

# 北谷町桑江北地区まちづくりイメージ図

## まちづくりの全体コンセプト:

### 豊かな森と水と歴史の北谷の山の手(川の山)

- ① 2つの川の軸と緑道の軸(中通り)を中心に落ち着いた大人のまちを目標とする(山の緑、川、泉、歴史遺産を活かして百年の計となるようなまちの骨格をつくる)
- ② 全体をひとつのルールでコントロールするのではなく、7つの地区の特性に応じたまちづくりのルールをつくる
- ③ 全体のまちづくりを引っ張る先行プロジェクト(特に公共空間のデザイン)が重要
- ④ 地区と全体のバランスを見ながらまちづくりに取り組んでいく組織づくりが必要

#### ①川の軸(北側)

- 川の両側に敷設路(公園、緑道)が山側から58号線まで続く
- 川沿いの敷設路の両側にヒカザウ、センダキなどの並木
- 上流は水量が少ないので緑地としての河道の作り方を工夫する

#### ⑩F地区:戸建住宅地

- 国体道路沿いは集合住宅の立地も考えられる
- 傾斜がきついため階段状造成をすると擁壁が大きくなる(造成費がかさむ)
- 街区単位での一体的利用も必要か?
- ある程度のまちづくりのルール化が必要(緑化、駐車場の取り方等)

#### ⑫自然と歴史と文化が一体の遺跡公園

- 緑道の緑を残す
- できるだけ自然を残す(建物をできるだけ目立たせない)
- 屋外展示に力を入れる(説明文などを充実させる)
- 遺跡公園の一部にわき水を利用した親水空間(「森の川」のイメージ?)
- 中通り沿いは明るくオープンな空間(芝生など)
- 山側は歴史を感じさせるうっそうとした森(在来種中心)

#### ⑪G地区:戸建住宅地

- 山側に100坪以上の大敷地の高級住宅地を作る(通称「桑江ヒルズ」)
- 風格のある景観づくり
- かなり厳しいまちづくりのルール化も可能か?(緑化、駐車場の取り方等)
- 中通り沿いは集合住宅
- 駐車場の取り方の工夫と駐車場入口のある程度の制限が必要

#### ②川の軸(南側)

- 川沿いに緑道、街区公園、民地側のオープンスペースが連なる水辺空間を創出
- 川沿いの敷設路の両側にヒカザウ、センダキなどの並木
- 街区公園と水辺の一体化(川の水量が豊富)
- 緩傾斜の川岸などの親水公園化を図るが、デザイン的にやりすぎないことが大切
- 増水時の対策が必要
- 芝生の広場に大木の影のシンプルな街区公園

#### ④A地区:北谷町役場周辺

- 公共・公益施設(銀行、郵便局など)
- オフィス、集合住宅など

#### ③中通り=まちの背骨

- クスノキ、フィックスハワイなどの並木で緑道の軸を作る
- ベーシックな雰囲気(「普通の上等」)で
- 場所に応じた道路構成
- 歩道4~5m+停車帯2mもしくは路肩1m
- 建物の一階部分の壁面を1mセットバックすることも考えられる
- 1階店舗(パン屋、花屋、カフェなど)+上階集合住宅
- 駐車場の取り方の工夫と駐車場入口のある程度の制限が必要
- 建物は極端な色を避ける

#### ⑨E地区:北西コーナー地区

- 沿道店舗(58号線沿線)
- 国体道路と58号線が交わる北西コーナーは工夫が必要
- 目立つ場所だが通常の利用方法は難しい
- 街区内部は集合住宅中心か?
- 中通り沿いは集合住宅
- 駐車場の取り方の工夫と駐車場入口のある程度の制限が必要
- 建物は極端な色を避ける

#### ⑧D地区:フィッシャリーナ側飛び地地区

- 海への近さが魅力
- 一階店舗(レストランなど)、上階集合住宅となる可能大

#### ⑦フィッシャリーナとのつながり

- フィッシャリーナとのつながりは海を感じさせるヤシの並木道
- その沿線におしゃれな店(ブティック、美容室、カフェなど)

#### ⑥C地区:58号線を挟んでフィッシャリーナに面する地区

- 大規模店舗と小規模店舗の集積の双方の可能性がある(特に58号線沿線)
- 裏筋には集合住宅や飲食店、居酒屋等
- 中通り沿いは集合住宅
- 駐車場の取り方の工夫と駐車場入口のある程度の制限が必要
- 建物は極端な色を避ける

#### ⑤B地区:交通アクセスの良い商業地区

- 大型店舗の立地の可能性が大
- 地区内幹線道路が大型店舗に専有化される恐れがある
- 地域貢献のあり方を考えてもらう(駐車場の一部を地域に開放してもらうなど)
- 建物の色や配置についてのデザインガイドライン必要(たとえば大きな面積の原色×)
- 大規模な駐車場の作り方に工夫が必要(周辺緑化など)

