

都市計画決定の理由書

都市計画 中城村役場周辺地区地区計画

本地区は、村の中央部海側に位置し、国道 329 号を含む市街化調整区域内の農振農用地や地すべり防止区域を含まない約 52.9ha の区域で、村道等一定の基盤が整備されており、役場庁舎や護佐丸歴史資料図書館、中城中学校等の公共・公益施設が集積するとともに、既存集落が広がるエリアです。

本地区は、中城村第五次総合計画において「豊かな暮らしサービス拠点」に位置付けられており、公共・公益施設の機能強化や新たな機能導入を検討し、村の「タウンセンター」としての拠点形成を進めるとされていることから、公共・公益施設の集積や商業施設の立地誘導等を図っているところです。

また、中城村都市計画マスタープランにおいて、本地区は「中央地区(吉の浦公園周辺)」に区分され、これまでに整備されてきた行政施設、文化施設に加え、商業・業務系施設等の集積を図りながら、『とよむくらしのサービス拠点』形成を目指していくとされおり、その事業手法については、地区計画制度の導入等を含めた具体的な検討を進めていくとされています。

加えて、中城村・北中城村共同まちづくり計画における土地活用の方針において、既存集落の維持・改善や新たな定住受け皿のための土地利用や、幹線道路の沿道の活用や役所周辺等の機能強化を図る土地利用を図るとされています。

那覇広域都市計画区域「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、市街化調整区域の秩序ある都市的土地利用の実現に関して地区計画の活用等を実施し、柔軟かつ迅速な対応を進めることが示されています。

以上より、本地区においては、既存集落の形態及び良好な田園風景を保全しつつ、公共・公益施設の集積や民間事業者の活力の活用による生活サービス施設の立地誘導を進め、村の「タウンセンター」としてふさわしい都市的土地利用を促進するとともに、中城村地域防災計画に基づく防災的土地利用の推進を図りながら、新たな居住者の受け皿となる良好な住環境の整備、産業の振興、世代間交流の促進、観光資源と周辺の自然環境の調和、維持・保全を図り、そこに住む方々も来訪する方々も心地よいと感じる空間づくりに資するまちづくりを進めるために地区計画を定めるものです。