

再開発地区計画とは

(再開発等促進区)

道路や歩行者用道路、広場等の※2号施設を導入し、地区計画と同様に建築物の形態等を制限をすることにより、容積率の緩和を行う計画です。

(※2号施設とは、道路又は公園、緑地、広場その他の公共空地です。)

再開発地区計画の目標

当該地区は、21世紀に向けた沖縄県の新たな拠点として、快適で魅力ある歩行者空間を適切に配置し、商業業務の機能を高度に集積するための土地の高度利用を推進することを目的とします。

再開発地区整備計画の内容

地区の区分

街区番号

173街区

190街区

191街区

192街区

用途の名称

商業地域

建築物等の用途の制限

用途地域による制限の他に次に掲げる建築物を建築してはならない。(用途利用をしてはならない。)

1. 1階又はこれに類する階で、道路及び2号施設に面する部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供する建築物。

2. 1階又はこれに類する階で、道路及び2号施設に面する部分をバー、キャバレー等の夜間のみ営業する商業施設。

3. 自動車教習所

4. 倉庫業を営む倉庫その他これに類するもの。

5. 個室付浴場、ストリップ劇場等

6. 畜舎

建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度

認定の場合：建築基準法第68条の3第1項

10分の60(最高容積率：600%)

8条の3第1項

認定を受けない場合は400%

建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度

10分の10(最低容積率：100%)

認定→条例第4条

建築物の敷地面積の最低限度

5,000㎡

1,000㎡

1,000㎡

5,000㎡

ただし、告示日において現に存する敷地で、建築物の敷地面積の最低限度に満たないものについてはその全部を一つの敷地として使用する場合はこの限りでない。

壁面の位置の制限

1. 建築物の外壁又は柱面は、2号施設を除き、道路の境界線から次に掲げる数値以上後退した位置とする。

道路等	後退する距離
道路①地区(国道330号)	3.0m
道路②地区(那覇中環状線の一部)	4.0m
道路③地区(那覇中環状線及び国道330号を除く道路)	3.0m
道路④地区(那覇中環状線の一部)	4.0m

ただし、道路③地区及び道路④地区については、後退した空地は歩道と一体利用するために確保されるものとし、工作物は設置してはならない。

2. 2号施設の地盤面(2号施設の舗装面をいう。以下同じ)からの高さが7m以内の範囲については建築物等の建築をしてはならない。ただし、施設の地盤面からの高さが7mを超える部分に建築される建築物を支える柱等で、本制限の目的を害する恐れがないものと認める場合はこの限りでない。なお、2号施設の地盤面は、1階又は2階若しくはそれに類する階とする。

建築物等の形態又は意匠の制限

1. 建築物等の色彩は、良好な景観形成にふさわしい色彩とする。

2. 屋外公告物の色彩・形態等の意匠は、周囲の環境に配慮したものとする。

3. 擁壁面に張り出した形態の架台、その他これに類するものは設けてはならない。

4. 建築設備類は、道路等周囲から見えにくいよう配慮する。

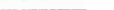
5. 建築物の庇の先端、出窓、ベランダ、外階段及び受水槽等の位置は、壁面の位置の制限に準ずる。

建築物等に関する事項

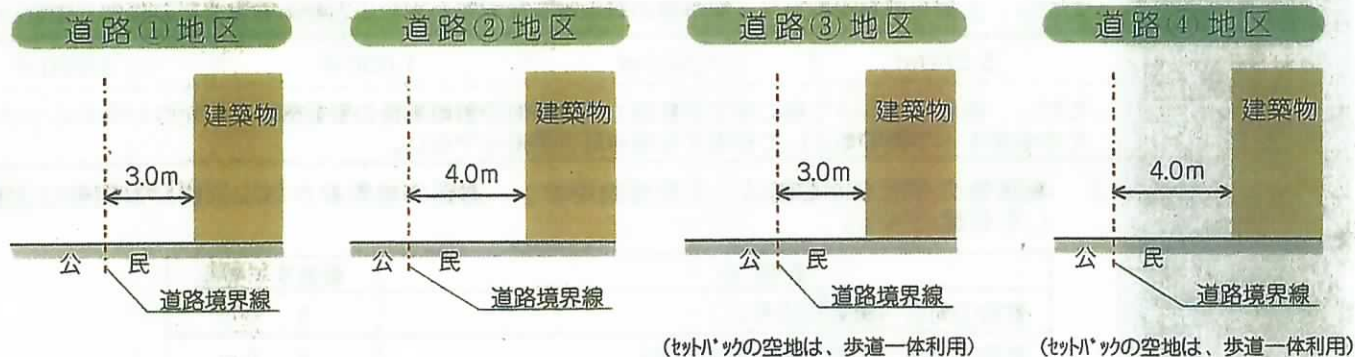
※P16の図を参照して下さい。

那覇新都心地区再開発地区計画図



再開発地区計画区域										
凡 例	地区の区分		173街区	2 号 施設		空地1号	面積	約 1,	1 0 0㎡	▲道路①地区 ●道路②地区 ▲道路③地区 ●道路④地区
			190街区			空地2号	面積	約	5 5 0㎡	
			191街区			空地3号	面積	約	5 5 0㎡	
						空地4号	面積	約 2,	8 0 0㎡	
			192街区			空地5号	面積	約	5 5 0㎡	
						空地6号	面積	約	5 5 0㎡	

壁面の位置の制限



2号施設に関する壁面の位置の制限

