

宜野湾市 都市計画法及び建築基準法に係る制限一覧（主なものを掲載）

R7.4現在

			用 途 地 域								市街化調整区域	担当窓口 関係法令等	
			第一種 低層住居 専用地域	第一種 中高層 住居専用 地 域	第二種 中高層 住居専用 地 域	第一種 住 居 地 域	第二種 住 居 地 域	準住居 地 域	近 隣 商 業 地 域	商 業 地 域			準工業 地 域
容 積 率	基本(%)	100	200	200	200	200	200	200 300	400	200	100 200	都市計画課	
	前面道路 幅員 < 12m	前面道路幅員 × $\frac{4}{10}$						前面道路幅員 × $\frac{6}{10}$			建築指導課		
建 蔽 率	基本(%)	50	60	60	60	60	60	80	80	60	50 60	都市計画課	
	角地(+10%)	宜野湾市建築基準法施行細則第19条参照										建築指導課	
壁面線		指定なし									—	建築指導課 建築基準法第46条	
敷地面積の最低限度 ※地区計画は別途参照		指定なし									—	都市計画課 建築基準法第53条の2	
外壁の後退距離 ※地区計画は別途参照		指定 なし	—									都市計画課 建築基準法第54条	
絶対高さの制限 ※地区計画は別途参照		10m	—									都市計画課 建築基準法第55条	
斜 線 制 限	道 路 斜 線	距離 (m)	20									建築指導課 建築基準法第56条 第1項・別表	
		勾配	1.25						1.5		1.25		
	隣 地 斜 線	立ち上がり (m)	—	20					31		20		
		勾配	—	1.25					2.5		1.25		
	北 側 斜 線	立ち上がり (m)	5	—									
		勾配	1.25	—									
日 影 規 制	対象建築物		軒高7m超 又は 階数3以上	高さ10m超				建築基準法第56条の2第4項 (対象区域外にある高さが10mを超える建築物で、冬至日において、対象区域内の土地に日影を生じさせるものは、当該対象区域内にある建築物とみなして、日影規制を適用) ※対象区域：左欄の用途地域			建築指導課 建築基準法第56条の2 別表第4 県建築基準法施行条例 第29条		
	平均地盤面 からの高さ (m)		1.5	4									
	規 制 時 間	5 m <、 ≤ 10m	5時間 法別表第4 (に) (3)			5時間 法別表第4 (に) (2)							
		> 10m	3時間 法別表第4 (に) (3)			3時間 法別表第4 (に) (2)							
	検討する経度		北緯26度30分										
開発許可			1,000㎡以上 ○3,000㎡未満：沖縄県中部土木事務所建築班 ☎894-6513 ○3,000㎡以上：沖縄県建築指導課開発審査班 ☎866-2413								原則 すべて	都市計画課 都市計画法第29条	
その他 地域地区	指定あり	○コンベンションリゾート特別用途地区 (用途制限) ○臨港地区 (宜野湾港マリーナ一帯)										都市計画課	
	指定なし	○高層住居誘導地区、高度地区、高度利用地区、景観地区、風致地区、特別用途制限地域 他											
防火地域等		○防火地域なし ○準防火地域あり ○建築基準法第22条区域なし										都市計画課・建築指導課	
地区計画		○普天間線沿道地区地区計画 ○西普天間住宅地区地区計画										都市計画課	
都市計画法第53条・65条		○道路 (東本町通り線・普天間野嵩線・宜野湾バイパス等)、公園 ○大山土地区画整理事業 市街地整備課										都市計画課	
土地区画整理法第76条		○佐真下(第二)、西普天間住宅地区の土地区画整理事業区域内の場合許可必要										市街地整備課	
その他建築基準法		○建築基準法施行条例あり ○電波障害届出あり ○中高層建築物条例なし ○建築協定区域なし										建築指導課	