



浦添前田駅周辺地区（用途地域の変更）

1

用途地域とは、良好な都市環境を形成することを目的に、建築物の用途、形態、大きさなどのルールを定める制度です。

無計画に建築物が建築されると生活環境や業務の利便性が悪くなるおそれがあるため、住居、商業、工業等の用途を適正に配分し、住居の環境を保護し、商業、工業等の利便を増進することを目的としております。

種類	名称
住居系	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	田園住居地域 ※浦添市なし
商業系	近隣商業地域
	商業地域
工業系	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域 ※浦添市なし

第一種低層住居専用地域

低層住宅のための地域。
さらに小規模な店舗や事務所を
兼ねた兼用住宅、小中学校などが
建築できる。



第二種住居地域

主として住居の環境を保護する
ための地域。
さらに店舗、飲食店、事務所、
スポーツ練習場、ホテル、カラ
オケボックスなどが建築できる。



新旧対照表（用途地域の変更）

2

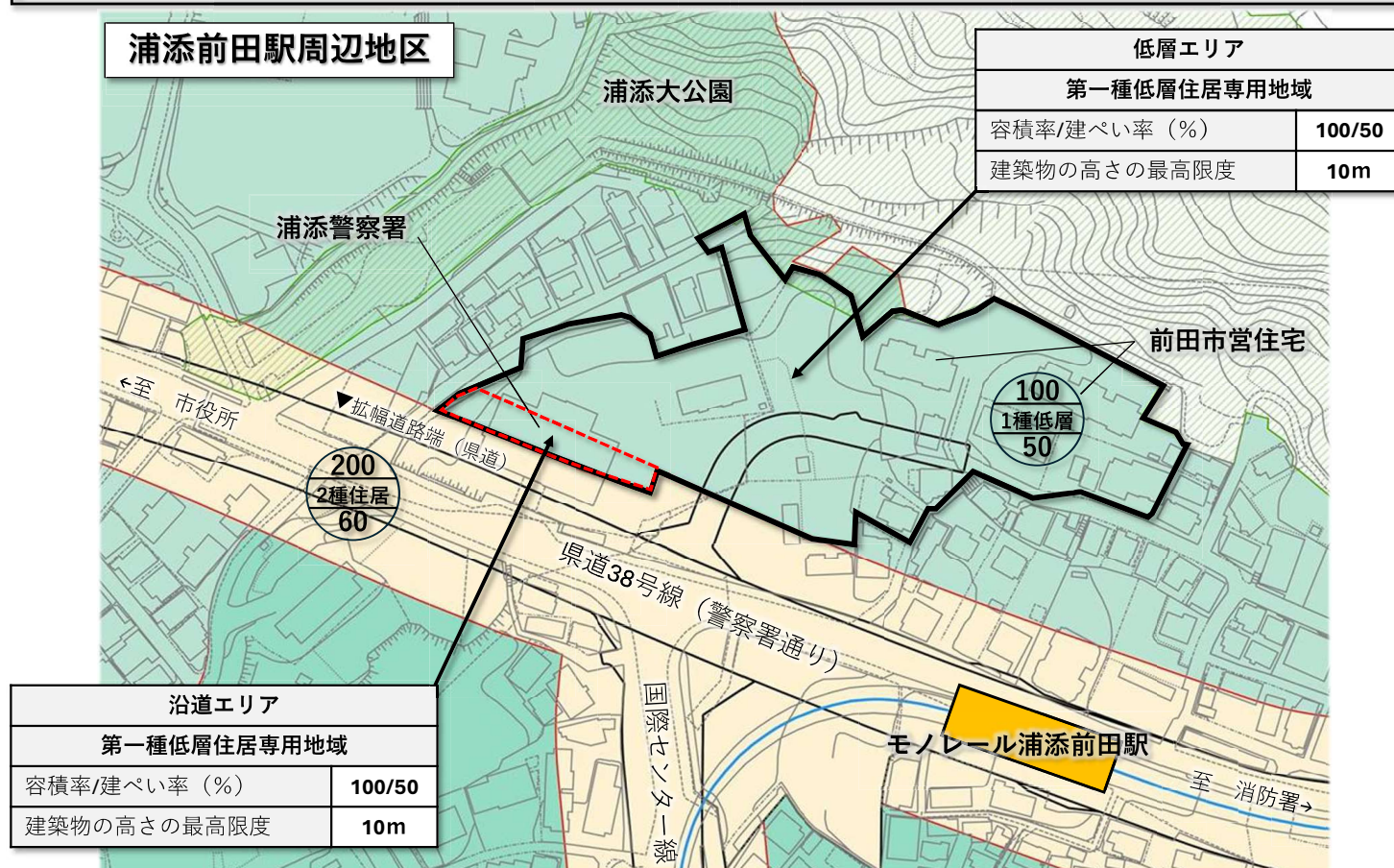
箇所	変更項目	変更前（現状）	変更後（案）	変更理由
沿道エリア	用途地域	第一種低層住居 専用地域	第二種住居地域	予定されている城間前田線の拡幅整備による 道路端から25m以内の範囲について、第一種低 層住居専用地域から第二種住居地域に用途地域 の変更を行い、周辺環境との調和に配慮しつつ、 沿道の連続した賑わいを形成する土地利用の誘 導を図る。 ➢ 建築物の規模（面積・高さ）の制限が緩和され ます。※ ➢ 建築できる建築物の用途の種類が増えます。
	容積率/建ぺい率 （%）	100/50	200/60	
	建築物の高さの 最高限度	10m	無し※	

※日影規制や斜線制限による高さの制限があります。※景観地区の指定により「建築物の高さの最高限度（18m）」が設けられます。

箇所	変更項目	変更前（現状）	変更後（案）	変更理由
低層エリア	用途地域	第一種低層住居 専用地域	第一種低層住居 専用地域	浦添前田駅周辺土地地区画整理事業において基 盤整備が進められていることから、宅地の有効 利用を促進するため、容積率、高さの最高限度 の変更を行い、良好な居住環境の確保を図る。 ➢ 建築物の規模（面積・高さ）の制限が緩和され ます。
	容積率/建ぺい率 （%）	100/50	150/50	
	建築物の高さの 最高限度	10m	12m	

○変更前（現状）（用途地域の変更）

3



○変更後（案）（用途地域の変更）

4

