

# 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

泊・新港臨港地区（11号岸壁背後用地及び10号岸壁背後用地）

本地区は、那覇港の整備を目的とした公有水面埋立の竣工により、本市の区域内にあらたに生じた土地（11号岸壁背後用地）とその隣接地（10号岸壁背後用地）です。

那覇港は、新・沖縄21世紀ビジョン基本計画において東アジアの中心に位置する地理的優位性等を活かした国際物流拠点の形成と臨空・臨港型産業の集積を目指すことが示されており、那覇市都市計画マスタープランでは当該箇所を含む周辺一帯を流通・産業地区と位置付けているほか、那覇港港湾計画書において自立型経済の構築を支える国際物流拠点の形成に向けた港湾関連用地等と位置付けて、那覇港総合物流センターのⅡ期・Ⅲ期予定地に選定しています。

よって本地区における那覇港総合物流センターの整備を進めるため、沖縄県においては那覇広域都市計画区域区分の変更（市街化区域への編入）及び那覇広域都市計画臨港地区の変更（区域への追加）を行い、本市においては計画的な土地の高度利用を図るため、11号岸壁背後用地においては、その用途地域を準工業地域に指定します。また、10号岸壁背後用地においては、既存の那覇港総合物流センターⅠ期建設地及びⅡ期・Ⅲ期予定地と一体的な土地の高度利用を図るため、従来の用途地域で定めた容積率を変更します。