

那覇広域都市計画用途地域、防火地域および道路の変更原案に対する公聴会における公述要旨及び公述に対する計画案作成者の見解

1 葉中の 1 葉

番号	氏名	住所	公述要旨	公述に対する計画案作成者の見解
1	[REDACTED]	牧志1 [REDACTED]	<p>意見の要旨： 都市計画道路一銀線の整備に伴い、所有地（土地の一部）が道路として計画されておりますが、以下の理由にて都市計画を認められず意見を述べたく申し出ます。</p> <p>理由： ①現在、私共が所有するテナント6店舗に駐車場（今回道路計画地）付きで店舗を賃貸しており、今回の道路計画が進めば貸し店舗を賃貸するに当たり大きな弊害を受ける事が予想されます。 ②道路計画にされている土地は将来建物建築予定があります。（1階部分を駐車場） ③道路は土地の真ん中を通る為、土地が左右に分断される事で土地の有効活用が出来なくなる。（②で述べた建物建築等）</p>	<p>(計画案作成者の見解) 都市計画道路一銀線につきましては、久茂地小学校の跡地利用に伴う自動車及び歩行者交通量の増加を加味した上で、交通渋滞の緩和並びに安全で快適な歩行空間の確保を図るため、右折車線や隅切りを設ける交差点改良や歩道の拡幅等を行い、標準幅員を現況の13mから18mへ拡幅する予定であります。</p> <p>また、一銀線の拡幅に併せ、松尾交差点の混雑緩和並びに、現在、一銀線と市道牧志前島線(ニューパラダイス通り)を結ぶ私道(牧志1 [REDACTED])を利用し、通り抜けている二輪車(バイク)の通行をシフトし、地域内の安全性向上を図ることを目的に、一銀線と市道牧志前島線をつなぐ幅員6mの取付道路(以下「取付道路」という)を整備するための都市計画区域の変更を行いたいと考えておりますので、ご理解とご協力をお願いいたします。</p> <p>本都市計画に伴い [REDACTED] 様が所有する土地(牧志1 [REDACTED]) (以下「当該土地」という)につきましては、公述のとおり現況及び将来の土地活用に変化があることについては承知をいたしております。</p> <p>このことにつきまして、取付道路の整備に伴い、現在、建物として活用されている部分を含めた土地が、那覇市建築基準法の施行に関する規則第11条に規定する角地等に該当することから、建築基準法に基づく角地の緩和規定により建ぺい率が10%緩和され、70%となることも含めて土地利用の可能性をご検討いただきたく存じます。</p> <p>今回、取付道路を含めた道路の都市計画を決定し整備を行うことにつきましては、新文化芸術発信拠点施設の建設を契機とした、一銀線周辺を含む久茂地・牧志地区の魅力あるまちづくりの実現に向けて、交通混雑の緩和や地域内の安全性向上などの観点からも必要であることから、ご理解とご協力をお願い申し上げます。</p> <p>以上が、[REDACTED] 様の公述の内容に対します見解であります。</p>