

## 14. 旭橋都市再開発株式会社（モノレール旭橋駅周辺地区第一種市街地再開発事業）

当地区は、那覇市の中心市街地の南側に位置し、那覇空港からモノレールで約10分の距離で、那覇の商業業務の中心地区となっている。また、モノレール駅とバスターミナルがあり、県内主要国道も集結し、県内有数の交通の要衝となっている。一方で、老朽化した施設や有効利用されていない土地が点在し、那覇の中心地として魅力あるまちへの転換が必要になっていた。そのような状況の中、地元地権者を中心に協議会が結成され、平成14年には開発構想の発表、さらに事業地区を含む「旭橋駅東地域」が都市再生緊急整備地域に指定され、平成15年には都市計画決定された。

本事業では、歩行者空間の整備とバスターミナルの利便性の向上を目的に、交通結節点機能を強化し、業務、商業、宿泊等の多様な都市機能を導入して、高度利用を図るとともに、那覇の中心市街地への玄関口として「顔」となる風格と豊かな都市空間を形成するため、開発事業が実施された。施設として、ホテル・店舗等の民間施設とともに合同庁舎・自治会館・県立図書館等の公共公益施設が整備され、地域の活性化に寄与する拠点整備が図られた。また、駅・バスターミナル・建物を歩行者デッキでつなぐことで、安全・快適な歩行者空間が整備され、バスターミナルの利便性向上と合わせて、公共交通機関の利用促進にも寄与している。さらに、事務所部分はコールセンター等地域の雇用促進に繋がる施設ができ、経済にも寄与している。

### 事業推進体制

コンサルタント 松田平田設計・アール・アイ・エー・国建共同企業体  
 建築設計 松田平田設計・アール・アイ・エー・国建共同企業体  
 建築施工  
 (A 街区) 國場組他全4社共同企業体  
 (B-1 街区) 金秀建設他全4社共同企業体  
 (C 街区) 大城組他全4社共同企業体、屋部土建他全4社共同企業体、金秀建設他全4社共同企業体  
 (D-1 街区) 仲本工業他全4社共同企業体  
 (E-1 街区) 太名嘉組他全3社共同企業体



上段：建物全景 下段：歩行者デッキから

特定業務代行者 國場組、大晋建設、丸元建設  
 仲本工業グループ

参加組合員 (株)琉信ハウジング、労働金庫、(株)金秀本社  
 金秀リゾート(株)、第一交通産業(株)、福岡地所(株)

### 事業概要

所在地：沖縄県那覇市 地区面積：約4.5ha

事業経過：都決 H15.4/完了 H30.9

#### 施設概要

A 棟 SRC 造 地上11F/地下1F 延床 65,900 m<sup>2</sup>

用途：業務、商業、公共公益、駐車場、その他（バスターミナル）

B-1 棟 S 造 地上14F/地下1F 延床 30,200 m<sup>2</sup>

用途：業務、駐車場、その他（ホテル）

C 棟 S 造 地上14F/地下1F 延床 38,800 m<sup>2</sup>

用途：業務、商業、駐車場、その他（ホテル）

公共公益（合同庁舎、自治会館、県立図書館）

D-1 棟 RC 造 地上18F/地下1F 延床 11,400 m<sup>2</sup>

用途：住宅、業務、駐車場、その他

E-1 棟 S 造 地上2F/地下1F 延床 5,100 m<sup>2</sup>

用途：駐車場

## 旭橋都市再開発株式会社

(モノレール旭橋駅周辺地区第一種市街地再開発事業)

この度は、令和3年度市街地再開発協会功労賞表彰を受賞させていただき、誠にありがとうございます。

当地区は、沖縄の玄関口に位置しており、市役所等の官庁街や中心市街地の中でも活気があるエリアに近接しています。また、沖縄都市モノレール旭橋駅に隣接するとともに、地区内には島内全域に広がる広域路線の起点となる那覇バスターミナルがある交通結節点として重要な立地ですが、開発前は、有効利用されていない宅地や老朽化した建物が多く、駅前にはふさわしい都市空間とは言えない状況でした。

平成12年に地元地権者による協議会が設立され、民間主導の会社施行方式を進めることが合意され、平成15年の市街地再開発事業の都市計画決定がなされています。また、バスターミナルという公共交通機関を止めることなく開発を進めていかなければならず、同年には当再開発区域を含む旭橋駅東地域11haが緊急整備地域にも指定され、県内重要プロジェクトの位置づけを受け事業が進められました。

都市計画決定後、当初は全体を同時に進める計画であったものが南工区を先行的に事業化することになり、最終の北工区の竣工まで約15年の歳月をかけて事業が進められました。事業途中では、関係者の合意形成や調整はもちろんのこと、保留床処分先誘致の苦労や、建設工事費の高騰の影響、軽便鉄道遺構の発見等の様々な事象がありましたが、現在の旭橋駅前はビジネス・観光の拠点として大きくイメージを変えており、新たなまちの創造に貢献できたもの感じております。

当事業は、権利者・特定事業参加者のまちづくりへの強い意識と事業への協力、国・県・市のご指導及びご支援、調査設計計画や建設に携わったコンサル設計会社、建設会社等の業務協力といった、関係者皆様の尽力がうまく結びついたことで実現できたと認識しており、この場を借りて皆様に感謝申し上げます。