

# 案の理由書

南城都市計画用途地域の変更(南城市決定)

「垣花地区」

「那覇広域都市計画区域」にある旧佐敷町及び旧大里村、都市計画域外の旧知念村及び旧玉城が合併して平成18年1月1日に南城市となり、新市のまちづくりの方向性を明らかにした「南城市都市計画マスタープラン」を平成21年11月に策定しました。

一体的なまちづくりを進めるため都市計画区域の再編のため、平成22年8月に「那覇広域都市計画区域」から独立し、新たに「南城都市計画区域」(非線引き)へ移行しました。用途地域無指定地域の無秩序な開発を抑制するために、「特定用途制限地域」が導入されました。

本都市計画の変更に係る当地区は、南城市役所から東に約2kmの位置にあり、事業が進められている自動車専用道路1・4・1号南部東道路の南城つきしろインターチェンジ(IC)に近接する交通利便性の高い地区です。南城市の上位計画においては、佐敷・玉城IC周辺から南城つきしろIC周辺までのエリアを「先導的都市拠点(都市拠点の一部)」として位置づけており、その中でも南城つきしろIC周辺は、産業系土地利用の推進や、地域住民の日常的な生活利便施設などを集積する「地域生活機能誘導ゾーン」の形成が必要とされていることから、土地区画整理事業の実施によって、都市機能の集積と良好な市街地形成を目指しています。

また、南城つきしろICの東側に点在する斎場御嶽(せーふあうたき)をはじめとした観光地の玄関口としての役割も担います。

これらの背景を踏まえ、垣花地区は、地区の特性を活かし、観光・交流機能の導入や産業立地の推進、良好な居住環境の形成を図るため、用途地域の新たな指定を行います。