

# 都市再生整備計画

うらそえみなみだいいちちく  
浦添南第一地区

おきなわ うらそえし  
沖縄県 浦添市

平成19年2月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	おきなわけん 沖縄県	市町村名	うらそえし 浦添市	地区名	うらそえみなみだいち 浦添南第一地区	面積	82.4 ha
計画期間	平成 19 年度 ~ 平成 23 年度	交付期間	平成 19 年度 ~ 平成 23 年度				

### 目標

#### 大目標：緑豊かな潤いのある良好な市街地環境の形成

目標1	良好な住環境の形成
目標2	緑豊かな市街地の形成
目標3	快適な生活道路空間の形成

### 目標設定の根拠

#### まちづくりの経緯及び現況

- 本地区は浦添市の南部に位置し、県道153号線、県道241号線、県道38号線に囲まれた面積約82.4haの地区である。
- 浦添市は、県都那覇に隣接して県経済の発展と伴に那覇市等からの人口流入により都市化が進行した都市である。
- 本市は、それらの人口流入によるスロー的な都市化に対応すべく街路事業や土地区画整理事業をはじめとする計画的なまちづくりに取り組んでいる。
- また、本市はこれまでの景観に関する取り組みを踏まえて、昨年10月に景観行政団体となり、現在、市域全体を対象に景観計画の策定に取り組んでいる所である。
- 地区の特徴としては以下の事が言える。
  - ・本地区を含む浦添市東南部は、県都那覇市に隣接し那覇市等への広域交通網の整備が進み、交通アクセスの利便性向上に伴い、急速に市街化が進行している地域である。
  - ・本地区は、浦添グスクを基点として市内中央部から南部にかけて環状に伸びる緑の稜線の一角を含み、斜面緑地等も多くある地区であり、都市に必要な緑の構成を考える上でも重要な位置を占める地区である。
  - ・本地区を含む浦添市東南部は、県道により広域交通網が整備されているが、これらに結節し補完する都市内幹線の整備が遅れている。
  - ・本地区には、このような広域交通網を補完する都市内幹線の整備が含まれていることから、市内交通網において重要な位置を占める地区である。
- こうした点を踏まえて、本地区は本市における重要な地区との位置づけから、土地区画整理事業を下記により取り組んできたところである。
  - ・平成 3年 9月 都市計画決定
  - ・平成 4年 6月 事業認可
  - ・平成 8年 3月 工事着工
  - ・平成10年 3月 仮換地指定
  - ・平成17年 8月 地区計画の公示

#### 課題

- ・浦添グスクから伸びる稜線の位置する丘陵地であるという地形上の制約から、良好な住環境の確保のためには、公共施設の改善と宅地の区画形質の改善がともに課題とされる地区である。
- ・浦添グスクから伸びる緑の稜線、変化に富む地形からくる緑地の保全・活用、地形に起因する造成上の制約などから、市街地整備に当たっては住民から利用される地域の緑の確保が課題とされる地区である。
- ・都市内幹線の整備が遅れている為、通勤時の交通渋滞が激しく、地区内外の住宅地内道路の抜け道化が常態化しており、通学路などの交通安全面に対する生活道路空間の悪化が課題とされる。

#### 将来ビジョン(中長期)

##### 浦添市都市計画マスタープラン(平成16年6月)

浦添南第一、第二地区は、市街地整備の方針のなかで、「緑豊かな潤いある環境の形成など、まちの質の向上を促進する」と位置づけされている。  
また、同地区は地域別構想として中央南地域に含まれ、幹線道路を利用した沿道サービス施設整備や地区計画等を利用した地域緑化の推進と良好な住環境整備を図ると位置付けされている。

### 目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
建築棟数	棟	整備された地区内の宅地に、建物が建築された棟数	当地区は良好な住環境形成を図るべく、地区計画を定めており、整備された宅地の土地利用が進むことは、良好な住環境が整うものと考えられる。	138	H18	210	H23
公園利用者数	人/月	整備された地区内の公園の利用者数	整備された地区内の公園の利活用を向上させることにより、地区内外の住民が緑を身近に感じる機会を増やすことができ、その事が、緑豊かな市街地の形成に繋がる。	0	H18	80	H23
通過台数	台/h	通勤時における、定点ポイントの通過自動車台数	浦添南第一地区の生活道路整備を推進し、又都市内幹線の供用開始を広く周知し都市内幹線へ交通誘導することにより、快適な生活道路空間の形成につながる。	421	H18	200	H23

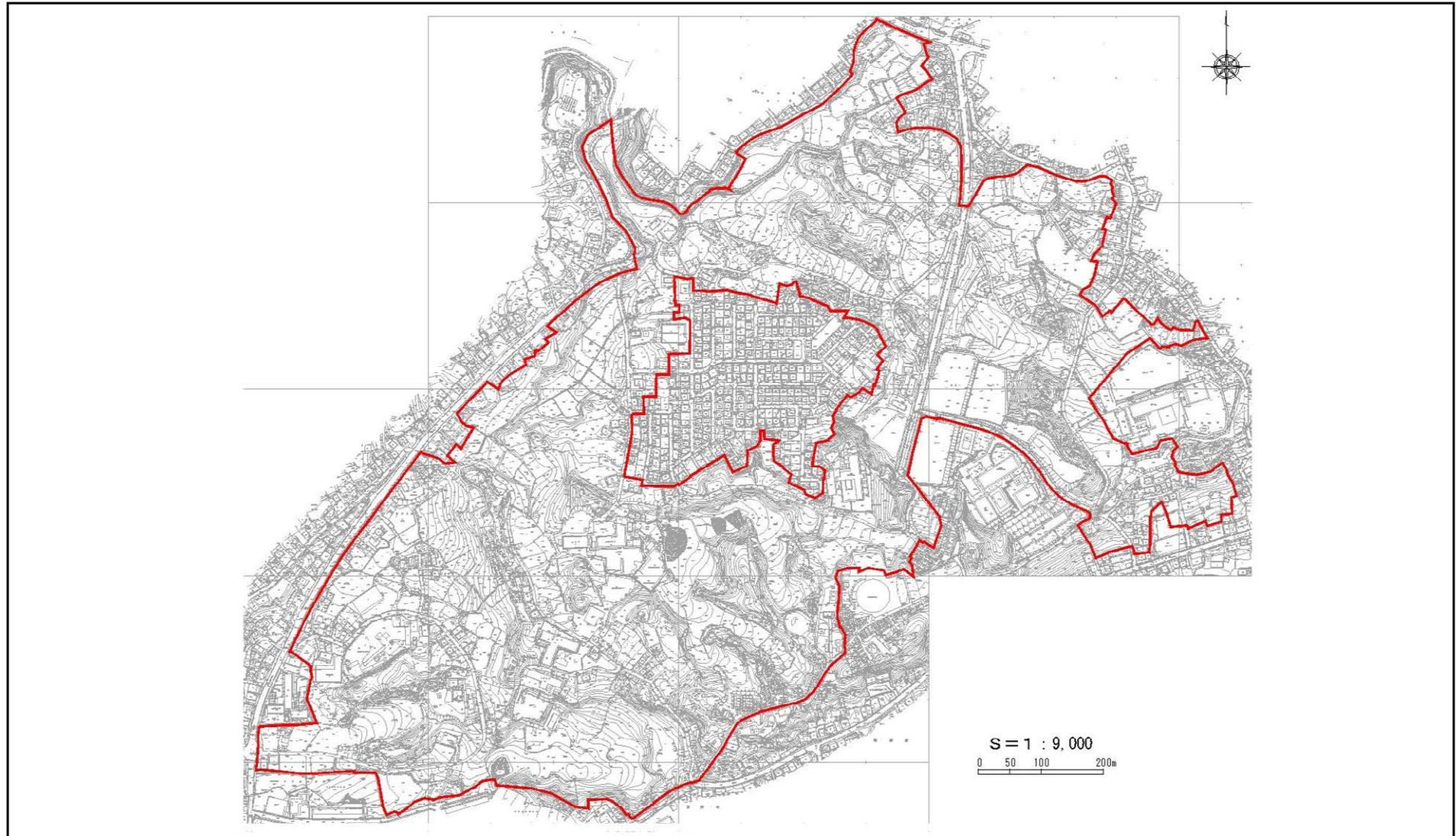
## 都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p><b>整備方針1（良好な住環境の形成）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設(道路、上下水道、公園等)の整備を進め、宅地の区画形質を改善し、市街化を促進。</li> <li>・まちづくりの一環として公共施設による景観整備を進めるため、トンネル開口部や橋梁部の修景整備を推進。</li> <li>・来街者、住民がわかりやすく目的地に到達できるよう、地区内の情報板、案内板等を整備。</li> <li>・早期市街化を推進するため、宅地の利活用を進める具体的な方策に関する検討を実施。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理事業(都市再生土地区画整理事業)</li> <li>・土地区画整理事業(道路特会)</li> <li>・高質空間形成施設(緑地施設等)</li> <li>・地域生活基盤施設(情報板整備)</li> <li>・地域創造支援事業(宅地利活用推進方策等検討調査)</li> </ul>
<p><b>整備方針2（緑豊かな市街地の形成）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理事業により確保した公園用地に施設を整備し、住民生活に寄与する緑を提供。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理事業(都市再生土地区画整理事業)</li> <li>・土地区画整理事業(道路特会)</li> <li>・公園(その他公園)</li> </ul>
<p><b>整備方針3（快適な生活道路空間の形成）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域住民以外の通過交通を排除し、住民の快適な生活を確保できる区画道路の整備を推進。</li> <li>・都市計画道路等の供用開始を広く周知するとともに、本地区のPRもかねたイベントを実施。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理事業(都市再生土地区画整理事業)</li> <li>・土地区画整理事業(道路特会)</li> <li>・まちづくり活動推進事業(まちびらきイベント)</li> </ul>
<p><b>その他</b></p> <p>【地域まちづくり活動の検討】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・上記の周辺住民ワークショップや周辺学童との連携により、身近な緑の管理体制などを協議し、地域と行政が協力しながらまちの潤いと美化を創出・管理していく体制について協議する。</li> <li>・可能であれば、地域が主体となった「地域まちづくり活動団体」の立上げを行う。</li> </ul>	



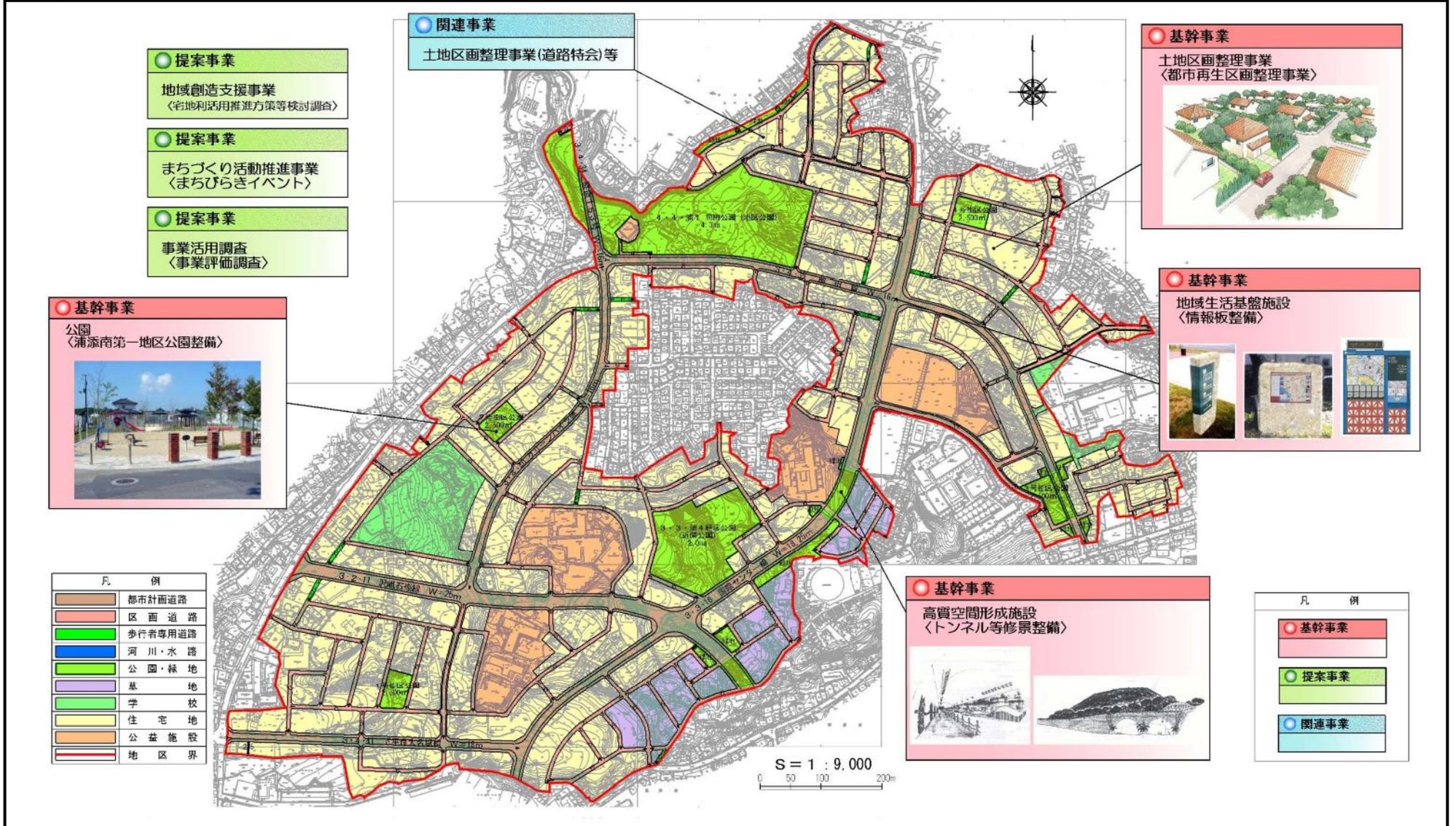
都市再生整備計画の区域

浦添南第一地区(沖縄県浦添市)	面積 82.4 ha	区域 浦添市字仲間山川原、字前田西前田原、前原、東前田原、黒島原、真和志堂原、真知堂原、前田原、西上原、字経塚、北経塚原、西小島原、南小島原、上平良大名原、下平良大名原、子ノ方原の各一部
-----------------	---------------	--



# 浦添南第一地区(沖縄県浦添市) 整備方針概要図

目標	緑豊かな潤いのある良好な市街地環境の形成	代表的な指標	建築棟数 (棟)	H18	138	→	210	(H23年度)
			公園利用者数 (人/月)	H18	0	→	80	(H23年度)
			通過台数 (台/h)	H18	421	→	200	(H23年度)



- 提案事業  
地域創造支援事業  
(宅地利活用推進方策等検討調査)
- 提案事業  
まちづくり活動推進事業  
(まちびらきイベント)
- 提案事業  
事業活用調査  
(事業評価調査)

- 関連事業  
土地区画整理事業(道路特会)等

● 基幹事業  
土地区画整理事業  
(都市再生区画整理事業)

● 基幹事業  
公園  
(浦添南第一地区公園整備)

● 基幹事業  
地域生活基盤施設  
(情報板整備)

凡 例

都市計画道路
区画道路
歩行者専用道路
河川・水路
公園・緑地
基地
学校
住宅地
公益施設
地区界

● 基幹事業  
高質空間形成施設  
(トンネル等修景整備)

凡 例

● 基幹事業
● 提案事業
● 関連事業