

計 画 書

那覇広域都市計画地区計画の変更（浦添市決定）

都市計画浦西地区地区計画を次のように決定する。

名 称		浦 西 地 区 地 区 計 画
位 置		浦 添 市 字 西 原 地 内
面 積		約 34.1 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ているところである。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する。
	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241号沿道については東の玄関として商業業務地の形成を図る。
	地区施設整備の方針	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る。
	建築物等整備の方針	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、誘導を図る。 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う。 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する。 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する。

地区の 名称	地区の 面積	A 地 区		B 地 区			C 地 区
		(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)
		約10.4ha	約15.5ha	約0.8ha	約1.7ha	約3.3ha	約2.4ha
地区 整備 に 関 する 事項	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)。					
	建築物等	1)神社、寺院、教会 その他これらに類 するもの 2)畜舎	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 を超えるもの 4)畜舎	1)ホテル又は旅館 2)畜舎	1)ホテル又は旅館 2)ばちんこ屋、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 ン屋は除く。) 3)カラオケボッ クス等 4)畜舎	1)ホテル又は 旅館 2)ばちんこ屋 、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 ジャン屋は 除く。) 3)畜舎	1)ホテル又は旅 館 2)ばちんこ屋、 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 は除く。) 3)畜舎
	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。 ただし、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、さく又はへいの構造は次に掲げるものとする。 1)生垣 2)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：当該浦西地区は、土地地区画整理事業により整備を進めている地区であり、地区計画の策定により利便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。

浦添市都市計画図
Urasoe City Planning

[illegible]

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
(港)	港 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)

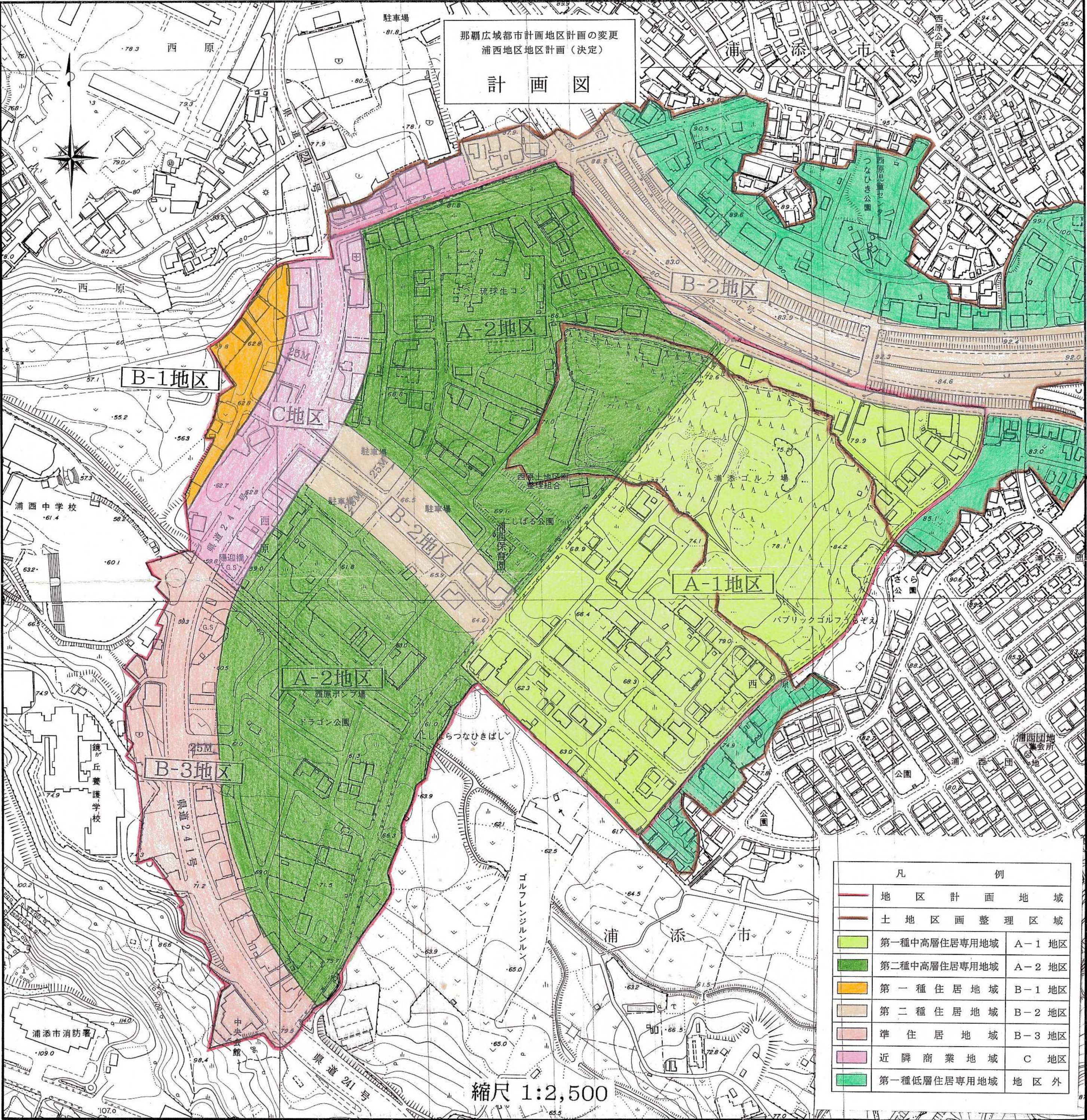
土地地区画整理事業名	面積(ha)
大宮土地地区画整理事業	37.3
成府・伊祖土地地区画整理事業	75.9
内匠土地地区画整理事業	48.3
津浦第一土地地区画整理事業	82.3
津浦第二土地地区画整理事業	66.1

◎ 津浦第三土地地区画整理は、茨城県管内では計画区域より25%の増減あり。

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
浦西地区地区計画（決定）
計 画 図

凡 例	
	地区計画地域
	土地地区画整理区域
	第一種中高層住居専用地域 A-1 地区
	第二種中高層住居専用地域 A-2 地区
	第一種住居地域 B-1 地区
	第二種住居地域 B-2 地区
	準住居地域 B-3 地区
	近隣商業地域 C 地区
	第一種低層住居専用地域 地区外

縮尺 1:2,500