

地図の上で未来を呼び起こす

SpaceFuture

(仮称) 那覇西24号地ホテルPJ



計画概要 計画番号： 沖那西1803
 計画名称： (仮称) 那覇西24号地ホテルPJ

計画地概要

所在地	沖縄県那覇市西二丁目24番5 他5筆		
地域地区	市街化区域、商業地域、那覇市都市景観条例、那覇市総合設計許可取扱要綱		
前面道路	(幅員 19.0m)	前面道路 法42案1項1号・南側：市道：西28号 道路幅員：16.4m・西側：港湾1号 道路幅員：19m	
高さ制限	隣地高さ31m	航空法高さ制限あり(海拔48m)	
敷地面積	830.06㎡ (251.09坪)	総合設計制度適用	
建蔽率・容積率	80% 400%	角地緩和あり	
特記事項	※本計画案の敷地は公図に依るため正確ではありません。		

面積概要

(令第2条第1項第三号)

床面積：建築物の各階又はその一部で壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積
 容積対象床面積：地下居室を除く専有面積および共用面積。駐車場を含む(全面積算入後緩和措置)
 容積対象外床面積：ELVシャフト及び共同住宅の廊下・階段・エントランスホール・ELVホール
 床面積外：外気に有効に開放され屋内的用途に供しないピロティ・バルコニー・屋外廊下・屋外階段

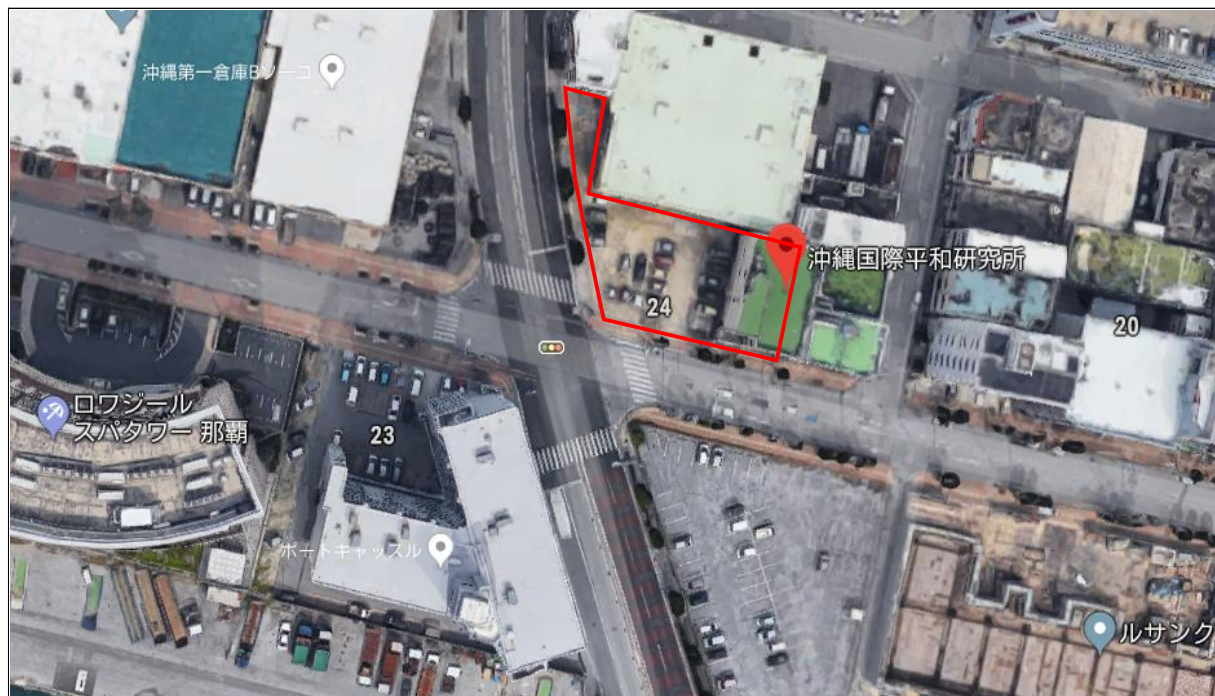
建物概要

構造・階数	RC造、15階建て		
基礎	杭基礎		
建築面積	406.51㎡ (122.97坪)		
延床面積	4,650.47㎡ (1,406.77坪)	600.00㎡	駐車場緩和あり
最高の高さ	46.00m		
軒高	44.80m		
駐車台数	屋内外駐車場	機械式台数 40台	合計 40台
用途	ホテル	客室数 151室	
当該建蔽容積率	建蔽率 49%	OK	
	対基準容積率 488%	割増後容積率	596%

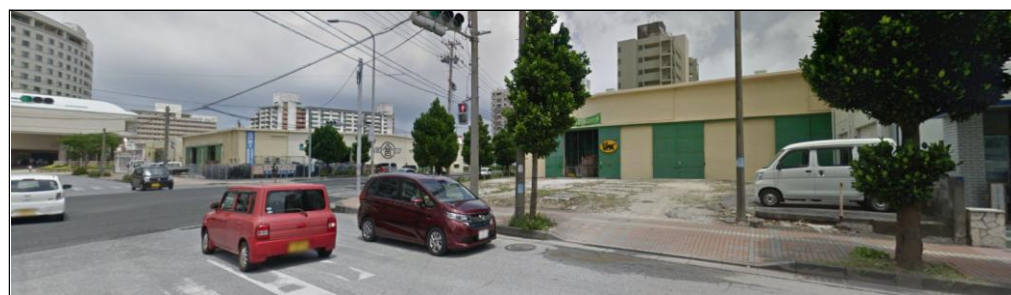
階	階高 m	主要用途	容積対象床面積		容積対象外床面積		床面積合計		床面積外		面積合計		主要室数			備考	
			㎡	坪	㎡	坪	㎡	坪	㎡	坪	㎡	坪	3人室	4人室	4人室		
1階	3.50	ビュフェレストラン、ロビー、フロント、WC、	242.33	73.30	9.20				108.23								
2階	2.95	客室、廊下、リネン庫、DS	207.66	62.82	9.20	2.78	216.86	65.60	27.37	8.28	244.23	73.88	3	4	1		
3階	2.95	客室、廊下、リネン庫、DS	276.96	83.78	9.20	2.78	286.16	86.56	34.27	10.37	320.43	96.93	4	6	1		
4階	2.95	客室、廊下、リネン庫、DS	276.96	83.78	9.20	2.78	286.16	86.56	34.27	10.37	320.43	96.93	4	6	1		
5階	2.95	客室、廊下、リネン庫、DS	276.96	83.78	9.20	2.78	286.16	86.56	34.27	10.37	320.43	96.93	4	6	1		
6階	2.95	客室、廊下、リネン庫、DS	276.96	83.78	9.20	2.78	286.16	86.56	34.27	10.37	320.43	96.93	4	6	1		
7階	2.95	客室、廊下、リネン庫、DS	276.96	83.78	9.20	2.78	286.16	86.56	34.27	10.37	320.43	96.93	4	6	1		
8階	2.95	客室、廊下、リネン庫、DS	276.96	83.78	9.20	2.78	286.16	86.56	34.27	10.37	320.43	96.93	4	6	1		
9階	2.95	客室、廊下、リネン庫、DS	276.96	83.78	9.20	2.78	286.16	86.56	34.27	10.37	320.43	96.93	4	6	1		
10階	2.95	客室、廊下、リネン庫、DS	276.96	83.78	9.20	2.78	286.16	86.56	34.27	10.37	320.43	96.93	4	6	1		
11階	2.95	客室、廊下、リネン庫、DS	276.96	83.78	9.20	2.78	286.16	86.56	34.27	10.37	320.43	96.93	4	6	1		
12階	2.95	客室、廊下、リネン庫、DS	276.96	83.78	9.20	2.78	286.16	86.56	34.27	10.37	320.43	96.93	4	6	1		
13階	2.95	客室、廊下、リネン庫、DS	276.96	83.78	9.20	2.78	286.16	86.56	34.27	10.37	320.43	96.93	4	6	1		
14階	2.95	客室、廊下、リネン庫、DS	276.96	83.78	9.20	2.78	286.16	86.56	34.27	10.37	320.43	96.93	4	6	1		
15階	2.95	客室、廊下、リネン庫、DS	276.96	83.78	9.20	2.78	286.16	86.56	34.27	10.37	320.43	96.93	4	6	1		
合計	44.80		4,050.47	1,225.27	138.00	41.75	3,936.94	1,190.92	581.11	175.79	4,409.82	1,333.97	55	82	14		151



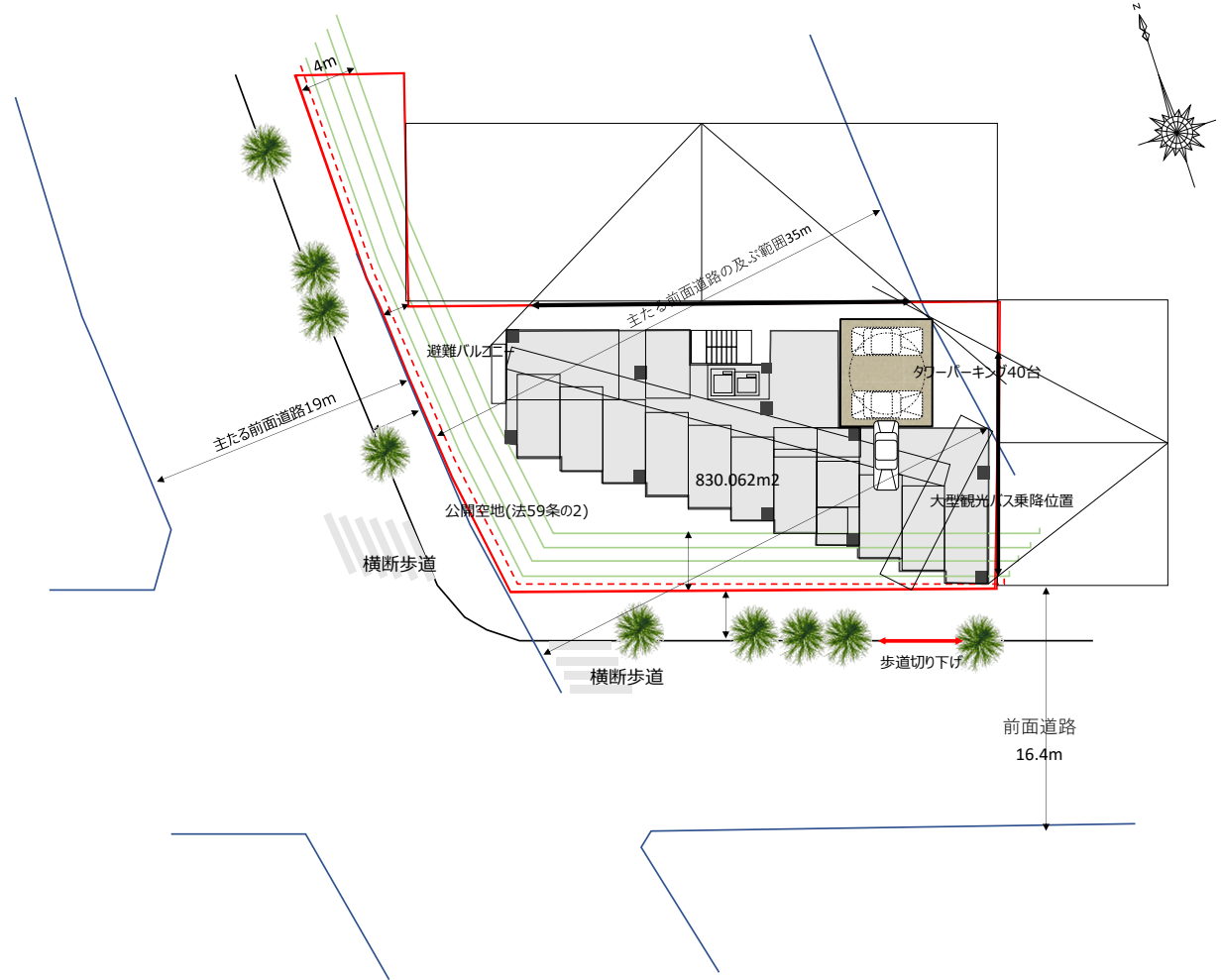
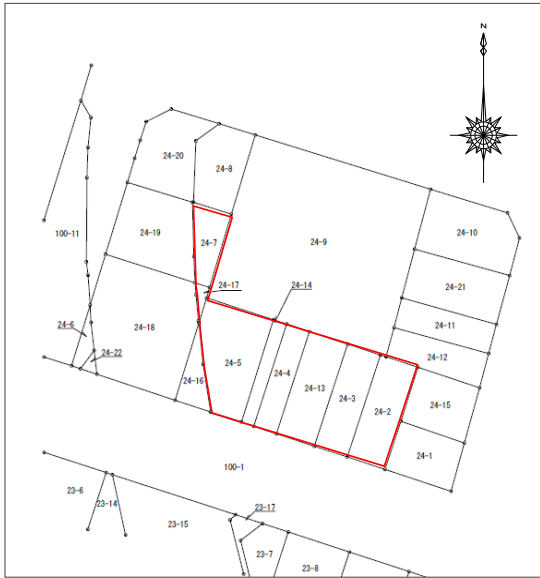
(C)2026 Google



ストリートビューより



(C)2026 Google



容積対象床面積

室名	m ²	坪	比率
ビュフェレストラン	82.7	25.0	34.1
ロビー	35.6	10.8	14.7
フロント	11.1	3.4	4.6
WC	16.5	5.0	6.8
ELVホール	15.8	4.8	6.5
事務室	22.5	6.8	9.3
機械設備室	10.2	3.1	4.2
風除室	7.6	2.3	3.1
厨房	40.5	12.2	16.7
計	242.3	73.3	100

容積対象外床面積

室名	m ²	坪	比率
ELVシャフト	9.2	2.8	100.0
計	9.2	2.8	100

床面積外

室名	m ²	坪	比率
屋外階段	10.6	3.2	9.7
ピロティ	97.7	29.5	90.3
計	108.2	32.7	100

面積合計

室名	m ²	坪	比率
床 容積内	242.3	73.3	67.4
面積 容積外	9.2	2.8	2.6
床面積外	108.2	32.7	30.1
計	359.8	108.8	100

主要室面積

室タイプ	m ²	坪	室数
計			
一室平均			



容積対象床面積

室名	m ²	坪	比率
客室	148.0	44.8	71.3
リネン庫	2.9	0.9	1.4
DS	2.1	0.6	1.0
廊下	54.7	16.5	26.3
計	207.7	62.8	100

容積対象外床面積

室名	m ²	坪	比率
ELVシャフト	9.2	2.8	100.0
計	9.2	2.8	100

床面積外

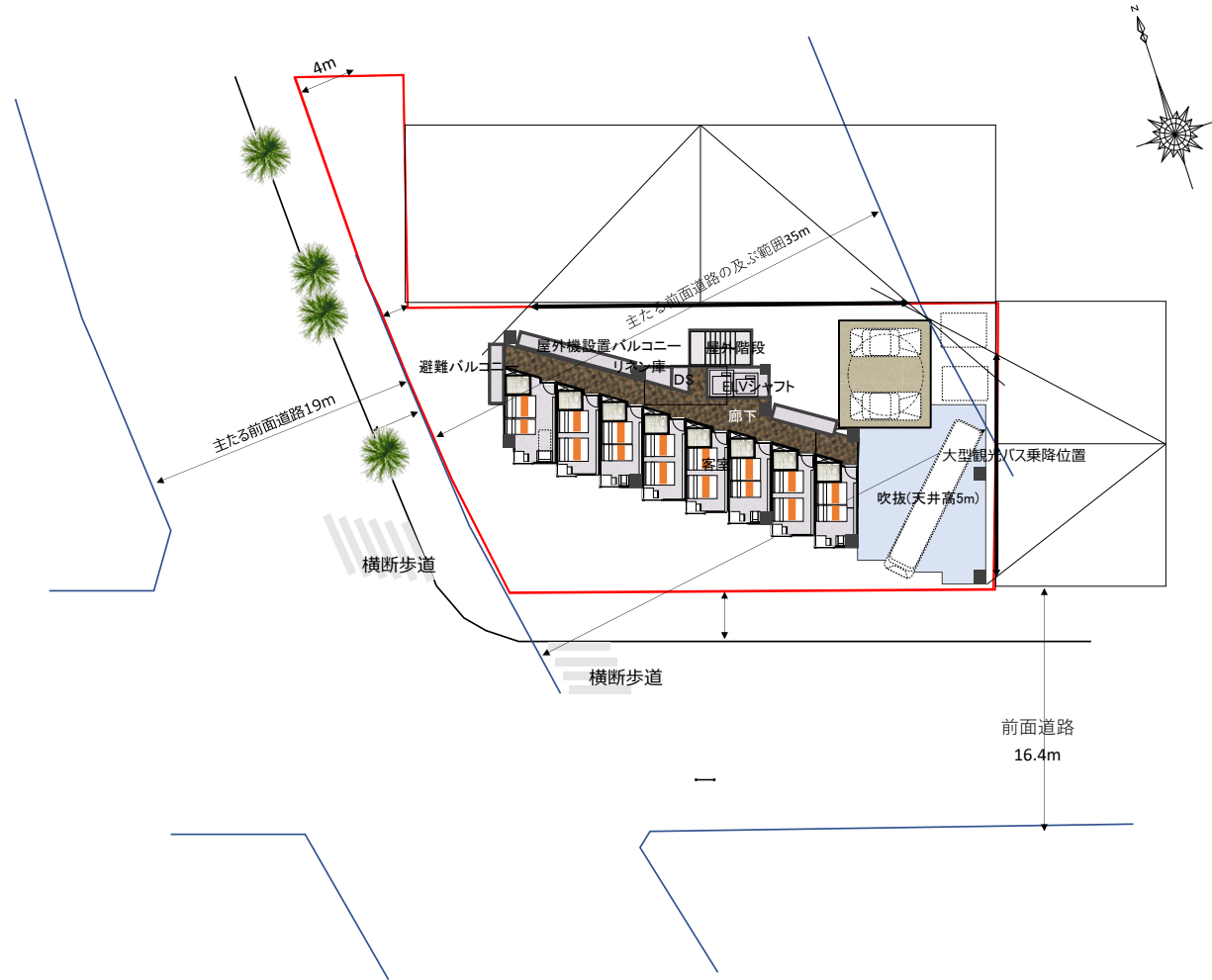
室名	m ²	坪	比率
屋外階段	10.6	3.2	38.5
屋外機設置バルコニー	12.8	3.9	46.8
避難バルコニー	4.0	1.2	14.6
計	27.4	8.3	100

面積合計

室名	m ²	坪	比率
床 容積内	207.7	62.8	85.0
面積 容積外	9.2	2.8	3.8
床面積外	27.4	8.3	11.2
計	244.2	73.9	100

主要室面積

室タイプ	m ²	坪	室数
3人室	18.0	5.4	3
4人室	18.0	5.4	4
4人室	22.0	6.7	1
計	148.0	44.8	8
一室平均	18.5	5.6	



容積対象床面積

室名	m ²	坪	比率
客室	202.0	61.1	72.9
リネン庫	2.9	0.9	1.1
DS	2.1	0.6	0.7
廊下	70.0	21.2	25.3
計	277.0	83.8	100

容積対象外床面積

室名	m ²	坪	比率
ELVシャフト	9.2	2.8	100.0
計	9.2	2.8	100

床面積外

室名	m ²	坪	比率
屋外階段	10.6	3.2	30.8
屋外機設置バルコニー	19.7	6.0	57.5
避難バルコニー	4.0	1.2	11.7
計	34.3	10.4	100

面積合計

室名	m ²	坪	比率
床 容積内	277.0	83.8	86.4
面積 容積外	9.2	2.8	2.9
床面積外	34.3	10.4	10.7
計	320.4	96.9	100

主要室面積

室タイプ	m ²	坪	室数
3人室	18.0	5.4	4
4人室	18.0	5.4	6
4人室	22.0	6.7	1
計	202.0	61.1	11
一室平均	18.4	5.6	

