

沖縄県 住生活 基本計画

誰もが安心して心地よく暮らせる 美ら島 沖縄

令和3年度～令和12年度



はじめに

「住まい」は、日々のいとなみや子をはぐくみ、憩い、安らぎを得るかけがえのない空間であるとともに、安全、環境、福祉、文化といった、豊かな地域社会を形づくるうえで大切な要素であり、県民の生活の基盤となるものです。

また、良質な「住まい」の供給や管理が図られ、現在及び将来において快適な居住環境が確保されていることは、県民の住生活の向上に欠かすことができません。

沖縄県は、全国に比べ一般世帯数が伸びていることに加え、今後、全国と同様に高齢化が急速に進むことが予想され、家族形態の多様化とともに新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした県民のライフスタイルの変化や、地球温暖化や資源エネルギー問題の顕在化など、生活の基盤である住宅についても住まいのあり方やCO₂削減などの住機能の向上が求められています。

本県では、平成28年度から令和7年度までの10年間を計画期間とする「沖縄県住生活基本計画」を策定し、人口減少と少子高齢化、空き家対策を含む住宅ストック活用対策等の課題に対応する住宅施策を進めてきました。この間、住環境を取り巻く社会が大きく変化し、5年目の令和3年3月には、住生活基本計画（全国計画）が改定されました。気候変動対策、カーボンニュートラルの実現、コロナ禍を契機とした多様な住まい方の推進などの新たな課題が加わり、これらに対応するための3つの視点に基づく8つの目標が示されました。本県も全国計画を承け、現計画を見直し、「住宅循環システムの構築と質の高い住まいづくり」や「居住ニーズに応じた新しい住まい方の推進」などを施策の基本目標に追加し、新たな課題に対応するために、「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」を上位計画とする、「沖縄県住生活基本計画」を定めました。

この計画の実現のため、県民の皆様を始め、地域団体、NPO、住宅関連事業者、建築関係団体、金融機関、公的団体、行政など本県の住生活に関わる全ての方々とともに、「誰もが安心して心地よく暮らせる 美ら島 沖縄」を目指して、快適でうるおいのある安全・安心な住まい・まちづくりに向け、取り組んでまいりたいと考えておりますので、一層のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、この計画改定にあたり、貴重な御意見、御提言をお寄せいただきました沖縄県住生活基本計画変更計画策定検討委員会の皆様をはじめ、多くの方々に心から感謝申し上げます。

<目次>

序章 住生活基本計画策定の目的等	
1. 計画策定の背景と目的	2
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画期間	2
第1章 沖縄県の住宅事情と住宅施策の課題	
1. 沖縄県の住宅施策の課題	4
2. 住宅政策を取り巻く社会動向	16
第2章 住宅施策の基本的な方針	
1. 住宅施策の基本方針	18
2. 施策展開のための基本目標	18
第3章 住宅施策の具体的展開	
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	24
基本目標2 高齢者等のニーズに対応した住生活の実現	26
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	29
基本目標4 住宅循環システムの構築と質の高い住まいづくり	33
基本目標5 状況に応じた適切な空き家対策	40
基本目標6 安全で安心な住宅・住宅地の形成	42
基本目標7 居住ニーズに応じた新しい住まい方の推進	46
成果指標	49
第4章 公的賃貸住宅の供給	
1. 公営住宅の役割	52
2. 公営住宅の供給目標量	52
第5章 賃貸住宅の供給促進	
1. 計画の背景と目的	56
2. 計画の位置づけ	56
3. 計画期間	56
4. 要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標	57
5. 要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進	58
6. 要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進	60
7. 要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化	62
第6章 マンション管理の適正化	
1. 計画期間	64
2. マンションの管理の適正化に関する目標	64
3. マンションの管理の状況を把握するために講ずる措置	65
4. マンションの管理の適正化の推進を図るための施策	65
5. 管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針(マンション管理適正化指針)	66
6. マンションの管理の適正化に関する啓発及び知識の普及	66
7. その他マンションの管理の適正化の推進に関し必要となる事項	67
第7章 施策の実現に向けて	
1. 各主体の役割	70
2. 施策の推進体制	73
用語集	76