

計 画 書

中部広域都市計画地区計画の変更（沖縄市決定）

都市計画国道330号沿道胡屋・中央地区地区計画を次のように決定する。

地区の名称	国道330号沿道胡屋・中央地区地区計画	
位 置	沖縄市胡屋一丁目、中央一丁目及び三丁目の各一部	
地区の面積	約3.1ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、沖縄市を代表する交流ゾーンである中心市街地に位置し、都市計画道路3・4・1号国道330号の沿道を区域としている。</p> <p>中心市街地は、伝統文化と異文化が融合した国際色豊かなコザ文化が醸成され、その発信拠点でもあるまとまった商業地が形成されており、コザ文化の継承による賑わい創出や、魅力的な交流空間の創出を図ることとしている。</p> <p>本地区で進められている国道330号の拡幅整備の実施に合わせて、建築物等の用途の制限・誘導を行い、本地区の特色に沿った商業・業務等の都市機能を誘導することで、コザらしい賑わいの維持・創出及び回遊性の高い沿道空間の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>1. A地区 商業地域であり、商店街を含む本地区は、賑わい創出のための商業機能の強化、駐車場利用の抑制を図る。</p> <p>2. B地区 商業地域である本地区は、賑わい創出のための商業機能の強化及び生活環境の改善を図る。</p> <p>3. C地区 近隣商業地域である本地区は、賑わいの創出のための商業機能の強化と生活環境の改善を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び各地区の土地利用の方針に応じた土地利用を誘導するため、「建築物の用途の制限」を設ける。

		地区の区分	A地区	B地区	C地区
			約1.4ha	約1.3ha	約0.4ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物の建築をしてはならない。(用途利用してはならない。)		
			1. キャバレー、料理店その他これらに類するもの 2. 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これらに類するもの	—	
			3. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 4. 倉庫(付属倉庫を除く) 5. 畜舎(ペットとして飼育する犬、猫等の動物の畜舎で15㎡以下のもの並びに動物病院及びペットショップその他これらに類するものを除く) 6. 工場(自家販売のために食品製造業を営むパン屋その他これらに類するもの及び洋服店その他これらに類するサービス業を営む店舗を除く) 7. 自動車修理工場(自動車販売店及びカー用品店その他これらに類するものを除く) 8. 火薬、石油類、ガス等の危険物を貯蔵又は処理する施設 9. 葬儀場(葬儀を行う集会施設又は戸建型の家族葬施設)、エンバーミング施設、遺体保管所		
			1階又はこれに類する階で、次に掲げる建築物の建築をしてはならない。(用途利用してはならない。)		
			10. 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿 11. 自動車車庫(1階の建築物に付属するものを除く)	—	—
	備考	<ul style="list-style-type: none"> 告示日において現に存する建築物については、これらの制限は適用しない。 告示日において現に存する建築物でこれらの制限に適用しないものについては、一定範囲内の増築又は改築には制限を適用しない。 市長が地区計画に係る良好な区域の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可したものについては、制限を適用しない。 			

理 由

本地区の特色に沿った商業・業務等の都市機能を誘導することで、コザらしい賑わいの維持・創出及び回遊性の高い沿道空間の形成を図るため地区計画を定める。