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　(平成24年3月現在)　　(単位：ha、%)

区　　分	行政区域	都市計画区域		市街化区域		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	1,927.3	1,927.3	100.0%	1,471.0	76.3%	456.3	23.7%

資料：都市計画課

(92)　市街化区域の用途地域別面積（平成24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		**1,471.1**	**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	242.7	16.5	60	200
	第二種住居地域	86.4	5.9	60	200
	準住居地域	35.4	2.4	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	49.5	3.4	80	400
工業系	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

資料：都市計画課

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

(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19年度	87	105.28	74	10.24	4	9.27	1	4.90
20	87	105.28	74	10.24	4	9.27	1	4.90
21	87	105.28	74	10.24	4	9.27	1	4.90
22	87	105.29	74	10.25	4	9.27	1	4.90
23	**88**	**105.74**	**75**	**10.58**	**4**	**9.27**	**1**	**4.90**

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）

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19年度	2	50.60	1	14.60	1	7.20	4	8.47
20	2	50.60	1	14.60	1	7.20	4	8.47
21	2	50.60	1	14.60	1	7.20	4	8.47
22	2	50.60	1	14.60	1	7.20	4	8.47
23	**2**	**50.60**	**1**	**14.60**	**1**	**7.20**	**4**	**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

(94)　都市計画街路及び交通広場（平成24年3月現在）　（単位：路線、m、ヶ所）

年　度	街路				交通広場
	数量（路線）	幅員（m）	延長（m）	整備済み延長(m)	(ケ所)
平成19年度	50	－	r66,800	52,175	9
20	50	－	r66,800	53,500	9
21	50	－	r66,800	r56,200	9
22	50	－	r66,800	r56,400	9
23	**50**	**－**	**66,800**	**56,700**	**9**

資料：都市計画課

(95)　市営住宅の状況（平成24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	

資料：建築課

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24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	道路		60,780	7.38%	186,635	22.66%
	（内、広場）		-	-	-	-
	公園		-	-	72,729	8.83%
	緑地		-	-	8,062	0.98%
	河川		-	-	-	-
	水路		7,574	0.92%	326	0.04%
	その他		-	-	-	-
	公共の合計		**68,354**	**8.30%**	**267,752**	**32.51%**
宅地	民有地	住宅地	83,284	10.11%		
		商業地	-	-		
		工業地	-	-		
		農地	318,054	38.61%		
		山林・原野	207,646	25.21%		
		墓地	16,990	2.06%		
		その他	34,706	4.21%		
		民有地小計	660,681	80.21%	523,298	63.53%
	公有地	国有地	601	0.07%		
		準国有地	-	-		
		県有地	44,696	5.43%		
		市有地	49,973	6.07%		
		（内、小中学校）	-	-		
		その他	-	-		
		公有地小計	95,270	11.57%		
	宅地計		**755,951**	**91.78%**	**523,298**	**63.53%**
	保留地		-	-	32,617	3.96%
測量増減			△637	△0.08%	-	-
合計			**823,668**	**100.00%**	**823,667**	**100.00%**
施行期間			平成４～平成25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	道路		49,850	8.26%	162,775	26.97%
	（内、広場）		-	-	-	-
	公園		-	-	12,605	2.09%
	緑地		-	-	75,045	12.43%
	河川		5,815	0.96%	6,687	1.11%
	水路		5,139	0.85%	-	-
	その他		-	-	-	-
	公共の合計		**60,804**	**10.07%**	**257,112**	**42.59%**
宅地	民有地	住宅地	80,232	13.29%		
		商業地	-	-		
		工業地	-	-		
		農地	262,937	43.56%		
		山林・原野	131,789	21.83%		
		墓地	421	0.07%		
		その他	28,839	4.78%		
		民有地小計	504,218	83.53%	335,871	55.64%
	公有地	国有地	-	-		
		準国有地	-	-		
		県有地	8,500	1.41%		
		市有地	29,320	4.86%		
		（内、小中学校）	-	-		
		その他	-	-		
		公有地小計	37,820	6.27%		
	宅地計		**542,038**	**89.79%**	**335,871**	**55.64%**
	保留地		-	-	10,660	1.77%
測量増減			801	0.13%	-	-
合計			**603,643**	**100.00%**	**603,643**	**100.00%**
施行期間			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22年		平成23年		平成24年	
	棟数	床面積	棟数	床面積	棟数	床面積
総数	**24,326**	**4,545,669**	**24,199**	**4,514,351**	**24,283**	**4,551,024**
木造	374	29,734	359	31,083	363	32,217
鉄骨鉄筋コンクリート造	997	294,658	996	292,910	997	292,106
鉄筋コンクリート造	20,213	3,429,935	20,174	3,398,808	20,286	3,423,851
鉄骨造	668	616,110	663	615,863	667	627,515
軽量鉄骨造	698	77,954	673	78,966	652	78,562
煉瓦造・コンクリートブロック造	1,376	97,278	1,334	96,721	1,318	96,773

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22年	24,326	4,545,669	22,440	3,039,337	1,886	1,506,332	220,727	70,092
木造	374	29,734	349	28,141	25	1,593	635	21,355
非木造	23,952	4,515,935	22,091	3,011,196	1,861	1,504,739	220,092	48,737
平成23年	24,199	4,514,351	22,315	3,021,769	1,884	1,492,582	221,587	72,892
木造	359	31,083	334	29,364	25	1,719	734	23,630
非木造	23,840	4,483,268	21,981	2,992,405	1,859	1,490,863	220,853	49,262
平成24年	**24,283**	**4,551,024**	**22,376**	**3,039,929**	**1,907**	**1,511,095**	**205,644**	**68,124**
木造	**363**	**32,217**	**339**	**30,602**	**24**	**1,615**	**733**	**22,778**
非木造	**23,920**	**4,518,807**	**22,037**	**3,009,327**	**1,883**	**1,509,480**	**204,911**	**45,346**

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22年		平成23年		平成24年	
		棟数	床面積	棟数	床面積	棟数	床面積
総数		**24,326**	**4,545,669**	**24,199**	**4,514,351**	**24,283**	**4,551,024**
木造	**総数**	**374**	**29,734**	**359**	**31,083**	**363**	**32,217**
	専用住宅	334	25,883	314	26,818	317	27,804
	共同住宅・寄宿舎	－	－	－	－	－	－
	併用住宅	－	－	－	－	－	－
	事務所・銀行・店舗	14	890	17	1,110	19	1,429
	工場・倉庫	20	2,531	19	2,641	18	2,544
	附属家	6	430	9	514	9	440
非木造	**総数**	**23,952**	**4,515,935**	**23,840**	**4,483,268**	**23,920**	**4,518,807**
	住宅・アパート	20,731	2,859,476	20,567	2,853,967	20,646	2,886,241
	事務所・店舗・百貨店・銀行	1,697	790,225	1,742	769,256	1,745	759,892
	ホテル・病院	88	114,843	84	112,824	85	112,871
	工場・倉庫・市場	700	467,024	694	473,577	685	476,107
	その他	736	284,367	753	273,644	759	283,696

（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19年度	167	2	139	26
20	218	7	190	21
21	211	11	176	24
22	250	12	214	24
23	**245**	**20**	**199**	**26**

(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23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	ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ	その他
総　　数	**245**	**20**	**178**	**26**	**－**	**21**	**－**
新　　築	**223**	**20**	**165**	**20**	**－**	**18**	**－**
増改築等	**22**	**－**	**13**	**6**	**－**	**3**	**－**
第一種低層住居専用地域	86	11	59	3	－	13	－
新　　築	84	11	58	3	－	12	－
増改築等	2	－	1	－	－	1	－
第二種低層住居専用	10	－	8	－	－	2	－
新　　築	9	－	7	－	－	2	－
増改築等	1	－	1	－	－	－	－
第一種中高層住居専用	58	4	46	7	－	1	－
新　　築	55	4	44	6	－	1	－
増改築等	3	－	2	1	－	－	－
第二種中高層住居専用	8	－	8	－	－	－	－
新　　築	7	－	7	－	－	－	－
増改築等	1	－	1	－	－	－	－
第一種住居地域	53	4	40	5	－	4	－
新　　築	47	4	39	2	－	2	－
増改築等	6	－	1	3	－	2	－
第二種住居地域	6	1	3	1	－	1	－
新　　築	5	1	2	1	－	1	－
増改築等	1	－	1	－	－	－	－
準住居地域	4	－	2	2	－	－	－
新　　築	3	－	1	2	－	－	－
増改築等	1	－	1	－	－	－	－
近隣商業地域	4	－	3	1	－	－	－
新　　築	2	－	2	－	－	－	－
増改築等	2	－	1	1	－	－	－
商業地域	5	－	3	2	－	－	－
新　　築	4	－	2	2	－	－	－
増改築等	1	－	1	－	－	－	－
準工業地域	6	－	1	5	－	－	－
新　　築	5	－	1	4	－	－	－
増改築等	1	－	－	1	－	－	－
工業地域	4	－	4	－	－	－	－
新　　築	1	－	1	－	－	－	－
増改築等	3	－	3	－	－	－	－
工業専用地域	－	－	－	－	－	－	－
新　　築	－	－	－	－	－	－	－
増改築等	－	－	－	－	－	－	－
指定なし	1	－	1	－	－	－	－
新　　築	1	－	1	－	－	－	－
増改築等	－	－	－	－	－	－	－

資料：建築課

(102)　用地別、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19年度	167	85	42	10	2	6	18	4
20	218	118	46	13	4	6	20	11
21	211	95	49	8	5	2	40	12
22	250	110	65	6	－	5	50	14
23	**245**	**159**	**45**	**7**	**4**	**6**	**17**	**7**

資料：建築課

(103)　用途地域別、建築用途別建築確認件数（平成23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	**245**	**159**	**45**	**7**	**4**	**6**	**17**	**7**
新　築	**223**	**152**	**43**	**6**	**1**	**5**	**12**	**4**
増改築等	**22**	**7**	**2**	**1**	**3**	**1**	**5**	**3**
第一種低層住居専用地域	87	73	9	1	－	－	3	1
新　築	84	71	9	1	－	－	2	1
増改築等	3	2	－	－	－	－	1	－
第二種低層住居専用地域	10	8	1	－	－	－	－	1
新　築	9	7	1	－	－	－	－	1
増改築等	1	1	－	－	－	－	－	－
第一種中高層住居専用地域	58	39	12	1	1	1	2	2
新　築	55	38	12	1	－	1	2	1
増改築等	3	1	－	－	1	－	－	1
第二種中高層住居専用地域	8	4	1	2	－	1	－	－
新　築	7	4	1	1	－	1	－	－
増改築等	1	－	－	1	－	－	－	－
第一種住居地域	53	30	15	2	－	1	4	1
新　築	47	27	15	2	－	1	2	－
増改築等	6	3	－	－	－	－	2	1
第二種住居地域	6	2	2	1	－	－	1	－
新　築	5	2	1	1	－	－	1	－
増改築等	1	－	1	－	－	－	－	－
準住居地域	4	1	1	－	－	－	2	－
新　築	3	1	－	－	－	－	2	－
増改築等	1	－	1	－	－	－	－	－
近隣商業地域	3	－	2	－	－	－	1	－
新　築	2	－	2	－	－	－	－	－
増改築等	1	－	－	－	－	－	1	－
商業地域	5	1	1	－	－	3	－	－
新　築	4	1	1	－	－	2	－	－
増改築等	1	－	－	－	－	1	－	－
準工業地域	6	－	－	－	2	－	3	1
新　築	5	－	－	－	1	－	3	1
増改築等	1	－	－	－	1	－	－	－
工業地域	4	－	1	－	1	－	1	－
新　築	1	－	1	－	－	－	－	－
増改築等	3	－	－	－	1	－	1	1
工業専用地域	－	－	－	－	－	－	－	－
新　築	－	－	－	－	－	－	－	－
増改築等	－	－	－	－	－	－	－	－
指定なし	1	1	－	－	－	－	－	－
新　築	1	1	－	－	－	－	－	－
増改築等	－	－	－	－	－	－	－	－

資料：建築課

(104)　建築規模別、用途地域別建築確認件数（平成23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	**245**	**17**	**44**	**150**	**26**	**7**	**1**
第一種低層住居専用地域	87	3	19	60	5	－	－
第二種低層住居専用地域	10	－	2	7	1	－	－
第一種中高層住居専用地域	58	6	8	36	5	3	－
第二種中高層住居専用地域	8	－	2	5	1	－	－
第一種住居地域	53	3	8	31	8	3	－
第二種住居地域	6	2	1	3	－	－	－
準住居地域	4	2	1	1	－	－	－
近隣商業地域	3	－	－	1	2	－	－
商業地域	5	－	－	4	1	－	－
準工業地域	6	－	－	2	2	1	1
工業地域	4	1	2	－	1	－	－
工業専用地域	－	－	－	－	－	－	－
指定なし	1	－	1	－	－	－	－

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	－
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

(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

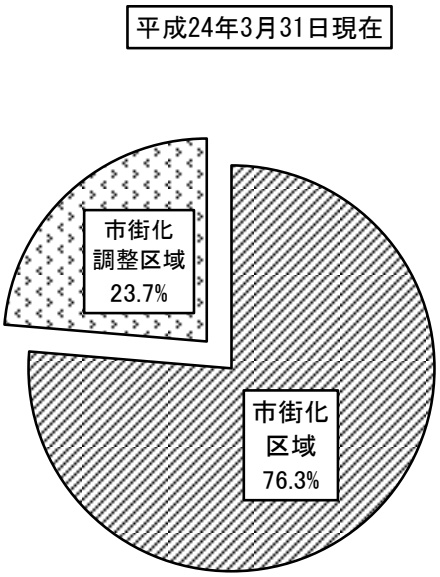
(107)　住宅の所有の関係、建て方、階数別専用住宅数（平成20年10月1日）　（単位：戸）

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	0	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	－

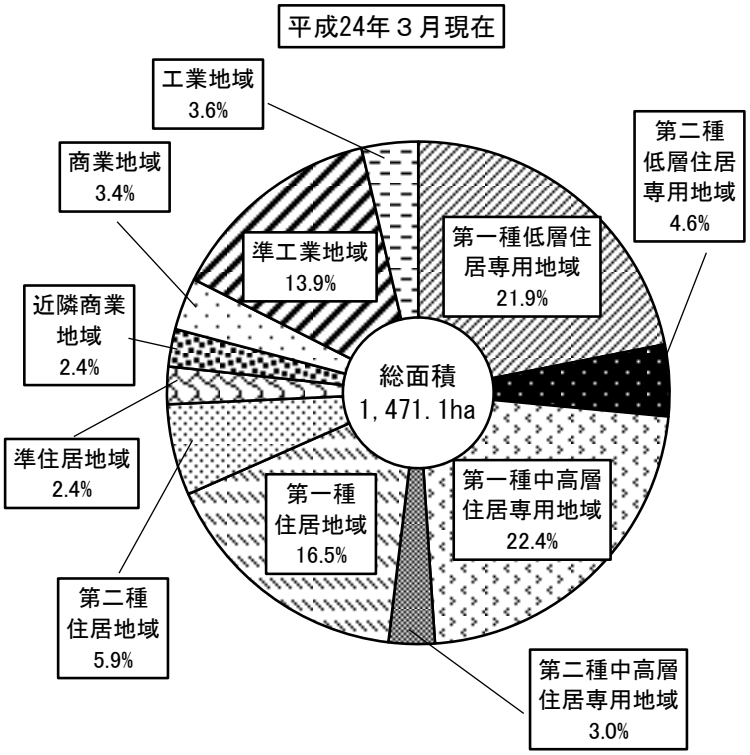
(注) 住宅の所有関係「不詳」を含む。　資料：平成20年住宅・土地統計調査

Ⅵ　建　　設

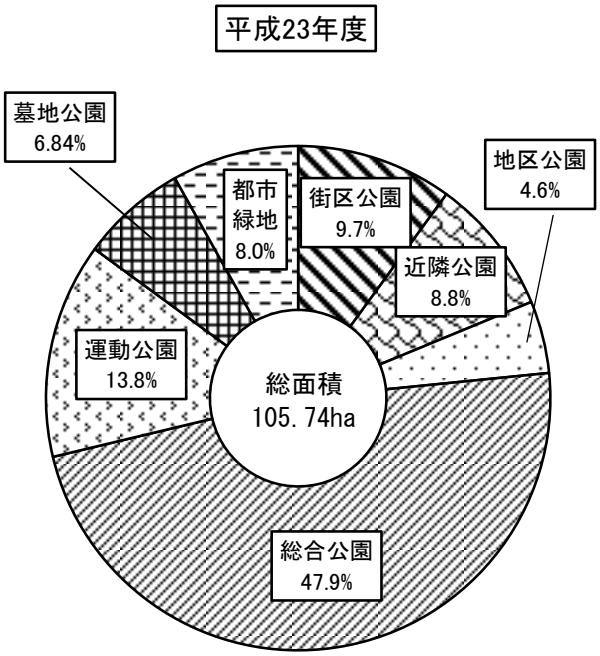
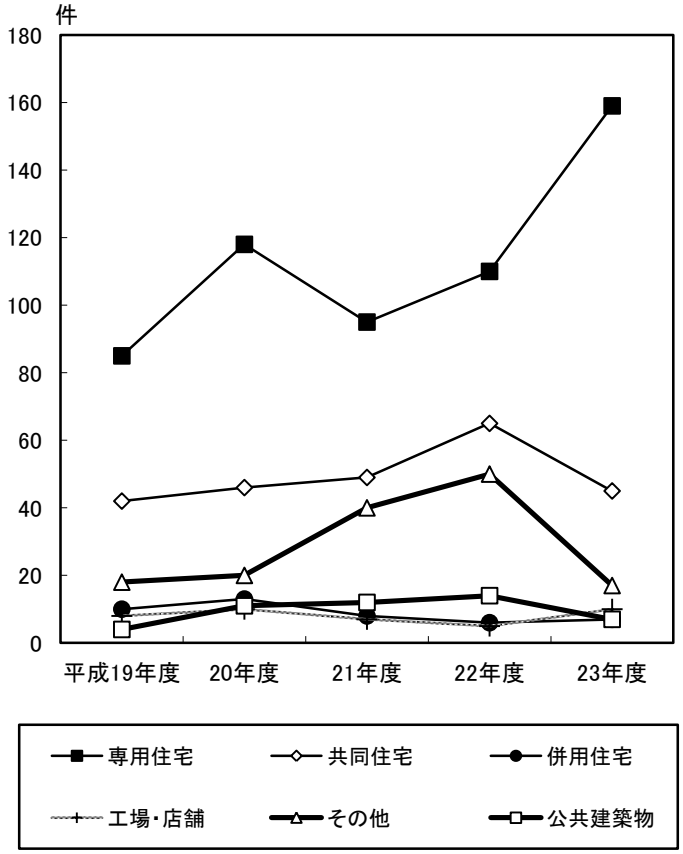
（43）都市計画区域面積（Ｐ92参照）



（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）