

令和 2 年度 国道 330 号沿道胡屋・中央地区 地区計画説明会

議事録

【日時】 令和 3 年 2 月 15 日（月） 午後 7：00～7：40

【場所】 沖縄商工会議所 2F ホール

【権利者参加人数】 14 名

【事務局】 沖縄市建設部 1 名

沖縄市都市交通担当：4 名

沖縄市都市計画担当：2 名

沖縄市建築指導課：2 名

コンサルタント：4 名

≪国道 330 号沿道胡屋・中央地区地区計画（原案）について説明≫

1. 今までの取り組み
2. 地区計画（原案）の方針
3. 地区計画（原案）のアンケート結果等
4. 建築物の制限
5. 地区計画区域における建築等の届出
6. 今後のスケジュール

≪質疑応答≫

A 氏：P4 の＜まちづくりに関する具体的なルールのイメージ＞内に、地区計画により敷地面積の最低限度や容積率の最高限度、高さの最高限度などが記載されているが、用途の制限に関する説明しかなかったのはなぜか。

回答：P4 に記載する制限は、一般的に地区計画で制限できるものとして、掲載しております。本地区計画においては、用途の制限のみを行うので、用途についての制限を説明しました。

B 氏：今、制限対象となる用途の建物はどの地区にどれだけ建っているのか？

回答：口頭にてご説明させていただきます。①キャバレー、料理店その他これらに類するものが B 地区に 3 件、③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が B 地区に 1 件、⑥原動機を使用する工場（作業場の面積が 150 m²以下でかつパン屋及び洋服店その他これらに類するものは

除く)がA地区に1件、B地区に1件、⑪駐車場(1階の店舗及び事務所と兼用するものは除く)がB地区に2件ございます。

C氏：用途地域における用途制限から、さらに厳しい制限がかかるという認識でよいか？

回答：その通りです。用途地域における制限に加え、さらに用途を規制する地区計画を定めます。

C氏：建築基準法により建物の高さ等を定めるのではなく、用途を制限するのか？

回答：そうです。建築基準法に基づく用途の制限を行います。

C氏：地域にそぐわない用途の建物を制限するということか？

回答：そうです。地区計画策定後は本地区で該当する用途の建物が建てられなくなります。

C氏：制限対象となる建物の用途で、地区計画策定後、現在の建物を取り壊し、同様の用途に建て替えを行なおうとした場合、建てられないということか？

回答：はい。地区計画策定後、制限対象の用途への再建はできません。

C氏：制限対象ではない用途であれば再建しても問題ないか？

回答：はい。問題ありません。

C氏：今現在建っている制限対象用途の建築物は、規制対象となるのか？

回答：地区計画策定前からある用途の建物の制限は行えません。

B氏：「料理店」と記載があるが、一番街内の居酒屋なども制限対象となるのか？

回答：いいえ。建築基準法によると「①キャバレー、料理店その他これらに類するもの」にあり、「料理店」はあくまでも風俗営業法で定めるものを想定しているため、接待を伴った飲食店を想定しております。一般的な飲食を提供するお店は制限対象ではありません。

《閉会》(午後7時40分)

