

計 画 書

中部広域都市計画地区計画の変更（沖縄市決定）

都市計画中の町地区地区計画を次のように決定する。

1. 地区計画の方針

地区の名称	中の町地区地区計画	
位 置	沖縄市上地一丁目及び上地四丁目	
地区の面積	約3.4ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、沖縄市の中心市街地に位置し、胡屋十字路を拠点として、都市計画道路3・2・6号胡屋泡瀬線（県道20号線：通称コザゲート通り）沿いの国際色豊かな雰囲気やコザミュージックタウンを核とした音楽、芸能などによる賑わいや交流が形成されるなど、特徴ある歴史や文化のかおる地区である。</p> <p>本地区で進められている中の町地区土地区画整理事業の実施に合わせて、建築物の用途の制限・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標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>1. コザゲート通り地区 都市計画道路3・2・6号胡屋泡瀬線（県道20号線：通称コザゲート通り）沿いは、賑わいの維持・創出に向け、商業施設等の立地を図る。</p> <p>2. 商業・住宅地区 賑わいと定住環境が調和する土地利用を図る。</p> <p>3. 住宅地区 良好な定住環境の形成を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	各地区の特性に応じた土地利用を誘導するため、「建築物の用途の制限」を定める。
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	土地区画整理事業により道路、下水道などの都市基盤施設が整備され、安全・安心で快適な都市空間の形成を図る。

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区の区分	名称	コザゲート通り地区	商業・住宅地区	住宅地区
	面積		約 1. 0 h a	約 2. 1 h a	約 0. 3 h a
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物を建築してはならない（用途利用してはならない。）		
		1. 都市計画道路 3・2・6 号胡屋泡瀬線（県道 20 号線：通称コザゲート通り）に面する 1 階又はこれに類する階を住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供するもの	—	—	—
		2. 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの（ストリップ劇場を除く）	2. 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	—	—
		3. 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（マージャン屋を除く）		—	—
		4. 倉庫（附属倉庫を除く）			
		5. ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの（複合施設として整備する場合を除く）			
		6. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの			
		7. 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			
		8. 自動車教習所			
		9. 畜舎（ペットとして飼育する犬、猫等の動物の畜舎で 15 m ² 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）			
		10. 自動車修理工場			
		11. 工場（自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの及び洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗を除く）			
		12. 火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵又は処理に供する施設で政令で定めるもの			
	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合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

本地区で進められている中の町地区土地区画整理事業の実施に合わせて、建築物の用途の制限・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する。