

・地区計画の届出

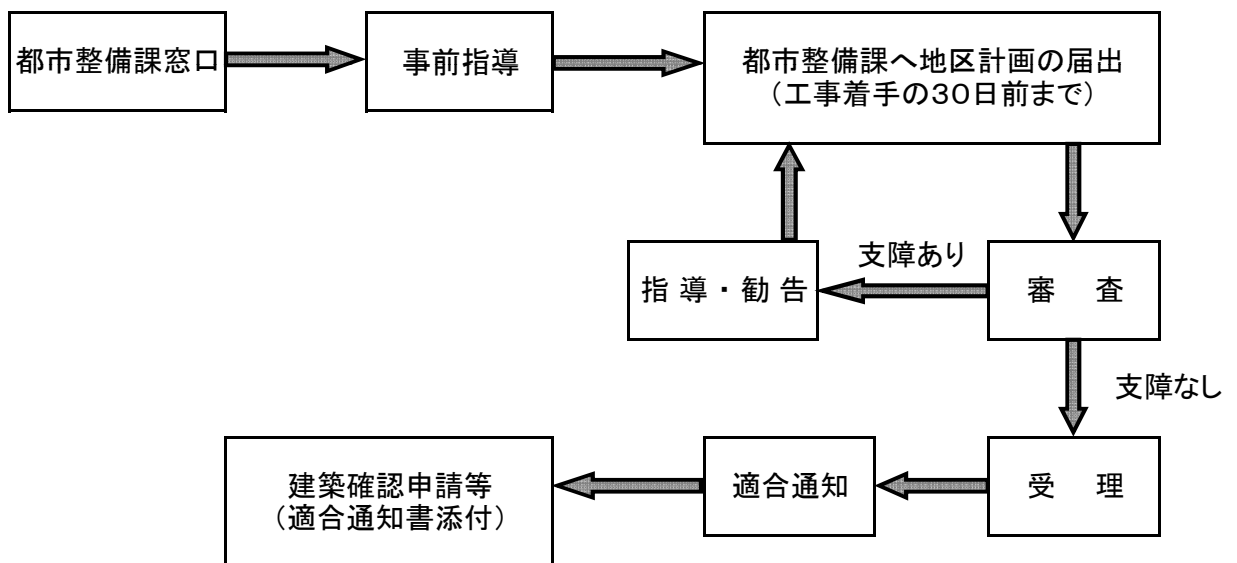
地区計画区域内に建物等を建てたり、土地の造成やブロック塀等を設置したりする場合は、工事着手の30日前までに都市整備課に届出が必要です。

届出を受けた計画が地区計画に適合しているかどうかのチェックを行い、適合していない場合には設計変更などをしていただくよう指導、勧告をいたします。

・届出の必要な行為

- ◎ 建築物の建築
- ◎ 工作物の建設
- ◎ 建築物などの用途の変更
- ◎ 建築物の形態または意匠の変更
- ◎ 土地の区画形質の変更

・手続きの流れ



・建築規制条例

地区整備計画の中で特に重要なものについては、より良いまちづくりを守っていただくために建築規制条例に定めています。条例に定められたものは建築確認の必要条件になり、内容に適合しないものは建てるできません。

詳しいことは下記までお問い合わせ下さい。

西原町役場 都市整備課 都市計画係
 (TEL) 098-945-4496
 (FAX) 098-946-1528

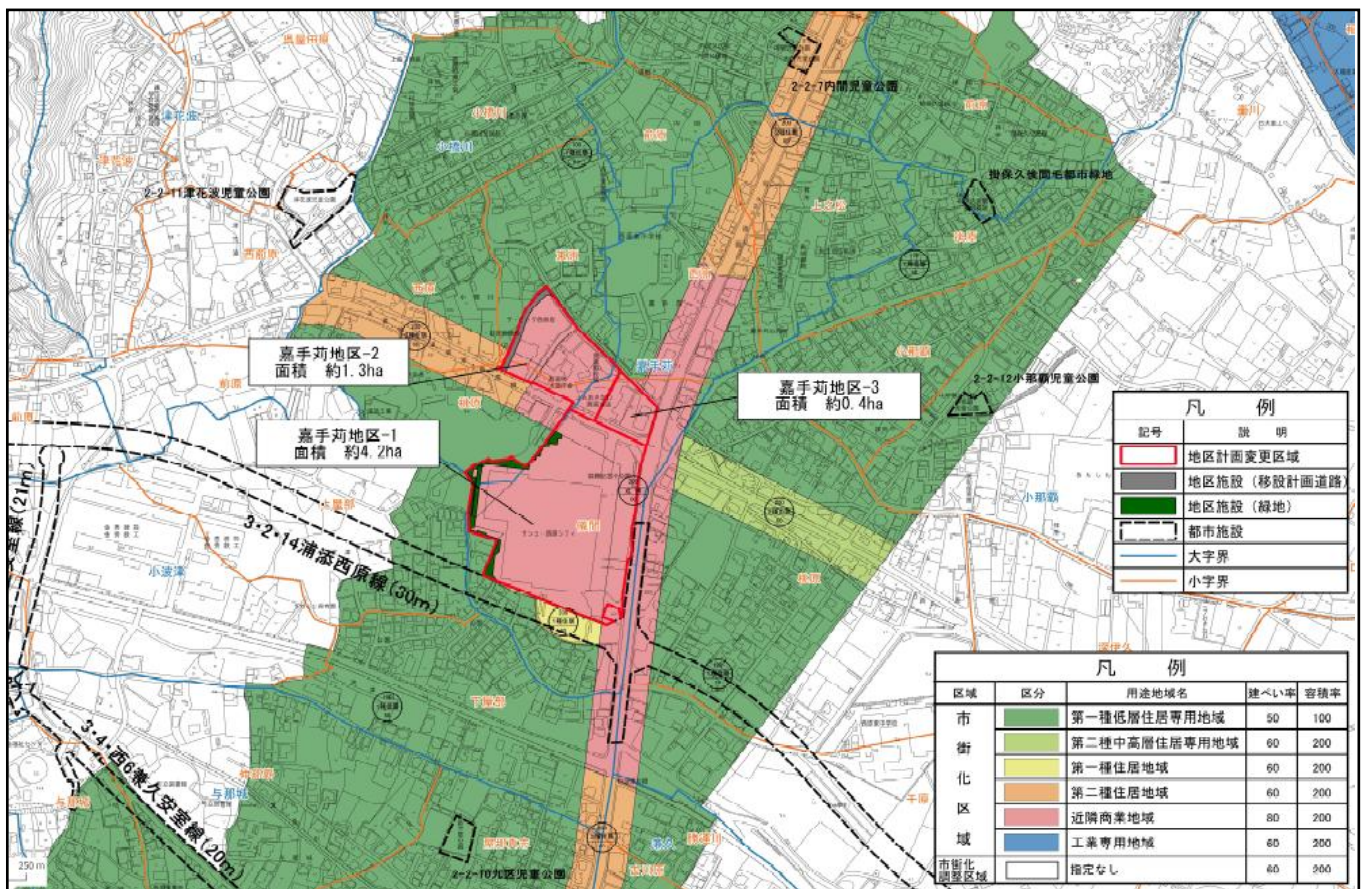
地区計画の目標

西原町東部の平地に位置する嘉手苺地区は、国道329号と県道38号線浦添西原線が交差し、小那覇交差点を中心とした商業業務施設が集積している。

当該地区は、西原町都市計画マスタープランにおいて、「商業ゾーン」の中心商業地として位置付けられており、まちの中心地としての核的な商業機能の維持・拡大を図るとしており、利便性が高く賑わいのある商業業務空間の形成が期待されるところでもある。

そのため、良好な商業業務地の環境の創出と保全を図るとともに、適正かつ合理的な土地利用

〈嘉手苺地区〉地区計画図



★地区計画区域内に建物を建てたり、土地の造成やブロック塀等を設置したりする場合は、工事着手の30日前までに届出が必要です。
届出を受けた計画が地区計画に適合しているかどうかのチェックを行い、適合していない

地区整備計画

地区施設の配置 及び規模		地区施設を次のとおり定める				配置は、計画図表示の とおり。
		名称	幅員又は面積	延長	備考	
		移設計画道路	約9.5m	約130m	新設	
	緑地	約1,700㎡				
地区 の 区 分	地区の名称	嘉手苅地区-1	嘉手苅地区-2	嘉手苅地区-3		
	用途地域	近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域		
	地区の面積	約4.2ha	約1.3ha	約0.4ha		
	建築物等	近隣商業地域内に建てられる建築物のうち、次に掲げる建築又は用途利用してはならない。				
		1. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売所その他これらに類するもの 2. 自動車教習所 3. 倉庫業倉庫 4. 畜舎（物品販売業を営む店舗兼畜舎除く） 5. 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 6. 自動車修理工場 7. 建築基準法別表第二（に）項第二号に掲げるもの 8. 劇場、映画館、演芸場もしくは観覧場、又は店舗、飲食店、展示場、遊技場に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が40,600㎡を超えるもの（劇場、映画館、演芸場又は観覧場においては客席部分に限る。）	1. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売所その他これらに類するもの 2. 自動車教習所 3. 倉庫業倉庫 4. 畜舎（物品販売業を営む店舗兼畜舎除く） 5. 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 6. 自動車修理工場 7. 建築基準法別表第二（に）項第二号に掲げるもの 8. 劇場、映画館、演芸場もしくは観覧場、又は店舗、飲食店、展示場、遊技場に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が16,400㎡を超えるもの（劇場、映画館、演芸場又は観覧場においては客席部分に限る。）	1. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売所その他これらに類するもの 2. 自動車教習所 3. 倉庫業倉庫 4. 畜舎（物品販売業を営む店舗兼畜舎除く） 5. 1階又はこれに類する階で道路に面する部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿、車庫の用途に供するもの 6. 自動車修理工場 7. 建築基準法別表第二（に）項第二号に掲げるもの 8. 劇場、映画館、演芸場もしくは観覧場、又は店舗、飲食店、展示場、遊技場に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの（劇場、映画館、演芸場又は		
	建築物の建ぺい率の最高限度	—	—	8/10		
	建築物の敷地面積の最低限度	40,000㎡ ただし、告示日において、現に建築物の敷地として利用されている土地でこの規定に適合しないものについて、その全部を一つの敷地として利用する場合は、この限りでは	11,000㎡ ただし、告示日において、現に建築物の敷地として利用されている土地でこの規定に適合しないものについて、その全部を一つの敷地として利用する場合は、この限りでは	—		
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路の境界線及び隣地境界線までの距離は、次に掲げる数値以上としなければならない。				
		1. 道路境界線（国道329号及び浦添西原線バイパス）からの外壁又はこれに代わる柱の面までの距離において敷地地盤面から高さが3.0m以下の部分は1.5m以上、高さが3.0mを超える部分は1.0m以上後退した位置とし、その他の道路（県道38号線浦添西原線）については、敷地地盤面からの高さが3.0m以下の部分は1.0m以上、高さが3.0mを超える部分は0.5m以上後退した位置とし、その他の道路については、5.0m以上後退した位置とする。 2. 隣地境界線から外壁又はこれに代わる柱の面までの距離	1. 道路境界線からの外壁又はこれに代わる柱の面までの距離において敷地地盤面から高さが3.0m以下の部分は1.0m以上、高さが3.0mを超える部分は0.5m以上後退した位置とする。 2. 隣地境界線から外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、1.0m以上後退した位置とする。	1. 道路境界線（国道329号）からの外壁又はこれに代わる柱の面までの距離において敷地地盤面から高さが3.0m以下の部分は1.5m以上、高さが3.0mを超える部分は1.0m以上後退した位置とし、その他の道路については、敷地地盤面からの高さが3.0m以下の部分は1.0m、高さが3.0mを超える部分は、0.5m以上後退した位置とする。 2. 隣地境界線から外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、1.0m以上後退した位置とする。		
	建築物等の形態又は意匠の制限	屋外広告物は、自己の用に供するもの以外を禁止し、周辺の景観的調和に配慮したものとする。				
かき又はさくの構造の制限	垣またはさくの構造は、生け垣又は高さ0.6m以下のコンクリート、石積み等の基礎部分の上に植栽若しくは透視可能なフェンス等を組み合わせたもので、高さは、敷地に接する道路の最高地点から1.5m以下とする。ただし、門柱及び門扉については、この限りでない。					
備考	建築物等に関する事項については、町長が公益上、特に必要と認めたものについては、その限りではない。					