

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（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20年4月22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%	1,471.0	77.1%	438.0	22.9%

(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21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		1,471.0	100.0	／	／
住 居 系	第 一 種 低 層 住 居 専 用 地 域	322.3	21.9	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	13.8	60	150
		126.3	8.6	60	200
	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	16.5	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	204.7	13.9	60	200
	工 業 地 域	53.4	3.6	60	200
	工 業 専 用 地 域	0.0	0.0	60	200

(注) 指定変更年月日である。資料：都市計画課

建物面積

敷地面積

＝

×

100

建ペイ率＝

建物延べ面積

敷地面積

＝

×

100

容積率＝

(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16年度	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
18	87	105.31	74	10.24	4	9.27	1	4.9
19	87	105.31	74	10.24	4	9.27	1	4.9
20	87	105.31	74	10.24	4	9.27	1	4.9

資料：美らまち推進課

(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	3	8.1
2	50.40	1	14.60	1	7.20	3	8.1
2	50.60	1	14.60	1	7.20	4	8.5
2	50.60	1	14.60	1	7.20	4	8.5
2	50.60	1	14.60	1	7.20	4	8.5

(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

(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16年度	49	17.38	63,560	49,856	9
17	50	-	66,990	50,943	9
18	50	-	66,900	51,978	9
19	50	-	66,900	52,175	9
20	50	-	66,900	53,500	9

資料：都市計画課

(95) 市営住宅の状況(平成21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	
前 田 市 営 住 宅	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	

資料：建築課

建設

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21年3月末日現在）

区 分			大 宮 地 区						
			施 行 前		施 行 後				
			面積 (㎡)	割合 (%)	面積 (㎡)	割合 (%)			
公 共 用 地	道 路	29,785	7.99%	85,718	22.99%				
	(内 、 広 場)	-	-	-	-				
	公 園	386.00	0.10%	11,383	3.05%				
	緑 地	-	-	845	0.23%				
	河 川	10,040	2.69%	16,575	4.45%				
	水 路	1,817	0.49%	212	0.06%				
	そ の 他	-	-	-	-				
	公 共 有 地 合 計	42,028	11.27%	114,733	30.77%				
宅 地	民 有 地	住 宅 地	73,582	19.73%	5.59	218,056	58.48%		
		商 業 地	-	-					
		工 業 地	-	-					
		農 地	159,860	42.87%					
		山 林 ・ 原 野	44,948	12.05%					
		墓 地	-	-					
		そ の 他	30,204	8.10%					
	公 有 地	民 有 地 小 計	308,594	82.76%					
		国 有 地	4,851	1.30%				3,952	1.06%
		準 国 有 地	-	-				-	-
		県 有 地	156	0.04%				156	0.04%
		市 有 地	29,900	8.02%				27,693	7.43%
		(内、小中学校)	-	-				-	-
		そ の 他	-	-				-	-
		公 有 地 小 計	34,907	9.36%				31,801	8.53%
		宅 地 小 計	343,501	92.13%				249,857	67.01%
		保 留 地	-	-				8,268	2.22%
測 量 増 減	-12,671	-3.40%	-	-					
合 計	372,858	100.00%	372,858	100.00%					
施 行 期 間			昭和53～平成26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		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%	49,850	8.26%	162,775	26.97%			
	(内 、 広 場)		-	-	-	-	-	-	-	-			
	公 園		-	-	72,729	8.83%	-	-	12,605	2.09%			
	緑 地		-	-	8,062	0.98%	-	-	75,045	12.43%			
	河 川		-	-	-	-	5,815	0.96%	6,687	1.11%			
	水 路		7,574	0.92%	326	0.04%	5,139	0.85%	-	-			
	そ の 他		-	-	-	-	-	-	-	-			
公 共 有 地 合 計		68,354	8.30%	267,752	32.51%	60,804	10.07%	257,112	42.59%				
宅 地	民 有 地	住 宅 地	83,284	10.11%	523,298	63.53%	80,232	13.29%	335,871	55.64%			
		商 業 地	-	-			-	-					
		工 業 地	-	-			-	-					
		農 地	318,054	38.61%			262,937	43.56%					
		山 林 ・ 原 野	207,646	25.21%			131,789	21.83%					
		墓 地	16,990	2.06%			421	0.07%					
		そ の 他	34,706	4.21%			28,839	4.78%					
	公 有 地	民 有 地 小 計	660,681	80.21%			504,218	83.53%					
		国 有 地	601	0.07%			-	-					
		準 国 有 地	-	-			-	-					
		県 有 地	44,696	5.43%			8,500	1.41%					
		市 有 地	49,973	6.07%			29,320	4.86%					
		(内、小中学校)	-	-			-	-					
		そ の 他	-	-			-	-					
	宅 地	公 有 地 小 計	95,270	11.57%			37,820	6.27%					
		宅 地 小 計	755,951	91.78%			523,298	63.53%		542,038	89.79%	335,871	55.64%
		保 留 地	-	-			32,617	3.96%		-	-	10,660	1.77%
測 量 増 減		-637	-0.08%	-	-	801	0.13%	-	-				
合 計		823,668	100.00%	823,667	100.00%	603,643	100.00%	603,643	100.00%				
施 行 期 間			平成4～平成25年度				平成8～平成27年度						

資料： 区 画 整 理 課

(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19年		平成20年		平成21年	
	棟 数	床 面 積	棟 数	床 面 積	棟 数	床 面 積
総 数	24,078	4,379,698	24,276	4,479,808	24,372	4,584,756
木 造	410	29,990	393	29,355	385	29,420
鉄骨鉄筋コンクリート造	854	295,933	970	296,056	999	297,421
鉄筋コンクリート造	19,909	3,349,425	20,065	3,430,400	20,181	3,470,799
鉄 骨 造	687	530,935	679	551,799	675	612,858
軽 量 鉄 骨 造	725	74,779	720	75,066	725	77,001
煉瓦造・コンクリートブロック造	1,493	98,636	1,449	97,132	1,407	97,257

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19年	24,081	4,380,749	22,066	2,968,361	2,015	1,412,388	204,974	67,263
木 造	410	29,990	379	27,887	31	2,103	609	20,291
非木造	23,671	4,350,759	21,687	2,940,474	1,984	1,410,285	204,365	46,972
平成20年	24,279	4,480,859	22,292	3,008,659	1,987	1,472,200	214,453	69,205
木 造	393	29,355	366	27,556	27	1,799	621	21,169
非木造	23,886	4,451,504	21,926	2,981,103	1,960	1,470,401	213,832	48,036
平成21年	24,372	4,584,756	22,477	3,042,324	1,895	1,542,432	219,935	67,894
木 造	385	29,420	359	27,680	26	1,740	581	19,741
非木造	23,987	4,555,336	22,118	3,014,644	1,869	1,540,692	219,354	48,153

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19年		平成20年		平成21年	
		棟 数	床 面 積	棟 数	床 面 積	棟 数	床 面 積
総 数		24,081	4,380,749	24,279	4,480,859	24,372	4,584,756
木 造	総 数	410	29,990	393	29,355	385	29,420
	専 用 住 宅	361	25,673	345	25,136	340	25,371
	共 同 住 宅 ・ 寄 宿 舎	-	-	-	-	-	-
	併 用 住 宅	-	-	-	-	-	-
	事 務 所 ・ 銀 行 ・ 店 舗	18	1,028	18	982	17	942
	工 場 ・ 倉 庫	25	2,868	24	2,858	22	2,728
	附 属 家	6	421	6	379	6	379
非 木 造	総 数	23,671	4,350,759	23,886	4,451,504	23,987	4,555,336
	住 宅 ・ ア パ ー ト	20,452	2,853,207	20,544	2,898,474	20,798	2,855,567
	事 務 所 ・ 店 舗 ・ 百 貨 店 ・ 銀 行	1,636	633,156	1,677	635,251	1,681	805,653
	ホ テ ル ・ 病 院	80	129,129	83	136,260	84	135,482
	工 場 ・ 倉 庫 ・ 市 場	749	508,593	728	511,206	693	469,415
	そ の 他	754	226,674	854	270,313	731	289,219

(注) 倉庫には、発電所を含む。

資料：資産税課

建 設

(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16年度	275	8	195	72
17	287	4	226	57
18	276	2	235	39
19	167	2	139	26
20	218	7	190	21

(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。
鉄骨造には、鉄骨鉄筋を含めた。

資料：建築課

(101) 用途地域別、構造別建築確認件数（平成20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	218	7	171	21	-	10	9
新 築	201	6	158	18	-	10	9
増 改 築	17	1	13	3	-	-	-
第一種低層住居専用	63	4	45	6	-	4	4
新 築	62	4	44	6	-	4	4
増 改 築	1	-	1	-	-	-	-
第二種低層住居専用	15	-	14	-	-	-	1
新 築	14	-	13	-	-	-	1
増 改 築	1	-	1	-	-	-	-
第一種中高層住居専用	61	2	51	4	-	2	2
新 築	55	2	46	3	-	2	2
増 改 築	6	-	5	1	-	-	-
第二種中高層住居専用	9	-	8	1	-	-	-
新 築	8	-	7	1	-	-	-
増 改 築	1	-	1	-	-	-	-
第一種住居地域	30	1	25	2	-	1	1
新 築	28	-	24	2	-	1	1
増 改 築	2	1	1	-	-	-	-
第二種住居地域	13	-	9	3	-	-	1
新 築	8	-	5	2	-	-	1
増 改 築	5	-	4	1	-	-	-
準 住 居 地 域	8	-	8	-	-	-	-
新 築	8	-	8	-	-	-	-
増 改 築	-	-	-	-	-	-	-
近 隣 商 業 地 域	9	-	5	1	-	3	-
新 築	9	-	5	1	-	3	-
増 改 築	-	-	-	-	-	-	-
商 業 地 域	5	-	4	1	-	-	-
新 築	5	-	4	1	-	-	-
増 改 築	-	-	-	-	-	-	-
準 工 業 地 域	4	-	2	2	-	-	-
新 築	3	-	2	1	-	-	-
増 改 築	1	-	-	1	-	-	-
工 業 地 域	1	-	-	1	-	-	-
新 築	1	-	-	1	-	-	-
増 改 築	-	-	-	-	-	-	-
工 業 専 用 地 域	-	-	-	-	-	-	-
新 築	-	-	-	-	-	-	-
増 改 築	-	-	-	-	-	-	-
指 定 地 域	-	-	-	-	-	-	-
新 築	-	-	-	-	-	-	-
増 改 築	-	-	-	-	-	-	-

資料：建築課

(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16年度	275	130	54	5	8	11	53	14
17	287	111	68	9	9	20	63	7
18	r276	r128	r83	r6	r2	r12	r37	8
19	167	85	42	10	2	6	18	4
20	218	118	46	13	4	6	20	11

資料：建築課

(103) 用途地域別、建築用途別建築確認件数（平成20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	218	118	46	13	4	6	20	11
新 築	201	112	46	13	4	5	16	5
増改築等	17	6	-	-	-	1	4	6
第一種低層住居専用	63	48	9	2	-	-	1	3
新 築	62	48	9	2	-	-	1	2
増改築等	1	-	-	-	-	-	-	1
第二種低層住居専用	15	13	-	-	-	-	-	2
新 築	14	13	-	-	-	-	-	1
増改築等	1	-	-	-	-	-	-	1
第一種中高層住居専用	61	25	22	1	1	-	7	5
新 築	55	23	22	1	1	-	6	2
増改築等	6	2	-	-	-	-	1	3
第二種中高層住居専用	9	4	1	2	-	1	1	-
新 築	8	3	1	2	-	1	1	-
増改築等	1	1	-	-	-	-	-	-
第一種住居地域	30	19	7	-	-	1	2	1
新 築	28	18	7	-	-	1	2	-
増改築等	2	1	-	-	-	-	-	1
第二種住居地域	13	4	3	-	-	1	5	-
新 築	8	2	3	-	-	-	3	-
増改築等	5	2	-	-	-	1	2	-
準 住 居 地 域	8	2	2	2	2	-	-	-
新 築	8	2	2	2	2	-	-	-
増改築等	-	-	-	-	-	-	-	-
近 隣 商 業 地 域	9	1	1	3	-	2	2	-
新 築	9	1	1	3	-	2	2	-
増改築等	-	-	-	-	-	-	-	-
商 業 地 域	5	1	-	2	-	1	1	-
新 築	5	1	-	2	-	1	1	-
増改築等	-	-	-	-	-	-	-	-
準 工 業 地 域	4	1	1	1	-	-	1	-
新 築	3	1	1	1	-	-	-	-
増改築等	1	-	-	-	-	-	1	-
工 業 地 域	1	-	-	-	1	-	-	-
新 築	1	-	-	-	1	-	-	-
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：建築課

建 設

(104) 建築規模別、用途地域別建築確認件数（平成20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	218	6	41	129	32	9	1
第一種低層住居専用地域	63	2	16	39	6	－	－
第二種低層住居専用地域	15	－	3	11	1	－	－
第一種中高層住居専用地域	61	1	8	33	14	5	－
第二種中高層住居専用地域	9	1	－	8	－	－	－
第一種住居地域	30	－	8	19	3	－	－
第二種住居地域	13	2	2	4	3	2	－
準住居地域	8	－	－	5	2	1	－
近隣商業地域	9	－	2	5	2	－	－
商業地域	5	－	1	2	－	1	1
準工業地域	4	－	1	2	1	－	－
工業地域	1	－	－	1	－	－	－
工業専用地域	－	－	－	－	－	－	－
指定なし	－	－	－	－	－	－	－

資料：建築課

(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20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	146,180	126,190	19,990	1,410	18,550	50
宜 野 湾 市	38,910	35,440	3,460	130	3,310	10
石 垣 市	19,860	18,110	1,750	50	1,700	10
浦 添 市	44,930	40,520	4,420	220	4,120	60
名 護 市	26,870	23,390	3,480	20	3,440	30
糸 満 市	20,710	18,330	2,380	20	2,360	40
沖 縄 市	51,060	46,790	4,270	270	3,960	20
豊 見 城 市	19,320	18,070	1,260	90	1,160	10
う る ま 市	42,130	37,810	4,320	110	4,190	20
宮 古 島 市	25,310	21,840	3,470	240	3,180	0
南 城 市	13,210	11,850	1,360	20	1,320	20

資料：平成20年住宅・土地統計調査

建 設

(106) 住宅の種類・構造、建築の時期別住宅数（平成20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	40,520	39,870	650	400	190	38,840	1,040	40
昭和35年以前	960	940	10	80	10	860	-	-
昭和36年～45年	1,890	1,790	110	120	50	1,670	20	40
昭和46年～55年	8,530	8,390	150	70	30	8,430	-	-
昭和56年～平成2年	11,370	11,190	180	50	50	10,310	970	-
平成3年～7年	4,990	4,930	70	20	-	4,960	10	-
平成8年～12年	4,820	4,760	60	20	-	4,800	-	-
平成13年～17年	4,410	4,380	30	20	10	4,350	30	-
平成18年～20年9月	2,240	2,240	-	-	-	2,220	20	-

（注） 建築の時期「不詳」を含む。

資料：平成20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20年10月1日）

（単位：戸）

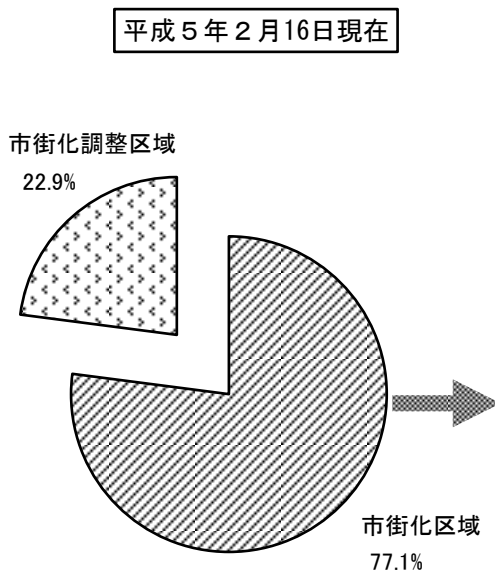
住宅の所有関係	総数	一戸建		長屋建		共同住宅				その他
		1階建	2階建以上	1階建	2階建以上	1階建	2階建	3～5階建	6階建以上	
専 用 住 宅 総 数	39,870	3,790	7,230	180	80	20	3,130	18,360	6,990	90
持 ち 家	15,700	2,950	6,760	110	30	-	1,380	1,180	3,240	70
借 家	23,640	620	230	60	40	20	1,750	17,150	3,750	20
公 営 借 家	3,080	-	-	-	-	-	-	1,440	1,630	-
公団・公社の借家	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
民 間 借 家	19,780	620	230	60	40	20	1,750	15,560	1,480	20
給 与 住 宅	780	-	-	-	-	-	-	140	640	-

（注） 住宅の所有関係「不詳」を含む。

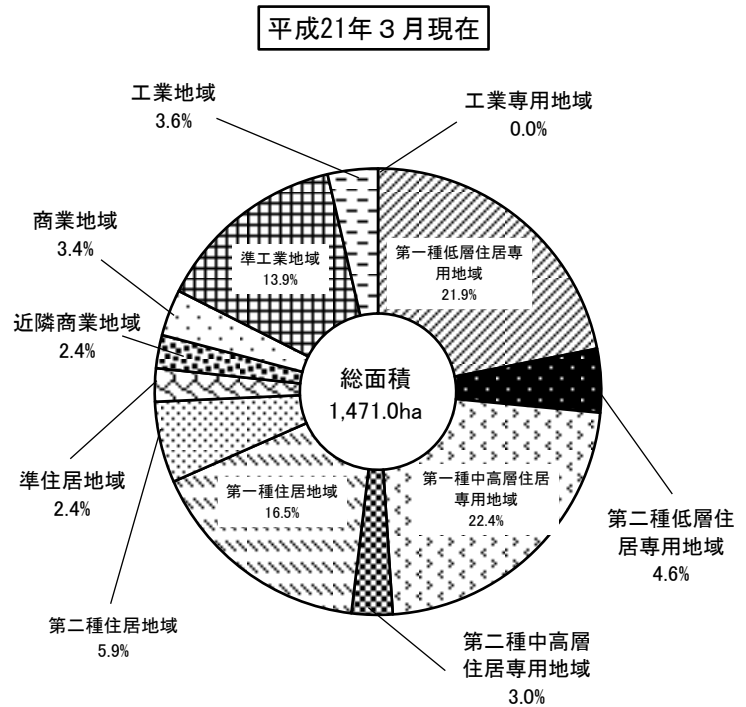
資料：平成20年住宅・土地統計調査

VI 建 設

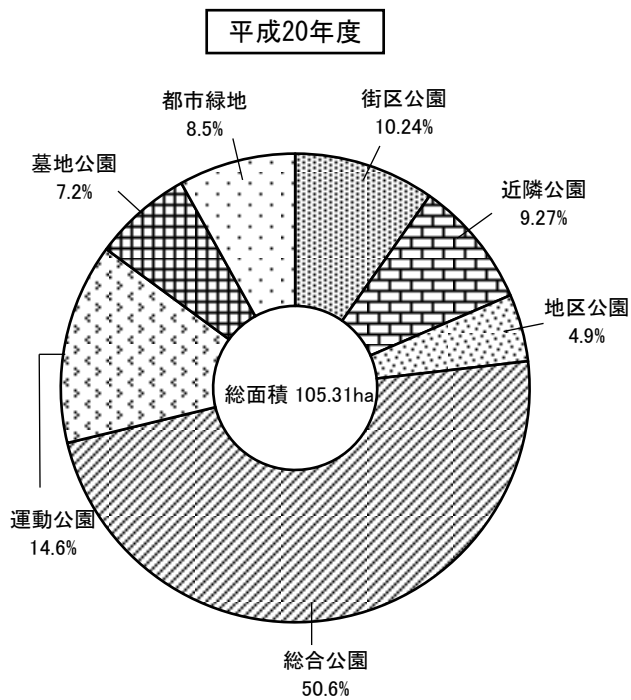
(43) 都市計画区域面積（P 92参照）



(44) 市街化区域の用途地域別面積構成比（P 92参照）



(45) 都市公園計画面積の構成比（P 93参照）



(46) 用途別、建築確認件数の推移（P 97参照）

