

Ⅲ 区域区分の方針

1. 区域区分の有無

本都市計画には区域区分を定めません。

なお、区域区分を定めないとした根拠は次のとおりです。

人口約4万5千人で八重山圏域人口の約9割が居住する本区域の市街地は、地形条件や道路網の配置により四箇字を中心にコンパクトにまとまっており、また今後も他法令との連携強化を図り、用途白地地域の建築形態規制や開発行為の許可を要する規模要件の見直し、各地域の市街地像に応じた用途地域の指定や地区計画の活用、景観法に基づく施策の展開等、総合的なスプロール抑制対策によって、自然環境と調和する計画的な市街地形成は可能と考えられます。

ただし、新石垣空港の建設に伴う現空港跡地等の市街地周辺や用途白地地域の幹線道路沿道の開発動向は、今後とも注視していく必要があります。