

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29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29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%	1,515.5	78.5%	414.4	21.5%

資料：都市計画課

(82) 市街化区域の用途地域別面積（平成29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		1,515.5	100.0	／	／
住 居 系	第 一 種 低 層 住 居 専 用 地 域	23.6	1.6	30	60
		274.9	18.1	50	100
		24.7	1.6	50	150
	第 二 種 低 層 住 居 専 用 地 域	3.4	0.2	50	100
		69.9	4.6	50	150
	第 一 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	214.7	14.2	60	150
		126.3	8.3	60	200
	第 二 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	23.0	1.5	60	150
		25.0	1.6	60	200
	第 一 種 住 居 地 域	242.6	16.0	60	200
	第 二 種 住 居 地 域	91.6	6.0	60	200
	準 住 居 地 域	35.4	2.3	60	200
商 業 系		0.8	0.1	60	300
	近 隣 商 業 地 域	24.0	1.6	80	200
		11.5	0.8	80	300
工 業 系	商 業 地 域	63.4	4.2	80	400
	準 工 業 地 域	207.3	13.7	60	200
	工 業 地 域	53.4	3.5	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（各年度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24年度	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
26	90	106.04	75	10.60	4	9.27	1	4.90
27	90	106.04	75	10.60	4	9.27	1	4.90
28	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24年度	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
26	2	50.70	1	14.60	1	7.20	6	8.77
27	2	50.70	1	14.60	1	7.20	6	8.77
28	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（各年度3月末現在）

(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24年度	50	－	66,990	57,500	9
25	50	－	66,970	57,924	9
26	50	－	66,930	58,767	9
27	54	－	68,800	61,629	9
28	54	－	68,800	61,629	9

資料：都市計画課

(85) 市営住宅の状況（平成29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	29	3 LDK	69.7㎡	平成10年	
	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、浦添南第二地区及びてだこ浦西駅周辺地区が事業施行中である。

(86) 土地区画整理（平成29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) (公緑河川路) 水そこの 公共有地合	計	60,780	7.38%	192,264	23.45%
			-	-	-	-
			-	-	72,729	8.83%
			-	-	7,020	0.85%
			-	-	-	-
			7,574	0.92%	395	0.05%
			-	-	-	-
			68,354	8.30%	272,408	33.18%
			83,284	10.11%	520,387	63.18%
			-	-		
-	-					
318,054	38.61%					
207,646	25.21%					
16,990	2.06%					
34,706	4.21%					
660,680	80.21%					
601	0.07%					
-	-					
宅 地	民 有 地	住 商 工 農 山 墓 そ の 民 有 地 小 計	宅 業 業 地 地 地 野 地 他 計	-	-	
				-	-	
				318,054	38.61%	
				207,646	25.21%	
				16,990	2.06%	
	公 有 地	国 準 県 市 (内、小中 学 校) そ の 公 有 地 小 計	地 地 地 地 地 他 計	34,706	4.21%	
				660,680	80.21%	
				601	0.07%	
				-	-	
				44,696	5.43%	
宅 保	留 地 計	地 地 地 地 地 他 計	49,973	6.07%		
			-	-		
			-	-		
			95,270	11.57%		
			755,950	91.78%		
測 量 増 減 計	合 計	合 計	-	-	30,872	3.75%
			△637	△0.08%	-	-
			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 (内、広場) (公緑河川路) 水そこの 公共有地合	路 園地 川路 他計	49,850	8.26%	162,775	26.97%		
			-	-	-	-		
			-	-	12,605	2.09%		
			-	-	75,045	12.43%		
			5,815	0.96%	6,687	1.11%		
			5,139	0.85%	-	-		
			-	-	-	-		
			60,804	10.07%	257,112	42.59%		
宅 地	民 有 地	住 商 工 農 山 墓 そ の 民 有 地 小 計	宅 業 業 地 地 地 野 地 他 計	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	地 地 地 地 地 他 計	-	-			
				-	-			
				8,500	1.41%			
				29,320	4.86%			
				-	-			
				-	-			
測 合 施	量 増 減 計	期 間	37,820	6.27%	335,871	55.64%		
			542,038	89.79%			10,660	1.77%
			-	-			-	-
			801	0.13%	-	-		
			603,643	100.00%	603,643	100.00%		
			平成8～平成32年度					

資料：区画整理課

(86) 土地区画整理（平成29年3月末日現在）（続き）

区 分				てだこ浦西駅周辺地区			
				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 他計	公 共 の 用 地	路	15,076	8.08%	39,154	20.99%
				-	-	-	-
				-	-	5,600	3.00%
				-	-	1,160	0.62%
				-	-	-	-
				11,967	6.42%	7,571	4.06%
				-	-	-	-
				27,044	14.50%	53,485	28.68%
宅 地	民 有 地	住 商 工 農 山 そ 民 有 地	宅 業 ・ 林 の 小 計	7,967	4.27%	98,014	52.55%
				122,791	65.84%		
				13,373	7.17%		
				14,813	7.94%		
				158,945	85.23%		
	公 有 地	国 準 県 市 (内、小中学校) そ 公 有 地	有 地 地 地 の 小 計	-	-	-	-
				-	-	-	-
				-	-	-	-
				-	-	-	-
				-	-	-	-
				-	-	-	-
				-	-	-	-
				-	-	-	-
	宅 保 留 地		158,945	85.23%	98,014	52.55%	
			-	-	35,000	18.77%	
測 量 増 減 計		509	0.27%	-	-		
施 行 期 間		186,500	100.00%	186,500	100.00%		
平成27～平成34年度							

平成27～平成34年度

資料：区画整理課

建 設

(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27年		平成28年		平成29年	
	棟 数	床 面 積	棟 数	床 面 積	棟 数	床 面 積
総 数	25,050	4,711,048	18,605	4,766,800	18,710	4,945,082
木造	387	35,577	382	37,295	401	39,559
鉄骨鉄筋コンクリート造	996	290,676	186	289,680	187	291,884
鉄筋コンクリート造	20,977	3,535,153	15,553	3,568,856	15,654	3,724,576
鉄骨造	686	670,645	610	690,548	611	708,492
軽量鉄骨造	676	80,835	611	81,463	607	81,543
煉瓦造・コンクリートブロック造	1,328	98,162	1,262	98,929	1,249	98,999
その他	-	-	1	29	1	29

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27年	25,050	4,711,048	23,135	3,153,133	1,915	1,557,915	221,437	47,004
木 造	387	35,577	362	33,941	25	1,636	994	27,948
非 木 造	24,663	4,675,471	22,773	3,119,192	1,890	1,556,279	220,443	47,149
平成28年	18,605	4,766,800	17,015	3,175,889	1,590	1,590,911	228,376	47,910
木 造	382	37,295	355	35,501	27	1,794	1,131	30,345
非 木 造	18,223	4,729,505	16,660	3,140,388	1,563	1,589,117	227,245	48,049
平成29年	18,710	4,945,082	17,110	3,314,491	1,600	1,630,591	240,853	48,706
木 造	401	39,559	371	37,580	30	1,979	1,309	33,097
非 木 造	18,309	4,905,523	16,739	3,276,911	1,570	1,628,612	239,544	48,832

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27年		平成28年		平成29年	
		棟 数	床 面 積	棟 数	床 面 積	棟 数	床 面 積
総 数		25,050	4,711,048	18,605	4,766,800	18,710	4,945,082
木造	総 数	387	35,577	382	37,295	401	39,559
	専用住宅	336	31,407	334	33,155	353	35,069
	共同住宅・寄宿舎	－	－	－	－	1	367
	併用住宅	－	－	－	－		
	事務所・銀行・店舗	19	1,356	17	1,244	16	1,227
	工場 ・倉庫	21	2,284	20	2,366	20	2,366
	附属家	11	530	11	530	11	530
非木造	総 数	24,663	4,675,471	18,223	4,729,505	18,309	4,905,523
	住宅・アパート	21,359	3,010,410	15,553	3,048,496	15,655	3,239,412
	事務所・店舗・百貨店・銀行	1,741	786,456	1,353	785,786	1,346	732,069
	ホテル・病院	84	119,713	74	121,664	73	120,683
	工場・倉庫・市場	684	470,594	614	485,107	603	523,674
	その他	795	288,298	629	288,452	632	289,685

（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24年度	250	9	202	39
25	286	13	237	36
26	224	12	161	51
27	254	24	190	40
28	272	32	194	46

(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28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	272	32	194	32	－	14	－
新 築	251	31	180	27	－	13	－
増 改 築 等	21	1	14	5	－	1	－
第一種低層住居専用地域	59	12	38	3	－	6	－
新 築	53	11	35	2	－	5	－
増 改 築 等	6	1	3	1	－	1	－
第二種低層住居専用	25	2	20	2	－	1	－
新 築	25	2	20	2	－	1	－
増 改 築 等	－	－	－	－	－	－	－
第一種中高層住居専用	70	5	60	2	－	3	－
新 築	64	5	54	2	－	3	－
増 改 築 等	6	－	6	－	－	－	－
第二種中高層住居専用	7	1	6	－	－	－	－
新 築	7	1	6	－	－	－	－
増 改 築 等	－	－	－	－	－	－	－
第一種住居地域	47	8	33	4	－	2	－
新 築	46	8	32	4	－	2	－
増 改 築 等	1	－	1	－	－	－	－
第二種住居地域	17	1	12	4	－	－	－
新 築	14	1	9	4	－	－	－
増 改 築 等	3	－	3	－	－	－	－
準 住 居 地 域	8	－	7	1	－	－	－
新 築	8	－	7	1	－	－	－
増 改 築 等	－	－	－	－	－	－	－
近 隣 商 業 地 域	6	1	3	2	－	－	－
新 築	6	1	3	2	－	－	－
増 改 築 等	－	－	－	－	－	－	－
商 業 地 域	13	－	6	7	－	－	－
新 築	11	－	5	6	－	－	－
増 改 築 等	2	－	1	1	－	－	－
準 工 業 地 域	12	2	6	3	－	1	－
新 築	11	2	6	2	－	1	－
増 改 築 等	1	－	－	1	－	－	－
工 業 地 域	4	－	－	4	－	－	－
新 築	2	－	－	2	－	－	－
増 改 築 等	2	－	－	2	－	－	－
工業専用地域	－	－	－	－	－	－	－
新 築	－	－	－	－	－	－	－
増 改 築 等	－	－	－	－	－	－	－
指 定 な し	4	－	3	－	－	1	－
新 築	4	－	3	－	－	1	－
増 改 築 等	－	－	－	－	－	－	－

資料：建築指導課

建 設

(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24年度	250	101	61	6	4	10	60	8
25	286	119	85	4	8	10	47	13
26	224	86	74	5	3	3	48	5
27	254	123	88	3	－	7	27	6
28	272	127	86	4	1	16	32	6

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28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	272	127	86	4	1	16	32	6
新 築	251	124	83	4	－	14	22	4
増改築等	21	3	3	－	1	2	10	2
第一種低層住居専用地域	58	40	13	－	－	－	4	1
新 築	52	37	13	－	－	－	2	－
増改築等	6	3	－	－	－	－	2	1
第二種低層住居専用地域	25	15	7	2	－	－	1	－
新 築	25	15	7	2	－	－	1	－
増改築等	－	－	－	－	－	－	－	－
第一種中高層住居専用地域	70	32	29	1	－	2	5	1
新 築	64	32	28	1	－	1	1	1
増改築等	6	－	1	－	－	1	4	－
第二種中高層住居専用地域	7	4	3	－	－	－	－	－
新 築	7	4	3	－	－	－	－	－
増改築等	－	－	－	－	－	－	－	－
第一種住居地域	47	19	18	1	－	5	3	1
新 築	46	19	18	1	－	5	3	－
増改築等	1	－	－	－	－	－	－	1
第二種住居地域	17	2	9	－	－	2	4	－
新 築	14	2	7	－	－	2	3	－
増改築等	3	－	2	－	－	－	1	－
準 住 居 地 域	9	6	－	－	－	1	2	－
新 築	9	6	－	－	－	1	2	－
増改築等	－	－	－	－	－	－	－	－
近 隣 商 業 地 域	6	2	1	－	－	1	1	1
新 築	6	2	1	－	－	1	1	1
増改築等	－	－	－	－	－	－	－	－
商 業 地 域	13	2	2	－	－	5	2	2
新 築	11	2	2	－	－	4	1	2
増改築等	2	－	－	－	－	1	1	－
準 工 業 地 域	12	4	4	－	－	－	4	－
新 築	11	4	4	－	－	－	3	－
増改築等	1	－	－	－	－	－	1	－
工 業 地 域	4	－	－	－	1	－	3	－
新 築	2	－	－	－	－	－	2	－
増改築等	2	－	－	－	1	－	1	－
工業専用地域	－	－	－	－	－	－	－	－
新 築	－	－	－	－	－	－	－	－
増改築等	－	－	－	－	－	－	－	－
指 定 な し	4	1	－	－	－	－	3	－
新 築	4	1	－	－	－	－	3	－
増改築等	－	－	－	－	－	－	－	－

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28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	272	6	44	152	58	11	1
第一種低層住居専用地域	58	2	13	36	6	1	－
第二種低層住居専用地域	25	－	6	13	5	1	－
第一種中高層住居専用地域	70	－	9	38	20	2	1
第二種中高層住居専用地域	7	－	1	5	1	－	－
第一種住居地域	47	－	9	24	13	1	－
第二種住居地域	17	－	3	8	6	－	－
準 住 居 地 域	9	1	－	8	－	－	－
近 隣 商 業 地 域	6	1	－	4	1	－	－
商 業 地 域	13	2	－	6	1	4	－
準 工 業 地 域	12	－	2	5	3	2	－
工 業 地 域	4	－	－	4	－	－	－
工 業 専 用 地 域	－	－	－	－	－	－	－
指 定 な し	4	－	1	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

建 設

(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	－

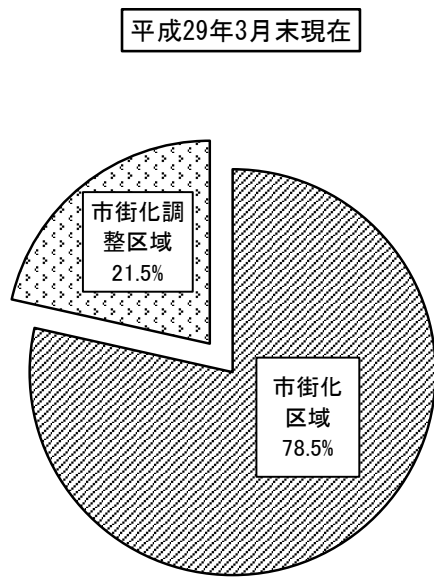
（注）住宅の所有関係「不詳」を含む。

資料：平成25年住宅・土地統計調査

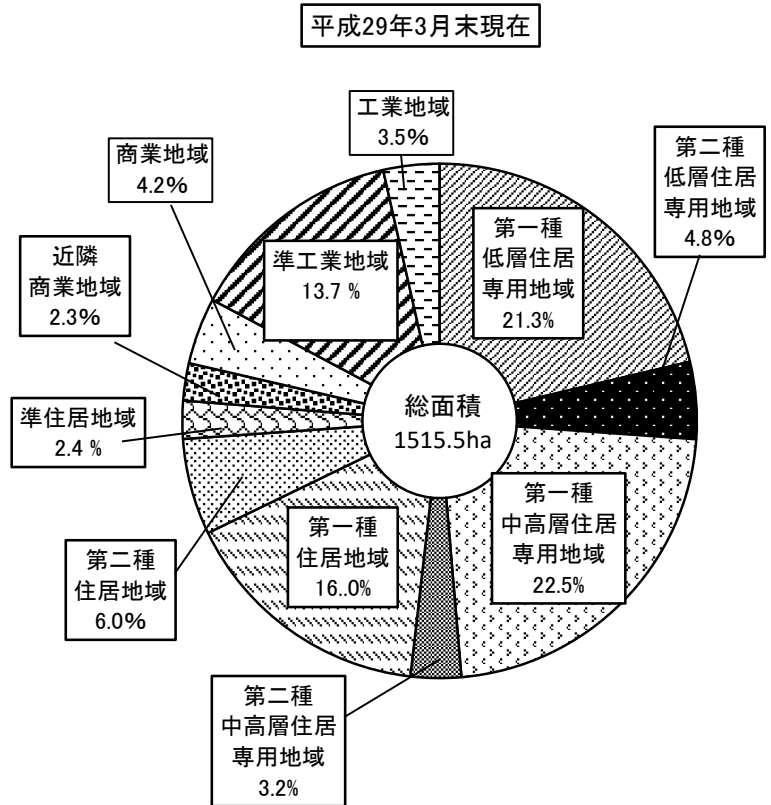
（注）「都市再生機構（UR）」とは、旧公団のこと。

VI 建設

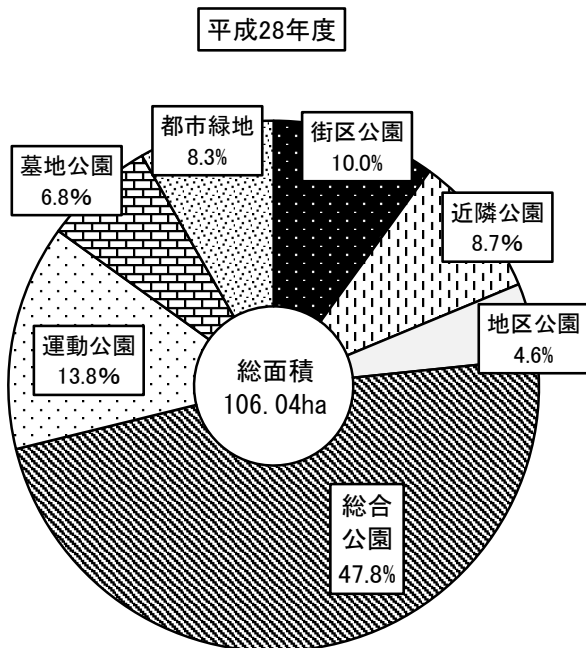
(42) 都市計画区域面積（P 86参照）



(43) 市街化区域の用途地域別面積構成比（P 86参照）



(44) 都市公園計画面積の構成比（P 87参照）



(45) 用途別、建築確認件数の推移（P 92参照）

