浦添市
URASOE CITY

令和７年度
浦添市福祉関連総合拠点地区形成に関する基本構想
概 要 版

目　次

1　福祉関連総合拠点地区形成に関する基本構想の位置づけと目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
2　導入施設の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
3　福祉関連総合拠点地区の形成に向けた計画課題・・・・・ 3
4　福祉関連総合拠点地区の候補地・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
5　施設整備の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
6　全体配置計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
7　事業スケジュール案・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11

令和８年３月

浦添市 企画部 企画課
福祉関連総合拠点形成推進室

1 福祉関連総合拠点地区形成に関する基本構想の位置づけと目的

（1）背景

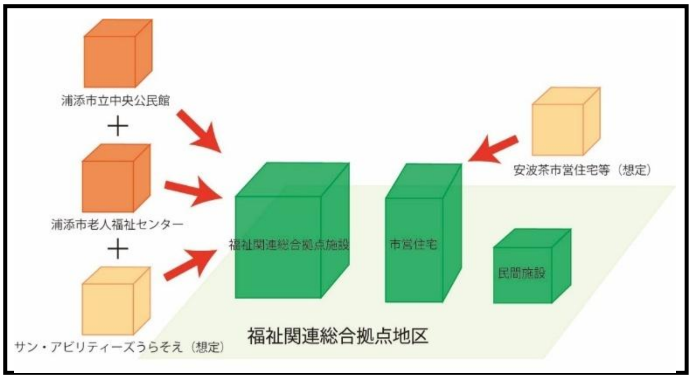
①令和６年度浦添市内陸エリア基本構想検討調査

・「令和６年度浦添市内陸エリア基本構想検討調査」では、浦添市内陸エリア基本構想に位置づける事業計画案について、「上位・関連計画から導きだされる事業計画案」や「令和５年度に庁内関係各課からの提案を基に検討された事業計画案」、「市内関係団体である浦添商工会議所から要請を受けた提案事業」から整理を行うとともに、最終的には、２つの視点（視点１：新・沖縄21世紀ビジョン基本計画や第五次浦添市総合計画・関連計画との整合、視点２：現在進行中の「大型事業・まちづくり」との整合）から精査を行い、浦添市内陸エリア基本構想として「福祉関連総合拠点地区」の事業計画案を位置づけました。

②福祉関連総合地拠点地区の形成に向けた検討

・「福祉関連総合拠点地区」については、浦添南第二土地区画整理地区内の市有地である52街区を福祉関連総合拠点地区の候補地として、「浦添市立中央公民館」、「浦添市老人福祉センター」、「サン・アビリティーズうらそえ（想定）」の機能を集約化した「福祉関連総合拠点施設」や、「安波茶市営住宅等（想定）」、「民間施設」の整備に関する検討を行いました。

■福祉関連総合拠点地区の整備に関する方向性イメージ

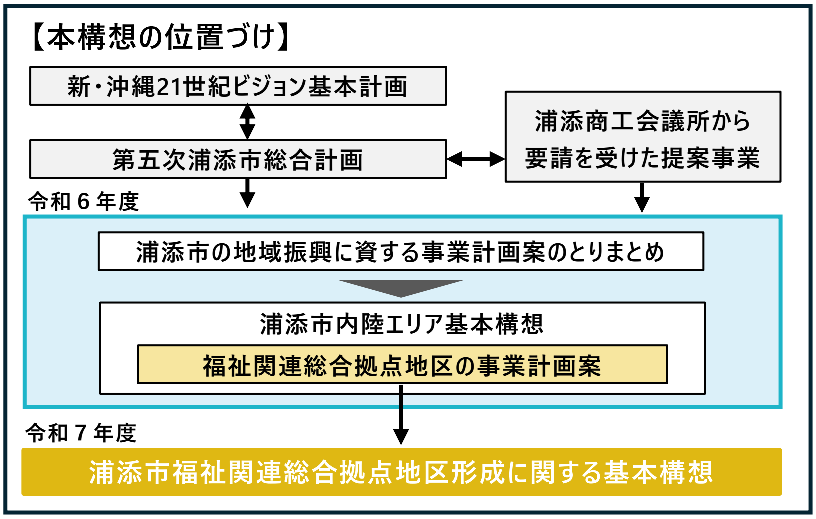


資料：「令和６年度浦添市内陸エリア基本構想検討調査」より

（2）位置づけと目的

・「浦添市福祉関連総合拠点地区形成に関する基本構想」（以下、本構想）は、「令和６年度浦添市内陸エリア基本構想検討調査」を踏まえて、福祉関連総合拠点地区形成に向けて、既存福祉施設等の課題や最新の事例等を踏まえながら、今後、必要な行政サービスの内容や施設規模を検討し、かつ、利用者の利便性の確保と効率的な運営を実現するため、福祉関連総合拠点地区形成に関する基本構想を策定するものです。

・なお、本構想は、策定することにより事業実施が確定するものではありません。今後の事業化に向けて取り組む準備作業として位置づけ、基本計画の策定につなげていくものです。



2 導入施設の概要

（1）導入施設一覧

本構想では、 福祉関連総合拠点地区の導入施設として、次の①～⑥の施設の移転・集約を検討しています。

①浦添市立中央公民館

- 竣工年度：1979年度（昭和54年度）
- 築年数：46年（2025年度現在）
- 施設及び設備の老朽化により、令和８年３月31日付で供用停止

②浦添市立中央公民館分館

- 竣工年度：1981年度（昭和56年度）
- 築年数：44年（2025年度現在）
- 令和６年３月31日付で閉館

③浦添市老人福祉センター

- 竣工年度：1979年度（昭和54年度）
- 築年数：46年（2025年度現在）
- 施設及び設備の老朽化により、令和８年３月31日付で供用停止

④サン・アビリティーズうらそえ

- 竣工年度：1985年度（昭和60年度）
- 築年数：40年（2025年度現在）
- 令和７年度末に築40年が経過することから、今後の躯体・設備の老朽化の進行が懸念

⑤安波茶市営住宅

- 竣工年度：1985年度（昭和60年度）
- 築年数：40年（2025年度現在）
- 非現地建替

⑥前田市営住宅

- 竣工年度
  １号棟：1983年度（昭和58年度）
  ２号棟：1985年度（昭和60年度）
- 築年数
  １号棟：42年（2025年度現在）
  ２号棟：40年（2025年度現在）

- 両市営住宅は、「第２次浦添市営住宅等長寿命化計画」において、“建替”と位置づけられています。市営住宅の整備は社会福祉の観点からも重要な政策でもあることから、老朽化への早期の対応が求められています。

3 福祉関連総合拠点地区の形成に向けた計画課題

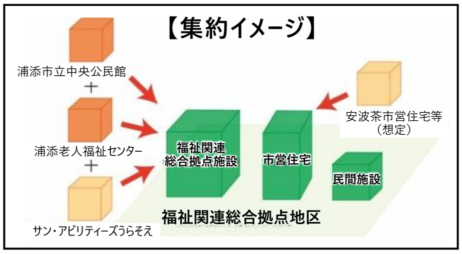
導入施設の利用実態や所管課等ヒアリング、施設利用団体等ニーズ調査を踏まえた福祉関連総合拠点地区の形成に向けた計画課題は次のとおりです。

<table>
<tr><th>導入施設
視点</th><th>浦添市立中央公民館
浦添市立中央公民館分館</th><th>浦添市老人福祉センター</th><th>サン・アビリティーズうらそえ</th></tr>
<tr><td rowspan="2">(1)老朽化・安全性・防災</td><td colspan="3">建物や各種設備の老朽化への対応（中央公民館、老人福祉センターは旧耐震基準）</td></tr>
<tr><td colspan="2">福祉避難所等とする場合に求められる仕様の充足</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">(2)アクセス・立地</td><td colspan="3">非現地に移転する場合の交通利便性の低下への対応</td></tr>
<tr><td colspan="3">市独自の移動手段の検討</td></tr>
<tr><td rowspan="2">(3)諸室・機能</td><td rowspan="2">市民の生涯学習活動の拠点としての機能充実
防音対策／板間利用ニーズへの対応／各種社会教育団体室を確保する上での条件検討／事務室・窓口（カウンター含む）の諸室・機能の改善／稼働率の低い諸室（第３研修室、和室、料理実習室）の他諸室との併用や必要面積等の検討　等</td><td>高齢者の健康で明るい生活を送るための拠点としての機能充実
図書室の単独整備／教養娯楽室の多目的利用／和室の分割利用　等</td><td rowspan="2">障がい者の教養、文化、体育の向上と福祉の増進のための拠点としての機能充実
稼働率の低い諸室（トレーニング室、教養文化室（和室））の他諸室との併用や必要面積等の検討</td></tr>
<tr><td>「浴場」や「機能回復訓練室」等の整備など、老人福祉センター設置運営要綱への適合</td></tr>
<tr><td rowspan="2">(4)駐車場・外部動線</td><td colspan="3">利便性・効率性を鑑みた諸室計画、利用者ニーズ等を踏まえた各諸室の面積・仕様の検討</td></tr>
<tr><td colspan="3">駐車場の確保</td></tr>
<tr><td rowspan="3">(5)ユニバーサルデザイン</td><td colspan="2">バリアフリーへの対応</td><td>障がい者への配慮
障がい者専用の駐車場の確保／送迎バス・リフト車用スペースの確保</td></tr>
<tr><td colspan="3">様々な属性の利用者を想定したユニバーサルデザインへの対応が必須</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>異性の介助者と利用可能な更衣室の整備</td></tr>
<tr><td>(6)複合施設化による運営管理</td><td colspan="3">複合施設化による室責任者の不明瞭化への対応／指定管理者制度の導入検討／所管課において常駐体制の検討／各施設の優先利用や一般利用者との共同利用に関するルール検討／利用日や利用時間帯など施設間の調整／施設計画（諸室配置・構造・動線計画等）の合理化／設備仕様の高度化による費用増への対策／維持管理の容易な施設検討</td></tr>
</table>

導入施設の集約について

多様な機能の施設の集約は、利用者のさらなる交流活発化や施設の維持管理面での合理性等のメリットがあります。

「浦添市公共施設個別計画」等では、施設更新に際して、サービスを維持した上での機能の集約化等の検討必要性が示されています。これを踏まえ、本構想においても更新が必要な対象施設の集約化を検討することで、効果的な施設管理等につなげます。



視点＼導入施設	浦添市立中央公民館 浦添市立中央公民館分館	浦添市老人福祉センター	サン・アビリティーズうらそえ
(7)庁内及び関係体等との調整、関連計画への整合	各施設の所管課、関係団体との調整が必須		
	介護人材の育成・確保に資する機能検討が必要		
	上位・関連計画との整合が必要		
	民間施設の機能検討が必要		

視点＼導入施設	安波茶市営住宅	前田市営住宅
市営住宅の併設	入居倍率が非常に高い状況にあり、引き続き市営住宅の整備が求められる	
	移転先における周辺地域の公共交通・生活利便施設の整備進捗が懸念される	
	異なる用途の施設が隣接するため、入居者のプライバシー確保が必要	
	老朽化により建替え時期の切迫性が高いことから、早急な建替えが求められる	

本構想の策定にあたって

本構想の策定にあたっては、福祉関連総合拠点地区における導入施設の検討に向けて、「浦添市立中央公民館」、「浦添市立中央公民館分館」、「浦添市老人福祉センター」、「サン・アビリティーズうらそえ」、「安波茶市営住宅」、「前田市営住宅」の 6 施設について施設の概要や現状を整理するとともに、稼働率や利用者数の推移等の利用実態についても調査を行いました。

また、より良い施設計画の検討に向けて、「浦添市立中央公民館」、「浦添市老人福祉センター」、「サン・アビリティーズうらそえ」の施設利用団体等に対してアンケート調査を実施し、利用者ニーズの把握を行うとともに、各施設を所管する関係各課へのヒアリングを実施しました。庁内横断的な調査により福祉関連総合拠点地区の形成に向けた計画課題を洗い出し、福祉関連総合拠点地区に期待される役割や施設機能、整備方針、施設規模等の具体的な検討を行っています。

4 福祉関連総合拠点地区の候補地

本構想では、「浦添市立中央公民館」や「浦添市老人福祉センター」が立地している現位置及び「令和６年度浦添市内陸エリア基本構想検討調査」で示した候補地（浦添南第二土地区画整理事業52街区）の評価検証を行いました。その結果、**「浦添南第二土地区画整理事業52街区」**を福祉関連総合拠点地区の予定地として選定することとしました。

【候補地１】　現位置の概況と評価検証

■位置等

■概況

<table>
<tr><td>住所</td><td colspan="3">浦添市安波茶１丁目１番２号</td><td>敷地面積</td><td colspan="2">17,512.54㎡</td><td>土地所有</td><td>市有地</td></tr>
<tr><td>敷地形状</td><td colspan="6">浦添市役所庁舎、浦添市上下水道部庁舎を含み、東西に長い形状</td><td>高低差</td><td>敷地内で高低差あり</td></tr>
<tr><td>土地利用現況</td><td colspan="6">浦添市役所/浦添市立中央公民館/浦添市老人福祉センター/浦添市上下水道部</td><td>都市計画区域</td><td>都市計画区域</td></tr>
<tr><td rowspan="2">用途地域等</td><td>用途地域</td><td>近隣商業地域</td><td>容積率</td><td>200％</td><td>建蔽率</td><td>80％</td><td>高さ制限</td><td>なし</td></tr>
<tr><td>緑化率等</td><td colspan="5">緑地率：10％以上、緑視率：15％以上
※敷地面積で1,000㎡を超える事務所等は緑地率・緑視率共に5％上乗せ</td><td>地区計画</td><td>指定なし</td></tr>
<tr><td>接面道路</td><td colspan="3">県道38号線</td><td>周辺施設等</td><td colspan="4">浦添市役所、浦添市上下水道部　等</td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="8">・土砂災害危険箇所等の指定なし　　・今後の県道38号線の拡幅工事により、敷地面積減となる予定</td></tr>
</table>

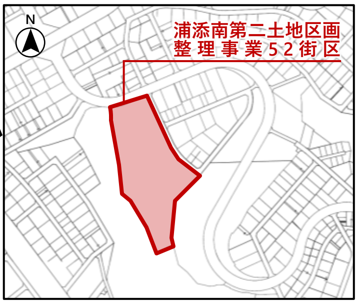
■評価検証結果

※点数は「市民サービスや行政運営の向上に対する期待度」の視点から評価

<table>
<tr><th>評価項目</th><th colspan="2">評価内容</th><th>点数</th></tr>
<tr><td rowspan="2">①立地特性</td><td>✓近隣商業地域（建蔽率80％・容積率200％）</td><td>▸高度利用が可能</td><td rowspan="2">3</td></tr>
<tr><td>✓市役所やその他の公共施設が集積</td><td>▸行政拠点としての利便性が高い/利用者が慣れ親しんだ環境</td></tr>
<tr><td rowspan="2">②敷地特性</td><td>✓新たな計画が可能な敷地が限定的</td><td>▸立体駐車場や地下駐車場の検討が必要</td><td rowspan="2">2</td></tr>
<tr><td>✓今後、県道38号線の道路拡幅が予定</td><td>▸敷地が一部減歩、今後敷地面積が縮小予定</td></tr>
<tr><td rowspan="4">③福祉関連総合拠点としての適合性・シンボル性</td><td>✓行政・公共機能が集中する場所</td><td>▸適合性やシンボル性が高い</td><td rowspan="4">3</td></tr>
<tr><td>✓災害に係る危険区域でない/市役所と近接</td><td>▸福祉避難所としての適合性が高い</td></tr>
<tr><td>✓浦添市総合計画にて「学習交流拠点」との位置づけ</td><td>▸行政・文化・スポーツ機能が集積した浦添市の拠点</td></tr>
<tr><td>✓交通量や人通りが多い</td><td>▸静穏性を考慮すると親和性がやや劣る</td></tr>
<tr><td rowspan="3">④周辺環境への影響</td><td>✓他機能の導入に伴う利用者の増加</td><td>▸周辺道路の更なる交通渋滞が懸念</td><td rowspan="3">1</td></tr>
<tr><td>✓既成市街地として既に成熟した土地利用</td><td>▸施設整備による生活環境向上の伸びしろは限定的</td></tr>
<tr><td>✓解体、建替工事を進めるうえで、供用中の隣接施設に対する影響が懸念される</td><td>▸供用中の施設利用者への影響
▸隣接の既存建物の法適合性チェックへの対応</td></tr>
<tr><td rowspan="3">⑤交通利便性</td><td>✓バス停が近い</td><td>▸高齢者や障がい者にとってもアクセス性が良好</td><td rowspan="3">2</td></tr>
<tr><td>✓前面道路が県道38号線</td><td>▸自家用車によるアクセス性が良好</td></tr>
<tr><td>✓公共施設が密集</td><td>▸利用者の駐車場不足が大きな課題</td></tr>
<tr><td>⑥将来性(拡張性)</td><td>✓新たな計画が可能な敷地が限定的
✓県道38号線の道路拡幅による敷地面積縮小
✓駐車場不足解決のための立体駐車場等の整備</td><td>▸将来的な拡張性は限定的</td><td>1</td></tr>
<tr><td rowspan="2">⑦地域コミュニティの推進</td><td>✓公共施設の集積地である</td><td>▸交流性や施設間の連携性が高い</td><td rowspan="2">3</td></tr>
<tr><td>✓既に一定程度の地域コミュニティが形成</td><td>▸施設整備による地域コミュニティ推進の伸びしろは限定的</td></tr>
<tr><td rowspan="2">⑧経済性</td><td>✓現中央公民館、現老人福祉センターの解体が必要</td><td>▸解体工事費が発生する</td><td rowspan="2">1</td></tr>
<tr><td>✓立体駐車場や地下駐車場整備の可能性</td><td>▸立体駐車場や地下駐車場の工事費が発生する可能性がある</td></tr>
<tr><td rowspan="2">⑨即時性</td><td>✓現中央公民館、現老人福祉センターの解体が必要</td><td>▸即時の事業着手は難しい</td><td rowspan="2">1</td></tr>
<tr><td>✓上下水道部庁舎及び県道38号線の拡幅工事との兼ね合いがある</td><td>▸一定程度の事業期間の確保が必要</td></tr>
<tr><td colspan="3">※点数の内訳：「３点：期待できる」、「２点：概ね期待できる」、「１点：あまり期待できない」</td><td>計17点</td></tr>
</table>

【候補地２】　浦添南第二土地区画整理事業52街区の概況と評価検証

■位置等



■概況

住所	―	敷地面積	11,600㎡	土地所有	市有地
敷地形状	南北に長い形状	高低差	北側から南側にかけて上り勾配		
土地利用現況	一般住宅地域、普通畑、野草地、中央ゲートボール場B（浦添市体育施設）			都市計画区域	都市計画区域
用途地域等		現状		想定	
	用途地域	第１種・第２種低層住居専用地域		第２種中高層住居専用地域	
	容積率	150%		150%	
	建蔽率	50%		60%	
	高さ制限	12m		なし	
	緑化率	10%以上		10%以上	
	浦添南第二地区地区計画	エリア1低層住宅地区、エリア2沿道低層地区		エリア５　中高層拠点地区	
接面道路	大宮線（幅員12m）、その他市道（幅員６m）		周辺施設等	現状では未計画	
その他	土砂災害危険箇所等の指定なし				

■評価検証結果

※点数は「市民サービスや行政運営の向上に対する期待度」の視点から評価

評価項目	評価内容		点数
①立地特性	✓第２種中高層住居専用地域（建蔽率60%・容積率150%）と想定	▸一定程度の高度利用が可能 ▸用途制限上、「事務所等」に該当する施設は「床面積1,500㎡以下かつ２階以下」の制約	2
	✓市役所や現施設から800m圏内、車で５分程度	▸市役所から近距離	
	✓土地区画整理地区内の敷地	▸新しいまちづくりの「核」となり得る	
②敷地特性	✓敷地が11,600㎡と広い	▸計画自由度が高い	3
③福祉関連総合拠点としての適合性・シンボル性	✓土地区画整理事業地区における新たなまちづくりの拠点として位置づけ	▸地区のシンボルとして認知・浸透が期待できる	3
	✓災害に係る危険区域でない ✓新たに整備される住宅街	▸福祉避難所整備は、新たなまちの防災拠点としての機能が期待できる	
	✓閑静な低層住宅等の快適な生活環境が整備予定	▸福祉施設の静穏性を考慮すると親和性が高い	
④周辺環境への影響	✓土地区画整理事業による各種基盤整備	▸幅員や経路等も含めた適切な道路計画	3
	✓多様な土地利用の呼び水となる	▸快適な生活環境の展開が期待できる	
	✓供用中の隣接施設がない	▸単独での工事計画が可能	
⑤交通利便性	✓周囲道路が未整備	▸短期的には利便性が劣る	2
	✓将来的には道路整備が予定されている	▸利便性の向上が期待できる	
	✓道路整備や駐車場の完備	▸自家用車や送迎車利用による利便性を最大限享受でき、高齢者や障がい者も利用しやすい	
	✓近くにバス停がない	▸車を利用できない方のアクセス性確保が課題	
⑥将来性(拡張性)	✓敷地が広い	▸将来的な拡張に対して柔軟な対応が可能	3
	✓将来的に拡張する施設として、福祉関連施設や民間施設、市営住宅を想定	▸市民サービスの向上が期待できる ▸浦添市の新たな拠点地区として「福祉関連総合拠点地区」の形成が進む	
⑦地域コミュニティの推進	✓新たなまちの地域コミュニティの形成	▸住民同士の交流や地域活動、防災活動等の拠点として機能することが期待できる	3
⑧経済性	✓施設計画によっては土地造成の可能性	▸土地の造成工事費が発生する	2
⑨即時性	✓土地区画整理事業の進捗との兼ね合い	▸即時の事業着手は難しい	1
	✓施設計画によっては土地造成の可能性/大規模敷地	▸一定程度の事業期間の確保が必要	
※点数の内訳：「３点：期待できる」、「２点：概ね期待できる」、「１点：あまり期待できない」			計22点

5 施設整備の方針

福祉関連総合拠点地区における施設整備の基本的な考え方（整備方針）は次のとおりです。

⑴ 安全・安心な福祉・生涯学習の総合拠点の創出

～老朽化・安全性への対応～

【整備方針設定にあたって】

- 浦添市立中央公民館、浦添市老人福祉センター、サン・アビリティーズうらそえ、安波茶市営住宅、前田市営住宅はいずれも老朽化が進み、耐震化への対応や設備更新が急務

➡ 安全性を確保した新たな福祉・生涯学習の総合拠点を整備することが最優先課題

整備方針

- 老朽化施設の更新を通じた、市民が安心して利用できる福祉・生涯学習の総合拠点とする
- 福祉避難所としての活用を見据え、要配慮者が安心して避難生活を送れる設備と空間構成を確保するとともに、地域の防災力向上に資する施設とする
- 防災機能（非常用電源、防災備蓄倉庫等）を備え、安全性と災害対応力を強化する

⑵ アクセス性と利用しやすさの確保

～アクセス性や駐車場不足への対応～

【整備方針設定にあたって】

- 現施設利用者による駐車場不足に対する不満、「移転による交通利便性の低下」が大きな懸念

➡ 非現地建替えとする場合、移転先のアクセス性や利用しやすさの確保が重要

整備方針

- 利用者アンケートで最大の不満であった「駐車場不足」に対応し、十分な駐車台数を確保する
- 障がい者専用駐車場、送迎車・リフト車用スペースの確保など、誰もが利用しやすい環境を担保する
- 車を利用できない方のアクセス性の確保について検討する

⑶ 機能の重複・非効率の解消と、利便性の高い諸室計画

～機能の整理・向上への対応～

【整備方針設定にあたって】

- 各施設には稼働率の低い諸室や、複数施設で重複する機能が存在

➡ 各施設における機能の重複・非効率の解消や、利便性の高い諸室計画とすることが求められる

整備方針

- 重複機能を統合して無駄のない計画にするとともに、多目的で柔軟に利用できる諸室計画とする
- ニーズの高い研修室、防音仕様の諸室等は、複合化による共同利用で効率化しつつ拡充を検討する
- 老人福祉センターの「設置運営要綱」等、制度上求められる機能（浴室、機能回復訓練室等）については適切に対応しながら、必要性に応じて規模や仕様を精査する
- 障がい者が利用しやすい更衣室、多様な年齢層が利用できるラウンジ・談話室など、共生型の交流スペースを整備する

⑷ 人にやさしい施設の実現　～ユニバーサルデザインへの対応～

【整備方針設定にあたって】

- 複合施設では、障がい者、高齢者、子育て世代、地域住民など多様な利用者が共に施設を利用

➡ 誰もが利用しやすい環境を確保するべく、ユニバーサルデザインへの対応が必要

整備方針

- ユニバーサルデザインの導入を徹底し、誰もが安全・安心・快適に利用できる施設とする
- 障がいの有無や年齢にかかわらず交流が生まれる空間（ラウンジ・談話室、情報コーナー等）を整備するとともに、共生型の複合施設とすることで福祉的価値の向上を図る
- 市営住宅も含め、居住機能とその他施設との共生（防音対策等）を図りつつ、住民のプライバシーと生活動線を十分に確保する

⑸ 複合施設としての運営管理体制の明確化と効率化

～複合施設化への対応～

【整備方針設定にあたって】

- 複合化により、室責任者の不明瞭化、優先利用設定、運営ルールの調整等の課題が想定される

➡ 複合施設としての運営管理体制の明確化や効率化、各施設の優先利用の設定や運営ルールの検討のほか、メンテナンス性や環境に配慮した施設が求められる

整備方針

- 運営主体と役割分担を明確にし、効率的な管理運営体制(指定管理者制度等の検討を含む)を構築する
- 施設間の利用・運営ルール策定、利用日・利用時間の調整により誰もが利用しやすい施設とする
- 清掃・警備・設備管理等を一体化し、維持管理費等のランニングコストを縮減する
- 省エネ設備やパッシブデザインを取り入れた環境にやさしい施設とする

⑹ 市営住宅の集約化と居住環境の質向上　～市営住宅併設への対応～

【整備方針設定にあたって】

- 安波茶市営住宅、前田市営住宅は老朽化が進み建替え時期

➡ 福祉関連総合拠点地区への整備を想定。両市営住宅の集約・増戸により住宅セーフティネットを拡充し、適切なゾーニング・動線計画による居住環境の質向上に向けた検討が求められる

整備方針

- 整備戸数は現戸数の一割増（100戸⇒110戸）を想定する
- 市営住宅入居者と施設利用者の動線が交錯しないよう、ゾーニング・動線計画に配慮する

⑺民間施設機能との連携による拠点価値の向上

～民間施設機能導入への対応～

【整備方針設定にあたって】

- PPP/PFI等の整備手法を見据え、民間事業者による福祉機能等の導入が期待される

➡ 民間施設機能との連携による福祉・生涯学習総合拠点としての価値向上に向けた検討が求められる

整備方針

- 民間施設機能の導入により、福祉・生涯学習拠点としての価値を高める
- 介護人材の育成・確保に資する民間サービスの導入について検討を進める
- 高齢者・障がい者・子育て世代に資する民間サービスの導入について検討を進める
- 公共・民間が相乗効果を発揮する「福祉関連総合拠点地区」として整備する

6 全体配置計画

福祉関連総合拠点地区の整備予定地である浦添南第二土地区画整理事業52街区における全体配置計画（２案）は次のとおりです。

【ゾーニング案１】 北側 福祉関連総合拠点施設＋民間施設 南側 市営住宅

基本的な考え方・前提条件

案1	駐車場	北側敷地「福祉関連総合拠点施設」＋「民間施設」	地下駐車場、平面駐車場、自走式駐車場（立体駐車場）
		南側敷地「市営住宅」	平面駐車場
	福祉関連総合拠点施設/民間施設		両施設を合築して整備
共通	市営住宅		単独で整備することを想定
	地盤高		「市営住宅」と「その他の敷地」で２段に造成する計画を想定
	各施設の配置		北側敷地に「民間施設」を配置することを想定
	「浦添市立中央公民館」部分（事務所等）		床面積1,500㎡以下かつ２階以下で想定 ※第２種中高層住居専用地域の「事務所等」の用途制限

全体配置計画（案１）

- 「市営住宅」は南側敷地で必要な住戸数（110戸）、駐車台数（市営住宅110台、併設施設等20台）を確保できた。
- 「福祉関連総合拠点施設」は北側敷地の合築施設の地下1～地上2階部分に延床面積3,724.0㎡を確保できた。また、駐車台数は必要とされる165台（障がい者用5台含む）を確保できた。
- 「民間施設」は北側敷地における合築施設の3～8階で延床面積4,214.0㎡を確保でき、駐車台数は自走式駐車場（立体駐車場）で40台確保できた。

北側敷地

福祉関連総合拠点施設＋民間施設ゾーン

敷地面積	5,835.0㎡
延床面積	計10,930.0㎡
拠点施設	3,724.0㎡
民間施設	4,214.0㎡
地下駐車場	392.0㎡
自走式駐車場	2,600.0㎡
建築面積	2,917.0㎡
階数 ※	地下1階地上8階
駐車台数 ※	205台

※拠点施設：地下1~地上2階／駐車台数165台
※民間施設：地上3~8階／駐車台数40台

南側敷地

市営住宅ゾーン

敷地面積	5,765.0㎡
延床面積	計6,719.0㎡
市営住宅	6,055.0㎡
併設施設等	664.0㎡
建築面積	664.0㎡
階数 ※	11階
駐車台数 ※	130台

※市営住宅　：110戸（1DK～3DK）
　　　　　　2～11階／駐車台数110台
※併設施設等：1階／駐車台数20台

【ゾーニング案２】 北側 民間施設 中間 福祉関連総合拠点施設 南側 市営住宅

基本的な考え方・前提条件

案2	駐車場	北側敷地「民間施設」	平面駐車場	南側敷地「市営住宅」	平面駐車場
案2	駐車場	中間敷地「福祉関連総合拠点施設」	平面駐車場、自走式駐車場（立体駐車場）		
案2	福祉関連総合拠点施設/民間施設		それぞれを分棟して整備		
共通	市営住宅		単独で整備することを想定		
共通	地盤高		「市営住宅」と「その他の敷地」で２段に造成する計画を想定		
共通	各施設の配置		北側敷地に「民間施設」を配置することを想定		
共通	「浦添市立中央公民館」部分（事務所等）		床面積1,500㎡以下かつ２階以下で想定 ※第２種中高層住居専用地域の「事務所等」の用途制限		

全体配置計画（案２）

- 「市営住宅」は南側敷地で必要な住戸数（110戸）、駐車台数（市営住宅110台、併設施設等20台）を確保できた。
- 「福祉関連総合拠点施設」は中間敷地で地下1階～地上3階建ての延床面積4,235.0㎡を確保できた。また、駐車台数は平面・自走式駐車場（立体駐車場）で必要とされる165台（障がい者用5台含む）を確保できた。
- 「民間施設」は北側敷地で4階建ての延床面積903.0㎡を確保でき、駐車台数は平面駐車場（ピロティ駐車場含む）で8台確保できたが、ゾーニング案1（4,214.0㎡、40台）と比較すると劣る結果となった。

北側敷地

民間施設ゾーン

敷地面積	485.0㎡
延床面積	計903.0㎡
民間施設	714.0㎡
ピロティ駐車場	189.0㎡
建築面積	273.0㎡
階数	4階
駐車台数	8台

中間敷地

福祉関連総合拠点施設ゾーン

敷地面積	5,350.0㎡
延床面積	計6,835.0㎡
拠点施設	4,235.0㎡
自走式駐車場	2,600.0㎡
建築面積	2,910.0㎡
階数	地下1階地上3階
駐車台数	165台

南側敷地

市営住宅ゾーン

敷地面積	5,765.0㎡
延床面積	計6,719.0㎡
市営住宅	6,055.0㎡
併設施設等	664.0㎡
建築面積	664.0㎡
階数 ※	11階
駐車台数 ※	130台

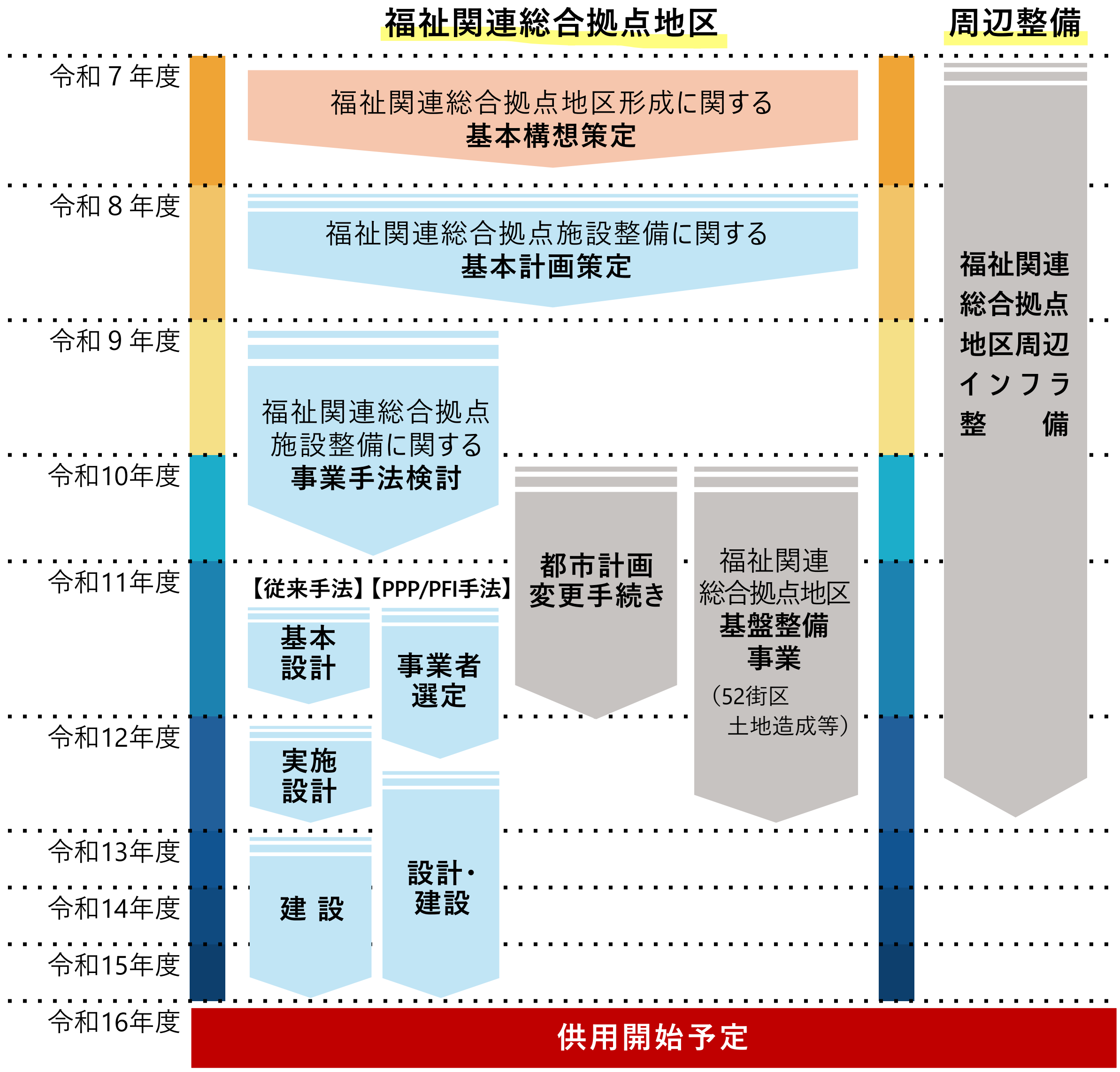
※市営住宅　：110戸（1DK～3DK）
　　　　　　地上2～11階／駐車台数110台
※併設施設等：地上1階／駐車台数20台

7 事業スケジュール案

福祉関連総合拠点地区の形成に向けて、現時点で想定が可能な作業項目と工程を示した事業スケジュール案は次のとおりです。

なお、このスケジュール案は令和８年３月時点のものです。今後の事業の進捗状況により変更となることがあります。

■福祉関連総合拠点地区の形成に向けての事業スケジュール案



※「市営住宅等整備事業」については、別途策定予定

浦添市福祉関連総合拠点地区形成に関する基本構想【概要版】

発行：浦添市　企画部　企画課　福祉関連総合拠点形成推進室
〒901-2501　沖縄県浦添市安波茶一丁目１番１号
TEL 098-876-1234（代表）　発行年月：令和８年３月