



地区計画とは？

地区計画とは、市民の身近な生活空間における良好な環境を形成・維持するため、地区の皆さんと話し合いながら、地区の特性に応じたきめ細かなルールを定めることによって、建築行為や開発行為を規制・誘導し、良好なまちづくりを進めるための計画です。

浦添市

令和元年11月26日 浦添市告示第179号

区域の整備、開発及び保全に関する方針

地区計画の目標

本地区は、浦添市の豊かな自然海浜環境を保全しつつ、上位計画で位置づけられた、リゾート・レクリエーションゾーンとして、観光立県沖縄の一翼を担う魅力あるアーバンリゾート空間の形成を図り雇用の創出に努めることや、国内外に通用するリゾート拠点の形成を図ることを目標とします。

土地利用の方針

地区計画の目標実現に向け、次の方針に基づいた土地利用を図ります。

- 本地区のまちづくりの実現に相応しい建築物等の用途を誘導します。
- 豊かな自然海域や住宅地の環境の保全に努め、周辺住民との合意形成を図り土地利用の調和を図ります。

建築物等の整備の方針

地区計画の目標及び各地区の土地利用の方針に基づき、次に掲げる「建築物等に関する制限」の各号を定めます。

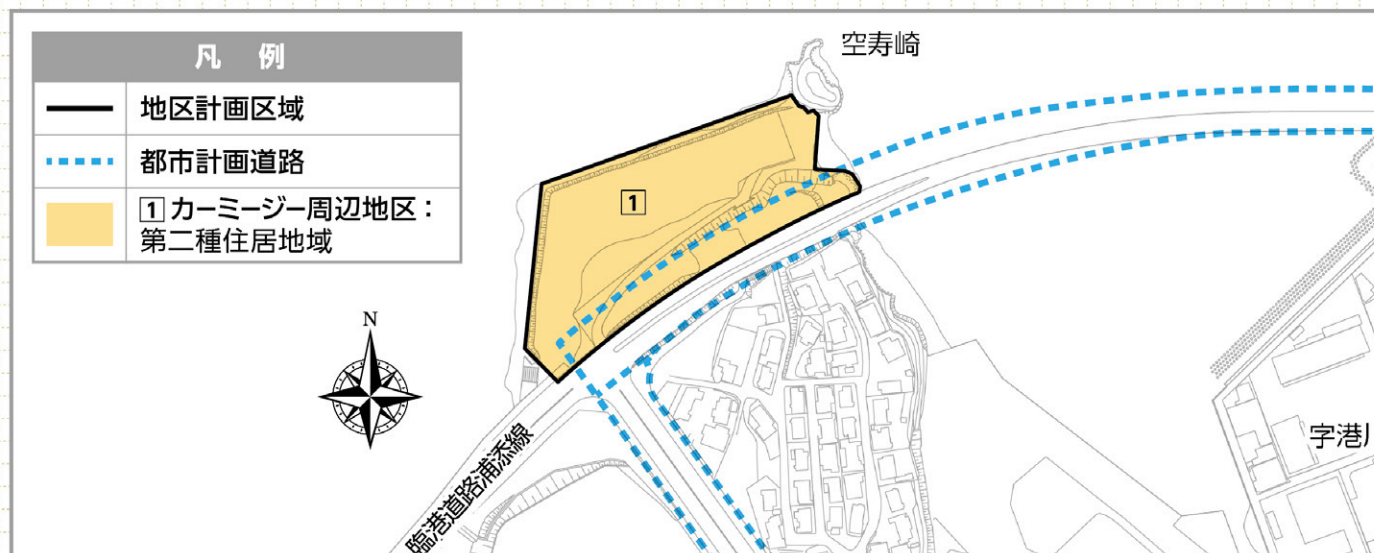
1. 建築物等の用途の制限
2. 建築物の敷地面積の最低限度
3. 建築物等の形態又は意匠の制限
4. 緑化率の最低限度

その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針

本地区の周辺には自生する海岸植生が多く残っており、砂浜も近接する位置にあることから、その魅力の維持・保全に努めるため、様々な形で周辺の水と緑との調和を図ります。特に、海域からの眺めに配慮する必要があることから、海浜に面する施設空間については十分に留意します。

また、建築物の高さ及び配置等については、景観審議会等に意見を求めるなどしながら、海への眺望の支障とならないよう計画に十分留意します。

カーミージー周辺地区 地区計画図(地区の区分)



地区整備計画

名 称		カーミージー周辺地区地区計画
面 積		約 2.0ha
建築物等に関する事項	地区の区分	
	地区の名称	①カーミージー周辺地区
	用途地域	第二種住居地域
	地区の面積	約2.0ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物を建築してはならない(用途利用をしてはならない)。 - ゴルフ練習場又はバットニング練習場 - 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 - 事務所等の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの - 集荷場等 - 倉庫(建築物に附属するもので、床面積の合計が3,000㎡以下のものを除く。) - 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。) - 自動車教習所 - 自動車修理工場 - 葬祭場
	建築物等の敷地面積の最低限度	10,000㎡ 但し、次の各号の一に該当する建築物の敷地については、この限りでない。 - 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 - 集会所(地区住民の自治活動に供するものに限る)
	建築物等の形態又は意匠の制限	- 外壁に用いる主たる色彩は原色を避け、周囲と調和した色彩とする。 - 高架タンク等の屋上突出物は遮へいするなど、目立たないよう配慮する。また、主に道路境界線から見えないようにするなど、配置計画に配慮する。 - 建築物の2階以上に駐車場を併設する場合、透過不可な手すり壁を設けて遮へいすることなどにより、可能な限り車両のライトが外部に漏れないよう配慮する。
	緑化率の最低限度	敷地内に敷地面積の10%以上に相当する緑地を設ける。

「区域は計画図表示のとおり」

理 由：隣接する豊かな自然海域や住宅地の環境の保全を目的として地区計画を定める。

地区計画の届出について

地区計画の届出制度とは

地区計画に定められたまちづくりのルールを守るため、みなさんが建築物を建築したり、その用途を変更したり、土地の区画形質を変更するときなどに、その計画について、浦添市に届出をしていただくものです。

この届出の内容と地区計画の内容との整合について、浦添市が事前に確認することにより、地区計画の実現を図ってまいります。

届出が必要な行為

地区計画の区域内で届出が必要な行為は、次のような場合です。

1. 土地の区画形質を変更する場合
2. 建築物の建築や、工作物を建設する場合
3. 建築物の用途の変更を行う場合
4. 建築物等の形態又は意匠を変更する場合

届出に必要な添付書類

書類・図面	縮 尺	備 考
1 届出書	—	浦添市 HP でダウンロードが可能です
2 位置図	1/2,500 以上	行為を行う土地の区域及びその周辺の施設等を表示する図面
3 配置図	1/200 以上	敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面
4 求積図	同上	建築確認申請に使用する図面と同等のもの
5 外構図	同上	かきやさく、門、擁壁等の配置、寸法、構造を表示した図面
6 平面図	同上	外壁後退距離を表示したもので、建築物にあつては各階
7 立面図	同上	二面以上の外壁の色彩及びアクセント色の割合を表示した図
8 断面図	同上	二面以上の断面で、道路、隣地及びさく等の高さを表示した図面
9 その他、必要と認める書類・図面		登記簿及び公図の写し、委任状など

届出から工事着手まで



※届出が必要な行為に着手する30日前までに届出を行います。また、届出に係る事項を変更する場合も、行為の着手30日前までに変更届出を行います。

※届出された計画が地区計画の内容にそぐわない場合、変更するよう勧告が行われます。

お問い合わせ先



浦添市 都市建設部

都市計画課 電話：(098) 876-1244
建築指導課 電話：(098) 876-1252