

都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域における
容積率等の指定

平成16年4月

沖 縄 県

都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域における容積率等の指定

建築基準法(昭和25年法律第201号)第52条第1項第6号、第53条第1項第6号、第56条第1項第2号ニ及び別表第3(に)欄の5の項の規定により、本部町、名護市、石川市、与那城町、勝連町、読谷村、嘉手納町、北谷町、糸満市、豊見城市、北中城村、中城村、西原町、東風平町、佐敷町、与那原町、大里村、南風原町、平良市、城辺町、下地町、上野村及び石垣市における都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域の容積率、建ぺい率及び建築物の各部分の高さの制限を定める区域並びにこれらの数値を次のように定め、平成16年5月17日から適用する。

平成16年4月16日

沖縄県知事 稲嶺恵一

(本部都市計画区域)

市町村名	区 域	法第52条第1項 第6号の規定に 基づく数値	法第53条第1項 第6号の規定に 基づく数値	法第56条第1項 第1号による法 別表第3(に) 欄5の項に基づ く数値	法第56条第1項 第2号ニの規定 に基づく数値
本部町	大浜、谷茶、渡久地、東区域①	10分の20	10分の7	1.5	2.5
	備瀬区域②	10分の10	10分の6	1.25	1.25
	上記を除く用途地域の指定のない区域全域	10分の20	10分の6	1.5	2.5

(※表中①～②は、別添特殊基準区域図に表示する区域の区分をいう。)

(名護都市計画区域)

市町村名	区 域	法第52条第1項 第6号の規定に 基づく数値	法第53条第1項 第6号の規定に 基づく数値	法第56条第1項 第1号による法 別表第3(に) 欄5の項に基づ く数値	法第56条第1項 第2号ニの規定 に基づく数値
名護市	喜瀬区域③	10分の10	10分の6	1.25	1.25
	上記を除く用途地域の指定のない区域全域	10分の20	10分の6	1.5	2.5

(※表中③は、別添特殊基準区域図に表示する区域の区分をいう。)

(石川都市計画区域)

市町村名	区 域	法第52条第1項 第6号の規定に 基づく数値	法第53条第1項 第6号の規定に 基づく数値	法第56条第1項 第1号による法 別表第3(に) 欄5の項に基づ く数値	法第56条第1項 第2号ニの規定 に基づく数値
石川市	東恩納区域④	10分の10	10分の5	1.25	1.25
	上記を除く用途地域の指定のない区域全域	10分の20	10分の6	1.5	2.5

(※表中④は、別添特殊基準区域図に表示する区域の区分をいう。)

(中部広域都市計画区域)

市町村名	区 域	法第52条第1項 第6号の規定に 基づく数値	法第53条第1項 第6号の規定に 基づく数値	法第56条第1項 第1号による法 別表第3(に) 欄5の項に基づ く数値	法第56条第1項 第2号ニの規定 に基づく数値
与那城町	用途地域の指定のない区域全域	10分の20	10分の6	1.5	2.5
	平敷屋区域⑤	10分の20	10分の7	1.5	2.5
勝連町	勝連城跡周辺区域⑥	10分の10	10分の6	1.25	1.25
	上記を除く用途地域の指定のない区域全域	10分の20	10分の6	1.5	2.5
読谷村	読谷補助飛行場、楚辺通信所区域⑦	10分の10	10分の5	1.25	1.25
	瀬名波通信施設⑧	10分の10	10分の5	1.25	1.25
	嘉手納弾薬庫駐留軍用地返還跡地区域⑨	10分の10	10分の5	1.25	1.25
	上記を除く用途地域の指定のない区域全域	10分の20	10分の6	1.5	2.5
嘉手納町	用途地域の指定のない区域全域	10分の20	10分の6	1.5	2.5
	玉上区域⑩	10分の8	10分の4	1.25	1.25
北谷町	大村区域⑩	10分の10	10分の5	1.25	1.25
	吉原区域⑩	10分の10	10分の6	1.25	1.25
	桑江・伊平、キャンプ桑江区域⑪	10分の10	10分の5	1.25	1.25
	上記を除く用途地域の指定のない区域全域	10分の20	10分の6	1.5	2.5

(※表中⑤～⑪は、別添特殊基準区域図に表示する区域の区分をいう。)

(那覇広域都市計画区域)

市町村名	区 域	法第52条第1項 第6号の規定に 基づく数値	法第53条第1項 第6号の規定に 基づく数値	法第56条第1項 第1号による法 別表第3(に) 欄5の項に基づ く数値	法第56条第1項 第2号の規定 に基づく数値
糸満市	用途地域の指定のない区域全域	10分の20	10分の6	1.5	2.5
豊見城市	用途地域の指定のない区域全域	10分の20	10分の6	1.5	2.5
北中城村	用途地域の指定のない区域全域	10分の20	10分の6	1.5	2.5
中城村	中城城跡周辺区域⑫	10分の10	10分の5	1.25	1.25
	上記を除く用途地域の指定のない区域全域	10分の20	10分の6	1.5	2.5
西原町	用途地域の指定のない区域全域	10分の20	10分の6	1.5	2.5
東風平町	用途地域の指定のない区域全域	10分の20	10分の6	1.5	2.5
佐敷町	用途地域の指定のない区域全域	10分の20	10分の6	1.5	2.5
与那原町	用途地域の指定のない区域全域	10分の20	10分の6	1.5	2.5
大里村	用途地域の指定のない区域全域	10分の20	10分の6	1.5	2.5
南風原町	用途地域の指定のない区域全域	10分の20	10分の6	1.5	2.5

(※表中⑫は、別添特殊基準区域図に表示する区域の区分をいう。)

(宮古都市計画区域)

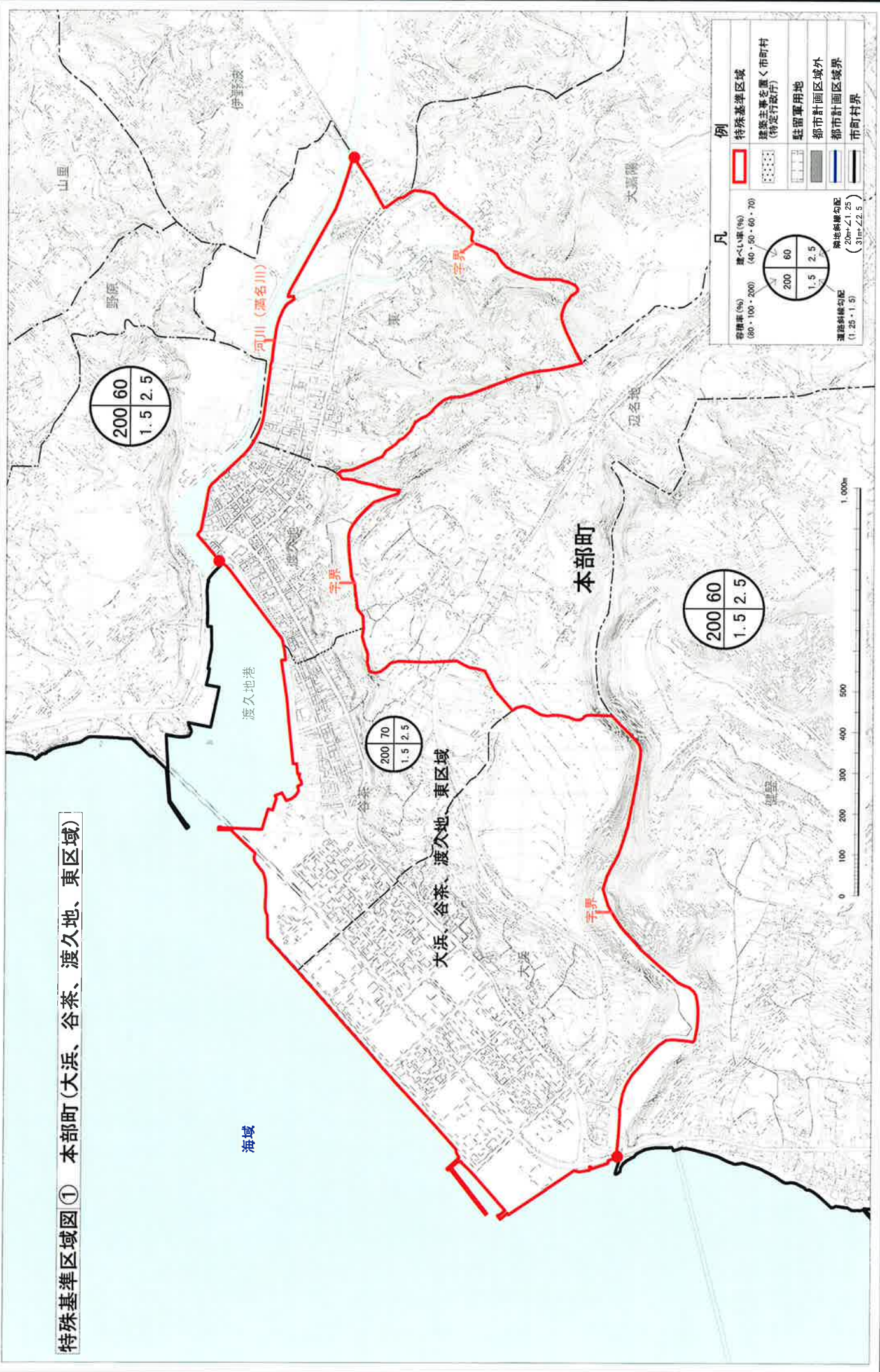
市町村名	区 域	法第52条第1項 第6号の規定に 基づく数値	法第53条第1項 第6号の規定に 基づく数値	法第56条第1項 第1号による法 別表第3(に) 欄5の項に基づ く数値	法第56条第1項 第2号ニの規定 に基づく数値
平良市	用途地域の指定のない区域全域	10分の20	10分の6	1.5	2.5
城辺町	用途地域の指定のない区域全域	10分の20	10分の6	1.5	2.5
下地町	用途地域の指定のない区域全域	10分の20	10分の6	1.5	2.5
上野村	用途地域の指定のない区域全域	10分の20	10分の6	1.5	2.5

(石垣都市計画区域)

市町村名	区 域	法第52条第1項 第6号の規定に 基づく数値	法第53条第1項 第6号の規定に 基づく数値	法第56条第1項 第1号による法 別表第3(に) 欄5の項に基づ く数値	法第56条第1項 第2号の規定 に基づく数値
石垣市	観音堂区域 ^⑬	10分の8	10分の4	1.25	1.25
	南大浜区域 ^⑭ (国道390号沿道25m 以内の区域)	10分の10 (10分の20)	10分の5 (10分の6)	1.25 (1.5)	1.25 (2.5)
	大浜区域 ^⑭ (国道390号沿道25m 以内の区域)	10分の10 (10分の20)	10分の6 (10分の6)	1.25 (1.5)	1.25 (2.5)
	宮良、白保区域 ^⑮	10分の10	10分の6	1.25	1.25
	川平、米原、平久保等区域 ^⑯	10分の10	10分の6	1.25	1.25
	上記を除く用途地域の指定のない区域全域	10分の20	10分の6	1.5	2.5

(※表中^⑬～^⑯は、別添特殊基準区域図に表示する区域の区分をいう。)

特殊基準区域図① 本部町(大浜、谷茶、渡久地、東区域)

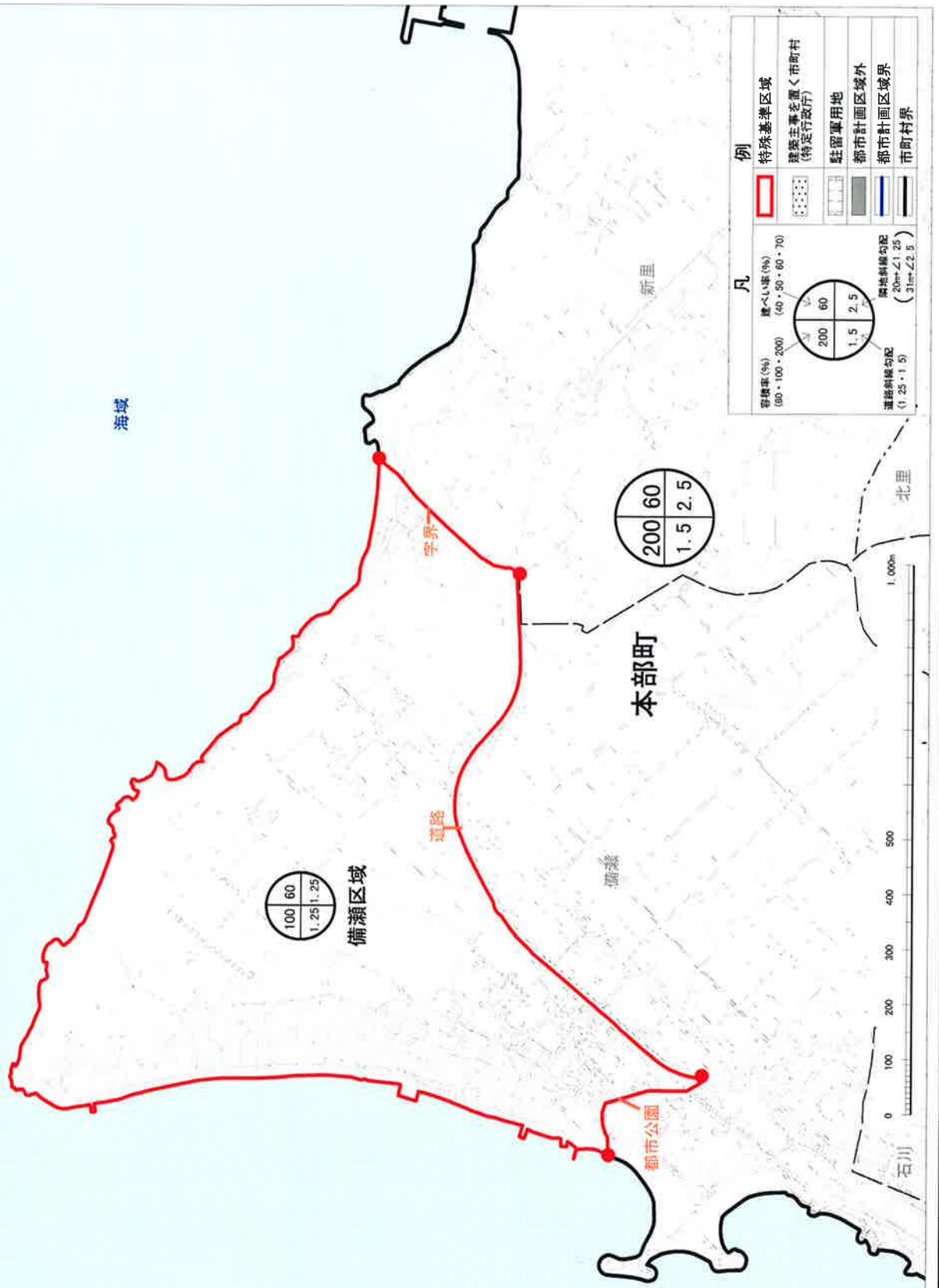


凡例

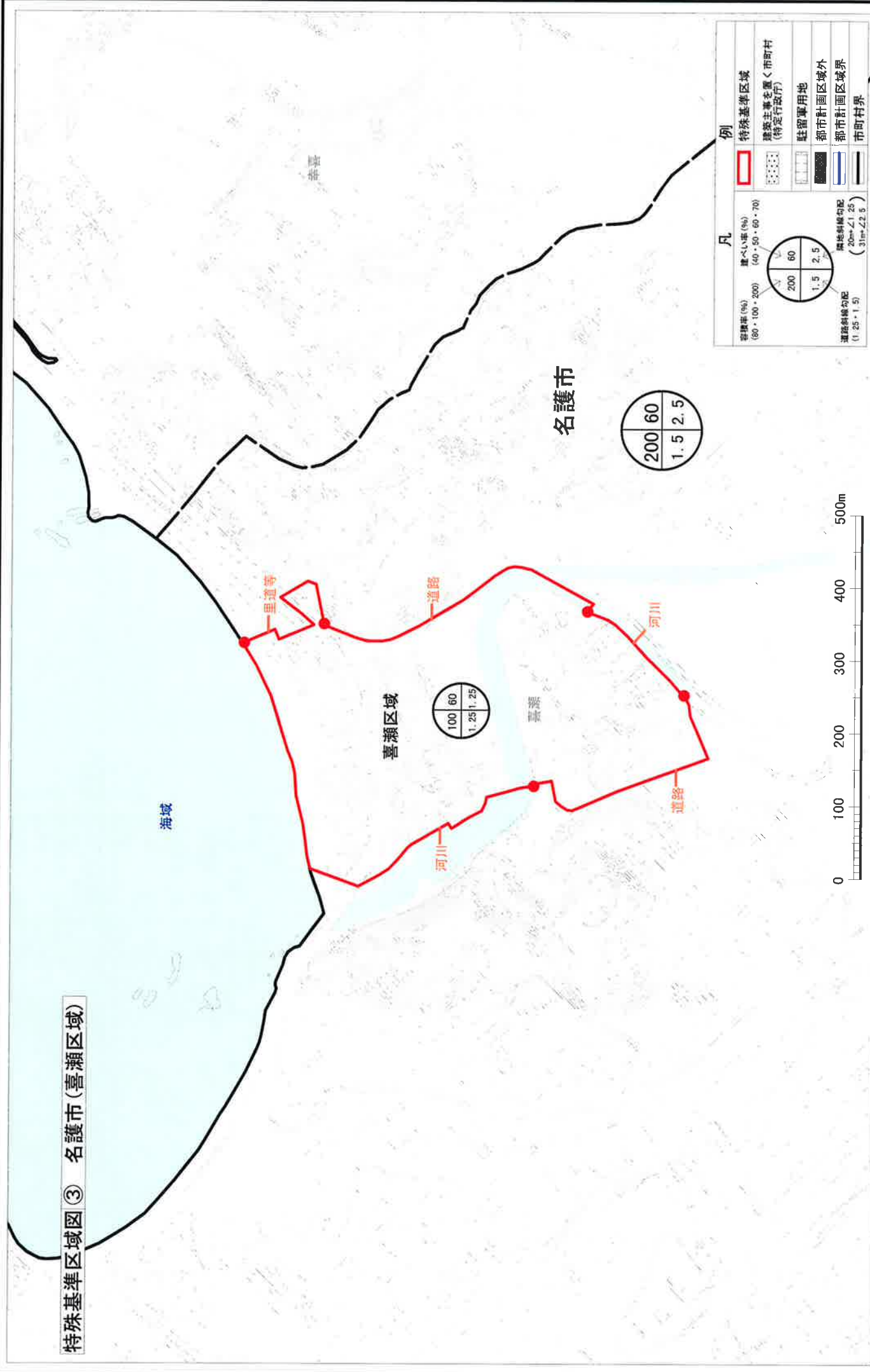
	特殊基準区域
	建ぺい率(%) (80・100・200)
	建ぺい率(%) (40・50・60・70)
	建築主線名簿<市町村 (特定行政庁)
	駐留軍用地
	都市計画区域外
	都市計画区域界
	市町村界

200 60
 1.5 2.5
 200 60
 1.5 2.5
 200 70
 1.5 2.5
 陸地線幅勾配
 (20m<1.25
 (31m<2.5)

特殊基準区域図 ② 本部町(備瀬区域)



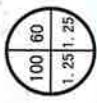
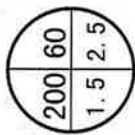
特殊基準区域図③ 名護市(喜瀬区域)



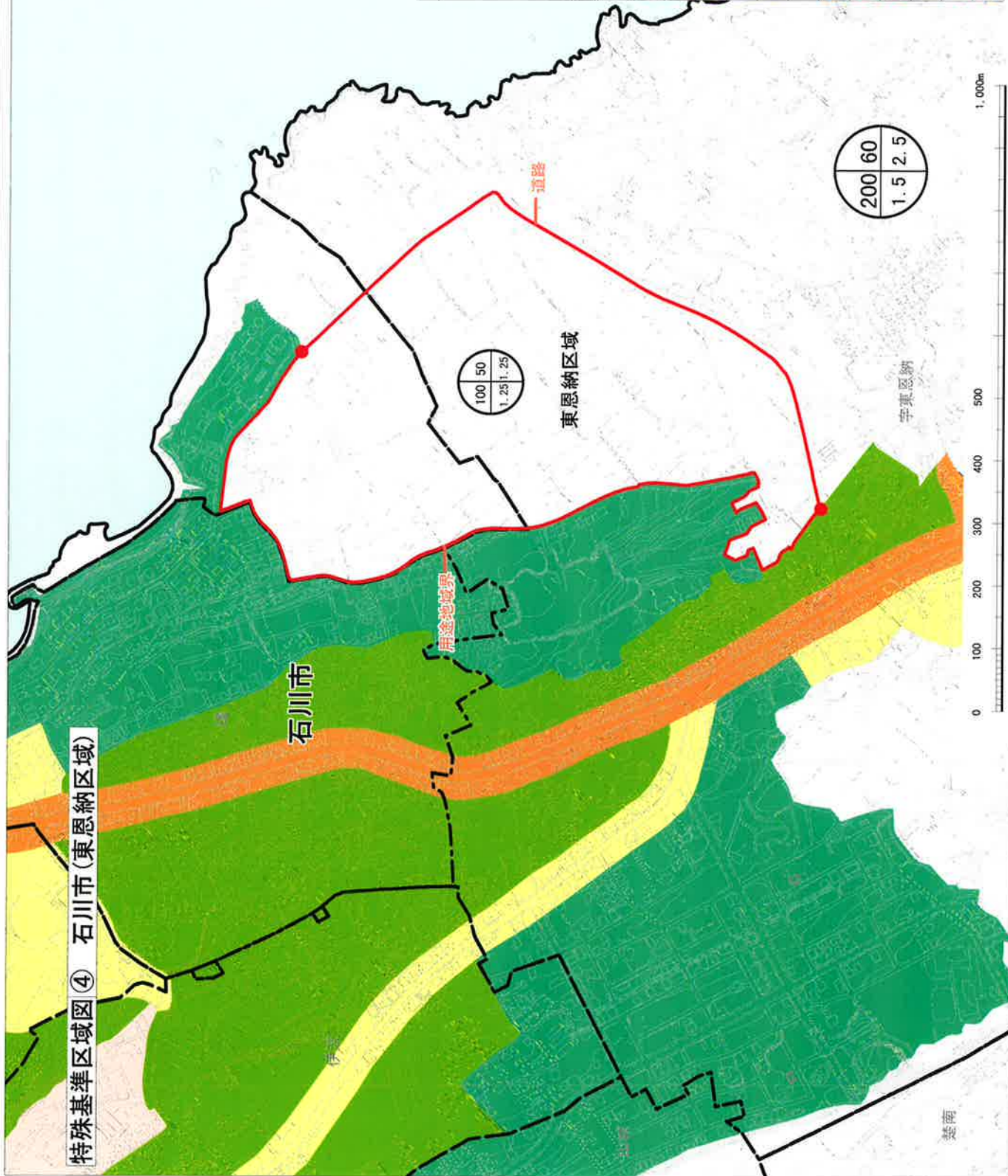
凡例

容積率(%) (80・100・200)	建ぺい率(%) (40・50・60・70)	特殊基準区域
200	60	建築主筆主属<市町村 (特定行政庁)
1.5	2.5	駐留軍用地
1.25	1.5	都市計画区域外
1.25	1.5	都市計画区域境界
1.25	1.5	市町村界

道路斜線勾配 (1.25・1.5)
 用地斜線勾配 (20m・41.25)
 (30m・42.5)



特殊基準区域図④ 石川市(東恩納区域)



海域

凡 例

容積率 (%) (80・100・200)	高さ(%) (40・50・60・70)	特殊基準区域
道路幅員(%) (1.25・1.5)	用地幅員(%) (20m・1.25 31m・2.5)	建築主事配置く市町村 (特定行政庁)
		駐留軍用地
		都市計画区域外
		都市計画区域界
		市町村界

用途地域

用途地域	容積率 (%)
第一種低層住居専用地域	60・80・100・150・150
第二種低層住居専用地域	30・40・50・50・60
第一種中高層住居専用地域	100・150・150
第二種中高層住居専用地域	50・50・60・50・60
第一種住居地域	150・200
第二種住居地域	60・60
準住居地域	200・300
近隣商業地域	60・60
商業地域	200・300
準工業地域	300・400・500・600
工業地域	80・80・80・80
工業専用地域	200
	60

0 100 200 300 400 500 1,000m

特殊基準区域図⑤ 勝連町(平敷屋区域)

与那城町

海域

平敷屋漁港



勝連町

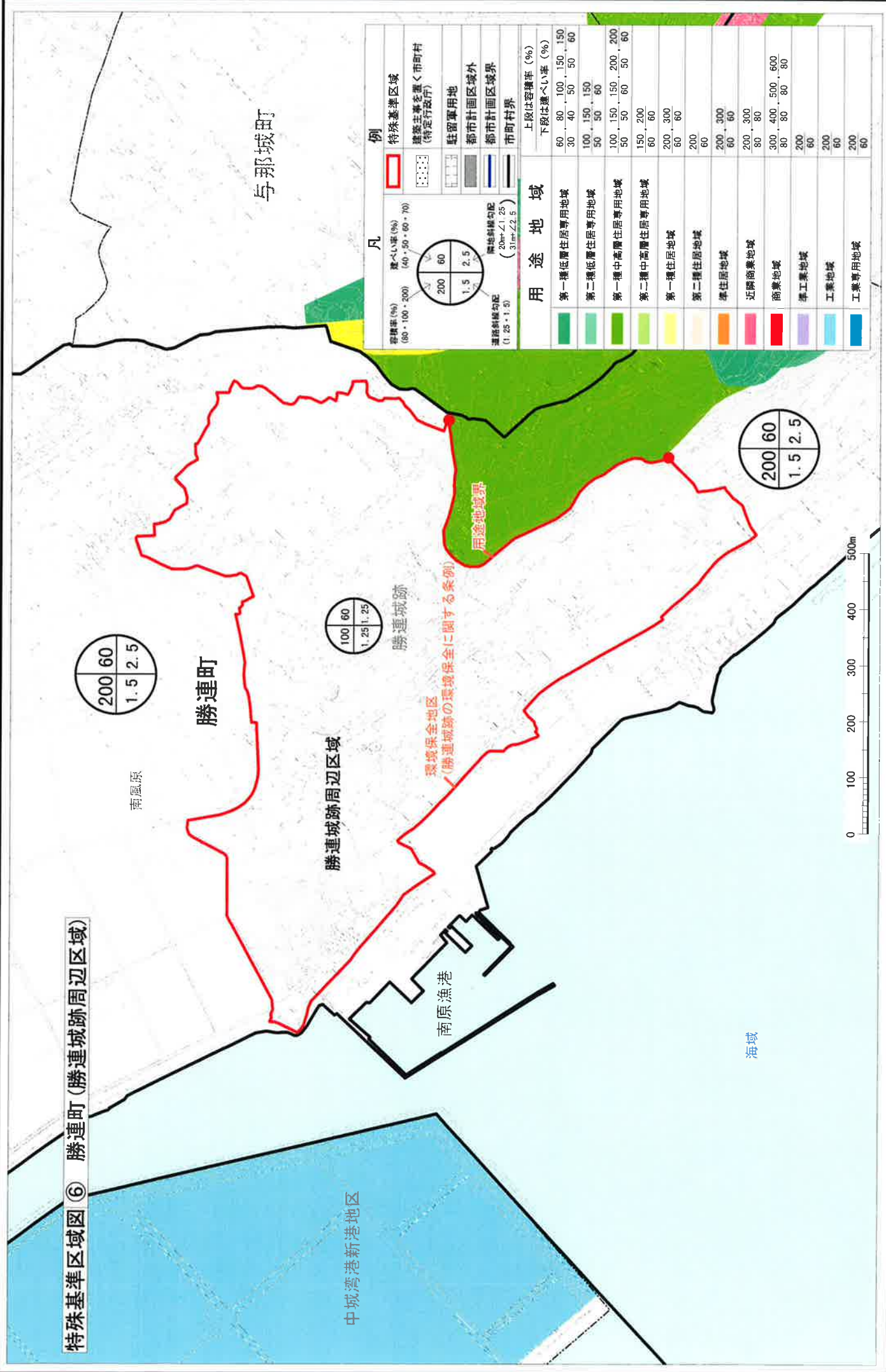
平敷屋

凡		例	
容積率(%) (80・100・200)	建ぺい率(%) (40・50・60・70)	特殊基準区域	特殊基準区域
		道路幅員配置 (特定行政庁)	道路幅員配置 (特定行政庁)
		駐留軍用地	駐留軍用地
		都市計画区域外	都市計画区域外
		都市計画区域境界	都市計画区域境界
		市町村界	市町村界

道路幅員配置		用地幅員配置	
(1.25・1.5)	(20m・41.25)	(200 60)	(1.5 2.5)
	(31m・Z2.5)		



特殊基準区域図 ⑥ 勝連町 (勝連城跡周辺区域)

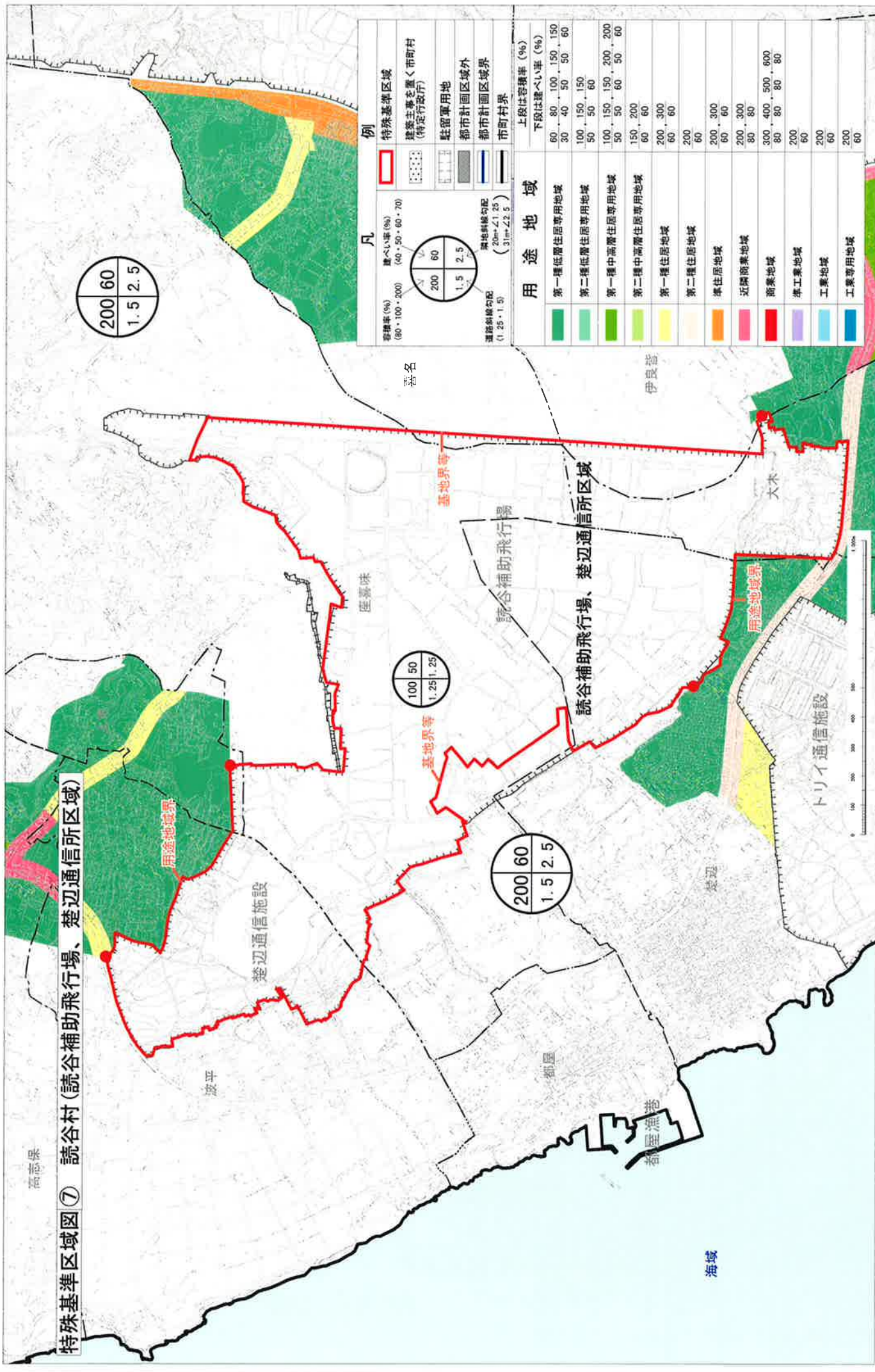


凡		例	
容積率 (%) (80・100・200)	高さ (m) (40・50・60・70)	特殊基準区域	建築主事を置く市町村 (特定行政庁)
用途地域区分 (1.25・1.3)	隣地斜線勾配 (20m・△1.25) (31m・△2.5)	駐置軍用地	都市計画区域外
		都市計画区域	都市計画区域境界
		市町村界	
		上段は容積率 (%)	下段は高さ (m)
		60・80・100・150・190	30・40・50・60
		100・150・190	50・60
		100・150・190・200	50・60・80
		150・200	60
		200・300	60
		200	60
		200・300	60
		200・300	80
		300・400・500・600	80
		200	60
		200	60
		200	60
		200	60

用途地域

第一種低層住居専用地域	第一種住居地域
第二種低層住居専用地域	第二種住居地域
第一種中高層住居専用地域	準住居地域
第二種中高層住居専用地域	近隣商業地域
第一種住居地域	商業地域
第二種住居地域	準工業地域
準住居地域	工業地域
近隣商業地域	工業専用地域
商業地域	
準工業地域	
工業地域	
工業専用地域	

特殊基準区域図⑦ 読谷村(読谷補助飛行場、楚辺通信号区域)



凡

容積率 (%) (80・100・200)	建ぺい率 (%) (40・50・60・70)	例	特殊基準区域
200	60	読谷村	読谷主事支庁市町村 (特定行政庁)
1.5	2.5	読谷村	駐留軍用地
1.25	1.25	読谷村	都市計画区域外
1.25	1.25	読谷村	都市計画区域界
1.25	1.25	読谷村	市町村界

道路幅員勾配
(1.25・1.5)

築地割合勾配
(20m・21.25
31m・23.5)

用途地域

第一種低層住居専用地域	第一種中層住居専用地域	第一種住居地域	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
60	100	200	200	200	300	200	200	200
30	40	60	60	60	80	60	60	60
100	150	150	150	300	400	500	600	600
50	50	60	60	80	80	80	80	80
100	150	150	200	200	200	200	200	200
50	50	60	60	60	60	60	60	60
150	200	150	200	200	200	200	200	200
60	60	60	60	60	60	60	60	60
200	300	200	300	200	300	200	200	200
60	60	60	60	60	60	60	60	60
200	300	200	300	200	300	200	200	200
60	60	60	60	60	60	60	60	60
200	300	200	300	200	300	200	200	200
60	60	60	60	60	60	60	60	60
200	300	200	300	200	300	200	200	200
60	60	60	60	60	60	60	60	60
200	300	200	300	200	300	200	200	200
60	60	60	60	60	60	60	60	60

上段は建ぺい率 (%)
下段は容積率 (%)

高高保

高平

楚辺

読谷

伊良吉

大木

読谷

楚辺

読谷

楚辺

読谷

楚辺

読谷

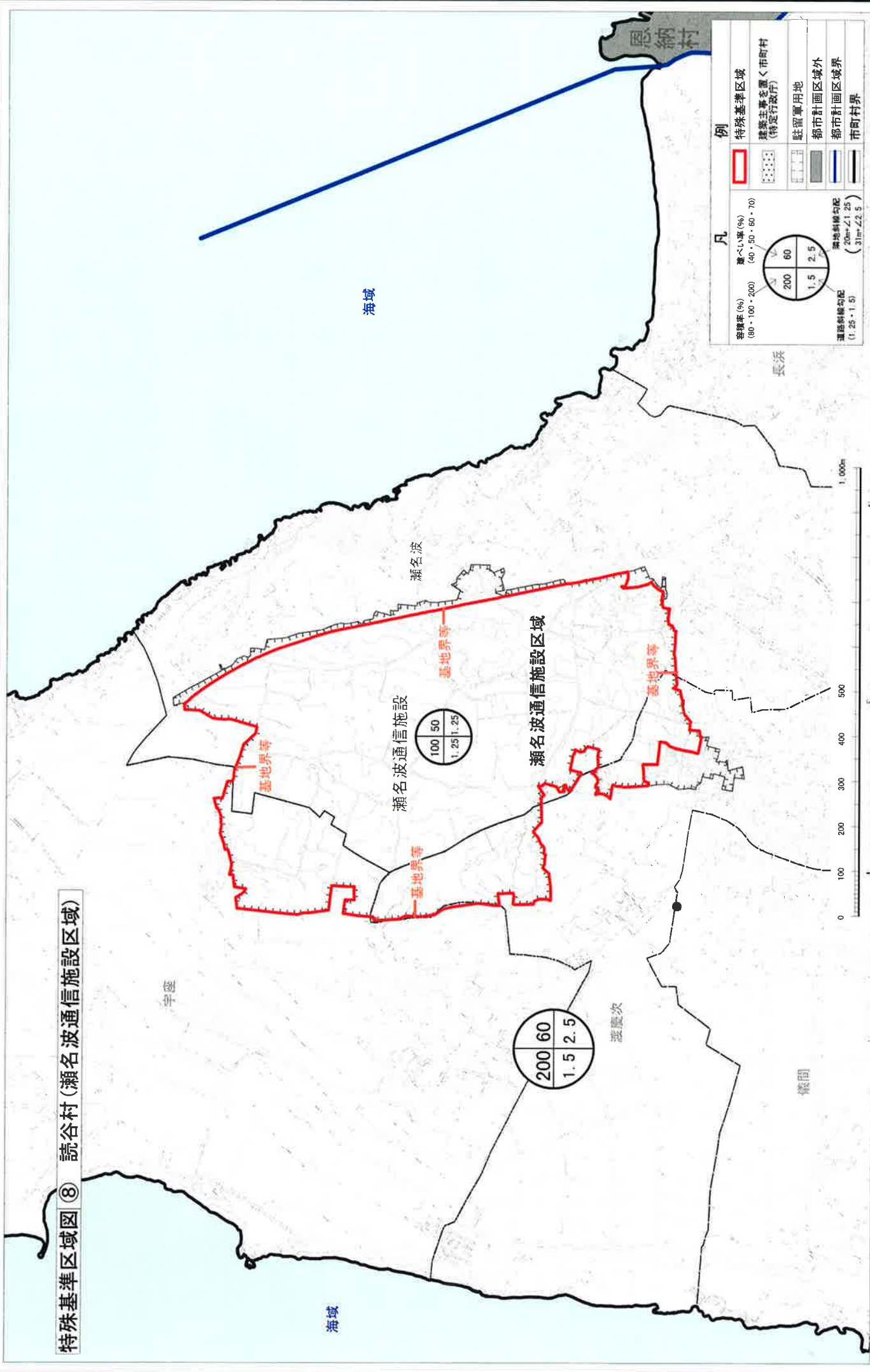
楚辺

読谷

楚辺

読谷

特殊基準区域図⑧ 読谷村(瀬名波通信施設区域)



凡例	
容積率 (%) (80・100・200)	特殊基準区域
崖へい率 (%) (40・50・60・70)	建設主義を属<市町村 (特定行政庁)
	駐留軍用地
	都市計画区域外
	都市計画区域界
	市町村界

長浜

海域

瀬名波

瀬名波通信施設区域

瀬名波通信施設

宇庭

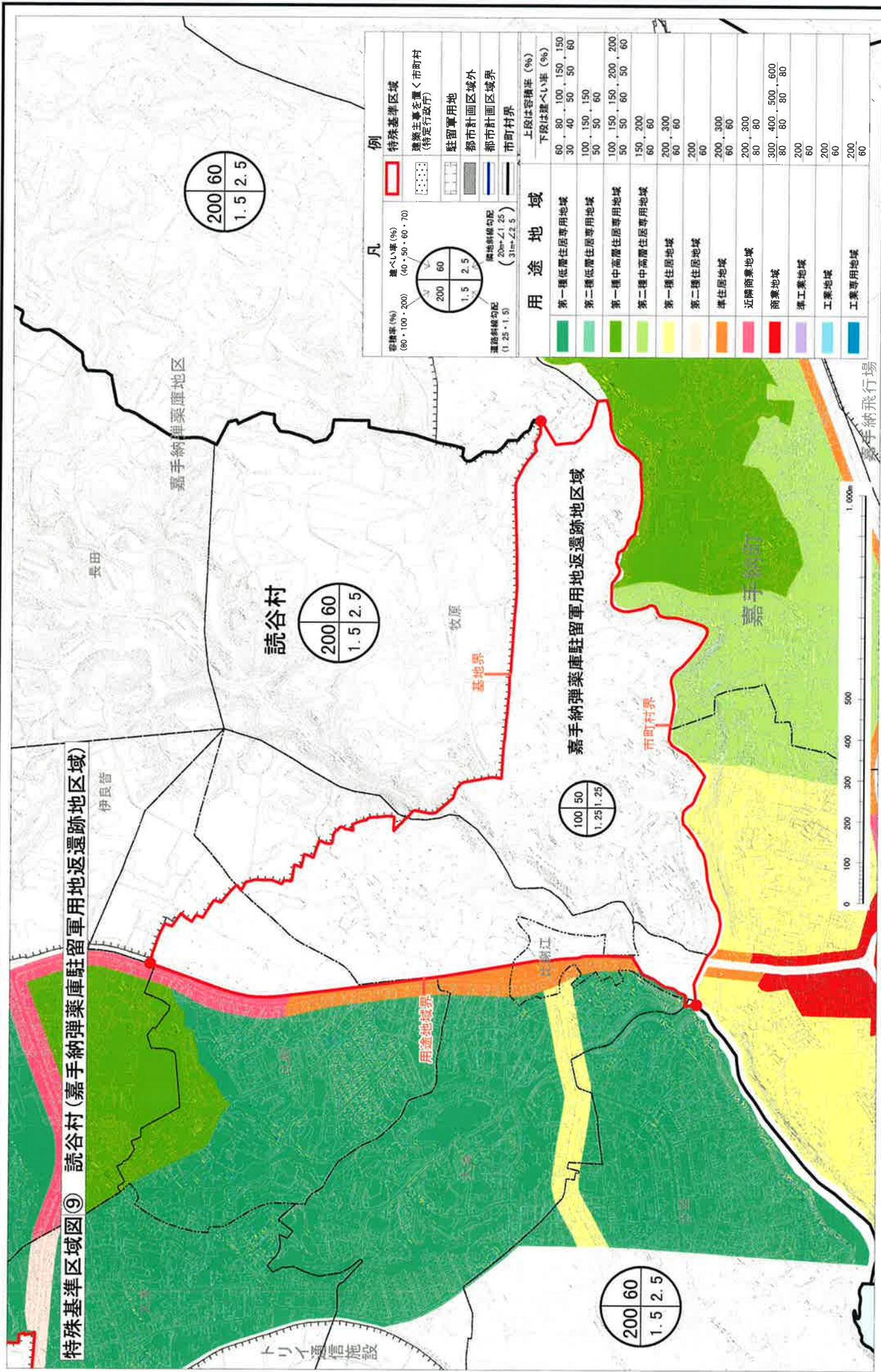
渡慶次

篠間

海域

恩納村

特殊基準区域⑨ 読谷村(嘉手納弾薬庫駐留軍用地返還跡地区域)

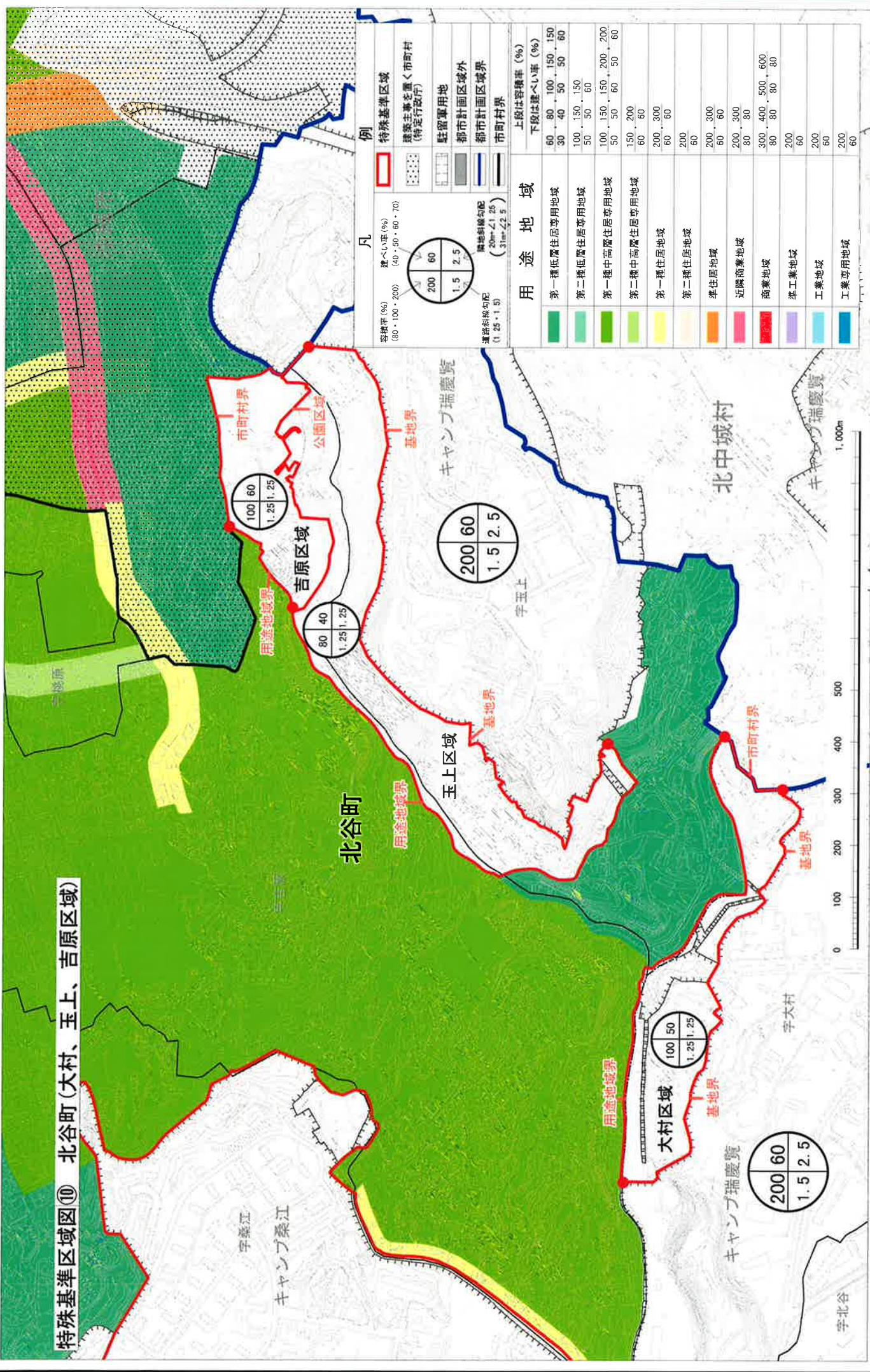


凡 例

容積率 (%) (80・100・200)	高さ (%) (40・50・60・70)	特殊基準区域
道路幅員 (1.25・1.5)	用地幅員 (20m・21.25・31m・22.5)	建築主事を置く市町村 (特定行政庁)
		駐留軍用地
		都市計画区域外
		都市計画区域境界
		市町村界

用途地域		上段は容積率 (%)	
		下段は高さ (%)	
第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	60	80・100・150・190
第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	30	40・50・50・60
第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	100	150・150
第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	50	50・60
第一種住居地域	第二種住居地域	150	200
第二種住居地域	準住居地域	60	60
準住居地域	近隣商業地域	200	300
近隣商業地域	商業地域	60	60
商業地域	準工業地域	200	300
準工業地域	工業地域	60	60
工業地域	工業専用地域	200	300
工業専用地域		60	60

特殊基準区域図⑩ 北谷町(大村、玉上、吉原区域)



凡例

容積率 (%) (80・100・200)	建ぺい率 (%) (40・50・60・70)	特殊基準区域	建築主事を置く市町村 (特定行政庁)
200 60 1.5 2.5	200 60 1.5 2.5	駐留軍用地	都市計画区域外
80 40 1.25 1.25	100 50 1.25 1.25	都市計画区域境界	都市計画区域境界
100 50 1.25 1.25	200 60 1.5 2.5	市町村界	市町村界

道路線幅配 (1.25・1.5)
隣地線幅配 (2.0m・2.1.25)
(3.1m・2.5)

用途地域

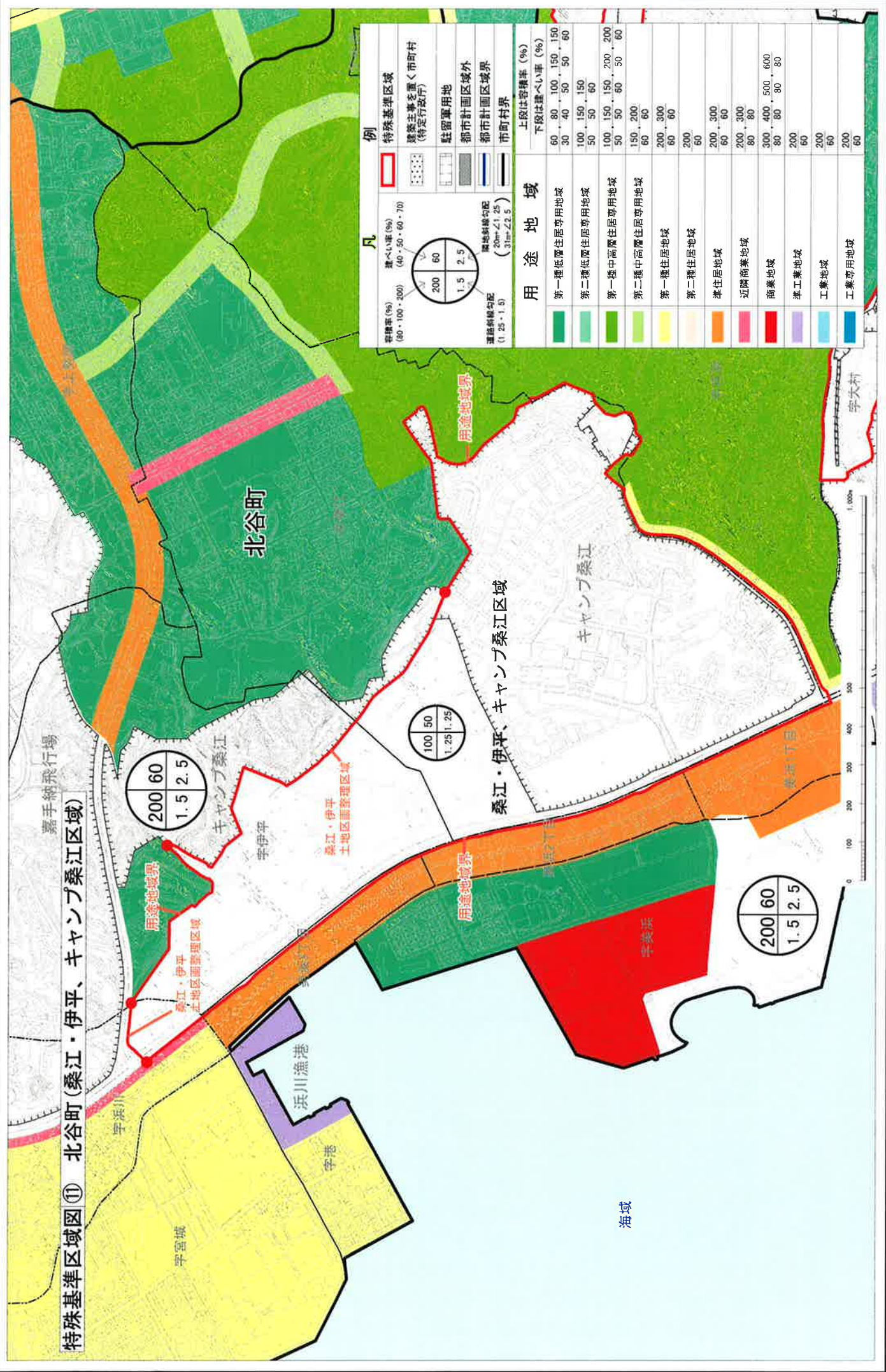
第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
60 80 100 150 150 60	100 150 150 60	100 150 150 200 200 60	200 300 60 60	200 300 60 60	200 300 80 80	300 400 500 600 80 80 80 80	200 60 60	200 60 60	200 60

上段は容積率 (%)
下段は建ぺい率 (%)



北谷

特殊基準区域図① 北谷町(桑江・伊平、キャンブ桑江区域)



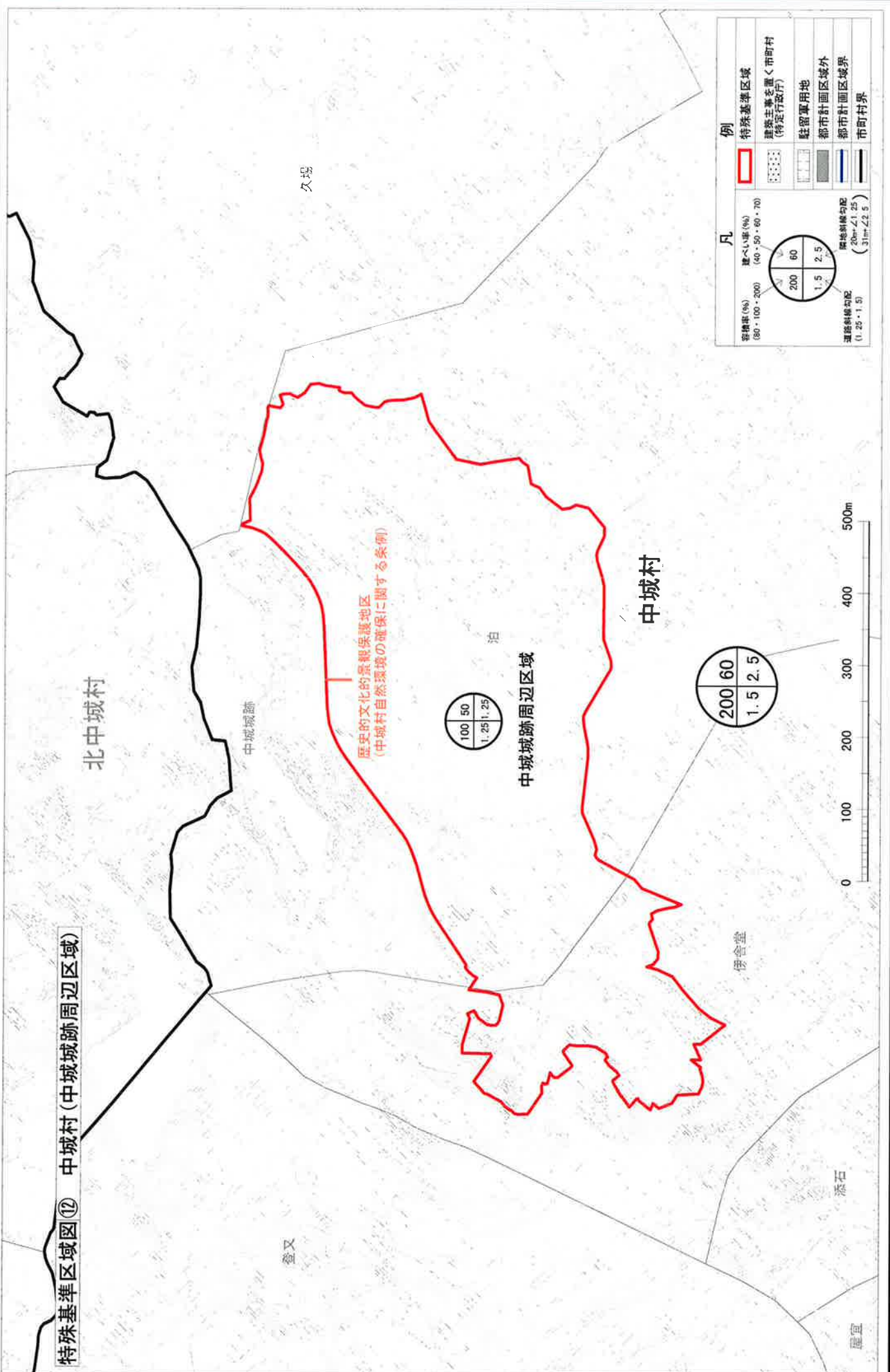
凡例

容積率 (%) (80・100・200)	建ぺい率 (%) (40・50・60・70)	特殊基準区域
道路斜線均配 (1.25・1.5)	用地斜線均配 (20m・41.25) (31m・22.5)	建築主事を置く市町村 (特定行政庁)
		駐留軍用地
		都市計画区域外
		都市計画区域境界
		市町村界

上段は建ぺい率 (%)
下段は容積率 (%)

第一種低層住居専用地域	60	80	100	150	150
第二種低層住居専用地域	30	40	50	50	60
第一種中高層住居専用地域	100	150	150	150	200
第二種中高層住居専用地域	50	50	60	60	60
第一種住居地域	150	200	200	300	300
第二種住居地域	60	60	60	60	60
準住居地域	200	300	300	300	300
近隣商業地域	200	300	300	300	300
商業地域	80	80	80	80	80
準工業地域	300	400	500	600	600
工業地域	200	80	80	80	80
工業専用地域	200	60	60	60	60
工業専用地域	200	60	60	60	60

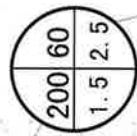
特殊基準区域⑫ 中城村(中城城跡周辺区域)



歴史的文化的景観保護地区
(中城村自然環境の確保に関する条例)



中城城跡周辺区域

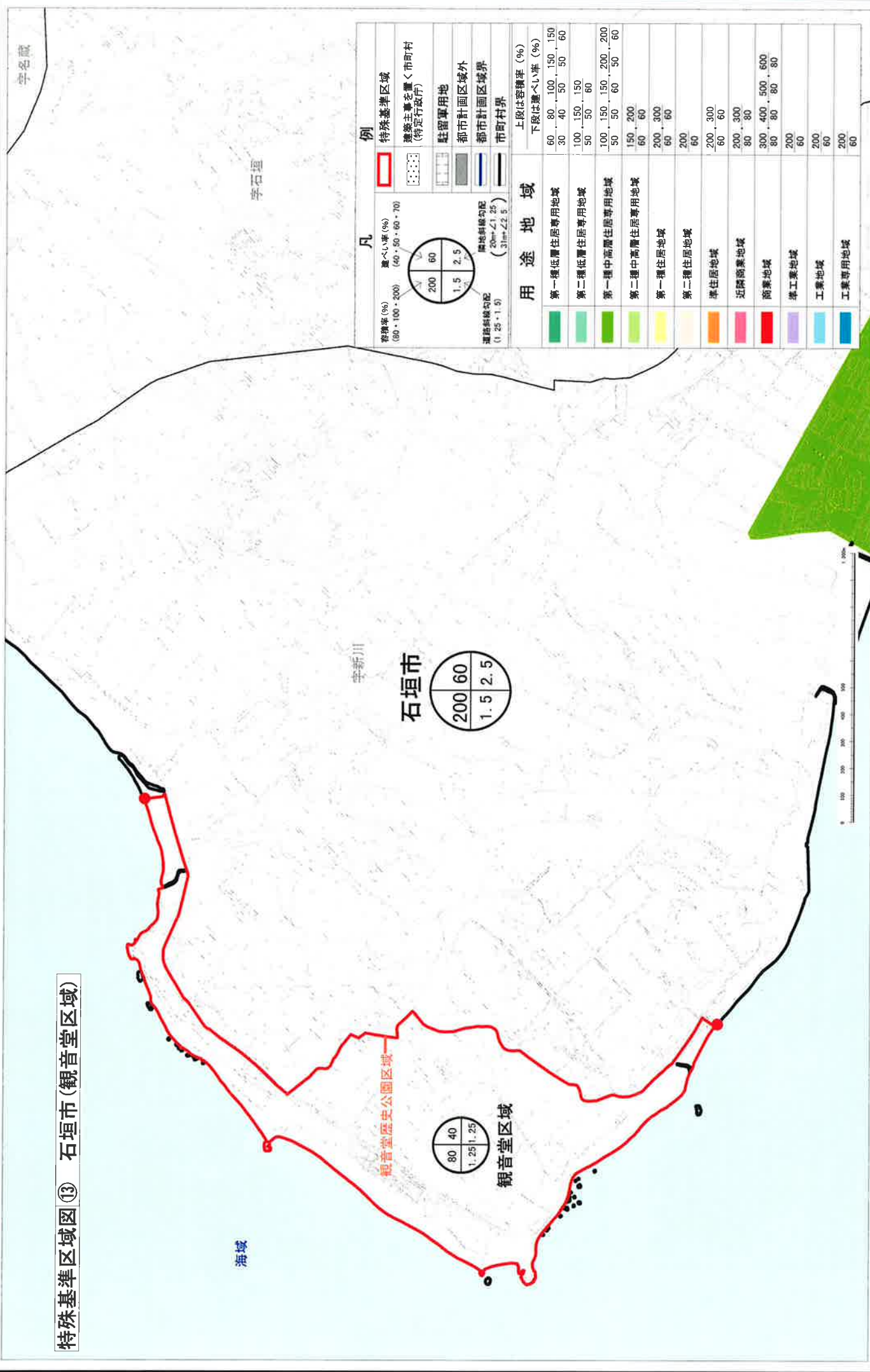


中城村

凡		例	
容積率 (%) (80・100・200)	建ぺい率 (%) (40・50・60・70)	特殊基準区域	特殊基準区域
		歴史的景観保護地区	建築主事委任市町村 (特定行政庁)
		中城城跡周辺区域	駐留軍用地
		中城村	都市計画区域外
		北中城村	都市計画区域境界
		久堤	市町村界



特殊基準区域図 ⑬ 石垣市(観音堂区域)



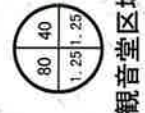
宇新川

石垣市



観音堂歴史公園区域

観音堂区域



海域

宇石垣

宇名蔵

凡例

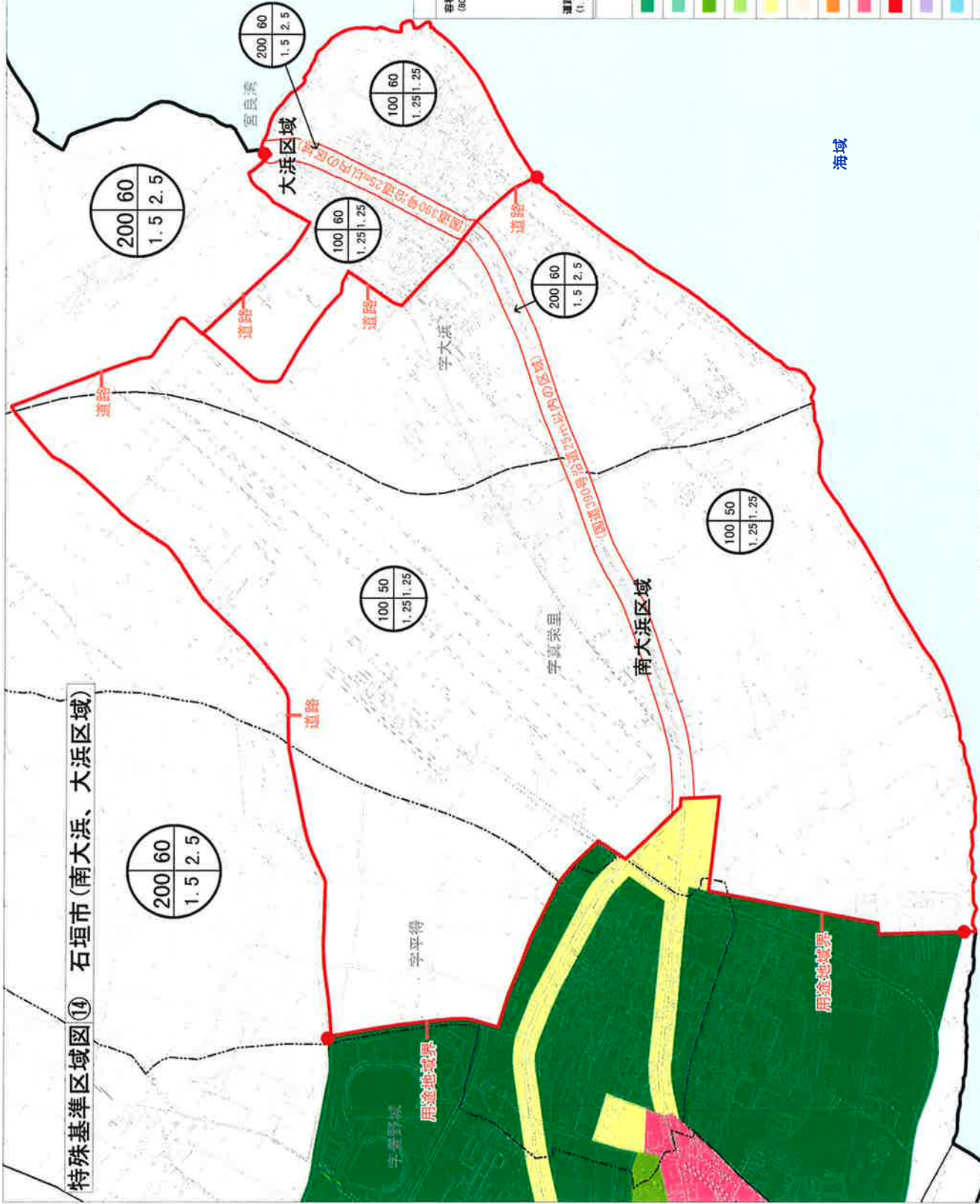
容積率 (%) (80・100・200)	建ぺい率 (%) (40・50・60・70)	特殊基準区域
道路斜線角配 (1.25・1.5)	用地斜線角配 (20m・△1.25 31m・△2.5)	建築主事名置<市町村 (特定行政庁)
		駐留軍用地
		都市計画区域外
		都市計画区域境界
		市町村界

用途地域

用途地域	上段は建ぺい率 (%)	下段は容積率 (%)
第一種低層住居専用地域	60	80・100・150・150
第二種低層住居専用地域	30	40・50・50・60
第一種中高層住居専用地域	100	150・150
第二種中高層住居専用地域	50	50・60・80
第一種住居地域	150	150・200・200
第二種住居地域	60	60
準住居地域	200	300
近隣商業地域	60	60
商業地域	200	300
準工業地域	80	80
工業地域	300	400・500・600
工業専用地域	80	80・80
	200	200
	60	60
	200	300
	60	60
	200	300
	80	80
	300	400・500・600
	80	80・80
	200	200
	60	60
	200	300
	60	60
	200	300
	60	60
	200	300
	60	60
	200	300
	60	60



特殊基準区域図⑭ 石垣市(南大浜、大浜区域)



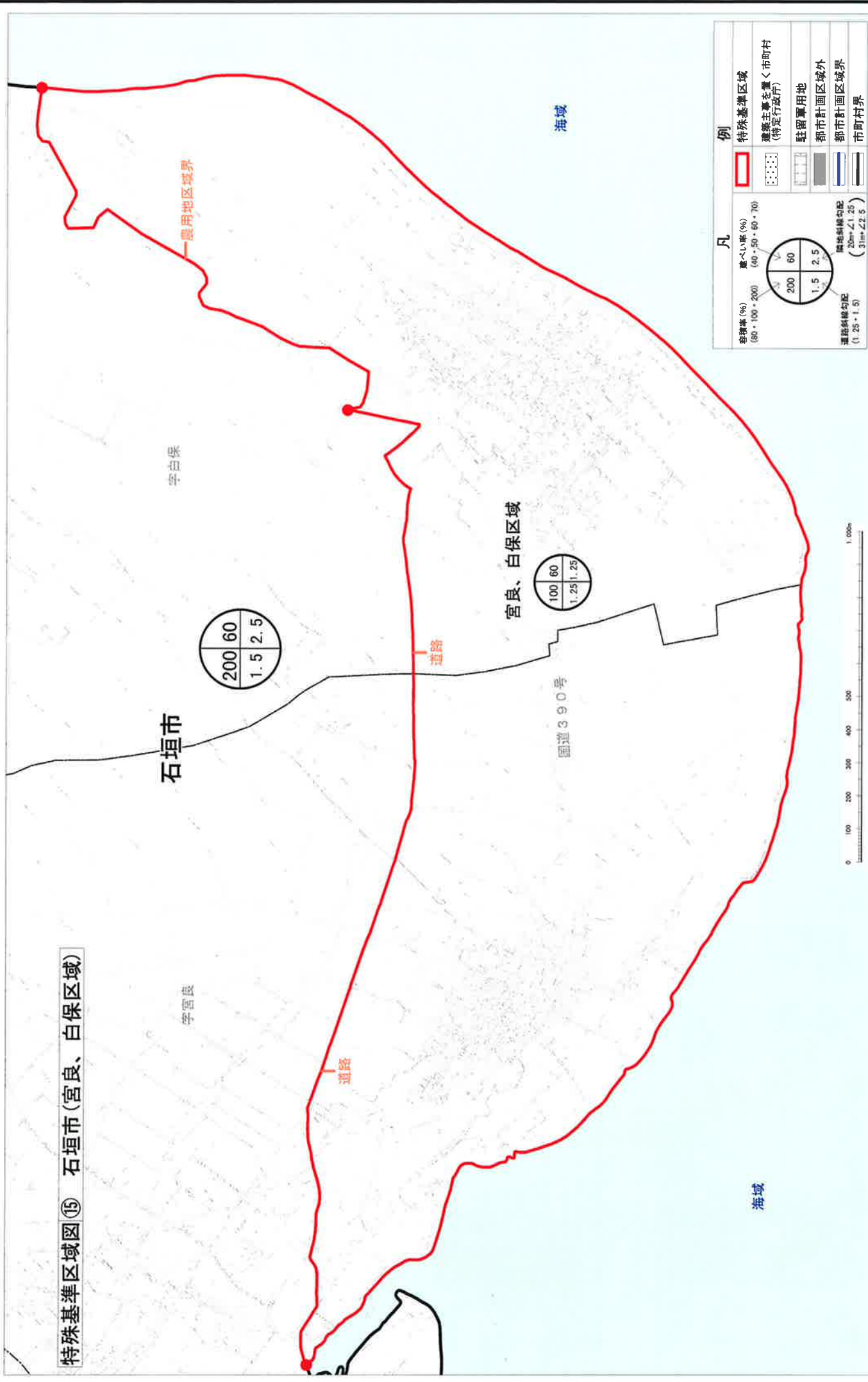
凡例

容積率 (%) (80・100・200)	敷地面積率 (%) (40・50・60・70)	例	特殊基準区域
道路斜線勾配 (1.25・1.5)	用地斜線勾配 (20m\leq1.25 (31m\leq2.5)		建築主事名置く市町村 (特定行政庁)
			駐留軍用地
			都市計画区域外
			都市計画区域界
			市町村界

用途地域

	第一種低層住居専用地域	上段は容積率 (%)	60	80	100	150	150
	第二種低層住居専用地域	下段は建ぺい率 (%)	30	40	50	50	60
	第一種中高層住居専用地域		100	150	150	60	60
	第二種中高層住居専用地域		100	150	150	200	200
	第一種住居地域		150	200	60	60	
	第二種住居地域		200	300	60	60	
	準住居地域		200	300	60	60	
	近隣商業地域		200	300	80	80	
	商業地域		300	400	500	600	
	準工業地域		80	80	80	80	
	工業地域		200	60	60	60	
	工業専用地域		200	60	60	60	

特殊基準区域図⑮ 石垣市(宮良、白保区域)



凡		例	
容積率 (%) (80・100・200)	建ぺい率 (%) (40・50・60・70)	特殊基準区域	建築主事宅置く市町村 (特定行政庁)
道路幅員 (1.25・1.5)	用地制線勾配 (30m\angle1.25) (31m\angle2.5)	駐留軍用地	都市計画区域外
		都市計画区域	都市計画区域境界
			市町村界

