

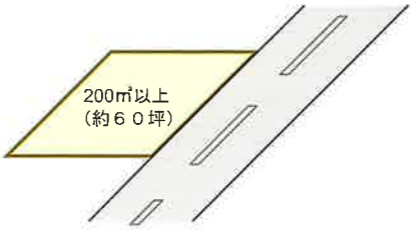
## 敷地面積

建築物の敷地面積の最低限度が次のように定められています。

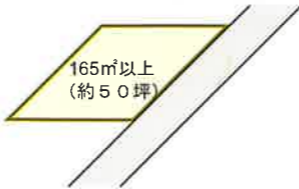
最低敷地面積は200㎡（約60坪）です。

最低敷地面積は165㎡（約50坪）です。

沿道地区	
住宅地区A	
コミュニティ施設地区	
幹線地区B	
幹線地区A	

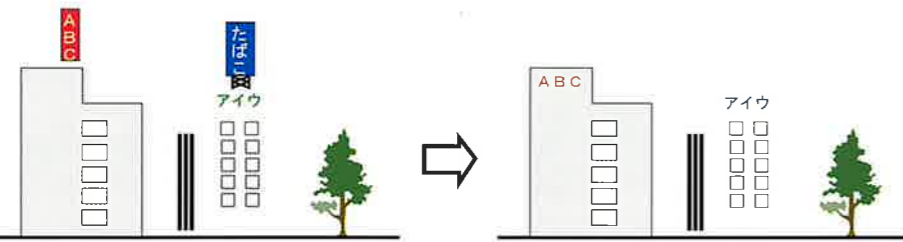


住宅地区B



## 建築物等の形態又は意匠の制限

建築物等の形態又は意匠については広告物を中心に次のように定められています。

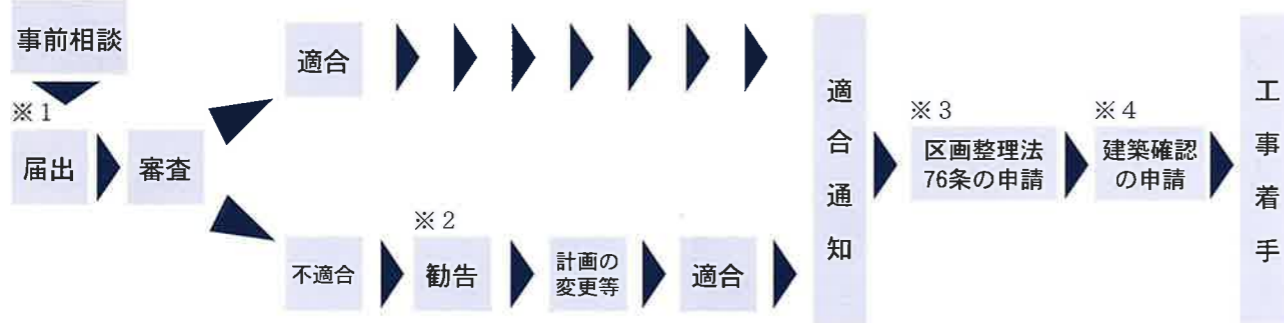


広告物は

- ①自己の用に供するもの
- ②屋上、屋根以外に設置する
- ③色彩、形態は周囲の景観に配慮する

建築物の色彩は周囲の景観に配慮する。（※屋根・壁前面への黒、赤、青等の原色使用を避ける。）

## 届出の流れ



※1 - 区画整理法76条申請、建築確認申請の前で、かつ工事着手の30日前までに届出をします。

(A-4製本2部提出)

また届出に係る事項を変更する場合も、変更に係る行為の着手30日前までに変更届をします。

※2 - 届出された計画が地区計画の内容にそぐわない場合、変更するよう勧告をします。

※3 - 換地処分が完了するまで、都市計画課への許可申請が必要です。

※4 - 建築確認申請が必要な場合に行います。

※1届出と※3区画整理法76条の申請は並行して受付できます。

## □南上原地区土地区画整理事業概要

- 事業の名称  
那覇広域都市計画事業  
南上原土地区画整理事業
- 施行者の名称  
中城村
- 施行地区の面積  
約90.4ha
- 施行期間  
平成4年7月～令和8年3月31日
- 計画人口  
約6,300人（約60人/ha）
- 事業費  
約168億円
- 減歩率  
平均合算減歩率30.01%

お問い合わせは

中城村役場 都市計画課  
中城村字当間176番地

TEL 098-895-2131 (代)  
FAX 098-895-3048



家



家並み



街並み



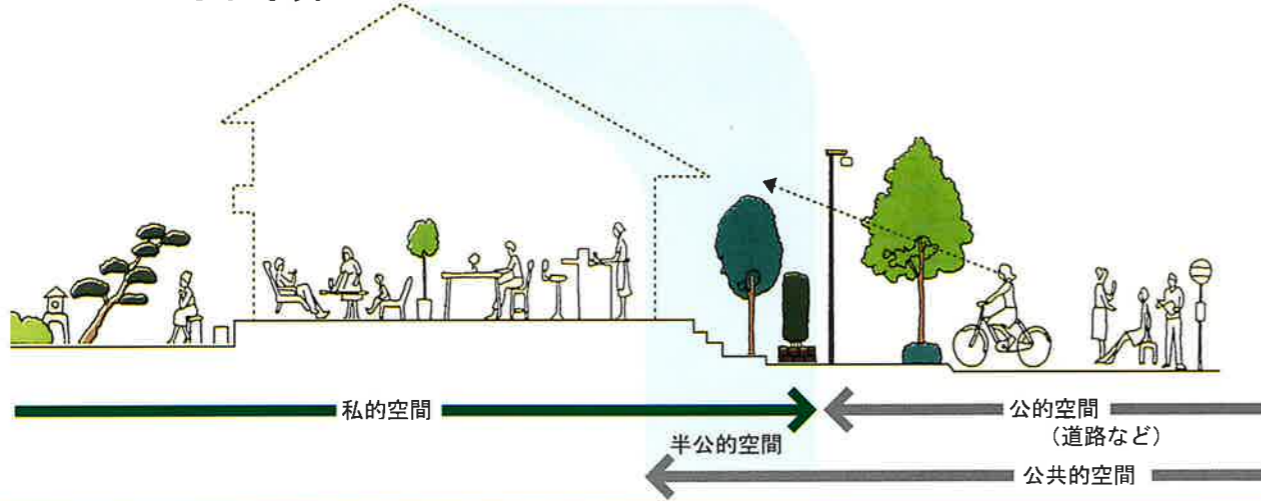
まち

## 中城村南上原地区 土地区画整理事業 とよむ文化とふれあいの丘・南上原

中城村

### ひとつの家からはじまるまちづくり

私たちが住み続けるまちをより快適で価値あるものにするために、自分が住むひとつの家も、家並み、街並み、そしてまちを構成する上で重要な役割を果たしています。



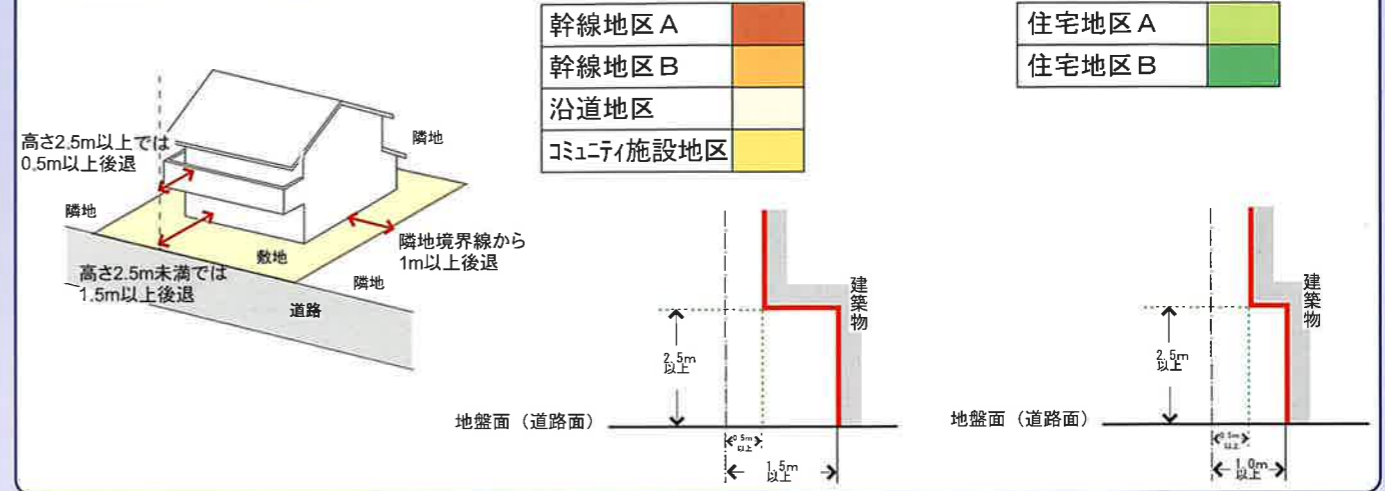
南上原地区は那覇広域都市計画区域の市街化区域に属し、現在区画整理事業が進められています。新しいまちづくりが進むなかで、南上原地区ならではの特徴を生かしたまちをめざし、平成9年4月に地区計画が定められました。

<p><b>沿道地区</b></p> <p>中高層の建築物及び近隣住宅地の利便を補充する商業施設の誘導を図ります。</p> <p>第1種中高層住居専用地域</p> <p>建ぺい率 60%</p> <p>容積率 200%</p> <p>中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学、500mまでの一定のお店などが建てられます。</p>	<p><b>幹線地区 B</b></p> <p>商業サービス施設及び便利施設を併せ持つ集合住宅等を立地し、活気ある沿道型商店街の形成を図ります。</p> <p>第2種住居地域</p> <p>建ぺい率 60%</p> <p>容積率 200%</p> <p>主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられません。</p>
<p><b>住宅地区 A</b></p> <p>周辺環境に適合した戸建て住宅と中高層住宅との併存を図ります。</p> <p>第1種中高層住居専用地域</p> <p>建ぺい率 60%</p> <p>容積率 200%</p> <p>中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学、500mまでの一定のお店などが建てられます。</p>	<p><b>住宅地区 B</b></p> <p>低層住宅を中心とした緑豊かな戸建て住宅等の立地を図ります。</p> <p>第1種低層住居専用地域</p> <p>建ぺい率 50%</p> <p>容積率 150%</p> <p>低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や小中学校などが建てられます。</p>
<p><b>コミュニティ施設地区</b></p> <p>近隣公園、小学校、誘致施設の連なる地区としての誘導を図ります。</p> <p>第1種住居地域</p> <p>建ぺい率 60%</p> <p>容積率 200%</p> <p>住居の環境を守るための地域です。3,000mまでの店舗、事務所、ホテルなどは建てられません。</p>	

**絶対高さ 12m**

### 壁面位置

一つの敷地内での建築壁面の位置が次のように定められています。



### かき又は柵の構造

かき又は柵の構造が次のように定められています。

- ・高さは地盤面から1.5m以下にする。
- ・閉鎖的（ブロックだけ）構造を避ける。
- ・幹線、沿道地区、コミュニティ施設地区では道路境界より50cm以上の距離とする。



### 建物用途

次にあげる地区では建てられない用途が以下のようになっています。

