

# うるま市の計画的なまちづくりに向けて「特定用途制限地域」の指定を予定しています。



## どんな制度？

■「地域にとって望ましくない建物」を定め、その立地を法的に規制する制度です。

都市計画区域内※1であって用途地域が指定されていない、いわゆる“用途未指定地域”は、都市計画法上、建築物等の用途に関する規制が存在しないため、地域にとって望ましくない建物※2の立地が進行する可能性があります。“特定用途制限地域”は、これらの望ましくない建物の立地を規制する制度です。

※1 うるま市の全域が都市計画区域に指定されています。

※2 その地域に生活する上で、騒音や振動、渋滞、日照、深夜営業等による治安や光害、風紀を乱す恐れや通学路の危険性等、様々な問題の発生要因となる建物です。



## なぜ、うるま市で指定が必要なの？

■用途未指定地域の現況…

用途未指定地域では、以下のような状況が見られます。

- 大規模商業・娯楽施設などの立地が進み、景観的、環境的な誘導が必要となっています。
- 用途地域の縁辺部や既存集落の周辺においては、住宅と畜舎が近接していることで悪臭問題が発生しています。

■今のままでは…

このまま規制の緩い状態が続けば、既に規制されている大規模集客施設（10,000㎡以上）を除いて、現在お住まいの方たちにとって建ってほしくない様々な建物の進出により、良好な居住環境が阻害される恐れがあります。

■そこで、うるま市では…

既存の問題（悪臭など）の拡大防止とあるべき土地利用への規制誘導を行なうために、良好な住環境を形成・保持していく上で望ましくない建物の立地を制限する“特定用途制限地域”の指定を行う予定です。



## うるま市における指定方針について

■市のほぼ全域で「特定用途制限地域」の指定を考えています！



■石川地域から先行して指定します…

特に住宅と畜舎が近接していることによる悪臭問題への対処やインターチェンジ周辺の景観的、環境的な誘導を図ることが緊急の課題となっている石川地区から先行指定する考えです。

■具志川・勝連・与那城地区は…

地域毎に課題や特性が異なることから、継続的にその地域のあるべき方向性や課題、具体的な規制の内容を皆さまと一緒に考え指定する予定です。



※指定しない地域は…

- 用途地域が指定されている区域（上図の白色区域）
- 保安林
- 軍用地（上図の白色区域）
- 既にまとまった広大な範囲で農振農用地が指定されており都市的な法規制を行うことが適当でない区域

お問い合わせ：都市計画課 ☎965-5620