


# 豊見城市住生活基本計画

令和元年9月

 豊見城市



## 目次

### 序 章 計画の目的と期間

1. 計画の背景と目的 .....	1
2. 計画の位置づけ .....	1
3. 計画期間 .....	2
4. 計画の構成 .....	2

### 第1章 関係法令及び上位関連計画の把握

1. 関連法令の整理 .....	3
2. 上位関連計画における住宅施策の位置づけ .....	5

### 第2章 住宅事情等現況の把握分析

1. 住宅事情等現況の把握分析 .....	11
2. 市改良住宅の現状 .....	43
3. 県営住宅等の現状 .....	47

### 第3章 市民意向把握

1. 調査概要等 .....	51
2. 調査結果 .....	52

### 第4章 本市の住宅施策の実績評価..... 73

### 第5章 住宅施策の課題の抽出

1. 居住者の視点 .....	75
2. 住宅ストックの視点 .....	76
3. 住宅を取り巻く環境の視点 .....	78

### 第6章 基本理念、基本方針の設定

1. 住宅施策の理念 .....	79
2. 住宅施策の基本方針 .....	80
3. 施策の体系 .....	82

### 第7章 各種住宅施策の実施方針及び目標値の設定

1. 各種住宅施策の実施方針 .....	84
2. 目標値の設定 .....	92

### 第8章 市営住宅等の供給目標量

1. 将来の住宅要配慮世帯数の推計 .....	94
2. 市営住宅等の供給目標量 .....	95

### 第9章 計画の実現に向けて

1. 計画内容の周知・広報 .....	96
2. 計画の進捗管理の仕組みづくり .....	96
3. 計画推進体制づくり .....	97
4. 市民・民間事業者等との連携・協働 .....	97

### 用語集..... 99



# 序章 計画の目的と期間

## 1. 計画の背景と目的

本市においては、現時点で人口増加が続いており、多数の住宅整備等が進められています。しかし、全国的には、少子・高齢化の急速な進展と人口減少、居住ニーズや家族形態の多様化が進んでいます。そのため、これまで住宅政策からニーズに即した新たな視点による施策展開が必要となっています。

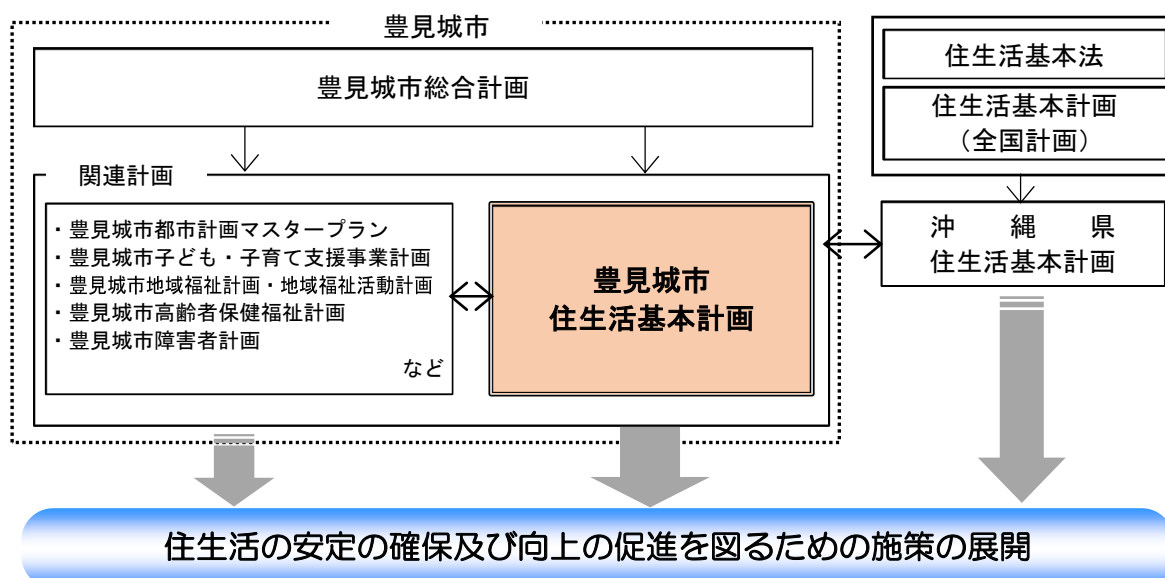
平成 18 年に制定された『住生活基本法』は、「良質な住宅の供給、良好な居住環境の形成、民間活力や既存ストックの活用と消費者利益保護、住宅の確保に特に配慮を要する者の居住安定の確保」を基本理念としており、それに基づき、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進することを目的に定められた「住生活基本計画（全国計画）（平成 28 年 3 月閣議決定）」及び沖縄県住生活基本計画（平成 28 年度策定）が策定されました。

本市においても、少子高齢化や今後到来する人口減少社会、新たな住宅施策の方向性等を考慮するとともに、特性や住宅事情等を踏まえ、市民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策展開を推進することを目的とし「豊見城市住生活基本計画」を策定します。

## 2. 計画の位置づけ

この計画は、平成 14 年度策定した「豊見城市住宅マスタープラン」を見直し、住生活基本法に基づき、市民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な方向を定めたものであり、「豊見城市総合計画」をはじめとする関連計画の連携・整合を図りながら、本市の住宅政策を総合的に推進するための計画です。

図 計画の位置づけ



### 3. 計画期間

本計画の期間は、中長期的な政策の展開を視野に入れ、2019(令和元)年度から2028(令和10)年度までの10年間の計画とします。

なお、社会情勢の変化や関連計画の更新、事業の進捗状況に伴い、概ね5年ごとに見直しを行うものとします。

### 4. 計画の構成

構成	主な内容
第1章 関係法令及び上位関連計画の把握	住生活基本法をはじめとする関係法令の整理、住生活基本計画(全国計画)や沖縄県住生活基本計画及び本市の上位関連計画を整理しています。
第2章 住宅事情等現況の把握分析	本市の住宅事情や人口、世帯数、世帯構成等について統計調査等を用い把握、分析しています。また、市改良住宅や県営住宅等の状況も整理しています。
第3章 市民意向把握	平成30年10月に実施した「住生活に関する市民アンケート調査」の集計、分析を行っています。
第4章 本市の住宅施策の実績評価	住宅マスタープラン(平成14年度策定)における施策に関して関係各課ヒアリング等を実施し、実績評価を行っています。
第5章 住宅施策の課題の抽出	「居住者の視点」「住宅ストックの視点」「住宅を取り巻く環境の視点」という3つの視点から本市の住宅施策の課題を整理しています。
第6章 基本理念、基本方針の設定	住宅施策の課題を解消し、誰もがいつまでも安心して暮らし続けることができるよう、本市の住宅政策の理念及び3つの基本方針を設定しています。
第7章 各種住宅施策の実施方針及び目標値の設定	基本理念及び基本方針を達成するために必要な具体的な施策展開の方向性を示しています。特に重要な施策においては、その目標値を設定しています。
第8章 市営住宅等の供給目標量	国マニュアルに基づき推計した将来の住宅要配慮世帯数に対して、市営住宅の供給を検討する目標量を設定しています。
第9章 計画の実現に向けて	本計画で位置づけた各種施策の着実な推進を図るための方策や体制等を定めています。

## 第1章 関係法令及び上位関連計画の把握

### 1. 関連法令の整理

本計画に関する関連法令を以下に整理します。

#### ●住生活基本法

公 布	平成18年法律第61号
趣 旨	住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念を定め、並びに国等の責務を明らかにするとともに、基本理念の実現を図るための基本的施策、住生活基本計画その他の基本となる事項を定めることにより、当該施策を総合的かつ計画的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに、国民経済の健全な発展に寄与する。
概 要	<ul style="list-style-type: none"> <li>●基本理念：『現在及び将来の国民の住生活の基盤である良質な住宅の供給』など基本理念を定める。</li> <li>●責 務：国、地方公共団体、住宅関連事業者、居住者など関係者それぞれの責務を定める。</li> <li>●基本的施策：国、地方公共団体は、住生活の安定の確保及び向上の促進のために必要な施策を講ずる。</li> </ul>

#### ●住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律

公 布	平成19年法律第112号
趣 旨	住生活基本法の基本理念にのっとり、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関し、国土交通大臣による基本方針の策定、都道府県及び市町村による賃貸住宅供給促進計画の作成、住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進するための賃貸住宅の登録制度等について定めることにより、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する施策を総合的かつ効果的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進に寄与する。
概 要	<p>(1) 地方公共団体による住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の供給促進計画の策定</p> <p>(2) 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>[1] 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度を創設</li> <li>[2] 登録住宅の情報開示・賃貸人の監督</li> <li>[3] 登録住宅の改修費を住宅金融支援機構の融資対象に追加</li> </ul> <p>(3) 住宅確保要配慮者の入居円滑化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>[1] 住宅確保要配慮者の円滑な入居を支援する活動を公正かつ適確に行うことができる法人を居住支援法人として指定すること</li> <li>[2] 生活保護受給者の住宅扶助費等の代理納付※を推進するための措置を講ずること</li> </ul> <p style="margin-left: 40px;">※ 本来、生活保護受給者が賃貸人に支払うべき家賃等を、保護の実施機関が賃貸人に直接支払うこと</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>[3] 適正に家賃債務保証を行う業者について住宅金融支援機構による保険の引き受けを可能とすること</li> </ul>

●高齢者の居住の安定確保に関する法律

公 布	平成13年法律第26号
趣 旨	<p>高齢社会の急速な進展に対応し、民間活力の活用と既存ストックの有効利用を図りつつ、高齢者向けの住宅の効率的な供給を促進するとともに、高齢者の入居を拒まない住宅の情報を広く提供するための制度の整備等を図ることにより、高齢者が安心して生活できる居住環境を実現する。</p>
概 要	<ul style="list-style-type: none"> <li>●基本方針・・・国土交通大臣及び厚生労働大臣が策定</li> <li>●高齢者居住安定確保計画・・・             <ul style="list-style-type: none"> <li>都道府県が基本方針に基づき策定（高齢者賃貸住宅・老人ホームの供給目標、供給促進の確保等）</li> </ul> </li> <li>●民間活力を活用した高齢者向けの賃貸住宅の供給促進             <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 民間活力を活用して高齢者単身・夫婦世帯等向けのバリアフリー化された優良な賃貸住宅の供給促進（高齢者向け優良賃貸住宅制度の創設）</li> <li>(2) 民間による供給を補完するため、必要に応じ、地方公共団体、公団、公社が既存ストックも活用し、高齢者向けの優良な賃貸住宅の供給</li> </ul> </li> <li>●高齢者が円滑に入居し、安心して生活できる賃貸住宅市場の整備             <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 高齢者世帯の入居を拒まない賃貸住宅の登録・閲覧制度の創設により、高齢者に対する賃貸住宅情報の提供体制整備（知事又はその指定した機関が実施）</li> <li>(2) 登録された住宅を対象とする滞納家賃の債務保証を高齢者居住支援センター（既存の財団を活用）が実施し、大家の不安解消</li> <li>(3) バリアフリー化された賃貸住宅に高齢者が終身にわたり安心して居住できる仕組みとして終身建物賃貸借制度の創設</li> </ul> </li> <li>●高齢者自らによる持家のバリアフリー化の推進             <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 生存時の返済負担を軽減（利払いのみ）し、死亡時に住宅資産等を活用して一括償還するバリアフリーリフォームのための特別な住宅金融公庫の融資制度の創設</li> <li>(2) 一括償還型バリアフリーリフォーム融資制度に対応し、高齢者居住支援センターによる債務保証の実施</li> </ul> </li> </ul>





## 2. 上位関連計画における住宅施策の位置づけ

上位計画及び関連計画に示された、本計画と関連する事項(施策)を以下に整理します。

### (1) 上位計画

#### ●住生活基本計画（全国計画）

策定年次	平成28年3月
計画期間	2016（平成28）年度～2025（令和7）年度（10年間）
基本的な方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅政策の方向性を国民に分かりやすく示す</li> <li>今後10年の課題に対応するための政策を多様な視点に立って示し、総合的に実施</li> <li>3つの視点（居住者の視点／住宅ストックからの視点／産業・地域からの視点）から、8つの目標を設定</li> </ul>
目 標	<p><b>居住者の視点</b></p> <p>目標1】結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現  (1) 結婚・出産を希望する若年世帯や子育て世帯が望む住宅を選択・確保できる環境を整備  (2) 子どもを産み育てたいという思いを実現できる環境を整備し、希望出生率1.8の実現につなげる</p> <p>目標2】高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現  (1) 高齢者が安全に安心して生涯を送ることができるための住宅の改善・供給  (2) 高齢者が望む地域で住宅を確保し、日常生活圏において、介護・医療サービスや生活支援サービスが利用できる居住環境を実現</p> <p>目標3】住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保  ・住宅を市場において自力で確保することが難しい低額所得者、高齢者、障がい者、ひとり親・多子世帯等の子育て世帯、生活保護受給者、外国人、ホームレス等（住宅確保要配慮者）が、安心して暮らせる住宅を確保できる環境を実現</p> <p><b>住宅ストックからの視点</b></p> <p>目標4】住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築  (1) 「住宅購入でゴール」のいわゆる「住宅すごろく」を超えて、購入した住宅の維持管理やリフォームの適切な実施により、住宅の価値が低下せず、良質で魅力的な既存住宅として市場で評価され、流通することにより、資産として次の世代に承継されていく新たな流れ（新たな住宅循環システム）を創出  (2) 既存住宅を良質で魅力的なものにするためのリフォーム投資の拡大と「資産として価値のある住宅」を活用した住み替え需要の喚起により、多様な居住ニーズに対応するとともに人口減少時代の住宅市場の新たな牽引力を創出</p> <p>目標5】建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新  (1) 約900万戸ある耐震性を満たさない住宅の建替え、省エネ性を満たさない住宅やバリアフリー化されていない住宅等のリフォームなどにより、安全で質の高い住宅ストックに更新  (2) 多数の区分所有者の合意形成という特有の難しさを抱える老朽化マンションの建替え・改修を促進し、耐震性等の安全性や質の向上を図る</p> <p>目標6】急増する空き家の活用・除却の推進  (1) 空き家を賃貸、売却、他用途に活用するとともに、計画的な空き家の解体・撤去を推進し、空き家の増加を抑制  (2) 地方圏においては特に空き家の増加が著しいため、空き家対策を総合的に推進し、地方創生に貢献</p> <p><b>産業・地域からの視点</b></p> <p>目標7】強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長  (1) 後継者不足に加え少子化の影響で担い手不足が深刻化する中で、住生活産業の担い手を確保・育成し、地域経済を活性化するとともに、良質で安全な住宅を供給できる環境を実現  (2) 住生活に関連する新しいビジネスを成長させ、居住者の利便性の向上とともに、経済成長に貢献</p> <p>目標8】住宅地の魅力の維持・向上  (1) 地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じて、個々の住宅だけでなく、居住環境やコミュニティをより豊かなものにするを旨とする  (2) 国土強靱化の理念を踏まえ、火災や地震、洪水・内水、津波・高潮、土砂災害等の自然災害等に対する防災・減災対策を推進し、居住者の安全性の確保・向上を促進</p>

●沖縄県住生活基本計画

策定年次	平成29年10月
計画期間	2016（平成28）年度～2025（令和7）年度（10年間）
基本方針	<p>誰もが安心して心地よく暮らせる 美ら島 沖縄</p> <p>住宅は、人生の大半を過ごす欠くことのできない生活の基盤であり、家族と暮らし、人を育て、憩い、安らぐことのできるかけがえのない空間であるとともに、人々の社会生活や地域のコミュニティ活動を支える拠点でもあります。</p> <p>また、住宅は都市地域や郊外地域、離島地域における重要な構成要素であり、安全、文化、景観といった地域環境に影響を及ぼす社会性を有するものです。</p> <p>これらのことを踏まえ、全ての県民が安全・安心かつ快適に暮らし、地域の自然・文化との共生の中で、住民やNPO等の協働・参画を含め、他分野との連携を図りながら、豊かな住生活の実現を目指す『誰もが安心して心地よく暮らせる 美ら島 沖縄』を基本方針とします。</p>
施策の基本目標と施策の方向	<p>基本目標1】若者世帯・子育て世帯のライフステージに対応した住生活の実現</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 若者世帯・子育て世帯が希望する住宅を選択できる住環境づくり</li> <li>2. 子育てしたいと思える住環境づくり</li> </ol> <p>基本目標2】高齢者のニーズに対応した住生活の実現</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 高齢者世帯に対応した多様な住まいの確保</li> <li>2. 高齢者世帯が安心して暮らせる住環境の実現</li> </ol> <p>基本目標3】住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 真に困窮する低所得者層に対するセーフティネット</li> <li>2. 多様な住宅困窮世帯に対応するセーフティネット</li> </ol> <p>基本目標4】多様な居住ニーズの実現</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 中古住宅の流通促進</li> <li>2. 住宅に関する相談体制と情報提供</li> <li>3. まちなか居住の促進</li> </ol> <p>基本目標5】安全・安心で質の高い住まいづくり</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 良質な居住性能を有した新規住宅ストックの形成</li> <li>2. 既存ストックの居住水準・住宅性能の向上</li> <li>3. 耐震性の向上</li> <li>4. 住まいのユニバーサルデザイン化</li> <li>5. 災害に強い居住環境づくり</li> <li>6. 防犯性の向上</li> </ol> <p>基本目標6】沖縄の特性を活かした住まいづくり・まちづくり</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「循環」と「共生」の住まいづくり</li> <li>2. 沖縄の風土に適した住まいづくり</li> <li>3. 良好な住宅地景観の形成・保全</li> <li>4. 伝統的な技術の継承、地域素材を活かした住宅の普及</li> <li>5. 離島・過疎地域の定住促進</li> </ol>



●第 4 次豊見城市総合計画 後期基本計画

策定年次	平成 29 年 3 月
計画期間	2017 (平成 29) 年度～2020 (令和 2) 年度
将来像・ 施策の体 系	<p>将来像】ひと・そら・みどり がつなく <sup>とよ</sup>響むまち とみぐすく</p> <p>施策の体系】第 1 部 協働と交流によるまちづくり ～コミュニティ・市民参加・交流・人権分野～</p> <p>第 2 部 子どもが活きる学びと文化のまちづくり ～教育・子育て・文化振興分野～</p> <p>第 3 部 共助でつくる健康文化と福祉のまちづくり ～健康・福祉分野～</p> <p>第 4 部 持続可能な環境と安心・安全のまちづくり ～環境・危機管理分野～</p> <p>第 5 部 地域特性を活かした産業創造のまちづくり ～産業分野～</p> <p>第 6 部 都市とみどりが調和するまちづくり ～市街地・都市基盤整備分野～</p> <p>第 7 部 計画の推進のために ～行財政改革分野～</p>
関連施策	<p>第 3 部 共助でつくる健康文化と福祉のまちづくり</p> <p>第 2 章 福祉の充実</p> <p>第 1 節 地域福祉の体制充実 ユニバーサルデザインの都市整備</p> <p>第 4 節 生活保護及び生活困窮者への支援 住居・生活等に対する支援の実施</p> <p>第 4 部 持続可能な環境と安心・安全のまちづくり</p> <p>第 1 章 自然環境の保全と活用</p> <p>第 1 節 自然環境の保全と活用 ----- 環境保全を考慮した公共事業や民間開発の実施 市民との協働による環境づくり</p> <p>第 3 章 環境共生のまちづくり</p> <p>第 1 節 環境共生のまちづくり ----- エコカーやエコ住宅などの普及促進 環境負荷の低減に資する都市構造の構築 身近な新エネルギーの活用促進</p> <p>第 4 章 災害に強いまちづくり</p> <p>第 1 節 防災都市づくり ----- 都市基盤の整備・改善 土地利用の適正誘導 公共施設における耐震性・耐火性の向上 「津波避難ビル」の確保 民間施設の耐震性・耐火性向上の推進</p> <p>第 6 部 都市とみどりが調和するまちづくり</p> <p>第 1 章 快適で暮らしやすいまちの形成</p> <p>第 1 節 計画的な土地利用の推進 ---- 都市・農村・自然が調和した効率的で 住みやすいまちの形成 農業振興地域整備計画の周知と適切な見直し 土地利用規制の適正運用 計画的な「市街化区域」の拡大と 「用途地域」の変更 民間活力による市街地形成や 地域ルールづくりの促進</p> <p>第 2 節 調和のとれた市街地の整備 -- 都市基盤の総合的な整備・充実 地区の特性に応じた土地利用規制・誘導 景観形成に向けた土地利用の規制・誘導 公営住宅の適正な維持・管理 民間による優良住宅建設の誘導</p>

●豊見城市人口ビジョン及びまち・ひと・しごと創生総合戦略

策定年次	平成28年3月
計画期間	2015（平成27）年度～2019（令和元）年度
人口ビジョン 目標	<p>将来人口（2060（令和42）年）を70,000人と設定し、その前提となっている現在の活力ある社会を維持する！</p> <p>■目指すべき将来の方向及び将来展望</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・若い世代の転入の維持を目指し、転出をくい止める。</li> <li>・子育てしやすい環境を整え、子育て世帯の定着と出生率の向上を目指す。</li> <li>・暮らしの基盤やサービスの向上を図り、豊見城市への定住意欲をより高める。</li> <li>・知名度の向上や愛着を深める。</li> <li>・元気に長生きできる健康・長寿環境を創出する。</li> </ul>
総合戦略 基本目標	<p>基本目標Ⅰ】豊見城市の特徴をいかした「しごと」の創出</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①とみぐすくブランド化の推進</li> <li>②地場産業の育成・強化</li> <li>③働きやすい環境づくり</li> <li>④豊見城市の特色をいかした新たな産業拠点の形成</li> </ol> <p>基本目標Ⅱ】豊見城市のもつ魅力をいかした「観光・交流」の活性化</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①とみぐすくファン獲得の推進</li> <li>②地域間・世代間交流の推進</li> <li>③定住・移住の推進</li> </ol> <p>基本目標Ⅲ】豊見城市で安心して子どもを産み育てる「ひと」にやさしい環境の充実</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①健康を育む保健対策の充実</li> <li>②子育て支援の充実</li> <li>③教育環境の充実</li> </ol> <p>基本目標Ⅳ】豊見城市に愛着を持ち、住み続けられる「まち」の形成</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①都市の成長力の維持・向上</li> <li>②快適で暮らしやすいまちづくり</li> </ol>
関連施策	<p>基本目標Ⅱ】豊見城市のもつ魅力をいかした「観光・交流」の活性化</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>③定住・移住の推進……………移住希望者の住宅のニーズへの対応</li> </ol> <p>基本目標Ⅳ】豊見城市に愛着を持ち、住み続けられる「まち」の形成</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①都市の成長力の維持・向上…用途区域拡大など土地利用規制の変更</li> <li>②快適で暮らしやすいまちづくり……………豊見城の風土に調和した緑豊かな美しいまちなみづくり</li> </ol>





●第3次豊見城市地域福祉計画・地域福祉活動計画

策定年次	平成30年3月
計画期間	2018（平成30）年度～2022（令和4）年度（5年間）
基本理念	人と人、地域がつながる優しさの輪、みんなで支える地域福祉のまちづくり
基本目標	基本目標1：住民の主体的参加の仕組みづくり 基本目標2：地域に根ざした支え合いの仕組みづくり 基本目標3：サービス利用に対するきめ細やかな支援 基本目標4：健康で安心して暮らせるまちづくり
関連施策	基本目標4：健康で安心して暮らせるまちづくり 2. 安心・安全のまちづくり (1)住みよい生活環境づくりの推進…公共施設や生活環境等のバリアフリー化 (2)移動支援、交通安全対策の充実…地域支え合いの体制づくり 地域の美化運動等への協力

●第7期豊見城市高齢者保健福祉計画

策定年次	平成30年3月
計画期間	2018（平成30）年度～2020（令和2）年度（3年間）
基本理念	こころ豊かに 支え合うまち 豊見城
基本目標	基本目標1 自立生活を支え合う地域づくりの推進 基本目標2 豊かな生活に向けた生きがいづくりの推進 基本目標3 健康づくりと介護予防の推進
関連施策	基本目標1 自立生活を支え合う地域づくりの推進 3. ひとにやさしいまちづくりの推進 (2) 高齢者に配慮した住環境の充実…高齢者の住宅確保対策

●豊見城市障害者計画

策定年次	平成30年3月
計画期間	2018（平成30）年度～2020（令和2）年度（3年間）
将来像 基本理念	将来像】幸せな社会を目指し 共に支え合い 生き活きと暮らすまち 豊見城 基本理念1 人権を尊重し市民が共に暮らす福祉のまちづくり 基本理念2 障害者が安心して暮らせるまちづくり 基本理念3 障害者が生き活きと活動するまちづくり
基本目標	基本目標1 情報提供や相談等の身近な支援体制の充実 基本目標2 地域で暮らす生活基盤の充実 基本目標3 障害者の健康を支える体制の充実 基本目標4 障害のある子どもの成長支援 基本目標5 社会参加と自己実現への支援 基本目標6 安全・安心なまちづくりの推進 基本目標7 障害者の権利擁護の推進
関連施策	基本目標6 安全・安心なまちづくりの推進 1 ユニバーサルデザインのまちづくりの推進…住宅のバリアフリー化に対する支援 公共施設等のバリアフリー化の推進 多様な住まいの確保

## 第2章 住宅事情等現況の把握分析

### 1. 住宅事情等現況の把握分析

本市における住宅事情や人口、世帯数、世帯構成などを国勢調査や住宅・土地統計調査等を用い把握、分析します。

#### (1) 人口・世帯数・世帯構成

本市における、人口・世帯数・世帯構成等を以下に示します。

##### 1) 人口・世帯数の推移

○本市の「人口」は平成27年で61,119人、「世帯数」は21,780世帯、「世帯人員」は2.81人/世帯となっています。

「人口」は昭和60年から平成27年まで各年次を通じて、ほぼ同様の率で増加傾向となっており、30年間で約2.3万人の増加（約1.6倍）となっています。

「世帯数」も同様の傾向にあり、30年間で約2.2万世帯の増加（約2.3倍）となっています。

「世帯人員」は、昭和60年に約4人/世帯だったのが、世帯分離や少子化の進行などにより、平成22年には約3人/世帯を割り込み、平成27年には2.81人/世帯へと大きな減少となっています。

○沖縄県の人口は増加傾向が続いていますが、全国では既に減少傾向に転じています。本市でも2050（令和32）年をピークに減少に転じると見通されています。

➡沖縄県の世帯人員と比較すると、平成27年では豊見城市が0.24人多く、全国の平成27年の世帯人員2.33人と比較しても0.48人多くなっており、本市においても世帯分離は進行していますが、国・県よりは緩やかです。

➡本市の人口、世帯数とも当面は増加傾向が続くと考えられ、その伸び率は沖縄県と比較しても高く、その背景としては大型団地の開発や、豊崎地区の開発などが影響していると考えられます。

【豊見城市】

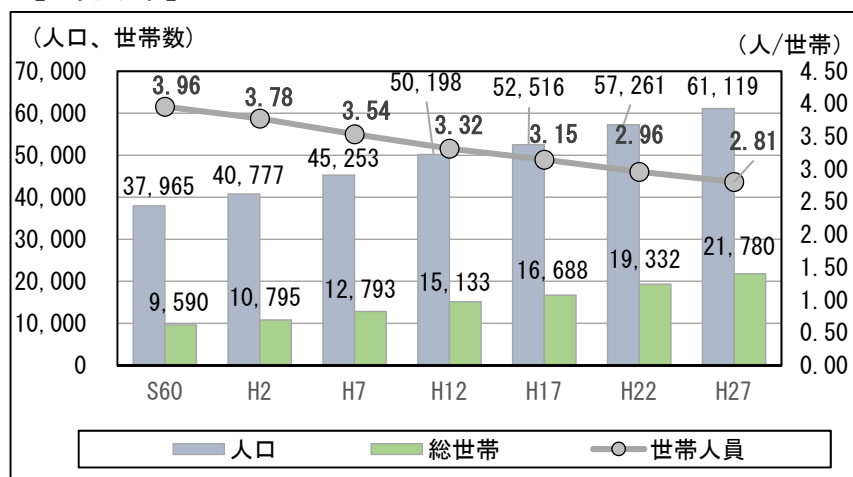


図 人口・世帯数の推移

資料：国勢調査



【沖縄県】

【全国】

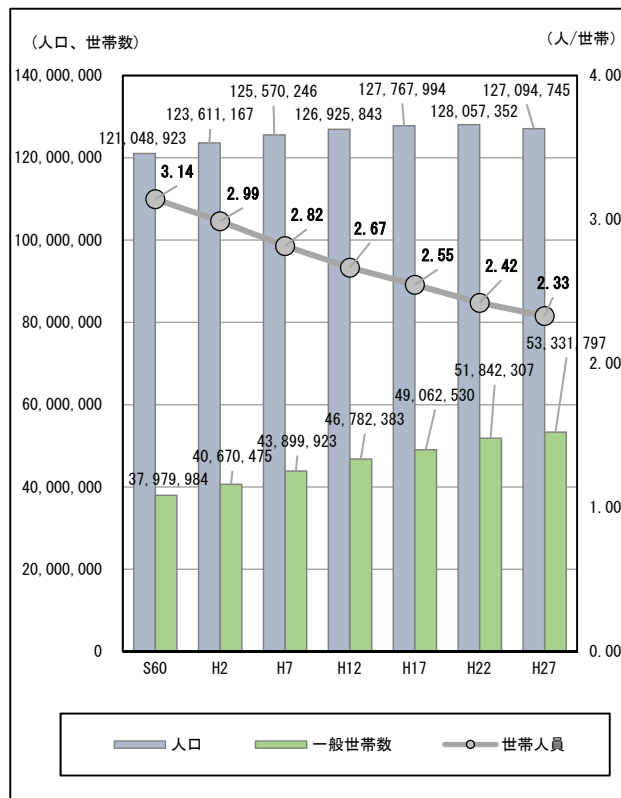
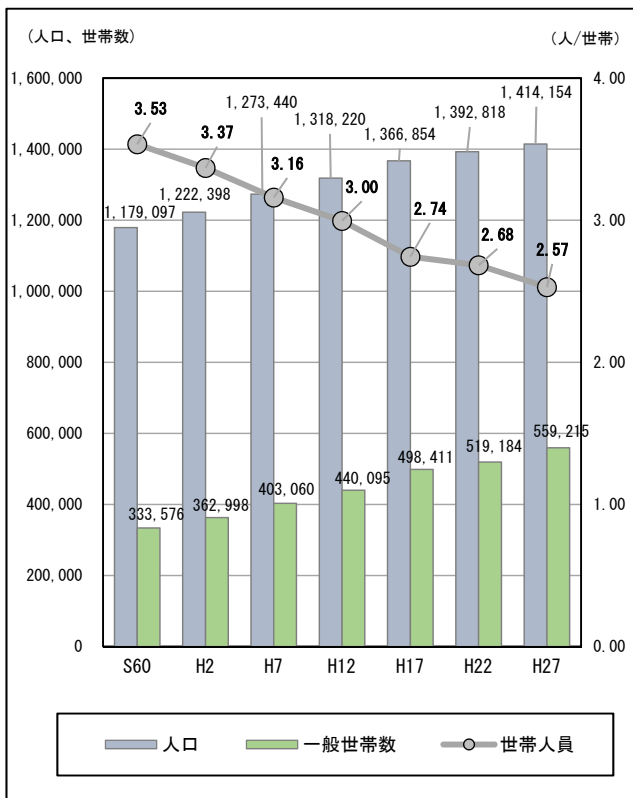


図 人口・世帯数の推移

資料：国勢調査

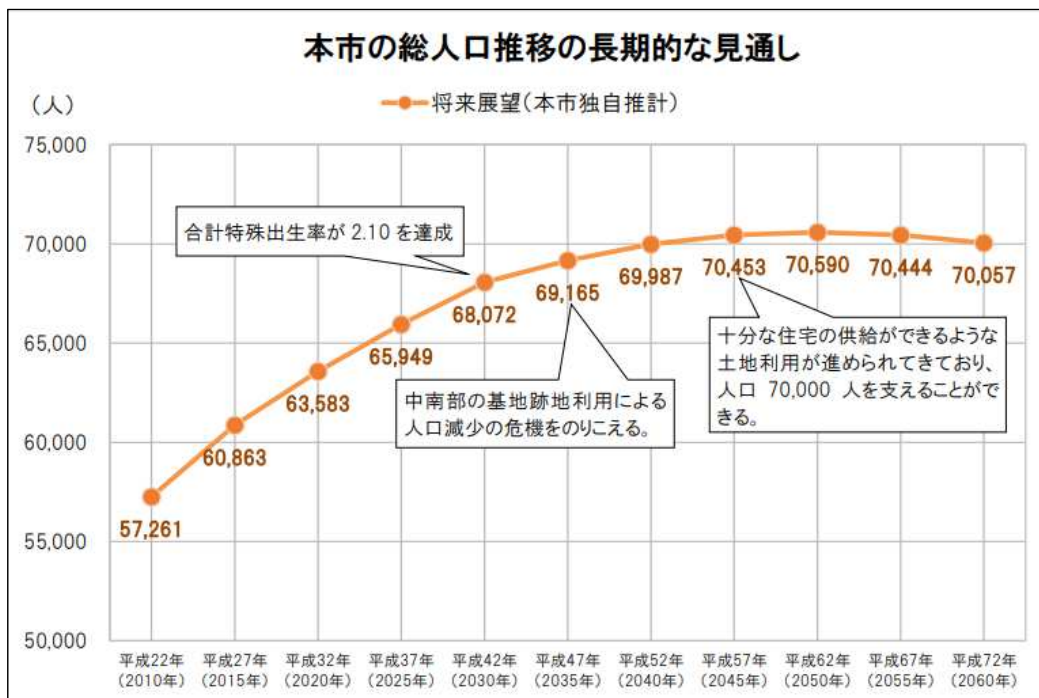


図 豊見城市の総人口推移の長期的な見通し

出典：豊見城市版人口ビジョン及び総合戦略計画書（平成28年3月）



2) 人口動態の推移

○本市では、平成20年から平成28年まで各年を通じて、「自然増」が「社会増」を上回っていますが、平成26年以降は、「社会増」と「自然増」の差が、より大きくなっています。

○沖縄県でも「自然増」が続いています。社会動態は、平成22年以降「社会増」が続いています。全国では「自然減」が続いています。

➡本市では「自然増」は、ほぼ横ばいといえますが、「社会増」が少なくなっている傾向があり、豊崎等の開発地への転入者がピークアウトしたものと推察されます。

【豊見城市】

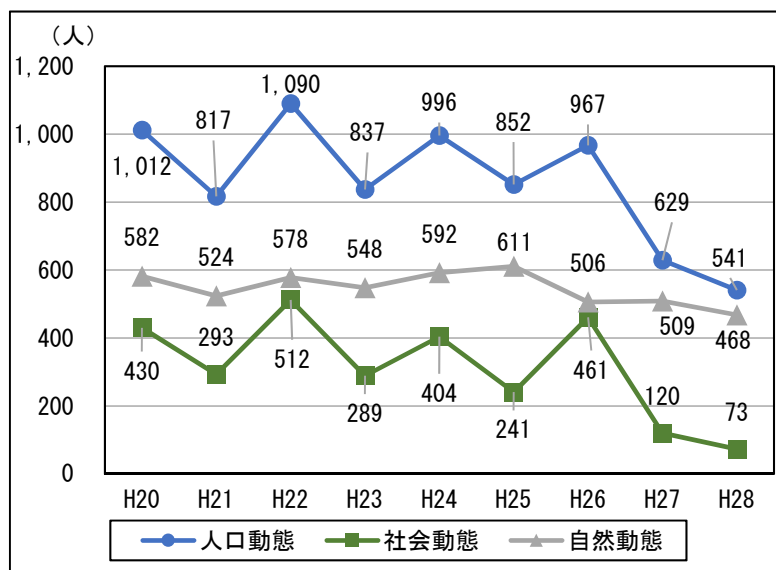
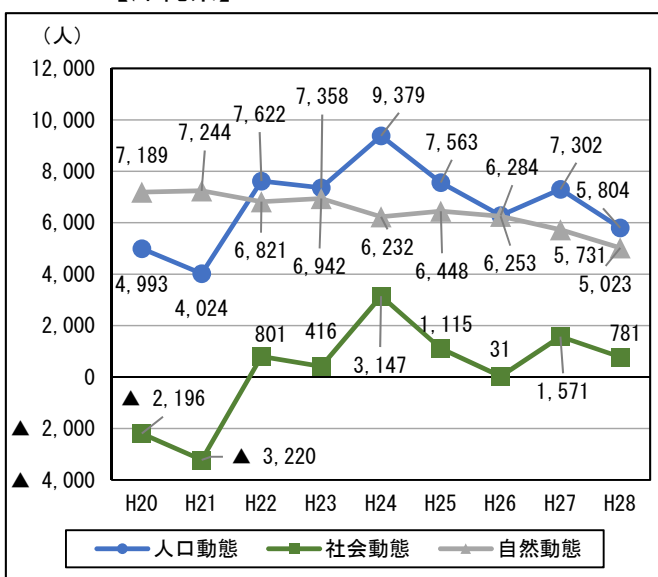


図 人口動態の推移

資料：平成29年豊見城市統計書

【沖縄県】



【全国】

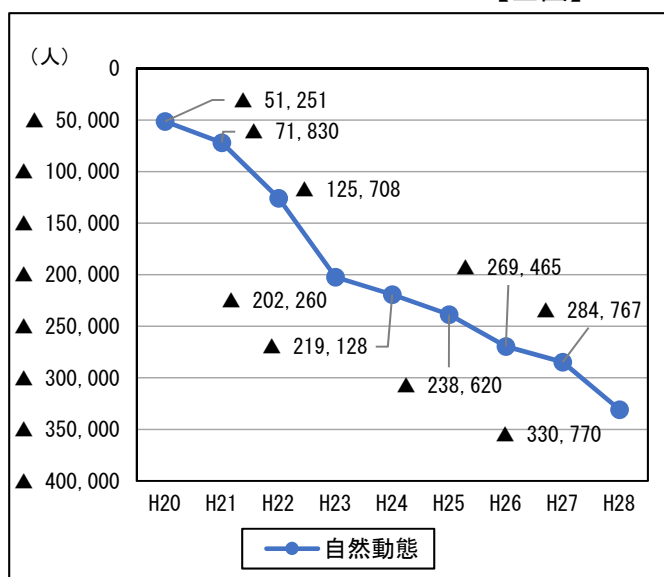


図 人口動態の推移

資料：人口動態調査、沖縄県住生活基本計画

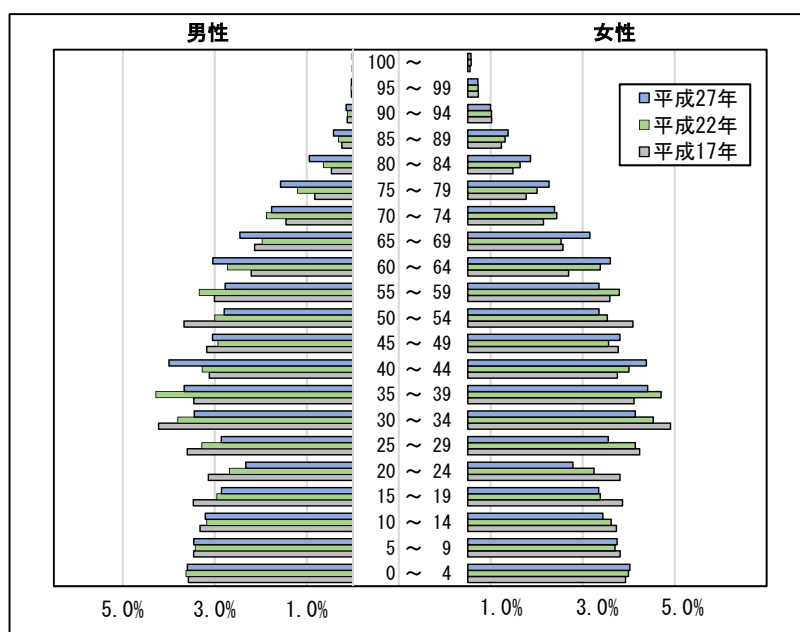
3) 年齢5歳階級別人口の推移

○本市の平成17年、22年、27年の5歳階級別人口を比較すると、男女とも30～39歳、50～59歳の人口の増加がみられます。

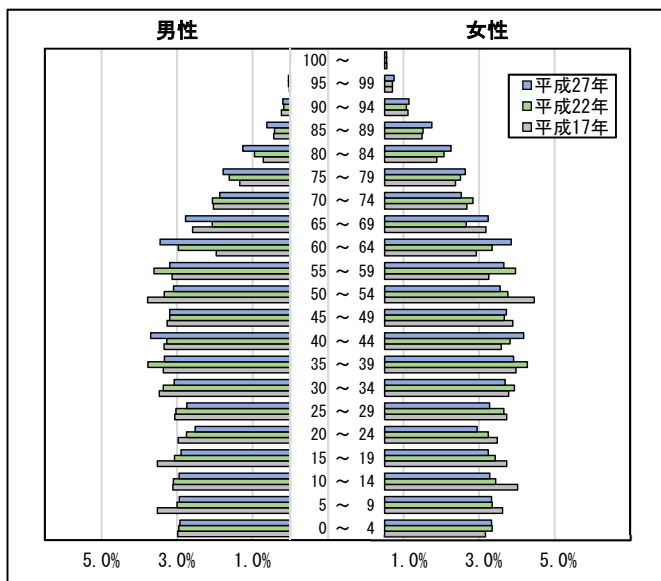
○沖縄県の人口割合は男女ともつりがね型となっています。全国の人口割合はつぼ型となっており、少子高齢化が顕著に表れています。

➡本市の人口割合は年少人口・生産人口で県・国を上回り、老年人口は県・国を下回っており、比較的人口的にバランスが取れている状況にあるといえます。なお、15～24歳で年々人口割合が減少していますが、進学等で市外へ転出しているものと思われます。

【豊見城市】



【沖縄県】



【全国】

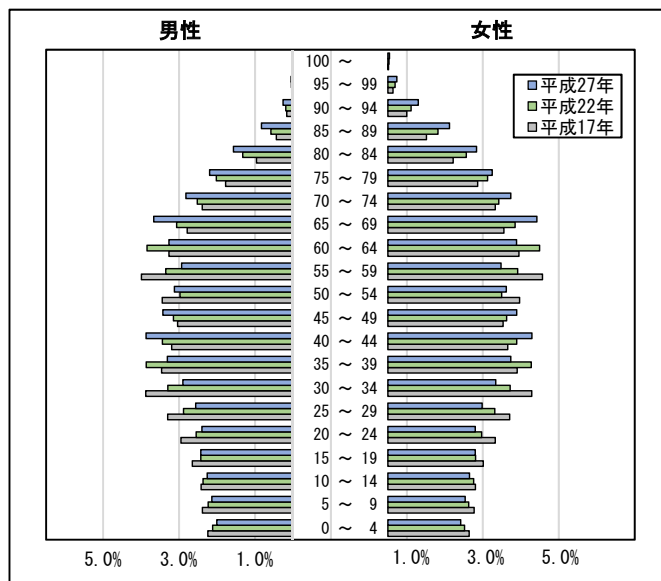


図 年齢5歳階級別人口

資料：国勢調査

4) 社会移動(転入・転出)状況

○本市の社会移動(転入・転出)の状況は、全体として約200人の転入超過となっています。

○那覇市からの転入超過(+348人)が最も多く、次いで、宜野湾市(+23人)、浦添市(+17人)となっています。一方、転出超過となっているのは、県外へ(-151人)が最も多く、八重瀬町(-69人)、南風原町(-33人)となっています。

➡隣接する那覇市との人口転出入が最も多く、本市是那覇市と一体となって県都としての役割を担っていると考えられます。

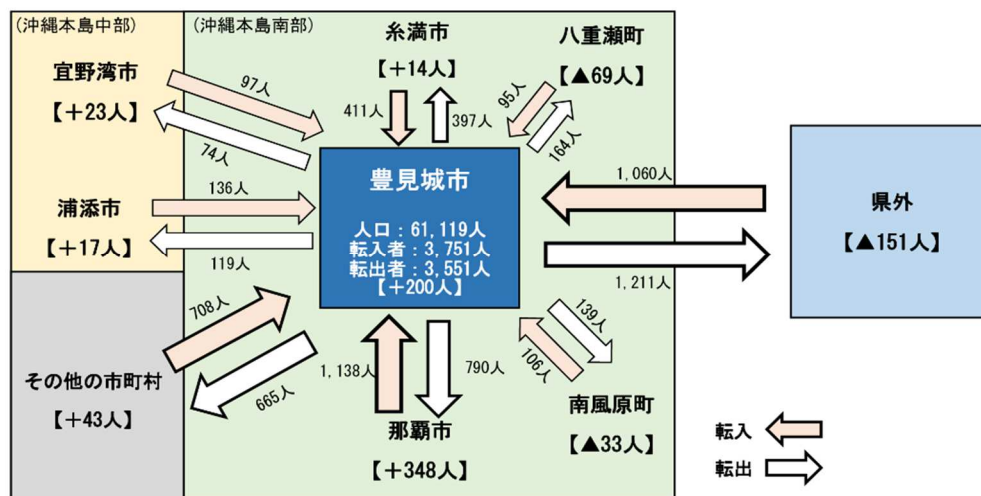


図 豊見城市地域別の純移動

資料：平成29年住民基本台帳人口移動報告

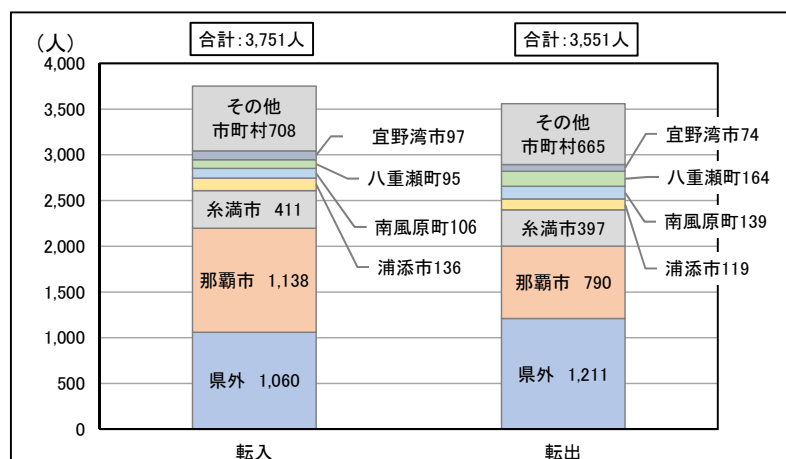


図 豊見城市地域別の転入・転出数

資料：平成29年住民基本台帳人口移動報告

5) 年齢3区分別人口比率の推移

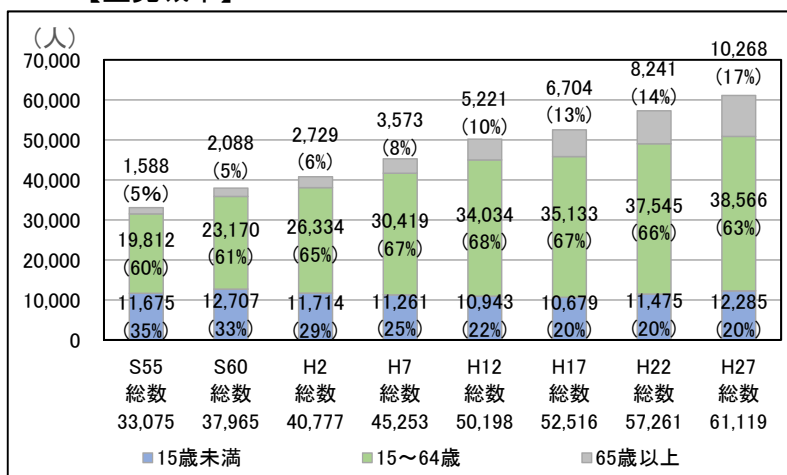
○本市の年齢3階層別人口の推移をみると、平成27年で「老年人口」が増え続け17%、「年少人口」が平成12年以降横ばい傾向にあるものの20%となっています。平成12年までは「年少人口」が各年次とも構成比で約3~4%の減少、「生産年齢人口」は約1~3%の増加、「老年人口」は約1~2%の増加でしたが、平成17年以降の構成比では「年少人口」は横ばい、「生産年齢人口」は約1~3%の減少に転じ、「老年人口」は約3%ずつ増加しており少子高齢化の進行が伺えます。

○沖縄県では、昭和55年から平成27年にかけて年少人口割合は約0.6倍、老年人口割合が約2.5倍になっているのに対し、本市では年少人口割合は0.6倍、老年人口割合は約3.4倍になっており、県に比べ少子高齢化の進行速度が速いといえます。

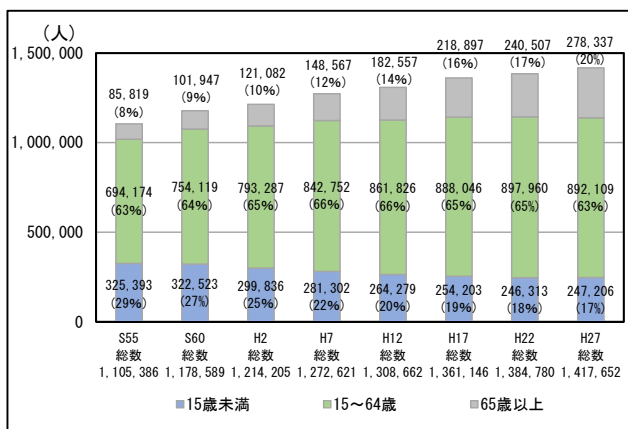
○全国では、昭和55年から平成27年にかけて年少人口割合が約2分の1に減少しており、老年人口割合は約3倍に増えており、急速に少子高齢化が進んでいることがわかります。

➡沖縄県や全国では、生産年齢人口や年少人口は減少していますが、本市では増加しており、成長力が高い状況にあるといえます。

【豊見城市】



【沖縄県】



【全国】

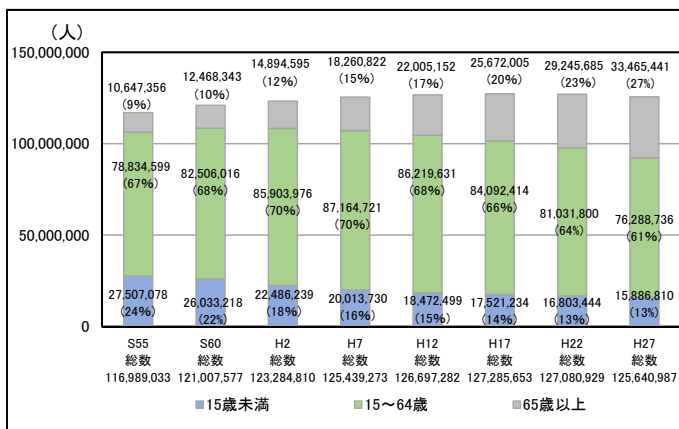


図 年齢3区分別人口

資料：国勢調査

## 6) 65歳以上の高齢者のいる世帯数

○本市の「高齢者（65歳以上）のいる世帯」は、平成7年から27年まで、構成比が約3%ずつ、計約11%増加しています。

○沖縄県では、「高齢者のいる世帯」の構成比は平成7年から平成27年の間に約8%増加しており、全国では平成7年から平成27年の間に約12%増加しています。

➡本市の高齢者のいる世帯の割合の増加率は、沖縄県と比べると進行が早いといえますが、全国と比較すると緩やかといえます。

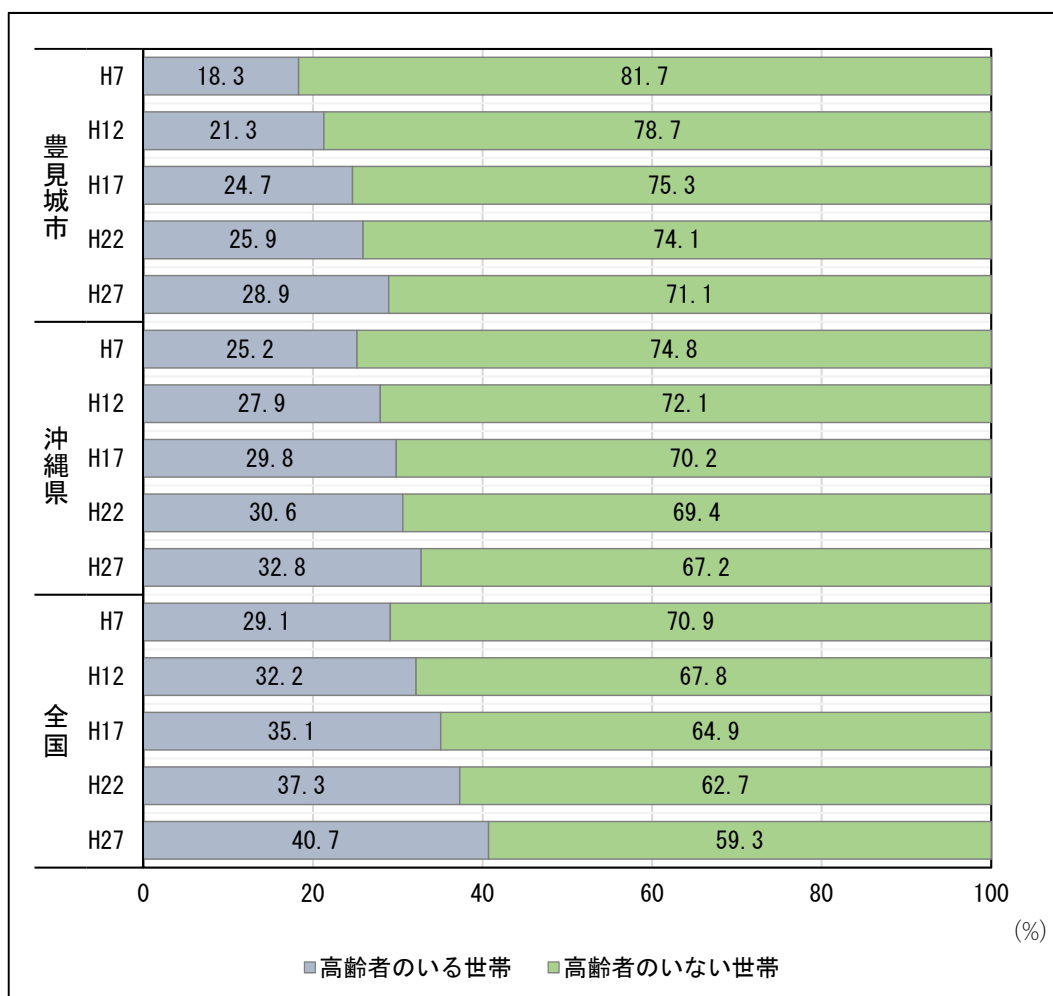


図 総世帯数に占める高齢者のいる世帯の割合の推移

資料：国勢調査

7) 世帯の家族類型

○本市の家族類型別世帯数の内訳は、いずれの年次も構成比で「夫婦+子供」が最も多く、平成27年では約39%を占めています。次いで、「単身」、「夫婦」、「ひとり親」世帯の順となっています。

○沖縄県では、平成17年から平成27年の間に単身世帯が約5%増加しており、全国でも平成17年から平成27年の間に単身世帯が約5%増加しています。

➡本市では、「単身」世帯の割合が沖縄県や全国と比較すると少なく、「夫婦+子供」世帯が「単身」世帯を上回っており、隣接市等から子育て世帯が転入してきていることと、「単身」「夫婦」世帯が子育て世帯に移行していることが考えられます。

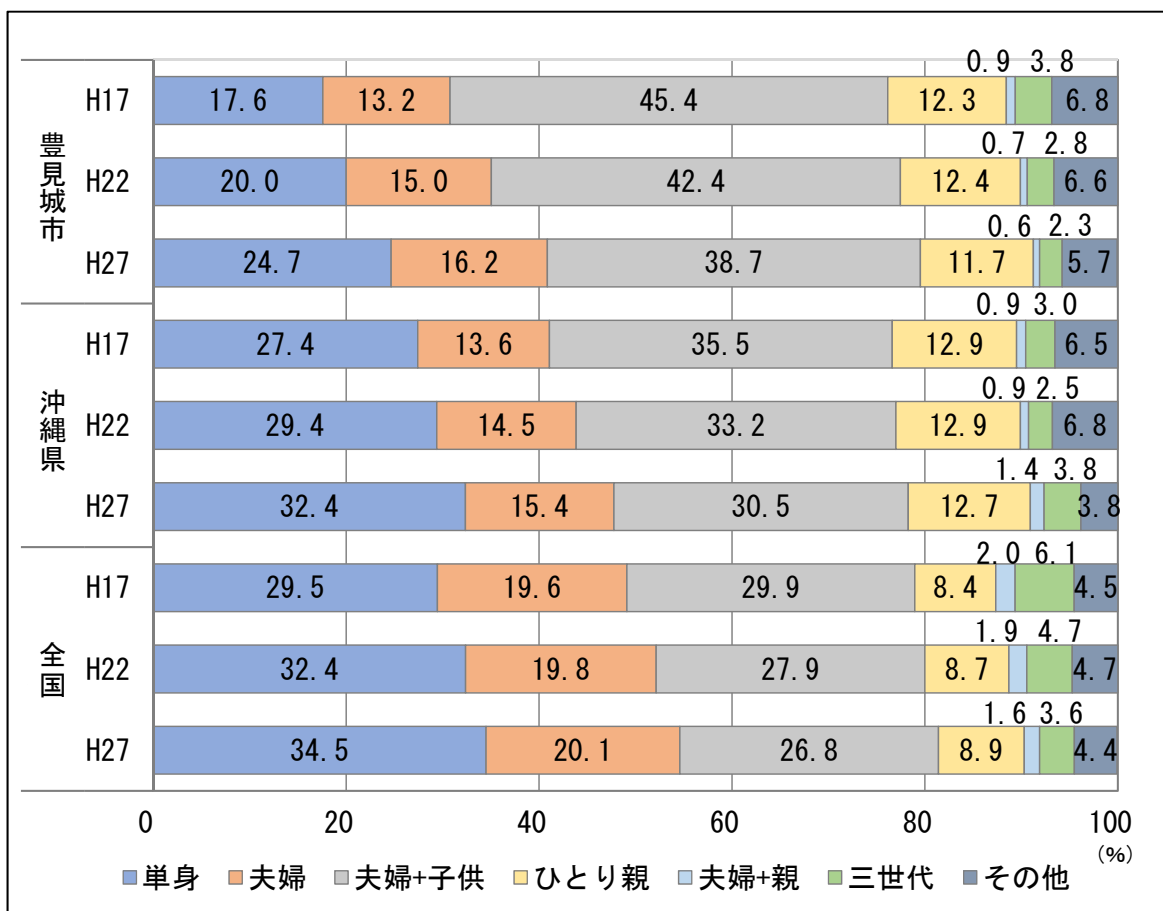


図 世帯の家族類型別世帯数の内訳

資料：国勢調査

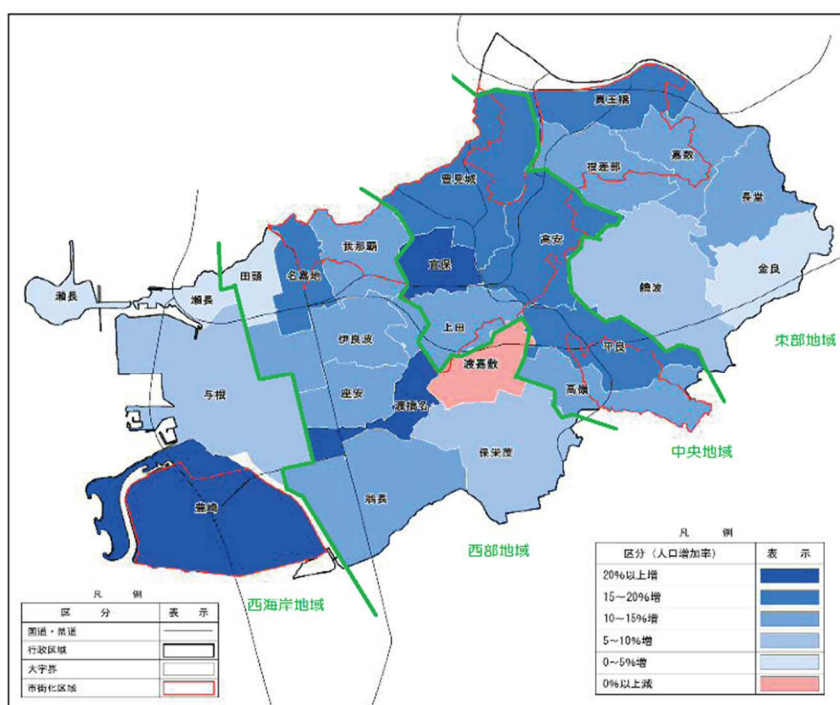
8) 地域別人口状況

○本市では、西海岸地域や中央地域の人口が増加することが想定されています。特に西海岸地域の「豊崎」、中央地域の「宜保」、西部地域の「渡橋名」の人口増加率が20%以上となっています。一方、西部地域の「渡嘉敷」では人口減少、東部地域の「金良」、西部地域の「田頭」、西海岸地域の「瀬長」では人口停滞となっています。新たに整備が行われた地区では人口が増加傾向、旧集落部では人口停滞の経過が見受けられます。

○字別の年少人口率は、「豊崎」が約31%と最も高くなっており、「宜保」が約25%を超えており、人口増加率の高い地区で年少人口率も高いと言えます。

○字別の高齢化率は、「渡嘉敷」で約36%と最も高くなっており、「田頭」「饒波」「金良」では25%を超えている状況です。人口減少または停滞している地区は、高齢化率が高いと言えます。

①人口増加率  
(H27-47)



※住民基本台帳の人口をもとにコーホート要因法を用いて推計  
資料：豊見城市都市計画マスタープラン (H29.3) に加筆

②字別人口・年少人口率・高齢化率

字名	人口総数	年少人口 (0~14歳)	老年人口 (65歳以上)	年少人口 率(%)	高齢化率 (%)
豊見城	6,452	1,299	1,006	20.1	15.6
宜保	5,245	1,381	518	26.3	9.9
我那覇	3,575	612	716	17.1	20.0
名嘉地	1,671	323	182	19.3	10.9
田頭	274	22	70	8.0	25.5
瀬長	269	42	61	15.6	22.7
与根	1,857	238	423	12.8	22.8
伊良波	1,204	228	224	18.9	18.6
座安	1,200	283	210	23.6	17.5
渡橋名	1,560	341	254	21.9	16.3
上田	4,872	1,002	925	20.6	19.0
渡嘉敷	723	97	255	13.4	35.3
翁長	2,722	507	503	18.6	18.5
保栄茂	1,233	168	255	13.6	20.7
高嶺	3,644	736	749	20.2	20.6
平良	2,963	658	549	22.2	18.5
高安	4,615	962	804	20.8	17.4
饒波	1,234	185	317	15.0	25.7
金良	1,171	176	346	15.0	29.5
長堂	1,143	204	252	17.8	22.0
嘉数	3,165	524	676	16.6	21.4
真玉橋	4,663	739	835	15.8	17.9
根差部	3,478	549	747	15.8	21.5
豊崎	5,095	1,587	306	31.1	6.0
総数	64,028	12,863	11,183	20.1	17.5

資料：豊見城市ホームページ 豊見城統計情報 (H30.1.31 現在)



(2) 住宅ストックの現状

本市における住宅ストックの現状を、以下に示します。

1) 住宅数・所有関係

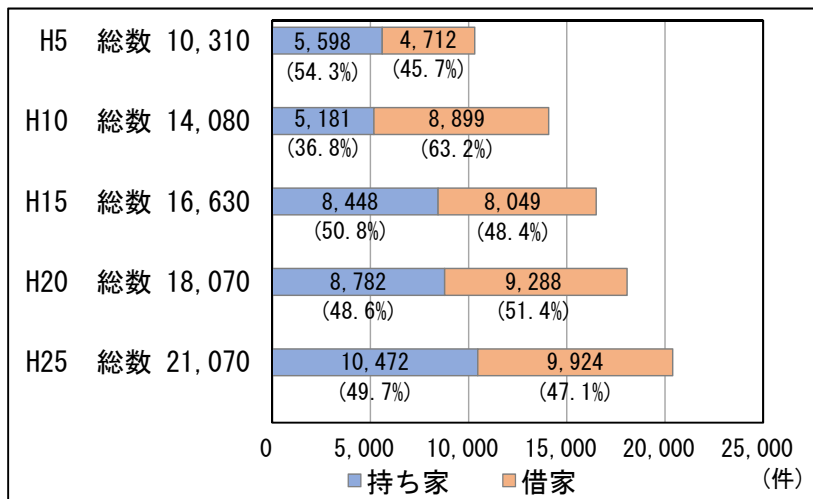
○本市では平成25年で 21,070戸、平成5年の約2倍となっており増加が著しいといえます。

住宅の所有関係は、平成10年を除き「借家」と「持ち家」がほぼ同じ割合となっています。

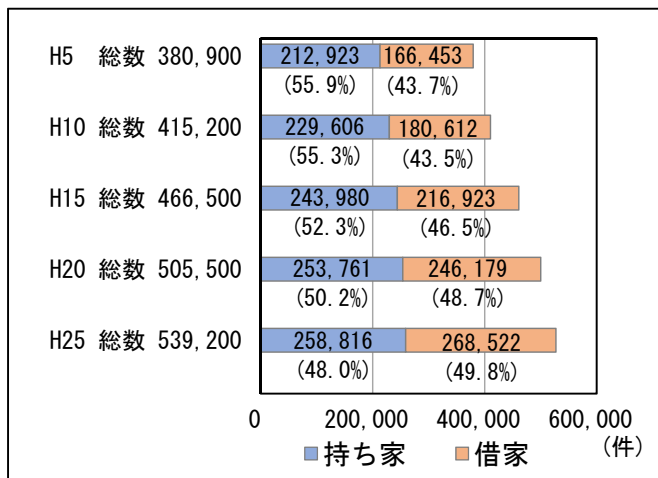
○沖縄県と全国でも「住宅数」は増加しています。

➡沖縄県や全国では、持ち家率が横ばいまたは減少していますが、本市では、平成10年以外は借家と持ち家の所有は約半々の傾向となっており、若い世代がその受け皿となっているものと思われます。

【豊見城市】



【沖縄県】



【全国】

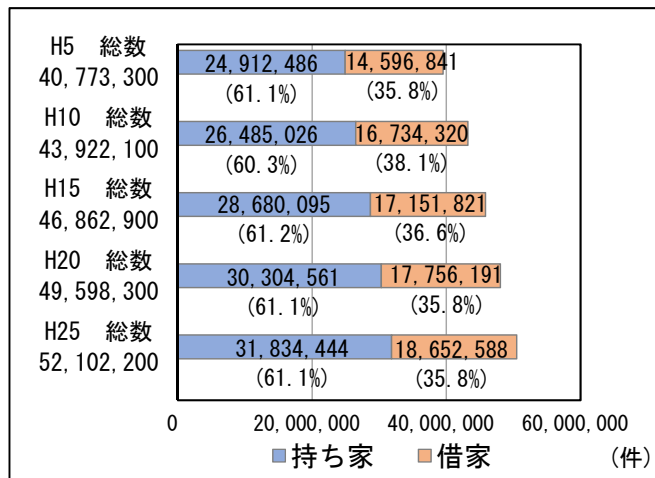


図 住宅数・所有関係

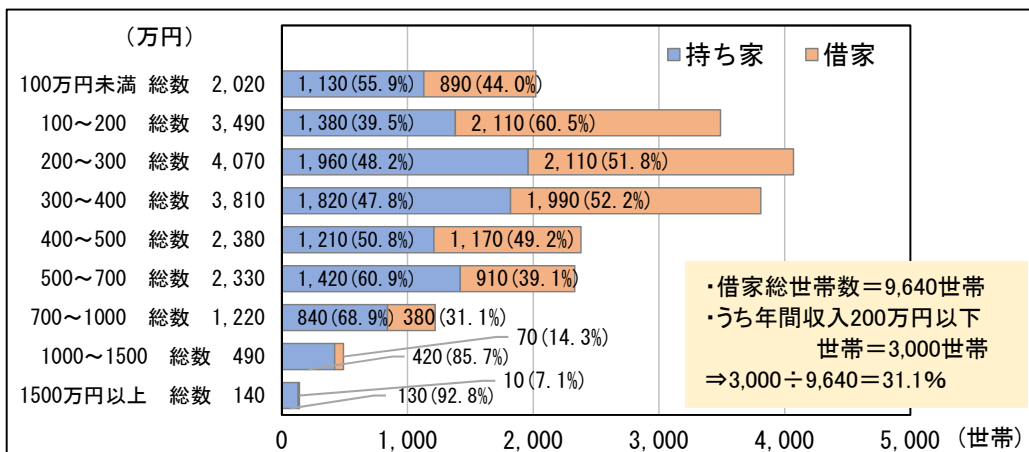
資料：住宅・土地統計調査



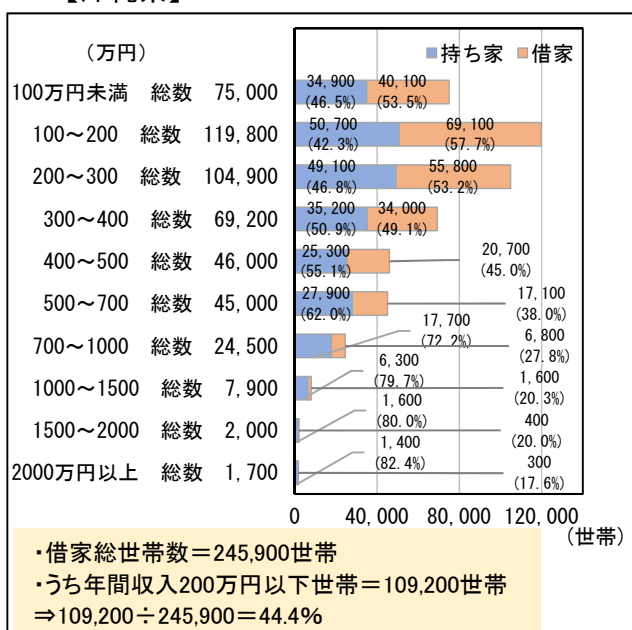
2) 年間収入階級別 住宅所有関係

○本市で持ち家が借家の世帯の割合より多くなっているのは、「100万円未満」または「400万円以上」からの世帯です。  
 持ち家で一番多い収入階級別世帯は、沖縄県では「100～200万円」、全国では「500～700万円」、本市では「200～300万円」となっています。  
 ○借家で一番多い収入階級別世帯は、沖縄県では「100～200万円」、全国では「200～300万円」、本市では「100～200万円」「200～300万円」となっています。  
 ○借家世帯においては、年間収入が200万円以下の世帯が、沖縄県では約44%、全国では約17%、本市では約31%となっています。  
 ➔本市の「100万円未満」で持ち家率が借家より多い要因として、先代から引き継いだ古い持ち家世帯が全国に比べて多いことが考えられます。

【豊見城市】



【沖縄県】



【全国】

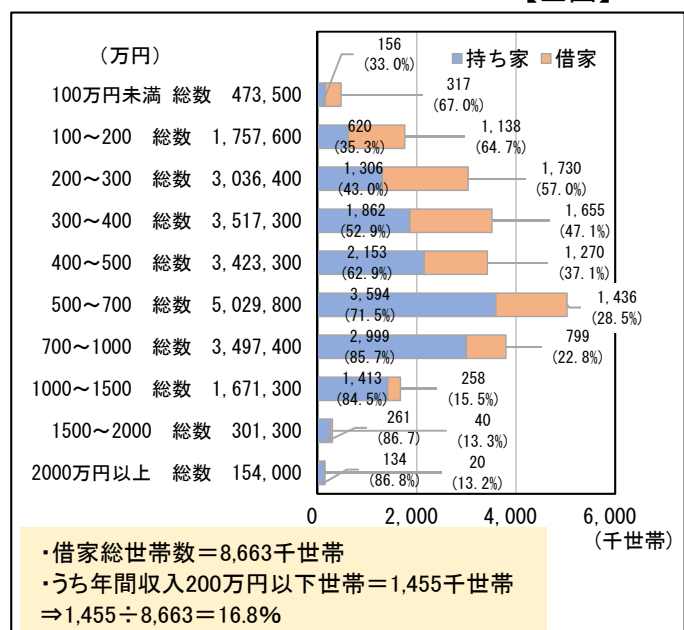


図 年間収入階級別の住宅所有関係

資料：平成25年住宅・土地統計調査

3) 住宅着工数

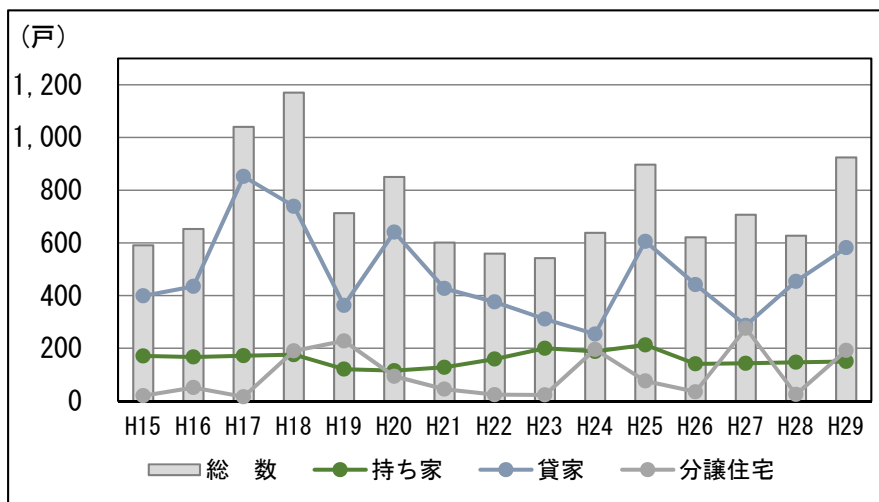
○本市の住宅着工数は、平成 17～18 年の約 1,000～1,200 戸がピークとなっており、その後平成 19 年以降は約 600～900 戸で推移しています。

形態別は、「貸家」、「持ち家」、「分譲住宅」の順となっていますが、「貸家」の数が各年とも全体の半数～約 70%を占めています。

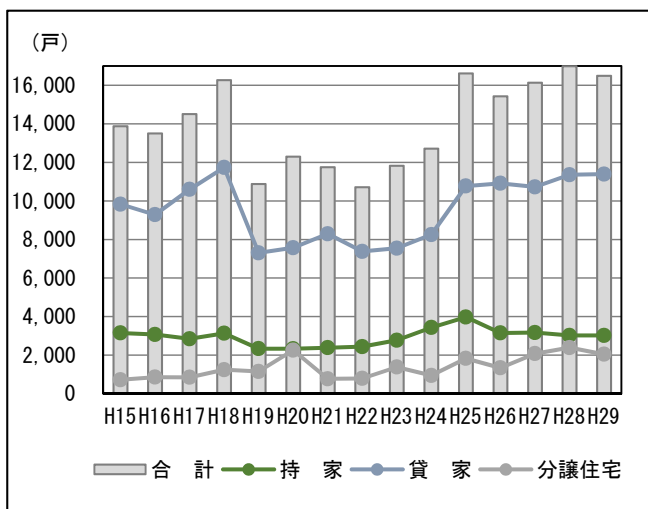
○沖縄県の住宅着工数は、貸家の戸数が、持ち家・分譲住宅の戸数を大きく上回っています。全国では持ち家・貸家・分譲住宅の戸数に大きな差はなく、貸家が若干ですが、持ち家・分譲住宅数を上回っています。

➡本市では、貸家の着工戸数割合が全国より多く、県に比べるとやや少ない状況であり、持ち家の着工戸数は横ばいで推移しており、「1) 住宅数・所有関係 (20 頁)」からも分かる様に、若い世代向けの借家が増えていると考えられます。

【豊見城市】



【沖縄県】



【全国】

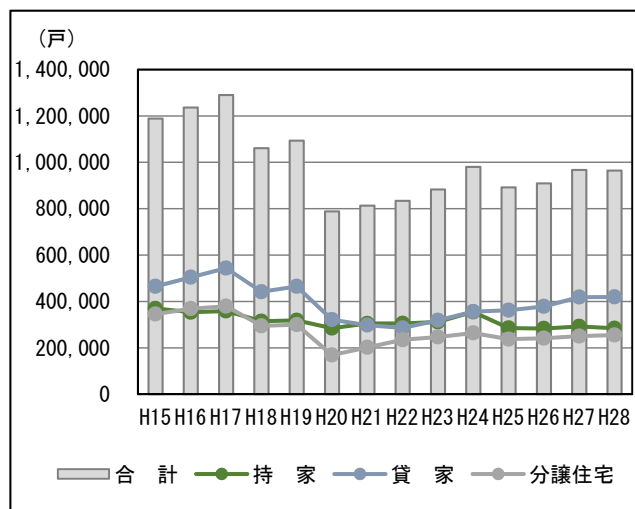


図 新築住宅着工戸数の推移

資料：住宅着工統計

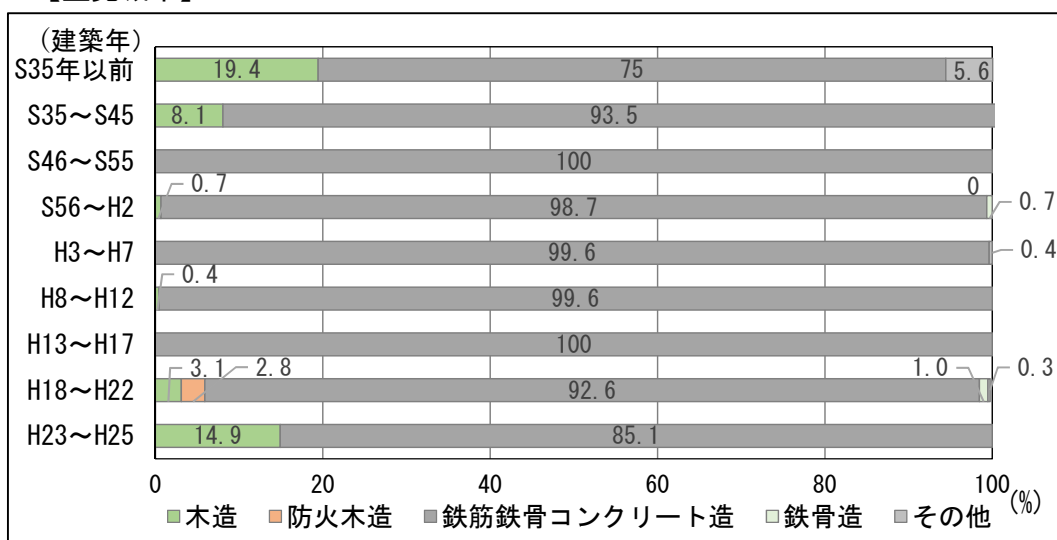
4) 住宅の構造

○本市の住宅の構造は、昭和45年以前に建築された住宅では「木造」が約10～20%程度含まれていますが、その後平成17年まではほぼ100%近くが「鉄筋・鉄骨コンクリート造」となっています。なお、平成23年以降には、「木造」が全体の約15%とやや増加傾向にあります。

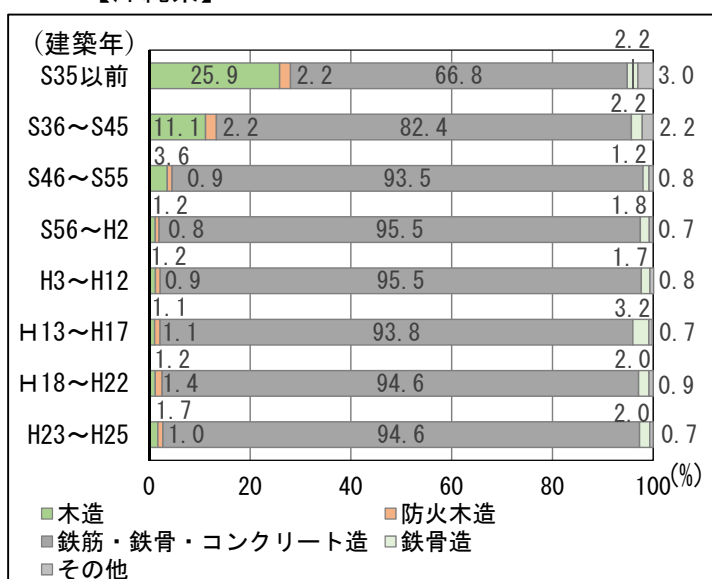
○沖縄県では「鉄筋・鉄骨コンクリート造」が多く、全国では「防火木造」と「鉄筋・鉄骨コンクリート造」が多くなっています。

➡本市では、「鉄筋・鉄骨コンクリート造」が多いものの、木造住宅数も増加しており、県外からの移住者の増加や木造住宅の快適さや構造面での強化などがその要因と考えられます。

【豊見城市】



【沖縄県】



【全国】

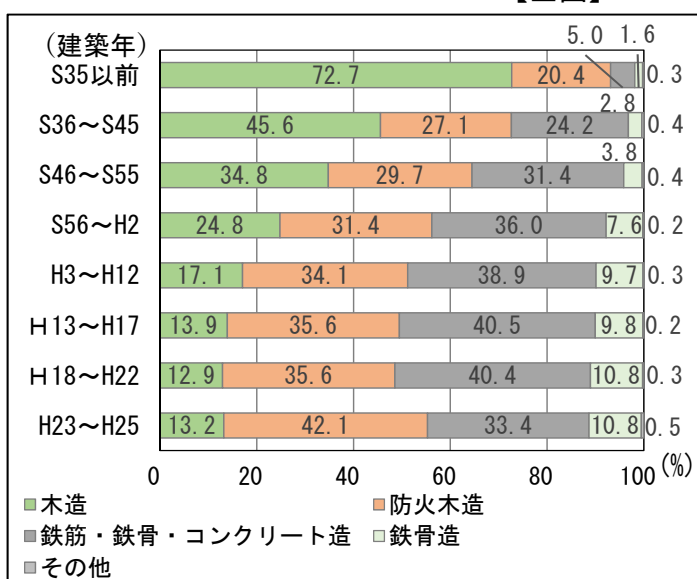


図 建築時期別構造

資料：平成25年住宅・土地統計調査

5) 世帯人員

○本市の世帯人員は、各年次とも「1人世帯」「2人世帯」が増加しています。  
 ○沖縄県と全国では、「1人世帯」と「2人世帯」が増加しており、世帯分離・核家族化が進行しています。

➡本市では、単身世帯から家族世帯(子育て世帯)へ移行している傾向にあり、子育て世代にとって利便性、快適性が優れている環境にあるといえます。

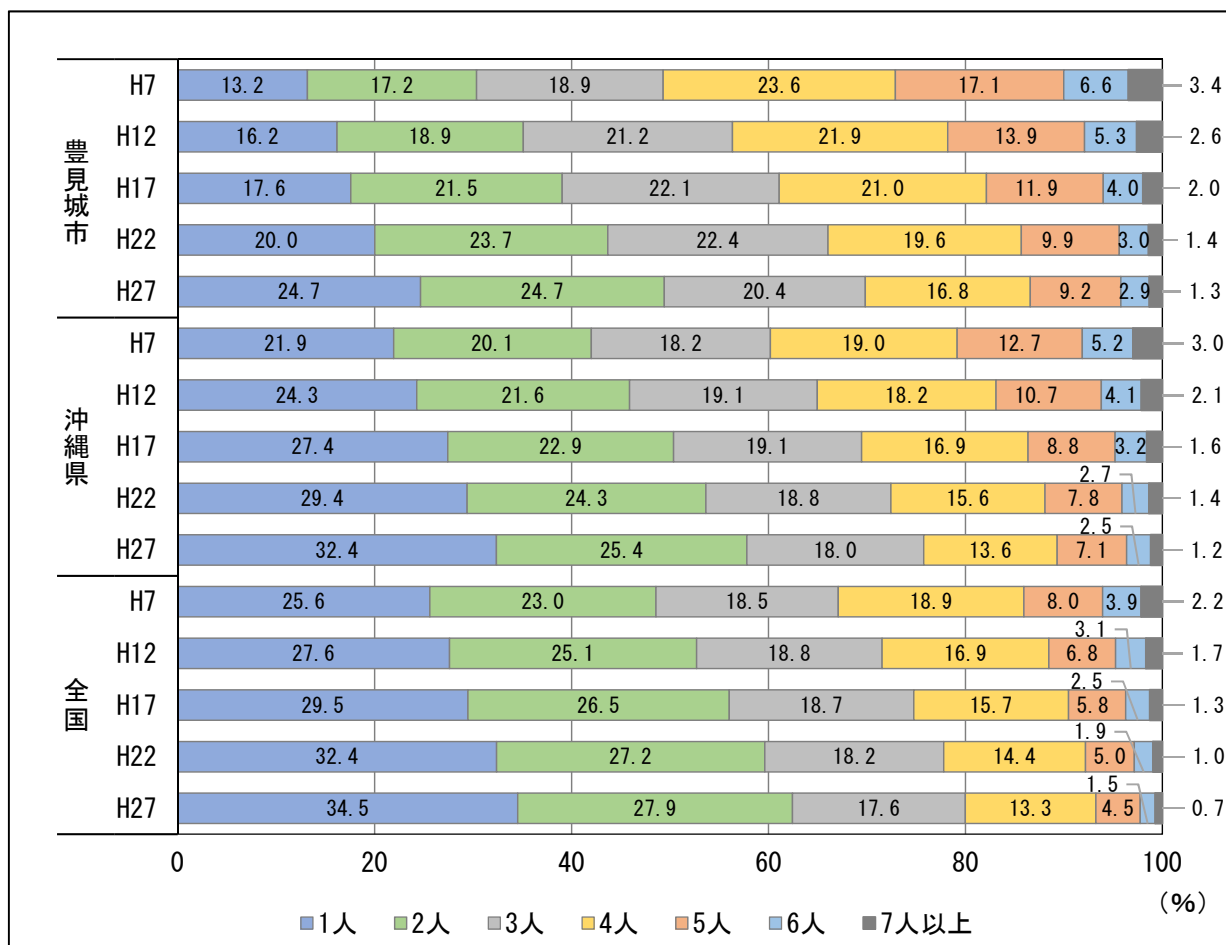


図 世帯人員別世帯構成比

資料：住宅・土地統計調査

6) 居住水準の推移

○本市の居住水準は、「誘導居住面積水準以上」の住戸が増加傾向にあり約44%となっており、「最低居住面積水準未満」の住戸は減少傾向で約7%となっています。

○沖縄県では、「最低居住面積水準未満」の住戸が増加傾向となっており、10%を超えています。全国では「誘導居住面積水準以上」が約6割となっています。

➡本市では、沖縄県とほぼ同程度の居住面積水準となっていますが、全国の水準に比べ、特に「誘導居住面積水準以上」の割合に大きく差があります。

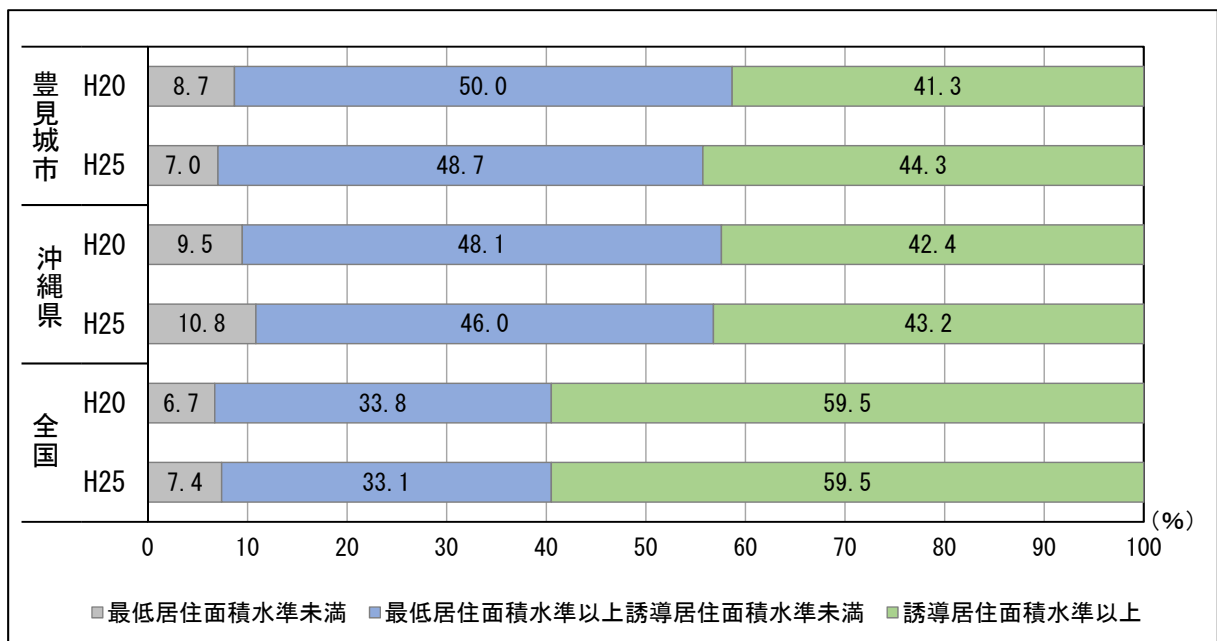


図 住宅の居住面積水準の推移

資料：住宅・土地統計調査

○住生活基本計画における「居住面積水準」

	概要	算定式	子どもに係る世帯人数の換算	世帯人数別の面積(例)(単位:㎡)			
				単身	2人	3人	4人
最低居住面積水準	世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活の基本として必要不可欠な住宅の面積に関する水準	①単身者: 25㎡ ②2人以上の世帯: 10㎡×世帯人数+10㎡	3歳未満 0.25人	25	30 【30】	40 【35】	50 【45】
誘導居住面積水準	世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として、多様なライフスタイルを想定した場合に必要と考えられる住宅の面積に関する水準	[都市居住型] 都心とその周辺での共同住宅居住を想定  [一般型] 郊外や都市部以外での戸建住宅居住を想定	3歳以上 6歳未満 0.5人	40	55 【55】	75 【65】	95 【85】
			6歳以上 10歳未満 0.75人	55	75 【75】	100 【87.5】	125 【112.5】

(注1) 子どもに係る世帯人数の換算により、世帯人数が2人に満たない場合は、2人とする  
(注2) 世帯人数が4人を超える場合は、5%控除される

【 】内は、3～5歳児が1名いる場合

資料：国土交通省資料

7) 民営借家の家賃

○本市の平成25年の民間借家の家賃（1㎡当たり）は、「1,000～1,500円」が約半数を占めており、次いで「500～1,000円」が約25%となっています。また、「1～500円」未満は平成20年よりは減少し、「1,500～2,000円」以上は平成20年よりはやや増加しています。

○沖縄県でも1㎡当たり「1,000円～1,500円」が最も多く約39%となっています。全国では「1,000円～1,500円」が最も多く約26%となっています。

➡本市では、新築が増えて家賃の増加が見られることから、低所得者や子育て世帯及び高齢者にとっては、民間借家の家賃が高くなり、入居しづらい状態にあるといえます。

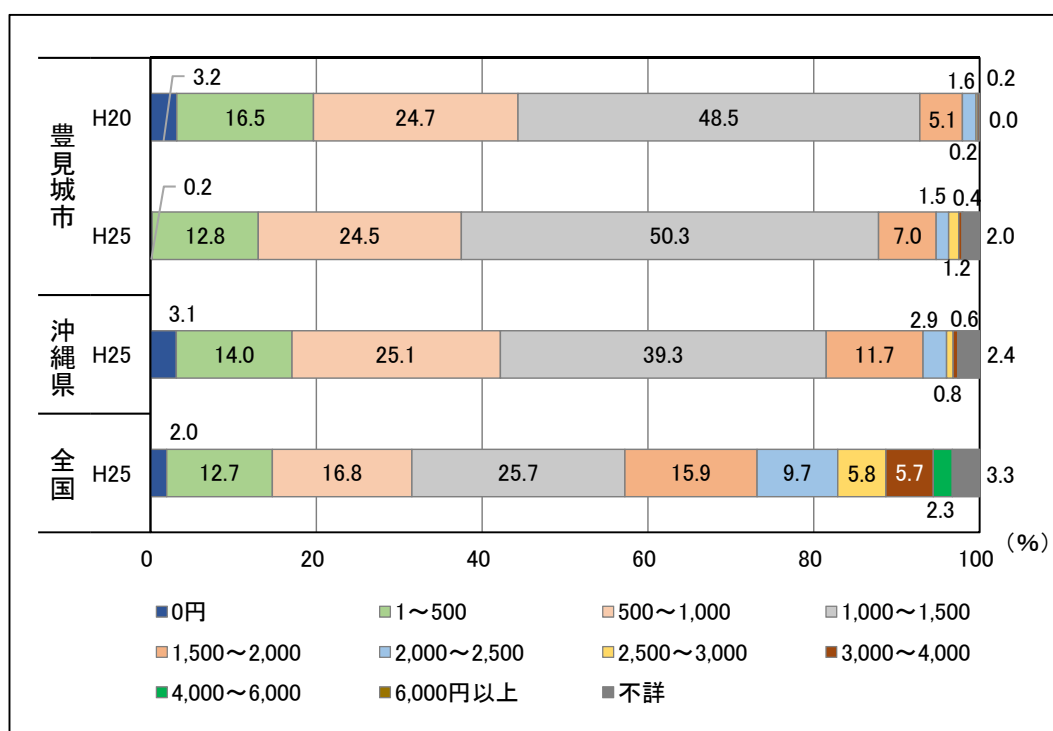


図 1㎡当たりの家賃別借家数の割合

資料：住宅・土地統計調査

### (3) 高齢者世帯の現状

本市における高齢者世帯の現状を、以下に示します。

#### 1) 高齢者世帯数

- 本市の高齢者世帯数は、平成7年の2,341世帯から平成27年の6,302世帯となっており、高齢化の傾向が伺えます。
- 家族類型別では、平成7年から平成27年に「高齢単身世帯」「高齢夫婦世帯」とも約4.2倍になっています。
- 有料老人ホームは平成27年で13箇所、定員289名となっており、ホーム数と在居者数の推移は平成22年から平成23年にかけては減少したものの年々増加しており、今後、高齢化が進行するなかで、その傾向は続くと想定されます。

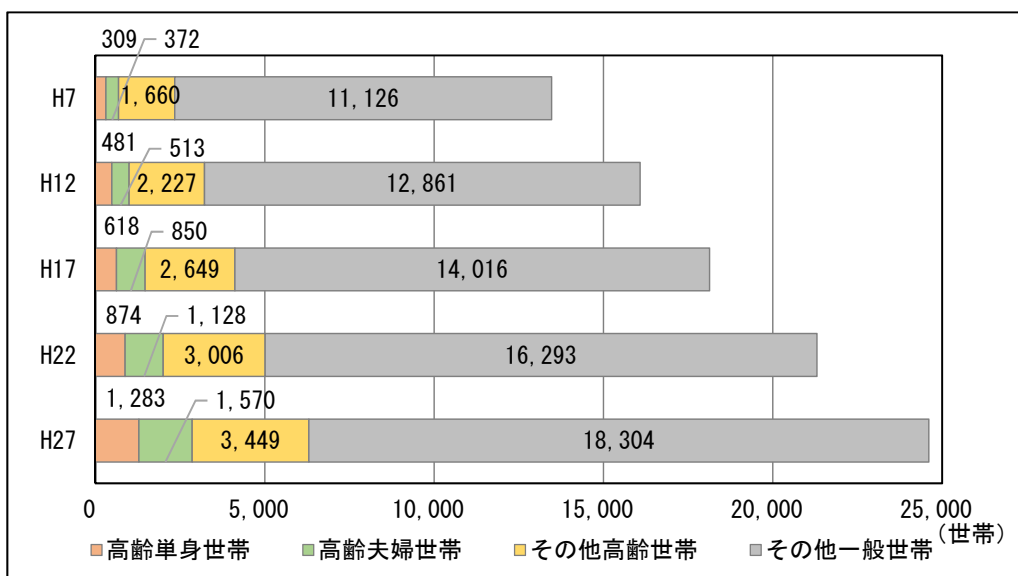
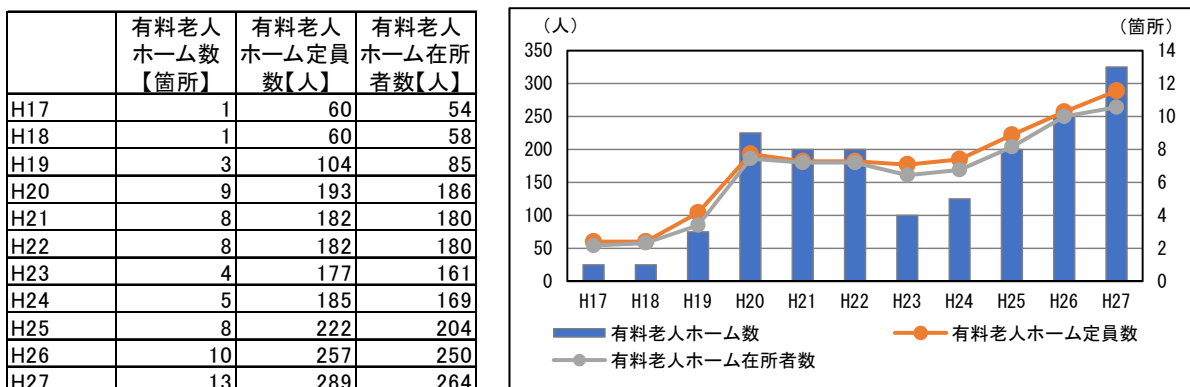


図 豊見城市の高齢者世帯数の推移

資料：国勢調査

表図 豊見城市の老人ホーム数と入居者数の推移



資料：社会・人口統計体系

2) 高齢者世帯の住宅所有意向（沖縄県）

○沖縄県の家族型別住まいに関する住宅の所有意向は、総数では「住替え意向のある世帯」128,920世帯のうち「持家」で約50%、次いで「借家」世帯が約34%となっています。

○単身世帯では64歳以下の世帯は「借家」意向が強く、35歳～64歳世帯では約53%、35歳未満世帯では約62%となっています。また、65歳～74歳の世帯では約47%が「持家」意向が多くなっていますが、75歳以上では約23%と低くなっています。

○65歳以上の夫婦世帯では、家計を主に支えるものが65歳以上の世帯の約76%が「持家」意向が強くなっています。

○親子世帯では「持家」意向が約50%となっており、三世帯世帯では約68%が「持家」意向が高くなっています。

表 家族型別住まいに関する意向（所有関係）

	総数 (世帯)	持家 (世帯)	(%)	借家 (世帯)	(%)	特にこだわらない (世帯)	(%)	不明 (世帯)	(%)
総計（住替え意向のある世帯）	128,920	63,699	49.2	43,909	34.1	18,987	14.7	2,325	1.8
単身（35歳未満）	11,885	1,924	16.2	7,422	62.4	2,191	18.4	348	2.9
単身（35歳～64歳）	13,345	4,387	32.9	7,102	53.2	1,717	12.9	139	1.0
単身（65歳～74歳）	3,314	1,564	47.2	1,089	32.9	370	11.2	291	8.8
単身（75歳以上）	1,720	394	22.9	1,326	77.1	0	0.0	0	0.0
夫婦（家計を主に支えるものが65歳未満）	10,288	5,323	51.7	3,045	29.6	1,724	16.8	196	1.9
夫婦（家計を主に支えるものが65歳以上）	2,116	1,610	76.1	279	13.2	0	0.0	227	10.7
親と子（長子5歳以下）	17,438	10,644	61.0	4,354	25.0	2,440	14.0	0	0.0
親と子（長子6～11歳）	18,625	10,276	55.2	5,171	27.8	3,057	16.4	121	0.6
親と子（長子12～17歳）	15,400	9,619	62.5	3,449	22.4	2,332	15.1	0	0.0
親と子（長子18～24歳）	11,172	5,526	49.5	3,989	35.7	1,586	14.2	71	0.6
親と子（長子25歳以上）	11,585	5,754	49.7	3,715	32.1	1,639	14.1	477	4.1
三世帯世帯	1,244	852	68.5	82	6.6	310	24.9	0	0.0
複合世帯	2,298	1,299	56.5	521	22.7	168	7.3	310	13.5
その他	1,792	1,163	64.9	417	23.3	210	11.7	2	0.1
不明	5,589	2,935	52.5	1,739	31.1	768	13.7	147	2.6

※網掛けは高齢者世帯

資料：平成25年住生活総合調査（沖縄県）



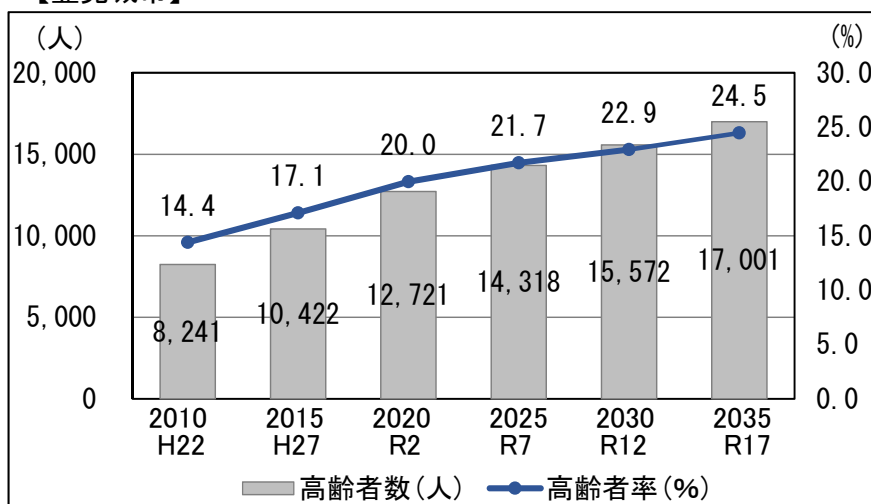
### 3) 高齢者人口の推移（推計）

○本市の高齢者人口は、今後、2035（令和17）年次には17,001人、一般世帯に占める割合は、約25%に達すると推計されており、高齢化が進行していくと想定されます。

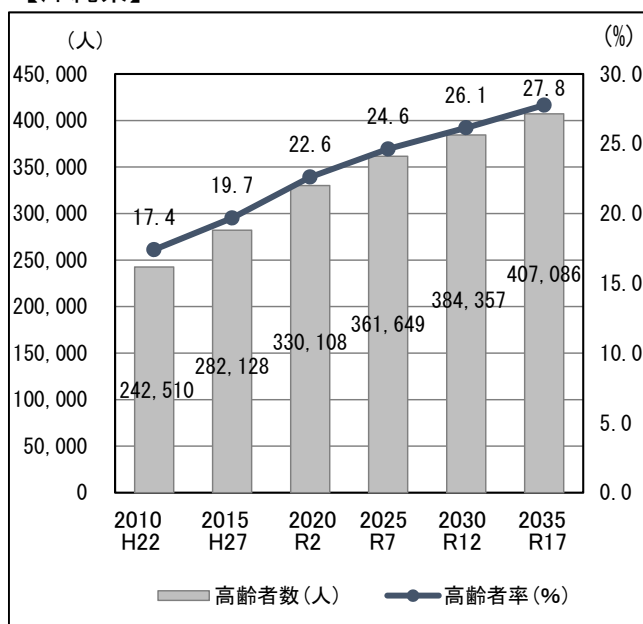
○沖縄県では、2035（令和17）年次には、高齢者人口の一般世帯に占める割合は約28%に達すると推計されており、全国でも2035（令和17）年次には約33%に達すると推計されています。

➡本市の高齢化率は、沖縄県や全国に比べると低い傾向にあります。増加率はほぼ同様の傾向を示しており、自然な高齢化の進行といえます。

【豊見城市】



【沖縄県】



【全国】

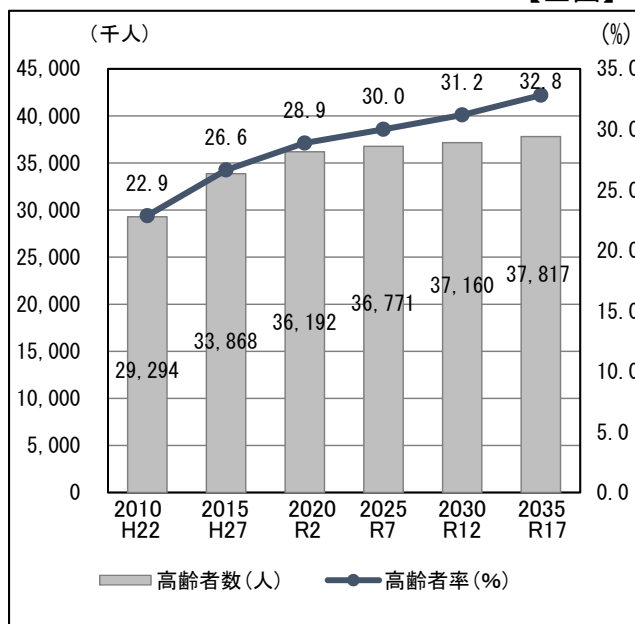


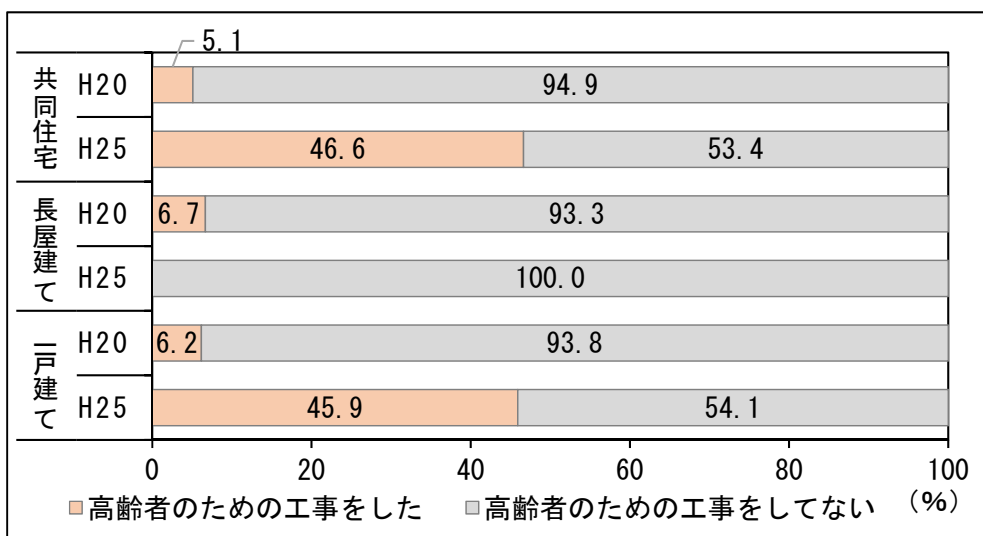
図 高齢者数と高齢化率の推計

資料：日本の地域別将来推計人口(国立社会保障・人口問題研究所 H25.3)

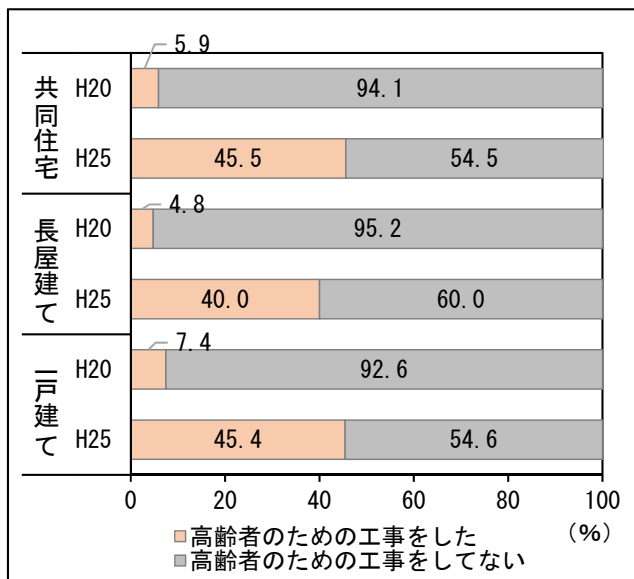
4) 高齢者のためのリフォーム状況

○本市での高齢者のためのリフォーム状況は、平成20年と25年を比較すると平成25年では「一戸建」では約7倍、「共同住宅」では約9倍と増加しています。  
 ○沖縄県では平成20年と25年を比較すると、「一戸建て」「共同住宅」ともリフォーム率が約6~8倍に増加しています。全国のリフォーム率では、「一戸建て」が約65%と横ばいであり、「共同住宅」では約1.3倍増加の約68%となっています。  
 ➡本市と沖縄県の住宅のリフォーム状況は平成20年から平成25年にかけて全国がほぼ横ばいなのに対して約8~9倍と大幅に増加していることから、改修工事が盛んに行われたと考えられます。

【豊見城市】



【沖縄県】



【全国】

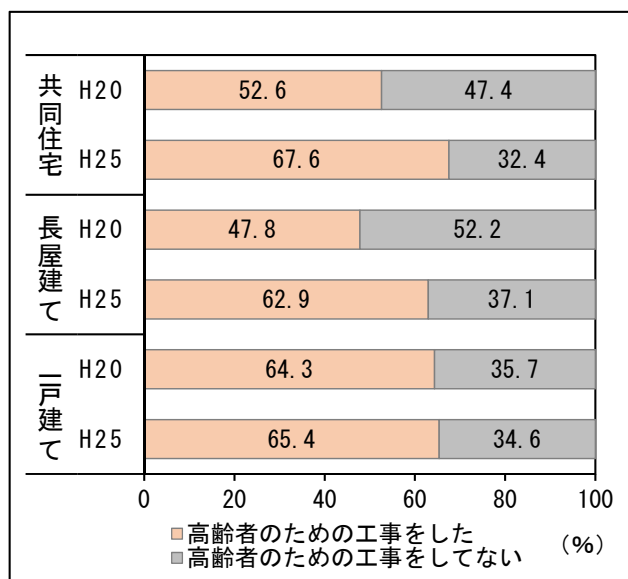


図 高齢者のためのリフォーム状況

資料：住宅・土地統計調査

5) 高齢者のための設備設置状況

○本市の所有関係別高齢者のための設備がある住宅の割合は、何らかの対策を施した割合は、持ち家の方が高い傾向となっています。

○その中でも「手すり」については、約20%を超える設置率となっており、次いで「段差のない屋内」が約10%、「廊下などが車いすで通行可能な幅」が約9%となっており、その他（「道路から玄関まで車いすで通行可能」「またぎやすい高さの浴槽」）は各々約6%～7%以下となっています。

○屋内での設備改善が多く、また手間のかかる浴槽の改修等よりも手すりの設置、段差の解消などが多くなっています。

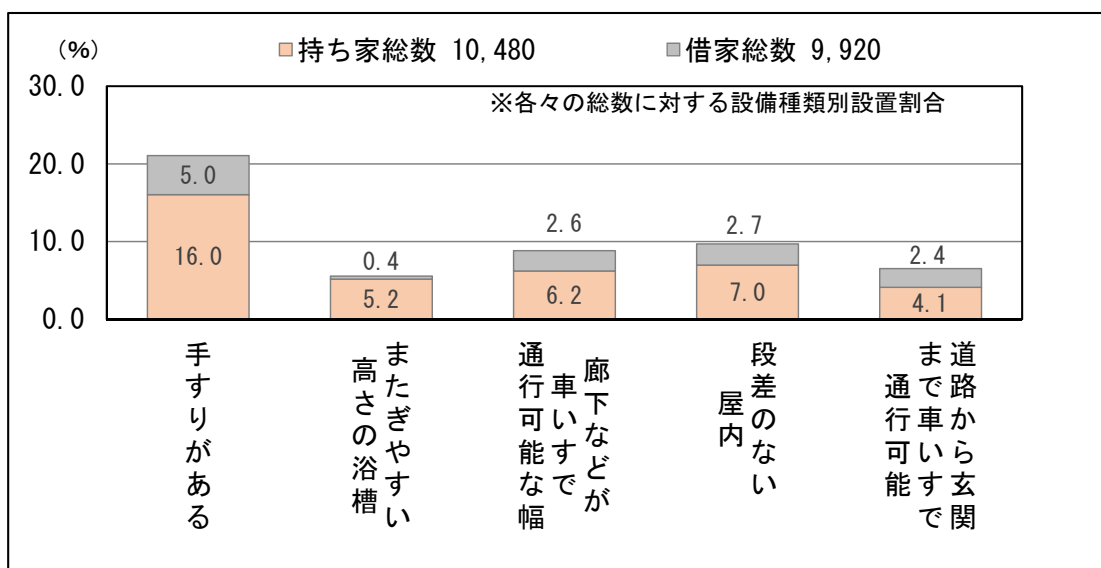


図 所有関係別高齢者等のための設備がある住宅の割合（豊見城市）

資料：平成25年住宅・土地統計調査

(4) 子育て世帯の現状

本市における子育て世帯の現状を、以下に示します。

1) 子育て世帯の推移

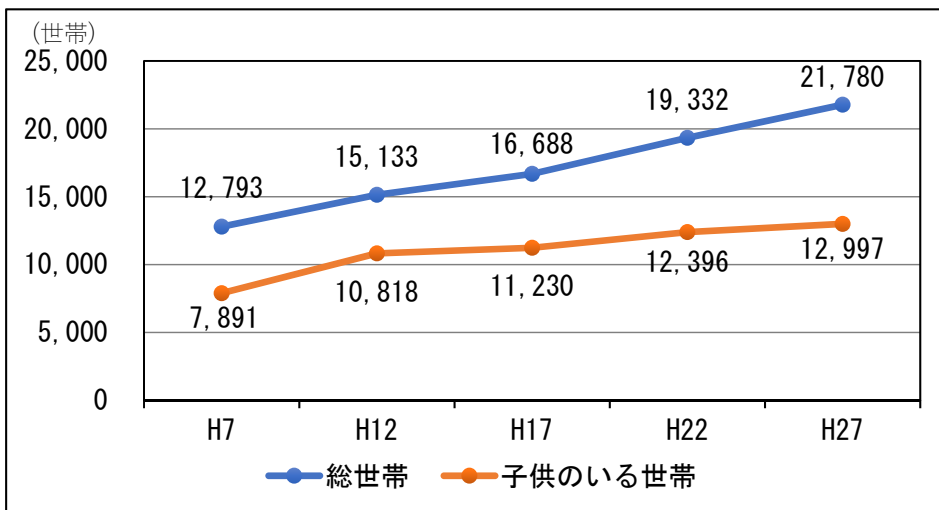
○本市の子供のいる世帯数は、平成7年から増加傾向にあり、平成27年には12,997世帯（総世帯の約60%）となっています。

「総世帯」数と比較すると、平成7年には約5,000世帯の差でしたが、平成27年には約8,800世帯に差が広がっており、世帯分離と少子化の進行が伺えます。

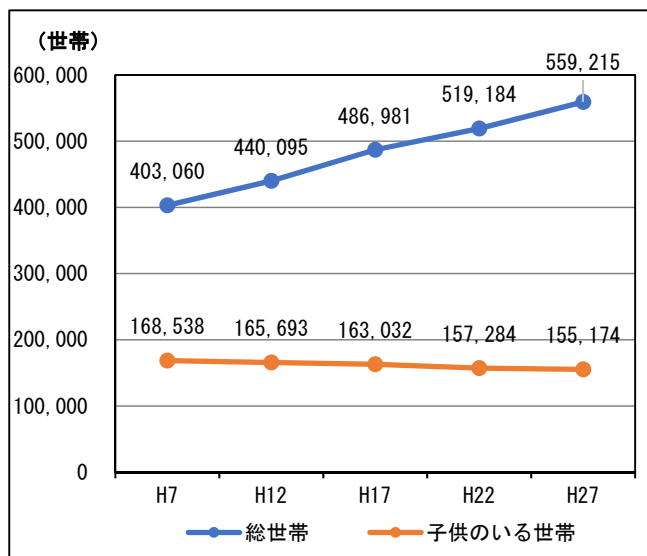
○沖縄県や全国では、子供のいる世帯数は減少傾向にあり、平成27年にはそれぞれ総世帯の約28%、約41%となっています。

➡本市では、子育て世帯が多く、増加し続けていることから、子育て世帯の増加・維持・確保面から子育てしやすい環境づくりが必要といえます。

【豊見城市】



【沖縄県】



【全国】

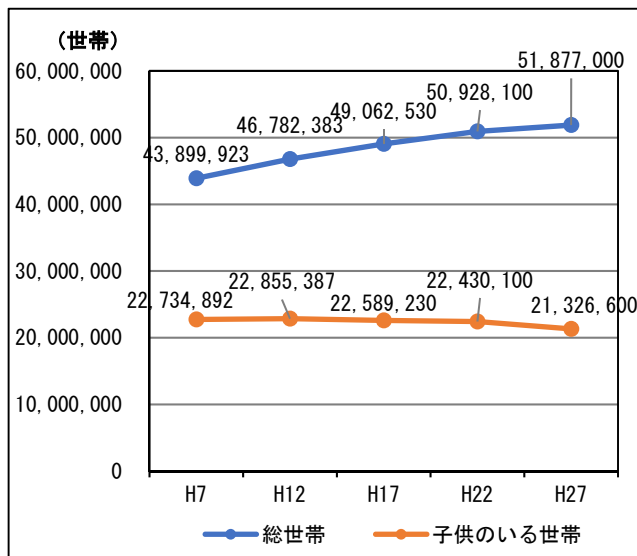


図 子供のいる世帯の推移

資料：国勢調査

2) 子供のいる世帯の住宅の所有関係

○本市の子供のいる世帯の住宅の総世帯に占める割合は約 60%で、その大半が核家族となっています。

子供のいる世帯の住宅の保有関係状況は、約 51%が「持家」で、その他は「借家」となっており、その約 68%が「民間借家」に住んでいます。

○沖縄県の子供のいる世帯の住宅の総世帯数に占める割合は約 46%となっています。全国の割合は約 41%となっています。

➡本市では、沖縄県や全国と比較すると子供のいる世帯の割合が多いものの、全国に比べて持ち家比率が低い事がわかります。

表 子供のいる世帯の住宅の保有関係

【豊見城市】

	実数(世帯数)							構成比(%)						
	総数	持家	借家	借家内訳				総数	持家	借家	借家内訳			
				公営・公団・公社の借家	民間借家	給与住宅	間借り				公営・公団・公社の借家	民間借家	給与住宅	間借り
主世帯総数	21,672	10,586	11,086	1,787	8,492	578	229	100.0	48.8	51.2	8.25	39.18	2.67	1.06
子供のいる世帯総数	12,997	6,654	6,343	1,651	4,328	235	129	100.0	51.2	48.8	12.70	33.30	1.81	0.99
子供のいる核家族世帯	11,449	5,596	5,853	1,532	3,969	230	122	100.0	48.9	51.1	13.38	34.67	2.01	1.07
子供のいるその他の親族世帯	1,548	1,058	490	119	359	5	7	100.0	68.3	31.7	7.69	23.19	0.32	0.45

※子供のいる世帯の住宅の割合＝子供のいる世帯数（12,997戸）÷主世帯総数（21,672戸）＝60.0%

※子供のいる世帯の民間借家の割合＝民間借家（4,328戸）÷借家総数（6,343戸）＝68.2%

【沖縄県】

	実数(世帯数)							構成比(%)						
	総数	持家	借家	借家内訳				総数	持家	借家	借家内訳			
				公営・公団・公社の借家	民間借家	給与住宅	間借り				公営・公団・公社の借家	民間借家	給与住宅	間借り
主世帯総数	553,464	269,257	284,207	29,704	234,084	11,040	9,379	100.0	48.6	51.4	5.37	42.29	1.99	1.69
子供のいる世帯総数	253,025	133,988	119,037	16,941	94,063	3,828	4,205	100.0	53.0	47.0	6.70	37.18	1.51	1.66
子供のいる核家族世帯	239,996	122,645	117,351	16,589	92,835	3,801	4,126	100.0	51.1	48.9	6.91	38.68	1.58	1.72
子供のいるその他の親族世帯	13,029	11,343	1,686	352	1,228	27	79	100.0	87.1	12.9	2.70	9.43	0.21	0.61

※子供のいる世帯の住宅の割合＝子供のいる世帯数（253,025戸）÷主世帯総数（553,464戸）＝45.7%

【全国】

	実数(世帯数)							構成比(%)						
	総数	持家	借家	借家内訳				総数	持家	借家	借家内訳			
				公営・公団・公社の借家	民間借家	給与住宅	間借り				公営・公団・公社の借家	民間借家	給与住宅	間借り
主世帯総数	52,460,618	32,693,605	19,767,013	2,890,756	15,108,361	1,291,466	476,430	100.0	62.3	37.7	5.51	28.80	2.46	0.91
子供のいる世帯総数	21,540,565	16,395,431	5,145,134	1,116,880	3,457,039	413,732	157,483	100.0	76.1	23.9	5.19	16.05	1.92	0.73
子供のいる核家族世帯	18,939,886	13,896,690	5,043,196	1,095,780	3,387,157	407,409	152,850	100.0	73.4	26.6	5.79	17.88	2.15	0.81
子供のいるその他の親族世帯	2,600,679	2,498,741	101,938	21,100	69,882	6,323	4,633	100.0	96.1	3.9	0.81	2.69	0.24	0.18

※子供のいる世帯の住宅の割合＝子供のいる世帯数（21,540,565戸）÷主世帯総数（52,460,618戸）＝41.1%

資料：平成27年国勢調査

3) 誘導居住面積水準の状況

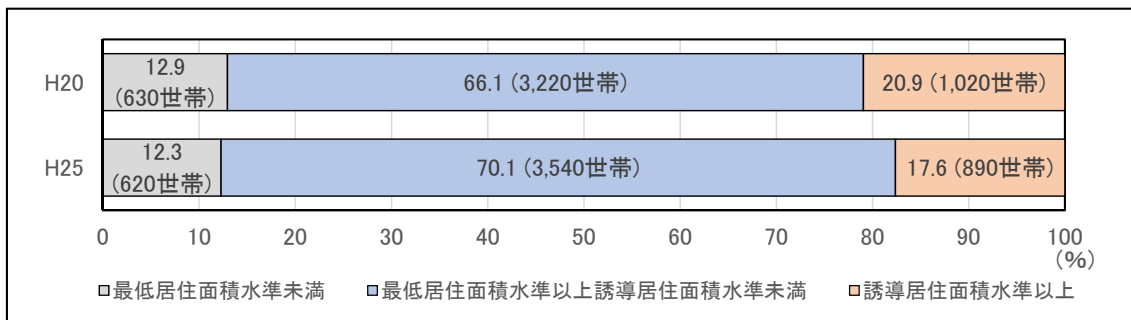
○本市の平成25年における18歳未満の者がいる世帯の居住面積水準は、「最低居住面積水準以上誘導居住面積水準未満」が3,540世帯で、全体の約70%となっており、平成20年とほぼ同様の傾向となっています。

○沖縄県の平成25年における18歳未満の者がいる居住面積水準は「最低居住面積水準以上と誘導居住面積水準未満」が約63%となっており、全国でも「最低居住面積水準以上と誘導居住面積水準未満」が約54%と最も多くなっています。

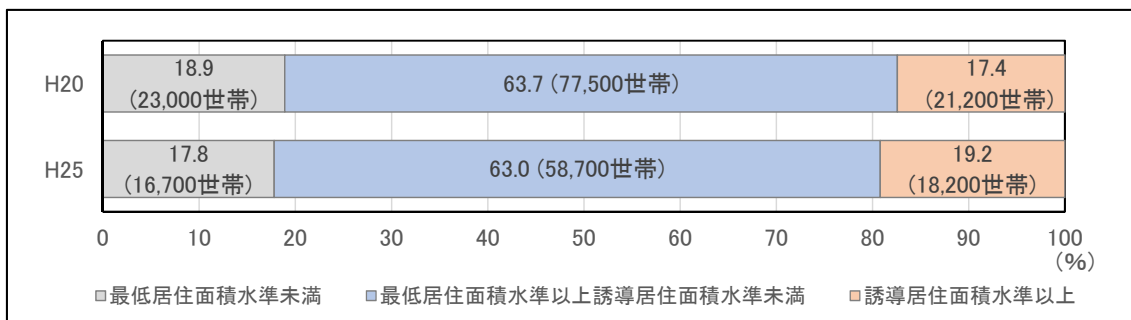
沖縄県は全国に比べて、誘導居住面積水準以上の割合が著しく少ないことが分かります。

➡本市は、沖縄県に比べて誘導居住面積水準以上の割合が少なく、また最低居住面積水準以上の割合も少ないことから、居住面積の世帯別の差が少なく、より誘導面積水準以上の居住水準の確保が望まれます。

【豊見城市】



【沖縄県】



【全国】

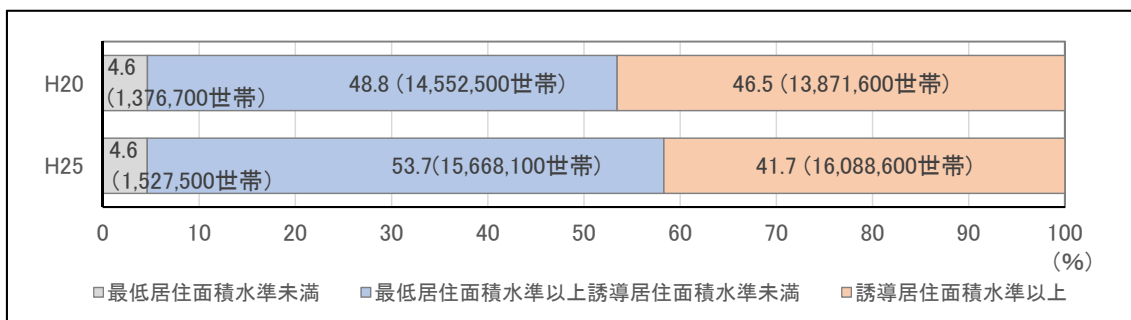


図 18歳未満の者がいる世帯の居住面積水準

資料：住宅・土地統計調査

4) 子育てにおいて重要な要素（沖縄県）

○沖縄県における子育て世帯の住環境に対する重要な要素としてあげているのは、「住宅の広さや間取り」が最も多く、次いで「台風時の住宅の安全性」「住宅の防犯性」「地震時の住宅の安全性」に続いています。

○「住宅の広さや間取り」が重要な要素の最上位にあることから、現在の狭さに対する不満とも考えられ、適切な広さの居住環境が望まれます。

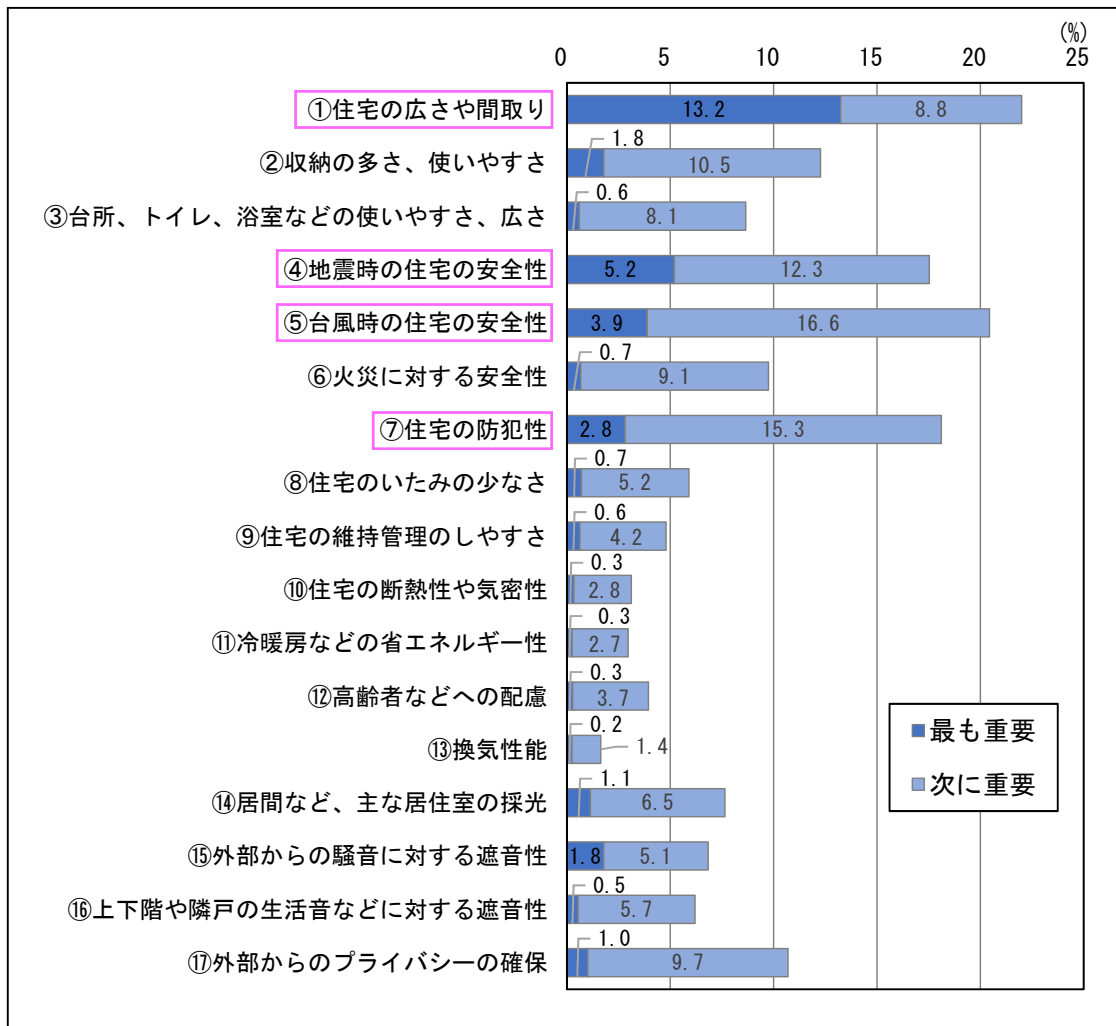


図 家族型別住環境の各要素に対する評価(不満率)

資料：平成 25 年住生活総合調査(沖縄県)

(5) 障がい者・外国人世帯の現状

本市における障がい者・外国人世帯の現状を、以下に示します。

○障がい者数は増加傾向にあり、平成28年には3,265人となっています。

○外国人世帯は増加傾向にあり、平成29年には129世帯となっています。

➡障がい者数、外国人世帯ともに今後も増加することが見込まれるため、安心して住み続けられる環境づくりが望まれます。

表 障がい種類別障がい者数の推移

年度	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年
身体障がい者	1,505	1,578	1,648	1,926	2,003	1,979	2,033	2,122
知的障がい者	271	297	314	446	466	503	532	572
精神障がい者	319	365	368	404	436	472	527	571
合計	2,095	2,240	2,330	2,776	2,905	2,954	3,092	3,265

資料：平成29年統計とみぐすく

表 外国人人口世帯数

年度	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年
外国人人口	160	172	191	252	2,966
外国人世帯数	-	40	59	93	129

資料：住民基本台帳



(6) 中古住宅市場の現状

本市における中古住宅市場の現状を、以下に示します。

1) 建築時期別中古住宅数

○本市の持ち家として取得した中古住宅を建築時期別にみると、「昭和 46～55 年」が全体の約 32%と最も多く、次いで「平成 3～平成 12 年」の約 27%、「昭和 56～平成 2 年」の約 26%となっています。

○中古住宅取得率は、沖縄県は約 14%、全国では約 17%となっており、本市はその中間的な比率で約 15%となっています。県内では宜野湾市の約 17%、浦添市の約 15%に次いで多くなっています。

○沖縄県では「昭和 56～平成 2 年」が最も多く、約 25%となっています。全国でも「昭和 56～平成 2 年」が最も多く、約 29%となっています。

➡本市では、沖縄県や全国と同様に比較的新しい中古住宅を取得していると考えられますが、「昭和 46 年～55 年」が最も多くなっており、耐震化及び修繕等の措置が望まれます。

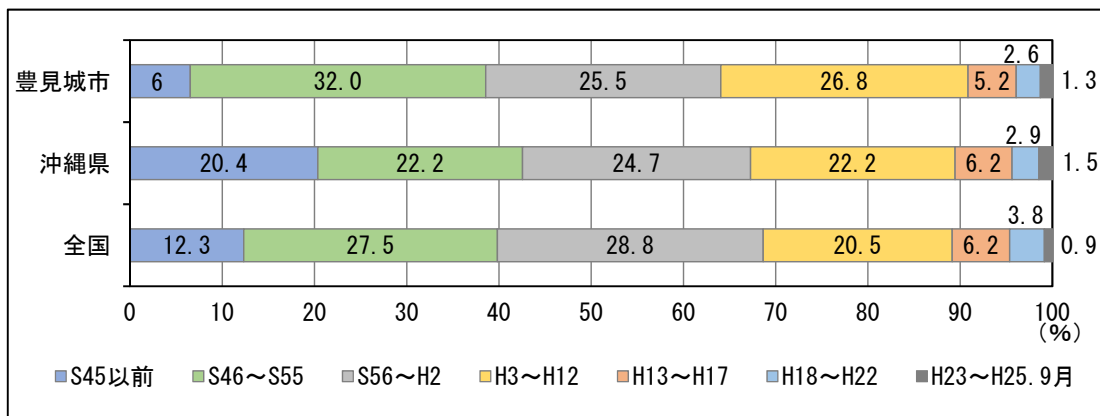


図 建築時期別持ち家として取得した中古住宅の構成比

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

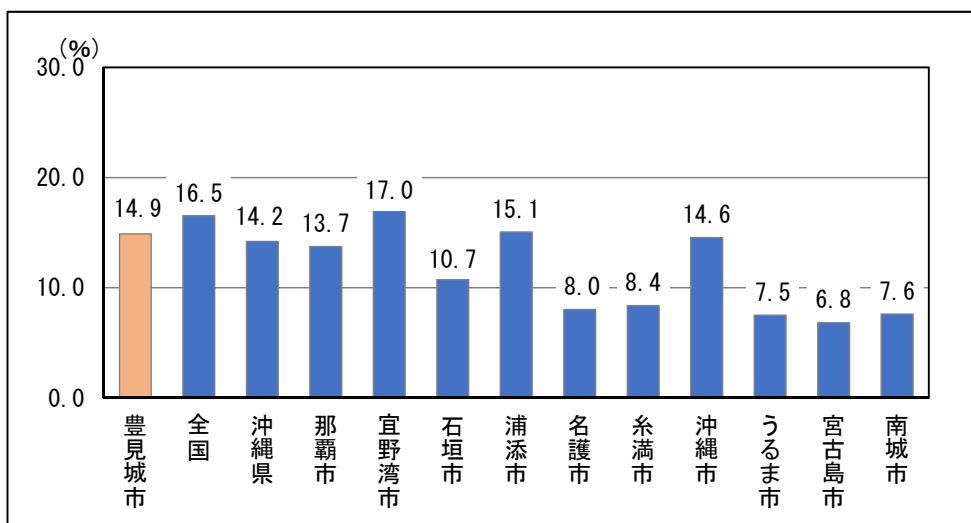


図 中古住宅取得率の都市比較

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

(7) 空家の現状

本市における空家の現状を、以下に示します。

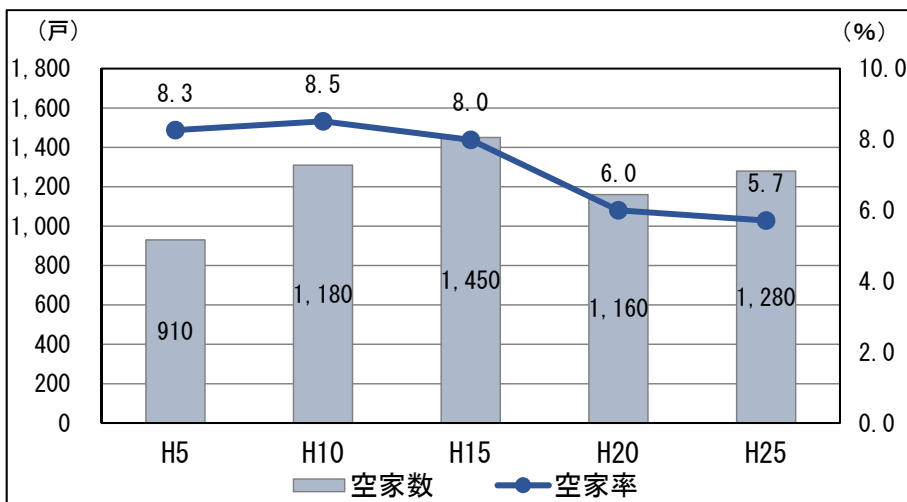
1) 空家数の推移

○本市の空家数の推移は、概ね平成10年以降は1,200~1,450戸となっており、空家率は、平成15年以降は減少の傾向を示しています。

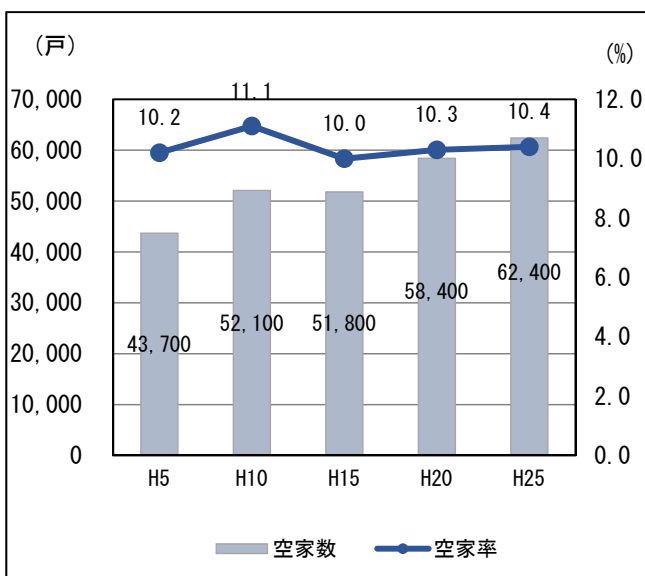
○沖縄県では平成10年の空家率が最も高く、約11%となっています。全国では平成5年から平成25年の間に空家率は約4%増加しています。

➡本市では、住宅総数が増加しているため空家率が減少傾向にあり、沖縄県や全国と比較すると低い値となっていますが、空家数はやや増加傾向にあると言えます、今後の空家等の実態を把握し、適宜対応することが期待されます。

【豊見城市】



【沖縄県】



【全国】

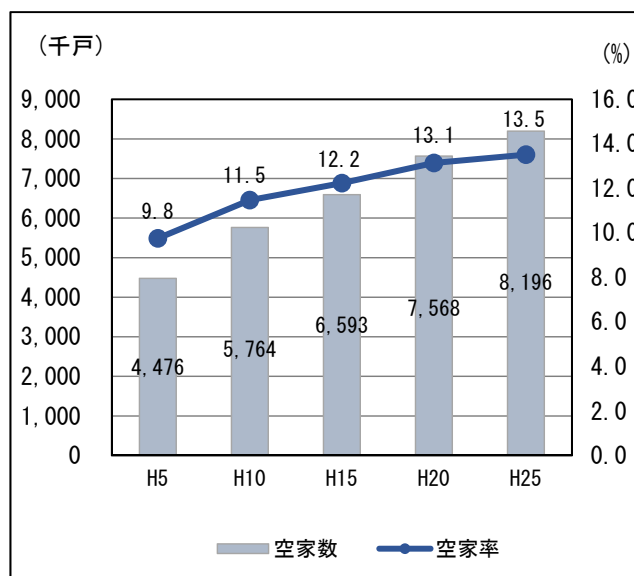


図 空家数・空家率の推移

資料：住宅・土地統計調査

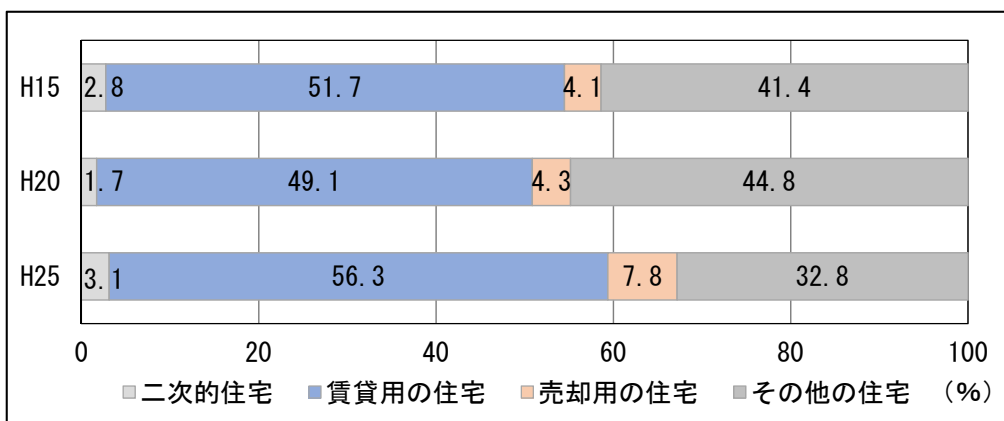
2) 空家の種類

○本市の空家の種類は、各年とも「賃貸用の住宅」が約半数以上を占め、特に平成25年には約60%と増加傾向を示しています。

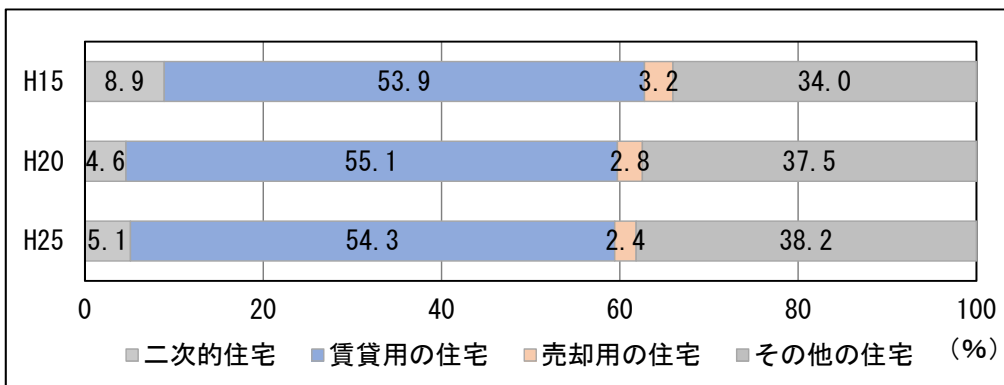
○沖縄県では「賃貸用の住宅」が各年とも約54%前後で推移しています。全国では「賃貸用の住宅」が最も多い約56%ですが、平成25年には約52%に減少しています。

➡本市では、「賃貸用の住宅」は増加傾向にありますが、沖縄県では横ばい傾向にあり全国では減少していることから、賃貸用の空家住宅の流通促進が望まれます。

【豊見城市】



【沖縄県】



【全国】

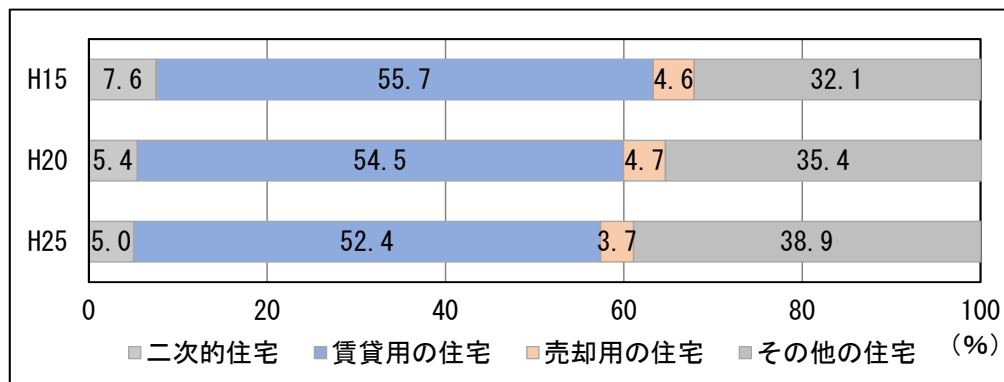


図 空家の種類

資料：住宅・土地統計調査

(8) 共同住宅の現状

本市における共同住宅の現状を、以下に示します。

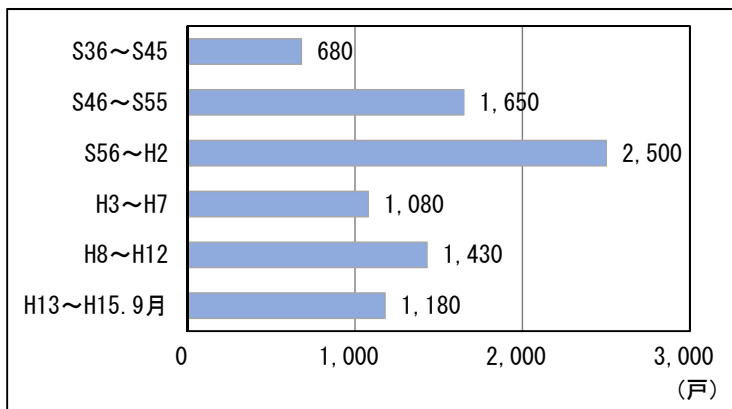
1) 建築時期別共同住宅数

○本市の建築時期別共同住宅数は、「昭和36年～平成15年」までの総数で8,520戸となっており、「昭和56～平成2年」に建てられたものが全体の約29%と最も多く、次いで「昭和46～55年」の約19%、「平成8～12年」の約17%となっています。建築後30年以上経過している共同住宅が全体の約60%を占めており、老朽化・耐震化等が懸念されます。

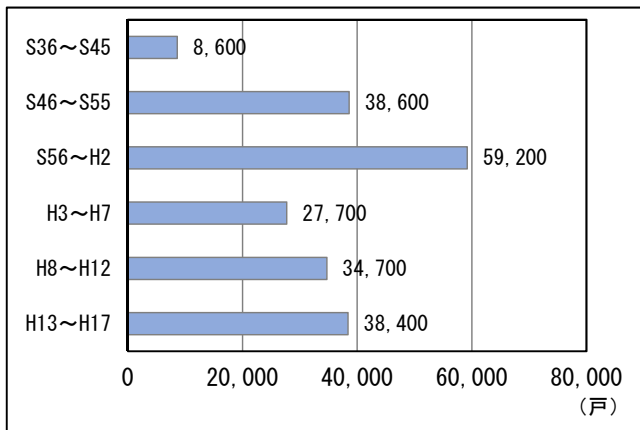
○沖縄県では「昭和56年～平成2年」に建てられた共同住宅数が最も多く、59,200戸となっています。全国でも「昭和56年～平成2年」に建てられた共同住宅数が最も多く、約376千戸となっています。

➡本市の共同住宅数は、「昭和56年～平成2年」に建てられた2,500戸をピークにして、平成7年まで減少傾向にあったものが、「平成8年～平成12年」で増加し、「平成13～15年9月」の間では250戸減少していますが、沖縄県の「平成13～平成17年」の傾向と同様に増加傾向にあると予測されます（本市の資料が平成15年9月までしかないため）。

【豊見城市】



【沖縄県】



【全国】

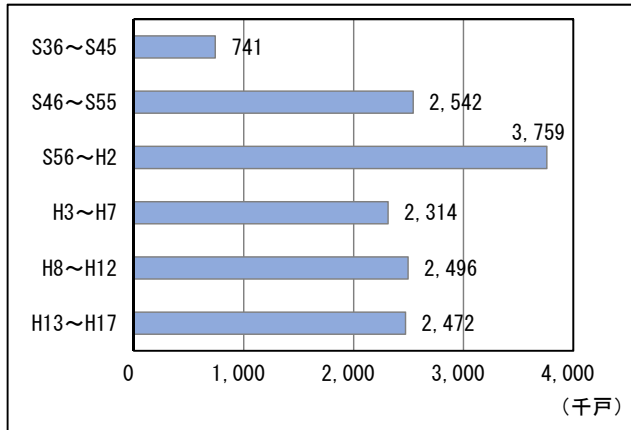


図 建築時期別共同住宅戸数

資料：平成25年住宅・土地統計調査

2) マンションの所在地

○平成 25 年住生活総合調査の有効回答数 315 のうち、マンションの所在地別では、本市は戸数で 8 戸となっており沖縄県全体の 2.5%の立地状況で、沖縄県では 6 番目の件数となっています。

➡マンションは、今後も増加することが考えられるため、多様なニーズに合った住宅供給や、適切な維持管理に関する情報提供が求められます。

表：マンションの所在地

	有効回答数	那覇市	宜野湾市	浦添市	北谷町	沖縄市	豊見城市	糸満市	南城市	南風原町	与那原町	石垣市	名護市	うるま市	西原町	恩納村
沖縄県	315	201	35	34	12	10	8	3	3	2	2	1	1	1	1	1
	100.0	63.8	11.1	10.8	3.8	3.2	2.5	1.0	1.0	0.6	0.6	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3

資料：平成 25 年住生活総合調査

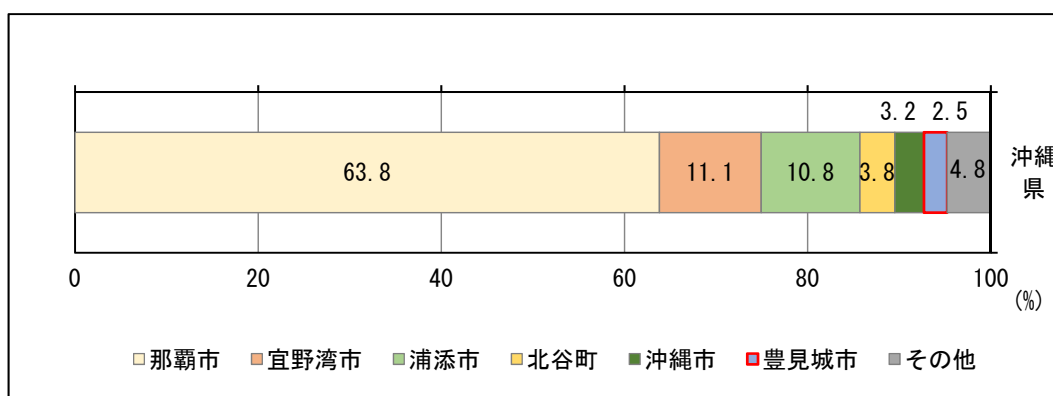


図 マンションの所在地

資料：平成 25 年住生活総合調査

(9) 建物耐震等の現状

本市における建物耐震等の現状を、以下に示します。

1) 耐震住宅状況

○本市では平成20年の住宅総戸数約18,000戸に対し、昭和56年以前に建設され耐震性がないと考えられるものが約2,100戸であり、耐震化率は88.3%となっています。平成25年には住宅総戸数約21,000戸に対して、昭和56年以前に建設され耐震性がないと考えられるものが約1,600戸であり、耐震化率は92.4%となっています。

○平成25年の耐震化率は、沖縄県では約88%、全国では約82%となっており、沖縄県では2025(令和7)年、全国では2020(令和2)年とともに95%に耐震化率を向上させることを目標に掲げています。

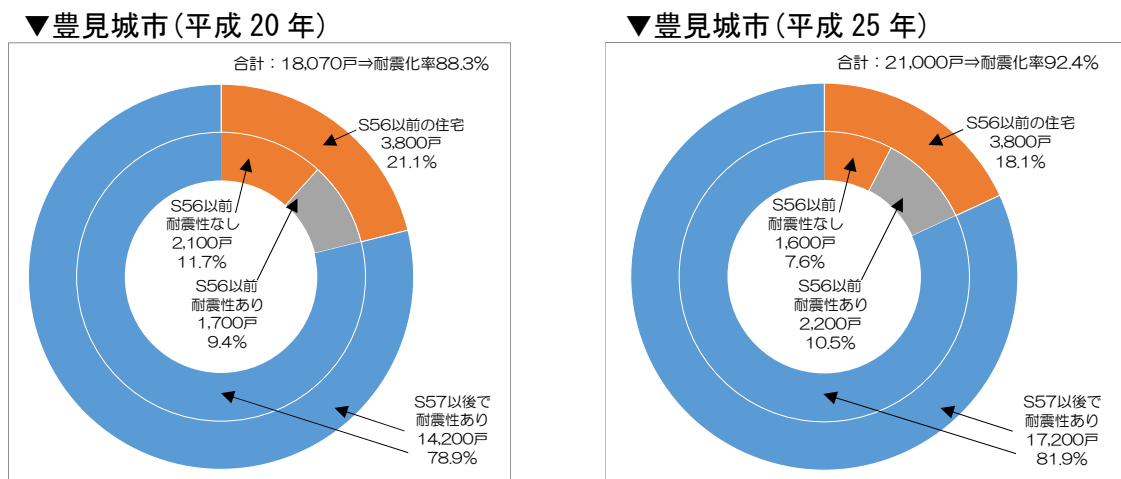


図 住宅の耐震性

(※国の耐震化率の算定方法に準じて推測 資料：住宅・土地統計調査)

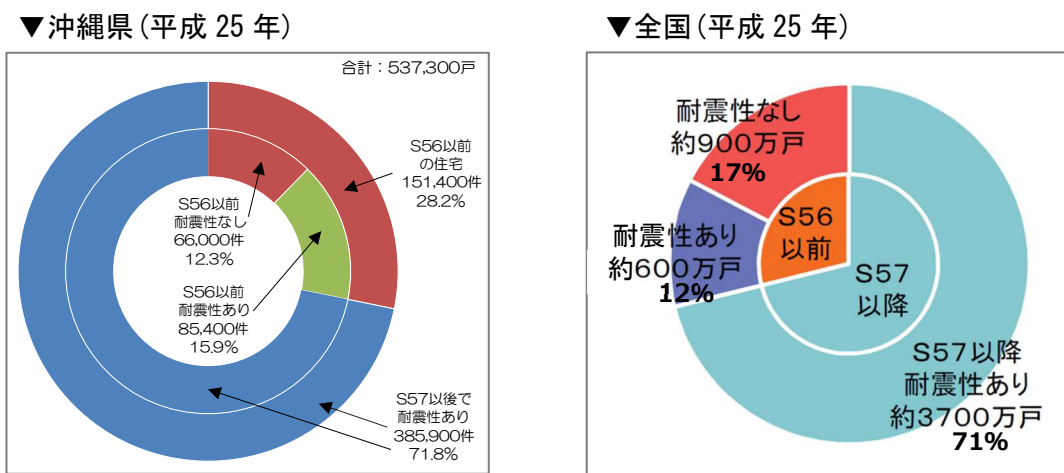


図 住宅の耐震性

出典：沖縄県耐震促進計画

出典：住宅の耐震化の進捗状況(国土交通省HP)



## 2. 市改良住宅の現状

本市における市改良住宅の現状を、以下に示します。

### (1) 改良住宅の状況

○平成17年竣工をはじめ、計6棟419戸が完成しています。  
 ○全てが鉄筋コンクリート造6～7階建てで昇降機付きとなっています。

市改良住宅の概要													調査時点：	平成30年3月31日
	建物の表示											備考		
	建物の名称	所在地	竣工年月日	構造	階数	住戸数					建築基準法 (床面積(m <sup>2</sup> ))		建築面積 (m <sup>2</sup> )	昇降機
						3LDK	3DK	2LDK	2DK	合計				
4 (H19線) H20	豊見城団地 市改良住宅A棟	豊見城市字 高嶺589	平成20年12月15日	鉄筋 コンクリート造	6	18	29	11	18	76	4,963.59	1,008.02	1	入居日 H21.2.1 H21.6.1(4戸)
3 (H18線) H19	豊見城団地 市改良住宅B棟	豊見城市字 高嶺446-55	平成19年12月13日	鉄筋 コンクリート造	6/7	38	20	14	17	89	5,996.05	1,111.30	1	入居日 H20.2.1
2 (H17線) H18	豊見城団地 市改良住宅C棟	豊見城市字 高嶺446-52	平成18年12月14日	鉄筋 コンクリート造	6/7	20	32	17	7	76	5,121.90	958.81	1	入居日 H19.2.1
1 (H16線) H17	豊見城団地 市改良住宅D棟	豊見城市字 高嶺446-47	平成17年11月10日	鉄筋 コンクリート造	6	17	24	6	23	70	4,392.57	904.21	1	入居日 H18.2.1
5 (H19線) H20	豊見城団地 市改良住宅E棟	豊見城市字 高嶺439-6	平成21年1月9日	鉄筋 コンクリート造	6	6	5	5	30	46	2,807.54	578.01	1	入居日 H21.2.1
6 (H21線) H22	豊見城団地 市改良住宅L棟	豊見城市字 高嶺439-27	平成22年9月21日	鉄筋 コンクリート造	6	3	10	21	28	62	4,100.98	931.85	1	入居日 H22.12.1
	合計					102	120	74	123	419	27,382.63	5,492.20	6	

出典：沖縄県住宅供給公社



図 市改良住宅の位置

(2) 入居状況

○「入居者数」は、5年間で約10%減少していますが、「世帯数」は横ばい状態といえます。  
 ○直近5カ年では、「入居率」が概ね99%ですが、入居希望者が多数待機しているため、空家が無い状態となっています。

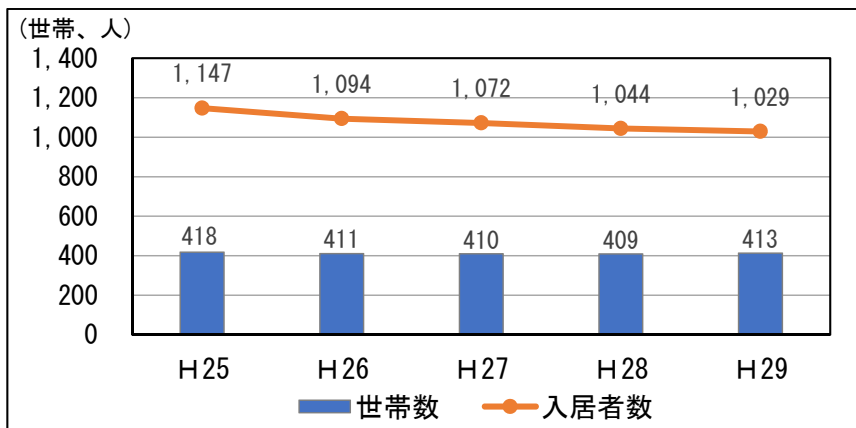


図 世帯数と入居者数

資料：市提供資料

(3) 世帯人員

○平成29年の世帯人員は、「2人」が30%を占め最も多くなっており、次いで「1人」の29%であり、「1人」「2人」世帯で全体の約60%を占めています。  
 ○「3人」世帯は、全体の約20%で横ばいとなっており、「4人」世帯は平成25年には16%だったものが、平成29年には11%と減少傾向にあり、「5人」世帯は全体の約10%だったものが、平成29年には約8%と減少しています。  
 ○入居者数はやや減少していますが、世帯数は横ばい状態といえます。

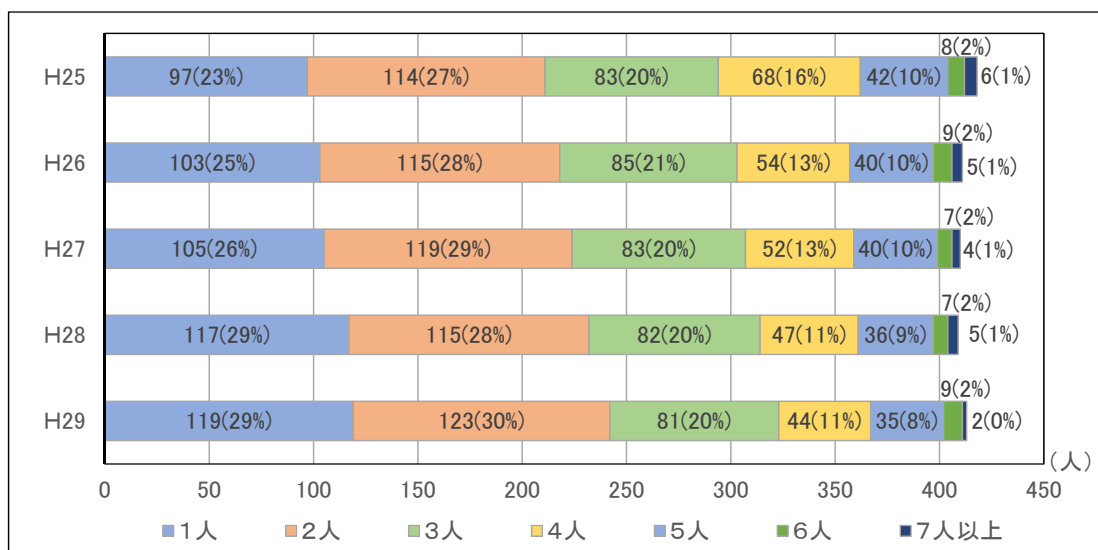


図 世帯人員

資料：市提供資料



### (4) 入居者年齢

○平成29年の入居者年齢は、「60歳～69歳」が18%と最も多く、次いで「50歳～59歳」の15%、「10歳～19歳」の13%と続き、80歳以上を除いて、その他はほぼ10%前後となっています。

○5年間での比較では、「50歳～59歳」「60歳～69歳」世帯が合わせて約31～35%を占めていますが、近年では「60歳～69歳」世帯が増加傾向、「50歳～59歳」世帯がやや減少傾向を示しています。

○「10歳～19歳」「20歳～29歳」世帯は、平成25年では合わせて約31%を占めていましたが、平成29年では約23%と減少傾向にあり、特に「20歳～29歳」世帯の減少がめだち、「30歳～39歳」「40歳～49歳」世帯は各年とも合わせて全体の約20%強で推移しています。

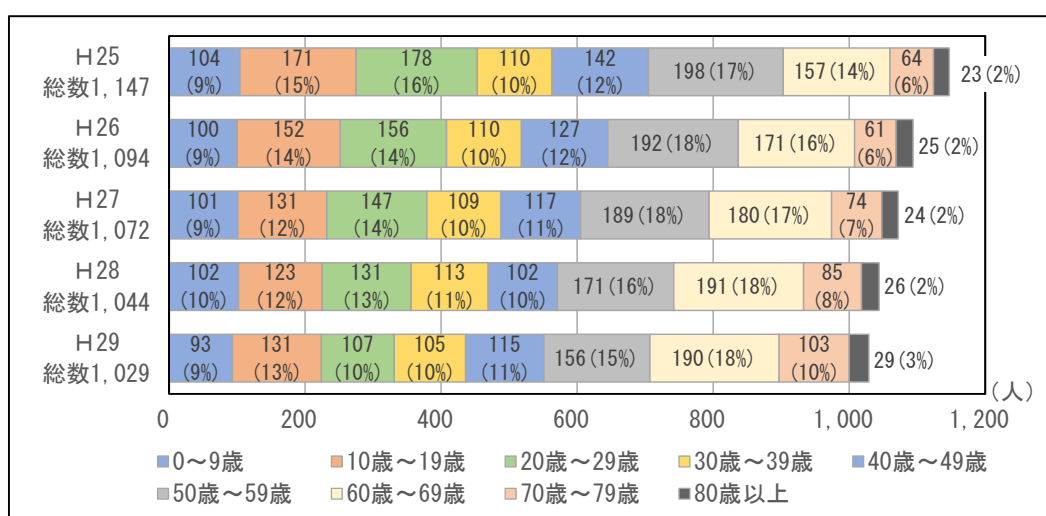


図 入居者年齢

資料：市提供資料

### (5) 世帯収入別入居者の状況

○世帯収入別入居者の推移は、各年とも「0円～1,000,000円」世帯が約45%前後と最も多く、次いで「1,000,001円～2,000,000円」が約26%、「2,000,001円～3,000,000円」の約15%と続き、この構成比は直近5年ではほぼ同様の傾向となっています。

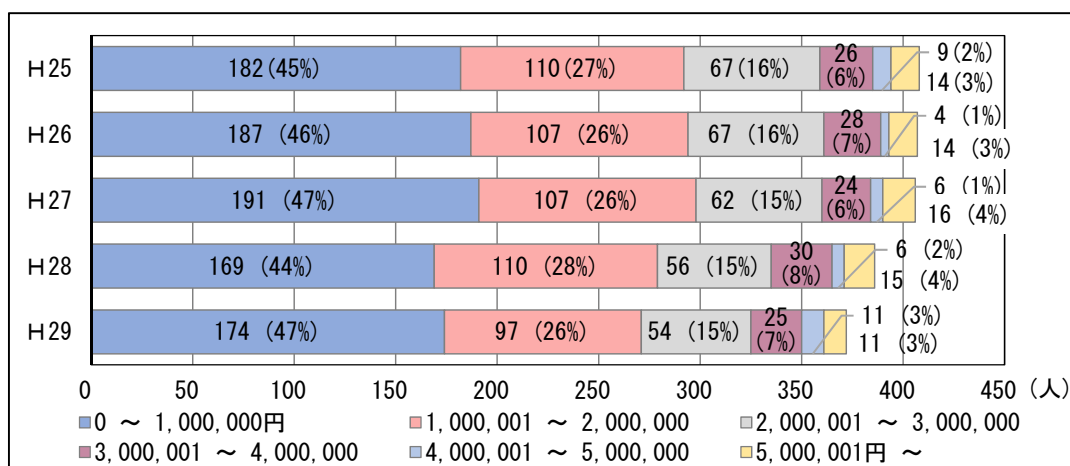


図 世帯収入別入居者数

資料：市提供資料

(6) 応募状況及び入居実績

○応募状況は、毎年160～180戸程度の応募があり、その中でも3LDKへの応募が最も多くなっており、次いで2LDKへの応募が多くなっています。

○入居状況は、平成26年以外は毎年15戸前後となっています。住戸タイプは、3LDK及び2DK、3DKの入居実績が多く、平成27年以降では3DKへの入居者数も増加しています。

表 応募状況（戸数）

	2DK	2LDK	3DK	3LDK	合計
H25	33	46	33	68	180
H26	47	60	23	54	184
H27	52	40	27	55	174
H28	46	48	25	43	162
H29	50	39	23	57	169
合計	228	233	131	277	869
平均	45.6	46.6	26.2	55.4	173.8

資料：市提供資料

表 入居実績（戸数）

	2DK	2LDK	3DK	3LDK	合計
H25	2	2	2	6	12
H26	2	1	0	1	4
H27	4	2	4	3	13
H28	5	1	3	4	13
H29	2	3	6	6	17
合計	15	9	15	20	59
応募倍率※	15.2	25.9	8.7	13.9	14.7

※応募倍率＝5年間の応募数÷5年間の入居数

資料：市提供資料

### 3. 県営住宅等の現状

#### (1) 県営住宅等の状況

○市内の県営住宅及び県改良住宅は以下に示すとおり、計7団地 1,445 戸が立地しています。全てが鉄筋コンクリート造5～10階建て昇降機付きとなっています。

県 営 住 宅 の 概 要

番号	建物の名称	所在地	事業年度	構造	階数	住戸数						建築基準法 (床面積(m <sup>2</sup> ))	建築面積 (m <sup>2</sup> )	昇降機	
						4LDK	3LDK	3DK	2LDK	2DK	合計				
①	県営真玉橋市街地住宅	豊見城市 真玉橋299-1	昭和58年度～ 昭和61年度	鉄骨鉄筋 コンクリート造	10(A棟) 10(B棟) 10(C棟)		287					287	22,263.93	3,107.26	2
②	県営豊見城高層住宅	豊見城市 豊見城979-1	平成3年度	鉄筋 コンクリート造	10(1号棟) 5(2号棟) 5(3号棟)		140					140	11,515.66	1,950.31	2
③	県営翁長高層住宅	豊見城市 翁長717-1	平成5年度	鉄筋 コンクリート造	10		128					128	10,818		
④	県営渡橋名団地 (1号棟)	豊見城市 渡橋名160番地	平成13年度	鉄筋 コンクリート造	11	20	67		30		117	10,750.40	1,417.90	2	
	県営渡橋名団地 (2号棟：C棟)	豊見城市 渡橋名160番地	平成15年度	鉄筋 コンクリート造	11	20	40		18		89	7,621.79	970.80	2	
	県営渡橋名団地 (2号棟：D棟)	豊見城市 渡橋名160番地	平成17年度～ 平成19年度	鉄筋 コンクリート造	10	40	30		10		90	5,101.78	638.78	1	
⑤	県営上田団地 (1～3号棟：駐車場棟)	豊見城市 上田23-1番地	平成19年度～ 平成22年度	鉄筋 コンクリート造	11(1号棟) 10(2号棟) 4(3号棟)		68		50	10	128	11,812.05	3,239.84	1	
⑥	豊見城団地 県改良住宅F棟	豊見城市字 平良188-44	平成17年度	鉄筋 コンクリート造	7		20	50	12	20	109	6,099.08	1,193.00	1	
	豊見城団地 県改良住宅G棟	豊見城市字 平良188-44	平成16年度	鉄筋 コンクリート造	7		25	34	6	38	110	6,061.89	1,209.48	1	
	豊見城団地 県改良住宅H棟	豊見城市字 平良188-44	平成18年度	鉄筋 コンクリート造	6		29	18	11	18	82	5,063.17	1,001.96	1	
	豊見城団地 県改良住宅J棟	豊見城市字 平良188-44	平成18年度	鉄筋 コンクリート造	6		23	18	17	12	76	4,850.76	964.56	1	
	豊見城団地 県改良住宅K棟	豊見城市字 平良188-44	平成20年度	鉄筋 コンクリート造	5		10	15	13	20	63	3,734.36	887.90	1	
⑦	県営豊見城団地 (1号棟)	豊見城市字 平良大城原158-9	平成21年度	鉄筋 コンクリート造	6		20		16	4	46	3,556.42	931.33	1	
	県営豊見城団地 (2号棟)	豊見城市字 平良大城原158-9	平成22年度	鉄筋 コンクリート造	9		30		14	16	69	4,080.61	744.46	1	
合 計						80	917	135	197	138	1,534	113,329.90	18,257.58	17	

出典：沖縄県住宅供給公社

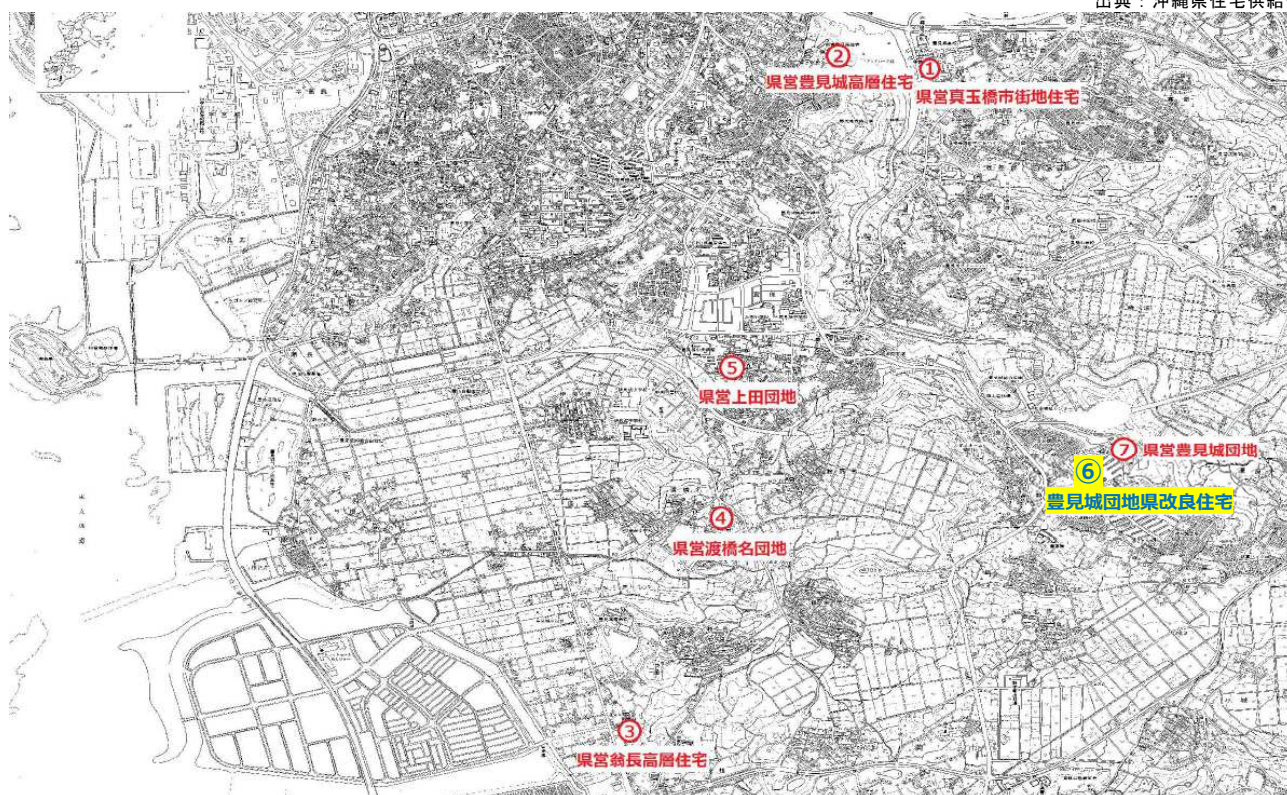


図 県営住宅等の位置

(2) 県改良住宅の入居状況等

1) 入居状況

○県改良住宅は5棟で合計409戸となっています。  
 ○「入居者数」は、5年間で約6%減少していますが、「世帯数」は横ばい状態といえます。  
 ○直近5カ年では、「入居率」が概ね97%ですが、入居希望者が多数待機しているため、空家が無い状態となっています。

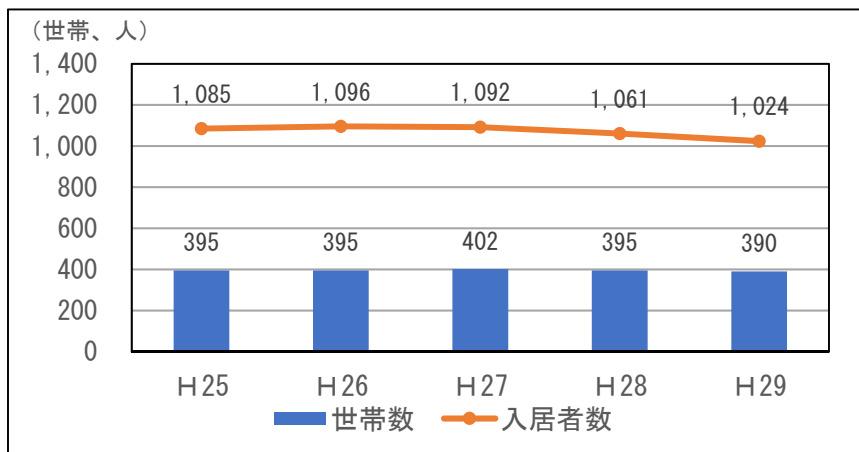


図 世帯数と入居者数

資料：市提供資料

2) 世帯人員

○平成29年の世帯人員は、「2人」が32%を占め最も多くなっており、次いで「1人」の25%であり、「1人」「2人」世帯で全体の約60%を占めています。  
 ○「3人」世帯は、全体の約17~19%で横ばいとなっており、「4人」世帯は平成25年には15%だったものが、平成29年には12%と減少傾向にあり、「5人」世帯は全体の約10%だったものが、平成29年には約8%と減少しています。  
 ○入居者数はやや減少していますが、世帯数は横ばい状態といえます。

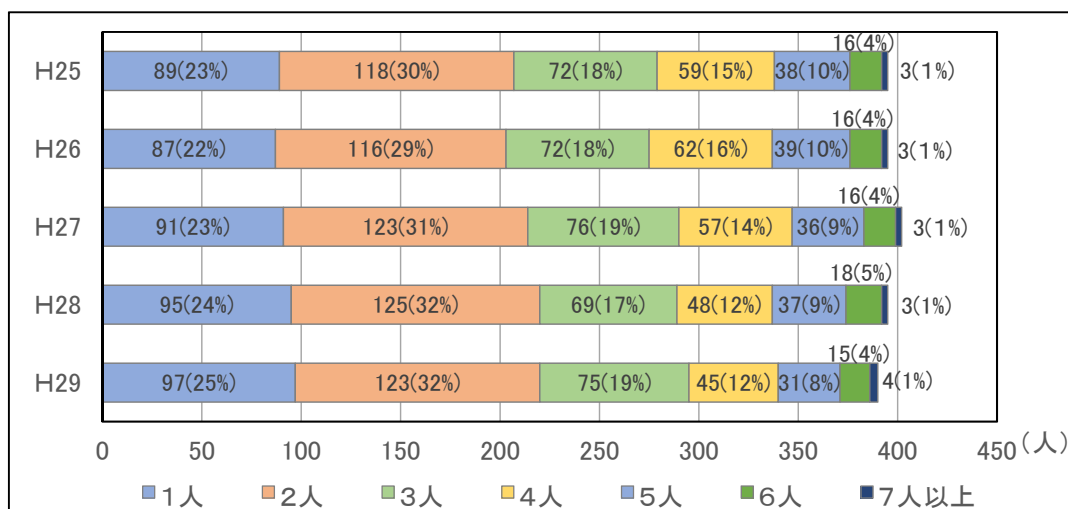


図 世帯人員

資料：市提供資料



### 3) 入居者年齢

○平成29年の入居者年齢は、「60歳～69歳」が21%と最も多く、次いで「10歳～19歳」「50歳～59歳」の13%、「0歳～9歳」の12%と続き、80歳以上を除いて、その他はほぼ10%前後となっています。

○5年間での比較では、「50歳～59歳」「60歳～69歳」世帯が合わせて約33～34%を占めていますが、近年では「60歳～69歳」世帯が増加傾向、「50歳～59歳」世帯がやや減少傾向を示しています。

○「10歳～19歳」「20歳～29歳」世帯は、平成25年では合わせて約26%を占めていましたが、平成29年では約22%と減少傾向にあり、特に「20歳～29歳」世帯の減少がめだち、「30歳～39歳」「40歳～49歳」世帯は各年とも合わせて全体の約20%強で推移しています。

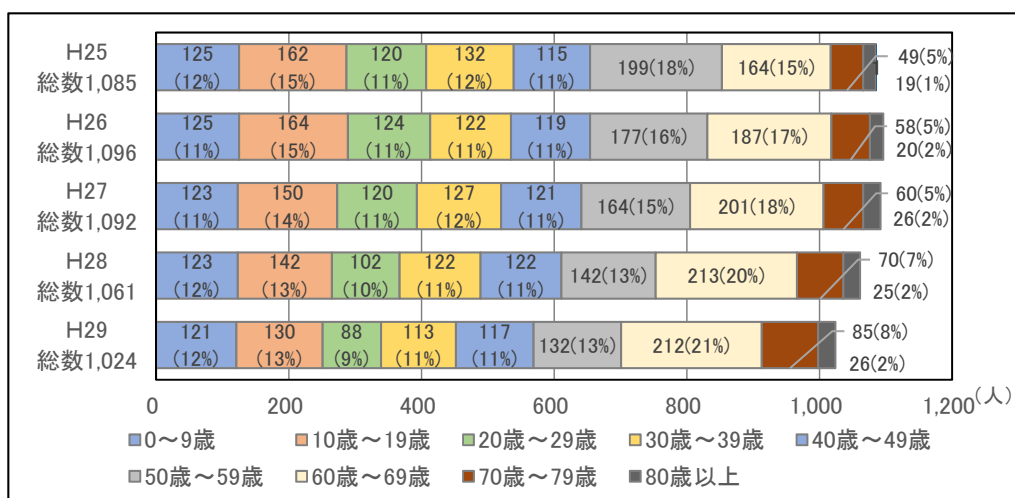


図 入居者年齢

資料：市提供資料

### 4) 世帯収入別入居者の状況

○世帯収入別入居者の推移は、各年とも「0円～1,000,000円」世帯が約45～50%と最も多く、次いで「1,000,001円～2,000,000円」が約26～29%、「2,000,001円～3,000,000円」の約16～20%と続き、この構成比は直近5年ではほぼ同様の傾向となっています。



図 世帯収入別入居者数

資料：市提供資料

5) 応募状況及び入居実績

○応募状況は、3LDK への応募を行っており、平成 28 年度からは「子育て」枠の募集を行っています。

○入居状況は、平成 27、28 年を除き毎年 15 戸前後となっています。住戸タイプは、3LDK 及び 2DK、3DK の入居実績が多い状況です。

表 応募状況（戸数）

	戸数
H25	84
H26	179
H27	89
H28	18
H29	24
合計	394
平均	78.8

資料：市提供資料

表 入居実績（戸数）

	2DK	2LDK	3DK	3LDK	合計
H25	1	5	3	6	15
H26	6	2	6	3	17
H27	2	1	0	2	5
H28	1	0	2	4	7
H29	7	0	4	2	13
合計	17	8	15	17	57
応募倍率※	-	-	-	-	6.9

※応募倍率＝5年間の応募数÷5年間の入居数

資料：市提供資料

## 第3章 市民意向把握

### 1. 調査概要等

#### (1) 調査の目的

本市の住民が、日頃の生活のなかで感じている住生活に関する意向調査を、以下の趣旨に基づいたアンケート調査により実施した。

#### (2) 調査の概要

- 調査名：住生活に関する市民アンケート調査
- 調査対象者：平成30年8月現在、豊見城市にお住まいの方の中から、無作為に抽出した2,000名の方
- 調査方法：郵送配布・郵送回収
- 調査期間：平成30年10月6日～平成30年10月19日
- 主な調査項目：
  - ・現在のお住まいについて
  - ・住宅や周辺環境の評価等について
  - ・今後のお住まいについて
  - ・豊見城市の住宅施策について
  - ・回答者の基本属性について

#### (3) 配布回収状況

- 配布数（A）：1,994通（※あて先不明で6通返送されたため）
- 回収数（B）：603通
- 有効回収率（B/A）：30.2%

## 2. 調査結果

### (1) アンケート結果

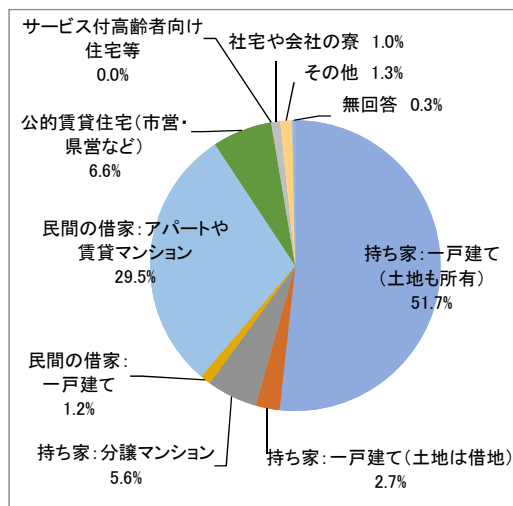
前述したアンケートの目的・概要に沿って調査した結果を以下に示します。

#### 1. 現在のお住まいについてお尋ねします。

##### 問1-① 所有関係と建て方（単一回答）

- 「持ち家：一戸建て(土地も所有)」が約52%と半数を占めて最も多く、次いで「民間の借家：アパートや賃貸マンション」が約30%、「公的賃貸住宅」の約7%、「持ち家：分譲マンション」の約6%となっています。

選択肢	人数	割合
持ち家：一戸建て(土地も所有)	312	51.7%
持ち家：一戸建て(土地は借地)	16	2.7%
持ち家：分譲マンション	34	5.6%
民間の借家：一戸建て	7	1.2%
民間の借家：アパートや賃貸マンション	178	29.5%
公的賃貸住宅(市営・県営など)	40	6.6%
サービス付高齢者向け住宅等	0	0.0%
社宅や会社の寮	6	1.0%
その他	8	1.3%
無回答	2	0.3%
計	603	100.0%



#### 【小学校区別】

- 「上田小学校区」以外の校区で「持ち家：一戸建て(土地も所有)」が最も多く、特に「長嶺小学校区」では73%、「座安小学校区」では70%を占めています。
- 「民間の借家：アパートや賃貸マンション」が多い校区は、「上田小学校区」で46%、「ゆたか小学校区」で41%、「とよみ小学校区」で36%となっています。

(人数、割合)

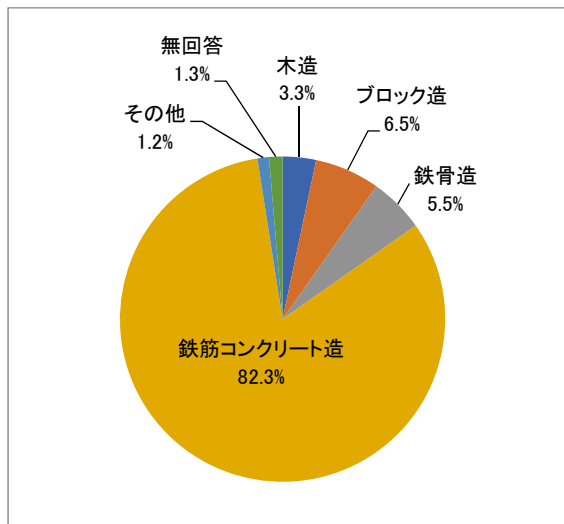
	上田小学校	長嶺小学校	とよみ小学校	豊見城小学校	座安小学校	伊良波小学校	豊崎小学校	ゆたか小学校	不明	総計
持ち家：一戸建て(土地も所有)	29 40%	61 73%	40 45%	14 25%	46 70%	42 55%	35 58%	32 46%	13 42%	312 52%
持ち家：一戸建て(土地は借地)	1 1%	7 8%	4 5%	0 0%	0 0%	3 4%	0 0%	1 1%	0 0%	16 3%
持ち家：分譲マンション	6 8%	1 1%	7 8%	7 13%	0 0%	1 1%	9 15%	1 1%	2 6%	34 6%
民間の借家：一戸建て	2 3%	1 1%	1 1%	0 0%	1 2%	0 0%	0 0%	2 3%	0 0%	7 1%
民間の借家：アパートや賃貸マンション	33 46%	10 12%	32 36%	16 29%	13 20%	18 23%	15 25%	29 41%	12 39%	178 30%
公的賃貸住宅(市営・県営など)	0 0%	1 1%	2 2%	17 30%	5 8%	7 9%	0 0%	4 6%	4 13%	40 7%
サービス付高齢者向け住宅等	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%
社宅や会社の寮	0 0%	0 0%	1 1%	0 0%	1 2%	4 5%	0 0%	0 0%	0 0%	6 1%
その他	1 1%	1 1%	1 1%	2 4%	0 0%	1 1%	1 2%	1 1%	0 0%	8 1%
無回答	0 0%	1 1%	0 0%	0 0%	0 0%	1 1%	0 0%	0 0%	0 0%	2 0%
総計	72 100%	83 100%	88 100%	56 100%	66 100%	77 100%	60 100%	70 100%	31 100%	603 100%



問1-② 住宅の構造（単一回答）

- ・「鉄筋コンクリート造」が約82%と過半数を占め、次いで「ブロック造」「鉄骨造」の約6%、「木造」の約3%となっています。

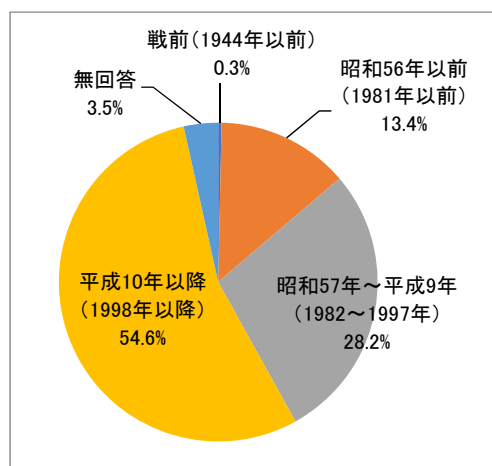
選択肢	人数	割合
木造	20	3.3%
ブロック造	39	6.5%
鉄骨造	33	5.5%
鉄筋コンクリート造	496	82.3%
その他	7	1.2%
無回答	8	1.3%
計	603	100.0%



問1-③ 現在の住まいの建築時期（単一回答）

- ・「平成10年以降」に建築されたものが約55%以上で半数以上を占め、次いで、「昭和57年～平成9年」の約28%、「昭和56年以前」の約13%となっています。
- ・「戦前」に建てたものは0.3%と最も少なくなっています。

選択肢	人数	割合
戦前(1944年以前)	2	0.3%
昭和56年以前(1981年以前)	81	13.4%
昭和57年～平成9年(1982～1997年)	170	28.2%
平成10年以降(1998年以降)	329	54.6%
無回答	21	3.5%
計	603	100.0%



【小学校区別】

- ・「長嶺小学校区」以外の校区で「平成10年以降」が多く、特に「豊崎小学校区」では約85%、「上田小学校区」では約61%を占めています。
- ・一方、「長嶺小学校区」では「昭和57年～平成9年」が最も多く約41%を占めており、比較的年数が経過している建物が多い校区であると言えます。

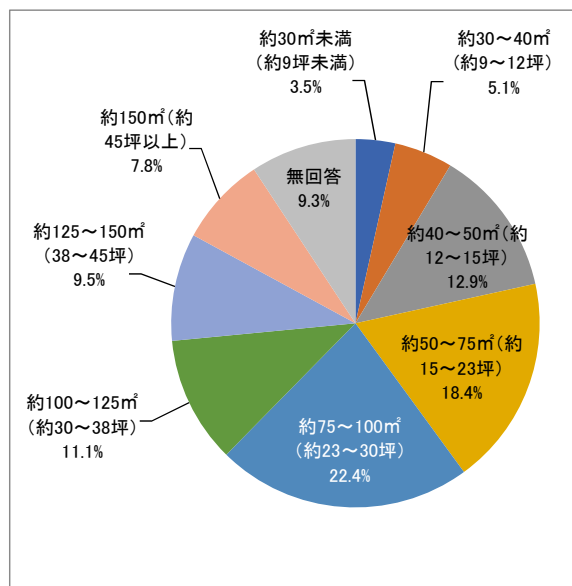
(人数、割合)

	上田小学校	長嶺小学校	とよみ小学校	豊見城小学校	座安小学校	伊良波小学校	豊崎小学校	ゆたか小学校	不明	総計
戦前(1944年以前)	0	0	1	0	1	0	0	0	0	2
昭和56年以前(1981年以前)	11	19	11	7	9	9	2	9	4	81
昭和57年～平成9年(1982～1997)	16	34	29	16	19	20	2	23	11	170
平成10年以降(1998年以降)	44	29	43	31	36	44	51	36	15	329
無回答	1	1	4	2	1	4	5	2	1	21
総計	72	83	88	56	66	77	60	70	31	603

問1-④ 住宅の広さ(単一回答)

- ・「75～100㎡」が約22%と最も多く、次いで「50～75㎡」の約18%、「40～50㎡」の13%、「100～125㎡」の約11%となっています。
- ・「30㎡未満」の回答は約4%と最も少なくなっています。
- ・「40㎡～100㎡」の住宅が半数を上回っています。

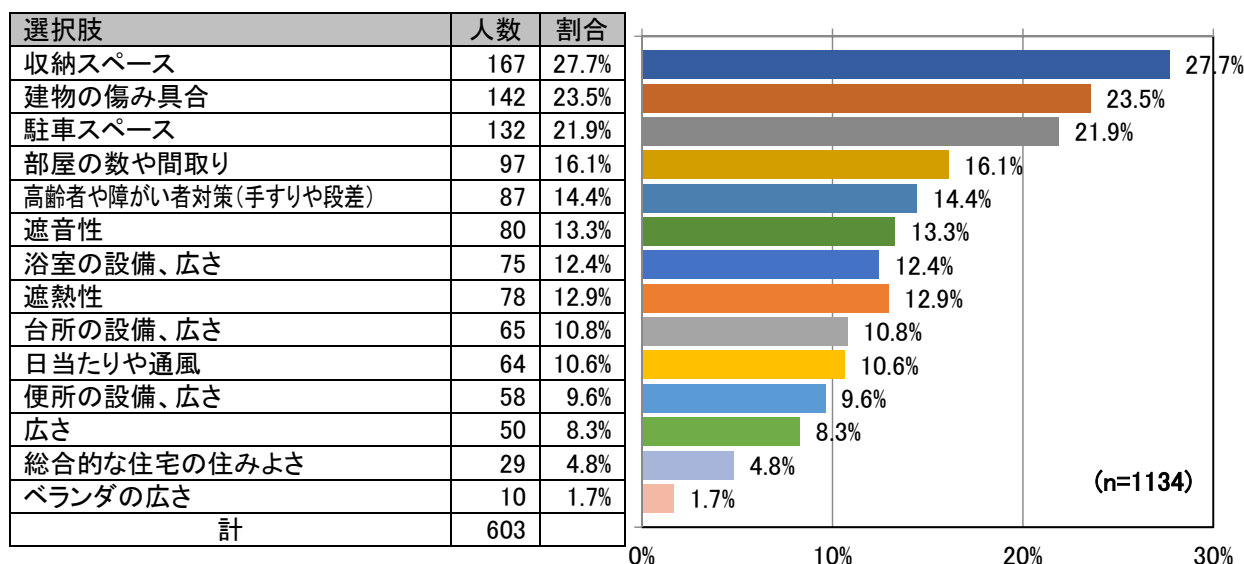
選択肢	人数	割合
約30㎡未満(約9坪未満)	21	3.5%
約30～40㎡(約9～12坪)	31	5.1%
約40～50㎡(約12～15坪)	78	12.9%
約50～75㎡(約15～23坪)	111	18.4%
約75～100㎡(約23～30坪)	135	22.4%
約100～125㎡(約30～38坪)	67	11.1%
約125～150㎡(約38～45坪)	57	9.5%
約150㎡(約45坪以上)	47	7.8%
無回答	56	9.3%
計	603	100.0%



2. 住宅や周辺環境の評価等についてお尋ねします。

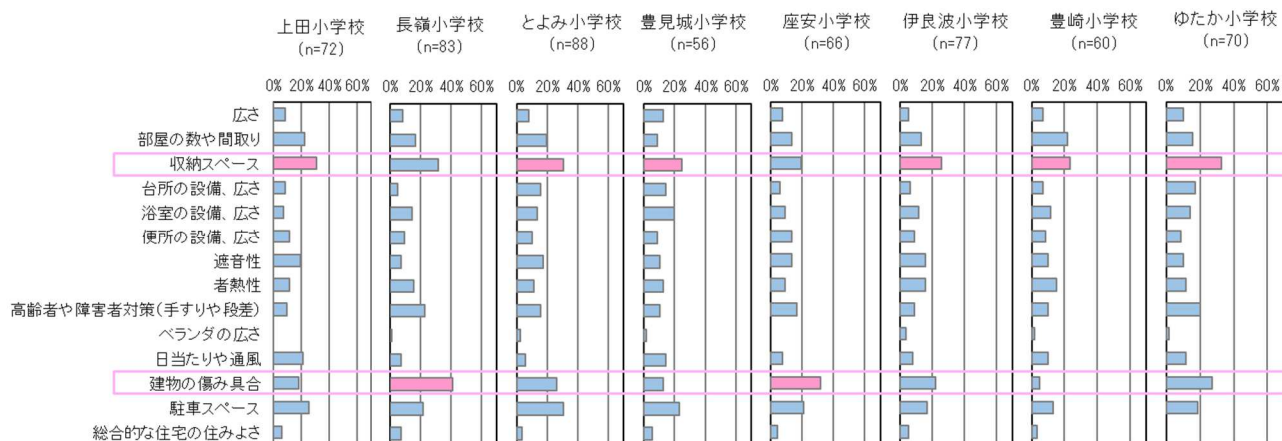
問2 住宅・住環境について困っていることはありますか。(複数回答)

- ・「収納スペース」と回答した方が約28%と最も多く、次いで「建物の傷み具合」の約24%、「駐車スペース」の約22%となっています。
- ・平成14年度の調査から今でも「収納スペース」は変わらず高い傾向があります。



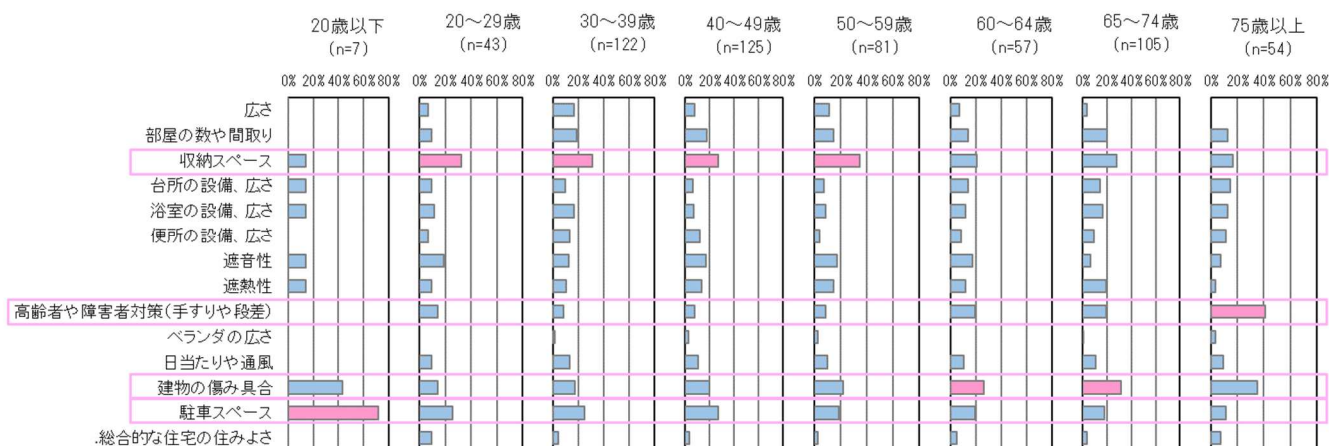
【小学校区別】

- ・「長嶺小学校区」「座安小学校区」以外の校区で、「収納スペース」が最も多くなっており、特に「ゆたか小学校区」では30%を超えています。
- ・「長嶺小学校区」と「座安小学校区」では「建物の傷み具合」が最も多く、特に「長嶺小学校区」では約40%を占めています。
- ・「建物の傷み具合」は平成14年(住宅マスタープラン策定時)と比べると割合が高くなっており、昔からの集落地区である「長嶺小学校区」「座安小学校区」「ゆたか小学校区」は高い傾向があります。



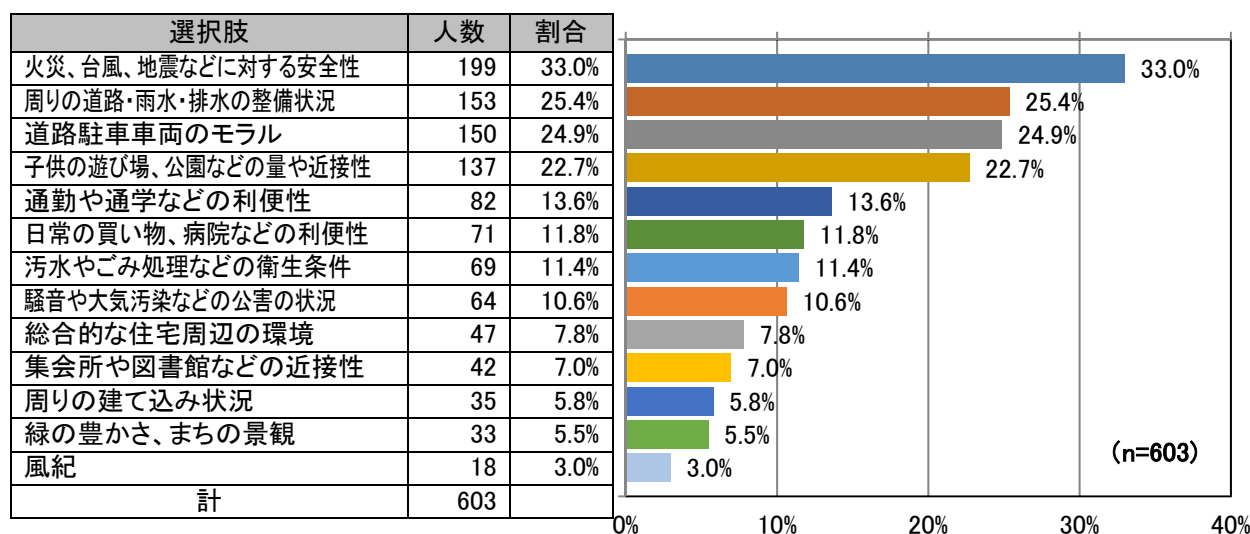
【年齢別】

- ・20歳～59歳迄の生産年齢世代では「収納スペース」もしくは「駐車スペース」が比較的に多く、20歳以下の若者世代では「駐車スペース」「建物の傷み具合」の回答が集中しています。
- ・60歳～75歳以上の老年年齢世代では「建物の傷み具合」が比較的多く、75歳以上になると「高齢者や障がい者対策(手すりや段差)」が最も多くなっています。



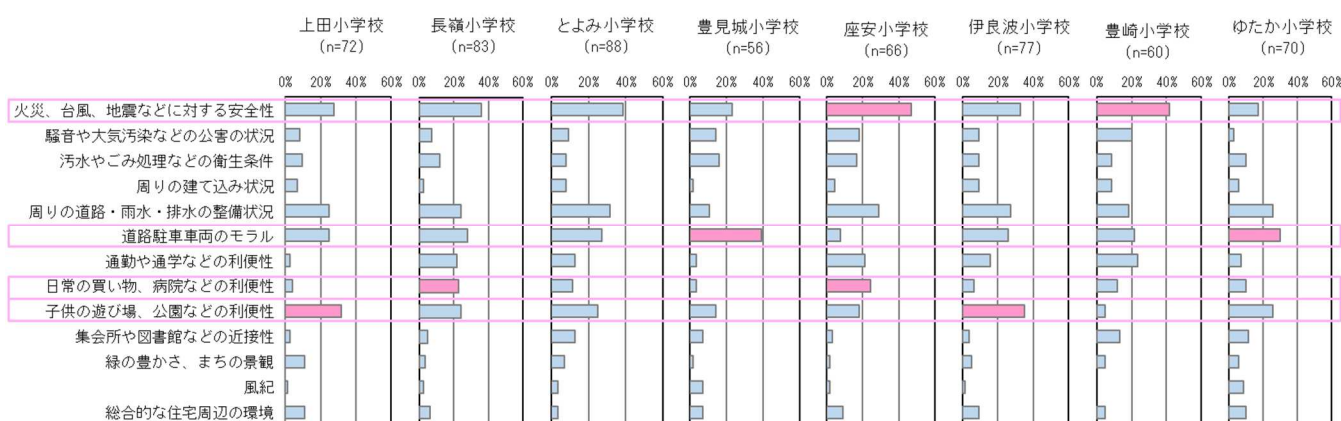
問3 現在のお住まいの周辺の環境について、日頃お困りのこと、不安や不満を感じることはありますか。

- ・「火災・台風・地震などに対する安全性」が約33%と最も多く、次いで「周りの道路・雨水・排水の整備状況」「道路駐車車両のモラル」が約25%となっています。
- ・自然災害への対応や、生活環境に直結する事（路上駐車・子供の遊び場・通勤通学）に不安や不満を感じていると考えられます。



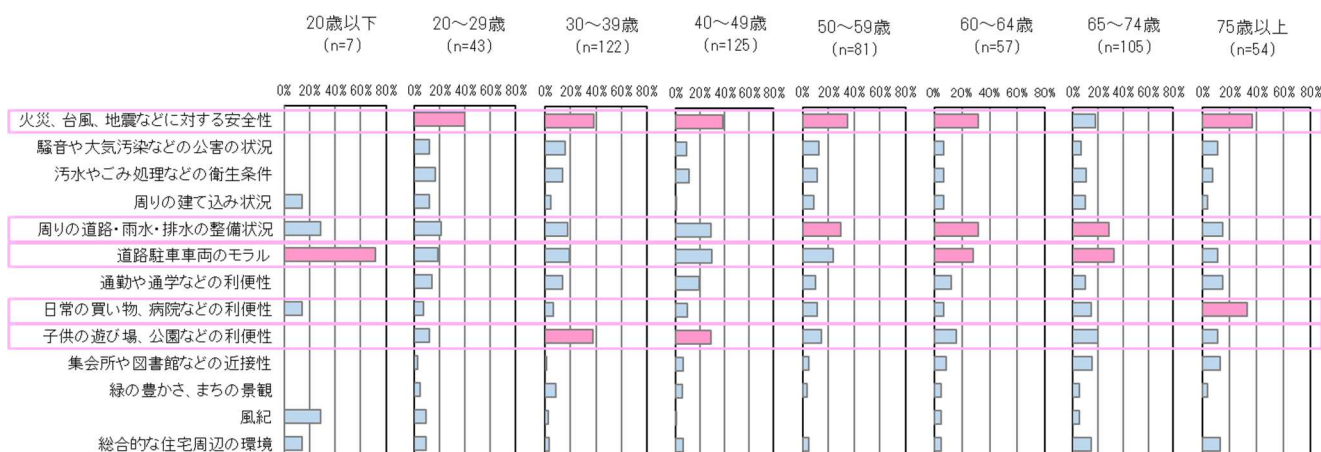
【小学校区別】

- 全ての校区で高い割合になっている「火災・台風・地震などに対する安全性」ですが、特に「座安小学校区」と「豊崎小学校区」で高くなっています。
- 「道路駐車車両のモラル」が最も多い校区は、「豊見城小学校区」「ゆたか小学校区」で、「豊見城小学校区」では特に多く、今も平成14年度の調査も変わらず他の校区に比べて最も高い割合になっており、車両モラルの深刻性が今も以前と変わらずにある事が分かります。
- 「日常の買い物・病院などの利便性」が他の校区に比べて多いのは、「長嶺小学校区」と「座安小学校区」で、日常生活の移動に不便を感じている人(特に高齢者)が多い事が分かります。
- 「上田小学校区」「伊良波小学校区」では「子供の遊び場・公園などの利便性」が上位に上がっています。
- 「道路駐車車両のモラル」が平成14年度の調査ではほとんどの校区の上位でしたが、「豊見城小学校区」「ゆたか小学校区」を除き、今回調査は「火災・台風・地震などに対する安全性」の方が上位になっています。



【年齢別】

- 20歳以上では「火災、台風、地震などに対する安全性」「周りの道路・雨水・排水の整備状況」「道路駐車車両のモラル」に回答が多く集まっています。
- 30～49歳では「子供の遊び場、公園などの利便性」についても、多くの回答が集まっています。
- 75歳以上では「日常の買い物、病院などの利便性」が他の世代よりも多く、日常の買い物手段に不便を感じている高齢者が多い事が分かります。





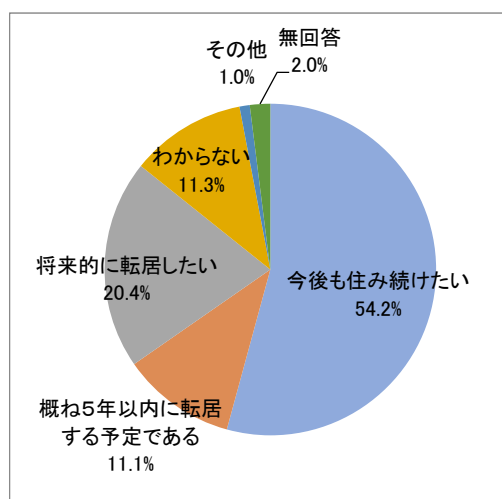
3. 今後の住まいについてお尋ねします。

問4 あなたは現在のお住まい（建て替えた場合も含む）に住み続けたいと思いますか。

（単一回答）

- ・「今後も住み続けたい」が約55%で半数以上を占めており、次いで「将来的に転居したい」が約20%、「わからない」が約11%となっています。
- ・現在の居住地に安定して住み続けたいという傾向がある居住者の反面、将来は転居したいと考えている割合も多く、ライフサイクルに応じた住まい方を考えているが、他の魅力ある場所への漠然とした思いがあるものと考えられます。

選択肢	人数	割合
今後も住み続けたい	327	54.2%
概ね5年以内に転居する予定である	67	11.1%
将来的に転居したい	123	20.4%
わからない	68	11.3%
その他	6	1.0%
無回答	12	2.0%
計	603	100.0%



【小学校区別】

- ・全ての校区で「今後も住み続けたい」が最も多く、特に「長嶺小学校区」では61%、「伊良波小学校区」「豊崎小学校区」では60%を占めています。
- ・「将来的に転居したい」が他の校区に比べて多かったのが、「上田小学校区」「とよみ小学校区」「豊見城小学校区」「座安小学校区」で約1/4となっています。
- ・「上田小学校区」「ゆたか小学校区」では人口が増えています。が、「今後も住み続けたい」と回答している割合が他の校区に比べて低くなっていることから、街の魅力及び求心力が低下していると考えられます。
- ・「豊崎小学校区」で「今後も住み続けたい」という意見が60%と多くあげられていることから、新市街地の住みやすさや魅力を求めていると考えられ、移住者をはじめとする定住志向が高いといえます。

（人数、割合）

	上田小学校	長嶺小学校	とよみ小学校	豊見城小学校	座安小学校	伊良波小学校	豊崎小学校	ゆたか小学校	不明	総計
今後も住み続けたい	34 47%	51 61%	47 53%	25 45%	35 53%	46 60%	36 60%	34 49%	19 61%	327 54%
概ね5年以内に転居する予定	9 13%	6 7%	9 10%	6 11%	5 8%	9 12%	8 13%	13 19%	2 6%	67 11%
将来的に転居したい	17 24%	15 18%	21 24%	13 23%	15 23%	14 18%	8 13%	13 19%	7 23%	123 20%
わからない	9 13%	8 10%	9 10%	10 18%	9 14%	8 10%	6 10%	8 11%	1 3%	68 11%
その他	0 0%	1 1%	1 1%	1 2%	2 3%	0 0%	1 2%	0 0%	0 0%	6 1%
無回答	3 4%	2 2%	1 1%	1 2%	0 0%	0 0%	1 2%	2 3%	2 6%	12 2%
件数	72 100%	83 100%	88 100%	56 100%	66 100%	77 100%	60 100%	70 100%	31 100%	603 100%

【家族構成別】

- ・「単身」と「兄弟姉妹のみ」世帯以外の世帯で、「今後も住み続けたい」が過半数を超えて多く、「親と夫婦のみ」の75%が最も多く、次いで「三世帯同居」の66%となっており、定住志向が高い事がわかります。
- ・「将来的に転居したい」は「兄弟姉妹のみ」の67%が最も多く、次いで「単身」の39%となっています。
- ・「ひとり親と子」では定住意向が52%、転居意向が40%となっており、「両親と子ども」では定住意向が50%、転居意向が36%となっており、定住意向の方が多いものの、転出意向も多く、定住化に向けた対策が求められます。

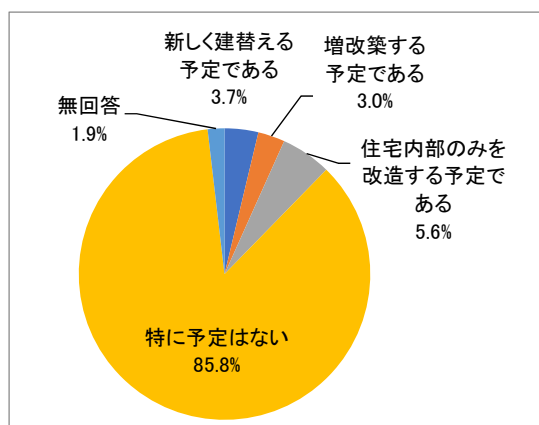
(人数、割合)

	単身		夫婦のみ		両親と子ども		ひとり親と子ども		親と夫婦のみ		三世帯同居		兄弟姉妹のみ		その他		無回答		総計	
今後も住み続けたい	17	31%	85	62%	128	50%	26	52%	3	75%	19	66%	1	33%	37	67%	11	79%	327	54%
概ね5年以内に転居する予定である	7	13%	6	4%	41	16%	8	16%	0	0%	0	0%	0	0%	4	7%	1	7%	67	11%
将来的に転居したい	21	39%	27	20%	51	20%	12	24%	1	25%	3	10%	2	67%	5	9%	1	7%	123	20%
わからない	7	13%	17	12%	30	12%	3	6%	0	0%	4	14%	0	0%	7	13%	0	0%	68	11%
その他	1	2%	0	0%	4	2%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	2%	0	0%	6	1%
無回答	1	2%	3	2%	2	1%	1	2%	0	0%	3	10%	0	0%	1	2%	1	7%	12	2%
総計	54	100%	138	100%	256	100%	50	100%	4	100%	29	100%	3	100%	55	100%	14	100%	603	100%

問5-ア) 問4で「1」を選んだ方で、持ち家の方にお尋ねします。現在のお住まいを5年以内に改善する予定はありますか。(単一回答)

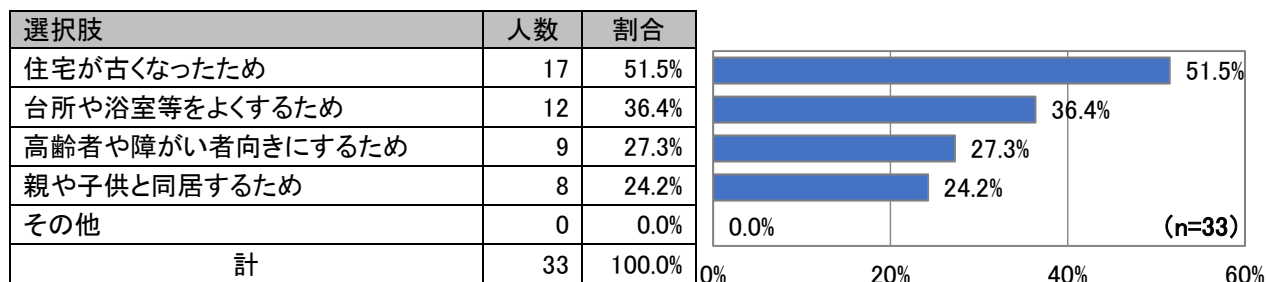
- ・「特に予定はない」が約86%を占めており、次いで「住宅内部のみを改造する予定である」が約6%となっています。
- ・「新しく建て替える予定である」が約4%、「増改築する予定である」が3%と少数意見となっています。
- ・5年以内に改造する予定がないとの回答が全多数で、建替え・増改築・内部の改造を考えているとの回答の割合が少なく、直近の改修の必要がないと考えている割合が多いことから、改善等を必要としない新しい住居が多いと想定されます。

選択肢	人数	割合
新しく建替える予定である	10	3.7%
増改築する予定である	8	3.0%
住宅内部のみを改造する予定である	15	5.6%
特に予定はない	230	85.8%
無回答	5	1.9%
計	268	100.0%



問5-イ) 問4で「1」を選んだ方で、持ち家の方にお尋ねします。建替えや増改築する理由は何ですか。(複数回答)

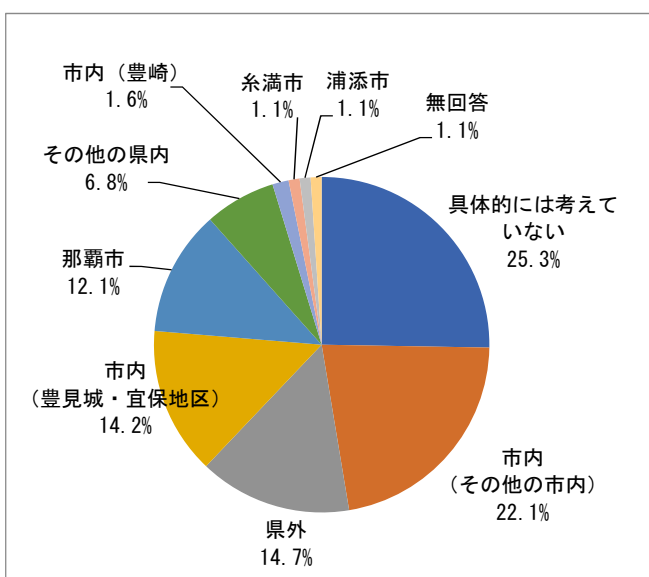
- ・「住宅が古くなったため」が約52%と多く、次いで「台所や浴室等をよくするため」が約36%、「高齢者や障がい者向きにするため」「親や子供と同居するため」の順となっています。
- ・住宅が古いこと及びライフサイクル上の居住環境の変化により改修を行いたいため、建替え・増改築を希望していると考えられます。



問6-ア) 問4で「2」「3」を選んだ方にお尋ねします。希望する転居先はどこですか。(単一回答)

- ・「具体的には考えていない」が約25%と最も多く、次いで「市内(その他の地区)」が約22%、「県外」が約15%、「市内(豊見城・宜保地区)」が約14%、「那覇市」が共に約12%となっており、総体的には豊崎以外の市内への転居志向が約38%と最も多く、次いで「県外」「那覇市」の順となっています。
- ・約73%の方は転居先がすでに決まっており、市内での転居志向が約40%と高いものの、地元市民の豊崎への転居志向は低くなっており、敢えて新興住宅地への転居を求めていると考えられます。

選択肢	人数	割合
具体的には考えていない	48	25.3%
市内(その他の市内)	42	22.1%
県外	28	14.7%
市内(豊見城・宜保地区)	27	14.2%
那覇市	23	12.1%
その他の県内	13	6.8%
市内(豊崎)	3	1.6%
糸満市	2	1.1%
浦添市	2	1.1%
無回答	2	1.1%
合計	190	100.0%





【小学校区別】

- 「上田小学校区」「長嶺小学校区」「伊良波小学校区」で、半数近くが市外への転出を希望しています。

(人数、割合)

	上田小学校	長嶺小学校	とよみ小学校	豊見城小学校	座安小学校	伊良波小学校	豊崎小学校	ゆたか小学校	不明	総計
市外	12 46%	10 48%	7 23%	3 16%	6 30%	11 48%	7 44%	9 35%	3 33%	68 36%
転居を希望	26 100%	21 100%	30 100%	19 100%	20 100%	23 100%	16 100%	26 100%	9 100%	190 100%

【年齢別】

- 「20歳以下」「20～29歳」と若い世代の市外転出希望者が多いことから、進学や就職等で市外へ転出する人が多いことがわかります。

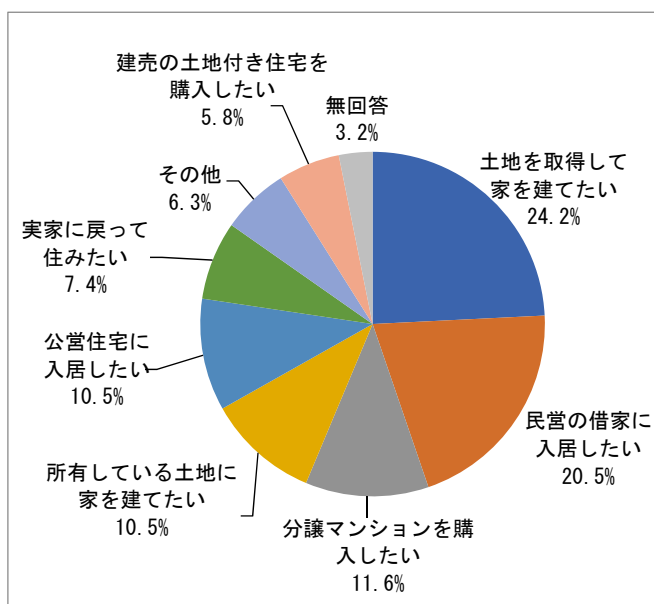
(人数、割合)

	20歳以下	20～29歳	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60～64歳	65～74歳	75歳以上	無回答	総計
市外	2 67%	10 42%	22 39%	17 38%	8 42%	3 20%	3 25%	2 14%	1 100%	68 36%
転居を希望	3 100%	24 100%	57 100%	45 100%	19 100%	15 100%	12 100%	14 100%	1 100%	190 100%

問6-イ) 問4で「2」「3」を選んだ方にお尋ねします。引越し先に希望する住宅タイプは何ですか。(単一回答)

- 「土地を所得して家を建てたい」が約24%と最も多く、次いで「民営の借家に入居したい」が約21%、「分譲マンションを購入したい」が約12%、「所有している土地に家を建てたい」「公営住宅に入居したい」が約11%となっており、「実家に戻って住みたい」「建売の土地付き住宅を購入したい」は10%以下となっています。
- 土地、住宅を購入したい方が多い反面、賃貸住宅に入居希望もみられ、経済的事情も影響しているものと思われますが、魅力ある住みたくなる賃貸住宅の供給も必要と考えられま

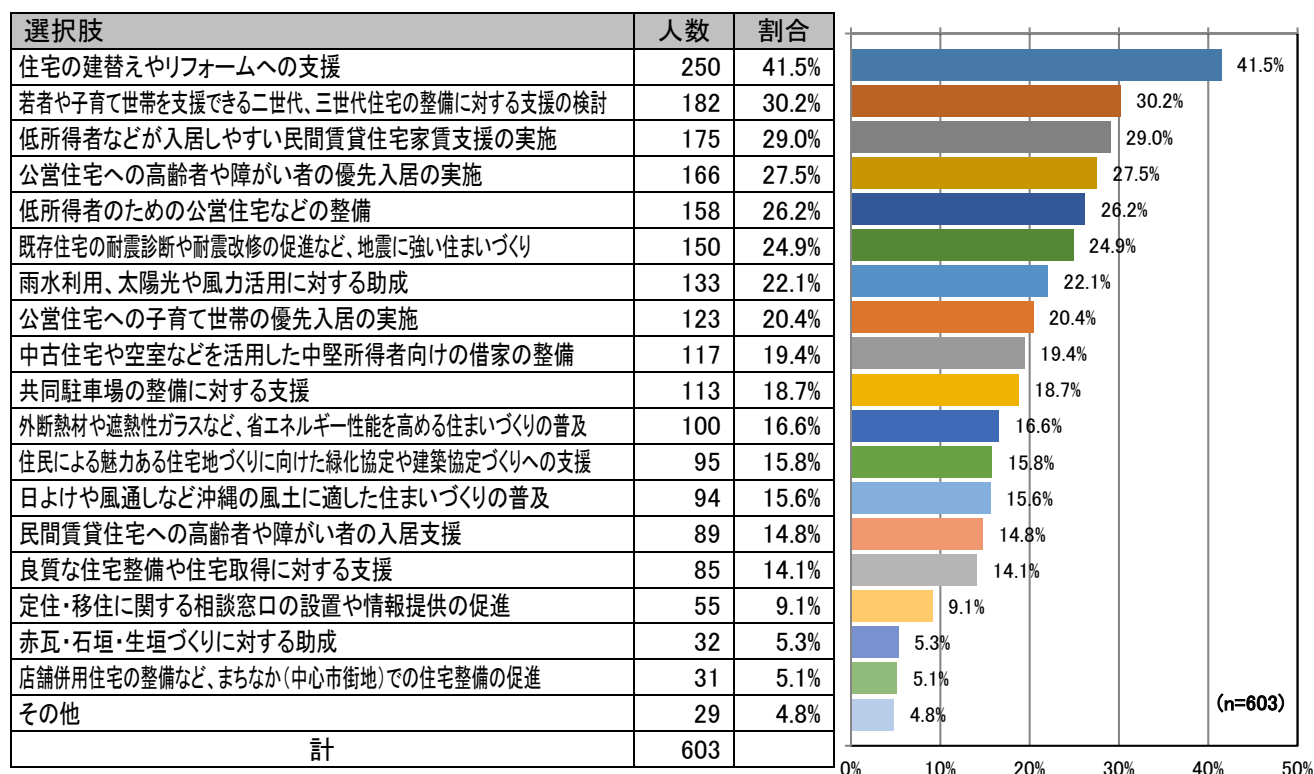
選択肢	人数	割合
土地を取得して家を建てたい	46	24.2%
民営の借家に入居したい	39	20.5%
分譲マンションを購入したい	22	11.6%
所有している土地に家を建てたい	20	10.5%
公営住宅に入居したい	20	10.5%
実家に戻って住みたい	14	7.4%
その他	12	6.3%
建売の土地付き住宅を購入したい	11	5.8%
無回答	6	3.2%
合計	190	100.0%



4. 豊見城市の住宅施策についてお尋ねします。

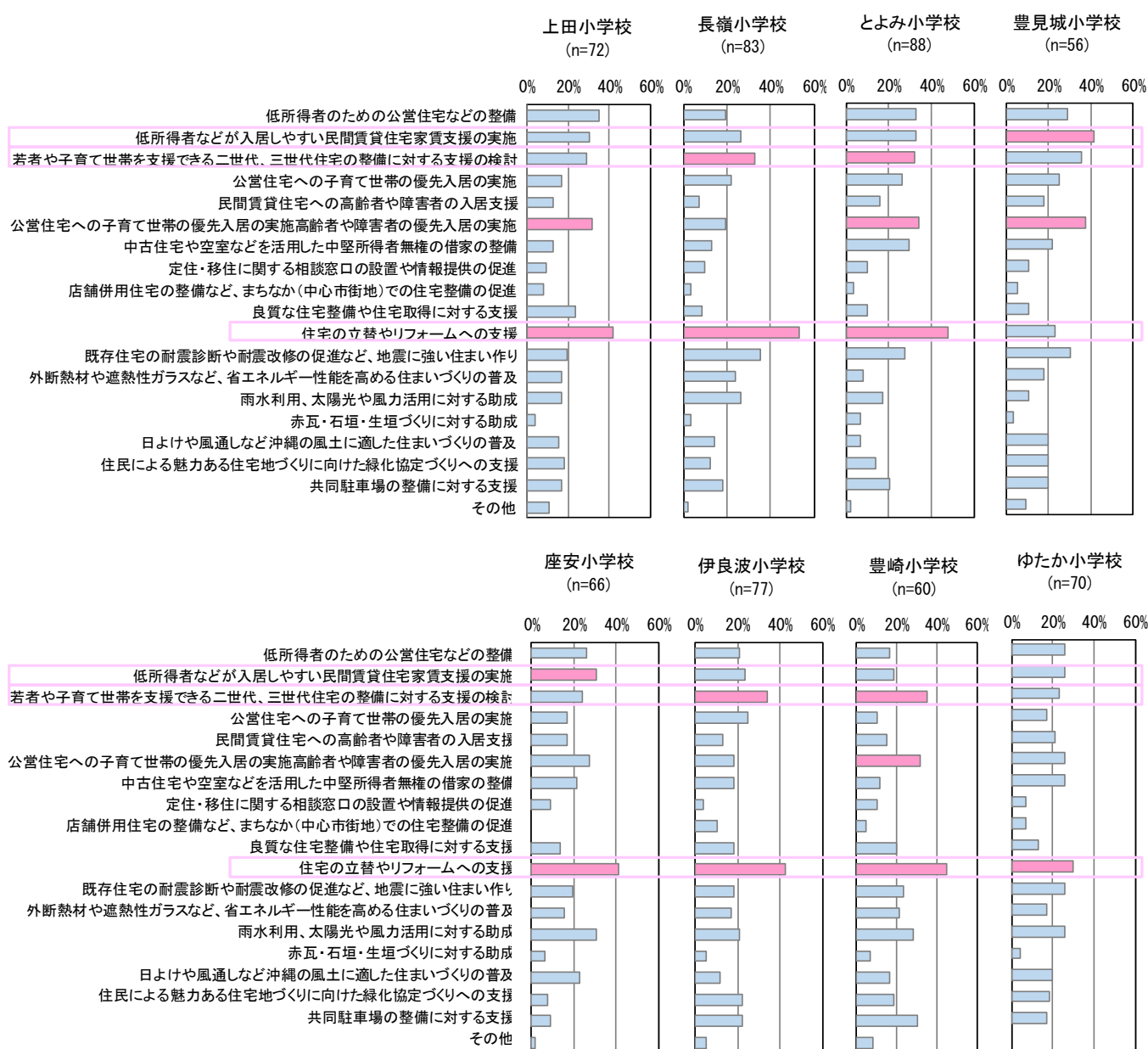
問7 市が進める住宅施策について、あなたが特に力を入れて取り組む必要があると考えるものは、次のうち何ですか。（複数回答）

- ・「住宅の建替えやリフォームへの支援（約42%）」が最も高く、次いで「若者や子育て世帯を支援できる二世帯、三世帯住宅の整備に対する支援の検討（約30%）」、「低所得者などが入居しやすい民間賃貸住宅家賃支援の実施（約29%）」、「公営住宅への高齢者や障がい者の優先入居の実施（約28%）」、「低所得者のための公営住宅などの整備（約26%）」の順で回答者の4分の1を超える方が選択しています。
- ・高齢者との同居、または自身の将来のためのリフォームの支援を希望していると考えられる他、住宅困窮者が住居確保の支援も必要としていることが浮き彫りになっています。



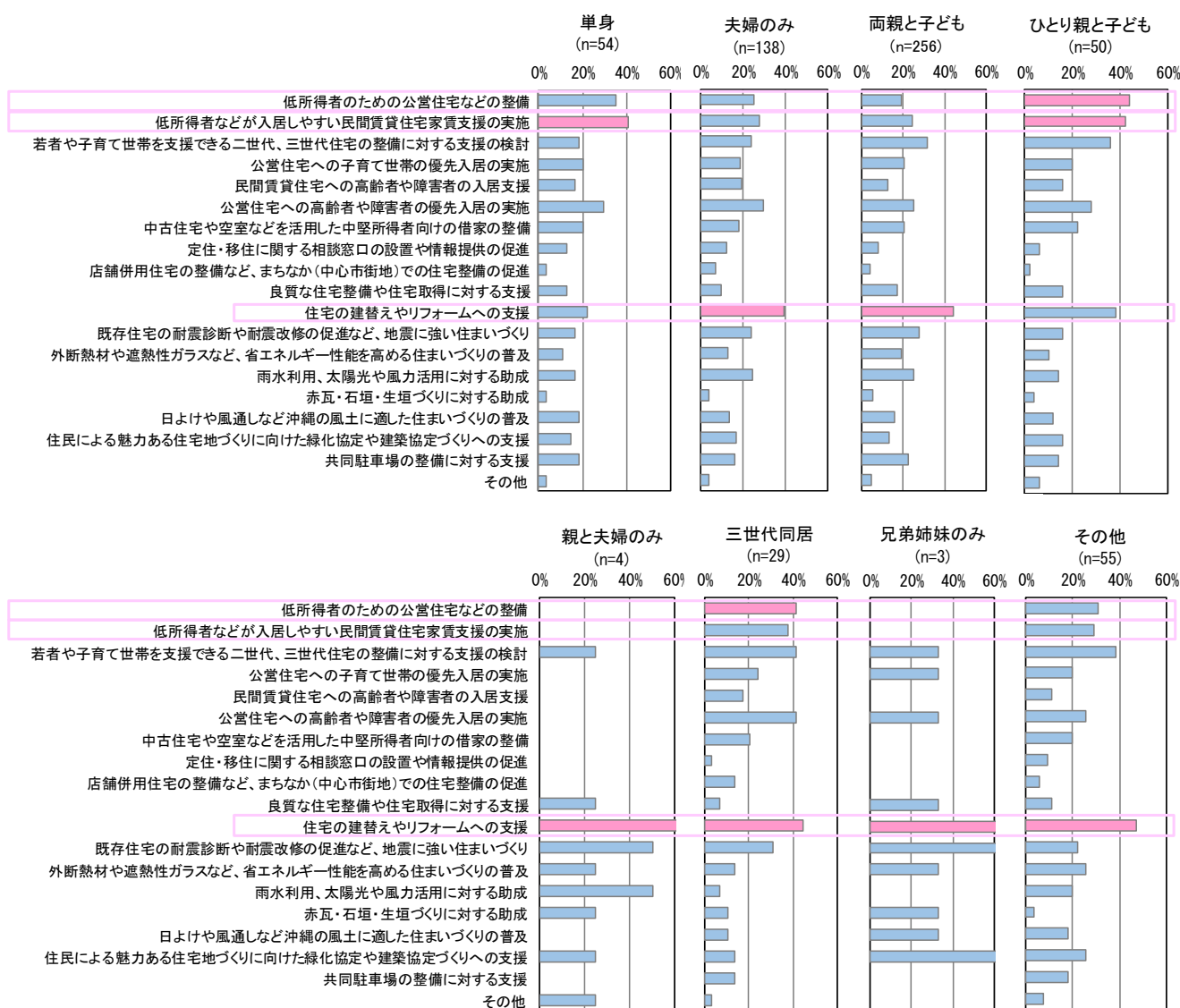
【小学校区別】

- 「豊見城小学校区」以外の校区で「住宅の建替えやリフォームへの支援」の回答が最も多く、特に「長嶺小学校区」では50%を超えています。
- 「低所得者が入居しやすい民間賃貸住宅家賃支援の実施」について「豊見城小学校区」「座安小学校区」で30%を超えています。
- 「公営住宅への子育て世帯の優先入居の実施・高齢者障がい者の優先入居の実施」について「上田小学校区」「とよみ小学校区」「豊見城小学校区」「豊崎小学校区」で30%を超えています。
- 「若者や子育て世帯を支援できる二世帯、三世帯住宅の整備に対する支援の検討」について「長嶺小学校区」「とよみ小学校区」「伊良波小学校区」「豊崎小学校区」で30%を超えています。
- 平成14年度の調査では、ほとんどの校区が「高齢者・身障者向けの住宅の整備・改造への支援」を上位にあげていたことから、「高齢者・身障者向けの住宅の整備・改造」が進展したものと考えられます。



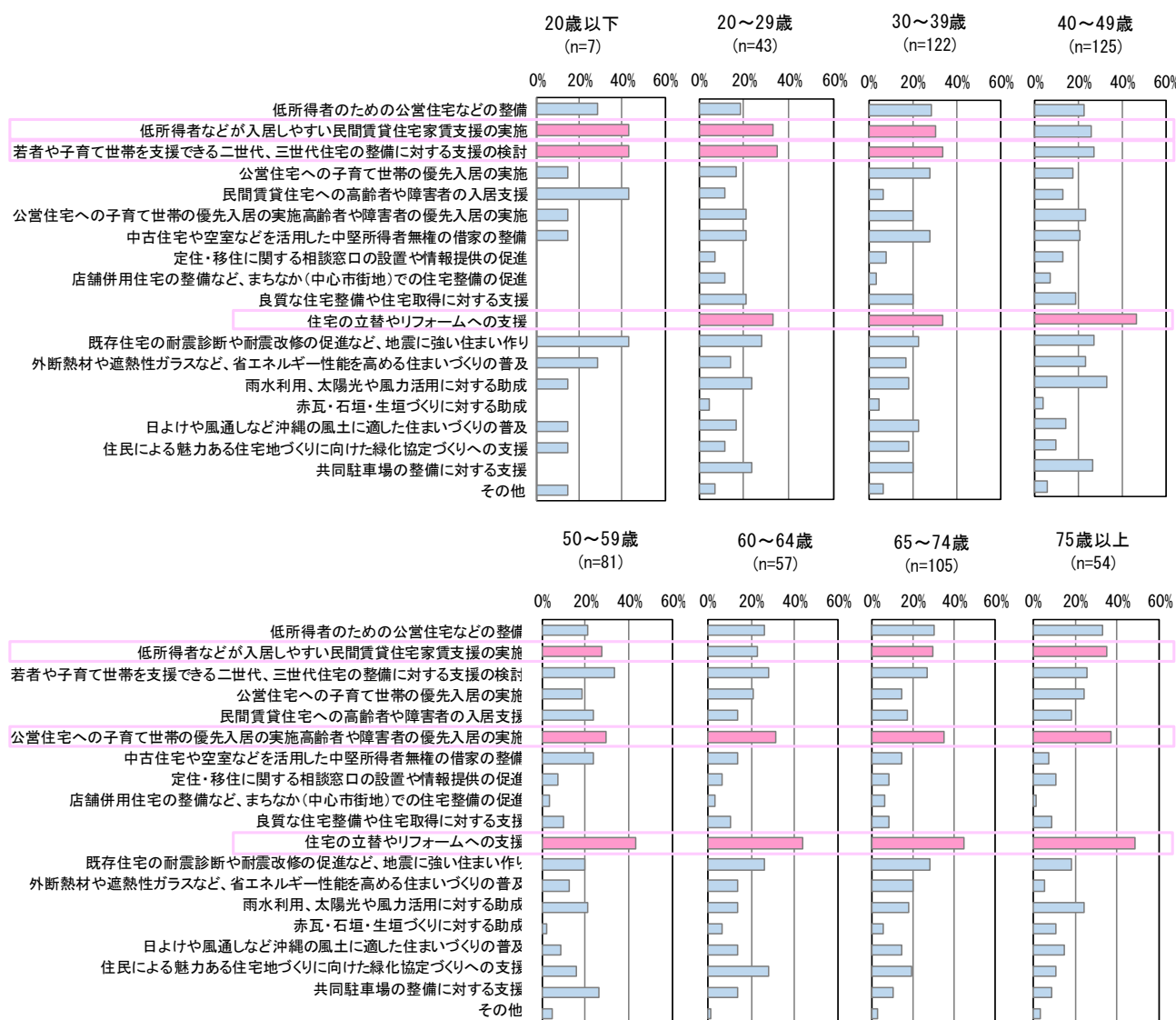
【家族構成別】

- 「単身」と「ひとり親と子ども」以外の世帯で「住宅の建替えやリフォームへの支援」と回答した世帯が最も多くなっています。
- 「ひとり親と子ども」世帯では「低所得者のための公営住宅などの整備」が最も多くなっています。
- 「単身」「ひとり親と子ども」世帯では「所得者などが入居しやすい民間賃貸住宅家賃支援の実施」が多くなっています。
- ほとんどの世帯が「住宅の建替えやリフォームへの支援」を上位にしていますが、「低所得者のための公営住宅などの整備」と「低所得者などが入居しやすい民間賃貸住宅家賃支援の実施」の回答も比較的多くなっています。



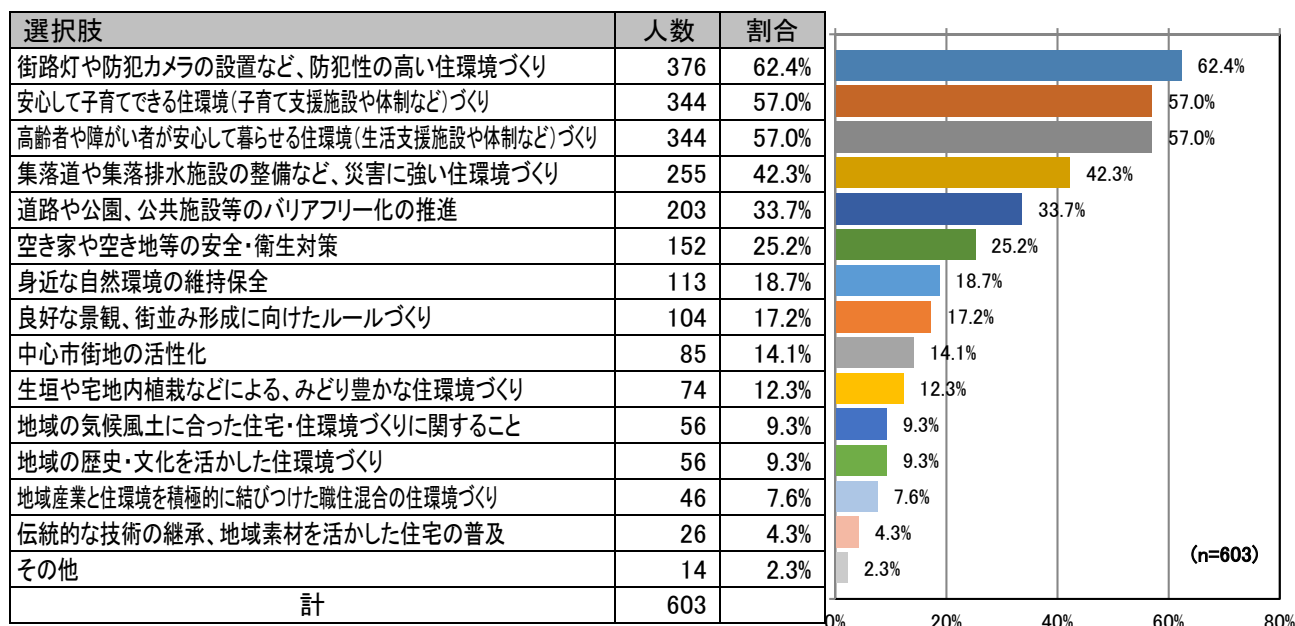
【年齢別】

- 全般的に「住宅の建替えやリフォームへの支援」が多くなっており、40歳以上の世代では40%を超える回答になっています。また、「低所得者などが入居しやすい民間賃貸住宅家賃支援の実施」も同じく全般的に多くなっています。
- 39歳以下の若年・子育て世代では「若者や子育て世帯を支援できる二世帯、三世帯住宅の整備に対する支援の検討」が多く、50歳以上の世代では「公営住宅への子育て世帯の優先入居の実施・高齢者障がい者の優先入居の実施」が多くなっています。



問8 市内の身近な生活環境を良くするためには、どのような点に力を入れるべきと思いますか。（複数回答）

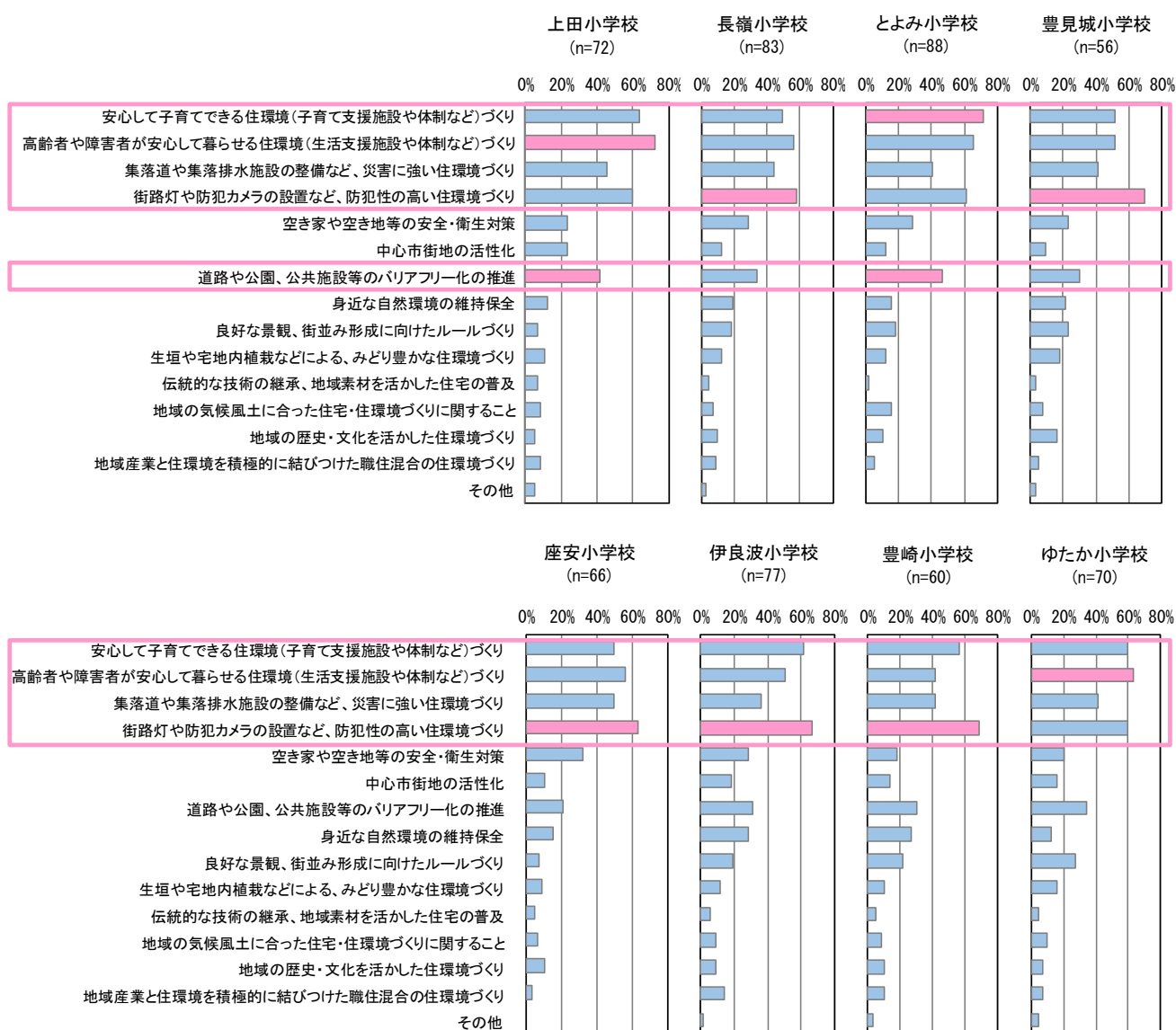
- 「街路灯や防犯カメラの設置など、防犯性の高い住環境づくり（約62%）」が最も多く、次いで「安心して子育てできる住環境（子育て支援施設や体制など）づくり」「高齢者や障がい者が安心して暮らせる住環境（生活支援施設や体制など）づくり（約57%）」「集落道や集落排水施設の整備など、災害に強い住環境づくり（約42%）」「道路や公園、公共施設等のバリアフリー化の推進（約34%）」の順で回答者の3分の1を超える方が選択しています。
- 高齢者や障がい者、若者、子育て世代及び低所得者向けの支援に力を入れるべきとの回答が多くなっていることから、誰もが安心して暮らし、住みやすい環境へのニーズが高いといえます。





【小学校区別】

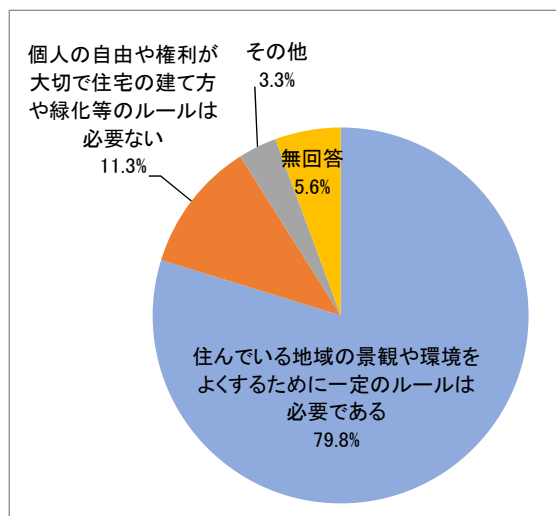
- 各学区とも「安心して子育てできる住環境(子育て支援施設や体制など)づくり」「高齢者や障がい者が安心して暮らせる住環境(生活支援施設や体制など)づくり」「街路灯や防犯カメラの設置など、防犯性の高い住環境づくり」「集落道や集落排水施設の整備など、災害に強い住環境づくり」回答が多く集まっており、安全対策を考えていく必要があります。
- 「上田小学校区」「とよみ小学校区」では上記に加えて「道路や公園、公共施設等のバリアフリー化の推進」に対して40%を超える回答があり、高齢者に対応する住環境づくりを求めている傾向があると考えられます。



**問9 あなたのお住まいの地域で、緑地協定や建築協定などの良好な住環境を形成するための住民主体のルールづくりが起こった場合、あなたはどのようにお考えですか。（単一回答）**

- 「住んでいる地域の景観や環境をよくするために一定のルールは必要である」が約80%と過半数を占めています。
- 「個人の自由や権利が大切に住宅の建て方や緑化等のルールは必要ない」が約11%となっています。
- 住環境の形成に一定のルールが必要との考えが多く、良好な街並み景観等に志向が高い層の方が多いといえます。

選択肢	人数	割合
住んでいる地域の景観や環境をよくするために一定のルールは必要である	481	79.8%
個人の自由や権利が大切に住宅の建て方や緑化等のルールは必要ない	68	11.3%
その他	20	3.3%
無回答	34	5.6%
計	603	100.0%

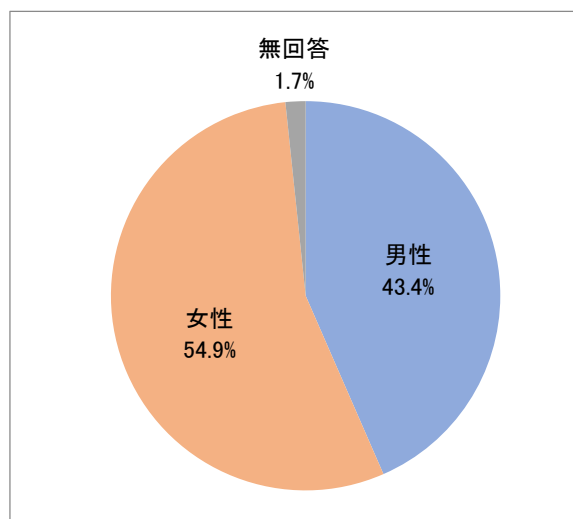


**5. あなたとご家族についてお尋ねします。**

**F1. 年齢**

- 「女性」が約55%(331人)、「男性」が約43%(262人)となっており、女性からの回答が若干多くなっています。

選択肢	人数	割合
男性	262	43.4%
女性	331	54.9%
無回答	10	1.7%
計	603	100.0%

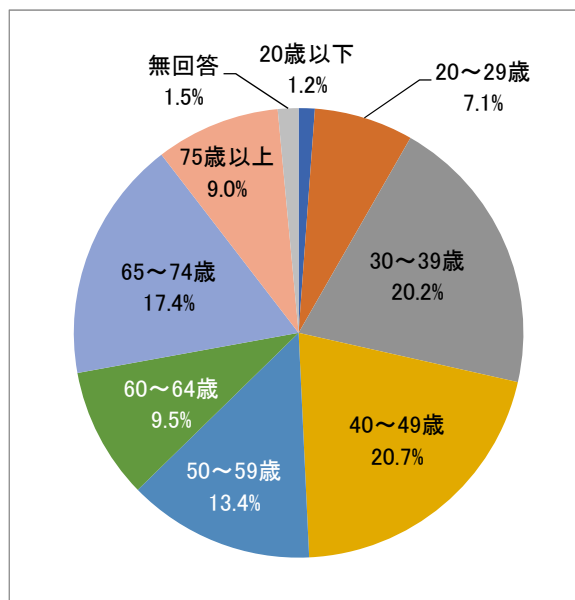




F2. 年齢

- 「30～39歳」「40～49歳」が約20%とほぼ同じ割合で最も多くなっています。
- 次いで「65～74歳」の約17%、「50～59歳」の約13%、「60～64歳」の約10%となっています。
- 「20～29歳」7%と「20歳以下」1%と最も少なくなっています。

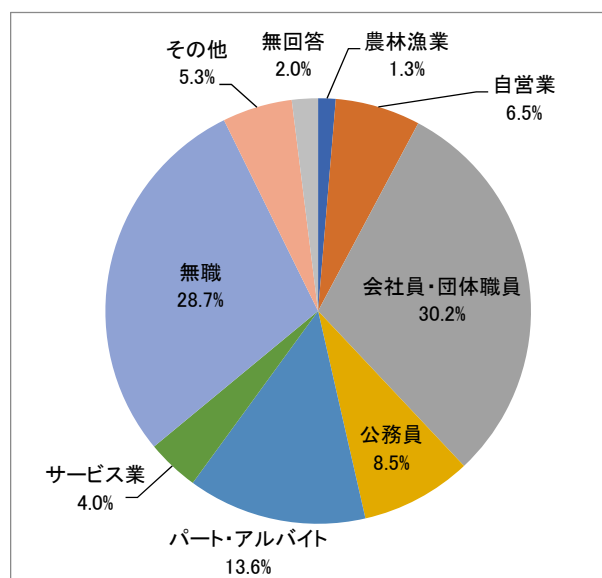
選択肢	人数	割合
20歳以下	7	1.2%
20～29歳	43	7.1%
30～39歳	122	20.2%
40～49歳	125	20.7%
50～59歳	81	13.4%
60～64歳	57	9.5%
65～74歳	105	17.4%
75歳以上	54	9.0%
無回答	9	1.5%
計	603	100.0%



F3. 職業

- 「会社員・団体職員」の約30%が最も多くなっています。
- 次いで「無職」の約29%、「パート・アルバイト」の約14%、「公務員」の約9%、「自営業」の約7%と続いています。
- 「農林漁業」が1.3%と最も少ない回答となっています。

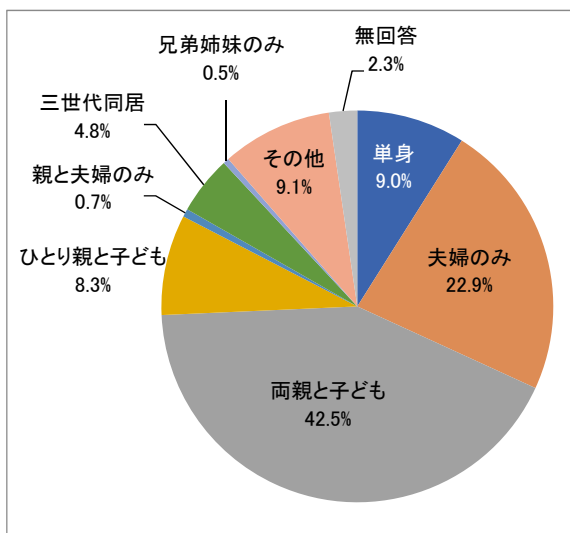
選択肢	人数	割合
農林漁業	8	1.3%
自営業	39	6.5%
会社員・団体職員	182	30.2%
公務員	51	8.5%
パート・アルバイト	82	13.6%
サービス業	24	4.0%
無職	173	28.7%
その他	32	5.3%
無回答	12	2.0%
計	603	100.0%



F4. 家族構成

- 「両親と子ども」の約43%と最も多くなっています。
- 次に「夫婦のみ」の約23%、「単身」が約9%で、「三世同居」が約5%と続いています。
- 「兄弟姉妹のみ」が0.5%と最も少ない回答となっています。

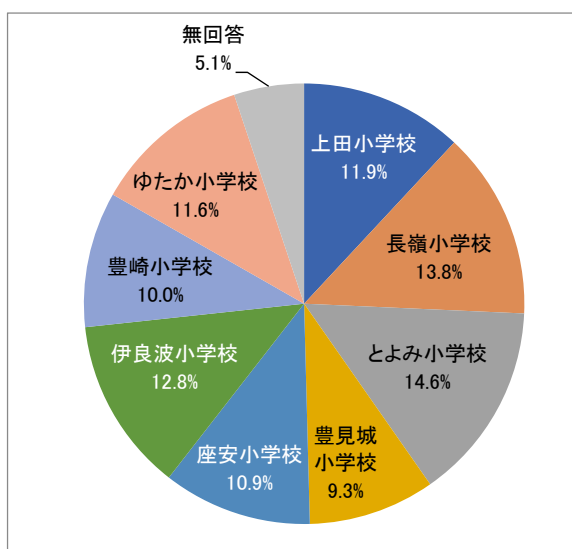
選択肢	人数	割合
単身	54	9.0%
夫婦のみ	138	22.9%
両親と子ども	256	42.5%
ひとり親と子ども	50	8.3%
親と夫婦のみ	4	0.7%
三世同居	29	4.8%
兄弟姉妹のみ	3	0.5%
その他	55	9.1%
無回答	14	2.3%
計	603	100.0%



F5. お住まいの学区

- 「とよみ小学校」が約15%と最も多くなっています。
- 次に「長嶺小学校」が約14%、「伊良波小学校」が約13%、「上田小学校」「ゆたか小学校」が約12%、「座安小学校」が約11%、「豊崎小学校」が10%となっています。

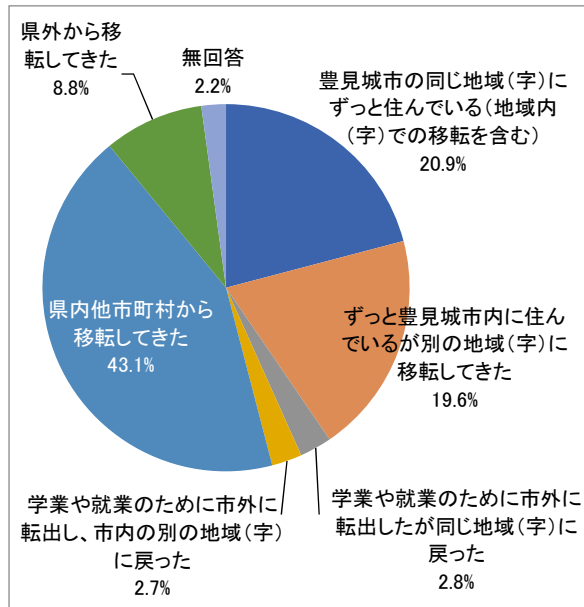
選択肢	人数	割合
上田小学校	72	11.9%
長嶺小学校	83	13.8%
とよみ小学校	88	14.6%
豊見城小学校	56	9.3%
座安小学校	66	10.9%
伊良波小学校	77	12.8%
豊崎小学校	60	10.0%
ゆたか小学校	70	11.6%
無回答	31	5.1%
計	603	100.0%



F6. 現在の場所にはいつからお住まいですか。

- 「県内他市町村から移転してきた」が約43%と最も多くなっています。
- 次いで「豊見城市の同じ地域(字)にずっと住んでいる」が約21%、「ずっと豊見城市内に住んでいるが別の地域(字)に移転してきた」が約20%、「県外から移転してきた」が約9%となっています。

選択肢	人数	割合
豊見城市の同じ地域(字)にずっと住んでいる(地域内(字)での移転を含む)	126	20.9%
ずっと豊見城市内に住んでいるが別の地域(字)に移転してきた	118	19.6%
学業や就業のために市外に転出したが同じ地域(字)に戻った	17	2.8%
学業や就業のために市外に転出し、市内の別の地域(字)に戻った	16	2.7%
県内他市町村から移転してきた	260	43.1%
県外から移転してきた	53	8.8%
無回答	13	2.2%
計	603	100.0%





## 第4章 本市の住宅施策の実績評価

平成14年度策定の住宅マスタープランにおいて、4つの基本方針に対し11の基本施策が位置づけられており、その施策の進捗状況等を整理します。

### 基本方針1 ライフステージ毎の住宅ニーズに対応した住宅整備の促進について

#### ①公的住宅の整備促進

市改良住宅の整備に関する施策が位置づけられており、すでに改良事業が完了しています。今後も市改良住宅の適正な維持管理に向け県や住宅供給公社と情報共有を図ります。

#### ②良質な民間住宅整備の誘導

民間賃貸住宅に関する助成や融資制度の支援制度等の情報発信に関する施策が位置づけられており、窓口にリーフレット等を設置しているが、その他特に取組みを行っていない状況です。

#### ③高齢者・障がい者の住宅支援の充実

市改良住宅等への優先入居や福祉施策との連携により、実施する施策等が位置づけられています。市改良住宅等においては、優遇入居を実施しており、今後も継続します。また、介護保険事業における住宅内バリアフリー設備の設置助成を実施しています。

### 基本方針2 定住を支える住環境基盤整備の促進について

#### ④計画的な住宅・宅地の供給と住環境整備の推進

住宅地の整備、道路や公園等のインフラ整備等に関する施策が位置づけられており、土地区画整理事業や地区計画による整備や規制誘導を進めている地区があります。マンション等の立地誘導などは特に取組んでいません。

#### ⑤集落型住環境の保全・整備の推進

集落道や集落排水施設の整備、地域資源を保全活用に関する施策が位置づけられており、必要に応じ整備を進めている状況です。また、「みどりの基本計画」を作成しました。

#### ⑥低・未利用地の住宅・宅地整備の誘導

空き地等に関する施策や地区計画等の促進に関する施策が位置づけられています。空き地については、適正管理に向けた指導を実施していますが、道路・公園等の種地としての活用は行っていません。また、地区計画は地区単位ですが、景観計画を策定し、全市的な取組みを進めています。

#### ⑦住環境基盤施設のバリアフリー化の推進

道路や公園、公的建築物のバリアフリー化の推進が位置づけられており、必要箇所の改善を進めています。

基本方針3 地域資源を活かした環境共生型の住宅・住環境整備の推進について

⑧環境共生型の住まいづくりの普及

環境に配慮した住宅の普及、自然エネルギーや健康に配慮した建材の活用促進等に関する施策が位置づけられています。景観まちづくりの一環として取り組んでいるほか、コンポスター設置への助成、庁舎において雨水活用を実施しています。建材については、特に取り組んでいません。

⑨緑豊かな住環境づくりの推進

生垣設置への助成や緑・水・文化資源等の活用に関する施策が位置づけられており、平成29年10月に景観まちづくり条例を制定しました。

基本方針4 市民・事業者との協働による住宅・住環境づくりについて

⑩市民参加の気運づくり

まちづくりへの市民参加に関する施策が位置づけられており、各種パンフレット配布による情報提供、自治会活動等への支援を実施しています。まちづくり事業の実施の際は市民参加で取組を進めています。

⑪住宅・住環境政策を進める協働のまちづくりの展開

公的住宅の整備管理への市民参加やまちづくりを検討する組織化に関する施策が位置づけられており、市改良住宅整備時においては、市民参画で検討を進めました。現在維持管理は住宅供給公社に委託しています。その他のまちづくり組織化は取り組んでいません。



## 第5章 住宅施策の課題の抽出

住宅事情等現状の把握分析や市民意向調査などから、「居住者の視点」「住宅ストックの視点」「住宅を取り巻く環境の視点」という3つの視点から本市の住宅施策の課題を整理します。

### 1. 居住者の視点

#### (1) 高齢者に対応した安心・安全な居住環境の形成

- 本市の人口、世帯数とも増加傾向を続けており、平成27年にはそれぞれ61,119人、21,780世帯となっています。今後も人口は2050（令和32）年まで増加が続くことが予想されています。
- 老年人口は増加傾向、年少人口は減少から横ばい傾向にあり、沖縄県や全国に比べ緩やかではあるが本市でも着実に少子高齢化が進行しています。また、高齢化率は特に市街化調整区域の集落部が高く、年少人口は新興住宅地や市街地に集中している傾向にあり、都市計画マスタープランにおける施策との整合を図っていく必要があります。今後、高齢单身、高齢夫婦世帯が急増することが考えられ、長期を見据えた、高齢单身及び夫婦世帯の生活を支える住まいの供給が求められます。
- 特に、高齢单身世帯においては、借家を希望する割合が高くなっており、適切な広さ、家賃の住宅の確保が求められます。また、高齢者等のためのリフォームについては、徐々に実施されており、市民意向調査でも「住宅の建替えやリフォームへの支援」が約41%と最も住宅施策として望まれていることや、身近な生活環境の改善点の第2位に「高齢者や障がい者が安心して暮らせる住環境（生活支援施設や体制など）づくり（約57%）」があげられています。現在、本市では介護保険制度を活用したバリアフリー設備の設置事業は実施していますが、住宅のバリアフリー化の改修等に対する支援は行っていないため、住み慣れた住まいに安心して健康に住み続けられるようなリフォームを促進するための施策が必要であると考えられます。

#### (2) 子育てしやすい快適な居住環境の形成

- 本市では子育て世帯が増加傾向にあり、平成27年には12,997世帯（全世帯数の約60%）となっています。子育て世帯では、大半が最低居住面積水準以上に居住しているものの、誘導居住面積水準以上に居住している世帯は、全国や県に比べ低い状況です。今後も子育て世帯の増加が想定できるため、子育て世帯が安心して生活できる良質な住宅の供給が必要です。
- 市民意向調査においても、「収納スペース」「建物の傷み具合」「駐車スペース」に対する不満が高まっていることから、十分な住宅の広さを確保できていないと考えられます。さらに、今後望まれている住宅施策の第2位に「若者や子育て世帯を支援できる二世帯、三世帯住宅の整備に対する支援の検討（約30%）」、身近な生活環境の改善点の第2位に「安心して子育てできる住環境（子育て支援施設や体制など）づくり（約57%）」があがっていることから、子育てに適した住宅ストックの確保、子育て支援



施設等と連携した居住環境整備を促進する施策が必要です。

### (3) 住宅の確保に配慮を要する世帯に対する住宅セーフティネットの向上

- 本市では、高齢者、障がい者、生活困窮者、子育て世帯、外国人世帯等の住宅の確保に配慮を要する世帯が増加傾向にあります。本市の借家世帯のうち、年間収入が200万円以下の世帯が約31%となっています。
- 市民意向調査においても、第3位「低所得者などが入居しやすい民間賃貸住宅家賃支援の実施（約29%）」が住宅施策として必要となっています。これらの世帯に対しては、安定した居住生活を継続できる住宅セーフティネットのさらなる向上を図る施策が必要です。

### (4) 安全で快適な生活環境の実現

- 本市においても前述の通り高齢化は進行しており、今後の高齢社会の到来に対応するため、段差の解消等のバリアフリー化の普及・促進を図る必要があります。市民意向調査においても、身近な生活環境の改善点として第3位「道路や公園、公共施設等のバリアフリー化の推進（約34%）」の回答を得ています。



## 2. 住宅ストックの視点

### (1) 公的住宅の適正な運用

- 市内には、市改良住宅（1団地 419 戸）、県営住宅等（7団地 1,445 戸）の合計 1,864 戸の公的住宅が存在しており、入居率、応募率も高い状況を維持しています。今後も良質で長寿命な活用ができるよう適正に維持管理することが求められます。
- 市民意向調査においても、今後望まれている住宅施策の第4位に「公営住宅への高齢者や障がい者の優先入居の実施（約 28%）」、第5位に「低所得者のための公営住宅などの整備（約 26%）」となっています。改良住宅の空家について、真に住宅に困窮している世帯向けの住宅として運用することが望まれます。

### (2) 良好な住宅市街地整備の誘導と居住の促進

- 本市では「まちの顔」づくりを進めており、中心市街地における土地の高度利用化を図りながら、人口増加に対応した魅力的で快適な住環境づくり、民間開発の規制、誘導を図る施策が必要です。
- 市街化区域周辺においては、市街化の圧力を受け、無秩序な民間自力開発によるスプロール化が進行しています。また、市民意向調査においても、身近な生活環境の改善点の第4位に「集落道や集落排水施設の整備など、災害に強い住環境づくり（約 42%）」があがっていることから、今後は、都市的土地利用と農業的土地利用の調和に配慮するとともに、市街化区域に近接する箇所では都市計画マスタープランにおける施策との整合に基づき、計画的な宅地整備の誘導を推進する施策が必要です。

### (3) 民営借家の居住環境の誘導

- 本市では世帯数、住宅総数ともに増加傾向であり、持ち家と借家がほぼ同数となっています。近年の住宅着工戸数では、半数から約 70%は借家が占めています。
- 最低居住面積水準未達の割合が全国より高く、誘導居住面積水準以上の割合は全国より低い状況にあるため、今後居住水準の向上を図る施策が必要です。

### (4) 良質な中古住宅（空家等）等既存ストックの活用

- 本市では新規住宅戸数が増加しているため、空家率は減少傾向にありますが、空家戸数は 1,200 戸を超え、やや増加傾向にあります。空家の増加は、周辺環境に悪影響を及ぼす可能性が懸念されるほか、新築住宅の高騰による住宅確保要配慮者の住宅確保を円滑に進めるためにも、既存ストックの活用の視点からも、空家等の中古住宅の有効活用が期待されます。
- 空家等所有者への適正な維持管理の意識向上とともに、中古住宅の流通促進を図る施策が必要です。

### (5) コミュニティの充実

- 住宅・住環境を向上させるためには、行政だけではなく地域住民や事業者等による協働の取組みが不可欠です。住環境づくりへの情報発信や活動の場となるような地域の身近な拠点づくりや、良好で快適なまちづくり形成に関する意欲を醸成するためにコミュニティの充実が必要です。

### (6) 災害に強い安全な住宅ストックの形成

- 本市内の共同住宅のうち昭和 55 年以前の旧耐震基準の時期に建てられたものが約 30%、築 30 年以上のマンションが約 60%を占めています。また、市民意向調査においても、周辺環境に対する不安の第1位が「火災、台風、地震などに対する安全性（約 33%）」となっています。
- 東日本大震災や熊本地震以後、旧耐震基準以前の住宅に対する危機感が更に高まっていることから、災害に備えた対策（耐震補強等）を推進する施策が必要です。

## 3. 住宅を取り巻く環境の視点

### (1) 環境に配慮したまちづくり

- 本市の総合計画において、「持続可能な環境と安心・安全のまちづくり」が施策体系の柱の1つに掲げられています。急激な都市化が進められてきた本市において、環境負荷の低減に向けて、都市機能集約など地域特性に応じた拠点形成や道路交通の円滑化、公共交通の利用促進などにより効率的で住みやすいまちづくりを進めていくという考え方にに基づき、環境に配慮したまちづくりを推進する施策が必要です。
- 市民意向調査においても、重要な住宅施策として「雨水利用、太陽光や風力活用に対する助成（約 22%）」「外断熱材や遮熱性ガラスなど、省エネルギー性能を高める住まいづくりの普及（約 17%）」、身近な生活環境の改善点として「身近な自然環境の維持保全（約 19%）」に 100 名を超える方の回答を得ています。

### (2) 景観やみどり空間に配慮したまちづくり

- 本市には、瀬長島などの西海岸一帯やとよみ大橋と漫湖周辺、丘陵地とグスク群、豊崎地区などの新市街地や昔ながらの集落地の田園風景など、様々な景観資源が存在しており、特徴ある景観を形成しています。
- これら特徴ある景観を保全・活用し、優れた都市景観を形成していくため、景観法に基づく豊見城市景観計画を策定しており、今後、市民、事業者、行政がともに景観まちづくりを促進する施策が必要です。

## 第6章 基本理念、基本方針の設定

### 1. 住宅施策の理念

「住まい」は私たちが人生の大半を過ごし、日常生活を送るうえで最も重要な基盤のひとつです。また、住環境やまちを構成する重要な要素のひとつでもあります。

良質な住まい及び住環境を確保することは、私たちの日々の生活を豊かで彩りのあるものとして、社会全体に活力と安定を生み出し、さらには魅力的なまちづくりにもつながります。

本市においては、本土復帰以降の急速な都市化のなかで、都市基盤整備や宅地開発の推進、大型団地の建設などにより住宅の普及は進み、人口も増加の一途をたどっています。

近年においては、豊崎の開発や市改良住宅の整備などにより、市民の生活はより便利で豊かなものになろうとしています。

一方、「居住者の視点」として、増加している高齢者・子育て世帯が安心して快適に暮らせる居住環境の形成、高齢者、障がい者、生活困窮者、子育て世帯、外国人世帯等の住宅の確保に配慮を要する世帯の増加への対応が必要です。また「住宅ストックの視点」として、昭和50年代に整備が進んだ県営団地の改良や市改良住宅の適正な維持管理運営、「まちの顔」づくりとともに、市街地・市街地周辺での計画的な宅地整備の誘導や快適な民営借家の誘導、市民や事業者と良好で快適な住環境政策を進める協働のまちづくり、中古住宅等既存ストックの活用、災害に強い安全な住宅ストックが求められます。さらに、「住宅を取り巻く環境」の視点では、都市化の進展のなかでクサティの杜などの伝統的な集落形態における居住環境の保全と改善とともに、環境負荷の低減など環境への配慮及び本市を代表する景観の保全・活用など、本市の住宅政策の諸課題も見受けられます。

これらのことを踏まえ、市民等との協働のもと、誰もがいつまでも安心して暮らし続けることができるまちづくりを展望し、本市の住宅政策の理念を以下のとおりとします。

**誰もが安心して暮らし続けることができる  
魅力的で心地良い とみぐすくの住まい・まちづくり**

## 2. 住宅施策の基本方針

### ■ 基本方針 I 誰もが住みやすい住環境の充実

本市においても、高齢者は増加していますが、単身高齢者のための借家の適切な規模・家賃の確保及び安心して健康に住み続けられるための住宅リフォームなど、生活支援や住みやすい環境づくりを促進します。子育て世代においても、同様に増加傾向にあり、望ましい居住水準で安心して暮らせる良質な住宅ストックの確保、子育て支援施設等と連携した居住環境整備を図ります。



また、子育て世帯や高齢者、障がい者、生活困窮者、外国人世帯などが暮らしやすい環境を整備することにより、誰もが住みやすく安心できる暮らしの実現を図ります。特に住宅の確保に配慮が必要な世帯が安心して暮らすことができるように民間賃貸住宅等の有効活用の促進、福祉部局や社会福祉協議会等との連携による居住支援体制の構築等を進め、住宅セーフティネットの充実を図ります。

さらに、高齢者や障がい者などに配慮したバリアフリー改修等への支援及び公共施設のバリアフリー化を図ります。

### ■ 基本方針 II 安心して住み続けられる住環境づくり

計画的で多様なニーズに対応した良質な住宅・宅地の整備・供給を誘導することにより、地区計画の活用などによる計画的な市街地、住宅地の形成を図ります。特に、公的住宅も含む既存住宅ストックの適正な維持管理運営や有効活用の促進により、良質な中古住宅や空き家等既存ストックを活用した流通促進を図ります。

さらに、協働のまちづくりの展開により、まちづくりへの多様な市民参加を推進し、コミュニティを充実させるとともに、地区のまちづくりルール等も活用し、ハード面での災害に強い居住環境づくりを推進します。



■ 基本方針 Ⅲ 景観や環境に配慮した良質な暮らしの形成

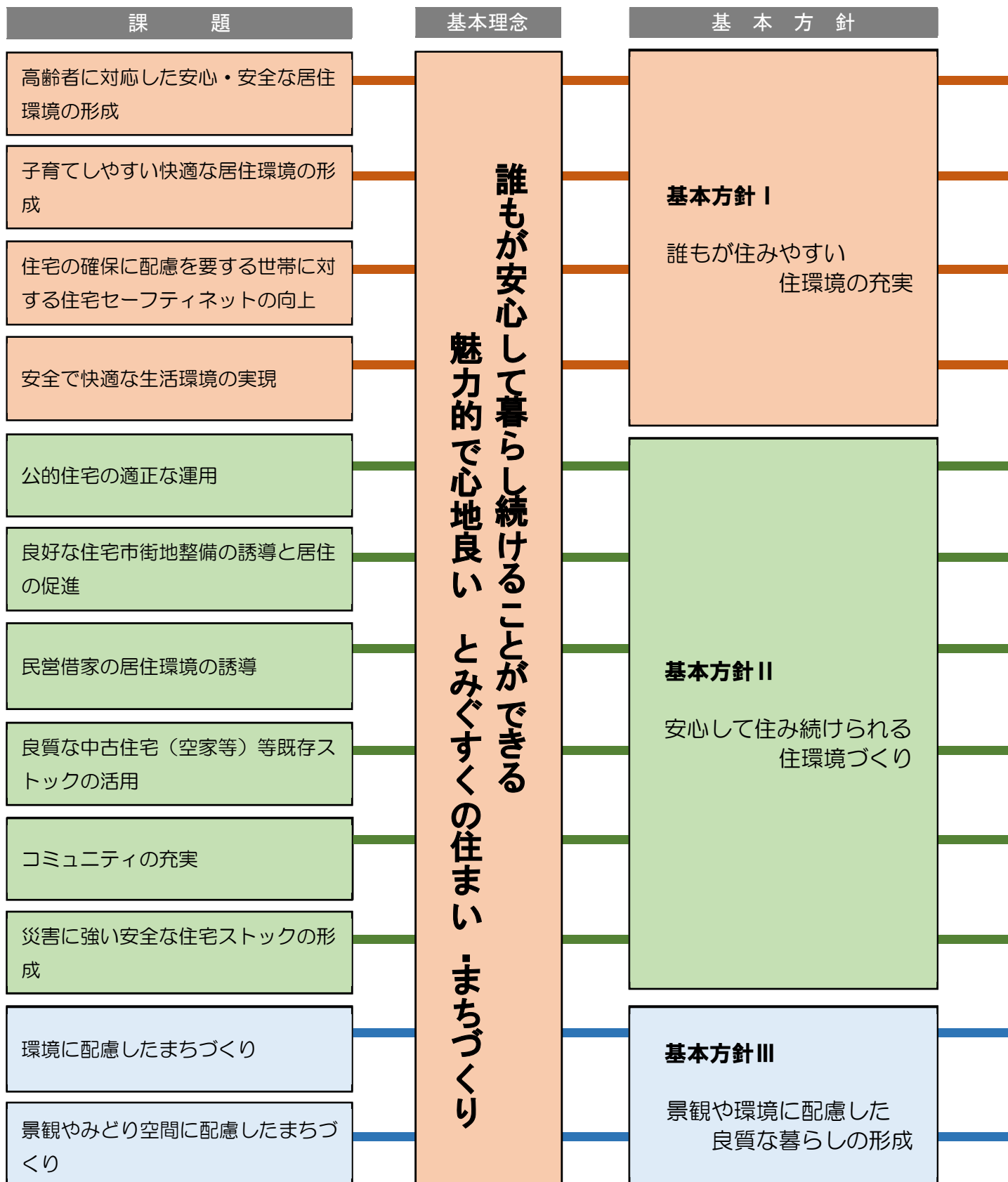
「持続可能な環境と安心・安全のまちづくり」を目指した、自然エネルギー・再生エネルギーの普及促進による省エネルギー化など、環境負荷の低減に向けた環境に配慮したまちづくりを推進します。

さらに、良質な住環境を形成するために、景観法に基づく「豊見城市景観計画」に基づき、景観まちづくりを推進します。



### 3. 施策の体系

本市の課題を解消するための基本理念や、その実現に向けた基本方針を定めます。  
また、基本方針に沿って展開する各施策及び施策の目標値を以下のとおり整理します。





施策の展開	施策の目標値
(1) 高齢者・障がい者、生活困窮者などの住宅支援の充実 ① サービス付き高齢者向け住宅等の適切な支援 ② 民間住宅におけるバリアフリー改修・改善の支援充実 ③ 民間借家の高齢者などの受入支援の普及促進	高齢者(65歳以上)の 持家リフォーム率 目標値：65%
(2) 若者世帯・子育て世帯のライフステージに対応した住生活の実現 ① 良質な住宅の取得やリノベーション等支援の充実 ② 良質な民間賃貸住宅整備の誘導	子育て世帯の最低居住 面積水準未達の世帯数 目標値：早期に解消
(3) 住宅の確保に特に配慮を要する者の住宅の安定の確保 ① 真に困窮する低所得者層に対する住宅セーフティネットの充実 ② 多様な住宅困窮世帯に対する住宅セーフティネットの充実	セーフティネット住宅 の登録数 目標値：215戸
(4) 公共施設等のバリアフリーの推進 ① 公共施設や公的建築物のバリアフリー化の推進	
(1) 公営住宅等の適正管理の推進 ① 市改良住宅等の適正管理の推進 ② 県営住宅等の適正管理の要請	市営住宅等の供給 目標値：459戸 ※現状：市改良住宅419戸
(2) 計画的な住宅・宅地の供給と住環境整備の推進 ① 計画的な宅地基盤整備の推進、民間開発等の誘導 ② 集落型住環境の保全・整備の推進	道路網の整備に対する 満足度 目標値：3.00
(3) 良質な民間住宅の供給促進 ① 既存ストックの居住水準・住宅性能の向上 ② 多様な居住ニーズに対応した良質な新規住宅ストックの形成 ③ 中古住宅（空家等）等既存ストックの流通促進	誘導居住面積水準達成率 目標値：59%
(4) 市民や事業者等と協働した住宅・住環境まちづくりの展開 ① 住環境づくりの情報収集・発信 ② 地区まちづくりルールの導入促進 ③ まちづくりへの多様な市民参加の促進 ④ 地域の身近な拠点づくりへの支援	調和のとれた市街地の 整備に対する満足度 目標値：3.00
(5) 安心・安全な住宅地の形成 ① 耐震性の向上 ② 危険な空家等に対する対策 ③ 安心・安全な居住環境づくり	住宅の耐震化率 目標値：95%
(1) 環境共生型の住まいづくりの普及 ① 環境負荷の低減に資する身近なエネルギーの活用促進	環境共生のまちづくりに 対する満足度 目標値：3.00
(2) みどり豊かな住まいづくりの普及 ① 景観形成に向けた土地利用の規制・誘導 ② 水と緑のネットワーク形成	公園・緑地の整備に 対する満足度 目標値：3.00

## 第7章 各種住宅施策の実施方針及び目標値の設定

基本理念及び基本方針を達成するために必要な具体的な施策展開の方向性を示します。  
特に重要な施策においては、その目標値を設定します。

### 1. 各種住宅施策の実施方針

#### I 誰もが住みやすい住環境の充実

##### (1) 高齢者・障がい者、生活困窮者などの住宅支援の充実

###### 1) サービス付き高齢者向け住宅等の適切な支援

高齢者、障がい者などが自立し、安心して暮らすことができるよう公的住宅における高齢者、障がい者などが優先的に入居できる制度の充実を検討します。また、高齢者住まい法の改正により創設された「サービス付き高齢者向け住宅」等の適切な支援を行います。

###### ◆具体的な取り組み

- ▶ 公的住宅への優先入居制度の検討
- ▶ サービス付き高齢者向け住宅の支援



###### 2) 民間住宅におけるバリアフリー改修・改善の支援充実

住み慣れた家で高齢者、障がい者などが自立した生活を送ることができるよう住宅のバリアフリー改修や介護保険制度等を活用した日常生活用具給付事業の助成対象外となる部分の支援の充実の検討を行います。

###### ◆具体的な取り組み

- ▶ バリアフリー等の住宅リフォームに対する支援制度の導入に向けた取り組み
- ▶ バリアフリー設備設置等への支援制度の検討

###### 3) 民間借家の高齢者などの受入支援の普及促進

高齢者、障がい者などが低廉な家賃で入居できる民間賃貸住宅、福祉サービス機能を併設した民間賃貸住宅の供給を促進します。

また、高齢者や障がい者、生活困窮者などに対する住宅情報や住宅相談に取り組む「沖縄県居住支援協議会」及び福祉部局との連携を図るなど、民間借家への高齢者などの受入支援を促進します。

###### ◆具体的な取り組み

- ▶ 福祉サービス機能を併設した住宅など、高齢者、障がい者などに向けた民間賃貸住宅の供給の促進
- ▶ 「沖縄県居住支援協議会」及び福祉部局との連携

## (2) 若者世帯・子育て世帯のライフステージに対応した住生活の実現

### 1) 良質な住宅の取得やリノベーション等支援の充実

若者世帯や子育て世帯が家族構成の変化に応じて必要とする規模や設備を備えた住宅の改良・リノベーションを支援し、若者世帯や子育て世帯が安心して暮らせるような住環境づくりを推進します。

#### ◆具体的な取り組み

- ▶ 子育て世帯に係る住宅リノベーション等に対する支援制度の検討
- ▶ 良質な住宅取得やリノベーション等に関する融資制度等の周知



出典：住宅金融支援機構パンフレット

### 2) 良質な民間賃貸住宅整備の誘導

子育て世帯向けに低廉な家賃で入居できる民間賃貸住宅、子育て支援サービス機能を併設した民間賃貸住宅の供給を促進します。

また、福祉施策と連携しひとり親家庭が地域の中で自立した生活を営むことができるよう民間アパートの一室を支援居室として提供する「沖縄県ひとり親家庭生活支援モデル事業」の導入を検討します。

#### ◆具体的な取り組み

- ▶ 子育て支援サービス機能を併設した住宅など、若者・子育て世帯向け民間賃貸住宅の供給の促進
- ▶ 「沖縄県ひとり親家庭生活支援モデル事業」の導入の検討

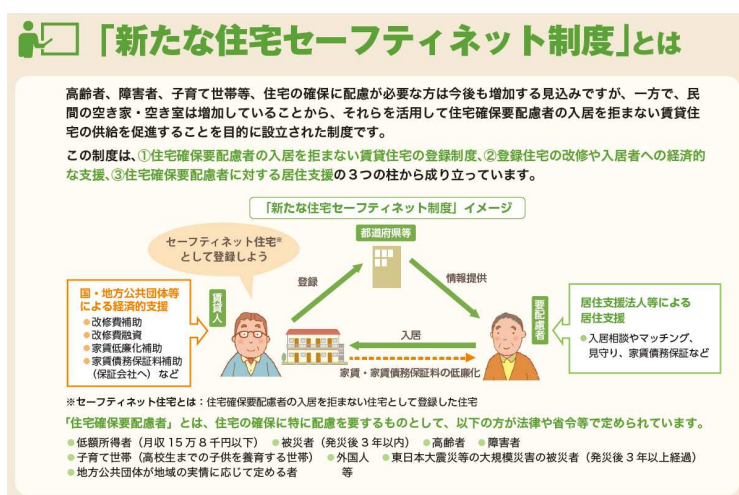
### (3) 住宅の確保に特に配慮を要する者の住宅の安定の確保

#### 1) 真に困窮する低所得者層に対する住宅セーフティネットの充実

真に住宅に困窮する世帯への公平な公的住宅の供給のため、既存改良住宅の空室の活用、県営住宅における収入超過者への明渡等の要望を行います。また、民間賃貸住宅ストックの有効活用によるセーフティネットの仕組みを充実します。

#### ◆具体的な取り組み

- ▶ 市改良住宅の空室の活用
- ▶ 民間賃貸住宅におけるセーフティネット住宅登録の促進



出典：国土交通省  
パンフレット

#### 2) 多様な住宅困窮世帯に対する住宅セーフティネットの充実

離職等により経済的に困窮し、居住する住宅を使用する権利を失い、又は現に賃借して居住する住宅の家賃を支払うことが困難となった者、あるいはDV被害などにより住宅を退去せざるを得なくなった者に対し、福祉施策と連携し自立に向けた住居確保の支援を推進します。

また、高齢者、障がい者、生活困窮者向けの「グループホーム」やシングルマザー向けの「シェアハウス」などの多様な暮らし方、居住のあり方について、福祉部局や社会福祉協議会の支援と連携しながら情報発信していきます。

#### ◆具体的な取り組み

- ▶ 住宅困窮世帯に対する総合的な相談体制の構築

### (4) 公共施設等のバリアフリーの推進

#### 1) 公共施設や公的建築物のバリアフリー化の推進

道路や公園、公的建築物をはじめとする公共施設について、誰もが安全で快適な移動や憩いのための空間として、ユニバーサルデザインに基づく整備、改善必要箇所の点検及び改修を推進します。

#### ◆具体的な取り組み

- ▶ 公共施設や公的建築物のバリアフリー化の推進



## II 安心して住み続けられる住環境づくり

### (1) 公営住宅等の適正管理の推進

#### 1) 市改良住宅等の適正管理の推進

平成16年～24年度にかけて建設された市改良住宅（豊見城団地）は、「市改良住宅長寿命化計画」に基づき、居住性向上、福祉対応、安全性確保など将来にわたり改善、修繕等を適正に管理を行います。

また、同計画の検討時に、住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定に向けて、中長期的な市営住宅等の需要見通しを踏まえ、団地の継続的な管理方針を検討します。

#### ◆具体的な取り組み

- ▶市改良住宅長寿命化計画の策定及び適正管理の推進
- ▶中長期的な市営住宅の新規供給方法の検討

#### 2) 県営住宅等の適正管理の要請

県営住宅等に関して空室状況等の情報共有を図りながら、適正管理を要請します。

また、居住性向上、福祉対応、安全性確保等から、建替え又は全面改善等として位置づけられた県営住宅等については、必要に応じて建替え改善や修繕等の要請を行います。

#### ◆具体的な取り組み

- ▶県営住宅等の情報共有と必要に応じて整備改善等の要請



県営豊見城団地（出典：沖縄県 HP）

### (2) 計画的な住宅・宅地の供給と住環境整備の推進

#### 1) 計画的な宅地基盤整備の推進、民間開発等の誘導

道路などの整備事業や土地区画整理事業、良質な民間開発、及び地区計画の導入など、地域の状況に応じた手法を活用し、良好な都市基盤を備えた住宅地の形成に努めます。特に、本市の中心市街地では「まちな顔」として、低未利用地の有効活用により、教育機能や子育て支援機能が集積した子育てしやすい住宅地の形成を図ります。

また、街並みの緑化や魅力的な景観づくりなどを目指します。

#### ◆具体的な取り組み

- ▶土地区画整理事業、地区計画などの導入

## 2) 集落型住環境の保全・整備の推進

御嶽やカー、赤瓦、生垣・石垣などの良好な環境資源や昔ながらの住宅地形態が残されている集落地において、伝統的集落形態等を活かしつつ、集落道や集落排水施設等の生活基盤の整備を推進します。

また、少子高齢化が顕著な集落部においては、子育て支援施設などの設置により子育て環境の改善を進めます。

### ◆具体的な取り組み

- ▶ 集落道や集落排水施設等の整備
- ▶ 子育て支援施設などの設置

## (3) 良質な民間住宅の供給促進

### 1) 既存ストックの居住水準・住宅性能の向上

リフォーム等による改善や改修に関する助成制度等の広報及び周知を行い、既存住宅ストックの質の向上及び長期にわたり住宅を利用できる環境づくりを支援します。

### ◆具体的な取り組み

- ▶ 住宅リフォーム等支援制度の導入に向けた取り組み
- ▶ 改修等に関する助成制度等の広報及び周知

### 2) 多様な居住ニーズに対応した良質な新規住宅ストックの形成

住宅の安全性、耐久性、快適性等の住宅の品質や性能を客観的に評価できる「住宅性能表示制度」の周知及び普及を図るとともに、沖縄振興開発金融公庫や住宅金融支援機構における一定の性能が確保された良質な住宅建設・取得を支援する融資制度の情報提供を行い、良質な新規住宅ストックの形成及び取得できる環境づくりを進めます。

### ◆具体的な取り組み

- ▶ 「住宅性能表示制度」の周知及び普及
- ▶ 良質な住宅建設・取得を支援する融資制度の情報提供



出典：一般社団法人 住宅性能評価・表示協会  
パンフレット

### 3) 中古住宅（空家等）等既存ストックの流通促進

空家の適正な維持管理及び利活用の促進を図るため、良質な中古住宅の情報提供を促進し、安心して中古住宅を取得できる環境づくりを促進します。

### ◆具体的な取り組み

- ▶ 空家等の把握、良質な中古住宅の情報提供
- ▶ 住宅リフォーム等支援制度の導入に向けた取り組み

#### (4) 市民や事業者等と協働した住宅・住環境まちづくりの展開

##### 1) 住環境づくりの情報収集・発信

多様な住宅、住環境づくりの情報の収集・発信を行います。

###### ◆具体的な取り組み

▶住宅・住環境に関する情報収集及び提供

##### 2) 地区まちづくりルールの導入促進

各地区の特色に応じて適正な都市機能と健全な都市環境を確保します。また、街並みの緑化や魅力的な景観づくりなどを目指して地区計画等のまちづくりルールの導入を検討します。

###### ◆具体的な取り組み

▶地区計画等の導入の推進

##### 3) まちづくりへの多様な市民参加の促進

自治会や市民団体等によるまちづくりに関する多様な活動へ支援を行います。

###### ◆具体的な取り組み

▶まちづくりに関する活動への支援



まちづくり協議会



景観まち歩き

出典：豊見城市都市計画マスタープラン（第2版）

##### 4) 地域の身近な拠点づくりへの支援

公共施設の分布状況など、各地域の特性に応じて「身近な生活拠点」や「身近な交流拠点」として位置づけ、地域の人々が気軽に交流できる場として、集会所などの自治会所有施設の整備を支援するとともに、地域が主体となった環境保全・改善の取り組みなどと連携し、拠点性の維持・向上に努めます。

###### ◆具体的な取り組み

▶集会所などの自治会所有施設の助成の支援



## (5) 安心・安全な住宅地の形成

### 1) 耐震性の向上

今後の災害等に備え、住居・建築物の耐震性の向上を図るため、耐震診断・耐震設計・耐震改修に対する支援を行います。

#### ◆具体的な取り組み

- ▶ 住宅等の耐震対策に対する支援

### 2) 危険な空家等に対する対策

地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている空家等について、市民からの情報整理や現地調査による把握を行い、周辺的生活環境への悪影響を及ぼす状況を把握します。そのうえで、緊急性の高い危険な空家等に対しては、その対策を検討します。

#### ◆具体的な取り組み

- ▶ 空家等に関する現地調査
- ▶ 危険性の高い空家等への対策の検討

### 3) 安心・安全な居住環境づくり

防犯体制をより一層強化していくために、市民は日頃から防犯に関心をもち、自助、共助による一体的な取り組みを支援します。特に、防犯灯や防犯カメラの充実等により、安心できる安全な住環境づくりを促進します。

#### ◆具体的な取り組み

- ▶ 防犯灯や防犯カメラ等の充実



### Ⅲ 景観や環境に配慮した良質な暮らしの形成

#### (1) 環境共生型の住まいづくりの普及

##### 1) 環境負荷の低減に資する身近なエネルギーの活用促進

住宅における太陽熱温水器、太陽光や風力発電等の省エネルギー手法の情報提供を行い、環境負荷の低減を促進します。また、庁舎等においては、中水（雨水）や自然エネルギー等を活かし環境負荷の軽減を図り、環境意識の醸成を図ります。

##### ◆具体的な取り組み

- ▶ 住宅における省エネルギー手法の情報提供
- ▶ 庁舎等における中水（雨水）や自然エネルギーの活用

#### (2) みどり豊かな住まいづくりの普及

##### 1) 景観形成に向けた土地利用の規制・誘導

歴史文化資源や緑、水、土の景観資源等の多様な地域資源を活用し、生涯学習活動や市民等との協働によるまちづくり活動に取り組みを支援するなど、豊見城らしい景観まちづくりに取り組みます。

特に、景観に影響を与える恐れのある一定以上の建築行為等に対し、景観計画に定める景観形成基準の誘導・規制を図るとともに、景観形成重点地区においては、良好な景観形成に寄与する建築行為等に対する助成の検討を行います。

##### ◆具体的な取り組み

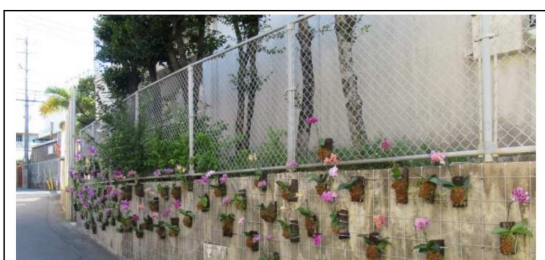
- ▶ 地域の多様な資源や特性を活かした景観まちづくりの支援
- ▶ 景観計画に基づく一定規模の建築物の新築等を誘導・規制
- ▶ よりきめ細やかに対応する重点地区や景観地区の指定
- ▶ 重点地区における修景助成制度の検討

##### 2) 水と緑のネットワーク形成

豊見城の風土に調和した緑豊かな美しいまちなみづくりに向け、身近な公園整備、道路の緑化や遊歩道整備とともに、生垣づくり、宅地内緑化、擁壁緑化の促進による、水と緑のネットワークを形成します。

##### ◆具体的な取り組み

- ▶ 身近な公園整備、道路の緑化や遊歩道整備



景観まちづくり活動の例：字豊見城公民館東側壁面の緑化  
出典：豊見城市景観計画  
【景観形成重点地区（字豊見城地区）】

## 2. 目標値の設定

「誰もが安心して暮らし続けることができる魅力的で心地良い とみぐすくの住まい・まちづくり」の実現を目指して各種住宅施策を展開します。今後その評価を行うため、以下の指標及び目標を定めます。

### 基本方針Ⅰ 誰もが住みやすい住環境の充実

指標	現状	目標	数値の根拠	
高齢者の持家リフォーム率	46% (H25年)	65% (全国H25水準を目指す)	算出方法…30頁参照	
			$\text{現状値} = \frac{\text{高齢者のための工事をした一戸建て数}}{\text{一戸建て総数}} \times 100$ $= \frac{3,770}{8,210} \times 100 = 45.9\%$	住宅・土地統計調査
		算出方法…34頁参照		
子育て世帯の最低居住面積水準未達の世帯数	12% (H25年)	早期に解消	$\text{現状値} = \frac{\text{子育て世帯の最低居住面積水準未達世帯}}{\text{子育て世帯の総数}} \times 100$ $= \frac{620}{5,050} \times 100 = 12.3\%$	住宅・土地統計調査
セーフティネット住宅の登録数	2戸	215戸 (民間空家や民間賃貸住宅の活用)	算出方法…94頁参照	
			$\text{現状値} = \text{市内の登録戸数} = 2 \text{戸 (令和元年9月現在)}$ $\text{目標値} = \text{民間空家や民間賃貸住宅の活用} = \text{約} 215 \text{戸}$	住宅要配慮者世帯数の推計等



基本方針Ⅱ 安心して住み続けられる住環境づくり

指標	現状	目標	数値の根拠	
市営住宅等の供給	419戸 (市改良住宅)	459戸	算出方法…94頁参照 目標値＝現状値(419戸)＋市営住宅等の供給目標量(40戸) ＝459戸	
道路網の整備に対する満足度	2.68 (H30年)	3.00 (「普通」を目指す)	現状値＝【問8】まちづくりに対する現在の取組状況に関する満足度と今後取り組むべき重要度(5段階評価)の(6)③道路網の整備(幹線道路網の整備/生活道路網の整備) ＝2.68 目標値＝満足度の平均値＝3.00	
誘導居住面積水準達成率	44% (H25年)	59% (全国H25水準を目指す)	算出方法…25頁参照 現状値＝ $\frac{\text{誘導居住面積水準以上世帯数}}{\text{世帯総数}} \times 100$ ＝ $\frac{9,330}{21,070} \times 100 = 44.3\%$ 目標値＝全国平均値 ＝ $\frac{\text{誘導居住面積水準以上世帯数}}{\text{世帯総数}} \times 100$ ＝ $\frac{29,508,500}{49,598,300} \times 100 = 59.5\%$	
調和のとれた市街地の整備に対する満足度	2.87 (H30年)	3.00 (「普通」を目指す)	現状値＝【問8】まちづくりに対する現在の取組状況に関する満足度と今後取り組むべき重要度(5段階評価)の(6)②調和のとれた市街地の整備(豊見城市の「まちの顔」の形成/市街地の計画的なまちづくり/景観まちづくりの推進/快適な住環境づくり)＝2.87 目標値＝満足度の平均値＝3.00	
住宅の耐震化率	92% (H25年)	95% (沖縄県目標値と整合)	算出方法…42頁参照 現状値＝92.4% 目標値＝沖縄県の住宅の耐震化率の目標値95%	
				住宅要配慮者世帯数の推計等 市民意識調査 住宅・土地統計調査 市民意識調査 住宅・土地統計調査等

基本方針Ⅲ 景観や環境に配慮した良質な暮らしの形成

指標	現状	目標	数値の根拠	
環境共生のまちづくりに対する満足度	2.91 (H30年)	3.00 (「普通」を目指す)	現状値＝【問8】まちづくりに対する現在の取組状況に関する満足度と今後取り組むべき重要度(5段階評価)の(4)④環境共生のまちづくり(低炭素社会への取組推進/環境負荷を低減するまちづくり/新エネルギーの活用検討)＝2.91 目標値＝満足度の平均値＝3.00	
公園・緑地の整備に対する満足度	2.73 (H30年)	3.00 (「普通」を目指す)	現状値＝【問8】まちづくりに対する現在の取組状況に関する満足度と今後取り組むべき重要度(5段階評価)の(6)⑤公園・緑地の整備(都市公園の整備/小公園・広場の整備/維持管理の工夫)＝2.73 目標値＝満足度の平均値＝3.00	
				市民意識調査 市民意識調査

## 第8章 市営住宅等の供給目標量

本市における将来の住宅要配慮世帯に対して、安心して暮らし続けることができるように民間賃貸住宅等を活用するとともに、市営住宅等を供給することを検討します。

### 1. 将来の住宅要配慮世帯数の推計

「住宅セーフティネットの構築に向けた施策企画立案マニュアル（国土交通省住宅局住宅総合整備課）」に基づき推計したものを以下に示します。

#### （1）住宅確保要配慮世帯の範囲

住宅確保要配慮者のボリュームを把握するには、「住宅確保要配慮者」を含む世帯を「住宅確保要配慮者世帯とし、統計データを用いた世帯数の把握が可能な属性で、公営住宅を除く借家に居住する世帯を、「主な住宅確保要配慮者世帯」と定義し、その世帯数を推計して算出します。

表 主な住宅確保要配慮者世帯の条件

世帯の属性	推計の対象とする世帯の条件	
低額所得世帯	公営住宅を除く借家に居住する世帯	「著しい困窮世帯」
高齢単身・夫婦のみ世帯		高齢者世帯の定義として、60歳以上の単身世帯、世帯主年齢が60歳以上の夫婦のみ世帯
障がい者世帯		身体障がい者手帳交付者、在宅知的障がい児・者の療育手帳交付者、精神障がい者保健福祉手帳交付者を含む世帯
子育て世帯		6歳未満の親族のいる世帯
外国人世帯(永住者以外)		外国人(永住者以外)のいる世帯

資料：国土交通省住宅局住宅総合整備課「住宅セーフティネットの構築に向けた施策企画立案マニュアル」

#### （2）住宅確保要配慮世帯数の推計

公営住宅を除く借家に居住する主な住宅確保要配慮者世帯は、「国勢調査及び住宅・土地統計調査等の市データを用いて算出すると、2028（令和10）年（計画期間満了年）の本市における「住宅確保要配慮者世帯数」の緊急度の高い世帯が約935世帯と推計されます。

また、公営住宅入居者については、2028（令和10）年には入居有資格者は約760世帯と推計されます。

したがって、住宅確保要配慮者等については、2028（令和10）年には約1,695世帯発生すると推測され、これらの世帯に対して民間賃貸住宅の活用及び市営住宅等の供給により住宅を確保します。

## 2. 市営住宅等の供給目標量

本市における将来の住宅確保要配慮世帯に対する市営住宅等の供給目標量の設定について、「賃貸住宅供給促進計画の検討・策定の手引き(国土交通省住宅局住宅総合整備課)」に基づき以下のとおり推計します。

### (1) 市営住宅等の供給目標量の考え方

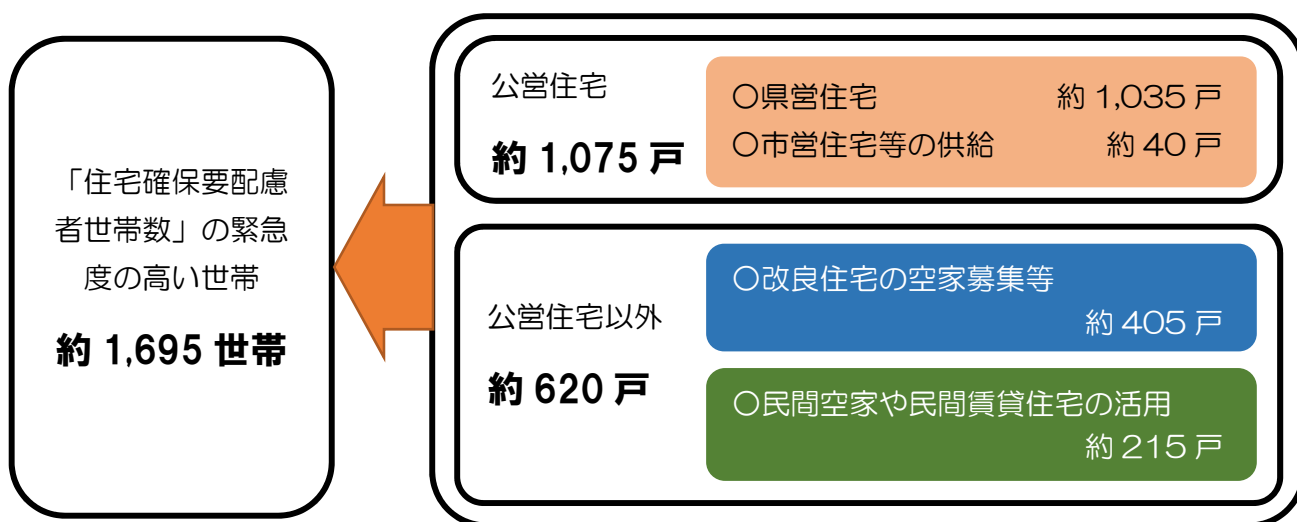
市内の「住宅確保要配慮者世帯数」の緊急度の高い世帯へ供給する住宅の確保するため、既存の県営住宅や改良住宅の活用、民間空家や低廉な民間賃貸住宅の活用を行うことを前提に、さらに不足する住戸数に対して新たに市営住宅等として供給することを検討する。

### (2) 市営住宅等の供給目標量

推計の結果、「住宅確保要配慮者世帯数」の緊急度の高い約 1,695 世帯へ供給する住宅として、県営住宅の約 1,035 戸、県改良住宅及び市改良住宅の空家募集等の活用で約 405 戸、民間空家や良質で低廉な民間賃貸住宅の有効活用を促進することによる約 215 戸に加え、新たに市営住宅等の供給を検討する約 40 戸で対応します。

したがって、現在の市改良住宅の 419 戸と約 40 戸の合計 459 戸を市営住宅等の供給目標量とします。

なお、この 459 戸については、「市改良住宅長寿命化計画」の検討時に、中長期的な市営住宅等の需要見通しを踏まえ、新規整備、計画修繕等の具体的な供給方法の検討を行います。



## 第9章 計画の実現に向けて

本計画で位置づけた各種施策の着実な推進にあたっては、計画内容の周知をはじめ、計画の実施、点検、改善していくための方策・体制等を検討し、計画の実現にむけて、以下のように取り組むものとします。

また、本計画の上位・関連計画の改定等が実施された場合や、社会経済情勢の変化等が発生した場合には、その改定等の内容に応じ、本計画に基づく施策についても見直しを検討します。

### 1. 計画内容の周知・広報

本計画の基本理念「誰もが安心して暮らし続けることができる 魅力的で心地良いとみぐすくの住まい・まちづくり」の実現には、行政だけではなく、市民や事業者が共同して各種取り組みを進める必要があります。

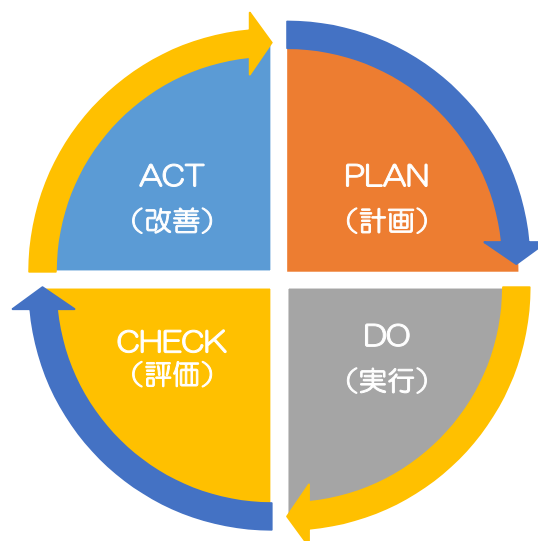
そのため、本計画内容について、市民や事業者、関係機関に対して周知を図るため、本計画の内容と推進施策について、市ホームページや市広報誌への掲載、パンフレットの配布、関係団体への説明など、市民に周知・広報を行います。

### 2. 計画の進捗管理の仕組みづくり

本計画の実行にあたっては、今後変化する社会情勢や市民ニーズ等を鑑み、必要に応じて施策の展開を見直しながら柔軟に対応することが望まれます。

そこで、計画の着実な推進にあたって、計画作成（P）→各種事業の実行（D）→事業成果の評価（C）→事業内容等の改善（A）→計画の見直し（P）のサイクルを確立し、このPDCA サイクルに基づき成果指標の達成状況や取組の進捗の見直し検討します。

また、必要に応じ概ね5年ごとに計画の見直しを行い、具体的な施策展開に関するアクションプランの検討を行います。





### 3. 計画推進体制づくり

住生活・住環境の向上にあたっては、都市計画や住宅分野をはじめ、福祉、子育て、環境、地域コミュニティ等、幅広い分野との連携体制により、総合的に施策を推進していく必要があります。

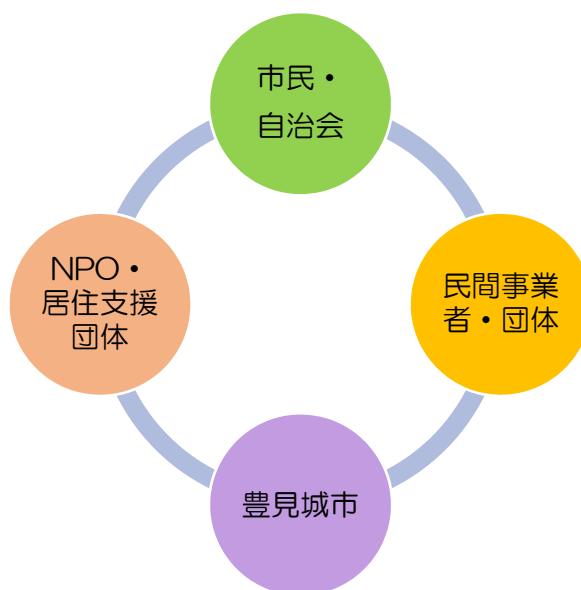
そこで、事業進捗状況や事業成果等を共有する場として、庁内に委員会を設置します。

また、国や沖縄県、研究機関、沖縄振興開発金融公庫、沖縄県住宅供給公社等、関連する各種機関との連携に努めます。

### 4. 市民・民間事業者等との連携・協働

前述したとおり、住宅施策を推進していくためには、行政だけでなく、市民・自治会をはじめとした地域の各種組織・団体の理解と協力が不可欠です。

そこで、建築士会や宅建協会、民間事業者等の関係機関等と、市の住宅施策に基づいた取組みに関する啓発や情報交換などの連携を図ります。





## 用語集

---

---



## 用語集

### あ行

#### ◆ 沖縄県あんしん賃貸支援事業

高齢者等の住宅確保要配慮者の入居を受け入れることとして登録された民間賃貸住宅に関する情報提供や様々な居住支援を行うことにより、高齢者等の入居をサポートする事業。

#### ◆ 沖縄県住生活基本計画

沖縄県が定めた住生活基本計画。現在の計画は、計画期間を2016（平成28）年度～2025（令和7）年度としている。

#### ◆ 沖縄県福祉のまちづくり条例

高齢者や障がい者を含むすべての県民が安心して生活し、自由な移動や社会参加ができる地域の環境を、物心両面にわたり創り出すことを目的とする条例(平成9年沖縄県条例第5号)。

#### ◆ 沖縄振興開発金融公庫

沖縄の本土復帰に伴い沖縄における政策金融を一元的・総合的に行うため「沖縄振興開発金融公庫法(昭和47年5月13日法律第31号)」に基づいて昭和47年5月15日に設立した、沖縄のみを対象とした唯一の総合政策金融機関。

### か行

#### ◆ 介護サービス

介護保険で利用できるサービスで、大きく分けて在宅介護サービスと、地域密着型サービス、施設介護サービスの3つある。

#### ◆ 介護保険制度

平成12年度から「介護保険法(平成9年12月17日法律第123号)」により設けられた社会保険制度。原則として、65歳以上の人を対象。サービスを受けるには、介護のレベルを判定する、要介護認定を受けなくてはならない。

#### ◆ 居住支援協議会

「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(住宅セーフティネット法)」に基づき、住宅確保要配慮者(低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子供を育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者)の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や関係業者、居住支援団体等が連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施する組織。

◆ **環境共生住宅**

地球環境保全の観点から、エネルギー・資源・廃棄物等の面で十分な配慮がなされ、また周辺の自然環境と親密に美しく調和し、住み手が主体的に関わりながら、健康で快適な生活ができるように工夫された住宅及び住環境をいう。

◆ **グループホーム**

高齢者、障がい者等が、日常生活上の必要な援助やサービスを受けながら、地域社会の中で共同して居住し生活を行う場。地方公共団体や社会福祉法人等により、多様な形態で実施・運営される。平成8年の「公営住宅法(昭和26年6月4日法律第193号)」の改正により、精神障がい者及び知的障がい者のグループホームの事業に公営住宅が使用できることとなった。

◆ **景観計画**

「景観法(平成16年6月18日法律第110号)」に基づく法定計画で、育まれてきた風土や歴史文化などの美しく豊かな景観を守り育て、地域の発展に寄与する市民共有の資産として継いでいくため、景観形成のあり方について基本的な方針を明らかにし、景観まちづくりの施策を定めている。

◆ **景観重要建造物、景観重要樹木**

景観行政団体(地方自治法上の指定都市、中核市、又は都道府県等)の長が、「景観法」の規定に基づき、景観計画区域内において指定した、地域の景観上の核となるような景観上重要な建築物、工作物及び樹木のこと。

◆ **建築確認**

計画建築物が、建築基準法令の規定、その他建築物の敷地、構造並びに建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例に適合していることを確認すること。

◆ **公営住宅**

「公営住宅法」に基づき、地方公共団体が住宅に困窮する低額所得者に対して、建設、買取り又は借上げを行って低廉な家賃で供給する賃貸住宅。

◆ **公営住宅等長寿命化計画**

公営住宅等の点検の強化及び早期の管理・修繕により更新コストの縮減をめざし、予防保全的管理、長寿命化に資するための計画。

◆ **公的賃貸住宅**

国、地方公共団体、公社、都市再生機構等が供給、あるいは家賃補助を行う賃貸住宅。

◆ **高齢社会**

国連によれば、全人口のうち65歳以上が占める割合を「高齢化率」としており、一般的に、高齢化率が7%を超えると「高齢化社会」、14%を超えると「高齢社会」、21%を超えると「超高齢社会」と呼んでいる。

◆ **高齢者保健福祉計画**

老人福祉法第 20 条の 8 に基づく「市町村老人福祉計画」です。高齢者に関する政策全般にわたる計画であり、介護保険事業計画を包含するものもある。

◆ **高齢者家賃債務保証制度**

満 60 歳以上の高齢者の家賃を保証し、賃貸住宅への入居を促進・支援する制度。「高齢者居住法」を受けて、(財)高齢者住宅財団が高齢者の家賃を保証する。

◆ **国勢調査**

総務省統計局が行う全国一斉の国勢に関する調査。全国都道府県及び市区町村の人口の状況を明らかにし、社会福祉、雇用、住宅、環境整備、交通等各種行政上の諸施設の企画・立案のための基礎調査を得ることを主たる目的として国内の全ての居住者について行われる。

◆ **子育て支援施設**

「公営住宅法」においては、公的助成に基づき運営される育児事業に供するスペース及び住民等の自主運営による共同育児活動の場に供するスペースをいう。

◆ **子ども・子育て支援事業計画**

子ども・子育て支援法第 61 条の規定に基づく計画。また、次世代育成支援対策推進法が改正され、法律の期限が 10 年間延長されたことから、同法第 8 条の規定に基づく「市町村行動計画」と一体化した計画。

◆ **コミュニティ**

community 一般的に地域共同体又は地域共同社会と訳される。

## さ行

◆ **最低居住面積水準**

住生活基本計画に基づき世帯人数に応じた健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積水準。

◆ **サービス付き高齢者向け住宅**

国土交通省・厚生労働省が所管する「高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）」に基づいた、高齢者のために法律で定められた一定の基準を満たした住宅で、入居者の安否確認やさまざまな生活支援サービスを受けることができる住宅。都道府県・政令市・中核市の登録制となっている。

◆ **三世帯同居**

世帯主を中心とした直系三世帯以上の世帯が同居すること。



◆ シェアハウス

一つの賃貸物件に親族ではない複数の者が共同で生活する共同居住型賃貸住宅。一般の賃貸住宅とは異なり、リビング、台所、浴室、トイレ、洗面所等を他の入居者と共用して、共用部分の利用方法や生活ルールが設けられていることが多い点が特徴。

◆ 社会福祉協議会

社会福祉法に基いた社会福祉法人の一つで、通称「社協」とも呼ばれる。地域福祉の推進を目的に市区町村、都道府県、全国社会福祉協議会（全社協）の各段階で組織され、公私の関係組織・機関により構成されている。市町村では社会福祉のための事業の計画と実施、住民の活動参加の援助などを、都道府県では社会福祉のための広域的な事業、事業所従事者の養成、市町村社協の連絡調整などを主な役割としている。

◆ 住生活基本法

国民の豊かな住生活の実現を図るため、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、その基本理念、国等の責務、住生活基本計画の策定、その他の基本となる事項について定めている法律。

◆ 住生活基本計画

住生活基本法に基づき国・都道府県が定める住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画。

◆ 住生活総合調査

国土交通省が全国の普通世帯の住宅及び居住環境に対する評価、住み替え・改善意向の有無と内容、住み替え・改善の実態等を把握することにより、住宅政策の基礎的資料を得ることを目的として行う調査。

◆ 住宅確保要配慮者

「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成 19 年 7 月 6 日法律第 112 号)」に基づき、高齢者、低額所得者、子育て世帯、障がい者、被災者等の住宅の確保に特に配慮を要する者。

◆ 住宅供給公社

「地方住宅供給公社法(昭和 40 年 6 月 10 日法律第 124 号)」に基づき、居住環境の良好な住宅・宅地等の供給を目的に地方公共団体の出資により設立される法人。

◆ 住宅金融支援機構

「住宅金融公庫法(昭和 25 年 5 月 6 日法律第 156 号)」に基づき、国民大衆が健康で文化的な生活を営むに足る住宅の建設を促進するため、銀行その他一般の金融機関の融通が困難な長期低利の住宅資金の融通を主たる目的とした住宅金融公庫の業務を継承し、平成 19 年 4 月 1 日に発足した独立行政法人。

◆ **住宅困窮者(世帯)**

適当、適切な住宅の取得(購入又は賃借)等に困窮する人、世帯。

◆ **住宅性能表示制度**

「住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成 11 年 6 月 23 日法律第 81 号)」に基づき、良質な住宅を安心して取得できる市場を形成するために制定された制度。

この制度を利用すると、国土交通大臣から指定された指定住宅性能評価機関に所属する評価員が、10 分野の性能項目について等級や数値で評価を行い、設計段階と建設工事・完成段階の 2 段階でチェックを行う(新築の場合)。平成 14 年からは既存住宅も対象となった。

◆ **住宅地区改良事業**

「住宅地区改良法(昭和 35 年 5 月 17 日法律第 84 号)」に基づき、不良住宅が密集する地区について、これらの地区の整備及び改良住宅の建設等を行う事業。

豊見城団地が改良住宅である。いわゆる市営住宅とは異なる。

◆ **住宅・土地統計調査**

我が国における住宅及び世帯の居住状況等の実態を把握し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関係諸施策の基礎資料を得ることを目的とし、「統計法(昭和 22 年 3 月 26 日法律第 18 号)」に基づき、国(総務省統計局)が実施する、標本調査による指定統計調査。

◆ **住宅マスタープラン**

地方公共団体が、地域における住宅政策を具現化し総合的に展開するために策定する計画。住宅事情等に係る現状分析、住宅対策の課題の整理及び基本的方向、地域特性に応じた具体的施策の展開方針等を盛り込む。

◆ **障害者計画**

障害者基本法第 11 条 3 項に基づく計画。国の障害者基本計画を基本とし、障害者の状況等を踏まえ、障害者のための施策に関する基本的な計画。

◆ **生活援助員(ライフサポートアドバイザー:LSA)**

公営住宅に住む高齢者に対して、見守りサービス(安否の確認)、生活指導や相談、緊急時の対応、関係機関との連絡、コミュニティづくりの支援などを行う者。

◆ **生活保護**

生活保護法に基づき、国が経済的に困窮する方に対して、その度合いに応じて必要な保護を行い、自立を支援する公的な扶助制度。

◆ **セーフティネット**

安全網のこと。行政等が行う最低限の生活を保障する安全策・仕組み。住宅に関しては、様々な事情により住宅に困窮する者の、居住の安定を確保するための施策。

#### ◆ 総合計画

市町村が目指すべき将来像を示し、その将来像を達成するための福祉や教育、生活環境、産業振興といったあらゆる分野における取組を総合的に取りまとめた計画。

### た行

#### ◆ 耐震改修

死者 6,300 名を超える被害を出した阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、現行の耐震基準に適合しない建築物の地震に対する安全性を向上させるために行う建築物の改修をいう。

建築物の所有者に対して適切な指導、誘導等の措置を講じ、建築物の耐震改修の促進を図ることを目的に、「建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成 7 年 10 月 27 日法律第 123 号)」が制定されたことによるものである。

#### ◆ 耐震基準

「建築基準法」に基づき、建築物や土木構造物を設計する際に、最低限の耐震能力を持っていることを保証し建築を許可する基準で、現行の耐震基準は、昭和 56 年 6 月 1 日に導入された。

#### ◆ 地域福祉計画・地域福祉活動計画

「地域福祉計画」とは、社会福祉法第 107 条の規定に基づき、地域福祉の推進に取り組むための総合的な計画として、市町村が策定する計画。

「地域福祉活動計画」とは、社会福祉法第 109 条の規定に基づき、地域福祉の推進に取り組むための実践的な計画として、社会福祉協議会が策定する計画。

これらの計画は、高齢者や障がい者といったサービスの「対象者」に着目するのではなく、「地域」に着目し、地域における要支援者（高齢者、障がいのある人、子育て家庭などをはじめとする、日常生活に何らかの支援を要する人）の生活課題の解決のための方策について定める計画。

#### ◆ 地域包括支援センター

地域の高齢者の心身の健康保持や生活の安定のために、必要な援助を行うことを目的として設けられた機関。

#### ◆ 地区計画

それぞれの地区の特性に相応しい良好な環境を整備、保全するために定められる計画のこと。地域地区制度と建築確認制度の中間領域をカバーする地区レベルのきめ細かな計画制度として位置づけられる。

平成 4 年の「都市計画法(昭和 43 年 6 月 15 日法律第 100 号)」改正により、市街化調整区域においても住宅開発が行われた地区等に適用することが可能となった。

#### ◆ 都市計画

一般的には、「多角化している都市活動が一体として十全に機能しうるように都市の構成に統一を与え、街路その他の公共施設を整備するとともに、土地の利用を合理化することを目的とする総合的な計画」とされる。

「都市計画法」における都市計画とは、「都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画」とされる。

#### ◆ 都市計画マスタープラン

都市計画法第 18 条の 2 に規定される「市町村の都市計画に関する基本方針」を指す。市の総合計画、国土利用計画及び県の都市計画区域、開発及び保全の方針を上位計画としながら、都市づくりの課題に対して、都市計画に係る将来像や地域像を体系的に定める。

#### ◆ 土地区画整理事業

「土地区画整理法(昭和 29 年 5 月 20 日法律第 119 号)」に基づき、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るために行われる土地の区画形質の変更や公共施設の新設又は変更に関する事業。

#### ◆ DV(ドメスティック・バイオレンス)

domestic violence 狭義には、同居関係にある配偶者や内縁関係にある家族から受ける家庭内暴力を、広義には、恋人を含む近親者、又はかつての近親者から受ける暴力全般を指す。

## は行

#### ◆ バリアフリー

barrier free 高齢者、障がい者が社会参加する上での障害をなくすこと。もともと段差等の物理的障害を除去する意味で建築用語として利用されていたが、現在では、より広く高齢者、障がい者の社会参加を困難にしている社会的、制度的、心理的な全ての障害を除去するという意味でも用いられる。

#### ◆ フラット35

民間金融機関と住宅金融支援機構が提携し提供している全期間固定金利住宅ローンで、資金の受取時に返済終了までの借入金利・返済額が確定する。

## ま行

#### ◆ まちなか居住

公益施設や大規模集客施設の郊外への移転や、居住人口の減少など、衰退が進みつつある中心市街地の活性化を図るため、中心市街地への居住を推進すること。

#### ◆ 街並み環境整備事業

「街なみ環境整備事業制度要綱（平成5年、建設省住整発第27号）」に基づき、住環境の整備改善を必要とする区域において、地方公共団体及び街づくり協定を結んだ住民が協力して美しい景観の形成、良好な居住環境の整備を行うことを支援する事業。

### や行

#### ◆ 誘導居住面積水準

住生活基本計画に基づき、世帯人数に応じた豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積水準。都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した「都市居住型誘導居住面積水準」と都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した「一般型誘導居住面積水準」の2つがある。

#### ◆ ユニバーサルデザイン

universal design バリアフリーが障壁を取り除いていくという考え方であるのに対し、ユニバーサルデザインは障がいの有無、年齢、性別、人種等に関わらず多様な人々が利用しやすいよう、あらかじめ都市や生活環境をデザインするという積極的な考え方。

### ら行

#### ◆ リノベーション

既存の住宅を、時代の変化や居住者のライフスタイル等に合わせてつくり変えたり、性能を向上させ、新たな付加価値を生み出す改修。例えば、間取りの変更、給排水管の交換、断熱性能の向上など。

#### ◆ リフォーム

一般的には「古くなった建物を新築同様の状態に修繕・回復する」という意味合いで使われることが多い。例えば、お風呂やトイレの交換、壁紙の張り替えなど。

#### ◆ 老朽化マンション

経年後、適切な維持管理や修繕がなされていないことにより、構造上の安全性の低下や居住環境の悪化だけでなく、周辺の住環境や都市環境の悪化といった様々な問題を引き起こす可能性があるマンション

発行日：令和元年9月  
発行編集：豊見城市都市計画部都市計画課  
〒901-0292 沖縄県豊見城市宜保一丁目1番地  
電話：098-850-0024（代表）  
<http://www.city.tomigusuku.okinawa.jp/>