

■与那原町東浜地区地区計画 運用基準

【地区計画の目標】

本町及び西原町における中城湾港（西原与那原地区）マリンタウンプロジェクトは、「都市の生活・空間と港湾の機能が融合した新しい海辺のまちづくり」を基本理念として、静穏な水域と背後の緑豊かな傾斜面を合わせ持つ自然的条件や、県都那覇市に近郊した地理的条件等の優位性を活かし、良好な住宅地や広域的な商業地、公益施設等を有する都市ゾーンと新たな土地利用として展開されるマリーナ等の港湾ゾーンとの融合を図ることを目的としている。

このため、本計画では過密化した既成市街地の解消と将来の与那原町における中心市街地という位置づけの実現を図るために、敷地の狭小化による建物の過密化、用途の混在による住環境の悪化を未然に防止し、適正かつ合理的な土地利用を図ることより、統一された個性ある街並み形成と身近な生活空間における良好な環境の形成・保全を図ることを目標とする。

●地区計画の対象となる建築物等について

地区計画の施行された日（告示日）以降に建築される建築物等が地区計画の制限の対象となります。

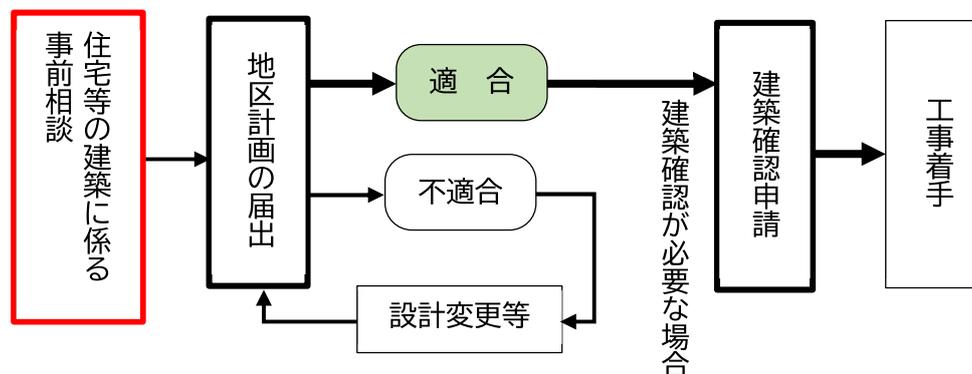
なお、告示日において既に建っている建築物等で地区計画の制限に適合していない建築物等は、そのままの形態で使用することはできますが、建築物の用途や接道条件等において既存不適格建築物となる可能性があります。また、増改築や建替を行う場合は、地区計画により届出を受ける必要があります。

詳細については、与那原町まちづくり課へご相談ください。

【地区計画の届出が必要な行為】

- | | |
|-------------|----------------------|
| ①建築物の建築、増改築 | ②工作物の建設、増改築 |
| ③建築物等の用途の変更 | ④建築物等の形態又は色彩その他意匠の変更 |

【必要となる手続き】



1. 地区区分

本地区区の特性を踏まえ下表のとおり地区を区分し、建築物等の整備に関する制限を定めます。

■地区区分

地区区分	適用
低層住宅地区（１）	良好な住環境を持つコミュニティー豊かな専用住宅地として、建築物の用途混在や敷地の細分化等による住環境の悪化を防止し、快適でゆとりある良好な住環境の維持・保全する地区の形成を図る。
低層住宅地区（２）	良好な住環境を有する低層住宅地として、建築物の用途混在や敷地の細分化等による住環境の悪化を防止しつつ、住民に身近な買い物ができる一定規模以下の店舗等を許容し、快適な地区の形成を図る。
低層住宅地区（３）	住宅地として良好な環境を確保しつつ、一定規模以下の店舗等の立地を許容して利便性の高い地区の形成を図る。
集合住宅地区	与那古浜公園の南側に位置する本地区は、集合住宅など住居系の土地利用を主体に進め、ゆとりある住環境の形成を図る。
一般住宅地区	大規模な店舗・事務所等の立地を規制し、店舗・事務所等と調和した住宅地域の環境を保護する地区の形成を図る。
沿道住宅地区（１）	大規模な店舗・事務所等の立地を容認しつつ、これと調和した住宅地域の環境を保護する地区の形成を図る。
沿道住宅地区（２）	水路の対岸に位置する既存の住宅及び商業地域との一体化を図り、住宅と商業の融合及び他地区への緩衝地区としての地区形成を図る。
沿道住宅地区（３）	一定規模以下の店舗や事務所、宿泊施設、レクリエーション施設等の立地を許容しつつ、これと調和した住宅地域の形成を図る。
沿道業務地区	主要幹線道路の西側、また、低層住宅地区（２）の東側に位置するこの地区は、業務等の立地を容認しつつ、これと調和した住宅地域の環境形成を図る。
沿道商業地区	主要幹線道路の沿道として、主に自動車での利用者に対応した沿道サービス機能を果たすため、沿道利用型の商業施設等の適正な立地を図るとともに、大型ショッピングセンターや専門店等による各種機能の複合施設の誘導を行い、沖縄本島東海岸南部地域における商業施設の拠点として、にぎわいと活力ある土地利用を目指す地区の形成を図る。
教育関連施設地区	教育関連施設用地としての利用に特化し、周辺環境と調和した土地利用を図る。
宿泊・滞在拠点施設地区	主要幹線道路と沿道住宅地区（２）の間に位置するこの地区は、店舗や事務所、宿泊施設等の立地を促進しつつ、住宅地域と調和した環境形成を図る。また、スポーツツーリズムをコンセプトとした、近隣のスポーツ施設を活用したスポーツ合宿者の受け入れや、ビジネス客、一般来訪者などが快適に宿泊できる施設の誘致を図る。
スポーツ・ウェルネス拠点施設地区	健康増進施設用地としての利用に特化し、周辺の住環境と調和した土地利用を図る。また、スポーツツーリズムをコンセプトとした、近隣にあるスポーツ施設への合宿や自主トレ等との連携や地域住民の心身の健康維持促進を目的とした複合型施設の誘致を図る。

2. 建築物等に関する事項

1) 建築物の用途の制限

■制限の必要性

地区計画の目標と地区ごとの土地利用の方針を定め、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、各地区における建築物等の用途制限の内容を定めます。

■制限の内容

制限の内容は以下の表に基づき設定します。

	建物の用途	規制地区	規制理由
1	住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・沿道商業地区 ・教育関連施設地区 ・宿泊・滞在拠点施設地区 ・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区 	<ul style="list-style-type: none"> ・沿道商業地区は、商業経営を目的とした建物の立地を誘導する地区であるため、住宅を規制する。 ・教育関連施設地区は、大学等の立地を誘導する地区であるため、住宅を規制する。 ・宿泊・滞在拠点施設地区は、店舗や事務所、宿泊施設等の立地を促進するため、住宅を規制する。 ・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区は、スポーツの推進や健康増進に資する建物の立地を誘導する地区であるため、住宅を規制する。
2	共同住宅※ ¹	<ul style="list-style-type: none"> ・低層住宅地区（1） ・低層住宅地区（2） ・教育関連施設地区 ・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区 	<ul style="list-style-type: none"> ・低層住宅地区（1）・（2）は、良好な住環境を持つコミュニティ豊かな低層住宅を誘導する地区であるため、共同住宅を規制する。 ・教育関連施設地区は、大学等の立地を誘導する地区であるため、共同住宅を規制する。 ・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区は、スポーツの推進や健康増進に資する建物の立地を誘導する地区であるため、共同住宅を規制する。
3	寄宿舍、下宿 ※ ¹	<ul style="list-style-type: none"> ・低層住宅地区（1） ・低層住宅地区（2） ・沿道商業地区 ・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区 	<ul style="list-style-type: none"> ・低層住宅地区（1）・（2）は、良好な住環境を持つコミュニティ豊かな低層住宅を誘導する地区であるため、寄宿舍、下宿を規制する。 ・沿道商業地区は、商業経営を目的とした建物の立地を誘導する地区であるため、寄宿舍、下宿を規制する。 ・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区は、スポーツの推進や健康増進に資する建物の立地を誘導する地区であるため、寄宿舍、下宿を規制する。
4	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床面積の2分の1未満のもの	<ul style="list-style-type: none"> ・沿道商業地区 ・教育関連施設地区 ・宿泊・滞在拠点施設地区 ・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区 	<ul style="list-style-type: none"> ・沿道商業地区は、商業経営を目的とした建物の立地を誘導する地区であるため、兼用住宅を規制する。 ・教育関連施設地区は、大学等の立地を誘導する地区であるため、兼用住宅を規制する。 ・宿泊・滞在拠点施設地区は、店舗や事務所、宿泊施設等の立地を促進するため、兼用住宅を規制する。

	建物の用途	規制地区	規制理由
			<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区は、スポーツの推進や健康増進に資する建物の立地を誘導する地区であるため、兼用住宅を規制する。
5	店舗、飲食店 その他これらに類するものの床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	<ul style="list-style-type: none"> ・低層住宅地区（3） 	<ul style="list-style-type: none"> ・低層住宅地区（3）は、住環境の保護を図りつつ一定規模以下の店舗、飲食店その他これらに類するものの立地を許容する地区であるため、店舗、飲食店その他これらに類するものの床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のものについては規制する。
6	事務所その他これに類するものの床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	<ul style="list-style-type: none"> ・低層住宅地区（3） 	<ul style="list-style-type: none"> ・低層住宅地区（3）は、住環境の保護を図りつつ一定規模以下の事務所その他これに類するものの立地を許容する地区であるため、事務所その他これに類するものの床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のものについては規制する。
7	ホテル、旅館	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区 	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区は、スポーツの推進や健康増進に資する建物の立地を誘導する地区であるため、ホテル、旅館を規制する。
8	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> ・一般住宅地区 	<ul style="list-style-type: none"> ・一般住宅地区は、大規模な店舗、事務所を規制する地区であるため、ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するものを規制する。
9	学校、図書館その他これらに類するもの（近隣住民を対象とした公民館や集会所は除く）	<ul style="list-style-type: none"> ・低層住宅地区（1） ・低層住宅地区（2） ・低層住宅地区（3） ・集合住宅地区 ・沿道商業地区 ・宿泊・滞在拠点施設地区 	<ul style="list-style-type: none"> ・低層住宅地区（1）・（2）・（3）、集合住宅地区は、良好な住環境を持つコミュニティ豊かな地区の形成を図るため、幼稚園、小学校、中学校、高等学校、図書館その他これらに類するもの（近隣住民を対象とした公民館や集会所は除く）を規制する。 ・沿道商業地区は、商業経営を目的とした建物の立地を誘導する地区であるため、幼稚園、小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校、図書館その他これらに類するもの（近隣住民を対象とした公民館や集会所は除く）を規制する。 ・宿泊・滞在拠点施設地区は、店舗や事務所、宿泊施設等の立地を促進するため、幼稚園、小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、専修学校、図書館その他これらに類するもの（近隣住民を対象とした公民館や集会所は除く）を規制する。

	建物の用途	規制地区	規制理由
			る。
10	学校、図書館 その他これら に類するもの (近隣住民を 対象とした公民館や集会所 並びにスポーツ・ウェルネ スに資する学 校※ ² は除く)	・スポーツ・ウェルネ ス拠点施設地区	・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区は、スポーツ の推進や健康増進に資する建物の立地を誘導する 地区であるため、幼稚園、小学校、中学校、高等 学校、大学、高等専門学校、専修学校等、図書館 その他これらに類するもの(近隣住民を対象とし た公民館や集会所並びにスポーツ・ウェルネスに 資する学校は除く)を規制する。
11	図書館その他 これに類する もの(近隣住 民を対象とし た公民館や集 会所は除く)	・一般住宅地区 ・沿道住宅地区(1) ・沿道住宅地区(2) ・沿道住宅地区(3) ・沿道業務地区	・一般住宅地区、沿道住宅地区(1)・(2)・(3)、 沿道業務地区は、住居と沿道サービス施設の混在 区域を誘導する地区であるため、図書館その他こ れらに類するもの(近隣住民を対象とした公民館 や集会所は除く)を規制する。
12	葬祭場その他 これに類する もの※ ³	・低層住宅地区(3) ・集合住宅地区 ・一般住宅地区 ・沿道住宅地区(1) ・沿道住宅地区(2) ・沿道住宅地区(3) ・沿道業務地区 ・沿道商業地区 ・宿泊・滞在拠点施設 地区 ・スポーツ・ウェルネ ス拠点施設地区	・低層住宅地区(3)、集合住宅地区、一般住宅地 区は、良好な住環境を持つコミュニティ豊かな 低層住宅を誘導する地区であるため、葬祭場そ の他これに類するものを規制する。 ・沿道住宅地区(1)・(2)・(3)、沿道業務地区 は、住居と沿道サービス施設の混在区域を誘導す る地区であるため、葬祭場その他これに類するも のを規制する。 ・沿道商業地区は、商業経営を目的とした建物の立 地を誘導する地区であるため、葬祭場その他これ に類するものを規制する。 ・宿泊・滞在拠点施設地区は、店舗や事務所、宿泊 施設等の立地を促進するため、葬祭場その他これ に類するものを規制する。 ・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区は、スポーツ の推進や健康増進に資する建物の立地を誘導する 地区であるため、葬祭場その他これに類するもの を規制する。
13	巡査派出所、 郵便局その他 これらに類す るもの	・教育関連施設地区 ・宿泊・滞在拠点施設 地区 ・スポーツ・ウェルネ ス拠点施設地区	・教育関連施設地区は、大学等の立地を誘導する地 区であるため、巡査派出所、郵便局その他これら に類するものを規制する。 ・宿泊・滞在拠点施設地区は、店舗や事務所、宿泊 施設等の立地を促進するため、巡査派出所、郵便 局その他これらに類するものを規制する。 ・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区は、スポーツ の推進や健康増進に資する建物の立地を誘導する

	建物の用途	規制地区	規制理由
			地区であるため、巡査派出所、郵便局その他これらに類するものを規制する。
14	税務署、警察署、保健所及び消防署その他これらに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> ・教育関連施設地区 ・宿泊・滞在拠点施設地区 ・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区 	<ul style="list-style-type: none"> ・教育関連施設地区は、大学等の立地を誘導する地区であるため、税務署、警察署、保健所及び消防署その他これらに類するものを規制する。 ・宿泊・滞在拠点施設地区は、店舗や事務所、宿泊施設等の立地を促進するため、税務署、警察署、保健所及び消防署その他これらに類するものを規制する。 ・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区は、スポーツの推進や健康増進に資する建物の立地を誘導する地区であるため、税務署、警察署、保健所及び消防署その他これらに類するものを規制する。
15	神社、寺院、教会その他これらに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> ・低層住宅地区（１） ・低層住宅地区（２） ・低層住宅地区（３） ・集合住宅地区 ・一般住宅地区 ・沿道住宅地区（１） ・沿道住宅地区（２） ・沿道住宅地区（３） ・沿道業務地区 ・沿道商業地区 ・教育関連施設地区 ・宿泊・滞在拠点施設地区 ・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区 	<ul style="list-style-type: none"> ・低層住宅地区（１）・（２）・（３）、集合住宅地区、一般住宅地区は、良好な住環境を持つコミュニティ豊かな地区の形成を図るため、神社、寺院、教会その他これらに類するものを規制する。 ・沿道住宅地区（１）・（２）・（３）、沿道業務地区は、住居と沿道サービス施設の混在区域を誘導する地区であるため、神社、寺院、教会その他これらに類するものを規制する。 ・沿道商業地区は、商業経営を目的とした建物の立地を誘導する地区であるため、神社、寺院、教会その他これらに類するものを規制する。 ・教育関連施設地区は、大学等の立地を誘導する地区であるため、神社、寺院、教会その他これらに類するものを規制する。 ・宿泊・滞在拠点施設地区は、店舗や事務所、宿泊施設等の立地を促進するため、神社、寺院、教会その他これらに類するものを規制する。 ・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区は、スポーツの推進や健康増進に資する建物の立地を誘導する地区であるため、神社、寺院、教会その他これらに類するものを規制する。
16	病院	<ul style="list-style-type: none"> ・低層住宅地区（３） ・集合住宅地区 ・一般住宅地区 ・教育関連施設地区 	<ul style="list-style-type: none"> ・低層住宅地区（３）、集合住宅地区、一般住宅地区は、住居系及び一定規模以下の店舗等の利用を想定しているため、病院を規制する。 ・教育関連施設地区は、大学等の立地を誘導する地区であるため、病院を規制する。
17	公衆浴場、診療所、保育所その他これらに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> ・低層住宅地区（１） ・低層住宅地区（２） 	<ul style="list-style-type: none"> ・低層住宅地区（１）・（２）は、良好な住環境を持つコミュニティ豊かな低層住宅を誘導する地区であるため、公衆浴場、診療所、保育所その他これらに類するものを規制する。
18	老人ホーム、	<ul style="list-style-type: none"> ・低層住宅地区（１） 	<ul style="list-style-type: none"> ・低層住宅地区（１）・（２）・（３）、集合住宅地区、

	建物の用途	規制地区	規制理由
	身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> ・低層住宅地区（２） ・低層住宅地区（３） ・集合住宅地区 ・一般住宅地区 ・沿道住宅地区（１） ・沿道住宅地区（２） ・沿道住宅地区（３） ・沿道業務地区 ・沿道商業地区 ・教育関連施設地区 ・宿泊・滞在拠点施設地区 ・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区 	<p>一般住宅地区は、良好な住環境を持つコミュニティ豊かな低層住宅を誘導する地区であるため、老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するものを規制する。</p> <p>・沿道住宅地区（１）・（２）・（３）、沿道業務地区は、住居と沿道サービス施設の混在区域を誘導する地区であるため、老人ホーム、身体障害者ホームその他これらに類するものを規制する。</p> <p>・沿道商業地区は、商業経営を目的とした建物の立地を誘導する地区であるため、老人ホーム、身体障害者ホームその他これらに類するものを規制する。</p> <p>・教育関連施設地区は、大学等の立地を誘導する地区であるため、老人ホーム、身体障害者ホームその他これらに類するものを規制する。</p> <p>・宿泊・滞在拠点施設地区は、店舗や事務所、宿泊施設等の立地を促進するため、老人ホーム、身体障害者ホームその他これらに類するものを規制する。</p> <p>・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区は、スポーツの推進や健康増進に資する建物の立地を誘導する地区であるため、老人ホーム、身体障害者ホームその他これらに類するものを規制する。</p>
19	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	<ul style="list-style-type: none"> ・低層住宅地区（１） ・低層住宅地区（２） ・沿道商業地区 ・教育関連施設地区 ・宿泊・滞在拠点施設地区 ・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区 	<p>・低層住宅地区（１）・（２）は、良好な住環境を持つコミュニティ豊かな低層住宅を誘導する地区であるため、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。</p> <p>・沿道商業地区は、商業経営を目的とした建物の立地を誘導する地区であるため、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。</p> <p>・教育関連施設地区は、大学等の立地を誘導する地区であるため、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。</p> <p>・宿泊・滞在拠点施設地区は、店舗や事務所、宿泊施設その他これらに類するものの立地を促進するため、老人福祉センター、児童厚生施設等を規制する。</p> <p>・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区は、スポーツの推進や健康増進に資する建物の立地を誘導する地区であるため、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。</p>
20	自動車教習所	<ul style="list-style-type: none"> ・一般住宅地区 ・沿道住宅地区（１） ・沿道住宅地区（２） 	<p>・一般住宅地区は、大規模な店舗、事務所を規制する地区であるため、自動車教習所を規制する。</p> <p>・沿道住宅地区（１）・（２）・（３）、沿道業務地区</p>

	建物の用途	規制地区	規制理由
		<ul style="list-style-type: none"> ・沿道住宅地区（3） ・沿道業務地区 ・沿道商業地区 ・宿泊・滞在拠点施設地区 ・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区 	<p>は、住居と沿道サービス施設の混在区域を誘導する地区であるため、自動車教習所を規制する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・沿道商業地区は、商業経営を目的とした建物の立地を誘導する地区であるため、自動車教習所を規制する。 ・宿泊・滞在拠点施設地区は、店舗や事務所、宿泊施設等の立地を促進するため、自動車教習所を規制する。 ・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区は、スポーツの推進や健康増進に資する建物の立地を誘導する地区であるため、自動車教習所を規制する。
21	倉庫業倉庫	<ul style="list-style-type: none"> ・沿道住宅地区（1） ・沿道住宅地区（2） ・沿道業務地区 ・沿道商業地区 ・宿泊・滞在拠点施設地区 ・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区 	<ul style="list-style-type: none"> ・沿道住宅地区（1）・（2）、沿道業務地区は、住居と沿道サービス施設の混在区域を誘導する地区であるため、倉庫業倉庫を規制する。 ・沿道商業地区は、商業経営を目的とした建物の立地を誘導する地区であるため、倉庫業倉庫を規制する。 ・宿泊・滞在拠点施設地区は、店舗や事務所、宿泊施設等の立地を促進するため、倉庫業倉庫を規制する。 ・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区は、スポーツの推進や健康増進に資する建物の立地を誘導する地区であるため、倉庫業倉庫を規制する。
22	農産物の貯蔵場その他これに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> ・沿道住宅地区（1） ・沿道住宅地区（2） ・沿道商業地区 ・宿泊・滞在拠点施設地区 ・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区 	<ul style="list-style-type: none"> ・沿道住宅地区（1）・（2）は、住居と沿道サービス施設の混在区域を誘導する地区であるため、農産物の貯蔵場その他これに類するものを規制する。 ・沿道商業地区は、商業経営を目的とした建物の立地を誘導する地区であるため、農産物の貯蔵場その他これに類するものを規制する。 ・宿泊・滞在拠点施設地区は、店舗や事務所、宿泊施設等の立地を促進するため、農産物の貯蔵場その他これに類するものを規制する。 ・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区は、スポーツの推進や健康増進に資する建物の立地を誘導する地区であるため、農産物の貯蔵場その他これに類するものを規制する。
23	畜舎（床面積が15㎡を超えるもの）※ ⁴	<ul style="list-style-type: none"> ・一般住宅地区 ・沿道住宅地区（1） ・沿道住宅地区（2） ・沿道住宅地区（3） ・沿道業務地区 ・沿道商業地区 ・宿泊・滞在拠点施設地区 	<ul style="list-style-type: none"> ・一般住宅地区は、大規模な店舗、事務所を規制する地区であるため、畜舎を規制する。 ・沿道住宅地区（1）・（2）・（3）、沿道業務地区は、住居と沿道サービス施設の混在区域を誘導する地区であるため、畜舎を規制する。 ・沿道商業地区は、商業経営を目的とした建物の立地を誘導する地区であるため、畜舎を規制する。 ・宿泊・滞在拠点施設地区は、店舗や事務所、宿泊

	建物の用途	規制地区	規制理由
		・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区	施設等の立地を促進するため、畜舎を規制する。 ・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区は、スポーツの推進や健康増進に資する建物の立地を誘導する地区であるため、畜舎を規制する。
24	パン屋、米屋、豆腐屋その他これらに類するもので作業場の面積が50㎡以下	・教育関連施設地区	・教育関連施設地区は、大学等の立地を誘導する地区であるため、パン屋、米屋、豆腐屋その他これらに類するもので作業場の面積が50㎡以下のものを規制する。
25	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	・沿道商業地区	・沿道商業地区は、商業経営を目的とした建物の立地を誘導する地区であるため、危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場を規制する。
26	自動車修理工場	・一般住宅地区 ・宿泊・滞在拠点施設地区 ・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区	・一般住宅地区は、大規模な店舗、事務所を規制する地区であるため、自動車修理工場を規制する。 ・宿泊・滞在拠点施設地区は、店舗や事務所、宿泊施設等の立地を促進するため、自動車修理工場を規制する。 ・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区は、スポーツの推進や健康増進に資する建物の立地を誘導する地区であるため、自動車修理工場を規制する。
27	火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵・処理を扱う施設	・低層住宅地区（3） ・一般住宅地区 ・集合住宅 ・沿道住宅地区（1） ・沿道住宅地区（2） ・沿道住宅地区（3） ・沿道業務地区 ・沿道商業地区 ・宿泊・滞在拠点施設地区 ・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区	・低層住宅地区（3）、一般住宅地区、集合住宅は、良好な住環境を有する地区の形成を図る地区であり、危険物の貯蔵・処理を扱う施設については、規制する。 ・沿道住宅地区（1）・（2）・（3）、沿道業務地区は、住居と沿道サービス施設の混在区域を誘導する地区であるため、危険物の貯蔵・処理を扱う施設を規制する。 ・沿道商業地区は、商業経営を目的とした建物の立地を誘導する地区であるため、危険物の貯蔵・処理を扱う施設を規制する。 ・宿泊・滞在拠点施設地区は、店舗や事務所、宿泊施設等の立地を促進するため、危険物の貯蔵・処理を扱う施設を規制する。 ・スポーツ・ウェルネス拠点施設地区は、スポーツの推進や健康増進に資する建物の立地を誘導する地区であるため、危険物の貯蔵・処理を扱う施設を規制する。

※1：地区計画の届け出を提出する場合は、地区計画で定めた用途に適合していることを判断する必要があるため、建築物の具体的な利用（スポーツ団体の合宿所、認知症高齢者グループホームなど）に関する資料の提出を依頼することがあります。他の用途の建築物でも同様に依頼することがあります。

※2：スポーツ・ウェルネスに資する学校とは、スポーツに関するアスリート、インストラクター、トレーナーを養成する授業や、スポーツ科学、スポーツアナリスト、整体、鍼灸、理学療養の育成に関する授業等を実施する学校が該当します。

※3：葬祭場その他これに類するものとは、業として葬儀を行うことを主たる目的とした集会施設（宗教施設、ホテル等を除く）又は遺体を保管する施設（病院その他の医療施設を除く）であって次に掲げるものが該当します。

ア 葬祭場（通夜、葬儀又は告別式を執り行うための式場であり、不特定多数の者が利用する集会施設）

イ 遺体保管所（葬儀等を行う施設を持たず、業として遺体の保管（運送契約に基づく一時保管を含む）をする施設）

ウ エンバーミング施設（葬儀等を行う施設を持たず、業として薬剤を使った遺体の保存、修復等の作業を行う施設）

なお、「集会所」として地区計画の届出が提出された場合は、「葬祭場その他これに類するもの」に該当しないことを判断するための資料の提出をお願いします。

※4：床面積が15㎡を超える畜舎であっても、ペットショップ・ペットホテル・ペットカフェ・ペットホームなどペットを繁殖・飼育・収容する施設は可能とします。

ただし、地区計画届出時（事前相談含む）に営業時間などの利用形態や施設利用時の騒音等によって、近隣の居住環境を害するおそれがないかなどに着目し、個別実態に応じて判断します。

【参考】与那原町東浜地区地区計画 建築物等の用途の制限

用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ▲ 面積、階数等の制限あり		低層住宅地区(1)	第一種低層住居専用地域	低層住宅地区(2)	第二種低層住居専用地域	教育関連施設地区	第一種中高層住居専用地域	低層住宅地区(3)	集合住宅地区	第二種中高層住居専用地域	一般住宅地区	沿道住宅地区(3)	第一種住居地域	沿道住宅地区(1)	沿道住宅地区(2)	沿道業務地区	宿泊・滞在拠点施設地区	スポーツ・ウェルネス拠点施設地区	準住居地域	沿道商業地区	近隣商業地域	備考
住宅		○	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	○	○	
共同住宅		×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
寄宿舎、下宿		×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	
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1/2未満のもの		○	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	○	×	
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの	×	×	①	①	②	②	③	③	③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ②①に加えて物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ③2階以下
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	×	×	②	②	③	③	③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	
事務所等	事務所等の床面積が 150㎡以下のもの	×	×	×	×	×	×	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下
	事務所等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	×	×	×	×	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	×	×	×	×	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館		×	×	×	×	×	×	×	×	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パティンニング練習場等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	▲	▲	▲	▲	▲	▲	○	○	▲10,000㎡以下
	麻雀屋、ばちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	▲	▲	▲	▲	▲	▲	○	○	▲10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	▲	▲	▲	▲	▲	▲	○	○	▲客室200㎡未満
	キャバレー、ナイトクラブ等、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
公共施設・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	×	○	×	○	○	○	×	×	○	○	○	○	○	○	○	×	▲	○	×	○	▲スポーツ・ウェルネスに資する学校
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	×	×	○	○	×	×	○	○	○	○	○	○	○	×	▲	○	×	○	▲スポーツ・ウェルネスに資する学校
	図書館等	×	○	×	○	○	○	×	×	○	×	×	○	×	×	×	×	×	○	×	○	
	葬祭場等	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	○	×	×	×	×	×	○	×	○	
	集会所（ただし、近隣住民を対象とした公民館や集会所は除く）	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	○	×	×	×	×	×	○	×	○	
	巡査派出所、郵便局等	○	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	○	○	
	神社、寺院、教会等	×	○	×	○	×	○	×	×	○	×	×	○	×	×	×	×	×	○	×	○	
	病院	×	×	×	×	×	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	×	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	×	○	×	○	×	○	×	×	○	○	×	○	×	×	×	×	×	○	×	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	×	▲	▲	▲	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	○	×	○	▲600㎡以下
	自動車教習所	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	▲	×	×	×	×	×	○	×	○	▲3,000㎡以下
	単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	×	×	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲300㎡以下 2階以下
建築物附属自動車車庫	①	①	①	①	②	②	②	②	②	②	③	③	③	○	○	○	○	○	○	○	①600㎡以下、1階以下 ②3,000㎡以下、2階以下 ③2階以下	
倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	○		
畜舎（15㎡を超えるもの）	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	▲△	▲△	▲	△	△	△	△	△	○	△	○	▲3,000㎡以下 △ペットショップ等は除く
パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服屋、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	×	×	▲	▲	×	▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり、▲2階以下
危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	①	①	①	①	①	①	①	①	①	②	②		
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	②	原動機・作業内容の制限あり、作業場の床面積
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	①50㎡以下、②150㎡以下
危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
自動車修理工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	①	①	②	②	②	×	×	②	③	③	作業場の床面積 ①50㎡以下、②150㎡以下、 ③300㎡以下 原動機の制限あり
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	②	×	×	×	×	×	○	×	○	①1,500㎡以下、2階以下 ②3,000㎡以下
	量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては、原則、都市計画決定が必要																				

注) 本表は、すべての制限について掲載したものではありません。

2) 容積率の最高限度及び建蔽率の最高限度

■制限の必要性

建築物の規模を一定限度以下に制限しつつ、敷地内のオープンスペースや、日照・通風の確保、又、市街地の過密化を防止することなどにより、ゆとりのある快適な空間を形成するため容積率及び建蔽率の制限を行います。

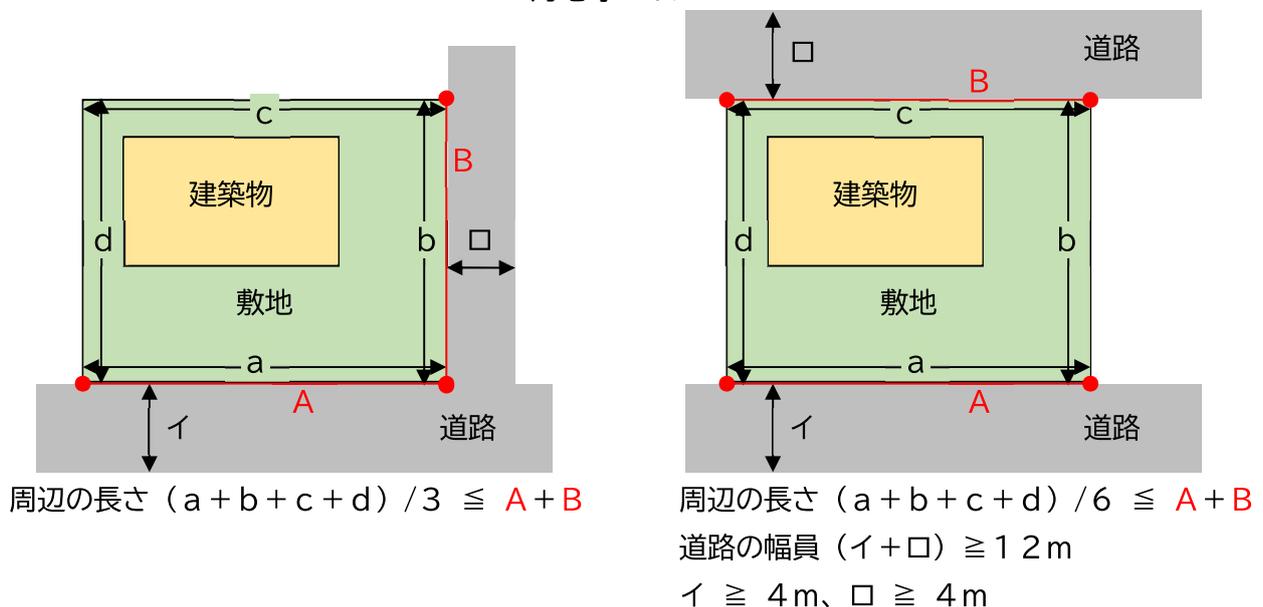
■制限の内容

制限の内容は以下の表に基づき設定します。

対象地区	容積率の最高限度	建蔽率の最高限度
低層住宅地区 (1) (2)	100%	50%
低層住宅地区 (3) 集合住宅地区 一般住宅地区 沿道住宅地区 (1) (2) (3) 沿道業務地区 教育関連施設地区 宿泊・滞在拠点施設地区 スポーツ・ウェルネス拠点施設地区	200%	60%
沿道商業地区	300%	80%

ただし、沖縄県建築基準法施行細則（昭和56年沖縄県規則第1号）第22条に定める角地等の敷地においては建蔽率を10%緩和できるものとします。

■ 角地等のイメージ ■



◆沖縄県建築基準法施行細則

(角地等の指定)

第22条 法第53条第3項第2号の規定により知事が指定する建築物の建蔽率を緩和する敷地は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 周囲の長さの3分の1以上が道路又は公園、広場、水面その他これらに類するものに接する敷地
- (2) 周囲の長さの6分の1以上が幅員12メートル(前面道路の反対側に公園、広場、水面その他これらに類するものがある場合にあつては、これらの幅員の合計とする。)以上の道路に接する敷地
- (3) 周囲の長さの6分の1以上が2以上の道路(それぞれの道路の幅員の数値の合計が12メートル以上のものに限る。)に接し、かつ、接する長さがそれぞれ4メートル以上ある敷地

3) 敷地面積の最低限度

■制限の必要性

敷地の細分化を防止することにより、ゆとりある住環境の形成、防災上、危険な建てづまりを防止し、更に、地区にふさわしい建物を誘導する等の観点から敷地面積の最低限度を定めます。

■制限の内容

制限の内容は以下の表に基づき設定します。

対象地区	敷地面積の最低限度
低層住宅地区（1）（2）（3） 一般住宅地区	160㎡
集合住宅地区 沿道住宅地区（2）	200㎡
沿道住宅地区（1）（3）	300㎡
沿道業務地区	600㎡
沿道商業地区	400㎡
宿泊・滞在拠点施設地区	1,200㎡（分割不可）
スポーツ・ウェルネス拠点施設地区	12,000㎡（分割不可）

地区計画の告示日において、敷地面積が上記の最低限度に満たないときは、その全部を一つの敷地として利用する場合に限り建築することが可能です。また、現状の敷地よりも小さい敷地に分割して建築することはできません。

4) 壁面の位置の制限

■制限の必要性

道路に接する境界線から建築物等の壁面を後退させることにより、道路の機能を高めるとともに、敷地境界線からも壁面を後退させることにより、採光及び通風等を確保し、ゆとりある空間をつくり出すため壁面の位置の制限を行います。

■制限の内容

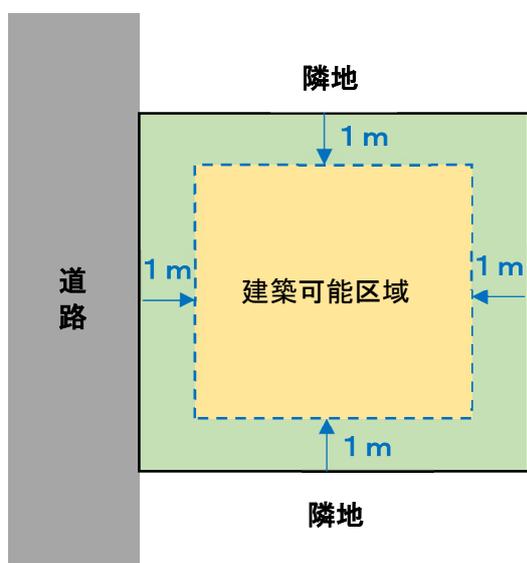
制限の内容は以下の表に基づき設定します。

対象地区	建築物の外壁又はこれに代わる柱から道路境界線及び敷地境界線までの距離を以下の通りとする。	
低層住宅地区 (1) (2) (3) 集合住宅地区 一般住宅地区 沿道住宅地区 (1) (2) (3) 沿道業務地区 教育関連施設地区	道路境界線から1.0m以上 ※緩和事項あり	敷地境界線から1.0m以上
沿道商業地区	道路境界線から1.0m以上 ※緩和事項あり	敷地境界線から0.5m以上
宿泊・滞在拠点施設地区	道路境界線から1.0m以上 ※緩和事項あり	—
スポーツ・ウェルネス拠点施設地区	道路(東側)境界線…15.0m 道路(南側)境界線…5.0m 道路(西側・北側)境界線…1.0m	—

※緩和事項：スポーツ・ウェルネス拠点施設地区以外の地区においては、以下の条件を満たすものは道路及び敷地境界線から0.5m以上の距離とします。

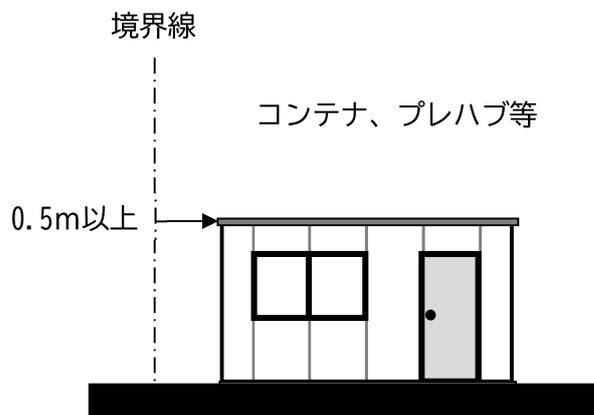
1. 外壁及びこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの。
2. 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下でかつ面積の合計が5㎡以内であるもの。

■ 壁面後退のイメージ ■



◆コンテナ、プレハブ等を設置する場合

上記の緩和事項の条件を満たすコンテナ、プレハブ等の柱や屋根は、境界線より0.5m以上離して設置してください。



5) 建築物の高さの最高限度

■制限の必要性

建築物の高さをある程度そろえ統一感のある街並みを創るため、景観上の観点や日照及び通風の確保等の観点から建築物の高さの制限を行います。

■制限の内容

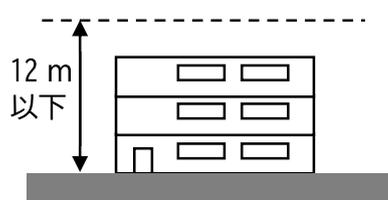
低層住宅の住環境を維持保全するため、低層住宅地区及び低層住宅地区に隣接する沿道業務地区において、制限を設定します。また、スポーツ・ウェルネス拠点施設地区では、隣接する低層住宅地区の住環境を維持保全するため、制限を設定します。

制限の内容は以下の表に基づき設定します。

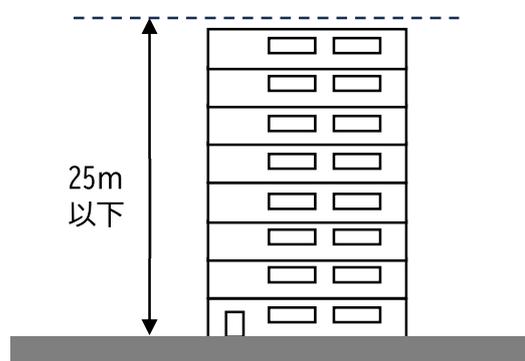
対象地区	建築物の高さの最高限度
低層住宅地区（１）（２）（３） 沿道業務地区	敷地地盤面から12m
スポーツ・ウェルネス拠点施設地区	敷地地盤面から25m

■ 高さ制限のイメージ ■

低層住宅地区（１）（２）（３）
沿道業務地区



スポーツ・ウェルネス拠点施設地区



6) 建築物等の形態及び意匠の制限

■制限の必要性

周辺との調和を図り、美観や風致を損なうことなく秩序ある建築物を形成するため、更に、快適でゆとりある良好な住環境を維持・保全するために建築物等の形態及び意匠の制限を行います。

■制限の内容

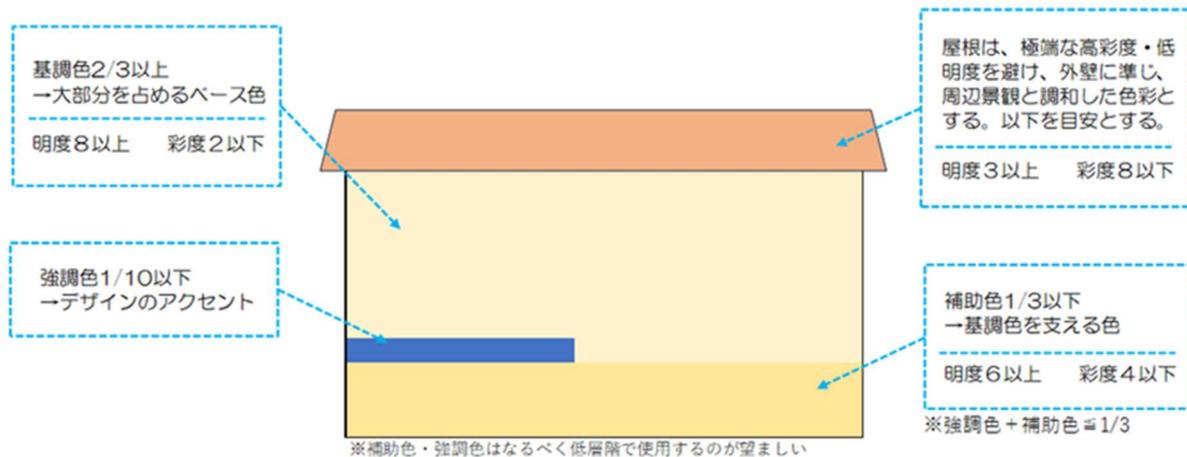
制限の内容は、「与那原町景観計画及び景観形成ガイドライン」を順守して以下のとおり設定します。

対象地区	建築物等の形態及び意匠の制限
低層住宅地区 (1) 低層住宅地区 (2) 低層住宅地区 (3) 集合住宅地区 一般住宅地区 沿道住宅地区 (1) 沿道住宅地区 (2) 沿道住宅地区 (3) 沿道業務地区 沿道商業地区 教育関連施設地区 宿泊・滞在拠点施設地区	別途定める与那原町景観計画及び景観形成ガイドラインに順守し以下の項目に沿った建築物等とする。 1) 建築物の外壁及び屋根の色については、周辺との調和を図り落ち着いたものとし原色はできるだけ避け淡い色のものにする。 2) 広告物については、自己の用に供するものとし、美観や風致を損なう刺激的な色彩又は装飾を用いたものについては設置してはならない。又、周辺の景観に調和するよう規模や形態等に配慮し秩序あるものにする。 3) 外壁又は屋根に設ける設備は、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮し、目立たないように設置する。 4) 屋外照明は、安全性や美観性に配慮し、又、過剰な光量にならないようにする。 5) 敷地内の計画地盤面は、現況地盤面から30cm以下に努める。 6) 駐車場を設置する場合は、周辺の交通環境の支障を生じないようにするとともに、利用しやすい駐車場の整備に努めるとともに、駐車場の出入口を周辺の交通環境や歩行者の安全に配慮した配置に努める。 7) 屋根、軒、庇、バルコニー、外階段、出窓等の位置は、道路及び敷地境界線から0.5m以上後退した位置とする。
スポーツ・ウェルネス 拠点施設地区	別途定める与那原町景観計画及び景観形成ガイドラインに順守し以下の項目に沿った建築物等とする。 1) 建築物の外壁及び屋根の色については、周辺との調和を図り落ち着いたものとし原色はできるだけ避け淡い色のものにする。 2) 広告物については、自己の用に供するものとし、美観や風致を損なう刺激的な色彩又は装飾を用いたものについては設置してはならない。又、周辺の景観に調和するよう規模や形態等に配慮し秩序あるものにする。 3) 外壁又は屋根に設ける設備は、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮し、目立たないように設置する。 4) 屋外照明は、安全性や美観性に配慮し、又、過剰な光量にならないようにする。 5) 敷地内の計画地盤面は、現況地盤面から30cm以下に努める。 6) 駐車場を設置する場合は、周辺の交通環境の支障を生じないようにするとともに、利用しやすい駐車場の整備に努めるとともに、駐車場の出入口を周辺の交通環境や歩行者の安全に配慮した配置に努める。

※現況地盤面とは、対象敷地が接する道路（歩道）の高さと同等とする。（以下も同様）

◆外壁及び屋根の色について

建築物等の外壁及び屋根の色については、周辺との調和を図り落ち着いたものとし、原色はできるだけ避け淡い色のものとしてください。



【外壁の基調色】

※上図の色彩基準については、日本工業規格 Z8721（マンセル表色系）に基づくものとします。（以下、基調色の範囲）



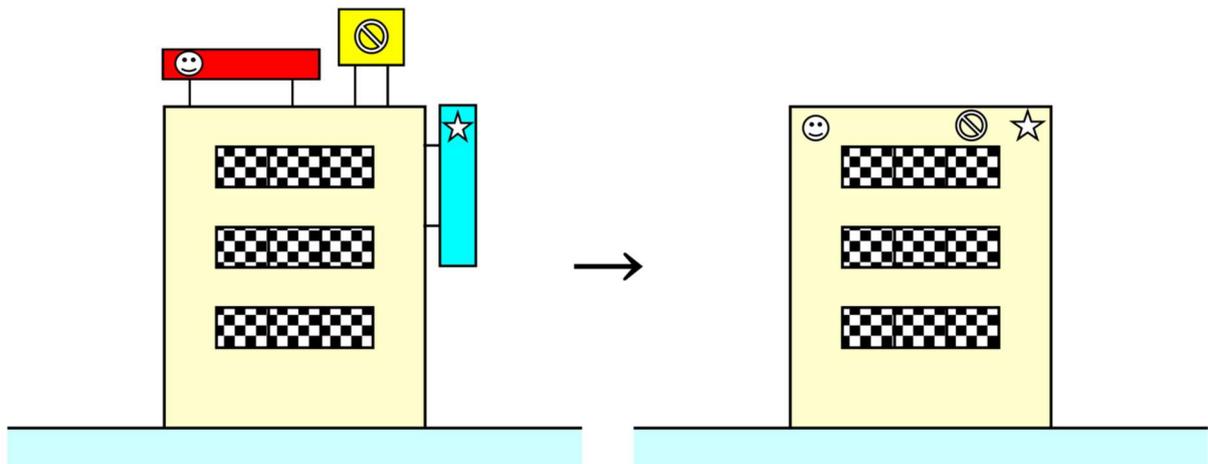
※以下に示すものは上記の限りではありません。

- ①アクセント色(補助色・基調色)として着色される部分
- ②表面に着色を施していない木材や土壁等の自然素材、金属板、スレート、ガラスなどの素材色。
- ③町長が、次に該当すると認めるもの。
 - ・質の高いデザイン(色彩を含む)でランドマークとなる役割があり、良好な景観を形成するもの。
 - ・植栽棟で遮蔽されており、景観を阻害しないもの。

(出典：与那原町景観形成ガイドライン)

◆広告物について

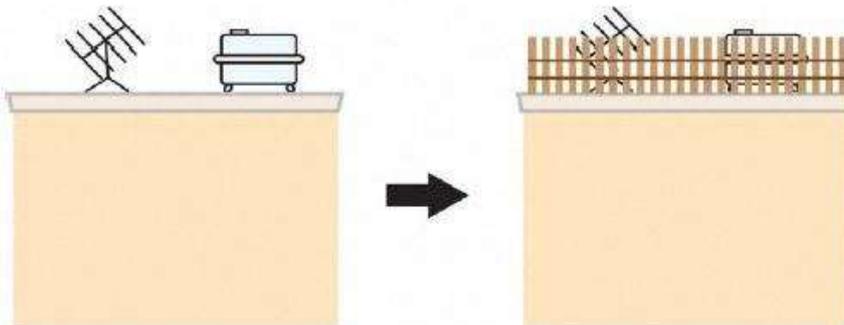
広告物については、自己の用に供するものとし、美観や風致を損なう刺激的な色彩又は、装飾を用いたものについては設置してはならない。更に、周辺の景観に調和するよう規模、形態等に配慮し秩序あるものにしてください。



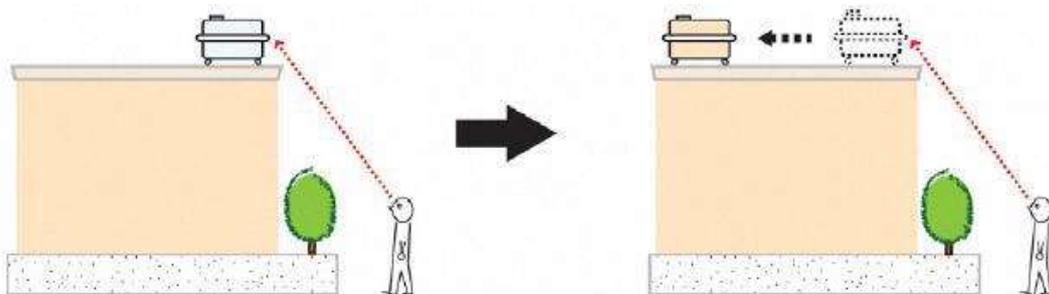
◆建築物等の外壁及び屋根に設ける設備について

建築物本体及び周辺景観との調和に配慮し、目立たないように設置してください。

- ◆屋外設備類は、外壁と調和した部材で遮蔽するか、目立たないデザインとします。やむを得ず露出する場合は、外壁の色彩と揃えます。



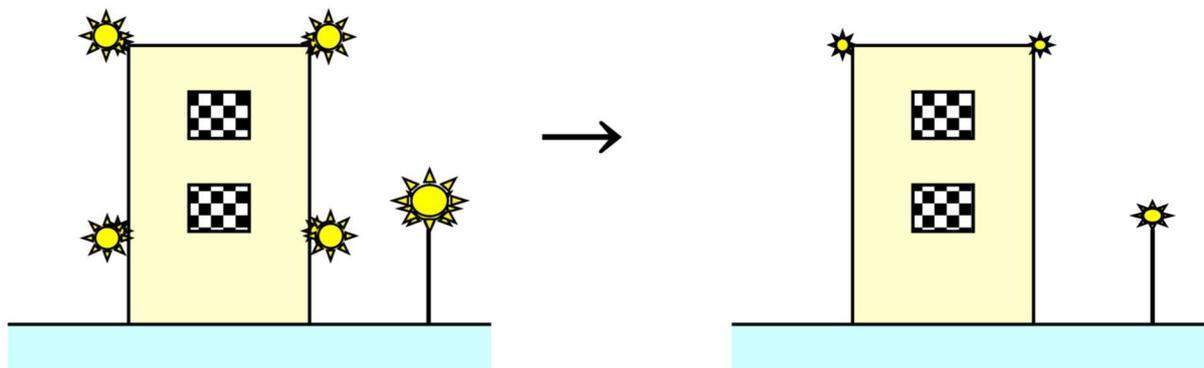
- ◆貯水タンクは、地域を特徴づけるものですが、景観上目立ちすぎないように、設置位置や遮蔽等に配慮します。



(出典：与那原町景観形成ガイドライン)

◆屋外照明について

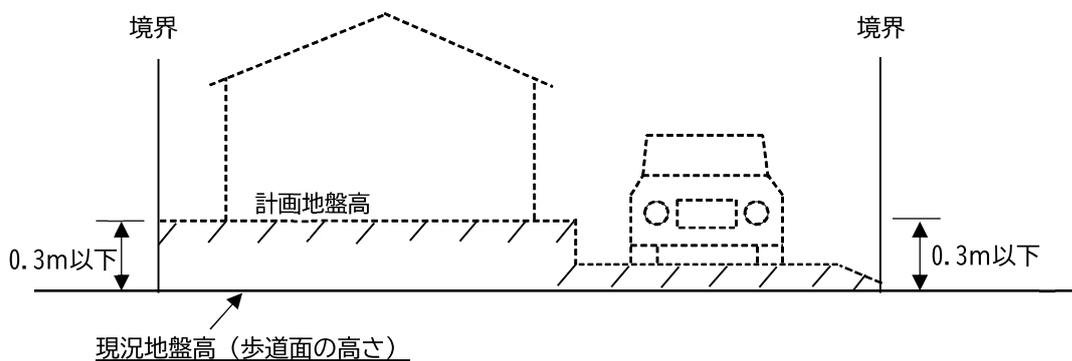
安全性や美観性に配慮し、過剰な光量にならないように設置してください。



(出典：与那原町景観形成ガイドライン)

◆造成について

本地区は埋め立てにより整備された平坦な地区です。そのため、現況地盤や隣接地の計画地盤高との不統一を防ぎ、安全性の確保や良好な景観形成を目指し、擁壁及び高い塀を設置することのないように敷地内の計画地盤高は、現況地盤高から30cm以下に努めてください。(斜線範囲内での造成が可能)

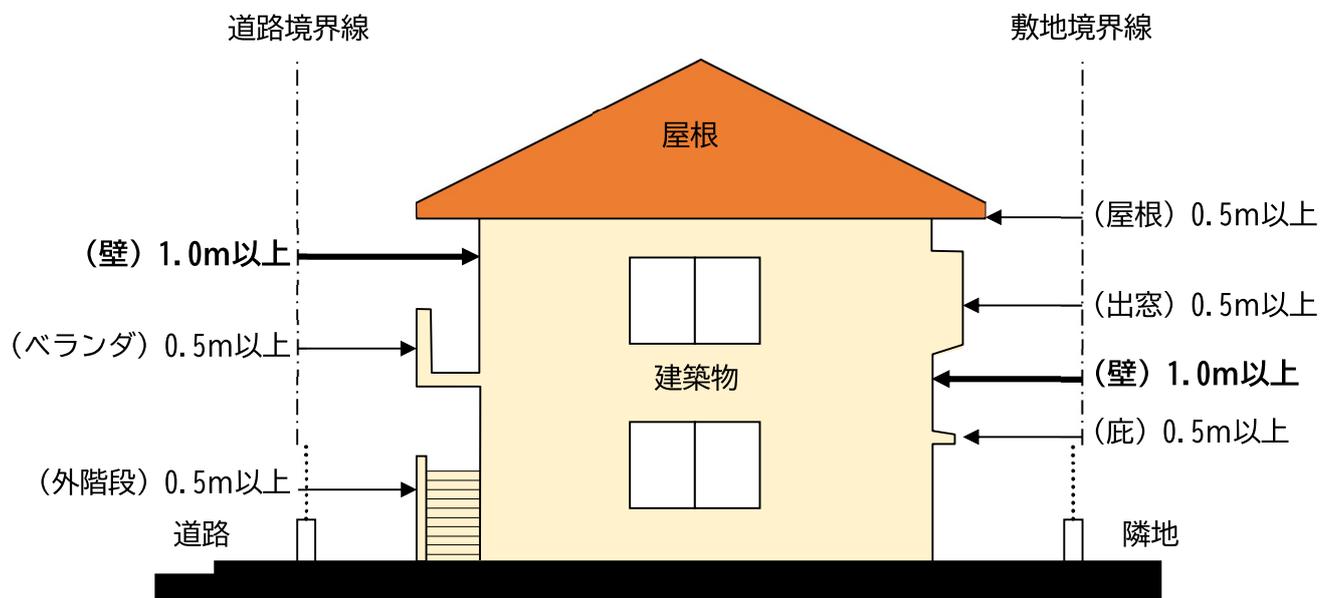


◆駐車場について

特に沿道業務地区や沿道商業地区、教育関連施設地区、宿泊拠点施設地区、スポーツ・ウェルネス拠点施設地区においては、不特定多数の自動車が入り出る駐車場を設置することが想定されます。そのため、周辺の交通環境に支障が生じないようにするとともに、利用しやすい駐車場の整備に努め、駐車場の出入口は周辺の交通環境や歩行者の安全に配慮してください。

■ 壁面後退と屋根、軒、庇、バルコニー、外階段、出窓等の位置のイメージ（住宅地区等） ■

壁面後退については、前述のとおり地区に応じて定めていますが、過度な建築制限にならないよう屋根、軒、庇、バルコニー、外階段、出窓等については、0.5m以上の位置とするよう緩和事項を定めています。



7) 垣又は柵の構造の制限

■制限の必要性

垣又は柵に関しては、緑豊かで開放的な空間を創出するといった住環境の観点や災害時のブロックの倒壊を防ぐ等、防災上の観点からできるだけ生垣を用いることが望まれます。また、道路面からある程度以上の高さについて、フェンス等の透視可能な構造にすることにより、敷地内の緑を道路景観として取り入れることができます。

■制限の内容

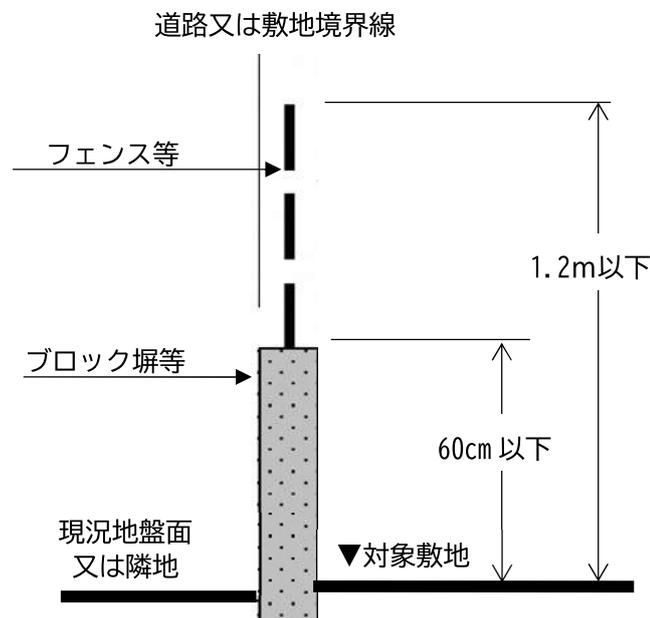
垣又は柵にブロック塀を設置する場合は、建築基準法施行令第62条の8の規定に適合するとともに、その高さを以下のとおり制限し、フェンス等の可視可能な構造にすることとします。

塀等の高さは設置個所における現況地盤面から計測します。(下図参照)

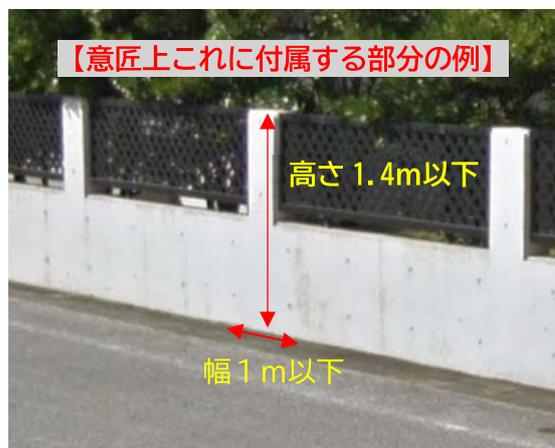
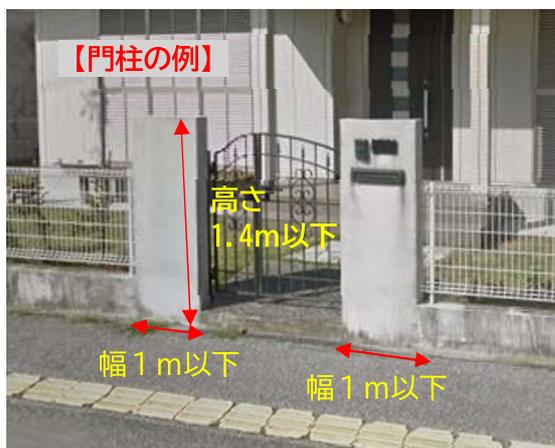


対象地区	垣又は柵の構造の制限
教育関連施設地区を除く全地区	<p>垣又は柵の構造は、次の各号に適合しなくてはならない。ただし、門柱及び意匠上、これに付属する部分はこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) フェンス等の高さは、現況地盤面から1.2m以下とする。 2) コンクリート基礎とフェンスとの併用の場合は、現況地盤面から1.2m以下とし、構造については、可視可能なものとする。 3) コンクリートブロック積等の高さは、現況地盤面から60cm以下とする。 4) 生け垣等の高さは、現況地盤面から1.8m以下にするように努め、周辺の環境や安全に配慮する。 <p>※スポーツ・ウェルネス拠点施設地区</p> <p>なお、誘導看板など安全及び運営上やむを得ないものや建築物の保安及び管理上やむを得ないものについては、この限りではない。</p>

■ 垣又は柵のイメージ ■



門柱及び意匠上、これに付属する部分とは、下図に示すようなもので高さは1.4m以下、幅1m以下のものです。



8) その他

(1) 地場産品であるレンガ、瓦、琉球石灰岩等を活用することにより、より与那原らしさと沖縄らしさを創出し景観形成を図るものとします。



漆喰赤瓦屋根

【琉球石灰岩（切石）を用いた壁】



(2) 潤いのある街並みが形成されるように敷地内の積極的な緑化を図るものとする。

(努力目標)

■制限の必要性

本地区は、運玉森や雨乞森など豊富な緑地空間、眺望に恵まれています。その緑地と調和するよう積極的に敷地の緑化が求められます。

「与那原町景観形成ガイドライン」に定められているように、緑地率10%以上を満足するように緑化の工夫をお願いします。

【敷地内緑化の事例】

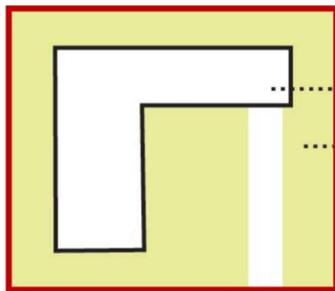


■努力目標の内容

努力目標として以下を設定します。

	建築物の緑化率の最低限度
全地区	緑地率10%以上

【緑地率】



【緑地率の算出方法】

植込地や植栽樹、芝生地などの面積の総和を敷地で除した割合
上屋緑化も、面積に加えることができます

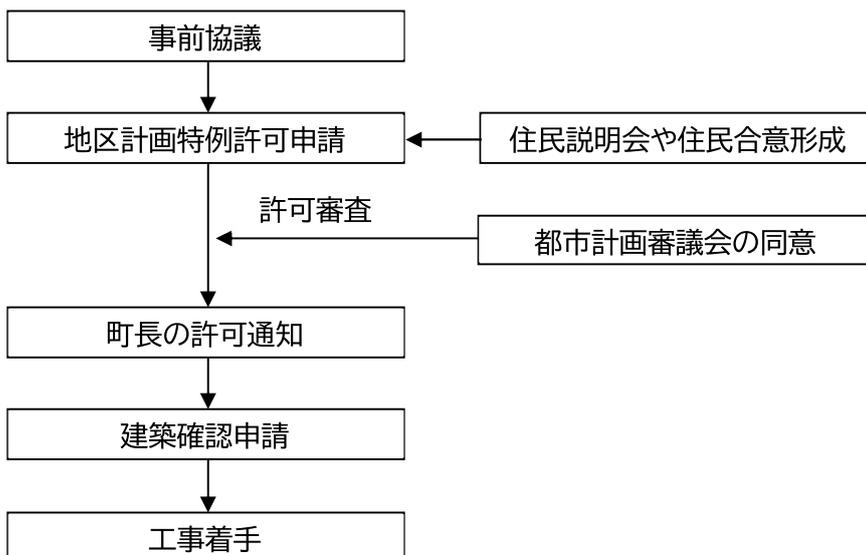
(3) 良好な歩行空間の確保、交通機能の保全等を図るため、電柱の設置箇所については私有地化を促進するものとします。

(4) 町長が良好な住環境の形成を害するおそれがないと認める建築物又は公益上特に必要な建築物と認めるものについて

建築物等に関する事項については、町長が良好な住環境形成を害するおそれがないと認める建築物、又は公益上特に必要な建築物と認めるものとして許可を受けようとする者は、与那原町まちづくり課と事前に協議、調整を図ったうえで、別途「地区計画特例許可申請書」を作成し、必要書類とともに、申請してください。その際、建築する場所の周辺住民（半径100m）及び東浜自治会へ十分に説明するとともに、当該建築に関する合意形成を図ってください。申請書とともに、それらの経緯が分かる資料の提出を依頼することがあります。

審査にあたっては、与那原町都市計画審議会の同意を得たうえで、許可通知を行います。

■手続きの流れ（許可の場合）



※建築基準法第48条の特例許可を受けて建築する建築物等の場合は、通常の届出で取扱いますが、建築物の用途や規模など必要に応じて都市計画審議会からのアドバイスをもらい審査を行います。