

計 画 書

那覇広域都市計画用途地域の変更（八重瀬町決定）

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 47.2 ha 約 30.0 ha 約 5.1 ha	10/10以下 15/10以下 15/10以下	5/10以下 5/10以下 6/10以下	※	※	10m 12m※ 10m	
小 計	約 82.3 ha						52.1%
第二種低層 住居専用地域	約 ha	—	—	—	—	—	
小 計	約 0 ha						0%
第一種中高層 住居専用地域	約 11.4 ha 約 1.9 ha	15/10以下 20/10以下	5/10以下 5/10以下	※	※	※	
小 計	約 13.3 ha						8.4%
第二種中高層 住居専用地域	約 ha	—	—	—	—	—	
小 計	約 0 ha						0%
第一種 住居地域	約 31.3 ha	20/10以下	6/10以下	※	※	※	
小 計	約 31.3 ha						19.8%
第二種 住居地域	約 ha	—	—	—	—	—	
小 計	約 0 ha						0%
準住居地域	約 4.3 ha 約 12.5 ha	20/10以下 30/10以下	6/10以下 6/10以下	※	※	※	
小 計	約 16.8 ha						10.6%
田園住居地域	約 ha	—	—	—	—	—	
小 計	約 0 ha						0%
近隣商業地域	約 3.7 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
小 計	約 3.7 ha						2.3%
商業地域	約 ha	—	—	—	—	—	
小 計	約 0 ha						0%
準工業地域	約 6.9 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 6.9 ha						4.4%
工業地域	約 3.7 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 3.7 ha						2.3%
工業専用地域	約 ha	—	—	—	—	—	
小 計	約 0 ha						0%
合 計	約 158.0 ha						100%

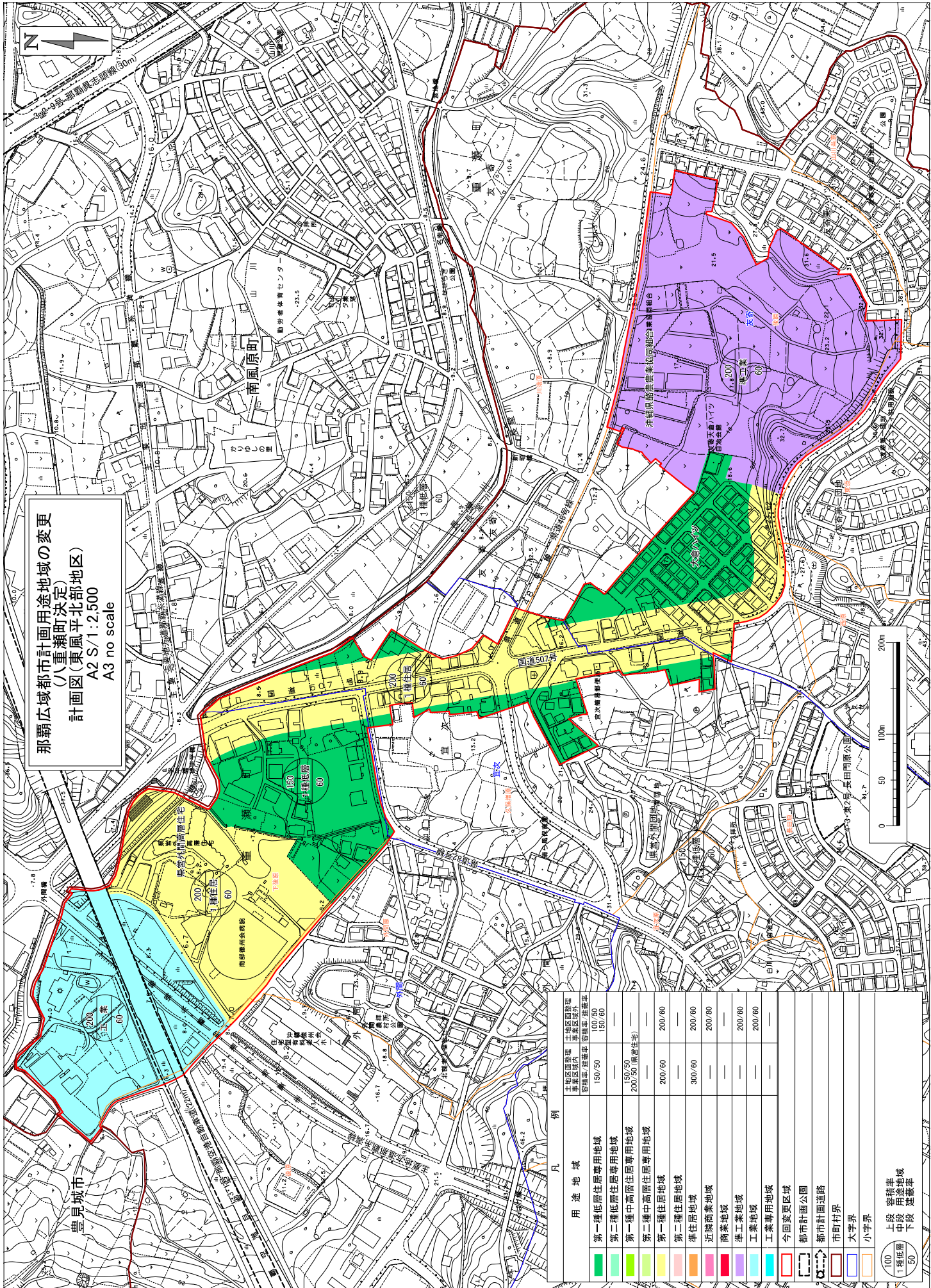
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

注：端数整理のため、内訳の和は必ずしも一致しない。

※：地区計画の区域内では地区整備計画の基準に従う。

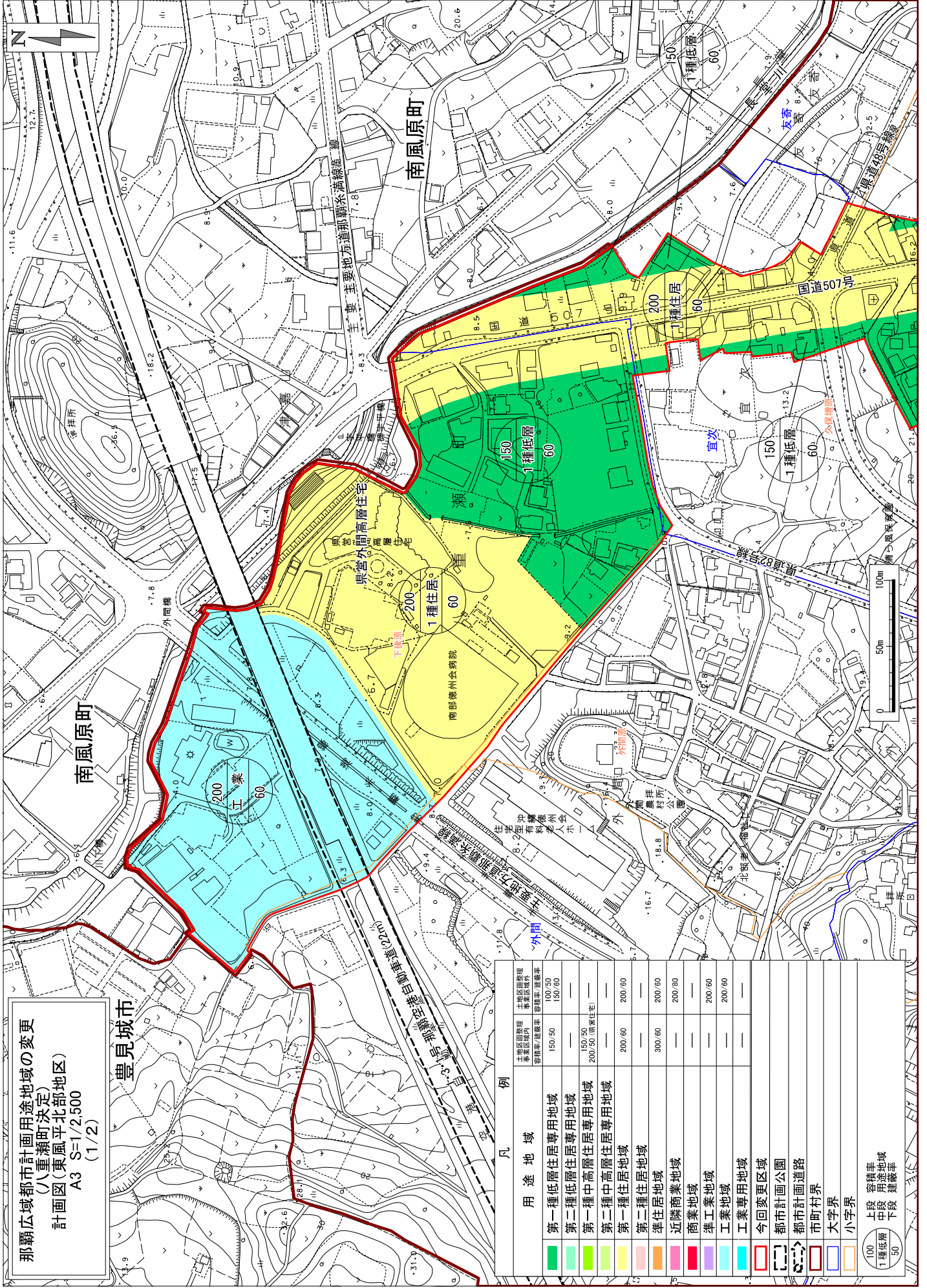
理由：

第7回那覇広域都市計画区域区分定期見直しにおいて市街化区域へ編入する東風平北部地区（23.2ha）について、現在の土地利用を踏まえるとともに、今後の適切な土地利用の誘導を図るため、第一種低層住居専用地域、第一種住居地域、準工業地域及び工業地域を指定する。



用途地域	土地区画整理 専断区域内 容積率/高さ等	土地区画整理 専断区域外 容積率/高さ等
第一種低層住居専用地域	150/50	100/60
第二種低層住居専用地域	—	150/60
第一種中高層住居専用地域	150/60	—
第二種中高層住居専用地域	200/50 (高層住宅)	—
第一種住居地域	200/60	200/60
第二種住居地域	—	—
準住居地域	300/60	200/60
近隣商業地域	—	200/80
商業地域	—	—
準工業地域	—	200/60
工業地域	—	200/60
工業専用地域	—	—
今回変更区域	—	—
都市計画公園	—	—
都市計画道路	—	—
市町村界	—	—
大字界	—	—
小学界	—	—
100 1種低層	容積率 上段	容積率 中段
50 1種低層	用途地域 下段	建築準 下段

凡例



那覇広域都市計画用途地域の變更
 (八重瀬町決定)
 計画図(東風平北部地区)
 A3 S=1/2,500
 (1/2)

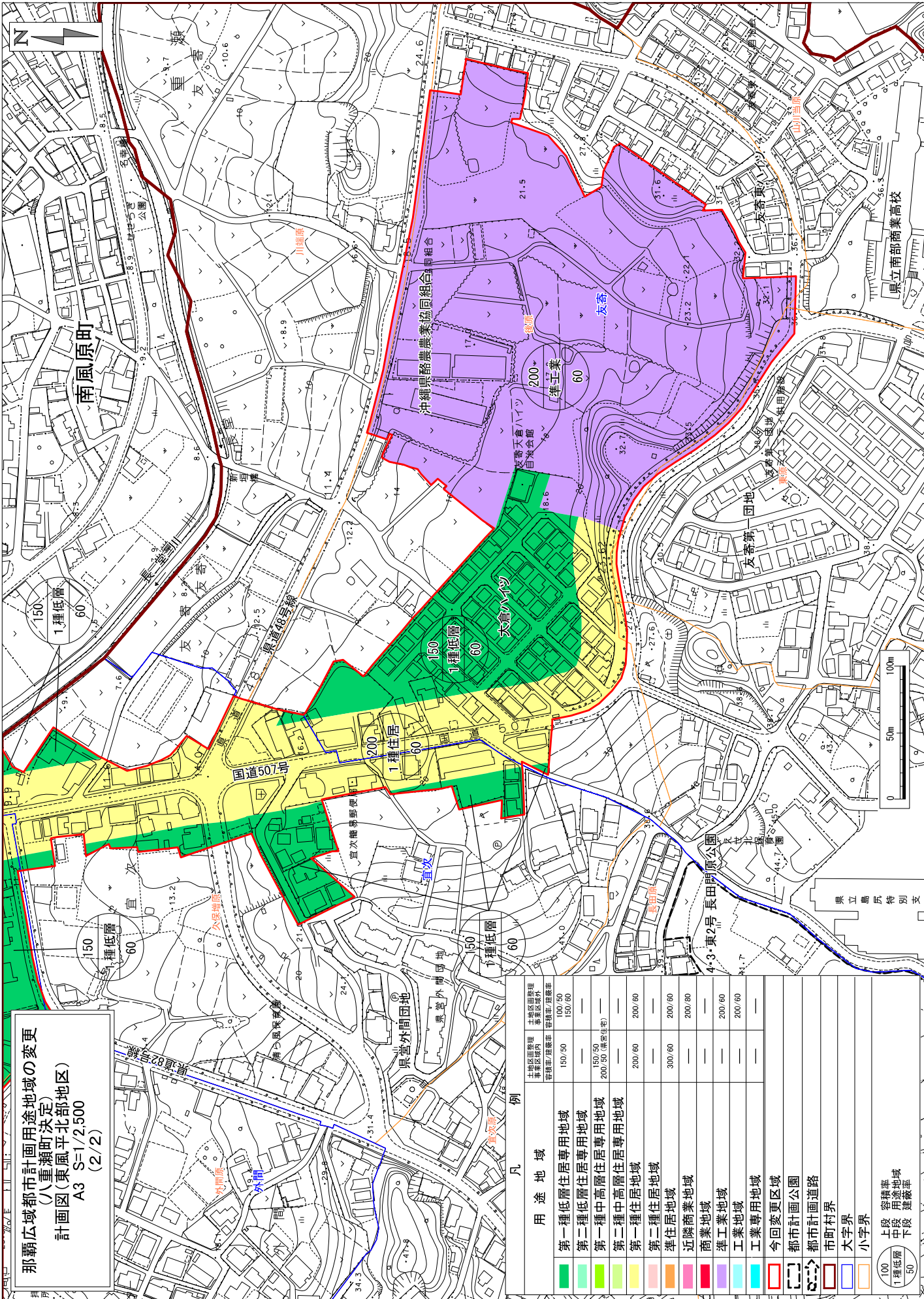
用途地域	土地区画整理 容積率/建蔽率	土地区画整理 容積率/建蔽率
第一種低層住居専用地域	150/50	100/50
第二種低層住居専用地域	—	150/60
第一種中高層住居専用地域	150/60	200/50(低層住宅)
第二種中高層住居専用地域	—	200/60
第一種住居地域	200/60	200/60
第二種住居地域	—	—
準住居地域	300/60	200/60
近隣商業地域	—	200/60
商業地域	—	—
準工業地域	—	200/60
工業地域	—	200/60
工業専用地域	—	—
今回家更区域	—	—
都市計画公園	—	—
都市計画道路	—	—
市町村界	—	—
大字界	—	—

例

100
1種低層
50

容積率
用途地域
建蔽率

上段
中段
下段



那覇広域都市計画用途地域の変更
 (八重瀬町決定)
 計画図(東風平北部地区)
 A3 S=1/2,500
 (2/2)

用途地域	土地地区別整理	
	市街地区内	市街地区外
第一種低層住居専用地域	150/50	100/50
第二種低層住居専用地域	—	150/60
第一種中高層住居専用地域	150/50	—
第二種中高層住居専用地域	200/50(高さ等)	—
第一種住居地域	200/60	200/60
準住居地域	—	—
近隣商業地域	300/60	200/80
商業地域	—	—
準工業地域	—	200/80
工業地域	—	200/60
工業専用地域	—	200/60
今回変更区域	—	—
都市計画公園	—	—
都市計画道路	—	—
市町村界	—	—
大字界	—	—
小字界	—	—

例

100	容積率
1種低層	用途地域
60	建築率