

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(線引きという)の区域区分が行われた。

(91) 都市計画区域面積

(単位: ha、%)

区 分	行政区域 (5.4.23)	都 市 計 画 区 域		市街化区域(平成5年2月16日)		市 街 化 調 整 区 域	
	面 積 A	面 積 B	B / A	面 積 C	C / B	面 積 D	D / B
浦添市都市計画区域	1,909.0	1,909.0	100.0	1,454.7	76.2	454.3	23.8

(注) () 内は最終指定年月日である。

資料: 都市計画課

(92) 市街化区域の用途地域別面積(平成18年3月現在)

(単位: ha)

区 分		面 積	構 成 比	建ペイ率(%)	容積率(%)
総 面 積		1,454.7	100.0	/	/
住 居 系	第 一 種 低 層 住 居 専 用 地 域	322.3	22.2	50	100
	第 二 種 低 層 住 居 専 用 地 域	3.4	0.2	50	100
		64.2	4.4	50	150
	第 一 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	203.7	14.0	60	150
		126.3	8.7	60	150
	第 二 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	18.6	1.3	60	150
		25.0	1.7	60	200
	第 一 種 住 居 地 域	242.6	16.7	60	200
商 業 系	第 二 種 住 居 地 域	86.4	5.9	60	200
	準 住 居 地 域	35.4	2.4	60	200
	近 隣 商 業 地 域	24.0	1.6	80	200
工 業 系		11.5	0.8	80	300
	商 業 地 域	49.5	3.4	80	400
	準 工 業 地 域	169.0	11.6	60	200
	工 業 地 域	53.4	3.7	60	200
	工 業 専 用 地 域	19.4	1.3	60	200

(注) 指定変更年月日である。

資料: 都市計画課

$$\text{建ペイ率} = \frac{\text{建物面積}}{\text{敷地面積}} \times 100 \quad \text{容積率} = \frac{\text{建物延べ面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

(93) 都市公園計画面積

(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13年度	81	104.06	69	9.89	4	9.27	1	4.9
14	81	104.30	69	9.83	4	9.27	1	4.9
15	81	104.30	69	9.83	4	9.27	1	4.9
16	81	104.30	69	9.83	4	9.27	1	4.9
17	82	104.31	70	9.84	4	9.27	1	4.9

(93) 都市公園計画面積(続き)

(単位:ヶ所、ha)

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
2	50.40	1	14.60	1	7.20	2	7.8
2	50.40	1	14.60	1	7.20	3	8.1
2	50.40	1	14.60	1	7.20	3	8.1
2	50.40	1	14.60	1	7.20	3	8.1
2	50.40	1	14.60	1	7.20	3	8.1

(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: 美らまち推進室

(94) 都市計画街路及び交通広場

(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13年度	48	17.33	63,300	49,337	9
14	49	17.38	63,560	49,323	9
15	49	17.38	63,560	49,676	9
16	49	17.38	63,560	49,856	9
17	50	-	66,990	50,943	9

資料: 都市計画課

(95) 市営住宅の状況(平成18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	70.0m ²	平成8年	
			13	2 LDK	60.3m ²		
	内間二丁目18番2号 (B棟)	1	29	3 LDK	69.7m ²	平成10年	
			7	2 LDK	61.8m ²		
	内間二丁目18番3号 (C棟)	1	44	3 LDK	70.3m ²	平成12年	
前 田 市 営 住 宅	前田二丁目2番1号	1	30	3 LDK	71.8m ²	平成14年	
			6	2 LDK	64.6m ²		
安 波 茶 市 営 住 宅	前田二丁目2番2号	1	20	3 DK	65.5m ²	昭和59年	
	安波茶三丁目15番1号	1	30	3 DK	65.5m ²	昭和60年	
	安波茶三丁目15番2号	1	20	3 DK	65.5m ²	昭和60年	

資料: 建築工事課

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、西原地区及び城間・伊祖地区が完了し、現在は大宮地区、浦添南第一地区及び浦添南第二地区が事業施工中である。

(96) 土地区画整理(平成17年3月末日現在)

区 分		大 宮 地 区			
		施行前(昭和54年3月現在)		施 行 後	
		面積(㎡)	割合(%)	面積(㎡)	割合(%)
公 共 用 地	道 路	22,679	6.08	86,378	23.16
	(内、広場)	-	-	-	-
	公 園	r281	0.08	11,237	3.01
	緑 地	-	-	886	0.24
	河 川	10,040	2.69	16,257	4.64
	水 路	1,817	0.49	156	0.04
	そ の 他	-	-	-	-
	公 共 有 地 合 計	r34,817	9.34	r114,14	r30.82
宅 地	住 宅 地	61,234	16.42	184,778	49.55
	商 業 地	12,200	3.27	32,302	8.66
	工 業 地	34,439	9.24	-	-
	農 地	146,264	39.22	-	-
	山 林・原野	47,946	12.86	-	-
	墓 地	-	-	-	-
	そ の 他	8,137	2.18	-	-
	民 有 地 小 計	320,220	83.19	217,080	58.21
	国 有 地	4,851	1.30	3,942	1.06
	準 国 有 地	-	-	-	-
	県 有 地	-	-	-	-
	市 有 地	29,900	8.02	27,842	7.47
	(内、小中学校)	24,257	6.51	23,000	6.17
	そ の 他	-	-	-	-
	公 有 地 小 計	34,751	9.32	31,784	8.53
	宅 地 小 計	r344,971	92.51	r248,864	66.74
	保 留 地	-	-	9,119	r2.44
測 量 増 減		-6,891	-1.85	-	-
合 計		r372,897	100.00	r372,897	100.00
施 行 期 間		昭和53～平成19年度			

土地区画整理(つづき)

区 分		浦 添 南 第 一 地 区				浦 添 南 第 二 地 区			
		施 行 前		施 行 後		施行前(昭和54年3月現在)		施 行 後	
		面積(㎡)	割合(%)	面積(㎡)	割合(%)	面積(㎡)	割合(%)	面積(㎡)	割合(%)
公 共 用 地	道 路	60,780	7.38	186,635	22.66	44,748	6.73	159,797	24.03
	(内、広場)	-	-	-	-	-	-	-	-
	公 園	-	-	72,729	8.83	-	-	29,586	4.45
	緑 地	-	-	8,062	0.98	-	-	30,259	4.55
	河 川	-	-	-	-	5,720	0.86	5,891	0.89
	水 路	7,574	0.92	326	0.04	5,136	0.77	616	0.09
	そ の 他	-	-	-	-	-	-	-	-
	公 共 有 地 合 計	68,354	8.30	267,752	32.51	55,604	8.36	226,150	34.01
宅 地	住 宅 地	83,284	10.11	523,298	63.53	75,363	11.33	395,801	59.52
	商 業 地	-	-			-	-		
	工 業 地	-	-			-	-		
	農 地	318,054	38.61			294,419	44.28		
	山 林・原野	207,646	25.21			133,450	20.07		
	墓 地	16,990	2.06			-	-		
	そ の 他	34,706	4.21			59,751	8.99		
	民 有 地 小 計	660,681	80.20			562,983	84.67		
	国 有 地	601	0.07			-	-		
	準 国 有 地	-	-			-	-		
	県 有 地	44,696	5.43			8,427	1.27		
	市 有 地	49,973	6.07			37,647	5.66		
	(内、小中学校)	-	-			-	-		
	そ の 他	-	-			-	-		
	公 有 地 小 計	95,270	11.57			46,074	6.93		
	宅 地 小 計	755,950	91.77	523,298	63.53	609,057	91.60	395,801	59.52
	保 留 地	-	-	32,617	3.96	-	-	43,000	6.47
測 量 増 減		-637	-0.07	-	-	290	0.04	-	-
合 計		823,667	100.00	823,667	100.00	664,951	100.00	664,951	100.00
施 行 期 間		平成4～平成20年度				平成8～平成17年度			

資料：区画整理課
南第一区画整理事務所

(97) 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16年		平成17年		平成18年	
	棟 数	床 面 積	棟 数	床 面 積	棟 数	床 面 積
総 数	23,376	4,182,140	23,561	4,248,270	23,915	4,327,253
木 造	436	29,017	422	30,031	422	30,305
鉄骨鉄筋コンクリート造	743	278,368	740	277,639	857	296,287
鉄筋コンクリート造	19,324	3,229,812	19,522	3,279,257	19,743	3,313,969
鉄 骨 造	641	471,645	653	486,680	668	512,523
軽 量 鉄 骨 造	702	70,774	711	73,502	725	74,357
煉瓦造・コンクリートブロック造	1,530	102,524	1,513	101,161	1,500	99,812

資料:資産税課

(98) 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16年	23,376	4,182,140	21,384	2,842,124	1,992	1,340,016	206,336	67,842
木 造	436	29,017	404	26,663	32	2,354	531	18,288
非木造	22,940	4,153,123	20,980	2,815,461	1,960	1,337,662	205,805	49,554
平成17年	23,561	4,248,270	21,601	2,885,697	1,960	1,362,573	211,805	49,857
木 造	422	30,031	390	27,319	32	2,712	646	21,515
非木造	23,139	4,218,239	21,211	2,858,378	1,928	1,359,861	211,159	50,059
平成18年	23,915	4,327,253	21,893	2,934,891	2,022	1,392,362	199,827	46,179
木 造	422	30,305	390	27,900	32	2,405	605	19,960
非木造	23,493	4,296,948	21,503	2,906,991	1,990	1,389,957	199,222	46,364

資料:資産税課

(99) 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16年		平成17年		平成18年	
		棟 数	床 面 積	棟 数	床 面 積	棟 数	床 面 積
総 数		23,376	4,182,140	23,561	4,248,270	23,915	4,327,253
木 造	総 数	436	29,017	422	30,031	422	30,305
	専 用 住 宅	389	24,684	381	25,855	373	26,088
	共 同 住 宅 ・ 寄 宿 舎	-	-	-	-	-	-
	併 用 住 宅	-	-	-	-	-	-
	事 務 所 ・ 銀 行 ・ 店 舗	18	933	16	918	20	1,038
	工 場 ・ 倉 庫	25	3,141	23	2,976	23	2,811
	附 属 家	4	259	2	282	6	368
非 木 造	総 数	22,940	4,153,123	23,139	4,218,239	23,493	4,296,948
	住 宅 ・ ア パ ー ト	19,799	2,708,141	19,969	2,760,063	20,293	2,819,300
	事務所・店舗・百貨店・銀行	1,616	620,725	1,628	622,294	1,620	618,815
	ホ テ ル ・ 病 院	86	125,398	86	128,541	84	130,476
	工 場 ・ 倉 庫 ・ 市 場	761	507,292	753	507,739	755	509,021
	そ の 他	678	191,567	703	199,602	741	219,336

(注)倉庫には、発電所を含む。

資料:資産税課

(100) 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13年度	370	15	291	64
14	329	3	281	45
15	347	15	273	59
16	275	8	195	72
17	287	4	226	57

(注) 鉄筋コンクリートには、コンクリートブロックとその他を含めた。

資料: 建築指導課

鉄骨造には、鉄骨鉄筋を含めた。

(101) 用途地域別、構造別建築確認件数(平成17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	287	4	212	55	2	13	1
新 築	223	4	174	33	-	11	1
増 改 築	64	-	38	22	2	2	-
第一種低層住居専用	79	1	67	5	-	6	-
新 築	56	1	46	4	-	5	-
増 改 築	23	-	21	1	-	1	-
第二種低層住居専用	3	-	3	-	-	-	-
新 築	3	-	3	-	-	-	-
増 改 築	-	-	-	-	-	-	-
第一種中高層住居専用	67	3	52	8	1	3	-
新 築	59	3	49	5	-	2	-
増 改 築	8	-	3	3	1	1	-
第二種中高層住居専用	17	-	12	4	-	-	1
新 築	16	-	11	4	-	-	1
増 改 築	1	-	1	-	-	-	-
第一種住居地域	55	-	44	10	-	1	-
新 築	48	-	40	7	-	1	-
増 改 築	7	-	4	3	-	-	-
第二種住居地域	11	-	7	3	-	1	-
新 築	8	-	4	3	-	1	-
増 改 築	3	-	3	-	-	-	-
準 住 居 地 域	8	-	4	3	-	1	-
新 築	6	-	3	2	-	1	-
増 改 築	2	-	1	1	-	-	-
近 隣 商 業 地 域	15	-	9	6	-	-	-
新 築	11	-	7	4	-	-	-
増 改 築	4	-	2	2	-	-	-
商 業 地 域	5	-	2	3	-	-	-
新 築	2	-	1	1	-	-	-
増 改 築	3	-	1	2	-	-	-
準 工 業 地 域	18	-	8	8	1	1	-
新 築	9	-	6	2	-	1	-
増 改 築	9	-	2	6	1	-	-
工 業 地 域	1	-	-	1	-	-	-
新 築	-	-	-	-	-	-	-
増 改 築	1	-	-	1	-	-	-
工 業 専 用 地 域	3	-	-	3	-	-	-
新 築	-	-	-	-	-	-	-
増 改 築	3	-	-	3	-	-	-
指 定 な 新 築	5	-	4	1	-	-	-
新 築	5	-	4	1	-	-	-
増 改 築	-	-	-	-	-	-	-

資料: 建築指導課

(102) 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13年度	370	193	81	26	1	18	33	18
14	329	163	75	24	4	13	25	25
15	347	170	101	11	6	11	31	17
16	275	130	54	5	8	11	53	14
17	287	111	68	9	9	20	63	7

資料: 建築指導課

(103) 用途地域別、建築用途別建築確認件数(平成17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	287	111	68	9	9	20	63	7
新 築	223	95	62	6	4	15	37	4
増改築等	64	16	6	3	5	5	26	3
第一種低層住居専用	79	52	10	1	-	-	15	1
新 築	56	39	8	-	-	-	8	1
増改築等	23	13	2	1	-	-	7	-
第二種低層住居専用	3	-	2	-	-	-	1	-
新 築	3	-	2	-	-	-	1	-
増改築等	-	-	-	-	-	-	-	-
第一種中高層住居専用	67	21	25	3	1	3	10	4
新 築	59	20	23	3	1	2	8	2
増改築等	8	1	2	-	-	1	2	2
第二種中高層住居専用	17	7	4	1	-	1	4	-
新 築	16	7	3	1	-	1	4	-
増改築等	1	-	1	-	-	-	-	-
第一種住居地域	55	23	16	1	2	4	8	1
新 築	48	22	16	1	1	3	4	1
増改築等	7	1	-	-	1	1	4	-
第二種住居地域	11	4	2	-	1	1	2	1
新 築	8	3	2	-	1	-	2	-
増改築等	3	1	-	-	-	1	-	1
準住居地域	8	2	1	-	-	2	3	-
新 築	6	2	1	-	-	2	1	-
増改築等	2	-	-	-	-	-	2	-
近隣商業地域	15	-	4	1	-	4	6	-
新 築	11	-	3	-	-	3	5	-
増改築等	4	-	1	1	-	1	1	-
商業地域	5	-	1	1	-	1	2	-
新 築	2	-	1	-	-	1	-	-
増改築等	3	-	-	1	-	-	2	-
準工業地域	18	1	2	-	4	3	8	-
新 築	9	1	2	-	1	2	3	-
増改築等	9	-	-	-	3	1	5	-
工業地域	1	-	-	-	1	-	-	-
新 築	-	-	-	-	-	-	-	-
増改築等	1	-	-	-	1	-	-	-
工業専用地域	3	-	-	-	-	-	3	-
新 築	-	-	-	-	-	-	-	-
増改築等	3	-	-	-	-	-	3	-
指定なし	5	1	1	1	-	1	1	-
新 築	5	1	1	1	-	1	1	-
増改築等	-	-	-	-	-	-	-	-

資料: 建築指導課

(104) 建築規模別、用途地域別建築確認件数(平成17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	287	10	68	146	49	10	4
第一種低層住居専用地域	79	3	29	43	4	-	-
第二種低層住居専用地域	3	-	-	1	2	-	-
第一種中高層住居専用地域	67	2	5	36	18	5	1
第二種中高層住居専用地域	17	-	3	11	2	14	-
第一種住居地域	55	2	17	27	7	-	2
第二種住居地域	11	2	4	3	2	-	-
準住居地域	8	-	1	4	2	1	-
近隣商業地域	15	-	3	7	5	-	-
商業地域	5	-	3	1	-	1	0
準工業地域	18	1	1	8	5	2	1
工業地域	1	-	-	1	-	-	-
工業専用地域	3	-	1	1	1	-	-
指定なし	5	-	1	3	1	-	-

資料:建築指導課

(105) 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16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	136,880	118,620	18,260	550	17,550	40
石川市	7,720	7,170	550	10	540	20
具志川市	20,620	18,780	1,840	90	1,720	30
宜野湾市	36,000	32,190	3,810	90	3,460	10
平良市	14,500	12,600	1,900	10	1,870	30
石垣市	18,290	16,810	1,480	60	1,400	20
浦添市	40,390	36,960	3,430	40	3,350	30
名護市	23,690	21,570	2,120	40	2,060	-
糸満市	19,180	17,320	1,850	-	1,850	10
沖縄市	45,850	41,550	4,300	200	3,790	40
豊見城市	18,150	16,630	1,520	50	1,450	10

資料:平成15年住宅・土地統計調査

(106) 住宅の種類・構造、建築の時期別住宅数(平成16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	36,690	36,240	720	600	200	35,640	390	130
昭和35年以前	970	960	10	190	-	780	-	10
昭和36年～45年	2,350	2,180	170	220	40	2,020	-	70
昭和46年～55年	8,540	8,340	200	60	80	8,370	-	30
昭和56年～60年	5,590	5,520	70	50	-	5,490	50	-
昭和61年～平成2年	6,390	6,320	70	10	40	6,140	180	10
平成3年～7年	5,330	5,310	20	-	-	5,300	30	-
平成8年～12年	5,160	5,030	130	40	40	5,030	50	-
平成13年～15年9月	2,330	2,320	10	20	-	2,240	70	-

(注) 建築の時期「不詳」を含む。

資料:平成15年住宅・土地統計調査

(107) 住宅の所有の関係、建て方、階数別専用住宅数(平成15年10月1日)

(単位:戸)

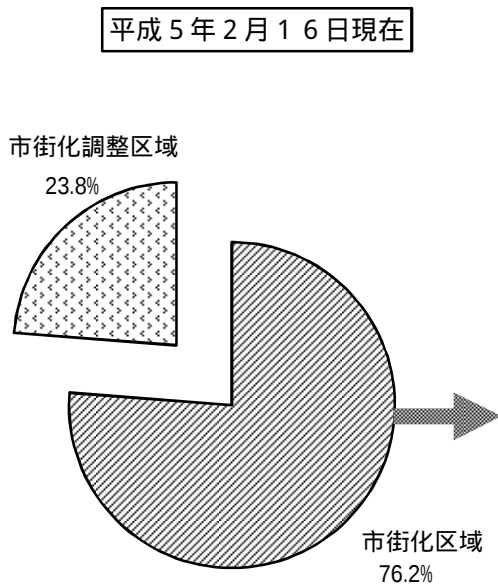
住宅の所有関係	総数	一戸建		長屋建		共同住宅				その他
		1階建	2階建以上	1階建	2階建以上	1階建	2階建	3～5階建	6階建以上	
専 用 住 宅 総 数	36,240	4,210	6,590	200	260	10	3,660	16,690	4,180	440
持 ち 家	15,810	3,310	6,440	40	250	-	1,410	1,720	2,270	380
借 家	20,230	960	120	160	20	10	2,250	14,880	1,910	30
公 営 借 家	1,030	-	-	-	-	-	-	410	610	-
公団・公社の借家	160	-	-	-	-	-	-	160	-	-
民 間 借 家	18,020	860	120	160	20	10	2,230	13,390	1,210	10
給 与 住 宅	1,020	-	-	-	-	-	-	910	80	10

(注) 住宅の所有関係「不詳」を含む。

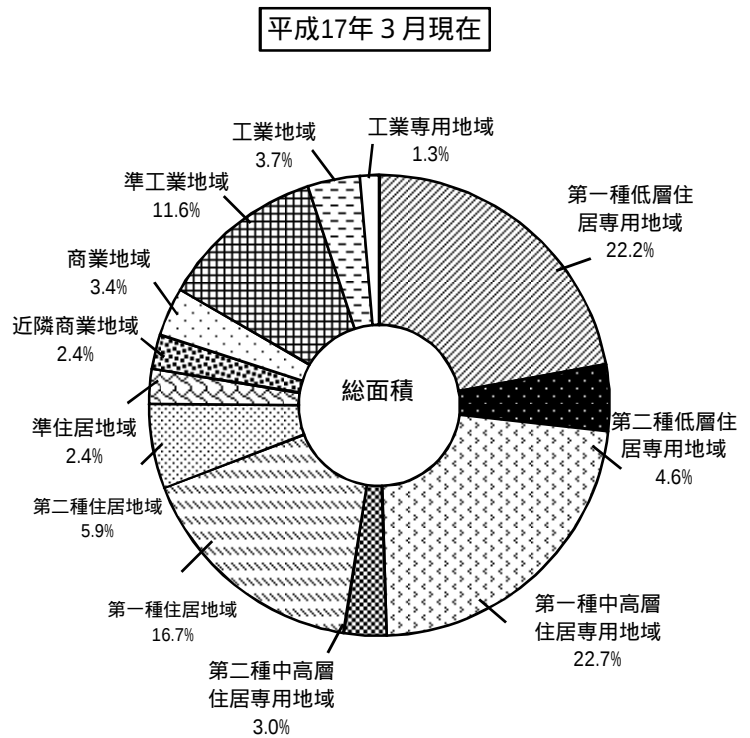
資料:平成15年住宅・土地統計調査

建設

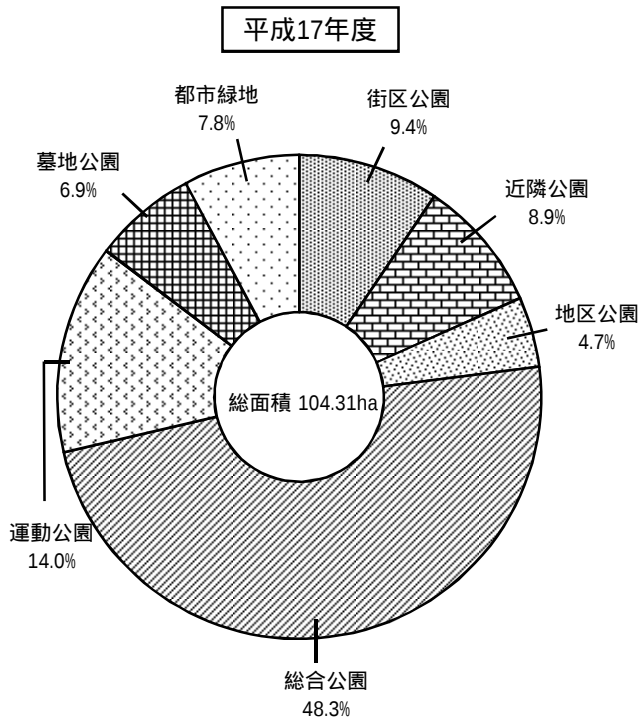
(43) 都市計画区域面積 (P92参照)



(44) 市街化区域の用途地域別面積構成比 (P92参照)



(45) 都市公園計画面積の構成比 (P93参照)



(46) 用途別、建築確認件数の推移 (P97参照)

