

計 画 書

那覇広域都市計画用途地域の変更（浦添市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	外壁の後 退距離の 限度	建築物の 敷地面積 の最低限 度	建築物の 高さの制 限	備 考
第一種低層 住居専用地域	約 0.0 ha	6/10以下	3/10以下	—	—	10m	
	約 265 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	
	約 26 ha	15/10以下	5/10以下	—	—	12m	
小 計	約 291 ha						19.1%
第二種低層 住居専用地域	約 3.4 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	
	約 70 ha	15/10以下	5/10以下	—	—	12m	
	約 73 ha						4.8%
第一種中高層 住居専用地域	約 222 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 127 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 349 ha						22.9%
第二種中高層 住居専用地域	約 23 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 34 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 57 ha						3.7%
第一種 住居地域	約 241 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 241 ha						15.8%
第二種 住居地域	約 94 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 4.4 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 98 ha						6.5%
準住居地域	約 35 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 0.8 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 36 ha						2.4%
田園住居地域	約 0.0 ha	—	—	—	—	—	
小 計	約 0 ha						0.0%
近隣商業地域	約 24 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 12 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 36 ha						2.4%
商業地域	約 73 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 73 ha						4.8%
準工業地域	約 207 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 207 ha						13.6%
工業地域	約 59 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 59 ha						3.9%
工業専用地域	約 0.0 ha	—	—	—	—	—	
小 計	約 0 ha						0.0%
合 計	約 1,522 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

注：端数整理のため、内訳の和は必ずしも一致しない。

理由：

浦添前田駅周辺地区は、沖縄都市モノレール浦添前田駅に隣接し、その背後地は浦添前田駅周辺土地区画整理事業が進められている地区である。

本地区の沿道エリアについては、沿道の連続した賑わいを形成する土地利用の誘導を図ることを目的に、3・2・18号城間前田線の拡幅整備による道路端から25m以内の範囲について、第一種低層住居専用地域から第二種住居地域に用途地域の変更を行う。

また、低層エリアについては、これまでの良好な居住環境を確保するとともに、宅地の有効利用を促進するため、用途地域（容積率及び絶対高さ制限）の変更を行う。

那覇広域都市計画用途地域の新旧対照表（浦添市）

種 類	面 積				面積の 増 減 ha	建築物の延べ面 積の敷地面積に 対する割合	建築物の建築面 積の敷地面積に 対する割合	建築物の 高さの限度	外壁の後退 距離の限度
	変 更 前	%	変 更 後	%					
第一種低層 住居専用地域	約 0.0 ha		約 0.0 ha		0.0	6/10 以下	3/10 以下	10m	
	約 266.6 ha		約 264.9 ha		-1.7	10/10 以下	5/10 以下	10m	
	約 24.7 ha		約 26.3 ha		1.6	15/10 以下	5/10 以下	12m	
小 計	約 291.3 ha	19.1%	約 291.2 ha	19.1%	-0.1				
第二種低層 住居専用地域	約 3.4 ha		約 3.4 ha		0.0	10/10 以下	5/10 以下	10m	
	約 69.9 ha		約 69.9 ha		0.0	15/10 以下	5/10 以下	12m	
小 計	約 73.3 ha	4.8%	約 73.3 ha	4.8%	0.0				
第一種中高層 住居専用地域	約 222.4 ha		約 222.4 ha		0.0	15/10 以下	6/10 以下		
	約 126.9 ha		約 126.9 ha		0.0	20/10 以下	6/10 以下		
小 計	約 349.3 ha	23.0%	約 349.3 ha	23.0%	0.0				
第二種中高層 住居専用地域	約 23.0 ha		約 23.0 ha		0.0	15/10 以下	6/10 以下		
	約 34.1 ha		約 34.1 ha		0.0	20/10 以下	6/10 以下		
小 計	約 57.1 ha	3.8%	約 57.1 ha	3.8%	0.0				
第一種 住居地域	約 240.8 ha		約 240.8 ha		0.0	20/10 以下	6/10 以下		
小 計	約 240.8 ha	15.8%	約 240.8 ha	15.8%	0.0				
第二種 住居地域	約 93.9 ha		約 94.0 ha		0.1	20/10 以下	6/10 以下		
	約 4.4 ha		約 4.4 ha			30/10 以下	6/10 以下		
小 計	約 98.3 ha	6.5%	約 98.4 ha	6.5%	0.1				
準住居地域	約 35.4 ha		約 35.4 ha		0.0	20/10 以下	6/10 以下		
	約 0.8 ha		約 0.8 ha		0.0	30/10 以下	6/10 以下		
小 計	約 36.2 ha	2.4%	約 36.2 ha	2.4%	0.0				
田園住居地域	約 0.0 ha		約 0.0 ha		0.0	—	—		
小 計	約 0.0 ha	0.0%		0.0%	0.0				
近隣商業地域	約 24.0 ha		約 24.0 ha		0.0	20/10 以下	8/10 以下		
	約 11.5 ha		約 11.5 ha		0.0	30/10 以下	8/10 以下		
小 計	約 35.5 ha	2.3%	約 35.5 ha	2.3%	0.0				
商業地域	約 73.2 ha		約 73.2 ha		0.0	40/10 以下	8/10 以下		
小 計	約 73.2 ha	4.8%	約 73.2 ha	4.8%	0.0				
準工業地域	約 207.3 ha		約 207.3 ha		0.0	20/10 以下	6/10 以下		
小 計	約 207.3 ha	13.6%	約 207.3 ha	13.6%	0.0				
工業地域	約 59.2 ha		約 59.2 ha		0.0	20/10 以下	6/10 以下		
小 計	約 59.2 ha	3.9%	約 59.2 ha	3.9%	0.0				
工業専用地域	約 0.0 ha		約 0.0 ha		0.0	—	—		
小 計	約 0.0 ha	0.0%	約 0.0 ha	0.0%	0.0				
合 計	約 1,521.5 ha	100.0%	約 1,521.5 ha	100.0%	0.0				