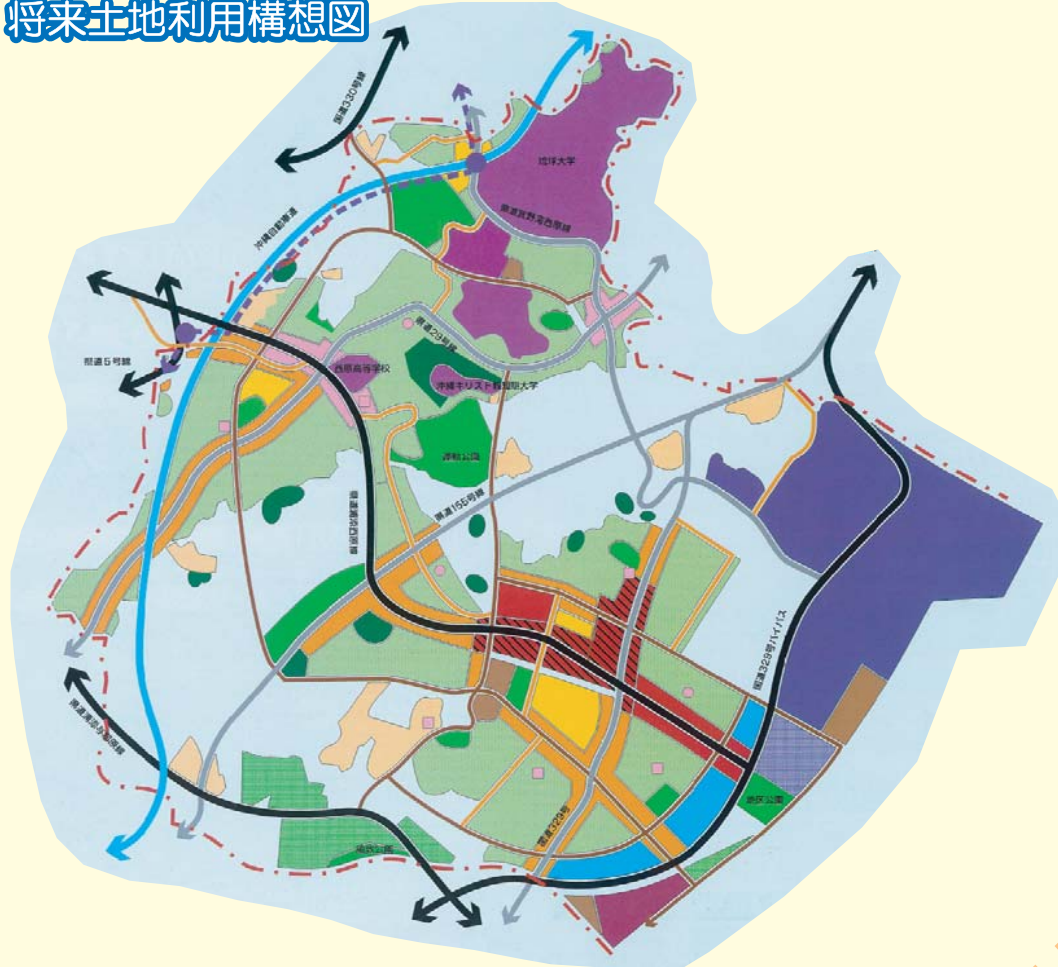


4 小波津川河畔地区における適用区域

西原町土地利用構想

西原町では、平成12年に『都市計画マスタープラン』を策定し、概ね20年後の将来土地利用構想を描きました。

将来土地利用構想図



凡	例
[Green]	低・中層専用住宅地
[Yellow]	中・高層専用住宅地
[Blue]	リゾート住宅地
[Red]	中心商業地(商業系ゾーン)
[Dark Red]	中心商業地(業務系ゾーン)
[Pink]	近隣商業地
[Purple]	観光商業・宿泊施設用地
[Light Green]	レクリエーション・レジャー施設用地
[Orange]	沿道利用型施設用地
[Dark Blue]	工業地
[Brown]	公共公益施設用地
[Light Purple]	教育施設用地
[Light Green]	公園
[Dark Green]	緑地
[Light Blue]	既存集落地
[Light Blue]	その他(農地・傾斜緑地)
[Black]	主要幹線道路
[Grey]	その他の幹線道路及び主要な支線道路
[Blue]	沖積自動車道
[Blue]	軌道系公共交通機関及び駅
[Pink]	小・中学校
[Red]	公共公益施設

適用区域は将来土地利用構想に基づいています。



適用区域と地区計画の分類

□大規模型

<住居系>

地域住民の居住や新規住民の積極的な導入及び定着のための住宅市街地の開発区域において、周辺の景観、営農条件などとの調和を図りつつ、市街化調整区域におけるゆとりある居住環境の形成、必要な公共・公益施設の整備等を行うことを目的とします。

<非住居系>

非住居の開発行為で、法律に基づき又は、地方公共団体により策定された地域の振興又は発展を図るための計画と内容、位置、規模などの整合が図られている開発行為であって、必要な公共公益施設の整備を行いつつ、周辺の環境・景観と調和する良好な開発を誘導することを目的とします。

□幹線道路誘導型

幹線道路に面する一宅地の区域で、今後不良な街区の環境の形成を防止する措置を講ずる必要があると認められた場合に、幹線道路沿道に立地することが適当であると考えられるもので、かつ住宅と混在することが好ましくない非住居系の建築物を誘導することを目的とします。

□住宅団地保全型

良好な住環境を有した既存住宅団地における、良好な住環境の維持・向上を図ります。

□集落等保全型

市街化調整区域・既存集落・既存住宅団地とその周辺及び沿道地区において、住宅が無秩序に集合又は点在している一団の土地の区域で、区域内の道路の配置又は幅員の状況、建築物の立地動向から見て、不良な街区が形成される恐れがある区域です。良好な環境を確保しつつ、地域コミュニティの維持などを図るため、住宅や居住者のための建設を認めていくことを目的とします。

□一体的土地利用型

良好な居住環境を確保することが可能な地区で、産業の振興、居住環境の改善その他の都市機能の維持又は、増進に著しく寄与する住宅市街地の開発が行なわれた又は行なわれると見込まれる区域と一体的に行なわれる街区単位の住宅開発により、ゆとりある緑豊かな郊外型住宅用地として整備を行うことを目的とします。

小波津川河畔地区
小那覇・兼久一帯の市街化調整区域