

計 画 書

那覇広域都市計画地区計画の変更（八重瀬町決定）

都市計画外間北工業地区地区計画を次のように決定する。

名 称	外間北工業地区地区計画	
位 置	八重瀬町字外間地内	
面 積	約 3.7ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、八重瀬町字外間の国道 507 号と主要地方道那覇糸満線の交差点の西側に位置し、那覇空港自動車道南風原南インターチェンジに近接するなど、広域的な道路交通の利便性に恵まれた特性を有する。</p> <p>この立地特性を活かし、工業系の土地利用を主体とした新たな産業地区の形成を図ることを地区計画の目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区を沿道工業地区、工業地区及び複合地区に区分し、以下のとおり土地利用を図るものとする。</p> <p>1) 沿道工業地区 幹線道路に面する特性を活かした工業系の土地利用を図る。</p> <p>2) 工業地区 工業系を主体とした土地利用を図る。</p> <p>3) 複合地区 住宅、店舗、事務所等を主体とした土地利用を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する以下の事項を定める。</p> <p>1) 建築物等の用途の制限 2) 建築物の容積率の最高限度 3) 建築物の建蔽率の最高限度 4) 建築物の敷地面積の最低限度 5) 建築物の高さの最高限度 6) 壁面の位置の制限 7) 建築物等の形態又は意匠の制限 8) かき又はさくの構造の制限</p>
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>本地区の建築物等については、八重瀬町景観計画と整合した整備を図るものとする。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称 (参考) (用途地域)	沿道工業地区 (工業地域)	工業地区 (工業地域)	複合地区 (工業地域)
		建築物等の用途の制限	地区の面積	約 1.0ha	約 2.3ha	約 0.4ha
		工業地域に建てられる建築物のうち、次の各号に掲げる建築物を建築してはならない (用途利用してはならない)。	工業地域に建てられる建築物のうち、次の各号に掲げる建築物を建築してはならない (用途利用してはならない)。	工業地域に建てられる建築物のうち、次の各号に掲げる建築物を建築してはならない (用途利用してはならない)。	工業地域に建てられる建築物のうち、次の各号に掲げる建築物を建築してはならない (用途利用してはならない)。	工業地域に建てられる建築物のうち、次の各号に掲げる建築物を建築してはならない (用途利用してはならない)。

- 1) 一戸建て専用住宅(店舗・事務所を併用する場合は除く)
- 2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
- 3) 幼保連携型認定こども園
- 4) 図書館、博物館その他これらに類するもの
- 5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- 6) 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項第1号に該当する営業に係るものも含む。)
- 7) 自動車教習所
- 8) 畜舎(ペットとして飼育する犬、猫等の動物の

- 1) 一戸建て専用住宅(店舗・事務所を併用する場合は除く)
- 2) マージャン屋、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
- 3) 幼保連携型認定こども園
- 4) 図書館、博物館その他これらに類するもの
- 5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- 6) 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項第1号に該当する営業に係るものも含む。)
- 7) 自動車教習所
- 8) 畜舎(ペットとして飼育する犬、猫等の動物の

- 1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
- 2) 幼保連携型認定こども園
- 3) 図書館、博物館その他これらに類するもの
- 4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- 5) 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項第1号に該当する営業に係るものも含む。)
- 6) 自動車教習所
- 7) 畜舎(ペットとして飼育する犬、猫等の動物の畜舎で15㎡以下のもの、ペットショップ、ペットホテル及び動物病院は除く)
- 8) 建築基準法別表第2(ぬ)項第

		<p>畜舎で15㎡以下のもの、ペットショップ、ペットホテル及び動物病院は除く)</p> <p>9) 建築基準法 別表第2 (ぬ) 項 第二号及び第三号に該当するもの</p> <p>10) 建築基準法 別表第2 (る) 項 第一号に該当するもの</p> <p>11) 建築基準法 別表第2 (と) 項 第四号に該当する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物</p> <p>12) 葬祭場、セレモニーホール、集会場 (レストランウエディング施設ならびに地方公共団体の建築物等を除く) その他これらに類するもの</p> <p>13) 遺体安置所、エンバーミング施設その他の遺体を保管や保存、修復するための施設</p> <p>14) ペット火葬場、その他これに類するもの</p> <p>15) 墓地、埋葬等に関する法律第2条第6項に規定する納骨堂</p> <p>16) 堆肥舎</p> <p>17) 産業廃棄物処理施設</p>	<p>畜舎で15㎡以下のもの、ペットショップ、ペットホテル及び動物病院は除く)</p> <p>9) 建築基準法 別表第2 (ぬ) 項 第二号及び第三号に該当するもの</p> <p>10) 建築基準法 別表第2 (る) 項 第一号に該当するもの</p> <p>11) 建築基準法施行令130条の9における商業地域の定める数量を超える危険物の貯蔵又は処理に供する建築物</p> <p>12) 葬祭場、セレモニーホール、集会場 (レストランウエディング施設ならびに地方公共団体の建築物等を除く) その他これらに類するもの</p> <p>13) 遺体安置所、エンバーミング施設その他の遺体を保管や保存、修復するための施設</p> <p>14) ペット火葬場、その他これに類するもの</p> <p>15) 墓地、埋葬等に関する法律第2条第6項に規定する納骨堂</p> <p>16) 堆肥舎</p> <p>17) 産業廃棄物処理施設</p>	<p>二号及び第三号に該当するもの</p> <p>9) 建築基準法 別表第2 (る) 項 第一号に該当するもの</p> <p>10) 建築基準法 別表第2 (と) 項 第四号に該当する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物</p> <p>11) 葬祭場、セレモニーホール、集会場 (レストランウエディング施設ならびに地方公共団体の建築物等を除く) その他これらに類するもの</p> <p>12) 遺体安置所、エンバーミング施設その他の遺体を保管や保存、修復するための施設</p> <p>13) ペット火葬場、その他これに類するもの</p> <p>14) 墓地、埋葬等に関する法律第2条第6項に規定する納骨堂</p> <p>15) 堆肥舎</p> <p>16) 産業廃棄物処理施設</p>
--	--	---	--	---

建築物の容積率の最高限度	200%	200%	200%
建築物の建蔽率の最高限度	60%	60%	60%
	建築基準法第53条第3項第2号に基づく角地等の緩和を適用する。		
建築物の敷地面積の最低限度	200 m ²	300 m ²	165 m ²
	但し、告示日においてこの規定に適合しないものについては、その全部を一つの敷地として利用する場合はこの限りではない。		
建築物の高さの最高限度	20m	20m	20m
壁面の位置の制限	道路境界線：1.5m以上 隣地境界線：1.5m以上	道路境界線：1.5m以上 隣地境界線：1.5m以上	道路境界線：1.0m以上 隣地境界線：1.0m以上
	但し、告示日において現に存する建築物及び建築物の敷地面積の最低限度に満たない土地については、道路境界線、隣地境界線ともに0.5m以上を適用する。		
建築物等の形態又は意匠の制限	外壁の色は、原色系の派手な色は使用せず、落ち着いた色彩とすること。		
かき又はさくの構造の制限	かき又はさくを設ける場合は、次のうち各号のいずれかに適合しなくてはならない。但し、門についてはこの限りではない。 1) 生け垣 2) ブロック、レンガ、石積み等の塀の場合、道路との境界部分に面する側に設ける場合は敷地地盤高から1.0m以下とし、隣地境界線部分に面する側に設ける場合は敷地の地盤高から1.2m以下とする。 3) 鉄柵、金網等で透視可能なフェンスの場合、敷地地盤高から1.5m以下のものとする。(ブロック、レンガ、石積み等を基礎部としても良い)		

「区域は計画図表示のとおり」

理由

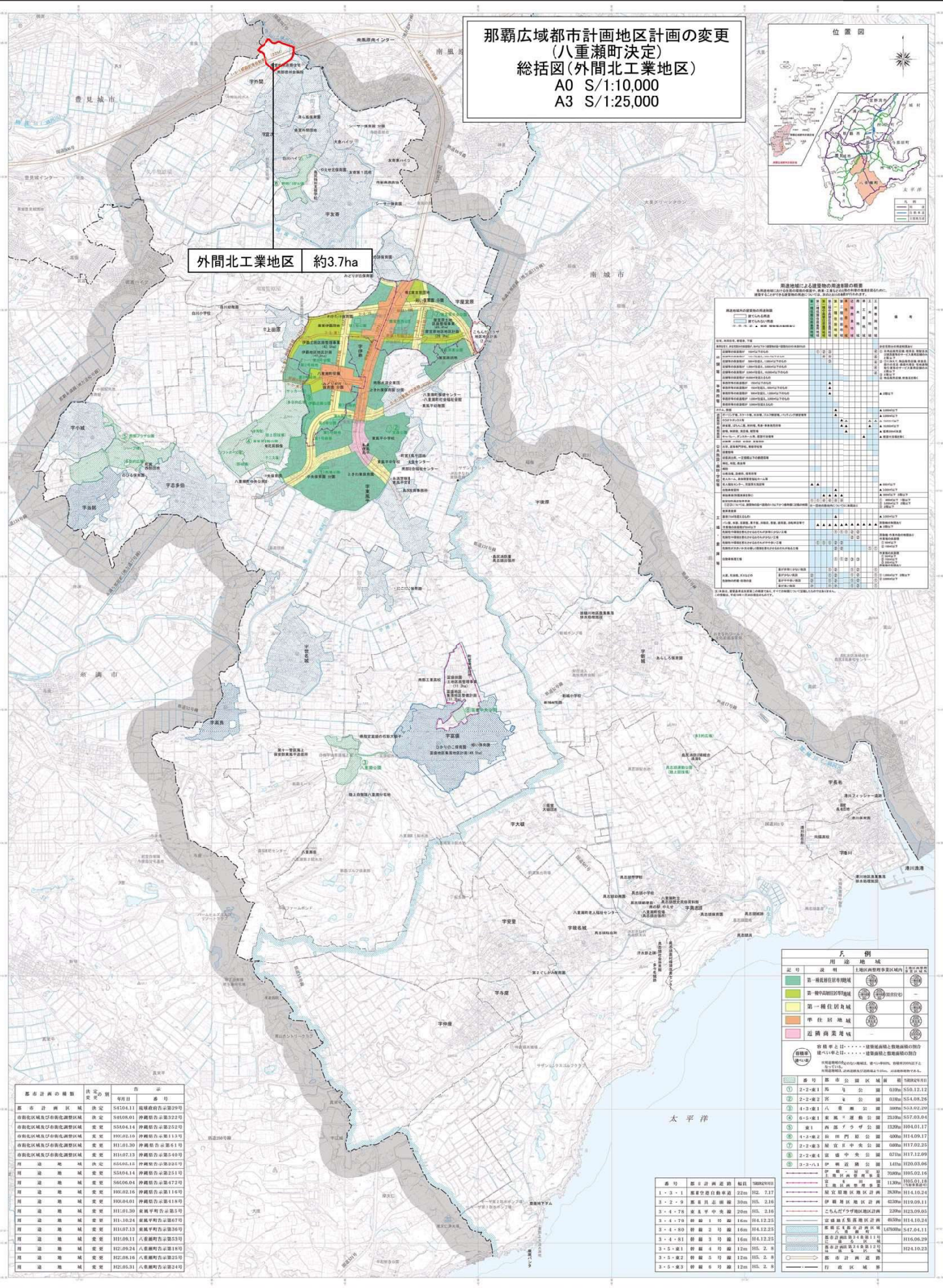
外間北工業地区は、工業系の土地利用を主体とした新たな産業地区の形成をまちづくりの目標としており、工業系の土地利用を適切に誘導するため、工業地域の指定とあわせて地区計画を定める。

なお、本地区は第7回那覇広域都市計画区域区分定期見直しにおける市街化区域編入地区であり、市街化区域編入、用途地域指定、地区計画の決定を同時に行うこととする。

那覇広域都市計画地区計画の変更
 (八重瀬町決定)
 総括図(外間北工業地区)
 A0 S/1:10,000
 A3 S/1:25,000



外間北工業地区 約3.7ha



用途地域による建築物の高さ制限の概要

用途地域	建築物の高さ制限	建築物の高さ制限の特例
第一種住居地域	15m	15m以下
第二種住居地域	15m	15m以下
準住居地域	15m	15m以下
近隣商業地域	15m	15m以下
工業地域	15m	15m以下
工業専用地域	15m	15m以下
第一種工業地域	15m	15m以下
第二種工業地域	15m	15m以下
第三種工業地域	15m	15m以下
第四種工業地域	15m	15m以下
第五種工業地域	15m	15m以下
第六種工業地域	15m	15m以下
第七種工業地域	15m	15m以下
第八種工業地域	15m	15m以下
第九種工業地域	15m	15m以下
第十種工業地域	15m	15m以下
第十一種工業地域	15m	15m以下
第十二種工業地域	15m	15m以下
第十三種工業地域	15m	15m以下
第十四種工業地域	15m	15m以下
第十五種工業地域	15m	15m以下
第十六種工業地域	15m	15m以下
第十七種工業地域	15m	15m以下
第十八種工業地域	15m	15m以下
第十九種工業地域	15m	15m以下
第二十種工業地域	15m	15m以下

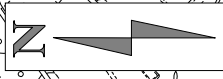
都市計画の種類

決定	変更	告示
都市計画区域	決定 S410.11	長縄町告示第29号
市街化区域及び市街化調整区域	決定 S440.01	沖縄県告示第32号
市街化区域及び市街化調整区域	変更 S440.14	沖縄県告示第252号
市街化区域及び市街化調整区域	変更 H00.02.10	沖縄県告示第119号
市街化区域及び市街化調整区域	変更 H11.01.30	沖縄県告示第41号
市街化区域及び市街化調整区域	変更 H11.07.13	沖縄県告示第49号
市街化区域	決定 S440.12	沖縄県告示第289号
市街化区域	変更 S440.14	沖縄県告示第251号
用途地域	変更 S60.00.04	沖縄県告示第472号
用途地域	変更 H00.02.16	沖縄県告示第116号
用途地域	変更 H04.04.01	沖縄県告示第119号
用途地域	変更 H11.01.30	沖縄県告示第5号
用途地域	変更 H11.10.14	沖縄県告示第67号
用途地域	変更 H11.07.13	沖縄県告示第36号
用途地域	変更 H11.06.11	八重瀬町告示第53号
用途地域	変更 H21.06.24	八重瀬町告示第19号
用途地域	変更 H21.06.24	八重瀬町告示第22号
用途地域	変更 H21.06.24	八重瀬町告示第24号

凡例

記号	説明	土地用途
①	第一種住居地域	第一種住居地域
②	第二種住居地域	第二種住居地域
③	準住居地域	準住居地域
④	近隣商業地域	近隣商業地域
⑤	工業地域	工業地域
⑥	工業専用地域	工業専用地域
⑦	第一種工業地域	第一種工業地域
⑧	第二種工業地域	第二種工業地域
⑨	第三種工業地域	第三種工業地域
⑩	第四種工業地域	第四種工業地域
⑪	第五種工業地域	第五種工業地域
⑫	第六種工業地域	第六種工業地域
⑬	第七種工業地域	第七種工業地域
⑭	第八種工業地域	第八種工業地域
⑮	第九種工業地域	第九種工業地域
⑯	第十種工業地域	第十種工業地域
⑰	第十一種工業地域	第十一種工業地域
⑱	第十二種工業地域	第十二種工業地域
⑲	第十三種工業地域	第十三種工業地域
⑳	第十四種工業地域	第十四種工業地域
㉑	第十五種工業地域	第十五種工業地域
㉒	第十六種工業地域	第十六種工業地域
㉓	第十七種工業地域	第十七種工業地域
㉔	第十八種工業地域	第十八種工業地域
㉕	第十九種工業地域	第十九種工業地域
㉖	第二十種工業地域	第二十種工業地域

那覇広域都市計画地区計画の変更
 (八重瀬町決定)
 計画図(外間北工業地区)
 A1 S/1:1.250
 A3 S/1:2.500



- | | |
|--|--------|
| | 今回決定区域 |
| | 沿道工業地区 |
| | 工業地区 |
| | 複合地区 |
| | 都市計画道路 |
| | 市町村界 |
| | 大字界 |
| | 小字界 |

