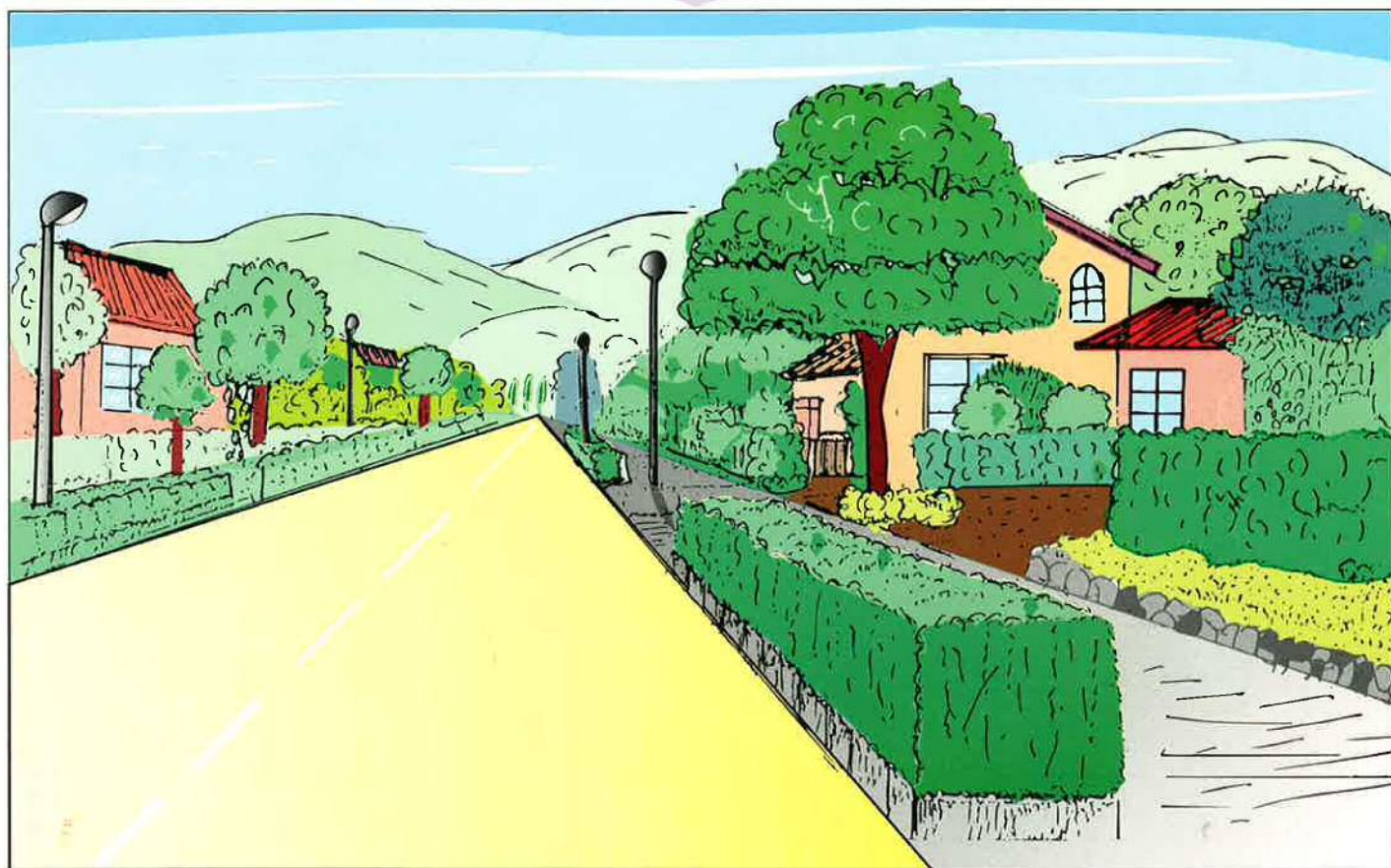


住みよいまちづくり

北中城村美崎地区地区計画



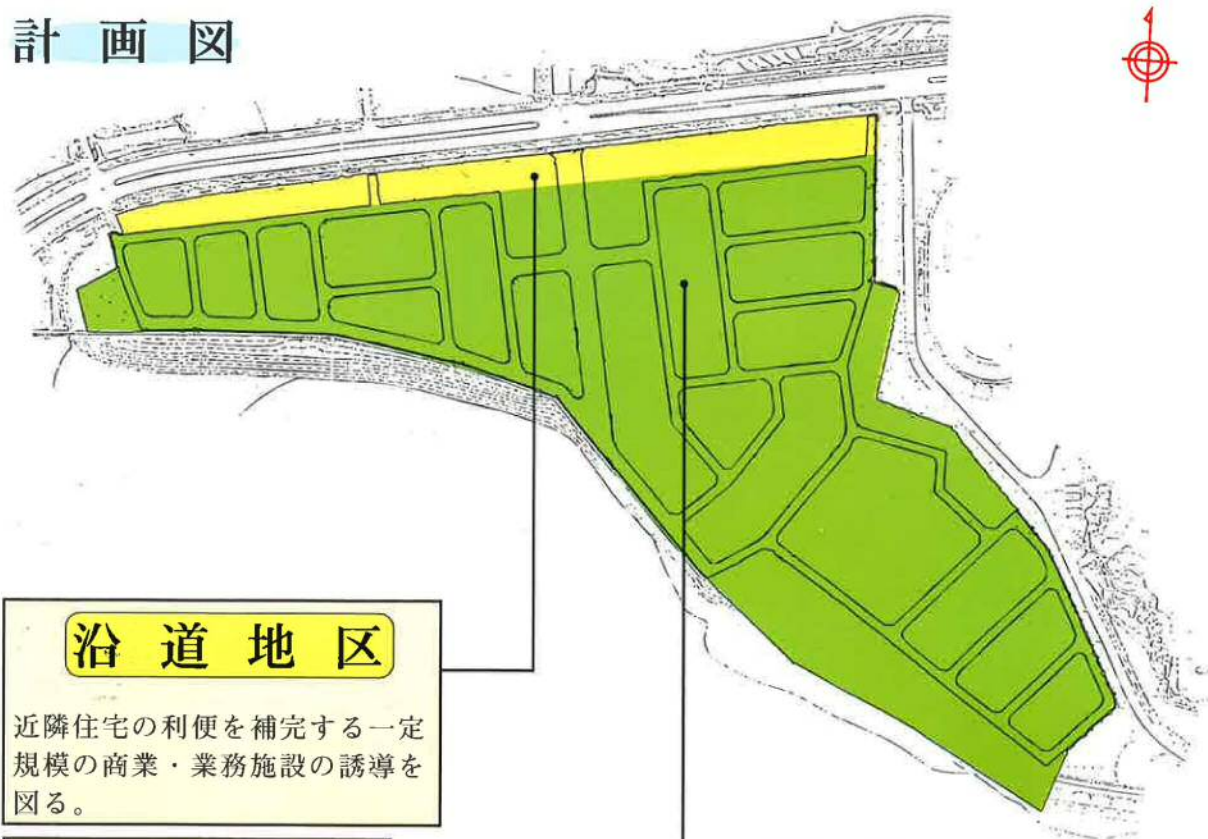
北 中 城 村

本地区は、北中城村の東部に位置し南側を海域、東側を県総合運動公園に接した環境に恵まれた地域です。昭和51年に米軍施設より返還され未利用地として放置されていましたが、現在、土地区画整理事業により公共施設及び宅地の整備が行われています。

今後、事業後の建築物用途の混在や敷地の細分化等による住環境の悪化を防止するため、今までよりも計画的にきめ細かな制限をして、周囲の環境と調和のとれた緑豊かなまちづくりをするため地区計画を決定しました。

※この計画により次のことが制限されます。

計 画 図

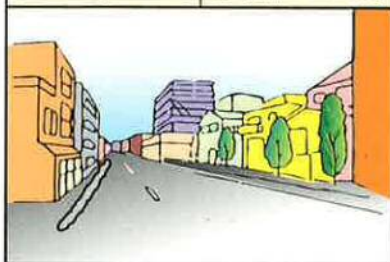


沿 道 地 区

近隣住宅の利便を補完する一定規模の商業・業務施設の誘導を図る。

第一種住居地域

建ぺい率 60% 容積率 200%



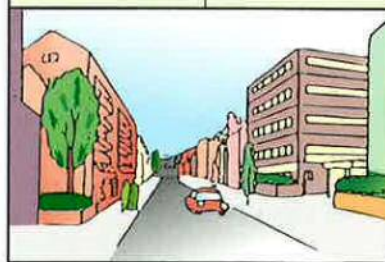
住宅の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。

住 宅 地 区

周辺環境に適合した戸建て住宅と、集合住宅等の中高層住宅の併存を図る。

第一種中高層住宅専用地域

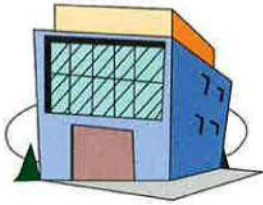
建ぺい率 60% 容積率 200%



中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。

用途の制限

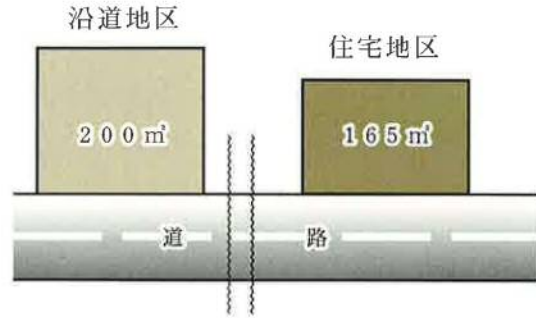
地区内において次の建築物は建築できません。



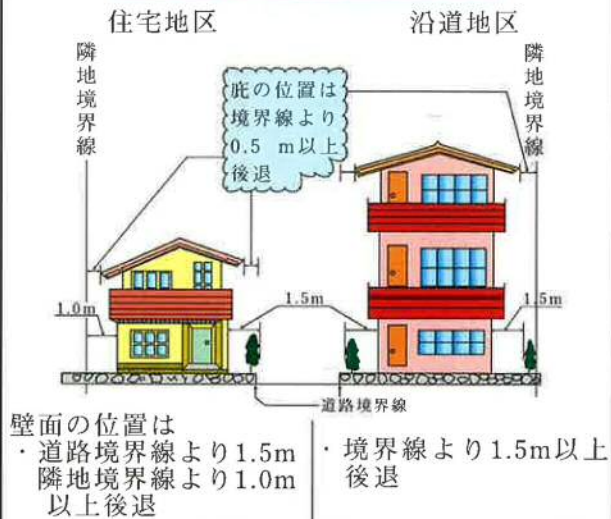
- ・ 危険物の貯蔵処理施設
- ・ 畜舎
- ・ ボウリング場
- ・ スケート場
- ・ 水泳場
- ・ ゴルフ練習場
- ・ 倉庫

敷地面積の最低限度

区域内における建築物の敷地面積の最低限度が次のように定められています。

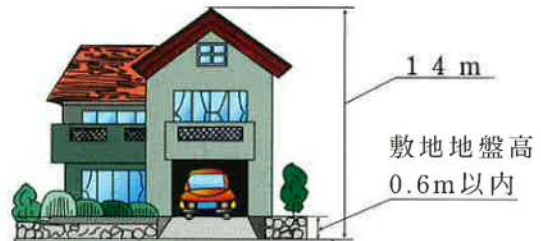


壁面の位置の制限



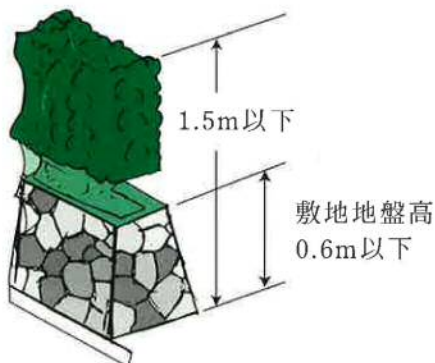
高さの制限

- ・ 住宅地区における建築物の高さは3階かつ14m以内とする。



かき又は柵の構造

かき又は柵の構造が図のように定められています。



建築物の形態又は意匠の制限

次の事項についての制限が定められています



- 広告板及び公告塔
- ・ 自己の用に共するもの
 - ・ 屋根及び道路に突出しないもの
 - ・ 巾1.2m長さ及び高さが5mを越えないもの

- ・ 建築物の壁面の色は、白を基調とした淡い色として周囲の環境との調和を図ること。
- ・ 自動販売機等は屋外には設置できません。

北中城村美崎地区地区計画（北中城村決定）

北中城村告示第59号
平成8年12月3日

都市計画北中城村美崎地区地区計画を次のように決定する。

名 称	北中城村美崎地区地区計画	
位 置	北中城村 美崎	
面 積	12.1ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、北中城村の東部に位置し、大部分が低地の原野及び湿地帯であるにもかかわらず南側を海、東側を沖縄県総合運動公園に接するという好条件に恵まれ、土地区画整理事業により計画的な土地利用が図られる地域である。</p> <p>本計画では、事業後に予想される建築物用途の混在や敷地の細分化等による住環境の悪化を防止し、周囲の環境と調和のとれた緑豊かな健康的で安らぎのある住宅地の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>周囲の環境と調和のとれた健康的で安らぎのある住環境の形成を図るため、地区を住宅地区と沿道地区に区分し、それぞれの方針に基づき土地利用を誘導する。</p> <p>1：住宅地区 周辺環境に適合した戸建て住宅と、集合住宅等の中高層住宅の併存を図る。</p> <p>2：沿道地区 地区幹線街路にふさわしい中高層の建築物及び近隣住宅地の利便を補完する一定の規模の商業・業務施設の誘導を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区内の区画街路、特殊街路及び水路については、土地区画整理事業により整備されるので、これらの地区施設の機能の維持・増進を図る。</p> <p>道路、公園、宅地等の緑化の推進を図り、緑豊かで涼風感のある街なみの形成をめざす。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <p>① 居住環境の保全が図られるよう、地区の土地利用にふさわしい「建築物等の用途の制限」を行う。</p> <p>② 宅地の細分化を防止し、周囲の環境と調和のとれたゆとりある住宅地を形成するため「建築物の敷地面積の最低限度の制限」を行う。</p> <p>③ 日照や眺望の確保、整然とした家並みの形成を図るため「壁面の位置の制限」「建築物等の高さの制限」を行う。</p> <p>④ 周囲の環境との調和が図られるように、「建築物等の形態又は意匠の制限」「建築物の色等の制限」を行う。</p> <p>⑤ 街並景観の形成をはかるため、「かき又はさくの構造の制限」（生垣の構造、かき、さくの高さの制限等）を行う。</p> <p>⑥ 地区の景観が損なわれないように、「広告塔、看板、自動販売機等についての制限」を行う。</p>

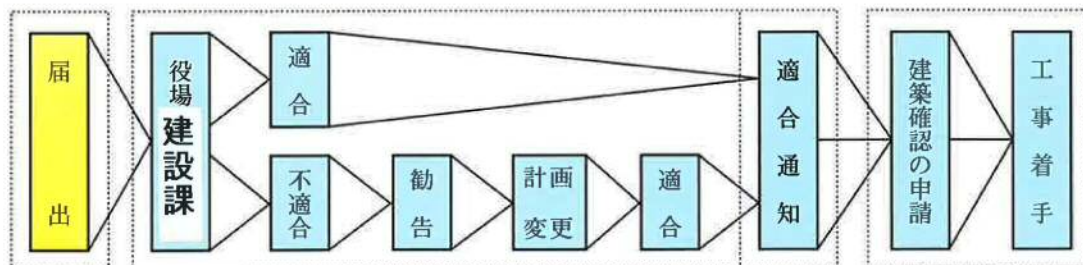
地 区 建 築 物 等 に 関 連 す る 計 画 項 目	地区の 区 分	地区の名称	沿道地区 (第一種住居地域)	住宅地区 (第一種中高層住居専用地域)
		地区の面積	1.3ha	10.8ha
	建築物等の 用途の制限	次の各号に該当する建築物は 建築してはならない。 ①危険物の貯蔵処理施設 ②畜舎※ ③ボウリング場、スケート場、 水泳場、ゴルフ練習場、 パッティング場 ④倉庫(建築物に付属するもの を除く)		
	建築物の敷地面積の 最低限度	200m ²		165m ²
	建築物等の高さの 最高限度	ただし、告示日において現に存する区画で、建築物の敷地面積 の最低限度に満たないものについてはその限りでない。		
		—————		3階以下かつ14m以内
	壁面の位置の制限	建築物の地盤面は道路面より0.6m以上盛土してはならない。		
		建築物の外壁又は柱面の位置 は道路境界線、隣地境界線より 1.5m以上後退した位置とする。 (車庫についても構造を問わず 同様とする。)	建築物の外壁又は柱面の位置 は道路境界線より1.5m、隣地境界 線より1.0m以上後退した位置とする。 (車庫についても構造を問わず同様 とする。)	
	建築物の形態又は 意匠の制限	出窓、ベランダ、外階段、受水槽等については、建築物の外壁 の制限に準ずるものとする。		
		ただし、告示日において建築物の敷地面積の最低限度に満た ない敷地については、道路境界線より1.0m、隣地境界線より、0.5 m以上後退した位置とする。		
かき又はさくの 構造の制限	①建築物の庇の先端の位置は、道路境界線及び隣地境界線より、 0.5m以上後退した位置とする。 ②建築物の壁面の色は、白を基調とした淡い色のものとし周囲の 環境と調和のとれたものとする。 ③広告塔、広告板(ネオン等も含む)は次に掲げる要件に該当す るものでなければならない。 イ 自己の用に供するもので、屋根及び道路に突出しないもの。 ロ 建築物の壁面に表示する広告板は、巾1.2m長さが5mを越 えないもの。 ハ 広告塔は、巾1.2m、高さが5mを越えないもの。 ニ 装飾等を用いて美観を損なうものでないこと。 ④自動販売機等は屋外に設置しないものとする。			
	①道路に面する部分及び隣地境界のかき又はさくの構造は原則と して生垣とし、高さは道路面から1.5m以下のものとする。 ②フェンス、鉄柵等を設置する場合は透視可能なもので、できる だけ緑か黄緑の色に塗装し、高さは道路面から1.5m以下のもの とする。 ③かき又はさく等の基礎を構築する場合基礎の、高さは道路面か ら0.6m以下の ものとする。			
備 考	現に存する建築物でこれらの制限に告示日において適合しないも のについては、立替時及び増改築時を除いて、本制限は適用しな い。			

「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由：渡口土地区画整理事業区域について、良好な街づくりに必要な一定の制限を行い、緑豊かで健康的な居住環境を形成するため地区計画を策定する。

※ 畜舎の取扱いについてはアワセゴルフ場地区地区計画運用基準に準ずるものとします。

地区計画区域内における新築や増築の際は下図の手続が必要となります。



1. 地区計画区域内において、建築物の新築、増改築、切り土、盛り土等の行為を行う場合は、その工事着手の30日前までに北中城村長に届出をする必要があります。
2. 届出された計画の内容を審査します。届出された計画の内容が地区計画に適合しないときは、計画変更を求める勧告をします。
3. 審査の結果、地区計画の内容に適合するものについては、適合の通知をします。
4. 適合通知後、建築確認を受けてから工事着手となります。

届出の注意事項

- ・届出書は役場 **建設課** へ2部提出して下さい。
 - ・地番、その他必要事項等は明確に記載して下さい。
 - ・届出書には次の図面を必ず添付して下さい。
①位置図 ②設計図 ③外構図
- *外構図とは、かき又は柵の構造等を表示する図面

お問合せは

北中城村役場 **建設課**

北中城村字喜舎場426番地の2 TEL 098-935-2233 (内線407)

FAX 098-935-5536