

# 案の理由書

南城都市計画特別用途地区の決定（南城市決定）

「沿道複合地区（佐敷地域西部地区）」

本地区は、都市計画マスタープランにおいて、南城市の西の居住拠点と位置付けられており、今後、良好な居住環境の形成を推進していく必要のある地区です。土地の高度利用を図りながら、良好な居住環境を形成し用途制限に重きを置くために、遊戯施設や畜舎の設置を制限する特別用途地区を定めるものです。

現在、本地区では、国道331号の道路改良および公共施設の再編計画による再整備が進められているため、住宅開発が促進される環境が整ってきており、用途地域を指定、変更を行いながら土地利用を誘導していく必要があります。

第二種住居地域に用途地域を変更することで、特定用途制限地域（幹線道路沿道地区市街地型）で制限されていた遊戯施設及び畜舎の整備が可能となるため、既存と同程度の居住環境を確保するために特別用途地区を指定します。連続する既存の第二種住居地域（佐敷津波古地区地区計画を除く）に対しても、用途の一体性、連続性を確保するため、特別用途地区に指定します。