



平成20年度

まちづくり勉強会 (第5回)

■■■ 内 容 ■■■

1. まちづくり基本計画案のとりまとめ
2. 今後の取り組み

平成21年2月19日

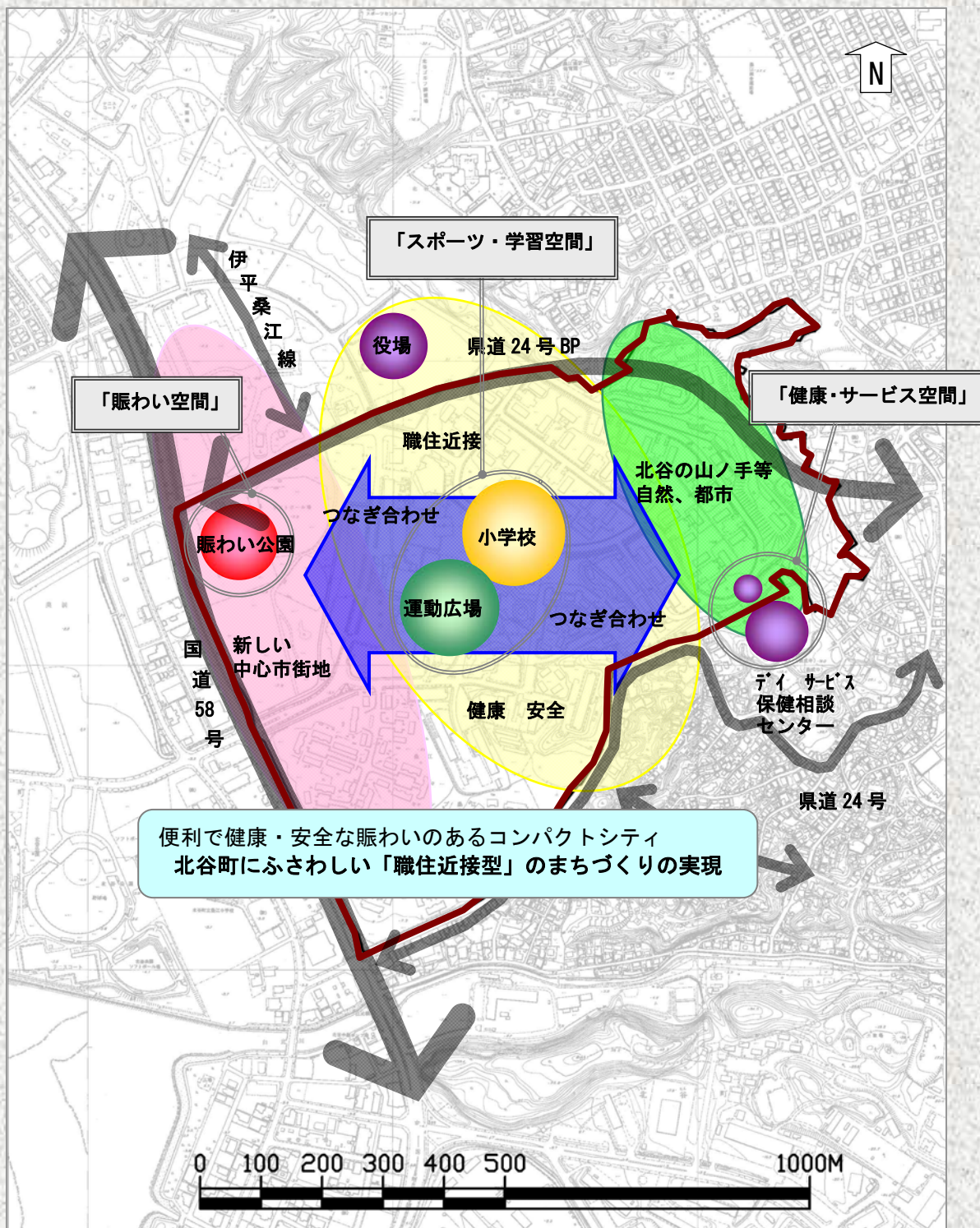
北 谷 町

1 まちづくり基本計画案のとりまとめ

項 目	内 容
1 まちづくり方針案の設定	まちづくり基本構想で示されたまちづくり方針や、本地区に係わる上位計画、並びに関連計画を踏まえ、新たにまちづくり方針案を設定した。
2 土地利用計画案の設定	まちづくり基本構想で示された土地利用計画案を踏まえ、地権者意向、人口動向、商業動向、隣接地の土地利用計画を整理し、結果をもって計画案を設定した。
3 跡地利用手法の整理	本地区の跡地利用手法や都市基盤整備手法として、土地区画整理事業を抽出し、実績や代替え案との比較を経て、その妥当性を整理した。
4 概略施設計画	本地区のまちづくりの骨格を構成する道路、公園、排水の各都市施設について、概略の施設計画を行った。
5 商業施設調査	本地区へ導入が考えられる商業施設について、北谷町内や周辺都市の立地状況や競合状況を整理し、北谷町での立地の方向性を調査した。
6 公共公益施設調査	商業施設と同様に本地区への導入が考えられる公共公益施設について、北谷町の状況や類似都市との比較を行い、北谷町での立地の方向性を調査した。
7 導入機能の方向性	商業施設と公共公益施設について、本地区へ導入するにあたっての方向性を検討した。

(1) まちづくりの方針

北谷町の新しい中心市街地の形成に向け、便利で健康・安全な賑わいのあるコンパクトシティを目指し、北谷町に相応しい「職住近接型」のまちづくりの実現を図る事とします。



(2) まちづくりの地区

キャンプ桑江南側地区を対象とします。

(3) まちづくりの手法

土地区画整理事業とします。

施行者は、今後の調査研究の中で検討していきます。

(4) 計画内容

①土地利用計画

本地区の土地利用計画は、まちづくり基本構想並びにまちづくり方針に即し、先行する北側地区との整合を保つよう計画します。

イ) 沿道商業地

国道 58 号沿線の土地利用は、国道 58 号の自動車交通流を活かし、沿道商業地として計画します。

この沿道商業地は、北谷町の新しい中心市街地としての賑わいの機能を持たせます。

ロ) 業務地

国道 24 号バイパス沿線は、北側地区の土地利用と整合し、北谷町の新しい産業の育成、支援の受け皿となるの業務地として計画します。

ハ) 低層低密度住宅地

北谷町の新しい中心市街地に相応しい、高品質な住宅地として低層低密度住宅を計画します。

ニ) 一般住宅地

既存住宅地と交流・融合を図った一般住宅地を計画します。

ホ) 斜面住宅地

優れた眺望性と周辺の自然を活かした斜面住宅地を計画します。

②道路計画

道路は、本地区周辺の状況を踏まえつつ、まちづくり基本構想に即した計画とします。

国道 58 号、北側地区から延伸する（都）伊平桑江線を幹線的な道路とします。また、美浜交差点や本地区南東部との接続を考え、補助幹線的な道路を配置します。

③公園緑地計画

1)公園

公園は、地区全体に分散させた配置とします。

地区中央部に近隣公園を配置し、小学校と共に一体的な公的空間を確保します。また国道 58 号と県道 24 号バイパスの交差部分に、街区公園（賑わい広場）を配置し、北谷町の新しい中心市街地に相應しい賑わい空間を確保します。

0)緑地

緑地は、適切な緑化と現状保全を行い、県道 24 号バイパスの東西両側に配置します。

④公共公益施設計画

1)小学校（幼稚園付帯）

小学校は、本地区の中央部へ配置し、隣接する近隣公園と一体に、公的空間を確保します。

0)上水道配水池

上水道配水池は、本地区内で最も標高の高い北東部端部（米軍既存配水池部）に配置します。

ハ)民間医療施設地区

民間医療施設地区は、きめ細かな医療サービスの提供する民間の施設とし、保健相談センター等と連携できるように、地区南東部に配置します。

コ)その他

今後、道の駅について、配置を検討します。

また、地域交流施設（公民館）についても、同様に検討していきます。

2 今後の取り組み

(1) まちづくり基本計画の取り組み

平成 20 年度の取り組み成果を踏まえ、平成 21 年度はまちづくり計画を少しずつ具体化していきます。

事業フレームの概略把握や区画道路の配置についても検討します。

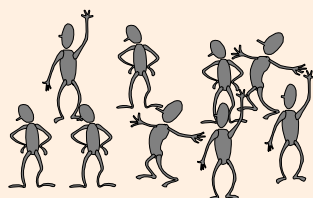
(2) まちづくり基本計画を中心とした合意形成活動

本地区の返還を見据えて策定するまちづくり基本計画をもとに、地権者の皆さんと意見交換し、返還に向けて、また、まちづくりの実現に向けた活動を進めてまいります。

(3) 地権者のまちづくり組織の設立

地主会とは別に、地権者が主体となってまちづくりを考える組織の設立を検討していきます。

(仮称) キャンプ桑江南側
地区まちづくり委員会
20~30 名
(設立時は任意組織)



- まちづくり実現に向けて活動する地権者代表組織
- 意見調整、関係機関協議等、情報発信・受信

3 まちづくり基本計画案

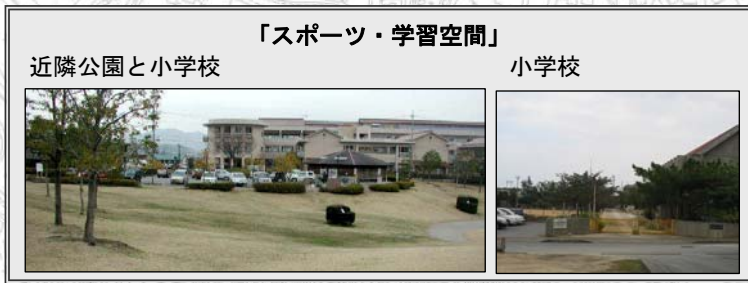
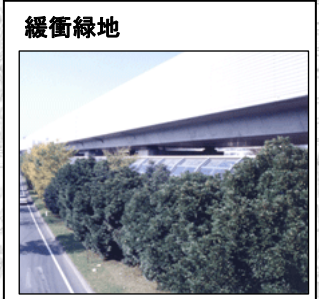
西海岸、キャンプ 桑江北側や
北谷の山ノ手との連携・交流

北谷町がこれまで蓄積してきた
都市の財産をつなぎ合わせ

北谷町の土地利用を牽引する
新しい中心市街地の形成

便利で健康・安全な賑わいのあるコンパクトシティ
北谷町にふさわしい「職住近接型」のまちづくりの実現

凡	例
記号	名称
	地区界
	広域幹線道路
	幹線道路
	補助幹線道路
	主要区画道路
	公園
	緑地
	水路
	沿道商業地
	業務地
	低層低密度住宅
	多自然型斜面住宅
	一般住宅
	民間医療施設
	教育移設用地
	地域交流施設
	配水池用地



県道24号BP

民間医療施設地区
デイサービス
保健相談センター

県道24号線

玉上字地原線

北谷町役場

義務教育施設

近隣公園

賑わい広場(公園)

伊平桑江線

国道58号

国道58号

