

■各パターンのメリット、デメリット

	1)都市計画区域外 (現状維持)	2)那覇広域都市計画区域		3)八重瀬町単独都市計画区域			4)準都市計画区域(具志頭地域一部)		
		市街化区域 (用途地域)	市街化調整 区域	用途地域	用途地域外 (用途白地)	特定用途制限 地域	用途地域	用途地域外 (用途白地)	特定用途制限 地域
①建築の自由度	◎ 資料5 原則自由	○	△ 資料6-1・2	○	◎ 原則自由	○	○	◎ 原則自由	○ 資料7
②建物用途混在 の抑制	× 資料5 混在の可能 性あり	○	○	○	× 混在の可能性 あり	○	○	× 混在の可能性 あり	○
③開発許可	10,000㎡ 以上必要	1,000㎡ 以上必要	原則すべて 必要	3,000㎡ 以上必要	3,000㎡ 以上必要	3,000㎡ 以上必要	3,000㎡ 以上必要	3,000㎡ 以上必要	3,000㎡ 以上必要
④土地区画整理 事業	×	○	×	○	×	×	×	×	×
⑤建築確認申請	一定要件の ものは必要	必要	必要	必要	必要	必要	必要	必要	必要
⑥接道義務	×	○ 資料8	○ 資料8	○	○	○	○	○	○ 資料8
⑦実現の可能性	○ 現状維持	× 具志頭地域で は可能性なし	○	× 可能性なし			○		

※当面の間、単独都市計画区域の指定はありません