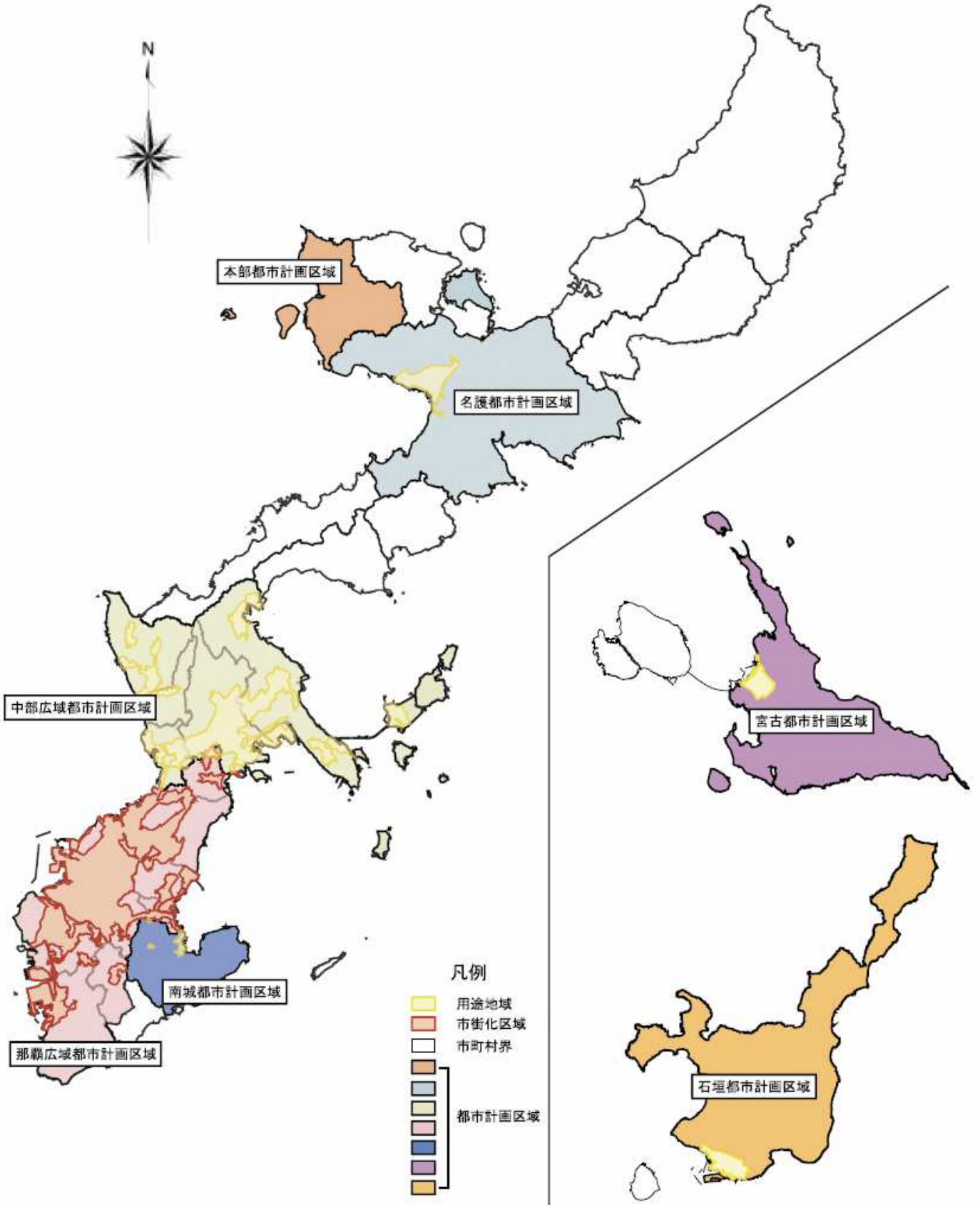


# 沖縄県の都市計画区域

沖縄県では、7つの都市計画区域が指定されています。（下図参照）

## ■都市計画区域図

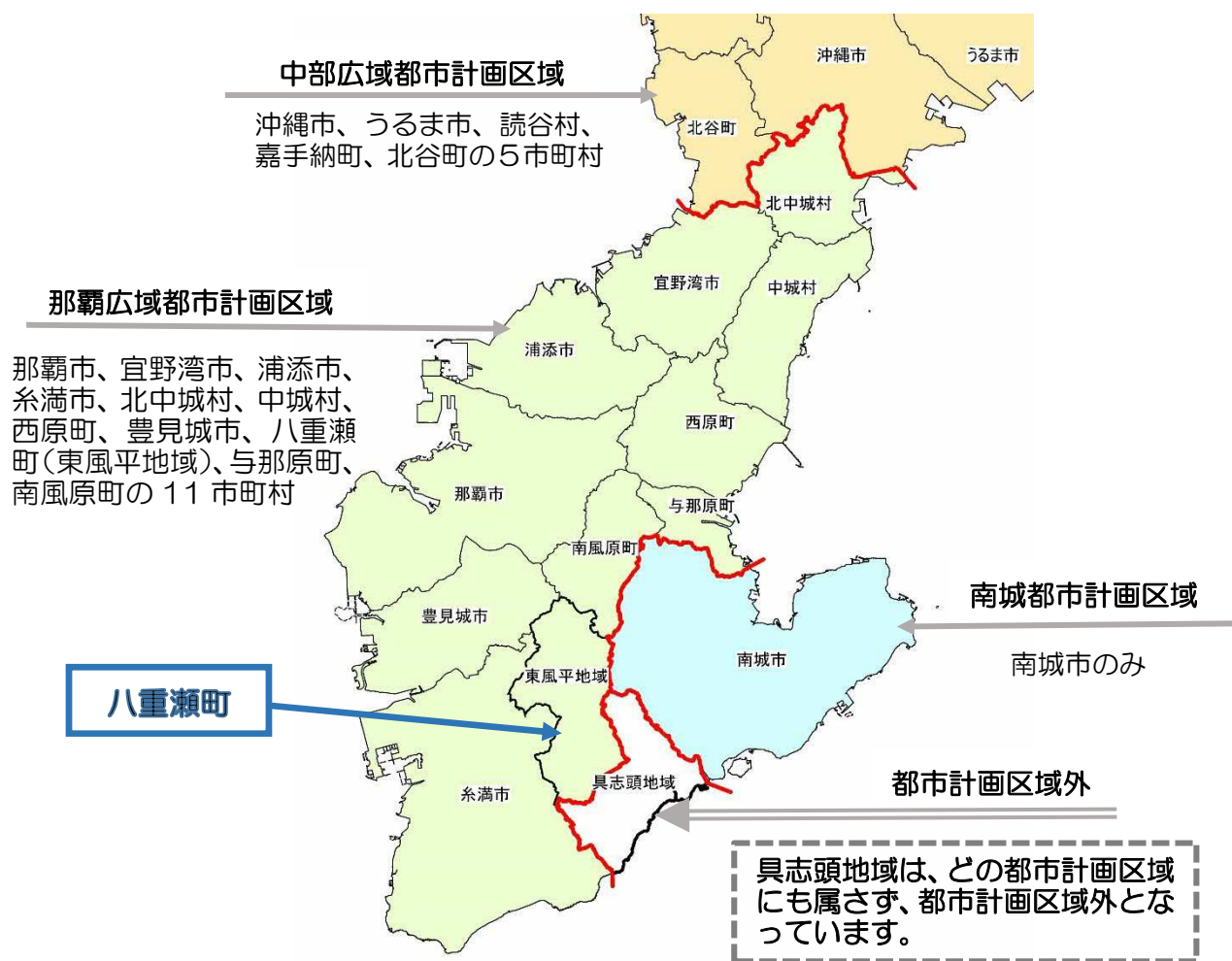


# 都市計画区域（市街化区域・市街化調整区域）について

八重瀬町は、具志頭地域（旧具志頭村の区域）が都市計画区域外、東風平地域（旧東風平町の区域）が都市計画区域内となっており、異なる土地利用規制が存在します。

東風平地域は、合併前の旧東風平町の時代から那覇広域都市計画区域（那覇市をはじめとする11市町村から構成）に属しています。

## 1 本島中南部の都市計画区域の指定状況



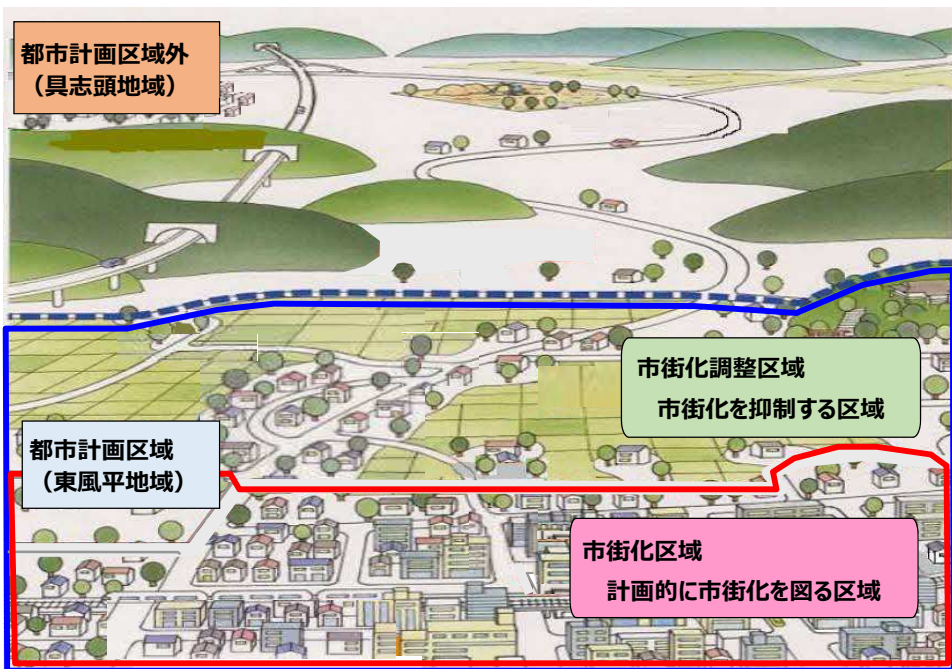
## 2 八重瀬町の都市計画区域

都市計画区域は市街化区域と市街化調整区域に区分されており、都市計画区域外をあわせると3つの土地利用規制が適用されています。

区域	都市計画区域		都市計画区域外
	市街化区域 (市街化を図る区域)	市街化調整区域 (市街化を抑制する区域)	
地域	東風平地域（外間・宜次・友寄・東風平・伊覇・屋宜原・上田原）の一部	左記以外の東風平地域	具志頭地域
規制の強弱	強い	最も強い	弱い

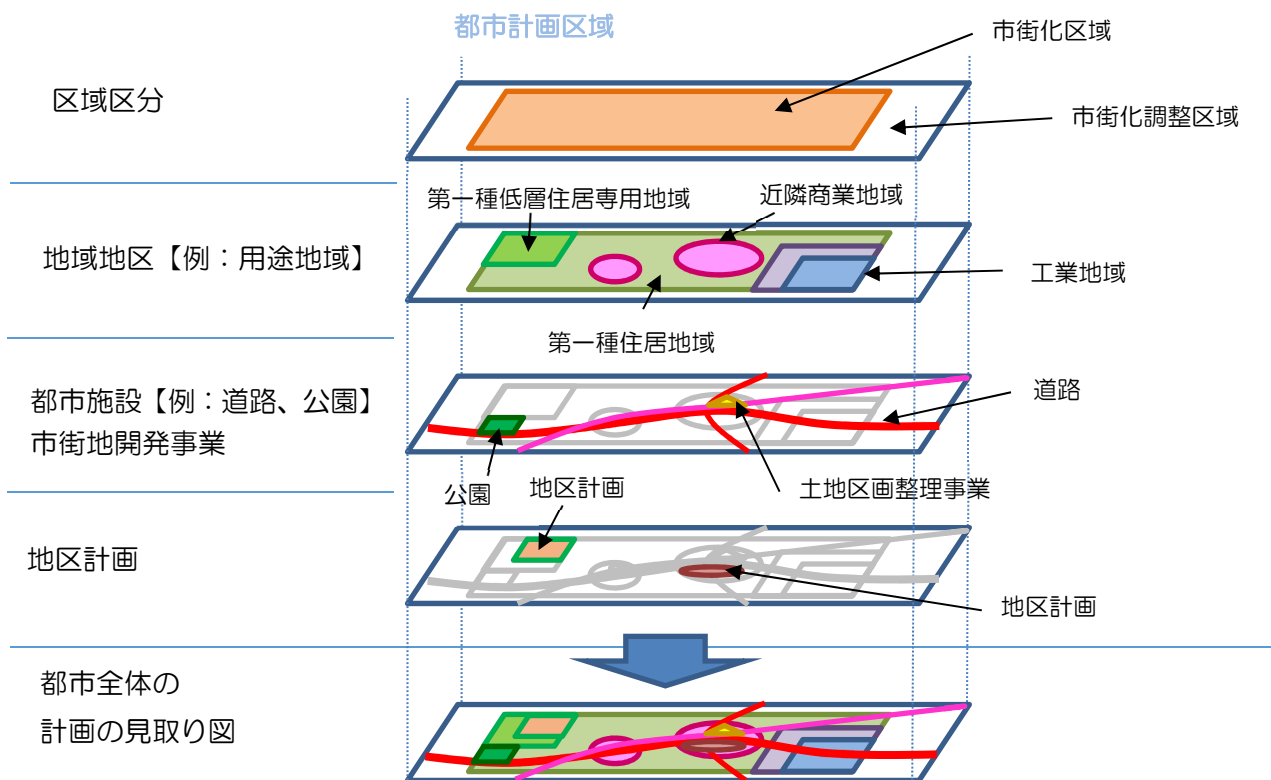


### 3 現在の土地利用規制のイメージ



#### 4 都市計画区域におけるまちづくりイメージ

都市計画区域では、都市計画法に基づき「区域区分」、「地域地区（用途地域）」、「都市施設（道路・公園等）」等が定められ、まちづくりが進められていきます。



- ・区域区分：都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に分けること
- ・地域地区：土地利用をコントロールする制度。代表的な制度として用途地域がある
- ・用途地域：13種類あり、それぞれで建てられる建物用途等が定められている
- ・都市施設：道路や公園など人々の活動を支える根幹的な施設
- ・市街地開発事業：土地区画整理事業のように一定の区域を計画的に開発整備していく事業
- ・地区計画：一定の範囲の地区内で土地利用のルール等をきめ細やかに定める計画

#### 5 都市計画区域における「接道義務」

都市計画区域では、「接道義務」が生じます。

「接道義務」とは、「建築物の敷地は、原則として4m以上の幅員の道路に2m以上接していなければならない。」という決まりです。

「接道義務」は、「緊急車両（救急車、消防車等）の通路を確保する」「建築物の日照・採光・通風を確保する」などの目的で定められており、日常生活や災害時の避難など、まちの環境を確保する役割を持っています。現在、東風平地域では、「接道義務」を満たしたうえで建物が建てられています。

#### <接道義務のイメージ>

