

## 都市計画の案の理由書

本地区計画は、うるま市北部東地域に位置する旧石川浄水場跡地とその敷地に接する県道石川池原線沿道を対象とする石川南地区計画として、平成 29 年 3 月 31 日に都市計画決定しました。

石川南地区周辺は、沖縄自動車道の石川インターチェンジや南北幹線道路の国道 329 号、それを補完する県道石川池原線、東西を結ぶ石川仲泊線が配置され、第 2 次うるま市都市計画マスタープラン（以下、市都市マス）においても副拠点として位置づけられている地区です。

本地区計画により、副拠点としてのポテンシャルを活用し、北側既成商業地と一体となった商業地の活性化を図り、旧石川浄水場跡地を有効利用するとともに、市都市マスに位置づけられている『県道 255 号線（石川池原線）を都市軸として、各拠点を結び、都市機能の集積や賑わいを形成する地域』の実現に向けて、北部東地域の活性化を目指しています。

優れた立地環境の活用と、既存の商業環境との相互補完を目指して、新たな商業の中核施設を展開する事により、集客力の向上を図り、地域全体の活性化を図るとともに商業地と居住空間が共存できる地区を実現するため地区計画を設定しました。

令和 7 年 3 月にうるま市景観計画が改定され、民間建築物の高さ制限が眺望拠点と景観地区・重点地区のみに変更されました。本地区計画は、うるま市景観計画の基準を踏襲していることから、建築物等の高さの最高限度の制限を変更します。