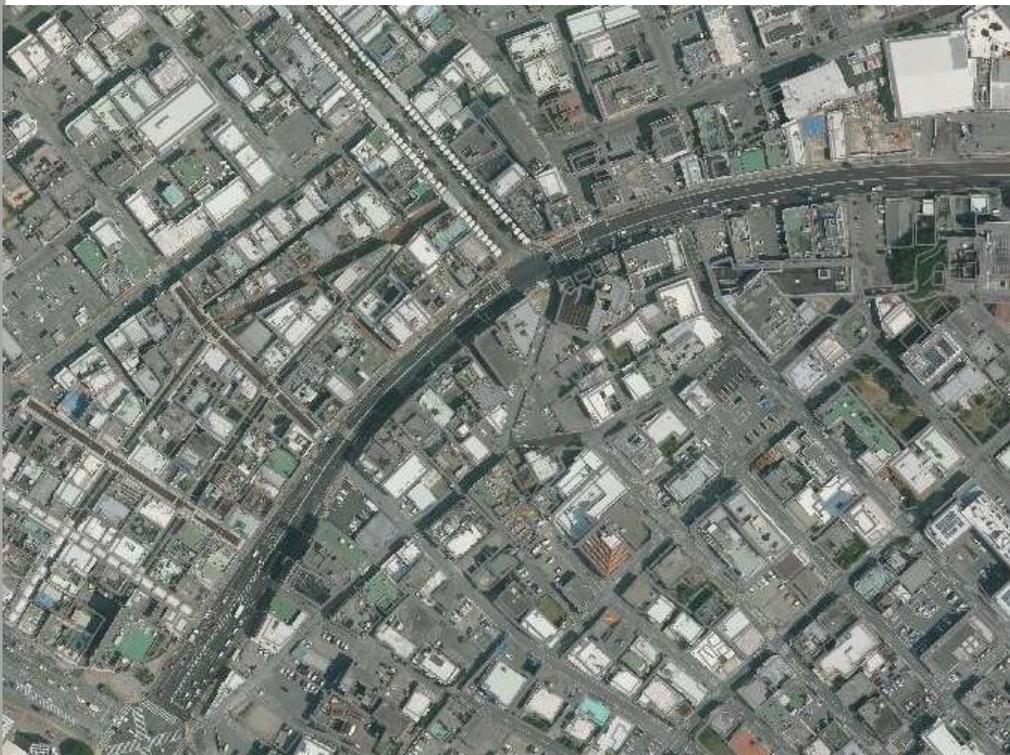


地区計画

みんなで作る まちづくり



国道 330 号沿道胡屋・中央地区
地区計画

🍷 沖縄市

地区計画とは

地区計画とは、地区の特性に応じて、その地区にふさわしい都市環境を誘導する「まちづくりのルール」です。地区計画により、地域にふさわしい環境を守り、より良くすることができます。

■ 地区計画は、地区ごとの計画です。

地区計画は、生活に密着した身近な計画です。住民のまとまりがある地域や共通の特徴をもつ地域ごとに計画をつくります。

■ 地区計画は住民が主役となってつくります。

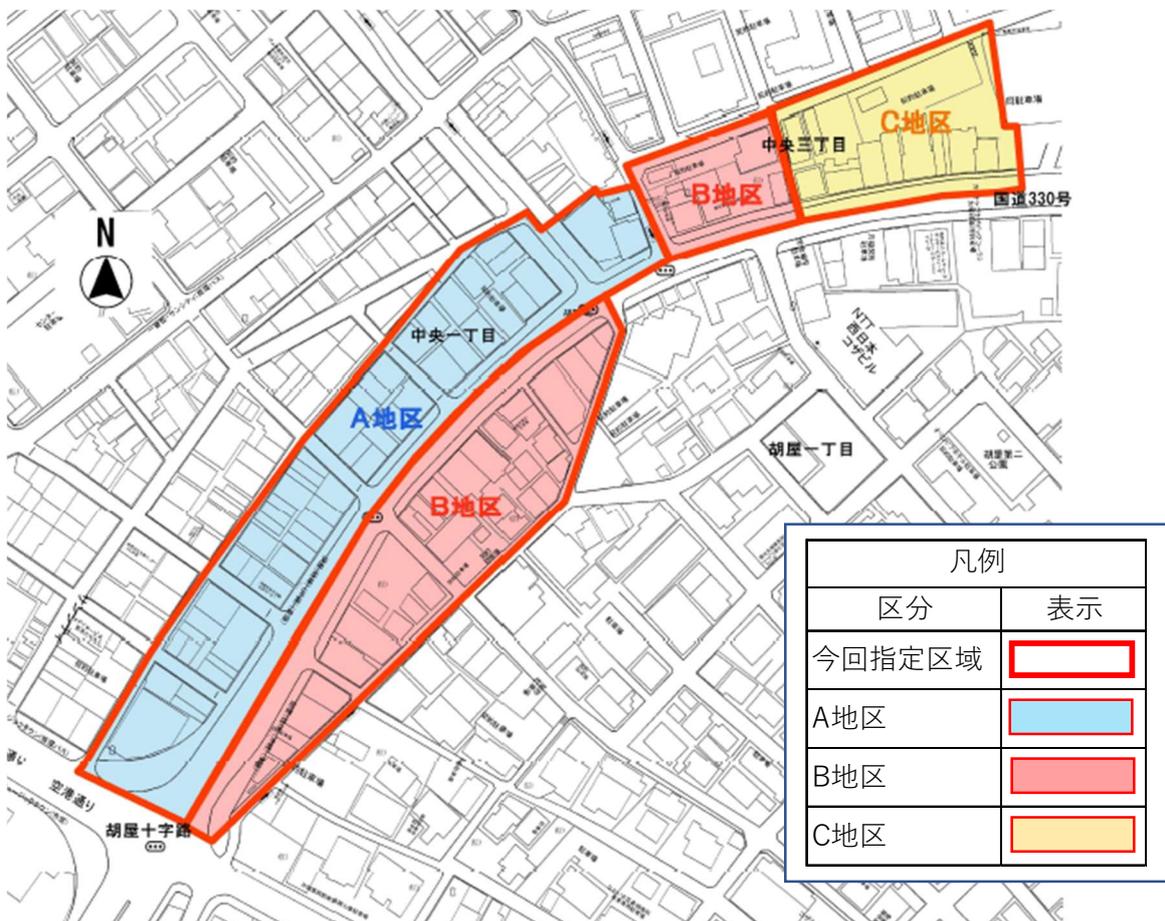
地区計画は、土地や建物の所有者などの住民が主役となって、話し合い、考えを出し合いながら地区の実状に応じた計画をつくっていきます。



国道330号沿道胡屋・中央地区地区計画

国道330号沿道胡屋・中央地区地区計画は、国道330号の沿道の区域約3.1ヘクタールの区域を対象として令和6年4月1日に告示されました。

本地区で進められている国道330号の拡幅整備の実施に合わせて、建築物の用途を制限し、本地区の特色に沿った商業・業務等の都市機能を誘導することで、コザらしい賑わいの維持・創出及び回遊性の高い沿道空間の形成を図ることを目標としています。



土地利用の方針

A地区	商業地域であり、商店街を含む本地区は、賑わい創出のための商業機能の強化を図ります。
B地区	商業地域である本地区は、賑わい創出のための商業機能の強化及び生活環境の改善を図ります。
C地区	近隣商業地域である本地区は、賑わいの創出のための商業機能の強化と生活環境の改善を図ります。

建築物の用途の制限

A地区	B地区	C地区
次に掲げる建築物を建築してはならない。		
① キャバレー、料理店※ ¹ その他これらに類するもの ② 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの		用途地域により制限
③ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの ④ 倉庫（附属倉庫を除く。） ⑤ 畜舎（ペットとして飼育する犬、猫等の動物の畜舎で15㎡以下のもの及び動物病院、ペットショップその他これらに類するものを除く。） ⑥ 工場（自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの及び洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するものを除く。） ⑦ 自動車修理工場（自動車販売店、カー用品店その他これらに類するものを除く。） ⑧ 危険物の貯蔵処理施設その他これに類するもの ⑨ 葬儀場、エンバーミング施設（業として薬液を使って遺体の保存、遺体の修復等の処置を行う施設をいう。）及び遺体保管所		
1階又はこれに類する階で、次に掲げる建築物を建築してはならない。		
⑩ 住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿 		制限なし
⑪ 自動車車庫（1階又はこれに類する階の店舗及び事務所に附属するものを除く。） 		

※1 料理店：風俗営業法に該当する飲食店（キャバクラ、ホストクラブなど）

地区計画の届出と建築確認申請について

地区計画区域内において建築等をする場合は、都市計画法により工事着手の30日前までに届出が必要ですが、国道330号沿道胡屋・中央地区地区計画区域内においては、届出は不要です。

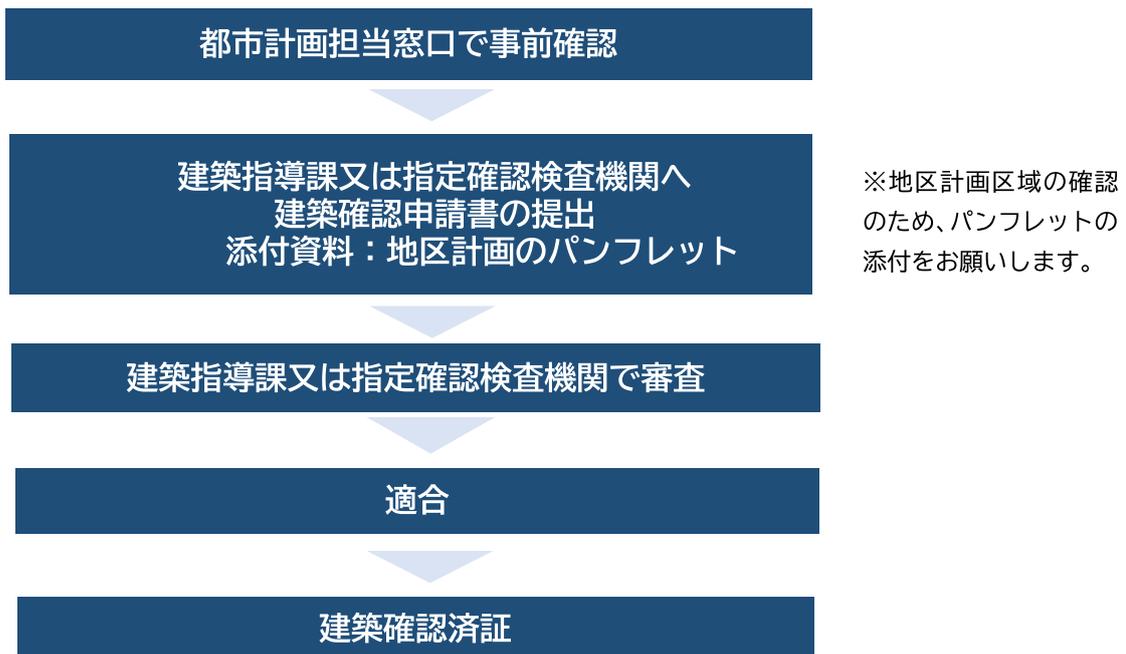
本地区内における地区計画への適合・不適合の審査については、建築確認申請の際に本市の条例※に基づき行われます。不適合の場合、建築確認済証は交付されません。

※沖縄市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例

■ 本市の条例に定められた事項

建築物の用途の制限

■ 地区計画の手続き手順



お問合せ窓口

沖縄市役所 建設部 都市整備室 都市計画担当（市役所5階）

住所：〒904-8501 沖縄県沖縄市仲宗根町26番1号

TEL：098-939-1212（内2515）

FAX：098-939-7341