

# 計画書

平成22年10月18日告示

## 中部広域都市計画 地区計画の変更（北谷町決定）

北谷町桑江地区地区計画を次のように変更する。

名称	北谷町桑江地区地区計画	
位置	北谷町美浜1丁目、2丁目、3丁目、字美浜・字伊平の各一部	
面積	約25.5ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、国道58号に沿った細長い地区であり昭和60年より桑江土地区画整理事業の施行によって公共施設の整備が行われ、今後北谷町における諸活動の核となるべき区域として位置付けられている。</p> <p>このような観点から、本地区については北谷町における西海岸の土地利用構想に基づき機能的で良好な都市を創造する為地区計画を策定し建築物の用途及び土地利用の制限を行い良好な市街地の形成を目指す。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、美浜地先に位置する埋立地の土地利用と一体となって北谷町の諸活動の核として機能するような土地利用を図る。そのため商業・業務施設を中心とした計画的な配置を行い、魅力的でゆとりのある都市環境を形成し、あわせて北谷町の活性化を図るため次のとおり土地利用の方針を定める。</p> <p>国道58号沿線について、業務系施設及び沿道サービス施設の誘導を図る地区とする。</p> <p>地区内の6m区画道路をコミュニティー道路とし、道路境界から両側2mは歩道と一体として整備されるものとする。また、一方通行にして地元商店街として整備する。</p>
	地区施設の整備方針	<p>当地区における地区施設は、土地区画整理事業により整備される。したがって本計画においては地区施設のそれぞれの整備目的に従って、その維持・保全に努める。</p> <p>また、返還地区についてはコミュニティー道路を配置し既存の区画整理地区と一体となった利用が図れるように計画する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>健全な商業・業務機能の確保と維持を図る為、建築物の用途の制限を行う。</p> <p>美しい街並を形成する為、建築物の柱及び壁面の位置を制限する。</p> <p>自然環境との調和を図る為、生け垣等の設置を促進し、垣又はさくの構造の制限を行う。</p> <p>コミュニティー道路に面する地区については、商業の利便を増進させるため店舗を中心とした建築物とし、一階部分については軒高の制限、柱及び壁面の位置を制限する。</p>

地区整備計画	建築物に関する事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。  建築基準法別表第2（ほ）項第2号（マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの）、同法別表第2（に）項第5号（自動車教習所）及び第6号（政令で定める規模の畜舎）に掲げるもの
		壁面の位置及び敷地地盤高さの制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に付属する高さ2mを超える門若しくはへいはコミュニティ道路境界線から2m以上離さなければならない。ただし、敷地の地盤面より軒高3m以上の部分については、この限りでない。 また、コミュニティ道路以外の道路境界線からは1m以上、隣地境界線からは、0.5m以上離さなければならない。  敷地の地盤高は、接する道路の最高高さより30cm以上上げてはならない。
		垣又はさくの構造の制限	垣又はさくを築造する場合の構造は次の各号の一に掲げるものとする。ただし門柱及び門扉についてはこの限りではない。  生垣（敷地地盤面からの高さを1.5m以下とする。）  敷地地盤面から高さ0.6m以下のコンクリートブロック・石積等の上にさく・網などのフェンスを施したも又は植栽を組み合わせたもので敷地地盤面からの高さが1.5m以下のもの

「区域は、計画図表示のとおり」

理由：平成15年3月に返還された約1haの駐留軍施設跡地の土地区画整理事業に伴い、新設する道路については、既存公共施設と連続性のある一体的な利用を図り、また、一方通行とすることでゆとりある歩行空間を確保するためコミュニティ道路として整備することから「コミュニティ道路の位置」の表示を追加する。

また、当該返還跡地においても共用開始に伴い土地の利用が可能となり地区計画の導入が実現されるため、字伊平の一部を追加するため「位置」の表示を変更する。