

計 画 書
中部広域都市計画用途地域の変更(うるま市決定)
 名称:用途地域(うるま市全域)

都市計画用途地域を次の通り変更する。

種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外壁の後退 距離の限度	建築物の敷 地面積の最 低限度	建築物の高 さの限度	備考
第一種低層 住居専用地域	約 0 ha	6/10以下	3/10以下	—	—	10m	
	約 0 ha	8/10以下	4/10以下	—	—	10m	
	約 556 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	
小計	約 556 ha						26.7%
第二種低層 住居専用地域	約 0 ha	—	—	—	—	—	
小計	約 0 ha						0.0%
第一種中高層 住居専用地域	約 0 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 483 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 483 ha						23.2%
第二種中高層 住居専用地域	約 0 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 39 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 39 ha						1.9%
第一種 住居地域	約 228 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 228 ha						11.0%
第二種 住居地域	約 87 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 87 ha						4.2%
準住居地域	約 84 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 84 ha						4.0%
田園住居地域	約 0 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 0 ha						0.0%
近隣商業地域	約 55 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 30 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小計	約 85 ha						4.1%
商業地域	約 43 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
小計	約 43 ha						2.1%
準工業地域	約 4 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 4 ha						0.2%
工業地域	約 230 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 230 ha						11.1%
工業専用地域	約 242 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 242 ha						11.6%
合計	約 2081 ha						100.0%

注:端数整理のため、内訳の和は必ずしも一致しない。

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

本市では、用途地域の境界根拠でもある地形地物等が、部分的な道路改修や宅地開発などによって変更され、用途地域の境界線が不明瞭となった箇所が見られる。また、用途地域の境界根拠が明確でなく、用途地域の境界線が不整形な箇所も見られる。
 市域全体での均衡を取りつつ計画的な土地利用を図り、良好な住環境の維持・形成を推進することから、市全域(石川地区、具志川地区、勝連・与那城・島しょ地区)において用途地域の見直しを行い、境界の明確化を図る必要がある箇所について、用途地域の境界根拠を明らかにした上で、各箇所の境界が整合するよう、用途地域の変更を行う。