

～ まちの未来を一緒に考えませんか？ ～

「与那原商業地区まちづくり計画」 第3回意見交換会 かわら版

与那原のまちについて、皆さんの意見をお聞かせください！

かつての鉄軌道の移動環境や港町の賑やかな地区を継承し、新島区・中島区が、都市計画上の商業地域に指定されています。

しかしながら、現在その用途や容積などにおいて、適切な土地利用がなされておらず、近年更に空き地や空き家が目立ち始め、地区の空洞化が見え隠れしています。

今後、沖縄県の進めるMICE 振興計画に伴い、商業地域の価値観をめぐり、足並みの揃わない土地利用が想定されます。

そのような状況に対し、本来の商業地域の住商共存を基本とする、「地域の現状・課題・将来に向けた整備のあり方・実現への方策」など、まちづくりの方向性を見出すべく、住民の皆さまの声を集めることを目的として住民意見交換会を開催しています。

本事業は与那原町商工会からの依頼を受けて、建築家の集う団体である公益社団法人日本建築家協会（JIA）沖縄支部が参画しています。

先立って2回の意見交換会が実施されており、今回第3回目の意見交換会を開催しました。

<第3回意見交換が開催されました！>

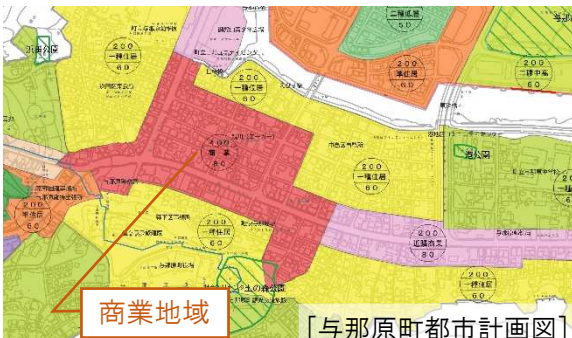
□日時：令和5年9月20日(水)18:00～ □場所：与那原町商工会2階(研修室)

□式次第：

- 1.開会の挨拶
- 2.地区計画・条例でできること沖縄未来建築塾塾生による現状報告
- 3.沖縄未来建築塾塾生によるまちづくり印象・まちづくりアイデアの紹介
- 4.各地のまちづくり・町おこし・リノベーション事例の紹介
- 5.町民の皆さんからの意見聴取・意見交換
- 6.閉会の挨拶



[意見交換会の様子]



[与那原町都市計画図]

▶商業地域とは・・・

都市計画法で定められた、主に商業の利便性増進を図る地域です。一部の工場・倉庫などを除き、ほとんど全ての商業施設が建築可能です。

与那原町の商業地域は、建ぺい率 80%・容積率 400%が上限と規定されています。

※建ぺい率：敷地の面積に対する建築面積の割合

※容積率：敷地の面積に対する建築物の延べ床面積(各階の床面積を合計したもの)の割合

<現況調査の報告・この先まちに起こり得ること>

今回、新島区・中島区の商業地域を含む、国道 329 号線・国道 331 号線・県道 77 号線・水路に囲まれたエリアを対象に現況調査を行いました。



[現在のまち並み]

まちの中は 5m程度の道幅の通り沿いに建物が密に立ち並んでいますが、商業地域としては比較的低層の建物が多く空が開けている印象です。まち全体に道が碁盤目状に敷かれており、よく風が抜けます。一方で、徒歩で出歩くには影が少なく、また、空き地や路上駐車が目立ちます。比較的新しい建物へ建て替えが進み、高層の建物が所々あるなど、既に街並みの一体感が失われ始めているエリアも見受けられます。



[高い建物が建ち始めると・・・]

MICE 振興計画に伴ってまちの変容が一気に進むことが考えられます。既存の街並みに突出した高さの建物が建ち始めると、極端な高低差ができ街並みの一体感が損なわれます。近隣の建物に影を落とすようになるなど、住環境の悪化が起こりやすくなります。



[このままではこのようになる可能性が・・・]

高い建物が大半になるとこれまでの与那原のまちから極端に様変わりします。また商業地域はパチンコ店・風俗店・カラオケ店なども設置できるため、住みよいまちにそぐわない店舗街が形成される懸念があります。

<地区計画・条例でできること>

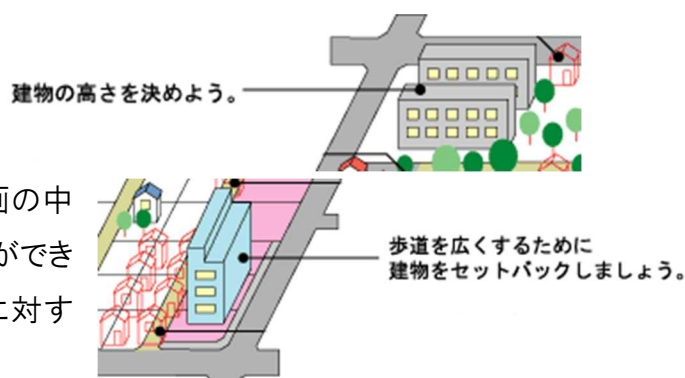
地区独自のルールを定めることで、地域の実情に応じたきめ細やかな”まちづくり”を進めることができます。

▶建物用途の制限の強化または緩和について → 市町村の条例により、建築基準法の用途制限を強化または緩和することができる制度があります。

▶高い建物に対する高さの制限について → 地区計画の中で、高い建物に対する高さの制限を、条例で定めることができます。また、役所への事前の届け出義務、周辺の住民に対する説明義務などを条例で定めることができます。

▶道路に面する建物の壁面の位置の制限 → 道路から建物の壁面線の位置を下げるなど、条例で定めることができます。

▶その他の事例 → 植栽を植える面積などの指定(緑化率)、建物規模に応じた駐車場設置台数を定める条例、など



＜沖縄未来建築塾の塾生によるまちの印象・まちづくりのアイデア＞

沖縄未来建築塾は若手建築家の育成を目的に、JIA 沖縄支部が主催する県内の 45 歳以下の建築系学生、建築系就労者、行政就労者を対象にした塾です。今回の事業にも、若い人の視点を取り入れるべく、塾の取り組みの一環として塾生が参加しています。

・・まちの印象・・

- 店舗が多く、かつ点在している
- 材木店が多い
- 東西ともに町の一体感を感じる
- 建物が道と一体となり、開けている感覚があった
- ちょっとした段差に腰掛ける人が多い
- 植栽が点在し、町に彩りと涼を与えている
- 外で遊んでいる子供がたくさんいた
- 倉庫が建ち並んでいて独特な雰囲気が出ている
- 川沿いが綺麗に整備され、緑も豊かな
- 日中空いているピロティ
- 路上駐車が多い
- コミュニティセンターがあまり活用されていない
- 日陰が少ない

・・まちづくりのアイデア・・



▶パーゴラを設置して植栽を這わせ、軒先に人が歩ける日陰を作る。



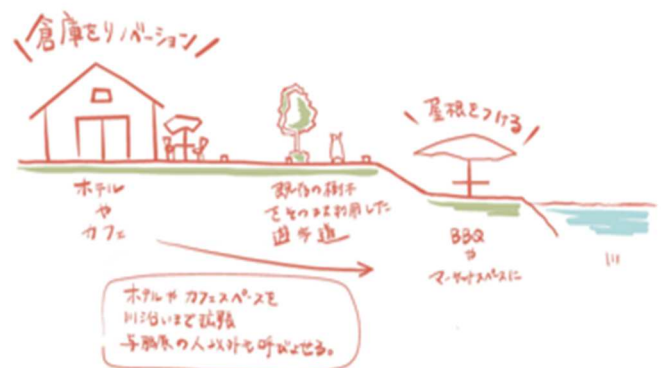
▶空き倉庫と水路沿いの活用。既存樹木を利用した遊歩道、水路沿い



▶まち中に家具エリアを点在させて休憩スペースを作る。

に大きな屋根を設け、マーケットや BBQ スペースとして利用できるようにする。

廃材を利用して家具製作をするワークショップを開催、交流の場とし、収益化を図る。



<町民の皆さんからのご意見・ご感想>

・・現況調査の報告を見て・・

●思いのほか空き地がある。●高い建物が建つと陰になってしまう。今でも2階の建物のある下の方は日が当たらずに草木が育たない状況がある。●50年後の高い建物がたくさん建った街並みは、もはや与那原ではないと感じた。

・・建築塾 塾生の発表を見て・・

●水路沿いの活用イメージの景観が良かった。カフェなどのアイデアが良かった。●水路沿いの土地は町のものかと思うので、どこが主導してやっていくかというのがあるが、商工会とタイアップしながらいろんな人を巻き込んで少しずつ広がっていくとよいと思った。

・・自由意見・・

●商業地域だけ小売店がない地域。●駐車場がないのが、商売がやりにくい原因になっているのではと思う。●どのくらいの駐車場があると良いのか提案が欲しい。●土地をまとめてしまうとっと高いものが建てられる。●意見を聴取する目的で人を集めても限られた意見しか得られないので、時間をかけて、人が集まった場が出た意見を蓄積していくという形での意見集積がまちづくりをするうえでは大事なことだと思う。

・・JIA 沖縄支部長より・・

大綱曳祭りをめがけてまちが一体化する雰囲気があり、人の繋がり強いまちだと感じる。与那原を誰向けのまちにしていくのか、という議論が必要。他所からたくさん人が来てほしいのか、近隣のエリアまでと考えるのかなど。この意見交換会を、まちをどうしていきたいかの議論の場に使って頂きたい。隣近所にも声をかけて頂いてどんどん巻き込んで、若い世代の皆さんもぜひご参加頂きたい。

・・与那原町商工会 会長より・・

今回の事業では、あと2回意見交換会を開催し、報告書を作成、報告会を開催する予定ですが、これで終わりにするのではなく、また来年以降も継続していきたい。今後も何らかの形で人が集まる場を作り、来てくださった皆さんの意見を聞いて集積し、将来のまちづくりにつなげていきたいと考えています。



[第3回意見交換会の様子]

<次回開催日程>

申し込み不要、お子さま連れも歓迎です！

■日時：令和5年10月25日(水)18:00～ ■場所：与那原町商工会2階(研修室)

■お問い合わせ先：JIA 沖縄支部 TEL / 098-943-8949 Email / info@jia-okinawa.org

町民の皆さまの声を集めています！お誘い合わせの上ぜひご参加ください！