
**復帰50年市民公開講座「住まいの貧困を考える」
リレー報告・資料（令和4年11月27日）**

那覇市 まちなみ共創部 まちなみ整備課

・ 那覇市の人口、世帯数

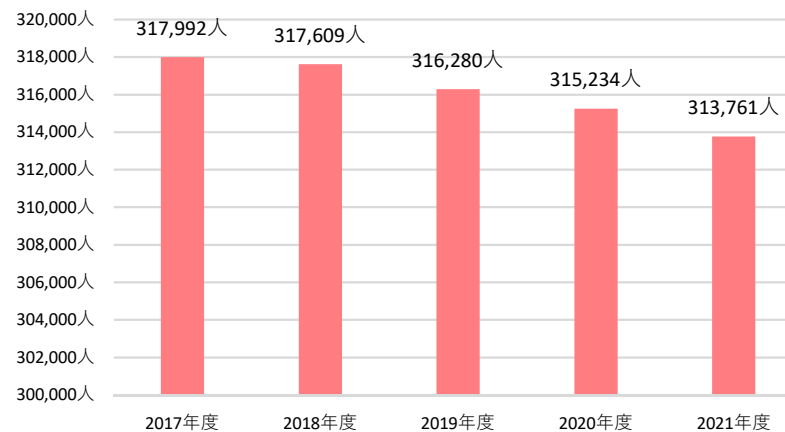
	世帯数	人口		
		総数	男	女
令和3年	153,322世帯	313,761人	151,874人	161,887人

	外国人登録人口			
	世帯数	総数	男	女
令和3年	2,987世帯	4,578人	2,356人	2,222人

※住民基本台帳人口
注：日本人登録人口の世帯数は混合世帯数を含む

出典：統計那覇

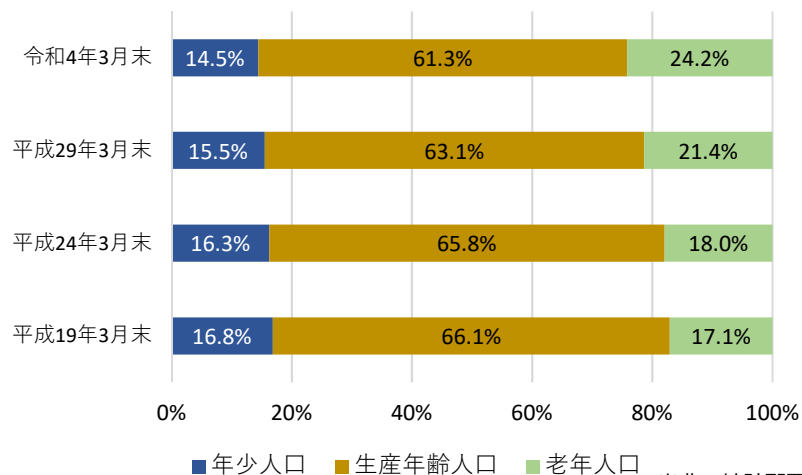
・ 那覇市の人口の推移



■ 那覇市

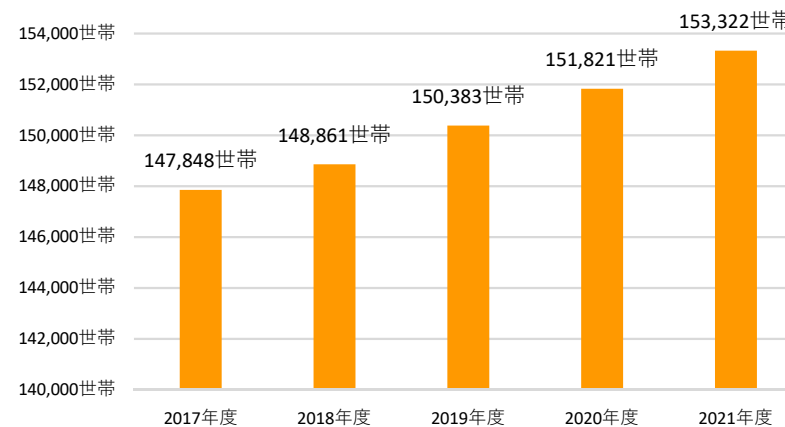
出典：統計那覇

・ 那覇市の年齢構成別人口の推移



出典：統計那覇

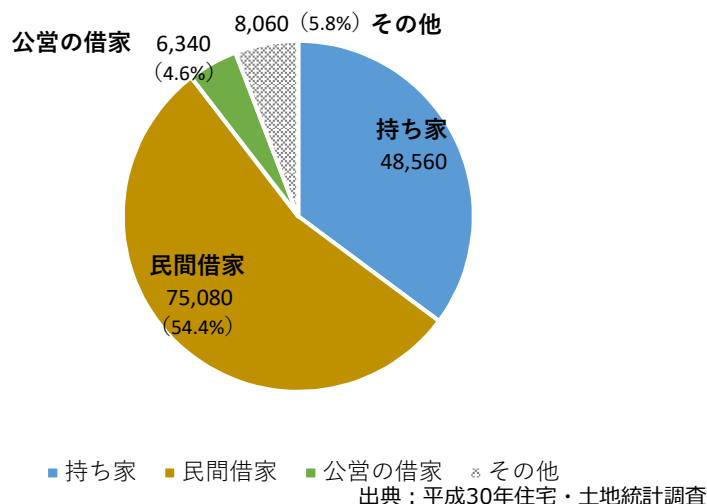
・ 那覇市の世帯数の推移



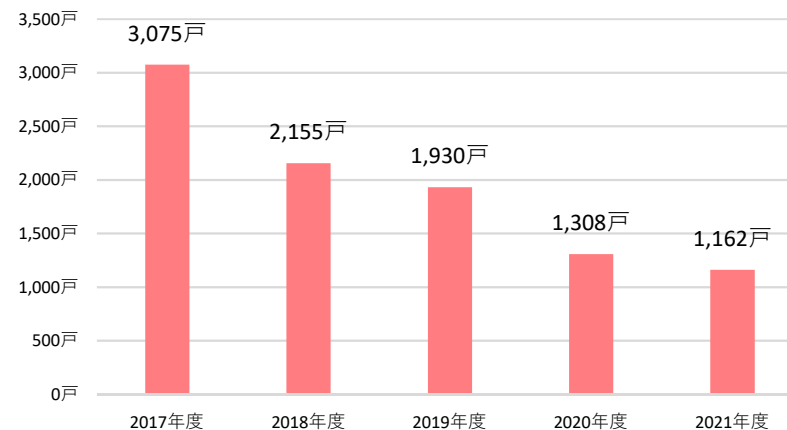
■ 那覇市

出典：統計那覇

・住宅の所有関係



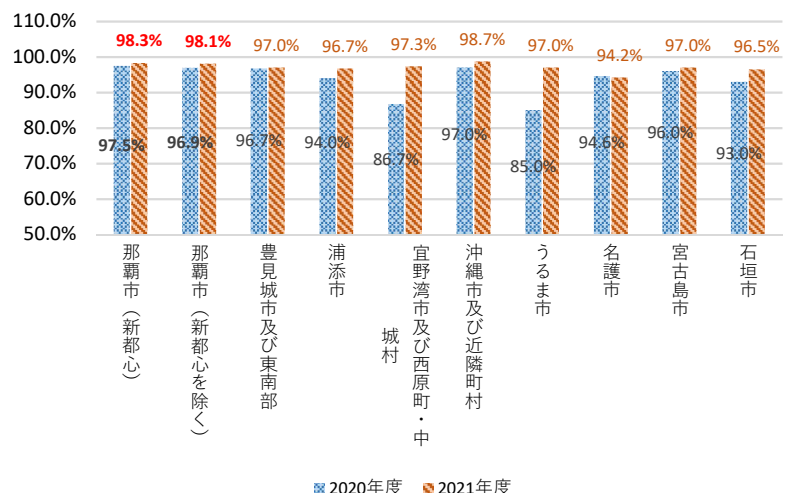
・新設着工数（貸家）の推移



■ 那覇市

出典：住宅着工統計

・民間賃貸住宅の稼働率



・ 2021年度の県内各地区における賃料

	1R～1LDK		2K～2LDK		3K～3LDK	
	新築	中古	新築	中古	新築	中古
那覇新都心	63,400円	51,900円	104,700円	82,700円	134,100円	114,600円
那覇市西部	56,000円	46,400円	108,100円	68,200円	131,100円	86,700円
那覇市東部	54,000円	42,500円	76,300円	61,100円	93,500円	71,400円
那覇市南部	53,800円	45,600円	76,900円	63,200円	81,700円	71,300円
(参考)						
県内平均	55,000円	45,200円	79,600円	60,500円	92,500円	73,700円
名護市	45,900円	38,600円	67,400円	49,500円	70,400円	62,400円
うるま市	50,900円	42,800円	70,900円	53,500円	75,700円	69,700円
沖縄市及び近隣町村	49,100円	42,600円	76,000円	55,800円	81,900円	65,900円
宜野湾市及び西原町・中城村	49,700円	38,400円	70,000円	51,800円	77,100円	64,900円
浦添市	58,300円	43,400円	78,100円	52,800円	104,100円	66,800円
豊見城市及び東南部	48,200円	43,300円	65,600円	56,200円	71,700円	67,900円
宮古島市	66,800円	52,300円	79,900円	60,800円	90,200円	64,800円
石垣市	63,900円	54,700円	80,900円	69,900円	98,200円	77,700円

※那覇市西部…泊、安謝、安里、久茂地、西、壺川など

※那覇市東部…真嘉比、首里、識名、寄宮、古波蔵、上間など

※那覇市南部…小禄、金城、宇栄原など

出典：おきぎん賃料動向ネットワーク調査2021年

表中、県内平均より高い賃料はオレンジ色、低い賃料は青色で示しています。

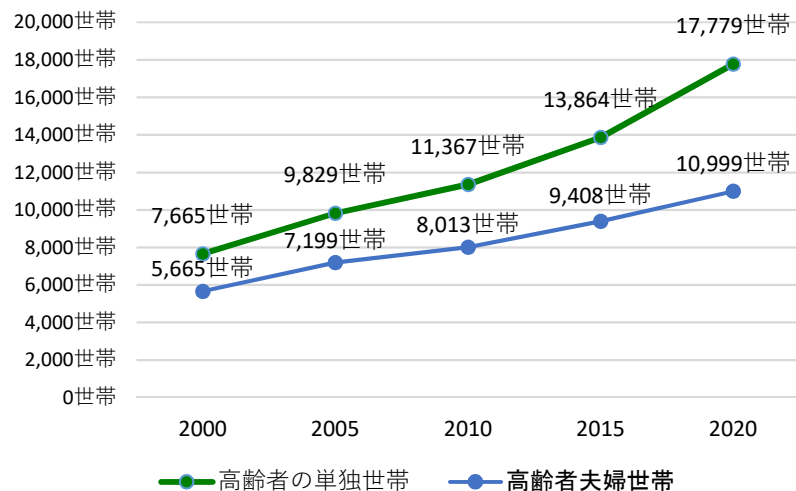
法律で定める者

- ① 低額所得者
(月収15.8万円(収入分位25%)以下)
- ② 被災者(発災後3年以内)
- ③ 高齢者
- ④ 障害者
- ⑤ 子ども(高校生相当まで)を養育している者
- ⑥ 住宅の確保に特に配慮を要するものとして国土交通省令で定める者

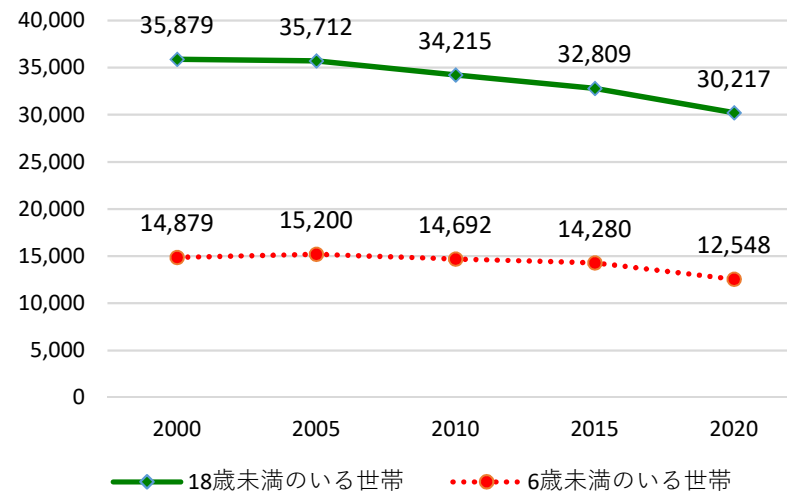
国土交通省令で定める者

- ・ 外国人等
(条約や他法令に、居住の確保に関する規定のある者を想定しており、外国人のほか、中国残留邦人、児童虐待を受けた者、ハンセン病療養所入所者、DV被害者、拉致被害者、犯罪被害者、更正保護対象者、生活困窮者など)
- ・ 東日本大震災等の大規模災害の被災者
(発災後3年以上経過)
- ・ 都道府県や市区町村が供給促進計画において定める者
※ 地域の実情等に応じて、海外からの引揚者、新婚世帯、原子爆弾被爆者、戦傷病者、児童養護施設退所者、LGBT、UIJターンによる転入者、これらの者に対して必要な生活支援等を行う者などが考えられる。

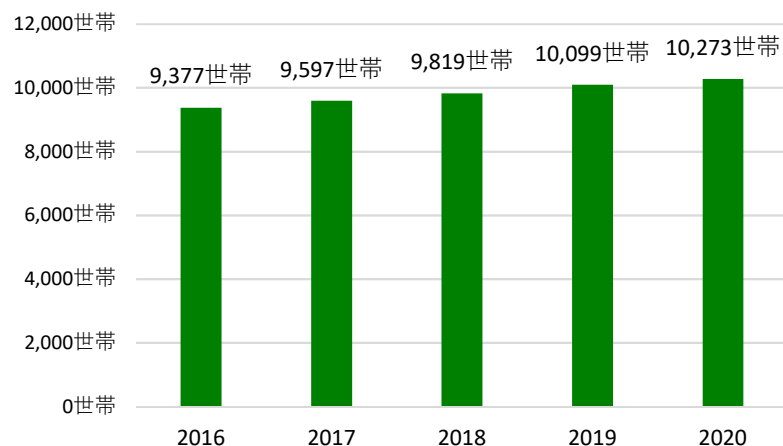
・那覇市の高齢者世帯の推移



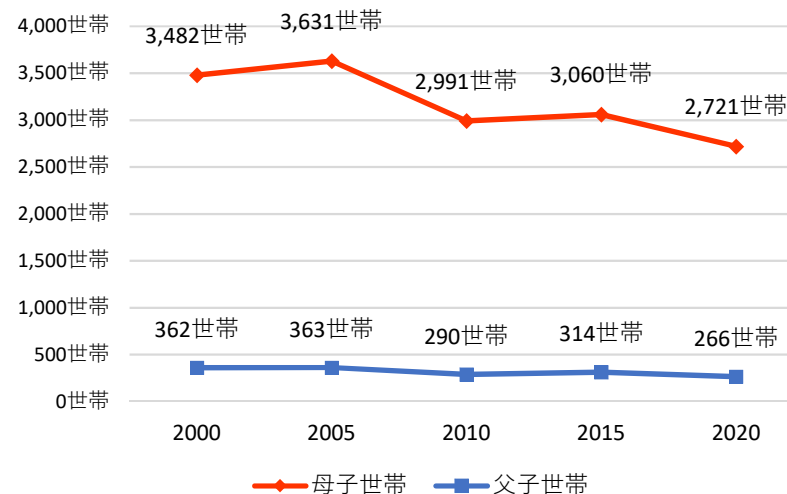
・那覇市の子ども養育世帯の推移



・那覇市の生活保護世帯の推移



・那覇市のひとり親世帯の推移



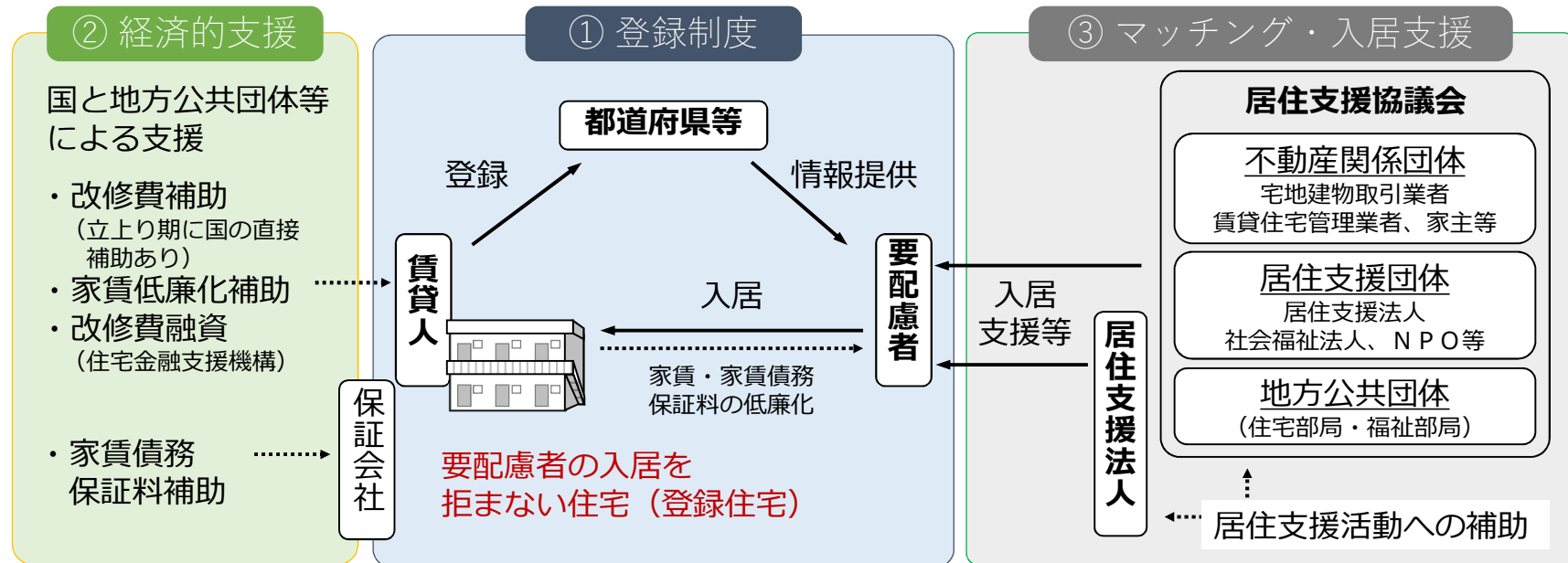
※ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）の一部を改正する法律（平成29年4月26日公布 10月25日施行）

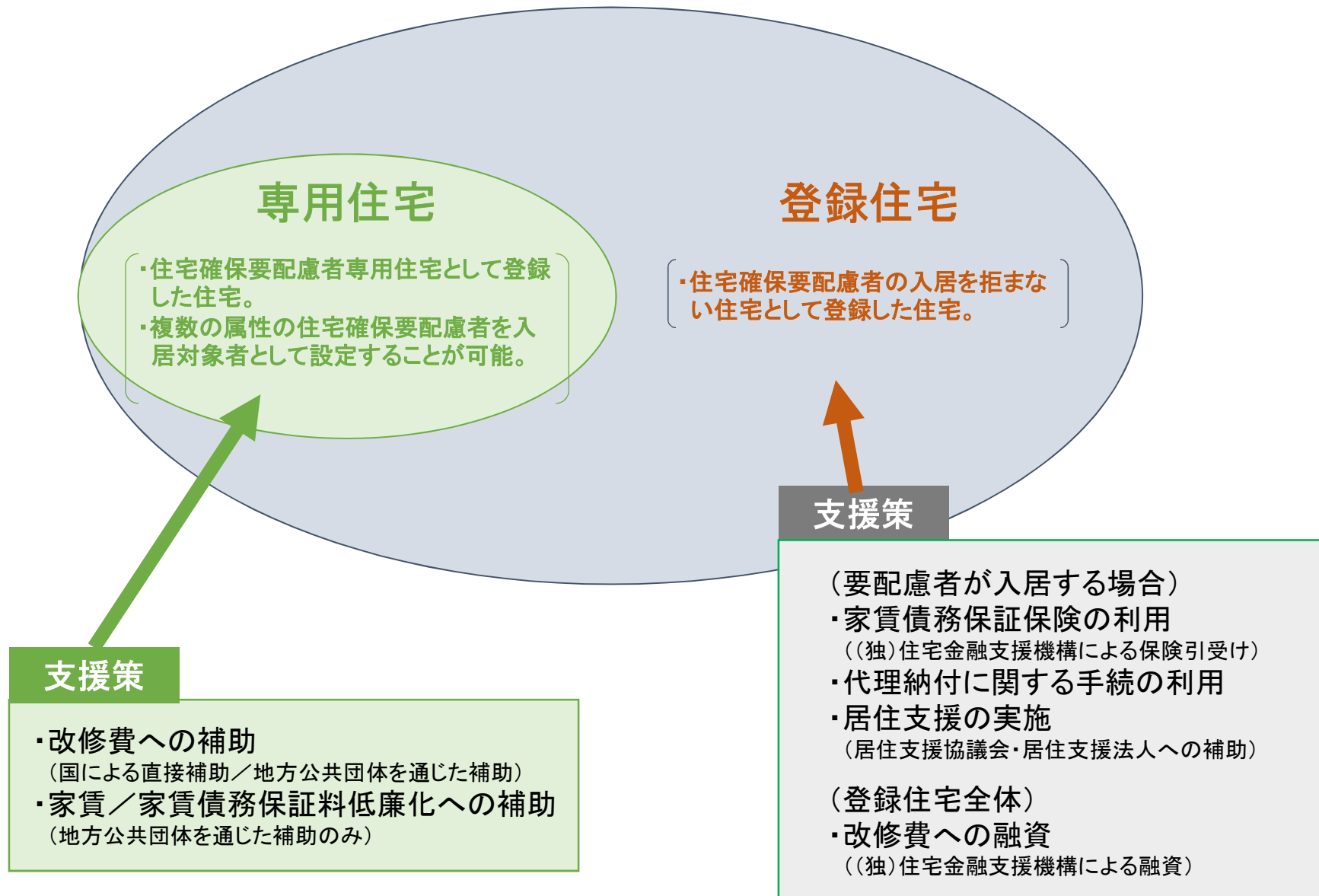
① 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度

② 登録住宅の改修・入居への経済的支援

③ 住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援

【新たな住宅セーフティネット制度のイメージ】





主な登録基準

- 規模
 - ・床面積が一定の規模以上であること
- ※ 各戸18㎡以上
ただし、共用部分に共同で利用する台所等を備えることで、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合は、18㎡以上
- ※ 共同居住型住宅の場合、別途定める基準
- 構造・設備
 - ・耐震性を有すること
 - ・一定の設備（台所、便所、浴室等）を設置していること
- 家賃が近傍同種の住宅と均衡を失しないこと
- 基本方針・地方公共団体が定める計画に照らして適切であること、等
- ※ 地方公共団体が供給促進計画で定めることで、耐震性等を除く基準の一部について、強化・緩和が可能
- ※ 1戸から登録可能

登録住宅・専用住宅

令和4年11月21日現在

- 沖縄県（登録住宅空室：9棟、9戸）
 - ・登録住宅：1,121棟、17,626戸
 - ・専用住宅：4棟、22戸
- 那覇市（登録住宅空室：4棟、4戸）
 - ・登録住宅：202棟、3,301戸
 - 内訳 大東建託：196棟、3,279戸
 - その他：6棟、22戸
 - ・専用住宅：3棟、17戸
 - 内訳 レキオス：1棟、1戸
 - 沖縄サポート：2棟、16戸

○事業の目的

住宅確保要配慮者がスムーズに入居できる民間賃貸住宅を増やすため、令和2年度より要件を満たす改修工事への補助を実施

○補助額

民間賃貸住宅の改修工事費の2 / 3を補助（ただし上限は80万円）

※申請単位は住戸毎、建物内複数住戸可

○補助の主な要件

- ① 申請者は、大家もしくはサブリース業者
- ② 10年間、要配慮者専用住戸として登録すること
- ③ 新耐震基準を満たした建物（昭和56年6月以降）であること

○補助対象工事（主なもの）

- ・ バリアフリー改修工事
手すり設置、段差解消、引戸への変更、等
- ・ 子育て世帯対応改修工事
防犯カメラ、宅配ボックス設置、等
- ・ 耐震改修工事
- ・ 間取り変更工事
使い勝手を考慮した部屋数や配置変更
- ・ 防火・消火対策工事

…など



沖縄県居住支援協議会会則

(目的)

第2条 本会は、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」第10条に基づく協議会として、低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを育成する過程その他住宅の確保に特に配慮を要する者（以下「住宅確保要配慮者」という。）に対する民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な措置について協議し、実施するとともに、住宅確保要配慮者が住みやすい地域づくりを推進することにより、本件における豊かな住生活の実現に寄与することを目的とする。

○構成団体

不動産関係団体	居住支援団体	地方公共団体	
(公社) 沖縄県宅地建物取引業協会	沖縄県社会福祉協議会	沖縄県	うるま市
(公社) 全日本不動産協会 沖縄県本部	沖縄県地域包括・在宅介護支援センター協議会	那覇市	浦添市
(公財) 日本賃貸住宅管理協会 沖縄県支部	沖縄県住宅供給公社(事務局)	沖縄市	宜野湾市

○概要

2013年(H25)3月27日 設立

2017年(H29)10月 相談員配置し窓口開設

・現在相談員(社会福祉士)：1名、その他従業員：専任1名、兼任2名

○事業内容

住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅への円滑な入居の促進及び居住の安定化を図るための以下の取り組みを進めます。

- ① 沖縄県居住支援協議会の活動等の周知
- ② 沖縄県あんしん賃貸支援事業における支援策の実施・検討
- ③ 高齢者向け住宅等の情報提供
- ④ 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業の情報提供
- ⑤ 高齢者住宅財団「家賃債務保証制度」の周知 など

ご清聴ありがとうございました