

# 計 画 書

## 那覇広域都市計画用途地域の変更(北中城村決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

北中城村

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居専用地域	169ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m 12m	
小計	169ha						64.2%
第二種低層住居専用地域	4.6ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	
小計	4.6ha						1.7%
第一種中高層住居専用地域	11ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	11ha						4.1%
第二種中高層住居専用地域	0ha	—	—	—	—	—	
小計	0ha						0.0%
第一種住居地域	30ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	30ha						11.5%
第二種住居地域	13ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	13ha						4.8%
準住居地域	14ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	14ha						5.2%
田園住居地域	0ha	—	—	—	—	—	
小計	0ha						0.0%
近隣商業地域	0ha	—	—	—	—	—	
小計	0ha						0.0%
商業地域	21ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
小計	21ha						7.8%
準工業地域	1.9ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	1.9ha						0.7%
工業地域	0ha	—	—	—	—	—	
小計	0ha						0.0%
工業専用地域	0ha	—	—	—	—	—	
小計	0ha						
合計	263ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由 : 今回の用途地域の変更については、平成26年の指定当初において、当地区内で公共施設となる多目的交流施設の計画と防災面を考慮したLNG(液化天然ガス)貯蔵施設の立地を計画したことにより、用途地域を準工業地域として指定しましたが、近隣市で同様となる多目的施設(沖縄アリーナ)が立地したことや村議会での意見も踏まえ、当初計画から更に効率的な運用が図れるよう、事業内容及び規模縮小の見直しを図る施策方針を決定しました。

それに伴い、当該地区では北中城村都市計画マスタープラン等において、宅地整備を進めると共に良好な住宅地の形成と利便性の高い地域サービス機能の集積を図るまちづくりと位置付けられていることから、今回用途地域を変更する区域においては、隣接する第一種住居地域と連続性を図る同様の用途地域として変更を行うものであります。

以上のことから当該地区当初の準工業地域の一部を第一種住居地域に変更するための都市計画変更を行うものです。