

「本当に豊かな暮らし」の実現をめざして、
各戸の境界線や高さ、外観、色彩、緑化基準など、「街づくりガイドライン」に
沿って整備された、まったく新しい街。



水辺
の憩い

マリンタウン ラ・コスタ

MARINE TOWN LACOSTA

緑
の安らぎ



憩いの空間、暮らしの空間。
ラ・コスタだから叶う、幸せをカタチにする暮らし。

楽
住環境



先着順申込受付中 **TEL.098-866-2880**

お問い合わせは
月～金曜日 8:30～17:15 定休日：土・日・祝祭日・年末年始

マリンタウン ラ・コスタ

検索

マリンタウン ラ・コスタは、沖縄県とハウスメーカー5社による共同分譲事業です。

沖縄県中城湾港マリンタウン共同分譲事業

【土地売主】

 **沖縄県土木建築部港湾課**

〒900-8570 沖縄県那覇市泉崎1丁目2番2号(本庁舎10F) TEL.098-866-2395
<http://www.pref.okinawa.jp/kowan/marintawn/index.html>

【コーディネーター】

 **財団法人 住宅生産振興財団**

〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-11-15 SVAX TTビル5F

〔建物売主・土地販売代理〕
宅地建物取引業国土交通大臣(12)第982号 建設業許可国土交通大臣(特-17)第6164号
〒904-0014 沖縄県沖縄市仲宗根町37番6号

パナホーム株式会社 沖縄支社 ☎ 098-939-3511

〔建物売主・土地販売代理〕
宅地建物取引業国土交通大臣(13)第245号 建設業許可国土交通大臣(特-17)第5279号
〒900-0006 沖縄県那覇市おもろまち4丁目11番25号

 **大和ハウス工業株式会社 沖縄支店 ☎ 098-941-7111**

〔建物売主・土地販売代理〕
宅地建物取引業沖縄県知事免許(5)第2505号 建設業許可沖縄県知事(般-17)第5619号
〒900-0004 沖縄県那覇市銘苅322-5 マエシロビル3F

 **株式会社 T&T ☎ 0120-33-2001**

〔建物売主・土地販売代理〕
宅地建物取引業沖縄県知事免許(2)第3360号 建設業許可沖縄県知事(特-17)第5346号
〒901-2122 沖縄県浦添市勢理客4-20-1

 **☎ 0120-87-9681**

〔建物売主・土地販売代理〕
宅地建物取引業沖縄県知事免許(5)第2653号 建設業許可沖縄県知事(特-19)第9556号
〒904-0035 沖縄県沖縄市南桃原4丁目31-33

 **住太郎ホーム ☎ 098-989-1577**

 **沖縄県土木建築部港湾課**

マリンタウン ラ・コスタは、沖縄県と ハウスメーカー5社による共同分譲事業です。

この分譲事業は中城湾港マリンタウンに相応しい戸建て住宅地を分譲するものです。

住宅地の環境は道路や宅地などの造成と建物や外構が一体となって形成されます。どんなに素晴らしい宅地でも、そこに建設される住宅や外構が環境を考えて建設されない限り、良い街は生まれません。

快適に住める家ということを考えても、1軒の住宅でできることは限界があります。それは隣に建つ家によって、自分の家の日照や通風やプライバシーなどの環境が悪化することもありますし、また個々の家がどんなに工夫されていても、その街全体の環境が考えられていないと、結局自分の家の環境も損なわれることになるからです。

古今東西環境の良いといわれている街には、良質な住宅が並び、しかもある統一感を持って街の環境を作りだしています。豊かな道路環境は個々の家の住環境を良好に保っていますが、この道路環境は個々の家の庭の植栽が作り出しているのです。このように街と個々の住宅は一体となって環境を作りだしています。

ラ・コスタでは、この街に住宅を建設するに際しての指針となる「街づくりガイドライン」を設けています。全ての住宅建設者がこの街づくりを理解し、ガイドラインに従った家づくりを進めることによって、全体の街の環境が良好に形成され、しかも個々の住宅の住みやすさも確保される街が生まれるのです。

物件概要

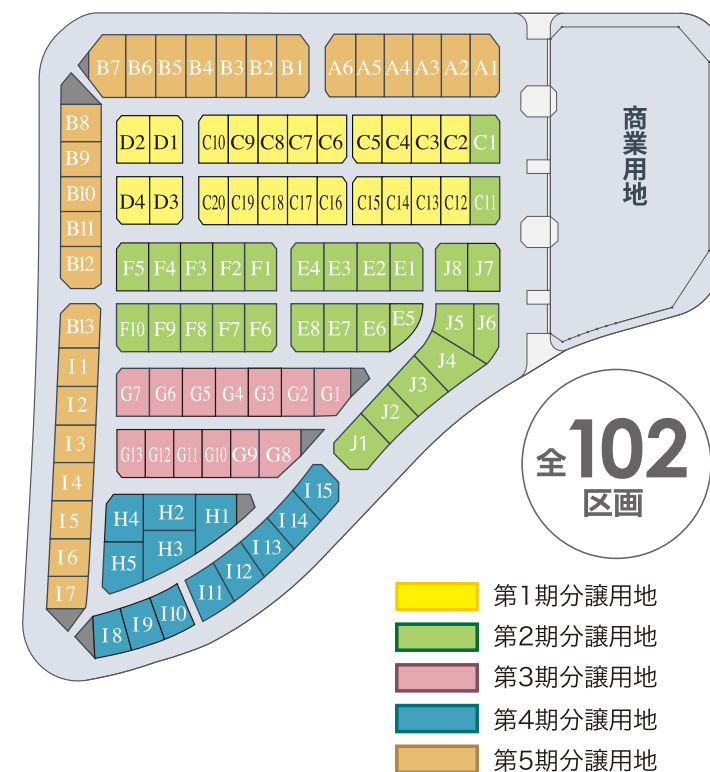
名称	マリンタウン「LA COSTA」	電気	沖縄電力(株)
所在	沖縄県島尻郡与那原町字東浜89番51 外	ガス	各戸
交通	与那原バス停 徒歩7分	学校	与那原小学校、与那原中学校
許可番号	沖縄県指令土第56号	事業主	沖縄県と住宅メーカーによる「共同分譲事業」/ (株)T&T/大和ハウス工業(株)沖縄支店/ パナホーム(株)沖縄支社/(株)住太郎ホーム/ (株)りゅうせき建設
分譲総区画数	102区画(筆) 面積20,372m ²	土地販売代理	(有)ネクスト:沖縄県知事免許(5)第2505号 大和ハウス工業(株)沖縄支店:国土交通大臣(13)第245号 パナホーム(株)沖縄支社:国土交通大臣(12)第982号 (株)住太郎ホーム:沖縄県知事免許(5)第2653号 (株)りゅうせき建設:沖縄県知事免許(2)第3360号
権利形態	所有権		
地目	雑種地		
都市計画区域	市街化区域		
用途地域	第2種低層住居専用地域		
防火地域	指定なし		
建ぺい率	50%(角地60%)		
容積率	100%		
道路	町道幅員6m~8mに整備し、町道補助幹線1号線・2号線、町道与那原6号線、県道77号線へ連結		
上下水道	公共		

マスタープラン



全体区画図

第1期分譲	22区画(筆) 面積4,017.01㎡ 土地面積 173.12㎡~199.84㎡ 土地価格 9,937,000円~12,075,000円
第2期分譲	28区画(筆) 面積5,527.75㎡ 土地面積 180.86㎡~269.76㎡ 土地価格 10,633,000円~16,942,000円
第3期分譲	13区画(筆) 面積2,545.90㎡ 土地面積 181.99㎡~248.27㎡ 土地価格 10,665,000円~14,251,000円
第4期分譲	13区画(筆) 面積2,722.06㎡ 土地面積 180.80㎡~262.45㎡ 土地価格 11,331,000円~15,222,000円
第5期分譲	26区画(筆) 面積5,560.01㎡ 土地面積 183.67㎡~296.95㎡ 土地価格 11,186,000円~18,262,000円



2012年3月現在

半世紀を経ても変わらない、美しく優しい街へ。

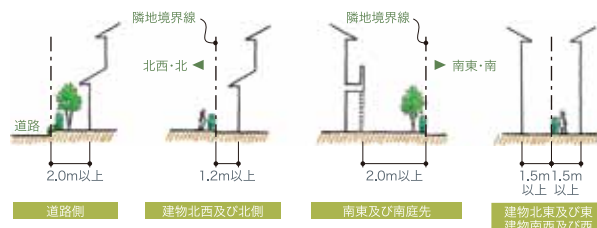
「街づくりガイドライン」制定により住宅性能・資産価値・未来展望…誇り高く暮らせる永住の街。

01 壁面線後退「境界線から建物を後退させる。」

街の緑の環境を生むスペースをつくり、快適な日照・通風を確保し、良好な相隣関係を保つために、街全体で建物の壁面線の後退ルールを設ける。

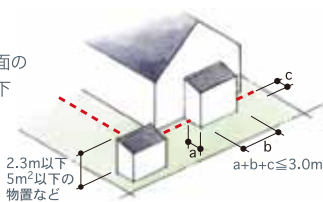
壁面線後退のルール

南東及び南側	隣地境界の場合 …2.0m以上 道路及び緑道の場合 …2.0m以上
北東及び東側	隣地境界の場合 …1.5m以上 道路の場合 …2.0m以上(植栽スペースを確保するため) 緑道の場合 …1.2m以上
南西及び西側	隣地境界の場合 …1.5m以上 道路の場合 …2.0m以上(植栽スペースを確保するため) 緑道の場合 …1.2m以上
北西及び北側	隣地境界の場合…1.2m以上(北西側隣地の日照確保のため) 道路の場合 …2.0m以上(植栽スペースを確保するため) *但し、区画辺長が12m以下の場合は1.5m以上とする。 緑道の場合 …1.2m以上



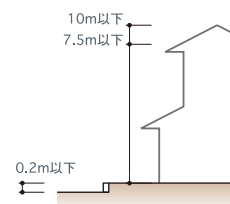
壁面後退距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合は、0.5m以上とする。

- ① 外壁又はこれに代わる柱の外面の長さの合計(a+b+c)が3m以下
- ② 物置やこれに類する用途で、軒の高さが2.3m以下でかつ床面積が5m²以下の建物
- ③ 駐車場の柱



02 建物高さ「隣家の住環境を悪化させない。」

当住宅地は2階建て、もしくはそれに準ずる戸建て住宅を前提に、良好な環境が形成されるような計画を行なっている。従ってその中にこの範囲の高さを超える建物が建てられると、その周辺の住宅の環境は著しく損なわれることになる。そこで全体の街並に相応しくなるような建物の高さの制限を設けた。また掘削残土処理などによる宅地土盛は0.2m以下とする。



・建物絶対高…10m以下 ・建物軒高…7.5m以下 ・宅地土盛…0.2m以下

03 屋根「屋根を統一し街のまとまりをつくる。」

屋根の形態は、切妻や寄棟等の勾配屋根を基本にし、それが集めた街並みをつくる。シンプルな形態の屋根により街並み景観を演出する。陸屋根の場合は部分的に屋根をデザインして、景観的な配慮を行う。



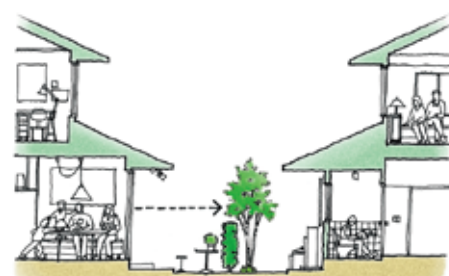
04 北西及び北側立面「北西及び北側の外観にも配慮する。」

住宅の北西及び北側立面は、道路や後隣の隣家に対しては正面となるが、裏という感じが強いので見苦しくなりがちである。そこで、総2階建ては極力さけ、1階部分に下屋を設けたり、勝手口を外から見えないような工夫や、デザインの良い面格子、小型の通風用窓等、北西及び北側立面にも積極的に窓をつけるなどの工夫をして、北西及び北側立面を美しくデザインすることが必要となる。



05 相隣関係「隣家との窓の位置を調整する。」

隣家同士の居室の配置と窓の向き合いを調整し、相互に住み良い環境をつくることは重要である。生活の主要な場である居間や食堂などの窓が、近接して向き合っていたり、南隣家の便所、風呂などのサービス空間が居間等の居室から正面に見えるのも気持ちの良いものではない。そのため、住宅の基本設計の段階で、図面上の街区に、それぞれの住宅平面図を載せてチェックし、調整を図る必要がある。



06 居室配置と窓位置「緑道的环境を生かした建物を設計する。」

住宅が緑道に面するときは、その良好な環境を活かし、浴室、便所等の配置を避け、居間、ダイニング、子供部屋等の生活居室を計画するようにする。さらにテラスやバルコニー、出窓、コーナー窓等を積極的に設け、街並みと住居の相互関係を高めるように工夫する。北東側立面は緑道に対して特に閉鎖的になりがちなので、大きめの窓をとる工夫や、窓に花台を設ける等の配慮を行う。



07 建築色彩「リゾート住宅地らしい景観をつくる。」

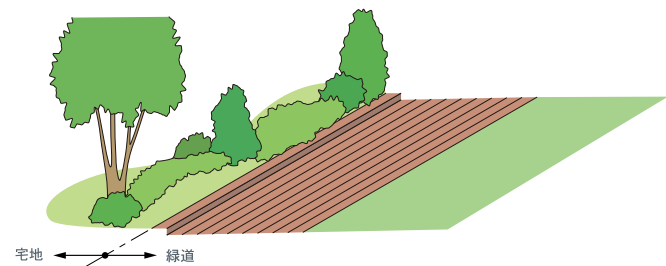
色彩に関する方針

屋根色は沖繩リゾートらしい赤色とし、樹木や草花の緑と美しく調和した屋根並みを形成するよう努める。外壁色は白を基本とし、明度8.0以上とする。また、白の基本色に部分的にアクセントになるような色彩を用いることは可とする。



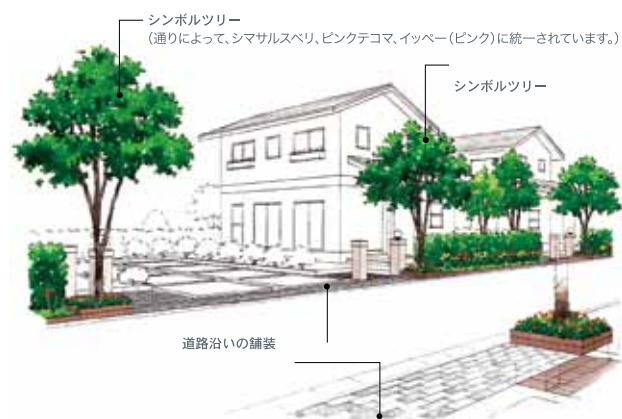
08 緑道沿いの植栽(緑化推進ゾーン)

緑道に面する宅地は、緑道沿いの緑化に努める。緑道の線形が直線的なので、植栽の植え方を工夫し、変化をつける。



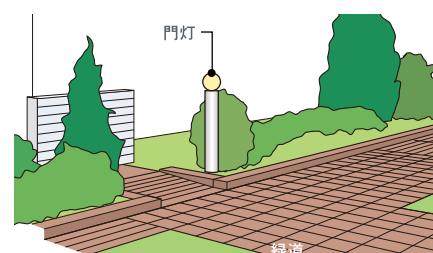
09 区画道路沿いの外構

区画道路沿いの外構は、街並景観をつくるために部材を統一する。門柱(表れ、ポスト、門灯)、道路沿いの縁石、植栽樹は全体で材料をそろえる。また住戸、駐車場の入口部舗装は道路景観を良好にするために統一する。シンボルツリーは美しい並木道を作るために樹種を統一する。



10 緑道沿いの各戸の入口に統一した門灯を設置する

夜間の安全の為に、街灯の役割を兼ねる門灯を設置する。門灯の光源は蛍光灯や水銀灯を避け、暖かい光の白熱灯を使用する。

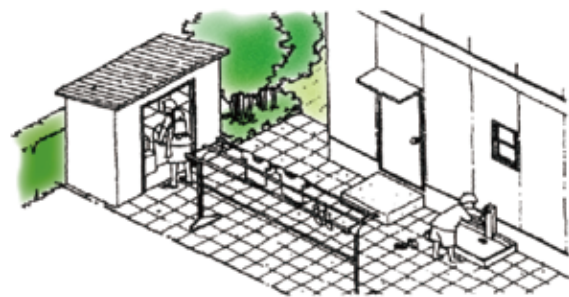


11 貯水槽「設置場所やデザインに配慮する。」

貯水槽を設置する場合は地上設置とし、通りや隣家に対して景観的に支障のない場所を選ぶ。やむをえず屋上に貯水槽を設置する場合は、屋根を付けるなど景観的な配慮を行う。

12 サービスヤード「宅地内に物置の設置場所を設ける。」

必要に応じて、通り景観に支障のない場所で一坪程度のサービスヤードを設ける。勝手口の近くに計画し、土間床(簡単な仕上げをすると良い)をつくる。物置・貯水槽が必要な場合はここに設置する。サービスヤードは通りや隣家からの景観を良好に保つために、植栽・フェンス等を用いて修景する。



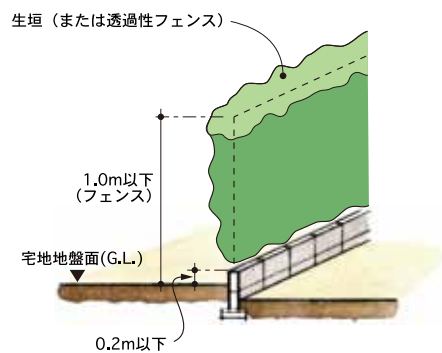
13 自転車置き場「宅地内に自転車置き場を設ける。」

必要に応じて、自転車置き場として、自転車やミニバイクが2〜3台置けるスペース(2m×1m以上)を宅地内に計画する。門の前や道路に自転車やバイクが放置されているのは好ましくない。



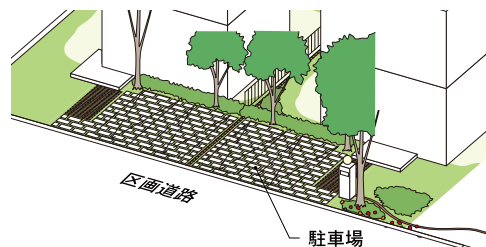
14 隣地境界の植栽「隣家との関係を大切に、隣との境界を考える。」

隣地境界に境界ブロックを設置する場合は、宅地G.L.より0.2m以下とする。隣家との間は、必要によって植栽で修景を図る。また、プライバシー確保や、サービスヤード等の汚れもの隠し等のため、植栽やフェンスを設置することを検討する。フェンスを使用する場合は、日照、通風を採るため、透過性のもので高さ1m以下が望ましい。またフェンスは道路境界から1mまでは設置してはいけない。



15 駐車場「フェンス、ゲート、屋根は設置しない。」

駐車場にフェンスやゲートなどこれに類するものは設置してはならない。隣地境界にフェンスを設ける場合は、駐車場の奥までとする。また駐車場に屋根を設置してはならない。



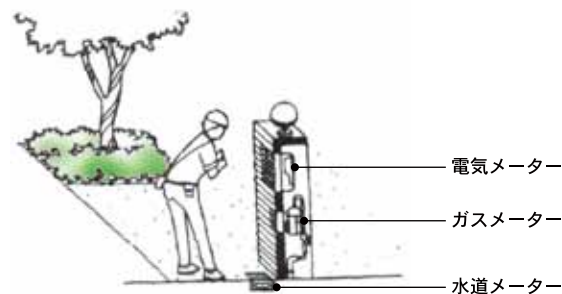
16 庭の植栽「見せたくないものは緑でおおう」

隣地境界に境界ブロックを設置する場合は、宅地G.L.より0.2m以下とする。庭に植える中高木植栽は、家の中から眺められるように計画すると同時に、町並み景観にも配慮する。アイストップツリー、コーナーツリー、ゲートツリー等はマスタープランに従い配置する。また、屋外機器などを隠すための隠蔽植栽、勝手口のドア、浴室の窓等を保護する緩衝植栽として、常緑中低木を効果的に植える。



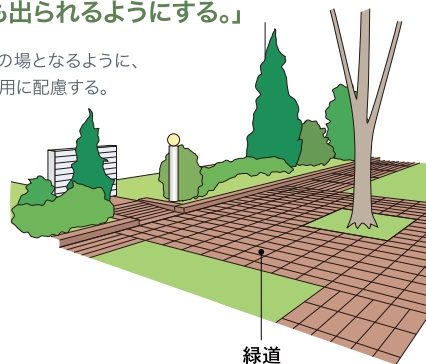
17 検針メーター類の景観的配慮

検針メーター類は道路や緑道から見て見苦しくない場所に誘導する。門柱などを利用し、電気、ガスの検針メーターの集合化を行うことも検討する。検針メーター類を集合させることで、外からの検針もできる。



18 サブアプローチ「緑道沿いの宅地は、緑道側にも出られるようにする。」

近隣のコミュニケーションの場となるように、沿道の宅地からの緑道の利用に配慮する。



マリンタウン ラ・コスタ よくある質問 Q&A

Q この街の特徴は何？

A マリンタウンは、沖縄県及び西原町・与那原町が推進してきた街づくりの一大プロジェクトです。将来的に海浜リゾートと住宅都市が複合した素晴らしい街が建設されます。ゆったりとした道路や豊かな公園緑地など公共整備の水準も極めて高く、安全で安心な環境の中、快適に暮らせます。

ラ・コスタは、一軒一軒の家はもちろん、それが並んだ街の環境も同時に手に入れることができる素晴らしい分譲地です。通常に分譲では、どんなに素晴らしい家を購入されても、良好な街の環境までは買うことはできません。ラ・コスタは、暮らしやすい環境、美しい景観が、家が建つごとに形成され、それが将来の街の環境価値の増進に繋がり、結果として住民の方の不動産価値の担保に繋がります。

ラ・コスタでは、安心安全にも十分配慮しています。ラ・コスタ内の道路は、安全な歩行者優先道路となっています。交差点部や緑道との交点には、イメージハンプ(その部分の舗装面を変えることによって、自動車の運転者に通行速度を落とさせる注意を喚起する)があり、一般の住宅地のアスファルトだけの単調な道路と異なり、景観的にも優れています。また、夜間の安全安心のために、全ての家には道路側と緑道側に門灯が配置されています。これらは街全体で統一されている為、街灯の役割も果たしています。

Q どのような埋立方法なの？

A ラ・コスタの埋立造成の方法は、海底地盤より平均満潮ライン(標高約0.9m)までの深さ約6mを海砂で埋め立てし、その上を検査済みの建設残土で盛土しています。

造成高さは、標高(EL) 2.7m〜4.0mです。平均満潮位が概ね標高0.9mなので、平均的な満潮の海面より2〜3m程高くなっています。

地盤の強さについては、基本的に建築する場所により異なり、建物の階数や構造形式、使用する材料等によって直接基礎となったり、杭(パイル)基礎となったりしますので、住宅メーカーとご相談して下さい。

Q なぜ住宅メーカーを5社からしか選べないの？

A ラ・コスタでは、美しい景観、暮らしやすい環境を創り出すために、住宅の設計指針「街づくりガイドライン」を設けています。建築される住宅は、このガイドラインに沿った建物である必要があります。

沖縄県としては、このガイドラインの遵守を確保するためには、住宅メーカーの指定が必須と考え、ラ・コスタの街づくりの主旨を理解いただき、ガイドラインの遵守をお約束していただける住宅メーカーを公募し、現在の5社が決定されました。

Q 管理組合があるって本当？

A ラ・コスタの素晴らしい環境を維持していくために、ラ・コスタの居住者が主体となったラ・コスタ管理組合が結成されています。ラ・コスタの入居者は、この管理組合に加入する必要があります。

管理組合の主たる業務は、街の環境を創り出している緑道や生垣など共同管理物の維持管理です。街全体の環境を良好に維持することで、結果として住民の方の不動産価値の担保に繋がります。

また、マリンタウンには、現在、ラ・コスタも含めた「東浜自治会」が組織されています。一方、ラ・コスタ管理組合は、ラ・コスタ住民のみを対象とした組合で、その目的は、ラ・コスタの環境・植栽管理です。

土地利用計画 開発イメージ



暮らしを華やかに彩る、周辺環境。

東の海辺から広がる交流とにぎわいのある新しい空間

海と一緒に暮らそう！



西原きらきらビーチ
家族の週末をトロピカルムード満点に盛り上げる、真っ白な砂浜の大型ビーチが誕生しました。

1.6km



東浜シーサー公園
遊歩道に囲まれた憩いの緑地。楽しくて安全な遊具が子供たちの好奇心を刺激します。

約40m



与那原小学校・与那原幼稚園
充実した教育環境が1km圏内に揃った安心・安全な生活。子供たち一人ひとりの個性を伸ばします。

約0.9km



与那原中学校
徒歩約8分のエリアにある教育環境。本校は、家庭での読書活動、家庭学習の習慣化の定着に力を入れています。

約0.7km

医療機関	ショッピング	教育機関
 車で約15分 沖縄県立南部医療センター・こども医療センター 「こども病院」を併設する多機能総合病院 車で約6分 与那原中央病院 内科・外科・整形外科・入院病床170床 車で約15分 国立琉球大学付属病院 沖縄唯一の大学病院 車で約11分 ハートライフ病院 病床数300床、一部を除き全床個室	 車で約10分 サンエー西原シティ サンエーと42の専門店が入居 車で約9分 ジャスコ南風原店 ジャスコ、70の専門店街、南風原カルチャーセンターなどが入居 車で約26分 DFSギャラリア沖縄 世界の主要ブランド品を免税価格でショッピングできる	徒歩約13分 与那原小学校 与那原幼稚園 徒歩約8分 与那原中学校 車で約15分 沖縄キリスト教団大学 沖縄キリスト教短期大学 英語コミュニケーション学科 定員120名 英語科、保育科 定員各100名 車で約17分 琉球大学附属小学校 琉球大学教育学部付属の小学校 車で約22分 琉球大学
観光・娯楽施設	世界遺産	ゴルフ
車で約8分 内間御殿 琉球第二尚氏王統を築いた尚円が住んでいたとされる史跡 車で約13分 シュガーホール 南城市にあるコンサートホール 車で約9分 サザンプレックス ジャスコ南風原店に隣接する映画館 車で約27分 県立博物館新館・美術館 那覇新都心地区に立地する博物館、美術館の複合施設 車で約25分 おきなわワールド文化王国玉泉洞 大鍾乳洞を中心としたテーマパーク	車で約22分 首里城公園 1992年に復元された琉球王朝遺跡 車で約20分 玉陵 琉球王が眠る墓 車で約17分 識名園 琉球国王家の別邸がある庭園 車で約25分 斎場御嶽 南城市に位置する七御嶽の一つ	車で約11分 沖縄カントリークラブ 車で約20分 琉球ゴルフ倶楽部 車で約40分 那覇ゴルフ倶楽部 車で約34分 バームヒルズゴルフリゾート 車で約27分 守礼カントリークラブ 車で約24分 大西テラスゴルフクラブ 車で約30分 ザ・サザンリンクスゴルフクラブ 本島中南部に位置するゴルフ場（一部）



Access Map

南風原・与那原バイパス（建設中）の開通で那覇近郊の通勤にも便利



那覇空港より車で約40分
県庁より車で約30分

..... 与那原バイパス（建設中）
..... 南風原バイパス（建設中）

バスでのアクセス（那覇方面）

与那原バス停～那覇バスターミナル
東陽バス 泡瀬東線 30番

