

# 案の理由書

南城都市計画特定用途制限地域の変更（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、都市計画区域外の旧知念村及び旧玉城村が合併して平成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に都市計画区域の再編を行い、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）へ移行しています。その際、南城市では、用途地域無指定地区の無秩序な開発を抑制するために、「特定用途制限地域」を導入しています。

その後、南城市では、道路や公園等のインフラ整備、民間による開発や建築、更には「自動車専用道路1・4・1号南部東道路」の着工、中核地の事業化など、まちづくりを取り巻く状況が大きく変化したことを受け、「先導的都市拠点」形成の実現を目指し、平成27年10月に都市計画マスタープランを改定しています。

その中において南城つきしろIC周辺は、先導的都市拠点地域の一翼を担う地区IC周辺の産業系土地利用の推進を図り、生活利便施設などの立地を誘導するために、商業・業務系土地利用の導入が求められています。

本都市計画の変更に係る垣花地区は、都市拠点形成の実現を図るため、土地区画整理事業による良好な市街地形成が進められており、用途地域の指定を行うことになることから、用途地域指定区域での特定用途制限地域を除外するため、特定用途制限地域の区域を変更します。