

地区計画区域内における建築物の制限に関する概要

○垣花地区

計画 地区 の区 分	名称		沿道観光交流地 区（Aブロッ ク）	観光複合地区 （Bブロック）	商業地区（Cブ ロック）	物流産業地区 （Dブロック）	沿道産業地区 （Eブロック）
			準工業地域	第2種住居地域	近隣商業地域	準工業地域	準住居地域
	ア	面積	約1.7ha	約3.2ha	約6.5ha	約5.9ha	約1.3ha
	イ	容積率	20／10	20／10	3／10	20／10	20／10
	ウ	建蔽率	6／10	6／10	3／10	6／10	6／10
建築 物等 に関 する 事項	エ	建築物 等の用 途の制 限	建築してはなら ない建築物は、 次に掲げるもの とする。 1 学校（大学、 高等専門学 校、専修学校 及び各種学校 を含む。）、 図書館その他 これらに類す るもの 2 神社、寺院、 教会その他こ れらに類する もの 3 老人ホーム、 保育所（ただ し、事業所内 保育施設は除 く）、身体障 害者福祉ホー ムその他これ	建築してはなら ない建築物は、 次に掲げるもの とする。 1 学校（大学、 高等専門学 校、専修学校 及び各種学校 を含む。）、 図書館その他 これらに類す るもの 2 神社、寺院、 教会その他こ れらに類する もの 3 老人ホーム、 保育所、身体 障害者福祉ホ ームその他こ れらに類する もの 4 老人福祉セン	建築してはなら ない建築物は、 次に掲げるもの とする。 1 学校（大学、 高等専門学 校、専修学校 及び各種学校 を含む。）、 図書館その他 これらに類す るもの 2 神社、寺院、 教会その他こ れらに類する もの 3 老人ホーム、 保育所、身体 障害者福祉ホ ームその他こ れらに類する もの 4 老人福祉セン	建築してはなら ない建築物は、 次に掲げるもの とする。 1 学校（大学、 高等専門学 校、専修学校 及び各種学校 を含む。）、 図書館その他 これらに類す るもの 2 神社、寺院、 教会その他こ れらに類する もの 3 老人ホーム、 保育所（ただ し、事業所内 保育施設は除 く）、身体障 害者福祉ホー ムその他これ	建築してはなら ない建築物は、 次に掲げるもの とする。 1 学校（大学、 高等専門学 校、専修学校 及び各種学校 を含む。）、 図書館その他 これらに類す るもの 2 神社、寺院、 教会その他こ れらに類する もの 3 老人ホーム、 保育所、身体 障害者福祉ホ ームその他こ れらに類する もの 4 老人福祉セン

地区計画区域内における建築物の制限に関する概要

			らに類するもの	ター、児童厚生施設その他	ター、児童厚生施設その他	らに類するもの	ター、児童厚生施設その他
		4	老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの	これらに類するもの	これらに類するもの	4	老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの
		5	自動車教習所	5	自動車教習所	5	自動車教習所
		6	畜舎（ペット関連施設を含む）	6	畜舎（ペット関連施設を含む）	6	畜舎（ペット関連施設を含む）
		7	ゴルフ練習場、バットイング練習場	7	ゴルフ練習場、バットイング練習場	7	ゴルフ練習場、バットイング練習場
		8	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	8	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	8	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
		9	葬儀場、セレモニーホールその他これらに類するもの（結婚式場を除く）	9	葬儀場、セレモニーホールその他これらに類するもの（結婚式場を除く）	9	葬儀場、セレモニーホールその他これらに類するもの（結婚式場を除く）
		10	喫茶店、バーその他設備を設けて客に			10	キャバレー、待合、料理店、カフェ

地区計画区域内における建築物の制限に関する概要

		飲食をさせる 営業で、国家 公安委員会規 則で定めると ころにより計 った営業所内 の照度を十ル クス以下とし て営むもの			一その他設備 を設けて客の 接待をして客 に遊興又は飲 食をさせる営 業	
		11 喫茶店、バ ーその他設備 を設けて客に 飲食をさせる 営業で、他か から見通すこと が困難であ り、かつ、そ の広さが五平 方メートル以 下である客席 を設けて営む もの			11 喫茶店、バ ーその他設備 を設けて客に 飲食をさせる 営業で、国家 公安委員会規 則で定めると ころにより計 った営業所内 の照度を十ル クス以下とし て営むもの (前号に該当 する営業とし て営むものを 除く。)	
		12 マージャン 屋、ぱちんこ 屋その他設備 を設けて客に 射幸心をそそ るおそれのあ る遊技をさせ る営業			12 喫茶店、バ ーその他設備 を設けて客に 飲食をさせる 営業で、他か から見通すこと が困難であ り、かつ、そ の広さが五平	
		13 性風俗関連				

地区計画区域内における建築物の制限に関する概要

		特殊営業 14 店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの 15 第二種住居地域（準住居地域）内に建築してはならない建築物として建築基準法に規定された火薬・石油類、ガス等の危険物を貯蔵・処理する施設			方メートル以下である客席を設けて営むもの 13 マージャン屋、ぱちんこ屋その他設備を設けて客に射幸心をそそるおそれのある遊技をさせる営業 14 性風俗関連特殊営業 15 店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの	
--	--	--	--	--	--	--

地区計画区域内における建築物の制限に関する概要

	オ	建築物	300m ²	150m ²	10,000m ²	300m ²	300m ²
		の敷地面積の最低限度	ただし、土地区画整理事業の仮換地処分時又は換地処分時の敷地面積が最低限度に満たない場合にはこの限りではない。 また、巡査派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りでない。				
	カ	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離の最低限度は、幅員9m以上の道路に接する区間は1.5m、その他の道路に接する区間は1.0mとし、各敷地の隣地境界線までの距離の最低限度は1.0mとする。 ただし、巡査派出所、公衆便所、路線バス停留所の上屋その他これに類する建築物又は建築物の部分で公益上必要なものについては、この限りでない。				
		キ 建築物等の形態又は意匠の制限	1 赤瓦、琉球石灰岩、花ブロック等の沖縄の歴史・風土に合った素材をできる限り活用すること。 2 形態意匠を工夫し、周辺景観への影響を軽減すること。 3 外壁の基調色は、周辺の景観域と調和した色相とし、淡いトーン（高明度、低彩度）でまとめること。ただし、自然素材を活用する場合等はこの限りでない。 4 屋根の色彩は、極端な低明度や高彩度を避けるとともに、外壁の基調色との調和を図ること。 5 電波塔等の面的な広がりや無い工作物の色彩は、低彩度にするるとともに、周辺の景観との調和を図ること。 6 各境界線から、出窓、ベランダ、外階段、受水槽の位置は壁面（建築物の外壁又はこれに代わる柱の面）の位置に準ずる。				
	ク	垣又は柵の構造の制限	道路境界に面して設ける部分の垣又は柵は次の各号に掲げるものとする。ただし、門柱及び門扉についてはこの限りでない。 1 生垣 2 高さ60cm以下のブロック塀、及び基礎部分の上に網状、その他これに類するフェンス等を施したもの。ただし、全体でも高さは地盤面から150cm以下とする。又は、それに植栽を組み合わせたもの。				
		ケ 緑化率の最低限度	敷地内に敷地面積の3%以上の緑地を確保すること。	敷地内に敷地面積の5%以上の緑地を確保すること。	敷地内に敷地面積の3%以上の緑地を確保すること。		
その他土地等の土							

地区計画区域内における建築物の制限に関する概要

地利 用の 制限 に関 する 事項	コ	共用施 設等の 確保に 関する 制限	1 電柱などの共用施設は、その敷地内に含めるものとする。 2 敷地内に雨水浸透施設等を設置し、対策を講じる事とする。
----------------------------------	---	--------------------------------	---

地区計画区域内における建築物の制限に関する概要

○佐敷津波古地区

地区 の区 分		名称	商業地区 (A地区) (第2種住居地 域)	沿道複合地区 (B地区) (第2種住居地 域)	沿道住居地区 (C地区) (第2種中高 層住居専用地 域)	低層住宅地区 (D地区) (第1種低層 住居専用地 域)	低層住宅地区 (E地区) (第1種低層 住居専用地 域)
		ア 面積	2.99ha	1.61ha	1.29ha	1.06ha	2.93ha
		イ 建ぺい率	6/10	6/10	6/10	5/10	5/10
		ウ 容積率	20/10	20/10	20/10	15/10	10/10
建築 物等 に関 する 事項	エ	建築物等 の用途の 制限	次に掲げる建築物等について は、建築してはならない。 (用途利用してはならない) 1 自動車教習所 2 畜舎 3 ゴルフ練習場、バッティ ング練習場 4 カラオケボックス等 5 麻雀屋 パチンコ屋 射的場 馬券、車券売場等		次に掲げる建 築物等につい ては、建築し てはならな い。 (用途利用し てはならな い) 1 店舗、 事務所等 の床面積 の合計が 500m ² を 超えるも の 2 畜舎 3 火薬、 石油類、 ガス等の 危険物を 貯蔵・処 理する施	次に掲げる建築物等につい ては、建築してはならな い。 (用途利用してはならな い) 1 神社、寺院、教会等 2 寄宿舍、下宿 3 幼稚園、小学校、中学 校、高等学校 4 図書館等 5 公衆浴場、保育所等 6 老人ホーム、老人福祉 センター、児童厚生施 設、身体障害者福祉ホ ーム等	

地区計画区域内における建築物の制限に関する概要

				設		
オ	建築物の敷地面積の最低限度	250m ² (約75坪)	250m ² (約75坪)	150m ² (約45坪)	150m ² (約45坪)	150m ² (約45坪)
		ただし、告示日において現に存する敷地で、建築物の敷地面積の最低限度に満たないものについては、その全部を一の敷地として使用する場合はこの限りではない。				
カ	建築物の高さの最高限度	—		12m	12m	10m
キ	壁面の位置の制限	建築物の外壁又は柱面から敷地の境界線までの距離は境界線の種類に応じ、次に掲げる数値以上後退した位置とする。 1 幹線道路（幅員12m）境界線からの壁面位置 幹線道路に面する建築物の外壁又は柱面は、道路境界から1.5m以上後退した位置とする。 2 その他の道路境界線からの壁面の位置 大規模街区の道路に面する建築物の外壁又は柱面は、道路境界から1.5m以上、それ以外は1.0m以上後退した位置とする。 3 隣地境界線からの壁面位置 隣地に面する建築物の		建築物の外壁又は柱面から敷地の境界線までの距離は境界線の種類に応じ、次に掲げる数値以上後退した位置とする。 1 道路境界線からの壁面位置 道路に面する建築物の外壁又は柱面は、道路境界から1.0m以上後退した位置とする。 2 隣地境界線からの壁面位置 隣地に面する建築物の外壁又は柱面は、隣地境界線から1.0m以上後退した位置とする。		

地区計画区域内における建築物の制限に関する概要

			外壁又は柱面は、敷地境界から1.0m以上後退した位置とする。	
	ク	建築物等の形態又は意匠の制限	1 C、D、E地区の各建築物の屋根は勾配屋根とする。 ただし、勾配は20%（5：1）以上、勾配屋根の面積は建築面積の1／3以上とする。 2 各境界線から、出窓、ベランダ、外階段、受水槽の位置は壁面（建築物の外壁又は柱面）の位置に準ずる。 3 建築物の色彩は白を基調とした、良好な景観形成にふさわしい淡い色彩とする。 4 地区のまちづくりにふさわしい、色、材料、形状等を考慮した建物とする。 5 屋外の広告物等の色彩は良好な景観形成にふさわしい色彩とする。 6 建築設備類は道路など周辺から見えにくいよう配慮する。	
	ケ	垣又は柵の構造の制限	垣又は柵は次の各号に掲げるものとする。ただし、門柱及び門扉についてはこの限りでない。 1 生け垣 2 高さ60cm以下のブロック、及び基礎部分の上に網状、その他これに類するフェンス等を施したもの。 ただし、全体でも高さは地盤面から150cm以下とする。又は、それに植栽を組み合わせたもの。	
	コ	敷地内の地盤面高の制限	敷地の地盤の高さは造成計画面より30cm以上盛土をしてはならない。	
その他土地の利用の制限に関する	サ	緑化、共用施設等の確保に関する制限	1 B地区の幅員12m道路との敷地境界側には、出入口を除き、高木を植樹する（垣又は柵の在る場合でも、設けなければならない）。 2 A地区の道路との敷地境界は、出入口を除き、中高木で囲う。 3 敷地内に敷地面積の5%に相当する緑地を設けるものとする（境界での中高木植栽を含めて考える）。 4 電柱などの共用施設は、その敷地に含めるものとする。 5 敷地内に雨水浸透柵を設置する。	

地区計画区域内における建築物の制限に関する概要

る事項		6 公園は見晴らしを良くし、近隣居住者の利用と閑静な住環境の保全を優先し、光害や滞留者の常住を抑制するため照明設備、遊具、水道関連施設などの便益施設を設けない。
備考		1 現に存する建築物で、これらの制限に告示日において適合しないものを除く。ただし、建替時を除く。 2 現に存する建築物で、これらの制限に適合しないものの増改築は制限を行う。ただし、市長が認めるものを除く。