

# 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

(那覇具志頭線沿道地区)

本地区は、幹線道路である都市計画道路 3・2・9 号那覇具志頭線（国道 507 号津嘉山バイパス）（標準幅員 30m）の沿道であり、都市計画道路 3・2・5 号国道 329 号漫湖バイパス（標準幅員 35m）との交通結節点であって、本市と南風原町との市町村境に位置する地区である。

隣接する南風原町においては、津嘉山北土地区画整理事業により、道路及び公園等の都市基盤が整備され、良好な市街地の形成及び計画的な土地利用の誘導が進められており、令和 4 年度土地利用動向調査では、その事業進捗率が約半分まで進んでいることが公表されている。

そのような中、本地区においては、今後の南風原町の事業進展による更なる市街化や人口増加に伴い、幹線道路の沿道及び交通結節点として、那覇及び南風原間の通過交通量の増加による人流及び物流の活発な往来が見込まれ、土地利用動向にも変化が生じることが予想される。

そこで本地区にあっては、幹線道路の沿道及び交通結節点として相応しい土地利用の誘導及び隣接する南風原町との連携を図るため、用途地域を第一種低層住居専用地域から準住居地域に変更する。