

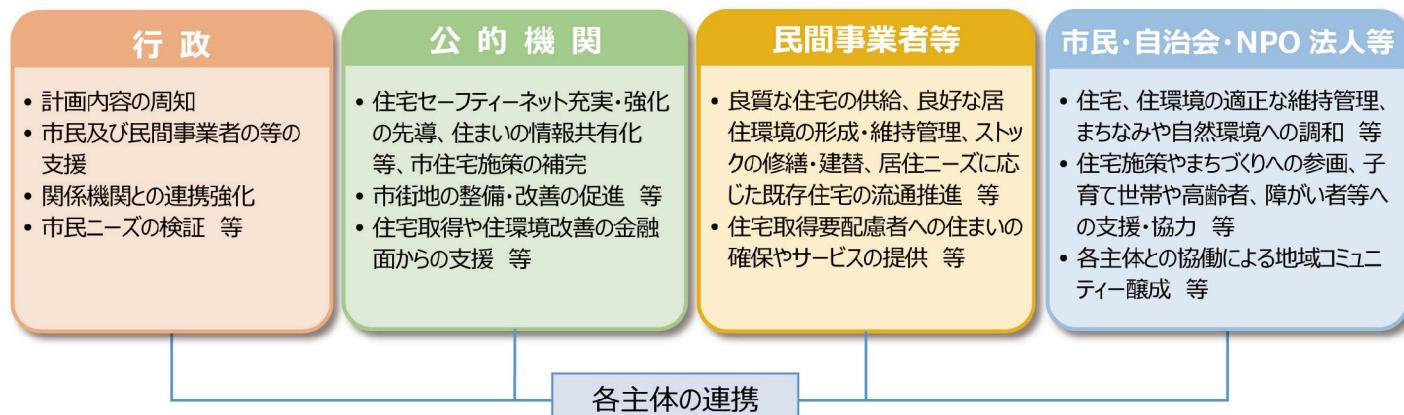
## 成果指標

基本目標ごとに掲げた具体施策の着実な実施に向けて、基本目標ごとに成果指標を設けて、進捗管理を行います。

基本目標	成果指標	現状	目標 (令和11年)
基本目標1 若年世帯・子育て世帯の夢を育む住生活の実現	市営住宅における多子世帯向け住宅の供給	162戸 (平成30年)	378戸
基本目標2 高齢者などの住宅確保要配慮者の居住の安定への配慮	新たな住宅セーフティネット制度における登録戸数	43戸※ (平成30年)	110戸
基本目標3 多様な居住ニーズを支える良質な住まいづくり	民間賃貸住宅の空き家戸数	11,590戸 (平成30年)	減少
基本目標4 亜熱帯の自然環境等に配慮した、安全・安心な住宅・住環境の形成	密集市街地の改善に取組んだ地区数(累計)	1地区 (令和元年)	10地区
基本目標5 風土や歴史文化、地球環境を大切にした暮らしの継承・発展	都市景観形成地域における赤瓦等の工事への助成数(累計)	228件 (平成30年)	310件

※沖縄県あんしん賃貸支援事業の登録戸数

## 各主体の役割分担



## 進捗管理の仕組みづくり

策定した具体施策について、「住宅政策等検討幹事会（庁内組織）」「庁内ワーキンググループ」などが具体施策の点検・改善策の協議を行うことで、計画執行管理体制の充実を図ります。具体施策の詳細検討については、「那覇市住宅政策等審議会（附属機関）」「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ます。



## 那覇市住生活基本計画【概要版】

発行日：令和2年3月

編集：那覇市まちなみ整備課

## 那覇市住生活基本計画【概要版】

令和2（2020）年度～令和11（2029）年度

本市を取り巻く社会経済状況や市民の住宅ニーズの変化等に加え、今後も増加が見込まれる住宅確保要配慮者への対応や、国際開発目標であるSDGsへの対応の必要性を踏まえ、令和元年度に計画期間の中間年度を迎える現行計画「那覇市住生活基本計画（改定版）」の見直しを行いました。

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の基本的な方針、目標、具体施策等を定め、もって市民の豊かな住生活の実現及び県都としての魅力ある地域社会の形成等に資することを目的とします。

## 基本方針

### 誰もが安心して快適に住み続けられる笑顔広がる元気なまち NAHA

私たちの那覇市は、美しいまちなみと亜熱帯特有の自然が調和した都市を形成してきました。住宅はこの那覇のまちを構成する重要な要素であり、生活の基盤として、暮らし・育て・憩い・安らぐ空間です。

また、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もあります。

これらを踏まえ、全ての市民が安全・安心かつ快適に、愛着と誇りを持って暮らし、働き、子どもの成長を楽しむ、そのような市民の笑顔が広がるまち NAHA を築き、豊かな住生活の実現をめざします。

## 地域区分ごとの方向性

本計画では、都市計画マスタープランの地域区分を参考に、市域を8地域に区分しています。各地域区分の特性を踏まえ、住宅及び住環境の主な方針を次とおり設定しています。



## ■住生活の課題

### 住宅セーフティネットに関する課題

- ①安心して子育てができる住環境の整備
- ②高齢者向けの住宅及び住環境の整備
- ③障がい者への居住支援
- ④低額所得世帯等への居住支援

### 住宅ストックに関する課題

- ①空き家の有効活用と適正管理
- ②既存住宅の質向上と中古住宅市場の活性化
- ③民間賃貸住宅の水準向上と居住促進
- ④マンションの適正な管理
- ⑤安全・安心な市営住宅の有効活用

### まちづくりに関する課題

- ①多様な政策との連携
- ②災害への対応
- ③市民や事業者等との協働の取組強化

## ■基本目標

### 基本目標1

#### 若年世帯・子育て世帯の夢を育む住生活の実現

## ■具体施策

- 1) 若年世帯・子育て世帯の居住支援
- 2) 子育てしたくなる住環境の整備

- ①若年世帯・子育て世帯の住宅確保に向けた支援・流通促進
- ②子育てを助け合う三世代同居・近居の促進
- ③安心して子育てができるまちづくり
- ④市営住宅建替えに伴う子育て世帯に対応した住環境の整備

### 基本目標2

#### 高齢者など住宅確保要配慮者の居住の安定への配慮

- 1) 新たな住宅セーフティネット制度利用の促進

- ⑤住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅登録の促進
- ⑥住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援

- 2) 高齢者の居住安定の確保

- ⑦高齢者に対応した住宅の整備・拡充
- ⑧サービス付き高齢者向け住宅の普及および安定的な質の確保
- ⑨高齢期に適した住まい方に関する意識啓発

- 3) 真に困窮する世帯等の居住安定の確保

- ⑩市営住宅の入居適正化
- ⑪住宅確保要配慮者等の居住支援

- 4) 障がいのある方への居住安定の確保

- ⑫障がいのある方に対応した住宅の整備・拡充・賃貸住宅の普及
- ⑬居住サポート事業の推進
- ⑭障がいのある方のグループホームの確保

### 基本目標3

#### 多様な居住ニーズを支える良質な住まいづくり

- 1) 総合的な住宅情報の提供

- ⑮総合住宅相談・情報提供体制の確保
- ⑯住替え需要への対応

- 2) 住宅及び住環境の質の向上

- ⑰良質な住宅の確保、既存ストックの質の向上に向けた普及・啓発
- ⑱住みやすい魅力ある住環境づくりの推進
- ⑲市民との協働による住環境整備

- 3) 民間住宅市場の有効利用及び活性化

- ⑳家賃債務保証制度の有効活用
- ㉑中古住宅、空き家等の流通促進
- ㉒老朽マンションの建替え及び適正管理の支援

- 4) まちなか居住の推進

- ㉓まちなか居住推進策の検討・取組促進

### 基本目標4

#### 亜熱帯の自然環境等に配慮した、安全・安心な住宅・住環境の形成

- 1) 人にやさしい安全・安心な住まいづくり

- ㉔ユニバーサルデザイン等の普及・啓発
- ㉕防犯性の高い住宅・住環境づくりの推進
- ㉖地域のコミュニティの支援

- 2) 災害に強い住環境の整備

- ㉗防火・耐震化等の促進
- ㉘災害時の住まいの確保

- 3) 密集住宅市街地の早期改善

- ㉙密集住宅市街地の改善策の推進
- ㉚狭い道路整備事業の推進

### 基本目標5

#### 風土や歴史文化、地球環境を大切にした暮らしの継承・発展

- 1) 歴史文化資源の活用

- ㉛景観資源の保全・活用
- ㉜景観形成に向けた土地利用や屋外広告物等の規制・誘導

- 2) 環境への配慮

- ㉝緑化推進等による環境負荷の低減
- ㉞住宅の省エネ性能・長寿命化の推進
- ㉟建設廃棄物の抑制・リサイクルの推進



## 空き家・空き室の活用をお考えの大家さんへ

### 「民間住宅を活用した住宅セーフティネット」をご活用ください

高齢者、障害者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者は今後も増加の見込み。一方、民間の空き家・空き室も増加するため、空き家等を活用する新たな住宅セーフティネット制度が2017年10月からスタート。

#### 「新たな住宅セーフティネット制度」イメージ



### 1 専用WEBサイトを通して、広く周知できます

登録した空き家・空き室は、国土交通省が管理する専用ホームページに掲載され、広く周知することができます。



#### 1 登録の流れ

- ①登録窓口への事前確認
- ②賃貸人アカウント登録
- ③登録申請書の作成
- ④登録申請書等の提出

#### 2 住宅の登録基準

賃貸住宅を登録する際には、その規模、その構造等について一定の基準に適合する必要があります。

##### 一般住宅

- 耐震性を有すること
- 住戸の床面積が25m<sup>2</sup>以上\*
- (台所等が共用の場合には18m<sup>2</sup>以上)

##### 共同居住型住宅（シェアハウス）

- 耐震性を有すること
- 専用居室が9m<sup>2</sup>以上\*
- 住宅全体の面積が15m<sup>2</sup>×居住人数+10m<sup>2</sup>以上\*
- 台所、食事室、便所、浴室、洗面所等を適切に設けている

登録の際には、要配慮者を限定することが可能です

例えば、「障害者の入居は拒まない」として登録したり、「高齢者、低額所得者、被災者の入居は拒まない」として登録したりすることができます。なお、長屋や集合住宅については、住戸単位での登録が可能です。

#### 2 登録住宅は経済的な支援を受けることができます

本制度では、登録住宅への支援として以下の制度を用意しています。

- |            |             |
|------------|-------------|
| ①改修工事の費用補助 | ②改修工事費の融資   |
| ③家賃低廉化の補助  | ④家賃債務保証料の補助 |

#### 3 入居者とのマッチングや斡旋、相談などのサポートを受けることができます。

居住支援法人等によって、入者の確保がしやすくなります。入居前・入居後における不安や問題も相談でき、解決のサポートが受けられる場合があります。

出典)「新たな住宅セーフティネット制度について」パンフレット、国土交通省