

# 沖縄県における用途地域別の敷地制限

		用途地域													
		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地	第二種住居地	準住居地	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	用途地域の指定の無い区域	
容積率	基本 (%)	沖縄県地図情報システム（用途地域）又は市町村の都市計画図でご確認ください。												200	
	高層住居誘導地区	-												※対象地区無し	
	前面道路幅員<12m	基本の容積率又は道路幅員(m)×0.4のいずれか小さい方	基本の容積率又は道路幅員(m)×0.4のいずれか小さい方 (※0.6の指定区域無し)					基本の容積率又は道路幅員(m)×0.6のいずれか小さい方 (※0.4又は0.8の指定区域無し)							
建ぺい率	基本 (%)	沖縄県地図情報システム（用途地域）又は市町村の都市計画図でご確認ください。												60 ※旧玉城村・知念村は70	
	角地 (+10%)	沖縄県建築基準法施行細則第22条に適合しているかを確認してください。 ※「角地」とは便宜的な呼び名であり、実際の「角」であるかどうかは角地の判断に直接関係ありません。													
敷地面積の最低限度		※指定無し													
絶対高さ制限		10 ※区画整理地の一部は12m	-												
外壁の後退距離		※指定無し													
斜線制限	道路斜線	距離 (m)	容積率により変動												20
		勾配	1.25	1.25 (※1.5の指定区域無し)					1.5						1.5
	隣地斜線	立上がり (m)	-	20 (※31の指定区域無し)					31						31
		勾配	-	1.25 (※2.5の指定区域無し)					2.5						2.5
	北側斜線	立上がり (m)	5	※日影規制適用のため除外										-	-
勾配		1.25	※日影規制適用のため除外										-	-	
日影規制	対象建築物	軒高>7m又は地上階数≥3	高さ>10m	高さ>10m								(条例第29条)		(条例第29条)	
	平均地盤面からの高さ (m)	1.5m	4m	4m								(条例第29条)		(条例第29条)	
	法別表第4(に)欄の号	(3)	(3)	(2)								(条例第29条)		(条例第29条)	
	規制時間	5m<, ≤10m	5	5	5								(条例第29条)		(条例第29条)
		>10m	3	3	3								(条例第29条)		(条例第29条)
容積率の限度に応じた道路斜線適用距離		≤200% 200%<, ≤300% 300%<, ≤400% 40%<	… 20m … 25m … 30m … 35m	※20mの指定区域 ※25mの指定区域 ※30mの指定区域					≤400% 400%<, ≤600% 600%<, ≤800% 800%<, ≤1000% 1000%<, ≤1100% 1100%<, ≤1200% 1200%<	… 20m … 25m … 30m … 35m … 40m … 45m … 50m	≤200% 200%<, ≤300% 300%<, ≤400% 400%<	… 20m … 25m … 30m … 35m	20m		
		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地	第二種住居地	準住居地	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	用途地域の指定の無い区域	

※都市計画法、地区計画条例等によりさらに制限が付与される場合があります。詳しくは担当課までお問い合わせください。  
※関係法令：建築基準法、沖縄県建築基準法施行条例