

西普天間住宅地区 用途地域・地区計画（建築物の用途制限）

地区計画により上乗せする用途の制限

用途地域による用途の制限

項目		拠点地域	拠点連携地域	県道沿道地域 A	幹線沿道地域 A	県道沿道地域 B	幹線沿道地域 B	住宅地域	墓地地域
用途地域		準住居地域	準住居地域	第 2 種住居地域	第 1 種住居地域	第 2 種住居地域	第 1 種住居地域	第 1 種中高層住居専用地域	第 1 種住居地域
用途の制限	住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿	○	○	△（※1）	△（※1）	○	○	○	×
	店舗・兼用住宅	○（※ア）	○（※ア）	○（※ア）	○（※イ）	○（※ア）	○（※イ）	○（※ウ）	○（※イ）
	事務所	○	○	○	○（※イ）	○	○（※イ）	×	○（※イ）
	ホテル・旅館	△（※2）	△（※2）	△（※2）	△（※2）	△（※2）	△（※2）	×	×
	遊技施設・風俗施設等	ゴルフ練習場、 バッティング練習場	×	○	×	×	×	×	×
		ボーリング場、スケート場、 水泳場、スキー場	×	○	○	○	○	×	×
		カラオケボックス、 ゲームセンター	×	○	×	○	×	×	×
		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	×	×	×	×	×	×	×
		劇場、映画館、演芸場、 観覧場、ナイトクラブ等	×	○	×	×	×	×	×
		キャバレー・ダンスホール等	×	×	×	×	×	×	×
	公共公益施設等	公衆浴場	○	○	○	○	○	×	×
		病院・福祉施設	○	○	○	○	○	○	×
		学校	○	○	○	○	○	○	×
		神社等	○	○	○	○	○	○	×
		自動車教習所	×	×	×	×	×	×	×
	倉庫・工場等	車庫・建築物附属車庫	○	○	△（※1）	△（※1）	○	○	○
		倉庫業を営む倉庫	×	×	×	×	×	×	×
		畜舎	○	×	×	×	×	×	×
		自動車修理工場	×	×	×	×	×	×	×
		工場等	○	×	×	×	×	×	×
	葬祭場（日本標準産業分類による 葬儀業に供する建築物）		×	×	×	×	×	×	○

※ア・イ・ウ…店舗や事務所の床面積の制限があります（ア：10,000㎡以下 イ：3,000㎡以下 ウ：500㎡以下かつ2階以下）
※1…県道宜野湾北中城線（県道沿道地域 A）または西普天間線（幹線沿道地域 A）に面する1階部分のみ制限
※2…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 4 号に規定する営業を営む施設に限る
※3…ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎で 15㎡以下のもの及び動物病院並びにペットショップその他これらに類するものを除く

西普天間住宅地区 地区整備計画

※地区整備計画では、建築物の用途の制限の他、以下のとおり「建築物の敷地面積の最低限度」、「壁面の位置の制限」、「建築物の高さの最高限度」「垣又はさくの構造の制限」を定めます。

<説明の見方>

- 【●●】 →地区区分の名称を記載しています
敷地面積：●㎡ →建築物の敷地は記載の数値以上の面積を確保する必要があります
壁面後退：●m →道路や隣地との境界線から建物の壁面を記載の数値以上離して建築する必要があります
なお、「隣地・歩専」とは「隣地境界線・歩行者専用道路」を指します
高さ制限：●m →建築物の高さは記載の数値以下である必要があります。

※敷地面積及び壁面後退は狭小な敷地の場合、緩和措置があります

■【拠点地域】

壁面後退：西普天間線 2m、隣地・歩専 1.0m、その他道路 1.5m

■【墓地地域】

高さ制限：15m 以下

■【住宅地域】

敷地面積：200 ㎡
壁面後退：道路 1.5m、
隣地・歩専 1.0m
高さ制限：15m 以下

■【幹線沿道地域 A】（モデル街区）

敷地面積：300 ㎡
壁面後退：西普天間線 2m、隣地・歩専 1.0m、
その他道路 1.5m
高さ制限：20m 以下

■【幹線沿道地域 B】

敷地面積：200 ㎡
壁面後退：道路 1.5m、隣地・歩専 1.0m
高さ制限：15m 以下

■【住宅地域】

敷地面積：200 ㎡
壁面後退：道路 1.5m、
隣地・歩専 1.0m
高さ制限：15m 以下

■【拠点連携地域】

壁面後退：西普天間線 2m、隣地・歩専 1.0m、
その他道路 1.5m
高さ制限：15m 以下

■【県道沿道地域 B】

敷地面積：200 ㎡
壁面後退：道路 1.5m、
隣地・歩専 1.0m
高さ制限：30m 以下

■【県道沿道地域 A】（モデル街区）

敷地面積：300 ㎡
壁面後退：県道 2m、隣地・歩専 1.0m、
その他道路 1.5m
高さ制限：30m 以下

「垣又はさくの構造の制限」について：垣又はさくを設ける場合は以下の基準に沿って設置する必要があります。（拠点地域・墓地地域を除く）

1. 生垣
2. 高さ 0.6m 以下の基礎の上に透視可能なフェンス、さく等を施し、全体の高さは地盤面から 1.5m 以下とする