

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。

(81) 都市計画区域面積（平成25年3月末現在）

（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 (平成25年3月31日現在)	
	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

(82) 市街化区域の用途地域別面積（平成25年3月末現在）

（単位：ha）

区 分		面 積	構 成 比	建ぺい率(%)	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
	第一種中高層住居専用地域	64.2	4.4	50	150
	第二種中高層住居専用地域	203.7	13.8	60	150
	第一種住居地域	126.3	8.6	60	200
	第二種住居地域	18.6	1.3	60	150
	準住居地域	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	商業地域	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

資料：都市計画課

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

(83) 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20年度	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	105.28	74	10.24	4	9.27	1	4.90
23	88	105.74	75	10.58	4	9.27	1	4.90
24	88	105.74	75	10.58	4	9.27	1	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
平成20年度	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
24	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

(84) 都市計画街路及び交通広場(平成25年3月現在)

(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)	
平成20年度	50	-	66,800	53,500	9
21	50	-	66,800	56,200	9
22	50	-	66,800	56,400	9
23	50	-	66,800	56,700	9
24	50	-	66,990	57,500	9

資料：都市計画課

(85) 市営住宅の状況(平成25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	
	内間二丁目18番2号 (B棟)	1	13	2 LDK	60.3㎡		
	内間二丁目18番3号 (C棟)	1	29	3 LDK	69.7㎡	平成10年	
	内間二丁目18番4号 (D棟)	1	7	2 LDK	61.8㎡		
前 田 市 営 住 宅	前田二丁目2番1号	1	44	3 LDK	70.3㎡	平成12年	
	前田二丁目2番2号	1	30	3 LDK	71.8㎡	平成14年	
安 波 茶 市 営 住 宅	前田二丁目2番2号	1	6	2 LDK	64.6㎡		
	安波茶三丁目15番1号	1	30	3 DK	66.7㎡	昭和59年	
	安波茶三丁目15番2号	1	20	3 DK	65.5㎡	昭和60年	
	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。

(86) 土地区画整理（平成25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 水その他 の 公 共 有 地 合 計	60,780	7.38%	193,199	23.45%
		-	-	-	-
		-	-	72,729	8.83%
		-	-	7,020	0.85%
		7,574	0.92%	395	0.05%
		-	-	-	-
		68,354	8.30%	273,343	33.18%
宅 地	民 有 地	83,284	10.11%	519,452	63.07%
		-	-		
		-	-		
		318,054	38.61%		
		207,646	25.21%		
	16,990	2.06%			
	34,706	4.21%			
	660,680	80.21%			
	601	0.07%			
	-	-			
公 有 地	国 準 県 市 (内、小中 学 校) そ の 公 有 地 小 計	44,696	5.43%		
		49,973	6.07%		
		-	-		
		-	-		
		95,270	11.57%		
		755,950	91.78%	519,452	63.07%
		-	-	30,872	3.75%
		△637	△0.08%	-	-
		823,667	100.00%	823,667	100.00%
測 量 増 減 計 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 (内、広場 園地 川路 水その他 の 公 共 有 地 合 計	49,850	8.26%	162,775	26.97%
		-	-	-	-
		-	-	12,605	2.09%
		-	-	75,045	12.43%
		5,815	0.96%	6,687	1.11%
		-	-	-	-
		60,804	10.07%	257,112	42.59%
宅 地	民 有 地	80,232	13.29%	335,871	55.64%
		-	-		
		-	-		
		262,937	43.56%		
		131,789	21.83%		
	421	0.07%			
	28,839	4.78%			
	504,218	83.53%			
	-	-			
	-	-			
公 有 地	国 準 県 市 (内、小中 学 校) そ の 公 有 地 小 計	8,500	1.41%		
		29,320	4.86%		
		-	-		
		-	-		
		37,820	6.27%		
		542,038	89.79%	335,871	55.64%
		-	-	10,660	1.77%
		801	0.13%	-	-
		603,643	100.00%	603,643	100.00%
測 量 増 減 計 間		平成8～平成27年度			

資料：区画整理課

(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	平成23年		平成24年		平成25年	
	棟 数	床 面 積	棟 数	床 面 積	棟 数	床 面 積
総 数	24,199	4,514,351	24,283	4,551,024	24,486	4,588,535
木造	359	31,083	363	32,217	371	33,025
鉄骨鉄筋コンクリート造	996	292,910	997	292,106	996	290,983
鉄筋コンクリート造	20,174	3,398,808	20,286	3,423,851	20,461	3,455,225
鉄骨造	663	615,863	667	627,515	669	632,462
軽量鉄骨造	673	78,966	652	78,562	664	79,392
煉瓦造・コンクリートブロック造	1,334	96,721	1,318	96,773	1,325	97,448

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
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
平成25年	24,486	4,588,535	22,574	3,074,736	1,912	1,513,799	210,400	72,195
木 造	371	33,025	348	31,477	23	1,548	865	26,199
非木造	24,115	4,555,510	22,226	3,043,259	1,889	1,512,251	209,535	45,996

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	平成23年		平成24年		平成25年	
	棟 数	床 面 積	棟 数	床 面 積	棟 数	床 面 積
総 数	24,199	4,514,351	24,283	4,551,024	24,486	4,588,535
総 数	359	31,083	363	32,217	371	33,025
木造						
専用住宅	314	26,818	317	27,804	326	29,297
共同住宅・寄宿舎	-	-	-	-	-	-
併用住宅	-	-	-	-	-	-
事務所・銀行・店舗	17	1,110	19	1,429	19	1,356
工場・倉庫	19	2,641	18	2,544	16	1,849
附属家	9	514	9	440	10	523
総 数	23,840	4,483,268	23,920	4,518,807	24,115	4,555,510
非木造						
住宅・アパート	20,567	2,853,967	20,646	2,886,241	20,832	2,921,668
事務所・店舗・百貨店・銀行	1,742	769,256	1,745	759,892	1,737	753,916
ホテル・病院	84	112,824	85	112,871	86	113,352
工場・倉庫・市場	694	473,577	685	476,107	685	477,224
その他	753	273,644	759	283,696	775	289,350

(注) 倉庫には、発電所を含む。

資料:資産税課

建設

(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20年度	218	7	190	21
21	211	11	176	24
22	250	12	214	24
23	245	20	199	26
24	250	9	202	39

資料：建築課

鉄骨造には、鉄骨鉄筋を含めた。

(91) 用途地域別、構造別建築確認件数（平成24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	250	9	182	39	-	20	-
新 築	228	9	169	32	-	18	-
増 改 築 等	22	-	13	7	-	2	-
第一種低層住居専用地域	66	6	45	4	-	11	-
新 築	62	6	43	3	-	10	-
増 改 築 等	4	-	2	1	-	1	-
第二種低層住居専用	20	-	16	-	-	4	-
新 築	19	-	16	-	-	3	-
増 改 築 等	1	-	-	-	-	1	-
第一種中高層住居専用	62	1	52	7	-	2	-
新 築	59	1	49	7	-	2	-
増 改 築 等	3	-	3	-	-	-	-
第二種中高層住居専用	14	-	11	1	-	2	-
新 築	12	-	9	1	-	2	-
増 改 築 等	2	-	2	-	-	-	-
第一種住居地域	42	2	34	5	-	1	-
新 築	40	2	32	5	-	1	-
増 改 築 等	2	-	2	-	-	-	-
第二種住居地域	10	-	8	2	-	-	-
新 築	9	-	7	2	-	-	-
増 改 築 等	1	-	1	-	-	-	-
準 住 居 地 域	4	-	1	3	-	-	-
新 築	2	-	-	2	-	-	-
増 改 築 等	2	-	1	1	-	-	-
近 隣 商 業 地 域	4	-	2	2	-	-	-
新 築	4	-	2	2	-	-	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-
商 業 地 域	11	-	5	6	-	-	-
新 築	10	-	5	5	-	-	-
増 改 築 等	1	-	-	1	-	-	-
準 工 業 地 域	8	-	4	4	-	-	-
新 築	6	-	4	2	-	-	-
増 改 築 等	2	-	-	2	-	-	-
工 業 地 域	4	-	1	3	-	-	-
新 築	1	-	-	1	-	-	-
増 改 築 等	3	-	1	2	-	-	-
工 業 専 用 地 域	-	-	-	-	-	-	-
新 築	-	-	-	-	-	-	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-
指 定 な し	5	-	3	2	-	-	-
新 築	4	-	2	2	-	-	-
増 改 築 等	1	-	1	-	-	-	-

資料：建築課

(92) 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20年度	218	118	46	13	4	6	20	11
21	211	95	49	8	5	2	40	12
22	250	110	65	6	0	5	50	14
23	245	159	45	7	4	6	17	7
24	250	101	61	6	4	10	60	8

資料：建築課

(93) 用途地域別、建築用途別建築確認件数（平成24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	250	101	61	6	4	10	60	8
新 築	228	96	58	6	2	10	53	3
増改築等	22	5	3	-	2	-	7	5
第一種低層住居専用地域	66	42	10	-	-	-	14	-
新 築	62	39	10	-	-	-	13	-
増改築等	4	3	-	-	-	-	1	-
第二種低層住居専用地域	20	12	4	-	-	-	4	-
新 築	19	11	4	-	-	-	4	-
増改築等	1	1	-	-	-	-	-	-
第一種中高層住居専用地域	62	21	21	2	-	3	13	2
新 築	59	21	21	2	-	3	12	-
増改築等	3	-	-	-	-	-	1	2
第二種中高層住居専用地域	14	4	3	1	-	-	5	1
新 築	12	4	2	1	-	-	5	-
増改築等	2	-	1	-	-	-	-	1
第一種住居地域	42	17	13	1	-	-	10	1
新 築	40	17	12	1	-	-	9	1
増改築等	2	-	1	-	-	-	1	-
第二種住居地域	10	2	4	-	-	2	2	-
新 築	9	2	4	-	-	2	1	-
増改築等	1	-	-	-	-	-	1	-
準 住 居 地 域	4	1	2	-	1	-	-	-
新 築	2	-	1	-	1	-	-	-
増改築等	2	1	1	-	-	-	-	-
近 隣 商 業 地 域	4	1	1	1	-	-	1	-
新 築	4	1	1	1	-	-	1	-
増改築等	-	-	-	-	-	-	-	-
商 業 地 域	11	-	2	1	-	4	4	-
新 築	10	-	2	1	-	4	3	-
増改築等	1	-	-	-	-	-	1	-
準 工 業 地 域	8	1	1	-	-	-	5	1
新 築	6	1	1	-	-	-	4	-
増改築等	2	-	-	-	-	-	1	1
工 業 地 域	4	-	-	-	3	-	1	-
新 築	1	-	-	-	1	-	-	-
増改築等	3	-	-	-	2	-	1	-
工 業 専 用 地 域	-	-	-	-	-	-	-	-
新 築	-	-	-	-	-	-	-	-
増改築等	-	-	-	-	-	-	-	-
指 定 な し	5	-	-	-	-	1	1	3
新 築	4	-	-	-	-	1	1	2
増改築等	1	-	-	-	-	-	-	1

資料：建築課

建設

(94) 建築規模別、用途地域別建築確認件数（平成24年度）

（単位：件）

用途地域別	総数	30㎡未満	30～	100～	500～	2,000～	10,000～
			100未満	500未満	2,000未満	10,000未満	50,000未満
総数	250	3	43	146	44	12	2
第一種低層住居専用地域	66	2	13	45	6	-	-
第二種低層住居専用地域	20	-	7	9	4	-	-
第一種中高層住居専用地域	62	-	7	36	16	3	-
第二種中高層住居専用地域	14	-	1	13	-	-	-
第一種住居地域	42	-	6	27	7	2	-
第二種住居地域	10	-	1	4	4	1	-
準住居地域	4	-	1	1	2	-	-
近隣商業地域	4	-	-	3	1	-	-
商業地域	11	-	-	5	1	5	-
準工業地域	8	-	4	1	2	-	1
工業地域	4	1	1	1	1	-	-
工業専用地域	-	-	-	-	-	-	-
指定なし	5	-	2	1	-	1	1

資料：建築課

(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

(96) 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

(97) 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）

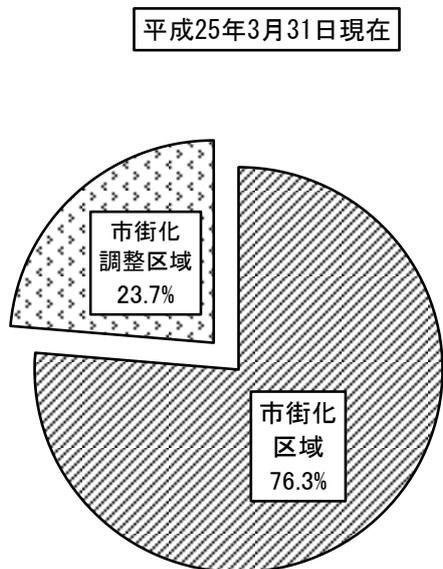
住宅の所有関係	総数	一戸建		長屋建		共同住宅				その他
		1階建	2階建以上	1階建	2階建以上	1階建	2階建	3～5階建	6階建以上	
専用住宅総数	39,870	3,790	7,230	180	80	20	3,130	18,360	6,990	90
持ち家	15,700	2,950	6,760	110	30	0	1,380	1,180	3,240	70
借家	23,640	620	230	60	40	20	1,750	17,150	3,750	20
公営借家	3,080	-	-	-	-	-	-	1,440	1,630	-
公団・公社の借家	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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。

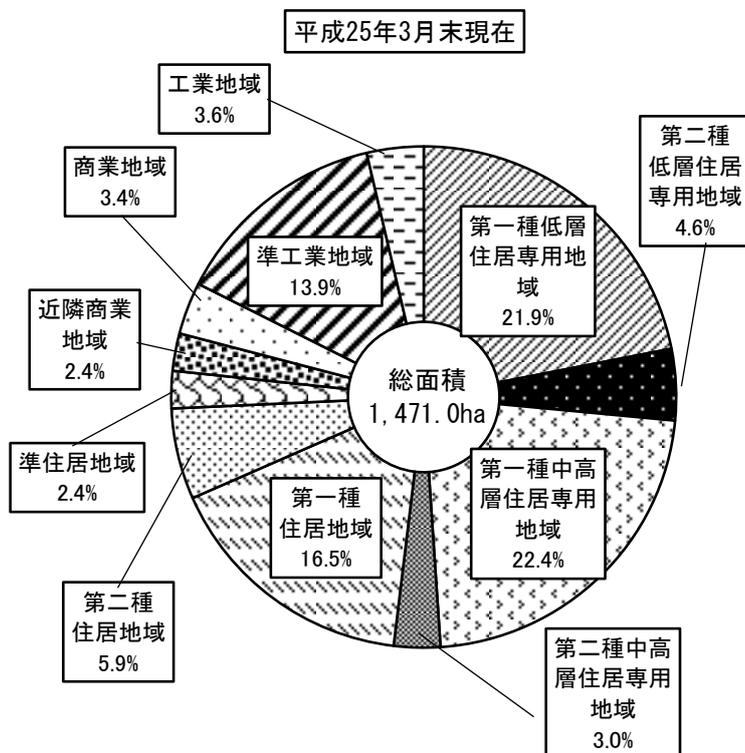
資料：平成20年住宅・土地統計調査

VI 建設

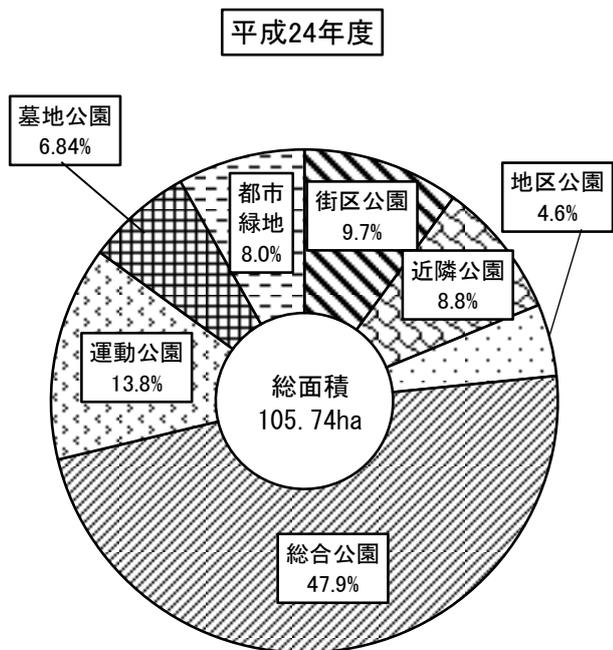
(42) 都市計画区域面積（P86参照）



(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（P91参照）

