



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

平成9年12月12日 浦添市告示第61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、本市の東部に位置し、組合施行の土地区画整理事業により宅地開発が行われたところです。そこで地区計画の策定により、この事業効果を維持、増進させ土地の有効、高度利用を図り、居住環境の良好な市街地環境の形成、保持することを目標とします。

土地利用の方針

第二次浦添市総合計画の東地区整備方針に基づき、住居地として良好な住環境の保全を図ると共に、県道宜野湾南風原線沿道については東の玄関として商業業務地の形成を図ります。

地区施設の整備の方針

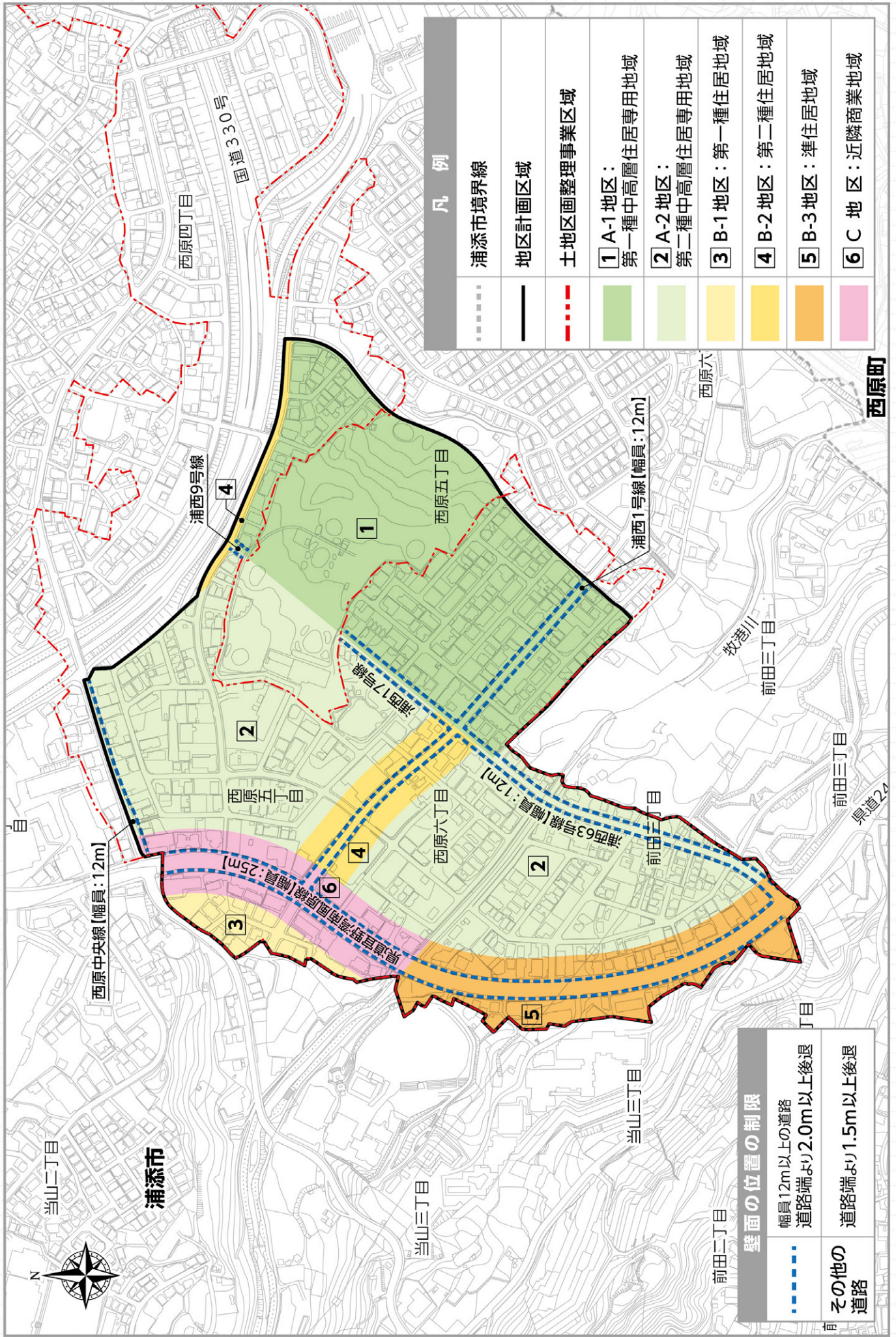
地区施設は土地区画整理事業により整備されており、地区内の幹線道路、区画道路、公園等の機能が損なわれないよう維持保全を図ります。

建築物等の整備の方針

地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、良好な市街地環境の形成、保持のため次のように建築物等の規制、誘導を図ります。

1. 個性ある健全な商業業務地の形成及び環境良好な住居地を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物等の高さの制限、壁面の位置の制限を行います。
2. 良好な街並み景観、都市環境を形成するため建築物の色彩、公告看板類について制限します。
3. みどりにあふれた文化都市にふさわしく敷地内緑化を図ると共に、かき又はさくの構造を制限します。

浦西地区 地区計画図 (地区の区分)



地区整備計画

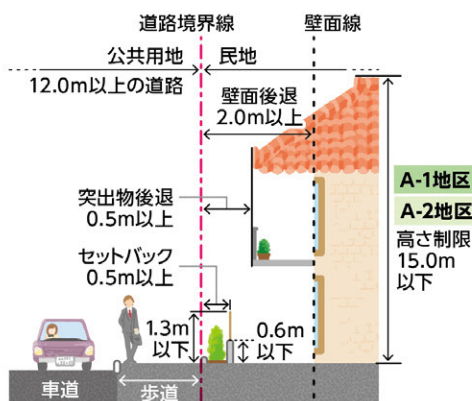
名 称		浦西地区地区計画					
面 積		約34.1ha					
建築物等の整備に関する事項	地区の名称	① A-1地区	② A-2地区	③ B-1地区	④ B-2地区	⑤ B-3地区	⑥ C地区
	用途地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域
	地区の面積	約10.4ha	約15.5ha	約0.8ha	約1.7ha	約3.3ha	約2.4ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物を建築してはならない(用途利用をしてはならない)。					
		1. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2. 畜舎(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。)	1. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2. 事務所等の床面積の合計が500㎡を超えるもの 3. 店舗等の床面積の合計が500㎡を超えるもの 4. 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。)	1. ホテル又は旅館 2. 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。)	1. ホテル又は旅館 2. 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(マージャン屋を除く。) 3. カラオケボックスその他これに類するもの 4. 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。)	1. ホテル又は旅館 2. 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(マージャン屋を除く。) 3. 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。)	
	建築物等の高さの最高限度	15m		—			
	壁面の位置の制限	道路境界線から建築物の外壁若しくは、これに代わる柱の面又は、高さ2.0mを超える門までの距離は1.5m以上後退した位置とする。但し、幅員12.0m以上の道路に面する側は、道路境界線から2.0m以上後退した位置とする。					
建築物等の形態又は意匠の制限	● 建築物等の外壁は、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。 ● 公告、看板類はデザインに留意したものとする。 ● 道路境界線から建築物の突出物までの距離は0.5m以上後退した位置とする。						
かき又はさくの構造の制限	道路に面する側のかき、さく又はへの構造は次に掲げるものとする。 ● 生垣 ● 高さ0.6m以下の基礎の上に透視可能なフェンス、さくを施したもので、高さは地盤面より1.3m以下のものとし、築造位置は道路境界線より0.5m以上後退した位置とする。						

「区域は計画図表示のとおり」

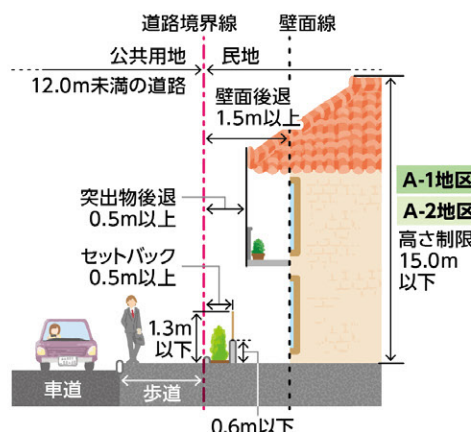
理 由：本地区は、土地区画整理事業により整備した地区であり、地区計画の策定により便利施設と住居施設の併存する良好な複合住宅地を形成誘導する。

壁面後退の位置・かき又はさくの構造の制限

幅員12.0m以上の道路



幅員12.0m未満の道路



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