

VI 建設

都市計画

都市計画は都市の発展を計画的に誘導して秩序ある市街地を形成し、市民が健康で文化的な生活と、機能的な活動を確保することを目的として土地の合理的な利用を図る計画であり、土地利用、都市施設、土地区画整理事業等の計画を内容とし、これらの目的を効果的に実現するための施策である。昭和49年8月1日、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域の区域区分（線引きという）が行われた。

(81) 都市計画区域面積（平成31年3月末現在）

区 分	都市計画区域		市街化区域		市街化調整区域 (平成31年3月31日現在)	
	面積 A (ha)	達成率 (%)	面積 B (ha)	B/A (%)	面積 C (ha)	C/A (%)
浦添市都市計画区域	1,929.9	100.0%	1,515.7	78.5%	414.2	21.5%

資料：都市計画課

(82) 市街化区域の用途地域別面積（平成31年3月末現在）

区 分		面 積 (ha)	構 成 比 (%)	建ぺい率 (%)	容積率 (%)
総 面 積		1,515.7	100.0	／	／
住 居 系	第一種低層住居専用地域	274.9	18.1	50	100
	第一種低層住居専用地域	24.7	1.6	50	150
	第二種低層住居専用地域	3.4	0.2	50	100
	第二種低層住居専用地域	69.9	4.6	50	150
	第一種中高層住居専用地域	214.7	14.2	60	150
	第一種中高層住居専用地域	126.3	8.3	60	200
	第二種中高層住居専用地域	23.0	1.5	60	150
	第二種中高層住居専用地域	34.1	2.2	60	200
	第一種住居地域	242.8	16.0	60	200
	第二種住居地域	91.9	6.1	60	200
商 業 系	準住居地域	4.4	0.3	60	300
	準住居地域	35.4	2.3	60	200
	準住居地域	0.8	0.1	60	300
	近隣商業地域	24.0	1.6	80	200
工 業 系	商業地域	11.5	0.8	80	300
	商業地域	73.2	4.8	80	400
工 業 系	準工業地域	207.3	13.7	60	200
	工業地域	53.4	3.5	60	200

資料：都市計画課

$$\text{建ぺい率} = \frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100 \quad \text{容積率} = \frac{\text{延べ面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

(83) 都市公園計画面積(各年度3月末現在)

(単位:ヶ所、ha)

年 度	総 数		街 区 公 園		近 隣 公 園		地 区 公 園	
	園 数	面 積	園 数	面 積	園 数	面 積	園 数	面 積
平成26年度	90	106.04	75	10.60	4	9.27	1	4.90
27	90	106.04	75	10.60	4	9.27	1	4.90
28	90	106.04	75	10.60	4	9.27	1	4.90
29	90	106.04	75	10.60	4	9.27	1	4.90
30	90	106.04	75	10.60	4	9.27	1	4.90

資料:美らまち推進課

(83) 都市公園計画面積(続き)

(単位:ヶ所、ha)

年 度	総 合 公 園		運 動 公 園		墓 地 公 園		都 市 緑 地	
	園 数	面 積	園 数	面 積	園 数	面 積	園 数	面 積
平成26年度	2	50.70	1	14.60	1	7.20	6	8.77
27	2	50.70	1	14.60	1	7.20	6	8.77
28	2	50.70	1	14.60	1	7.20	6	8.77
29	2	50.70	1	14.60	1	7.20	6	8.77
30	2	50.70	1	14.60	1	7.20	6	8.77

(注) 都市公園計画面積は、都市計画決定した公園及び公告した公園の面積である。資料:美らまち推進課

(84) 都市計画街路及び交通広場(各年度3月末現在)

(単位:路線、m、ヶ所)

年 度	街 路				交通広場 (ヶ所)
	数 量 (路 線)	幅 員 (m)	延 長 (m)	整備済み延長(m)	
平成26年度	50	-	66,930	58,767	9
27	54	-	68,800	61,629	9
28	54	-	68,800	61,629	9
29	55	-	68,860	61,629	9
30	55	-	68,860	61,629	9

資料:都市計画課

(85) 市営住宅の状況(平成31年3月末現在)

名 称	所 在 地	棟 数	戸 数	間 取 り	床 面 積	建 設 年 度	備 考
内 間 市 営 住 宅	内間二丁目18番1号 (A棟)	1	39	3 LDK	70.0㎡	平成8年	
	内間二丁目18番2号 (B棟)	1	13	2 LDK	60.3㎡		
	内間二丁目18番3号 (C棟)	1	29	3 LDK	69.7㎡	平成10年	
	内間二丁目18番4号 (D棟)	1	7	2 LDK	61.8㎡		
前 田 市 営 住 宅	前田二丁目2番1号	1	44	3 LDK	70.3㎡	平成12年	
	前田二丁目2番2号	1	30	3 LDK	71.8㎡	平成14年	
安 波 茶 市 営 住 宅	前田二丁目2番1号	1	6	2 LDK	64.6㎡		昭和59年
	前田二丁目2番2号	1	30	3 DK	66.7㎡	昭和60年	
安 波 茶 市 営 住 宅	安波茶三丁目15番1号	1	20	3 DK	65.5㎡	昭和60年	
	安波茶三丁目15番2号	1	30	3 DK	65.5㎡	昭和60年	

資料:建築営繕課

土地区画整理

土地区画整理は、一般の公共事業が単一の整備にとどまるのに対し、道路、公園等都市に必要な公共施設の整備改善を行うと同時に、宅地利用の増進を図る極めて合理的な事業である。本市の土地区画整理事業は、伊祖地区、宮城・仲西地区、北経塚地区、西原地区、城間・伊祖地区及び大宮地区が完了し、現在は、浦添南第一地区、浦添南第二地区、てだこ浦西駅周辺地区及び浦添前田駅周辺地区が事業施行中である。

(86) 土地区画整理（平成31年年3月末日現在）

区 分		浦 添 南 第 一 地 区			
		施 行 前		施 行 後	
		面積 (㎡)	割合 (%)	面積 (㎡)	割合 (%)
公 共 用 地	道 (内、広場) 園 地 川 路 他 の 公 共 有 地 合 計	60,780	7.38%	193,078	23.44%
		-	-	-	-
		-	-	72,729	8.83%
		-	-	5,980	0.73%
		7,574	0.92%	395	0.05%
		68,354	8.30%	272,182	33.05%
宅 地	民 有 地	83,284	10.11%	520,613	63.20%
		-	-		
		-	-		
		318,054	38.61%		
		207,646	25.21%		
	16,990	2.06%			
	34,706	4.21%			
	660,680	80.21%			
	601	0.07%			
	-	-			
公 有 地	国 準 国 有 地 地 地 (内、小中 学 校) そ の 他 小 計	44,696	5.43%		
		49,973	6.07%		
		-	-		
		-	-		
		95,270	11.57%		
		755,950	91.78%	520,613	63.20%
		-	-	30,872	3.75%
測 合 施	量 増 減 計 間	△637	△0.08%	-	-
		823,667	100.00%	823,667	100.00%
		平成4～平成35年度			

区 分		浦 添 南 第 二 地 区			
		施 行 前		施 行 後	
		面積 (㎡)	割合 (%)	面積 (㎡)	割合 (%)
公 共 用 地	道 (内、広場) 園 地 川 路 他 の 公 共 有 地 合 計	49,850	8.26%	162,775	26.97%
		-	-	-	-
		-	-	12,605	2.08%
		-	-	75,046	12.43%
		5,815	0.96%	6,686	1.11%
		60,804	10.07%	257,112	42.59%
宅 地	民 有 地	80,232	13.29%	335,871	55.64%
		-	-		
		-	-		
		262,937	43.56%		
		131,789	21.83%		
	421	0.07%			
	28,839	4.78%			
	504,218	83.53%			
	-	-			
	-	-			
公 有 地	国 準 国 有 地 地 地 (内、小中 学 校) そ の 他 小 計	8,500	1.41%		
		29,320	4.86%		
		-	-		
		-	-		
		37,820	6.27%		
		542,038	89.80%	335,871	55.64%
		-	-	10,660	1.77%
測 合 施	量 増 減 計 間	801	0.13%	-	0.00%
		603,643	100.00%	603,643	100.00%
		平成8～平成32年度			

資料：区画整理課

(86) 土地区画整理（平成31年3月末日現在）（続き）

区 分			てだこ浦西駅周辺地区			
			施行前		施行後	
			面積 (㎡)	割合 (%)	面積 (㎡)	割合 (%)
公共用地	道（内、広場） （公緑河水そ公 の用地	路	15,076	8.08%	39,154	20.99%
		園地	-	-	-	-
		川	-	-	5,600	3.00%
		路	-	-	1,160	0.62%
		他計	11,967	6.42%	7,571	4.06%
			27,044	14.50%	53,485	28.68%
宅地	民有地	住商工業地	7,967	4.27%	98,014	52.55%
		農林・原野	122,791	65.84%		
		山地	13,373	7.17%		
		その他	14,813	7.94%		
		小計	158,945	85.23%		
	公有地	国所有地	-	-	-	-
		準国所有地	-	-	-	-
		県市所有地	-	-	-	-
		（内、小中学校）	-	-	-	-
		その他	-	-	-	-
			158,945	85.23%	98,014	52.55%
	宅地留地	-	-	35,000	18.77%	
	測量増減計	509	0.27%	-	-	
		186,500	100.00%	186,500	100.00%	
施行期間			平成27～平成34年度			

区 分			浦添前田駅周辺地区			
			施行前		施行後	
			面積 (㎡)	割合 (%)	面積 (㎡)	割合 (%)
公共用地	道（内、広場） （公緑河水そ公 の用地	路	560	2.79%	3,049	15.21%
		園地	-	-	-	-
		川	184	0.92%	184	0.92%
		路	-	-	-	-
		他計	26	0.13%	40	0.20%
			770	3.84%	3,273	16.33%
宅地	民有地	住商工業地	2,543	12.69%	16,224	80.96%
		農林・原野	-	-		
		山地	4,143	20.67%		
		その他	732	3.65%		
		小計	428	2.14%		
	公有地	国所有地	7,846	39.15%	-	-
		準国所有地	160	0.80%	-	-
		県市所有地	-	-	-	-
		（内、小中学校）	6,529	32.58%	-	-
		その他	4,720	23.55%	-	-
			11,409	56.93%	16,224	80.96%
	宅地留地	19,255	96.08%	16,224	80.96%	
	測量増減計	-	-	544	2.71%	
		16.00	0.08%	-	-	
		20,041	100.00%	20,041	100.00%	
施行期間			平成27～平成34年度			

資料：区画整理課

建設

(87) 構造別家屋棟数及び床面積（課税家屋）（各年1月1日現在）

（単位：棟、㎡）

構 造 別	平成29年		平成30年		平成31年	
	棟 数	床 面 積	棟 数	床 面 積	棟 数	床 面 積
総 数	18,710	4,945,082	18,950	5,001,654	18,979	5,045,680
木造	401	39,559	420	42,167	432	43,961
鉄骨鉄筋コンクリート造	187	291,884	184	290,065	183	288,518
鉄筋コンクリート造	15,654	3,724,576	15,872	3,765,091	15,901	3,810,100
鉄骨造	611	708,492	623	723,928	622	721,457
軽量鉄骨造	607	81,543	609	81,981	602	81,939
煉瓦造・コンクリートブロック造	1,249	98,999	1,241	98,393	1,238	99,676
その他	1	29	1	29	1	29

資料：資産税課

(88) 家屋の棟数及び床面積（課税家屋）（各年1月1日現在）

（単位：棟、㎡、百万円、円）

区 分	総 数		個 人		法 人		評 価 額	
	棟 数	床 面 積	棟 数	床 面 積	棟 数	床 面 積	決定価格	1㎡当り価格
平成29年	18,710	4,945,082	17,110	3,314,491	1,600	1,630,591	240,853	48,706
木 造	401	39,559	371	37,580	30	1,979	1,309	33,097
非木造	18,309	4,905,523	16,739	3,276,911	1,570	1,628,612	239,544	48,832
平成30年	18,950	5,001,654	17,292	3,348,845	1,658	1,652,809	245,771	49,138
木 造	420	42,167	393	40,684	27	1,483	1,540	36,544
非木造	18,530	4,959,487	16,899	3,308,161	1,631	1,651,326	244,231	49,245
平成31年	18,979	5,045,680	17,290	3,374,204	1,689	1,671,476	252,111	49,966
木 造	432	43,961	404	42,384	28	1,577	1,713	38,970
非木造	18,547	5,001,719	16,886	3,331,820	1,661	1,669,899	250,398	50,062

資料：資産税課

(89) 種類別、家屋棟数及び床面積（課税家屋）（各年1月1日現在）

（単位：棟、㎡）

種 類 別	平成29年		平成30年		平成31年		
	棟 数	床 面 積	棟 数	床 面 積	棟 数	床 面 積	
総 数	18,710	4,945,082	18,950	5,001,654	18,979	5,045,680	
木 造	総 数	401	39,559	420	42,167	432	43,961
	専用住宅	353	35,069	372	37,795	386	39,711
	共同住宅・寄宿舎	1	367	2	522	2	522
	併用住宅	-	-	-	-	-	-
	事務所・銀行・店舗	16	1,227	17	1,259	16	1,219
	工場・倉庫	20	2,366	19	2,062	18	1,980
	附属家	11	530	10	529	10	529
非 木 造	総 数	18,309	4,905,523	18,530	4,959,487	18,547	5,001,719
	住宅・アパート	15,655	3,239,412	15,883	3,282,708	15,916	3,329,451
	事務所・店舗・百貨店・銀行	1,346	732,069	1,346	745,661	1,344	742,843
	ホテル・病院	73	120,683	72	119,246	72	117,610
	工場・倉庫・市場	603	523,674	597	524,028	593	526,395
	その他	632	289,685	632	287,844	622	285,420

(注) 倉庫には、発電所を含む。

資料：資産税課

(90) 構造別建築確認件数の推移

(単位：件)

年 度	総 数	木 造	鉄筋コンクリート	鉄 骨 造 等
平成26年度	224	12	161	51
27	254	24	190	40
28	272	32	194	46
29	224	24	150	50
30	212	31	141	40

(注) 鉄骨造には、鉄骨鉄筋を含めた。

資料：建築指導課

(91) 用途地域別、構造別建築確認件数（平成30年度）

(単位：件)

用途地域別	総 数	木 造	鉄筋コンクリート造	鉄骨造	鉄骨鉄筋	コンクリートブロック	その他
総 数	212	31	141	22	-	14	4
新 築	198	31	137	15	-	14	1
増 改 築 等	14	-	4	7	-	-	3
第一種低層住居専用地域	52	9	27	5	-	10	1
新 築	48	9	27	2	-	10	-
増 改 築 等	4	-	-	3	-	-	1
第二種低層住居専用	10	-	8	2	-	-	-
新 築	10	-	8	2	-	-	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-
第一種中高層住居専用	52	12	35	1	-	2	2
新 築	51	12	35	1	-	2	1
増 改 築 等	1	-	-	-	-	-	1
第二種中高層住居専用	11	-	9	1	-	1	-
新 築	9	-	7	1	-	1	-
増 改 築 等	2	-	2	-	-	-	-
第一種住居地域	38	5	27	4	-	1	1
新 築	36	5	27	3	-	1	-
増 改 築 等	2	-	-	1	-	-	1
第二種住居地域	17	3	13	1	-	-	-
新 築	17	3	13	1	-	-	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-
準 住 居 地 域	1	-	1	-	-	-	-
新 築	1	-	1	-	-	-	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-
近 隣 商 業 地 域	5	-	4	1	-	-	-
新 築	5	-	4	1	-	-	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-
商 業 地 域	8	-	6	2	-	-	-
新 築	7	-	5	2	-	-	-
増 改 築 等	1	-	1	-	-	-	-
準 工 業 地 域	12	2	7	3	-	-	-
新 築	11	2	7	2	-	-	-
増 改 築 等	1	-	-	1	-	-	-
工 業 地 域	2	-	1	1	-	-	-
新 築	1	-	1	-	-	-	-
増 改 築 等	1	-	-	1	-	-	-
工 業 専 用 地 域	-	-	-	-	-	-	-
新 築	-	-	-	-	-	-	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-
指 定 な し	4	-	3	1	-	-	-
新 築	2	-	2	-	-	-	-
増 改 築 等	2	-	1	1	-	-	-

資料：建築指導課

建設

(92) 用途別、建築確認等件数の推移

(単位：件)

年 度	総 数	専用住宅	共同住宅	併用住宅	工 場	店 舗	その他	公共建築物
平成26年度	224	86	74	5	3	3	48	5
27	254	123	88	3	-	7	27	6
28	272	127	86	4	1	16	32	6
29	224	110	68	9	2	6	21	8
30	212	106	74	0	1	2	28	1

資料：建築指導課

(93) 用途地域別、建築用途別建築確認件数（平成30年度）

(単位：件)

用 途 地 域 別	総 数	専用住宅	共同住宅	併用住宅	工 場	店 舗	その他	公共建築物
総 数	212	106	74	-	1	2	28	1
新 築	198	102	73	-	1	1	21	-
増改築等	14	4	1	-	-	1	7	1
第一種低層住居専用地域	52	41	8	-	-	-	2	1
新 築	48	39	7	-	-	-	2	-
増改築等	4	2	1	-	-	-	-	1
第二種低層住居専用地域	10	5	3	-	-	-	2	-
新 築	10	5	3	-	-	-	2	-
増改築等	-	-	-	-	-	-	-	-
第一種中高層住居専用地域	52	25	26	-	-	1	-	-
新 築	51	24	26	-	-	1	-	-
増改築等	1	1	-	-	-	-	-	-
第二種中高層住居専用地域	11	5	3	-	-	-	3	-
新 築	9	5	3	-	-	-	1	-
増改築等	2	-	-	-	-	-	2	-
第一種住居地域	38	18	16	-	-	1	3	-
新 築	36	17	16	-	-	-	3	-
増改築等	2	1	-	-	-	1	-	-
第二種住居地域	17	5	9	-	-	-	3	-
新 築	17	5	9	-	-	-	3	-
増改築等	-	-	-	-	-	-	-	-
準 住 居 地 域	1	-	1	-	-	-	-	-
新 築	1	-	1	-	-	-	-	-
増改築等	-	-	-	-	-	-	-	-
近 隣 商 業 地 域	5	1	2	-	-	-	2	-
新 築	5	1	2	-	-	-	2	-
増改築等	-	-	-	-	-	-	-	-
商 業 地 域	8	2	4	-	-	-	2	-
新 築	7	2	4	-	-	-	1	-
増改築等	1	-	-	-	-	-	1	-
準 工 業 地 域	12	3	2	-	1	-	6	-
新 築	11	3	2	-	1	-	5	-
増改築等	1	-	-	-	-	-	1	-
工 業 地 域	2	-	-	-	-	-	2	-
新 築	1	-	-	-	-	-	1	-
増改築等	1	-	-	-	-	-	1	-
工 業 専 用 地 域	-	-	-	-	-	-	-	-
新 築	-	-	-	-	-	-	-	-
増改築等	-	-	-	-	-	-	-	-
指 定 な し	4	1	-	-	-	-	3	-
新 築	2	1	-	-	-	-	1	-
増改築等	2	-	-	-	-	-	2	-

資料：建築指導課

(94) 建築規模別、用途地域別建築確認件数（平成30年度）

（単位：件）

用途地域別	総数	30㎡未満	30～	100～	500～	2,000～	10,000～
			100未満	500未満	2,000未満	10,000未満	50,000未満
総数	212	3	46	108	43	9	3
第一種低層住居専用地域	52	1	21	27	3	-	-
第二種低層住居専用地域	10	-	2	8	-	-	-
第一種中高層住居専用地域	52	-	9	26	16	1	-
第二種中高層住居専用地域	11	-	-	9	2	-	-
第一種住居地域	38	-	6	21	8	3	-
第二種住居地域	17	-	3	6	8	-	-
準住居地域	1	-	-	-	1	-	-
近隣商業地域	5	-	-	3	1	1	-
商業地域	8	-	2	2	1	2	1
準工業地域	12	-	2	4	3	2	1
工業地域	2	1	1	-	-	-	-
工業専用地域	-	-	-	-	-	-	-
指定なし	4	1	-	2	-	-	1

資料：建築指導課

(95) 市別、居住世帯の有無別住宅数及び住宅以外で人が住む建物数（平成25年10月1日）

（単位：戸）

市別	住宅総数	居住世帯あり	居住世帯なし			住宅以外で人が居住する建物数
			総数	一時現在者のみ	空き家	
那覇市	148,760	131,640	17,120	1,040	16,020	140
宜野湾市	41,620	37,870	3,760	250	3,460	-
石垣市	23,220	19,850	3,360	60	3,280	-
浦添市	47,880	43,680	4,200	170	4,030	90
名護市	29,640	26,050	3,600	70	3,490	20
糸満市	22,100	19,770	2,330	10	2,270	40
沖縄市	54,750	49,870	4,870	90	4,750	30
豊見城市	22,400	21,070	1,330	40	1,280	-
うるま市	46,770	41,350	5,420	170	5,160	60
宮古島市	25,170	21,710	3,460	30	3,420	30
南城市	14,350	13,000	1,350	30	1,230	50

資料：平成25年住宅・土地統計調査

建設

(96) 住宅の種類・構造、建築の時期別住宅数（平成25年10月1日）

（単位：戸）

建築の時期	総数	住宅の種類		構 造				
		専用住宅	店舗その他の併用住宅	木造	防火木造	鉄筋・鉄骨コンクリート造	鉄骨造	その他
住宅総数	43,680	43,410	270	500	110	42,520	410	130
昭和35年以前	820	790	30	70	-	720	30	-
昭和36年～45年	1,810	1,780	30	50	-	1,700	20	40
昭和46年～55年	7,730	7,640	90	130	50	7,490	40	30
昭和56年～平成2年	9,690	9,640	50	-	-	9,550	100	40
平成3年～7年	4,190	4,150	30	60	20	4,030	80	-
平成8年～12年	4,850	4,820	40	-	20	4,780	60	-
平成13年～17年	4,120	4,120	-	20	-	4,080	30	-
平成18年～22年	3,480	3,480	-	-	-	3,430	30	20
平成23年～25年9月	1,140	1,140	-	50	-	1,100	0	-

（注）建築の時期「不詳」を含む。

資料：平成25年住宅・土地統計調査

(97) 住宅の所有の関係、建て方、階数別専用住宅数（平成25年10月1日）

（単位：戸）

住宅の所有関係	総数	一戸建		長屋建		共同住宅				その他
		1階建	2階建以上	1階建	2階建以上	1階建	2階建	3～5階建	6階建以上	
専用住宅総数	43,410	3,970	7,060	50	50	-	5,440	20,800	5,730	300
持ち家	17,680	3,330	6,510	10	20	-	2,290	2,320	3,000	200
借家	25,000	520	310	40	10	-	3,040	18,310	2,730	40
公営借家	1,420	-	-	-	-	-	-	620	800	-
都市再生機構（UR）・ 会社の借家	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
民間借家	22,880	500	310	40	10	-	3,040	17,380	1,570	40
給与住宅	700	20	-	-	-	-	-	310	370	-

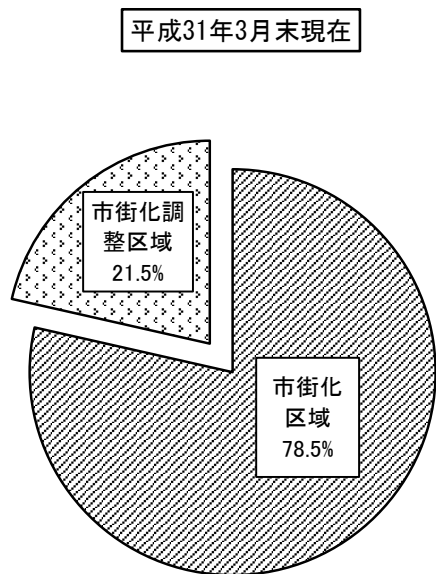
（注）住宅の所有関係「不詳」を含む。

資料：平成25年住宅・土地統計調査

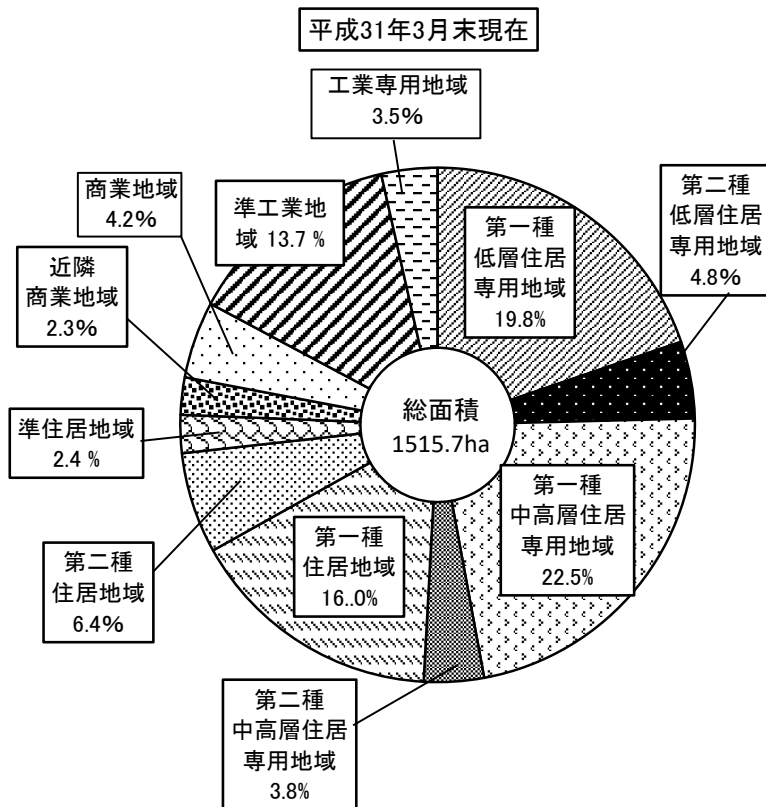
（注）「都市再生機構（UR）」とは、旧公団のこと。

VI 建設

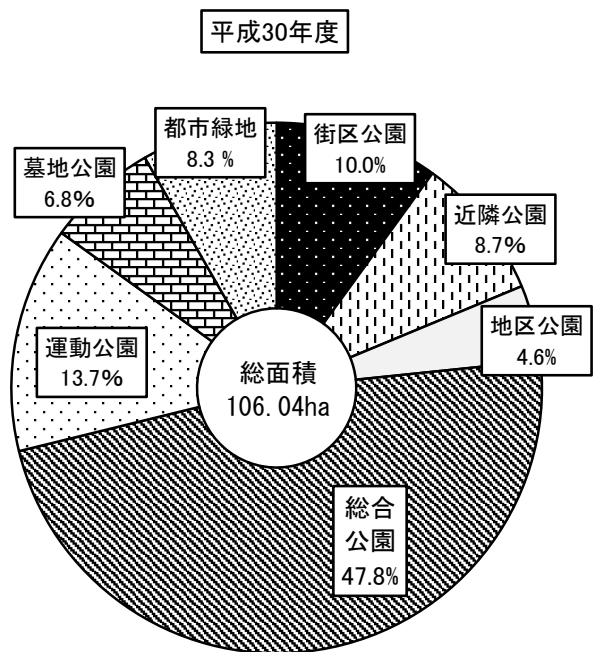
(42) 都市計画区域面積（P86参照）



(43) 市街化区域の用途地域別面積構成比（P86参照）



(44) 都市公園計画面積の構成比（P87参照）



(45) 用途別、建築確認件数の推移（P92参照）

