

## 理 由 書

### 中部広域都市計画用途地域の変更(読谷村決定)大木南地区

大木南地区は、駐留軍用地の返還に伴い、返還用地を対象とした土地区画整理事業を実施している区域です。

本地区が属する古堅小学校区は、読谷村都市計画マスタープランにおいて、「本村の新たな玄関口と地域の生活を支える拠点形成」を目標に掲げ、地域の生活利便性を確保するために都市機能の立地誘導や住宅地形成など新たな拠点形成を図ることで、昔ながらの市街地と新たな市街地が融合する中心的な居住の場となる良好な都市基盤の形成と定住の促進を図ることとしています。その中において大木南地区は、土地区画整理事業による計画的な都市基盤整備を図ることで、周辺の景観と調和した緑あふれる街並みの形成を進めることが求められています。

これらを背景として本地区では、教育施設が集積する養育に適した特性を踏まえ、地区の将来像を「文教の地にふさわしい ゆとりある緑豊かな落ち着いたまち」を目標とした地区計画を同時に計画決定する予定としています。

以上を踏まえ、本地区において、適正かつ合理的な土地利用を図り、地区周辺に指定された第一種低層住居専用地域と一体となった良好な住宅地を形成するため、用途地域を第一種低層住居専用地域とし、中部広域都市計画用途地域の変更を行います。

また、今回の用途地域の変更にあたっては、沿道の開発の抑制を目的として、当地区付近の沖縄西海岸道路(読谷道路)を含めて、第一種低層住居専用地域に変更を行います。