

沖縄県西原町都市計画図（那覇広域都市計画区域）

那覇広域都市計画地区計画の変更
（西原町決定）

内間・掛保久地区

総括図

A1 S/1:10,000
A3 S/1:20,000



	都市計画法第34条第11号 による指定区域	面積	指定年月日
		88.27 ha	平成16.6.29
		112.34 ha	平成16.6.29
		118.70 ha	平成16.6.29

	地区計画区域	面積	決定年月日
	東崎地区	3.2 ha	平成15.9.10
	東崎商業地区	2.0 ha	平成21.6.10
	西原西地区	24.6 ha	平成22.3.24
	東崎工業地区	6.2 ha	平成26.7.28

	土地画整理事業区域	面積	決定年月日
	上原棚原土地区画整理事業区域	40.4 ha	昭和60.10.11
	西原西地区土地区画整理事業区域	23.7 ha	平成18.5.12

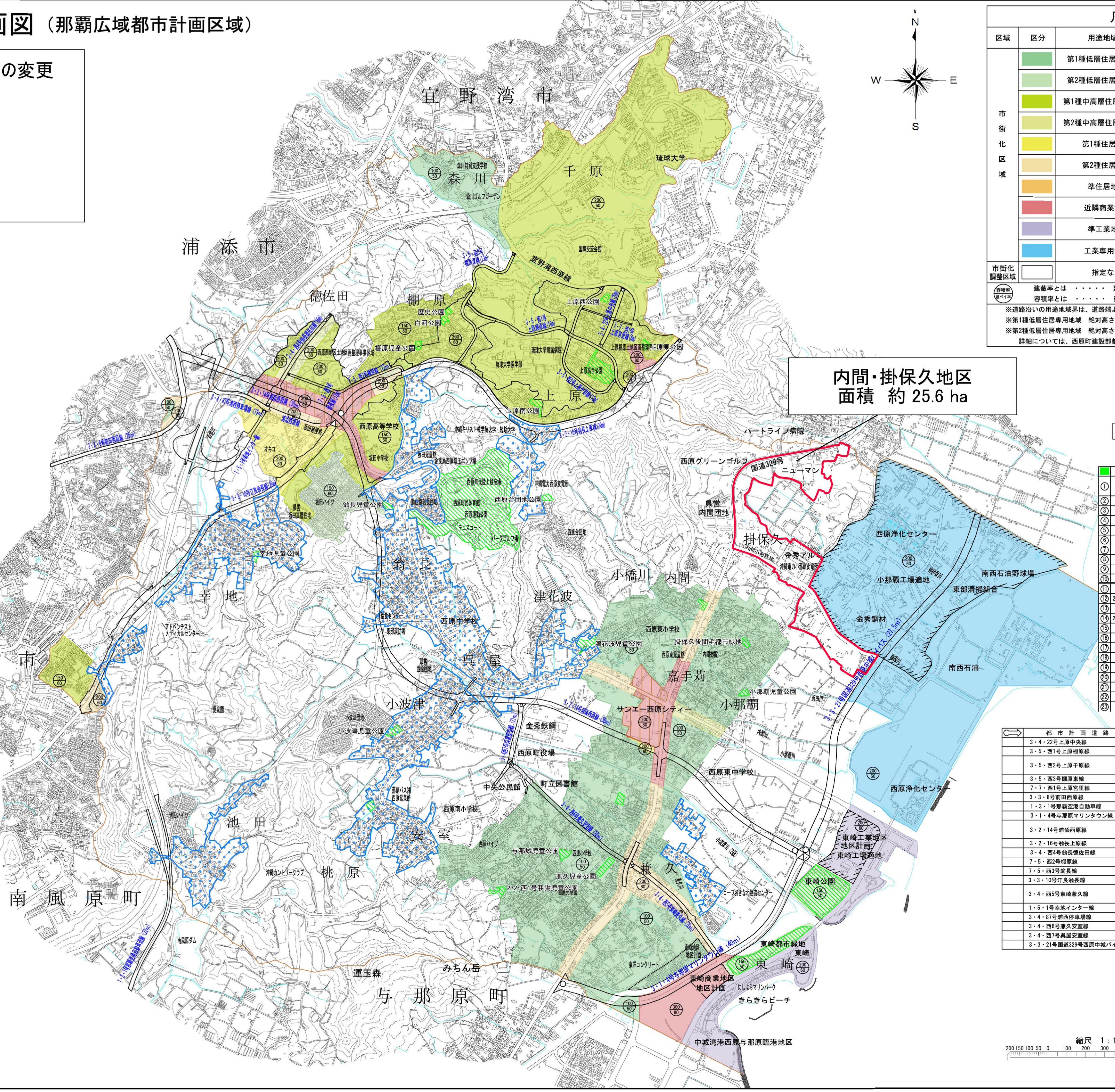
	準防火地域	面積	決定年月日
	西原西地区	8.7 ha	平成22.3.24

	臨港地区	面積	決定年月日
	中城湾港西原と那原臨港地区	29.8 ha	平成19.10.2

	公共下水道	面積	決定年月日
	西原町公共下水道	625 ha	平成8.4.16
		673 ha	平成11.3.3変更
		699 ha	平成27.10.6変更

	都市下水路決定地域	延長	指定年月日
①	我謝都市下水路	820 m	昭和52.7.15
②	内間都市下水路	1,300 m	昭和53.12.16
③	翁長都市下水路	1,310 m	昭和56.12.9

	工場適地	面積	決定年月日
	小那覇工場適地	(75.1)	昭和57.3.31
		78.6 ha	昭和60.3.30変更
	東崎工場適地	6.2 ha	平成14.3.15

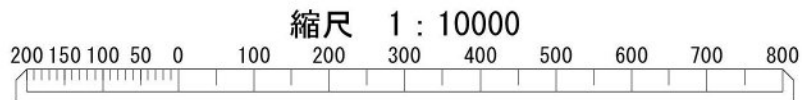


内間・掛保久地区
面積 約 25.6 ha

計画区域

	都市公園決定地域	面積	決定年月日
①	2・2・西1号我謝児童公園	0.22 ha	昭和52.7.15
②	2・2・2兼久児童公園	0.52 ha	平成16.12.17変更
③	2・2・3兼久児童公園	0.12 ha	昭和52.7.15
④	2・2・4兼久児童公園	0.22 ha	昭和54.8.25
⑤	2・2・5兼久児童公園	0.18 ha	昭和55.2.25
⑥	2・2・6兼久児童公園	0.10 ha	昭和55.9.27
⑦	2・2・7兼久児童公園	0.12 ha	昭和55.9.27
⑧	2・2・8兼久児童公園	0.12 ha	昭和55.9.27
⑨	2・2・9兼久児童公園	0.13 ha	昭和56.3.7
⑩	2・2・10兼久児童公園	0.23 ha	昭和56.11.6
⑪	2・2・11兼久児童公園	0.21 ha	昭和58.12.27
⑫	2・2・12兼久児童公園	0.43 ha	昭和60.5.28
⑬	3・3・1上原高台公園	1.30 ha	昭和60.10.11
⑭	2・2・西12小那覇児童公園	0.12 ha	昭和60.12.24
⑮	掛保久後間毛都市緑地	0.13 ha	昭和63.12.7
⑯	西原高台公園	0.15 ha	(平成9.7.12)
⑰	4・4・西1東崎公園	4.90 ha	平成12.4.13
⑱	西2東崎都市緑地	2.80 ha	平成14.2.22
⑲	上原東公園	0.11 ha	(平成22.5.30)
⑳	上原西公園	0.13 ha	(平成22.5.30)
㉑	上原南公園	0.22 ha	(平成22.5.30)
㉒	白河公園	0.14 ha	(平成22.5.30)
㉓	歴史公園	0.09 ha	(平成22.5.30)

→	都 市 計 画 道 路	延長	決定年月日
	3・4・22号上原中央線	340 m	昭和60.10.11
	3・5・西1号上原棚原線	1,060 m (510 m)	昭和60.9.13 昭和60.9.13
	3・5・西2号上原千原線	840 m	昭和63.12.9 (変更)
	3・5・西3号棚原東線	830 m	昭和60.9.13
	7・7・西1号上原宮里線	280 m	昭和63.12.9
	3・3・8号前田西原線	3,000 m	昭和59.8.14
	1・3・1号那覇空港自動車線	11,840 m	平成2.7.17
	3・1・4号と那覇マリンタウン線	約1,660 m (約4,730 m)	平成14.5.10 平成14.5.10
	3・2・14号清浜西原線	約5,010 m	平成23.12.9 (変更)
	3・2・16号翁長上原線	約2,220 m	平成18.12.26
	3・4・西4号翁長佐田線	約590 m	平成19.1.4
	7・5・西2号棚原線	670 m	平成19.9.12
	7・5・西3号翁長線	80 m	平成19.9.12
	3・3・10号打良崎長線	約3,430 m	平成20.12.9
	3・4・西5号東崎東久線	690 m	平成21.6.11 平成28.5.17 (変更)
	1・5・1号幸地インター線	約900 m	平成28.1.26
	3・4・87号浦西停車場線	約580 m	平成28.1.26
	3・4・西6号兼久安室線	820 m	平成28.5.17
	3・4・西7号兼久安室線	320 m	平成28.5.17
	3・3・21号国道329号西原中城バイパス	約3,600 m	令和3.2.9



那覇広域都市計画地区計画の変更
(西原町決定)

内間・掛保久地区

計画図

A1 S=1/2500 A3 S=1/5000

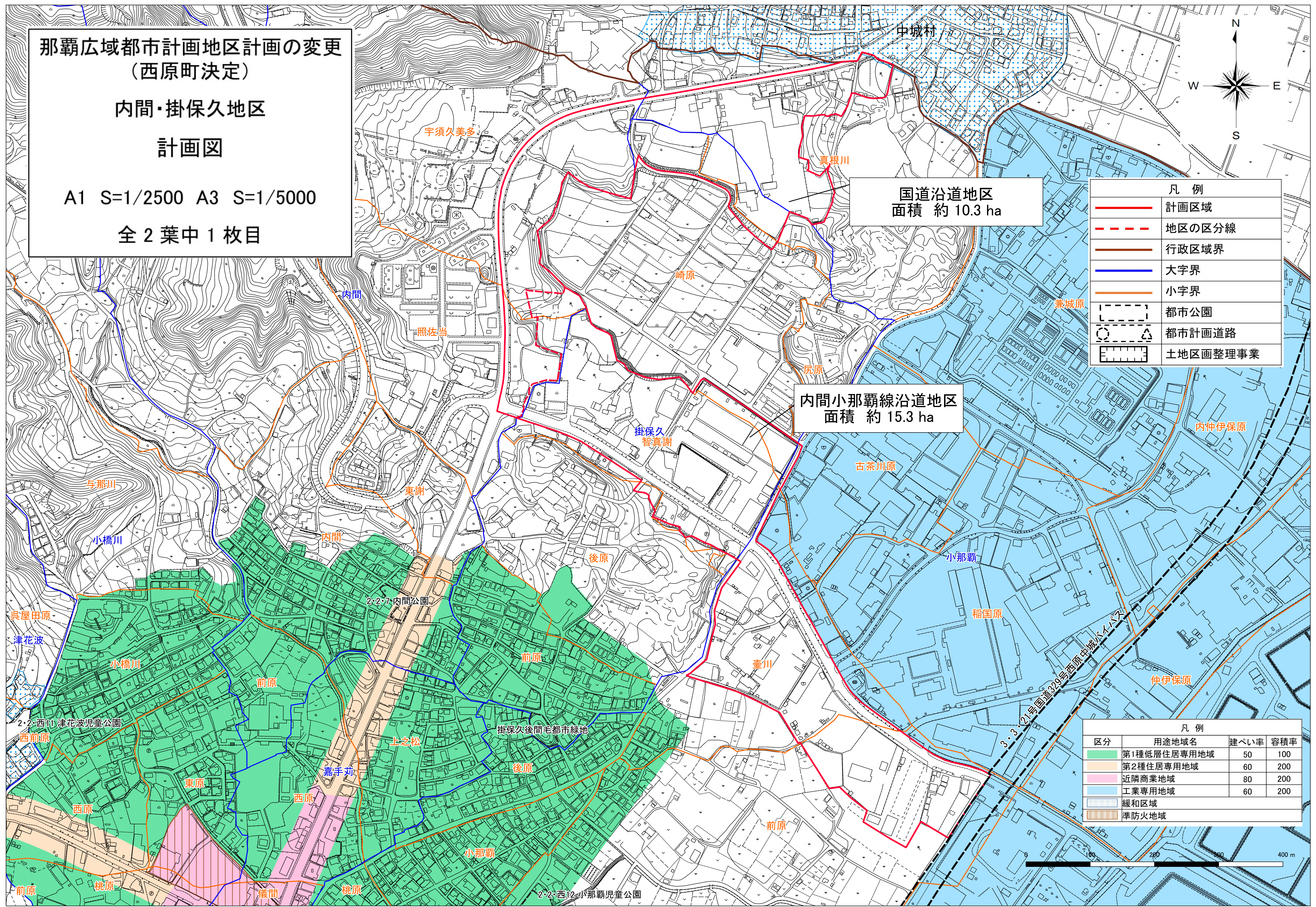
全 2 葉 中 1 枚 目

凡 例	
	計画区域
	地区の区分線
	行政区域界
	大字界
	小字界
	都市公園
	都市計画道路
	土地区画整理事業

国道沿道地区
面積 約 10.3 ha

内間小那覇線沿道地区
面積 約 15.3 ha

凡 例			
区分	用途地域名	建ぺい率	容積率
	第1種低層住居専用地域	50	100
	第2種住居専用地域	60	200
	近隣商業地域	80	200
	工業専用地域	60	200
	緩和区域		
	準防火地域		



計 画 書

那覇広域都市計画地区計画の変更（西原町決定）

都市計画内間・掛保久地区地区計画を次のように決定する。

1 地区計画の方針

名 称		内間・掛保久地区地区計画
位 置		沖縄県中頭郡西原町字内間及び字掛保久、字小那覇の一部
面 積		約 25. 6ha
区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、臨海地域北部の工業系市街地に隣接する産業ゾーンであり、町内に点在する工業施設等の集約や新たな需要に対応することを目的に、工業系の土地利用が計画され、金属加工等の工場が立地している。また、当該地区は、国道 329 号、国道 329 号西原中城バイパス、町道内間小那覇線の沿線にあり、隣接する小那覇工場適地と連続性のある地区となっている。 そのため、良好な工業団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を目指し、良好な都市の生産環境の形成、保持することを目標とするものである。
	土地利用の方針	本地区は、小那覇工場適地と隣接する場所に位置し、工業の連続性のある地理的特性を生かして、次のような土地利用の方針を定める。 国道沿道地区 工業用地としての基本的方針を踏まえ、国道 329 号沿道であることから地域の日常生活の利便性向上に資する流通業務施設や沿道サービス施設等の立地を誘導することで、主要幹線道路に相応しい土地利用を図る。 内間小那覇線沿道地区 工業用地としての基本的方針を踏まえ、住工混在による環境の悪化を防止するため、住居系建築物等の用途制限を行い工業用地としてふさわしい土地利用を図る。
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び地区内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」を定める。 1. 建築物等の用途の制限
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	緑化に関する方針 1. 良好な都市の生産環境が形成されるよう、敷地内の積極的な緑化を図る。

2 地区整備計画

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	国道沿道地区 (商工複合地域)	内間小那覇線沿道地区 (工業系地域)
			地区の面積	約 10.3ha	約 15.3ha
		建築物等の用途の制限		建築基準法第 48 条第 11 項における準工業地域に建てられる建築物のうち、次に掲げる建築物を建築又は用途利用してはならない。 1. 1 階部分を住宅（兼用住宅の住宅に供する部分含む。）、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供するもの（階段室、機械室、管理人室、その他これに類するものは除く） 2. 店舗、飲食店その他これらに類するもので床面積が 10,000 m²を超えるもの 3. ホテル又は旅館 4. 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 5. 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 10,000 m²を超えるもの 6. キャバレー、料理店その他これらに類するもの 7. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 8. 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもので 1 階部分を居住の用途に供するもの 9. 自動車教習所 10. 畜舎（ペットとして飼育する犬、猫等の動物の畜舎で 15 m²以下のもの並びに動物病院、ペットショップ及びペットホテルは除く。） 11. 法別表第 2（と）項第三号と（ぬ）項第三号に掲げる工場（ただし、自動車修理工場を除く） 12. 危険物貯蔵施設等（法別表第 2（と）項第四号に掲げるもの）	建築基準法第 48 条第 11 項における準工業地域に建てられる建築物のうち、次に掲げる建築物を建築又は用途利用してはならない。 1. 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿。 2. 兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50 m²以下かつ建築物の延べ面積の 2 分の 1 未満のもの 3. 店舗、飲食店その他これらに類するもので床面積が 500 m²を超えるもの 4. ホテル又は旅館 5. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの 6. カラオケボックスその他これに類するもの 7. 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 8. 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これらに類するもの 9. キャバレー、料理店その他これらに類するもの 10. 幼保連携型認定こども園、幼稚園、小学校、中学校、高等学校 11. 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 12. 図書館、博物館その他これらに類するもの 13. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 14. 病院 15. 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 6 項第 1 号に該当する営業に係るものも含

		の) 13. 葬祭場、セレモニーホール、集会場（レストランウエディング施設ならびに地方公共団体の建築物等を除く）その他これらに類するもの 14. 遺体安置所、エンバーミング施設その他の遺体を保管や保存、修復するための施設 15. 堆肥舎 16. ペット火葬場、その他これに類するもの 17. 墓地、埋葬等に関する法律第2条6項に規定する納骨堂	む。) 16. 診療所、保育所（就労者のために建築物の附帯施設として設置されるものを除く。） 17. 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 18. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 19. 自動車教習所 20. 畜舎 21. 葬祭場、セレモニーホール、集会場（レストランウエディング施設ならびに地方公共団体の建築物等を除く）その他これらに類するもの 22. 遺体安置所、エンバーミング施設その他の遺体を保管や保存、修復するための施設 23. 堆肥舎 24. ペット火葬場、その他これに類するもの 25. 墓地、埋葬等に関する法律第2条6項に規定する納骨堂
	緑化率の最低限度	緑化率の最低限度は次の各号に掲げるものとする。 1. 敷地内は積極的に緑化を図る。 2. 西原町景観計画を参考に、緑化率（緑被率）は20%以上とする。	
	備考	1. この計画の執行に関し必要な事項は、運用基準で定める。	

「区域は計画図表示のとおり」

理由： 良好な都市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を目指し、地区計画を都市計画決定するものです。

運用基準(国道沿道地区)

1. 建築物等の用途の制限

☐ 制限の必要性

地区計画の目標と地区の土地利用の方針を定めるとともに、土地利用の方針と用途の純化という観点から一つ一つの用途について検討を行い、地区における建築物等の用途制限の内容を定める

☐ 制限の内容

下記の表に基づき次に掲げる用途は建築してはならない。

	建物の用途	制限理由
1	1階部分を住宅(兼用住宅の住宅に供する部分含む。)、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供するもの	地域の日常生活の利便性向上に資する流通業務施設や沿道サービス施設等の立地を誘導することで、主要幹線道路に相応しい土地利用を図ることを目的としていることから、1階部分を住宅(兼用住宅の住宅に供する部分含む。)、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供するもの(階段室、機械室、管理人室、その他これに類するものは除く)を規制する。
2	店舗、飲食店その他これらに類するもので床面積が10,000㎡を超えるもの	本地区の規模及び形状は、路線状に道路端から50mを基準に道路沿道の街区で区分しており、大規模店舗が立地する土地利用は考えていないため、店舗、飲食店その他これらに類するもので床面積が10,000㎡を超えるものを規制する。
3	ホテル又は旅館	地域の日常生活の利便性向上に資する流通業務施設や沿道サービス施設等の立地を誘導することで、主要幹線道路に相応しい土地利用を図ることを目的としていることから、ホテル又は旅館を規制する。
4	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	地域の日常生活の利便性向上に資する流通業務施設や沿道サービス施設等の立地を誘導することで、主要幹線道路に相応しい土地利用を図ることを目的としていることから、ギャンブル性が高く社会的な環境悪化を招く恐れがあるマージャン屋、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は、沿道の住環境を保護するため規制する。
5	劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもので、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	本地区の規模及び形状は、路線状に道路端から50mを基準に道路沿道の街区で区分しており、大規模店舗が立地する土地利用は考えていないため、劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブに供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるものを規制する。
6	キャバレー、料理店その他これらに類するもの	地域の日常生活の利便性向上に資する流通業務施設や沿道サービス施設等の立地を誘導することで、主要幹線道路に相応しい土地利用を図ることを目的としていることから、キャバレー、料理店その他これらに類するものを規制する。
7	神社、寺院、教会その他これらに類するもの	地域の日常生活の利便性向上に資する流通業務施設や沿道サービス施設等の立地を誘導することで、主要幹線道路に相応しい土地利用を図ることを目的としていることから、神社、寺院、教会その他これらに類するものを規制する。
8	老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもので1階部分を居住の用途に供するもの	地域の日常生活の利便性向上に資する流通業務施設や沿道サービス施設等の立地を誘導することで、主要幹線道路に相応しい土地利用を図ることを目的としていることから、老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもので1階部分を居住の用途に供するものを規制する。

9	自動車教習所	地域の日常生活の利便性向上に資する流通業務施設や沿道サービス施設等の立地を誘導することで、主要幹線道路に相応しい土地利用を図ることを目的としていることから、自動車教習所を規制する。
10	畜舎	畜舎は騒音や臭気を発生するなど、沿道の住環境に影響を与える恐れがあることから床面積の合計が15㎡を超える畜舎を規制する。ただし、ペットとして飼育する犬、猫等の動物の畜舎で15㎡以下のもの並びに動物病院、ペットショップ及びペットホテルは除く。
11	法別表第2(と)項第三号と(ぬ)項第三号に掲げる工場(ただし、自動車修理工場を除く)	沿道の流通業務施設やサービス施設との調和、良好な住環境の保護のため、法別表第2(と)項第三号と(ぬ)項第三号に掲げる工場を規制する。(ただし、自動車修理工場を除く)
12	危険物貯蔵施設等(法別表第2(と)項第四号に掲げるもの)	沿道の流通業務施設やサービス施設との調和、良好な住環境の保護のため、危険物貯蔵施設等(法別表第2(と)項第四号に掲げるもの)を規制する。
13	葬祭場、セレモニーホール、集会場(レストランウエディング施設ならびに地方公共団体の建築物等を除く)その他これらに類するもの	沿道の流通業務施設やサービス施設との調和、良好な住環境の保護のため、葬祭場、セレモニーホール、集会場(レストランウエディング施設ならびに地方公共団体の建築物等を除く)を規制する。なお、葬祭場とは、通夜、葬儀・告別式を執り行うための式場であり、不特定多数の方が利用する集会場とする。
14	遺体安置所、エンバーミング施設その他の遺体を保管や保存、修復するための施設	沿道の流通業務施設やサービス施設との調和、良好な住環境の保護のため、遺体安置所、エンバーミング施設その他の遺体を保管や保存、修復するための施設を規制する。
15	堆肥舎	堆肥舎は臭気を発生するなど、沿道の住環境に影響を与える恐れがあることから、堆肥舎を規制する。
16	ペット火葬場、その他これに類するもの	沿道の流通業務施設やサービス施設との調和、良好な住環境の保護のため、ペット火葬場、その他これに類する施設を規制する。
17	墓地、埋葬等に関する法律第2条6項に規定する納骨堂	地域の日常生活の利便性向上に資する流通業務施設や沿道サービス施設等の立地を誘導することで、主要幹線道路に相応しい土地利用を図ることを目的としていることから、納骨堂を規制する。なお、「納骨堂」とは、他人の委託をうけて焼骨を収蔵するために、納骨堂として都道府県知事の許可を受けた施設とする(墓地、埋葬等に関する法律第2条6項)。

1 国道329号に面する1階部分は、店舗等とする。

1階で国道329号に面する部分は住宅(兼用住宅の住宅に供する部分含む。)、共同住宅、寄宿舍又は、下宿を規制する。また、老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもので1階部分を居住の用途に供するものを規制する。

2階以上の部分についてこの制限はないため、2階以上を共同住宅とし、1階部分を店舗等の用途にする建築物は建てることができる。このような建築物の場合、1階部分に廊下やエレベーター等住居系の用途に供する設備が2階以上への動線として必要になるため、1階において住居系の用に供する部分として付属する玄関、玄関に付属する廊下又は広間の類(住居系の用途に供する部分への動線として必要なもの)、階段、エレベーター、管理人室、警備室(管理運営上やむを得ないもの)等の設置は制限を受けない。



2. 緑化率の最低限度

☐ 制限の必要性

良好な都市の生産環境が形成されるよう、敷地内の積極的な緑化が必要であることから、景観計画と連携した緑化の誘導を行う。

☐ 制限の内容

平成28年3月に策定した西原町景観計画を参考に、緑化率(緑被率)は20%以上とする。

運用基準(内間小那覇線沿道地区)

1. 建築物等の用途の制限

☐ 制限の必要性

地区計画の目標と地区の土地利用の方針を定めるとともに、土地利用の方針と用途の純化という観点から一つ一つの用途について検討を行い、地区における建築物等の用途制限の内容を定める

☐ 制限の内容

下記の表に基づき次に掲げる用途は建築してはならない。

	建物の用途	制限理由
1	住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿	工業用地としての基本的方針を踏まえ、住工混在による環境の悪化を防止するため、住居系建築物等の用途制限を行い工業用地としてふさわしい土地利用を図ることを目的としていることから、住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿を規制する。
2	兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの	工業用地としての基本的方針を踏まえ、住工混在による環境の悪化を防止するため、住居系建築物等の用途制限を行い工業用地としてふさわしい土地利用を図ることを目的としていることから、兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のものを規制する。
3	店舗、飲食店その他これらに類するもので床面積が500㎡を超えるもの	工業用地としてふさわしい土地利用を図るため、工業その他事業活動の利便や誘導を目的としていることから、店舗、飲食店その他これらに類するもので床面積が500㎡を超えるものを規制する。
4	ホテル又は旅館	工業用地としてふさわしい土地利用を図るため、工業その他事業活動の利便や誘導を目的としていることから、ホテル又は旅館を規制する。
5	ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの	工業用地としてふさわしい土地利用を図るため、工業その他事業活動の利便や誘導を目的としていることから、ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するものを規制する。
6	カラオケボックスその他これに類するもの	工業用地としてふさわしい土地利用を図るため、工業その他事業活動の利便や誘導を目的としていることから、カラオケボックスその他これに類するものを規制する。
7	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	工業用地としてふさわしい土地利用を図るため、工業その他事業活動の利便や誘導を目的としていることから、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を規制する。
8	劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これらに類するもの	工業用地としてふさわしい土地利用を図るため、工業その他事業活動の利便や誘導を目的としていることから、劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これらに類するものを規制する。
9	キャバレー、料理店その他これらに類するもの	工業用地としてふさわしい土地利用を図るため、工業その他事業活動の利便や誘導を目的としていることから、キャバレー、料理店その他これらにこれらに類するものを規制する。

10	幼保連携型認定こども園、幼稚園、小学校、中学校、高等学校	工業用地としてふさわしい土地利用を図るため、工業その他事業活動の利便や誘導を目的としていることから、幼保連携型認定こども園、幼稚園、小学校、中学校、高等学校を規制する。
11	大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの	工業用地としてふさわしい土地利用を図るため、工業その他事業活動の利便や誘導を目的としていることから、大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するものを規制する。
12	図書館、博物館その他これらに類するもの	工業用地としてふさわしい土地利用を図るため、工業その他事業活動の利便や誘導を目的としていることから、図書館、博物館その他これらに類するものを規制する。
13	神社、寺院、教会その他これらに類するもの	工業用地としてふさわしい土地利用を図るため、工業その他事業活動の利便や誘導を目的としていることから、神社、寺院、教会その他これらに類するものを規制する。
14	病院	工業用地としてふさわしい土地利用を図るため、工業その他事業活動の利便や誘導を目的としていることから、病院を規制する。
15	公衆浴場	工業用地としてふさわしい土地利用を図るため、工業その他事業活動の利便や誘導を目的としていることから、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6項第1号に該当する営業に係るものも含む。）を規制する。
16	診療所、保育所（就労者のために建築物の附帯施設として設置されるものを除く。）	工業用地としてふさわしい土地利用を図るため、工業その他事業活動の利便や誘導を目的としていることから、診療所、保育所を規制する。（就労者のために建築物の附帯施設として設置されるものを除く。）
17	老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの	工業用地としてふさわしい土地利用を図るため、工業その他事業活動の利便や誘導を目的としていることから、老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものを規制する。
18	老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの	工業用地としてふさわしい土地利用を図るため、工業その他事業活動の利便や誘導を目的としていることから、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するものを規制する。
19	自動車教習所	工業用地としてふさわしい土地利用を図るため、工業その他事業活動の利便や誘導を目的としていることから、自動車教習所を規制する。
20	畜舎	畜舎は騒音や臭気を発生するなど、工業用地の土地利用に影響を与える恐れがあることから、床面積の合計が15㎡を超える畜舎を規制する。

21	葬祭場、セレモニーホール、集会場(レストランウエディング施設ならびに地方公共団体の建築物等を除く)その他これらに類するもの	工業用地としてふさわしい土地利用を図るため、工業その他事業活動の利便や誘導を目的としていることから、葬祭場、セレモニーホール、集会場(レストランウエディング施設ならびに地方公共団体の建築物等を除く)その他これらに類するものを規制する。なお、葬祭場とは、通夜、葬儀・告別式を執り行うための式場であり、不特定多数の方が利用する集会場とする。
22	遺体安置所、エンバーミング施設その他の遺体を保管や保存、修復するための施設	工業用地としてふさわしい土地利用を図るため、工業その他事業活動の利便や誘導を目的としていることから、遺体安置所、エンバーミング施設その他の遺体を保管や保存、修復するための施設を規制する。
23	堆肥舎	堆肥舎は臭気を発生するなど、工業用地の土地利用に影響を与える恐れがあることから、堆肥舎を規制する。
24	ペット火葬場、その他これに類するもの	工業用地としてふさわしい土地利用を図るため、工業その他事業活動の利便や誘導を目的としていることから、ペット火葬場、その他これに類するものを規制する。
25	墓地、埋葬等に関する法律第2条6項に規定する納骨堂	工業用地としてふさわしい土地利用を図るため、工業その他事業活動の利便や誘導を目的としていることから、納骨堂を規制する。なお、「納骨堂」とは、他人の委託をうけて焼骨を収蔵するために、納骨堂として都道府県知事の許可を受けた施設とする(墓地、埋葬等に関する法律第2条6項)。

2. 緑化率の最低限度

☐ 制限の必要性

良好な都市の生産環境が形成されるよう、敷地内の積極的な緑化が必要であることから、景観計画と連携した緑化の誘導を行う。

☐ 制限の内容

平成28年3月に策定した西原町景観計画を参考に、緑化率(緑被率)は20%以上とする。

3..建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合の措置

「西原町地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」第10条について、
下図のとおり、敷地の1／2以上が地区整備区域に属する場合、当該建築物及び敷地の全部について地区計画の適用範囲とする。

