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26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26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	1,929.9	1,929.9	100.0%	1,489.3	77.2%	440.6	22.8%

資料：都市計画課

(82)　市街化区域の用途地域別面積（平成26年3月末現在）　　（単位：ha）

区　　分		面　　積	構 成 比	建ペイ率(%)	容積率(%)
総　　面　　積		**1,489.3**	**100.0**	／	／
住 居 系	第一種低層住居専用地域	322.3	21.6	50	100
	第二種低層住居専用地域	3.4	0.2	50	100
		64.2	4.3	50	150
	第一種中高層住居専用地域	203.7	13.7	60	150
		126.3	8.5	60	200
	第二種中高層住居専用地域	23.0	1.5	60	150
		25.0	1.7	60	200
	第一種住居地域	242.6	16.3	60	200
	第二種住居地域	86.4	5.8	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	63.4	4.3	80	400
工 業 系	準工業地域	204.7	13.7	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

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

(83)　都市公園計画面積（平成26年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
平成21年度	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
25	**90**	**106.04**	**75**	**10.60**	**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21年度	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
25	**2**	**50.70**	**1**	**14.60**	**1**	**7.20**	**6**	**8.77**

（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
	数量（路線）	幅員（m）	延長（m）	整備済み延長(m)	(ヶ所)
平成21年度	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
25	**50**	**－**	**66,970**	**57,924**	**9**

資料：都市計画課

(85)　市営住宅の状況（平成26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：建築営繕課

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26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（内、広場）		60,780	7.38%	192,264	23.45%
	公園		－	－	－	－
	緑地		－	－	72,729	8.83%
	河川		－	－	7,020	0.85%
	水路		－	－	－	－
	その他		7,574	0.92%	395	0.05%
	公共有地合計		－	－	－	－
			68,354	**8.30%**	**272,408**	**33.18%**
宅地	民有地	住宅地	83,284	10.11%		
		商業地	－	－		
		工業地	－	－		
		農山林・原野	318,054	38.61%		
		墓地	207,646	25.21%		
		その他	16,990	2.06%		
		民有地小計	34,706	4.21%		
			660,680	80.21%	520,387	63.18%
	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		**755,950**	**91.78%**	**520,387**	**63.18%**
	保留地		－	－	30,872	3.75%
測量増減			△637	△0.08%	－	－
合計			**823,667**	**100.00%**	**823,667**	**100.00%**
施行期間			平成4～平成30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（内、広場）		49,850	8.26%	162,775	26.97%
	公園		－	－	－	－
	緑地		－	－	12,605	2.09%
	河川		－	－	75,045	12.43%
	水路		5,815	0.96%	6,687	1.11%
	その他		5,139	0.85%	－	－
	公共有地合計		－	－	－	－
			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	－	－		
		農山林・原野	262,937	43.56%		
		墓地	131,789	21.83%		
		その他	421	0.07%		
		民有地小計	28,839	4.78%		
			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

(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24年		平成25年		平成26年	
	棟　数	床 面 積	棟　数	床 面 積	棟　数	床 面 積
総　数	**24,283**	**4,551,024**	**24,486**	**4,588,535**	**24,781**	**4,664,004**
木造	363	32,217	371	33,025	380	34,294
鉄骨鉄筋コンクリート造	997	292,106	996	290,983	996	290,675
鉄筋コンクリート造	20,286	3,423,851	20,461	3,455,225	20,728	3,494,093
鉄骨造	667	627,515	669	632,462	678	667,465
軽量鉄骨造	652	78,562	664	79,392	675	80,452
煉瓦造・コンクリートブロック造	1,318	96,773	1,325	97,448	1,324	97,025

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
平成26年	**24,781**	**4,664,004**	**22,864**	**3,113,868**	**1,917**	**1,550,136**	**218,535**	**74,699**
木　造	**380**	**34,294**	**355**	**32,684**	**25**	**1,610**	**949**	**27,701**
非木造	**24,401**	**4,629,710**	**22,509**	**3,081,184**	**1,892**	**1,548,526**	**217,586**	**46,998**

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24年		平成25年		平成26年	
		棟　数	床 面 積	棟　数	床 面 積	棟　数	床 面 積
総　数		**24,486**	**4,588,535**	**24,486**	**4,588,535**	**24,781**	**4,664,004**
木造	**総　数**	**371**	**33,025**	**371**	**33,025**	**380**	**34,294**
	専用住宅	326	29,297	326	29,297	329	30,122
	共同住宅・寄宿舎	－	－	－	－	－	－
	併用住宅	－	－	－	－	－	－
	事務所・銀行・店舗	19	1,356	19	1,356	19	1,356
	工場　・倉庫	16	1,849	16	1,849	21	2,284
	附属家	10	523	10	523	11	532
非木造	**総　数**	**24,115**	**4,555,510**	**24,115**	**4,555,510**	**24,401**	**4,629,710**
	住宅・アパート	20,832	2,921,668	20,832	2,921,668	21,105	2,967,762
	事務所・店舗・百貨店・銀行	1,737	753,916	1,737	753,916	1,733	784,492
	ホテル・病院	86	113,352	86	113,352	89	123,849
	工場・倉庫・市場	685	477,224	685	477,224	684	468,821
	その他	775	289,350	775	289,350	790	284,786

（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	木　　造	鉄筋コンクリート	鉄　骨　造　等
平成21年度	211	11	176	24
22	250	12	214	24
23	245	20	199	26
24	250	9	202	39
25	**286**	**13**	**237**	**36**

(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（平成25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	**286**	**13**	**217**	**35**	**1**	**20**	**－**
新　　築	**265**	**13**	**206**	**25**	**1**	**20**	**－**
増改築等	**21**	**－**	**11**	**10**	**－**	**－**	**－**
第一種低層住居専用地域	**72**	4	53	7	－	8	－
新　　築	**68**	4	50	6	－	8	－
増改築等	**4**	－	3	1	－	－	－
第二種低層住居専用	**27**	2	18	－	－	7	－
新　　築	**27**	2	18	－	－	7	－
増改築等	**－**	－	－	－	－	－	－
第一種中高層住居専用	**78**	6	64	6	－	2	－
新　　築	**72**	6	61	3	－	2	－
増改築等	**6**	－	3	3	－	－	－
第二種中高層住居専用	**10**	－	7	2	1	－	－
新　　築	**9**	－	6	2	1	－	－
増改築等	**1**	－	1	－	－	－	－
第一種住居地域	**60**	1	52	4	－	3	－
新　　築	**58**	1	50	4	－	3	－
増改築等	**2**	－	2	－	－	－	－
第二種住居地域	**8**	－	7	1	－	－	－
新　　築	**8**	－	7	1	－	－	－
増改築等	**－**	－	－	－	－	－	－
準住居地域	**6**	－	3	3	－	－	－
新　　築	**6**	－	3	3	－	－	－
増改築等	**－**	－	－	－	－	－	－
近隣商業地域	**5**	－	4	1	－	－	－
新　　築	**4**	－	4	－	－	－	－
増改築等	**1**	－	－	1	－	－	－
商業地域	**3**	－	2	1	－	－	－
新　　築	**3**	－	2	1	－	－	－
増改築等	**－**	－	－	－	－	－	－
準工業地域	**9**	－	4	5	－	－	－
新　　築	**6**	－	2	4	－	－	－
増改築等	**3**	－	2	1	－	－	－
工業地域	**5**	－	1	4	－	－	－
新　　築	**2**	－	1	1	－	－	－
増改築等	**3**	－	－	3	－	－	－
工業専用地域	**－**	－	－	－	－	－	－
新　　築	**－**	－	－	－	－	－	－
増改築等	**－**	－	－	－	－	－	－
指定なし	**3**	－	2	1	－	－	－
新　　築	**2**	－	2	－	－	－	－
増改築等	**1**	－	－	1	－	－	－

資料：建築指導課

(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
平成21年度	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
24	250	101	61	6	4	10	60	8
25	**286**	**119**	**85**	**4**	**8**	**10**	**47**	**13**

資料：建築指導課

(93)　用途地域別、建築用途別建築確認件数（平成25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	**286**	**119**	**85**	**4**	**8**	**10**	**47**	**13**
新　築	**265**	**116**	**85**	**4**	**4**	**8**	**43**	**5**
増改築等	**21**	**3**	**－**	**－**	**4**	**2**	**4**	**8**
第一種低層住居専用地域	**72**	41	15	1	1	－	11	3
新　築	**68**	40	15	1	1	－	11	－
増改築等	**4**	1	－	－	－	－	－	3
第二種低層住居専用地域	**27**	15	7	－	－	－	5	－
新　築	**27**	15	7	－	－	－	5	－
増改築等	**－**	－	－	－	－	－	－	－
第一種中高層住居専用地域	**78**	27	31	1	－	2	14	3
新　築	**72**	26	31	1	－	1	13	－
増改築等	**6**	1	－	－	－	1	1	3
第二種中高層住居専用地域	**10**	8	1	－	－	1	－	－
新　築	**9**	7	1	－	－	1	－	－
増改築等	**1**	1	－	－	－	－	－	－
第一種住居地域	**60**	24	20	2	－	4	7	3
新　築	**58**	24	20	2	－	4	6	2
増改築等	**2**	－	－	－	－	－	1	1
第二種住居地域	**8**	3	2	－	－	－	2	1
新　築	**8**	3	2	－	－	－	2	1
増改築等	**－**	－	－	－	－	－	－	－
準住居地域	**6**	－	2	－	1	－	3	－
新　築	**6**	－	2	－	1	－	3	－
増改築等	**－**	－	－	－	－	－	－	－
近隣商業地域	**5**	－	4	－	－	－	1	－
新　築	**4**	－	4	－	－	－	－	－
増改築等	**1**	－	－	－	－	－	1	－
商業地域	**3**	－	1	－	－	1	1	－
新　築	**3**	－	1	－	－	1	1	－
増改築等	**－**	－	－	－	－	－	－	－
準工業地域	**9**	－	2	－	3	2	1	1
新　築	**6**	－	2	－	1	1	1	1
増改築等	**3**	－	－	－	2	1	－	－
工業地域	**5**	－	－	－	3	－	2	－
新　築	**2**	－	－	－	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	**3**	1	－	－	－	－	－	2
新　築	**2**	1	－	－	－	－	－	1
増改築等	**1**	－	－	－	－	－	－	1

資料：建築指導課

(94)　建築規模別、用途地域別建築確認件数（平成25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	**286**	**4**	**41**	**188**	**43**	**9**	**1**
第一種低層住居専用地域	72	－	14	52	3	3	－
第二種低層住居専用地域	27	－	6	19	2	－	－
第一種中高層住居専用地域	78	1	5	54	16	2	－
第二種中高層住居専用地域	10	2	－	8	－	－	－
第一種住居地域	60	1	8	41	10	－	－
第二種住居地域	8	－	－	7	1	－	－
準住居地域	6	－	1	2	3	－	－
近隣商業地域	5	－	1	1	3	－	－
商業地域	3	－	－	－	1	2	－
準工業地域	9	－	3	2	2	1	1
工業地域	5	－	2	－	2	1	－
工業専用地域	－	－	－	－	－	－	－
指定なし	3	－	1	2	－	－	－

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25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	148,760	131,640	17,120	1,040	16,020	140
宜野湾市	41,620	37,870	3,760	250	3,460	－
石垣市	23,220	19,850	3,360	60	3,280	－
浦添市	**47,880**	**43,680**	**4,200**	**170**	**4,030**	**90**
名護市	29,640	26,050	3,600	70	3,490	20
糸満市	22,100	19,770	2,330	10	2,270	40
沖縄市	54,750	49,870	4,870	90	4,750	30
豊見城市	22,400	21,070	1,330	40	1,280	－
うるま市	46,770	41,350	5,420	170	5,160	60
宮古島市	25,170	21,710	3,460	30	3,420	30
南城市	14,350	13,000	1,350	30	1,230	50

資料：平成25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25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	**43,680**	**43,410**	**270**	**500**	**110**	**42,520**	**410**	**130**
昭和35年以前	820	790	30	70	－	720	30	－
昭和36年～45年	1,810	1,780	30	50	－	1,700	20	40
昭和46年～55年	7,730	7,640	90	130	50	7,490	40	30
昭和56年～平成２年	9,690	9,640	50	－	－	9,550	100	40
平成３年～７年	4,190	4,150	30	60	20	4,030	80	－
平成８年～12年	4,850	4,820	40	－	20	4,780	60	－
平成13年～17年	4,120	4,120	－	20	－	4,080	30	－
平成18年～22年	3,480	3,480	－	－	－	3,430	30	20
平成23年～25年９月	1,140	1,140	－	50	－	1,100	－	－

（注）建築の時期「不詳」を含む。　資料：平成25年住宅・土地統計調査

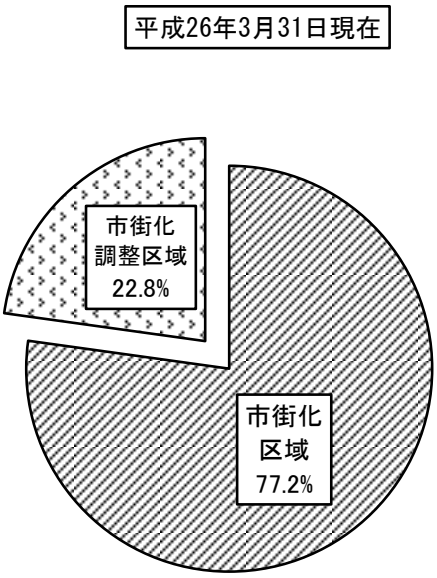
(97)　住宅の所有の関係、建て方、階数別専用住宅数（平成25年10月1日）　（単位：戸）

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	**43,410**	**3,970**	**7,060**	**50**	**50**	**－**	**5,440**	**20,800**	**5,730**	**300**
持ち家	17,680	3,330	6,510	10	20	－	2,290	2,320	3,000	200
借家	25,000	520	310	40	10	－	3,040	18,310	2,730	40
公営借家	1,420	－	－	－	－	－	－	620	800	－
都市再生機構（UR）・公社の借家	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
民間借家	22,880	500	310	40	10	－	3,040	17,380	1,570	40
給与住宅	700	20	－	－	－	－	－	310	370	－

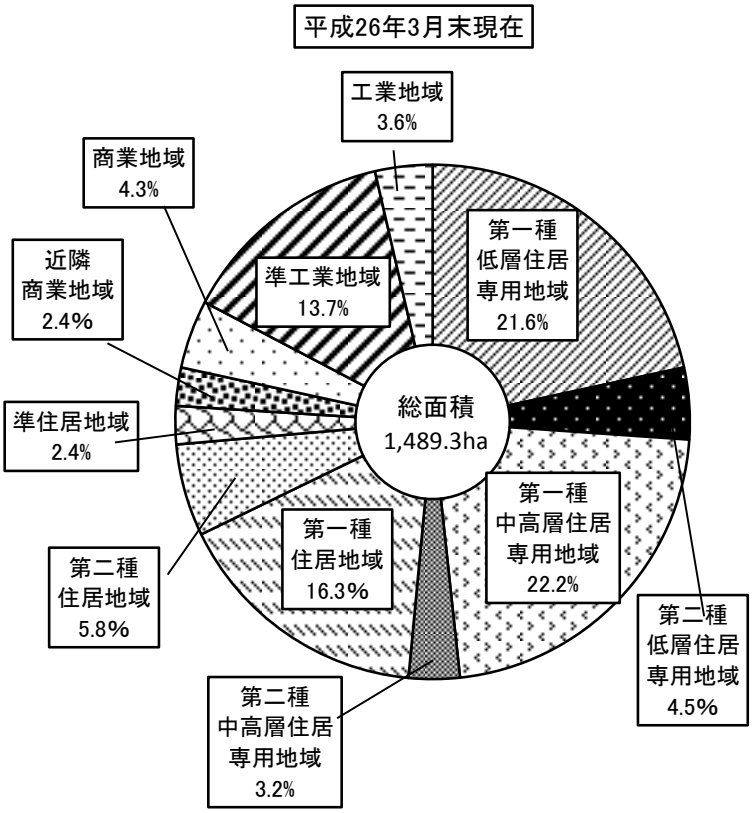
（注）住宅の所有関係「不詳」を含む。　資料：平成25年住宅・土地統計調査
（注）「都市再生機構（ＵＲ）」とは、旧公団のこと。

Ⅵ　建　　設

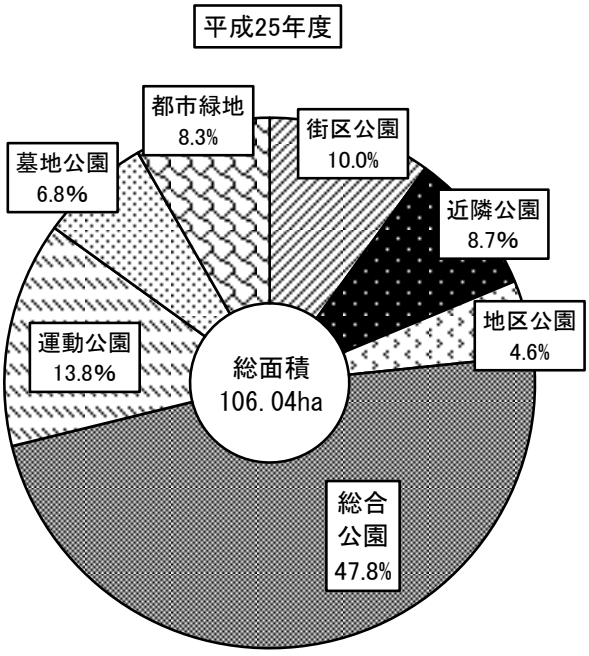
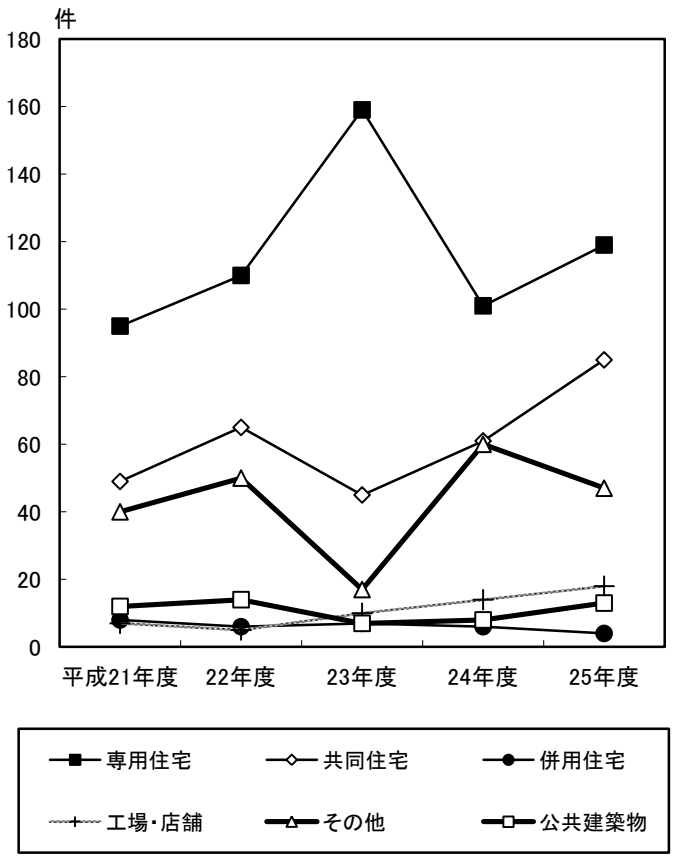
（42）都市計画区域面積（Ｐ86参照）



（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（Ｐ91参照）