

計 画 書

那覇広域都市計画地区計画の変更（浦添市決定）

都市計画北経塚地区地区計画を次のように変更する。

名 称		北 経 塚 地 区 地 区 計 画
位 置		浦 添 市 経 塚 地 内
面 積		約 9.1 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は本市の南部に位置し、組合施行の土地地区画整理事業地区内である。この事業の効果を高度に維持・増進させ良好な住宅地としての環境が損なわれないよう、敷地の細分化の防止に努め、建築物の用途等の制限等により、良好な住環境の保全を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	本市の第二次総合計画の南地区の整備計画に基づき、低層住宅地としての良好な住環境を形成し保全を図ると共に斜面地に残る緑地の保全を図る。
	地区施設の整備方針	地区施設は土地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・保全する。
	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整備を図るため、次のように建築物の規制・誘導を図る。 1. 良好な住宅地としての環境を形成し保全を図るために建築物の用途、壁面の位置等を制限する。 2. 建築物の屋根及び外壁の色彩は居住環境にふさわしい色合いとする。 3. 緑豊かな街にするため、かき又はさくの構造の制限をする。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	緑あふれる憩いある街並みを形成するため敷地内に高木等を植栽し、又、道路側壁面（擁壁）については蔦類を這わせる等緑化に努めると共に、現に存する樹林地及び緑地を保全する。

地区の 区分	区分の名称	A 地 区 (第一種低層住居専用地域)	B 地 区 (第一種住居地域)
	区分の面積	約8.7 ha	約0.4 ha
地区 整備 計画	地区施設の配置及び規模		———
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの。 (2) 公衆浴場 (3) 畜舎	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) ホテル又は旅館 (2) 畜舎
	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2.0 mを超える門までの距離は1.0 m以上後退した位置とする。 ただし、幅員12.0 m以上の道路に面する側は、道路境界線から1.5 m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	・外壁の色彩は、白を基調とし、良好な環境形成にふさわしいものとする。 ・広告、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部までの距離は0.5 m以上後退した位置とする。 ただし、幅員12.0 m以上の道路に面する側は、道路境界線から1.0 m以上後退した位置とする。	
	かき・さくの構造制限	道路に面する側のかき・さく又はへいの構造は次にあげるものとする。 (1) 生 垣 (2) 高さ0.6 m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、全体でも高さは地盤面より1.30 m以下のものとする。	

「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理 由

都市計画法及び建築基準法の改正に基づく新用途地域の決定に伴い、地区境界の整合を図るとともに、制限内容の適正化を図るために変更を行う。

浦添市都市計画図
Urasoe City Planning



凡 例		凡 例	
——	普通公路 1502 km	区 分	学 校 数 (处) 国 籍
——	1 D 公路	100 里	56 230
——	自治区级公路	——	——
——	市级二级公路 439.7 km	——	——
——	专用公路	——	——
——	都市非道路路	——	——
——	公 路	——	——
——	交通广场	——	——
——	公共绿地	——	——
——	风景名胜 区	——	——
——	市 场	——	——
——	土地租赁管理区	——	——
——	地区 界 线	——	——
——	学 校	——	——
		合 计	1,632

公共下水道 (雨水)	
①	現 通 川第1号雨水幹線
②	通 川第1号雨水幹線
③	シ ン 第1号雨水幹線
④	小 川 川第1号雨水幹線
⑤	坂 通 川第1号雨水幹線

都市計画公園		面積 (ha)
(栄)	栄 公 園 (199ヶ所)	5.04
(芝)	芝 公 園 (4ヶ所)	9.27
(通)	通 公 園 (1)	14.50
(総合)	総合 公 園 (2)	49.80
(特殊)	特殊 公 園 (1)	16.70
(雑)	雑 公 園 (1)	3.00
計		98.51

種別	公園名	面積 (ha)
種別	公園名	面積 (ha)

土地地区画整理事業名	面积(ha)
大宮土地地区画整理事業	37.3
成府・伊祖土地地区画整理事業	75.9
内匠土地地区画整理事業	48.9
津浦南第一土地地区画整理事業	82.2
津浦南第二土地地区画整理事業	66.1

◎ 津浦南第二土地地区画整理面積、茨城県管内では計画面積より25%少ない。

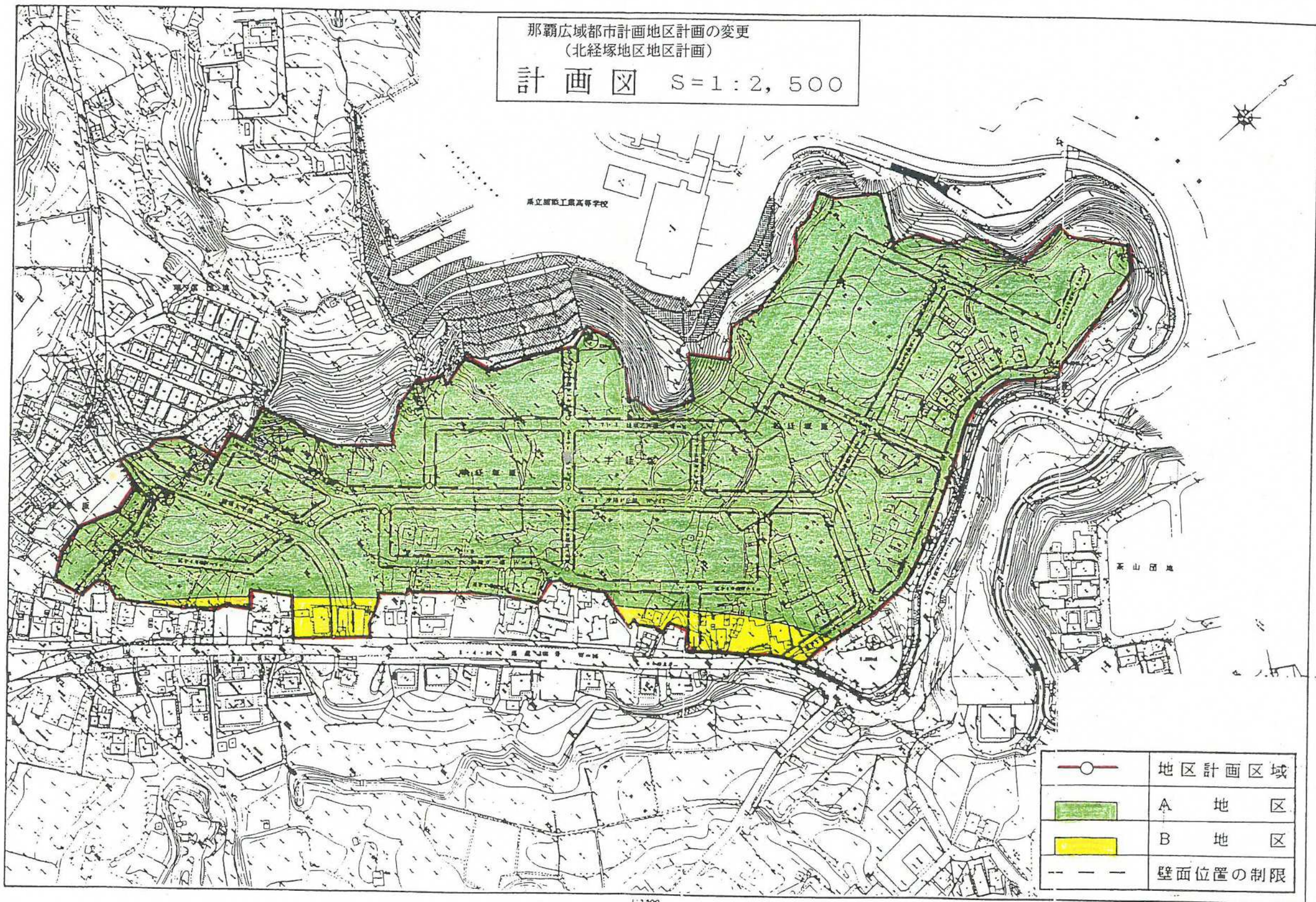
三、總之

浦西地区地区計画

北經塚地区地区計画

那覇広域都市計画地区計画の変更
(北経塚地区地区計画)

計画図 S=1:2,500



凡例	1. 地区計画区域
	2. A地区
	3. B地区
	4. 壁面位置の制限
	5. 道路
	6. 河川
	7. 鉄道
	8. 境界線
	9. 地籍区界
	10. 地籍地界
	11. 地籍地号
	12. 地籍地番
	13. 地籍地号
	14. 地籍地番
	15. 地籍地号
	16. 地籍地番
	17. 地籍地号
	18. 地籍地番
	19. 地籍地号
	20. 地籍地番
	21. 地籍地号
	22. 地籍地番
	23. 地籍地号
	24. 地籍地番
	25. 地籍地号
	26. 地籍地番
	27. 地籍地号
	28. 地籍地番
	29. 地籍地号
	30. 地籍地番
	31. 地籍地号
	32. 地籍地番
	33. 地籍地号
	34. 地籍地番
	35. 地籍地号
	36. 地籍地番
	37. 地籍地号
	38. 地籍地番
	39. 地籍地号
	40. 地籍地番
	41. 地籍地号
	42. 地籍地番
	43. 地籍地号
	44. 地籍地番
	45. 地籍地号
	46. 地籍地番
	47. 地籍地号
	48. 地籍地番
	49. 地籍地号
	50. 地籍地番
	51. 地籍地号
	52. 地籍地番
	53. 地籍地号
	54. 地籍地番
	55. 地籍地号
	56. 地籍地番
	57. 地籍地号
	58. 地籍地番
	59. 地籍地号
	60. 地籍地番
	61. 地籍地号
	62. 地籍地番
	63. 地籍地号
	64. 地籍地番
	65. 地籍地号
	66. 地籍地番
	67. 地籍地号
	68. 地籍地番
	69. 地籍地号
	70. 地籍地番
	71. 地籍地号
	72. 地籍地番
	73. 地籍地号
	74. 地籍地番
	75. 地籍地号
	76. 地籍地番
	77. 地籍地号
	78. 地籍地番
	79. 地籍地号
	80. 地籍地番
	81. 地籍地号
	82. 地籍地番
	83. 地籍地号
	84. 地籍地番
	85. 地籍地号
	86. 地籍地番
	87. 地籍地号
	88. 地籍地番
	89. 地籍地号
	90. 地籍地番
	91. 地籍地号
	92. 地籍地番
	93. 地籍地号
	94. 地籍地番
	95. 地籍地号
	96. 地籍地番
	97. 地籍地号
	98. 地籍地番
	99. 地籍地号
	100. 地籍地番