

計 画 書

那覇広域都市計画地区計画の変更（浦添市決定）

都市計画西海岸埋立地区地区計画を次のように変更する。

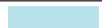
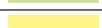
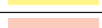
名 称	西海岸埋立地区地区計画	
位 置	浦添市西洲三丁目	
面 積	約 18.3ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、市民・事業者・行政による協働の景観まちづくりにより、国際流通港湾や跡地利用計画と一体となったにぎわいとゆとりのある質の高い都市リゾート地区を目指す。 海辺と緑を活かした、多くの来訪者が訪れる、開放性をもつ潤いある都市リゾート地区を形成する。
	土地利用の方針	将来の牧港補給地区跡地利用計画を先導する商業・業務の集積を図り、本市の産業・経済活動の拠点づくりに応じた土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	本地区は、公有水面埋立事業により臨港道路浦添線、区画道路、緑地等が整備される地区である。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う。 尚、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う。
	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」の各号を定める。 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. 建築物の敷地面積の最低限度 4. 緑化率の最低限度

地区整備計画

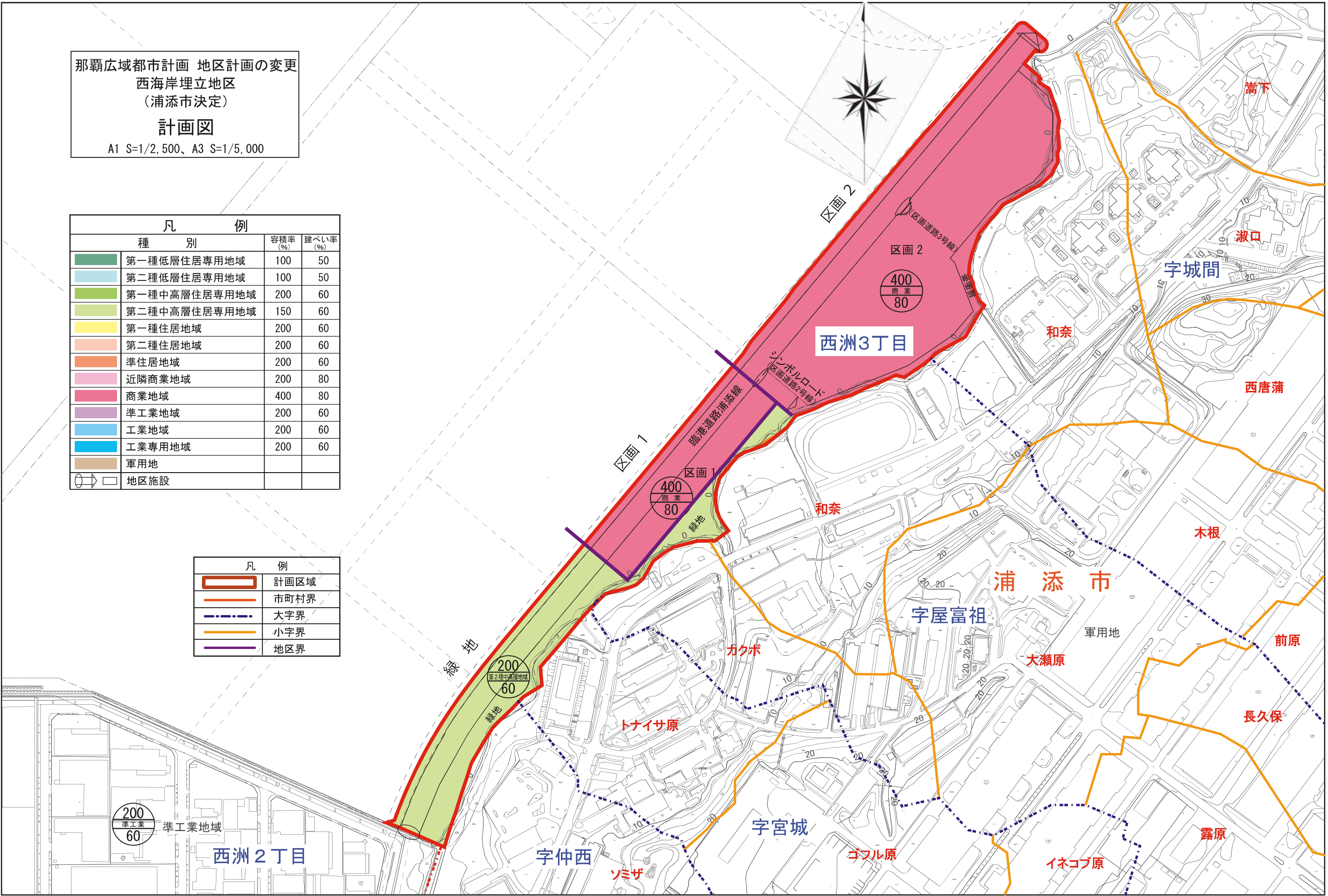
位 置		浦添市西洲三丁目			
面 積		約 18.3ha			
地区施設の配置及び規模	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
	道路	シンボルロード (区画道路 2 号)	30.0m	約 72m	新設
		区画道路 3 号	22.0m	約 10m	新設
	その他公共施設	名称	幅員	延長	備考
		臨港道路浦添線	30.0m	約 1,500m	新設
		名称	面積		備考
		緑地	約 2.3ha		新設
		緩衝帯	約 0.4ha		新設
	地区の区分	地区の名称 (用途地域)	緑地 (第二種中高層 住居専用)	区画 1 (商業)	区画 2 (商業)
地区の面積		約 4.4ha	約 2.7ha	約 11.2ha	
建築物等の用途の制限			商業地域内に建てられる建築物のうち、次に掲げる建築物を建築してはならない（用途利用してはならない）。 (1) 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの (2) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (3) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令第 130 条の 9 の 2 で定めるもの (4) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧	商業地域内に建てられる建築物のうち、次に掲げる建築物を建築してはならない（用途利用してはならない）。 (1) 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの (2) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (3) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令第 130 条の 9 の 2 で定めるもの (4) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧	
建築物等に関する事項					

			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 0.1 万 m²以上のもの (5) 葬祭場 (6) 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、場内車券売場、勝舟投票券発売所 (7) 学校（各種学校を除く。） (8) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (9) 自動車教習所 (10) 倉庫業を営む倉庫 (11) 畜舎 (12) 火薬類の貯蔵又は処理に供するもの	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 11.9 万 m²を超えるもの (5) 葬祭場 (6) 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、場内車券売場、勝舟投票券発売所 (7) 学校（各種学校を除く。） (8) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (9) 自動車教習所 (10) 倉庫業を営む倉庫 (11) 畜舎 (12) 火薬類の貯蔵又は処理に供するもの
	建築物の建ぺい率の最高限度	6/10（60%）	8/10（80%）	8/10（80%）
	建築物の敷地面積の最低限度	—	13,000 m ²	74,000 m ²
	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。		
	備考	その他、この計画の執行に関し必要な事項は運用基準に定める。		

那覇広域都市計画 地区計画の変更
西海岸埋立地区
(浦添市決定)
計画図
A1 S=1/2,500、A3 S=1/5,000

凡 例		容積率 (%)	建ぺい率 (%)
種 別			
	第一種低層住居専用地域	100	50
	第二種低層住居専用地域	100	50
	第一種中高層住居専用地域	200	60
	第二種中高層住居専用地域	150	60
	第一種住居地域	200	60
	第二種住居地域	200	60
	準住居地域	200	60
	近隣商業地域	200	80
	商業地域	400	80
	準工業地域	200	60
	工業地域	200	60
	工業専用地域	200	60
	軍用地		
	地区施設		

凡 例	
	計画区域
	市町村界
	大字界
	小字界
	地区界



0 100 200 400 m