

# 計 画 書

## 那覇広域都市計画高度地区の変更（浦添市決定）

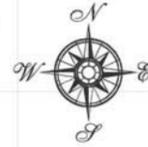
都市計画高度地区を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の高さの最高限度
高度地区 (県道浦添西原線沿線地区)	約 8.2ha	建築物の高さ（地盤面からの高さによる。）は、18メートル以下とする。
高度地区 (市道国際センター線沿線地区) 〔浦添警察署から前田トンネル区間〕	約 5.0ha	建築物の高さ（地盤面からの高さによる。）は、18メートル以下とする。
合 計	約 13.2 ha	
<b>【適用除外】</b> 1. 建築基準法第3条第2項の規定によりこの都市計画の適用を受けない建築物についての新築（当該建築物の建替えのためのものに限る。）、増築、改築で、この都市計画の規定に適合させることが著しく困難で、かつ、市長が周辺の市街地環境の維持に支障ないと認め、都市計画審議会の同意を得て許可したものは、上記の制限は適用しない。		

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由：周辺の歴史・文化環境との調和に配慮した、良好な住環境の保全、良好な街並み景観の創出、中高層建築物の建設を原因とする近隣紛争の未然防止などを旨とし、市道国際センター線沿線地区において高度地区を指定するものである。

用途	区分	容積率(%)	建ぺい率(%)	面積(ha)	高さ制限(m)
第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	60	30	23.8	10
第二種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	100	50	274.9	10
第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	150	80	247.7	12
第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	100	50	3.4	10
第一種住居地域	第一種住居地域	150	50	68.9	12
第二種住居地域	第二種住居地域	150	80	214.7	-
準住居地域	準住居地域	200	80	126.3	-
商業地域	商業地域	150	60	23.0	-
工業地域	工業地域	200	80	25.0	-
近隣商業地域	近隣商業地域	200	80	242.6	-
農用地	農用地	200	60	31.8	-
準工業地域	準工業地域	200	60	35.4	-
工業専用地域	工業専用地域	300	80	0.6	-
市田舎調整区域	市田舎調整区域	200	60	24.0	-
市街化調整区域	市街化調整区域	300	80	11.5	-
市街化区域	市街化区域	400	80	83.4	-
市街化区域	市街化区域	200	60	207.3	-
市街化区域	市街化区域	200	60	53.4	-
合計(市街化区域)				1515.5	
市田舎調整区域	市田舎調整区域	200	60		
軍用地	軍用地				



那覇広域都市計画 高度地区の変更  
市道国際センター線沿線地区  
(浦添市決定)  
総括図 (A3 : S=no scale)



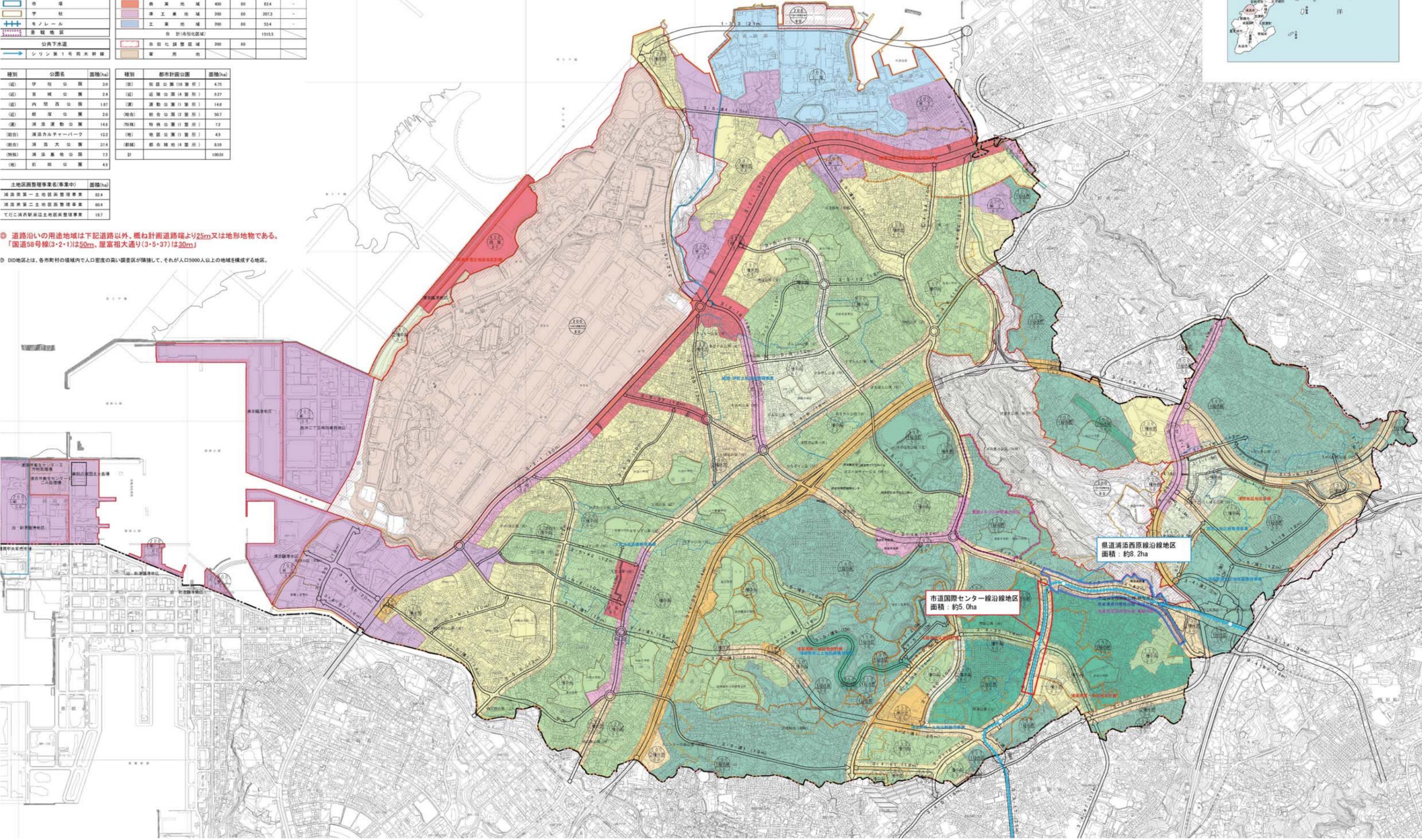
種別	公園名	面積(ha)	種別	都市計画公園	面積(ha)
(国)	伊弉公園	3.0	(国)	街区公園(18箇所)	4.75
(国)	宮城公園	2.4	(国)	近隣公園(4箇所)	9.27
(国)	内閣西公園	1.87	(国)	運動公園(1箇所)	14.6
(国)	経塚公園	2.0	(総合)	総合公園(2箇所)	50.7
(国)	浦添運動公園	14.8	(特殊)	特殊公園(1箇所)	7.2
(総合)	浦添カルチャーパーク	13.3	(地)	地区公園(1箇所)	4.9
(総合)	浦添大公園	37.4	(都)	都市緑地(4箇所)	8.59
(特殊)	浦添墓地公園	7.3	計		100.01
(地)	前田公園	4.9			

土地地区整理事業名(事業中)	面積(ha)
浦添南第一土地地区整理事業	82.4
浦添南第二土地地区整理事業	60.4
浦添南第三土地地区整理事業	18.7

◎ 道路沿いの用途地域は下記道路以外、概ね計画道路端より25m又は地形地物である。  
〔国道58号線(3・2・1)は50m、屋富相大通り(3・5・37)は30m〕

◇ DID地区とは、各市町村の域内で人口密度の高い調査区が隣接して、それが人口5000人以上の地域を構成する地区。



市道国際センター線沿線地区  
面積：約5.0ha

県道浦添西原線沿線地区  
面積：約8.2ha

