

公庫レポート

◇住宅確保に関する現状と課題



沖縄振興開発金融公庫

THE OKINAWA DEVELOPMENT FINANCE CORPORATION

「住宅確保に関する現状と課題」に関する

調査報告書



沖縄振興開発金融公庫
THE OKINAWA DEVELOPMENT FINANCE CORPORATION



琉球大学
UNIVERSITY OF THE RYUKYUS

<目次>

第1章 調査要領	1
1. 目的	1
2. 調査内容	1
第2章 調査要旨	2
第3章 現状の確認	5
1. 確認方法	5
2. 地域別分類の考え方	6
3. 人	6
(1) 国・県・市町村の人口動態	6
(2) 世帯数の推移	12
(3) 年齢別人口構成比の推移	16
4. 住宅	19
(1) 全国・県・市町村の住宅数の推移	19
(2) 県内住宅着工状況の推移	20
(3) 県内住宅の賃料の推移	24
(4) 県内住宅の需給バランス	29
(5) 県内住宅の稼働率	30
(6) 公営住宅の現況	31
5. 行政	33
(1) 住宅不足についての認識・取組状況	33
(2) 空き家の現況	36
第4章 地域ごとの現状・課題の整理	40
1. 各地域の現状・課題	40
(1) 北部地域	40
(2) 中部地域	41
(3) 南部地域	43
(4) 宮古地域	44
(5) 八重山地域	45
(6) その他離島地域	47
2. 課題類型の整理	48
3. 課題類型・対応策に応じた市町村ヒアリングの実施	49

(1) 国頭村（北部地域）	49
(2) 座間味村（その他離島地域）	50
(3) 北谷町（中部地域）	52
第5章 県内外における先進事例	54
1. 既存ストックの活用.....	54
(1) 空き家の活用を通じた移住者増加の促進（長崎県五島市）	54
(2) 国頭村定住促進空家活用住宅（国頭村）	56
2. 公民連携による住宅の整備	58
(1) 桜ヶ丘子育て支援住宅（ハグ・テラス）（鹿児島県鹿屋市）	58
(2) 座間味村官民連携による住宅整備事業（座間味村）	59
3. 住宅セーフティネット制度の活用による居住支援	61
第6章 提言.....	63
結びに	66
資料編（アンケート調査様式）	67

第1章 調査要領

1. 目的

沖縄県の入域観光客は平成30年度に1,000万人を突破し、コロナ禍により一時落ち込んだものの、令和4年度の入域観光客は約677万人と過去最多であった平成30年度の7割程度まで回復した。

沖縄県では、第5次沖縄県観光振興基本計画（平成29年3月改定）において平成33年度の入域観光客数1,200万人を目標に掲げていたところであり、観光業を中心に、今後更なる経済発展が見込まれる状況である。

他方、沖縄公庫が助言業務協定を結ぶ県内市町村との意見交換においては、観光関連を中心とした雇用増や移住、定住促進に対応するための住宅の不足が課題との意見が多数あった。

本調査では、各地域の住宅の不足に係る現状について各種統計や市町村へのアンケート、個別ヒアリング等による実態調査を実施し、その現状を確認の上、課題を整理し、先進事例等を情報共有することで、更なる経済成長に向けた環境整備のための各市町村の取り組みの促進を図る。

2. 調査内容

調査対象	県内41市町村
調査方法	各種統計、アンケート調査及び個別ヒアリングの実施
調査項目	(1) 現状の確認（人・住宅・行政） (2) 地域ごとの現状・課題の整理（北部・中部・南部・宮古・八重山・その他離島）
調査時期	令和5年12月6日～令和6年2月29日
実施主体	・沖縄振興開発金融公庫 調査部 地域連携情報室(平良 貴洋、宮平 秀悟) ・琉球大学 国際地域創造学部 教授 瀬口 浩一 ・琉球大学 瀬口ゼミナール 4年次 西本 義朗、糸数 大翔 3年次 比嘉 永、高嶺 一星、玉寄 萩太、川平 拓也
その他	図表（13、20、21、22、23、24、25、26、45、46、47、50、51、52、53、54、55、56、57、58、59、63、64、65、66、67）で示す構成比は、四捨五入の関係上、合計が100%にならない場合がある。

第2章 調査要旨

「住宅確保に関する現状と課題に関する調査」の結果の要約は以下のとおり。

第3章 現状の確認 (P5～)	<人> ✓ 人口について、北部地域やその他離島地域では、多くの町村が自然減。その他の市町村では増加しているものの、増加幅は減少。 ✓ 都市部である那覇市や沖縄市は社会減に転じる一方、その周辺の糸満市、八重瀬町、南風原町、南城市、うるま市、北中城村、中城村といった近隣市町村では社会増の増加幅が大きくなっており、ドーナツ化が進んでいる。 ✓ 全国では人口減少に転じた後も世帯数が増加し続けていることから、沖縄県でも世帯数の増加はしばらく続くものと推測でき、今後も引き続き、住宅の確保が重要。 ✓ 沖縄県における世帯数は、令和2年時点で614,708世帯、平成22年からの10年間で約2割増加。地域別では、南部が約半数、中部が約3割、北部が約1割、残りの1割が宮古・八重山・その他離島となっており、この構成は10年間変化なし。 ✓ 沖縄県の人口における年齢構成は、全ての地域において令和2年には65歳以上の割合が20%を超えているが、北部、宮古、その他離島において特に高齢化が進んでおり、北部地域では30.5%となった。 <住宅> ✓ 沖縄県における住宅数は、平成30年には65万2,600戸となった。ここ20年で38.7%の増となっており、全国の住宅数の伸び率24.2%を上回っている。 ✓ 県内市町村（人口15,000人以上の市町村に限る）の直近10年間では、すべての市町村で住宅数は増加。特に、与那原町、中城村、南城市、南風原町、八重瀬町、豊見城市は10年前から30%以上増加。 ✓ 県内の住宅着工の状況は、新たに建設される住宅の約8割が中南部（南部5割＋中部3割）で建設されており、残りの2割のほとんどを北部・宮古・八重山地域が占め、その他離島地域は全体の1%にも満たない。 ✓ 令和4年現在の県内の平均賃料は、平成30年当時と比べると、新築・中古問わず上昇。特に新築の2K～2LDKは増加幅が大きく、16.2%の上昇。 ✓ 県内住宅の需給バランスは、1R～1LDKはある程度余裕がある一方、2K～2LDKは不足の傾向が強まっており、3K～3LDKについては、慢性的に不足の状況にある。 ✓ 平成30年から令和4年にかけての県内の住宅の稼働率平均は約95%で、どの地域においても90%を超過している。特に、宮古島市、石垣市では、令和4年の稼働率が99%を超過しており、深刻な住宅不足の状況。 ✓ 県内の公営住宅は、令和4年3月現在、県営住宅が17,005戸、市町村営住宅が12,956戸あり、合計29,961戸。 ✓ 老朽化に伴う修繕費の増等により各市町村は財政的にも厳しい状況であるが、公営住宅に関する民間事業者との連携はまだあまり行われていない。
--	---

	<行政> ✓ 県内市町村においては、住宅が不足しているとの認識が過半数を占めた。地域別では、南部を除く地域で、住宅不足の認識が強く見られる。 ✓ 住宅不足の原因としては、「民間事業者の当該地域へのアパート等の建設が少ない（23.4%）」が最も多い。地域別では、北部やその他離島で特にその傾向が強い。 ✓ 住宅不足の影響で懸念されることは、「過疎化の進行（26.5%）」が最も多く、次いで「住宅家賃の上昇（23.5%）」や「空家の老朽化（23.5%）」、「少子高齢化の進行（17.6%）」が挙げた。地域別では、北部やその他離島で特に過疎化への懸念が、中部では特に住宅家賃の上昇への懸念が強く示されている。 ✓ 住宅不足への対策としては、「特に実施していない（47.2%）」が最も多く、半数近くを占めた。実施している施策としては、「公営住宅の新設（19.4%）」や「空き家バンクの設置（11.1%）」のほか、「住宅セーフティネット制度の活用」や「福祉との住宅情報の連携」、「移住定住促進住宅の活用」などが挙げられている。地域別では、北部やその他離島で公営住宅の新設が他の地域よりも活発である。 ✓ 沖縄県の空家率は、直近 20 年は 10.0%～10.4%で推移しており、全国に比べると低いが、徐々に増加の傾向。名護市は、県内で最も空き家率が高い（14.9%）。 ✓ 空家の利活用に係る市町村の課題としては、「建物所有権の適切な相続手続きの促進」や「所有者の特定・連絡調整が困難」が最も多く（ともに 28.3%）、その他、「担当部署のマンパワー及び専門的知見の不足（16.7%）」等が挙げた。 ✓ 空家の実態調査は約 7 割の市町村が実施しているものの、調査を踏まえた計画を策定している市町村は約 3 割にとどまる。
第 4 章 地域ごとの現状・課題の整理 （P40～）	<北部> ✓ 北部地域の住宅建設では、本部半島と名護市以南の市町村がそのほとんどを占めており、国頭 3 村（国頭村、大宜味村、東村）は世帯数が横ばいとはいえ、住宅の不足が懸念される。 ✓ 住宅建設が中南部より少ない中、既存ストックである空き家の活用が重要であるが、空家等対策計画を策定しているのは 2 市村にとどまっており、取組の促進に向けた計画策定が必要。 <中部> ✓ 15 歳～64 歳の労働力人口の割合が県内で最も高い一方、ファミリー層向けの間取りである 2K～2LDK や 3K～3LDK の供給は不足の傾向が強まっている。 ✓ 15 歳～64 歳の労働力人口の割合が県内で最も高い一方、ファミリー層向けの間取りである 3K～3LDK の賃料は新築・中古問わずすべての地域で上昇しているため、当該地域に居住するファミリー層の負担が増大している。 <南部> ✓ 15 歳～64 歳の労働力人口の割合が中部地域に次いで高く、15 歳未満の割合が県内で最も高い一方、ファミリー層向けの間取りである 2K～2LDK や 3K～3LDK の供給は不足の傾向が強まっている。

	✓ ファミリー層向けの間取りである 3K～3LDK の賃料は多くの地域で上昇しており、当該地域に居住するファミリー層の負担が増大している。 ✓ 住宅数が増加しているためか、市町村には特に住宅不足の認識はない。 ＜宮古＞ ✓ 令和 4 年における住宅の稼働率は 99%となっており、全ての間取りにおいて住宅が不足している（宮古島市）。 ✓ 65 歳以上の高齢者の割合が県平均より高い中、単身高齢者が居住するような 1R～1LDK は不足の状況に逆戻りしているほか、新築・中古問わずその家賃は上昇し、石垣市と並んで高い水準にあるため、単身高齢者にとっては負担感の大きい状況となっている（宮古島市）。 ✓ 住宅の建設が少ないため、今後住宅の老朽化が進んだ場合、住宅不足の懸念がある（多良間村）。 ＜八重山＞ ✓ 令和 4 年における住宅の稼働率は 99.5%となっており、全ての間取りにおいて住宅が不足している（石垣市）。 ✓ 15 歳未満の割合が南部地域に次いで高い中、15 歳未満の子どもを抱えるファミリー層が居住するような 2K～2LDK や 3K～3LDK は不足しているほか、新築・中古問わずその家賃は上昇し、宮古島市と並んで高い水準にあるため、15 歳未満の子どもを抱えるファミリー層にとっては負担感の大きい状況となっている（石垣市）。 ✓ 住宅の建設が少ないため、今後住宅の老朽化が進んだ場合、住宅不足の懸念がある（竹富町・与那国町）。 ＜その他離島＞ ✓ 住宅の建設が少ないため、今後住宅の老朽化が進んだ場合、住宅不足の懸念がある。 ✓ 離島においては、他のどの地域よりも住宅不足の認識が強く、原因として民間事業者のアパート等の建設が少ないこと等が挙げられている。財政的にも厳しい状況であるため、沖縄地域 PPP/PFI プラットフォームとの連携を強め、公営住宅の整備や管理等について公民連携の取組を推進していく必要がある。 ✓ 民間事業者のアパート等の建設が少ない中、空家等対策計画は回答のあった町村の 4 割しか策定していない状況であり、既存ストックの有効活用を図るため、空家等対策計画を策定し、計画的に空家の活用に向けた取組を推進していく必要がある。
--	---

（調査部 地域連携情報室 調査役 宮平 秀悟）

第3章 現状の確認

1. 確認方法

人、住宅、行政の3つの観点から、以下の項目について、各種統計や各市町村への調査票を基に整理することで、県全体及び各地域における現状の確認を行った。

<確認事項及び確認方法等について>

観点	確認事項	趣旨	確認方法	確認期間	備考
人	人口動態	自然増減・社会増減ごとの推移を確認	・県推計人口 (県企画部)	H14～R4	・平成14年から令和4年までの各年の推計人口について、20年分を積み上げる形で作成。県及び各市町村における自然増減及び社会増減の推移を確認。 ・なお、国勢調査の確報値と整合を取るための補完補正については、自然増減及び社会増減の内訳がないことから、反映していない。
	世帯数	世帯数の推移を確認	・国勢調査 (総務省)	H22・ H27・R2	・5年ごとに実施される国勢調査における世帯数について、平成22年から令和2年までの10年間を比較することで、県及び各市町村におけるその推移を確認。
	年齢別人口構成比	各地域の年齢別構成の傾向を確認	・国勢調査 (総務省)	H22・ H27・R2	・5年ごとに実施される国勢調査における人口の年齢別構成について、平成22年から令和2年までの10年間を比較することで、県及び各市町村におけるその推移を確認。
住宅	住宅数	県内の住宅数の推移を確認	・住宅・土地統計調査 (総務省)	H20・ H25・H30	・5年ごとに実施される住宅・土地統計調査における住宅数について、平成20年から平成30年までの10年間を比較することで、県及び各市町村におけるその推移を確認。 ・なお、調査対象は人口15,000人以上の市町村とされているため、一部町村はその対象となっていない。
	着工状況	住宅の着工状況の推移を確認	・住宅着工統計 (県土木建築部)	H23・ H25・ H27・ H29・ R1	・住宅着工統計(沖縄県分)について、平成23年から令和元年までを隔年ごとに集計、比較することで、県及び各市町村におけるその推移を確認。 ・なお、令和2年以降は市町村ごとの指標がなかった(令和5年4月から再開)ことから、令和元年までの数値を集計、比較している。
	賃料・需給バランス・稼働率	賃料・需給バランス・稼働率の推移を確認	・賃料動向ネットワーク調査 (おきぎん経済研究所)	H30～R4	・おきぎん経済研究所で毎年実施している賃料動向ネットワーク調査について、平成30年から令和4年までの賃料や需給バランス、稼働率を整理することで、その推移を確認。
	公営住宅	公営住宅数・取組方針を確認	・調査票		・県内41市町村に対し調査票を送付、回答を整理することで、公営住宅の戸数や取組方針等について確認。
行政	空き家	空き家の現状・取組状況を確認	・住宅・土地統計調査 (総務省) ・調査票	H20・ H25・H30	・県内41市町村に対し調査票を送付、回答を整理することで、空き家の現状や取組状況を整理、その現状を確認。
	認識・取組状況	自治体における認識・取組状況等を確認	・調査票		・県内41市町村に対し調査票を送付、回答を整理することで、住宅不足についての認識や取組状況を整理、その現状を確認。

2. 地域別分類の考え方

現状の確認を行うにあたり、県内市町村の地域別の分類については、県企画部市町村課 HP の「市町村一覧」を参考に、以下のとおり整理する。宮古・八重山地域を除く周辺離島については、その類似性から「その他離島地域」としてまとめている。

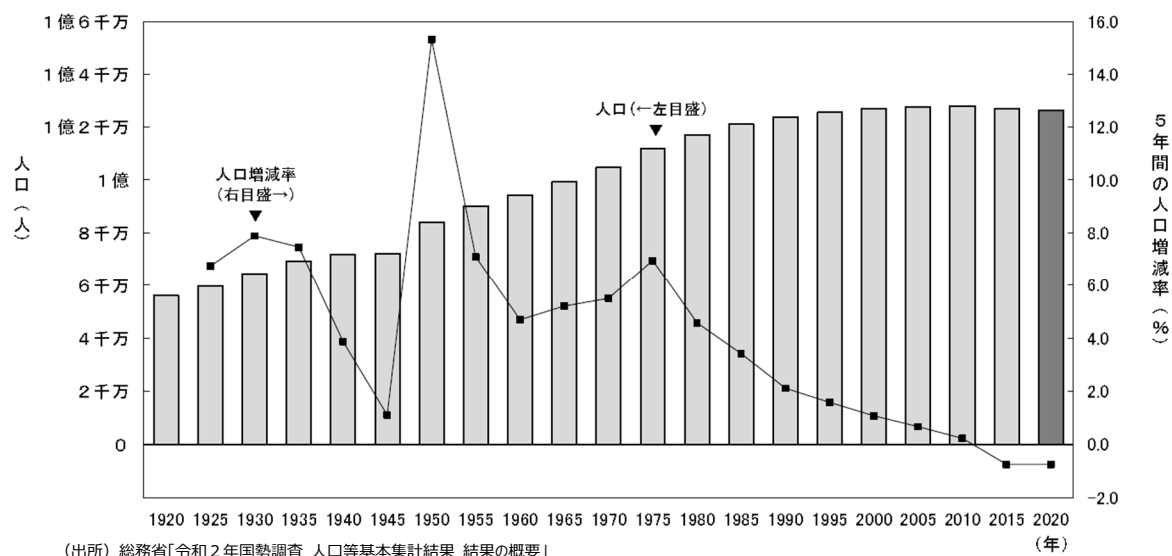
<地域別>		
地域		市町村
本島	北部	名護市、国頭村、大宜味村、東村、今帰仁村、本部町、恩納村、宜野座村、金武町
	中部	宜野湾市、沖縄市、うるま市、読谷村、嘉手納町、北谷町、北中城村、中城村、西原町
	南部	那覇市、浦添市、糸満市、豊見城市、南城市、与那原町、南風原町、八重瀬町
宮古		宮古島市、多良間村
八重山		石垣市、竹富町、与那国町
その他離島		伊江村、渡嘉敷村、座間味村、粟国村、渡名喜村、南大東村、北大東村、伊平屋村、伊是名村、久米島町

3. 人

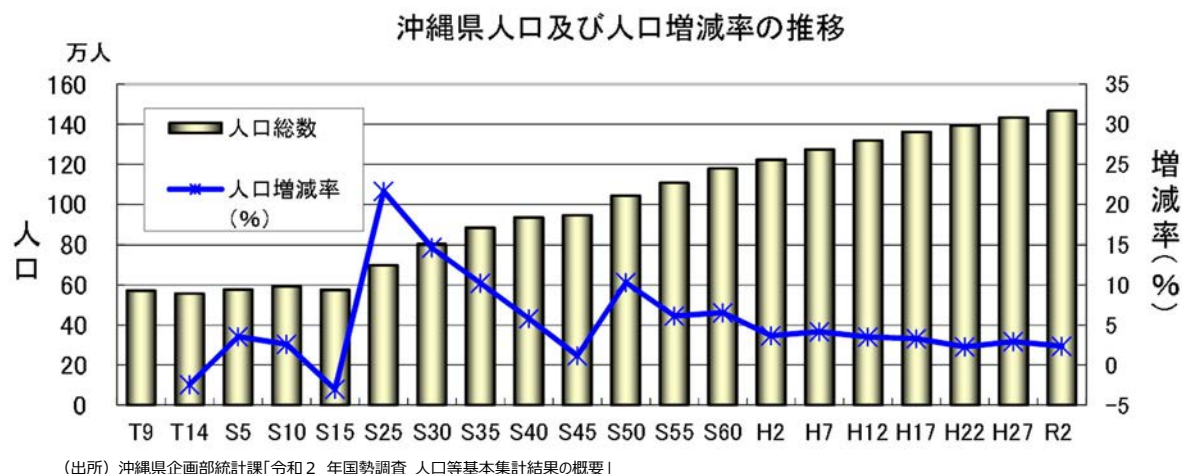
(1) 国・県・市町村の人口動態

令和 2 年に行われた国勢調査によると、令和 2 年 10 月 1 日現在における我が国の人口は 1 億 2,614 万 6 千人となっており、平成 27 年国勢調査（以下「前回調査」という。）に比べ、人口は 94 万 9 千人減少した。一方、本県の人口は 1,467,480 人で、前回調査から 5 年間で 33,914 人、2.4%増加した。ただし、本県の人口増加率は前回調査の 2.9%を 0.5 ポイント下回っており、人口の伸びは昭和 55 年以降鈍化してきている。

図表 1 人口及び人口増減率の推移（全国）



図表 2 人口及び人口増減率の推移（沖縄県）



市町村ごとに人口動態を確認すると、平成 14 年からの 10 年間に比べ、平成 24 年からの 10 年間の自然増は半減。社会増は市町村ごとにばらつきがある。

北部地域やその他離島地域では多くの町村が自然減、その他の市町村も増加はしているものの、増加幅は減少している。

都市部である那覇市や沖縄市は社会減に転じる一方、その周辺の糸満市、八重瀬町、南風原町、南城市、うるま市、北中城村、中城村といった近隣市町村の社会増の増加幅が大きくなっており、ドーナツ化が進んでいる。他方、北部やその他離島地域の多くの市町村では、社会減が続いている状況。

図表3 県内市町村別人口増減

(単位:人)

市町村名	平成14年 10月1日	人口増減			平成24年 10月1日	人口増減			令和4年 10月1日	H24人口比	
		うち 自然 増減	うち 社会 増減	うち 自然 増減		うち 社会 増減	自然増減	社会増減			
県 計	1,337,975	78,184	72,232	5,952	1,410,140	45,817	37,113	8,704	1,468,634	2.6%	0.6%
01 那 覇 市	305,173	13,985	12,967	1,018	318,959	-3,916	2,784	-6,700	314,009	0.9%	-2.1%
02 宜 野 湾 市	88,221	6,721	7,678	-957	93,595	5,021	5,664	-643	100,177	6.1%	-0.7%
03 石 垣 市	43,718	3,371	2,686	685	47,093	799	1,290	-491	47,618	2.7%	-1.0%
04 浦 添 市	103,806	7,853	9,713	-1,860	111,942	2,210	5,461	-3,251	115,897	4.9%	-2.9%
05 名 護 市	57,322	4,214	3,309	905	60,939	2,529	1,686	843	64,166	2.8%	1.4%
06 糸 満 市	55,201	2,784	2,903	-119	57,858	3,457	2,222	1,235	61,438	3.8%	2.1%
07 沖 縄 市	122,978	10,118	9,670	448	132,076	4,419	5,323	-904	142,408	4.0%	-0.7%
08 豊 見 城 市	51,977	8,403	5,355	3,048	59,182	6,184	4,312	1,872	64,998	7.3%	3.2%
09 う る ま 市	111,292	5,663	5,255	408	117,980	5,664	2,370	3,294	126,152	2.0%	2.8%
石 川 市	22,092	207	268	-61		0	0	0			
具志川市	62,444	1,382	879	503		0	0	0			
与那城町	13,227	-145	2	-147		0	0	0			
勝連町	13,529	82	115	-33		0	0	0			
10 宮 古 島 市	54,323	-1,898	259	-2,157	51,959	603	-947	1,550	52,903	-1.8%	3.0%
平良市	33,974	159	329	-170		0	0	0			
城辺町	7,136	-124	-114	-10		0	0	0			
下地町	3,226	-29	-28	-1		0	0	0			
上野村	3,242	0	1	-1		0	0	0			
伊良部町	6,745	-340	-66	-274		0	0	0			
11 南 城 市	39,566	348	188	160	40,076	4,548	8	4,540	44,994	0.0%	11.3%
玉城村	10,394	132	66	66		0	0	0			
知念村	6,014	-123	-12	-111		0	0	0			
佐敷町	11,502	-105	63	-168		0	0	0			
大里村	11,656	43	57	-14		0	0	0			
12 国 頭 村	5,679	-619	-287	-332	5,062	-753	-442	-311	4,409	-8.7%	-6.1%
13 大宜味村	3,316	-180	-277	97	3,234	-310	-339	29	3,073	-10.5%	0.9%
14 東 村	1,853	-12	-60	48	1,788	-210	-110	-100	1,616	-6.2%	-5.6%
15 今帰仁村	9,553	-13	-300	287	9,249	-229	-468	239	8,943	-5.1%	2.6%
16 本 部 町	14,490	-720	-349	-371	13,777	-802	-656	-146	12,368	-4.8%	-1.1%
17 恵 納 村	9,273	820	102	718	10,336	597	-203	800	11,213	-2.0%	7.7%
18 宜野座村	4,916	600	115	485	5,501	482	80	402	5,935	1.5%	7.3%
19 金 武 町	10,315	677	306	371	11,052	43	1	42	10,788	0.0%	0.4%
20 伊 江 村	5,160	-612	-91	-521	4,619	-411	-223	-188	4,018	-4.8%	-4.1%
21 読 谷 村	36,748	3,011	2,200	811	38,937	933	796	137	41,524	2.0%	0.4%
22 嘉手納町	13,766	-123	247	-370	13,722	-687	5	-692	13,292	0.0%	-5.0%
23 北 谷 町	26,051	2,068	1,913	155	27,744	534	1,101	-567	28,322	4.0%	-2.0%
24 北中城村	16,030	599	897	-298	16,100	1,369	401	968	18,143	2.5%	6.0%
25 中 城 村	15,404	3,229	665	2,564	18,422	4,119	940	3,179	22,563	5.1%	17.3%
26 西 原 町	33,265	2,067	2,321	-254	34,997	368	1,096	-728	35,280	3.1%	-2.1%
27 与那原町	15,095	2,576	874	1,702	17,572	2,015	1,246	769	19,644	7.1%	4.4%
28 南風原町	33,277	3,636	3,115	521	36,126	4,578	3,218	1,360	40,675	8.9%	3.8%
29 渡嘉敷村	764	18	4	14	750	-7	3	-10	691	0.4%	-1.3%
30 座間味村	1,034	-154	-14	-140	849	20	5	15	884	0.6%	1.8%
31 粟 国 村	986	-103	-84	-19	855	-114	-91	-23	656	-10.6%	-2.7%
32 渡名喜村	536	-90	-48	-42	443	-91	-42	-49	324	-9.5%	-11.1%
33 南大東村	1,459	-136	61	-197	1,425	-69	31	-100	1,243	2.2%	-7.0%
34 北大東村	689	-38	18	-56	659	4	28	-24	569	4.2%	-3.6%
35 伊平屋村	1,610	-368	15	-383	1,315	-108	-50	-58	1,122	-3.8%	-4.4%
36 伊是名村	1,948	-479	-89	-390	1,527	-258	-117	-141	1,276	-7.7%	-9.2%
37 久米島町	9,230	-1,039	-61	-978	8,382	-1,139	-399	-740	6,917	-4.8%	-8.8%
38 八重瀬町	25,040	2,196	870	1,326	27,415	4,190	1,145	3,045	31,686	4.2%	11.1%
東風平町	17,121	289	213	76		0	0	0			
具志頭村	7,919	76	4	72		0	0	0			
39 多良間村	1,363	-161	-4	-157	1,163	-176	-78	-98	1,064	-6.7%	-8.4%
40 竹 富 町	3,675	248	165	83	3,841	282	87	195	3,947	2.3%	5.1%
41 与那国町	1,873	-276	25	-301	1,619	129	-25	154	1,689	-1.5%	9.5%

<上記表の作成について>

- ・沖縄県企画部推計人口について、平成14年10月から20年分を積み上げて作成。
- ・国勢調査の確報値と整合を取るための補完補正については、自然増・社会増の内訳がないことから、未反映。

図表 4 県内市町村別自然増減の状況

【平成24年から令和4年までの自然増減の状況】※H24.10.1現在の人口と比較しての増減率

	北部	中部	南部	宮古	八重山
10%増～					
5%増～10%増		宜野湾市、中城村	豊見城市、与那原町、南風原町		
0～5%増	名護市、宜野座村、金武町	沖縄市、うるま市、読谷村、嘉手納町、北谷町、北中城村、西原町	那覇市、浦添市、糸満市、南城市、渡嘉敷村、座間味村、南大東村、北大東村、八重瀬町		石垣市、竹富町
5%減～0	本部町、恩納村、伊江村		伊平屋村、久米島町	宮古島市	与那国町
5%減～10%減	国頭村、東村、今帰仁村		渡名喜村、伊是名村	多良間村	
10%減～	大宜味村		粟国村		

(出所)沖縄県企画部推計人口のうちの平成24年10月1日以降の10年間の自然増減を、平成24年10月1日時点の人口で除して作成。
※国勢調査の確報値と整合を取るための補完補正については、自然増・社会増の内訳がないことから、未反映。

図表 5 県内市町村別社会増減の状況

【平成24年から令和4年までの社会増減の状況】※H24.10.1現在の人口と比較しての増減率

	北部	中部	南部	宮古	八重山
10%増～		中城村	南城市、八重瀬町		
5%増～10%増	恩納村、宜野座村	北中城村			竹富町、与那国町
0～5%増	名護市、大宜味村、今帰仁村、金武町	うるま市、読谷村	糸満市、豊見城市、与那原町、南風原町、座間味村	宮古島市	
5%減～0	本部町、伊江村	宜野湾市、沖縄市、北谷町、西原町	那覇市、浦添市、渡嘉敷村、粟国村、北大東村、伊平屋村		石垣市
5%減～10%減	国頭村、東村	嘉手納町	南大東村、伊是名村、久米島町	多良間村	
10%減～			渡名喜村		

(出所)沖縄県企画部推計人口のうちの平成24年10月1日以降の10年間の社会増減を、平成24年10月1日時点の人口で除して作成。
※国勢調査の確報値と整合を取るための補完補正については、自然増・社会増の内訳がないことから、未反映。

地域別に見ると、北部地域では、平成24年からの10年間ににおける人口増加は平成14年から10年間に比べ、約70%減少。社会増が自然減を超過し、全体としては増加しているが、市町村ごとにその増減にはばらつきがある。

自然増減を見ると、名護市、宜野座村、金武町を除く市町村が自然減の状況となっており、特に大宜味村は平成24年の人口から1割が自然減となっている状況。

社会増減を見ると、国頭村、東村、本部町で社会減となっており、大宜味村、金武町も社会増は1%未満にとどまる。一方、恩納村、宜野座村は7%程度の社会増となっており、増減にはばらつきがある。

図表 6 北部地域の人口増減の状況

<北部>

	平成14年 10月1日	人口増減			平成24年 10月1日	人口増減			令和4年 10月1日	H24人口比	
		うち 自然 増減	うち 社会 増減			うち 自然 増減	うち 社会 増減			自然増減	社会増減
北部	116,717	4,767	2,559	2,208	120,938	1,347	-451	1,798	122,511	-0.4%	1.5%
05 名護市	57,322	4,214	3,309	905	60,939	2,529	1,686	843	64,166	2.8%	1.4%
12 国頭村	5,679	-619	-287	-332	5,062	-753	-442	-311	4,409	-8.7%	-6.1%
13 大宜味村	3,316	-180	-277	97	3,234	-310	-339	29	3,073	-10.5%	0.9%
14 東村	1,853	-12	-60	48	1,788	-210	-110	-100	1,616	-6.2%	-5.6%
15 今帰仁村	9,553	-13	-300	287	9,249	-229	-468	239	8,943	-5.1%	2.6%
16 本部町	14,490	-720	-349	-371	13,777	-802	-656	-146	12,368	-4.8%	-1.1%
17 恩納村	9,273	820	102	718	10,336	597	-203	800	11,213	-2.0%	7.7%
18 宜野座村	4,916	600	115	485	5,501	482	80	402	5,935	1.5%	7.3%
19 金武町	10,315	677	306	371	11,052	43	1	42	10,788	0.0%	0.4%

(出所)沖縄県企画部推計人口について、平成14年10月から20年分を積み上げて作成。
※国勢調査の確報値と整合を取るための補完補正については、自然増・社会増の内訳がないことから、未反映。

中部地域では、平成 24 年からの 10 年間ににおける人口増加は平成 14 年からの 10 年間に比べ、約 2/3 に減少。自然増かつ社会増の状況であり、人口増のうち約 8 割を自然増が占める。ここ 10 年間では、嘉手納町のみ人口減少の状況。

自然増減を見ると、すべての市町村で自然増となっているが、嘉手納町では、自然増によるここ 10 年間の増減率が 1%に満たない状況。

社会増減を見ると、中城村でここ 10 年間の増加率が 17.3%と突出しているほか、北中城村、うるま市、読谷村でも社会増となっているが、その他の市町村では社会減となっている。

図表 7 中部地域の人口増減の状況

<中部>										(単位:人)	
	平成14年 10月1日	人口増減		平成24年 10月1日	人口増減		令和4年 10月1日	H24人口比			
		うち 自然 増減	うち 社会 増減		うち 自然 増減	うち 社会 増減		自然増減	社会増減		
中部	463,755	33,353	30,846	2,507	493,573	21,740	17,696	4,044	527,861	3.6%	0.8%
02 宜野湾市	88,221	6,721	7,678	-957	93,595	5,021	5,664	-643	100,177	6.1%	-0.7%
07 沖縄市	122,978	10,118	9,670	448	132,076	4,419	5,323	-904	142,408	4.0%	-0.7%
09 うるま市	111,292	5,663	5,255	408	117,980	5,664	2,370	3,294	126,152	2.0%	2.8%
21 読谷村	36,748	3,011	2,200	811	38,937	933	796	137	41,524	2.0%	0.4%
22 嘉手納町	13,766	-123	247	-370	13,722	-687	5	-692	13,292	0.0%	-5.0%
23 北谷町	26,051	2,068	1,913	155	27,744	534	1,101	-567	28,322	4.0%	-2.0%
24 北中城村	16,030	599	897	-298	16,100	1,369	401	968	18,143	2.5%	6.0%
25 中城村	15,404	3,229	665	2,564	18,422	4,119	940	3,179	22,563	5.1%	17.3%
26 西原町	33,265	2,067	2,321	-254	34,997	368	1,096	-728	35,280	3.1%	-2.1%

(出所)沖縄県企画部推計人口について、平成14年10月から20年分を積み上げて作成。

※国勢調査の確報値と整合を取るための補完補正については、自然増・社会増の内訳がないことから、未反映。

南部地域では、平成 24 年からの 10 年間ににおける人口増は平成 14 年からの 10 年間に比べ、半減。3%程度の自然増と若干の社会増により、全体として平成 24 年当時から 4%程度増加しているが、那覇市のみ人口減少となっている。

自然増減を見ると、すべての市町村で自然増となっているが、那覇市及び南城市では、自然増によるここ 10 年間の増加率が 1%に満たない状況。

社会増減を見ると、那覇市及び浦添市を除く市町では社会増となっており、特に南城市及び八重瀬町では 10%を超える社会増となっている。

図表 8 南部地域の人口増減の状況

<南部>										(単位:人)		
	平成14年 10月1日	人口増減		平成24年 10月1日	人口増減		令和4年 10月1日	H24人口比				
		うち 自然 増減	うち 社会 増減		うち 自然 増減	うち 社会 増減		自然増減	社会増減			
南部	629,135	41,781	35,985	5,796	669,130	23,266	20,396	2,870	693,341	3.0%	0.4%	
01 那 覇 市	305,173	13,985	12,967	1,018	318,959	-3,916	2,784	-6,700	314,009	0.9%	-2.1%	
04 浦 添 市	103,806	7,853	9,713	-1,860	111,942	2,210	5,461	-3,251	115,897	4.9%	-2.9%	
06 糸 添 市	55,201	2,784	2,903	-119	57,858	3,457	2,222	1,235	61,438	3.8%	2.1%	
08 豊 見 城 市	51,977	8,403	5,355	3,048	59,182	6,184	4,312	1,872	64,998	7.3%	3.2%	
11 南 城 市	39,566	348	188	160	40,076	4,548	8	4,540	44,994	0.0%	11.3%	
27 与 那 原 町	15,095	2,576	874	1,702	17,572	2,015	1,246	769	19,644	7.1%	4.4%	
28 南 風 原 町	33,277	3,636	3,115	521	36,126	4,578	3,218	1,360	40,675	8.9%	3.8%	
38 八 重 瀬 町	25,040	2,196	870	1,326	27,415	4,190	1,145	3,045	31,686	4.2%	11.1%	

(出所)沖縄県企画部推計人口について、平成14年10月から20年分を積み上げて作成。

※国勢調査の確報値と整合を取るための補完補正については、自然増・社会増の内訳がないことから、未反映。

宮古地域では、平成 14 年から 10 年間は人口が減少していたが、ここ 10 年間は増加に転じている。社会増が自然減を上回り、全体として増加する形となっているが、多良間村はここ 20 年間で約 25%人口が減少している。

自然増減を見ると、宮古島市、多良間村ともにここ 10 年間は自然減となっているが、特に多良間村は、約 7%の減少と減少率が大きくなっている。

社会増減を見ると、宮古島市では自然減を上回り大幅な社会増となっている一方、多良間村では、ここ 10 年間の減少率が約 8%と社会減が続いている。

図表 9 宮古地域の人口増減の状況

<宮古> (単位:人)

	平成14年 10月1日	人口増減		平成24年 10月1日	人口増減		令和4年 10月1日	H24人口比	
		うち 自然 増減	うち 社会 増減		うち 自然 増減	うち 社会 増減		自然増減	社会増減
宮古	55,686	-2,059	255	53,122	427	-1,025	53,967	-1.9%	2.7%
10 宮古島市	54,323	-1,898	259	51,959	603	-947	52,903	-1.8%	3.0%
39 多良間村	1,363	-161	-4	1,163	-176	-78	1,064	-6.7%	-8.4%

(出所)沖縄県企画部推計人口について、平成14年10月から20年分を積み上げて作成。
※国勢調査の確報値と整合を取るための補完補正については、自然増・社会増の内訳がないことから、未反映。

八重山地域では、ここ 10 年間の人口増は平成 14 年から 10 年間に比べ、約 1/3 に減少。自然増が社会減を上回り、全体としては増加している形となっており、すべての市町村で人口増となっている。

自然増減を見ると、ここ 10 年間、与那国町以外は自然増の状況だが、その増加量は半減している。

社会増減を見ると、ここ 10 年間は石垣市のみ社会減。竹富町及び与那国町では、平成 24 年の人口からの増加率が 5%を超過している。その中でも与那国町は 10%に迫る社会増となっており、自衛隊配備の影響が大きいものとみられる。

図表 10 八重山地域の人口増減の状況

<八重山> (単位:人)

	平成14年 10月1日	人口増減		平成24年 10月1日	人口増減		令和4年 10月1日	H24人口比	
		うち 自然 増減	うち 社会 増減		うち 自然 増減	うち 社会 増減		自然増減	社会増減
八重山	49,266	3,343	2,876	52,553	1,210	1,352	53,254	2.6%	-0.3%
03 石垣市	43,718	3,371	2,686	47,093	799	1,290	47,618	2.7%	-1.0%
40 竹富町	3,675	248	165	3,841	282	87	3,947	2.3%	5.1%
41 与那国町	1,873	-276	25	1,619	129	-25	1,689	-1.5%	9.5%

(出所)沖縄県企画部推計人口について、平成14年10月から20年分を積み上げて作成。
※国勢調査の確報値と整合を取るための補完補正については、自然増・社会増の内訳がないことから、未反映。

その他離島地域では、人口減少の傾向は変わらないが、ここ 10 年間の人口減は平成 14 年から 10 年間に比べ、約 2/3 に減少しており、改善傾向にある。一方、渡名喜村及び粟国村はここ 10 年間で人口が 3/4 と大幅に減少。

自然増減を見ると、市町村ごとに増減にばらつきがあるが、特に粟国村や渡名喜村では自然減が大き
く、ここ 10 年間で約 10% の自然減となっている。

社会増減を見ると、ここ 10 年間では座間味村以外は、すべて社会減となっている。特に渡名喜村、
伊是名村、久米島町においては、ここ 10 年間での社会減が 8% 以上となっている。一方、その減少数
は、平成 14 年からの 10 年間に比べ、半減している。

図表 1 1 その他離島地域の人口増減の状況

＜その他離島＞ (単位:人)

	平成14年 10月1日	人口増減			平成24年 10月1日	人口増減			令和4年 10月1日	H24人口比	
		うち 自然 増減	うち 社会 増減			うち 自然 増減	うち 社会 増減			自然増減	社会増減
その他離島	23,416	-3,001	-289	-2,712	20,824	-2,173	-855	-1,318	17,700	-4.1%	-6.3%
20 伊江村	5,160	-612	-91	-521	4,619	-411	-223	-188	4,018	-4.8%	-4.1%
29 渡嘉敷村	764	18	4	14	750	-7	3	-10	691	0.4%	-1.3%
30 座間味村	1,034	-154	-14	-140	849	20	5	15	884	0.6%	1.8%
31 粟国村	986	-103	-84	-19	855	-114	-91	-23	656	-10.6%	-2.7%
32 渡名喜村	536	-90	-48	-42	443	-91	-42	-49	324	-9.5%	-11.1%
33 南大東村	1,459	-136	61	-197	1,425	-69	31	-100	1,243	2.2%	-7.0%
34 北大東村	689	-38	18	-56	659	4	28	-24	569	4.2%	-3.6%
35 伊平屋村	1,610	-368	15	-383	1,315	-108	-50	-58	1,122	-3.8%	-4.4%
36 伊是名村	1,948	-479	-89	-390	1,527	-258	-117	-141	1,276	-7.7%	-9.2%
37 久米島町	9,230	-1,039	-61	-978	8,382	-1,139	-399	-740	6,917	-4.8%	-8.8%

(出所)沖縄県企画部推計人口について、平成14年10月から20年分を積み上げて作成。

※国勢調査の確報値と整合を取るための補完補正については、自然増・社会増の内訳がないことから、未反映。

(2) 世帯数の推移

我が国の人口は平成 22 年を頂点に人口減少に突入し、平成 27 年から令和 2 年までの 5 年間に 948,646 人 (0.7%) 減少する一方、世帯数は増加が続いており、同期間に 2,381,469 世帯 (4.5%) 増加している。沖縄県では、人口は令和 2 年まで増加が続いており、世帯数も平成 27 年から令和 2 年までの 5 年間に 54,284 世帯 (9.7%) 増加している。総務省による調査では、令和 5 年 1 月 1 日現在の人口において、沖縄県は初めて人口が減少したとされ、今後ゆるやかに減少すると見込まれているが、国における人口減少と世帯数の動きを鑑みると、沖縄県が人口減少に突入しても世帯数がすぐさま減少することではなく、今後しばらくは増加すると推測される。したがって、沖縄県内では今後も引き続き、住宅の確保が重要であると考えられる。

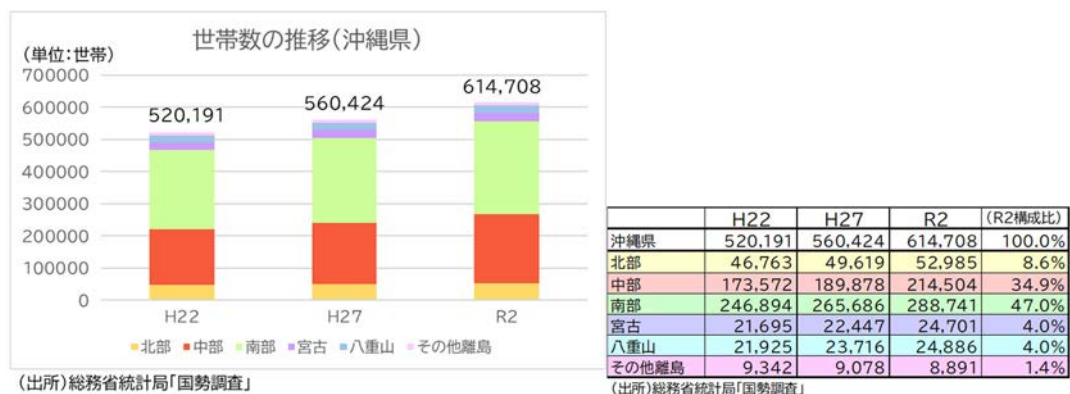
図表 1 2 人口・世帯数の推移 (国・沖縄県)

国					
H22		H27		R2	
人口(人)	世帯数(世帯)	人口(人)	世帯数(世帯)	人口(人)	世帯数(世帯)
128,057,352	51,950,504	127,094,745	53,448,685	126,146,099	55,830,154
前回比	前回比	前回比	前回比	前回比	前回比
0.2%	4.8%	-0.8%	2.9%	-0.7%	4.5%
世帯あたり人員	2.46	世帯あたり人員	2.38	世帯あたり人員	2.26
沖縄県					
H22		H27		R2	
人口(人)	世帯数(世帯)	人口(人)	世帯数(世帯)	人口(人)	世帯数(世帯)
1,392,818	520,191	1,433,566	560,424	1,467,480	614,708
前回比	前回比	前回比	前回比	前回比	前回比
2.3%	6.5%	2.9%	7.7%	2.4%	9.7%
世帯あたり人員	2.68	世帯あたり人員	2.56	世帯あたり人員	2.39

(出所)総務省「国勢調査」

沖縄県における世帯数は、令和 2 年時点で 614,708 世帯、平成 22 年からの 10 年間で約 2 割増加。地域別では、南部が約半数、中部が約 3 割、北部が約 1 割、残りの 1 割が宮古・八重山・その他離島となっており、この構成は、この 10 年間に変化はない。

図表 1 3 沖縄県の世帯数の推移



地域ごとに見ると、北部地域は、平成 22 年からの 10 年間で世帯数が 13.3%増加。そのうち名護市（67.1%）と恩納村（15.0%）で約 8 割を占める。

国頭村は唯一世帯が減少しており、大宜味村及び東村も増加してはいるものの、それぞれ北部地域の世帯増加数のうちの 1%未満にとどまる。

図表 1 4 北部地域の世帯数の推移

<北部> (単位:世帯)

市町村名	H22	H27	R2	増減 (R2-H22)	増減率 (R2/H22)
	46,763	49,619	52,985	6,222	13.3%
名護市	24,277	26,142	28,453	4,176	17.2%
国頭村	2,114	2,061	1,976	-138	-6.5%
大宜味村	1,267	1,262	1,308	41	3.2%
東村	691	748	725	34	4.9%
今帰仁村	3,368	3,490	3,541	173	5.1%
本部町	5,049	5,237	5,351	302	6.0%
恩納村	3,801	4,065	4,735	934	24.6%
宜野座村	1,823	2,003	2,239	416	22.8%
金武町	4,373	4,611	4,657	284	6.5%

(出所)総務省統計局「国勢調査」

中部地域は、平成 22 年からの 10 年間で世帯数が 23.6%増加。そのうち沖縄市（30.7%）とうるま市（24.0%）、宜野湾市（19.1%）で全体の 3/4 を占める。

上記の市町村以外もすべて世帯数は増加しているが、嘉手納町は中部地域の世帯増加数の1%未満の微増にとどまる。

図表15 中部地域の世帯数の推移

<中部> (単位:世帯)

市町村名	H22	H27	R2	増減 (R2-H22)	増減率 (R2/H22)
	173,572	189,878	214,504	40,932	23.6%
宜野湾市	36,361	39,333	44,163	7,802	21.5%
沖縄市	47,999	53,325	60,570	12,571	26.2%
うるま市	38,344	42,378	48,163	9,819	25.6%
読谷村	12,422	13,658	15,672	3,250	26.2%
嘉手納町	4,937	5,069	5,220	283	5.7%
北谷町	9,903	10,724	11,697	1,794	18.1%
北中城村	5,220	5,541	6,558	1,338	25.6%
中城村	6,268	7,209	8,851	2,583	41.2%
西原町	12,118	12,641	13,610	1,492	12.3%

(出所)総務省統計局「国勢調査」

南部地域は、平成22年からの10年間で世帯数が16.9%増加。そのうち那覇市(35.5%)が全体の1/3を占める。

その他の市町もすべて南部地域の世帯増加数の5%以上を占めており、幅広く世帯が増加している。

図表16 南部地域の世帯数の推移

<南部> (単位:世帯)

市町村名	H22	H27	R2	増減 (R2-H22)	増減率 (R2/H22)
	246,894	265,686	288,741	41,847	16.9%
那覇市	129,512	135,532	144,355	14,843	11.5%
浦添市	40,927	44,041	47,331	6,404	15.6%
糸満市	19,249	20,647	23,272	4,023	20.9%
豊見城市	19,332	21,780	24,580	5,248	27.1%
南城市	12,676	14,295	15,895	3,219	25.4%
与那原町	5,805	7,003	7,949	2,144	36.9%
南風原町	11,254	12,763	14,679	3,425	30.4%
八重瀬町	8,139	9,625	10,680	2,541	31.2%

(出所)総務省統計局「国勢調査」

宮古地域は、平成22年からの10年間で世帯数が13.9%増加。多良間村は減少したものの、宮古島市の増加分が上回り、全体として増加したものの。

宮古島市が14.3%増加したのに対し、多良間村は6.6%減少し、世帯の減少が続いている。

図表 1 7 宮古地域の世帯数の推移

(単位:世帯)

市町村名	H22	H27	R2	増減 (R2-H22)	増減率 (R2/H22)
	21,695	22,447	24,701	3,006	13.9%
宮古島市	21,196	21,977	24,235	3,039	14.3%
多良間村	499	470	466	-33	-6.6%

(出所)総務省統計局「国勢調査」

八重山地域は、平成 22 年からの 10 年間で世帯数が 13.5%増加。うち石垣市が 95.3%。

いずれの市町もこの 10 年間で見ると世帯が増加しているが、平成 27 年度からの後半 5 年間に限定すると、竹富町、与那国町ともに世帯は減少に転じている。

図表 1 8 八重山地域の世帯数の推移

(単位:世帯)

市町村名	H22	H27	R2	増減 (R2-H22)	増減率 (R2/H22)
	21,925	23,716	24,886	2,961	13.5%
石垣市	19,212	20,514	22,033	2,821	14.7%
竹富町	2,000	2,122	2,093	93	4.7%
与那国町	713	1,080	760	47	6.6%

(出所)総務省統計局「国勢調査」

その他離島地域は、平成 22 年からの 10 年間で世帯数が 4.8%減少。この 10 年間では、座間味村のみが世帯が増加しており、その他の町村は世帯が減少。

特に北大東村では、ここ 10 年間で 13.8%の世帯減少となっている。

図表 1 9 その他離島地域の世帯数の推移

(単位:世帯)

市町村名	H22	H27	R2	増減 (R2-H22)	増減率 (R2/H22)
	9,342	9,078	8,891	-451	-4.8%
伊江村	1,915	1,917	1,900	-15	-0.8%
渡嘉敷村	429	417	389	-40	-9.3%
座間味村	459	453	501	42	9.2%
粟国村	379	429	378	-1	-0.3%
渡名喜村	246	267	224	-22	-8.9%
南大東村	713	686	680	-33	-4.6%
北大東村	378	333	326	-52	-13.8%
伊平屋村	523	516	518	-5	-1.0%
伊是名村	699	695	637	-62	-8.9%
久米島町	3,601	3,365	3,338	-263	-7.3%

(出所)総務省統計局「国勢調査」

(3) 年齢別人口構成比の推移

沖縄県の人口における年齢構成は、平成 22 年には 15 歳未満が 17.8%、15 歳～64 歳が 64.8%、65 歳以上が 17.4%であったが、令和 2 年には、15 歳未満が 16.6%（△1.2%）、15 歳～64 歳が 60.8%（△4%）、65 歳以上が 22.6%（+5.2%）と高齢化が進んでいる。

地域別に見ると、全ての地域において令和 2 年には 65 歳以上の割合が 20%を超えているが、北部、宮古、その他離島において特に高齢化が進んでおり、北部地域では、令和 2 年に 65 歳以上の構成比率が 30.5%となった。

図表 20 年齢別人口構成比（県全体・地域別）

<全体>

(単位: %)

市町村名	H22			H27			R2		
	15歳未満	15～64歳	65歳以上	15歳未満	15～64歳	65歳以上	15歳未満	15～64歳	65歳以上
沖縄県	17.8	64.8	17.4	17.4	62.9	19.6	16.6	60.8	22.6

<地域別>

(単位: %)

市町村名	H22			H27			R2		
	15歳未満	15～64歳	65歳以上	15歳未満	15～64歳	65歳以上	15歳未満	15～64歳	65歳以上
北部	15.1	60.8	24.1	15.4	58.3	26.4	14.9	54.5	30.5
中部	18.0	65.0	16.9	17.6	63.3	19.1	16.9	61.3	21.8
南部	18.3	65.0	16.7	18.4	62.7	18.9	18.2	60.0	21.8
宮古	19.2	56.1	24.7	17.0	57.4	25.6	15.0	56.2	28.7
八重山	17.4	63.5	19.1	16.0	64.7	19.3	17.7	60.0	22.3
その他離島	15.4	59.4	25.2	15.4	59.3	25.3	15.3	55.7	29.1

（出所）平成22年・27年・令和2年国勢調査結果より作成。

北部地域は、県内で最も少子高齢化が進んでいる地域であり、名護市は県全体の 65 歳以上の構成割合（22.6%）よりも低い 22.3%だが、それ以外の町村は県全体を上回っている。

また、名護市以南の 4 市町村は 65 歳以上の割合が 30%に達しないが、名護市より北の 5 町村では 30%を超えている。特に、大宜味村は 65 歳以上の割合が令和 2 年には 37.1%に達しており、同地域では最も高い。

15 歳未満の割合も 14.9%と県内で最も低く、特に大宜味村は 11.4%と全市町村で渡名喜村に次いで低い。

図表 21 年齢別人口構成比（北部）

<北部>									(単位: %)		
市町村名	H22			H27			R2				
	15歳未満	15～64歳	65歳以上	15歳未満	15～64歳	65歳以上	15歳未満	15～64歳	65歳以上		
名護市	17.7	64.9	17.4	17.3	63.0	19.7	16.6	61.1	22.3		
国頭村	13.4	59.0	27.5	13.2	56.5	30.4	13.0	52.7	34.3		
大宜味村	11.2	58.0	30.8	12.2	55.3	32.5	11.4	51.6	37.1		
東村	13.8	60.4	25.9	13.5	56.3	30.2	12.4	50.9	36.7		
今帰仁村	14.9	58.6	26.5	15.1	56.8	28.1	15.0	51.0	33.9		
本部町	13.5	61.9	24.6	14.4	58.6	27.0	14.3	52.8	32.9		
恩納村	15.1	64.9	19.9	14.8	64.1	21.1	14.6	61.3	24.1		
宜野座村	18.9	60.0	21.1	20.4	56.5	23.1	19.8	54.6	25.6		
金武町	17.0	59.9	23.1	17.5	57.3	25.2	17.3	54.8	27.8		
平均	15.1	60.8	24.1	15.4	58.3	26.4	14.9	54.5	30.5		

（出所）平成22年・27年・令和2年国勢調査結果より作成。

中部地域は、南部地域と並んで県内で最も 65 歳以上の高齢化率が低い地域であり、全ての市町村で 65 歳以上の割合が 25%未満となっている。

また、15 歳～64 歳の労働力人口の割合は県内で最も高い（61.3%）。特に宜野湾市は 63.5%と県内で最も高くなっている。

最も高齢化が進んでいるのは嘉手納町の 24.4%。逆に最も高齢化率が低いのは中城村で、65 歳以上の割合は 19.1%と 20%を下回っている。

図表 2 2 年齢別人口構成比（中部）

（単位：%）

市町村名	H22			H27			R2		
	15歳未満	15～64歳	65歳以上	15歳未満	15～64歳	65歳以上	15歳未満	15～64歳	65歳以上
宜野湾市	18.2	67.0	14.8	17.9	65.2	16.9	16.7	63.5	19.8
沖縄市	19.2	65.4	15.5	18.4	63.6	18.0	16.7	62.2	21.1
うるま市	18.1	64.4	17.5	17.5	62.5	20.0	16.9	60.6	22.5
読谷村	18.9	64.4	16.7	18.4	63.1	18.5	17.2	60.8	22.0
嘉手納町	17.4	61.6	21.0	17.2	60.4	22.4	17.1	58.5	24.4
北谷町	18.6	65.3	16.1	17.9	63.7	18.5	17.0	62.0	21.1
北中城村	17.5	62.3	20.2	16.8	61.1	22.1	16.6	59.3	24.1
中城村	16.5	66.9	16.6	17.4	64.8	17.8	18.2	62.7	19.1
西原町	18.0	67.9	14.0	16.8	65.0	18.1	16.2	62.2	21.7
平均	18.0	65.0	16.9	17.6	63.3	19.1	16.9	61.3	21.8

（出所）平成22年・27年・令和2年国勢調査結果より作成。

南部地域は、中部地域と並んで県内で最も 65 歳以上の高齢化率が低い地域であるが、15 歳未満の割合が中部地域より高いのが特徴である。特に、南風原町は県内で唯一 15 歳未満の割合が 20%を超えている（20.2%）。

最も高齢化が進んでいるのは南城市の 25.9%だが、同市は 15 歳未満の割合も、ここ 10 年で 1.4%上昇している。

図表 2 3 年齢別人口構成比（南部）

（単位：%）

市町村名	H22			H27			R2		
	15歳未満	15～64歳	65歳以上	15歳未満	15～64歳	65歳以上	15歳未満	15～64歳	65歳以上
那覇市	16.4	65.7	17.8	15.9	63.9	20.3	14.6	61.9	23.5
浦添市	19.4	66.2	14.4	18.5	64.3	17.2	17.1	62.5	20.4
糸満市	18.7	64.7	16.5	18.6	62.4	19.0	18.0	59.7	22.3
豊見城市	20.0	65.6	14.4	20.1	63.1	16.8	19.4	60.7	19.9
南城市	16.2	62.6	21.2	16.8	60.0	23.2	17.6	56.5	25.9
与那原町	18.6	64.6	16.8	18.9	62.6	18.5	19.1	60.4	20.4
南風原町	19.6	65.5	14.8	19.8	63.0	17.2	20.2	60.2	19.6
八重瀬町	17.7	64.7	17.6	18.4	62.2	19.4	19.3	58.3	22.4
平均	18.3	65.0	16.7	18.4	62.7	18.9	18.2	60.0	21.8

（出所）平成22年・27年・令和2年国勢調査結果より作成。

宮古地域は、北部地域、その他離島に次いで高齢化が進んでいる地域であり、宮古島市・多良間村ともに 65 歳以上の高齢者の割合が県平均より高く、特に多良間村は 30%を上回っている（30.5%）。

多良間村では、この 10 年間で 15 歳未満の割合が 7.6%低下しており、特に少子高齢化が進んでいる。

図表 2 4 年齢別人口構成比（宮古）

<宮古> (単位: %)

市町村名	H22			H27			R2		
	15歳未満	15～64歳	65歳以上	15歳未満	15～64歳	65歳以上	15歳未満	15～64歳	65歳以上
宮古島市	16.7	60.1	23.2	16.6	58.5	24.9	15.9	57.1	27.0
多良間村	21.8	52.1	26.2	17.4	56.2	26.4	14.2	55.3	30.5
平均	19.2	56.1	24.7	17.0	57.4	25.6	15.0	56.2	28.7

(出所)平成22年・27年・令和2年国勢調査結果より作成。

八重山地域は、ここ 10 年間で高齢化が進んではいるものの、県平均よりは低い（22.3%）。15歳未満の割合も、南部地域に次いで高い（17.7%）。

竹富町では、ここ 10 年で 15 歳未満の割合が上昇しており（+2.3%）、与那国町においても、平成 27 年度には 12.5%であったのが、令和 2 年には 18%まで上昇（自衛隊配備に伴う隊員の家族の転入等が要因と考えられる。）。

図表 2 5 年齢別人口構成比（八重山）

<八重山> (単位: %)

市町村名	H22			H27			R2		
	15歳未満	15～64歳	65歳以上	15歳未満	15～64歳	65歳以上	15歳未満	15～64歳	65歳以上
石垣市	18.5	64.5	17.1	18.3	62.6	19.2	17.2	60.6	22.3
竹富町	15.6	63.8	20.7	17.2	62.6	20.2	17.9	59.0	23.1
与那国町	18.2	62.3	19.5	12.5	69.0	18.5	18.0	60.5	21.5
平均	17.4	63.5	19.1	16.0	64.7	19.3	17.7	60.0	22.3

(出所)平成22年・27年・令和2年国勢調査結果より作成。

その他離島地域は、北部地域に次いで高齢化が進んでいるが、渡嘉敷村や座間味村、北大東村では 65 歳以上の割合が県平均を下回るなど、その程度は各町村によってばらつきがある。

渡名喜村は 65 歳以上の割合が 41.3%と県内で最も高く、15 歳未満の割合も 8.4%と県内で最も低いが、ここ 10 年間で 15 歳未満の割合は増加している（+0.7%）。

渡嘉敷村では、15 歳未満の割合がここ 10 年で増加（+2.4%）しているほか、座間味村では、15 歳未満や 15 歳～64 歳の労働力人口の割合がここ 10 年で増加（15 歳未満：+0.4%、労働力人口：+1.8%）し、かつ 65 歳以上の割合が減少している（△2.2%）。

図表 2 6 年齢別人口構成比（その他離島）

＜その他離島＞ (単位: %)

市町村名	H22			H27			R2		
	15歳未満	15～64歳	65歳以上	15歳未満	15～64歳	65歳以上	15歳未満	15～64歳	65歳以上
伊江村	14.0	59.3	26.7	14.3	55.8	29.9	15.1	50.3	34.6
渡嘉敷村	16.8	63.9	19.2	14.9	63.8	21.2	19.2	60.4	20.3
座間味村	17.5	59.3	23.2	17.9	62.3	19.8	17.9	61.1	21.0
粟国村	13.7	52.6	33.7	12.4	54.5	33.1	12.0	51.1	36.9
渡名喜村	7.7	58.8	33.4	9.3	60.7	30.0	8.4	50.3	41.3
南大東村	16.4	62.7	20.9	17.2	61.6	21.3	15.7	59.7	24.6
北大東村	16.5	67.9	15.6	17.5	64.9	17.6	16.6	61.9	21.5
伊平屋村	18.7	56.0	25.3	19.1	54.5	26.3	17.3	53.1	29.6
伊是名村	16.6	54.8	28.6	15.6	56.7	27.7	15.7	53.5	30.9
久米島町	16.2	58.6	25.2	15.7	57.8	26.5	14.9	55.2	29.9
平均	15.4	59.4	25.2	15.4	59.3	25.3	15.3	55.7	29.1

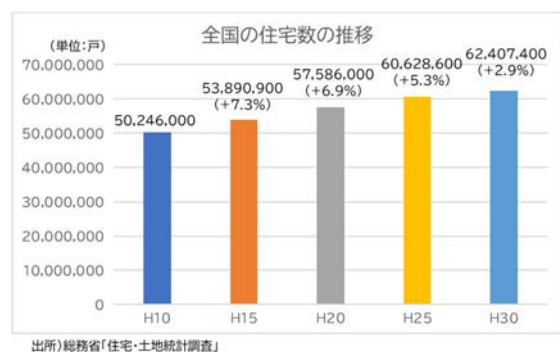
(出所) 平成22年・27年・令和2年国勢調査結果より作成。

4. 住宅

(1) 全国・県・市町村の住宅数の推移

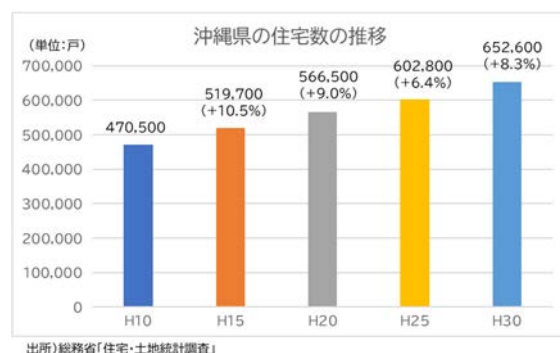
我が国における住宅数は増加し続けており、平成 10 年には 5,024 万 6 千戸であったが、平成 30 年には 6,240 万 7,400 戸となった。ここ 20 年で 24.2%の増となっている。

図表 2 7 全国の住宅数の推移



他方、沖縄県における住宅数も増加し続けており、平成 10 年には 47 万 500 戸であったが、平成 30 年には 65 万 2,600 戸となった。ここ 20 年で 38.7%の増となっており、全国の住宅数の伸び率を上回って増加している。

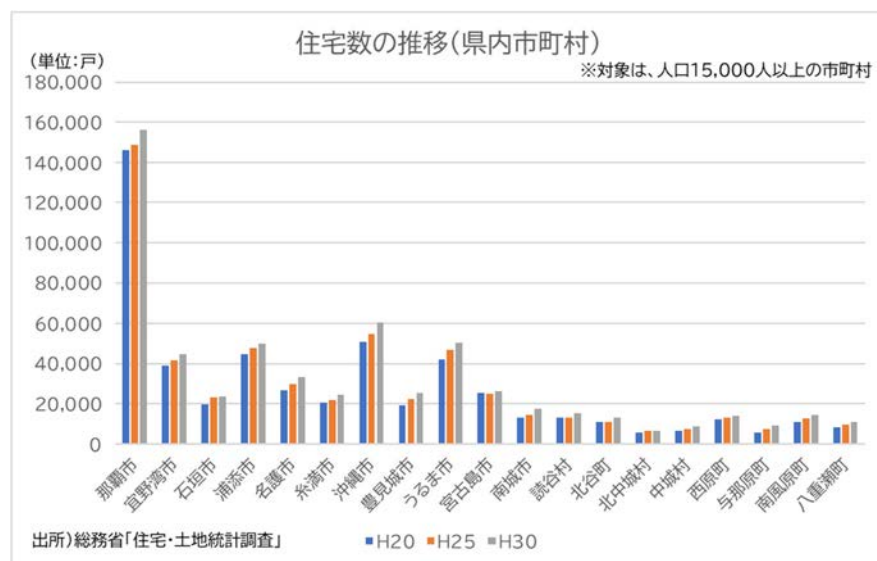
図表 2 8 沖縄県の住宅数の推移



県内市町村（人口 15,000 人以上の市町村に限る）の直近 10 年間の推移を見てみると、すべての市町村で住宅数は増加している。

特に、与那原町（+56.2%）、中城村（+40.3%）、南城市（+32.2%）、南風原町（+31.2%）、八重瀬町（+31.0%）、豊見城市（+30.7%）は 10 年前から 30%以上住宅が増加している。

図表 2 9 県内市町村の住宅数の推移



(2) 県内住宅着工状況の推移

沖縄県内では、平成 23 年から令和元年にかけて、年ごとに増減はあるものの、平均して年間 15,000 戸ほどの住宅が建設されており、そのうち貸家は 65%程度（年 10,000 戸程度）を占めている。

図表 3 0 住宅着工状況の推移（沖縄県）



図表 3 1 住宅着工状況の推移（地域別）



北部での住宅建設のうち、名護市が約半数を占めており、本部半島を構成する本部町と今帰仁村で 2 割、名護市以南の恩納村、宜野座村、金武町で約 2.5 割、国頭 3 村（国頭村、大宜味村、東村）は、それぞれ 1%程度と極めて少ない。

図表3-2 住宅着工状況の推移（北部）

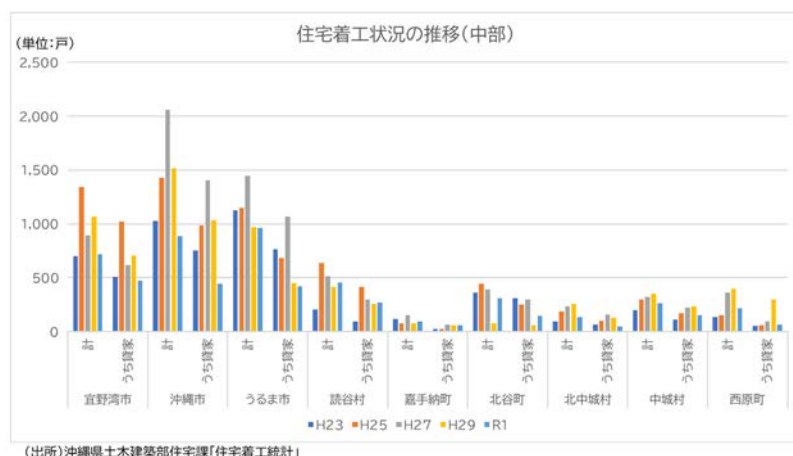


中部地域での住宅の建設は、毎年平均 5,000 戸程度で、そのうち約 6 割が貸家となっている。

中部での住宅建設のうち、宜野湾市と沖縄市、うるま市の 3 市で約 7 割を占めており、読谷村が約 1 割、残りの 2 割を 5 町村がそれぞれ 2%から 6%ずつ占める形となっている。

住宅全体のうちの貸家の割合は、市町村ごとに差は少ないが、嘉手納町は 44.3%、西原町は 44.8%と貸家の建設割合が比較的低い。

図表 3 3 住宅着工状況の推移（中部）

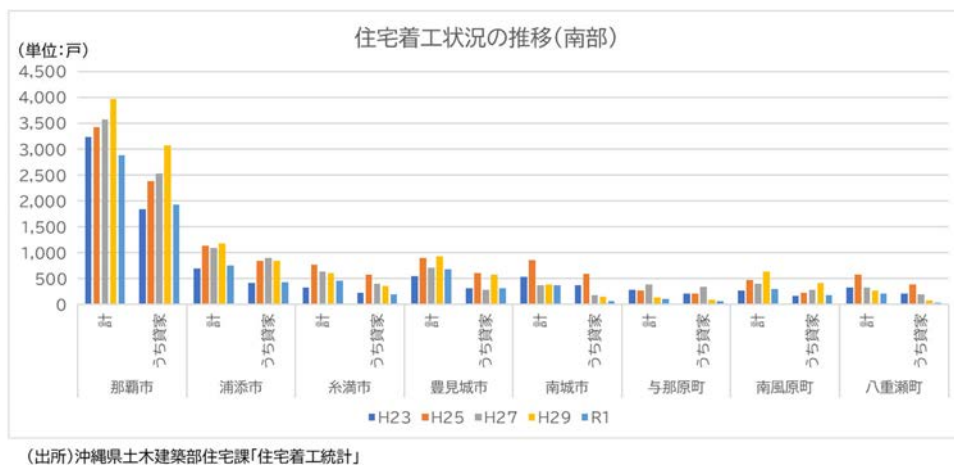


南部地域での住宅の建設は、毎年平均 7,000 戸程度、そのうちの約 2/3 が貸家となっている。

南部での住宅建設のうち、その約半数を那覇市が占め、他の 4 市（浦添市、豊見城市、糸満市、南城市）が約 4 割、残りの 1 割を 3 町（与那原町、南風原町、八重瀬町）が占める。

住宅全体のうち、貸家の割合は、他の地域に比べて市町村ごとの差は少なく、八重瀬町が 53.3%で最も低く、浦添市が 70%で最も高い。

図表 3 4 住宅着工状況の推移（南部）



宮古地域での住宅建設は、毎年平均約 800 戸程度で、そのうちの約 8 割が貸家となっており、他の地域に比べて貸家の建設比率が最も高い。

宮古での住宅建設のうち、そのほとんどを宮古島市が占めており、多良間村は 1%にも満たない。

住宅建設のうち貸家の割合は、宮古島市、多良間村ともに 8 割程度と変わらないが、多良間村では年平均 2 戸程度しか住宅の建設がなく、平成 27 年以降は貸家の建設がない。

図表 3 5 住宅着工状況の推移（宮古）



八重山地域での住宅建設は、毎年平均約 600 戸程度で、そのうちの約 7 割が貸家となっており、宮古地域に次いで貸家の建設比率が高い。

八重山での住宅建設のうち、約 94%を石垣市が占めており、残りの 2/3 が竹富町、1/3 が与那国町となっている。

住宅建設のうち貸家の割合は、石垣市で 72.1%と最も高く、竹富町では 46.3%と最も低い。

与那国町では、平成 27 年以降は住宅の建設数が倍増しているが、自衛隊の誘致による社会増への対応が影響していると思われる。

図表 3 6 住宅着工状況の推移（八重山）



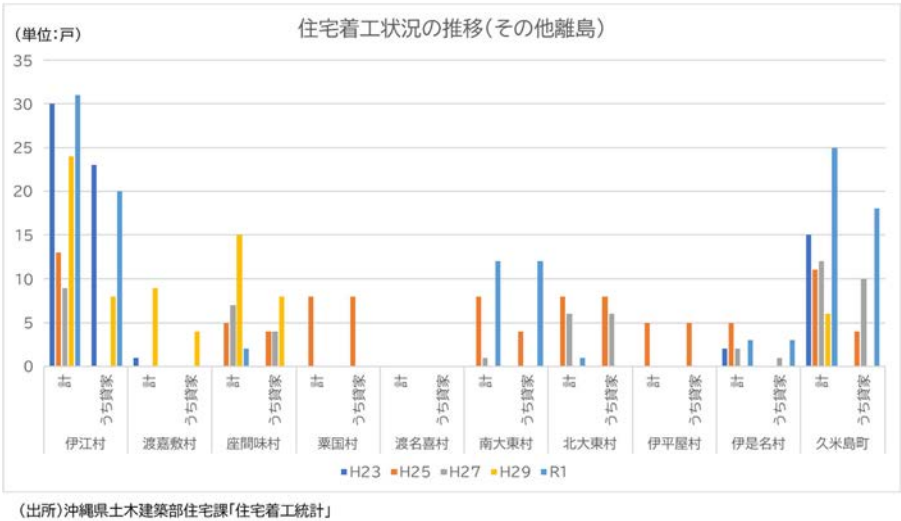
その他離島地域での住宅建設は、毎年平均約 55 戸程度で、そのうちの 54.3%が貸家となっており、貸家の建設比率が最も低い。

その他離島での住宅建設のうち、約 4 割を伊江村、25%を久米島町が占め、残り 1/3 が 8 村（渡嘉敷村、座間味村、粟国村、渡名喜村、南大東村、北大東村、伊平屋村、伊是名村）となっている。

貸家の建設割合は市町村ごとにばらつきがあるが、建設数そのものが少ない。

渡名喜村では、平成 23 年以降、住宅の建設がない。

図表 3 7 住宅着工状況の推移（その他離島）



(3) 県内住宅の賃料の推移

令和 4 年現在の平均賃料は、平成 30 年当時と比べると、新築・中古問わず賃料は上昇。特に新築の 2K～2LDK は増加幅が大きく、16.2%の上昇となっている。

図表 3 8 賃料水準の推移（部屋タイプ・性質別）

【賃料水準の推移（部屋タイプ・性質別）】

（単位：円）

		H30	R1	R2	R3	R4	増減率 (R4/H30)
1R～1LDK	新築	50,800	51,400	55,200	55,000	56,400	11.0%
	中古	44,900	43,900	45,100	45,200	45,700	1.8%
2K～2LDK	新築	68,700	72,400	80,500	79,600	79,800	16.2%
	中古	56,900	57,100	58,200	60,500	60,800	6.9%
3K～3LDK	新築	85,700	85,400	93,300	92,500	92,800	8.3%
	中古	68,700	69,600	71,300	73,700	73,600	7.1%

※毎年の調査対象サンプルは異なるため、特定の物件の賃料推移ではないことに留意が必要。

（出所）おきぎん経済研究所「おきぎん賃料動向ネットワーク調査」

主な地域の賃料の推移を見てみると、1R～1LDKの新築は、平成30年は41,400円～58,200円であったが、令和4年には46,600円～66,300円となっており、上昇幅は様々だが、全ての地域において賃料が上昇している。

賃料が最も高いのは石垣市（66,300円）であり、最も低いのは名護市（46,600円）。

特に、那覇市南部では25.6%、石垣市では15.1%の賃料の上昇が見られ、上昇幅が大きい。

宮古島市では、令和元年に73,300円と最も高かったが、近年は低下傾向にある。

図表3-9 賃料動向推移（市部別：1R～1LDK新築）

賃料動向推移（市部別：1R～1LDK新築）						（単位：円）
地域	H30	R1	R2	R3	R4	増減率 (R4/H30)
名護市	41,400	43,700	44,900	45,900	46,600	12.6%
うるま市	45,500	43,600	47,200	50,900	47,600	4.6%
沖縄市及び近隣町村	47,600	46,900	50,400	49,100	50,900	6.9%
宜野湾市及び西原町、中城村	48,800	45,200	50,100	49,700	54,200	11.1%
浦添市	51,000	46,200	59,600	58,300	57,700	13.1%
那覇新都心（天久、おもろまち、銘苅）	58,200	57,900	62,700	63,400	60,400	3.8%
那覇市西部（泊、安謝、安里、久茂地、西、壺川など）	54,500	58,900	57,100	56,000	57,900	6.2%
那覇市東部（真嘉比、首里、寄宮、古波蔵、上間など）	50,400	52,400	55,500	54,000	56,500	12.1%
那覇市南部（小禄、金城、宇栄原など）	48,000	52,600	55,900	53,800	60,300	25.6%
豊見城市及び東南部（糸満市、南城市、八重瀬町、南風原町など）	49,000	47,200	48,800	48,200	54,800	11.8%
宮古島市	57,100	73,300	71,100	66,800	63,400	11.0%
石垣市	57,600	48,900	59,100	63,900	66,300	15.1%

（出所）おきぎん経済研究所「おきぎん賃料動向ネットワーク調査」

1R～1LDKの中古は、平成30年は36,900円～56,000円であったが、令和4年には33,900円～52,100円となっており、平均額は若干上昇したが、価格の幅が広がった。

賃料が最も高いのは那覇新都心（52,100円）であり、最も低いのは名護市（33,900円）。

増減の程度は地域ごとにそれぞれ異なっており、宜野湾市及び西原町、中城村では14.4%低下している一方、那覇市西部や宮古島市では10%程度上昇している。

図表 4 0 賃料動向推移（市部別：1R～1LDK 中古）

賃料動向推移(市部別:1R～1LDK中古)

(単位:円)

地域	H30	R1	R2	R3	R4	増減率 (R4/H30)
名護市	36,900	37,200	37,400	38,600	33,900	-8.1%
うるま市	40,600	38,100	39,700	42,800	41,700	2.7%
沖縄市及び近隣町村	38,900	38,300	39,900	42,600	41,800	7.5%
宜野湾市及び西原町、中城村	44,300	32,600	32,700	38,400	37,900	-14.4%
浦添市	46,100	41,300	45,300	43,400	45,200	-2.0%
那覇新都心(天久、おもろまち、銘苅)	56,000	54,600	56,100	51,900	52,100	-7.0%
那覇市西部(泊、安謝、安里、久茂地、西、壺川など)	45,000	50,200	50,000	46,400	49,700	10.4%
那覇市東部(真嘉比、首里、寄宮、古波蔵、上間など)	43,900	49,100	46,700	42,500	47,600	8.4%
那覇市南部(小禄、金城、宇栄原など)	46,600	48,100	49,400	45,600	49,900	7.1%
豊見城市及び東南部(糸満市、南城市、八重瀬町、南風原町など)	45,000	39,700	42,700	43,300	45,400	0.9%
宮古島市	46,700	48,400	48,500	52,300	51,100	9.4%
石垣市	48,300	49,400	52,500	54,700	51,600	6.8%

(出所)おきぎん経済研究所「おきぎん賃料動向ネットワーク調査」

2K～2LDK の新築は、平成 30 年は 52,200 円～87,500 円であったが、令和 4 年には 60,600 円～96,100 円となっており、那覇新都心を除く地域で賃料が上昇した。

賃料が最も高いのは浦添市（96,100 円）であり、最も低いのは名護市（60,600 円）。

平成 30 年と比較すると、沖縄市及び近隣町村、浦添市で 30%を超える賃料の上昇が見られる。

図表 4 1 賃料動向推移（市部別：2K～2LDK 新築）

賃料動向推移(市部別:2K～2LDK新築)

(単位:円)

地域	H30	R1	R2	R3	R4	増減率 (R4/H30)
名護市	52,200	56,400	56,900	67,400	60,600	16.1%
うるま市	52,900	62,200	69,100	70,900	68,400	29.3%
沖縄市及び近隣町村	60,600	67,600	73,600	76,000	79,400	31.0%
宜野湾市及び西原町、中城村	64,300	69,300	94,800	70,000	80,000	24.4%
浦添市	73,400	77,400	79,600	78,100	96,100	30.9%
那覇新都心(天久、おもろまち、銘苅)	87,500	94,700	105,300	104,700	84,800	-3.1%
那覇市西部(泊、安謝、安里、久茂地、西、壺川など)	74,000	82,600	113,000	108,100	81,800	10.5%
那覇市東部(真嘉比、首里、寄宮、古波蔵、上間など)	72,800	72,500	77,100	76,300	83,300	14.4%
那覇市南部(小禄、金城、宇栄原など)	73,600	74,800	78,800	76,900	85,400	16.0%
豊見城市及び東南部(糸満市、南城市、八重瀬町、南風原町など)	64,300	59,400	60,200	65,600	66,600	3.6%
宮古島市	73,900	76,000	79,700	79,900	82,400	11.5%
石垣市	74,500	78,200	77,700	80,900	88,600	18.9%

(出所)おきぎん経済研究所「おきぎん賃料動向ネットワーク調査」

2K～2LDK の中古は、平成 30 年は 48,200 円～76,600 円であったが、令和 4 年には 52,800 円～73,500 円となっており、多くの地域で賃料が上昇した。

賃料が最も高いのは那覇新都心（73,500 円）、最も低いのは名護市及びうるま市（52,800 円）。増減の程度は地域ごとにそれぞれ異なっており、宜野湾市及び西原町、中城村では 5.2%、那覇新都心では 4%低下している一方、石垣市では 26.4%上昇しており、増加幅がとびぬけて大きい。

図表 4 2 賃料動向推移（市部別：2K～2LDK 中古）

賃料動向推移(市部別:2K～2LDK中古)						(単位:円)
地域	H30	R1	R2	R3	R4	増減率 (R4/H30)
名護市	48,200	48,100	47,000	49,500	52,800	9.5%
うるま市	48,500	46,500	46,200	53,500	52,800	8.9%
沖縄市及び近隣町村	49,200	47,000	49,600	55,800	53,800	9.3%
宜野湾市及び西原町、中城村	56,200	42,900	42,800	51,800	53,300	-5.2%
浦添市	55,700	49,900	51,800	52,800	56,800	2.0%
那覇新都心(天久、おもろまち、銘苅)	76,600	79,400	89,900	82,700	73,500	-4.0%
那覇市西部(泊、安謝、安里、久茂地、西、壺川など)	61,400	71,000	69,800	68,200	66,900	9.0%
那覇市東部(真嘉比、首里、寄宮、古波蔵、上間など)	56,900	61,000	61,700	61,100	63,000	10.7%
那覇市南部(小禄、金城、宇栄原など)	58,400	63,700	62,100	63,200	63,400	8.6%
豊見城市及び東南部(糸満市、南城市、八重瀬町、南風原町など)	56,300	52,700	53,000	56,200	59,400	5.5%
宮古島市	57,200	58,600	59,500	60,800	60,400	5.6%
石垣市	58,000	64,300	64,800	69,900	73,300	26.4%

(出所)おきぎん経済研究所「おきぎん賃料動向ネットワーク調査」

3K～3LDK の新築は、平成 30 年は 61,700 円～110,000 円であったが、令和 4 年には 72,200 円～111,100 円となっており、那覇市内の一部を除く多くの地域で賃料が上昇した。

賃料が最も高いのは石垣市（111,100 円）、最も低いのは名護市（72,200 円）。

増減の程度は地域ごとにそれぞれ異なっており、那覇市東部や那覇新都心では約 10%の低下となっている一方、うるま市や宮古島市では 20%超、石垣市では 50%近く上昇しており、地域によって差が大きい。

図表 4 3 賃料動向推移（市部別：3K～3LDK 新築）

賃料動向推移（市部別：3K～3LDK新築）						（単位：円）
地域	H30	R1	R2	R3	R4	増減率 (R4/H30)
名護市	61,700	63,900	67,300	70,400	72,200	17.0%
うるま市	72,400	65,600	77,900	75,700	91,700	26.7%
沖縄市及び近隣町村	83,000	83,700	90,000	81,900	86,700	4.5%
宜野湾市及び西原町、中城村	73,000	75,400	85,100	77,100	86,000	17.8%
浦添市	90,800	93,900	114,200	104,100	101,700	12.0%
那覇新都心(天久、おもろまち、銘苅)	110,000	116,800	120,100	134,000	99,000	-10.0%
那覇市西部(泊、安謝、安里、久茂地、西、壺川など)	105,100	100,000	116,000	131,100	95,000	-9.6%
那覇市東部(真嘉比、首里、寄宮、古波蔵、上間など)	106,600	83,700	101,400	93,500	93,800	-12.0%
那覇市南部(小禄、金城、宇栄原など)	86,700	94,000	88,800	81,700	96,300	11.1%
豊見城市及び東南部(糸満市、南城市、八重瀬町、南風原町など)	84,400	68,900	79,400	71,700	85,100	0.8%
宮古島市	79,000	81,000	90,300	90,200	95,100	20.4%
石垣市	75,100	98,400	89,500	98,200	111,100	47.9%

（出所）おきぎん経済研究所「おきぎん賃料動向ネットワーク調査」

3K～3LDK の中古は、平成 30 年は 55,000 円～102,200 円であったが、令和 4 年には 59,600 円～87,400 円となっており、那覇新都心と那覇市西部を除く地域で賃料が上昇した。

賃料が最も高いのは那覇新都心（87,400 円）、最も低いのは名護市（59,600 円）。

増減の程度は地域ごとにそれぞれ異なっており、那覇新都心と那覇市西部ではそれぞれ低下している一方、それ以外では上昇しており、その多くが 10%以上、賃料が上昇している。

図表 4 4 賃料動向推移（市部別：3K～3LDK 中古）

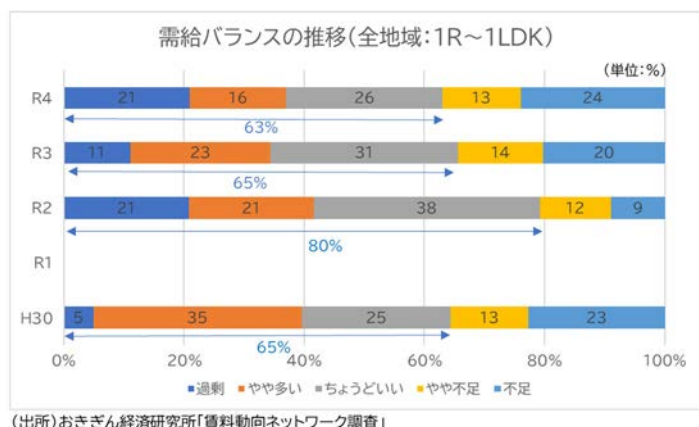
賃料動向推移（市部別：3K～3LDK中古）						（単位：円）
地域	H30	R1	R2	R3	R4	増減率 (R4/H30)
名護市	55,000	55,600	55,000	62,400	59,600	8.4%
うるま市	55,000	60,100	58,600	69,700	65,200	18.5%
沖縄市及び近隣町村	57,500	56,600	60,900	65,900	66,300	15.3%
宜野湾市及び西原町、中城村	63,800	52,900	59,300	64,900	70,100	9.9%
浦添市	67,000	64,600	66,000	66,800	68,500	2.2%
那覇新都心(天久、おもろまち、銘苅)	102,200	102,300	113,000	114,600	87,400	-14.5%
那覇市西部(泊、安謝、安里、久茂地、西、壺川など)	83,800	90,000	90,100	86,700	83,500	-0.4%
那覇市東部(真嘉比、首里、寄宮、古波蔵、上間など)	70,200	76,600	75,700	71,400	76,900	9.5%
那覇市南部(小禄、金城、宇栄原など)	70,300	74,800	75,800	71,300	79,200	12.7%
豊見城市及び東南部(糸満市、南城市、八重瀬町、南風原町など)	62,900	62,600	62,800	67,900	74,100	17.8%
宮古島市	62,600	63,800	64,600	64,800	69,900	11.7%
石垣市	74,200	74,700	73,200	77,700	82,600	11.3%

（出所）おきぎん経済研究所「おきぎん賃料動向ネットワーク調査」

(4) 県内住宅の需給バランス

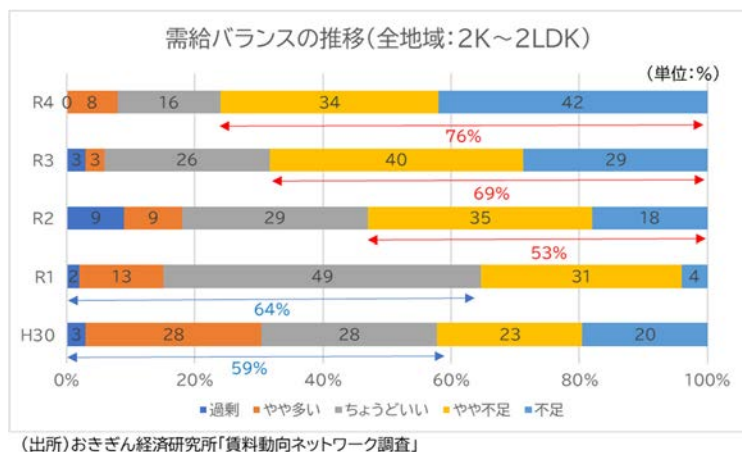
県全体では、1R～1LDKは、「過剰」「やや多い」「ちょうどいい」との回答が平成30年以降、継続して半数を超えており、当該間取りの住宅は、ある程度余裕がある状況である。

図表4-5 需給バランスの推移（全地域：1R～1LDK）



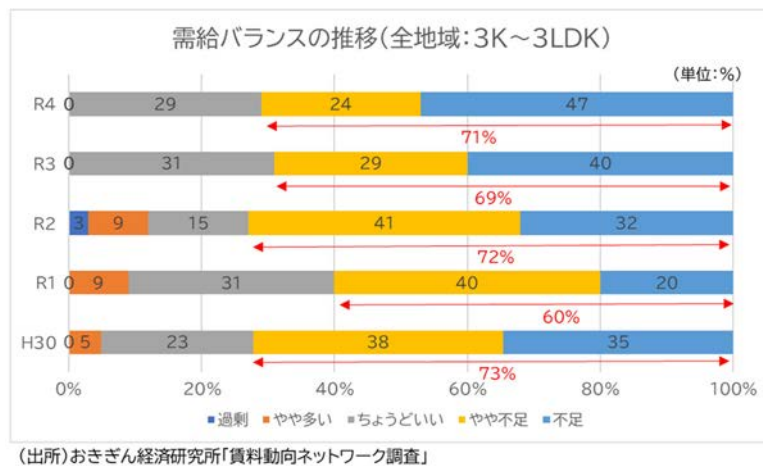
2K～2LDKについては、「過剰」「やや多い」「ちょうどいい」との回答が令和元年までは半数を超えており、やや余裕のある状況にあった。しかし、令和2年には逆に「やや不足」「不足」との回答が半数を超え、令和4年には回答の7割を超えており、不足の傾向が強まっている。

図表4-6 需給バランスの推移（全地域：2K～2LDK）



3K～3LDKについては、「やや不足」「不足」の回答が平成30年以降、継続して6割を超える状況が続いており、慢性的に不足の状況にある。「不足」の回答に着目すると、コロナ禍が始まった令和元年には20%に減少したが、令和4年には半数に迫る等、不足の傾向が徐々に強まっている。

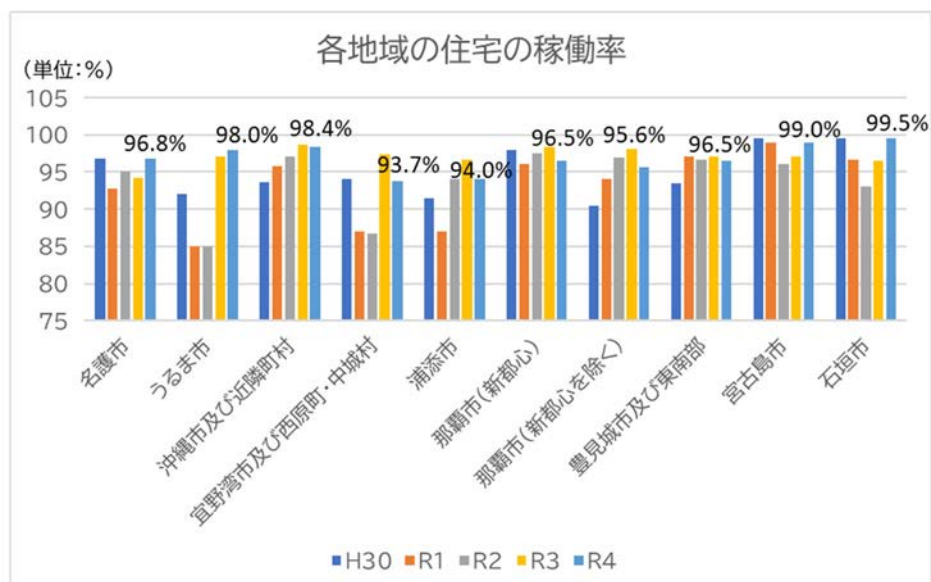
図表 4 7 需給バランスの推移（全地域：3K～3LDK）



(5) 県内住宅の稼働率

平成 30 年から令和 4 年にかけての県内の住宅の稼働率平均は約 95%。コロナ禍の令和元年及び 2 年は、中部地区の一部では 90%を切る等、稼働率が若干低下したが、令和 3 年から上昇傾向にあり、どの地域においても 90%を超過している。特に、宮古島市や石垣市では、令和 4 年の稼働率が 99%を超過しており、深刻な住宅不足となっている。

図表 4 8 各地域の住宅の稼働率



(6) 公営住宅の現況

公営住宅は、地方公共団体が、建設、買い取り又は借り上げを行い、低額所得者に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で、公営住宅法の規定による国の補助に係るもので、国民生活の安定と社会福祉の増進をその目的とする。

県内の公営住宅は、令和４年３月現在、県営住宅が 17,005 戸、市町村営住宅が 12,956 戸あり、合計 29,961 戸となっている。

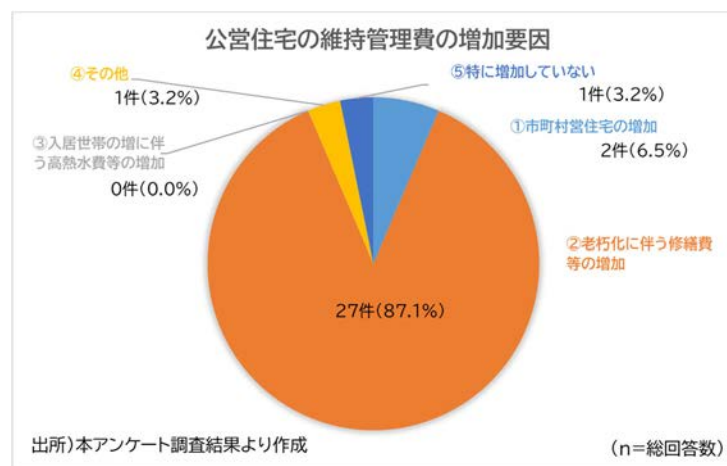
図表４９ 公営住宅の管理戸数

公営住宅の管理戸数				(単位:戸)			
	県営	市町村営	計		県営	市町村営	計
1 那覇市	2,628	5,434	8,062	22 嘉手納町	182	202	384
2 宜野湾市	775	342	1,117	23 北谷町	744	152	896
3 石垣市	1,115	180	1,295	24 北中城村	137	0	137
4 浦添市	1,145	268	1,413	25 中城村	152	0	152
5 名護市	1,053	879	1,932	26 西原町	702	6	708
6 糸満市	1,235	328	1,563	27 与那原町	243	108	351
7 沖縄市	1,823	966	2,789	28 南風原町	425	0	425
8 豊見城市	1,036	0	1,036	29 渡嘉敷村	0	70	70
9 うるま市	1,329	448	1,777	30 座間味村	0	68	68
10 宮古島市	941	1,426	2,367	31 粟国村	0	20	20
11 南城市	596	86	682	32 渡名喜村	0	0	0
12 国頭村	0	98	98	33 南大東村	0	88	88
13 大宜味村	0	162	162	34 北大東村	12	52	64
14 東村	0	88	88	35 伊平屋村	0	117	117
15 今帰仁村	0	112	112	36 伊是名村	0	56	56
16 本部町	0	204	204	37 久米島町	0	44	44
17 恩納村	0	102	102	38 八重瀬町	504	48	552
18 宜野座村	0	118	118	39 多良間村	0	90	90
19 金武町	0	185	185	40 竹富町	0	161	161
20 伊江村	0	104	104	41 与那国町	0	90	90
21 読谷村	228	54	282	合計	17,005	12,956	29,961

(出所)沖縄県土木建築部住宅課HPを基に作成

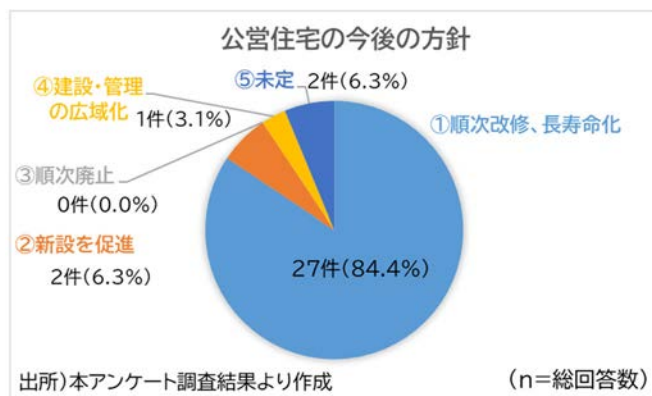
公営住宅の維持管理費は近年増加傾向にあり、その要因としては、「老朽化に伴う修繕費等の増加(87.1%)」が回答の多くを占めた。

図表５０ 公営住宅の維持管理費の増加要因



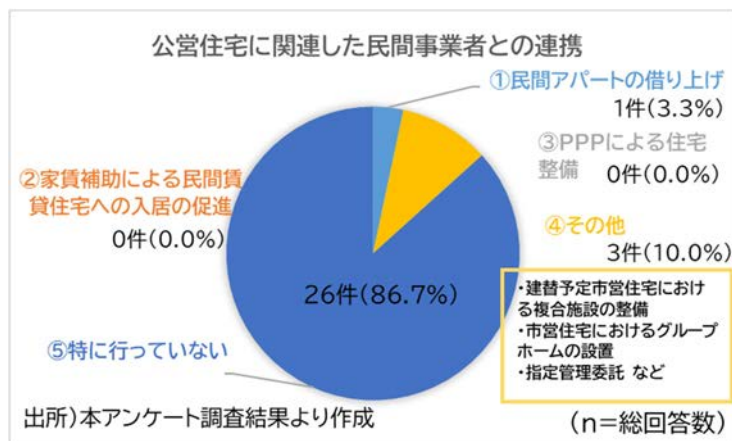
各市町村における公営住宅の今後の方針としては、「順次改修、長寿命化（84.4%）」が回答の多くを占める中、「新設を促進（6.3%）」や「建設・管理の広域化（3.1%）」を挙げる声も見られた。

図表 5 1 公営住宅の今後の方針



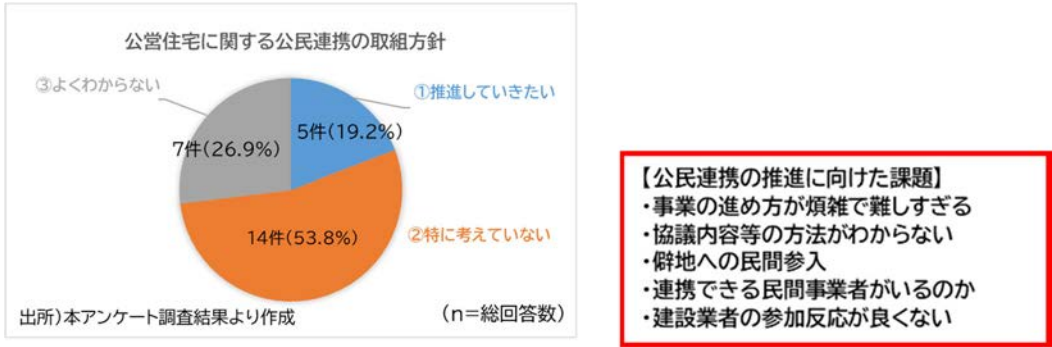
各市町村における公営住宅に関連した民間事業者との連携の状況としては、「特に行っていない（86.7%）」がその多くを占めた。少数ながら実施されている内容としては、民間アパートの借り上げのほか、市営住宅における複合施設化やグループホームの設置、指定管理委託などが挙げられた。

図表 5 2 公営住宅に関連した民間事業者との連携



各市町村の公営住宅に関する公民連携の取組方針としては、「特に考えていない（53.8%）」が最も多く、「推進していきたい（19.2%）」は最も少なかった。「推進していきたい」と回答した市町村に対し、課題となっていることを確認したところ、「事業の進め方が煩雑で難しい」、「協議内容等の方法がわからない」等のノウハウの不足や、「僻地への民間参入」や「連携できる民間事業者がいるのか」、「建設業者の参加の反応がよくない」といった実施への不安が示された。

図表 5 3 公営住宅に関する公民連携の取組方針

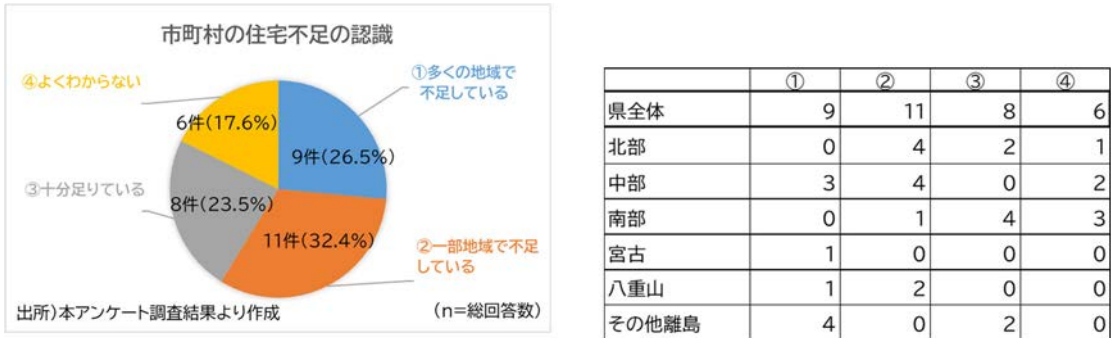


5. 行政

(1) 住宅不足についての認識・取組状況

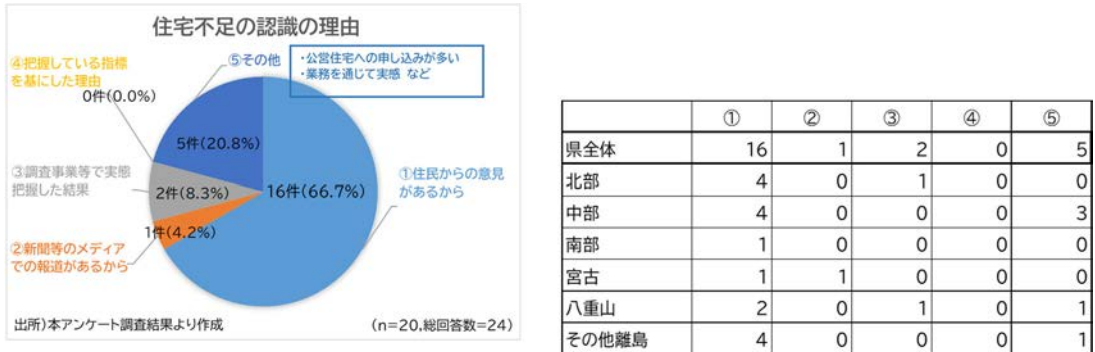
県内市町村における住宅不足の認識の状況としては、「一部地域で不足している（32.4%）」が最も多く、「多くの地域で不足している（26.5%）」が続く状況であり、不足の認識が過半数を占めた。地域別では、南部を除く地域で、住宅不足の認識が強く見られる。

図表 5 4 市町村の住宅不足の認識



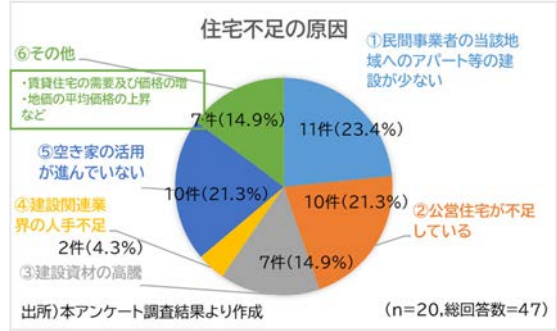
不足の認識の理由としては、「住民からの意見があるから（66.7%）」が最も多く、その他、「公営住宅の申し込みが多いことや、「業務を通じて実感」という理由が挙げられた。

図表 5 5 住宅不足の認識の理由



住宅不足の原因としては、「民間事業者の当該地域へのアパート等の建設が少ない（23.4%）」が最も多く、「公営住宅が不足している（21.3%）」や「空家の活用が進んでいない（21.3%）」が続く、その他にも「賃貸住宅の需要及び価格の増」といった意見が挙がった。地域別では、北部やその他離島では「民間アパート等の建設が少ない」が、中部及びその他離島では「公営住宅の不足」が、北部及び八重山では「空家の活用不足」が多い。

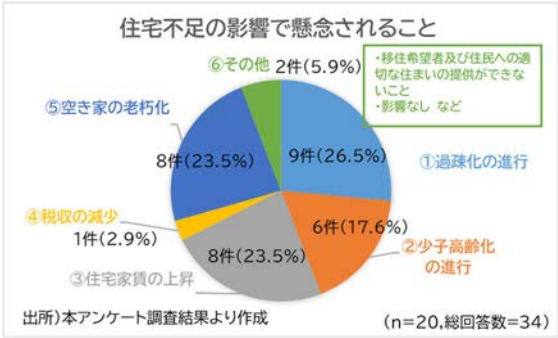
図表 5 6 住宅不足の原因



	①	②	③	④	⑤	⑥
県全体	11	10	7	2	10	7
北部	3	1	1	0	3	1
中部	1	3	1	0	1	5
南部	0	1	1	0	1	0
宮古	1	0	1	1	0	0
八重山	2	2	2	0	3	0
その他離島	4	3	1	1	2	1

住宅不足の影響で懸念されることとしては、「過疎化の進行（26.5%）」が最も多く、次いで「住宅家賃の上昇（23.5%）」や「空家の老朽化（23.5%）」、「少子高齢化の進行（17.6%）」が挙げられた。地域別では、北部やその他離島で特に過疎化への懸念が強く示されているほか、中部では特に住宅家賃の上昇の懸念が強く示されている。

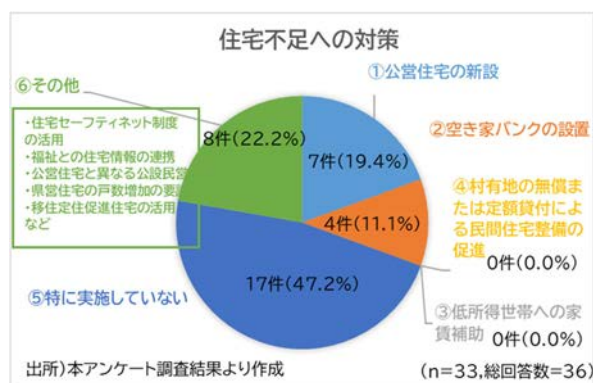
図表 5 7 住宅不足の影響で懸念されること



	①	②	③	④	⑤	⑥
県全体	9	6	8	1	8	2
北部	3	1	2	0	2	0
中部	1	2	4	0	1	0
南部	0	1	0	0	0	1
宮古	1	1	1	0	1	0
八重山	1	0	1	0	3	0
その他離島	3	1	0	1	1	1

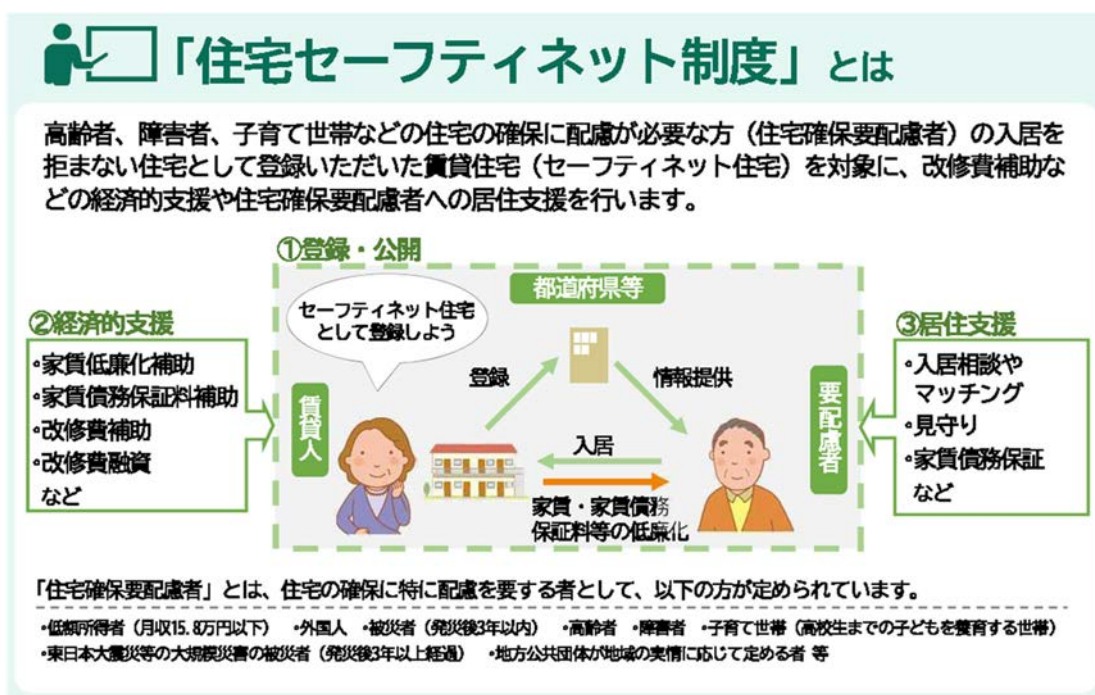
住宅不足への対策としては、「特に実施していない（47.2%）」が最も多く、半数近くを占めた。実施施策としては、「公営住宅の新設（19.4%）」や「空き家バンクの設置（11.1%）」のほか、「住宅セーフティネット制度の活用」や「福祉との住宅情報の連携」、「移住定住促進住宅の活用」などが挙げられている。地域別では、北部やその他離島で公営住宅の新設が他の地域よりも活発になっている。

図表 5 8 住宅不足への対策



	①	②	③	④	⑤	⑥
県全体	7	4	0	0	17	8
北部	3	0	0	0	3	2
中部	0	1	0	0	5	3
南部	0	0	0	0	5	2
宮古	0	0	0	0	1	0
八重山	1	1	0	0	1	1
その他離島	3	2	0	0	2	0

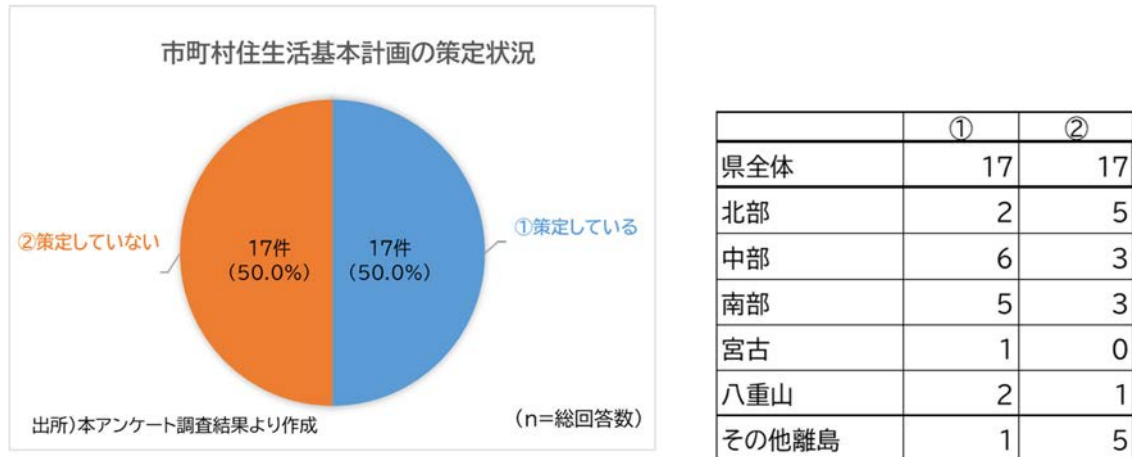
<参考>「住宅セーフティネット制度」とは



出所)国土交通省「大家さん向けセーフティネット住宅のご案内」

市町村の住宅政策全般を定めるマスタープランである市町村住生活基本計画については、回答のあった市町村のうち、「策定している」、「策定していない」とともに半数であった。地域別では、北部やその他離島で策定していない市町村が多く見られる。

図表 5 9 市町村住生活基本計画の策定状況



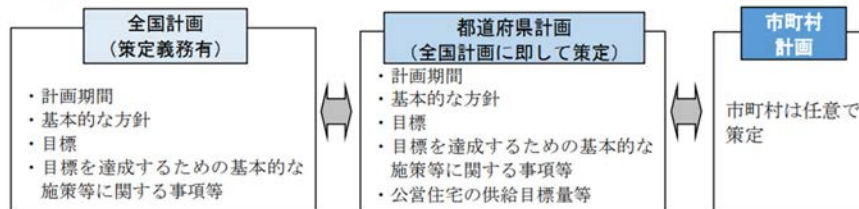
<住生活基本計画とは>

- 住生活基本計画は、住生活基本法(以下、「法」という。)に基づき、政府及び地方公共団体が定める住民の住生活の安定の確保及び向上に関する基本的な計画。
- 法では、政府が住生活基本計画(全国計画)を策定することが義務づけられており、都道府県計画についても「全国計画に即して策定する」とされている。

<市町村住生活基本計画とは>

- 市町村住生活基本計画(以下、「市町村計画」という。)とは、市町村の住宅政策全般を対象とするマスタープランであり、当該市町村の区域の自然、歴史、文化等の特性に応じた住生活を巡る課題を設定し、施策の方向性を提示した計画をいう。
- 市町村計画については、政府や都道府県と異なり、法には明記されておらず、策定は任意となっている。
- ただし、法第7条第1項には、「国及び地方公共団体は、…住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を策定し、及び実施する責務を有する。」とされており、市町村の地域特性に応じた住宅政策を展開するために、計画策定が望まれる。

◇計画で定める内容



(出所)市町村住生活基本計画の手引き(国土交通省)

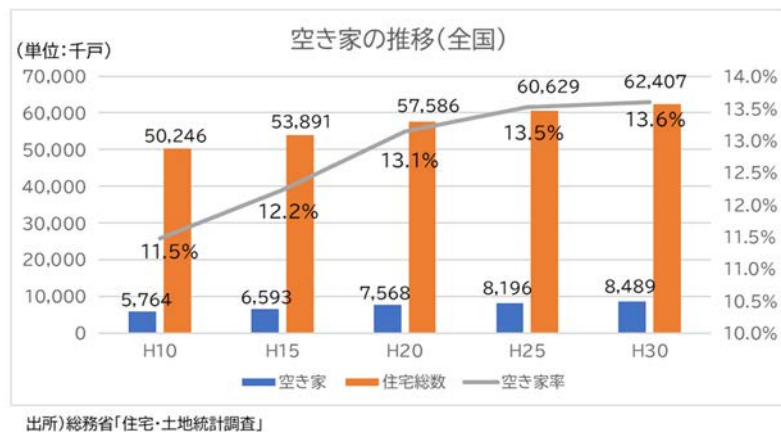
(2) 空き家の現況

空き家とは、一般的には「誰も住んでいない家」のことをいう。平成 27 年(2015 年)5 月に全面施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法(以下「空家法」という。)」第 2 条第 1 項で定義される「空家等」は、「概ね年間を通して居住やその他利用がされていない建築物(住宅に限らない)」を対象としている。

総務省の実施している「住宅・土地統計調査」によると、全国では、この 20 年で空き家は約 1.5 倍に増加しており、空き家率も徐々に増加している。都道府県別に見ると、平成 30 年度調査で最も空き家率の高い山梨県は 21.3%に達しており、和歌山県(20.3%)、長野県(19.6%)、徳島県

(19.5%)、高知県(19.1%)と続く。沖縄県(10.4%)は、埼玉県(10.2%)に続き、全国で2番目に低い空き家率となっている。

図表 6 0 空き家の推移(全国)



沖縄県の空き家の推移を見ると、住宅総数がこの20年で1.4倍になる一方で、近年の空き家率は10.0%~10.4%で推移している。上述したとおり、全国に比べると、沖縄県の空き家率は低いものの、空き家の戸数自体はここ20年で約16,000戸(約30%増)増加している。

図表 6 1 空き家の推移(沖縄県)



県内市町村別に見ると、那覇市は最も空き家の戸数が多いが、近年は減少傾向にあり(H20 : 18,550戸→H30 : 16,060戸)、新築の住宅も多いことから、空き家率は減少を続けている(H20 : 12.7%→H30 : 10.3%)。

その他の市町村は、様々であるが、市部では石垣市及びうるま市を除いて増加傾向にある。特に名護市は平成30年度の空き家率が14.9%に達しており、県内で最も高い空き家率となっている。

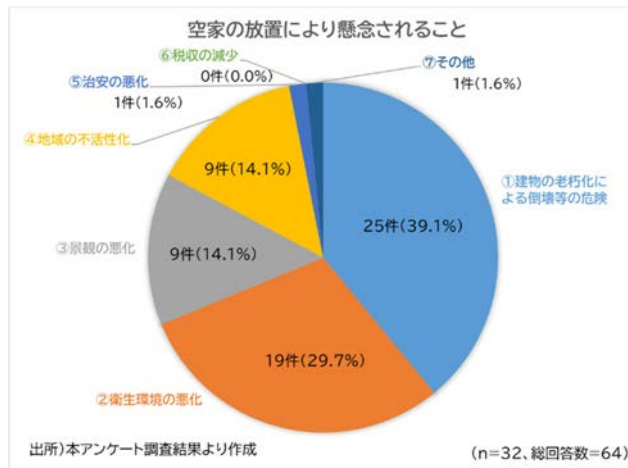
その他の町村（人口 15,000 人以上）でもその推移は様々であるが、北谷町を除き、空き家率は 10%未満となっている。

図表 6 2 県内市町村の空き家の推移



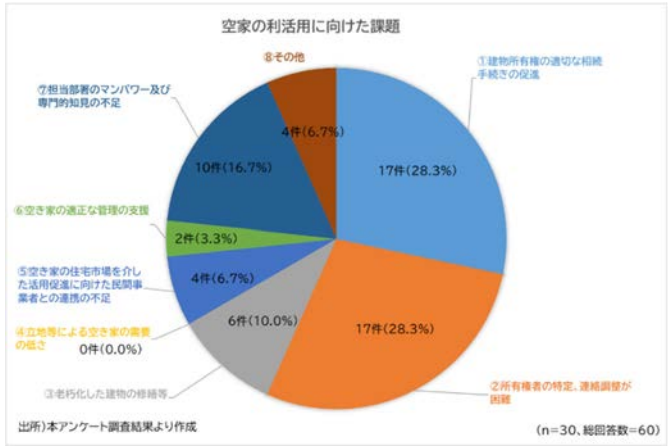
県内の空家が徐々に増加している中で、市町村が空家の放置により懸念していることは、「建物の老朽化による倒壊等の危険（39.1%）」や「衛生環境の悪化（29.7%）」が多く、その他、「景観の悪化（14.1%）」や「地域の不活性化（14.1%）」が示されている。

図表 6 3 空家の放置により懸念されること



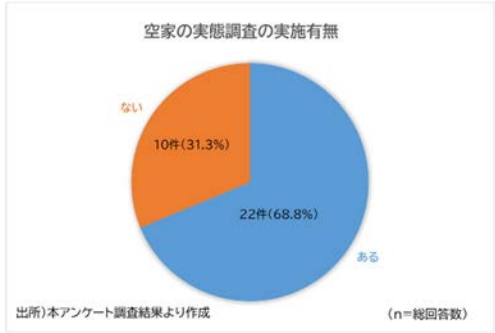
市町村が空家の利活用に向け課題と感じていることは、「建物所有権の適切な相続手続きの促進（28.3%）」や「所有者の特定・連絡調整が困難（28.3%）」が最も多く、その他、「担当部署のマンパワー及び専門的知見の不足（16.7%）」等に課題を感じている。

図表 6 4 空家の利活用に向けた課題



県内市町村では、空家の実態調査は 68.8%が実施しているものの、調査を踏まえた計画を策定している市町村は 33.3%にとどまっている。空家の利活用に係る取組を実施しているのは、それより少ない 28.1%となっている。

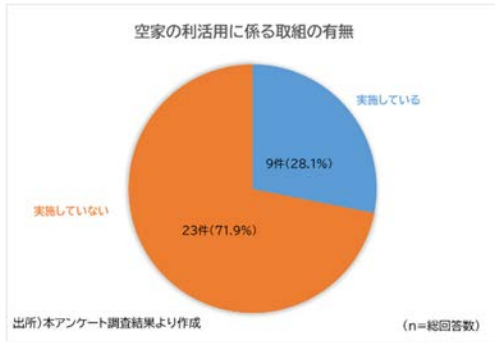
図表 6 5 空家の実態調査の実施有無



図表 6 6 空家等対策計画の策定有無



図表 6 7 空家の利活用に係る取組の有無



第4章 地域ごとの現状・課題の整理

1. 各地域の現状・課題

第3章で確認した事項を踏まえ、地域ごとに現状・課題を整理する。

(1) 北部地域

<現 状>

地域	項目	人口	項目	住居	項目	行政
北部	人口	増加 ※平成14年からの10年間に比べ、直近10年間の人口増加量は約70%減少。	住宅数	増加(名護市) ※平成30年の住宅数は、平成20年からの10年間で23.3%増加。	認識	「一部地域で住宅不足」の認識が強い ※「民間事業者の当該地域へのアパート等の建設が少ない」、「空家の活用が進んでいない」が課題
	世帯	増加 ※平成22年からの10年間で13.3%世帯増。 ※国頭村は唯一世帯減少。大宜味村及び東村も1%未満の増にとどまる。	着工状況	毎年約1,500戸の増 ※国頭3村はそれぞれ年15戸程度。	計画	住生活基本計画の策定は2市村にとどまる
	年齢	県内で最も少子高齢化が進んでいる。 ※特に大宜味村は最も高齢化(37.1%)。	賃料	ほとんどの間取りで賃料は上昇傾向。 ※新築・中古ともに全ての間取りで県内で最も賃料が低い(名護市)。	公営住宅	維持管理費増、順次改修・長寿命化 ※公民連携を進めたいが、僻地への民間参入やノウハウ不足が課題
			需給バランス	近年、やや不足の傾向が強まっている。	空家	平成30年の名護市の空家率は14.9%で県内最高。 ※主な課題は、担当部署のマンパワー・専門的知見の不足 ※計画策定は2市村のみ
			稼働率	コロナ禍には若干低下したが、平成30年以降、概ね95%前後で推移(名護市)。		

<課 題>

【世帯数×住宅数×着工状況】

- 名護市の平成30年度の住宅数(33,120戸)は、令和2年世帯数(28,453世帯)を上回っており、現状、総数として住宅は不足していない。他方、北部地域の住宅建設のうち、本部半島と名護市以南の市町村がそのほとんどを占めており、国頭3村(国頭村、大宜味村、東村)は世帯数が横ばいとはいえ、住宅の不足が懸念される。

【年齢別構成×需給バランス】

- 北部地域は、県内で最も少子高齢化が進んでいるが、2K～2LDKはやや不足の傾向が強まっているほか、単身高齢者が居住するような1R～1LDKも不足の傾向が強まっている。

【着工状況×空き家】

- 住宅建設が中南部より少ない中、既存ストックである空き家の活用が重要であるが、空家等対策計画を策定しているのは2市村にとどまっており、取組の促進に向けた計画策定が必要。

【賃料×公営住宅】

- 新築・中古問わずほぼ全ての間取りで賃料の上昇が見られる中、低所得者を対象とする公営住宅の役割は重要であるが、老朽化に伴う修繕費の増等により各市町村は財政的にも厳しい状況。全ての市町村で公営住宅に関する民間事業者との連携は行われておらず、ノウハウの不足等の示された課題を解決し、公民連携の取組を推進していく必要がある。

【行政における対応】

- 市町村の住宅政策全般のマスタープランである市町村住生活基本計画を策定しているのは2市村にとどまっており、地域の特性に応じた課題を踏まえ、施策を計画的に実施していくためにも、当該計画の策定が求められる。

(2) 中部地域

<現 状>

地域	項目	人口	項目	住居	項目	行政
中部	人口	増加 ※平成14年からの10年間に比べ、直近10年間の人口増加量は約2/3に減少。	住宅数	増加 ※平成30年の住宅数は、平成20年からの10年間で18.1%増加。	認識	「多くの地域、一部の地域で不足」の認識が強い。 ※家賃高騰、住宅確保要配慮者の入居可能な賃貸住宅が少ない、需要の増加等が課題
	世帯	増加 ※平成22年からの10年間で23.6%世帯増。 ※沖縄市・うるま市・宜野湾市で全体の3/4を占める。嘉手納町は1%未満の増。	着工状況	毎年約5,000戸の増 ※宜野湾市、沖縄市、うるま市の3市で約7割を占める。	計画	住生活基本計画の策定は2/3程度。
	年齢	南部地域と並んで最も高齢者が少ない。 労働力人口の割合は最も高い。	賃料	新築は間取りを問わず、すべての地域において賃料が上昇(H30比:9.9%~18.5%)。中古は3K~3LDKは全地域で賃料が上昇。	公営住宅	維持管理費増、順次改修・長寿命化 ※公民連携については「特に考えていない」、「よくわからない」
			需給バランス	間取りが大きくなるほど不足の傾向が強く、近年特にその傾向が強まっている。	空家	平成30年の中部地区市町村の空き家率は4.3%~14.0%。 ※主な課題は「建物所有権の適切な相続手続きの促進」や「所有者の特定や連絡調整が困難」 ※計画策定は1/3程度
			稼働率	コロナ禍に若干稼働率が低下したものの、令和3年以降は93%~98%台で推移。		

【世帯数×住宅数×着工状況】

- 平成30年の中部地域の住宅数（嘉手納町を除く：213,270戸）は、令和2年の世帯数（嘉手納町を除く：209,284世帯）を上回っており、毎年5,000戸程度建設されていることを踏まえると、総数として住宅は不足していない。

<課 題>

【年齢別構成×需給バランス】

- 15 歳～64 歳の労働力人口の割合が県内で最も高い一方、ファミリー層向けの間取りである 2K～2LDK や 3K～3LDK の供給は不足の傾向が強まっている。

【年齢別構成×賃料】

- 15 歳～64 歳の労働力人口の割合が県内で最も高い一方、ファミリー層向けの間取りである 3K～3LDK の賃料は新築・中古問わずすべての地域で上昇しているため、当該地域に居住するファミリー層の負担が増大している。

【賃料×公営住宅】

- 新築・中古問わずほとんどの間取り・地域で賃料が上昇していることから、低所得者を対象とする公営住宅の役割は重要であるが、老朽化に伴う修繕費の増等により各市町村は財政的にも厳しい状況。一部の市町村における指定管理以外に、公営住宅に関する民間事業者との連携は行われておらず、積極的に推進していく意向も弱いため、沖縄地域 PPP/PFI プラットフォームとの連携を強め、公民連携の取組を推進していく必要がある。

【行政における対応】

- 市町村の住宅政策全般のマスタープランである市町村住生活基本計画を策定している市町村は 2/3、空家等対策計画を策定している市町村は 1/3 に留まっており、地域の特性に応じた課題を踏まえ、施策を計画的に実施していくためにも、これら計画の策定が求められる。

(3) 南部地域

<現 状>

地域	項目	人口	項目	住居	項目	行政
南部	人口	増加 ※平成14年からの10年間に比べ、直近10年間の人口増加量は半減。	住宅数	増加 ※平成30年の住宅数は、平成20年からの10年間で14.3%増加。	認識	「十分足りている」または「よくわからない」として住宅不足の認識はない。
	世帯	増加 ※平成22年からの10年間で16.9%世帯増。 ※すべての市町村で増加。	着工状況	毎年約7,000戸の増 ※約半数が那覇市、その他の約4割が4市。	計画	回答のあった市町村のうち7割が住生活基本計画を策定済み。
	年齢	中部地域と並び、県内で最も65歳以上の高齢者が少なく、15歳未満の割合は県内で最も高い。	賃料	那覇新都心は1R～1LDKの新築以外は全ての間取りを問わず賃料低下。その他の地域は、その多くで賃料が上昇。	公営住宅	維持管理費増、順次改修・長寿命化 ※一部市町村でPPP/PFIによる住宅整備を検討中だが、公民連携に向けては、その理解に課題がある。
			需給バランス	那覇地区は、住宅の不足の状況は弱まっている。 那覇地区以外は、間取りが大きいほど不足の状況が強まっている。	空家	平成30年の南部地区市町村の空家率は5.1%～12.0%。 ※主な課題は「建物所有権の適切な相続手続きの促進」や「所有権者の特定や連絡調整が困難」 ※計画策定は1/3程度
			稼働率	コロナ禍に一部90%を切ったものの、平均95%前後で推移。		

【世帯数×住宅数×着工状況】

- 平成30年の南部地域の住宅数（307,970戸）は、令和2年の世帯数（288,741世帯）を上回っており、毎年7,000戸程度建設されていることを踏まえると、総数として住宅は不足していない。

【行政における認識】

- 住宅数が増加しているためか、市町村には特に住宅不足の認識はない。

<課 題>

【年齢別構成×需給バランス】

- 15歳～64歳の労働力人口の割合が中部地域に次いで高く、15歳未満の割合が県内で最も高い一方、ファミリー層向けの間取りである2K～2LDKや3K～3LDKの供給は不足の傾向が強まっている。

【年齢別構成×賃料】

- 15歳～64歳の労働力人口の割合が中部地域に次いで高く、15歳未満の割合が県内で最も高い一方、ファミリー層向けの間取りである3K～3LDKの賃料は多くの地域で上昇しているため、当該地域に居住するファミリー層の負担が増大している。

【賃料×公営住宅】

- 新築・中古問わず多くの間取り・地域で賃料が上昇していることから、低所得者を対象とする公営住宅の役割は重要であるが、老朽化に伴う修繕費の増等により各市町村は財政的にも厳しい状況。公営住宅に関する公民連携の取組について、「推進したい」とする市町村も多く、一部市町村では PPP/PFI による住宅整備が検討されているものの、事業の進め方が難しい等の課題も見られるため、沖縄地域 PPP/PFI プラットフォームとの連携を強め、公民連携の取組を推進していく必要がある。

【行政における対応】

- 市町村の住宅政策全般のマスタープランである市町村住生活基本計画を策定している市町村は約 7 割、空家等対策計画を策定している市町村は 1/3 に留まっており、地域の特性に応じた課題を踏まえ、施策を計画的に実施していくためにも、これら計画の策定が求められる。

(4) 宮古地域

<現 状>

地域	項目	人口	項目	住居	項目	行政
宮古	人口	増加 ※平成14年からの10年間は人口減少していたが、直近10年間で人口増加。 ※ただし、多良間村では直近10年間で1割程度人口が減少。	住宅数	増加(宮古島市) ※平成30年の住宅数は、平成20年からの10年間で3.6%増加。	認識	「多くの地域で不足している」として住宅不足の認識。 ※課題は「民間事業者の当該地域へのアパート等の建設が少ない」、「建設資材の高騰」、「建設関連業界の人手不足」
	世帯	増加 ※平成22年からの10年間で13.9%世帯増だが、多良間村の減少分(6.6%減)を宮古島市の増加分(13.9%)で打ち消したものの。	着工状況	毎年約800戸の増 ※ほとんどが宮古島市。多良間村は1%に満たず、年平均2戸程度にとどまる。	計画	住生活基本計画を策定済み(宮古島市)。
	年齢	北部地域、その他離島に次いで高齢化が進んでいる。 ※多良間村では、この10年間で15歳未満の割合が7.6%低下。	賃料	全ての間取りで新築・中古を問わず賃料が上昇(宮古島市:H30比5.6%~20.4%)。	公営住宅	維持管理費増、順次改修・長寿命化 ※公民連携については特に行われておらず、今後の連携についても「特に考えていない」
			需給バランス	以前の住宅不足の状況はコロナ禍になり一時的に弱まったが、コロナ禍が落ち着き始めた令和3年からは再度住宅不足の状況になっている(宮古島市)。	空家	平成30年の空家率は13.3%(宮古島市)。 ※主な課題は「建物所有権の適切な相続手続きの促進」や「所有権者の特定や連絡調整が困難」
			稼働率	コロナ禍で一時改善したが、令和4年には99.0%と住宅不足の状況にある(宮古島市)。		

<課 題>

【世帯数×住宅数×着工状況×稼働率×需給バランス(宮古島市)】

- 平成30年の宮古島市の住宅数(26,220戸)は、令和2年の世帯数(24,235世帯)を上回っており、毎年800戸程度建設されてはいるものの、令和4年における住宅の稼働率は99%となっていることから、全ての間取りにおいて住宅が不足している。

【世帯数×着工状況（多良間村）】

- 多良間村の令和2年の世帯数は466世帯であり、ここ10年間で約6.6%減少している一方、住宅の着工は年2戸程度あるため、即座に住宅不足の状況にはならないと考えられる。ただし、住宅の建設が少ないため、今後住宅の老朽化が進んだ場合、住宅不足の懸念がある。

【年齢別構成×需給バランス×賃料（宮古島市）】

- 65歳以上の高齢者の割合が県平均より高い中、単身高齢者が居住するような1R～1LDKは不足の状況に逆戻りしているほか、新築・中古問わずその家賃は上昇し、石垣市と並んで高い水準にあるため、単身高齢者にとっては負担感の大きい状況となっている。

【賃料×公営住宅】

- 新築・中古問わず全ての間取り・地域で賃料が上昇していることから、低所得者を対象とする公営住宅の役割は重要であるが、老朽化に伴う修繕費の増等により各市町村は財政的にも厳しい状況。公営住宅に関する民間事業者との連携は行われておらず、積極的に推進していく意向も弱いため、沖縄地域 PPP/PFI プラットフォームとの連携を強め、公民連携の取組を推進していく必要がある。

(5) 八重山地域

<現 状>

地域	項目	人口	項目	住居	項目	行政
八重山	人口	増加 ※平成14年からの10年間に比べ、直近10年間の人口増加量は約1/3に減少。	住宅数	増加(石垣市) ※平成30年の住宅数は、平成20年からの10年間で約19.3%増。	認識	「多くの地域で不足している」、「一部地域で不足している」と住宅不足の認識。 ※課題は「空家の活用が進んでいない(石垣市)」「民間事業者の当該地域へのアパート等の建設が少ない(竹富町・与那国町)」
	世帯	増加 ※平成22年からの10年間で13.5%世帯が増加。うち95.3%は石垣市。	着工状況	毎年約600戸の増 ※当該地域での住宅建設の約94%を石垣市が占め、竹富町が約4%、与那国町が約2%。	計画	3市町のうち、2市町は住生活基本計画を策定済み、1町は未策定。
	年齢	15歳未満の割合が南部地域に次いで高い(17.7%)。竹富町、与那国町でも近年15歳未満の割合が上昇。	賃料	新築・中古を問わず、全ての間取りで賃料が上昇(石垣市:H30比6.8%～47.9%増)。	公営住宅	維持管理費増、順次改修・長寿命化、公営住宅の新設 ※公民連携については特に行われておらず、今後の連携についても「特に考えていない」、または「よくわからない」
			需給バランス	以前の住宅不足の状況はコロナ禍になり一時的に弱まったが、コロナ禍が落ち着き始めた令和3年からは再度住宅不足の状況になっている(石垣市)。	空家	平成30年の空家率は10.2%(石垣市)。 ※主な課題は「建物所有権の適切な相続手続きの促進」や「所有権者の特定や連絡調整が困難」のほか、担当部署のマンパワー不足。
			稼働率	コロナ禍で一時改善したが、令和4年には99.5%と住宅不足の状況にある(石垣市)。		

<課 題>

【世帯数×住宅数×着工状況×稼働率×需給バランス（石垣市）】

- 平成 30 年の石垣市の住宅数（23,690 戸）は、令和 2 年の世帯数（22,033 世帯）を上回っており、毎年 550 戸程度建設されているものの、令和 4 年における住宅の稼働率は 99.5%となっていることから、全ての間取りにおいて住宅が不足している。

【世帯数×着工状況（竹富町・与那国町）】

- 竹富町の令和 2 年の世帯数は 2,093 世帯、与那国町の令和 2 年の世帯数は 760 世帯であり、ここ 10 年間で 5%程度増加しているが、住宅の着工は竹富町で年間約 37 戸、与那国町で年間約 10 戸程度あるため、即座に住宅不足の状況にはならないと考えられる。ただし、住宅の建設が少ないため、今後住宅の老朽化が進んだ場合、住宅不足の懸念がある。

【年齢別構成×需給バランス×賃料×稼働率（石垣市）】

- 15 歳未満の割合が南部地域に次いで高い中、15 歳未満の子どもを抱えるファミリー層が居住するような 2K～2LDK や 3K～3LDK は不足しているほか、新築・中古問わずその家賃は上昇し、宮古島市と並んで高い水準にあるため、15 歳未満の子どもを抱えるファミリー層にとっては負担感の大きい状況となっている。

【賃料×公営住宅】

- 新築・中古問わず全ての間取り・地域で賃料が上昇していることから、低所得者を対象とする公営住宅の役割は重要であるが、老朽化に伴う修繕費の増等により各市町村は財政的にも厳しい状況。公営住宅に関する民間事業者との連携は行われておらず、積極的に推進していく意向も弱いため、沖縄地域 PPP/PFI プラットフォームとの連携を強め、公民連携の取組を推進していく必要がある。

(6) その他離島地域

<現 状>

地域	項目	人口	項目	住居	項目	行政
その他 離島	人口	減少 ※ほぼ全ての市町村で人口減少が進んでおり、特に渡名喜村及び栗園村では直近10年間で人口が3/4に減少。 ※人口減少量は改善傾向。	住宅数	—	認識	「多くの地域で不足している」または「一部地域で不足している」として住宅不足の認識。 ※「民間事業者の当該地域へのアパート等の建設が少ない」、「公営住宅が不足している」、「空き家の活用が進んでいない」が課題。
	世帯	減少 ※直近10年間で4.8%世帯が減少。座間味村以外では全て減少。	着工状況	毎年約55戸程度の増 ※渡名喜村では平成23年以降、住宅の建設なし。	計画	市町村住生活基本計画を策定している市町村は1つのみ。
	年齢	北部地域に次いで少子高齢化が進んでいるが、一部の村では65歳以上の割合が県平均を下回するなど、ばらつきがある。	賃料	—	公営住宅	維持管理費増、順次改修・長寿命化 ※公民連携については、一部で民間アパートの借り上げが行われている以外は特に行われておらず、今後の連携についても「特に考えていない」、または「よくわからない」
			需給バランス	—	空家	空家の利活用に係る課題としては、「建物所有権の適切な相続手続きの促進」と「所有者の空き家活用までの心理的・経済的ハードル」といった意見も挙げられている。 ※計画策定は約4割
			稼働率	—		

<課 題>

【世帯×着工状況】

- 離島においてはその規模にもよるが、多くて年間 20 戸、ほとんど住宅の着工がない離島もあることから、多くの町村で世帯の減少が続いているものの、住宅の建設が少ないため、今後住宅の老朽化が進んだ場合、住宅不足の懸念がある。

【住宅不足の認識×公営住宅】

- 離島においては、他のどの地域よりも住宅不足の認識が強い。原因として民間事業者のアパート等の建設が少ないことや、公営住宅の不足が挙げられており、統計からもその傾向が確認できる。財政的にも厳しい状況であるため、沖縄地域 PPP/PFI プラットフォームとの連携を強め、公営住宅の整備や管理等について公民連携の取組を推進していく必要がある。

【行政における対応】

- 回答のあった市町村のうち、住宅政策全般のマスタープランである市町村住生活基本計画を策定している市町村は 1 つのみに留まっており、地域の特性に応じた課題を踏まえ、施策を計画的に実施していくためにも、当該計画の策定が求められる。

【空き家】

- 民間事業者のアパート等の建設が少ない中、空家等対策計画は回答のあった町村の4割しか策定していない状況であり、既存ストックの有効活用を図るため、空家等対策計画を策定し、計画的に空家の活用に向けた取組を推進していく必要がある。

2. 課題類型の整理

地域ごとの現状・課題の整理を踏まえ、共通点等の確認により課題類型ごとに地域をあてはめ、以下のとおり整理。

※宮古地域(宮古島市)及び八重山地域(石垣市)は住宅不足の状況ではあるものの、民間事業者等のアパート建設も活発であることから、家賃高騰を主な課題として整理。

課題類型	該当する地域	必要と考えられる対応策
①民間事業者等のアパートの建設が少ない等で住宅不足が懸念される地域 ※絶対数の不足(住宅不足の原因①・⑤等)	・北部地域 ※ヒアリング先(1) ・宮古地域(多良間村) ・八重山地域(竹富町・与那国町) ・その他離島地域 ※ヒアリング先(2)	・既存ストックの活用 ※先進事例1 ・公民連携による住宅整備 ※先進事例2
②総数として住宅は不足していないが、地価の上昇や需要の増等に伴う家賃の高騰等により当該地域の住民が居住しづらい等、影響が生じている地域 ※家賃負担の増加(住宅不足の影響での懸念③等)	・中部地域 ※ヒアリング先(3) ・南部地域 ・宮古地域(宮古島市) ・八重山地域(石垣市)	・家賃補助等による住民負担軽減 ※先進事例3

その他、各地域に共通する課題として、以下のことが挙げられる。

<共通の課題>

- 各地域の特性に応じた課題解決に向け、市町村の住宅政策全般のマスタープランである市町村住生活基本計画や空き家対策の総合計画である空家等対策計画等を策定し、施策を計画的に実施していく必要がある。
- 各地域で賃料の上昇が見られる中、低所得者を対象とする各市町村営の公営住宅の役割は重要であるが、老朽化に伴う修繕費の増等により市町村の財政は厳しいことから、民間事業者の知見を活かした公民連携による住宅政策の推進に取り組む必要がある。

3. 課題類型・対応策に応じた市町村ヒアリングの実施

課題類型・対応策に応じて特徴的な市町村に対してヒアリングを実施し、実情を確認した。

(1) 国頭村（北部地域）

＜課題類型・特徴＞

- 課題類型：民間事業者等のアパートの建設が少ない等で住宅不足が懸念される地域
- 特徴的な事項：既存ストックの活用

＜ヒアリング概要＞

- ヒアリング実施日：令和6年1月24日（水）
- 対応：国頭村企画政策課

ア 住宅不足

（現状・課題の認識）

- ・第2期国頭村人口ビジョン・総合計画策定にあたり実施した住民アンケートにおいて、住宅不足についての意見が多くあったため、住宅不足の状況と認識している。また、施政方針においても、当該課題に取り組むことが示されている。
- ・県外で行われる移住・定住フェアでは、相談に来る人から「住む場所はあるか」とよく聞かれる。
- ・村役場の所在する辺土名地区では、役場のほか農協や学校、診療所、コンビニ等も揃っており、居住しやすく民間アパートも需要は見込みやすいと思うが、それ以外の集落は厳しい。
- ・活用しやすい平坦な土地が少ないことも課題の一因かと考えている。

（対 応）

- ・民間アパート3棟が建設され、入居が開始されたところ。
- ・平成31年度から取り組んでいる移住・定住向けの国頭村定住促進住宅（比地：6戸）は、Uターンの子育て2世帯を含む県外からの6世帯が居住中。
- ・平成29年度から取り組んでいる定住促進空き家活用住宅（9戸）は、定住促進空き家活用事業補助金等を活用し、残りの村負担分は、過疎債を充てる等して空き家を修繕し、希望者に転貸。当該住宅にはUターン2世帯と県外からの3世帯を含む9世帯が居住。

イ 公営住宅

（現状・課題の認識）

- ・村営住宅は老朽化が進み、順次長寿命化のため改修を進めているところ。海に面する場所にある宜名真団地は、かなり老朽化が進んでおり、改修するにも建て替えと同等の費用が生じることから、閉鎖している。

- ・住民から村営住宅整備に係る陳情が出たこともあった。
 - ・近隣の家賃に比べて割安であるため、以前から住み続けている村民は出ていきたくない。
 - ・区によっては、区営のアパートを持っているところもある。
- (対応)
- ・上記陳情に対応して、国頭村営楚洲・桃原・奥間団地を整備。
 - ・第5次国頭村総合計画では、村営住宅の整備・維持管理について、「村営住宅へのニーズは、場所によっては入居希望者数に大きな開きがあることや、宅地需要が不確定的であるなどの問題がみられ、今後の対応としては適正規模の民間アパート誘致により住宅の供給を促進」することとしている。

ウ 空き家

(現状・課題の認識)

- ・令和5年3月に策定した国頭村空家等対策計画の策定にあたり実施した調査では、空家が36件、うち軽微な補修で利活用が可能な家屋は11件。ただし、当該調査は区長への聞き取り等により行われたものであり、実際にはもっと多い可能性がある。
- ・空家の活用にあたっては、該当する家屋の所有者を確定させる手続きに最も手間がかかる（所有者が死亡し、適切に相続がなされていない等）。
- ・一部所有者では、仏壇が当該空家にあること、行事の際に集まる必要があることを理由に、当該空家を活用したくないということもある（いわゆる「トートーメー問題」）。
- ・空家の活用にあたっては、その所在地如何によっても需要が変わることも課題である。

(対応)

- ・法改正により、特定空家に加えて管理不全空家も指導・勧告の対象となったため、対応を検討する。
- ・空家オーナーと希望者のマッチングを図る空家バンクについては、次年度を目途に実施したいと考えており、準備を進めているところ。
- ・今後も空き家の利活用ニーズに応じ、定住促進空家活用住宅の整備・管理の検討を進める。

(2) 座間味村（その他離島地域）

<課題類型・特徴>

- 課題類型：民間事業者等のアパートの建設が少ない等で住宅不足が懸念される地域

- 特徴的な事項：公民連携による住宅の整備

<ヒアリング概要>

- ヒアリング実施日：令和6年2月29日（木）

- 対応：座間味村

ア 住宅不足

（現状・課題の認識）

- ・村内の民営住宅について、入居希望等を正確には把握していないが、戸数的には不足していると考えられる。
- ・村の住宅事情について、時折転入希望者等から問い合わせがある。
- ・村内での民間住宅建設は、資材の高騰や輸送コスト、島内の事業者だけでは新築工事に十分対応できないことから本島より大幅にコストがかかる。一方でその採算性に課題があるため、整備が進まないのではと考えている。
- ・本村の大半に自然的土地利用規制がかかっており、住宅地はかなり限られたエリアに位置している。今後は移住者の需要に応える住宅地不足の解消が求められている。
- ・民営住宅が不足している中、座間味村の行政サービスの維持のためには、職員が安心して暮らせるよう住まいの確保が必要と考えている。

（対応）

- ・村と民間事業者が密接に連携し、保育・介護・医療等住民サービスを提供する上で必要不可欠な定住促進住宅と民間賃貸住宅の一体的な整備を実施し、住民サービスの維持向上及び住宅確保を図ることとしている。
- ・上記住宅の整備では、沖縄振興特別推進費民間補助金（補助率8割）を活用することで、民間事業者は住宅整備に要する経費を抑制でき、村は財政負担なく定住環境の整備を図ることができる。

イ 公営住宅

（現状・課題の認識）

- ・村営住宅は68戸あり、入居率は100%で空きがない。村営住宅に入居希望の住民や移住希望者から村営住宅に空きが無いかと問い合わせがある。

（対応）

- ・老朽化により修繕費等が増加、公共施設等総合管理計画に基づき順次改修・長寿命化の方針だが、新設等は財政難もあり慎重に検討。

ウ 空き家

(現状・課題の認識)

- ・人員不足により本格的な実態調査は行っていない。

(対応)

- ・先行して実態調査を行っている自治体を参考にして、今後の対応を検討する。

(3) 北谷町（中部地域）

<課題類型・特徴>

- 課題類型：総数として住宅は不足していないが、地価の上昇や需要の増等に伴う家賃の高騰により当該地域の住民が居住しづらい等、影響が生じている地域

- 特徴的な事項：住宅家賃の上昇

<ヒアリング概要>

- ヒアリング実施日：令和6年1月16日（火）

- 対応：北谷町建設経済部都市計画課

ア 住宅不足

(現状・課題の認識)

- ・町内の住宅需要は高く、マンション等の建設が相次いでいる状況である。その一方、「町内の民間賃貸住宅の家賃が周辺市町村のそれに比べて高い」との住民の声について、住生活基本計画策定時のアンケート調査や、町議会議員の声を通じて確認している。
- ・町としては、不動産情報から町内家賃相場が高いことを確認しており、地価の平均価格上昇や資材高騰等に伴う建築コスト増のほか、米軍人・軍属用賃貸とリゾートマンション賃貸が家賃相場を引き上げている可能性があるものと考えている。
- ・実際の声を確認できているわけではないが、割高な家賃が転出者や移住希望者の行動にも一定の影響を与えているものと思われる。
- ・特に、北谷町は子育て世帯の割合が沖縄県全体よりも高い割合であり、子育て世帯が住まいを手にしづらい状況を改善する必要がある。

(対応)

- ・住生活基本計画策定時のアンケートでも「若者世帯・子育て世帯の定住を促進するための民間賃貸住宅における家賃補助」を求める声などがあるが、具体的な対応については、調査検討中。

イ 公営住宅

(現状・課題の認識)

- ・民間賃貸住宅の家賃高騰の影響もあってか、公営住宅への入居希望は毎年多数あるが、満室の状況であり、入れても1, 2世帯程度と、倍率は非常に高い（H25-29：町営住宅 24.3 倍、県営住宅 19.6 倍）。
- ・審査の要件は法の定めのとおり縛られており、年間の所得のみで確認。資産や預金、保険等の確認はなし。
- ・高額所得者には明け渡しの請求ができるものの、近傍同種の2倍に相当する家賃を支払えば住み続けることができる。
- ・そのため、真に住宅に困窮する世帯が入居できないという問題がある。

(対応)

- ・真に住宅に困窮する世帯に対して的確に町営住宅が供給できるよう優先入居制度の導入等、入居制度の見直し、収入超過者や高額所得者等への適切な対応を進めていく方針。
- ・現状として住宅セーフティネットの根幹である公営住宅の大幅増加は見込めないため、民間賃貸住宅等も活用した住宅政策を総合的に進める。

ウ 空き家

(現状・課題の認識)

- ・平成30年度に実施した実態調査結果から、認定された空家は68件。これら空家は東部地区（宇地原区、謝刈区など）に多いが、先祖代々の土地を保有したいという意向があるが適切な管理がなされていない等の空家が多く、不良度判定を踏まえると、利活用できる空家は多くない（空家認定68件のうち、中規模修繕以上が57件）。
- ・空家等対策計画を策定した令和元年度からこれまで、審議会が開催されたことはなく、所有者等への措置が可能となる「特定空家」の認定は1件もない。これは主としてマンパワー不足の影響が大きい。
- ・そのような中で、昨年夏の台風襲来の際には、一部空家の崩壊により私道が通行できなくなる等、その管理等の対応に課題が生じている。

(対応)

- ・法改正により、特定空き家に加えて管理不全空家も指導・勧告の対象となったため、対応を検討する。
- ・他の県内市町村で実施する空家バンクについて、その動向を注視し、必要性を検討する。

第5章 県内外における先進事例

1. 既存ストックの活用

(1) 空き家の活用を通じた移住者増加の促進（長崎県五島市）

五島市は、九州の最西端、長崎県の西方海上約 100 キロメートルに位置する 10 の有人島と 53 の無人島で構成される。同市の人口・世帯数は昭和 30 年をピークに年々減少しており、空家等も増加するものと推測されている。そのため、同市では、平成 27 年 10 月に「五島市空家等対策の推進に関する条例」を制定、平成 28 年 3 月には「五島市空家対策計画」を、令和 3 年 3 月にはその後継としての「第 2 期五島市空家等対策計画」を策定、当該計画に基づき、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施している。

同計画では、基本方針の 1 つに「有効活用」が、施策として「既存ストックの流通や利活用に関する負担軽減策の確立」が掲げられており、UI ターン者や新婚家庭への賃貸のための空家の改修に要する経費を補助する五島市空家活用促進事業補助金や、市内の賃貸・売買が可能な空き家の情報を集約・登録して五島市への移住を希望する者や住民へ情報を提供する空き家バンク等を具体的な施策として実施している。

これらの取組の成果もあり、令和元年度及び令和 2 年度には五島市合併後初めて転入者が転出者を上回り、社会増を達成する等、近年は移住者が増加している。



出所)五島市移住定住促進サイト

五島市における移住者数の推移

(単位:人)

	H28	H29	H30	R1	R2	R3
移住者数	55	105	161	175	146	196
うちUターン	17	31	68	41	41	78
うちIターン	38	74	93	134	105	118

出所)長崎県五島振興局「五島の概要」より抜粋して作成

空き家活用促進事業補助金活用実績

	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
件 数	5	6	13	20	17	15
金額（千円）	3,616	3,555	6,825	11,949	13,765	10,369

（令和 3 年 1 月 3 1 日現在）

改修前→改修後

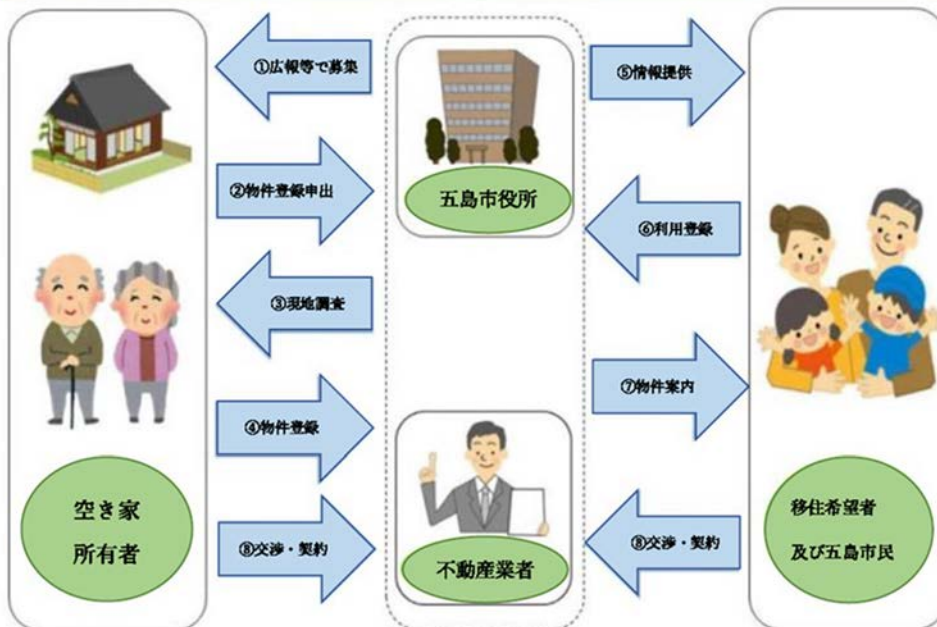


改修前→改修後



出所）五島市「第2期五島市空家等対策計画」より抜粋

空き家バンクの流れ（イメージ図）



空き家バンク登録数・成約数

	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
登録数	33	30	36	63	62	52
成約数	7	17	19	41	46	33

出所）五島市「第2期五島市空家等対策計画」より抜粋

（令和 3 年 1 月 3 1 日現在）

(2) 国頭村定住促進空家活用住宅（国頭村）

国頭村は、沖縄本島の最北端に位置する村で、東側は太平洋、西側は東シナ海に面し、村土の大部分を豊かな森林が占め、ヤンバルクイナやノグチゲラ、ヤンバルテナガコガネなど貴重な動植物が数多く生息する自然に恵まれた地域である。同村の昭和 35 年の人口は 10,653 人であったものの、令和 2 年には 4,517 人となり、65 歳以上の高齢者の割合は 34.3%と少子高齢化が進展している。また、令和 4 年度の調査結果では、村内にある空家は 36 件であり、適切な管理と利活用が課題となっている。

このような中、空家の利活用により移住・定住を促進し、地域活性化を図るため、国頭村では、総務省の過疎地域持続的発展支援交付金（過疎地域集落再編整備事業）等を活用して空き家を改修し、定住促進空家活用住宅として、希望者への賃貸を行っている。

同交付金では、整備する戸数に 4,000 千円を乗じた額が補助金算定に係る交付対象経費の限度額とされており、対象経費の 1/2 以内が補助される。国頭村では、村負担の残り 1/2 の経費については、過疎対策事業債（充当率 100%）を充てる等して対応している。

同住宅は平成 29 年度以降、合計 9 戸整備されており、家賃は 24,000 円～43,000 円。現在は、全て入居済みであり、そのうち U ターンは 2 世帯、県外からの転入（I ターン）は 3 世帯となっている。

過疎地域集落再編整備事業		R5予算額:91百万円 (R4予算額:91百万円)
○ ポストコロナ社会を見据え、都市部から過疎地域への移住を推進するとともに、過疎地域における定住を促進するため、定住促進団地の整備や空き家を活用した住宅整備等を支援		
施策の概要 (1) 事業の種類 ① 定住促進団地整備事業 過疎市町村が実施する基幹的な集落等に住宅団地を造成する事業に対して補助 ② 定住促進空き家活用事業 過疎市町村内に点在する空き家を有効活用し、過疎市町村が実施する住宅整備に対して補助 ③ 集落等移転事業 基礎的条件が著しく低下した集落又は孤立散在する住居の基幹的な集落等への移転事業に対して補助 ④ 季節居住団地整備事業 交通条件が悪く、公共サービスの確保が困難な地域にある住居を対象にした、冬期間など季節居住等のための団地形成事業に対して補助 (2) 実施主体 過疎市町村 (3) 交付率 1/2以内	事業のイメージ 定住促進団地整備事業 交付対象経費の限度額 3,877千円×戸数 過疎地域内で定住促進のための住宅団地を造成  定住促進空き家活用事業 交付対象経費の限度額 4,000千円×戸数 過疎地域内の空き家を移住者等への住宅へ改修   改修前 改修後	

出所)総務省「過疎地域持続的発展支援交付金」

国頭村定住促進空家活用住宅一覧(R6.2現在)

(単位:円)

名称	構造	賃借開始年度	家賃の額
奥定住促進空家活用住宅	木造平屋建	平成30年度	30,000
第1宇嘉定住促進空家活用住宅	木造平屋建	平成30年度	30,000
第2宇嘉定住促進空家活用住宅	鉄筋コンクリート平屋建	平成30年度	24,000
第3宇嘉定住促進空家活用住宅	木造平屋建	令和2年度	36,000
宇良定住促進空家活用住宅	コンクリートブロック造平屋建	令和2年度	39,000
第1与那定住促進空家活用住宅	木造平屋建	令和2年度	24,000
第2与那定住促進空家活用住宅	木造平屋建	令和5年度	39,000
辺野嘉定住促進空家活用住宅	コンクリートブロック造平屋建	令和5年度	32,000
宜名真定住促進空家活用住宅	鉄筋コンクリート平屋	令和5年度	43,000

(出所)国頭村定住促進空家活用住宅条例別表を参考に作成

【国頭村での改修実績】第2与那定住促進空家活用住宅



(出所)国頭村提供資料より

国頭村定住促進住宅の整備に要した事業費

(単位:千円)

年度	総事業費	交付金	過疎債	一般財源
H29～R4(計9戸)	30.976	15.083	6.800	9.093

(出所)国頭村からの聞き取りにより作成

その他にも、国頭村においては移住・定住向けの国頭村定住促進住宅の整備や国内最大級の移住マッチングフェアである「ふるさと回帰フェア」への出展を通じ、国頭村への移住・定住の促進に取り組んでいる。

第18回ふるさと回帰フェア2022



(出所)国頭村提供資料

2. 公民連携による住宅の整備

(1) 桜ヶ丘子育て支援住宅（ハグ・テラス）（鹿児島県鹿屋市）

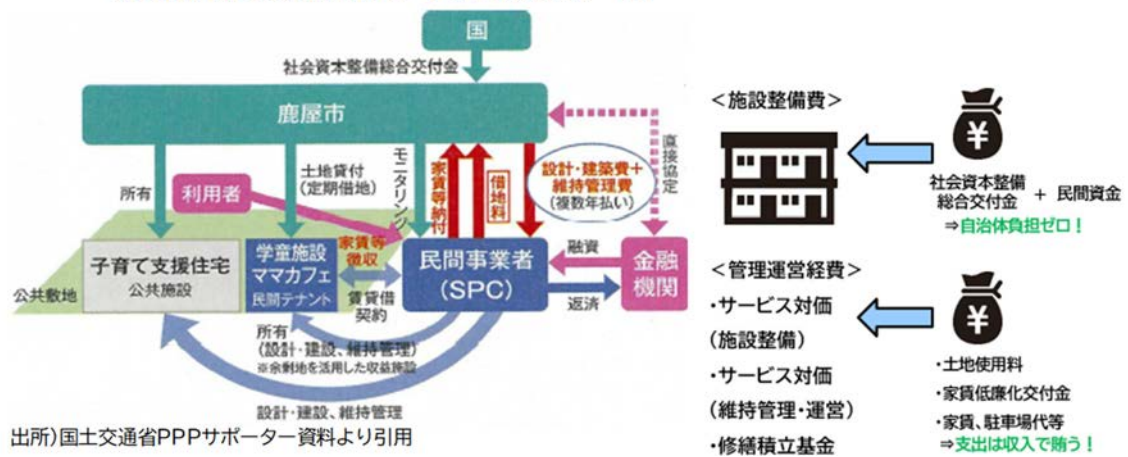
鹿屋市は、大隅半島のほぼ中心に位置し、鹿児島市や鹿児島空港、志布志港等をつなぐ国道の結節点があることから、大隅地域の拠点都市である。同市では、昭和 30 年代に建てられた公営住宅の建替事業が財政難により凍結されている状況にあったが、公営住宅団地を PFI 導入により建て替え、子育て支援の地域優良賃貸住宅の整備と余剰地活用等（民間学童施設とカフェの誘致）の組み合わせにより、市の財政負担を発生させないスキームを実現。

具体的には、地域優良賃貸住宅として整備することで社会資本整備総合交付金を充て、整備後のランニング費用（民間事業者へのサービス対価及び大規模修繕に係る基金積立金）については、定期借地契約に伴う民間事業者からの借地料や家賃収入、家賃低廉化に係る交付金等で賄える形となっている。



出所)鹿屋市 HP

桜ヶ丘子育て支援住宅(ハグ・テラス)運営スキーム



真屋模ケ丘子育て支援施設

OKOYASU BASE かのや 3つの柱

OKOYASU BASE かのや 3つの柱

Yamanashi Prefectural Office building complex, showing the main building and surrounding parking lots.



「ふくしま未来センター」

館内のみならず周辺に子育て支援が可能な施設のある民間施設を施設します。

アタス・スクールはスポーツや習字を強化し、子供たちの学力や能力の向上でなくコミュニケーション力や友達を交わ、同世代の友達にできることも安心して子どもたちを支援するの出来る施設です。

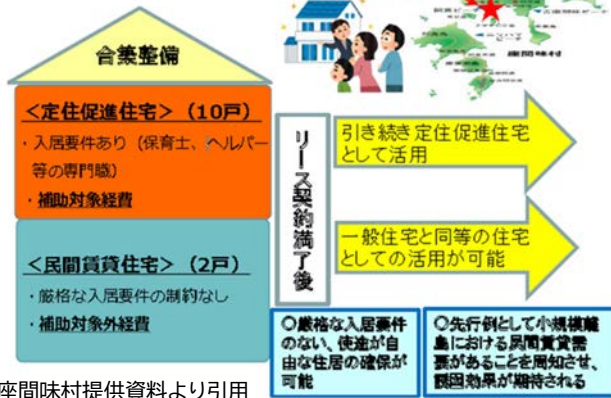
ママカフェは子育て世代に特化したサービスと情報を提供し、無難の場やイベントにも積極的に参加します。

子育て支援の民間施設

(2) 座間味村官民連携による住宅整備事業（座間味村）

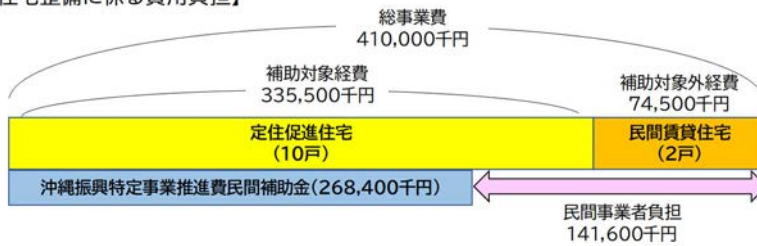
本事業では、座間味村の村有地にて民間事業者が沖縄振興特定事業推進費民間補助金を活用し住宅整備を行うことで、民間事業者においては住宅整備に係る経費を抑制することができ、座間味村においては財政負担なく村の住民サービスの維持に必要な人材の確保や村内の定住環境の整備を行うことができる。本事業により、民間住宅の整備が困難とされる県内小規模離島での民間企業のノウハウを活用した住宅整備の誘因効果が期待されているほか、同様の課題を有する県内周辺離島等の他市町村への横展開が期待されている。

【事業イメージ】



出所)座間味村提供資料より引用

【住宅整備に係る費用負担】



(単位:千円)

総事業費	定住促進住宅(10戸)			民間賃貸住宅(2戸)
	総額	補助対象経費		補助対象外経費
410,000	335,500	国庫 268,400	事業者 67,100	事業者 74,500

(出所)座間味村提供資料より作成

沖縄振興特定事業推進費（内閣府政策統括官（沖縄政策担当））

5年度予算額 85.0億円
(4年度予算額 80.0億円)

趣旨・目的

- 沖縄振興特別推進交付金（ソフト交付金）は、県及び市町村が事業を計画的・継続的に実施するための財源として、客観基準に基づき、毎年度、県及び市町村に安定的に配分されるものであるため、多様な地域課題・政策課題への迅速・柔軟な対応が困難なケースもあり得ます。
- 沖縄振興特定事業推進費は、このようなケースに備え、ソフト交付金を補完し、
 - ・機動的に事業を推進するための財源として、臨機応変な財源捻出が困難な市町村が実施する事業への支援
 - ・市町村が認定する公共性を有する事業を推進するための財源として、市町村と密接に連携する民間事業者が実施する事業への支援を行います。

事業概要

- ◆補助の根拠：予算補助
- ◆補助対象者：市町村
市町村と密接に連携して取り組む民間事業者
- ◆補助率：8/10
- ◆補助対象事業：ソフト交付金の対象事業（沖縄の振興に資する事業及び沖縄の特殊事情に起因する事業）のうち、以下の要件を満たすもの

市町村補助金

- ① 機動性要件
(多様な地域課題・政策課題に対応するため迅速・柔軟に実施する必要がある事業等)
- ② 又は
広域性要件
(事業の効果が当該市町村にとどまらず広域に及ぶと見込まれる事業)

民間補助金

- ① 公共性要件
(多様な地域課題・政策課題に対応するための公共性を有する事業等)
- ② 又は
広域性要件
(事業の効果が当該市町村にとどまらず広域に及ぶと見込まれる事業)

注) 複数年度にわたる事業については、初年度は要件①②を満たすものとし、2年度目以降は要件②を満たすもの。

資金の流れ

国

→ 補助金

●各市町村
●民間事業者
(市町村と密接に連携)

補助率 (8/10)

出所)内閣府沖縄振興特定事業推進費説明資料

60

3. 住宅セーフティネット制度の活用による居住支援

高齢者、障害者、子育て世帯等の住宅の確保に配慮が必要な者は今後も増加する見込みだが、住宅セーフティネットの根幹である公営住宅については大幅な増加が見込めない状況である一方、民間の空き家・空き室は増加していることから、国においては、①住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅（セーフティネット登録住宅）の登録制度、②登録住宅の改修や入居者への経済的な支援、③住宅確保要配慮者に対する居住支援を大きな柱とする住宅セーフティネット制度による支援が行われている。

そのうち、「②登録住宅の改修や入居者への経済的な支援」では、セーフティネット登録住宅の改修に係る補助や、一定の収入以下の世帯への家賃低廉化に係る補助等を実施し、誰もが安心して暮らせる住まいの確保を図っている。

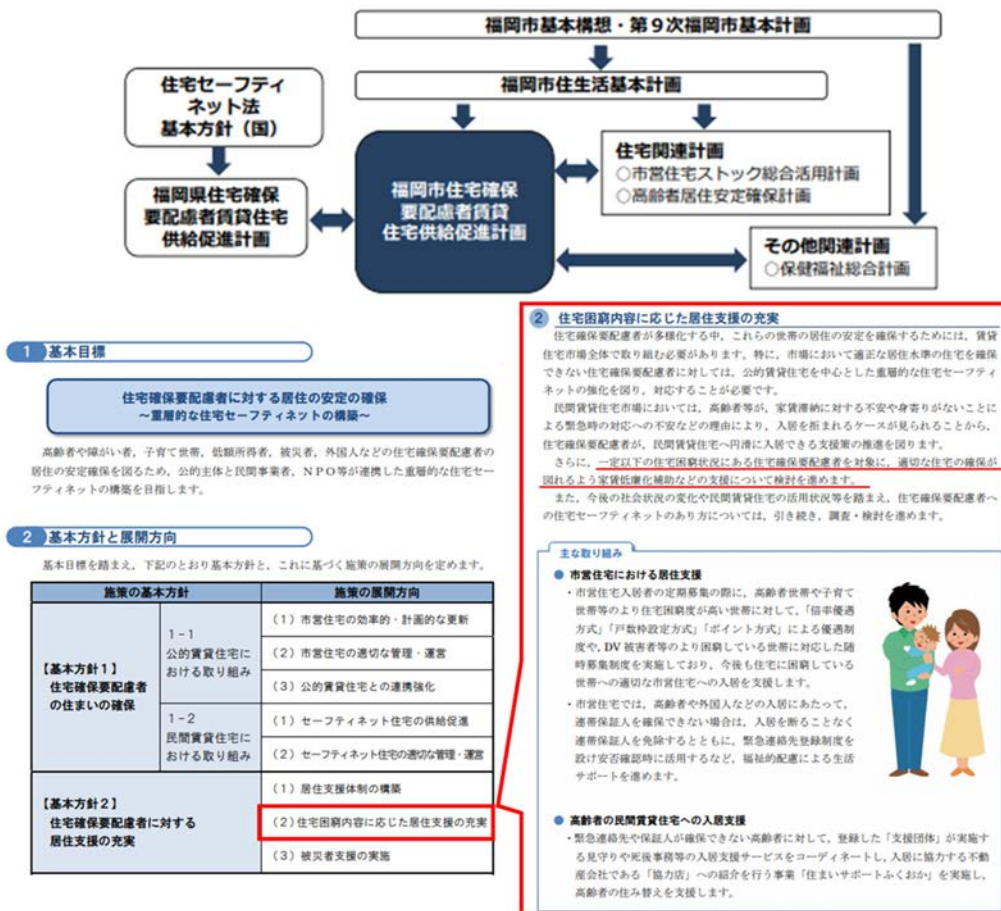
セーフティネット登録住宅への支援の強化			
令和5年度当初予算： 公的賃貸住宅家賃対策補助(125.29億円)の内数、 スマートウェルネス住宅等推進事業(183.1億円)の内数、 社会資本整備総合交付金等の内数 誰もが安心して暮らせる住まいの確保に向け、住宅確保要配慮者の入居を拒まないセーフティネット登録住宅について、改修費、家賃低廉化、家賃債務保証料等低廉化及び住替えに係る支援を強化することにより、専用住宅を含めた登録の促進を図る。 ・家賃低廉化補助の対象期間の拡大 ・家賃債務保証料等の低廉化補助の対象を登録住宅全体に拡大するとともに、緊急連絡先引受け費用を補助対象に追加 ・改修費補助において、最初に入居した要配慮者が退居した後、要配慮者を募集したものの入居がない場合は、要配慮者以外の入居も可能とする 等			
事業主体	改修費に係る補助	事業主体	家賃低廉化に係る補助
大家等、 地方公共団体 拡充	①シェアハウス化 ②バリアフリー化 ③子育て世帯対応 ④耐震化 ⑤省エネ改修 ⑥交流スペース設置 等	大家等、 地方公共団体 ※3 拡充	家賃債務保証会社、 保険会社等、地方公共団体 拡充
補助対象工事		補助対象世帯	家賃債務保証料等の低廉化に係る補助
		原則月収15.8万円（収入分位25%）以下の世帯	原則月収15.8万円以下の世帯
		子育て世帯、新築世帯：月収21.4万円（収入分位40%）以下	子育て世帯、新築世帯：月収21.4万円以下
		多子世帯：月収25.9万円（収入分位50%）以下	多子世帯：月収25.9万円以下
		建替え・除却予定の公営住宅の従前居住者等：月収21.4万円以下	建替え・除却予定の公営住宅の従前居住者等：月収21.4万円以下
補助率・国費限度額	国1/3（国の直接補助 ※1 ） 国1/3 + 地方1/3（地方公共団体を通じた間接補助） 50万円/戸 等	低廉化の対象	家賃債務保証料、 孤独死・残置物に係る保険料、 緊急連絡先引受けに係る費用 拡充
対象住宅	専用住宅 ※2	対象住宅	専用住宅 ※2
管理要件	専用住宅としての管理期間が10年以上であること ただし、最初に入居した要配慮者の退居後、要配慮者を募集したものの2か月入居がない等の要件を満たす場合は緩和（間接補助）、 拡充	支援期間	管理開始から原則10年以内 次の①又は②の場合は緩和 ①国費総額内で、地方公共団体の定め る期間 拡充 ②建替え・除却予定の公営住宅の従前 居住者の場合は10年ごとに延長可能 拡充

※1 改修費に係る補助について、国による直接補助を令和7年度まで延長する。 **延長**
 ※2 地方公共団体が所有している場合を補助対象に追加する。 **拡充**
 ※3 公営住宅等長寿命化計画等で総管理戸数の削減を位置付けている地方公共団体に限る。

出所)国土交通省「セーフティネット登録住宅への支援の強化」

県外では、38の地方公共団体がセーフティネット登録住宅の改修に係る補助を、49の地方公共団体が家賃低廉化に係る補助を、33の地方公共団体が家賃保証料等低廉化補助を実施しているが、沖縄県内では、那覇市においてセーフティネット登録住宅の改修に係る補助が実施されているのみとなっている。

県外の例を挙げると、福岡市では、「福岡市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」の基本方針2に「住宅確保要配慮者に対する居住支援の充実」、その施策の展開方向として「住宅困窮内容に応じた居住支援の充実」を掲げて計画を策定。具体的な施策として、福岡市セーフティネット専用住宅入居支援事業において、住宅確保要配慮者に対し、上記の各種支援策を実施し、子育て世帯等の住宅確保要配慮者に対する居住支援の充実を図っている。



出所)福岡市「福岡市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」より抜粋

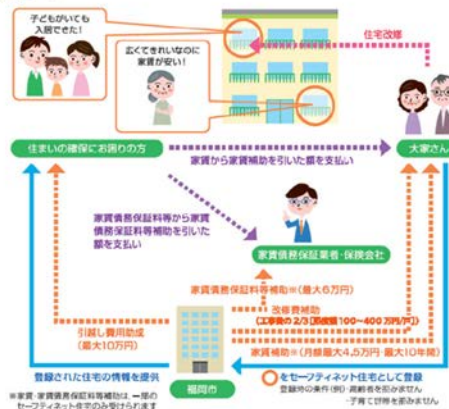


2. 福岡市セーフティネット専用住宅入居支援事業について

(1) 事業概要

- 福岡市では、セーフティネット住宅のうち、入居者を住宅確保要配慮者に限定する「セーフティネット専用住宅」を対象に、建物に対する補助として「住宅改修」「入居費負担の軽減に対する補助として「家賃低廉化」「家賃滞納保証料等補助」に要する費用の一部を賃貸住宅の大家さんなどに対して補助する、「**補助付きセーフティネット専用住宅**」を提供しています。
- また、住宅確保要配慮者がセーフティネット住宅に転居する際に要する「引越し費用等の初期費用」の一部を、住宅確保要配慮者に対して直接助成を行います。

<制度イメージ>



第6章 提言

県内では、地域ごとにその程度は異なるが、住宅家賃の上昇、新設住宅の建設が少ないことによる住宅の不足等といった課題が各地域で見られる。

各地域における特徴を踏まえ、課題類型と必要な対応について、以下のとおり提言する。

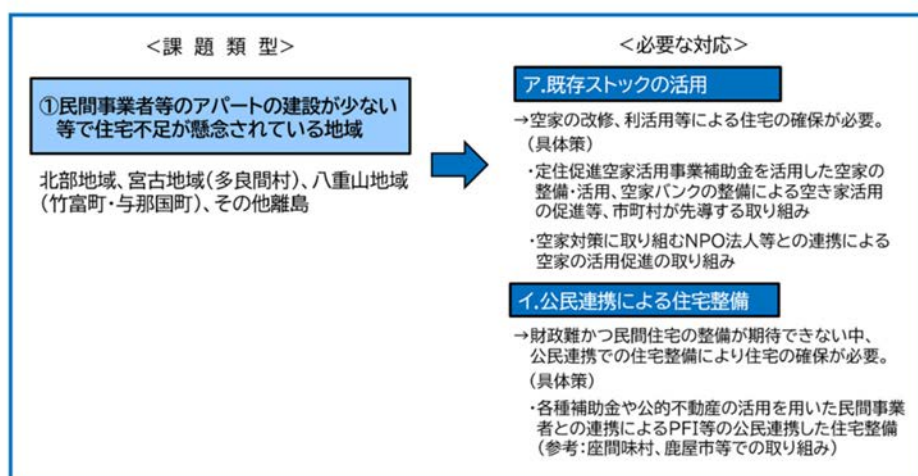
課題類型①：民間事業者等のアパートの建設が少ない等で住宅不足が懸念されている地域

該当する地域：北部地域、宮古地域（多良間村）、八重山地域（竹富町・与那国町）、その他離島地域

上記の地域は、「民間事業者等の当該地域へのアパートの建設が少ない」、「空き家の活用が進んでいない」等により住宅の不足が懸念されている地域である。

当該地域に必要な対応の1つ目として、空き家の改修や利活用等の既存ストックの活用による住宅の確保が挙げられる。具体的には、国頭村が実施している定住促進空家活用事業補助金を活用した空き家の整備・活用、長崎県五島市で実施している空き家バンクでの空き家の情報を集約・登録して移住者等に情報提供する仕組みの構築等の取り組みについて、市町村が積極的に先導して実施していくことが必要である。また、併せて空き家対策に取り組むNPO法人等と連携し、空家活用に係る民間の動きを促進していくことが重要である。

必要な対応の2つ目として、公民連携による住宅の整備が挙げられる。具体的には、座間味村や鹿児島県鹿屋市の事例で紹介したように、各種補助金や公的不動産の活用による民間事業者との公民連携での取り組みを通じて、財政難かつ民間住宅の整備が期待できない状況を打破していく必要がある。

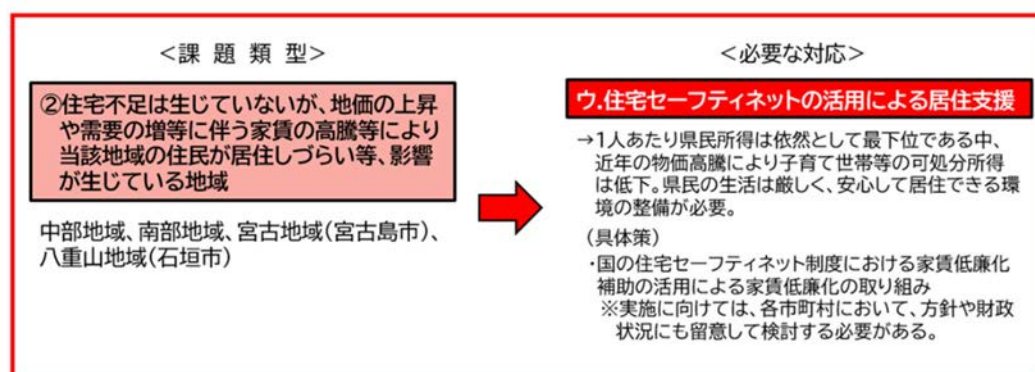


課題類型②：住宅不足は生じていないが、地価の上昇や需要の増等に伴う家賃の高騰等により当該地域の住民が居住しづらい等、影響が生じている地域

該当する地域：中部地域、南部地域、宮古地域（宮古島市）、八重山地域（石垣市）

上記の地域は、地価の上昇や需要の増等に伴う家賃の高騰等により住民への負担増等の影響が生じている地域である。

当該地域に必要な対応としては、国の住宅セーフティネット制度を活用した居住支援が挙げられる。先述したとおり、当該制度を活用している県内市町村は那覇市のみであり、那覇市でもセーフティネット住宅として登録するための改修補助を実施しているのみとなっている。1人あたり県民所得が依然として全国最下位である中、近年の物価高騰により子育て世帯等の可処分所得は減少し、県民の生活は厳しい状況である。上記の該当地域には、当該制度を活用し、その中でも家賃低廉化補助を実施することで安心して居住できる環境の整備を求めたい。ただし、実施に向けては、各地域の実情を踏まえた方針・計画と厳しい財政状況も留意の上、検討していく必要がある。



課題類型③：関連計画の未策定、公営住宅の更新に係る予算難

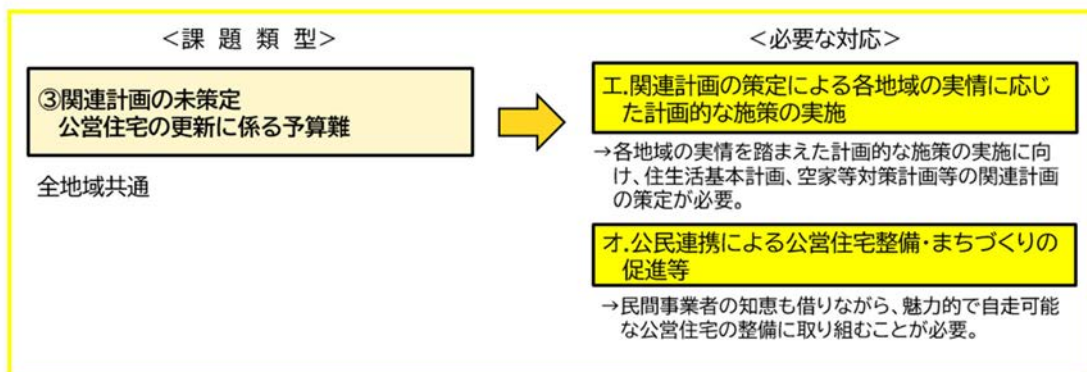
該当する地域：全地域

最後に、全ての地域に共通する課題として、「関連計画の未策定」や「公営住宅の更新に係る予算難」が挙げられる。

まず、各地域での住宅政策の検討にあたっては、それぞれの地域の現状・課題を確認の上、その実情に応じた計画の策定が必要であるが、市町村の住宅政策全般を対象とするマスタープランである市町村住生活基本計画は県内市町村の約半数、空家等対策計画の策定は約 1/3 にとどまる。策定は努力義務ではあ

るものの、地域の実情に応じた施策の計画的な実施のためには、各市町村にはこれら関連計画の策定を求めたい。

また、各市町村が保有する公営住宅には、老朽化による更新が必要なものが多くあるが、どの市町村においてもその財政状況は厳しい。このような状況を打開するため、県内市町村には、民間事業者の知恵も借りながら公民連携での公営住宅整備に取り組み、魅力的で自走可能な公営住宅、さらにはまちづくりを促進する取組を期待したい。



(参考) 沖縄地域 PPP/PFI プラットフォーム

写真写真：可成り（お風呂！）の二つ四モーター！
 ・設立：平成30年5月
 ・代表：沖縄県、沖縄電力株式会社、沖縄振興開発金融公庫
 ・窓口：沖縄振興開発金融公庫 融資第一部 地域振興班

沖縄地域PPP/PFIプラットフォーム

昨年度までの活動実績

◆ セミナーや勉強会による情報提供・サウンディング支援

- ・各自治体の地域プロジェクトの事業化を支援するため、本プラットフォーム主催によるセミナーや勉強会の開催、民間事業者との官民対話（サウンディング）を積極的にサポートする等、PPP/PFIの情報を積極的に発信

【H30年度～R4年度実績】
セミナー等19回、勉強会24回、サウンディング8回/延べ17先

PFのサウンディングを経て公募に至る案件も！！

◆ 内閣府・国土交通省の支援策との連携

- ・補助事業等の情報提供や応募案件の取りまとめサポートを行い、国の支援策の活用を促進

直近支援実績

実施主体	補助事業名	実施年度	対象市町村	支援事業名
国土交通省	専門家派遣によるハンズオン支援	R3	北谷町	公共施設の集約・再編にかかる官民連携手法の検討
内閣府	案件形成調査検討（ハンズオン）支援	R3	久米島町	久米島町新学校給食共同調理場整備運営事業
内閣府	民間資金等活用事業調査補助	R3	西原町	西原町中央公民館及び周辺土地利活用可能性調査事業
内閣府	案件形成調査検討（ハンズオン）支援	R4	石垣市	石垣市消防本部（署）庁舎及び西出張所新庁舎整備事業

今年度の活動実績

◆ PFIファイナンス実務勉強会

【開催概要】
開催日：令和5年6月7日（水）
講 師：㈱民間資金等活用事業推進機構 中嶋 善浩氏
参加者：県内金融機関等

【目的及び講座内容】

- ・県内の金融機関向けに実務ノウハウの取得、意見交換を目的に企画
- ・PFIのファイナンス実務における金融機関に求められる役割、融資実務上の留意点や事務プロセス等を解説

◆ 第13回セミナー・サウンディング

開催日：令和5年9月8日（水）
参加者：205名（会場96名、オンライン109名）

【目的及び講座内容】

- ・県内で複数の事業検討が進んでいる「アリーナ・スポーツ施設整備」をテーマにした講演会・サウンディングを実施

【講演】
「スポーツを核とした街づくりを担う『スマート・ベニュー』とスポーツにおける官民連携」
㈱日本政策投資銀行 桂田 隆行氏、田村 恵大氏

【サウンディング】

- ①うるま市：総合アリーナ整備事業
- ②浦添市：多目的運動施設整備事業
- ③糸満市：真栄里地区整備事業

結びに

人口減少や少子・高齢化の進行に伴い、過剰な住宅ストックを抱える地域が地方圏を中心に増加し、沖縄地域においても、徐々に増える空き家の活用や転用が行政課題となっている。

その一方、核家族化や単身世帯の増加に加え、依然、他地域に比べて高い出生率を背景とした子育て世代の住宅需要などの影響で、住宅の需給が逼迫し、住宅価格の上昇や住宅の不足に直面する地域も存在する。特に、那覇市などの中心業務地区の郊外で、利便性が比較的高く、住環境や子育て環境の整うエリアの潜在的な住宅需要は高く、価格が高騰している。

離島や本島北部では、過疎化の進行で空き家が増加するものの、地理的条件が民間事業者による住宅建設や空き家対策を阻み、結果として、住宅の老朽化や不足に直面する特殊な状況下にある。

このように、地域ごとに状況は異なるものの、現状では、住宅市場を取り巻く課題への対応として、公営住宅に対するニーズや役割が一定程度、存在すると思われる。ただ、低位に留まる個人所得や、住宅価格の上昇に伴い公営住宅の賃貸料が相対的に低下する結果として、公営住宅に対する要請が強まる側面もある。また今後、急速に人口が減少局面に入ることにも念頭に置かなければならない。

一度、公営住宅を建設すれば、長期間のランニングコストが発生し、財政を圧迫することから、整備の必要性や方法を慎重に見極める必要がある。

今回の調査では、一言に沖縄と言っても、地域ごとに住宅を取り巻く事情や課題が異なる現状が明らかになった。しかし、住宅の不足や価格上昇が、本調査で明らかになった以外の要因で生じている可能性もある。例えば、観光開発が進むことに伴う住宅需給・価格への影響や、これまでの都市計画やインフラ整備の影響などである。今後、更なる調査・研究が必要であり、本調査の課題である。

国立大学法人琉球大学

国際地域創造学部 教授 瀬口 浩一

資料編（アンケート調査様式）

No.1 住宅不足の認識等について

(1) 貴市町村管内では、住宅(公営・民営問わず)が不足していると認識していますか。

- ☐ ①多くの地域で不足している
☐ ②一部地域で不足している
☐ ③十分足りている
☐ ④よくわからない

(2)(1)と認識している理由は何ですか(複数回答可)。

- ☐ ①住民からの意見があるから(ないから)
☐ ②新聞等のメディアでの報道があるから(ないから)
☐ ③調査事業等で実態把握した結果 調査事業等名(実施年度)
☐ ④把握している指標を基にした理由

→指標と設定のある計画等をお答えください。

指標名(数値)

計画等名

☐ その他

(3) 住宅不足の原因と思われることは何ですか((1)で①または②と回答した市町村のみ、複数回答可)。

- ☐ ①民間事業者の当該地域へのアパート等の建設が少ない
☐ ②公営住宅が不足している
☐ ③建設資材の高騰
☐ ④建設関連業界の人手不足
☐ ⑤空き家の活用が進んでいない
☐ ⑥その他

☐

(4) 住宅不足の影響として、どうことが懸念されますか((1)で①または②と回答した市町村のみ)。

- ☐ ①過疎化の進行
☐ ②少子高齢化の進行
☐ ③住宅家賃の上昇
☐ ④税収の減少
☐ ⑤空き家の老朽化
☐ ⑥その他

☐

(5) 住宅不足への対策として、貴市町村ではどのような対策を実施していますか。

- ☐ ①公営住宅の新設
☐ ②空き家バンクの設置
☐ ③低所得世帯への家賃補助
☐ ④村有地の無償または定額貸付による民間住宅整備の促進
☐ ⑤特に実施していない
☐ ⑥その他

(6) 貴市町村では、住生活基本計画を策定していますか。

- ☐ ①策定している
☐ ②策定していない

No.2 公営住宅の維持管理に関する組織体制等について

(1)公営住宅を所管する組織名をお答えください。

本庁組織(主管課)	
-----------	--

(2)公営住宅の維持管理体制に関する職種別人数についてお答えください。

技術職(人)		人
事務職(人)		人

注)一般職に属する常時勤務を要する職員(臨時的任用職員及び再任用職員を含む。)を対象とする。非常勤の職員(会計年度任用職員)は対象外とする。

(3)公営住宅の維持管理に関する組織体制等の課題について該当するものを全てお答えください。

- ☐ ①維持管理に関する予算が減少傾向にある
- ☐ ②維持管理に関する人員の削減が進んでいる
- ☐ ③維持管理に係る業務が増加している
- ☐ ④維持管理に係る民間との連携
- ☐ ⑤その他

--

(4)公営住宅に関するマネジメント計画等の有無についてお答えください。

- ☐ ①あり

計画名
策定(改定):○年(○年)

- ☐ ②なし

- ☐ ③検討中/準備中

No.3 公営住宅の現況について

(1)貴市長村営住宅の現況についてお答えください。

No.	住宅名	間取り	戸数	建設年度	平均家賃額	徴収率	入居率
記	〇〇市営△△住宅	1R～1LDK	20	H7	10,000円	90%	90%
載	〇〇市営△△住宅	2R～2LDK	20	H7	20,000円	85%	95%
例	〇〇市営△△住宅	3R～3LDK	20	H7	30,000円	80%	100%
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							

注1) 令和4年度末現在の状況をご記入ください。

注2) 行が不足する場合は追加してください。

(2)貴市町村営住宅の維持管理に係る金額についてお答えください。

□ 千円 前年度比 □ %

注1) 令和4年度の貴市町村営住宅に係る維持管理費をご記入ください。

(3)貴市町村営住宅の維持管理費の増加要因と考えられる事項についてお答えください(近年の傾向として)。

- ☐ ①市町村営住宅の増加
☐ ②老朽化に伴う修繕費等の増加
☐ ③入居世帯の増に伴う高熱水費等の増加
☐ ④その他
☐ ⑤特に増加していない

(4)貴市町村では、公営住宅を今後どうする方針としていますか。

- ☐ ①順次改修、長寿命化
☐ ②新設を促進
☐ ③順次廃止
☐ ④建設・管理の広域化
☐ ⑤未定

(5)貴市町村で行っている公営住宅に関連した民間事業者との連携についてお答えください。

- ☐ ①民間アパートの借り上げ
☐ ②家賃補助による民間賃貸住宅への入居の促進
☐ ③PPPによる住宅整備
☐ ④その他
☐ ⑤特に行っていない

(6)(5)で⑤と答えた市町村に質問です。今後、貴市町村では公営住宅に関する公民連携による取組をどうしたいとお考えですか。

- ☐ ①推進していきたい
☐ ②特に考えていない
☐ ③よくわからない

(7)(6)で①と答えた市町村に質問です。公営住宅に関する公民連携の取組に向け、課題となっていることはなんですか。

No.4 公有財産の管理・活用に関する組織体制等について

(1)公有財産の管理・活用を所管する組織名をお答えください。

本庁組織(主管課)	
-----------	--

(2)公有財産の管理・活用の体制に関する職種別人数についてお答えください。

技術職(人)	
事務職(人)	

(注)一般職に属する常時勤務を要する職員(臨時的任用職員及び再任用職員を含む。)を対象とする。非常勤の職員(会計年度任用職員)は対象外とする。

(3)公営住宅の維持管理に関する組織体制等の課題について該当するものを全てお答えください。

- ☐ ①公有財産の管理・活用に関する予算が減少傾向にある
- ☐ ②公有財産の管理・活用に関する人員の削減が進んでいる
- ☐ ③公有財産の管理・活用に係る業務が増加している
- ☐ ④その他

--

(4)公有財産の管理・活用に関するマネジメント計画等(公共施設等総合管理計画等)の有無についてお答えください。

- ☐ ①あり
- ☐ ②なし
- ☐ ③検討中/準備中

計画名
策定(改定):〇年(〇年)

(5)(4)に記載した計画における未利用資産の活用方針についてお答えください。

- ☐ ①あり
- ☐ ②なし

<概要>

--

(6)貴市町村において、未利用資産の活用に係る取り組みがあれば、お答えください。

事業概要について記載

※事業概要等の資料添付でも構いません。

--

No.5 空き家の活用について

(1)貴市町村管内における空き家の状況について、お答えください。

注)総務省統計局実施の「平成30年住宅・土地統計調査」での貴市町村の結果を基に回答をお願いします。

①空き家

	戸
--	---

※居住世帯のない住宅(空き家)

②空き家率

	%
--	---

※居住世帯のない住宅(空き家)÷管内住宅総数

③空き家の建て方

ア 一戸建		戸
イ 長屋建		戸
ウ 共同住宅		戸
エ その他		戸

④取得方法

ア 新築・建替		戸
イ 購入(新築)		戸
ウ 購入(中古)		戸
エ 相続・贈与		戸
オ その他		戸

⑤建築の時期

ア 平成23～30年		戸
イ 平成13～22年		戸
ウ 平成3～12年		戸
エ 昭和56～平成2年		戸
オ 昭和46～55年		戸
カ 昭和45年以前		戸

⑥ 居住世帯のない期間

ア 8年未満		戸
イ 8年以上～18年未満		戸
ウ 18年以上～28年未満		戸
エ 28年以上～38年未満		戸
オ 38年以上～48年未満		戸
カ 48年以上		戸
キ 不明		戸

(2) 貴市町村管内における空き家の増減の状況について、お答えください。

①増加している

戸

※平成25年住宅・土地統計調査から平成30年調査までの増加戸数を記載してください。

%

※平成25年住宅・土地統計調査から平成30年調査までの増加率を記載してください。

②減少している

戸

※平成25年住宅・土地統計調査から平成30年調査までの減少戸数を記載してください。

%

※平成25年住宅・土地統計調査から平成30年調査までの減少率を記載してください。

(3) 増加した要因として特にあてはまると思うものを2つ選択してください((2)で①を選択した市町村のみ回答。

①転出世帯の増

②建物の老朽化

③所有権者の不在・不明

④固定資産税の減額特例

⑤トートーメー(位牌)問題

⑥その他

(4) 減少した要因として特にあてはまると思うものを2つ選択してください((2)で②を選択した市町村のみ回答。

①転入世帯による空き家の活用の増

②老朽化した建物の撤去の増

③所有権者による適切管理等の増

④空家等対策の推進に関する特別措置法(以下、「法」という。)第14条第1項～第3項規定の措置の実施

⑤その他

(5) 空き家が放置されることにより懸念されることについて、特にあてはまると思うものを2つ選択してください。

①建物の老朽化による倒壊等の危険

②衛生環境の悪化

③景観の悪化

④地域の不活性化

⑤治安の悪化

⑥税収の減少

⑦その他

(6) 空き家の利活用に向けた課題について、特にあてはまると思うものを2つ選択してください。

- ① 建物所有権の適切な相続手続きの促進
- ② 所有者の特定、連絡調整が困難
- ③ 老朽化した建物の修繕等
- ④ 立地等による空き家の需要の低さ
- ⑤ 空き家の住宅市場を介した活用促進に向けた民間事業者との連携の不足
- ⑥ 空き家の適正な管理の支援
- ⑦ 担当部署のマンパワー及び専門的知見の不足
- ⑧ その他

--

(7) 貴市町村では、独自に空き家の実態調査等を実施したことがありますか。

- ① ある

調査名	
実施時期	

- ② ない

(8) 貴市町村では、「空家等対策計画(法第6条第1項)」を策定していますか。

また、策定している場合、利活用方針はどのように示されていますか。

- ① 策定済み

計画名	
方針の概要	

- ② 策定していない

(9) 貴市町村における以下の状況をお答えください((8)で①を選択した市町村のみ回答。)

ア 空家等(法第2条第1項)		戸
イ 特定空家等(法第2条第2項)		戸
ウ 特定空家等の所有者等に対する助言又は指導(法第14条第1項)		件
エ 特定空家等の所有者等に対する勧告(法第14条第2項)		件
オ 特定空家等の所有者等に対する命令(法第14条第3項)		件

※上記ア及びイについては令和4年度末現在の戸数、ウ～オについては令和4年度実績をご回答ください。

(10) 貴市町村では、空き家の利活用に係る取組を実施していますか。

- ① 実施している

事業概要について記載
※事業概要等の資料添付でも構いません。

--

- ② 実施していない

「公庫レポート」既刊目録

[数字は号数、()は発行年月]

○ 沖縄県産業連関表による公共投資の波及効果分析 -特に沖縄公庫住宅融資を中心にして-	創刊号(S 56. 3)
○ 沖縄の住宅事情と需要の動向	創刊号(S 56. 3)
○ 昭和57年度設備投資計画調査報告	2 (S 56. 7)
○ 沖縄公庫の融資効果の評価と今後の方向 -沖縄公庫モデルを中心とした計量分析-	2 (S 56. 7)
○ 沖縄のホテル業界の現状と課題	3 (S 57. 3)
○ 沖縄県経済の現状と工業振興の方向	4 (S 57. 8)
○ 昭和58年度設備投資計画調査報告	4 (S 57. 8)
○ 沖縄県主要企業の財務行動	4 (S 57. 8)
○ 昭和58・59年度設備投資計画調査報告	5 (S 58. 8)
○ 沖縄の工業開発と技術集積	6 (S 59. 3)
○ 沖縄県における食肉加工業	6 (S 59. 3)
○ 昭和59・60年度設備投資計画調査報告	7 (S 59. 8)
○ アメリカの地域開発 -いくつかの事例を中心に-	7 (S 59. 8)
○ 昭和59・60年度設備投資計画調査報告(昭和59年10月調査)	8 (S 60. 1)
○ 21世紀沖縄の経済・社会構造と政策課題の提案	8 (S 60. 1)
○ 昭和60・61年度設備投資計画調査報告(昭和60年9月調査)	9 (S 60. 12)
○ 昭和60・61年度設備投資計画調査報告(昭和61年3月調査)	10 (S 61. 7)
○ 復帰特別措置の体系的検討	10 (S 61. 7)
○ 昭和61・62年度設備投資計画調査報告(昭和61年9月調査)	11 (S 62. 2)
○ 規制緩和下における沖縄の航空体制の課題	11 (S 62. 2)
○ 昭和61・62年度設備投資計画調査報告(昭和62年3月調査)	12 (S 62. 6)
○ 動向調査 沖縄の主要産業-昭和61年度の動向と見通し-	13 (S 62. 11)
○ 地域産業トピックス	13 (S 62. 11)
水産 急成長を遂げるも市況悪化への対応に迫られる車エビ養殖	
流通 中規模店化が進む小売業	
環境変化への対応を迫られる婦人服店	
急成長下、経営戦略が問われる中古車業界	
需要低迷と価格低下で厳しさ増すガソリンスタンド	
サービス 質的变化が著しい飲食業界	
振興事業に着手した美容業界	
リゾート型参入で新展開が見込まれる県内ゴルフ場	
○ データ解説 昭和61年度個人住宅資金(一般住宅・建売住宅)利用者調査報告	13 (S 62. 11)
○ 開発調査 沖縄のリゾート開発の課題と開発資金の検討	13 (S 62. 11)
○ 昭和62・63年度設備投資計画調査報告(昭和62年9月調査)	14 (S 62. 12)
○ 昭和62・63年度設備投資計画調査報告(昭和63年3月調査)	15 (S 63. 6)
○ グアム・サイパン市場差別化策の検討	16 (S 63. 8)
○ 動向調査 沖縄の主要産業-昭和62年度の動向と見通し-	17 (S 63. 11)
○ 地域産業トピックス	17 (S 63. 11)
製造 市場環境の変化と技術革新が著しい印刷業界	
小売 変貌する鮮魚店、食肉店の需要環境	
サービス 新たなサービスのあり方を探る理容業界	
○ データ解説 昭和62年度個人住宅建設資金利用者調査報告	17 (S 63. 11)
○ 昭和63・平成元年度設備投資計画調査報告(昭和63年9月調査)	18 (S 63. 12)
○ 沖縄県の住宅需要動向	19 (H 1. 4)
○ ハワイリゾートの現状と沖縄のリゾート開発の課題 -ハワイリゾート調査報告書-	20 (H 1. 4)
○ 昭和63・平成元年度設備投資計画調査報告(平成元年3月調査)	21 (H 1. 6)
○ 動向調査 沖縄の主要産業の動向-昭和63年度の動向を中心に	22 (H 1.12)

○ 地域産業トピックス 不動産賃貸 空室率が高い沖縄の貸ビル サービス 沖縄県内の人材派遣業 自動車分解整備業の概要	22	(H 1.12)
○ データ解説 昭和63年度個人住宅建設資金利用者調査報告 労働生産性が低い県内製造業(工業統計調査より)	22	(H 1.12)
○ 平成元・2年度設備投資計画調査報告(平成元年9月調査)	22	(H 1.12)
○ 沖縄洋ラン切花生産の実態・本土市場調査	23	(H 2. 3)
○ タイ国の熱帯果樹農業の現状と輸出産業としての地位 —沖縄県の有望作物としての熱帯果樹産業に関する調査—	23	(H 2. 3)
○ データ解説 平成元年度個人住宅建設資金利用者調査報告	24	(H 2. 7)
○ 平成元・2年度設備投資計画調査報告(平成2年2月調査)	24	(H 2. 7)
○ 沖縄県におけるバイオマス資源活用産業 —新規胎動産業を探る—	25	(H 2. 8)
○ 地域産業トピックス 琉球ガラス産業界の現況 成長著しい県内の生花小売業 県内水産加工業の生産状況 競合厳しい県内クリーニング業	26	(H 3. 3)
○ 平成2・3年度設備投資計画調査報告(平成2年9月調査)	26	(H 3. 3)
○ データ解説 平成2年度個人住宅建設資金利用者調査報告	27	(H 3. 7)
○ 平成2・3年度設備投資計画調査報告(平成3年3月調査)	27	(H 3. 7)
○ 沖縄県の観光土産品店	28	(H 4. 1)
○ 平成3・4年度設備投資計画調査報告(平成3年9月調査)	28	(H 4. 1)
○ データ解説 平成3年度個人住宅建設資金利用者調査報告	29	(H 4. 8)
○ 平成3・4年度設備投資計画調査報告(平成4年3月調査)	29	(H 4. 8)
○ 平成4・5年度設備投資計画調査報告(平成4年10月調査)	30	(H 5. 2)
○ データ解説 平成4年度マイホーム新築資金利用者調査報告	31	(H 5. 9)
○ 平成4・5年度設備投資計画調査報告(平成5年3月調査)	31	(H 5. 9)
○ 平成5・6年度設備投資計画調査報告(平成5年9月調査)	32	(H 6. 2)
○ 平成5・6年度設備投資計画調査報告(平成6年3月調査)	33	(H 6. 7)
○ 正念場を迎えるエステティック業界	34	(H 6. 8)
○ 泡盛製造業の現況について	34	(H 6. 8)
○ 需要低迷下生産性の向上が求められる生コン業界	35	(H 6. 9)
○ 沖縄県の花弁農業	35	(H 6. 9)
○ 沖縄県の伝統工芸産業	35	(H 6. 9)
○ データ解説 平成5年度マイホーム新築資金利用者調査報告 平成5年度マンション購入資金利用者調査報告	36	(H 6. 10)
○ 沖縄のデンファレ(切花)について	37	(H 6. 10)
○ 生産性の向上と新しい生産技術への対応が求められる印刷業界	37	(H 6. 10)
○ 貸アパート業実態調査	38	(H 6. 11)
○ 沖縄県のプレハブ住宅の現状について	38	(H 6. 11)
○ 競争激化が進む中で経営体質強化が求められる建設業	39	(H 6. 12)
○ 平成6・7年度設備投資計画調査報告(平成6年9月調査)	39	(H 6. 12)
○ インドネシア・バリ島リゾートの現状	40	(H 7. 2)
○ マンゴー栽培の現状と産地形成に向けての課題	41	(H 7. 3)
○ 総合産業への変容が求められる500万人時代の沖縄観光	42	(H 7. 3)
○ 県内製糖業の現状	43	(H 7. 3)
○ 平成6・7年度設備投資計画調査報告(平成7年3月調査)	44	(H 7. 5)
○ 公庫住宅資金利用者に係る耐久消費財等購入実態調査	45	(H 7. 8)

○ 県内駐車場業の現状と課題	46	(H 7. 9)
○ データ解説	47	(H 7. 9)
平成6年度マイホーム新築資金利用者調査報告		
平成6年度マンション購入資金利用者調査報告		
○ 平成6・7年度設備投資計画調査報告(平成7年9月調査)	48	(H 7. 12)
○ 薬草加工販売業の現状と課題	49	(H 8. 1)
○ 新規開業の実態	50	(H 8. 1)
○ 持家取得実態調査	51	(H 8. 3)
○ 「わしたショップ」—拠点方式による県産品のマーケティング—	52	(H 8. 5)
○ 平成7・8年度設備投資計画調査報告(平成8年3月調査)	53	(H 8. 6)
○ 沖縄県におけるタラソテラピー事業可能性の検討 (フランス・タラソテラピー業界視察報告)	54	(H 8. 6)
○ 沖縄での展開が有望なタラソテラピーについて	54	(H 8. 6)
○ 県内小売業の現状	55	(H 8. 7)
○ データ解説	56	(H 8. 7)
平成7年度マイホーム新築資金利用者調査報告		
平成7年度マンション購入資金利用者調査報告		
○ 沖縄の養蜂	57	(H 8. 8)
○ 平成7・8年度設備投資計画調査報告(平成8年9月調査)	58	(H 8. 12)
○ 県内レンタカー業の現状	59	(H 9. 1)
—大規模な規制緩和のもと、更なる発展が見込まれる県内レンタカー業—		
○ 県内貸ビル業の現状	60	(H 9. 2)
—空室率が高い沖縄の貸ビル—		
○ マイホーム新築資金住宅の建設実態	61	(H 9. 3)
○ 車エビ養殖業の現状と課題	62	(H 9. 4)
—全国一の生産県となるも市況悪化への対応が迫られる車エビ養殖業界—		
○ 台湾の中小企業とOEM	63	(H 9. 5)
○ 平成8・9年度設備投資計画調査報告(平成9年3月調査)	64	(H 9. 6)
○ データ解説	65	(H 9. 10)
平成8年度マイホーム新築資金利用者調査報告		
平成8年度マンション購入資金利用者調査報告		
○ 公庫住宅資金利用者に係る耐久消費財等購入実態調査	66	(H 9. 10)
○ 平成8・9年度設備投資計画調査報告(平成9年9月調査)	67	(H 9. 12)
○ 廃棄物リサイクル産業の現状と課題	68	(H 10. 6)
○ 平成9・10年度設備投資計画調査報告(平成10年3月調査)	69	(H 10. 6)
○ 沖縄の産業振興とマルチメディア	70	(H 10. 7)
○ データ解説	71	(H 10. 10)
平成9年度マイホーム新築資金利用者調査報告		
平成9年度マンション購入資金利用者調査報告		
○ 平成9・10年度設備投資計画調査報告(平成10年9月調査)	72	(H 10. 12)
○ 平成9年度ホテル経営状況	73	(H 10. 12)
○ ダイビング業界の現状と課題	74	(H 11. 3)
○ 平成10・11年度設備投資計画調査報告(平成11年3月調査)	75	(H 11. 8)
○ 平成10・11年度設備投資計画調査報告(平成11年9月調査)	76	(H 11. 12)
○ 平成10年度ホテル経営状況	77	(H 12. 2)
○ 新規開業の現状と創業支援	78	(H 12. 5)
○ 沖縄観光の構造転換に向けた整備課題 —ハワイを比較軸として—	79	(H 12. 7)
○ 1999・2000年度設備投資計画調査報告(2000年3月調査)	80	(H 12. 8)
○ 1999・2000年度設備投資計画調査報告(2000年9月調査)	81	(H 12. 12)
○ データ解説	82	(H 13. 1)
平成11年度マイホーム新築資金利用者調査報告		
平成11年度マンション購入資金利用者調査報告		
○ 台湾アグロインダストリー調査報告	83	(H 13. 3)
○ 1999年度ホテル経営状況	84	(H 13. 3)

○ 2000・2001年度設備投資計画調査報告(2001年3月調査)	85	(H 13. 5)
○ 地方都市の水産物市場と水産業の振興 ―自由な市場と消費の拡大―	86	(H 13. 7)
○ 2000・2001年度設備投資計画調査報告(2001年9月調査)	87	(H 13. 12)
○ マンションの維持管理に関する調査報告	88	(H 14. 1)
○ 台湾情報通信産業調査報告	89	(H 14. 2)
○ 2000年度ホテル経営状況	90	(H 14. 3)
○ 県内ホテルの経営課題と改善に向けた方向性	90	(H 14. 3)
○ 2001・2002年度設備投資計画調査報告(2002年3月調査)	91	(H 14. 6)
○ データ解説 平成13年度マイホーム新築資金利用者調査報告 平成13年度マンション購入資金利用者調査報告	92	(H 14. 11)
○ 2001・2002年度設備投資計画調査報告(2002年9月調査)	93	(H 14. 12)
○ 2001年度ホテル経営状況	94	(H 15. 7)
○ 2002・2003年度設備投資計画調査報告(2003年3月調査)	95	(H 15. 8)
○ 2002・2003年度設備投資計画調査報告(2003年9月調査)	96	(H 16. 1)
○ 2003・2004年度設備投資計画調査報告(2004年3月調査)	97	(H 16. 6)
○ データ解説 平成14年度マイホーム新築資金利用者調査報告 平成14年度マンション購入資金利用者調査報告	98	(H 16. 7)
○ 2002年度ホテル経営状況	99	(H 16. 8)
○ 2003・2004年度設備投資計画調査報告(2004年9月調査)	100	(H 16. 11)
○ 2004・2005年度設備投資計画調査報告(2005年3月調査)	101	(H 17. 6)
○ 2004・2005年度設備投資計画調査報告(2005年9月調査)	102	(H 17. 11)
○ 2005・2006年度設備投資計画調査報告(2006年3月調査)	103	(H 18. 9)
○ 泡盛業界の現状と課題 ―最近の泡盛・もろみ酢の動向を中心に―	104	(H 18. 10)
○ 2005・2006年度設備投資計画調査報告(2006年9月調査)	105	(H 18. 12)
○ 2006・2007年度設備投資計画調査報告(2007年3月調査)	106	(H 19. 9)
○ 2006・2007年度設備投資計画調査報告(2007年9月調査)	107	(H 19. 11)
○ バイオエタノールの現状 ―JETRO・ブラジルバイオエタノールミッション報告―	108	(H 20. 3)
○ 2007・2008年度設備投資計画調査報告(2008年3月調査)	109	(H 20. 6)
○ 沖縄公庫取引先からみた新規開業の現状	110	(H 20. 7)
○ 2007・2008年度設備投資計画調査報告(2008年9月調査)	111	(H 20. 11)
○ 2007年度県内主要ホテルの稼働状況	112	(H 20. 12)
○ 2008・2009年度設備投資計画調査報告(2009年3月調査)	113	(H 21. 6)
○ 2008・2009年度設備投資計画調査報告(2009年9月調査)	114	(H 21. 12)
○ 沖縄県内ホテルのホスピタリティ向上への取り組み状況 2008年度県内主要ホテルの稼働状況	115	(H 22. 3)
○ 2009・2010年度設備投資計画調査報告(2010年3月調査)	116	(H 22. 6)
○ 2009年度県内主要ホテルの稼働状況	117	(H 22. 7)
○ 沖縄公庫取引先からみた新規開業の現状2010	118	(H 22. 9)
○ 2009・2010年度設備投資計画調査報告(2010年9月調査)	119	(H 22. 11)
○ 沖縄県内の「道の駅」と「農産物直売所」	120	(H 23. 4)
○ 2010・2011年度設備投資計画調査報告(2011年3月調査)	121	(H 23. 6)
○ 2010年度県内主要ホテルの稼働状況 東日本大震災による県内主要ホテルへの影響	122	(H 23. 7)
○ 2010・2011年度設備投資計画調査報告(2011年9月調査)	123	(H 23. 11)
○ 平成22年度 沖縄公庫教育資金利用者調査報告	124	(H 24. 4)

○ 2011・2012年度設備投資計画調査報告(2012年3月調査)	125	(H 24. 6)
○ 2011年度県内主要ホテルの稼働状況 八重山主要ホテルの稼働状況	126	(H 24. 10)
○ 2011・2012年度設備投資計画調査報告(2012年9月調査)	127	(H 24. 11)
○ 沖縄:新たな挑戦 経済のグローバル化と地域の繁栄 世界の目を沖縄へ、沖縄の心を世界へ	128	(H 25. 2)
○ OKINAWA: THE CHALLENGES AHEAD THRIVING LOCALLY IN A GLOBALIZED ECONOMY "AS THE EYES OF THE WORLD FOCUS ON OKINAWA OKINAWA OFFERS ITS HEART TO THE WORLD"	129	(H 25. 2)
○ 2012・2013年度設備投資計画調査報告(2013年3月調査)	130	(H 25. 6)
○ 2012年度県内主要ホテルの稼働状況	131	(H 25. 9)
○ 2012・2013年度設備投資計画調査報告(2013年9月調査)	132	(H 25. 12)
○ 平成24年度 沖縄公庫教育資金利用者調査報告	133	(H 26. 5)
○ 2013・2014年度設備投資計画調査報告(2014年3月調査)	134	(H 26. 6)
○ 世界自然遺産登録を活かした奄美・琉球の地域活性化策 (やんばる地域・西表島編)～持続可能な地域づくりに向けて～	135	(H 26. 6)
○ 県内主要ホテルの動向分析 第一部 2013年度県内主要ホテルの稼働状況 第二部 シティホテルの長期稼働状況からみた今後の取組 第三部 県内の宿泊特化型ホテルの動向分析	136	(H 26. 10)
○ 2013・2014年度設備投資計画調査報告(2014年9月調査)	137	(H 26. 11)
○ 「人手不足の影響と人材確保の取組」に関する調査報告	138	(H 27. 4)
○ 「沖縄の6次産業化認定企業の現況と今後の取組」に関する調査報告	139	(H 27. 5)
○ 2014・2015年度設備投資計画調査報告(2015年3月調査)	140	(H 27. 6)
○ 沖縄公庫取引先からみた新規開業の現状2015	141	(H 27. 10)
○ 県内主要ホテルの動向分析 第一部 2014年度県内主要ホテルの稼働状況 第二部 新石垣空港開港に伴う八重山地域主要ホテルの稼働状況	142	(H 27. 11)
○ 2014・2015年度設備投資計画調査報告(2015年9月調査)	143	(H 27. 11)
○ 平成26年度 沖縄公庫教育資金利用者調査報告	144	(H 28. 3)
○ 「インバウンドの影響とその取組」に関する調査報告	145	(H 28. 3)
○ 2015・2016年度設備投資計画調査報告(2016年3月調査)	146	(H 28. 6)
○ 2015・2016年度設備投資計画調査報告(2016年9月調査)	147	(H 28. 11)
○ 県内主要ホテルの動向分析 第一部 2015年度県内主要ホテルの稼働状況 第二部 沖縄県内主要ホテルの人手不足に関する調査報告	148	(H 28. 12)
○ 「沖縄における若年雇用問題 ―ミスマッチを生む意識構造の分析を中心に―」 に関する調査報告	149	(H 29. 2)
○ 定住・交流人口の維持・増加に向けた考察 第一部 沖縄への移住意向に関する調査報告 第二部 沖縄の離島観光に関する意識調査報告	150	(H 29. 5)
○ 2016・2017年度設備投資計画調査報告(2017年3月調査)	151	(H 29. 5)
○ 県内主要ホテルの動向分析 第一部 2016年度県内主要ホテルの稼働状況 第二部 リーマンショック直前からの長期推移	152	(H 29. 10)
○ 2016・2017年度設備投資計画調査報告(2017年9月調査)	153	(H 29. 11)
○ 拡大する沖縄経済の下で深刻化する人手不足 ～県内企業への影響と課題への対応～	154	(H 30. 1)
○ 県内小規模企業実態調査報告	155	(H 30. 5)
○ 2017・2018年度設備投資計画調査報告(2018年3月調査)	156	(H 30. 6)
○ 教育資金と進学意識に関する調査結果 第一部 平成28年度 沖縄公庫教育資金利用者調査 第二部 進学に対する親と学生の意識調査	157	(H 30. 6)
○ 沖縄公庫取引先からみた泡盛メーカーの現状と課題について	158	(H 30. 7)

○ 2017・2018年度設備投資計画調査報告(2018年9月調査)	159	(H 30. 11)
○ 県内主要ホテルの動向分析	160	(H 31. 3)
第一部 2017年度県内主要ホテルの稼働状況		
第二部 県内主要ホテルの改装動向		
○ 2018・2019年度設備投資計画調査報告(2019年3月調査)	161	(R 1. 6)
○ 2018・2019年度設備投資計画調査報告(2019年9月調査)	162	(R 1. 11)
○ 2018年度県内主要ホテルの稼働状況	163	(R 1. 12)
○ 平成30年度 沖縄公庫教育資金利用者調査	164	(R 2. 3)
○ 2019・2020年度設備投資計画調査報告(2020年3月調査)	165	(R 2. 6)
○ 2019・2020年度設備投資計画調査報告(2020年9月調査)	166	(R 2.12)
○ 沖縄県内の物流需給バランスの現状と将来推計について	167	(R 3. 3)
○ 沖縄公庫取引先の事業承継に関する実態調査	168	(R 3. 3)
○ 2019年度県内主要ホテルの稼働状況	169	(R 3. 6)
○ コロナ禍における自治体経営の状況と今後の展望	170	(R 3. 6)
○ 「コロナ禍における旅行者の動向と沖縄が取り組むべき事項」に関する調査	171	(R 3. 6)
第一部 「コロナ禍における日本人旅行者の動向と沖縄が取り組むべき事項」に関する調査報告		
第二部 「コロナ禍における訪日外国人旅行者の意向と沖縄が取り組むべき事項」～DBJ・JTBFアジア・欧米豪 訪日外国人旅行者の意向調査(2020年度 新型コロナ影響度 特別調査)より～		
○ 2020・2021年度設備投資計画調査報告(2021年3月調査)	172	(R 3. 6)
○ 2020・2021年度設備投資計画調査報告(2021年9月調査)	173	(R 3. 10)
○ 2020年度県内主要ホテルの稼働状況	174	(R 3. 11)
○ 新型コロナウイルス感染症の県内景況に及ぼす影響について	175	(R 4. 2)
○ 令和2年度 沖縄公庫教育資金利用者調査	176	(R 4. 3)
第一部 令和2年度 沖縄公庫教育資金利用者調査		
第二部 令和2年度 沖縄公庫教育資金利用者意識調査		
○ ポストコロナ時代に向けた自治体経営の状況と今後の展望	177	(R 4. 5)
○ コロナ禍における日本人・訪日外国人の沖縄旅行に関する調査	178	(R 4. 5)
第一部 コロナ禍における日本人の沖縄旅行に関する調査(2021年版)		
第二部 コロナ禍における訪日外国人旅行者の意向調査【沖縄版】～DBJ・JTBFアジア・欧米豪訪日外国人旅行者の意向調査(第2回 新型コロナ影響度 特別調査)より～		
○ 「ポストコロナ時代における沖縄観光のあり方」に関する調査 ～これからの“旅行牽引世代”の意向を踏まえた観光(観光地)とは～	179	(R 4. 6)
○ 2021・2022年度設備投資計画調査報告(2022年3月調査)	180	(R 4. 6)
○ 2021・2022年度設備投資計画調査報告(2022年9月調査)	181	(R 4. 11)
○ 2021年度県内主要ホテルの稼働状況	182	(R 5. 1)
○ ポストコロナ時代における沖縄観光の二次交通に関する調査 ～レンタカーを利用しない観光客のニーズから考える移動手段～	183	(R 5. 6)
○ コロナ禍からの再始動に向けた日本人・訪日外国人の沖縄旅行に関する調査	184	(R 5. 6)
第一部 コロナ禍における日本人の沖縄旅行に関する調査(2022年度版)		
第二部 訪日外国人旅行者のサステナブルツーリズムへの意向と沖縄観光について		
○ 県内都市公園の現況と課題に関する調査	185	(R 5. 6)
○ 2022・2023年度 設備投資計画調査報告(2023年3月調査)	186	(R 5. 6)
○ 沖縄振興計画に沖縄公庫が果たしてきた役割 ～政策金融にみる20年間(平成14～令和3年度)の沖縄振興～	187	(R5.7)
○ 2022年度県内主要ホテルの稼働状況	188	(R5.10)
第一部 2022年度県内主要ホテルの稼働状況		
第二部 (寄稿)人手不足が県内宿泊施設の稼働に与える影響の試算		
○ 2022・2023年度 設備投資計画調査報告(2023年9月調査)	189	(R5.11)
○ 日本人・訪問客の沖縄旅行に関する調査(2023年版)	190	(R6.6)
第一部 日本人の沖縄旅行に関する調査		
第二部 訪日客の沖縄旅行に関する調査		
○ サステナブルツーリズムの実現に向けた日本人観光客の意向調査	191	(R6. 6)
○ 「住宅確保に関する現状と課題」に関する調査	192	(R6. 6)

公庫レポート

令和6年6月発行

編集兼発行者 大西 公一郎

発行所 沖縄振興開発金融公庫

調査部 地域連携情報室

那覇市おもろまち1丁目2番26号

電話(098)941-1853

FAX(098)941-1920

URL <https://www.okinawakouko.go.jp>

印刷所 丸正印刷株式会社

本レポートは再生紙を使用しています。



沖縄振興開発金融公庫

THE OKINAWA DEVELOPMENT FINANCE CORPORATION