

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）
「佐敷地区」

「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。用途地域無指定地区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佐敷地区は、佐敷地域の西部に位置しており、「那覇広域都市計画区域」に属していた時に指定された「用途地域」と上述の「特定用途制限地域」が並存する地域となっています。

都市計画マスタープランでは「都市拠点(市街地)」として位置づけられており、多様かつ高水準な機能が集積し、活発な都市活動を牽引し、市民全体の日常生活を支える場に位置付けられています。

地区内には国道331号が縦断しており、沿道一帯及び後背地は「生活・都市活動ゾーン」として位置づけられており、買い物の利便性や、落ち着いた住環境等を備えた、日常生活を支える地域としての役割も担っています。また、地区内の国道331号沿いは「沿道サービス地」としての位置付けもあり、市の拠点的なサービス地を形成するために多様で高水準な施設集積を図ることとしています。

国道331号の道路改良及び公共施設等総合管理計画等に基づく再整備の検討が進められており、住宅整備等が進む前に安全で良好な住居環境の誘導を図ることを目的として用途地域を指定することから、指定区域において特定用途制限地域の区域を変更します。