那覇広域都市計画用途地域の変更
（八重瀬町決定）
東風平地区
総　括　図

A1　S=1:12,500

A3　S=1:25,000

八重瀬町都市計画図

変更前		変更後	
種類	面積	種類	面積
第一種低層住居専用地域	約0.3ha	近隣商業地域	約0.5ha
第一種住居地域	約0.1ha		
準住居地域	約0.1ha		

都市計画の種類	決定・変更の別	告示 年月日	告示 番号
都市計画区域	決定	S47.04.11	琉球政府告示第29号
市街化区域及び市街化調整区域	決定	S49.08.01	沖縄県告示第322号
市街化区域及び市街化調整区域	変更	S58.04.14	沖縄県告示第252号
市街化区域及び市街化調整区域	変更	H05.02.16	沖縄県告示第115号
市街化区域及び市街化調整区域	変更	H13.01.30	沖縄県告示第61号
市街化区域及び市街化調整区域	変更	H16.07.13	沖縄県告示第540号
用途地域	決定	S50.05.15	沖縄県告示第225号
用途地域	変更	S58.04.14	沖縄県告示第251号
用途地域	変更	S60.06.04	沖縄県告示第472号
用途地域	変更	H03.02.16	沖縄県告示第116号
用途地域	変更	H08.04.01	沖縄県告示第418号
用途地域	変更	H13.01.30	東風平町告示第5号
用途地域	変更	H14.10.24	東風平町告示第67号
用途地域	変更	H16.07.13	東風平町告示第36号
用途地域	変更	H19.09.11	八重瀬町告示第53号
用途地域	変更	H21.09.24	八重瀬町告示第18号
用途地域	変更	H23.08.16	八重瀬町告示第25号
用途地域	変更	H25.05.31	八重瀬町告示第24号

番号	都市計画道路	幅員	当初決定年月日
1・3・1	那覇空港自動車道	22m	H2. 7.17
3・2・9	那覇具志頭線	30m	H5. 2.16
3・4・78	東風平中央線	20m	H5. 2.16
3・4・79	幹線1号線	16m	H4.12.25
3・4・80	幹線2号線	16m	H4.12.25
3・4・81	幹線3号線	16m	H4.12.25
3・5・東1	幹線4号線	12m	H5. 2. 8
3・5・東2	幹線5号線	12m	H5. 2. 8
3・5・東3	幹線6号線	12m	H5. 2. 8

用途地域による建築物の用途制限の概要

各用途地域における住居の環境の保護や、商業・工業などの業務の利便の増進を図るために、建築することができる建築物の用途については、次のとおりの制限が行われます。

用途地域内の建築物の用途制限
○ 建てられる用途
× 建てられない用途
①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり

	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	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	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の1/2未満のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用途のみ2階以下
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの		②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの			③	○	○	○	○	○	○	○	④	② 「①」に加えて、物品販売店舗、飲食店、銀行の支店・郵便局等の「宅地建物取引業等のサービス業用途」のみ2階以下
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの				○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの				○	○	○	○	○	○	○	④	③ 2階以下
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの							○	○	○	○		④ 物品販売店舗、飲食店を除く
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの						▲	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が150㎡を超え、300㎡以下のもの						▲	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が300㎡を超え、1,500㎡以下のもの						▲	○	○	○	○		▲ 2階以下
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの							○	○	○	○		
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの							○	○	○	○		
ホテル、旅館						▲		○	○				▲ 3,000㎡以下
遊興施設等	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等					▲		○	○				▲ 3,000㎡以下
	カラオケボックス等						▲	○	○		▲	▲	▲ 10,000㎡以下
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等						▲	○	○		▲		▲ 10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場							○	○				▲ 客席200㎡未満
	キャバレー、ダンスホール等、風俗付設場等								○				▲ 個室付浴場を除く
公共施設・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校							○	○				
	大学、高等専門学校、専修学校等							○	○				
	図書館等							○	○				
	自動車教習所							○	○				▲ 3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫(附属車庫を除く)					▲	▲	▲	▲				▲ 300㎡以下 2階以下
	建築物附属自動車車庫 (①②については、建築物の延べ面積の1/2未満かつ備考欄に記載の制限)	①	①	②	②	③	③	○	○				① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 2階以下
	倉庫業倉庫							○	○				
	面積150㎡を超えるもの							○	○	○			▲ 3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、書籍、紙類販売、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下							○	○	○	○		原動機の制限あり ▲ 2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場							①	①	①	②	②	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場								②	②	②	②	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場							①	①	②	②		
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場								②	②		①	①
	自動車修理工場								①	①	②	③	③ 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下 原動機の制限あり
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設			①	②			①	②		①	
		量が少ない施設	②		①	②			①	②		①	① 1,000㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡以下
		量がやや多い施設	②		①	②			①	②		①	
		量が多い施設	②		①	②			①	②		①	

注）本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について記載したものではありません。
この情報は、平成19年11月30日現在のものです。

凡例

用途地域

記号	説明	土地区画整理事業区域内	土地区画整理事業区域外
	第一種低層住居専用地域	100% 50%	100% 50%
	第一種中高層住居専用地域	150% 60% 200% 50% (限度住宅)	–
	第一種住居地域	200% 60%	200% 60%
	準住居地域	200% 60%	200% 60%
	近隣商業地域	–	200% 60%

容積率 建ぺい率

容積率とは……建築延面積と敷地面積の割合
建ぺい率とは……建築面積と敷地面積の割合

※用途地域の指定のない地域は、建ぺい率60%、容積率200%以下となっている。
※用途地域は、計画道路及び道路端より25m、又は現地境界である。

番号	都市公園区域	面積	当初決定年月日
①	2・2・東1 馬場公園	0.10ha	S50.12.12
②	2・2・東2 宮森公園	0.18ha	S54.08.26
③	4・3・東1 八重瀬公園	3.60ha	S53.02.20
④	6・5・東1 東風平運動公園	23.10ha	S57.03.04
⑤	東1 西原プラザ公園	13.20ha	H04.01.17
⑥	4・3・東2 長田門原公園	4.00ha	H14.09.17
⑦	2・2・東3 屋宜原中央公園	0.60ha	H17.02.25
⑧	2・2・東4 富盛中央公園	0.71ha	H17.12.09
⑨	3・3・八1 伊覇近隣公園	1.41ha	H20.03.06
	伊覇・屋宜原土地区画整理事業	70.80ha	H05.02.16
	富盛・田頭土地区画整理事業	11.30ha	H05.01.18 (当初事業認可)
	屋宜原地区地区計画	28.30ha	H14.10.24
	伊覇地区地区計画	42.50ha	H19.09.11
	こちんだプラザ地区地区計画	2.20ha	H23.09.05
	富盛地区集落地区計画	69.50ha	H14.10.24
	都市計画区域 八重瀬町	1,479.00ha	S47.04.11
	都市計画法第34条第11号に係る区域		H16.06.29
	都市計画法第34条第12号に係る区域		H24.10.23
	都市計画道路		
	行政区域界		

「この地図の作成にあたっては、沖縄県知事の承認を得て、沖縄県数値地形図を複製したものである。（令和２年８月13日付け企情第739号）」
承認を得て作成した複製品を第三者がさらに複製する場合には、沖縄県知事の承認を得なければならない。

1：25,000

0　100　500　1,000　1,500m

※本都市計画図は都市計画の概略を示したものであり、建築や開発等の際には、本町において縦覧している詳細な計画図で用途地域等都市計画制限について必ず確認して下さい。