

沖縄県の都市計画

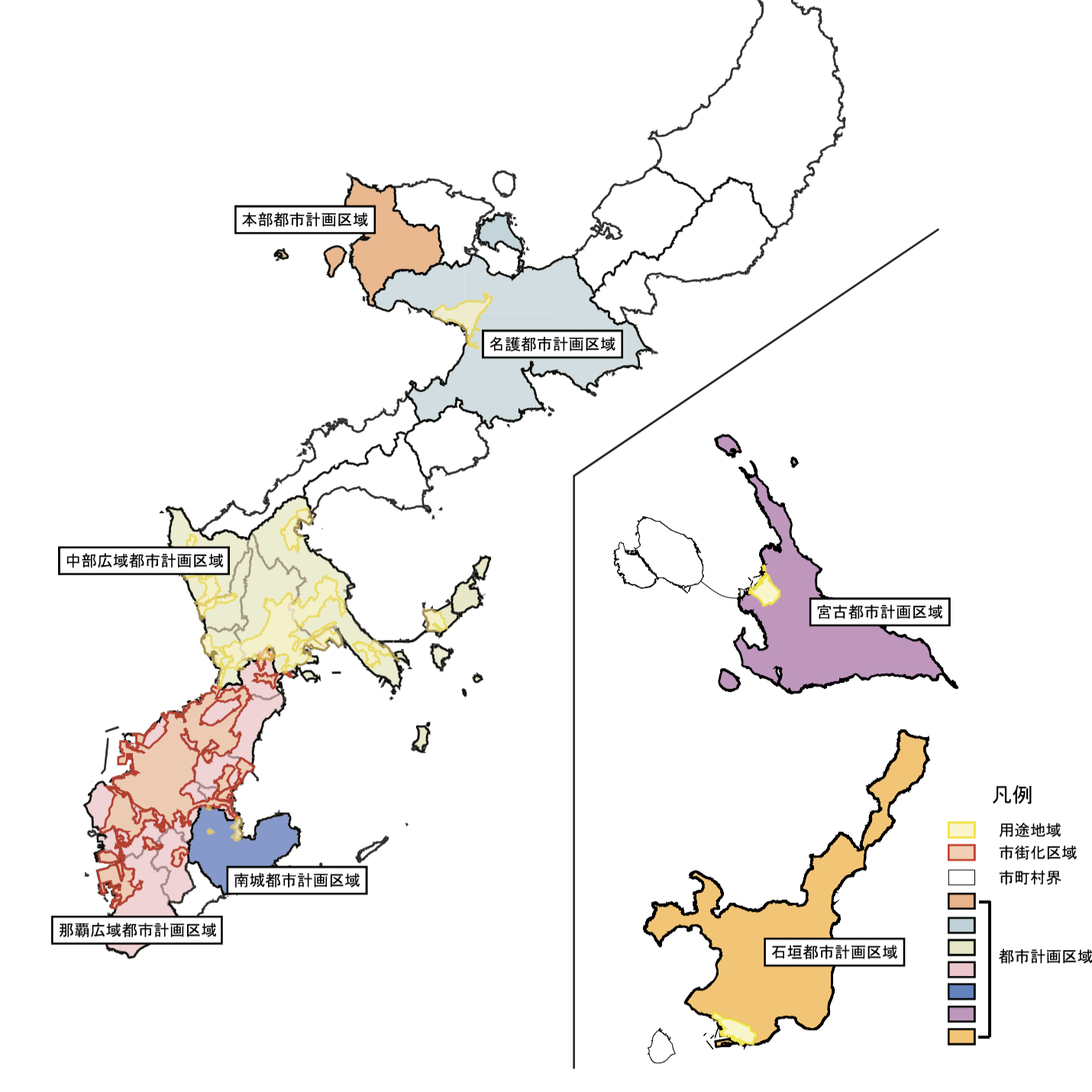
沖縄県土木建築課
都市計画モジュール課発行



①沖縄県のすがた

沖縄県はわが国の最西端に位置し、東西1,000km、南北約400kmの広大な海域とそこに点在する48の有人島を含む160余の島々からなる島国です。
本県は、日本で唯一の亜熱帯海洋性気候で、独特な景観と自然は沖縄観光の最大の魅力であり、また、南方諸国や中国との交易を通じて培われた独特の琉球文化を育んできました。
1609年の薩摩侵入後、日本の幕藩体制に組み込まれ、1879年の廃藩置県により日本の一県となりました。
その後、第二次世界大戦において、わが国唯一の地上戦の戦場となり、1945年4月の米軍上陸から27年の長きにわたって米軍の統治下におかれたが、1972年5月15日、本県復帰が実現し、今日に至っております。
令和元年6月現在、県下には11市11町19村の自治体があります。

都市計画マップ



④土地利用

■市街化区域と市街化調整区域

都市計画では、無秩序な市街化を防止し都市環境の効果的整備を進めるとともに、都市の発展動向などを考慮し、都市計画区域について市街化を促進する区域(市街化区域)と市街化を抑制する区域(市街化調整区域)とに区分することとなります。
本県においては、昭和49年8月に那覇広域都市計画区域において指定しており、以降6回の定期見直しを含む22回の変更を行っています。

○市街化区域と市街化調整区域

区域名	市町村名	市街化区域		市街化調整区域	
		面積(ha)	人口(人)	面積(ha)	人口(人)
那覇広域	那覇市	3,967	319,435	3,249	317,913
	宜野湾市	1,485	96,743	1,241	96,243
	浦添市	1,930	114,232	1,518	113,838
	高志市	4,603	58,541	811	38,510
	中城町	1,561	19,454	126	6,888
	北中城村	1,154	16,148	263	16,535
	西原町	1,590	34,508	638	23,733
	八重瀬町	1,479	20,547	126	6,888
	与那覇町	518	18,410	272	17,892
	南風原町	1,072	37,502	397	27,878
小計	21,825	796,145	14,480	873,913	

■地域地区

地域地区は都市計画区域内の土地に計画性を与え、適正な制限のもとに土地の合理的な利用を図るために定められるものです。
本県では、以下の(1)～(7)のものについて定めています。

(1)用途地域

用途地域は、建築物の用途の純化と土地の合理的利用の促進を図るため、建築物の用途・形態・容積等について必要な規制を行うものです。
本県では、現在6都市計画区域11市町19村3地区について定めています。

用途地域	市街化区域		市街化調整区域		商業系		工業系	
	面積(ha)	人口(人)	面積(ha)	人口(人)	面積(ha)	人口(人)	面積(ha)	人口(人)
第一種住居地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種住居地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第三種住居地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種中高層住居専用地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種中高層住居専用地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種近隣商業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種近隣商業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種中核商業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種中核商業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種業務地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種業務地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第一種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第一種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第二種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第二種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第三種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第三種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第四種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第四種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第五種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第五種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第六種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第六種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第七種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第七種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第八種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第八種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第九種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第九種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第十種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第十種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第十一種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第十一種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第十二種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第十二種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第十三種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第十三種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第十四種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第十四種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第十五種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第十五種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第十六種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第十六種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第十七種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第十七種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第十八種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第十八種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第十九種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第十九種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第二十種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第二十種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第二十一種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第二十一種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第二十二種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第二十二種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第二十三種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第二十三種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第二十四種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第二十四種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第二十五種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第二十五種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第二十六種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第二十六種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第二十七種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第二十七種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第二十八種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第二十八種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第二十九種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第二十九種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第三十種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第三十種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第三十一種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第三十一種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第三十二種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第三十二種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第三十三種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第三十三種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第三十四種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第三十四種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第三十五種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第三十五種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第三十六種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第三十六種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第三十七種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第三十七種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第三十八種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第三十八種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第一種特別第三十九種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420
第二種特別第三十九種工業地域	1,014.2	101,420	1,014.2	101,420	1,014.2			