

## 那覇広域都市計画事業那覇新都心土地区画整理事業

受賞機関 都市再生機構沖縄総合開発事務所

はじめに

本地区は、戦後米軍に軍用地として強制接収され、昭和62年の全面返還されるまで30年余り米軍住宅地として使用されてきた土地である。昭和62年に全面返還され、当時の地域振興整備公団（現都市再生機構）が、県と市の要請を受けて土地区画整理事業を施行した。

沖縄県庁や那覇市役所が立地する業務中心地から、わずか約2kmという恵まれた立地条件を生かして、沖縄県の発展を支える新しい拠点として、行政・商業・業務の各種中枢機能、総合公園と一体となった文化機能、高水準の住宅等の複合的機能を持つ、魅力ある新都心を形成するものである。

平成4年9月に土地区画整理事業の認可を受け、翌10月に工事に着手し、以来12年余の年月をかけて事業を進め、平成17年3月に事業を完了した。

事業概要

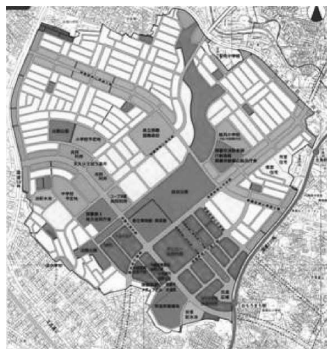
- 施 行 者：独立行政法人都市再生機構
- 位 置：那覇市おもろまち、天久、銘苅、安謝、上之屋、泊
- 面 積：約214ha（うち返還軍用地192ha）
- 地権者数：約3,500人（換地処分時）
- 計画人口：約21,000人
- 事業期間：平成4年度～平成16年度
- 事業費：508億円

事業の特徴

本地区では事業を進めるにあたり、地権者の土地利用意向にできるだけ沿ったかたちで換地を行う「申し出換地」を全面的に実施した。また、細分化された土地所有状況のなかで、大型施設の立地を可能にする「土地の共同利用」を積極的に導入した。

事業の効果

平成10年の第1次使用収益開始以来、わずか6年で区内人口が1.1万人を越すなど、急激な速さで市街化が進行している。この結果、那覇市全体では、周辺市街地への人口流出により減少していた人口



那覇新都心土地利用計画図

が増加に転じ、平成16年末現在、31万人を超えた。また、平成15年において、新都心地区内の市税も約8億5千万円と、市全体に占める割合が毎年大きく伸びている。

主な立地施設

- （国）沖縄職業総合庁舎、那覇第2地方合同庁舎
- （沖 縄 県）県立那覇国際高校、県立博物館・美術館（建設中）
- （那 覇 市）新都心銘苅庁舎、銘苅小学校
- （公的機関）沖縄振興開発金融公庫、NHK新沖縄放送会館（建設中）、日本銀行那覇支店（予定）、那覇新都心メディアビル
- （商業施設）空港外大規模免税店（DFSギャラリア沖縄）、大型ショッピングセンター（天久りうぼう楽市、サンエー那覇メインプレイス、コープ沖縄あっぷるタウン）



平成17年撮影  
（施設立地が進み  
周辺市街地との境  
界が分からなくな  
っている）



共同利用街区立地施設の例（DFSギャラリア沖縄）

賛助会員 ㈱浅沼組、㈱大城組、㈱大寛組、㈱竹中土木、玉野総合コンサルタント㈱、㈱地崎工業、㈱千代田コンサルタント、西松建設㈱、日本国土開発㈱、パシフィックコンサルタンツ㈱、㈱ピーエス三菱、三井住友建設㈱