

計 画 書

那覇広域都市計画地区計画の変更（糸満市決定）

都市計画武富地区地区計画を次のように決定する。

名 称		武富地区地区計画
位 置		沖縄県糸満市字武富
面 積		約 17.7ha
地区計画の目標及び区域の整備、開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、市の北側に位置し、現在、組合施行による武富土地区画整理事業が進められている地区である。 このため、本計画では、敷地の狭小化による建築物の過密化、用途の混在による住環境の悪化等を未然に防止し、適正かつ合理的な土地利用を図ることにより、良好な居住環境を形成及び土地区画整理事業の事業効果の維持・増進を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	地区を低層戸建住宅地区、沿道住宅地区 A、沿道住宅地区 B、沿道サービス地区の 4 地区に細区分し、それぞれの地区の方針に沿った適正な土地利用を誘導するとともに、各種用途の調和のとれた複合市街地の形成を図る。 1. 低層戸建住宅地区 1～2 階建ての戸建住宅を中心としたゆとりある住環境を形成していく地区とする。 2. 沿道住宅地区 A 幹線道路に面した住宅地であり、低層戸建住宅地区の一部機能の補充と利便性の確保が図られるよう、住宅の他に集合住宅及び一定規模以下の日用品販売店舗等が立地できる地区とする。 3. 沿道住宅地区 B 県道沿いに面した住宅地であり集合住宅や一定規模以下の店舗の立地を許容する地区とする。 4. 沿道サービス地区 県道沿いの地区であり、商業施設を中心としたデザイン等に配慮した良好な街並みを形成していく地区とする。

地区施設の整備の方針	本地区内は武富士地区画整理事業に伴う区画整理により、幹線道路、区画道路、公園の地区施設が整備される。したがって、本計画においては地区施設のそれぞれの整備目的に従い、その維持・保全に努め、安全で快適な利便性のある都市空間の形成を行う。
建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び各地区の土地利用の方針に基づき、次に掲げる「建築物等に関する制限」の各号を定める。 1. 建築物等の用途の制限 2. 建築物の敷地面積の最低限度 3. 建築物の壁面の位置の制限 4. 建築物の高さの最高限度 5. 建築物等の形態又は意匠の制限 6. 垣又はさくの構造の制限
その他当該区域の整備・開発・保全に関する方針	1. 地区内に植生する樹木で、良好な住環境の形成に必要なものについては、積極的に保全を図り、緑化環境の増進に寄与するものとする。 2. うるおいのある街並みが形成されるよう、敷地内の積極的な緑化を図るものとする。特に、戸建住宅以外の建物の敷地に関しても、緑豊かな居住景観に寄与するよう積極的に緑化を図るものとする。 3. 地区内のシンボル・特性（井戸・御獄等）については、積極的にその保全を図り、地区の歴史的環境の継承につとめるものとする。 4. 適正な土地利用及び良好な景観を形成するため、当該地区内における産業廃棄物や粗大ごみ等の放置を禁止する。また、建設資材や重機等の置き場として土地利用してはならない。 5. 適正な土地利用及び良好な景観を形成するため、当該地区内において、墓地としての土地利用を禁止する。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区区分	地区の名称 (用途地域)	低層戸建住宅地区 (第一種低層住居 専用地域)	沿道住宅地区 A (第一種中高層住 居専用地域)	沿道住宅地区 B (第一種住居地 域)	沿道サービス地区 (第一種住居地 域)
			面積	10.2ha	3.9ha	1.8ha	1.8ha
		建築物等の用途 の制限	次の各号に掲げる建築物を建築又は用途利用してはならない。以下の各号は、各地区の用途地域で建築可能なもののうち、制限する用途を示す。				
			1.幼稚園、小学校、 中学校、高等学校 2.図書館等 3.神社、寺院、教会 等 4.公衆浴場 5.老人福祉センタ ー、児童厚生施設 等	1.幼稚園、小学校、 中学校、高等学校 2. 大学、高等専門 学校、専修学校 3.図書館等 4.神社、寺院、教会 等 5.公衆浴場 6. 病院 7.老人福祉センタ ー、児童厚生施設 等	1.ホテル、旅館 2.ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練 習場、パッティング練習場等 3.自動車教習所 4.畜舎 5. 火薬、石油類、ガス等の危険物の貯 蔵・処理施設		
		建築物の敷地面 積の最低限度	150 m ²	150 m ²	150 m ²	250 m ²	
			但し、本地区計画に係る都市計画決定時において、現に建築物の敷地として使用されている土地及び仮換地指定された土地で、この規定に適合しないものについては、その全部を一の敷地として使用する場合はこの限りではない。				
		壁面の位置の制 限	1.0m	1.0m	1.0m	2.0m	
			但し、敷地面積が 150 m ² に満たない場合は、0.5mとする。				但し、敷地面積が 250 m ² に満たない 場合は、1.0mとす る。
		建築物等の高さ の最高限度	—	15m	20m		

	建築物等の形態 意匠の制限	1. 建築物の外壁及び屋根の色については、周辺との調和を図り落ち着いたものとし原色はできるだけ避け淡い色のものにする。 2. 広告物については、自己の用に供するものとし、美観や風致を損なう刺激的な色彩又は装飾を用いたものについては設置してはならない。又、周辺の景観に調和するよう規模や形態等に配慮し秩序あるものにする。 3. 外壁又は屋根に設ける設備は、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮し、目立たないように設置する。 4. 屋外照明は、安全性や美観性に配慮し、又、過剰な光量にならないようにする。 5. 敷地内の計画地盤高は、造成計画面から30cm以下とする。
	垣又はさくの構造の制限	かき又はさくの構造は次の各号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) さくを設ける場合は、敷地地盤高から1.0m以上についてはネットフェンス等の透視可能なものとし、全体の高さが敷地地盤高から1.5m以下のものとする。
備 考		

糸満市都市計画
糸満市土地利用図

那覇広域都市計画地区計画の変更
(糸満市決定)
地区計画
(武富地区)
総括図 S=1/15,000

武富地区
A=約17.7ha



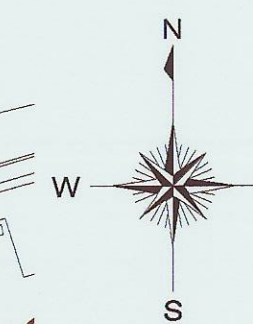
凡 例		
記 号	説 明	図 示
(1)	第一種低層住居専用地域	(1)
(2)	第二種低層住居専用地域	(2)
(3)	第一種中高層住居専用地域	(3)
(4)	第二種中高層住居専用地域	(4)
(5)	第一種住居地域	(5)
(6)	第二種住居地域	(6)
(7)	準住居地域	(7)
(8)	近隣商業地域	(8)
(9)	商業地域	(9)
(10)	準工業地域	(10)
(11)	工業地域	(11)
(12)	工業専用地域	(12)
(13)	特別工業地域	(13)
(14)	地区計画区域	(14)
(15)	防火地域を定める地域	(15)
(16)	準防火地域を定める地域	(16)
(17)	都市計画道路	(17)
(18)	公園及び緑地	(18)
(19)	処理場(汚物・下水・ゴミ)	(19)
(20)	土地区画整理事業	(20)

凡 例	
(21)	市 町 村 界
(22)	農業振興地域界
(23)	農 地
(24)	自然公園法特別保護地区

今回決定区域

1 : 15,000
0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

那覇広域都市計画用途地域の変更
(糸満市決定)
武富地区地区計画
計画図 S=1:2,500



豊見城市

武富地区
17.7ha

主要地方道
豊良山米清線

中園田

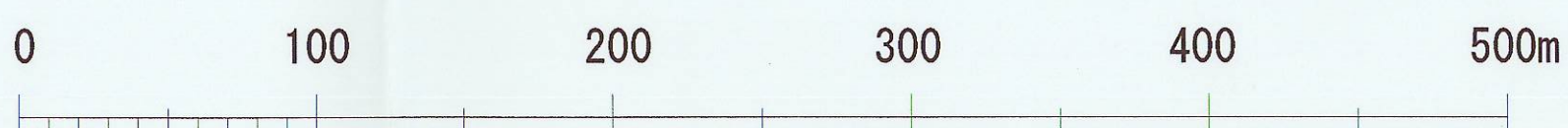
市道沿里線

字武富

字北波平

糸満市

字阿波根



今回決定区域

凡 例	
	低層戸建住宅地区
	沿道住宅地区A
	沿道住宅地区B
	沿道サービス地区
	武富地区土地区画整理事業区域
	市町村界
	大字界
	小字界