

地区計画の計画書

那覇広域都市計画地区計画の決定（糸満市決定）

都市計画糸満市南浜地区地区計画を次のように決定する。

名 称		糸満市南浜地区地区計画
位 置		糸満市字糸満南組の一部
面 積		約4.8ha
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、南浜漁港背後地として、良好な住宅地の確保と、国道331号糸満バイパス用地として埋立された地区であり、大規模な開発行為により諸施設の整備が行われる地区である。 当初の埋立基本計画に基づき、快適な住環境を確保し、住良いまちづくりに資するため、地区計画を策定し、建築物の用途及び土地利用の制限を行い、良好な住宅地の形成を目指す。
	土地利用の方針	本地区は、南浜埋立計画の初期の目的を達成し、魅力ある住環境の形成を図るため、次のとおり土地利用の方針を定める。 ①国道331号糸満バイパス沿線については、沿線サービス施設地区とする。 ②住宅地区については、低層住宅に係る良好な住居の環境の形成を図る地区とする。
	地区施設の整備方針	①本地区の地区施設は、大規模な開発行為により整備されることから、本計画においては、地区施設の整備目的に従った、維持管理に努めるものとする。
	建築物等の整備方針	①快適な住環境の確保と用途の純化を図るため、建築物の敷地面積・建築物の用途及び高さの制限を行なう。 ②美しい街並を形成するため、建築物等の柱及び壁面の位置を制限する。 ③美しい街並との調和を図るため、生垣等の設置を促進し、垣又は、さく等の構造の制限を行なう。

地区の細区分	地区の細区分の名称	バイパス沿線地区	住宅地区
	地区の細区分の面積	約1.9ha	約2.9ha
地区整備計画に關する事項	建築物の用途の制限	建築してはならない建築物 1. ボーリング場・スケート場又は水泳場 2. 自動車教習所 3. 床面積の合計が15平方メートルをこえる畜舎	建築することのできる建築物 1. 住宅 2. 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち（別表1にかかげるもの） 3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4. 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書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. 養老院、託児所その他これらに類するもの 7. 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4項第1号に該当する営業（以下この表において「個室付浴場業」という。）に係るものを除く。） 8. 診療所 9. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの 10. 前各号の建築物に附属するもの（別表2にかかげるものを除く）
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	_____	$\frac{10}{10}$
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	_____	$\frac{5}{10}$ （街区の角にある敷地は10分の6とする） ただし、巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類する建築物は除く
	建築物等の高さの最高限度	_____	10メートル
	建築物の敷地面積の最低限度	200平方メートル	200平方メートル

壁面の位置 の制限	建築物の外壁若しくは、これに代る柱の面又は高さは高さ2メートルを超える門若しくはへいは、道路境界線からは1メートル以上隣接地境界線からは0.5メートル以上離さなければならない。	建築物の外壁若しくは、これに代る柱の面又は建築物に附属する高さ2メートルを超える門若しくはへいは、道路境界線から1メートル隣接地境界線からは1メートル以上離さなければならない。
垣又は、柵及び 塀の構造の制限	垣又は柵或いは塀を築造する場合は次の各号の一に掲げるものとする。ただし門柱及び門扉についてはこの限りではない。 (1) 生垣は、前面道路の高さより1.5メートル以下とする。 (2) コンクリートブロック・石積等と組合せた、柵・網などのフェンス又は、植栽等を組合せたものは、前面道路の高さより1.5メートル以下とする。ただしコンクリートブロック・石積等の高さは、0.5メートル以下とする。 (3) コンクリートブロック・石積等の塀は、前面道路の高さより1.2メートル以下とする。	垣又は柵或いは塀を築造する場合は次の各号の一に掲げるものとする。ただし門柱及び門扉についてはこの限りではない。 (1) 生垣は、前面道路の高さより1.5メートル以下とする。 (2) コンクリートブロック・石積等と組合せた、柵・網などのフェンス又は、植栽等を組合せたものは、前面道路の高さより1.5メートル以下とする。ただしコンクリートブロック・石積等の高さは、0.5メートル以下とする。 (3) コンクリートブロック・石積等の塀は隣接地境界線のみとし、前面道路の高さより1.2メートル以下とする。

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由： 快適な住環境を確保し、住み良いまちづくりに資するため、建築物の用途及び土地利用の制限を行ない、良好な住宅地の形成を目指す。

別表 1

(住宅地区内に建築することができる兼用住宅)

2号により別表で定める住宅は、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルをこえるものを除く。）とする。

1. 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で建設大臣の指定するもののための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）
2. 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
3. 理髪店、美容院、質屋、貸衣裳屋、貸本屋、出力の合計が0.2キロワット以下の原動機を使用する洋服店、出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用する畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗
4. 出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用して、自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの
5. 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
6. 出力の合計が0.2キロワット以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房

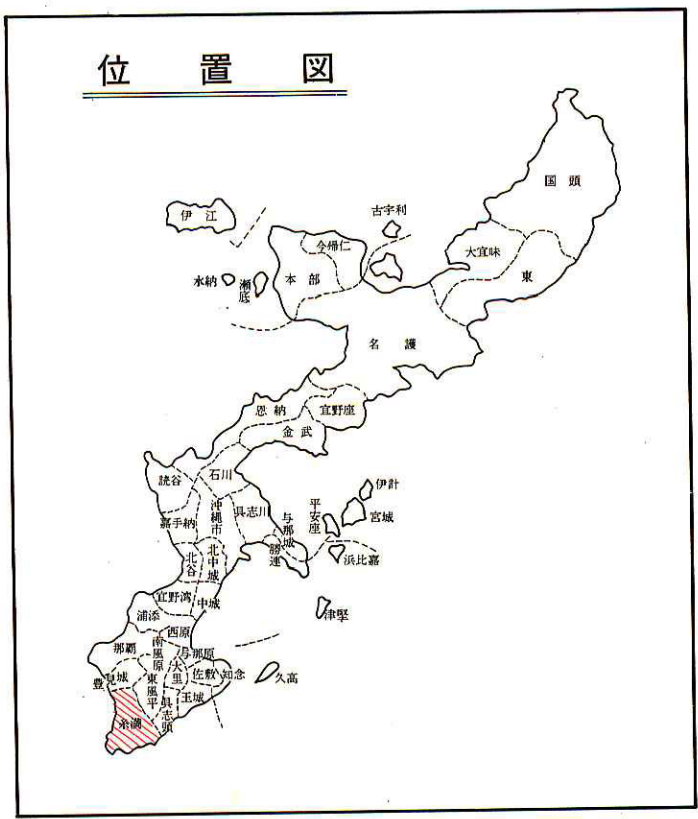
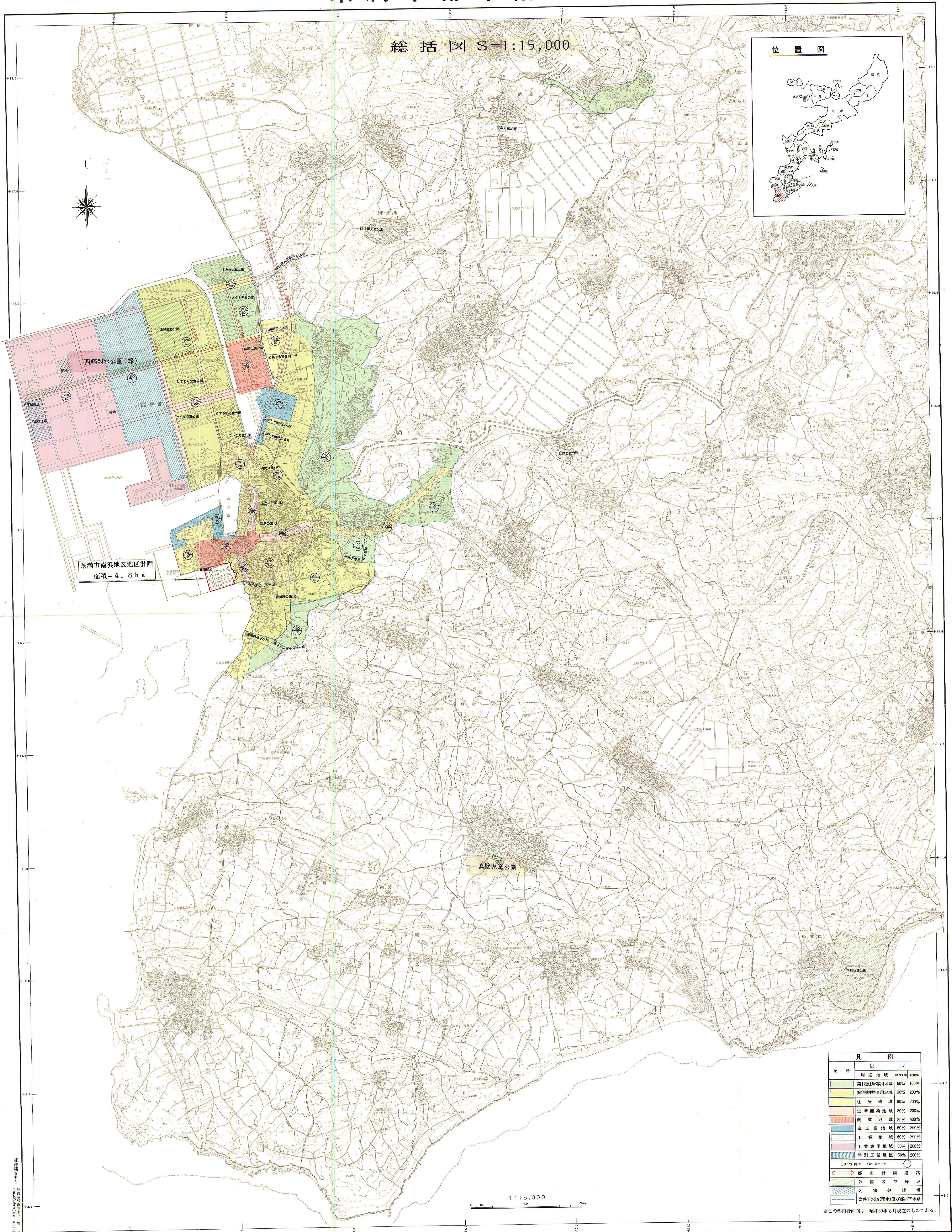
別表 2

(住宅地区内に建築してはならない附属建築物)

10号により別表で定める建築物は、次の各号に掲げるものとする。

1. 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル（同一敷地内にある建築物の延べ面積の合計に3分の1を乗じた値が300平方メートル未満の場合においては、その値）をこえるもの及び二階以上の部分にあるもの
2. 床面積の合計が15平方メートルをこえる畜舎
3. 次の各号に掲げる物品、可燃性ガス、カーバイド又は石油類（以下この表において「危険物」という。）の貯蔵又は処理に供するもの
 - (1) 火薬類取締法（昭和25年法律第149号）の火薬類（玩具煙火を除く。）の製造
 - (2) 塩素酸塩類、過塩素酸塩類、硝酸塩類、黄燐、赤燐、硫化燐、金属カリウム、金属ナトリウム、マグネシウム、過酸化水素水、過酸化カリ、過酸化ソーダ、過酸化バリウム、二硫化炭素、メタノール、アルコール、エーテル、アセトン、酢酸エステル類、ニトロセルローズ、ベンゾール、トリオール、キシロール、ピクリン酸、ピクリン酸塩類、テレピン油又は石油類の製造
 - (3) マッチの製造
 - (4) セルロイドの製造
 - (5) 圧縮ガス又は液化ガスの製造（製氷又は冷凍を目的とするものを除く。）

糸満市都市計画図



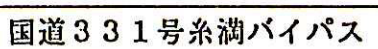
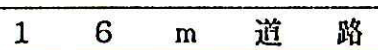
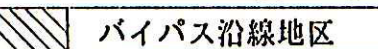
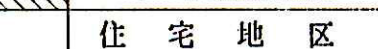
糸満市南浜地区地区計画
面積=4.8ha

凡 例		
記号	説 明	
[Green Box]	第一種住居専用地域	50% 100%
[Yellow Box]	第二種住居専用地域	60% 200%
[Light Green Box]	住居地域	60% 200%
[Orange Box]	近隣商業地域	80% 200%
[Dark Orange Box]	商業地域	80% 400%
[Blue Box]	準工業地域	60% 200%
[Light Blue Box]	工業地域	60% 200%
[Dark Blue Box]	工業専用地域	60% 200%
[Dark Blue Box]	特別工業地区	60% 200%
[Red Arrow]	都市計画道路	
[Green Arrow]	公園及び緑地	
[Blue Arrow]	汚物処理場	
[Blue Arrow]	公共下水道(雨水)及び都市下水道	

※この都市計画図は、昭和59年8月現在のものです。

糸満市役所建設部都市計画課

計 画 図 S=1:2500

凡	例
地区計画区域	
地区整備計画区域	
道 路	 国道331号糸満バイパス
種 別	 16m道路
地区の	 バイパス沿線地区
細区分	 住宅地区

