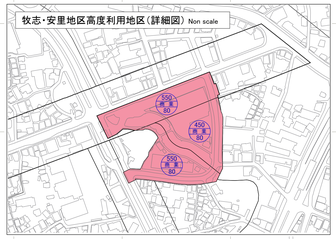
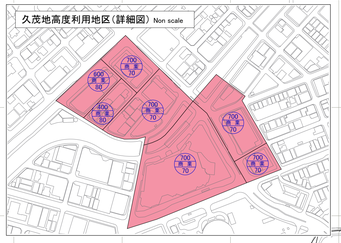
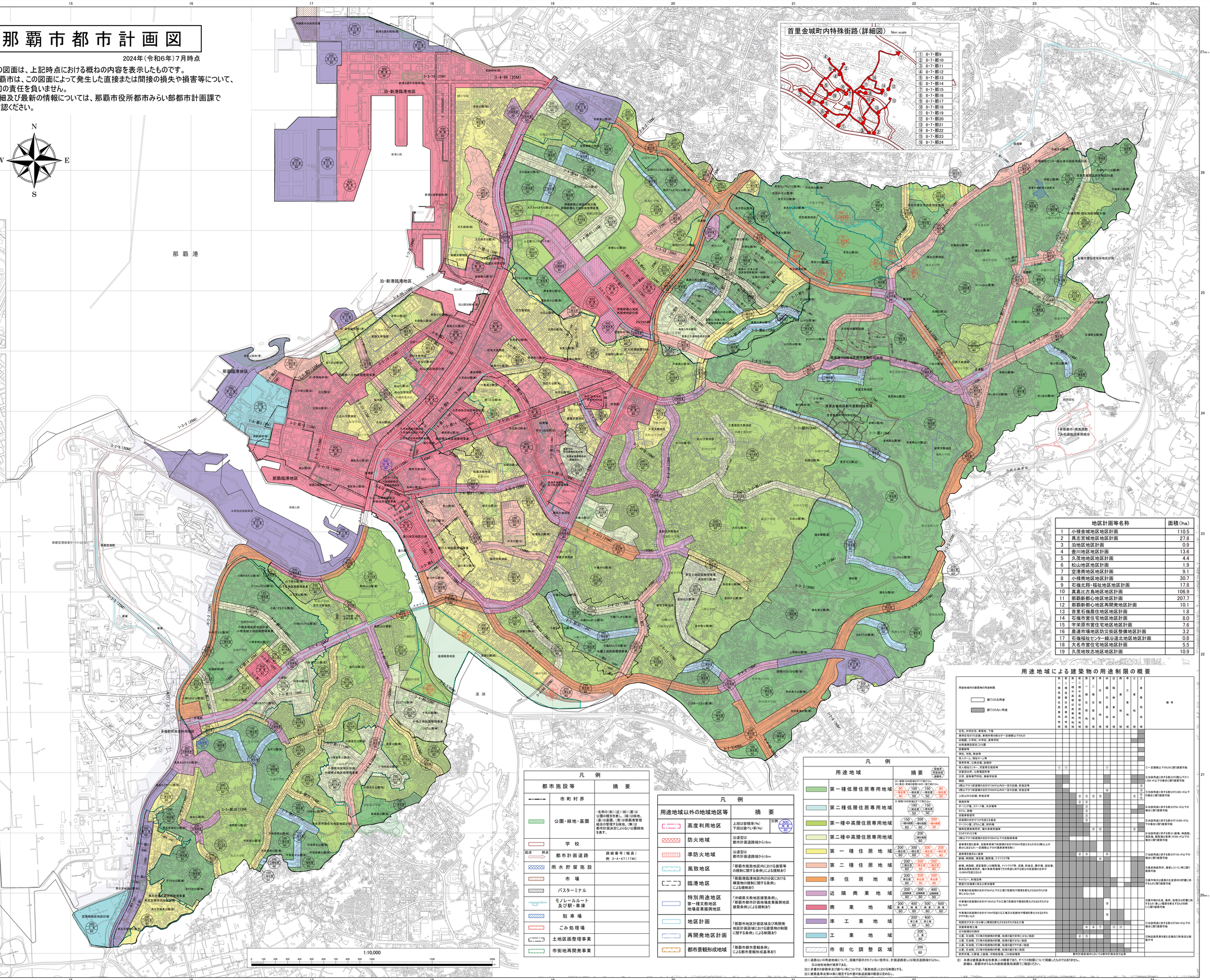
那覇市都市計画図

2024年（令和6年）7月時点

・この図面は、上記時点における概ねの内容を表示したものです。
・那覇市は、この図面によって発生した直接または間接の損失や損害等について、一切の責任を負いません。
・詳細及び最新の情報については、那覇市役所都市みらい部都市計画課でご確認ください。







地区計画等名称		面積(ha)
1	小禄金城地区地区計画	110.5
2	具志堅城地区地区計画	27.8
3	泊地区地区計画	0.9
4	豊川地区地区計画	13.6
5	久茂地地区地区計画	4.4
6	松山地区地区計画	1.9
7	空港南地区地区計画	9.1
8	小禄南地区地区計画	30.7
9	石嶺北翔・福祉地区地区計画	17.8
10	具志比古島地区地区計画	106.9
11	那覇新都心地区地区計画	207.7
12	那覇新都心地区再開発地区計画	10.1
13	首里石嶺農住地区地区計画	1.8
14	石嶺市営住宅地区地区計画	8.0
15	宇栄原市営住宅地区地区計画	7.6
16	高速市場地区防災街区整備地区計画	3.2
17	石嶺福祉センター総合運営地区地区計画	0.8
18	大名市営住宅地区地区計画	5.5
19	久茂地牧志地区地区計画	10.9

凡例

都市施設等		摘要
	市町村界	
	公園・緑地・墓園	・名称の（街）（近）（児）（運）は公園の種別を表し、（墓）は墓園、（運）は都義港管理組合が管理する緑地、（無）は都市計画決定によらない公園緑地を表す。
	学校	
起点 終点	都市計画道路	路線番号（幅員） 例 3・4・4才（17M）
	雨水貯留施設	
	市場	
	バスターミナル	
	モノレールルート及び駅・車庫	
	駐車場	
	ごみ処理場	
	土地区画整理事業	
	市街地再開発事業	

凡例

用途地域以外の地域地区等	摘要
高度利用地区	上段は容積率(%) 下段は建ぺい率(%) 例 400/80
防火地域	沿道型は 都市計画道路端から18m
準防火地域	沿道型は 都市計画道路端から18m
風致地区	「那覇市風致地区内における建築等の届出に関する条例」による規制あり
臨港地区	「那覇港臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例」による規制あり
特別用途地区 第一種文教地区 地場産業振興地区	「沖縄県文教地区建築条例」、「那覇市都市計画地場産業振興地区建築条例」による規制あり
地区計画	「那覇市地区計画区域及び再開発地区計画区域における建築物の制限に関する条例」による制限あり
再開発地区計画	
都市景観形成地域	「那覇市都市景観条例」による都市景観形成基準あり

凡例

用途地域	摘要
第一種低層住居専用地域	80/40（一時低減）、100/50（一時低減）、150/50（一時低減）、80/50（一時低減） ※1 容積100%超は不可とする。 ※2 高さ・容積の制限100m・容積300%。
第二種低層住居専用地域	100/50、150/50
第一種中高層住居専用地域	150（一時低減）/60、200（一時低減）/60、200（一時低減）/60、300/60
第二種中高層住居専用地域	200（一時低減）/60
第一種住居地域	200（一時低減）/60、300（一時低減）/60、200（一時低減）/30、200（一時低減）/40
第二種住居地域	200（準住居）/60、300（二種住居）/60、200（準住居）/30、200（二種住居）/40
準住居地域	200（準住居）/60、200（準住居）/30、200（準住居）/40
近隣商業地域	200（近隣商業）/80、300（近隣商業）/80、400（近隣商業）/80
商業地域	300（商業）/80、400（商業）/80、500（商業）/80
準工業地域	200（準工業）/60、400（準工業）/60
工業地域	200（工業）/60
市街化調整区域	200/60

注1）道路沿いの用途地域について、図面で図示されていない箇所は、計画道路若しくは既況道路幅から25m。
又は敷地物地内道路である。
注2）赤書きの容積率及び建ぺい率については、「風致地区」における制限とする。
注3）建築基準法第56条に規定する斜線の後退距離の限度は定めない。

用途地域による建築物の用途制限の概要

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

	第一種低層住居専用地域	第二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	工業地域	工業専用地域	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
兼用住宅の方法論、事務所等の部分が一定規模以下のもの	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
幼稚園、小学校、中学校、高等学校	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
幼保連携型認定こども園	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
図書館等	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
神社、寺院、教会等	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
老人ホーム、福祉ホーム等	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
保育所等、公衆浴場、診療所	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
老人福祉センター、児童厚生施設等	①	①	■	■	■	■	①	■	■	■	■	■	①一定規模以下のものに限り建築可能
老健施設、病院等	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
大学、高等専門学校、専修学校等	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
病院	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
2階以下かつ床面積の合計150㎡以内の一定の店舗、飲食店等	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
2階以下かつ床面積の合計150㎡以内の一定の店舗、飲食店等	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
上記以外の店舗、飲食店等	■	■	■	②	③	③	④	■	■	■	■	④	②当該用途に供する部分が150㎡以下の場合に限り建築可能 ③当該用途に供する部分が1,500㎡以下の場合に限り建築可能
事務所等	■	■	■	②	③	③	■	■	■	■	■	■	
ボーリング場、スケート場、水泳場等	■	■	■	■	③	■	■	■	■	■	■	■	
ホテル、旅館	■	■	■	■	③	■	■	■	■	■	■	■	
自動車教習所	■	■	■	■	③	■	■	■	■	■	■	■	
床面積の合計150㎡を超える畜舎	■	■	■	■	③	■	■	■	■	■	■	■	
ゴーカート場、ばちんこ、射的場	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
麻雀荘等風俗営業、場外車券売場等	■	■	■	■	⑤	⑤	■	■	■	■	■	⑤	⑤当該用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場、観覧場は客席1,000㎡以下の場合に限り建築可能）
カラオケボックス	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
2階以下かつ床面積の合計150㎡以下の自動車車庫	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
差床等を営む倉庫、自動車車庫で床面積の合計3000㎡を超えるもの又は2階以上の部分にあるもの（一定規模以下の付属車庫を除く）	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
差床等を営まない倉庫	■	■	■	②	③	■	■	③	■	■	■	■	②当該用途に供する部分が150㎡以下の場合に限り建築可能
劇場、映画館、演芸場、観覧場、アミューズ等	■	■	■	■	■	⑥	■	■	■	■	■	■	
劇場、映画館、演芸場等以外観覧場、ナイトクラブ等、店舗、飲食店、集会場、遊技場、場外車券売場等で当該用途に供する部分が床面積の合計10,000㎡を超えるもの	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
キャバレー、料理店等	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
個室付浴場等に係る公衆浴場等	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
作業場の床面積の合計150㎡以下かつ工場で危険性や環境を害化させるおそれが非常に少ないもの	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
作業場の床面積の合計150㎡以下かつ工場で危険性や環境を害化させるおそれが少ないもの	■	■	■	■	■	■	■	⑦	■	■	■	■	当該作物次生産、製作、処理又は貯蔵に供するために著しい騒音を発生するものを除くに限り建築可能
作業場の床面積の合計150㎡を超える工場又は危険性や環境を害化させるおそれがかなりあるもの	■	■	■	■	■	■	■	⑦	■	■	■	■	
危険性が大きいか又は著しく環境を害化させるおそれがあると認める工場	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	①当該用途に供する部分が300㎡以下の場合に限り建築可能
自動車修理工場	■	■	■	④	④	⑦	■	⑧	⑧	■	■	■	
日刊新聞の印刷所	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設	■	■	■	②	③	■	■	■	■	■	■	■	危険品販売業を営む店舗及び飲食店は除外する
火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が少ない施設	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が中小規模	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が多い施設	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
屠畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等	都市計画区域内においては都市計画決定が必要												

注）本表は建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。
詳細は、那覇市ホームページ内「那覇都市計画情報」で確認ください。

那覇市都市みらい部　都市計画課　作製

背景図については、国土地理院長の承諾を得て、基盤地図情報を使用したものである。「測量法に基づく国土地理院長承諾（使用）R6JHs 56」