

都市計画の案の理由書
中部広域都市計画地区計画の変更（沖縄市決定）
名称：中の町地区地区計画

本地区は沖縄市胡屋十字路付近に位置し、那覇市に次ぐ県内第二の都市である本市の中心市街地に位置し、地区東側はコザミュージックタウンが隣接し、国際色豊かで個性と魅力ある商業拠点を形成しています。

一方で、戦後の急速な市街化によって形成された狭あい道路や密集市街地といった、課題を有する地区でもあります。

当該地区は、「沖縄市都市計画マスタープラン」において、商業機能、業務機能、交通機能、観光機能等の強化と、沖縄市らしい国際色豊かな景観形成を図り、中心市街地の活性化及び個性的で魅力的な商業空間の創出を促進することが位置付けられています。

また、中心市街地の活性化を促進するとともに、計画的な市街地整備によりまちなか居住の推進と防災性の向上を図るため、土地地区画整理事業（平成28年2月事業認可）を進めています。

しかし、このような状況の中、このまま土地地区画整理事業だけが単独に進むと、地区に相応しくない建物が建ち並ぶことが懸念されます。

そこで、土地地区画整理事業の実施に合わせて、建築物等の用途の制限・誘導によって、本地区の特色である賑わいや交流を維持・創出するとともに、中心市街地における定住環境の形成を図ることを目的に、中の町地区地区計画を決定します。