

## 🏠 4章 住宅政策に関する基本理念

### 1. 住宅政策の基本理念

住まいは、人々が生活を営む必要不可欠な基盤であり、家族と暮らし、人を育て、憩い、安らぐことのできる空間であるとともに、人と地域をつなぐ社会生活の拠点である。

また、住まいは、健康的で安全かつ快適であることが必要とされる場であり、都市を構成する基本的な要素でもある。さらに、良好な住環境の実現により、社会全体に活力と安定をもたらすことになる。

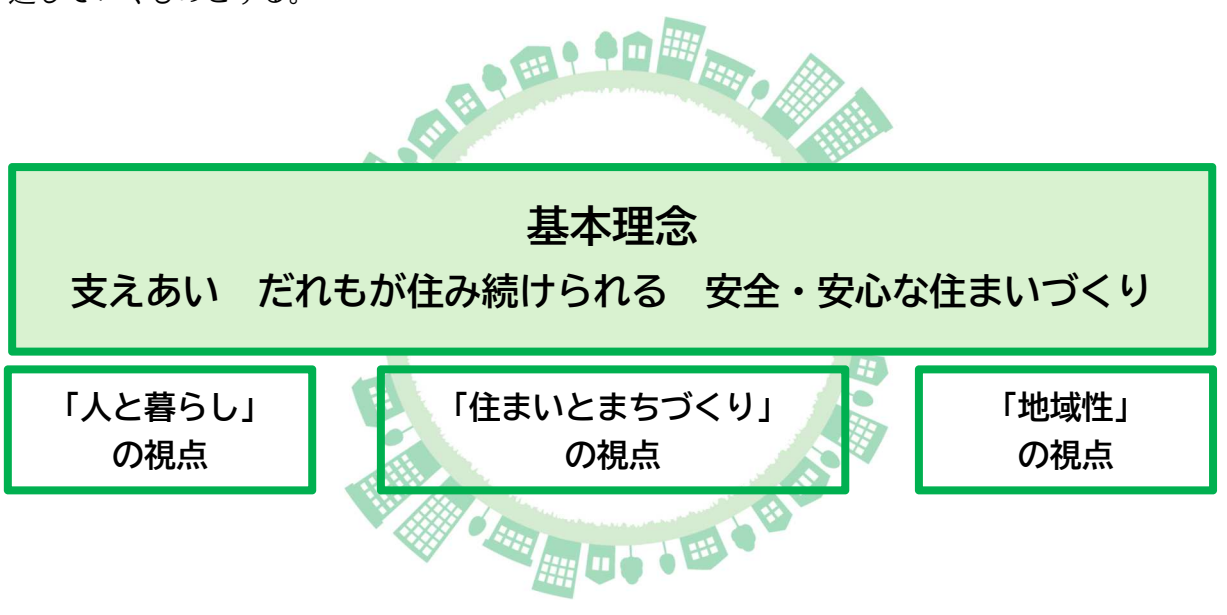
国においては、量の確保から住宅そのものの質の向上への施策の転換を図るとともに、令和3年3月に改定された住生活基本計画（全国計画）においては、3つの視点（社会環境の変化、居住者・コミュニティ、住宅ストック・産業）及び8つの目標（子どもを産み育てやすい住まい、高齢者等が安心して暮らせるコミュニティ等、セーフティネット機能の整備、空き家の管理・除却・利活用 他4つ）に基づき、住宅政策のめざすべき方向性を国民に分かりやすく示すことを基本的な方針とし、総合的な施策の推進を図ることとされている。

本市は、沖縄県中部地域の中心都市として発展してきたチャンプルー文化といわれる個性豊かな文化を有するまちである。

このような特色を活かして、『国際文化観光都市』を将来像として位置づけ、平和、教育文化、福祉、生活環境、産業振興、環境共生等をテーマに豊かなまちづくりをめざしている。

一方、住宅政策においては、住宅の確保に配慮を要する世帯への対応、安全・安心で質の高い住まいと住環境の形成、地域の支え合いによるコミュニティの醸成など、より良い住まいと住環境づくりに向けた多様な取り組みが求められている。

そのため、本市においては、誰もが安全で快適な住宅・住環境で暮らし続けることができる豊かな住生活を実現するために、以下の基本理念を掲げるものとし、3つの視点から住宅政策を推進していくものとする。



## 2. 住宅政策の基本目標

沖縄市住生活基本計画では、「支えあい だれもが住み続けられる 安全・安心な住まいづくり」をめざして、前述した3つの視点のもとに、以下の3つの基本目標を掲げる。

### 「人と暮らし」の視点

#### 基本目標1 誰もが暮らしやすい住まいと住環境づくり

市営住宅における多子世帯向け住戸の供給やひとり親世帯の住まいに関する支援など、子育て世帯が安全で安心して子育てができる住まいと住環境づくりを推進する。

また、市営住宅における高齢者向け住戸の供給や高齢者の住まいに関する支援など、高齢者の住まいのニーズに応えるよう、安心して暮らせて住み続けられる、住まいと住環境づくりを推進する。

加えて、住宅確保要配慮者に対応した住宅セーフティネットの構築を進めるとともに、市営住宅の再生等によるセーフティネット機能の向上と地域福祉の増進等により、居住の安定的な確保を図るものとする。

### 「住まいとまちづくり」の視点

#### 基本目標2 多様な居住ニーズに対応した安全・安心で質の高い住まいと住環境づくり

市民が、それぞれの価値観に応じた住まいを安全かつ適切に選択できるよう、中古住宅や空家等の活用を促進する。

また、ライフスタイルの変化等に対応した、長期間にわたり安心して住まうことができる良質な住宅の普及促進を図るとともに、既存住宅の耐震性能の向上促進や密集市街地の改善促進などにより、安全で災害に強い住まいと住環境を形成する。

加えて、省資源・省エネルギーの住まいづくりを促進するとともに、良好な景観の形成、公共交通網との連携、まちづくりと連携した住宅施策の展開を行い、魅力的な住環境の形成をめざすものとする。

### 「地域性」の視点

#### 基本目標3 地域の特徴を活かした住環境づくり

積極的な市民参加や住宅関連事業者及び関係団体との連携を図ることで、官民協働による住環境づくりに取り組む。

また、自治会における地域活動の支援等を通して、地域の支え合いによるコミュニティづくりを推進する。



3. 施策の体系

| 理念                                  | 視点             | 基本目標                                       | 基本施策                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 具体的な取り組み                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------|----------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 支えあい<br>だれもが住み続けられる<br>安全・安心な住まいづくり | 「人と暮らし」の視点     | 基本目標1<br>誰もが暮らしやすい住まいと住環境づくり               | (1)子育て世帯が暮らしやすい住まいと住環境づくり<br>①市営住宅における多子世帯向け住戸の供給<br>②ひとり親世帯の住まいの確保に向けた支援<br>(2)高齢者のニーズに対応した住まいと住環境づくり<br>①高齢者の住まいの確保に向けた支援<br>②高齢者世帯に対応した多様な住まいの普及促進<br>③住宅リフォーム支援事業等の利用促進<br>④市営住宅における高齢者向け住戸の供給<br>(3)住宅に困窮する世帯に対する住宅セーフティネット<br>①市営住宅の適切な管理と計画的な建替え<br>②市営住宅を活用した福祉分野との連携<br>③市営住宅の入居の適正化<br>(4)多様な住宅セーフティネット機能の向上<br>①沖縄市居住支援協議会の活動推進<br>②住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居に向けた支援<br>③障がい者の住まいの確保に向けた支援<br>④「沖縄市重度障がい児・者日常生活用具給付事業」の利用促進<br>⑤高齢者・障がい者虐待や災害等の緊急時等への迅速な対応 | ○市営住宅における多子世帯向け住戸の供給<br>○「ひとり親家庭住宅支援資金貸付」の利用促進<br>○地域包括支援センターにおける住宅に関する相談<br>○「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅等改修事業」の利用促進 ○サービス付き高齢者向け住宅の普及促進 ○認知症対応型共同生活介護（グループホーム）の確保<br>○リバースモーゲージ制度の普及促進<br>○「沖縄市高齢者等住宅改修費助成事業」の利用促進 ○「介護保険法による住宅改修」の利用促進 ○「沖縄市住宅リフォーム支援事業（バリアフリー改修工事）」の利用促進<br>○シルバーハウジングの適正な運営 ○市営住宅における高齢者向け住戸の確保 ○市営住宅の入居者に向けた見守りサービスの情報提供<br>○市営住宅長寿命化計画に基づく改善事業の実施 ○市営住宅建替事業の実施 ○県との情報共有による公営住宅の供給目標量の確保<br>○市営住宅における障がい者向け住戸の確保 ○市営住宅建替事業における併設施設の検討<br>○高齢者、障がい者、子育て世帯、ひとり親世帯に対する市営住宅入居の優遇措置 ○収入超過者に対する民間住宅への住み替えや高額所得者・家賃滞納者の明渡しの実施<br>○市営住宅における住み替え促進<br>○沖縄市居住支援協議会を通じた官民協働による居住支援方針の検討 ○勉強会の開催等による住宅確保要配慮者に関する意識啓発<br>○居住サポート住宅の普及促進 ○セーフティネット住宅の登録促進 ○居住支援法人との連携 ○「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅等改修事業」の利用促進【再掲】<br>○民間賃貸住宅における住宅確保要配慮者受け入れ促進に向けた各種制度の普及啓発（終身建物賃貸借制度等） ○家賃債務保証制度の普及促進 ○家賃低廉化補助の検討<br>○グループホームの確保 ○「住宅入居等支援事業（居住サポート事業）」の実施 ○障がい者相談支援事業所における住宅に関する相談<br>○「沖縄市重度障がい児・者日常生活用具給付事業」の利用促進<br>○市営住宅における被災者の一時使用としての可能な範囲での対応 ○母子生活支援施設における要支援者に対する一時支援<br>○高齢者虐待防止法、障害者虐待防止法に基づく被虐待者の一時保護                                 |
|                                     | 「住まいとまちづくり」の視点 | 基本目標2<br>多様な居住ニーズに対応した安全・安心で質の高い住まいと住環境づくり | (1)良質な民間住宅の活用促進と整備の誘導<br>①中古住宅の活用促進<br>②空き家の活用促進<br>(2)総合的な住宅情報の提供<br>住宅に関する各種制度の普及<br>(3)安全・安心で長く住むことができる住まいづくり<br>①良質な住宅ストックの整備・制度の普及促進<br>②既存の住宅ストックの居住水準・性能の向上<br>③マンションの適正管理の促進<br>(4)人と環境にやさしい安全・安心な住環境づくり<br>①人にやさしい住環境づくりの推進<br>②防犯性の高い住環境づくりの推進<br>③空家等対策の推進<br>④省資源・省エネルギー住宅の普及促進<br>⑤特定建設資材のリサイクルの促進<br>(5)安全で快適な住環境の形成<br>①密集市街地の改善促進<br>②狭あい道路の解消促進<br>③防災に関する取り組みの推進<br>④景観計画や地区計画の活用<br>⑤地域公共交通網の形成                                                | ○定期借家制度の普及促進 ○「沖縄市住宅リフォーム支援事業（バリアフリー改修工事）」の利用促進【再掲】 ○「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅等改修事業」の利用促進【再掲】<br>○空き家の流通促進 ○空き家の利活用に関する情報提供と地域資源としての利活用方法の検討<br>○住宅に関するパンフレットの配布や市ホームページへの掲載<br>○長期優良住宅の普及促進<br>○「沖縄市住宅リフォーム支援事業（バリアフリー改修工事）」の利用促進【再掲】 ○「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅等改修事業」の利用促進【再掲】<br>○耐震診断及び耐震改修の促進 ○住宅用火災警報器の普及<br>○マンション管理計画認定制度の運用 ○助言・指導等の実施 ○マンション管理組合活動の支援 ○マンションの耐震化に関する支援策の普及啓発<br>○バリアフリー整備の推進 ○バリアフリー化の促進<br>○ちゅうさん運動の普及促進 ○保安灯の設置 ○防犯カメラの設置 ○外灯設備の防犯上有効な配置<br>○空家等に関する調査の実施 ○空家等の所有者等からの相談への対応 ○市民及び空家等の所有者等に対する意識啓発 ○「沖縄市空家等除却費補助金」の利用促進<br>○「沖縄市住宅リフォーム支援事業（省エネ改修工事）」の利用促進 ○太陽光発電等の再生可能エネルギーの普及<br>○低炭素住宅認定制度等の活用による省資源・省エネルギー住宅の普及促進<br>○特定建設資材のリサイクルの促進 ○ゆいくる材の利用促進<br>○密集市街地における面的整備等の実施 ○都市計画道路の整備推進<br>○建築基準法に基づく指導 ○指定道路図及び指定道路台帳の整理<br>○応急仮設住宅への対応 ○応急借上げ住宅確保に向けた検討 ○「ブロック塀等撤去工事補助金」の利用促進 ○地域情報の提供 ○防災マップ（津波ハザードマップ）の更新<br>○避難場所・避難所・津波避難施設の指定や備蓄物資の更新 ○自主防災組織の設立支援・育成 ○「雨水貯留浸透施設設置補助金」の利用促進<br>○各地区の特性を活かしたまち並みの形成 ○地域の歴史や気候風土に適した素材の活用促進 ○地域要望等を踏まえた景観地区や新たな重点地区の指定の検討<br>○地区計画の導入<br>○路線バスやコミュニティバス等による地域公共交通網の形成 |
|                                     | 「地域性」の視点       | 基本目標3<br>地域の特徴を活かした住環境づくり                  | 市民と一体となった住宅・住環境づくりの推進<br>①官民協働の住環境づくりの推進<br>②地域の支え合いによるコミュニティづくり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ○地域住民の参加による市営住宅建替事業の推進 ○公共施設の整備計画段階からの市民参加の推進 ○NPOやまちづくり団体等との連携及び活動支援<br>○市営住宅における集会所の地域開放 ○小地域ネットワーク活動（ふれあいのまちづくり推進事業）の推進<br>○沖縄市障がい者基幹相談支援センターを中心とした地域課題等の把握 ○自治会における地域づくり活動の支援                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |