

那覇広域都市計画高度利用地区

種 類	面 積	建築物の延べ面積 の敷地面積に対する割合の最高限度 [容積率の最高限度] (A)	建築物の延べ面積 の敷地面積に対する割合の最低限度 [容積率の最低限度] (B)	建築物の建築面積 の敷地面積に対する割合の最高限度 [建蔽率の最高限度] (C)	建築物の建築面積 の最低限度 (D)	敷地面積の 最低限度 (E)	壁面の位置の 制限	備 考
高度利用地区 (久茂地地区) 久茂地1丁目1地区 久茂地1丁目2-1地区 久茂地1丁目3-1地区 久茂地3丁目10地区 久茂地3丁目20地区 久茂地3丁目1地区	約4.4ha	70/10以下	30/10以上	7/10以下	200㎡以上	-	別図参照 ※高度利用地区位置図 (久茂地地区)	商業地域 600/80
久茂地1丁目2-2地区	約0.4ha	40/10以下	20/10以上	8/10以下	200㎡以上			商業地域 400/80
久茂地1丁目3-2地区	約0.5ha	60/10以下	20/10以上	8/10以下	200㎡以上			商業地域 600/80
高度利用地区 (赤嶺駅前地区)	約1.2ha	35/10以下	10/10以上	5/10以下	200㎡以上	500㎡以上	別図参照 ※高度利用地区位置図 (赤嶺駅前地区)	近隣商業 200/80
高度利用地区 (モノレール旭橋駅周辺地区)	約4.5ha	45/10以下	15/10以上	8/10以下	200㎡以上	-	別図参照 ※高度利用地区位置図 (モノレール旭橋駅周辺地区)	商業地域 400/80
高度利用地区 (牧志・安里1地区)	約1.6ha						別図参照 ※高度利用地区位置図 (牧志・安里地区)	
1-1	(約0.9ha)	55/10以下	20/10以上	8/10以下	200㎡以上	-		商業地域 500/80
1-2	(約0.7ha)	45/10以下				-		商業地域 400/80
(牧志・安里2地区)	約0.7ha	55/10以下	20/10以上	8/10以下	200㎡以上	500㎡以上		商業地域 400/80
合 計	約13.3ha	-	-	-	-	-	-	
<p>制限の緩和</p> <p>1. 建蔽率の最高限度は、建築基準法第53条第3項第2号(街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で特定行政庁が指定するものの内にある建築物)に該当する建築物にあっては、(C)に定める数値に1/10を加えた数値とする。同条第6項第1号の規定により、防火地域(第1項第二号から第四号までの規定により建蔽率の限度が十分の八とされている地域に限る。)内にある耐火建築物に該当する建築物にあっては、(C)に定める数値に2/10を加えた数値とする。</p> <p>2. 総合設計制度による容積率の最高限度の割り増しを検討する場合、(A)に定める数値を基準容積率の基礎とする(建築基準法第59条第3項)</p>								