

# 地域住宅計画

おきなわけんほくぶちいき  
沖縄県北部地域

(第2回変更)

なごし くにがみそん おおぎみそん ひがしそん なきじんそん もとぶちょう  
名護市、国頭村、大宜味村、東村、今帰仁村、本部町

おんなそん きんちょう いえそん  
恩納村、金武町、伊江村

ほくぶこういきしちょうそんけんじむくみあい  
(北部広域市町村圏事務組合)

平成30年 12月

## 地域住宅計画

計画の名称	沖縄県北部地域		
都道府県名	沖縄県	作成主体名	名護市、国頭村、大宜味村、東村、今帰仁村、本部町、恩納村、金武町、伊江村、(北部広域市町村圏事務組合)
計画期間	平成29年度～平成33年度		

### 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

#### ○経緯

本県は沖縄戦により多くの住宅が焼失したが、沖縄北部地域には日本軍人収容所をはじめ、民間人収容所が設けられ、中南部から多くの疎開民が流入した。これらの人々は、俄作りの小屋や焼け残った民家にひしめき合い、身を寄せ合って戦後の生活を始めた。また、米軍政府による援助基金（これが沖縄県における公的住宅の始まり）により無償で簡易住宅が提供されたが、ほとんどの住宅が頻りに襲う台風により破壊された。

本土では昭和26年に公営住宅法等が施行され着実に住宅供給の基盤が整備されたが、本県では琉球政府により昭和36年に公営住宅法、昭和41年に住宅公社法が施行されるまで、ほとんどみるべきものはなかった。また、公営住宅の建設は市町村事業で財政負担が大きく、復帰時点の北部地域では24戸と皆無に等しい状態であった。このように、本土復帰以前は財政上、制度上の理由により本県の中でも公的賃貸住宅の整備は遅れていた。

本土復帰後は、就学及び雇用機会を求め多くの若者が都市部へ流出していたが、近年では名桜大学、沖縄工業高等専門学校やIT関連企業等の立地が図られ改善しつつある。一方、公営住宅は市町村営住宅に加え県営住宅も建設が進められ、平成16年当時には2,765戸（県比：9.2%）が供給されている。また、平成12年度からは「15万人の圏域人口の創出」に向け北部振興事業が導入され産業振興等に寄与する各種事業が展開されたことにより、北部地域全体では定住人口も徐々に増えつつあるが、依然として人口流出が続いている地域があることから平成17年度に「沖縄北部特別振興対策特定開発事業推進費実施計画」の策定、平成22年度「沖縄北部活性化特別振興対策特定開発事業の実施方針」の策定、平成24年度「沖縄北部連携促進特別振興対策特定開発事業推進費実施計画」が策定され、平成28年度までの公営住宅の整備が位置付けられた。現在の状況を見ると、中南部と比較して産業基盤、生活環境基盤の整備水準の格差は若干ではあるが縮まってきているが、依然、子育て世代の若年層は人口減少傾向にあることから、引き続き平成29年度「沖縄北部連携促進特別振興対策特定開発事業推進費実施計画」にて公営住宅の整備を位置付けている。

#### ○現状

沖縄北部圏域（H27年国勢調査）は人口は約12.9万人、世帯数約5.3万世帯である。平成25年住宅・土地統計調査（名護市のみ対象）によると、世帯総数に対する住宅戸数の割合は量的には充足されつつも、持ち家率については、全国の61.7%、沖縄県の48.2%に比べ、北部地域（名護市）では41.7%と低い状況にある。また、平均所得が低く高齢化も進んでいることから、老朽化・狭小化した住宅に居住している人が多いのが実情である。また、北部地域の子育て世代の若年層人口数（0～49歳まで）は平成17年度の78,522人から平成27年度の71,761人と減少傾向にある。

### 2. 課題

○ 北部地域は依然として、平均所得が低く（平成27年度205万円）、小中学校では複式学級化が顕著になりつつあり、昔からの豊かな地域コミュニティーが崩壊しつつある。また、名護市以外の北部地域では民間住宅貸家の建設が低調で、都市部へ流出した若者が帰りたくても帰れない状況にある。このため、子育て世帯等の若年層や自力では世帯人数に応じた住宅を確保できない世帯に対して、低廉で快適な公営住宅を提供することにより、人口の社会的流出傾向に歯止めをかけるとともに、社会的流入を実現し定住人口の増加を図ることが大きな課題である。

バリアフリー対策の遅れや老朽化・狭小化の進展など、住環境の劣っている団地があり、建替が必要とされる戸数が38戸にのぼる。そこで建替により機能向上を図っていく必要が生じている。

### 3. 計画の目標

『地域における生活環境基盤の整備により安全・安心・快適な生活空間を創出し、定住人口の維持・拡大に資する。』

### 4. 目標を定量化する指標等

指標	単位	定義	従前値	目標値		
			基準年度	目標年度	目標年度	目標年度
北部圏域において公営住宅に入居する若年層（0～49歳まで）世帯の増加	世帯数	北部圏内の公営住宅に入居している若年層の世帯数	1,393	28年度	1539	33年度

### 5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

#### 《基幹事業の概要》

子育て世帯等の若年層や自力で世帯人数に応じた住宅を確保することが困難な世帯へ対応するとともに、地域の定住人口の拡大（地域外流出人口の抑制）及び地域コミュニティの活性化を図るため、沖縄北部連携促進特別振興対策特定開発事業により低廉で快適な公営住宅を整備する。

老朽既設公営住宅の建替事業を実施することにより、公営住宅のバリアフリー化を図る。

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

(金額の単位は千円)

基幹事業

事業	事業主体	事業規模	交付期間内 事業費
公営住宅等整備事業（沖縄北部連携促進特別振興対策特定開発事業）	名護市	48 戸	1,591,446
	国頭村	42 戸	1,163,573
	大宜味村	24 戸	691,773
	東村	16 戸	496,544
	今帰仁村	32 戸	821,034
	本部町	46 戸	1,247,307
	恩納村	12 戸	375,532
	金武町	12 戸	364,202
	伊江村	12 戸	303,175
合 計		244 戸	7,054,586

提案事業

事業	事業主体	事業規模	交付期間内 事業費
公営住宅の関連事業（沖縄北部連携促進特別振興対策特定開発事業）	名護市	用地、物件、駐車場整備、 敷地整備	148,290
	国頭村	用地、駐車場整備	113,482
	東村	用地、移転補償、駐車場整 備、解体	20,405
	今帰仁村	用地、駐車場整備、解体	35,619
	本部町	用地、駐車場整備	54,660
	金武町	駐車場整備	3,251
	伊江村	用地、駐車場整備	31,060
合 計			406,767

(参考)関連事業

事業	事業主体	事業規模
公的賃貸住宅家賃低廉化事業		—

7. 法令6条第6項の規定に基づく公営住宅建て替え事業に関する事項

なし

※法第6条第6項に規定する公営住宅建替事業に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第12条に規定する施行要件の特例の対象となります。

8. 法第6条第7項の規定に基づく配慮、入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

なし

※ 法第6条第7項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります(ただし、一定の要件を満たすことが必要です)。

## 9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

公営住宅の管理については、入居当初の入居者資格を満たさなくなった高額所得者や収入超過者に対する対策の強化・徹底を図り、適正な管理に努める。

また、子育て世帯等の若年層や社会的弱者の入居に対する優遇措置等について、検討を進めていく。

※「法」とは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」をいう。

