



住み、働き、そして遊び集う街

豊崎の街づくり

TOYOSAKITOWN

豊見城市
豊崎タウン

■豊崎タウンの位置

豊崎タウンは豊見城市の西海岸に位置し、北に那覇空港、那覇港、南は糸満工業団地に隣接しています。

■交通アクセス

道路/現国道331号まで約1.5km
豊見城・名嘉地I.C.まで約2.5km
空港/那覇空港まで約5.5km
港湾/那覇港まで約6km
モノレール/赤嶺駅まで約4.5km
バス停/アウトレットモール前



お問い合わせ

豊見城市役所

企画部	振興開発課	TEL.098-850-0096	FAX.098-850-5343
企画部	商工観光課	TEL.098-850-5876	FAX.098-850-5343
経済建設部	都市計画課	TEL.098-850-5332	FAX.098-850-6323

〒901-0223 沖縄県豊見城市字鶴長854番地の1

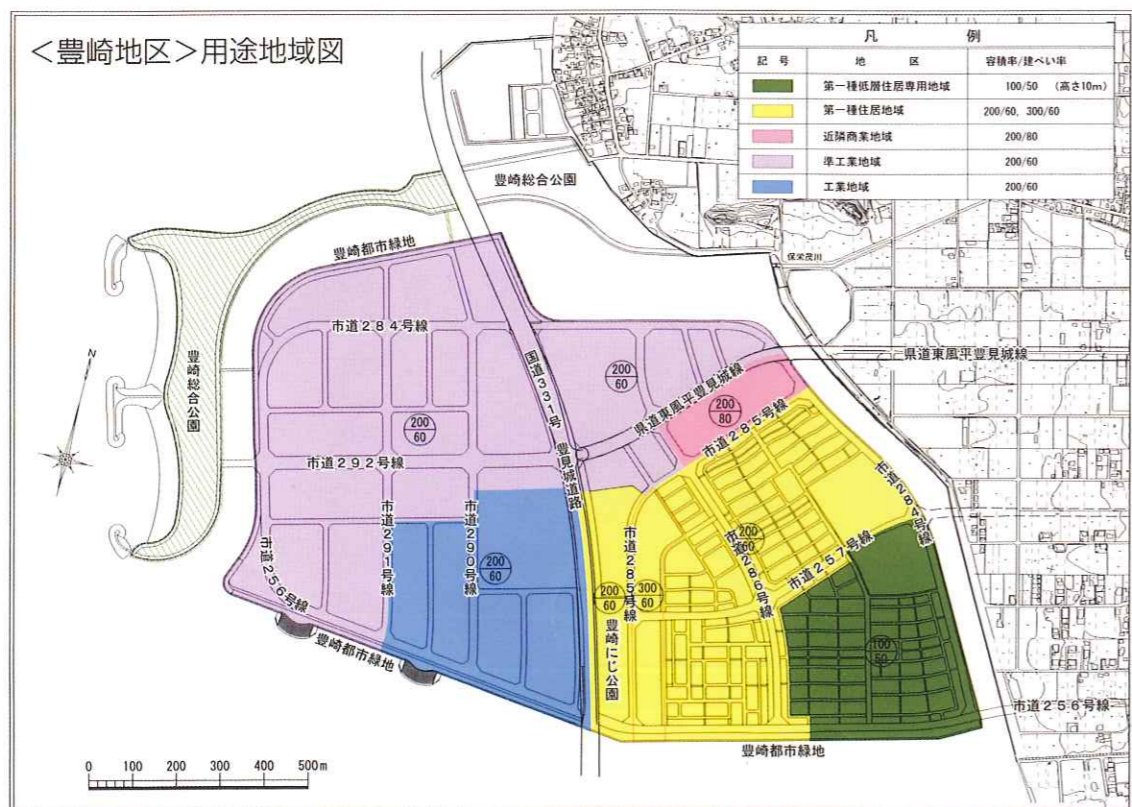
明日を見据えた街づくり。

人と自然とのふれあい。
沖縄ならではの“豊かさ”に満ちた生活環境を実現。

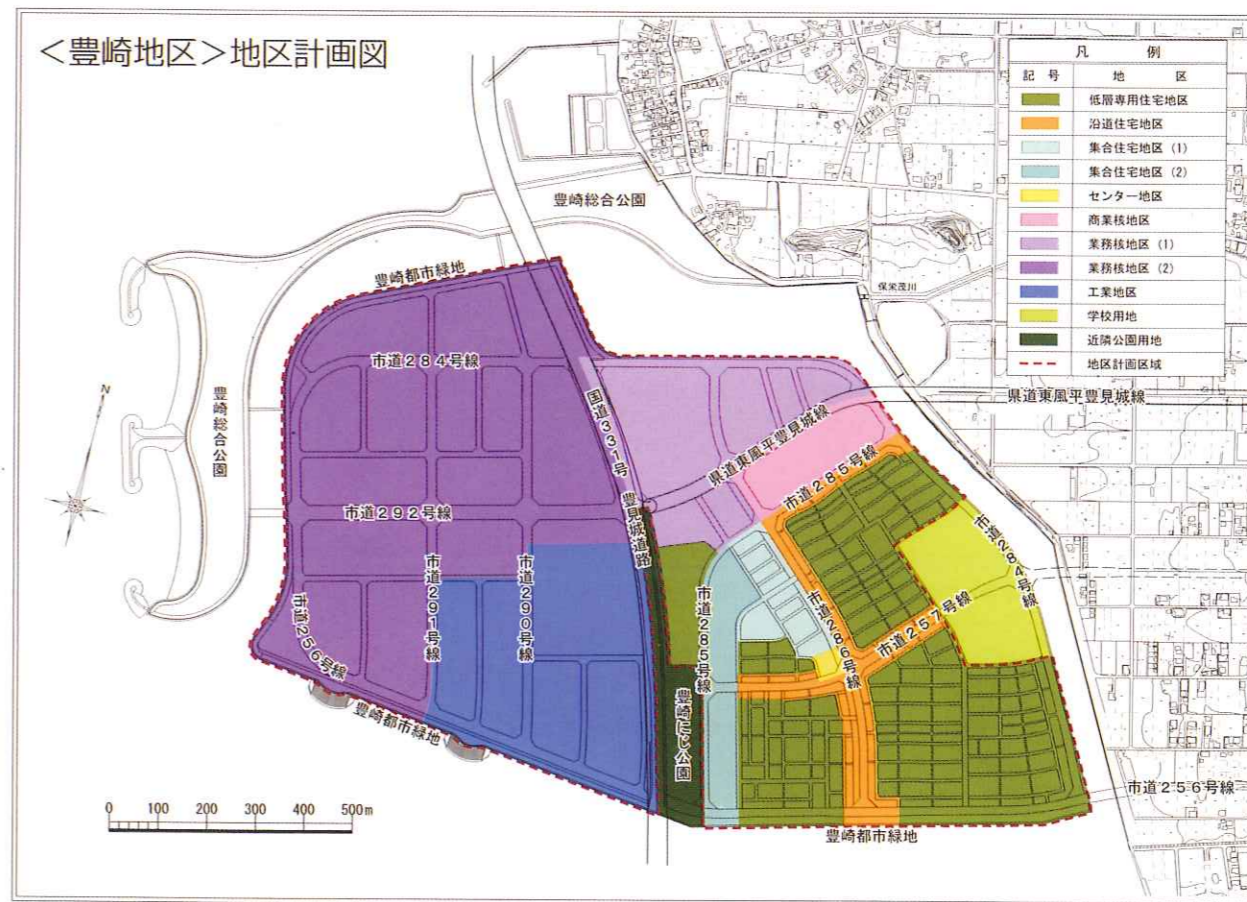


総面積160ヘクタールという壮大なスケールの豊崎タウンは、
住・職・遊・自然環境のすべてがバランスのとれた“21世紀型の街”を実現するために、
街並み形成のためのガイドライン（地区計画）を導入しています。
地区計画とは、バランスをとりながらも個性を感じられるような町並み形成と
身近な生活空間における良好な環境の形成・保全を図るために、
建物の用途や高さ、容積率、意匠の制限等、街づくりのためのルールとなるものです。

参考図：豊崎地区の用途地域は、以下のとおり都市計画決定しています。



〈豊崎地区〉地区計画図



〈豊崎地区〉地区計画

地区計画はその目標等を定めた方針と詳細な計画を定めた地区整備計画からなります。
〈区域の整備・開発・保全に関する方針〉

地区計画の目標

商・工業、流通業等の業務機能の発展、並びに健全な商業業務地としての誘導と商業の利便性の向上を図ります。また、敷地の狭小化による建築物の過密化、用途の混在による住環境の悪化などの防止を行うことで、適正かつ合理的な土地利用を図り、沖縄県の気候・風土に配慮した、良好な都市環境を形成・維持することを目標とします。

土地利用の方針

地区を、低層専用住宅地区、沿道住宅地区、集合住宅地区(1)、集合住宅地区(2)、センター地区、商業核地区、業務核地区(1)、業務核地区(2)、工業地区の9地区に細区分し、それぞれの地区の方針に沿った適正な土地利用を誘導するとともに、各種用途の調和のとれた複合市街地の形成を図ります。

1. 低層専用住宅地区

低層の戸建専用住宅を中心とした、良好な住環境の形成を図る地区とします。

2. 沿道住宅地区

主要な道路に面した住宅地であり、住環境を守りつつ周辺の住宅地の利便性の確保とセンター地区の一部機能の補完が図られるよう小規模の店舗等が立地できる地区とします。

3. 集合住宅地区(1)

周辺環境と調和した良好な住環境を形成し、ゆとりある質の高い住宅で主として中層の集合住宅の立地を図る地区とします。

4. 集合住宅地区(2)

適正な住棟配置とオープンスペースの確保により、周辺環境と調和した良好な住環境を形成する住宅で、主として高層の集合住宅の立地を図る地区とします。

5. センター地区

住宅地区の利便性を確保するために、一定規模以下の店舗等の立地を図る地区とします。

6. 商業核地区

商業業務地としての機能とコミュニティ機能が備わった、周辺地域のサービスの核となる街区の形成を図る地区とします。なお、公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律第8条の2に規定する第一種区域の指定がなされているため留意して下さい。

7. 業務核地区(1)

商・工業、流通業等の業務機能の中核として、主に事務所等が集積する業務核地区の形成を図る地区とします。なお、公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律第8条の2に規定する第一種区域の指定がなされているため留意して下さい。

8. 業務核地区(2)

那覇空港に隣接する地理的条件を生かした観光関連産業や都市開発等により移転となる工場・事業所等の立地の誘導を図る地区とします。なお、公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律第8条の2に規定する第一種区域の指定がなされているため留意して下さい。

9. 工業地区

都市開発により移転となる工場・事業所等の立地を誘導するなど、工業等の利便増進を図る地区とします。なお、公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律第8条の2に規定する第一種区域の指定がなされているため留意して下さい。

地区施設の整備の方針

豊見城市地先埋立事業に伴い、区画道路、歩行者専用道路等の地区施設が整備されます。このため、本計画においては地区施設のそれぞれの整備目的に従い、その維持・保全に努め、安全で快適な利便性のある都市空間の形成を行います。

建築物等の整備の方針

建築物等の用途・建ぺい率・容積率・敷地面積・壁面の位置・高さ・形態意匠・垣、さく・緑化率の制限を行います。

その他当該区域の整備・開発・保全に関する方針

1. 緑化に関する方針

うるおいのある環境に配慮した街並みが形成されるよう、敷地内の積極的な緑化に努め、また、樹種の選定についても、豊崎の気候・風土に配慮したものとします。

2. 駐車場等の整備に関する方針

- (1) 一定規模以上の駐車場に関しては、特に景観に配慮して駐車場内及び周辺の緑化に努めるものとします。
- (2) 上記以外の駐車場については、周辺へ圧迫感を与えないよう配慮するものとします。

3. 防音に関する方針

航空機の騒音が予想されるため、住宅等の用に供する建築物に関しては、防音上有効な構造とするよう努めるものとします。

〈地区整備計画〉

用途の制限

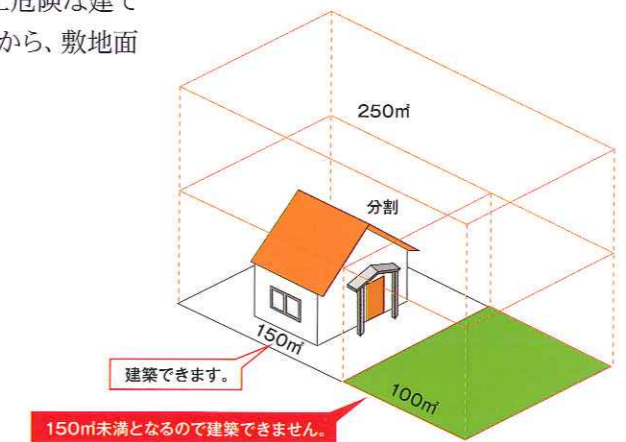
機能的で、快適な環境を維持するため、各地区の土地利用の方針に応じた建築物等の用途の制限を行います。

敷地面積の最低限度

敷地の細分化を防ぐことにより、ゆとりある住環境の形成、防災上危険な建てづまりを防止し、また、地区にふさわしい建物を誘導する等の観点から、敷地面積の最低限度を定めています。

	低層専用住宅地区	沿道住宅地区	集合住宅地区(1)(2)	業務核地区(2)
敷地面積の最低限度	150㎡	150㎡	300㎡	500㎡

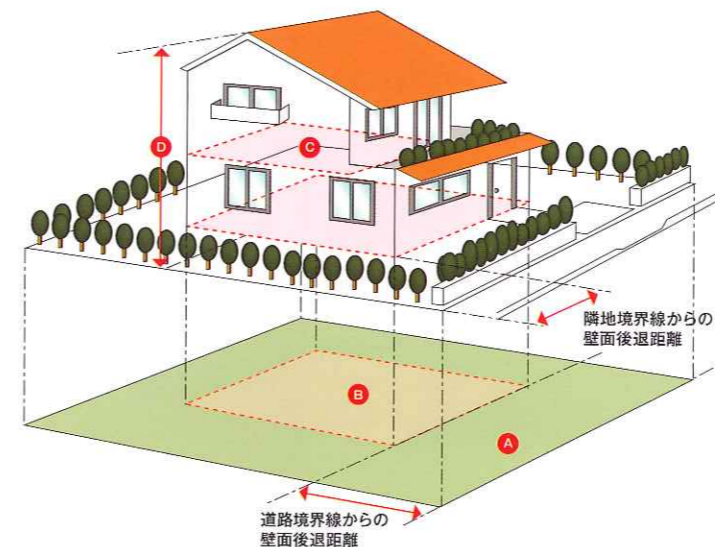
例)敷地面積の最低限度が150㎡の場合
最低限度を上回る敷地分割をする場合



建ぺい率、容積率の最高限度

建築物の規模を一定限度以下に制限しつつ、敷地内のオープンスペースや日照、通風の確保、また、市街地の過密化を防止することなどにより、ゆとりのある快適な空間を形成するため、建ぺい率及び容積率の制限を行います。

	建ぺい率	容積率
低層専用住宅地区	5/10	10/10
沿道住宅地区	5/10	10/10
集合住宅地区(1)	6/10	20/10
集合住宅地区(2)	6/10	30/10
業務核地区(2)	6/10	20/10



- A: 敷地面積
- B: 建築面積
- C: 各階床面積
- D: 建物の高さ

建ぺい率=B/A

容積率=各階床面積の合計/A

●運用基準

建築基準法第53条第3項第2号の規定に基づく、沖縄県建築基準法施行細則第22条に規定する建ぺい率の緩和を適用します(角地等の指定)。この場合、3m以下の緑道は道路と見なさないで留意して下さい。

壁面の位置の制限

道路等の公共の場所に接する境界線から建築物等の壁面を後退させることにより、道路等の機能を高めるとともに、隣地境界線からも壁面を後退させることにより通風や採光などを確保し、ゆとりのある空間をつくり出すため、壁面の位置の制限を行います

	道路境界線	隣地境界線
低層専用住宅地区	1.0m	1.0m
沿道住宅地区	1.0m	1.0m
集合住宅地区(1)	1.5m	1.5m
集合住宅地区(2)	2.5m	2.0m
業務核地区(2)	2.5m	2.0m

●運用基準

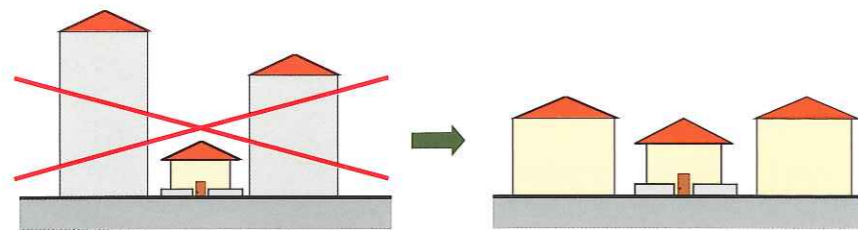
低層専用住宅地区及び沿道住宅地区の外壁等の距離の最低限度に満たない部分について、建築物の外壁又はこれに代わる柱の外面の長さの合計が3m以下であるものについては壁面後退の制限を緩和します。

※上記事項については、敷地面積が50坪以下、もしくは、敷地形状が極めて不整形で、やむを得ない場合に適用されます。

建築物等の高さの制限

統一感のある街並み形成や通風、採光の確保、隣家とのプライバシー保護などの住環境上の観点から、高さの制限を行います。

	最高限度	最低限度
低層専用住宅地区	10m	—
沿道住宅地区	10m	—
集合住宅地区(1)	20m	—
集合住宅地区(2)	—	12 m



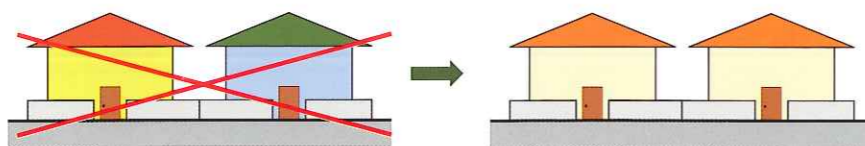
●運用基準
低層専用住宅地区及び沿道住宅地区においては、建築基準法上の第1種低層住居専用地域の規制である道路斜線、北側斜線及び日影規制を適用します。(建築基準法第56条、第56条の2)

建築物等の形態又は意匠の制限

1.外壁等の制限

周辺の建築物との統一性や連続性の観点から、建築物の色彩の制限を行います。

■住居系地区：建築物の外壁等の色彩は原色を避け、淡い色のものとします。

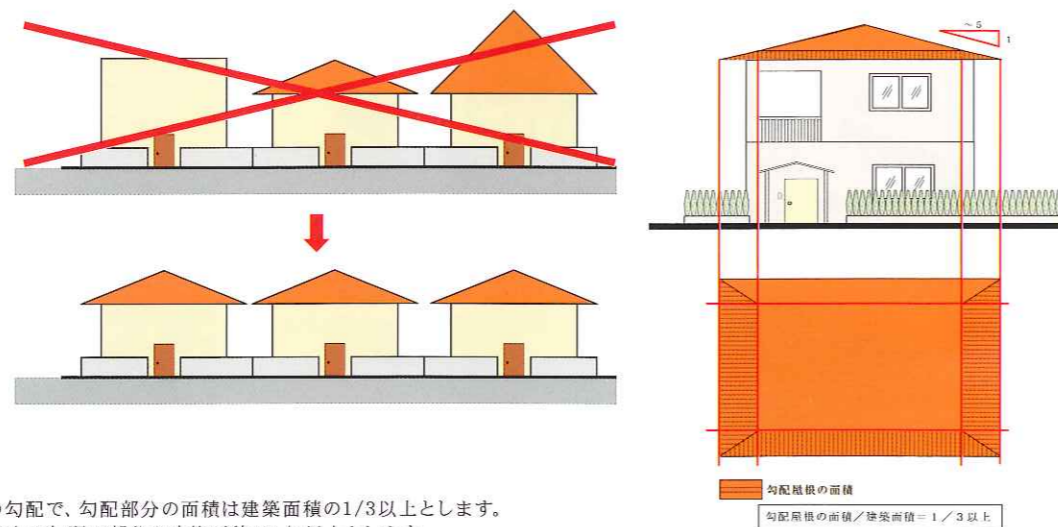


●運用基準
住居系地区において、外壁に用いる色彩は、明度8以上、彩度2以下とします。

2.屋根の制限

景観上統一感のある街並みをつくり出すため、建築物の屋根は勾配を設けるものとします。

■住居系地区：屋根の勾配は1/5以上とし、勾配部分の面積は建築面積の1/3以上とします



●運用基準
勾配屋根は、20% (5:1) 以上の勾配で、勾配部分の面積は建築面積の1/3以上とします。アーチ型やかまぼこ型でも20%以上の勾配の部分の面積を建築面積の1/3以上とします。

3.広告等の制限

広告等の工作物は必要以上に大きく、また華美になりがちであるとともに、無秩序に乱立した場合には、景観を阻害する要因となるものです。従って、広告等の設置に当たっては、周辺の景観に調和するよう、規模、形態等に配慮し、秩序あるものにする必要があります。

1) 低層専用住宅地区

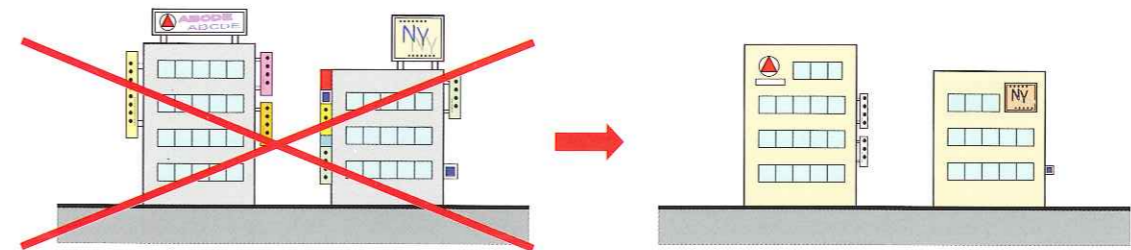
自己の用に供する広告、看板類で次の各号の一に該当するものは建築物に表示又は独立して建造、設置してはいけません。

- (1) 一辺の寸法が1.2mを超えるもの
- (2) 建築物の壁面から突出するもの
- (3) 表示面積が1㎡を超えるもの
- (4) 刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観、風致を損なうもの

2) 沿道住宅地区、集合住宅地区(1)(2)

自己の用に供する広告、看板類で次の各号の一に該当するものは建築物に表示又は独立して建造、設置してはいけません。

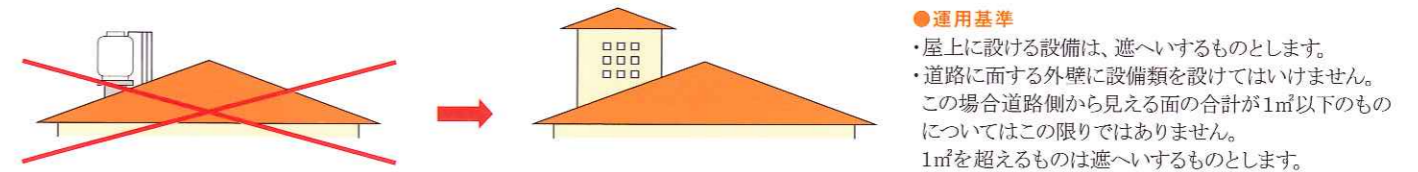
- (1) 表示面積が5㎡を超えるもの。(但し、建築物の壁面から突出するものについては3㎡を超えるもの)
- (2) 刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観、風致を損なうもの



4.その他の制限

1 設備：外壁又は屋根に設ける設備は、景観上目立つ存在であるため、取り扱いには重要であり、建築物と一体となった意匠・デザインに配慮するものとします。

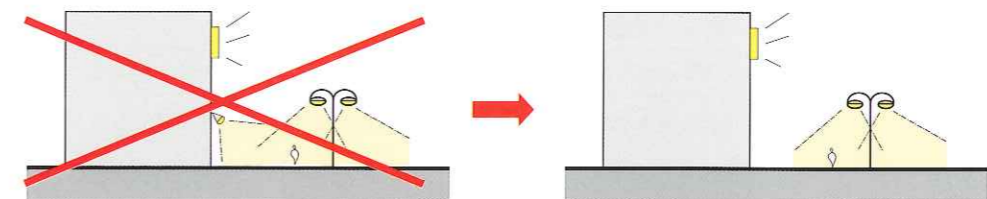
・外壁又は屋上に設ける設備は、建築物本体及び周辺景観との調和に配慮し、目立たないよう遮へいするものとします。(全地区)



●運用基準
・屋上に設ける設備は、遮へいするものとします。
・道路に面する外壁に設備類を設けてはいけません。この場合道路側から見える面の合計が1㎡以下のものについてはこの限りではありません。1㎡を超えるものは遮へいするものとします。

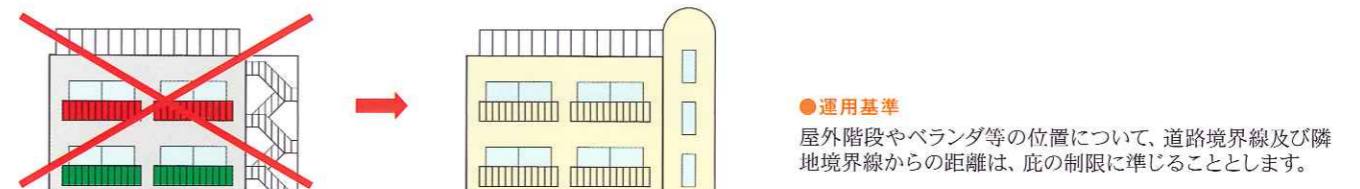
2 照明：屋外照明は、安全な生活環境の形成や夜間時の利便性の向上という機能を有するとともに、夜間景観の演出等にも寄与するものです。従って、建築物の立地する場所、地域の状況等を考慮して安全性や美観に配慮し、また、過剰な光量とならないように配慮したものとします。

・屋外照明は、安全性や美観性に配慮し、また、過剰な光量とならないように配慮したものとします。



3 屋外階段、バルコニー等：屋外階段やバルコニー等は直接外部に面しており、景観上目立つ存在です。従って、設置にあたっては繁雑とならないよう建築物本体とのデザインの調和はもとより、周辺環境との調和などの景観的配慮が求められます。

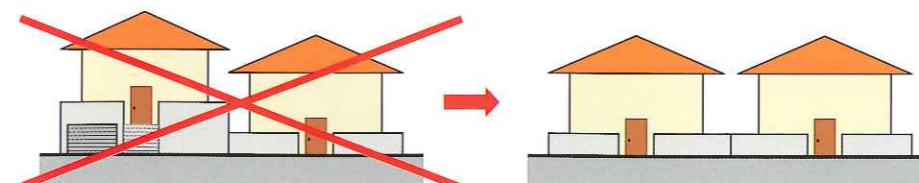
・屋外階段やバルコニー等を設ける場合は、繁雑にならないよう建築物本体との調和を図るものとします。(全地区)



●運用基準
屋外階段やバルコニー等の位置について、道路境界線及び隣地境界線からの距離は、庇の制限に準じることとします。

4 敷地地盤面：盛土による地盤高の不統一を防ぎ、擁壁や高い塀を抑制するため、法定地盤面(歩道面)から敷地内の地盤の高さの基準を定めます。

・敷地の地盤高は、接する道路の高さ(歩道面)より0.5mを超えてはいけません(全地区)



●運用基準
地形の関係でやむを得ない場合は、この限りではありません。(道路2面に面する土地については、低い方の道路から高さ0.5mを限度としますが、高い道路への排水ができる程度までその地盤の高さを緩和することができます)

〈豊崎地区〉地区計画図

5 庇等の位置の制限：道路境界線及び隣地境界線から建築物の庇を後退させることにより日照の確保、景観の形成など良好な環境をつくり出すため、庇の位置の制限を行う必要があります。

	道路境界線	隣地境界線
低層専用住宅地区	0.5m	0.5m
沿道住宅地区	0.5m	0.5m
集合住宅地区(1)	1.0m	1.0m
集合住宅地区(2)	2.0m	1.5m

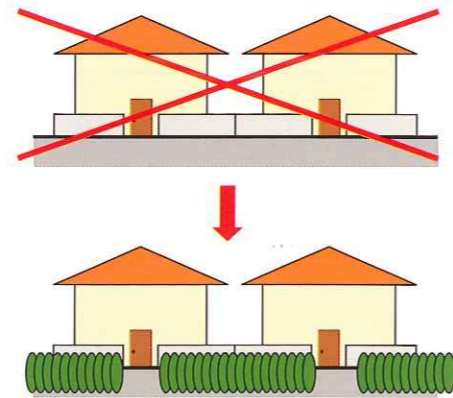
垣又はさくの構造の制限

垣又はさくに関しては、緑豊かで開放的な空間を創出するといった住環境上の観点や、災害時のブロック塀等の倒壊を防ぐなどの防災上の観点から、できるだけ生垣を用いるものとし、かつ道路に面する部分には植栽帯を設け、植栽を施すなどの工夫をして下さい。さらに、さくを設ける場合でも歩道面より60cm以上についてはネットフェンス等の透視可能な構造とすることにより圧迫感を抑える必要があります。

■全地区

垣又はさくを設ける場合(門を除く)は、次の各号のいずれかに適合しなければなりません。但し、地形の関係等その他やむを得ない場合についてはこの限りではありません。

- 道路等境界線側に垣又はさくを設ける場合は、次の構造によるものとします。
 - 道路面(歩道面)より高さ60cm以下の植栽柵等を設け、これに植栽又は生垣を施したもの
 - ア)に加えフェンス等透視可能なものを設置したもので、その高さを道路面(歩道面)から1.5m以下としたもの
 - 生垣
- 隣地境界線側に垣又はさくを設ける場合は次の構造によるものとします。
 - 上記の1)に掲げるもの
 - 道路面(歩道面)から60cm以下のブロック又はコンクリート等にフェンス等透視可能なものを設置したもので、高さを道路面(歩道面)から1.5m以下としたもの



●運用基準

敷地に面する道路(2以上の道路に接する場合を含む)に高低差があり、地盤面の高さの緩和を受ける場合、その緩和の分だけ垣又はさくの高さを緩和することができます。

緑化率の設定

豊崎地区は埋立により整備された地区であり、うるおいのある街並みを創出していくためには積極的な緑化が必要となります。特に、敷地規模の大きな事業所等の立地を想定している業務核地区(2)においては緑化を促進して、うるおいある街並みの形成に努めるものとします。

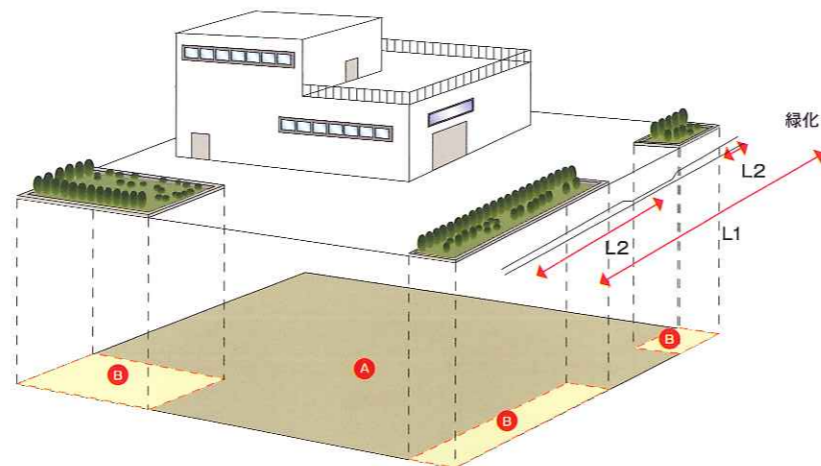
■業務核地区(2)

緑化率の最低限度は、業務核地区(2)を5%に設定します。

$$L2(\text{緑化延長}) \geq L1(\text{間口長さ})/3$$

かつ

$$B(\text{合計緑化面積}) \geq A(\text{敷地面積}) \times 5\%$$



地区計画の届出について

〈届出とは〉

地区計画は、個々の開発や建築行為を規制・誘導することで実現されます。そこで、この区域内では[届出]の必要な行為を定め、事前に届出書を提出していただき、届出された計画が地区計画の内容に沿っているか審査するものです。

〈届出の必要な行為〉

地区計画の区域内で届出の必要な行為は、次のような場合です。

- 土地の区画形質を変更する場合
- 建築物の建築や工作物を建設する場合
- 建築物の用途変更を行う場合
- 建築物等の形態または意匠を変更する場合

〈届出の必要な添付書類〉

	書類・図面	縮尺	備考
1	届出書		都市計画課に準備してあります。
2	位置図		行為を行う土地の区域、ならびに区域周辺の公共施設を表示する図面(見取り図、案内図)
3	配置図	1/100以上 1/200以上でも可	敷地内における建築物または工作物の位置を表示する図面
4	求積図	1/50以上 1/100以上でも可	建築確認に使用する図面と同様なもの
5	外構図	同上	垣やさくおよび門、擁壁等の配置、寸法、構造を示した図面。また、地盤面、道路面、隣地等の高さ関係を示した図面
6	平面図	同上	壁面(外面)線の位置を表示したもので、建築物にあっては各階
7	立面図	同上	立面は四面。商業核・業務核(1)(2)・工業地区以外は屋根の勾配、外壁・屋根の色彩を表示したもの
8	断面図	同上	2面以上の断面で、道路・敷地・隣地・さく等の高さを表示
9	その他、必要と認める書類・図面		造成計画図、または登記簿および公図の写し、委任状等

〈届出から工事着手まで〉



- ※1. 建築確認申請の前で、かつ工事着手の30日前までに届出をします。(A4サイズで2部提出) また、届出に係る事項を変更する場合も、変更に係る行為の着手30日前までに変更届をします。
- ※2. 届出された計画が地区計画の内容にそぐわない場合、変更するような勧告が行われます。
- ※3. 建築確認申請が必要な場合に行います。

お問い合わせ先

豊見城市役所 経済建設部 都市計画課 TEL. 098-850-5332

地区の区分	地区の名称 (用途地域)	低層専用住宅地区 (第1種低層、第1種住居)	沿道 (市道257,285,286号線) 住宅地区(第1種住居)	集合住宅地区(1) (第1種住居)	集合住宅地区(2) (第1種住居)	業務核地区(2) (準工業)		
	面積約130.1ha	約30.7ha	約6.6ha	約3.1ha	約4.4ha	約47.1ha		
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物を建築又は用途利用してはならない。 <ul style="list-style-type: none"> ① 戸建専用住宅、2戸の住宅又は2戸の共同住宅 ② 兼用住宅で次の用途を兼ねるもののうち、当該用途に供する部分が延べ面積の1/2以下、かつ、50㎡以下であるもの ①学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設(ピアノ教室、舞踊教室、武道塾等を除く。) ③ 幼稚園、保育所、託児所 ④ 児童館(600㎡以下に限る。)、図書館 ⑤ 地区集会所 ⑥ 自動車車庫(2階以上にあるものを除く。)、又は倉庫で上記に付属するもの(50㎡を超えるものを除く。) ⑦ 建築基準法施行令第130条の4の3～5号に掲げる建築物 ⑧ 公衆電話所 ⑨ 診療所 		<ul style="list-style-type: none"> ① 戸建専用住宅、2戸の住宅又は2戸の共同住宅 ② 次に掲げる店舗等のうち、当該用途に供する部分の床面積が150㎡以下であるもの ①建築基準法施行令第130条の3の1～7号に掲げる建築物(4号及び5号の作業場の床面積は50㎡以内に限る。) ② 弁当屋 ③ コインランドリー ④ 写真店 ⑤ 玩具店 ⑥ 時計店 ⑦ カメラ店 ⑧ 書店 ⑨ 文具店 ⑩ 幼稚園、保育所、託児所 ⑪ 児童館、図書館 ⑫ 巡査派出所、郵便局 ⑬ 地区集会所 ⑭ 自動車車庫(2階以上にあるものを除く。) ⑮ 又は倉庫の用途に供するもので上記の建築物に付属するもの(延べ面積が50㎡を超えるものを除く。) ⑯ 建築基準法施行令第130条の4の3～5号に掲げる建築物 ⑰ 公衆電話所 ⑱ 診療所、薬局 		<ul style="list-style-type: none"> ① 3戸以上の住宅又は共同住宅、寄宿舍 ② 幼稚園、保育所、診療所、薬局、託児所 ③ 図書館 ④ 巡査派出所、郵便局 ⑤ 病院、老人ホーム、身体障害者福祉ホーム ⑥ 老人福祉センター、児童厚生施設 ⑦ 地区集会所 ⑧ 自動車車庫で床面積が300㎡以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものは除く。) ⑨ 建築基準法施行令第130条の4の3～5号に掲げる建築物 ⑩ 公衆電話所 ⑪ 共同住宅に併設されるもので、次に該当するもの(当該部分の床面積の合計が500㎡を超えるものを除く。) ①美術工芸品製作用のアトリエ、工房で床面積が150㎡以下のもの(原動機の出力の合計0.75kw以下に限る。) ② 建築基準法施行令第130条の5の3に該当するもの(ペットショップ等は除く。) ③ 事務所 ④ 自動車車庫、倉庫等の用途に供するもので上記の建築物に付属するもの(建築基準法施行令第130条の5の5に該当するものを除く。) 		<p>次の各号に掲げる建築物を建築又は用途利用してはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 住宅 ② 共同住宅、寄宿舍又は下宿 ③ 学校 ④ 大学、高等専門学校 ⑤ 畜舎 ⑥ 卸売市場、火葬場、と畜場及びゴミ焼却場その他の処理施設の用途に供する建築物 ⑦ 診療所(患者の収容施設を有するものに限る) ⑧ 病院 ⑨ 保育所 ⑩ 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 ⑪ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの ⑫ 神社、寺院、教会等 ⑬ レディミクストコンクリートの製造を営む工場 ⑭ 廃棄物処理業を営む工場 ⑮ 建築基準法第48条第10項に該当するもの
	建築物の容積率の最高限度	10/10	20/10	30/10	20/10			
	建築物の建ぺい率の最高限度	5/10	6/10	6/10				
	建築物の敷地面積の最低限度	150㎡	300㎡	500㎡				
	壁面の位置の制限	道路等(3m以下の緑道除く。以下同じ)境界線及び隣地境界線から建築物の外壁またはこれに代わる柱及び出窓の外面までの距離の最低限度は以下の通りとする。 <ul style="list-style-type: none"> ・道路等境界線…1.0m ・隣地境界線…1.0m <p>※但し、開放された簡易な構造の車庫は除く。</p>	道路等(3m以下の緑道除く。以下同じ)境界線及び隣地境界線から建築物の外壁またはこれに代わる柱及び出窓の外面までの距離の最低限度は以下の通りとする。 <ul style="list-style-type: none"> ・道路等境界線…1.5m ・隣地境界線…1.5m <p>※但し、駐車場等の管理上最小限必要な付帯施設についてはこの限りではない。</p>	道路境界線及び隣地境界線から建築物の外壁またはこれに代わる柱及び出窓の外面までの距離の最低限度は以下の通りとする。 <ul style="list-style-type: none"> ・道路等境界線…2.5m ・隣地境界線…2.0m <p>※但し、駐車場等の管理上最小限必要な付帯施設についてはこの限りではない。</p>				
建築物等の高さの最高限度及び最低限度	最高限度…10m さらに、建築基準法第56条及び56条の2に係る高さで第1種低層住居専用地域にかかる規制を適用する。	最高限度…20m 最低限度…12m						

地区の区分	地区の名称 (用途地域)	低層専用住宅地区 (第1種低層、第1種住居)	沿道 (市道257,285,286号線) 住宅地区(第1種住居)	集合住宅地区(1) (第1種住居)	集合住宅地区(2) (第1種住居)	業務核地区(2) (準工業)
		建築物等の形態または意匠の制限	建築物等の形態または意匠の制限	1. 外壁等の制限及び屋根の制限 外壁及び屋根については次の各号に適合しなければならない。 ① 建築物の外壁等の色彩は原色を避け、淡い色のものとする。 ② 建築物の最上階の屋根は勾配屋根とし、勾配は1/5以上とする。 ③ 勾配部分の面積は建築面積の1/3以上とする。 ④ 屋根の勾配部分の色彩は茶系統(煉瓦色)とする。	2. 広告等の制限 自己の用に供する広告、看板類で次の各号の一に該当するものは建築物に表示又は独立して建造、設置してはならない。 ① 表示面積が5㎡を超えるもの(建築物の壁面から突出するものについては3㎡を超えるもの) ② 刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観、風致を損なうもの	1. 外壁等の制限及び屋根の制限 外壁及び屋根については次の各号に適合しなければならない。 ① 建築物の外壁等の色彩は原色を避け、淡い色のものとする。 ② 建築物の最上階の屋根は勾配屋根とし、勾配は1/5以上とする。 ③ 勾配部分の面積は建築面積の1/3以上とする。 ④ 屋根の勾配部分の色彩は茶系統(煉瓦色)とする。
3. その他の制限 ① 外壁又は屋根に設ける設備は、建築物本体及び周辺環境との調和に配慮し、目立たないよう遮へいするものとする。 ② 屋外階段、ベランダ等を設ける場合は、繁雑にならないよう建築物本体との調和を図るものとする。 ③ 敷地の地盤高は、接する道路の高さ(歩道面)より0.5mを超えてはならない。但し、地形の関係でやむを得ない場合はこの限りでない。	3. その他の制限 ① 外壁又は屋根に設ける設備は、建築物本体及び周辺環境との調和に配慮し、目立たないよう遮へいするものとする。 ② 屋外階段、ベランダ等を設ける場合は、繁雑にならないよう建築物本体との調和を図るものとする。 ③ 敷地の地盤高は、接する道路の高さ(歩道面)より0.5mを超えてはならない。但し、地形の関係でやむを得ない場合はこの限りでない。					
4. 道路等境界線及び隣地境界線から建築物の庇等(屋外階段、ベランダを含む)までの距離の最低限度は以下の通りとする。 ・道路等境界線…0.5m ・隣地境界線…0.5m	4. 道路等境界線及び隣地境界線から建築物の庇等(屋外階段、ベランダを含む)までの距離の最低限度は以下の通りとする。但し、駐車場の管理上最小限必要な付帯施設についてはこの限りではない。 ・道路等境界線…1.0m ・隣地境界線…1.0m			・道路等境界線…2.0m ・隣地境界線…1.5m		
垣又はさくを設ける場合(門を除く)は、次の各号のいずれかが適合しなければならない。但し、地形の関係でやむを得ない部分についてはこの限りでない。 ① 道路等境界線側に垣又はさくを設ける場合は次の構造によるものとする。 ア) 道路面(歩道面)より高さ60cm以下の植栽柵等を設け、これに植栽又は生垣を施したもの イ) ア)に加えフェンス等透視可能なものを設置したもので、その高さを道路面(歩道面)から1.5m以下としたもの ウ) 生垣 ② 隣地境界線側に垣又はさくを設ける場合は次の構造によるものとする。 ア) 上記の①に掲げるもの イ) 道路面(歩道面)から60cm以下のブロック又はコンクリート等にフェンス等透視可能なものを設置したもので、高さを道路面(歩道面)から1.5m以下としたもの	垣又はさくを設ける場合(門を除く)は、次の各号のいずれかが適合しなければならない。但し、地形の関係でやむを得ない部分についてはこの限りでない。 ① 道路等境界線側に垣又はさくを設ける場合は次の構造によるものとする。 ア) 道路面(歩道面)より高さ60cm以下の植栽柵等を設け、これに植栽又は生垣を施したもの イ) ア)に加えフェンス等透視可能なものを設置したもので、その高さを道路面(歩道面)から1.5m以下としたもの ウ) 生垣 ② 隣地境界線側に垣又はさくを設ける場合は次の構造によるものとする。 ア) 上記の①に掲げるもの イ) 道路面(歩道面)から60cm以下のブロック又はコンクリート等にフェンス等透視可能なものを設置したもので、高さを道路面(歩道面)から1.5m以下としたもの					
緑化率の最低限度					敷地内の緑化について、敷地面積に対し上記以上の緑地を設けることとし、間口側道路境界線の長さの1/3以上を道路に接するよう配置するものとするが、敷地の形状、建築物の用途等の理由により当該数値を満たすことが困難であるときは、市長と協議して定めるものとする。	
備考		① その他この計画の執行に関し必要な事項は運用基準に定める。 ② 建築物等に関する事項について、豊見城市長が公共上または公益上必要と認めたものについてはこの限りでない。		① その他この計画の執行に関し必要な事項は運用基準に定める。 ② 建築物等に関する事項について、豊見城市長が公共上または公益上必要と認めたものについてはこの限りでない。		

地区整備計画

建築物等に関する事項

5%