

第4章 課題の整理

1) 高齢者、障がい者、若者世帯・子育て世帯の課題

(1) 超高齢社会に対応した住宅づくり

4人に1人が65歳以上となり、既に超高齢社会に突入しており、今後更に高齢化が深刻になることが見込まれています。また、高齢単身及び夫婦世帯が今後増加することが予想され、高齢者の生活を支える住宅の供給やまちづくりが求められます。

(2) 障がい者の地域移行に対応した居住環境づくり

国は、施設に入所している障がい者の削減及び地域への移行を方針としています。国の方針に従い、地域移行を推進するため、障がい者に対応したバリアフリーの住宅の供給やまちづくりが求められます。また、地域の理解と支え合いによる地域福祉の推進が必要です。

(3) 若者世帯・子育て世代のライフステージに対応した居住環境づくり

合計特殊出生率は、沖縄県内でも高い水準を維持していますが、近年、出生数の緩やかな減少が見られます。また、核家族化やひとり親世帯の増加、地域コミュニティの希薄化が見られ、妊娠・出産・育児に不安を抱える家庭が増加傾向です。また、市民意識調査では、「子育て世帯が住みやすくなるための施策」を望んでいる意見が3割となっています。その為、「子どもを産み育てやすい環境づくり」をより一層進めるための支援体制を強化し、安心して子育てができるよう子育て世代に配慮した取り組みが求められます。

2) 多様な居住ニーズに関する課題

(1) ライフスタイルの多様化に伴った住宅ニーズの変化

住宅ストックが不足するとともに、世帯人員の減少により世帯人数に適した間取りや家賃の住宅を選択できない状況となっています。住宅ニーズに適した住宅の供給を促進することで、ライフスタイルに合わせて自由に住み替えることができる環境整備や移住希望者が自由に住宅を入手することができる環境整備が求められています。

(2) 住宅困窮世帯に対する住宅セーフティーネットの向上

建築単価の高騰と平均所得の低下により、若者世帯や子育て世帯などのニーズにあった規模の住宅を持ちづらい状況となっています。高齢者世帯数の増加も予想され、いわゆる住宅困窮世帯の増加への対応が迫られています。安定した居住生活を継続できる新たな住宅セーフティーネット制度が必要となっています。

(3) 増加傾向にある空家への対応

空家戸数は増加傾向にあるため、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、空家所有者への適切な維持管理の意識向上、有効活用の促進を図ることが重要です。また、空家の発生の予防策として、住宅の所有者が建物の維持管理や資産活用に関する情報を入手しやすい環境を整備する必要があります。

3) 地域別住環境に関する課題

(1) 中心市街地の居住環境づくり

平良地区の人口と世帯数は年々増加傾向にあり、既に住宅ストックが不足している状態です。人口の約7割が集中する中心市街地の住宅供給や多様な世帯に対する居住環境の改善が求められています。

(2) 郊外における生活利便性の向上

中心市街地の人口は増加傾向にあり、高齢者人口割合は20.9%である一方、郊外の人口は減少傾向にあり、高齢者人口割合は30%を超えています。高齢化が進行する郊外において、バリアフリーの住宅整備や買い物、移動手段等の生活の利便性の向上など居住環境づくりが求められています。

(3) 郊外への定住促進

本市の空家等486件の内、65%は郊外に立地しており、人口が減少する郊外の地域コミュニティの希薄化が懸念されます。また、景観条例の制限により土地の有効活用が図れないことや、農地転用に関する現行制度では農地を住宅等に変更することが難しいため、農業従事者でさえ住宅の新築ができず市街地近郊に居住する事例が発生しています。郊外での住宅の供給がしやすい環境整備が求められています。

4) 住宅ストックに関する課題

(1) 住宅ストックの適正な管理と有効活用

人口は減少していますが世帯数は増加しており、既に移住希望者をはじめ住宅を確保できない状況にある等、住宅ストック量の不足が懸念されます。また、人口は平良地区に一極集中し増加傾向にあります。他地区は減少傾向にあるため、地区別の適正な管理が必要となっています。

建築時期が古い住宅の割合が高く、腐朽・破損率が高くなっています。高齢者世帯や子育て世帯の住み替えや、移住希望者の入居を促すために、住宅ストックの改修を促進し、有効活用していくことが求められています。

(2) 災害に強い住宅づくり・居住環境づくり

大型台風や地震等の自然災害に対応した良質な住宅ストックの創出を図るとともに、災害への意識向上を促すことが重要です。