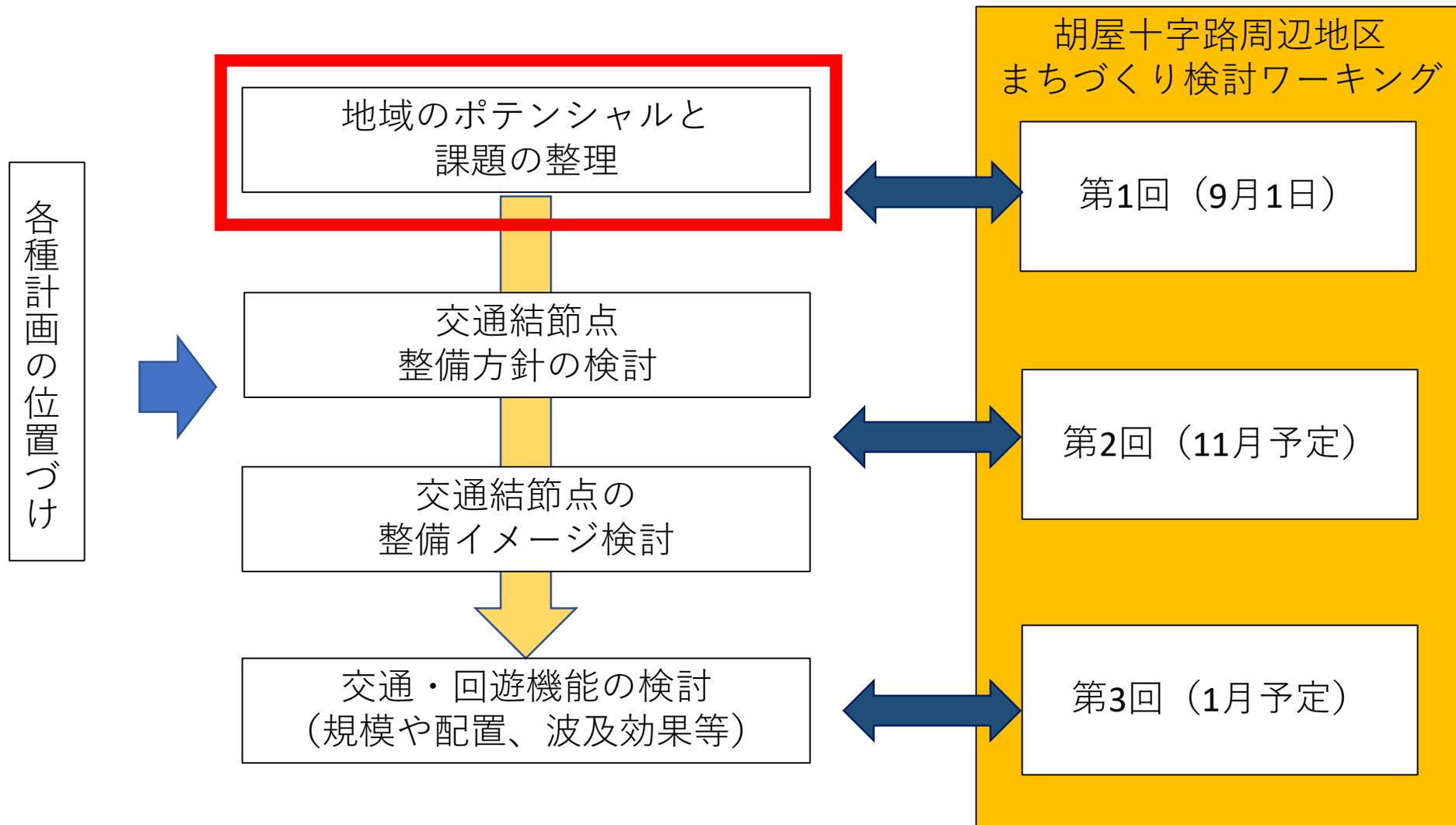


**国道330号胡屋地区沿道まちづくり
交通・回遊機能の検討について
～地域のポテンシャルと課題～**

令和3年9月1日（水）

沖縄市建設部都市整備室都市交通担当

- 本ワーキングで検討する議題は以下となっており、全3回を予定しております。
- みなさまからの意見や助言を踏まえ、検討を重ねて参ります。



本地区の将来像等について

・ 沖縄市中心市街地活性化基本計画では、「**住みたい・訪れたい魅力あふれるコザのまち**」をテーマとし、2つの基本方針「**コザ文化の魅力を活かしたにぎわいづくり**」、「**住む人目線で良好な生活ができるまちづくり**」を掲げ、活性化に向け取り組んでいます。



住みたい・訪れたい 魅力あふれるコザのまち

～来訪者・居住者が感じる持続可能な交流街へ～



商業空間だけでなく、多面的な都市機能の向上に取り組むとともに、コザ文化が凝縮したまちそのものの雰囲気である地域資源を積極的に活かし、生活、文化創造の中心、人々の盛んな交流が生まれる中心市街地を目指します。

○計画期間……平成28年4月～平成33年3月

○計画区域……コザ十字路地域、胡屋十字路地域、山皇地域を基本に、集客施設である、コザ運動公園、沖縄こどもの国、沖縄市民会館等を含む約239ha

基本方針1 コザ文化の魅力を活かしたにぎわいづくり

<p>国際色豊かな街並みやエイサー・音楽をはじめとする魅力的な地域資源(コザ文化)を積極的に活用します。</p> 	<p>既存施設や新たに整備される観光施設などを最大限活用し、積極的なイベント展開や情報発信を高め、市民や来街者によるにぎわいの拡大を目指します。</p> 	<p>商業地域と周辺の集客拠点施設との連携をより一層重視し、乗客された人々の回遊性の創出などによる相乗的・波及的な効果の発現を目指します。</p> 
---	---	--

目標1 まちなか交流の促進によるにぎわいの創造

交流人口拡大 / 魅力ある商業空間創出 / 回遊性向上による波及効果創出

関連事業

- (仮称)青年エイサー会館芸術事業
- 沖縄こどもの国整備事業
- 音のページェント事業
- 音楽によるまちづくり事業

- 多目的アリーナ整備事業
- エイサーのまち推進事業
- 商店街再生チャレンジショップ事業
- 中心市街地循環バス事業

基本方針2 住む人目線で良好な生活ができるまちづくり

<p>中心市街地には、公共施設や産産・福祉などの都市機能が集積しており、回遊性を高めながら、これらの利用促進を図り、利便性の高い市街化を目指します。</p> 	<p>多様な市民ニーズをサポートする機能を充実させ、多面的な都市機能により、街の付加価値の向上による生活環境の改善に取り組みます。</p> 	<p>街の魅力を強化させることで、住む人にとって利便性の向上につながる良好な生活空間の創出へと繋がります。</p> 
---	--	--

目標2 中心市街地全体としての付加価値の向上による生活環境の改善

まちの付加価値向上 / まちなか居住促進 / 良好な生活空間創出

関連事業

- 山皇第一地区第一種市街地再開発事業
- 安原田地区土地区画整理事業
- 安原田市宮住宅建替事業
- 中心市街地定住促進事業

- 図書館整備推進事業
- (仮称)雇用促進施設等整備事業
- ファミリーサポートセンター運営事業

沿道まちづくりビジョンの将来像と3つの方針

- 本市では、「沿道まちづくりビジョン(案)」を作成しており、まちの将来像として「古き良きKOZAの魅力を引き継ぎながら、変化に柔軟に対応していく沿道まちづくりKOZA PRIDE STAGE」を掲げています。
- 基本方針として、「経済活力」「コザ文化」「交通回遊」を位置づけています。



まちの将来像
- 古き良き KOZA の魅力を継ぎながら -

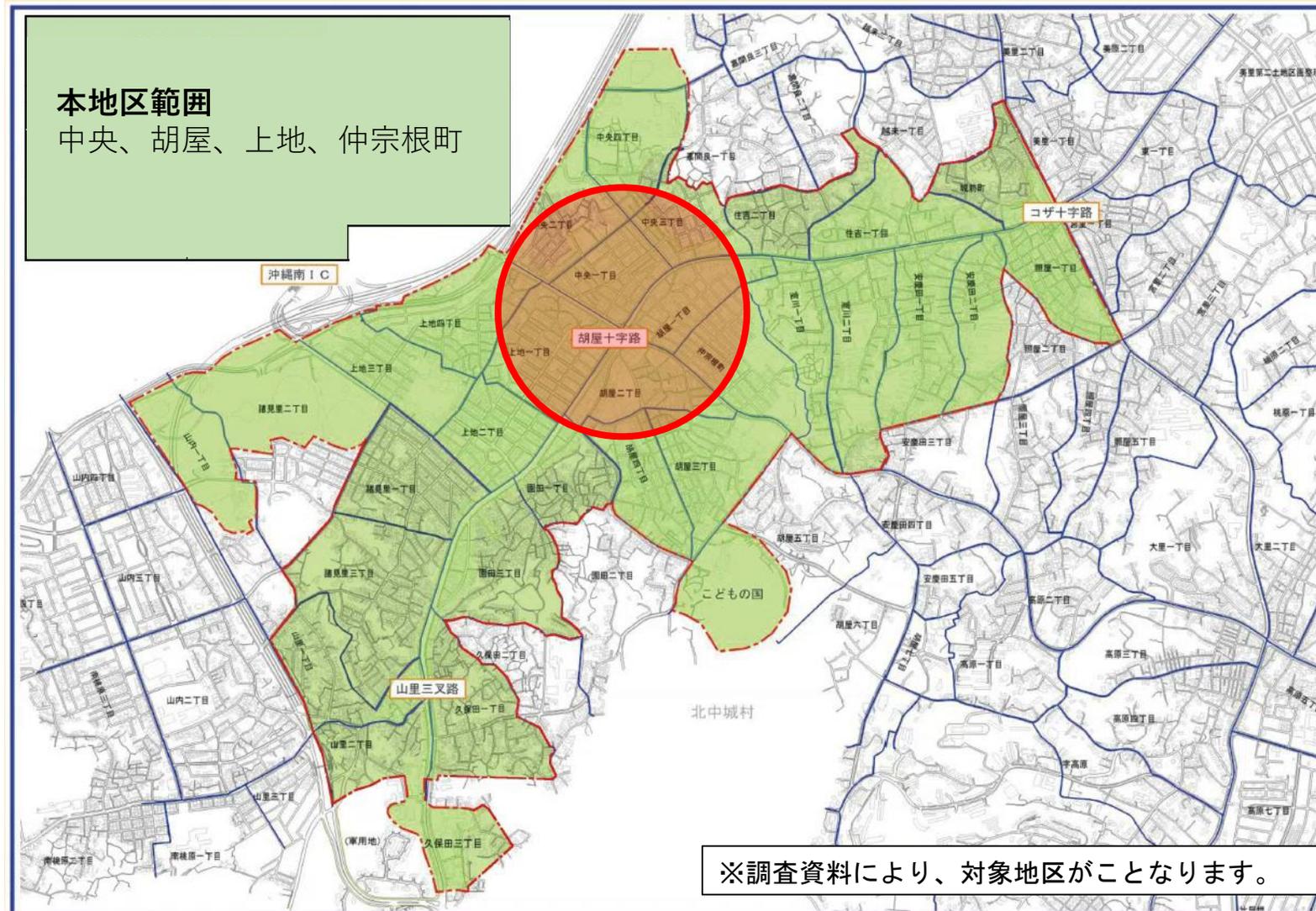
古き良き KOZA の魅力を継ぎながら
変化に柔軟に対応していく沿道まちづくり
KOZA PRIDE STAGE

基本方針
- 将来像の実現に向けて -

- 経済活力** **KOZA からコンテンツを生み出す**
 - ① 既存ストックをうまく活かしながら、「働きたい」「訪れたい」と人が集う、新たなまちの魅力・雇用を創出する。
 - ② 「社会が求めている事業」が満ち溢れる目指し「若者」や「よそ者」もアレンジしやすい環境を整える。
- コザ文化** **KOZAらしさを継承する**
 - ① 新しいものや異なるものを柔軟に受け入れてきたウェルカム精神とその中で育まれた独自の音楽・食文化を継承する。
 - ② コザらしさを誇る国際色豊かな空間を継承する。
- 交通回遊** **KOZA からモビリティを変えていく**
 - ① マイカーから多様な移動手段へのシフトを促し、コザの回遊性を向上させる。
 - ② 駐車場空きの効率的なマネジメントによる既存駐車場の有効活用を図る。

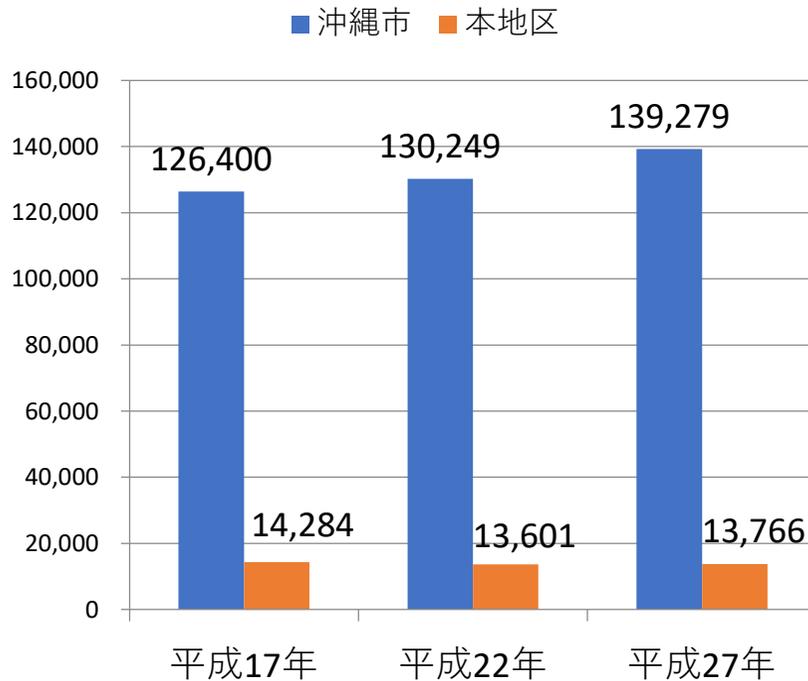
沖繩市及び本地区の 現状について

- 本地区（胡屋十字路口周辺地区）とは、胡屋バス停から半径約500mの範囲内を設定し、現状確認を行いました。



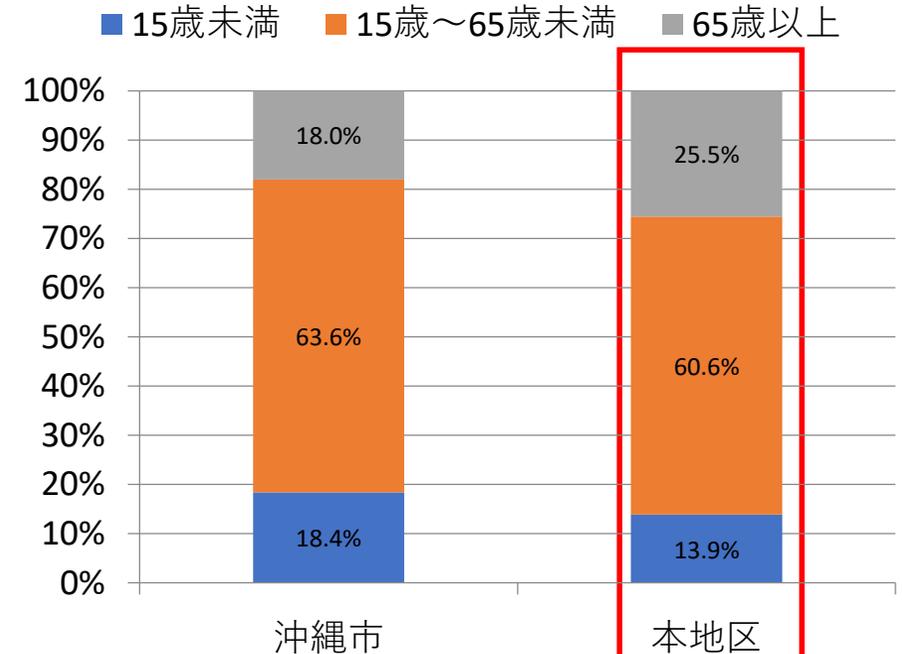
- 市全域の人口は、増加傾向にあり平成27年は約14万人となっております。
- 本地区の人口は平成22年で減少傾向にありますが、平成27年には微増となっております。
- 年齢別人口割合を、本地区と市全体とで比較すると、0歳～65歳未満の割合が少なく、65歳以上の割合が多くみられます。

沖繩市と本地区の人口推移



出典：H17～H27国勢調査

沖繩市と本地区の人口割合

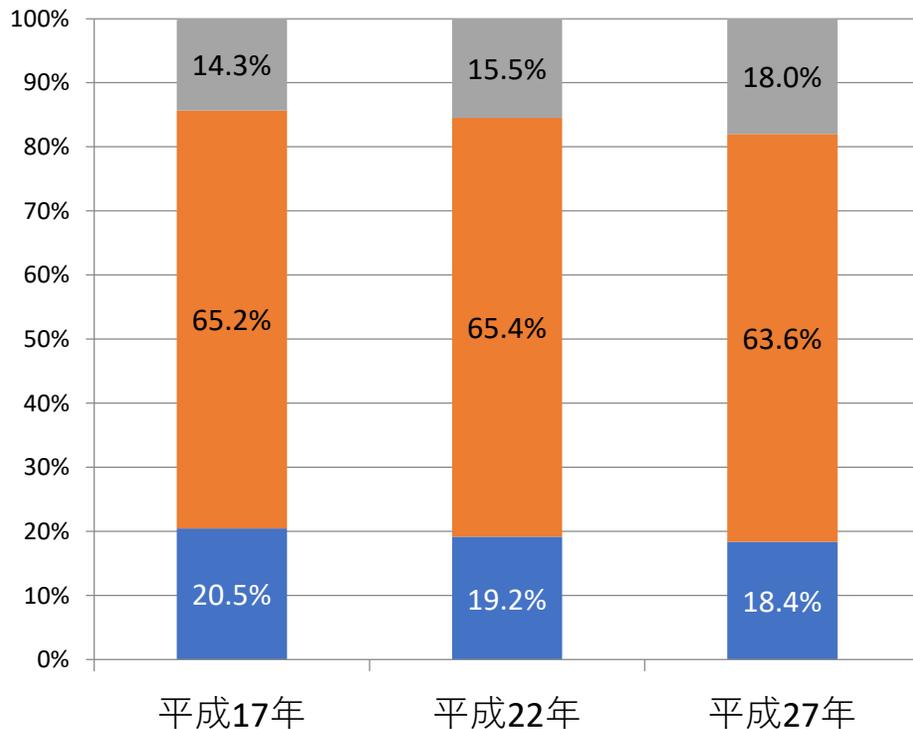


出典：H27国勢調査

- 市全体と本地区ともに0～65歳未満の人口割合が減少し、65歳以上の割合増加がみられます。

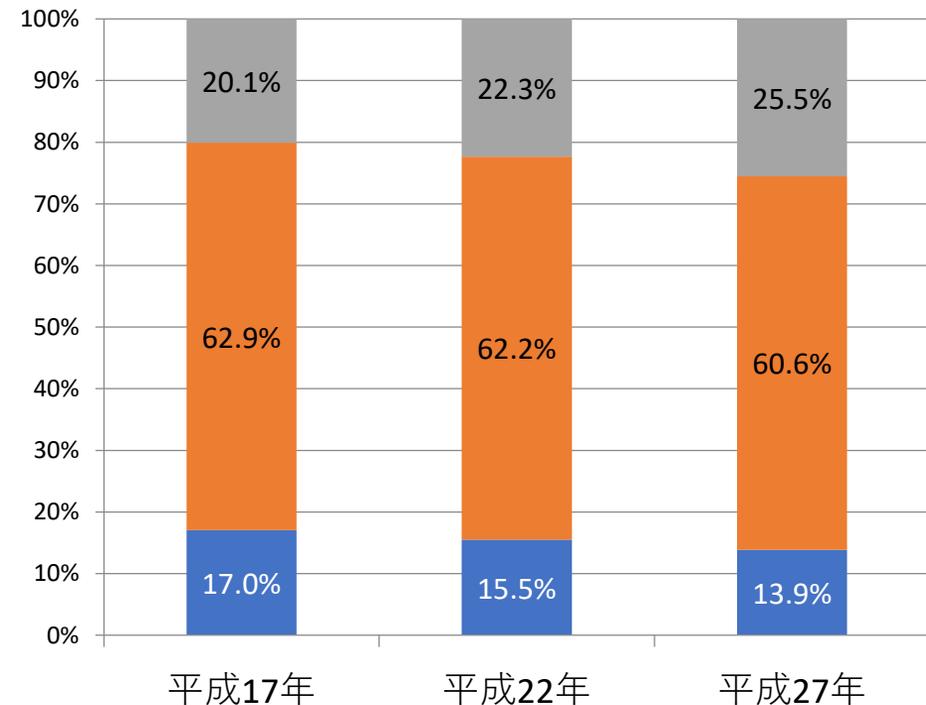
沖縄市 年齢別人口割合推移

■ 15歳未満 ■ 15歳～65歳未満 ■ 65歳以上



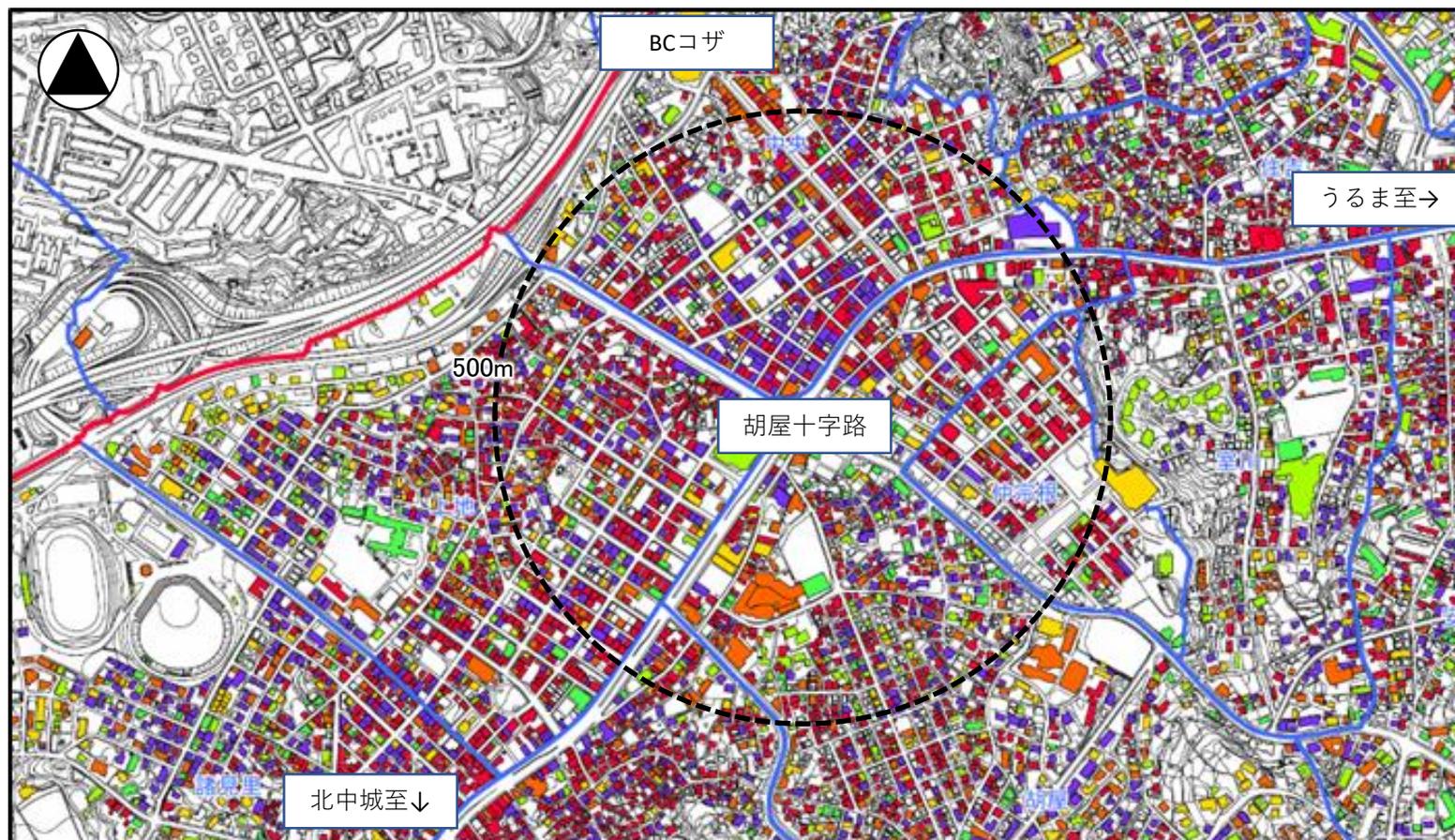
本地区 年齢別人口割合推移

■ 15歳未満 ■ 15歳～65歳未満 ■ 65歳以上



- 本地区やその周辺において、昭和56年以前の建物（建築基準法改正前に建築された建物）が目立ち、耐震性の低い建物が存在しており、建物の更新時期である可能性があります。

胡屋十字路口周辺の土地利用状況

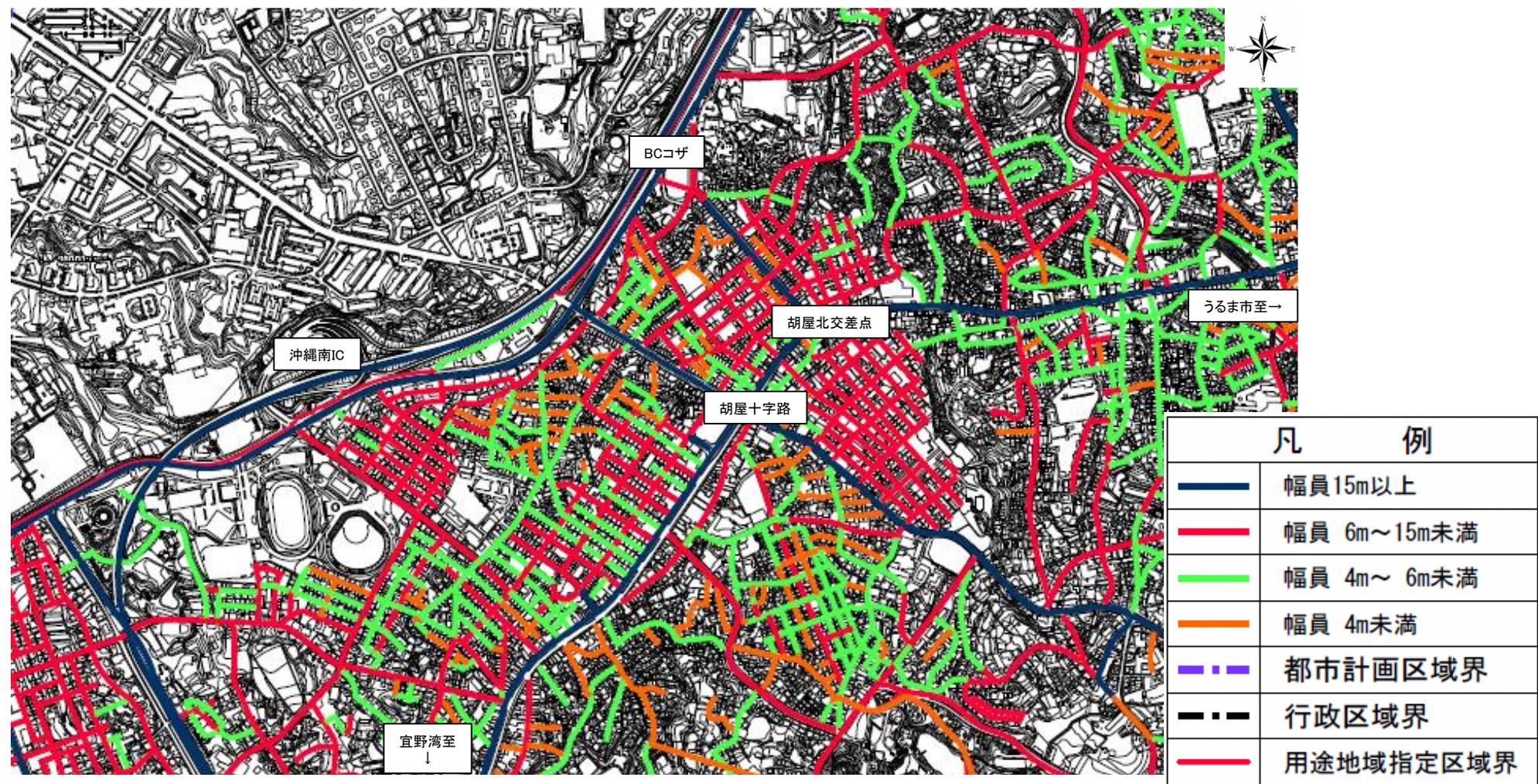


凡 例

- 昭和46年以前
- 昭和46年～昭和56年
- 昭和57年～平成元年
- 平成2年～平成11年
- 平成12年～平成21年
- 平成22年以降
- 行政区境界
- 用途地域指定区域界
- 字界

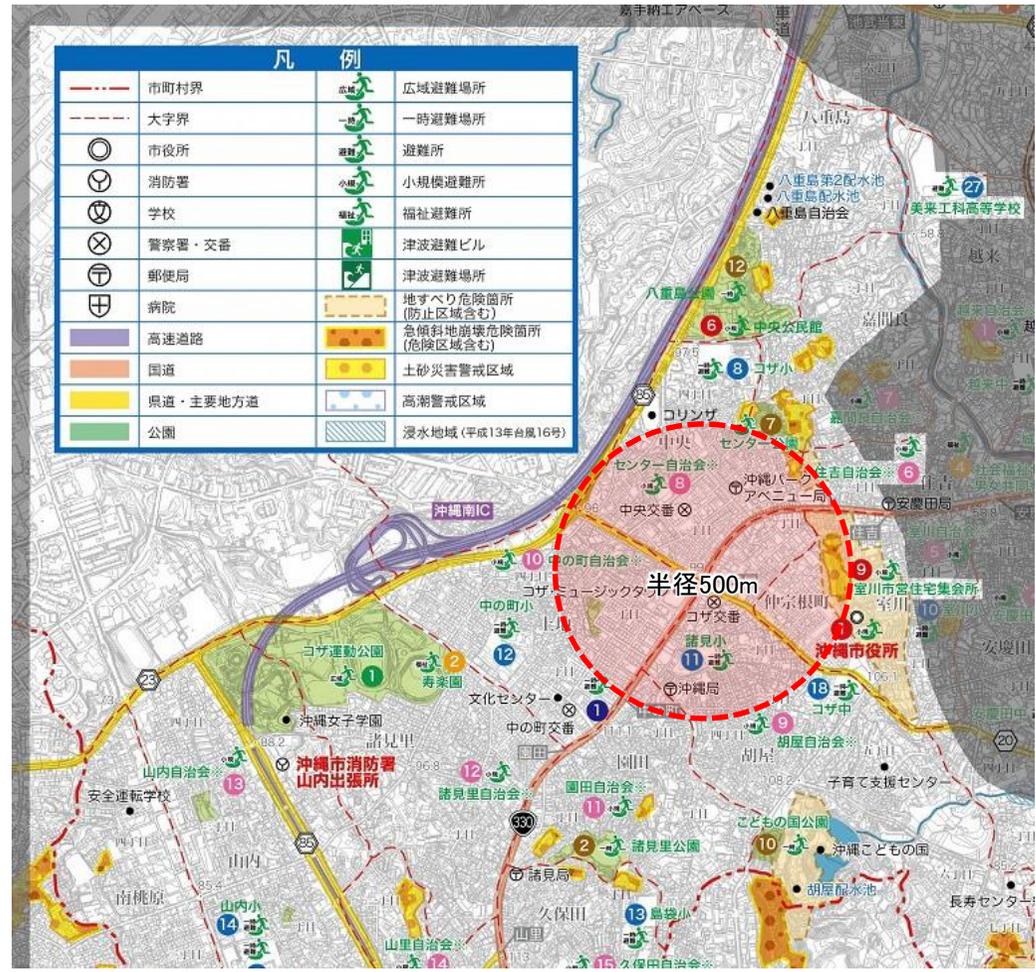
建築物の状況（建築物周辺道路）

• 本地区周辺の道路幅員について、緊急車両が通行可能な4 m以上の道路で構成されています。



本地区周辺のハザードマップ

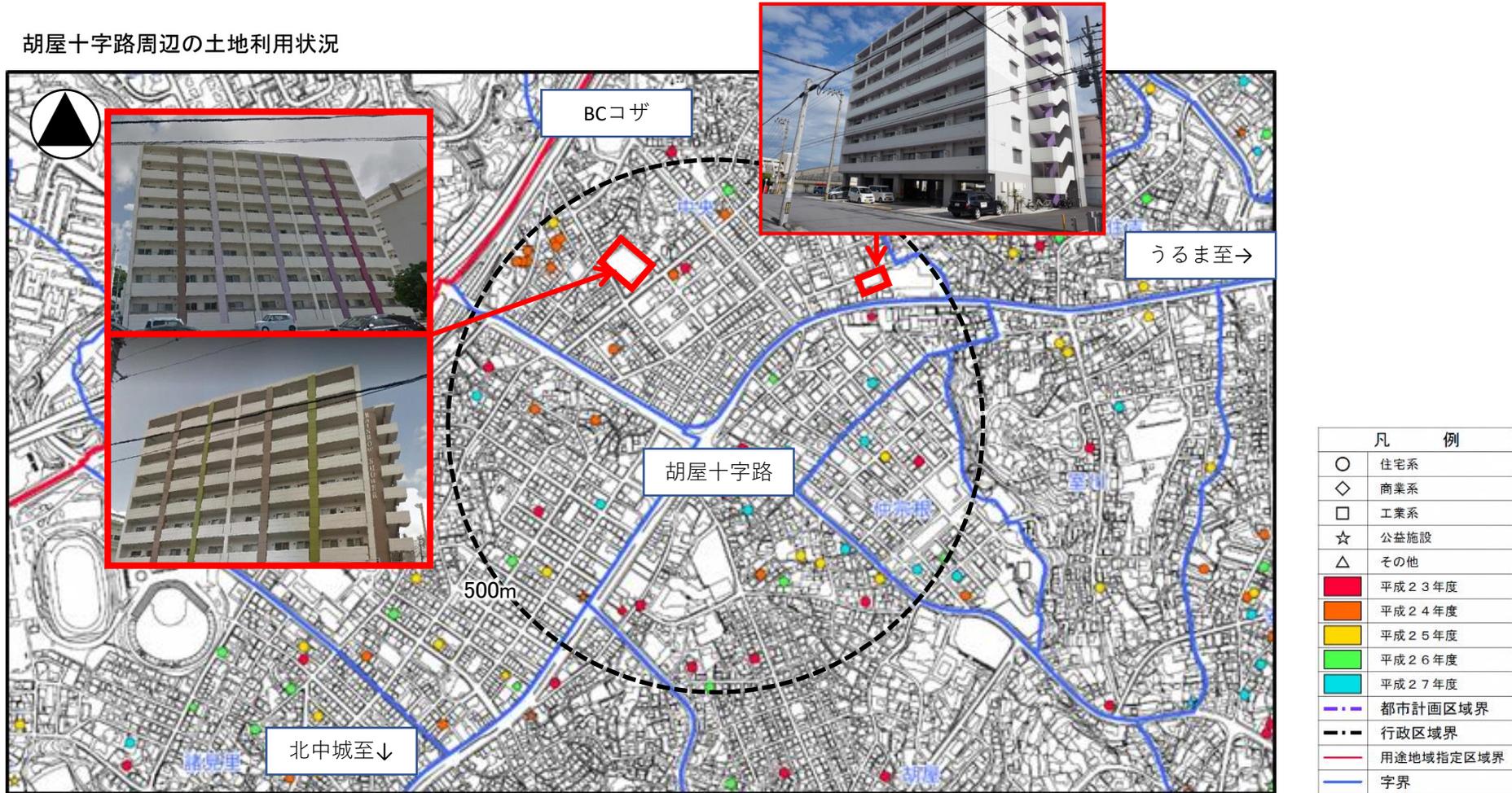
- 本地区周辺では一部土砂災害警戒区域にかかっている区域はあるものの、商店街周辺から500m程度離れており、それ以外の災害箇所の指定はない状況となっております。
- 周辺の避難場所・避難所では、諸見小学校（一時避難場所）、センター自治会（小規模避難所）のみとなっております、国道330号沿線での避難場所・避難所は見られません。



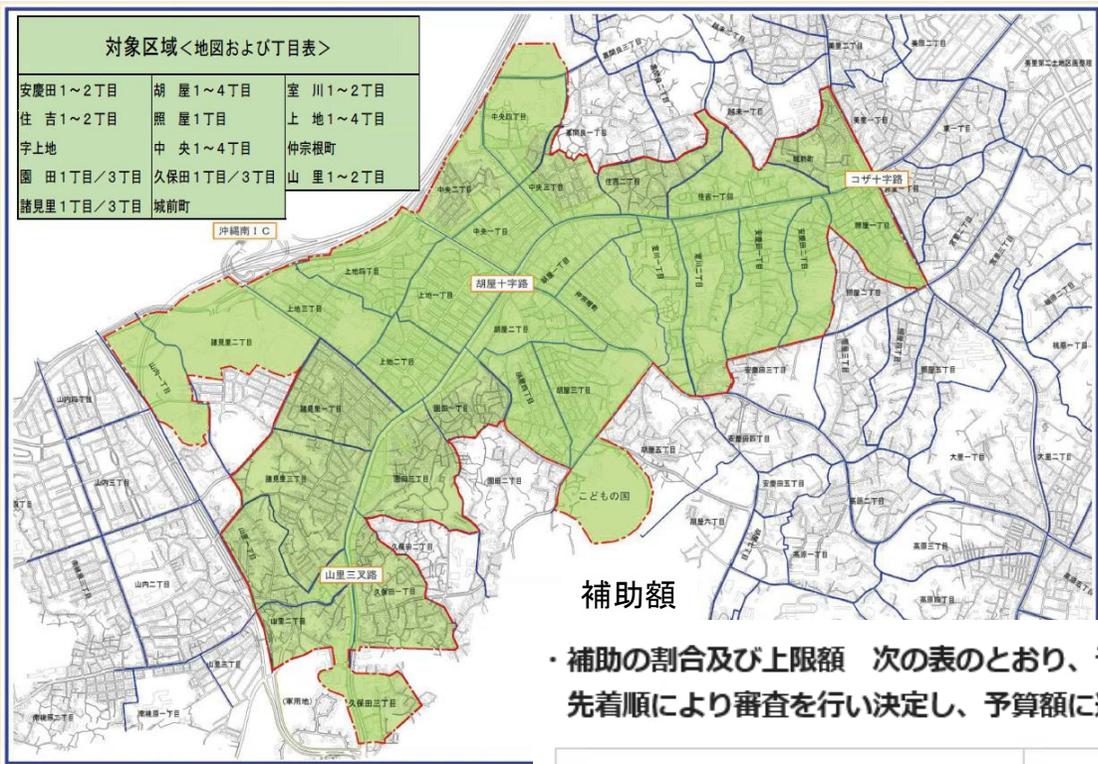
施設名	種類	胡屋500m周辺
コザ運動公園	広域避難場所	×
寿楽園	福祉避難所	×
中の町小学校	一時避難場所	×
諸見小学校	一時避難場所	○
諸見里公園	一時避難場所	×
コザ小学校	一時避難場所	×
島袋小学校	一時避難場所	×
諸見里公園	一時避難場所	×
センター公園	一時避難場所	×
コザ信用金庫 本店	一時避難場所	×
沖縄こどもの国公園	一時避難場所	×
中の町自治会	小規模避難所	×
園田自治会	小規模避難所	×
胡屋自治会	小規模避難所	×
久保田自治会	小規模避難所	×
室川市営住宅集会所	小規模避難所	×
沖縄市役所	小規模避難所	×
センター自治会	小規模避難所	○

• 本地区周辺において、一番街やサンシティには新築がみられませんが、その本地区約49件、新築した建物（共同住宅）が見られます。

胡屋十字路口周辺の土地利用状況



- 本市では、中心市街地内への居住の促進を図ることを目的とし、対象区域の既存建物を除却し、住宅を整備する者を対象に、既存建築物除去費用の一部を補助する事業を行っております。



補助額

- 補助の割合及び上限額 次の表のとおり、予算の範囲内で交付します。先着順により審査を行い決定し、予算額に達し次第、受付を終了します。

新たな住宅の整備による増加戸数（※）	戸数変動なし	1及び2	3及び4	5以上
除却工事費の補助の割合及び上限額	30%以内 (100万円以内)	40%以内 (150万円以内)	50%以内 (200万円以内)	60%以内 (250万円以内)

- 胡屋十字路周辺の中の町地区では、土地区画整理事業を実施し、良好な市街地の形成を図ります。

■位置図

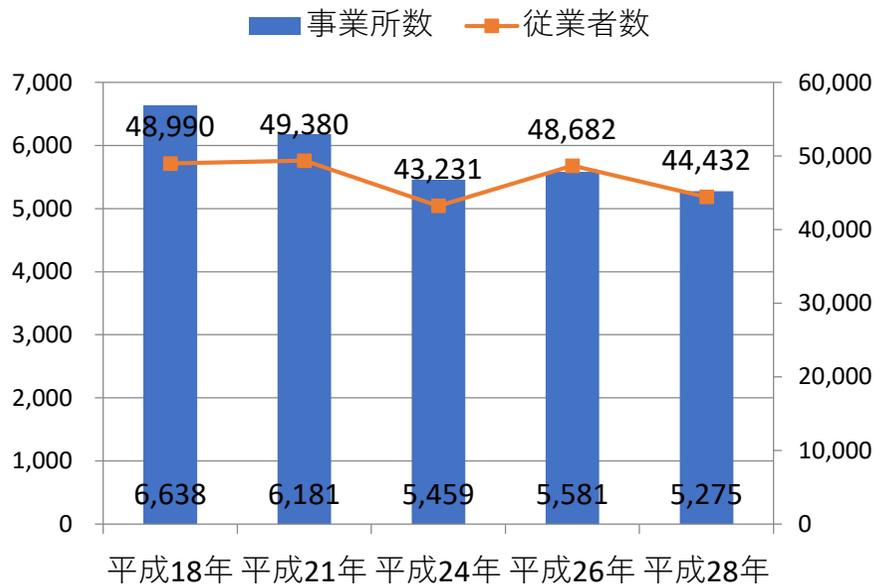


出典：沖縄市区画整理課HP 中の町土地区画整理事業に関する住民説明会資料

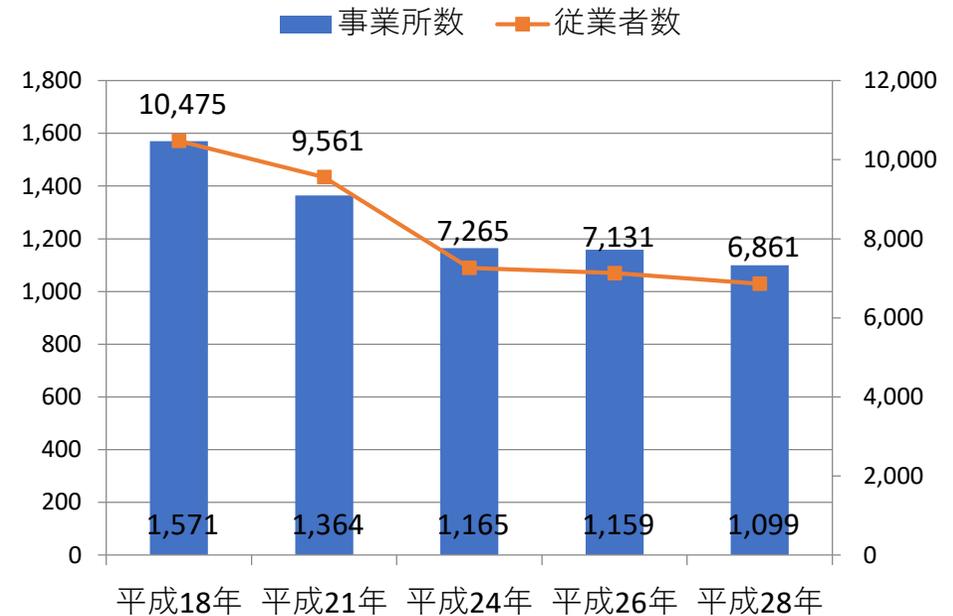
出典：H28沖縄市中心市街地活性化基本計画

- 事業所数を、市全体と本地区とで比較すると、どちらも比較的減少傾向にあります。
- 従業者数を、市全体と本地区とで比較すると、市はさほど増減は見られませんが、本地区は減少傾向にあります。

沖縄市 事業所数、従業者数推移

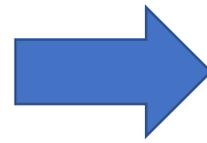
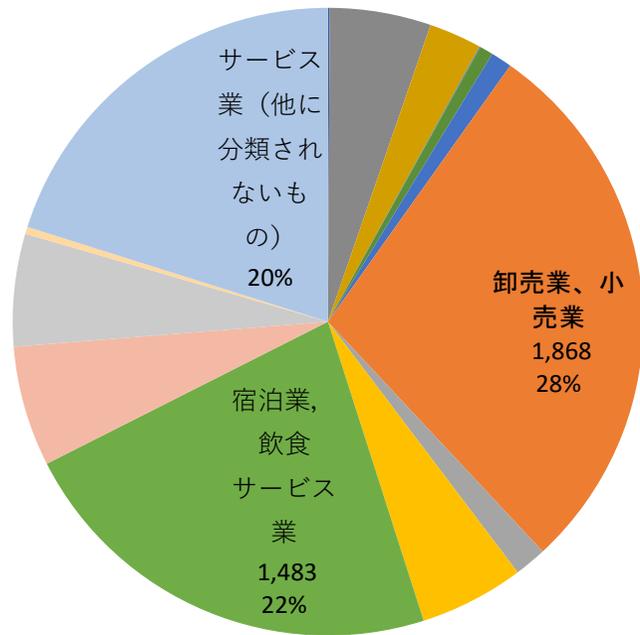


本地区 事業所数、従業者数推移

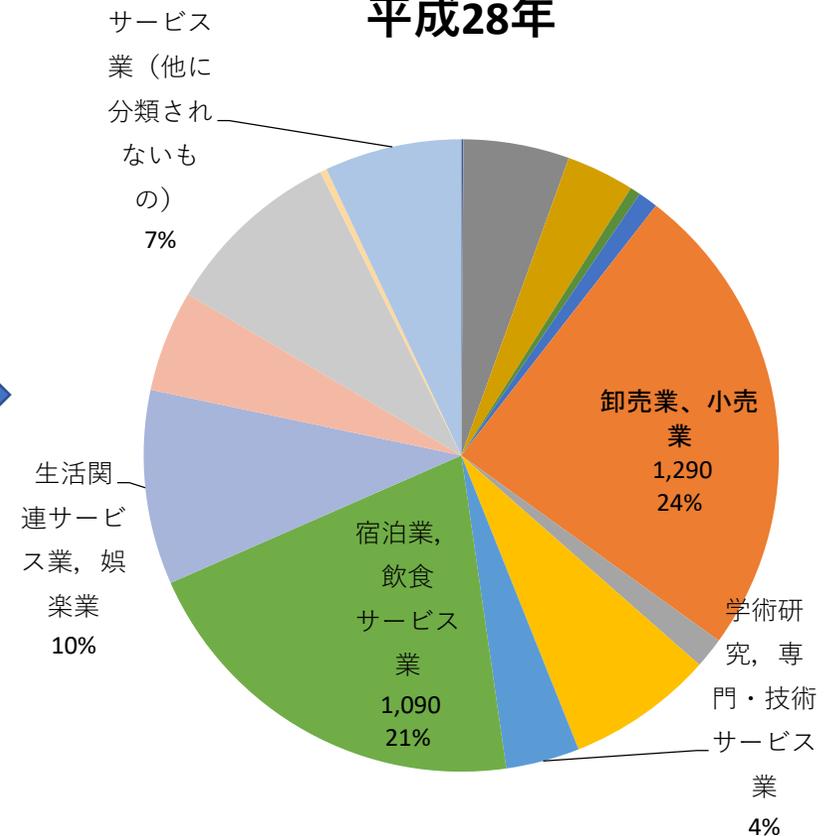


・ 沖縄市の事業所数の産業別割合の推移をみると、卸売業・小売業、宿泊業・飲食サービス業等が目立ち、推移に変化は見られません。

平成18年

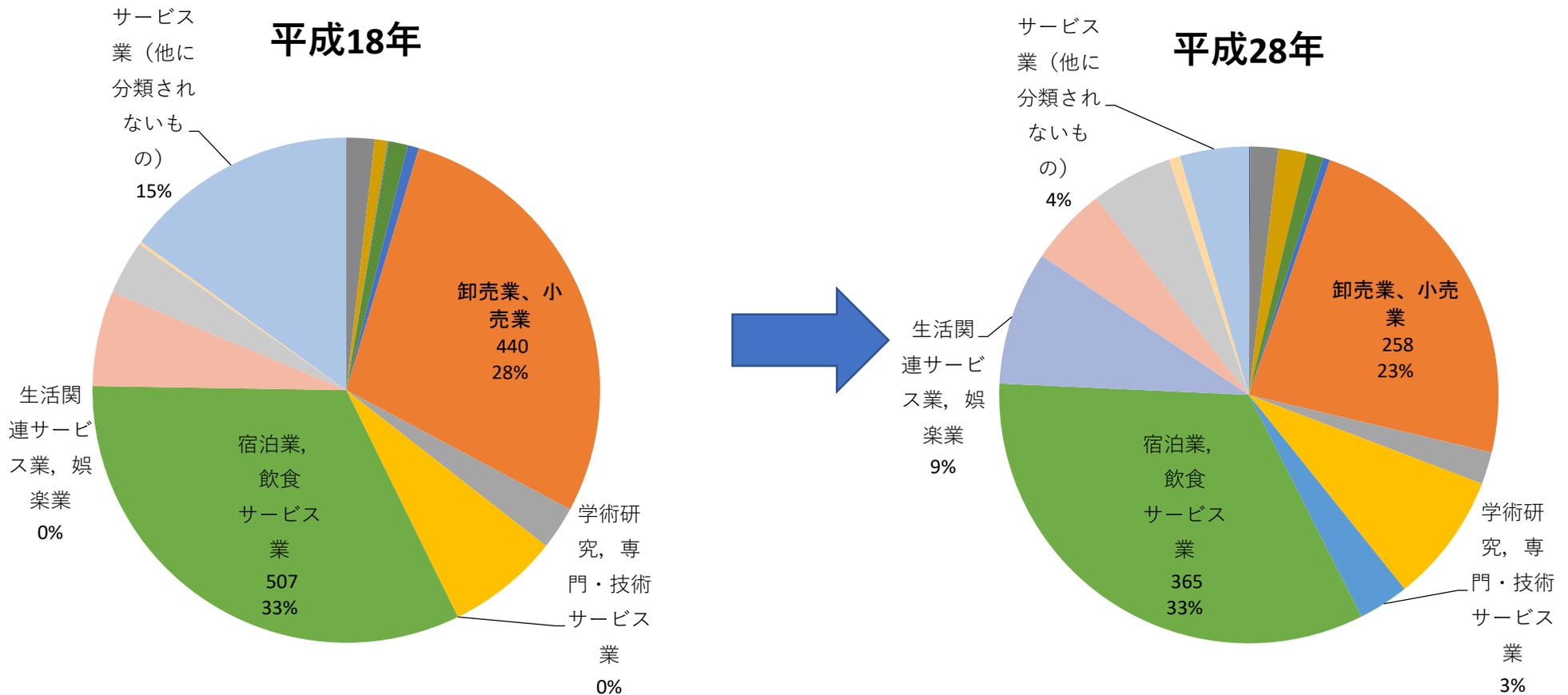


平成28年



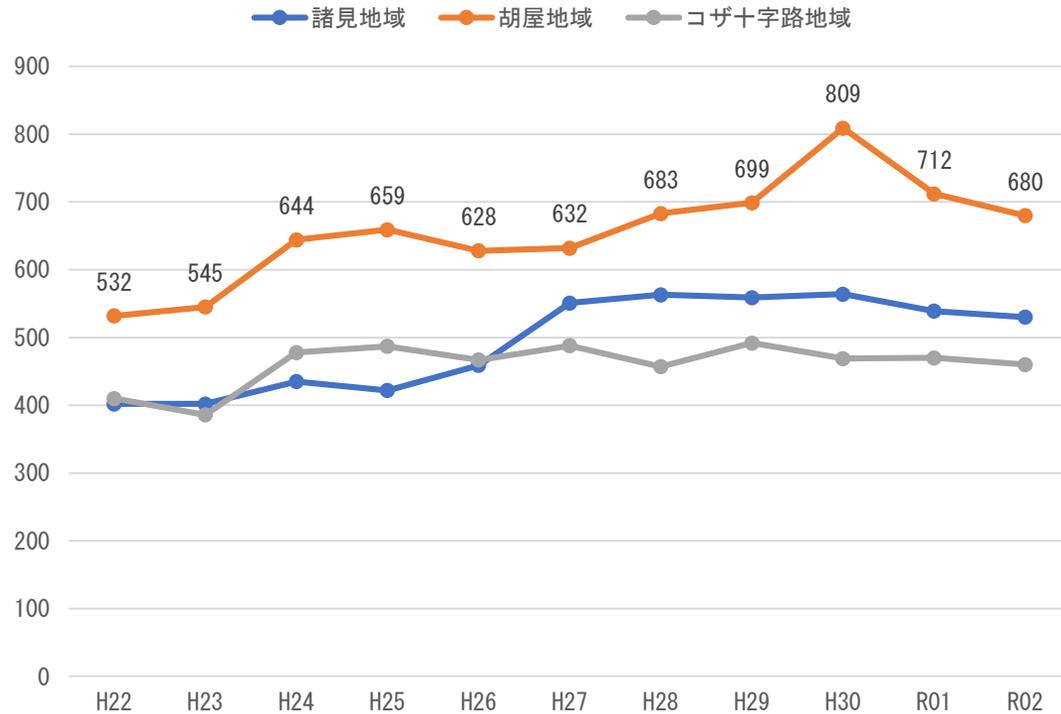
本地区の事業所数の産業別割合の推移

• 本地区の事業所数の産業別割合の推移をみると、卸売業・小売業、宿泊業・飲食サービス業等が目立ち、推移に変化はみられません。

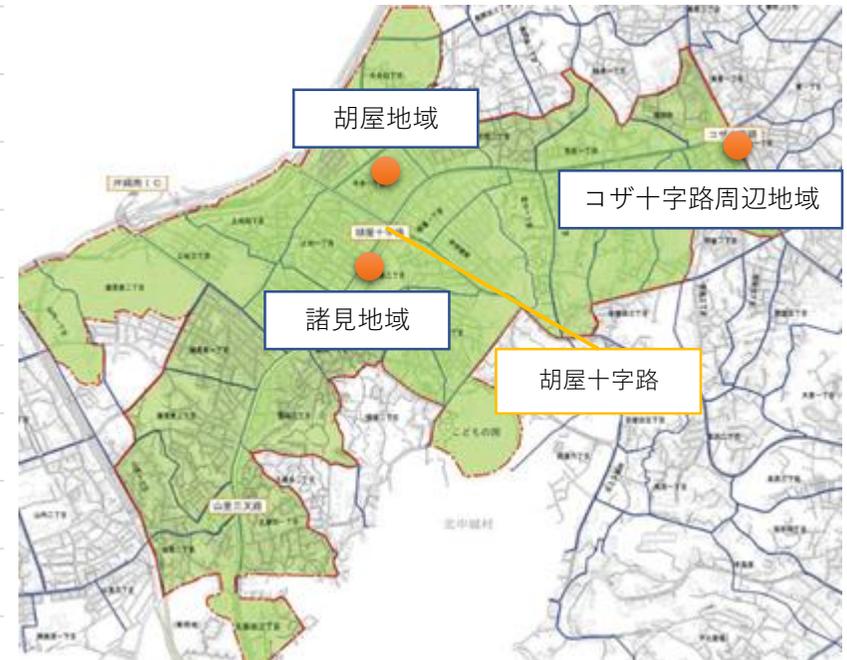


・ 沖繩市商業活性化推進協議会で調査されている地域別の営業店舗数を見ると、商店街等が複数存在する胡屋地域での営業店舗数が最も多く、令和元年度からも従前の店舗数を維持しています。

■ 地域別営業店舗数



■ 位置図



- 本市は、商店街等地域における空き店舗対策の推進に資する店舗の改修工事（以下「工事」という。）に対し、補助する事業を行っております。
- 実績をみると、補助を活用した新規出店数は胡屋エリアでは平成29年度から26店舗みられます。

補助内容

店舗の改修工事にかかる費用を補助します。

- 胡屋・山里地域：工事費用の1/2以内、上限100万円
- 銀天街地域（重点区域）：工事費用の2/3以内、上限150万円

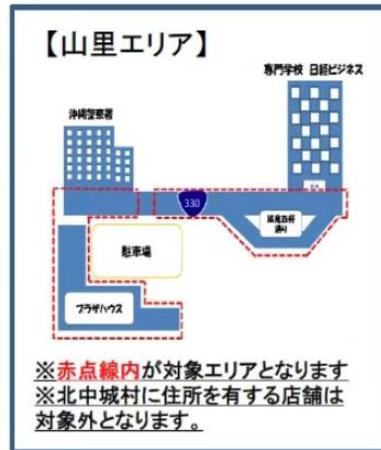
対象工事（例）内外装、給排水、電気、ガス、空調設備、看板工事、バリアフリー工事など

※工事費用が10万円以上の工事が対象です。

※機械器具、什器備品等及び消費税は含まれません。

※工事の際は、沖縄市内の事業者をご利用下さい。

対象エリア



実績

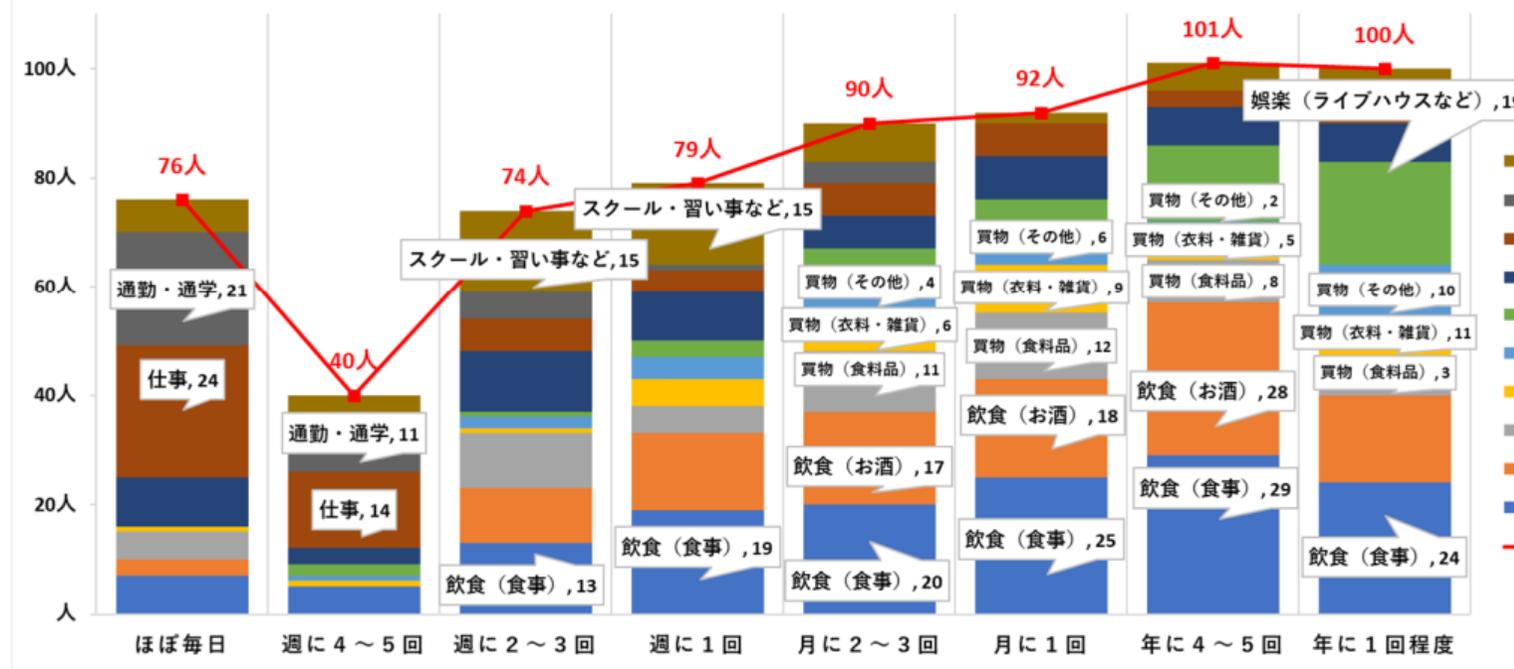
エリア (年度)	件数
胡屋	26
(H29)	7
(H30)	10
(R1)	7
(R2)	2
山里	2
(H29)	1
(H30)	1
銀天街	1
(R2)	1

- 商店街来街者に對面アンケートを実施した概要と、結果が以下のようになりました。
- ほぼ毎日、週に4から5回訪れている方は、「仕事」「通勤・通学」が目立ちます。
- 他来訪目的は、飲食（食事・お酒）が目立つ結果となりました。

■調査概要

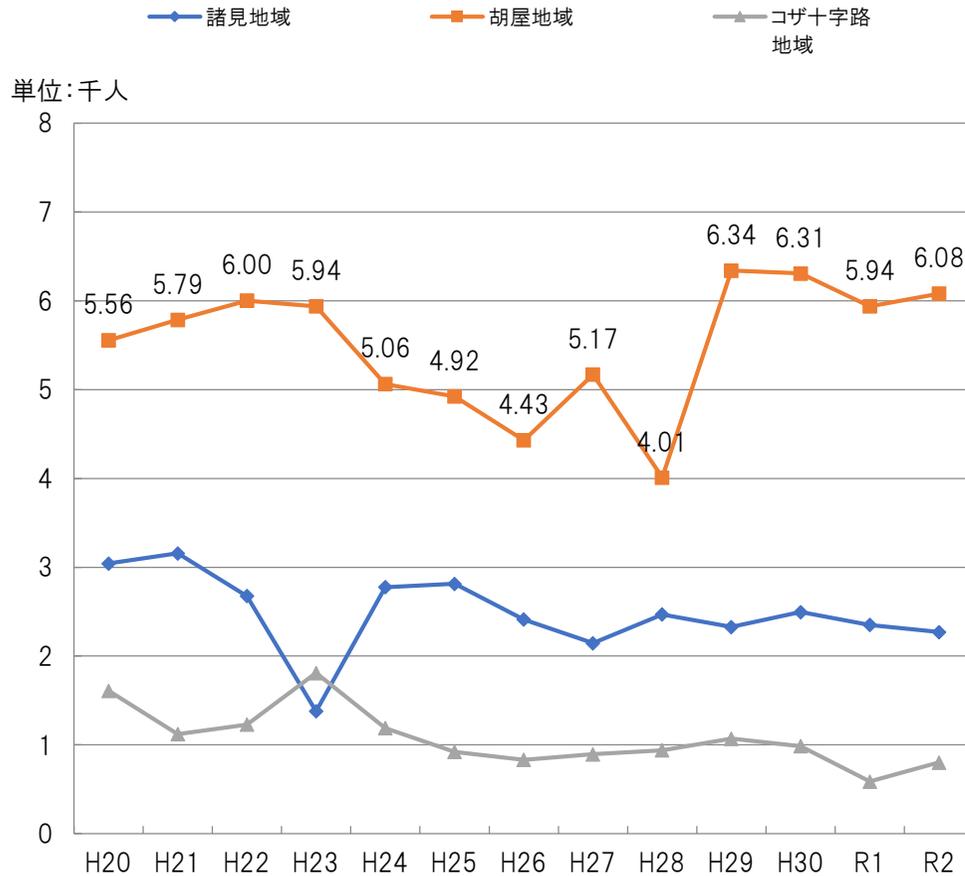
調査対象	調査方法	調査時期	調査対象範囲	回収数
対象範囲来街者	ヒアリング	令和2年上旬～中旬／平日と週末／昼・夜の両時間	一番街周辺	295票

来訪頻度と来訪目的（全体）

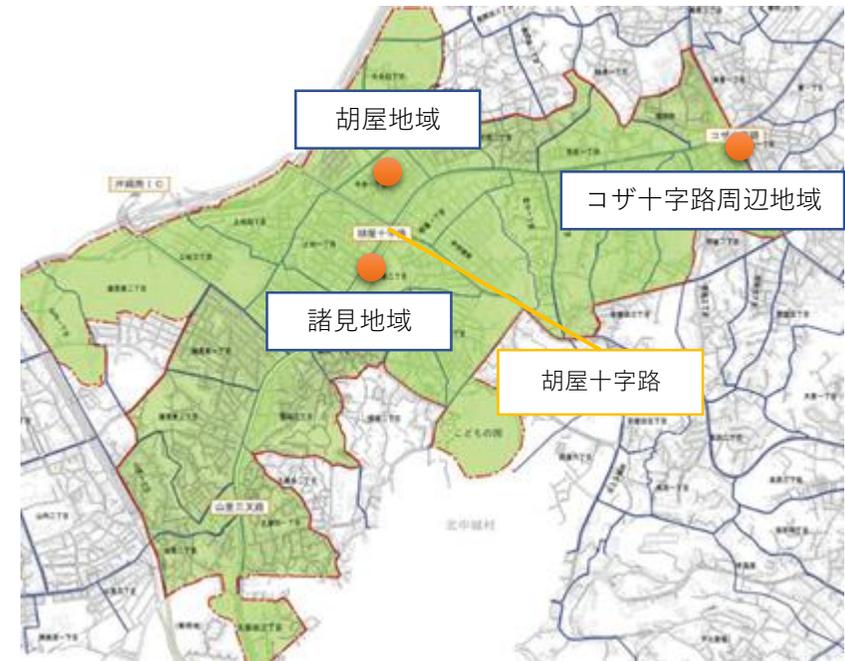


平日の歩行者交通量は、胡屋地域での歩行者数が3地域の中で最も多く、1日約6,080人の通行が見られます。

歩行者通行量



位置図



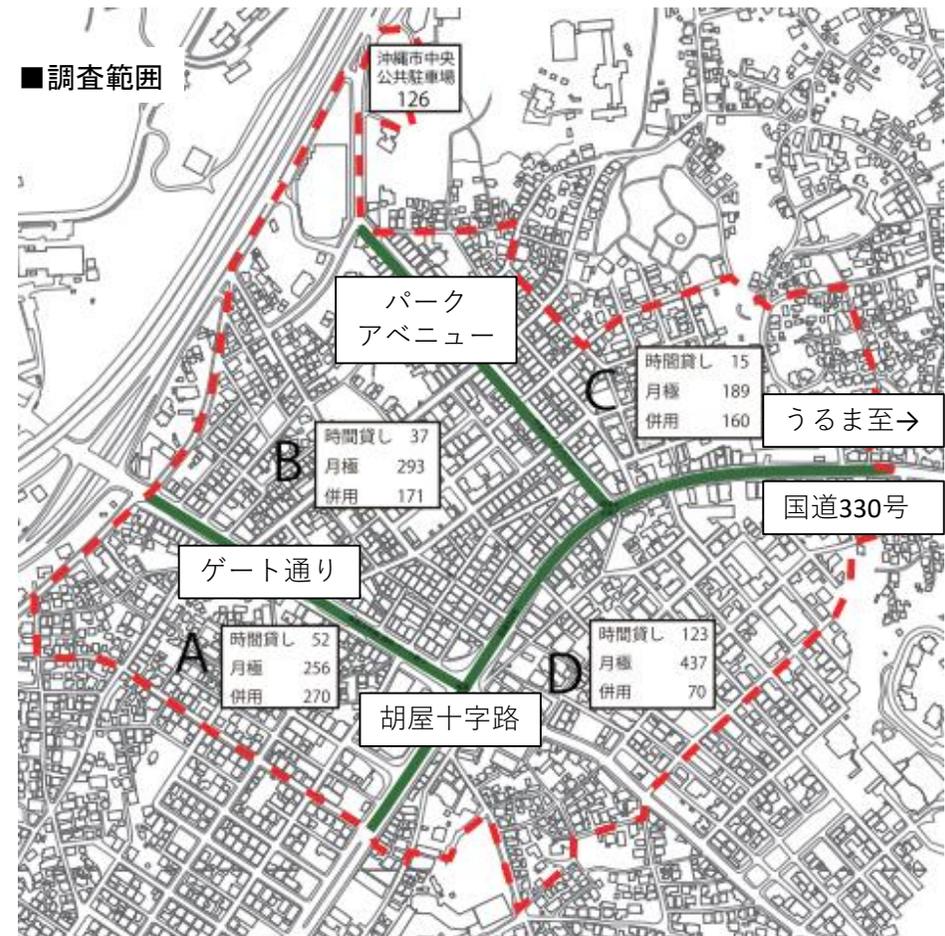
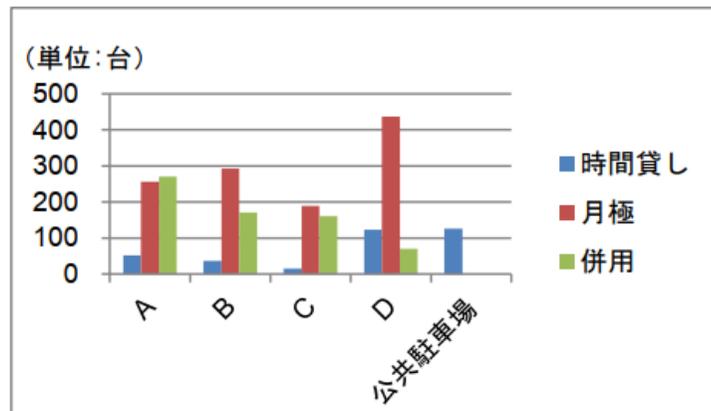
- 胡屋地区の商店街と沖縄アリーナとで連携した取り組みが始まっております。
- 課題として、商店街と沖縄アリーナを結ぶシャトルバスの運行や、商店街周辺の駐車場のICT化等が挙げられております。



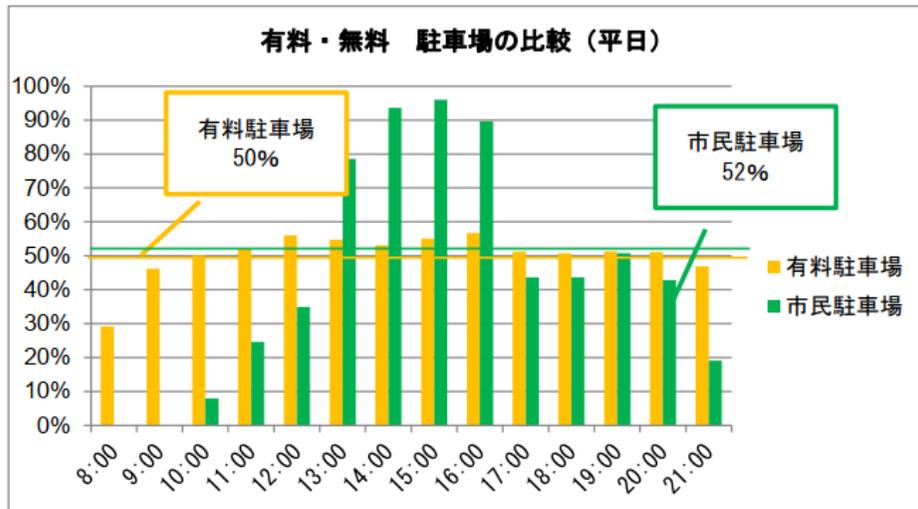
- 商店街周辺には駐車場が点在しており、時間貸し、月極め、時間貸しと月極めの併用駐車場で、合計2,199台の駐車場があります。
- 月極め駐車場が通勤等による駐車利用だと考えますと、イベントや飲食、購買目的で他地域から来訪する場合の利用できる駐車場は、時間貸しと併用駐車場を合わせた、1,024台だと考えられます。

(単位:台)

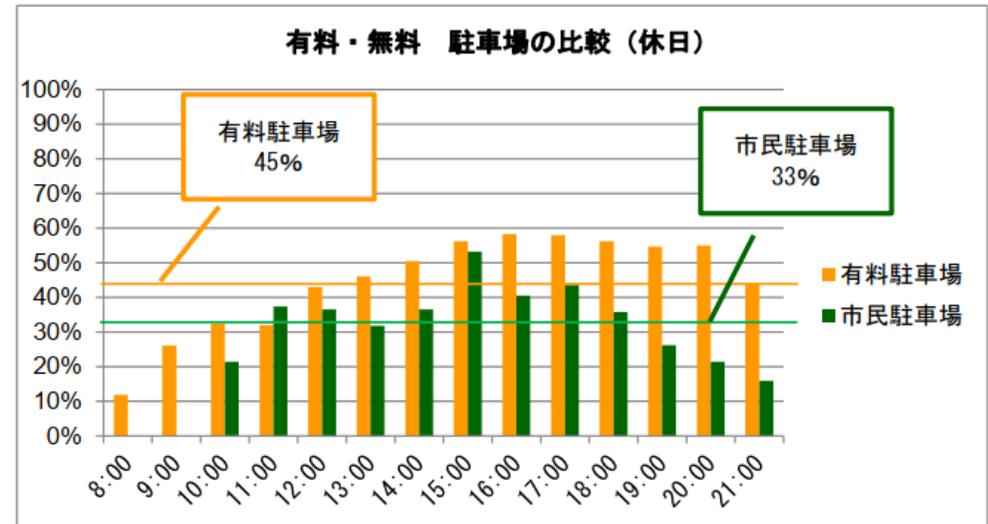
	時間貸し	月極	併用	合計
A	52	256	270	578
B	37	293	171	501
C	15	189	160	364
D	123	437	70	630
沖縄市中央公共駐車場	126	0	0	126
合計	353	1,175	671	2,199



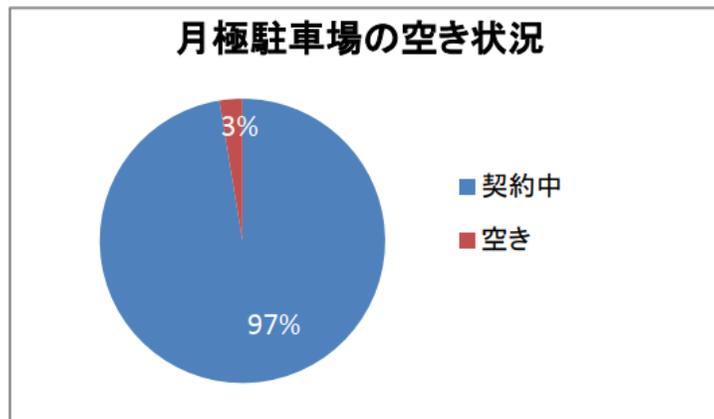
- 平日の有料（時間貸し）駐車場と無料（市民）駐車場の平均入庫率を比較すると、共に約50%となっており、休日では、有料駐車場は45%、無料駐車場は33%となっております。
- 月極め駐車場の空き状況は、わずか3%となっております。



図表 6-11 有料・無料駐車場の比較



図表 6-12 有料・無料駐車場の比較



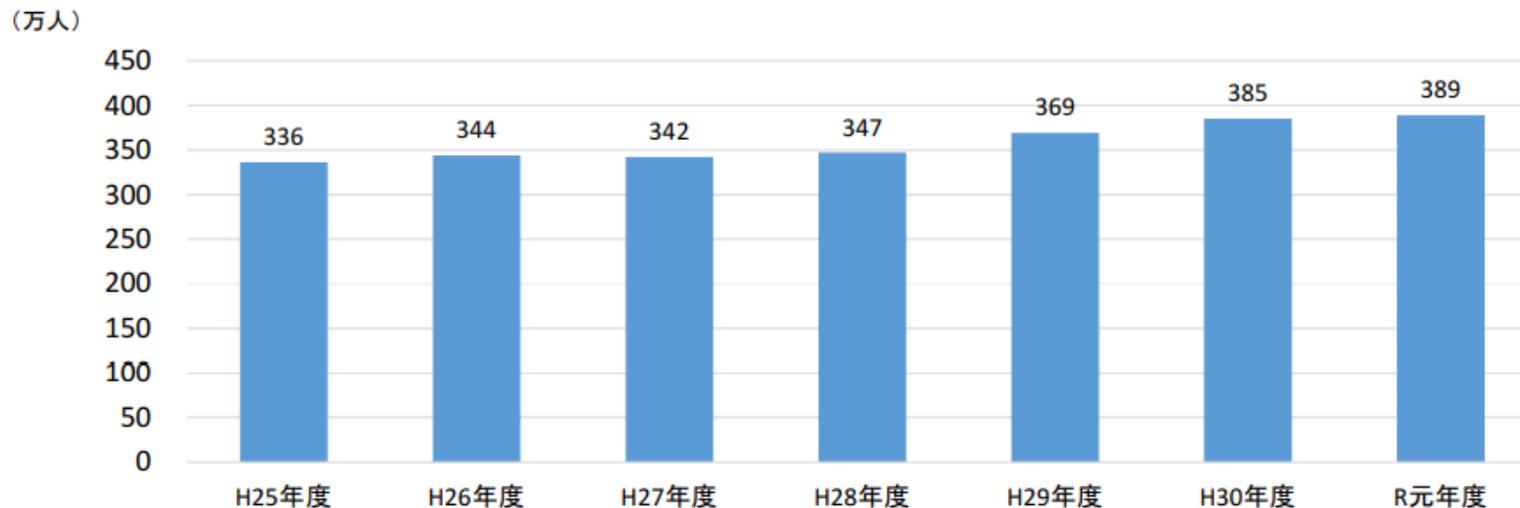
図表 6-14 月極駐車場の空き状況

主な集客施設の立地

- 主な集客施設は、胡屋地区周辺に以下のように立地しています。
- 沖繩アリーナは令和3年4月から運営が開始され、沖繩こどもの国では拡張を進めているところです。



- 市内主要観光施設（14施設）の入込客総数は令和元年時点で389万人となっており、前年度（平成30年度）より4万人増と増加傾向にあります。

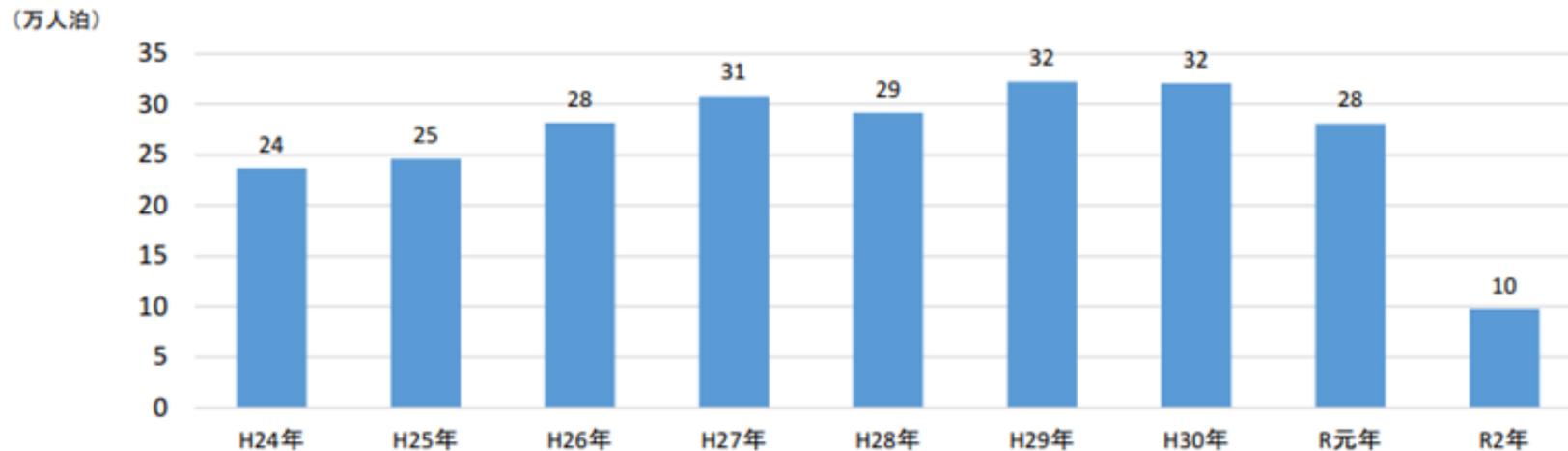


【沖縄市における主要観光施設入場者数の推移（平成25年度～令和元年度）】

※主な観光施設

コザ運動公園／沖縄こどもの国／沖縄市民会館／コザ・ミュージックタウン／市民小劇場あしびなー／郷土博物館戦後文化資料展示館ヒストリート等

- 本市が継続的に取得している10施設を対象とした年間宿泊者数は、平成24年から平成30年（※暦年）にかけて増加傾向となっています。（令和2年以降はコロナの影響で減少）



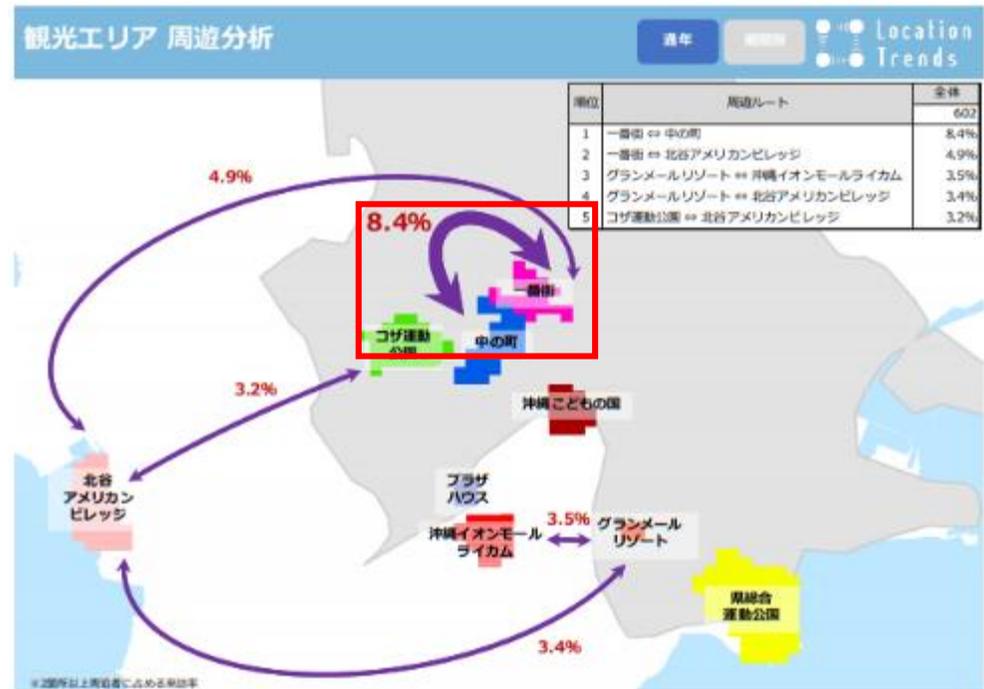
【沖縄市における延べ宿泊数の推移（平成24年～令和2年）※暦年】

- 本市を訪れる県外観光客は、市内だと中の町(12.5%)、東南植物楽園(8.6%)、一番街(7.2%)、と続いています。
- 中の町と一番街との回遊性が確認されました。

【令和元年度市内来訪者（県外客）における観光エリア別来訪者数・来訪率】

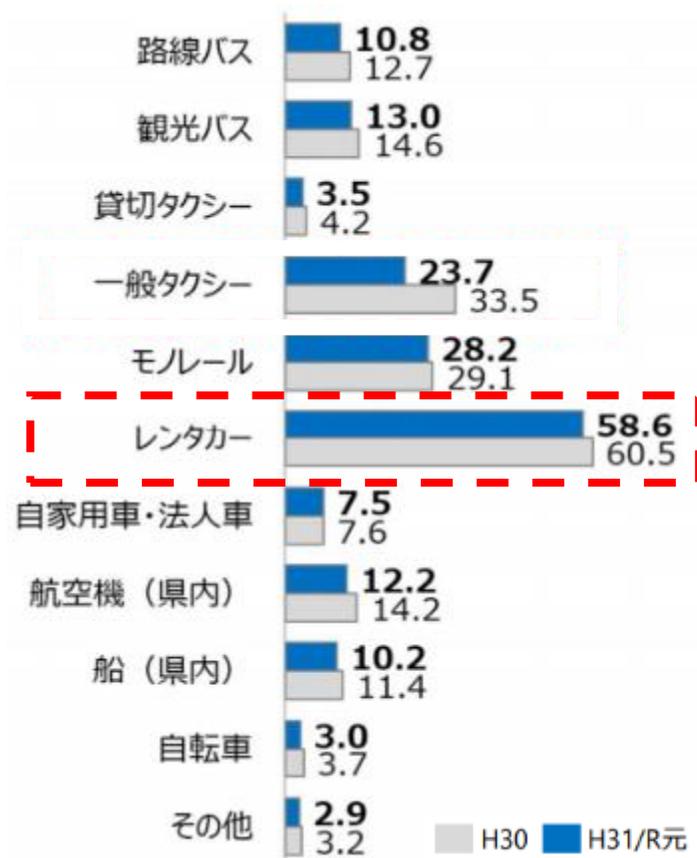
順位	観光エリア名	全体	
		来訪者数	来訪率
1	北谷アメリカンビレッジ	622	26.2%
2	沖縄イオンモールライカム	416	17.5%
3	中の町	298	12.5%
4	東南植物楽園	204	8.6%
5	一番街	172	7.2%
6	県総合運動公園	164	6.9%
7	グランメールリゾート	162	6.8%
8	沖縄こどもの国	127	5.3%
9	コザ運動公園	104	4.4%
10	プラザハウス	45	1.9%
-	沖縄市来訪者（通年）	2,378	-

【令和元年度市内来訪者（県外客）における市内各エリア周遊分析】

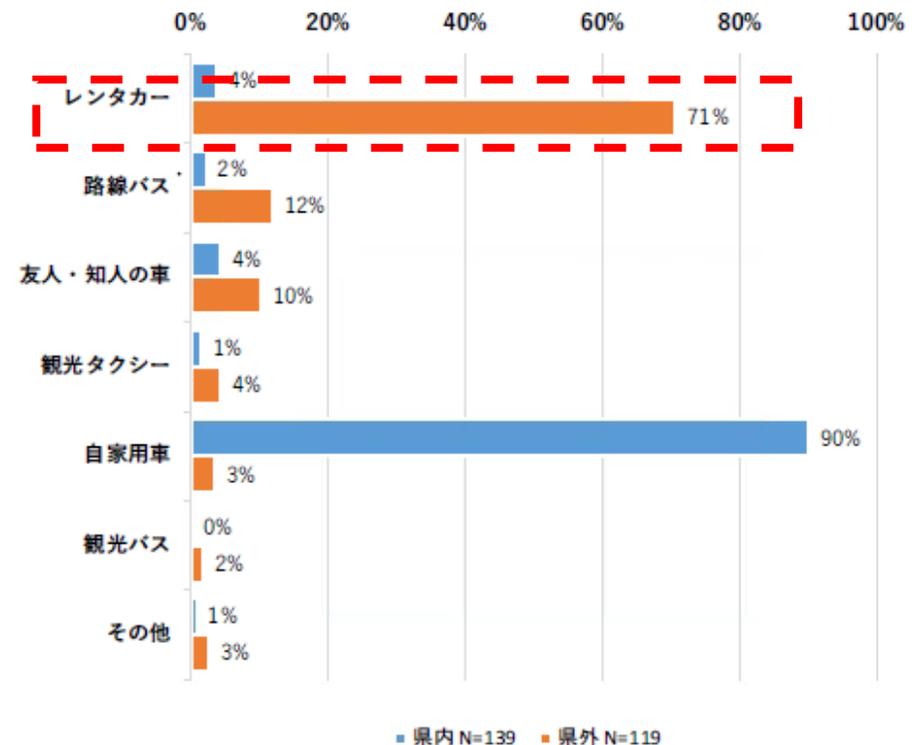


- 沖繩県へ来訪する観光客は、レンタカー（58.6%）が最も多い回答となっており、沖繩市へ来訪する県外観光客の交通手段についても、レンタカー（71%）が最も高い結果となりました。

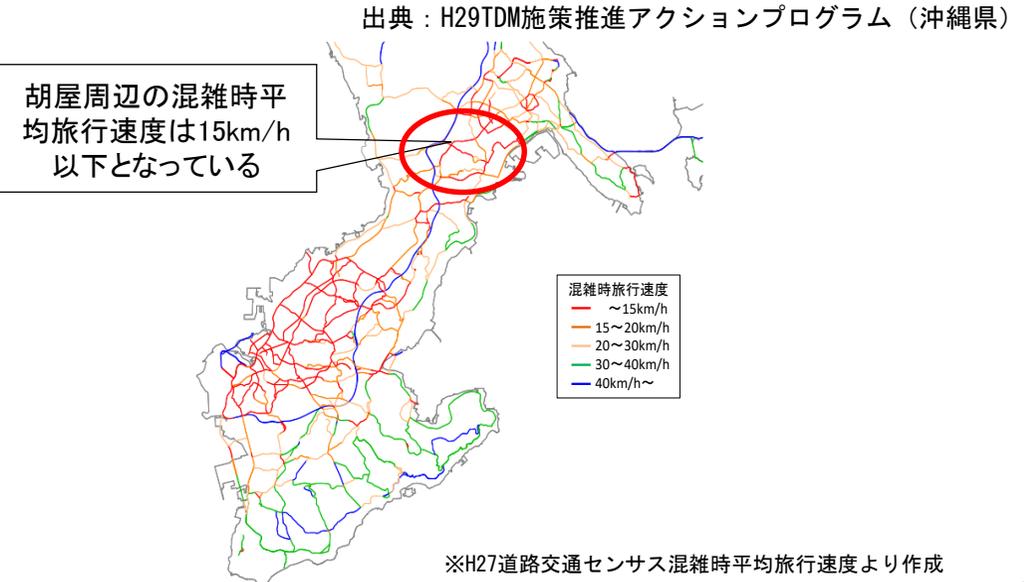
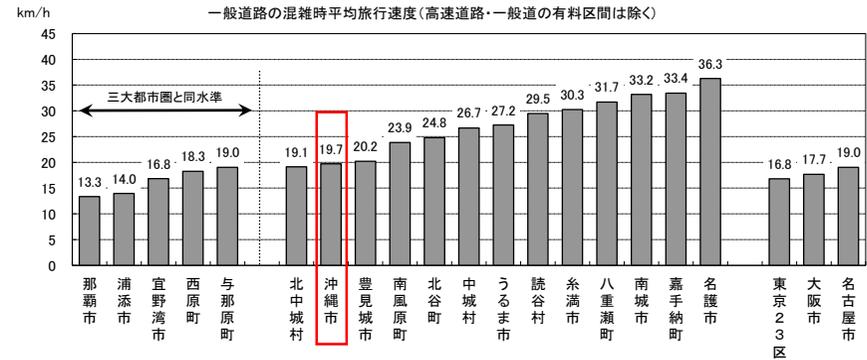
■令和元年度観光統計実態調査 観光客の利用交通手段（複数回答）



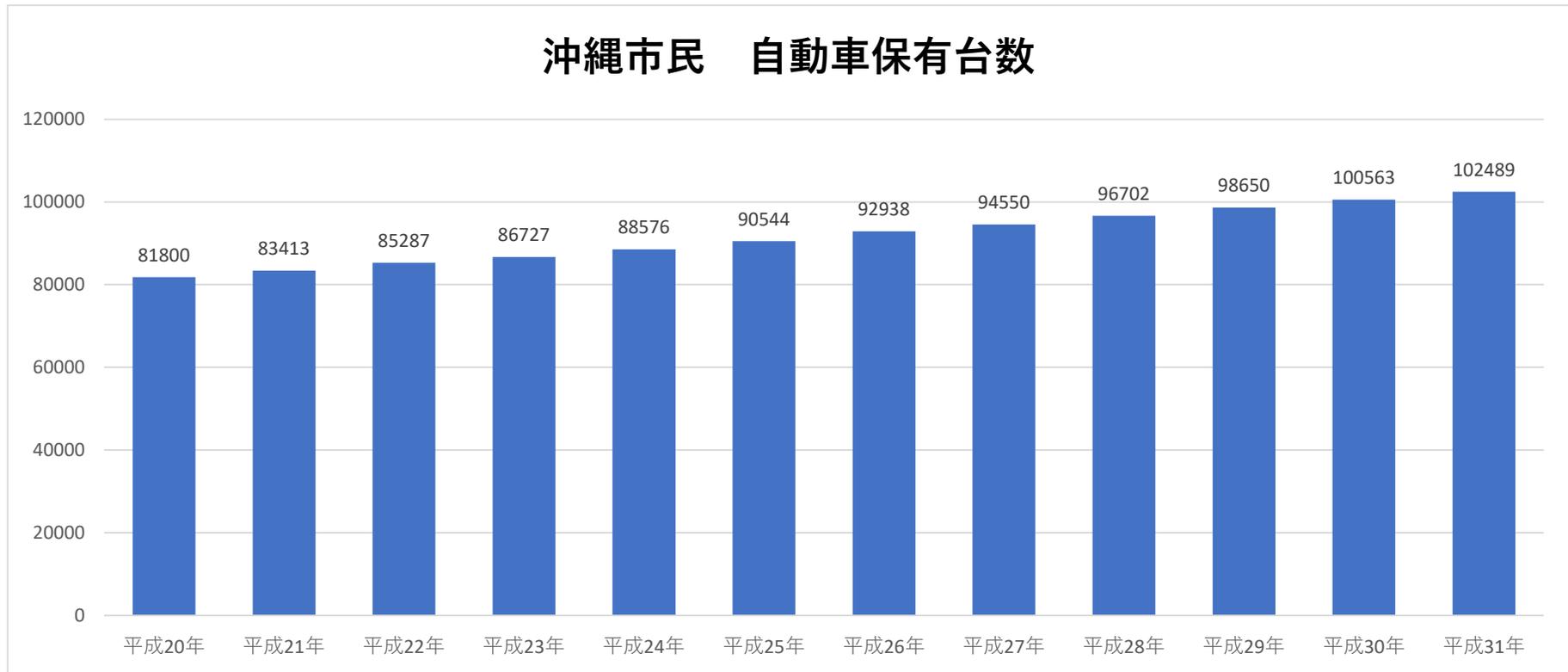
■沖繩市までの交通手段について



- 市内には主要渋滞箇所位置付けられている交差点及び区間が存在しており、沖縄市全体の混雑時旅行速度では19.7km/hで、東京23区などの三大都市圏に近い旅行速度となっています。
- 胡屋十字路周辺における混雑時平均旅行速度は15km/h以下となっており、市内全体と比較しても混雑していることがわかります。

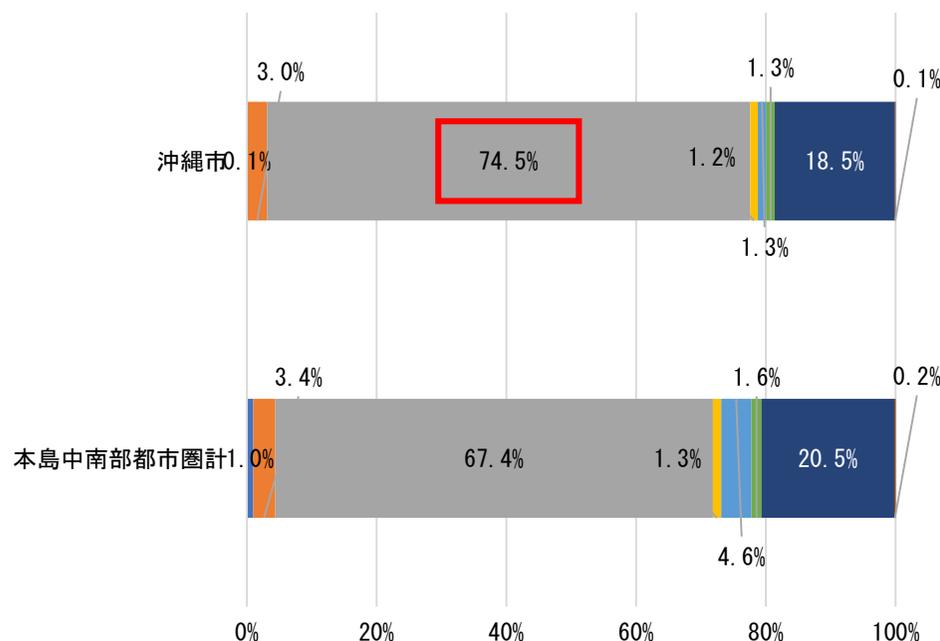


- 沖縄市民の自動車保有台数の推移は、年々増加しております。

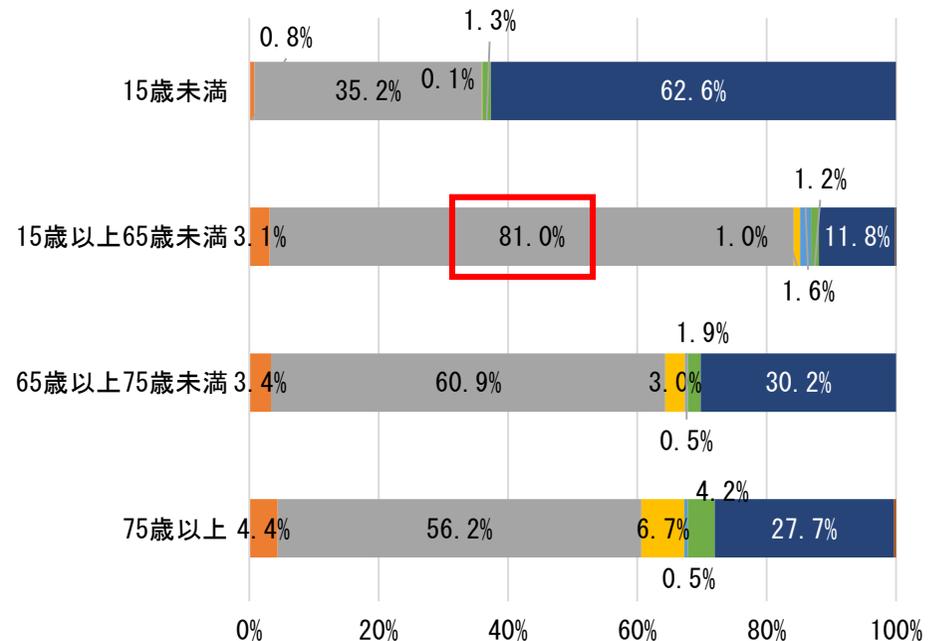
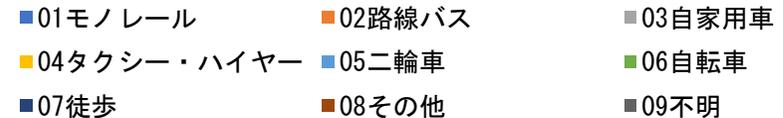


- 沖繩市民の交通手段分担率は、自家用車（74.5%）が大きな割合を占めており、本島中南部都市圏（67.4%）と比べても自家用車の利用が多く見られます。
- 年齢別の交通手段分担率では、15歳以上65歳未満での自家用車の利用割合が8割を占めており、65歳以上の年代においても、5割を超えております。

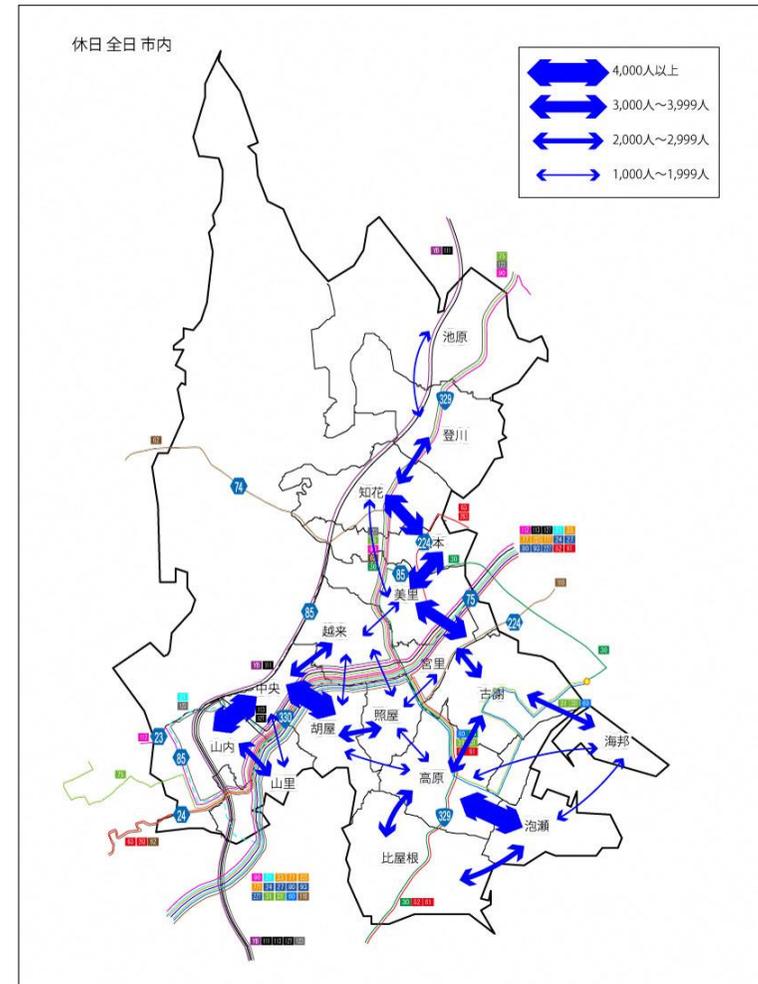
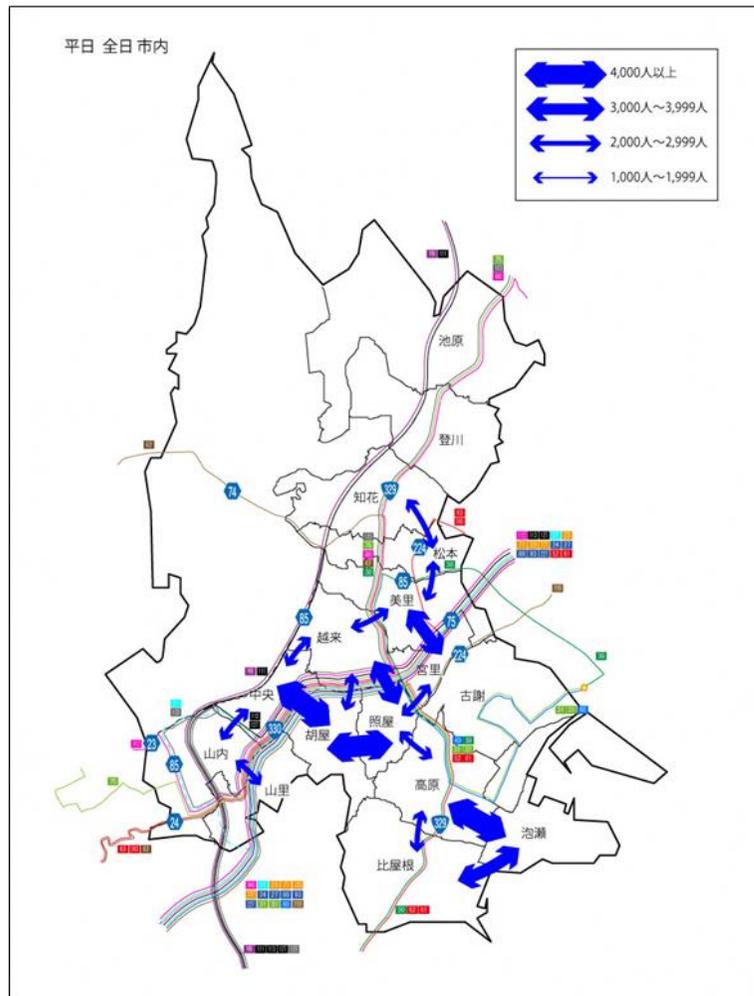
■ 沖繩市民の交通手段分担率



■ 沖繩市民の年齢別交通手段分担率



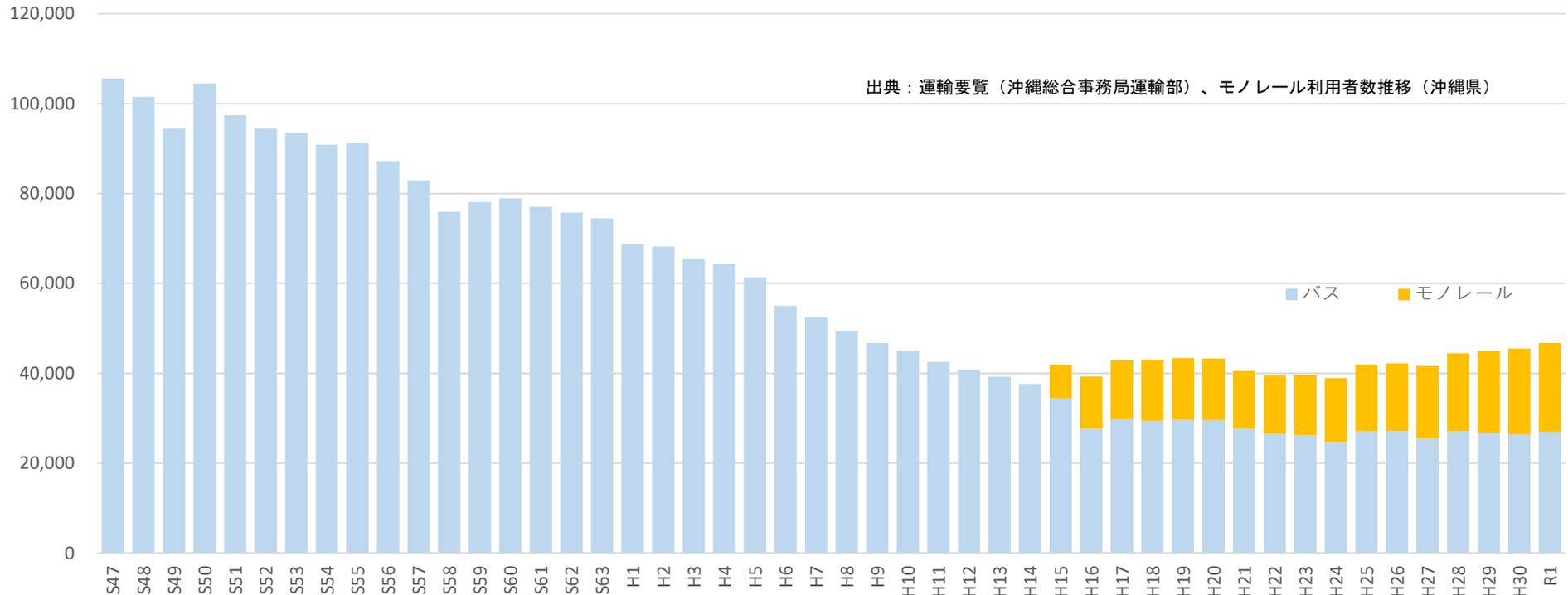
- 平日の市内での移動をみると、「中央・胡屋」「胡屋・照屋」「高原・泡瀬」間での移動が目立ちます。
- 休日の市内での移動は、「池原」「登川」「海邦」「山内」などへの移動が目立ちます。



- 県全体のバスの利用者は昭和47年から平成20年代までに約1/4まで減少しています。

■昭和47年以降の路線バス及びモノレール輸送人員の推移

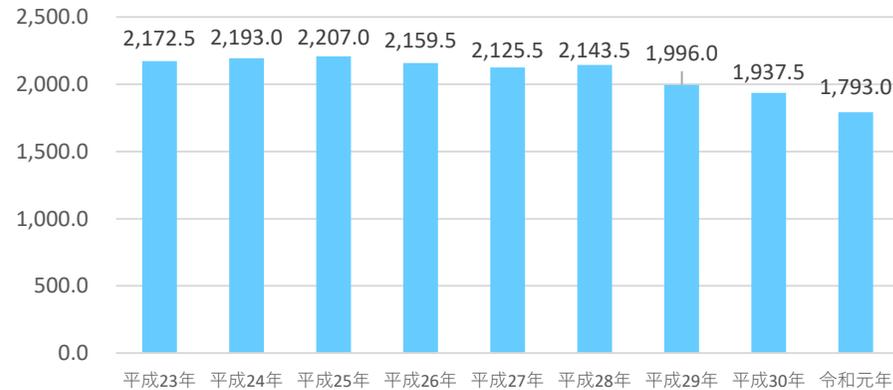
(千人/年)



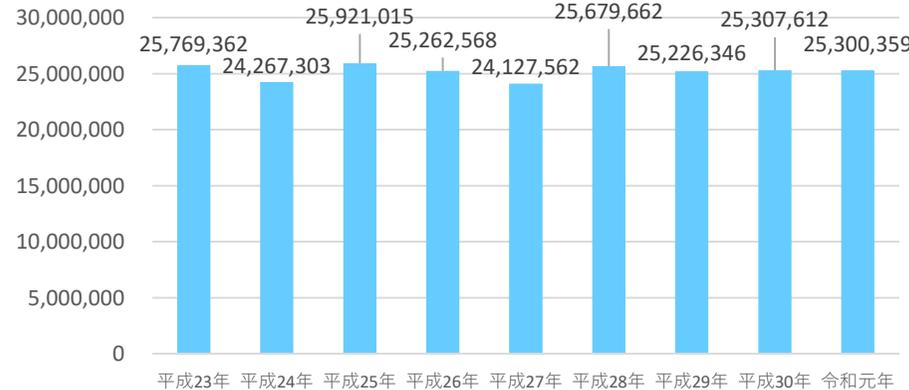
バスレーン区間の路線バス利用者数

- 平成23年から令和元年にかけて、全路線の日当たり運行回数は減少しているものの、利用者数は下げ止まっていることから、県民の利用を始め、観光客の需要を取り込んでいると推測。
- 国道58号のバスレーンを通る路線の輸送人員は7%程度増加しており、バスレーンなどの施策を展開している基幹バス利用者の所要時間満足度も高く、バスレーン延長等の利便性向上により、輸送人員が増加していると推測。

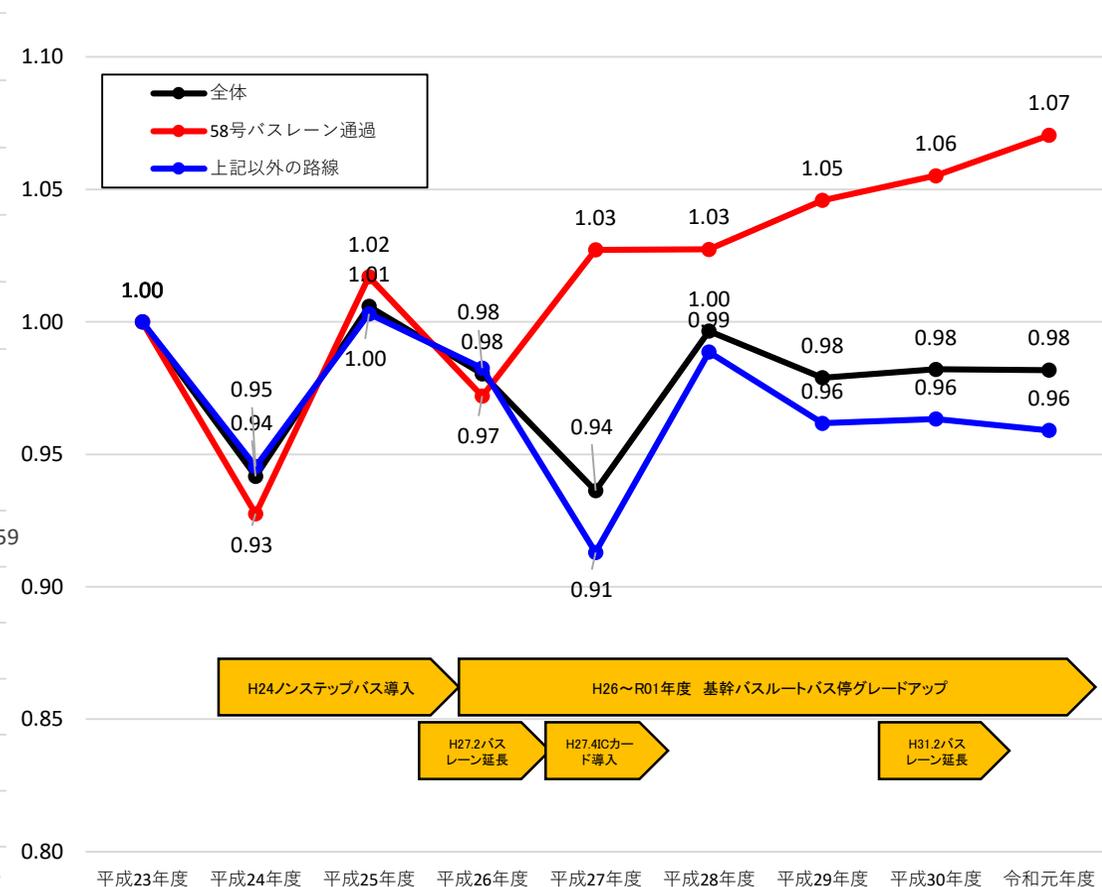
■全路線の日当たり運行回数計の推移
(回)



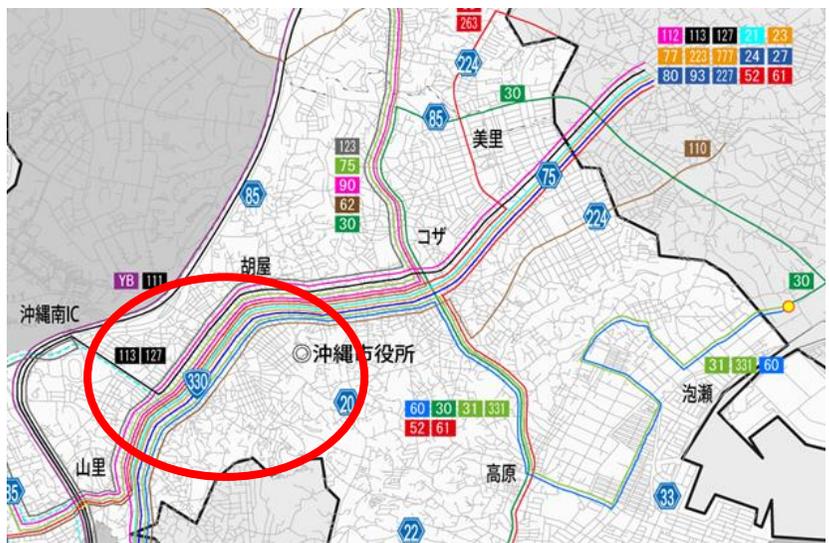
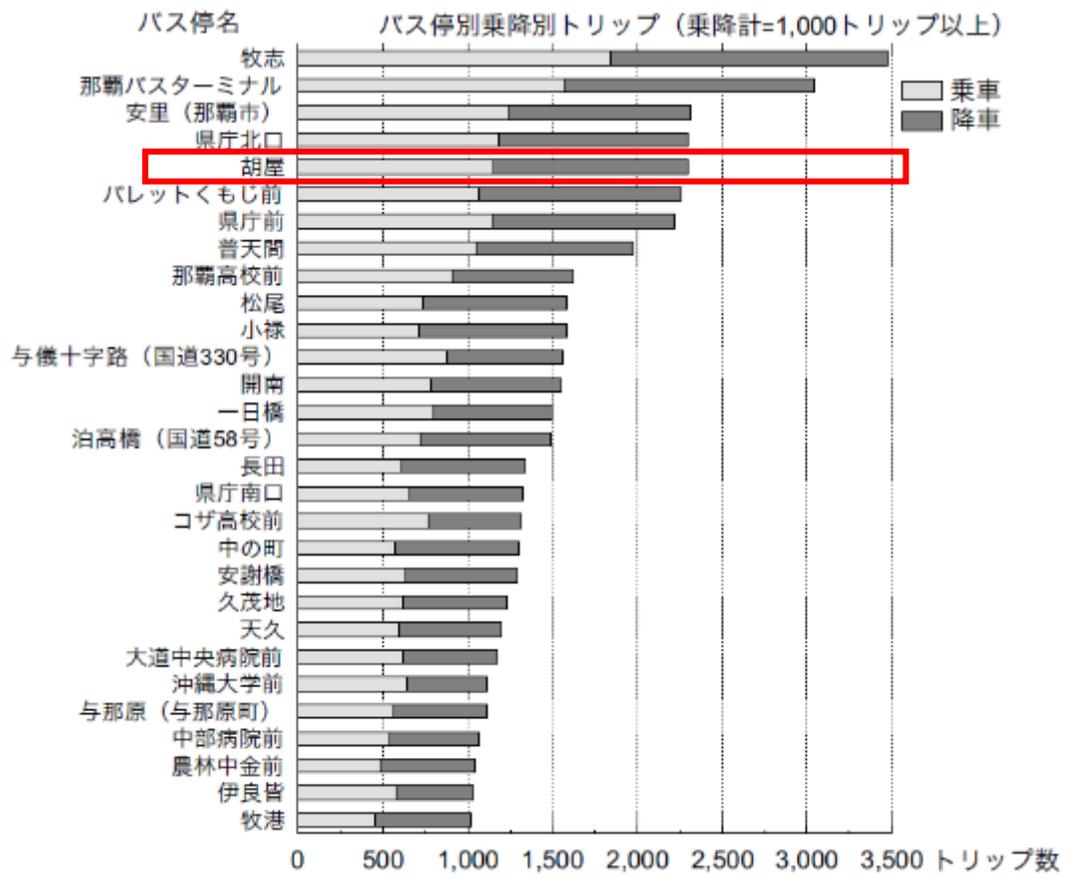
■年間の利用者数推移
(人)



■年間の利用者数推移 (H23年度を1.0とした増減率)
(%)



- 平成18年の県内のバス停利用者数を見ると、沖繩市では、「胡屋」が最も多く、次いで「コザ高校前」、「中の町」となっています。
- 胡屋バス停を通過する路線バスの系統が集中していることが、要因の一つだと考えられます。



出典：沖繩市地域公共交通網形成計画

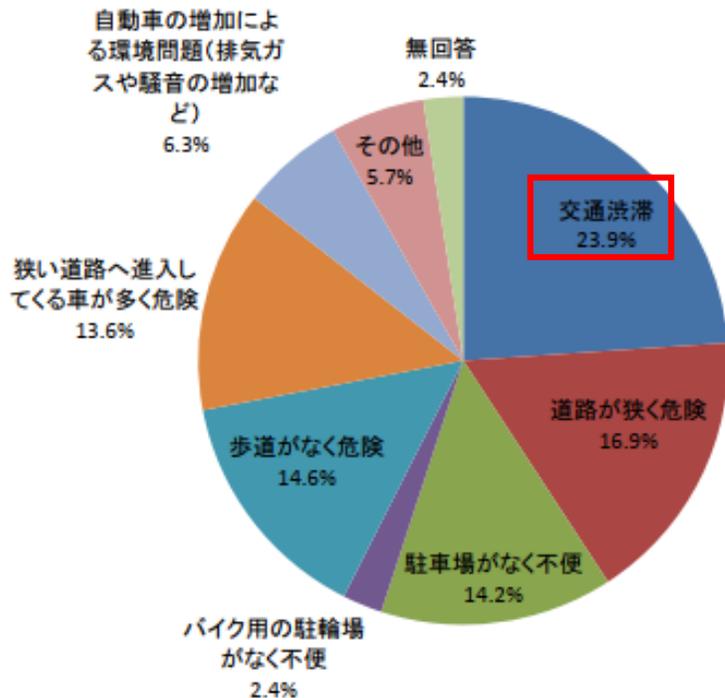
図 63 バス停別 乗降別トリップ数 (乗降計=1,000トリップ以上)

- ・ 沖縄市民を対象にアンケートを実施し、以下の結果がありました。
- ・ 自動車やバイクでの移動時に感じる地域の交通問題は、「交通渋滞」が最も多くみられました。
- ・ 普段最も利用している移動手段が使えなくなった場合の代替移動手段は、「バス」が最も多い回答となりました。

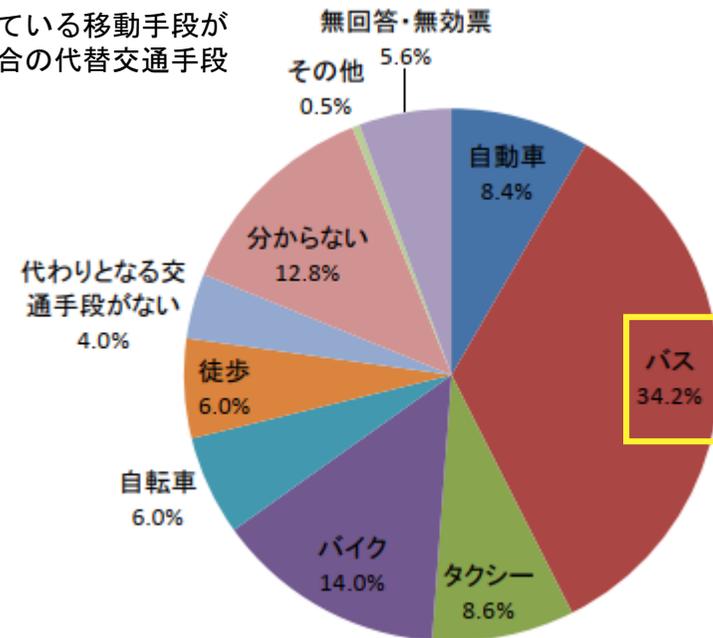
■調査概要

調査対象	調査方法	調査時期	配布数	回収数	回収率
沖縄市民	郵送	平成25年12月～平成26年1月頃	世帯10,000票 個人20,000票	世帯2,523票 個人3,760票	世帯25.2% 個人18.8%

■自動車やバイクでの移動時に感じる地域の交通問題



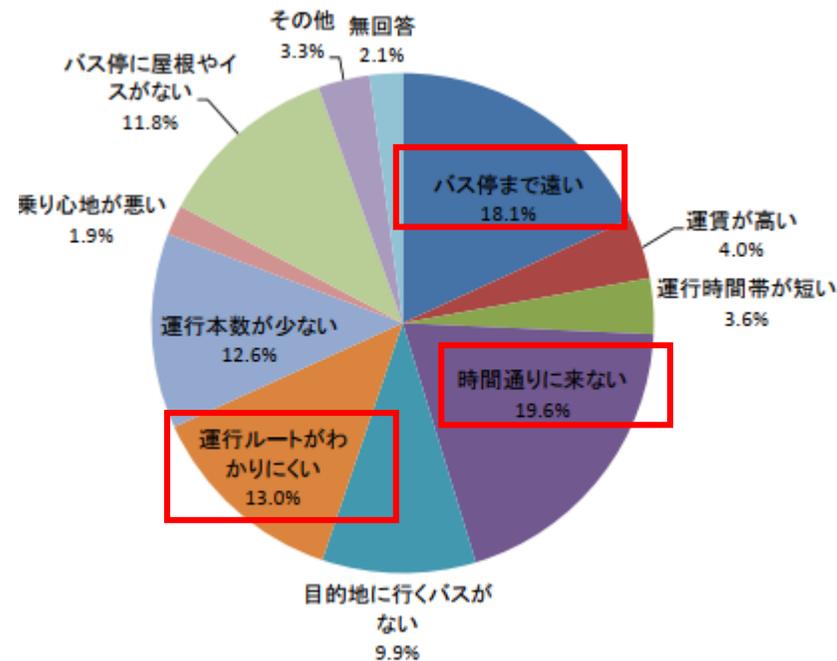
■普段最も利用している移動手段が使えなくなった場合の代替交通手段



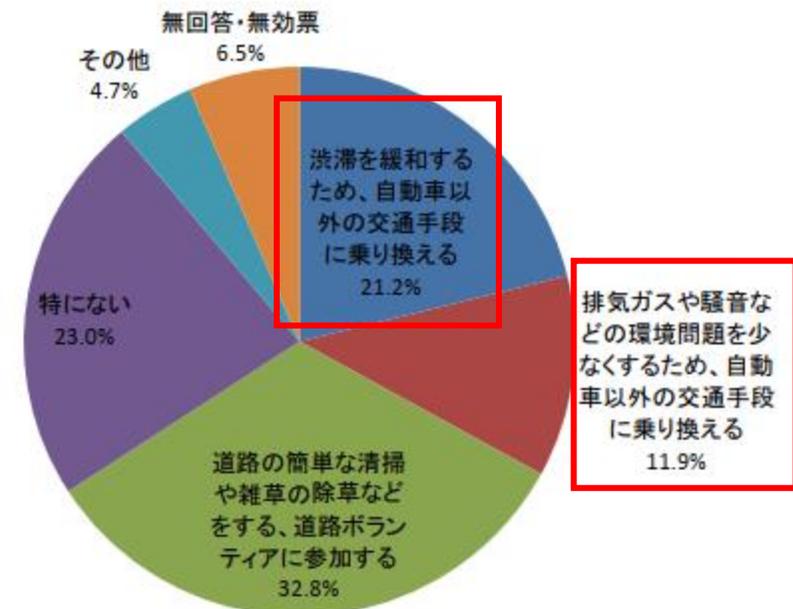
出典：H28 沖縄市交通基本計画・総合交通戦略 資料編市民アンケート調査

- バス利用においての問題として、「時間通りに来ない」「バス停まで遠い」「運行ルートがわかりにくい」という回答結果となりました。
- 一方で、渋滞の緩和や環境問題対策に取り組むため、自動車以外の交通手段に乗り換えるとした回答数は33.1%となりました。

■バスでの移動時に感じる地域の交通問題

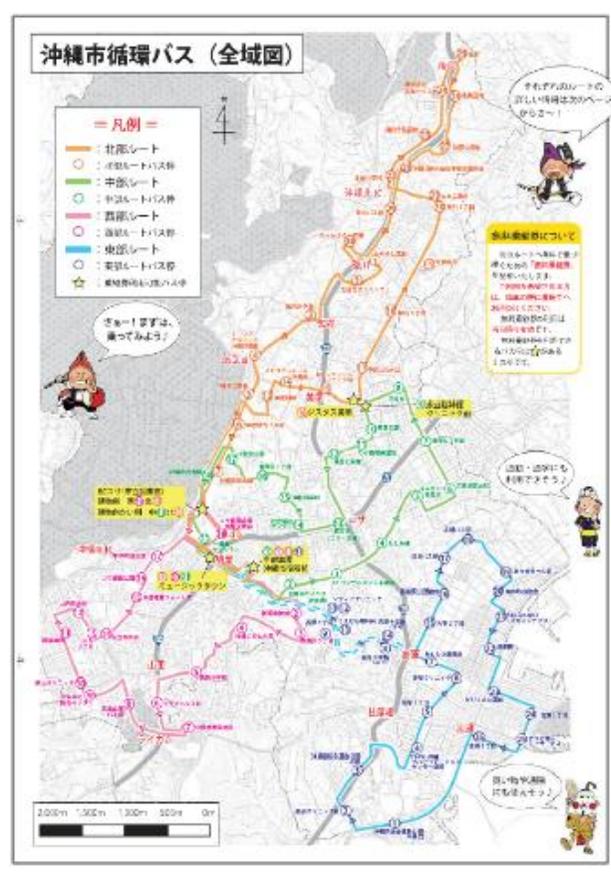
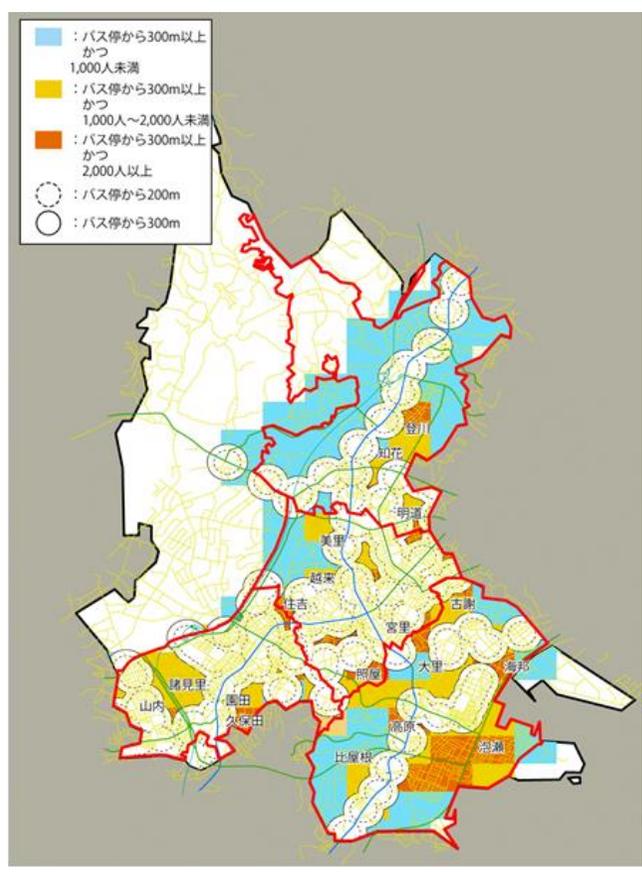


■地域の交通問題に対して協力できること



出典：H28 沖縄市交通基本計画・総合交通戦略 資料編市民アンケート調査

- 本市では、公共交通空白地域の縮小を図るため、沖縄市地域公共交通網形成計画に基づき、沖縄市循環バスを4ルート運行しております。



現状と ポテンシャルと課題の整理

沖縄市胡屋地区における交通の現況

【現況】

- ・ 胡屋十字路周辺は、三大都市圏に近い渋滞傾向にある。
- ・ 市民は沖縄本島中南部都市圏よりも車利用の割合が多い。
- ・ 本市の自動車保有台数は増加。
- ・ 胡屋バス停は路線バス利用者が市内で最も多く、通過する系統が集中。
- ・ 市全域を運行している循環バスが、胡屋地区を經由。
- ・ 胡屋地区周辺には沖縄南ICが位置している。
- ・ 市民は路線バス利用も念頭にある一方、バス利用は利便性に問題があるとの認識。

まちづくり・活性化(交通視点からの整理)

居住

【ポテンシャル】

- ・ 市の人口は増加傾向。
- ・ 胡屋地区の人口は近年微増の傾向。
- ・ 本地区は、昭和56年以前の建物(更新時期の建物)が多く、新築も数件みられる。
- ・ 本市は中心市街地の居住促進事業を実施。
- ・ 土地区画整理事業を実施。

【懸念事項】

- ・ 居住環境向上による人口の増加、自動車保有台数の増加による市内の交通渋滞の悪化。
- ・ 渋滞回避車両の生活道路への流入による、事故の増加。
- ・ 高齢化の進展に伴う、事故の増加。

【課題】

- ・ 公共交通利用促進。
- ・ 生活道路への通過交通対策。

商店街活性化・集客施設との連携

【ポテンシャル】

- ・ 胡屋地区は市内商店街の内、営業店舗数が最も多く、新規出店も見られる。
- ・ 来訪目的として飲食が目立ち、歩行者数が他商店街より多い。
- ・ 胡屋地区商店街と沖縄アリーナで連携した取り組みが実施されている。
- ・ 集客施設(観光含む)が周辺に立地。
- ・ 中の町と一番街の回遊性を確認。

【懸念事項】

- ・ 車(レンタカー)での来訪が多くなることによる、交通渋滞の悪化。
- ・ 駐車場を探す際のうろつき交通発生による、事故の増加。

【課題】

- ・ 公共交通利用促進。
- ・ 周辺施設移動支援。(シェアサイクル、小型モビリティ等)
- ・ 居心地がよく歩きたくなるまちなかの推進。

【今後考慮していく視点】

- ・ ユニバーサルデザイン
- ・ 高齢、障がい福祉
- ・ 景観
- ・ 防災
- ・ ICT技術等
- ・ 交流
- ・ ゼロカーボンシティ