

## 都市計画の案の理由書（用途地域）

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<sup>1</sup>、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。

内間経塚線沿線地区は、都市計画道路 3・5・浦 1 号勢理客線の沿線に位置する生活利便性の高い地区です。本地区は、「浦添市都市計画マスタープラン」の土地利用に関する方針において、低層住宅地区として位置づけられており、緑の保全・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ことが示されています<sup>2</sup>。

都市計画道路は既に整備済みであることから、周辺環境との調和に留意しつつ、都市計画道路沿線の立地特性を活かした土地利用並びに建築物の誘導を図ることを目的に、第一種低層住居専用地域から第一種中高層住居専用地域に用途地域の変更を行います。

---

<sup>1</sup> 浦添市都市計画マスタープラン（平成 25 年 1 月）P37

<sup>2</sup> 浦添市都市計画マスタープラン（平成 25 年 1 月）P37