

## 第4章 計画実施に向けて

### (1) 各主体の役割分担

本計画を実施していくにあたっては、住宅・住環境に関わる様々な主体のそれぞれの役割を理解し、相互に連携・協働しながら取組みを行う必要があります。

#### 行政の役割

##### ①計画内容の周知等

- 市民、関係機関、市行政内部に対し本計画の内容と推進策について周知を図るために、市ホームページでの計画書の公開等を進めます。

##### ②市民及び民間事業者等の支援

- 住宅・住環境の改善・向上を進める市民及び民間事業者等に対し、それぞれが持っている能力や知識、行動力を十分に発揮し、各主体が活躍できるように、各主体の目線にたったルールづくりや規制・税制の活用、情報提供等の支援を図ります。
- 民間事業者等だけでは対応が困難な都市基盤整備や居住環境整備等のハード面の整備について適切な支援を図ります。

##### ③関係機関との連携強化

- 本計画の具体施策の内容は、住宅・住環境分野を中心に、福祉、景観、歴史文化、環境共生、都市再生等の様々な分野に広がっているため、市行政内部における関係部署との連携に加え、沖縄県や国の関係機関、民間団体や事業者等の関連する各種機関との連携強化を図ります。
- 「沖縄県居住支援協議会」は、住宅確保要配慮者の支援を検討し展開していくための協議・連携の場であることから、本市の住宅施策の具現化に向け有効的に活用していくこととします。

##### ④市民ニーズの検証

- 市民ニーズに応じた適切な施策を推進していくことができるよう、市民の意識・意向を確認するために、本市が実施している市民意識調査に住生活に関する設問を盛り込み、その内容を分析し、施策実施の参考としていきます。

## 公的機関の役割

- 沖縄県住宅供給公社には、県内の住宅セーフティネットの充実・強化の先導、住まい情報の共有化等情報発信の拠点としての役割等、本市の住宅施策を補完するパートナーとしての役割が期待されます。
- 都市再生機構には、民間事業者だけでは実施困難な大規模な土地利用転換や市街地の再開発等の整備を通じ、市街地の整備・改善を促進することが期待されます。
- 沖縄振興開発金融公庫や住宅金融支援機構には、住宅取得や住環境の改善を金融面から支援することが期待されます。

## 民間事業者等の役割

- 民間事業者の持つ技術やノウハウ等を活用し、市場における住宅供給、住宅関連サービス提供の主要な担い手として、良質な住宅の供給や良好な居住環境の形成及び適切な維持管理、修繕や建替え等による安全で質の高い住宅への更新、居住ニーズに応じて既存住宅を市場に流通させる仕組みづくり等を推進していく役割が期待されます。
- 住宅確保要配慮者の居住安定化を図るために、福祉事業者においても住宅施策と連携した住まいの確保やサービスを提供する役割が期待されます。

## 市民・自治会・NPO 法人等の役割

- 市民は、住宅がまちの重要な資産であることを認識し、住宅・住環境を適正に維持・管理する役割、地域の持つまちなみや自然環境といった特性やポテンシャルに調和させる役割が期待されます。
- 地域における住宅施策やまちづくりへ精力的に参画し、子育て世帯や高齢者、障がい者等への支援や協力を推進する役割が期待されます。
- 自治会や校区まちづくり協議会、NPO 法人等には、地域におけるまちづくりや住環境改善等の活動への参加を促すとともに、各主体との協働により地域コミュニティの醸成を図る役割が期待されます。

## (2) 進捗管理の仕組みづくり

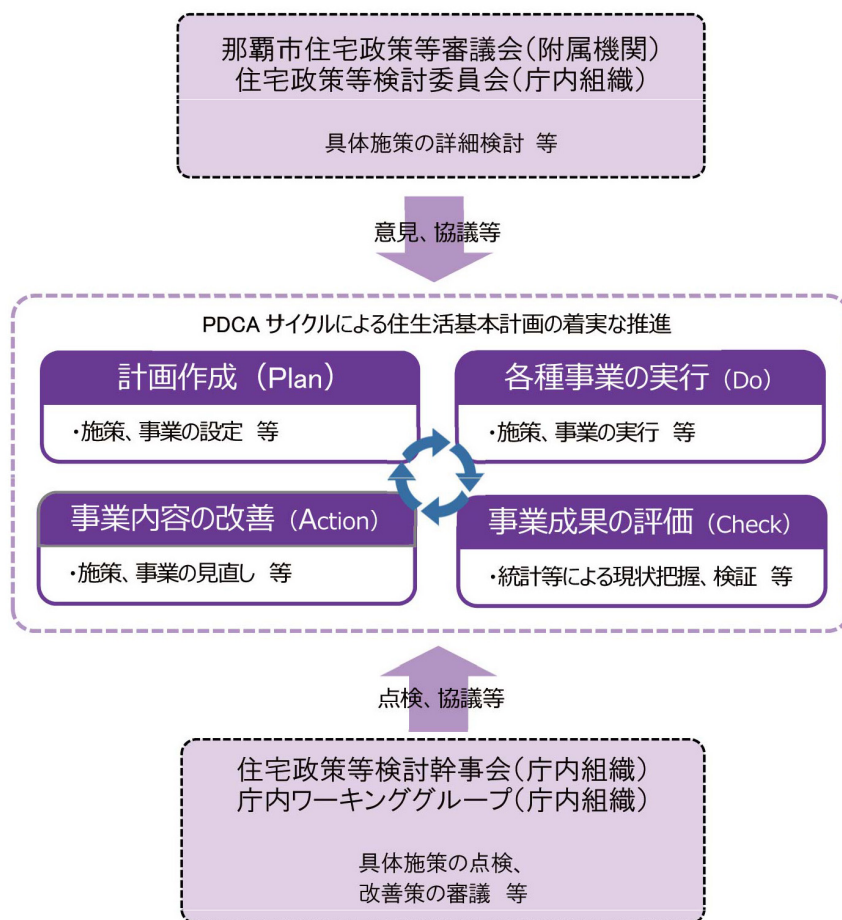
策定した具体施策についての着実な実施、点検、改善のための方策・体制等を検討し、有効な計画実施に向け、次のことを行います。

### ①計画執行管理体制の充実

計画作成 (Plan) ～各種事業の実行 (Do) ～事業成果の評価 (Check) ～事業内容等の改善 (Action) ～計画の見直し (Plan) のサイクルで計画の着実な推進に努めます。そのため、各具体施策を設定した主管課においては、定期的に執行報告、実施計画の作成を行うとともに、「住宅政策等検討幹事会 (庁内組織)」や「庁内ワーキンググループ」等を活用し、具体施策の点検・改善策の協議を行う等、計画執行管理体制の充実に努めます。

### ②住宅政策等審議会や検討委員会での審議・検討

本計画に位置づけた具体施策については、さらに詳細な検討を必要とする施策もあります。したがって、その詳細の検討を行う場として、「那覇市住宅政策等審議会 (附属機関)」や「住宅政策等検討委員会 (庁内組織)」において審議を行い、施策の実現に向け取り組んでいきます。

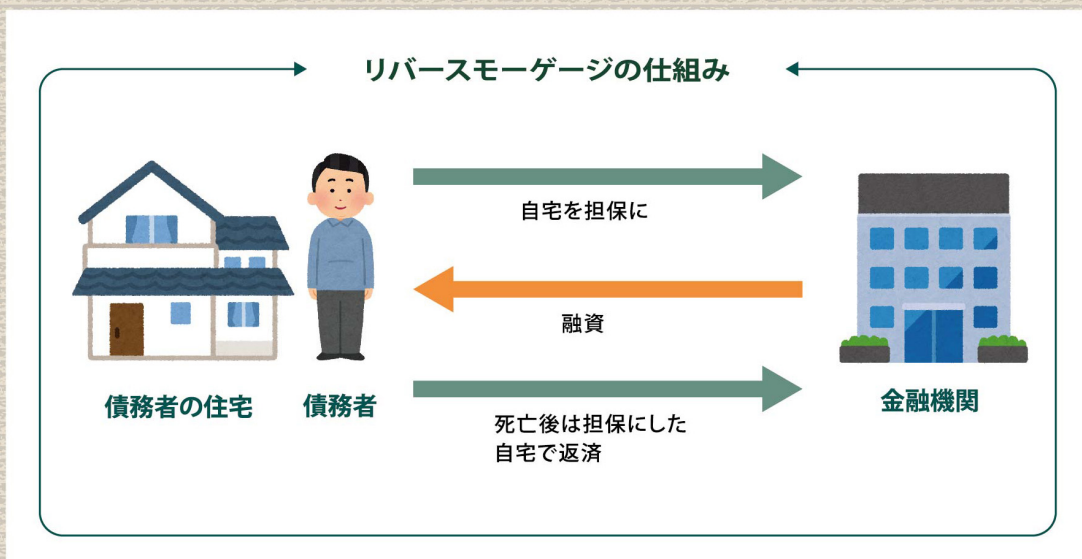




## 制度紹介

# リバースモーゲージについて

リバースモーゲージとは、自宅に住み続けながら、自宅を担保に生活資金やリフォーム資金等を金融機関から借り入れし、債務者が亡くなった時に担保となっていた自宅を処分し、借入金を返済する仕組みです。（一般的に、毎月利息の支払いはありますが、元金は担保である自宅を売却し、一括返済する仕組みになっています）



### メリット

- ① 毎月の支払いが利息のみであるため、月々の家計に余裕を持たせることができます。
- ② 自宅を手放すことなく老後資金の借入れができます。
- ③ 借入金の用途が自由としている金融機関も多く、柔軟に老後資金が活用できます。

### デメリット

- ① 寿命の長さによっては、途中で融資限度額まで資金を使ってしまう恐れがあります。
- ② 不動産価値が下落した場合、融資限度額の見直される恐れがあります。
- ③ 金利が上昇した場合、毎月の支払額が高騰する恐れがあります。