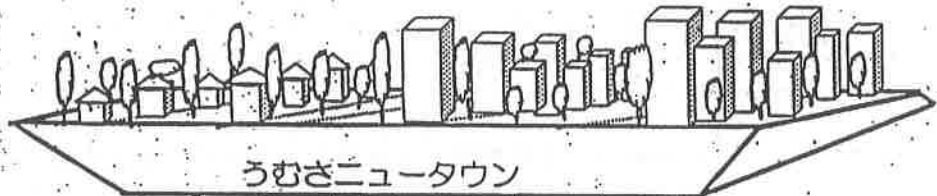
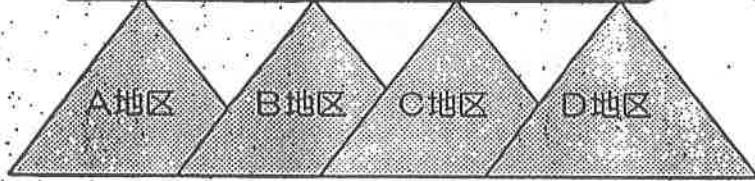


宇茂佐第二地区地区計画

うむさの高台に新しい街並み、夢ひろがる「うむさニュータウン」



うむさニュータウン



- 緑豊かで良好な景観の住宅地
- 良好な環境の住宅、商業、共同住宅
- 商業・サービス施設の立地
- 住・商・工の共存地区



地区計画



名 護 市

計 画 書

名護都市計画地区計画の決定（名護市決定）

都市計画字茂佐第二地区地区計画を次のように決定する。

名 称		宇茂佐第二地区地区計画
位 置		名護市字宇茂佐 古島原の全部、及び東兼久原、西兼久原、安田根川原、 大増原、宇茂佐原、大土原、志味屋原の各一部 " 字宮里 大瀬原、比留木原、志味屋原、名座喜原の各一部 " 字屋部の 一 部
面 積		約80.1ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の 目 標	本地区は名護市市街地の西側に隣接し、土地区画整理事業により、計画的に整備された地区である。この事業の整備効果を維持し、さらに良好な環境の形成・誘導を図るため、地区計画を定めるものである。
	土地利用の 方 針	名護市における住宅需要に対し良好な環境の住宅地を形成すると共に、地区内外の工業系施設の受け皿とするため、地区を細区分し利便性の高い安全な市街地の形成を図る。 (A地区) [第一種低層住居専用地域] 緑豊かな低層住宅地の形成を図る。 (B地区) [第一種中高層住居専用地域] 国道でない都市計画道路沿道及び周辺の中高層住宅地に隣接する地区は地区住民や周辺地域の人々の日常生活に必要な商業施設・サービス施設も立地する豊かな住宅地の形成を図る。 (C地区) [準住居地域] 国道58号及び国道449号バイパス沿道は、自動車交通にサービスを提供する沿道サービス施設や集合住宅等が共存する市街地の形成を図る。 (D地区) [準工業地域] 国道449号バイパス北側は、地区内工業施設及び既存市街地内工業施設の受け皿とし、また沿道サービス施設も立地する地区とすることから、住宅への環境に配慮した、住・商・工の共存地区の形成を図る。
	地区施設の 整備の方針	地区施設は土地区画整理事業によって整備されるため、これの維持・保全に努める。
	建築物等の 整備の方針	良好な住宅地の環境を形成・維持すると共に、工業・商業業務施設と住宅との良好な共存を図るため、 ・ 建築等の用途の制限 ・ 建築物の敷地面積の最低限度 ・ 壁面の位置の制限 ・ 建築物等の形態又は意匠の制限 ・ かき又はさくの構造の制限 ・ 敷地地盤高の制限 を行う。
	その他当該 地区の整備 ・開発及び 保全に関する 方針	・ 土地区画整理事業によって整備する基地街区については、その整備目的にそった用途とこれに相応した環境の維持・保全に努める。 ・ 電柱び支柱、支線等は民地内に設置し、歩行空間の確保、美観の形成に努める。 ・ 地区内の土地を利用し又は建築物を利用するにあたっては、自動車車庫等、駐車スペースを十分確保し、路上駐車防止に努める。

地区の区分	地区の名称	A 地区	B 地区	C 地区	D 地区	
	地区の面積	約 28.7ha	約 29.7ha	約 5.2ha	約 10.7ha	
地 区 整 備 計 画	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>① 畜舎</p>		<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>① 建築基準法別表第2(イ)項第四号に掲げる学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>② 建築基準法別表第2(イ)項第六号に掲げるもののうち、保育所を除いた、老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>③ 建築基準法別表第2(ハ)項第三号に掲げる病院</p> <p>④ 建築基準法別表第2(ハ)項第四号に掲げる老人福祉センター・児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>⑤ 畜舎</p>		
	建築物の敷地面積の最低限度	<ul style="list-style-type: none"> 敷地は最低165㎡以上とする。 ただし、公益上必要と認められるものや、告示日において現に存する敷地で、建築物の敷地の最低限度に満たないものについては、その全部を一の敷地として使用する場合は除く。 				
	壁面の位置の制限	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外壁又はこれに代わる柱面は道路境界線から1.5m以上、敷地境界線から1.0m以上後退した位置とする。 	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の外壁又はこれに代わる柱面は、道路境界線から2.0m以上、敷地境界線から1.5m以上後退した位置とする。 			
	建築物等の形態又は意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> 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敷地については、A地区の規定に従うものとする。 建築物の色彩は、周辺の建築物との調和を考慮し、落ち着いたものとする。 高架水槽及び建築設備等は、道路から直接見えにくいよう配慮する。 屋外広告物の色彩、形態は、周囲への景観的調和に配慮したものとする。 敷地地盤高は、土地区画整理事業により造成された高さ、又は敷地と面する道路の最高地点の高さを最高限度とする。 				

地区の区分	地区の名称	A 地区	B 地区	C 地区	D 地区
	地区の面積	約 28.7ha	約 29.7ha	約 5.2ha	約 10.7ha
建築物等に 関する 事項	建築物等の形態 又は意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> 建築物のひさしベランダ出窓等は、道路境界線から 1.0m以上、隣地境界線から 0.5m以上後退した位置とする。 	<ul style="list-style-type: none"> 建築物のひさし、ベランダ、出窓等は、道路境界線から 1.5m以上、隣地境界線から 1.0m以上後退した位置とする。 		
	かき又はさくの構造の制限	<ul style="list-style-type: none"> 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敷地については、A地区の規定に従うものとする。 			<ul style="list-style-type: none"> 緑化に努めることとする
備考	<ul style="list-style-type: none"> 現に存する建築物等で、告示日にこれらの制限に適合しないものは除くが、建替え時等には随時適合させていくこととする。ただし増築後の床面積の合計が、告示日における床面積の合計の1.2倍を超えない増築、改築等の用途不適合はこれを認める。 複数の地区にかかる敷地については、その役割が最も多い地区の規定に従うものとする。 				

「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

(理由) 土地区画整理事業による整備効果を維持し、さらに良好な環境の形成・誘導を図るため、地区計画を定める。