

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）が行われた。

(81) 都市計画区域面積（令和5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	
	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	1,944.0	100.0%	1,521.5	78.3%	422.5	21.7%

資料：都市計画課

(82) 市街化区域の用途地域別面積（令和5年3月末現在）

区 分		面 積 (ha)	構 成 比 (%)	建ぺい率 (%)	容積率 (%)
総 面 積		1,521.5	100.0	—	—
住居系	第 一 種 低 層 住 居 専 用 地 域	274.9	18.1	50	100
		24.7	1.6	50	150
	第 二 種 低 層 住 居 専 用 地 域	3.4	0.2	50	100
		69.9	4.6	50	150
	第 一 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	214.7	14.1	60	150
		126.3	8.3	60	200
	第 二 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	23.0	1.5	60	150
		34.1	2.2	60	200
	第 一 種 住 居 地 域	240.8	15.8	60	200
	第 二 種 住 居 地 域	93.9	6.2	60	200
		4.4	0.3	60	300
	準 住 居 地 域	35.4	2.3	60	200
商業系	近 隣 商 業 地 域	24.0	1.6	80	200
		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	13.6	60	200
	工 業 地 域	59.2	3.9	60	200

資料：都市計画課

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

(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
令和元年度	90	106.04	75	10.60	4	9.27	1	4.90
2	91	106.97	75	10.60	4	9.27	2	5.83
3	91	106.97	75	10.60	4	9.27	2	5.83
4	91	106.97	75	10.60	4	9.27	2	5.83

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
令和元年度	2	50.70	1	14.60	1	7.20	6	8.77
2	2	50.70	1	14.60	1	7.20	6	8.77
3	2	50.70	1	14.60	1	7.20	6	8.77
4	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)	
令和元年度	55	－	68,860	61,629	9
2	55	－	68,860	61,629	9
3	55	－	68,860	61,629	9
4	56	－	71,300	64,116	9

資料：都市計画課

(85) 市営住宅及び市民住宅の状況（令和5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	
			13	2 LDK	60.3㎡		
	内間二丁目18番2号 (B棟)	1	29	3 LDK	69.7㎡	平成10年	
			7	2 LDK	61.8㎡		
	内間二丁目18番3号 (C棟)	1	44	3 LDK	70.3㎡	平成12年	
	内間二丁目18番4号 (D棟)	1	30	3 LDK	71.8㎡	平成14年	
			6	2 LDK	64.6㎡		
前 田 市 営 住 宅	前田二丁目2番1号	1	30	3 DK	66.7㎡	昭和59年	
	前田二丁目2番2号	1	20	3 DK	65.5㎡	昭和60年	
安 波 茶 市 営 住 宅	安波茶三丁目15番1号	1	30	3 DK	65.5㎡	昭和60年	
	安波茶三丁目15番2号	1	20	3 DK	65.5㎡	昭和60年	
浦添市民住宅 子育て支援港川宿舎	浦添市字港川433番地 (1号棟)	1	3	2 LDK	52.4㎡	昭和61年	
			37	3 DK	53.0㎡		
	浦添市字港川433番地 (2号棟)	1	40	3 DK	53.0㎡	昭和61年	

資料：建築営繕課

VI 建設

土地区画整理

一般の公共事業が単一の整備にとどまるのに対し、土地区画整理は、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（令和5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 他計	緑 河 水 そ の 共 有 地 合	60,780	7.38%	193,350	23.47%			
			-	-	-	-			
			-	-	72,729	8.83%			
			-	-	5,980	0.73%			
			-	-	-	-			
			7,574	0.92%	395	0.05%			
			-	-	-	-			
			68,354	8.30%	272,454	33.08%			
宅 地	民 有 地	住 商 工 農 山 墓 そ の 民 有 地 小	83,284	10.11%	520,506	63.19%			
			-	-					
			-	-					
			318,054	38.61%					
			207,646	25.21%					
			16,990	2.06%					
			34,706	4.21%					
			660,680	80.21%					
	公 有 地	国 準 国 有 地 地 市 有 地 (内、小中学校) そ の 公 有 地 小	601	0.07%					
			-	-					
			44,696	5.43%					
			49,973	6.07%					
			-	-					
			-	-					
			95,270	11.57%					
			755,950	91.78%					
宅 保	地 留	-	-	520,506	63.19%				
		-	-	30,707	3.73%				
測 合		量 増	減 計	△637	△0.08%	-	-		
施 行 期 間		823,667				100.00%	823,667	100.00%	
						平成4～令和10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 公 緑 河 水 そ の 共 有 地 合 計			49,850	8.26%	162,775	26.97%
				-	-	-	-
				-	-	12,605	2.09%
				-	-	75,046	12.43%
				5,815	0.96%	6,686	1.11%
				5,139	0.85%	-	-
				-	-	-	-
				60,804	10.07%	257,112	42.59%
宅 <							

資料：区画整理課

(86) 土地区画整理（令和5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) 園地 川路 他計	の 公 用 地	15,076	8.10%	37,631	20.23%
			-	-	-	-
			-	-	5,592	3.01%
			-	-	1,160	0.62%
			-	-	-	-
			11,968	6.43%	7,696	4.14%
			-	-	-	-
			27,044	14.54%	52,079	28.00%
宅 地	民 有 地	住 商 農 山 林 ・ 原 野 の 他 小 計	7,967	4.28%	97,719	52.53%
			122,792	66.01%		
			13,373	7.19%		
			14,813	7.96%		
			158,945	85.45%		
	公 有 地	国 準 国 有 地 地 市 有 地 (内、小中学校) の 他 小 計	-	-	-	-
			-	-	-	-
			-	-	-	-
			-	-	-	-
			-	-	-	-
			-	-	-	-
			-	-	-	-
			-	-	-	-
	宅 保 留 地 計		158,945	85.45%	97,719	52.53%
測 量 増 減 計		-	-	36,215	19.47%	
合 計		24	0.01%	-	-	
施 行 期 間		186,013	100.00%	186,013	100.00%	
平成27～令和8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 の用地計		555	2.77%	3,009	15.02%
			-	-	-	-
			184	0.92%	184	0.92%
			-	-	-	-
			-	-	-	-
			57	0.28%	37	0.18%
			-	-	-	-
		796	3.97%	3,230	16.13%	
宅 地	民 有 地	住商・農山漁村 工業用地 林有地の小計	1,990	9.94%	16,209	80.93%
			-	-		
			-	-		
			4,554	22.74%		
			732	3.65%		
			428	2.14%		
			7,704	38.46%		
	公 有 地	国 有 地 準国有地 市有地 （内、小中学校） その他小計	130	0.65%		
			-	-		
			6,539	32.65%		
			4,720	23.57%		
			-	-		
			130	0.65%		
			11,519	57.51%		
	宅 保 留 地 計		19,223	95.98%		
測合量増減計		-	-	590	2.95%	
施行期間		10	0.05%	-	-	
		20,029	100.00%	20,029	100.00%	

資料： 区画整理課

VI 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	令和3年		令和4年		令和5年	
	棟 数	床 面 積	棟 数	床 面 積	棟 数	床 面 積
総 数	18,959	5,030,872	19,106	5,155,679	19,186	5,425,629
木 造	465	48,437	503	53,157	560	59,746
鉄 骨 鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	173	245,568	178	257,792	179	271,273
鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	15,889	3,850,082	15,957	3,920,149	15,986	3,942,259
鉄 骨 造	609	706,991	636	742,284	638	971,556
軽 量 鉄 骨 造	602	80,912	618	82,323	616	80,522
煉瓦造・コンクリートブロック造	1,220	98,853	1,213	99,945	1,206	100,244
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
令 和 3 年	18,959	5,030,872	17,304	3,427,063	1,655	1,603,809	258,461	51,375
木 造	465	48,437	438	46,869	27	1,568	2,038	42,075
非 木 造	18,494	4,982,435	16,866	3,380,194	1,628	1,602,241	256,423	51,465
令 和 4 年	19,106	5,155,679	17,306	3,449,154	1,800	1,706,525	269,148	52,204
木 造	503	53,157	466	50,107	37	3,050	2,448	46,052
非 木 造	18,603	5,102,522	16,840	3,399,047	1,763	1,703,475	266,700	52,268
令 和 5 年	19,186	5,425,629	17,347	3,465,479	1,839	1,960,150	294,706	54,317
木 造	560	59,746	519	56,258	41	3,488	3,076	51,485
非 木 造	18,626	5,365,883	16,828	3,409,221	1,798	1,956,662	291,630	54,349

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		令和3年		令和4年		令和5年	
		棟 数	床 面 積	棟 数	床 面 積	棟 数	床 面 積
総 数		18,959	5,030,872	19,106	5,155,679	19,186	5,425,629
木 造	総 数	465	48,437	503	53,157	560	59,746
	専用住宅	421	44,221	459	48,509	517	55,129
	共同住宅・寄宿舎	3	722	3	722	4	939
	併用住宅	－	－	－	－	－	－
	事務所・銀行・店舗	16	1,402	17	1,879	17	1,879
	工場・倉庫	16	1,595	15	1,550	13	1,303
	附属家	9	497	9	497	9	496
非 木 造	総 数	18,494	4,982,435	18,603	5,102,522	18,626	5,365,883
	住宅・アパート	15,941	3,401,488	15,974	3,450,814	15,988	3,470,391
	事務所・店舗・百貨店・銀行	1,305	714,495	1,338	736,994	1,349	925,008
	ホテル・病院	73	114,418	77	117,596	79	118,188
	工場・倉庫・市場	561	515,588	577	528,956	571	536,608
	その他	614	236,446	637	268,162	639	315,688

（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30年度	212	31	141	40
令和元年度	183	19	118	46
2	232	46	127	59
3	227	69	134	24
4	151	65	69	17

(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（令和4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	210	65	69	17	-	8	51
新 築	198	65	61	14	-	8	50
増 改 築 等	12	-	8	3	-	-	1
第一種低層住居専用地域	49	13	13	4	-	2	17
新 築	47	13	12	3	-	2	17
増 改 築 等	2	-	1	1	-	-	-
第二種低層住居専用	15	6	3	-	-	2	4
新 築	14	6	2	-	-	2	4
増 改 築 等	1	-	1	-	-	-	-
第一種中高層住居専用	61	32	14	-	-	4	11
新 築	61	32	14	-	-	4	11
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-
第二種中高層住居専用	13	-	6	1	-	-	6
新 築	12	-	6	1	-	-	5
増 改 築 等	1	-	-	-	-	-	1
第一種住居地域	38	9	17	2	-	-	10
新 築	35	9	14	2	-	-	10
増 改 築 等	3	-	3	-	-	-	-
第二種住居地域	6	-	4	1	-	-	1
新 築	5	-	3	1	-	-	1
増 改 築 等	1	-	1	-	-	-	-
準 住 居 地 域	4	-	3	-	-	-	1
新 築	4	-	3	-	-	-	1
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-
近 隣 商 業 地 域	4	-	3	1	-	-	-
新 築	3	-	2	1	-	-	-
増 改 築 等	1	-	1	-	-	-	-
商 業 地 域	4	1	3	-	-	-	-
新 築	3	1	2	-	-	-	-
増 改 築 等	1	-	1	-	-	-	-
準 工 業 地 域	4	-	1	2	-	-	1
新 築	3	-	1	1	-	-	1
増 改 築 等	1	-	-	1	-	-	-
工 業 地 域	10	4	1	5	-	-	-
新 築	9	4	1	4	-	-	-
増 改 築 等	1	-	-	1	-	-	-
工 業 専 用 地 域	-	-	-	-	-	-	-
新 築	-	-	-	-	-	-	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-
指 定 な し	2	-	1	1	-	-	-
新 築	2	-	1	1	-	-	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-

資料：建築指導課

VI 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30年度	212	106	74	0	1	2	28	1
令和元年度	183	87	55	0	1	6	27	7
2	232	138	40	6	1	14	25	8
3	237	138	50	8	1	14	21	5
4	210	118	29	8	2	5	46	2

資料：建築指導課

(93) 用途地域別、建築用途別建築確認件数（令和4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	210	118	29	8	2	5	46	2
新 築	198	117	29	8	1	4	39	-
増 改 築 等	12	1	-	-	1	1	7	2
第一種低層住居専用地域	49	36	2	3	-	1	6	1
新 築	47	36	2	3	-	-	6	-
増 改 築 等	2	-	-	-	-	1	-	1
第二種低層住居専用	15	9	1	-	-	1	4	-
新 築	14	9	1	-	-	1	3	-
増 改 築 等	1	-	-	-	-	-	1	-
第一種中高層住居専用	61	44	7	-	-	-	10	-
新 築	61	44	7	-	-	-	10	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-	-
第二種中高層住居専用	13	4	4	2	-	-	3	-
新 築	12	3	4	2	-	-	3	-
増 改 築 等	1	1	-	-	-	-	-	-
第一種住居地域	38	15	8	2	-	1	11	1
新 築	35	15	8	2	-	1	9	-
増 改 築 等	3	-	-	-	-	-	2	1
第二種住居地域	6	1	3	-	-	1	1	-
新 築	5	1	3	-	-	1	-	-
増 改 築 等	1	-	-	-	-	-	1	-
準 住 居 地 域	4	-	3	-	-	-	1	-
新 築	4	-	3	-	-	-	1	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-	-
近 隣 商 業 地 域	4	1	-	1	-	1	1	-
新 築	3	1	-	1	-	1	-	-
増 改 築 等	1	-	-	-	-	-	1	-
商 業 地 域	4	1	-	-	-	-	3	-
新 築	3	1	-	-	-	-	2	-
増 改 築 等	1	-	-	-	-	-	1	-
準 工 業 地 域	11	6	1	-	1	-	3	-
新 築	10	6	1	-	-	-	3	-
増 改 築 等	1	-	-	-	1	-	-	-
工 業 地 域	3	-	-	-	1	-	2	-
新 築	2	-	-	-	1	-	1	-
増 改 築 等	1	-	-	-	-	-	1	-
工 業 専 用 地 域	-	-	-	-	-	-	-	-
新 築	-	-	-	-	-	-	-	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-	-
指 定 な し	2	1	-	-	-	-	1	-
新 築	2	1	-	-	-	-	1	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-	-

資料：建築指導課

(94) 建築規模別、用途地域別建築確認件数（令和4年度）

（単位：件）

用途地域別	総数	30㎡未満	30～ 100未満	100～ 500未満	500～ 2,000未満	2,000～ 10,000未満	10,000～ 50,000未満
総数	209	4	62	108	29	5	1
第一種低層住居専用地域	49	－	20	28	1	－	－
第二種低層住居専用地域	15	1	4	10	－	－	－
第一種中高層住居専用地域	61	－	26	29	5	1	－
第二種中高層住居専用地域	13	－	－	9	3	1	－
第一種住居地域	38	1	7	20	9	－	1
第二種住居地域	6	－	1	2	3	－	－
準住居地域	4	－	－	1	3	－	－
近隣商業地域	4	1	1	2	－	－	－
商業地域	4	－	－	2	1	1	－
準工業地域	11	－	3	4	2	2	－
工業地域	3	1	－	－	2	－	－
工業専用地域	－	－	－	－	－	－	－
指定なし	1	－	－	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30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		
				一時現在 者のみ	空き家	
那 覇 市	156,130	138,040	18,090	2,030	16,060	100
宜 野 湾 市	44,530	40,480	4,050	-	4,050	20
石 垣 市	23,690	21,060	2,620	190	2,420	10
浦 添 市	50,100	45,910	4,200	-	4,180	-
名 護 市	33,120	27,940	5,180	230	4,920	30
糸 満 市	24,580	21,350	3,230	270	2,950	80
沖 縄 市	60,480	54,770	5,710	480	5,190	120
豊 見 城 市	25,260	23,590	1,670	250	1,280	10
う る ま 市	50,270	45,050	5,220	360	4,760	70
宮 古 島 市	26,220	22,050	4,170	670	3,500	30
南 城 市	17,460	14,950	2,510	-	2,490	20

資料：平成30年住宅・土地統計調査

VI 建設

(96) 住宅の種類・構造、建築の時期別住宅数（平成30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	45,910	45,710	200	180	90	45,160	300	170
1970年以前	1,350	1,330	20	50	-	1,250	-	50
1971年～1980年	4,690	4,640	50	20	10	4,580	-	70
1981年～1990年	8,700	8,660	40	-	-	8,640	60	10
1991年～1995年	3,990	3,990	-	40	-	3,950	-	-
1996年～2000年	4,400	4,400	-	-	-	4,400	-	-
2001年～2005年	4,570	4,540	40	-	50	4,530	-	-
2006年～2010年	3,100	3,100	-	-	-	3,100	-	-
2011年～2015年	4,120	4,120	-	-	-	4,090	30	-
2016年～2018年9月	3,400	3,380	10	20	30	3,350	-	-

（注）総数には「不詳」を含む。

資料：平成30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30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	45,710	4,020	7,650	230	60	20	3,480	21,070	8,670	510
持ち家	18,780	3,330	6,910	70	40	-	1,490	2,500	4,130	300
借家	25,260	240	190	70	-	20	1,970	18,180	4,530	50
公営借家	1,420	-	-	-	-	-	-	780	640	-
都市再生機構（UR）・ 公社の借家	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
民間借家	23,370	240	190	70	-	20	1,970	17,370	3,460	50
給与住宅	470	-	-	-	-	-	-	40	440	-

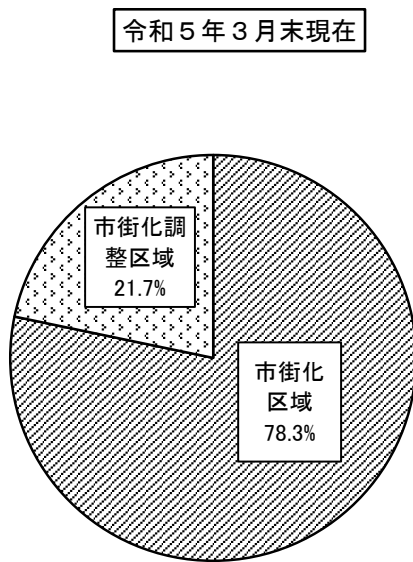
（注）住宅の所有関係「不詳」を含む。

資料：平成30年住宅・土地統計調査

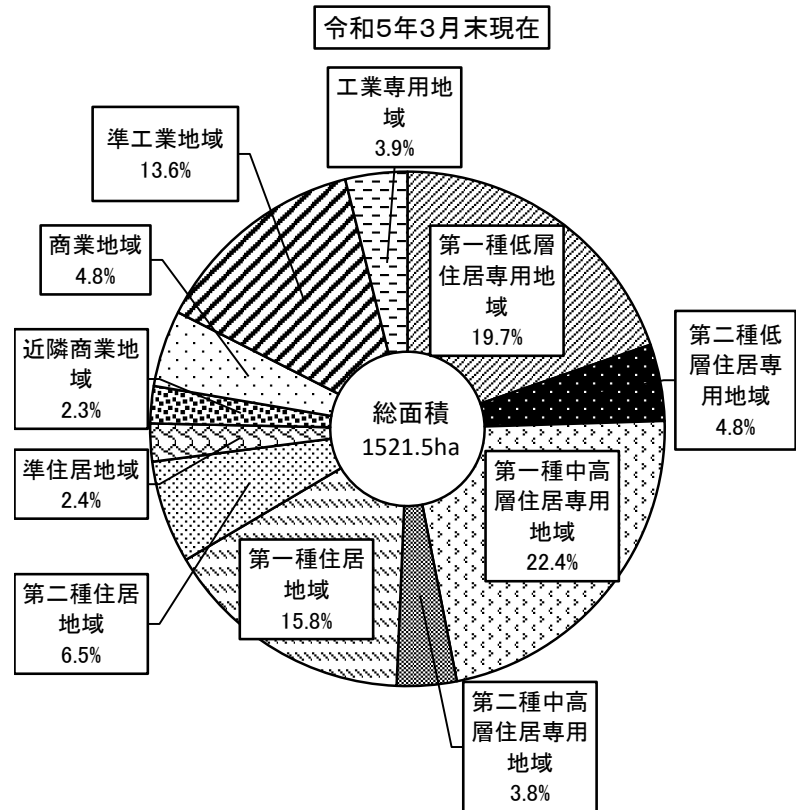
（注）「都市再生機構（UR）」とは、旧公団のこと。

VI 建設

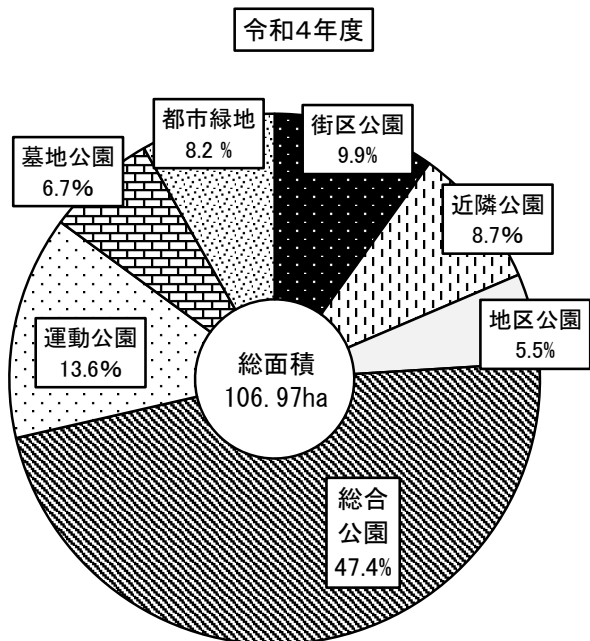
(42) 都市計画区域面積（P86参照）



(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）

