

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の区域区分（線引き）が行われた。

(81) 都市計画区域面積（令和4年3月末現在）

区 分	都 市 計 画 区 域		市街化区域		市街化調整区域	
	面 積 A (ha)	達成率 (%)	面 積 B (ha)	B/A (%)	面 積 C (ha)	C/A (%)
浦添市都市計画区域	1,929.9	100.0%	1,515.7	78.5%	414.2	21.5%

資料：都市計画課

(82) 市街化区域の用途地域別面積（令和4年3月末現在）

区 分		面 積 (ha)	構 成 比 (%)	建ぺい率 (%)	容積率 (%)
総 面 積		1,515.7	100.0	—	—
住居系	第 一 種 低 層 住 居 専 用 地 域	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
		34.1	2.3	60	200
	第 一 種 住 居 地 域	240.8	15.9	60	200
		93.9	6.2	60	200
	第 二 種 住 居 地 域	4.4	0.3	60	300
		35.4	2.3	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	73.2	4.8	80	400
工業系	準 工 業 地 域	207.3	13.7	60	200
	工 業 地 域	53.4	3.5	60	200

資料：都市計画課

$$\begin{aligned} \text{建ぺい率} &= \frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100 & \text{容積率} &= \frac{\text{延べ面積}}{\text{敷地面積}} \times 100 \end{aligned}$$

(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30年度	90	106.04	75	10.60	4	9.27	1	4.90
令和元年度	90	106.04	75	10.60	4	9.27	1	4.90
2	91	106.97	75	10.60	4	9.27	2	5.83
3	91	106.97	75	10.60	4	9.27	2	5.83

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30年度	2	50.70	1	14.60	1	7.20	6	8.77
令和元年度	2	50.70	1	14.60	1	7.20	6	8.77
2	2	50.70	1	14.60	1	7.20	6	8.77
3	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)	
令和元年度	55	－	68,860	61,629	9
2	55	－	68,860	61,629	9
3	55	－	68,860	61,629	9
4	56	－	71,300	64,116	9

資料：都市計画課

(85) 市営住宅及び市民住宅の状況（令和4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㎡		
	前田二丁目2番1号	1	30	3 DK	66.7㎡	昭和59年	
安 波 茶 市 営 住 宅	前田二丁目2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	
浦 添 市 民 住 宅 子育て支援港川宿舎	安波茶三丁目15番2号	1	20	3 DK	65.5㎡	昭和60年	
	浦添市字港川433番地 (1号棟)	1	3	2 LDK	52.4㎡	昭和61年	
			37	3 DK	53.0㎡		
	浦添市字港川433番地 (2号棟)	1	40	3 DK	53.0㎡	昭和61年	

資料：建築営繕課

VI 建設

土地区画整理

一般の公共事業が単一の整備にとどまるのに対し、土地区画整理は、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、てだこ浦西駅周辺地区及び浦添前田駅周辺地区が事業施行中である。

(86) 土地区画整理（令和4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 他 計	道 公 緑 河 水 そ 公 共 有 地 合	60,780	7.38%	193,078	23.44%
			-	-	-	-
			-	-	72,729	8.83%
			-	-	5,980	0.73%
			-	-	-	-
			7,574	0.92%	395	0.05%
			-	-	-	-
			68,354	8.30%	272,182	33.05%
宅 地	民 有 地	住 宅 地 商 業 地 工 農 地 山 林 ・ 原 野 地 墓 所 の 他 民 有 地 小 計	83,284	10.11%	520,613	63.20%
			-	-		
			-	-		
			318,054	38.61%		
			207,646	25.21%		
			16,990	2.06%		
			34,706	4.21%		
			660,680	80.21%		
	公 有 地	国 有 地 準 国 有 地 県 有 地 市 有 地 (内 、 小 中 学 校) そ の 他 公 有 地 小 計	601	0.07%		
			-	-		
			44,696	5.43%		
			49,973	6.07%		
			-	-		
			-	-		
			95,270	11.57%		
			755,950	91.78%		
	宅 保 留 地	宅 地 保 留 地	-	-	520,613	63.20%
-			-	30,872	3.75%	
測 量 増 減 計		△637	△0.08%	-	-	
合 計		823,667	100.00%	823,667	100.00%	
施 行 期 間		平成4～令和5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 公 緑 河 水 そ の 共 有 地 合 計			49,850	8.26%	162,775	26.97%
				-	-	-	-
				-	-	12,605	2.08%
				-	-	75,046	12.43%
				5,815	0.96%	6,686	1.11%
				5,139	0.85%	-	-
				-	-	-	-
				60,804	10.07%	257,112	42.59%
宅 							

資料：区画整理課

(86) 土地区画整理 (令和4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	緑河 水 そ 公 共 用 地	路	15,076	8.10%	37,631	20.23%
				-	-	-	-
				-	-	5,592	3.01%
				-	-	1,160	0.62%
				-	-	-	-
				11,968	6.43%	7,601	4.09%
				-	-	-	-
				27,044	14.54%	51,984	27.95%
宅 地	民 有 地	住 商 工 農 山 林・原 野 そ の 民 有 地 小計	宅 業 業 地 地 地 地 地 他 計	7,967	4.28%	97,719	52.53%
				122,792	66.01%		
				13,373	7.19%		
				14,813	7.97%		
				158,945	85.45%		
	公 有 地	国 準 国 有 地 地 地 市 有 地 (内、小中学校) そ の 公 有 地 小計	有 地 地 地 地 地 地 他 計	-	-	-	-
				-	-	-	-
				-	-	-	-
				-	-	-	-
				-	-	-	-
				-	-	-	-
				-	-	-	-
				-	-	-	-
				-	-	-	-
	測 合 施	量 増 減 計 間			158,945	85.45%	97,719
-					-	36,310	19.52%
施 行 期 間				24	0.01%	-	-
				186,013	100.00%	186,013	100.00%
				平成27～令和6年度			

区 分				浦添前田駅周辺地区			
				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 公共用地計			555	2.77%	3,009	15.02%
				-	-	-	-
				184	0.92%	184	0.92%
				-	-	-	-
				-	-	-	-
				57	0.28%	37	0.19%
				-	-	-	-
			796	3.97%	3,230	16.13%	
宅 地	民 有 地	住 商 工 農 山 林 ・ 原 野 地 小 計	1,990	9.94%	16,209	80.93%	
			-	-			
			-	-			
			4,554	22.74%			
			732	3.65%			
	公 有 地	民 国 準 県 市 （内、小中学校） そ 公 有 の 地 小 計	428	2.14%			
			7,704	38.46%			
			130	0.65%			
			-	-			
			6,539	32.65%			
	測 合 施	量 増 減 計 間	宅 保 留 地 計	4,720			23.57%
				-			-
				130			0.65%
				11,519			57.51%
				19,223			95.98%
			-	-	590	2.94%	
			10.00	0.05%	-	-	
			20,029	100.00%	20,029	100.00%	
				平成27～令和9年度			

資料：区画整理課

VI 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	令和2年		令和3年		令和4年	
	棟 数	床 面 積	棟 数	床 面 積	棟 数	床 面 積
総 数	19,035	5,081,559	18,959	5,030,872	19,106	5,155,679
木 造	451	46,724	465	48,437	503	53,157
鉄 骨 鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	181	269,430	173	245,568	178	257,792
鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	15,946	3,859,876	15,889	3,850,082	15,957	3,920,149
鉄 骨 造	627	724,401	609	706,991	636	742,284
軽 量 鉄 骨 造	602	81,163	602	80,912	618	82,323
煉瓦造・コンクリートブロック造	1,227	99,936	1,220	98,853	1,213	99,945
そ の 他	1	29	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
令 和 2 年	19,035	5,081,559	17,320	3,418,529	1,715	1,663,030	259,745	51,115
木 造	451	46,724	424	44,979	27	1,745	1,970	42,166
非 木 造	18,584	5,034,835	16,896	3,373,550	1,688	1,661,285	257,775	51,198
令 和 3 年	18,959	5,030,872	17,304	3,427,063	1,655	1,603,809	258,461	51,375
木 造	465	48,437	438	46,869	27	1,568	2,038	42,095
非 木 造	18,494	4,982,435	16,866	3,380,194	1,628	1,602,241	256,423	51,466
令 和 4 年	19,106	5,155,679	17,306	3,449,154	1,800	1,706,525	269,148	52,204
木 造	503	53,157	466	50,107	37	3,050	2,448	46,052
非 木 造	18,603	5,102,522	16,840	3,399,047	1,763	1,703,475	266,700	52,268

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			令和2年		令和3年		令和4年	
			棟 数	床 面 積	棟 数	床 面 積	棟 数	床 面 積
総 数			19,035	5,081,559	18,959	5,030,872	19,106	5,155,679
木 造	総 数		451	46,724	465	48,437	503	53,157
	専用住宅		404	42,261	421	44,221	459	48,509
	共同住宅・寄宿舎		3	722	3	722	3	722
	併用住宅		－	－	－	－	－	－
	事務所・銀行・店舗		15	1,203	16	1,402	17	1,879
	工場・倉庫		18	1,980	16	1,595	15	1,550
	附属家		11	558	9	497	9	497
非 木 造	総 数		18,584	5,034,835	18,494	4,982,435	18,603	5,102,522
	住宅・アパート		15,946	3,381,280	15,941	3,401,488	15,974	3,450,814
	事務所・店舗・百貨店・銀行		1,342	741,352	1,305	714,495	1,338	736,994
	ホテル・病院		76	117,819	73	114,418	77	117,596
	工場・倉庫・市場		591	523,386	561	515,588	577	528,956
	その他		629	270,998	614	236,446	637	268,162

（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29年度	224	24	150	50
30	212	31	141	40
令和元年度	183	19	118	46
2	232	46	127	59
3	158	69	134	24

(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（令和3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	237	69	134	24	1	8	1
新 築	221	68	125	20	-	8	-
増 改 築 等	16	1	9	4	1	-	1
第一種低層住居専用地域	47	17	26	2	-	2	-
新 築	44	17	24	1	-	2	-
増 改 築 等	3	-	2	1	-	-	-
第二種低層住居専用	12	5	6	-	-	1	-
新 築	12	5	6	-	-	1	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-
第一種中高層住居専用	73	28	35	5	1	4	-
新 築	72	28	35	5	-	4	-
増 改 築 等	1	-	-	-	1	-	-
第二種中高層住居専用	12	2	9	-	-	1	-
新 築	11	2	8	-	-	1	-
増 改 築 等	1	-	1	-	-	-	-
第一種住居地域	44	14	28	2	-	-	-
新 築	43	14	27	2	-	-	-
増 改 築 等	1	-	1	-	-	-	-
第二種住居地域	14	3	9	2	-	-	-
新 築	12	2	8	2	-	-	-
増 改 築 等	2	1	1	-	-	-	-
準 住 居 地 域	3	-	3	-	-	-	-
新 築	3	-	3	-	-	-	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-
近 隣 商 業 地 域	3	-	3	-	-	-	-
新 築	3	-	3	-	-	-	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-
商 業 地 域	9	-	6	3	-	-	-
新 築	5	-	4	1	-	-	-
増 改 築 等	4	-	2	2	-	-	-
準 工 業 地 域	14	-	6	8	-	-	-
新 築	13	-	5	8	-	-	-
増 改 築 等	1	-	1	-	-	-	-
工 業 地 域	-	-	-	-	-	-	-
新 築	-	-	-	-	-	-	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-
工 業 専 用 地 域	-	-	-	-	-	-	-
新 築	-	-	-	-	-	-	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-
指 定 な し	6	-	3	2	-	-	1
新 築	3	-	2	1	-	-	-
増 改 築 等	3	-	1	1	-	-	1

資料：建築指導課

VI 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29年度	224	110	68	9	2	6	21	8
30	212	106	74	0	1	2	28	1
令和元年度	183	87	55	0	1	6	27	7
2	232	138	40	6	1	14	25	8
3	237	138	50	8	1	14	21	5

資料：建築指導課

(93) 用途地域別、建築用途別建築確認件数（令和3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	237	138	50	8	1	14	21	5
新 築	221	135	49	8	1	11	15	2
増 改 築 等	16	3	1	-	-	3	6	3
第一種低層住居専用	47	38	6	-	-	-	2	1
新 築	44	36	6	-	-	-	1	1
増 改 築 等	3	2	-	-	-	-	1	-
第二種低層住居専用	12	10	1	1	-	-	-	-
新 築	12	10	1	1	-	-	-	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-	-
第一種中高層住居専用	73	50	14	3	-	4	2	-
新 築	72	50	14	3	-	4	1	-
増 改 築 等	1	-	-	-	-	-	1	-
第二種中高層住居専用	12	5	4	-	-	2	-	1
新 築	11	5	4	-	-	2	-	-
増 改 築 等	1	-	-	-	-	-	-	1
第一種住居地域	44	25	15	2	-	-	2	-
新 築	43	25	14	2	-	-	2	-
増 改 築 等	1	-	1	-	-	-	-	-
第二種住居地域	14	4	5	-	-	1	3	1
新 築	12	3	5	-	-	1	3	-
増 改 築 等	2	1	-	-	-	-	-	1
準 住 居 地 域	3	1	1	-	-	-	1	-
新 築	3	1	1	-	-	-	1	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-	-
近 隣 商 業 地 域	3	-	-	2	-	1	-	-
新 築	3	-	-	2	-	1	-	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-	-
商 業 地 域	9	2	2	-	-	4	1	-
新 築	5	2	2	-	-	1	-	-
増 改 築 等	4	-	-	-	-	3	1	-
準 工 業 地 域	14	3	2	-	1	2	6	-
新 築	13	3	2	-	1	2	5	-
増 改 築 等	1	-	-	-	-	-	1	-
工 業 地 域	-	-	-	-	-	-	-	-
新 築	-	-	-	-	-	-	-	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-	-
工 業 専 用 地 域	-	-	-	-	-	-	-	-
新 築	-	-	-	-	-	-	-	-
増 改 築 等	-	-	-	-	-	-	-	-
指 定 な し	6	-	-	-	-	-	4	2
新 築	3	-	-	-	-	-	2	1
増 改 築 等	3	-	-	-	-	-	2	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（令和3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	236	5	52	145	31	3	-
第一種低層住居専用地域	47	2	11	32	2	-	-
第二種低層住居専用地域	12	-	2	9	1	-	-
第一種中高層住居専用地域	73	-	19	43	10	1	-
第二種中高層住居専用地域	12	1	1	9	1	-	-
第一種住居地域	44	-	12	25	7	-	-
第二種住居地域	14	-	2	11	1	-	-
準住居地域	3	-	-	3	-	-	-
近隣商業地域	3	-	-	2	1	-	-
商業地域	9	-	1	5	2	1	-
準工業地域	14	1	4	4	4	1	-
工業地域	-	-	-	-	-	-	-
工業専用地域	-	-	-	-	-	-	-
指定なし	5	1	-	2	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30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		
				一時現在者のみ	空き家	
那覇市	156,130	138,040	18,090	2,030	16,060	100
宜野湾市	44,530	40,480	4,050	-	4,050	20
石垣市	23,690	21,060	2,620	190	2,420	10
浦添市	50,100	45,910	4,200	-	4,180	-
名護市	33,120	27,940	5,180	230	4,920	30
糸満市	24,580	21,350	3,230	270	2,950	80
沖縄市	60,480	54,770	5,710	480	5,190	120
豊見城市	25,260	23,590	1,670	250	1,280	10
うるま市	50,270	45,050	5,220	360	4,760	70
宮古島市	26,220	22,050	4,170	670	3,500	30
南城市	17,460	14,950	2,510	-	2,490	20

資料：平成30年住宅・土地統計調査

Ⅵ 建設

(96) 住宅の種類・構造、建築の時期別住宅数（平成30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	45,910	45,710	200	180	90	45,160	300	170
1970 年 以 前	1,350	1,330	20	50	－	1,250	－	50
1971 年 ～ 1980 年	4,690	4,640	50	20	10	4,580	－	70
1981 年 ～ 1990 年	8,700	8,660	40	－	－	8,640	60	10
1991 年 ～ 1995 年	3,990	3,990	－	40	－	3,950	－	－
1996 年 ～ 2000 年	4,400	4,400	－	－	－	4,400	－	－
2001 年 ～ 2005 年	4,570	4,540	40	－	50	4,530	－	－
2006 年 ～ 2010 年	3,100	3,100	－	－	－	3,100	－	－
2011 年 ～ 2015 年	4,120	4,120	－	－	－	4,090	30	－
2016 年 ～ 2018 年 9 月	3,400	3,380	10	20	30	3,350	－	－

（注）総数には「不詳」を含む。

資料：平成30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30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	45,710	4,020	7,650	230	60	20	3,480	21,070	8,670	510
持ち家	18,780	3,330	6,910	70	40	-	1,490	2,500	4,130	300
借家	25,260	240	190	70	-	20	1,970	18,180	4,530	50
公営借家	1,420	-	-	-	-	-	-	780	640	-
都市再生機構（UR）・ 公社の借家	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
民間借家	23,370	240	190	70	-	20	1,970	17,370	3,460	50
給与住宅	470	-	-	-	-	-	-	40	440	-

（注）住宅の所有関係「不詳」を含む。

資料：平成30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。