

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6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6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
	第二種低層住居専用地域	24.7	1.6	50	150
	第一種中高層住居専用地域	3.4	0.2	50	100
	第二種中高層住居専用地域	69.9	4.6	50	150
	第一種住居地域	214.7	14.1	60	150
	第二種住居地域	126.3	8.3	60	200
	準住居地域	23.0	1.5	60	150
	第一種住居地域	34.1	2.2	60	200
	第二種住居地域	240.8	15.8	60	200
	準住居地域	93.9	6.2	60	200
商業系	近隣商業地域	4.4	0.3	60	300
	商業地域	35.4	2.3	60	200
	商業地域	0.8	0.1	60	300
工業系	近隣商業地域	24.0	1.6	80	200
	商業地域	11.5	0.8	80	300
	準工業地域	73.2	4.8	80	400
	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

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

(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
令和2年度	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
5	91	100.10	75	4.75	4	9.27	2	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
令和2年度	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
5	2	50.70	1	14.60	1	7.20	6	8.59

(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2年度	55	-	68,860	61,629	9
3	55	-	68,860	61,629	9
4	56	-	71,300	64,116	9
5	56	-	71,300	64,496	9

資料：都市計画課

(85) 市営住宅及び市民住宅の状況（令和6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		
		30	3 LDK	71.8㎡			
前 田 市 営 住 宅	内間二丁目18番4号 (D棟)	1	6	2 LDK	64.6㎡	平成14年	
			30	3 DK	66.7㎡		
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	
			20	3 DK	65.5㎡		
安 波 茶 市 営 住 宅	前田二丁目2番2号	1	30	3 DK	65.5㎡	昭和60年	
			20	3 DK	65.5㎡		
浦 添 市 民 住 宅 子育て支援港川宿舎	安波茶三丁目15番1号	1	30	3 DK	65.5㎡	昭和60年	
			20	3 DK	65.5㎡		
	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6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) 路	60,780	7.38%	193,350	23.47%	
	公園	-	-	-	-	
	緑地	-	-	72,729	8.83%	
	河川	-	-	5,980	0.73%	
	水その他	7,574	0.92%	395	0.05%	
の合計		68,354	8.30%	272,454	33.08%	
宅 地	民 有 地	住宅用地	83,284	10.11%	520,506	63.19%
		商業地	-	-		
		工業地	-	-		
		農林・原野地	318,054	38.61%		
		山林・墓地その他	207,646	25.21%		
	公 有 地	小計	16,990	2.06%		
		国有地	34,706	4.21%		
		準国有地	660,680	80.21%		
		市有地	601	0.07%		
		その他	-	-		
小計		755,950	91.78%	520,506	63.19%	
宅地留地		-	-	30,707	3.73%	
測量増減計		△637	△0.08%	-	-	
施行期間		823,667	100.00%	823,667	100.00%	

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) 路	49,850	8.26%	162,775	26.97%	
	公園	-	-	-	-	
	緑地	-	-	12,605	2.08%	
	河川	-	-	75,046	12.43%	
	水その他	5,815	0.96%	6,686	1.11%	
の合計		60,804	10.07%	257,112	42.59%	
宅 地	民 有 地	住宅用地	80,232	13.29%	335,871	55.64%
		商業地	-	-		
		工業地	-	-		
		農林・原野地	262,937	43.56%		
		山林・墓地その他	131,789	21.83%		
	公 有 地	小計	421	0.07%		
		国有地	28,839	4.78%		
		準国有地	504,218	83.53%		
		市有地	-	-		
		その他	-	-		
小計		542,038	89.79%	335,871	55.64%	
宅地留地		-	-	10,660	1.77%	
測量増減計		801	0.13%	-	-	
施行期間		603,643	100.00%	603,643	100.00%	

資料：区画整理課

(86) 土地区画整理 (令和6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)	15,076	8.10%	37,631	20.23%	
	園地	-	-	-	-	
	川	-	-	5,592	3.01%	
	路	-	-	1,160	0.62%	
	その他計	11,968	6.43%	7,696	4.14%	
	の用地	-	-	-	-	
	公共用地計	27,044	14.54%	52,079	28.00%	
宅 地	民 有 地	住宅用地	7,967	4.28%	97,719	52.53%
		商業用地	-	-		
		農山・原野	122,792	66.01%		
		その他	13,373	7.19%		
		小計	14,813	7.96%		
	公 有 地	国有地	158,945	85.45%	97,719	52.53%
		准国有地	-	-	-	-
		市有地	-	-	-	-
		(内、小中学校)	-	-	-	-
		その他小計	-	-	-	-
	住宅地計	158,945	85.45%	97,719	52.53%	
	宅留地	-	-	36,215	19.47%	
	測量増減計	24	0.01%	-	-	
	合計	186,013	100.00%	186,013	100.00%	
	施行期間	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)	555	2.77%	3,009	15.02%	
	園地	-	-	-	-	
	川	184	0.92%	184	0.92%	
	路	-	-	-	-	
	その他計	57	0.28%	37	0.18%	
	の用地	-	-	-	-	
	公共用地計	796	3.97%	3,230	16.13%	
宅 地	民 有 地	住宅用地	1,990	9.94%	16,209	80.93%
		商業用地	-	-		
		農山・原野	4,554	22.74%		
		その他	732	3.65%		
		小計	428	2.14%		
	公 有 地	国有地	7,704	38.46%	16,209	80.93%
		准国有地	130	0.65%	-	-
		市有地	6,539	32.65%	-	-
		(内、小中学校)	4,720	23.57%	-	-
		その他小計	130	0.65%	-	-
	住宅地計	11,519	57.51%	16,209	80.93%	
	宅留地	19,223	95.98%	590	2.95%	
	測量増減計	10	0.05%	-	-	
	合計	20,029	100.00%	20,029	100.00%	
	施行期間	平成27～令和9年度				

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4年		令和5年		令和6年	
	棟数	床面積	棟数	床面積	棟数	床面積
総数	19,106	5,155,679	19,186	5,425,629	19,221	5,528,694
木造	503	53,157	560	59,746	620	65,977
鉄骨鉄筋コンクリート造	178	257,792	179	271,273	177	267,963
鉄筋コンクリート造	15,957	3,920,149	15,986	3,942,259	15,984	3,986,389
鉄骨造	636	742,284	638	971,556	636	1,028,825
軽量鉄骨造	618	82,323	616	80,522	616	80,285
煉瓦造・コンクリートブロック造	1,213	99,945	1,206	100,244	1,187	99,226
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
令和6年	19,221	5,528,694	17,380	3,485,161	1,841	2,043,533	303,804	54,950
木造	620	65,977	582	62,558	38	3,419	3,581	54,276
非木造	18,601	5,462,717	16,798	3,422,603	1,803	2,040,114	300,223	54,959

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4年		令和5年		令和6年		
	棟数	床面積	棟数	床面積	棟数	床面積	
総数	19,106	5,155,679	19,186	5,425,629	19,221	5,528,694	
木造	総数	503	53,157	560	59,746	620	65,977
	専用住宅	459	48,509	517	55,129	580	61,349
	共同住宅・寄宿舎	3	722	4	939	5	1,093
	併用住宅	-	-	-	-	-	-
	事務所・銀行・店舗	17	1,879	17	1,879	16	1,848
	工場・倉庫	15	1,550	13	1,303	10	1,191
	附属家	9	497	9	496	9	496
非木造	総数	18,603	5,102,522	18,626	5,365,883	18,601	5,462,717
	住宅・アパート	15,974	3,450,814	15,988	3,470,391	15,979	3,492,328
	事務所・店舗・百貨店・銀行	1,338	736,994	1,349	925,008	1,339	916,611
	ホテル・病院	77	117,596	79	118,188	82	143,139
	工場・倉庫・市場	577	528,956	571	536,608	556	585,769
	その他	637	268,162	639	315,688	645	324,870

(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	構造別		
		木 造	鉄筋コンクリート	鉄 骨 造 等
令和元年度	183	19	118	46
2	232	46	127	59
3	227	69	134	24
4	151	65	69	17
5	217	61	114	42

(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5年度）

(単位：件)

用途地域別	総 数	構造別					
		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	217	61	114	25	1	5	11
新 築	205	61	110	24	-	5	5
増 改 築 等	12	-	4	1	1	-	6
第一種低層住居専用地域	39	17	17	3	-	1	1
新 築	37	17	16	2	-	1	1
増 改 築 等	2	-	1	1	-	-	-
第二種低層住居専用	19	5	13	1	-	-	-
新 築	19	5	13	1	-	-	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-
第一種中高層住居専用	72	25	35	4	-	1	7
新 築	67	25	34	4	-	1	3
増 改 築 等	5	-	1	-	-	-	4
第二種中高層住居専用	18	3	11	4	-	-	-
新 築	18	3	11	4	-	-	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-
第一種住居地域	44	11	27	3	-	3	-
新 築	43	11	26	3	-	3	-
増 改 築 等	1	-	1	-	-	-	-
第二種住居地域	12	-	8	3	-	-	1
新 築	11	-	8	3	-	-	-
増 改 築 等	1	-	-	-	-	-	1
準 住 居 地 域	-	-	-	-	-	-	-
新 築	-	-	-	-	-	-	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-
近 隣 商 業 地 域	2	-	-	1	1	-	-
新 築	1	-	-	1	-	-	-
増 改 築 等	1	-	-	-	1	-	-
商 業 地 域	4	-	1	2	-	-	1
新 築	2	-	-	2	-	-	-
増 改 築 等	2	-	1	-	-	-	1
準 工 業 地 域	7	-	2	4	-	-	1
新 築	7	-	2	4	-	-	1
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-
工 業 地 域	-	-	-	-	-	-	-
新 築	-	-	-	-	-	-	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-
工 業 専 用 地 域	-	-	-	-	-	-	-
新 築	-	-	-	-	-	-	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-
指 定 な し	-	-	-	-	-	-	-
新 築	-	-	-	-	-	-	-
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
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
5	212	121	30	6	1	3	44	7

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5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	121	30	6	1	3	44	7
新 築	206	121	30	6	1	3	41	4
増 改 築 等	6	-	-	-	-	-	3	3
第一種低層住居専用地域	39	31	2	1	-	-	3	2
新 築	37	31	2	1	-	-	3	-
増 改 築 等	2	-	-	-	-	-	-	2
第二種低層住居専用	20	12	3	2	-	1	2	-
新 築	20	12	3	2	-	1	2	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-	-
第一種中高層住居専用	68	43	13	2	-	-	9	1
新 築	67	43	13	2	-	-	8	1
増 改 築 等	1	-	-	-	-	-	1	-
第二種中高層住居専用	18	8	1	-	-	-	9	-
新 築	18	8	1	-	-	-	9	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-	-
第一種住居地域	44	25	8	-	-	-	10	1
新 築	43	25	8	-	-	-	9	1
増 改 築 等	1	-	-	-	-	-	1	-
第二種住居地域	11	1	2	1	-	-	5	2
新 築	11	1	2	1	-	-	5	2
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-	-
準 住 居 地 域	-	-	-	-	-	-	-	-
新 築	-	-	-	-	-	-	-	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-	-
近 隣 商 業 地 域	2	-	-	-	1	-	-	1
新 築	1	-	-	-	1	-	-	-
増 改 築 等	1	-	-	-	-	-	-	1
商 業 地 域	3	-	-	-	-	2	1	-
新 築	2	-	-	-	-	2	-	-
増 改 築 等	1	-	-	-	-	-	1	-
準 工 業 地 域	7	1	1	-	-	-	5	-
新 築	7	1	1	-	-	-	5	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-	-
工 業 地 域	-	-	-	-	-	-	-	-
新 築	-	-	-	-	-	-	-	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-	-
工 業 専 用 地 域	-	-	-	-	-	-	-	-
新 築	-	-	-	-	-	-	-	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-	-
指 定 な し	-	-	-	-	-	-	-	-
新 築	-	-	-	-	-	-	-	-
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5年度）

（単位：件）

用途地域別	総数	建築規模別					
		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	211	7	56	118	16	12	2
第一種低層住居専用地域	39	1	11	23	4	-	-
第二種低層住居専用地域	19	-	6	12	1	-	-
第一種中高層住居専用地域	68	2	24	34	6	2	-
第二種中高層住居専用地域	18	-	3	14	-	1	-
第一種住居地域	44	2	11	28	2	1	-
第二種住居地域	11	2	1	4	1	3	-
準住居地域	-	-	-	-	-	-	-
近隣商業地域	2	-	-	1	1	-	-
商業地域	3	-	-	-	-	3	-
準工業地域	7	-	-	2	1	2	2
工業地域	-	-	-	-	-	-	-
工業専用地域	-	-	-	-	-	-	-
指定なし	-	-	-	-	-	-	-

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	居住世帯ありの内訳		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	-

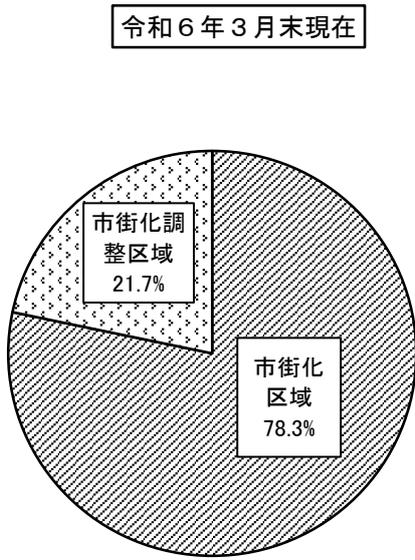
（注）住宅の所有関係「不詳」を含む。

資料：平成30年住宅・土地統計調査

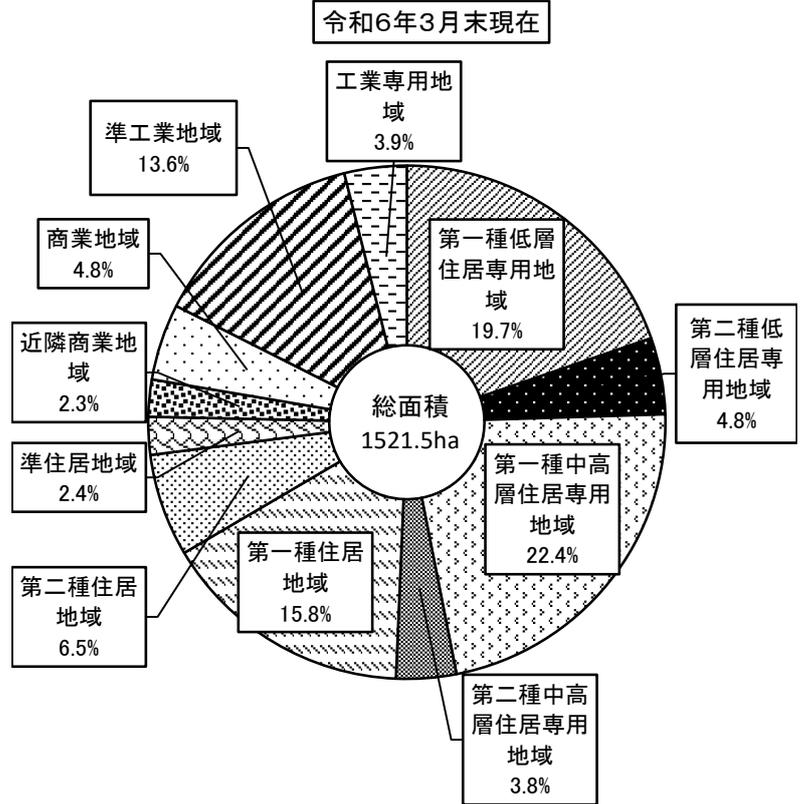
（注）「都市再生機構（UR）」とは、旧公団のこと。

VI 建設

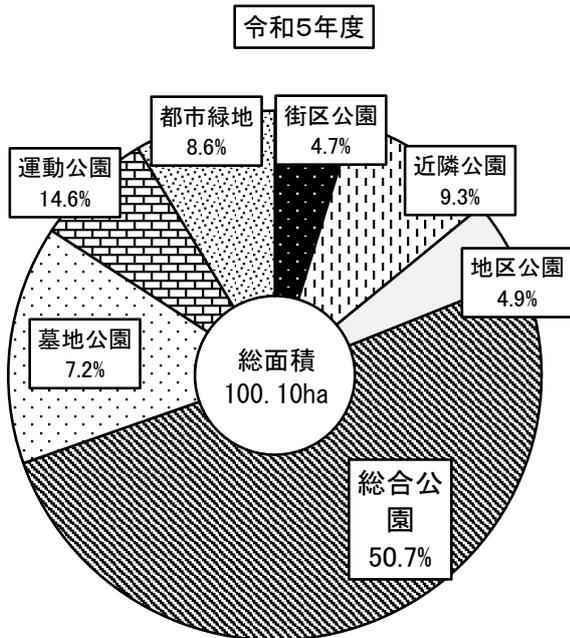
(42) 都市計画区域面積 (P86参照)



(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)

