

糸満市土地利用(真栄里地区)実施計画変更案の概要説明書

1 変更の理由

令和6年3月に制定した糸満市土地利用(真栄里地区)実施計画において、対象地区計画の見直し案を規定している。当該見直し案においては、各地区に整備できる建物を制限しているところ、現状の制限だと市が許容することを想定していた施設が制限されてしまう可能性が発覚したため、商業地区における用途の制限の定義を一部変更する必要がある。

2 概要

商業地区内に建築を制限している各規定のうち「畜舎」の定義を変更及び「自動車修理工場」の規定を削除する。

3 変更内容

【変更】

「6. 畜舎」を「6. 畜舎（動物病院、ペットショップその他これらに類するものを除く。）」に改める。

→沖縄県建築基準法取扱基準によると、ペットを収用・飼育する施設を「畜舎」として扱うことになっている。市としては市内商業施設でみられるような施設は確保したいが、現状であれば制限がされることになるため「畜舎（動物病院、ペットショップその他これらに類するものを除く。）」と畜舎の定義を変更し、動物病院やペットショップ等を建築できるようにする。

→また、その他これらに類するものとして現時点では、動物との触れ合いをコンセプトとするカフェ、ペットホテルを想定している。

「12. 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理に供する建築物」を「11. 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理に供する建築物」に改める。

→下記削除に伴う繰り上がり(内容に変化なし)。

【削除】

「11. 自動車修理工場」

→現状であれば、市内商業施設でもみられるようなカーピット等が作業場の床面積に関係なく制限される。近隣商業地区では作業場の床面積が300㎡以下の自動車修理工場は可能であるため、地区計画においては制限を解除することで300㎡以下のカーピット等を建設可能にする。