物件番号：733-108

瀬良垣１２７坪・高台・集落用域(住宅・共同住宅・宿舎のみ建築が可能)・容積率２００％以下
建坪率：制限無し・高さ制限：３階以下かつ13m以下（景観むらづくり条例）下水道国道５８号敷設工事済

【周辺地図】

〇建築条件なし

恩納村土地利用規制のためのガイドライン

恩納村環境保全条例（2019.10.1改正）
恩納村環境保全条例施行規則（2020.4.1改正）

区域マップ	土地利用指針	開発時等の利用基準（※敷地面積）
農業用域	・農林業、農業用施設以外の用途には使用しない	――――――――
自然環境保全用域	・環境保全以外の用途に使用してはならない	――――――――
海・河川・海岸	・河川及びは電施設以外の用途に使用してはならない。	――――――――
漁業用域	・水産業以外の用途に使用してはならない（漁業従事者から転業する場合は除く）	――――――――
公共施設用域	・「公共用地等で公共業務に限定」に指定して使用する。	――――――――
集落用域	・用途制限・容積コード 住宅・共同住宅・宿舎のみ建築が可能である。	・容積率200%以下　建ぺい率：無指定 ・高さ制限：20m以下かつ13m以下（景観むらづくり条例）
準集落用域	・用途制限・容積コード 住宅・共同住宅・宿舎・**医療施設・店舗**の建築が可能である。 ・主要道路の重要幹線沿とは、西ノ谷線から内しくは、道路に面した土地で集落環境に影響を及ぼさない範囲とする。 ・農の用途については、所属の承認を必要とする。 （建築面積（敷地面積 500㎡以上）、作業所（建築機を使用するものは作業所面積 150㎡以上） 宿泊用途床（150㎡以上）	・容積率200%以下　建ぺい率：無指定。 ・高さ制限：20m以下かつ13m以下（景観むらづくり条例）
準観光区域	・用途制限・容積コード 住宅・共同住宅・宿舎・**医療施設・店舗・ホテル・旅館**の建築が可能である。 集落環境に影響を及ぼさないかぎり、ゴルフ場等の開発を許容する。（専用区域はゴルフ場のハンプ、ファーウェイ ・農の用途については、所属の承認を必要とする。 （建築面積（敷地面積 500㎡以上）、作業所（建築機を使用するものは作業所面積 150㎡以上） 宿泊用途床（150㎡以上）	・容積率：指定なし。　建ぺい率：指定なし。 ・高さ制限：20m以下かつ13m以下。ただし、高さの比率に応じた開発指導あり。（景観むらづくり条例）
観光レクリエーション用域	・用途制限・容積コード 住宅・共同住宅・宿舎・**医療施設・店舗・ホテル・旅館**の建築が可能である。 集落の保全、集落環境に影響を及ぼさないかぎり許容する。 ・ゴルフ場、民宿を含むリゾート施設、温泉施設（小規模のものを除く） については、村長の承認を必要とする。 ・開発区域内の緑地は（地形に沿った形状を保ち緑地帯をもうけの原則 の原則として「開発区域の面積の40%を超えないこと	・所要排水等は三条件満たし、BOD、COD、SSは<20mg/以下、PHS.8～8.6 ・高さ制限：40m以下。ただし、高さの比率に応じた開発指導あり。（景観むらづくり条例）
特定集落地区	・いかなる開発、建築行為に関しても対象の承認を必要とする ・住居地は、機能的な分離条件に関わらず区域とする ・1.地区容積20%以内であること。 ・隣接区域内の10%以上が緑地帯を含むこと	・西ネ用途：20m以下かつ10mを超えないこと。（景観むらづくり条例）

種別	売土地		
地域	恩納村瀬良垣		
価格	2,850万円		
坪単価	223,100円/坪		
保証金		手数料	
その他一時金	所有権移転費用・仲介手数料		

所在地	沖縄県恩納村瀬良垣‐８２６‐		
土地面積	422.53㎡(127.8坪)		
引渡し	応相談		
都市計画	都市計画区域外	用途地域	無指定
地目	宅地	地勢	ひな段
現況	更地	建築条件	無
建蔽率	60%	容積率	200%
私道負担	無	道路幅員	西 約4m
接道状況		権利	所有権
セットバック面積		国土法届出	不要
収益目安		倍率	
交通	瀬良垣ビーチ前バス停より徒歩4分		
校区	恩納小学校まで徒歩63分 うんな中学校まで徒歩75分		

沖縄県知事免許　(04)第003794号

あい不動産　(有)あい企画開発

住所：沖縄県宜野湾市宜野湾3-14-23

営業時間：10:00～17:00

定休日：土曜・日曜日・祝日　年末年始

TEL：0078 - 60159 - 288979

FAX：098 - 896 - 1508

HP：https://aifudosan1.com/

取引態様：専属専任

更新日：2024.05.16