

計画書

那覇広域都市計画区域区分の変更(沖縄県決定)

都市計画区域区分を次のように変更する。

1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

2. 人口フレーム

年次	平成27年 (基準年)	令和7年 (基準年の10年後)
都市計画区域人口	796 千人	818 千人
市街化区域内人口	708 千人	729 千人
配分する人口	- 千人	604 千人
保留する人口	- 千人	125 千人
(特定保留)	- 千人	27 千人
(一般保留)	- 千人	98 千人

3. 変更理由

「都市計画の案の理由書」のとおり

【別紙】

都市計画の案の理由書

【糸-1：真栄里地区】

当該地区は、糸満市西部の国道331号沿道に位置する交通利便性の高い地区であるとともに、当該地区の北側には市役所などの公共施設や土地区画整理事業による住宅開発等が進んでいる潮崎地区と糸満南地区に隣接する57.2haの地区となっています。

このような中、糸満市は国際物流拠点産業集積地域に指定されており、企業の立地環境は向上していますが、既存の工業用地である西崎地区は現在飽和状態となっていることから、市街化区域縁辺部の真栄里地区では、新たな土地利用に関する需要が非常に高まっています。

また、当該地区は、「那覇広域都市計画区域マスタープラン」における、産業振興・観光振興に資する土地利用を広域的かつ計画的に展開していくという基本方針とも整合しており、「糸満市都市計画マスタープラン」では、集落環境の整備、保持及び医療・福祉施設周辺的环境保全、企業誘致に向けた土地利用の誘導と用地確保を進める地区として位置付けていることから、これらの方針とも整合しています。

これらの土地利用を実現するため、当該地区では土地区画整理事業による市街地開発事業の実施と、それに伴う都市施設整備を糸満市で実施する予定であることから、都市計画法第7条第2項に定められる「十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」の新市街地に該当し、市街化区域編入後は、都市計画運用指針に合わせた用途地域の指定も糸満市で行う予定です。

以上より、真栄里地区は上位計画と整合し、計画的な市街化が図られることから、新市街地として特定保留の解除を行い市街化区域へ編入するものです。

【別紙】

都市計画の案の理由書

【与－１：板良敷沿岸線沿道地区】

当該地区は、与那原町の北東側に位置し、住居系を中心とした土地利用が図られている市街化区域に隣接した0.6haの地区となっています。

那覇広域都市計画区域マスタープランでは、既成市街地に隣接する住宅地については、良好な住宅市街地の形成を図ること及びその維持に努めるとしています。また、与那原町都市計画マスタープランでは、目指すべきまちづくりとして、調和のとれた土地利用、コンパクトなまちづくりを方針としています。今回編入する区域は、これらの上位計画と整合しています。

当該地区は現市街化区域の境界線（編入当時は海岸線）と平成23年度に整備が完了した町道板良敷沿岸線及び町道当添21号線との間に生じた土地であることから、地形地物の変更に伴い、現市街化区域の境界を道路境界に変更し市街化区域へ編入するものです。

以上より、当該地区は上位計画と整合しており、那覇広域都市計画区域区分の見直し要領における境界を明確にするため市街化区域として編入することが適当である区域として市街化区域に編入するものです。