

都市計画の案の理由書

那覇広域都市計画用途地域の変更 (真地交差点周辺地区)

本地区は、南風原町に隣接し、都市計画道路 3・1・3 南風原与那原バイパスや 3・3・2 第 2 環状線が接続する地区であり、那覇市都市計画マスタープランにおいて低層住宅地区に位置付けております。

沖縄総合事務局により整備が進められている都市計画道路 3・1・3 南風原与那原バイパスの与那原区間が令和 4 年 3 月に暫定開通されたため、今後、那覇～与那原区間の交通量の増加が見込まれます。

那覇市都市計画マスタープランにおいて、広域的な幹線道路として位置づけている国道 329 号(南風原バイパス)の交通量増に伴い、南風原町新川地区では開発圧力が高まっていることから、本地区東側においては南風原町新川地区と一体となった土地利用を図るため、用途地域を第一種低層住居専用地域から第一種住居地域に変更します。

また、沿道型の用途地域を指定している本地区西側については、当初決定から県道 222 号線の道路線形に変化が生じているため、その沿道の用途地域を第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域に変更します。