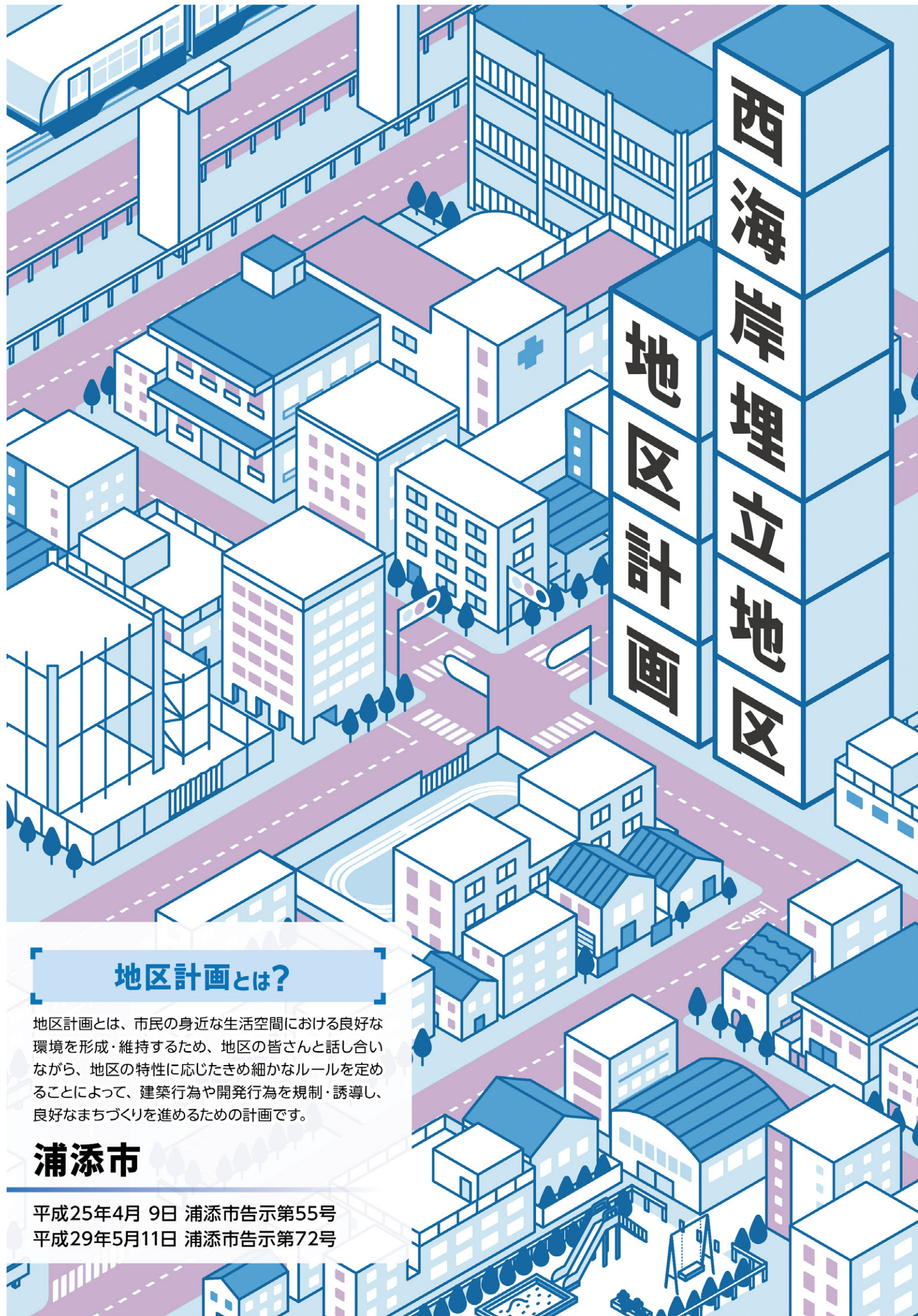




地区計画とは？

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25年4月 9日 浦添市告示第55号

平成29年5月11日 浦添市告示第72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、市民・事業者・行政による協働の景観まちづくりにより、国際流通港湾や跡地利用計画と一体となったにぎわいとゆとりのある質の高い都市リゾート地区を目指します。

海辺と緑を活かした、多くの来訪者が訪れる、開放性をもつ潤いある都市リゾート地区を形成します。

土地利用の方針

将来の牧港補給地区跡地利用計画を先導する商業・業務の集積を図り、本市の産業・経済活動の拠点づくりに応じた土地利用を図ります。

地区施設の整備の方針

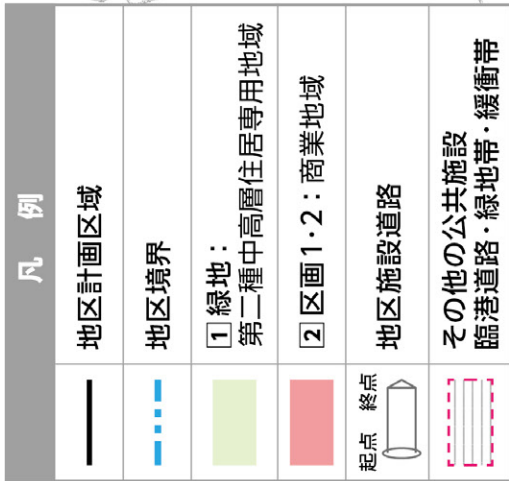
本地区は、公有水面埋立事業により臨港道路浦添線、区画道路、緑地等が整備された地区です。地区施設のそれぞれの整備目的に従い、その維持・保全に努め、安全で快適な利便性のある都市空間の形成を行います。

臨港道路浦添線とシンボルロード及び区画道路の歩道は緑化等を図り、ゆとりと品格のある沿道空間の創出を行います。

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. 建築物の建ぺい率の最高限度
3. 建築物等の敷地面積の制限
4. 緑化率の最低限度



地区整備計画

名 称		西海岸埋立地区地区計画			
位 置		浦添市西洲三丁目			
面 積		約18.3ha			
地区施設の配置及び規模	道 路	名 称	幅 員	延 長	備 考
		シンボルロード (区画道路2号)	30.0m	約72m	新 設
		区画道路3号	22.0m	約10m	新 設
	その他の 公共施設	名 称	幅 員	延 長	備 考
		臨港道路浦添線	30.0m	約1,500m	新 設
		名 称	面 積		備 考
		緑 地	約2.3ha		新 設
		緩衝帯	約0.4ha		新 設

建築物等の整備に関する事項	地区の区分	地区の名称	1 緑 地	2 区画1	2 区画2
		用途地域	第二種中高層住居専用地域	商業地域	商業地域
		地区の面積	約4.4ha	約2.7ha	約11.2ha
	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)。 - 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの - ナイトクラブその他これに類するもの - キャバレー、料理店その他これらに類するもの - 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの - 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場に供する建築物でその用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が1,000㎡以上のもの - 葬祭場 - 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 - 学校(各種学校を除く。) - 神社、寺院、教会その他これらに類するもの - 自動車教習所 - 倉庫業を営む倉庫 - 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。) - 火薬、石油類、ガス等の危険物を貯蔵又は処理する施設	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)。 - 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの - ナイトクラブその他これに類するもの - キャバレー、料理店その他これらに類するもの - 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの - 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場に供する建築物でその用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が119,000㎡以上のもの - 葬祭場 - 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 - 学校(各種学校を除く。) - 神社、寺院、教会その他これらに類するもの - 自動車教習所 - 倉庫業を営む倉庫 - 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。) - 火薬、石油類、ガス等の危険物を貯蔵又は処理する施設
	建ぺい率の最高限度		—	8/10(80%)	8/10(80%)
	敷地面積の最低限度		—	13,000㎡	74,000㎡
	緑化率の最低限度		● 敷地面積の10%以上を緑化する。 ● 敷地の間口側の道路に接する部分については、間口側道路境界線の長さの1/4以上を緑化する。		

「区域は計画図表示のとおり」

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