

都市計画の案の理由書

本市では、浦添市都市計画マスタープランにもとづき、安らぎのある住宅地、利便性の高い中心市街地、活力を生み出す産業用地など、それぞれの都市機能が、歴史・文化資産や水・緑などの自然的環境と調和し、総合的にバランスの取れた都市空間の形成を目指し、土地利用の適正な配置による機能的な都市活動の確保や、良好な市街地環境の形成を図ることを目的として用途地域を定めています。

浦添前田駅周辺地区は沖縄都市モノレール浦添前田駅に隣接し、その背後地は浦添前田駅周辺土地区画整理事業が進められ、第一種低層住居専用地域の指定によって、みどりの保全・創出、周辺環境と調和したまちなみ景観の創出などにより、市街地の質の向上を推進する地区となっています。

本地区の沿道エリアは、予定されている3・2・18号城間前田線の拡幅整備による道路端から25m以内の範囲について、第一種低層住居専用地域から第二種住居地域に用途地域の変更を行い、周辺環境との調和に配慮しつつ、沿道の連続した賑わいを形成する土地利用の誘導を図ります。

本地区の低層エリアは、浦添前田駅周辺土地区画整理事業において基盤整備が進められていることから、宅地の有効利用を促進するため、用途地域（容積率及び絶対高さ制限）の変更を行い、良好な住居環境の確保を図ります。