

竹富町住生活基本計画 (見直し)

令和4年12月22日時点

令和〇年〇月
竹 富 町

目次

第 1 章 住生活基本計画改訂の目的	3
1. 計画の背景と目的	3
2. 計画の位置付け	4
3. 計画期間	4
4. 上位・関連計画等の整理	5
第 2 章 住宅施策上の現状、課題と対応方策	7
1. 住宅事情等現況のまとめ	7
2. 住宅特性の課題	8
3. 課題への対応方針	9
第 3 章 住宅政策の目標設定	10
1. 住宅政策の目標	10
2. 計画の体系	11
第 4 章 具体的施策の展開	12
1. 島々の魅力を高める住まいづくり	12
2. 災害に強い住まいづくり	16
3. 誰もが暮らしやすい住まいづくり	18
第 5 章 計画の実現に向けて	23
1. 成果指標の設定について	23
2. 計画の推進方策	24
資料編	25
1. 住宅事情等現況の把握分析	26

第 1 章 住生活基本計画改訂の目的

1. 計画の背景と目的

本町では、平成 15 年度に「竹富町住宅マスタープラン・ストック総合活用計画」を策定し、住宅施策に取り組んできました。

その後、平成 18 年 6 月に「住生活基本法」が制定され、同年 9 月には「住生活基本計画(全国計画)」が策定されました。このことにより、住宅の「量」の確保を図る政策から、住宅セーフティネットの確保を図りつつ、国民の住生活の「質」の向上を図る政策へと本格的な転換が図られました。

本町でも、「竹富町住生活基本計画」を平成 26 年に策定し、目標を達成するべく住宅施策に取り組んできました。

国においては、平成 28 年に「住生活基本計画(全国計画)」を見直し、若年世帯、子育て世帯、高齢者世帯が安心して暮らすことができる住生活の実現や住宅ストック活用型市場への転換等を目指した住宅政策の方向性を示し、総合的な施策を実施しています。また、令和 3 年の見直しでは、地域で多様な世代が支え合う地域共生社会の実現やライフスタイルに合わせて住替えが可能となるような住宅循環システムの構築などの方向性が示されました。

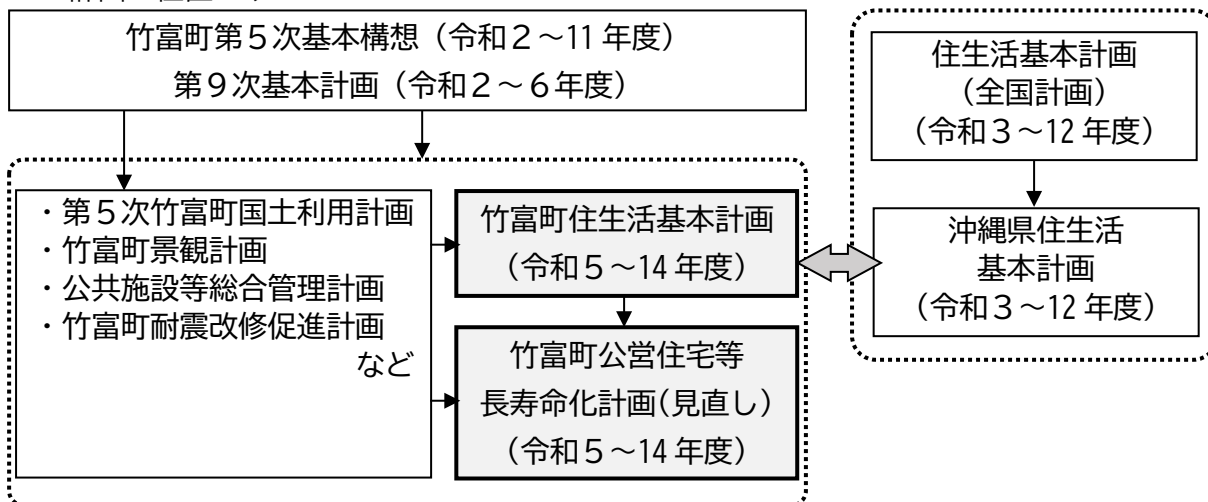
沖縄県においても、全国計画の見直しに併せて、「住宅環境システムの構築と質の高い住まいづくり」や「居住ニーズに応じた新しい住まい方の推進」などを施策の基本目標に定め、目標である「誰もが安心して心地よく暮らせる 美ら島 沖縄」の実現に向けて取組を進めています。

こうした社会状況を踏まえ、本町の住宅政策を取り巻く状況の変化や新たな課題等が生じていることから、町内の上位計画「竹富町総合計画第9次基本計画(令和 2 年)」や国や県の住宅施策等との整合を図りつつ、本町の特性に合った住宅政策を推進するため、「竹富町住生活基本計画」を見直します。

2. 計画の位置付け

本計画は、住生活基本法第7条に定める地方公共団体の債務として、住生活基本計画の全国計画及び沖縄県住生活基本計画に即し、竹富町総合計画第5次基本構想第9次基本計画を上位計画とし、第5次竹富町国土利用計画をはじめとする関連する竹富町の各種計画との整合を保ち、かつ竹富町の住生活特性を考慮し策定するものです。

■計画の位置づけ



3. 計画期間

本計画の計画期間は、令和5年度を初年度とし、令和14年度を目標年度とする10カ年計画とします。なお、社会情勢等の変化を踏まえ、必要に応じて概ね5年後に見直しを行うこととします。

4. 上位・関連計画等の整理

(1) 竹富町総合計画(前期基本計画)

- ◆計画期間:令和3年度～令和6年度
- ◆基本理念:『島々の自然が生きる町づくり』『島々の文化が息吹く町づくり』『島々の発展とともに未来にはばたく町づくり』
- ◆将来像:島々の誇りと個性がきらめき、大自然と文化と暮らしが響きあう町～海ぬ美しさとともに生きる安全・安心のばいぬ島～
- ◆重点プロジェクト: 町営住宅の整備、民間住宅の建設推進、医療、高齢者及び障がい者福祉と子育て支援関連施設整備とサービス制度の充実、子育てしやすい環境づくり、景観の維持保全

(2) 第5次竹富町国土利用計画

- ◆計画期間:令和3年度～令和6年度
- ◆必要な措置:(1)公共の福祉の優先、(2)国土利用計画法等の適切な運用、(3)地域整備施策の推進、(4)町土の保全と安全性の確保、(5)環境の保全と美しい町土の形成、(6)土地利用転換の適正化、(7)土地の有効利用の促進、(8)多様な主体の協働による町土管理の推進、(9)町土に関する調査の推進及び成果の普及・啓発、(10)指標の活用

(3) 竹富町景観計画

- ◆計画期間:平成25年度～令和4年度
- ◆将来像:島々の誇りと個性がきらめき、大自然と文化とくらしがともに生きる景観しまづくり
- ◆全体方針:【方針1:まもる】(1)島々の個性ある自然環境をまもる(2)島々独自の歴史・文化的景観をまもる、【方針2:そだてる】(1)生業の景観をそだてる(2)もてなしの景観をそだてる(3)町民、事業者、行政等の連携による景観づくりをそだてる、【方針3:おさめる】(1)おさめる景観づくり

(4) 公共施設等総合管理計画(第2版)

- ◆計画期間:平成29年度～令和8年度
- ◆施設類型ごとの管理に関する基本的な方針(公営住宅等):①竹富町公営住宅等長寿命化計画に基づき、計画的な維持管理を図ります。②入居者の高齢化に伴い、共用部分の高齢化対応を検討していきます。③団地新設の際は、建設コストの削減を図るため適正な階層での集団化を検討していきます。④交通網の充実を図り、地域の近い箇所は集約・複合化を検討していきます。⑤今後の人口の推移により地域に適した配置の適正化を図ります。

(5)竹富町耐震改修促進計画

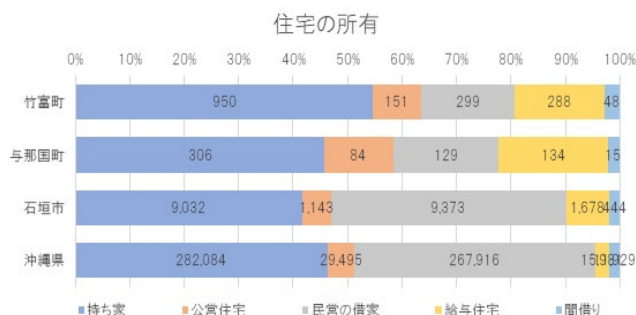
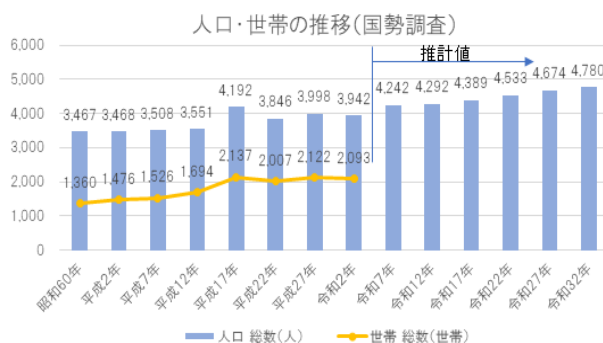
- ◆計画期間:平成 26 年度～令和 6 年度
- ◆目的:地震による建築物の倒壊等の被害から町民の生命及び財産を保護するために、建築物の耐震診断及び改修を総合的かつ計画的に促進することを目的とする。
- ◆対象とする建築物:住宅、特定建築物、公共建築物

第2章 住宅施策上の現状、課題と対応方策

1. 住宅事情等現況のまとめ

統計データ等のまとめ

- 貴重で豊かな自然環境を有し、令和3年には西表島が世界自然遺産に登録されました。
- 古民家に代表される伝統的な景観が形成されています。
- 標高が低いエリアでは津波の危険性が高くなっています。
- 小浜島以外で人口・世帯が維持から微減傾向にあります。
- 県平均と比較し、民間借家率が低く、持ち家率が高い傾向にあります。
- 世帯構成と住戸タイプ(間取り)がミスマッチしている。



町民アンケート

- 「安心して子育てできる環境づくり」に関する施策の満足度が高くなっています。
- 「古民家の改修・再生支援の促進」「未利用、低利用の古民家の活用促進」に関する施策の満足度が低くなっています。
- 「自然災害に強い住環境の形成」「安心して子育てできる環境づくり」「省エネ・環境負荷の低減」に関する施策の重要度が高くなっています。

公民館長・民間集合住宅所有者アンケート

- 観光産業従事者などの単身世帯の移住者が増加しています。
- 建設コストが高騰により、新築建設が難しくなっています。
- 空家はあるが、所有者不明や活用意向がない場合がある、また、管理されていない荒廃した空地や空家があります。
- 単身世帯用の間取りが過半数以上を占めており、ファミリー世帯向けの間取りがある民間集合住宅は少ない状況です。

2. 住宅特性の課題

(1) 景観計画への対応

「竹富町景観計画」が策定され、島ごとに景観形成基準において建築物の方針が示されました。竹富島をはじめ、集落景観を形成に沿った住まいづくりを進める必要があります。

(2) 古民家を含む中古住宅の活用

本町においては、Uターンや新規移住者を受入れるための住宅が不足しています。県平均と比較して、民間借家数が少なく、町民が入居することが難しい状況が見受けられます。さらに、古民家を含む空家や低利用の住宅が少なくなく状況ですが、賃貸や活用に関して所有者が消極的であり、有効な活用が望まれます。

(3) 自然との共生

世界自然遺産の登録を受け、本町の適切な振興は、大自然を保全し共生することにあると考えられます。住宅・住環境においても自然環境との共生、環境負荷の低減が求められます。

(4) 防災対策

本町は台風の高頻度襲来地域であり、島々は常に地震の影響による津波の危険にさらされています。また、西表島西部地区には、土石流や一部崩壊の危険も存在しています。

竹富町総合計画第5次基本構想(令和2年3月)においても、竹富町を取り巻く諸課題の1つ目に「防災対策」を掲げており、住宅・住環境においても自然災害に対して、系統的な安全対策を講じる必要があります。個別の住宅に関する対策だけではなく、国土強靱化計画や地域防災計画に即した、地域全体で減殺する方策を講じる体制づくりが求められます。

(5) 少子高齢化への対応

本町の老年人口は約20%に達しており、今後も増加することが想定されています。特に高齢単身世帯の増加進んでいます。住宅のバリアフリー化や、福祉施策と連携しながら高齢者に対応した住環境づくりを進める必要があります。

一方、Uターンや新規移住者などの単身世帯も増加しています。今後の少子高齢化の進行を抑制するため、子育てをする若い世帯が安心して居住できる住宅を供給する必要があります。生活スタイルや世帯構成に対応する住宅供給、中古住宅のリフォームやコンバージョンを進める必要があります。

(6) 定住の促進

本町の人口動態は転入・転出による社会的な要因により大きく影響を受けています。今後安定的な地域活動を維持するためには、移住者等の定住化を図る必要があります。

3. 課題への対応方針

住宅政策上の各課題に対応する基本方針を、以下の5点とします。

住宅特性の現状と課題	課題対応への基本方針
<ul style="list-style-type: none"> ・景観計画への対応 ・古民家の老朽化や低利用化の進行 	⇒ ①伝統的集落の魅力を高める住まいづくり
<ul style="list-style-type: none"> ・自然環境保全への対応 	⇒ ②世界自然遺産をはじめとする島々の自然と共生する住まいづくり
<ul style="list-style-type: none"> ・災害対策 	⇒ ③安全・安心な住まいづくり
<ul style="list-style-type: none"> ・少子高齢化への対応 ・定住の促進 	⇒ ④子育て世帯や高齢者等が安心して暮らせる住まいづくり ⇒ ⑤多様なニーズに対する居住の安定の確保

第 3 章 住宅政策の目標設定

1. 住宅政策の目標

本計画の基本目標は、住生活基本法に基づき、豊かな住生活への住民の基本的な姿勢や行政の役割及び上述の課題対応への基本方針等を踏まえつつ、以下の 3 点とします。

目標 1: 島々の魅力を高める住まいづくり

「重要伝統的建造物群保存地区」に選定されている竹富島をはじめ、島ごと・集落ごとに伝統的な住宅(古民家)や集落計画が残っています。

また、「世界自然遺産」に指定された西表島をはじめ、本町の自然環境は世界に誇れる財産であり、農林水産業、観光業等を支える産業の資源であるとも言えます。これらの自然を保護し、環境への負荷をできるだけ低減しながら自然と共生することが望まれます。

この地域の景観資源や自然資源を維持保全、育成するため、住民・事業者・行政が連携して、島々の魅力を高めるための住まいづくりを進めます。

目標 2: 災害に強い住まいづくり

台風や豪雨、地震、津波など甚大な自然災害が増加しています。16 の島々からなる本町においては、救援・救助が迅速に行えないことが想定されるため、島ごと・集落ごとの防災力向上による減災が重要です。

既存の住宅等に対する防災性能を向上させるとともに、地域の防災性を高める取組を行い、災害に強い住まいづくりを進めます。

目標 3: 誰もが暮らしやすい住まいづくり

本町では、現時点では少子高齢化が進んでいるとはいえませんが、高齢単身世帯、ひとり親世帯が増加している状況です。地域で支える居住の安定に向けた取組の展開が求められています。一方では、移住希望者や世帯分離者が定住するための住宅が不足している状況です。

多世代が定住し、地域活動を促進するためにも、誰もが暮らしやすいバリアフリーなどの住環境、住まいづくりを進めます。

2. 計画の体系

本計画では住宅施策の目標を達成するため、以下の通りとします。

<p>目標 1 島々の魅力を高める 住まいづくり</p>	<p>基本方針 1 伝統的集落の魅力を高める住まいづくり</p> <p>基本方針 2 世界自然遺産をはじめとする島々の自然と共生する住まいづくり</p>	<p>基本施策① 島々の景観をつくる豊かな住環境形成</p> <p>基本施策② 古民家の改修・再生支援の促進</p> <p>基本施策③ 未利用、低利用の古民家の活用促進</p> <p>基本施策④ 伝統的住宅建材資材と技術者のネットワーク形成</p> <p>基本施策⑤ 八重山の風土に適した住まいづくり</p> <p>基本施策⑥ 省エネ・環境負荷の低減</p> <p>基本施策⑦ 耐久性の高い住宅の整備</p> <p>基本施策⑧ 新たな技術の活用</p>
<p>目標 2 災害に強い 住まいづくり</p>	<p>基本方針 3 安全・安心な住まいづくり</p>	<p>基本施策⑨ 自然災害に強い住環境の形成</p> <p>基本施策⑩ 地域の住環境の安全性向上</p>
<p>目標 3 誰もが暮らしやすい 住まいづくり</p>	<p>基本方針 4 子育て世帯や高齢者等が安心して暮らせる住まいづくり</p> <p>基本方針 5 多様なニーズに対する居住の安定の確保</p>	<p>基本施策⑪ 高齢者・障がい者に対応した住まいの確保</p> <p>基本施策⑫ 安心して子育てできる環境づくり</p> <p>基本施策⑬ 空家等既存ストックの情報化、流通促進</p> <p>基本施策⑭ 定住促進の多面的支援</p> <p>基本施策⑮ 町営住宅の適正管理の推進</p>

第4章 具体的施策の展開

1. 島々の魅力を高める住まいづくり

(1) 基本方針1 伝統的集落の魅力を高める住まいづくり

① 島々の景観をつくる豊かな住環境形成

島々の景観を維持、保全するため、引続き「竹富島重要伝統的建造物群」の保全を推進するとともに、「準景観地区」の指定を実現させます。また、他の島々における自然景観、農村集落景観等の保全に適切な方法を「竹富町景観条例」並びに「竹富町景観計画」に基づき推進します。

■ 具体的な取組

○ 「竹富町景観計画」の改定

- ・「世界自然遺産」の指定、「準景観条例制定」等を踏まえて計画を改定します。また、各種規制に係る数値基準（建築基準法）の検討を行います。

○ 「景観計画」を踏まえた土地利用の促進

- ・景観計画の普及を図り、景観計画の普及を図り、景観に対する意識情勢、各種情報提供を町HPや広報誌等で進めます。
- ・景観地区区分に沿った・島づくりを推進します。

○ 「景観形成基準」の普及・促進

- ・「景観形成基準」の普及を図り、基準に則した住宅の新築、改築を促進します。

② 古民家の改修・再生支援の促進

島の魅力ある景観を構成する要素である古民家について、今後も維持保全、活用を進めるため、現状を把握し、データベース化を図り、定期的に情報更新を進めます。また、伝統的建造物群保存事業を活用した古民家の再生事業を継続的に実施します。

■ 具体的な取組

○ 古民家の現況把握

- ・伝統的住宅の所有、利用、築年数、破損・改修状況等について調査し、「古民家データベース（仮称）」の整備を進めます。

○ 古民家の改修・再生の促進

- ・「古民家データベース（仮称）」をもとに、古民家再生に関する方針検討、計画策定を進めます。
- ・景観重要建築物の指定を検討するとともに、保全と再生の仕組みづくりを進めます。

③未利用、低利用の古民家の活用促進

古民家の中には所有者の高齢化が進んだり、普段は他所で生活したりしているために空家または準空家状態となっている建物も少なくないのが現状です。空家状態になると、手入れが行き届かず、破損や倒壊などの事態も想定されます。

古民家を地域の資源ととらえ、所有者・地域が一体となって活用・維持管理を進める仕組みをつくり、活用を促進する取組を進めます。

■具体的な取組

○未利用、低利用の古民家所有者の動向、意識の把握

- ・未利用、低未利用になっている古民家の所有者に対し、再利用の意向や関心度に関する調査を進めます。なお、古民家所有者の動向や意識の把握は空家実態調査等での実施を検討します。

○古民家活用推進体制の創設

- ・地域、集落単位での古民家の保全・再生・活用に関するワークショップ等を通じて、地域の意向や課題の把握を進めます。
- ・地域における古民家活用に関する検討体制の創設を支援し、古民家活用の方針検討、計画策定を進めます。

○未利用、低利用住宅の活用に関する情報提供

- ・「空家再生など推進事業」「空家住宅活用事業」（国土交通省住宅局住宅総合整備課）など関連支援事業の情報提供を進めます。
- ・伝統的住宅の再生・活用に関する相談窓口の充実を図ります。

④伝統的住宅建材資材と技術者のネットワーク形成

老朽化や破損が進行した古民家の修復、改修が促進するため、古民家を再生できる技術者・人材の育成を進めます。また、伝統的な住宅建材についても、主要な資材であるイヌマキなど現在は栽培が途絶えているため入手が困難な資材が多く、解体古民家や古材を資材として活用する仕組みづくりを進めます。

■具体的な取組

○伝統的住宅の建築、再生技術取得の支援

- ・伝統的木造建築技術、古材鑑定等技術の情報提供及び修得支援を図ります。

○解体家屋由来の資材の確保と管理

- ・経費がかかるために廃棄されている解体古材等をストックするため、古材保管庫の確保に努めます。
- ・古材に関する情報を集約し、提供できるような窓口の充実を図ります。

(2)基本方針2 世界自然遺産をはじめとする島々の自然と共生する住まいづくり

⑤八重山の風土に適した住まいづくり

八重山地域の伝統的な住宅様式は、亜熱帯の自然や風土、独自の文化により培われてきたものであり、自然と共生する知恵を活かした構造となっています。

今後の住まいづくりにおいては、島々の景観との調和や気候・風土と共生する新たな現代の「八重山らしい」住宅形態を普及させていきます。

■具体的な取組

○建物マニュアルの作成

- ・「風土に根差した家づくり手引書」(沖縄県土木建築部)を参考に、「竹富町景観計画」改定に併せた「八重山らしい」住宅の新築・改修に関するマニュアルづくりを進めます。
- ・高齢者や障がい者、子育て等に配慮したユニバーサルデザインを取り入れた住環境の普及を図ります。

○地域特性を活かした住環境の整備

- ・公共施設や町道整備において、竹富町の伝統的な集落の景観形成に重要な要素であるサンゴ石の垣根、生垣、フクギ並木等の保全・整備を推進します。

⑥省エネ・環境負荷の低減

竹富町の自然環境は世界に誇れる財産であり、これらの自然を保護し、環境への負荷をできるだけ低減するため、住生活において自然環境に対する負荷軽減策として、住宅自体の省エネ化や排出負荷低減を図った住まいづくりや、単独浄化槽から合併浄化槽への移行を推進します。

■具体的な取組

○環境共生型住宅に関する情報提供と意識啓発

- ・地球環境の保全、周辺環境との親和性、居住環境との親和性を踏まえた環境共生住宅の新築・改修に関する手引きの作成を進めることにより、情報提供及び意識啓発を図ります。

○環境共生型住宅の整備促進

- ・蒸暑地域の特性を踏まえた、沖縄型 ZEH¹の検討等を進めることで、健康で快適な住まいの整備を促進します
- ・「沖縄県住宅遮熱化促進事業補助金」等、環境共生型住宅や住宅用太陽光発電の導入の整備に関する各種融資、支援制度の活用普及促進を図るとともに、相談窓口の充実を図ります。

○下水道整備の推進

- ・下水道整備に関する基本方針を策定し、合併浄化槽や公共下水道の普及を進めます。

¹ Net Zero Energy House(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の略。外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入し、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギー等を導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した住宅のこと。

⑦耐久性の高い住宅の整備

住宅建築における環境への負荷を低減するためには、良質な住宅を建て、長く住み続けることは有効です。高耐久な住宅を普及するため、「住宅性能表示制度」「長期優良住宅制度」の周知に進めます

■具体的な取組

○高耐久型住宅の整備促進

- ・住宅の品質や性能を客観的に評価できる「住宅性能表示制度」、税制の特例措置等のある「長期優良住宅制度」の周知に取組みます。

○建築廃材等のリサイクル促進

- ・伝統的住宅の古材ストック再利用を含め、建築廃材のリサイクル率向上を促進します。
- ・町営住宅の長寿命化・建替え、公共施設の工事の際に発生する建築廃材等のリサイクルを徹底します。

⑧新たな技術の活用

新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機とした「新たな生活様式」に対応するため、また、町民のニーズに応じて、エネルギーの見える化に取り組むとともに、設備を制御する管理システムである HEMS²などの、住宅における IoT³を始めとした新技術の導入を促進します。

■具体的な取組

○新たな生活様式に対応した暮らし

- ・コロナ禍を発端とした新たな生活様式に対応するため、住宅に求められている換気や密の回避について、非接触型の設備やリモートワークが可能な設備に加えて、地域特性を活かした換気に優れた蒸暑地域に適応した住宅普及を促進します。

○新技術を活用した住まいの推進

- ・住民のニーズに応じて、エネルギーの見える化するとともに設備を最適に制御する管理システムである HEMS など、住宅における IoT をはじめとした新技術の導入を促進します。

² Home Energy Management System 家庭で使うエネルギーを効率的に使用するための管理システムを指す。

³ Internet of Things 自動車、家電、ロボット、施設などあらゆるモノがインターネットにつながり、情報のやり取りをすることで、モノのデータ化やそれに基づく自動化等が進展し、新たな付加価値を生み出すというコンセプトを表した語。

2. 災害に強い住まいづくり

(3)基本方針3 安全・安心な住まいづくり

⑨自然災害に強い住環境の形成

自然災害に対して被害をできるだけ抑えるため、地域・住民・行政等多様な主体が一丸となって災害予防に取り組む必要があります。災害に関する情報、ハザードマップの更新、周知に取り組めます。

特に、地震に備え、「竹富町耐震改修促進計画」に即して耐震改修率の向上を推進し、住宅耐震データベースの整備促進を図ります。

また、災害時に継続的な居住が可能となる蓄電池や太陽光発電設備の導入を検討します。

■具体的な取組

○災害対策への情報提供と意識啓発

- ・高潮被害想定、津波被害想定などハザードマップの十分な普及浸透を図るとともに、自然災害に関する危険性の周知に取り組めます
- ・高潮災害、土砂災害などの恐れのある区域を指定・公表するとともに、災害リスクへの低いエリアにおける開発抑制、住宅移転等について検討します。
- ・災害時にも居住継続が可能な住宅設備として、蓄電池と太陽光発電の普及を促進します。

○耐震に関する情報提供と意識啓発

- ・耐震基準に関する相談窓口の充実を図ります。
- 「耐震改修促進計画」と連携し、耐震に関する情報提供を推進するとともに、住民の耐震に関する意識の向上を促進します。

○住宅耐震化状況の把握

- ・住宅の構造、建築年、耐震改修の実施の有無等の調査を実施するなど、住宅耐震データベースの整備の促進を図ります。

○耐震診断・耐震改修の実施促進

- ・耐震改修診断、住宅性能向上に関する各種融資、支援制度の活用普及促進を図るとともに、情報提供を進めます。

○住宅の応急体制の強化

- ・地震被災後の二次災害防止のため、九州各県と連携した被災建築物の応急危険度判定体制等を整備する。
- ・被災した住宅の応急修理について、手法等を検討する。
- ・公営住宅については、被災者の受け入れを行うことが想定されることから、応急修理体制の構築を図る。

⑩地域の住環境の安全性向上

東日本大震災をはじめとする各地の大災害からは、地域の防災力向上による減災が重要であることが教訓として伝えられており、本町においても地域住民、行政等多様な主体が一丸となって災害予防に取組み、住環境の安全性の向上に努めます。

■具体的な取組

○地域の防災力の向上

- ・「竹富町地域防災計画」に基づき、自主防災組織の組成を促進し、地域の住環境の安全性向上を図ります。
- ・地域における防災訓練の実施を支援・推進するなど、地域の日常の連携を基にした防災力向上を促進します。

○住宅火災防止

- ・住宅防火診断の実施を促進するとともに、住宅用火災報知器設置の指導を推進し、定期的に情報を発信することで地域内での防災意識向上を醸成します。
- ・住宅の耐火性能向上に関する各種融資、支援制度の活用普及促進を図るとともに、情報提供を進めます。

○犯罪を未然に防ぐ住環境の形成

- ・犯罪を未然に防ぐ住環境の形成を促すため、防犯灯及び防犯カメラの整備を推進します。

3. 誰もが暮らしやすい住まいづくり

(4)基本方針4 子育て世帯や高齢者等が安心して暮らせる住まいづくり

①高齢者・障がい者に対応した住まいの確保

本町においても、今後は世帯分離の進行、単身や夫婦のみの高齢世帯の増加により、家庭内介護力は弱まることが予想され、地域で支える居住の安定に向けた取組みを進めます。

また、高齢者等に対し、住宅情報の提供をはじめ、家賃債務保証制度の周知や住宅相談の支援に取り組むため、「沖縄県居住支援協議会」の活用を図ります。

■具体的な取組

○住宅バリアフリー化の現状把握及び改修支援

- ・少子高齢化社会に対応するため、住宅バリアフリー化の現状把握調査の実施を検討し、バリアフリー化に対応する相談窓口の情報発信を強化します。
- ・住宅バリアフリー化に関する各種融資、支援制度の活用普及促進を図るとともに、情報提供を進めます。

○高齢者等の快適な生活を支援する体制づくり

- ・「竹富町第9期高齢者保健福祉計画及び第8期介護保険事業計画」に基づき、福祉分野と連携し、高齢者、障害者の自立生活を支援します。
- ・住宅施策と介護サービス等の福祉施策の連携や地域活動との連携を図るとともに、ICT・IoT 技術の活用、空家を活用した生活拠点形成などにより、地域における見守り体制の充実を図ることで、高齢単身世帯等が快適に暮らし続けられる支援体制づくりを促進します。

○居住支援協議会による高齢者等の入居支援

- ・住宅部局、福祉部局、不動産関係団体、居住支援団体などが連携し、高齢者等(障がい者、子育て世帯、低額所得者世帯等)の民間賃貸住宅への入居を支援することを目的とした「沖縄県居住支援協議会」の活用を図ります。
- ・居住支援法人等による生活支援の活用を促進するなど、高齢者等が地域で住まいを確保できるよう支援する。また、関係部局、団体等と連携を図り(仮称)竹富町居住支援協議会の設立に向けた検討を行います。

○ユニバーサルデザインに関する情報提供

- ・住宅の建築や改修におけるユニバーサルデザインの普及促進を図ります。

⑫安心して子育てできる環境づくり

本町においては民間賃貸住宅が少なく、若い夫婦や子育て世帯が居住する住宅の確保が難しい状況です。若年層の定住化を促進するだけでなく、安心して子育てができ暮らし続けられる住宅ストックを充実させるとともに、地域全体で子育てを支援する環境づくりを進めます。

■具体的な取組

○町営住宅への子育て世帯の優先入居

- ・町営住宅の入居者募集にあたっては、母子・父子家庭、多子家庭等をはじめ子育て世帯を優先して入居できるよう入居ルールの適正化、必要に応じた見直しを進めます。

○子育てしやすい環境整備

- ・安心して子育てができる環境を整備するため、必要に応じて医療機関や子育て支援機関等と連携しつつ「子育て世代包括支援センター」において総合的な相談支援を行います。

○ファミリー向け民間賃貸住宅の整備促進

- ・特に移住希望者が多い地区（西表大原地区や上原地区など）において、民間事業者と連携したファミリー世帯向けの賃貸住宅の誘致を図ります。
- ・民間賃貸住宅の建設に関する支援制度整備を検討するとともに、相談窓口の充実を図り、情報発信も強化します。

(5)基本方針5 多様なニーズに対する居住の安定の確保

⑬空家等既存ストックの情報化、流通促進

竹富町には不動産を扱う専門業者がなく、石垣市内の業者が情報を持つ場合もありますが、不動産情報を収集する方法が限定されている状況です。また、沖縄県平均や石垣市と比べて世帯数に占める「民営の借家」に住む世帯の割合が低いことから、賃貸住宅ストックが少なく、新たな移住・定住機会が狭められていることがわかります。

空家等の活用を含めた既存ストックの情報化、流通促進に取り組めます。

■具体的な取組

○消費者に伝わりやすい賃貸住宅、中古住宅の情報提供

- ・定期借地権の活用による土地・住宅賃借について情報を提供するとともに活用促進を図ります。
- ・住宅相談窓口の拡充を図り、良質な賃貸住宅・中古住宅の情報提供を図ります。

○空家状況の把握及び空家活用に関する情報提供の促進

- ・空家、空き地状況調査、登記簿での所有者調査を行い、空家台帳の整備を促進します。
- ・空家所有者に対し、適正な管理や新たな活用に関する情報提供を進めます。
- ・「空家バンク」等の創設を検討するなど、空家の改修や賃借に関する相談窓口の充実を推進します。

②⑭定住促進の多面的支援

本町の人口及び世帯数の増減は町外からの転入者によるところが大きい状況です。一方、進学や就職で町外への転出者がUターンするための、住宅も不足している状況です。将来の地域コミュニティを健全に保つためには、多様な世代で構成された定住人口が不可欠と考えます。定住を促進するための取組を進めます。

■具体的な取組

○移住や長期滞在者を受け入れるための住環境整備

- ・移住者受け入れに関して関係機関が連携し、定住促進を図ります。
- ・新規の住宅ストックとして、民間資金を活用した住宅整備の拡大を検討し、既存の住宅ストックである住宅リフォームを後押しするため、「住宅相談窓口」の周知、金融機関と連携した情報提供等に取り組めます。
- ・長期的な定住を希望する世帯に対して新規住宅取得の助成、賃貸住宅の賃料助成など支援策を検討します。

○多様なニーズを受け入れる社会の形成

- ・移住相談会への出展や情報発信方法等を検討します。
- ・遠隔地集落における社会基盤整備を進め、生活の安定性、利便性の向上を図ります。
- ・移住者に対して地域の文化、習慣に円滑になじめるよう支援するとともに、公民館などと協力しこれからの地域コミュニティのあり方について検討を進めます

○安心してリフォームできる環境づくり

- ・利活用されていない空家や居住ニーズに合っていない住宅に対して、安心してリフォームを行える環境形成のため、関連機関との連携を図り、相談窓口を設置しリフォームに関する相談を推進します。
- ・沖縄振興開発金融公庫等の金融機関によるリフォーム支援の情報提供を行い、それらの活用を促進します。

⑮町営住宅の適正管理の推進

本町は、161戸(令和4年9月時点)の町営住宅を有しています。住宅セーフティネットの要となる公営住宅について、老朽化の状況や住宅需要、地域バランス等を踏まえ整備を進めます。

整備にあたっては、入居条件の適正化や新たな入居方法の検討を進めます。

■具体的な取組

○公営住宅の再生・整備

- ・「竹富町公営住宅長寿命化計画」に基づき、原則、計画的に改修を進め長寿命化を進めます。
- ・老朽化が進行している大富団地の建替え、住宅需要が高い細崎地区（小浜島）の新築整備を進めます。

○町営住宅改修に伴う入居条件適正化

- ・建替えや改善の際には、高齢者世帯、子育て世帯、単身世帯などの世帯に併せた広さや間取りの変更等を検討します。
- ・公営住宅は住宅に困窮した世帯に対して公平かつ的確に公営住宅を供給するものであるため、所得条件や世帯構成等の住居条件が変更した場合は的確に対応し、本来入居すべき世帯の入居を図ります。

○期限付き入居の導入検討

- ・「定期借家制度」の導入に基づく期限付き入居制度について、他事例を研究し、本町に即した制度を検討します。
- ・子育て世帯は子どもの成長に伴い入居要件を満たさなくなる時期が訪れるため、新たな子育て世帯に対して継続的に入居機会が与えられるよう支援を図ります。

○町営住宅地における敷地有効活用の検討

- ・建替え事業の実施に伴い、敷地に余裕がある場合などにおいて、敷地の一部宅地転用を含め検討します。
- ・民間事業者とも連携を図り、入居希望者の多い地域において、低廉で良質な住宅ストックの形成を促進します。

第5章 計画の実現に向けて

1. 成果指標の設定について

目標を実現するため、以下の通り成果指標を設定しました。

基本方針	指標名	現状値	目標値
基本方針1 伝統的集落の魅力を 高める住まいづくり	景観づくりに関する町民の 満足度(満足+やや満足)	33.1% (R4 町民アンケート)	50%
基本方針2 世界自然遺産を はじめとする 島々の自然と共生する 住まいづくり	認定長期優良住宅 ストック数 ※沖縄県住生活基本計画より	0戸 (R4時点)	10戸
基本方針3 安全・安心な住まいづくり	住宅の耐震化率	74.4% (H25時点)	90%
基本方針4 子育て世帯や高齢者等が 安心して暮らせる 住まいづくり	竹富町居住支援協議会	未設立	設立
基本方針5 多様なニーズに対する 居住の安定の確保	町営住宅整備数	161戸	181戸

2. 計画の推進方策

住生活基本計画を実行するにあたり、各施策の推進方策を以下に示します。

(1) 既存の制度や計画に関する情報提供

景観計画、地域防災計画、福祉計画等、町が策定する計画、沖縄県の計画等において、住生活に係る施策や制度について町が整理、情報提供し、意識啓発を図ることにより、住民による自発的な取組を促進します。

(2) 国、県、金融機関等による助成、補助などの情報提供

住宅の耐震化やバリアフリー化等の建築や改築に際し、国や県、沖縄振興開発金融公庫、住宅金融支援機構による助成や融資に関する情報を町が整理、情報提供を行い、住民による自発的な取組を推進します。

(3) 調査による現状把握

空家状況、耐震化状況などの現状について、町が調査を実施し、データベースを整備、今後の方針検討に供します。

(4) 計画の進捗管理

本計画期間の範囲内であっても、定期的に計画の進捗状況等について以下の進捗状況確認を実施します。また、継続的な施設整備を推進するため PDCA サイクルを確立し、老朽化やその他最新の状況を踏まえて5年を目安に計画の見直しを検討します。

なお、計画見直しにおいては、目指すべき姿の実現や本計画の効率的な運用に資する改善策を提案するとともに、次回以降も継続して目標の実現に努めます。

(5) 町主体による取組推進

町道や町施設の建築工事において、周辺の住環境の集落景観を保全・再生するなど町が主体となって整備を進めるとともに、公営住宅の入居適正化や定住促進など町各組織が一体となって取組を推進します。

(6) 民間との連携

新たな住宅ストックの形成や古民家の改修等において、町が全て実施するだけではなく、民間活力の導入・誘致により、町財政の負担軽減を図ると共に、より機動的かつ柔軟な取組を促進します。

資料編

1. 住宅事情等現況の把握分析

本町における自然環境の現状を以下に示します。

(1) 自然特性

① 地勢

- 9つの有人島と7つの無人島の大小16の島々によって構成される。
- 令和3年には西表島が世界自然遺産に登録された。

本町は日本最南端に位置し、沖縄本島から南西に450kmの八重山諸島、石垣島の南西（東西42km、南北40kmの広範囲）に点在する9つの有人島と7つの無人島の大小16の島々によって構成される、県下一の広大な面積（334.39km²）を有する島嶼の町です。

町土の約8割が亜熱帯の自然林で構成され、希少な天然記念物や野生動植物が数多く生息する貴重で豊かな自然環境を有しています。陸域の多くと周辺海域が「西表石垣国立公園」区域に指定とされており、令和3年には西表島が世界自然遺産に登録されました。これにより自然環境の保全が図られ、町の自然環境は観光資源としても貴重な役割を果たしています。

■ 本町の位置



出典：竹富町総合計画第5次基本構想（令和2年3月）

②地震の被害想定

- 過去に地震、津波による大きな被害履歴がある。
- 地震に対する被害を最小限に抑える対策が必要である。

本町においては、最大の震度が想定される3つの想定地震、石垣島東方沖地震（M7.8）、石垣島南方沖地震（M7.7）、与那国島南方沖地震（M7.8）について人的被害及びライフライン被害が想定されています。また、どの島も概ね琉球石灰岩による地盤が多いが、軟弱な沖積層による地盤が形成されているところもあり、その周辺では液状化による危険性があるものと予想されており、地震動・液状化による建物被害想定は、石垣島東方沖地震で全壊約20棟、半壊約60棟、石垣島南方沖地震で全壊約30棟、半壊約110棟、与那国島南方沖地震で全壊約10棟、半壊約40棟となっています。

■本町の地震被害想定

ア.建物被害

想定地震	建物被害棟数				出火・延焼被害	
	地震動・液状化		津波		出火件数 (件)	消失棟数 (棟数)
	全壊 (棟)	半壊 (棟)	全壊 (棟)	半壊 (棟)		
石垣島東方沖地震(NM11)	18	57	17	30	0	0
石垣島南方沖地震(IM00)	29	110	31	43	0	0
与那国島南方沖地震(GYAK)	13	40	0	0	0	0

イ.人的被害

想定地震	人的被害						
	建物被害・火災等				津波		
	死者数 (人)	負傷者数(人)		避難者 (人)	死者数 (人)	負傷者数(人)	
重傷		軽傷	重傷			軽傷	
石垣島東方沖地震(NM11)	0	2	48	142	12	1	3
石垣島南方沖地震(IM00)	0	2	66	216	24	2	4
与那国島南方沖地震(GYAK)	0	1	38	117	0	0	0

ウ.ライフライン被害

想定地震	ライフライン			
	断水人口 (人)	ガス配給停止 世帯数(戸)	停電戸数 (人)	電話支障 (回線)
石垣島東方沖地震(NM11)	3657	-	196	23
石垣島南方沖地震(IM00)	3719	-	235	23
与那国島南方沖地震(GYAK)	3381	-	196	23

出典：竹富町地域防災計画（令和2年4月）

③津波の被害想定

- 津波到達時間が20分未満の地点が多く、避難行動に関する訓練等が望まれる。
- 津波浸水想定区域内の住宅は構造耐力や居室の位置に留意する必要がある。

本町を含む八重山諸島周辺では、過去にM7.0程度の地震が発生しています。特に被害が大きかった地震は、明和8年に発生した八重山地震津波（明和の大津波）で、震源は石垣島南東沖でM7.4とされ、地震動被害そのものは少なかったとされていますが、津波による最大遡上高が石垣島南東岸から東岸で約30m、黒島、波照間島、西表島で約5m、宮古島周辺で約10m、多良間島で約15m、死者数は八重山諸島で約9,000人、宮古では約2,000人とされるなど、多大な被害を受けました。また、平成23年に発生した東北地方太平洋沖地震による大津波の教訓を含めて、歴史に学ぶ最大クラスの大規模な災害による被害の軽減を図ることが重要です。

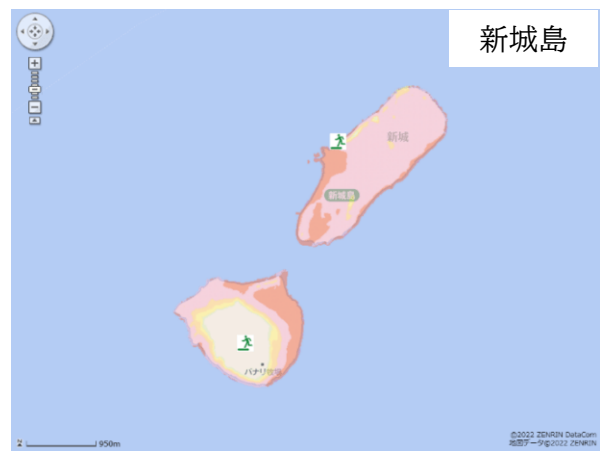
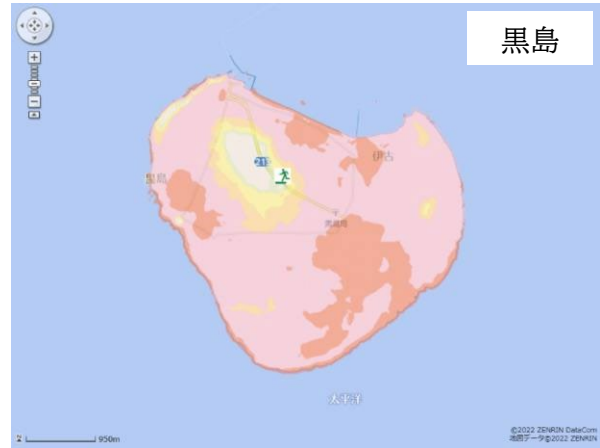
沖縄県が平成18～19年度及び平成23～24年度に実施した津波浸水想定によると、本町への影響が最も大きいものとして、八重山諸島南方沖地震、石垣島南方沖地震、八重山諸島南東方沖地震の3地震同時発生（3連動）でM7.8～9.0による津波被害を想定しています。最大遡上高及び津波到達時間は以下の通りです。


■本町における地点別の津波遡上高及び津波到達時間（最大級の津波想定）

島名	代表地点	最大遡上高	影響開始時間	津波到達時間
竹富島	竹富東港	12.1 m	15分	16分
	カイジ浜	9.4 m	12分	13分
西表島	船浦	7.2 m	15分	32分
	高那	7.9 m	10分	35分
	古見	6.8 m	20分	22分
	仲間港	11.6 m	10分	15分
	南風見	21.0 m	6分	14分
	鹿川湾	34.8 m	5分	20分
	船浮港	7.1 m	13分	28分
	干立	11.2 m	16分	24分
	浦内	13.8 m	8分	26分
鳩間島	鳩間港	6.9 m	20分	29分
小浜島	小浜港	7.1 m	17分	22分
	ビルマ崎	12.0 m	15分	19分
	細崎漁港	8.1 m	19分	22分
黒島	黒島東岸	12.1 m	4分	7分
	宮里	7.1 m	3分	8分
	黒島港	12.1 m	9分	12分
新城島	上地	10.0 m	7分	12分
	下地	17.6 m	6分	10分
波照間島	波照間漁港	21.4 m	2分	10分
	波照間空港	18.0 m	2分	6分

出典：竹富町地域防災計画（令和2年4月）

■竹富町災害危険予想箇所図（津波）



津波			
	0.3m未満の区域		2.0m以上5.0m未満の区域
	0.3m以上1.0m未満の区域		5.0m以上10.0m未満の区域
	1.0m以上2.0m未満の区域		10.0m以上の区域

【資料3】竹富町住生活基本計画 素案



■竹富町災害危険予想箇所図（土砂災害）



土砂災害	
	急傾斜地の崩壊
	土石流
	砂防指定地

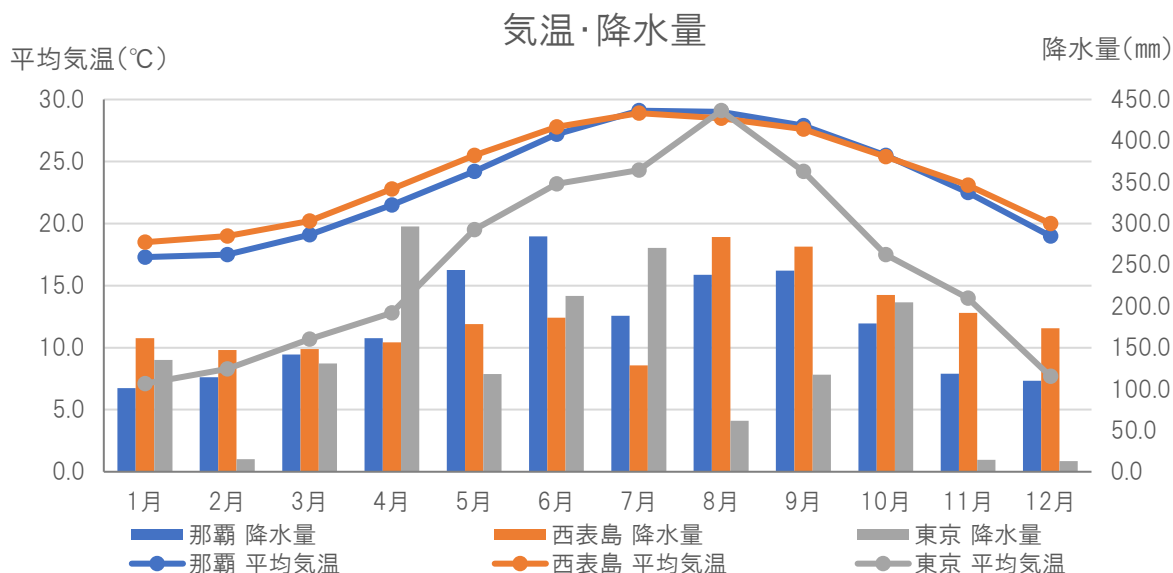
④気象特性

- 亜熱帯海洋性気候に属し、温暖な地域であるが、夏は強風や豪雨を伴う台風、冬は北寄りの強い季節風が特徴である。
- 気候をうまく活かして省エネルギーな住まい方が望まれる。

本町は亜熱帯海洋性気候に属し、黒潮の影響により年間を通じて気温差が少なく、国内では顕著な季節の変化がみられない温暖な地域です。

平成3年～令和2年の30年間の平均気温は、西表島で23.9℃であり、那覇の23.3℃と1℃未満の差であり、東京（2020年の値）の16.5℃に比べると約8℃ほど高くなっています。降水量については、平均年間降水量は、西表島で2,230.4mmであり、那覇の2,161.3mmと比べ約70mmほど多くなっており、東京の1,590.0mmに比べると約640mmほど多い状況です。

八重山地方の風向は、夏は南寄りの風が多く、強風や豪雨を伴う台風の来襲が発生します。冬は北寄りの強い季節風が吹き、特に石垣港から上原港（西表島）のフェリーが欠航することも多い状況です。



出典：那覇、西表島のデータは、「沖縄地方の天候（1991～2020年の平均値）」沖縄気象台
東京のデータは、「東京都統計年鑑 令和2年（2020年の値）」

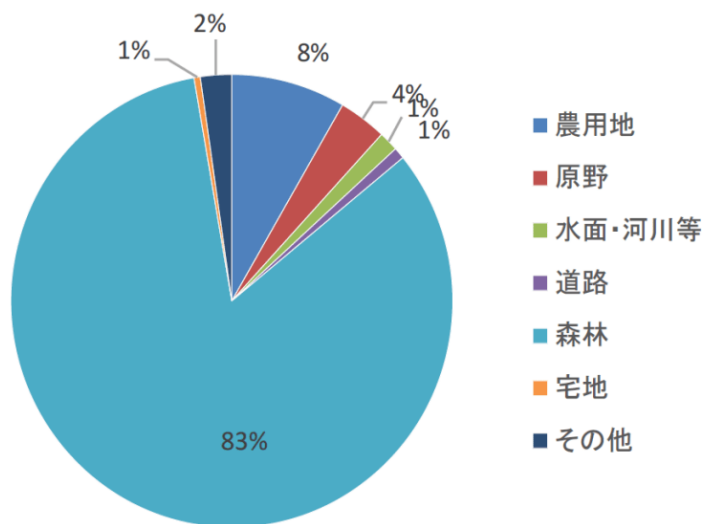
(2)集落基盤の特性

①土地利用の現状

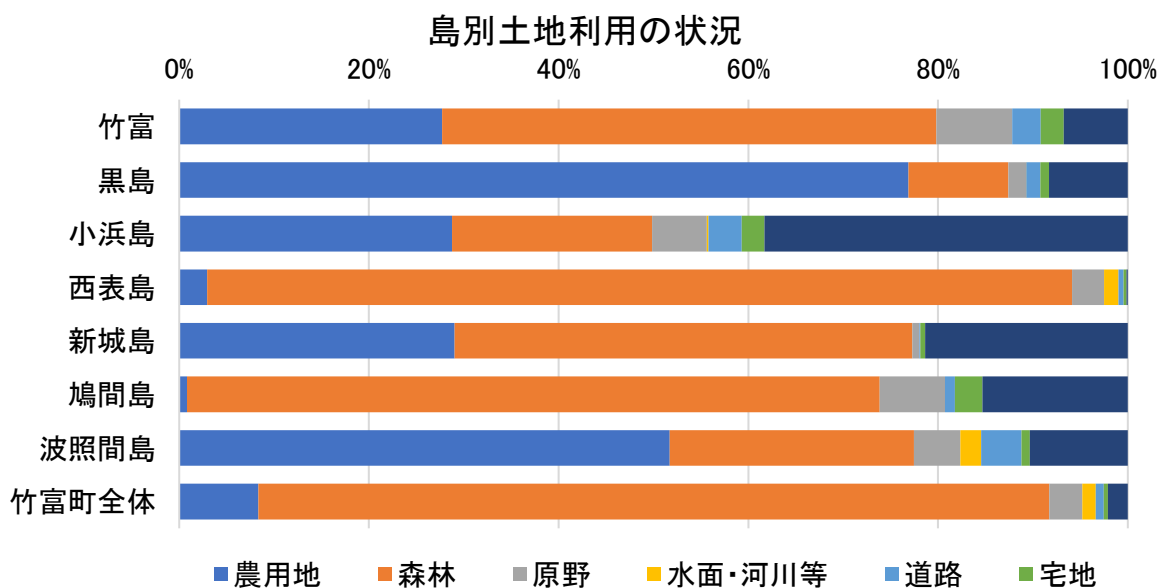
- 自然的土地利用が大半を占め、小規模な集落が散在している。
- 自然的な環境と共生することが望まれる。

本町の土地利用は、西表島の自然公園地域を含む山岳部や海岸域の保安林等を形成している「森林」83%が大きな面積を占めて、「農用地」8%、「原野」4%となっています。また、台地や段丘地、低地に農用地や原野が見られます。集積した都市的土地利用はなく、島毎に集落が散在しています。

島別にみると、土地利用の割合が異なっていることが分かります。「森林」が多くを占めているのが西表島（約91%）、鳩間島（約73%）、竹富島（約52%）、新城島（約48%）、「農用地」が多いのが黒島（約77%）、波照間島（約52%）、「その他」が多いのが小浜島（約38%）、新城島（約21%）となっています。



出典：第5次竹富町国土利用計画(令和2年3月)



出典：第5次竹富町国土利用計画(令和2年3月)

②公共・公益施設の状況

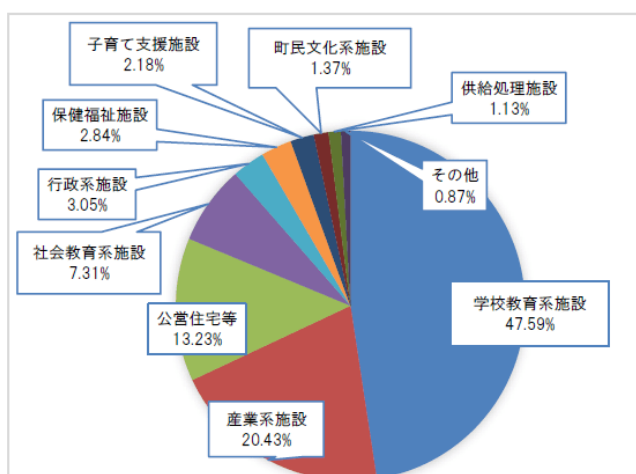
- 各集落や港周辺に生活関連施設が立地している。
- 売店がない島もあり、航路が欠航すると生活物資が不足することもある。

本町の公共建築物は、平成28年度末時点で全161施設を保有し、町民文化系施設、社会教育系施設、供給処理施設、産業系施設、学校教育系施設、子育て支援施設、保健福祉施設、行政系施設、公営住宅等、その他（船客ターミナル）の10分野にわたります。総延床面積86,344.29㎡のうち、施設分類別による延べ床面積の割合では、学校教育系施設が約47.59%、産業系施設が20.43%、公営住宅等が13.23%と続き、これらの施設で全体の8割を占めています。

■本町の公共施設

大分類	中分類	具体的施設例	施設数	延べ床面積(㎡)
町民文化系施設	文化施設	黒島伝統芸能館、わいわいホール	2	1,186.59
社会教育系施設	集会施設	竹富島まちなみ館	19	6,311.12
供給処理施設	供給処理施設	リサイクルセンター	1	976.36
産業系施設	産業施設	織物共同施設、製糖工場	9	15,734.87
	観光施設	海人の家、イルンティ フタデムラ	6	1,908.60
学校教育系施設	小学校	竹富小学校	11	20,554.00
	中学校	竹富中学校	9	13,131.00
	その他教育施設	教員住宅、給食調理場	22	7,406.20
子育て支援施設	子育て施設	竹富保育所	10	1,885.40
保健福祉施設	保健福祉施設	竹富診療所	17	2,450.30
行政系施設	庁舎等	役場庁舎	2	1,919.12
	消防施設	消防車格納庫	18	713.65
公営住宅等	公営住宅等	町営住宅	31	11,419.32
その他	その他	船客ターミナル	4	747.76
合計			161	86,344.29

機能別名称	割合
学校教育系施設	47.59%
産業系施設	20.43%
公営住宅等	13.23%
社会教育系施設	7.31%
行政系施設	3.05%
保健福祉施設	2.84%
子育て支援施設	2.18%
町民文化系施設	1.37%
供給処理施設	1.13%
その他	0.87%
合計	100.00%



出典：竹富町公共施設等総合管理計画（平成30年3月）

(3)社会特性

①人口、世帯の推移

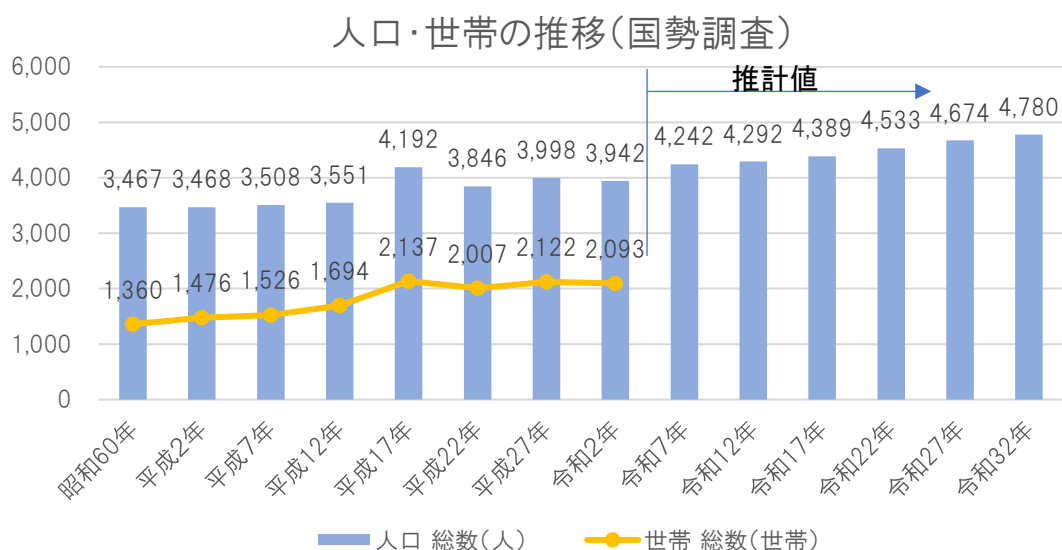
1)人口・世帯の推移及び将来推計

○人口・世帯とも微減している。

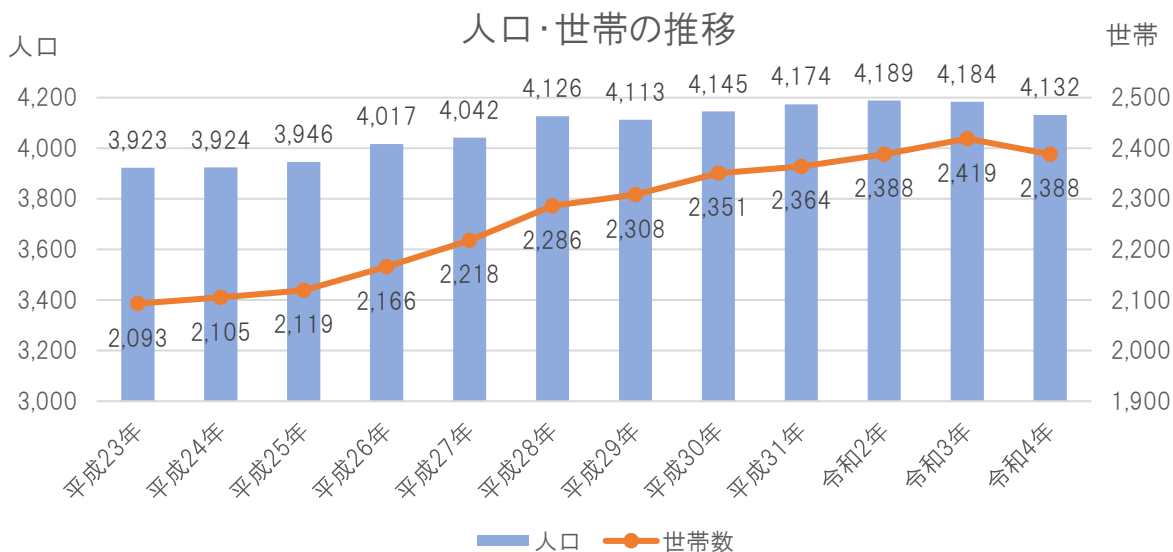
○少子高齢化は進んでいないが、今後は進むことが想定される。

本町の人口・世帯は、令和2年の国勢調査によると3,942人、2,093世帯であり、昭和60年以降増加傾向にあります。平成27年に比べると人口、世帯とも微減しています。竹富町人口ビジョン(平成28年3月)によると将来人口は増加を続けることが推計されています。

本町の人口動態票では、令和4年には4,132人、2,388世帯となっています。これまでは増加傾向にあったものが、人口は令和2年に、世帯は令和3年に減少に転じています。



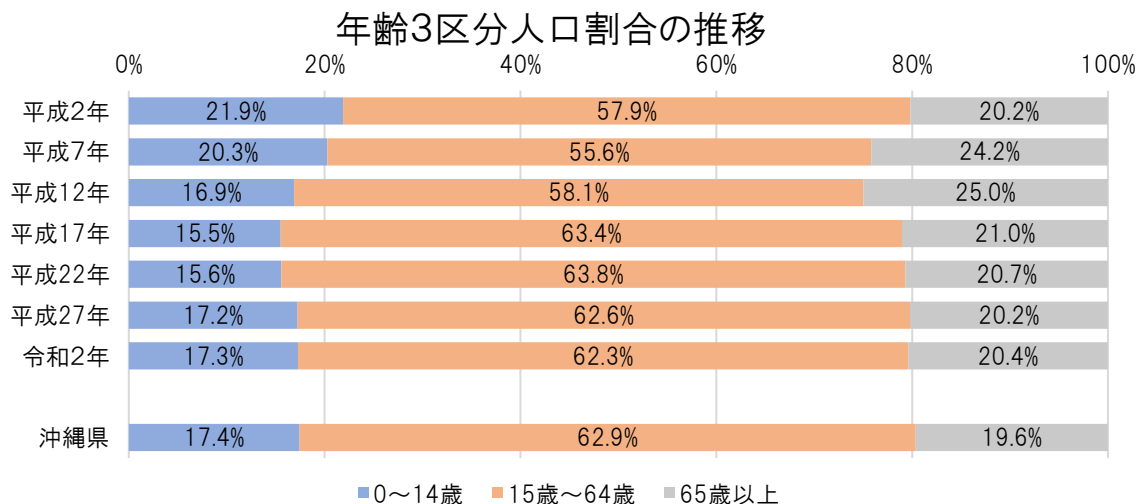
出典：国勢調査、推計値は竹富町人口ビジョン（平成28年3月）



出典：竹富町人口動態票（外国人含まず 各年3月末）

【資料3】竹富町住生活基本計画 素案

年齢3区分の人口割合の推移をみると、平成12年までは少子高齢化が進行していましたが、平成17年にUターンや新規移住者などの増加により生産年齢人口（15～64歳）が増加し、それ以降、年少人口（0～14歳）が微増しています。老年人口（65歳以上）は平成17年以降増加していませんが、今後は増加することが想定されます。

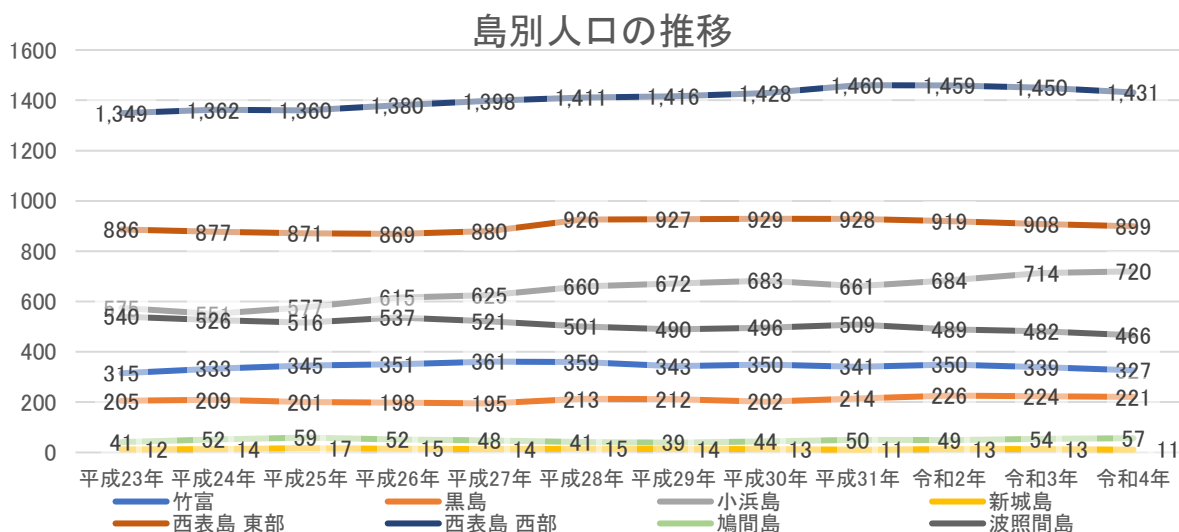


※沖縄県は令和2年時点
出典：国勢調査

2) 島(地区)別人口の動向

- 小浜島以外で人口・世帯が維持から微減傾向にある。
- 老年人口が30%を超えている島があり、地域活動等の停滞が懸念される。

竹富町人口動態票における島別の令和4年3月末の人口をみると、最も多いのが西表西部の1,431人で町の34.6%を占めています。次いで、西表東部899人(21.8%)、小浜島720人(17.4%)、波照間島466人(11.3%)となっています。近年の傾向としては、小浜島では微増傾向ですが、その他では維持から微減傾向にあります。

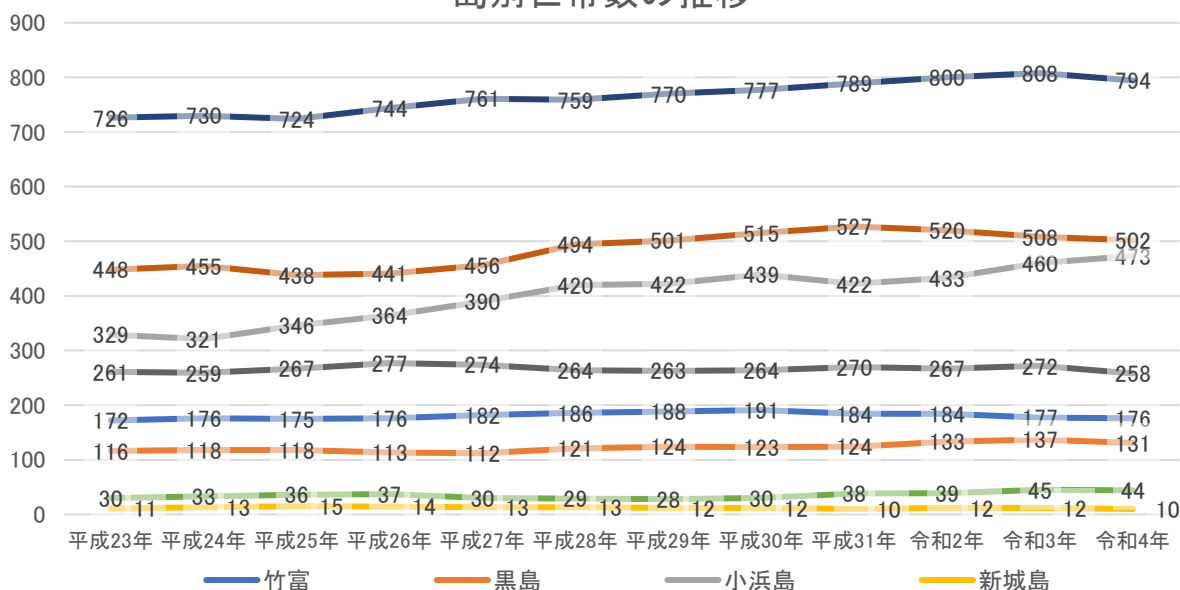


出典：竹富町人口動態票（外国人含まず 各年3月末）

島別の令和4年3月末の世帯数をみると、最も多いのが西表西部の794世帯で町の33.2%を占めています。次いで、西表東部502世帯(21.0%)、小浜島473世帯(19.8%)、波照間島258世帯(10.8%)となっています。近年の傾向としては、小浜島では増加傾向、その他では維持から微減傾向にあり、人口と同様となっています。

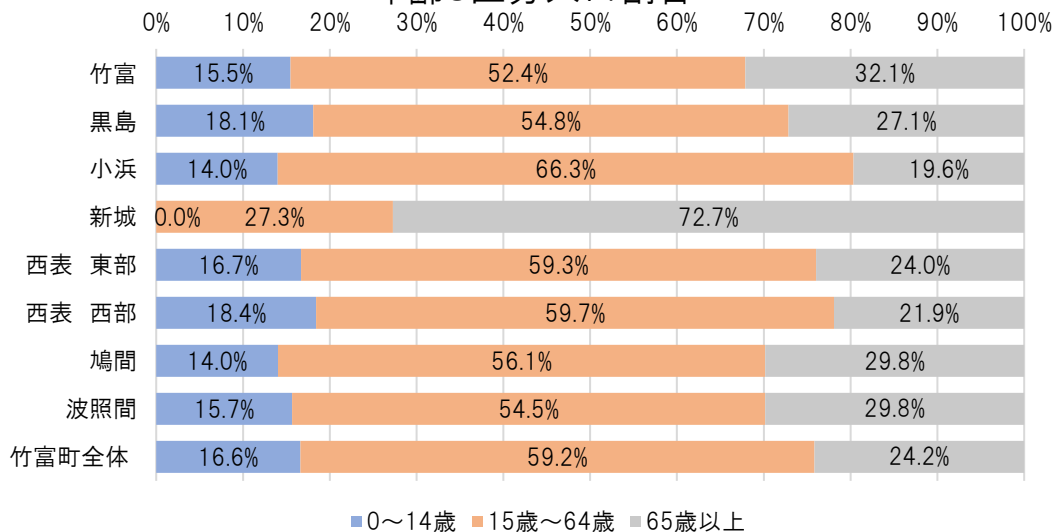
島別に令和4年3月末の年齢3区分の人口割合をみると、新城では高齢化が顕著であり老年人口が70%を超えており、次いで、竹富島、鳩間島、波照間島で約30%となっています。小浜島では生産年齢人口が66.3%を占めており、次いで西表西部、西表東部も約60%となっています。年少人口は西表西部が18.4%と最も多く、次いで黒島(18.1%)、西表西部(16.7%)、波照間島(15.7%)、竹富島(15.5%)となっています。

島別世帯数の推移



出典：竹富町人口動態票（外国人含まず 各年3月末）

年齢3区分人口割合



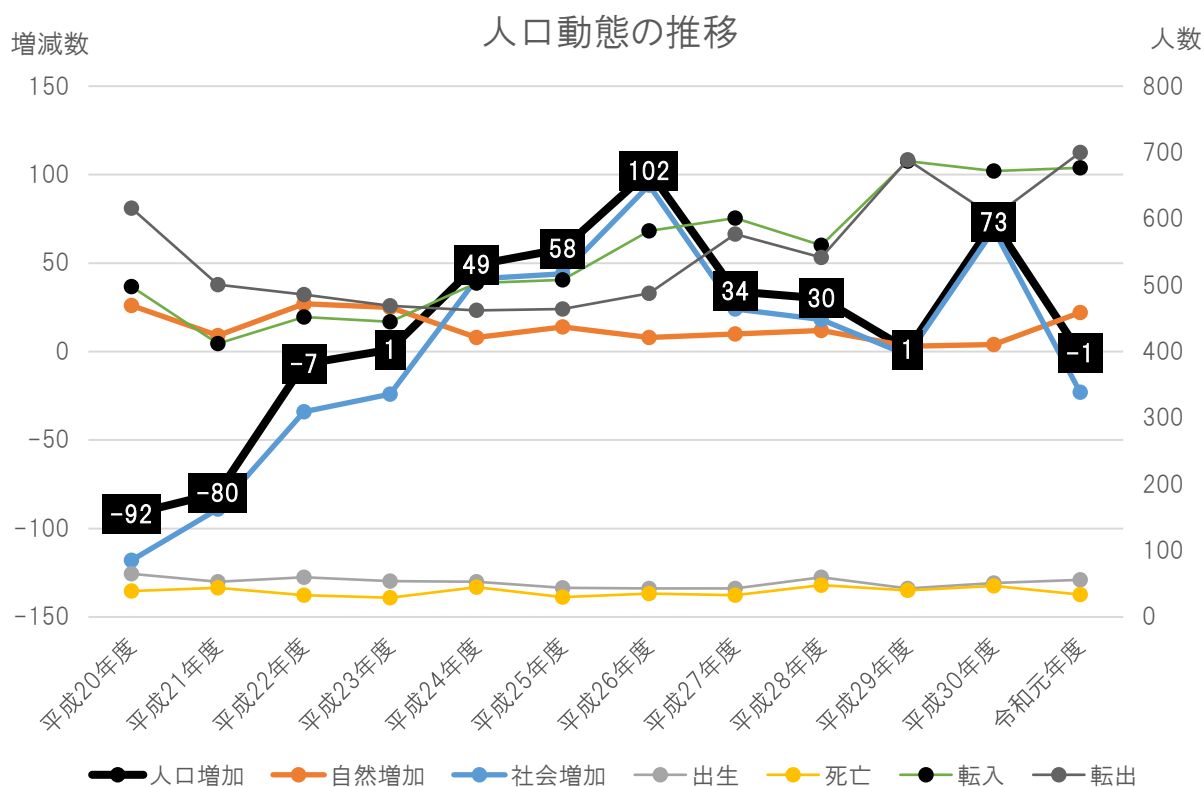
出典：住民記録自治会別年齢別人口集計表(令和4年3月31日)

②人口動態

- 自然増加が続いているが、社会増加が減少傾向にある。
- Uターンや新規移住者の受入環境を整備することが求められる。

令和元年度の人口動態をみると、出生 56 人、死亡 34 人であり自然増加は 22 人です。一方、転入 677 人、転出 700 人であり社会増加は△23 人となっています。これまでも自然増加は続いていますが、社会増減により本町の人口増減に大きな影響があります。

平成 20 年度以降社会増加が続いていましたが、平成 26 年度には減少に転じ、平成 30 年度には増加に転じましたが、減少傾向にあるといえます。



	人口増加	自然増加	出生	死亡	社会増加	転入	転出
平成 20 年度	-92	26	65	39	-118	498	616
平成 21 年度	-80	9	53	44	-89	412	501
平成 22 年度	-7	27	60	33	-34	452	486
平成 23 年度	1	25	54	29	-24	445	469
平成 24 年度	49	8	53	45	41	503	462
平成 25 年度	58	14	44	30	44	508	464
平成 26 年度	102	8	43	35	94	582	488
平成 27 年度	34	10	43	33	24	601	577
平成 28 年度	30	12	60	48	18	560	542
平成 29 年度	1	3	43	40	-2	687	689
平成 30 年度	73	4	51	47	69	672	603
令和元年度	-1	22	56	34	-23	677	700

出典：竹富町人口動態票（外国人含まず 各年3月末）

③世帯類型別世帯数の動向

- 1人世帯、2人世帯が多く、増加傾向にあり、世帯構成にあった住宅供給が望まれる。
- 高齢者単身世帯、母子世帯が増加傾向にあり、住生活に関する支援が望まれる。

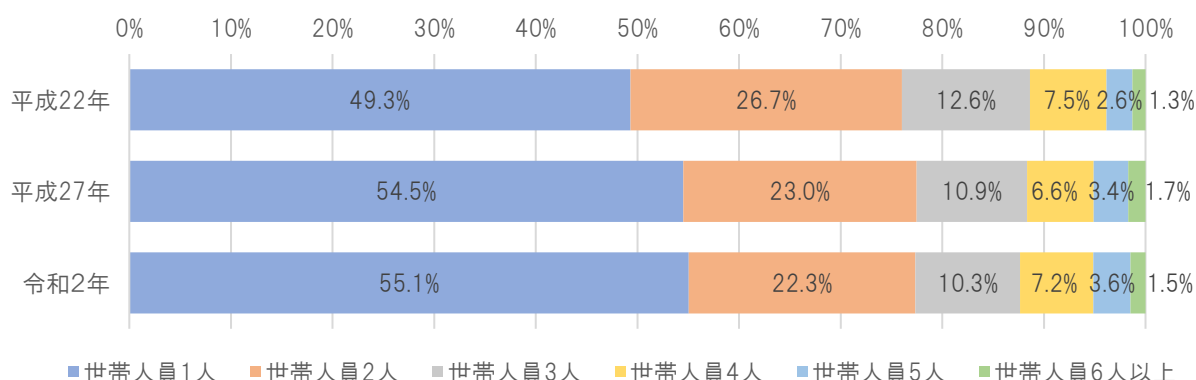
世帯人員の割合をみると、本町では1人世帯が増加を続けており令和2年では55.1%で、2人世帯(22.3%)と併せると77.4%となります。沖縄県全体と比べても1人世帯、2人世帯が多いことが分かります。ただし、4人以上の世帯は微増しており、これも本町の特性といえます。

世帯類型(次頁)をみると、平成7年と令和2年度の世帯数を比較すると、「非親族世帯」が6.2倍(割合1.2ポイント増)、「単身世帯」が1.9倍(割合15.8ポイント増)、「核家族世帯」が1.1倍(割合10.5ポイント減)、「核家族以外の親族世帯」が0.5倍(割合6.4ポイント減)となっており、前回計画時以降、同様の世帯構成の変化が続いています。

また、「高齢単身世帯」が1.7倍(割合2.3ポイント増)、「母子家庭」が1.4倍(割合ポイント増減なし)となり、増加傾向が顕著になっています。

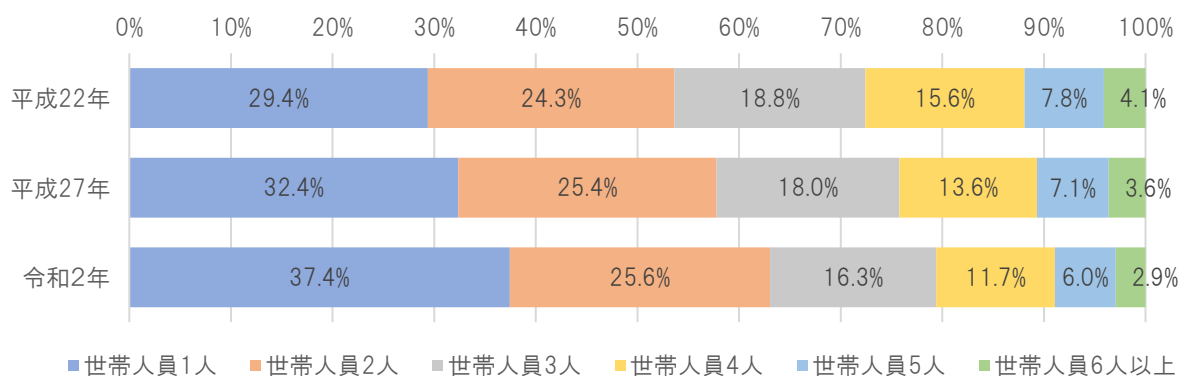
沖縄県全体と比較すると、本町での割合が「単身世帯」で17.5ポイント高く、「高齢単身世帯」で2.2ポイント高く、「核家族世帯」で15.4ポイント低く、「65歳以上親族のいる一般世帯」で3.8ポイント低くなっています。

世帯人員別世帯割合【竹富町】



出典：国勢調査

世帯人員別世帯割合【沖縄県全体】



出典：国勢調査

総数	平成7年		平成12年		平成17年		平成22年		平成27年		令和2年		沖縄県(令和2年)	
	実数	構成比	実数	構成比	実数	構成比	実数	構成比	実数	構成比	実数	構成比	実数	構成比
A 親族のみの世帯 ※1	1,524	100.0%	1,693	100.0%	2,131	100.0%	1,997	100.0%	2,120	100.0%	2,089	100.0%	612,226	100.0%
I_核家族世帯	921	60.4%	914	54.0%	1,035	48.6%	963	48.2%	919	43.3%	908	43.5%	374,684	61.2%
①夫婦のみの世帯	768	50.4%	785	46.4%	924	43.4%	852	42.7%	832	39.2%	833	39.9%	338,232	55.2%
②夫婦と子供から成る世帯	359	23.6%	369	21.8%	412	19.3%	368	18.4%	346	16.3%	346	16.6%	96,510	15.8%
③男親と子供から成る世帯	316	20.7%	306	18.1%	386	18.1%	350	17.5%	359	16.9%	369	17.7%	167,439	27.3%
④女親と子供から成る世帯	17	1.1%	14	0.8%	15	0.7%	22	1.1%	31	1.5%	23	1.1%	11,246	1.8%
II_核家族以外の世帯	76	5.0%	96	5.7%	111	5.2%	112	5.6%	96	4.5%	95	4.5%	63,037	10.3%
①夫婦と両親から成る世帯	153	10.0%	129	7.6%	111	5.2%	111	5.6%	87	4.1%	75	3.6%	36,452	6.0%
②夫婦とひとり親から成る世帯	6	0.4%	6	0.4%	5	0.2%	9	0.5%	1	0.0%	3	0.1%	622	0.1%
③夫婦、子供とひとり親から成る世帯	20	1.3%	27	1.6%	26	1.2%	25	1.3%	23	1.1%	20	1.0%	2,962	0.5%
④夫婦、子供とひとり親から成る世帯	23	1.5%	15	0.9%	3	0.1%	2	0.1%	4	0.2%	1	0.0%	2,115	0.3%
⑤夫婦、子供とひとり親から成る世帯	32	2.1%	21	1.2%	23	1.1%	24	1.2%	19	0.9%	15	0.7%	5,897	1.0%
⑥夫婦、親と他の親族(親、子供を含まない)から成る世帯	17	1.1%	7	0.4%	8	0.4%	11	0.6%	3	0.1%	4	0.2%	1,661	0.3%
⑦夫婦、子供と他の親族(親を含まない)から成る世帯 ※2	15	1.0%	13	0.8%	10	0.5%	9	0.5%	9	0.4%	10	0.5%	5,041	0.8%
⑧夫婦、親と他の親族(子供を含まない)から成る世帯 ※2	3	0.2%	2	0.1%	5	0.2%	1	0.1%	2	0.1%	2	0.1%	556	0.1%
⑨夫婦、子供、親と他の親族から成る世帯	6	0.4%	9	0.5%	6	0.3%	2	0.1%	5	0.2%	1	0.0%	1,442	0.2%
⑩兄弟姉妹のみから成る世帯	10	0.7%	8	0.5%	9	0.4%	12	0.6%	8	0.4%	6	0.3%	7,296	1.2%
⑪他に分類されない世帯	21	1.4%	21	1.2%	16	0.8%	16	0.8%	13	0.6%	13	0.6%	8,860	1.4%
B 非親族を含む世帯 ※3	5	0.3%	28	1.7%	35	1.6%	49	2.5%	45	2.1%	31	1.5%	7,940	1.3%
C 単身世帯 ※4	598	39.2%	751	44.4%	1,061	49.8%	985	49.3%	1,156	54.5%	1,150	55.1%	229,602	37.5%
単身世帯	14	0.9%	23	1.4%	25	1.2%	15	0.8%	18	0.8%	19	0.9%	13,575	2.2%
母子家庭 ※5	5	0.3%	4	0.2%	3	0.1%	5	0.3%	4	0.2%	2	0.1%	1,651	0.3%
父子家庭 ※6	579	38.0%	583	34.4%	5,936	278.6%	570	28.5%	577	27.2%	646	30.9%	212,708	34.7%
高年齢世帯	169	11.1%	171	10.1%	165	7.7%	131	6.6%	127	6.0%	153	7.3%	50,578	8.3%
高年齢単身世帯 ※8	169	11.1%	177	10.5%	196	9.2%	197	9.9%	210	9.9%	279	13.4%	68,601	11.2%

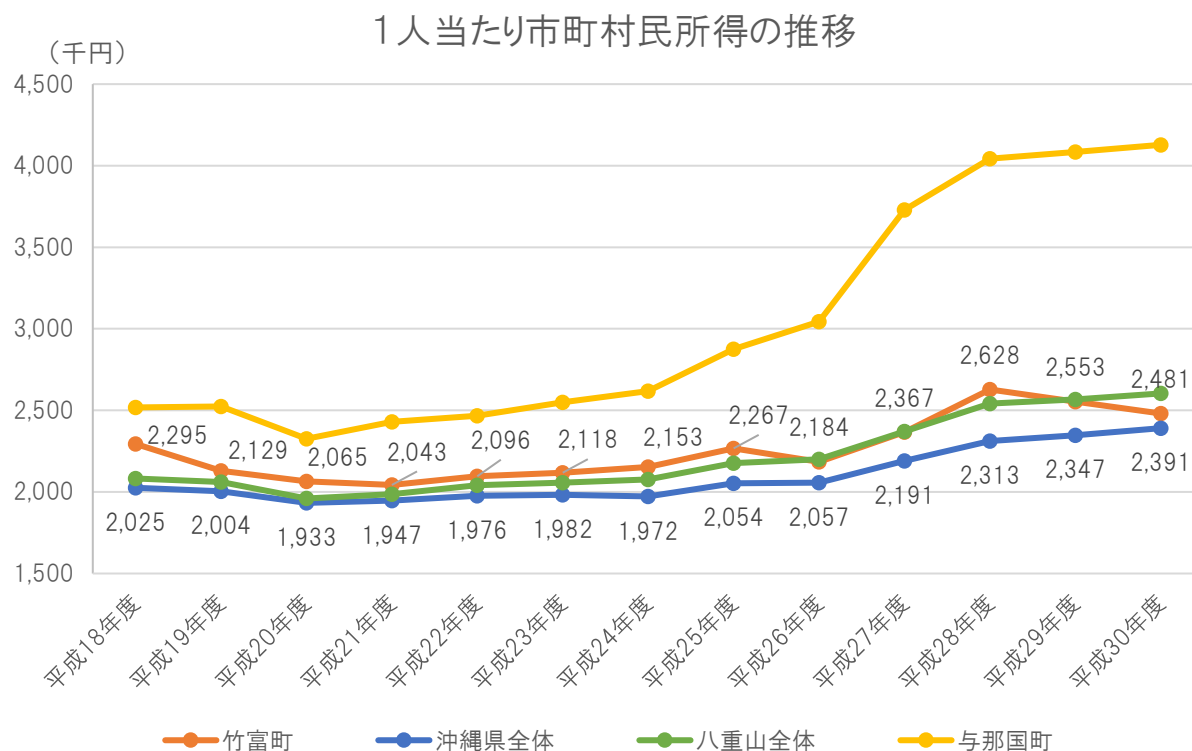
- ※1：親族世帯＝2人以上の世帯員からなる世帯のうち、世帯主と親族関係にある世帯員のいる世帯。なお、その世帯に同居する非親族（住み込みの従業員、家事手伝いなど）がいる場合もこれに含む
- ※2：夫の親か妻の親か特定できない場合を含む
- ※3：非親族世帯＝2人以上の世帯員からなる世帯のうち、世帯主と親族関係にある者がいない世帯
- ※4：単独世帯＝世帯人員が1人の世帯
- ※5：母子世帯＝未婚、死別又は離別の女親と、その未婚の20歳未満の子供のみからなる一般世帯（他の世帯員がいないもの）
- ※6：父子世帯＝未婚、死別又は離別の男親と、その未婚の20歳未満の子供のみからなる一般世帯（他の世帯員がいないもの）
- ※7：高齢夫婦世帯＝夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦1組の一般世帯（他の世帯員がいないもの）
- ※8：高齢単身世帯＝65歳以上の者1人のみの一般世帯（他の世帯員がいないもの）

④所得の状況

- 所得は微増傾向にある。
- 本町の産業構造の変化に伴い所得は向上しているが、さらなる増加が期待される。

1人当たりの市町村所得をみると、平成30年度における本町民の所得は2,481千円であり、沖縄県全体(2,391千円)に比べると高い水準にあります。

平成18年度から平成30年度にかけて、本町では108%の増加をしているものの、沖縄県全体で118%、八重山全体で125%の増加となっており、比較すると増加幅は少ない状況です。



平成18年度を100とした際の増加率

単位:千円	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
竹富町	100	93	90	89	91	92	94	99	95	103	115	111	108
沖縄県全体	100	99	95	96	98	98	97	101	102	108	114	116	118
八重山全体	100	99	94	95	98	99	100	105	106	114	122	123	125
与那国町	100	100	92	96	98	101	104	114	121	148	160	162	164

出典：平成30年度沖縄県市町村民所得（令和3年11月公表）

(4) 住宅特性

①住宅の現状

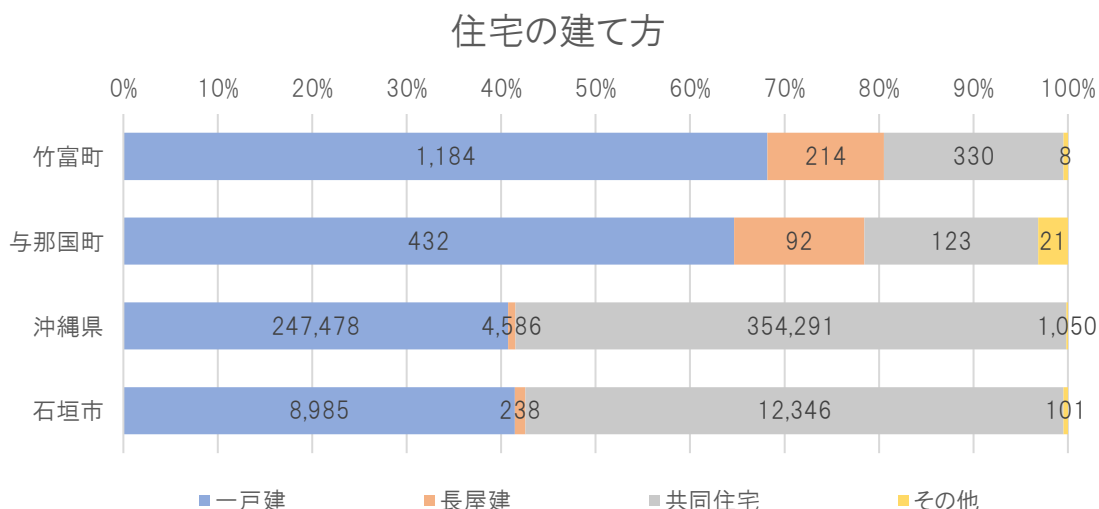
1)住宅の建て方

- 一戸建住宅が約7割を占めている。
- 住宅ニーズに合った住宅を整備することが望まれる。

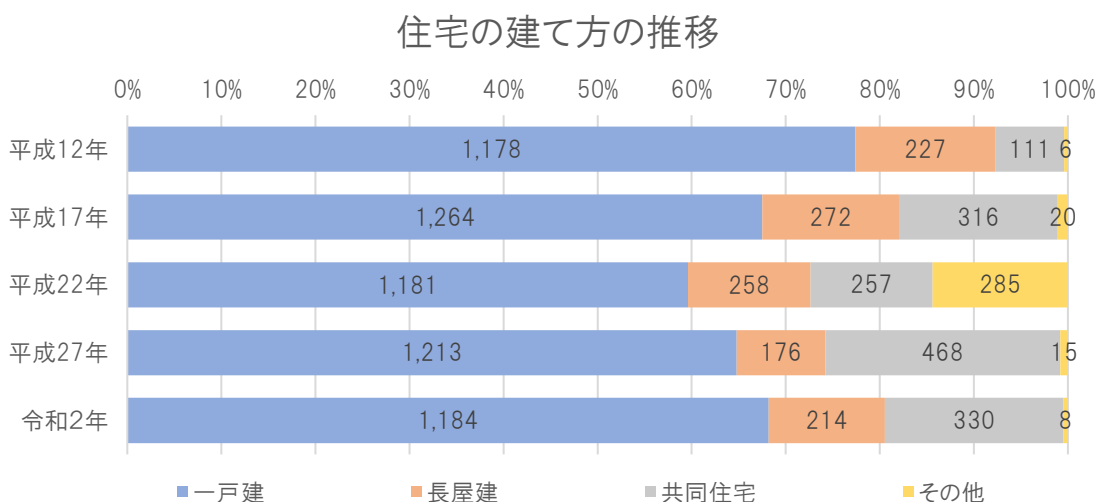
本町の住宅の建て方は、令和2年で「一戸建」が1,181戸（68.2%）、「長屋建」が214戸（12.3%）、「共同住宅」が330戸（19.0%）となっています。石垣市や沖縄県と比較すると「一戸建」が多いことが分かります。

建て方の推移を平成12年と令和2年で比較してみると、「一戸建」が9.2ポイント減少し、「共同住宅」が11.7ポイント増加しています。都市的な住宅供給が進んでいます。

なお、「伝統的建造物群保存地区」である竹富島に限らず、本町内には多くの貴重な伝統的木造建築（古民家）が残存していますが、十分な保全・修復がなされていないものも多い状況です。



出典：国勢調査



出典：国勢調査

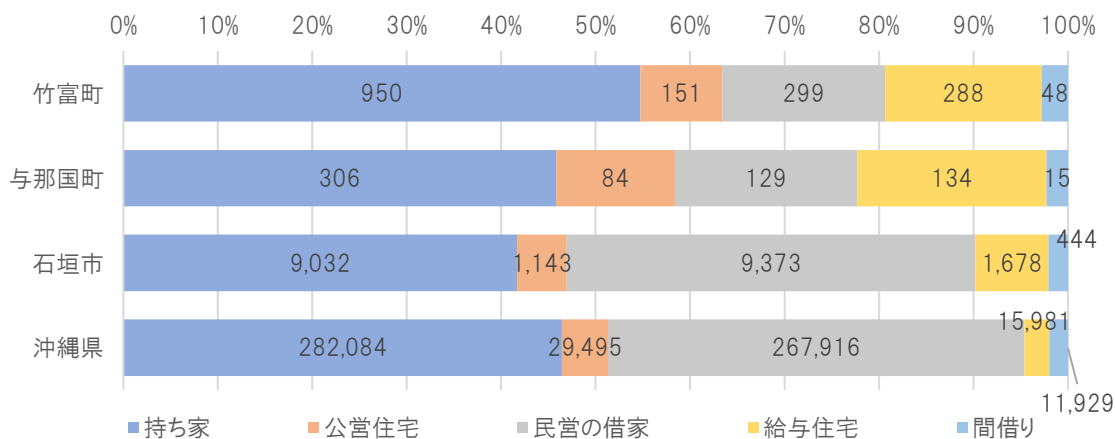
2)住宅の所有関係

- 持ち家が過半数を占めており、民間の借家が少ない。
- 住宅スタイルに合った住宅を整備することが望まれる。

本町の住宅の所有関係は、令和2年で「持ち家」が950戸（54.7%）、「公営住宅」が151戸（8.7%）、「民営の借家」が299戸（17.2%）、「給与住宅」が288戸（16.6%）、「間借り」が48戸（2.8%）となっています。石垣市や沖縄県と比較すると「民営の借家」が少ないことが分かります。

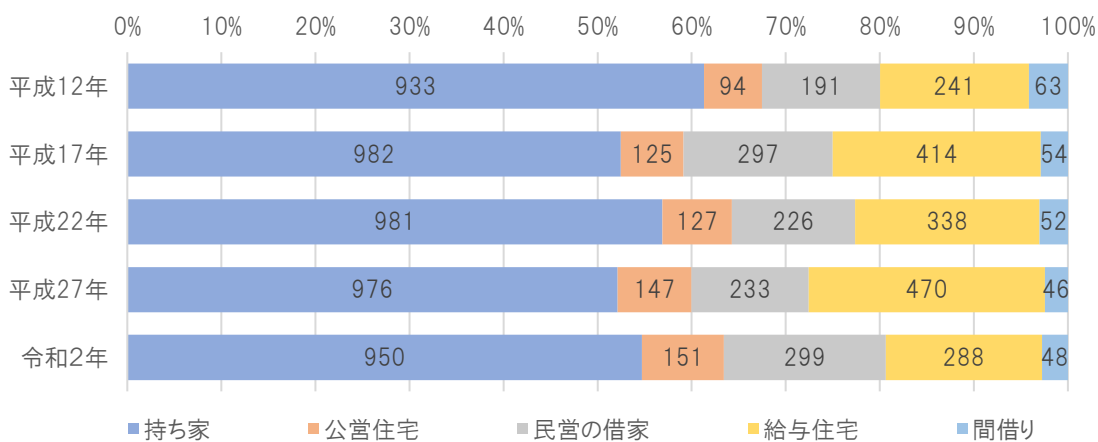
建て方の推移を平成12年と令和2年で比較してみると、「持ち家」が6.6ポイント減少し、「民営の借家」が4.7ポイント増加、「公営住宅」が2.5ポイント増加しています。住宅の建て方とわせると、一戸建住宅の所有から民間アパートへの入居が増えていると考えます。

住宅の所有



出典：国勢調査

住宅の所有の推移



出典：国勢調査

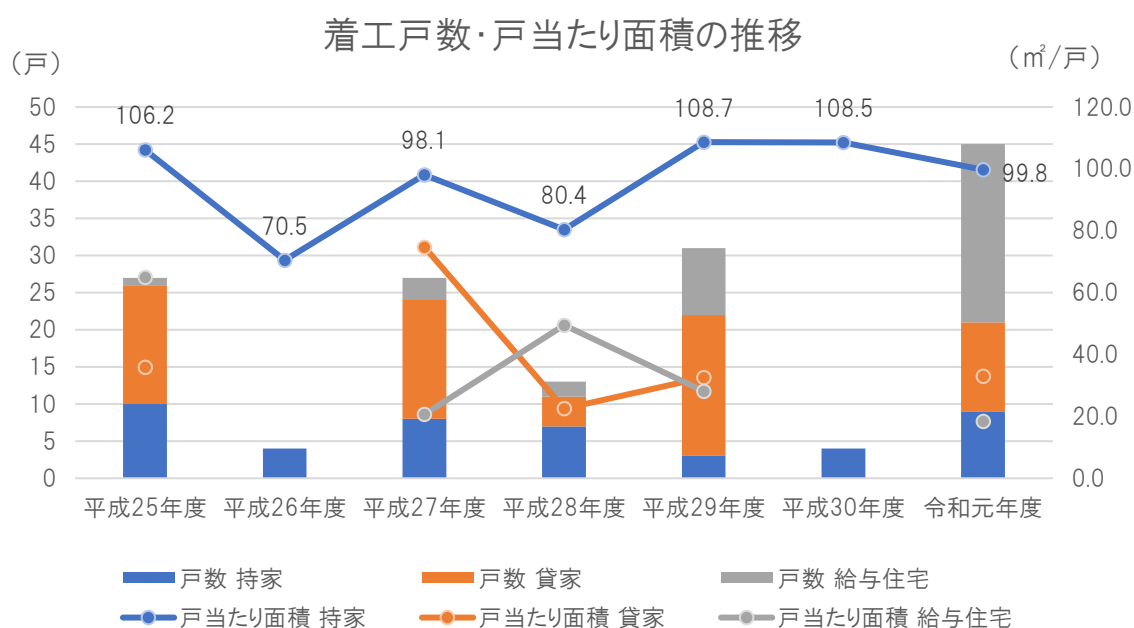
②住宅着工数の状況

- 貸家の建設が増えています。
- 貸家や給与住宅の戸当たり面積は持ち家の約40%になっています。

平成25年度から令和元年度までの住宅着工状況をみると、7年間で151戸（年間平均21.5戸）の住宅建設がありました。その内訳は持ち家が45戸（29.8%）、貸家が67戸（44.4%）、給与住宅が39戸（25.8%）となっています。

年度別では、令和元年度が最も多く45戸建設されましたが、平成26年度や平成30年度では4戸と差があります。

戸当たり面積をみると151戸の平均で61.9㎡となります。所有関係別でみると、持ち家は96.0㎡、貸家は39.8㎡、給与住宅は36.3㎡となっています。



※貸家には公営住宅も含む。
出典：沖縄県住宅着工統計

【資料3】竹富町住生活基本計画 素案

③公営住宅の状況

1)竹富町営住宅の概況

公営住宅は「住宅に困窮する低額所得者に低廉な家賃で入居させるため」の住宅です。本町内には現在 30 団地（83 棟、161 戸）の町営住宅を有しています。「竹富町公営住宅等長寿命化計画」に基づき点検、予防保全的な管理・修繕、建替を計画に取り組んでいます。

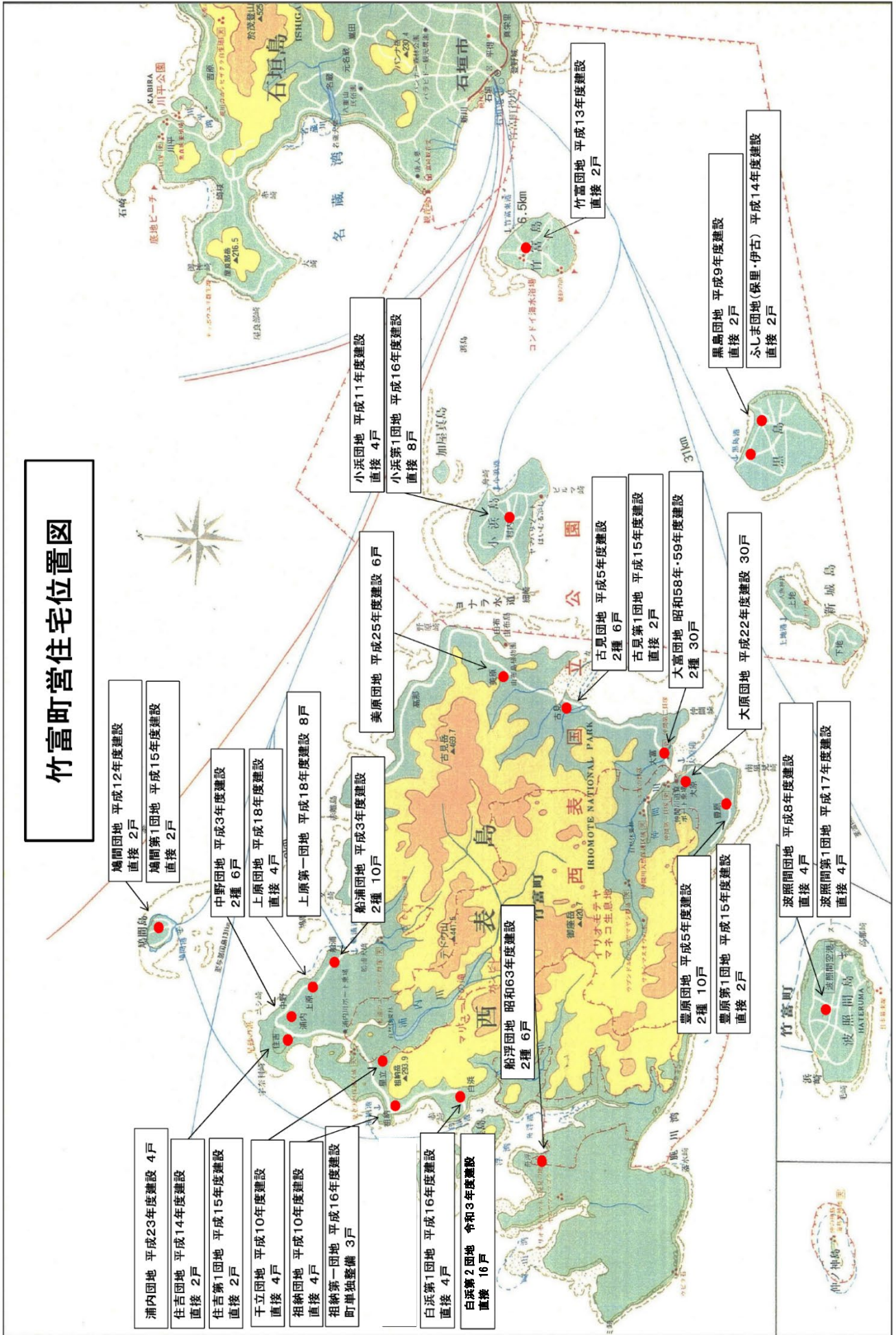
なお、現在、小浜島細崎地区で4戸の住宅を新規建設に向け造成工事に取り組んでいます。

■竹富町営住宅一覧

	団地名	総棟数	総戸数	建設年度	住戸タイプ	住戸規模(㎡)
竹富島	竹富	2	2	H13(2001)	3LDK	74.71
		2	2			
黒島	黒島	2	2	H9(1997)	3LDK	74.71
黒島	ふしま保里	1	1	H14(2002)	3LDK	74.71
黒島	ふしま伊古	1	1	H14(2002)	3LDK	74.71
		4	4			
小浜島	小浜	2	4	H11(1999)	3LDK	74.71
小浜島	小浜第1	2	8	H16(2004)	3LDK	82.50
		4	12			
西表東	大富	15	30	S58(1983)~S59(1984)	3DK	64.50
西表東	豊原	10	10	H5(1993)	3LDK	69.03
西表東	豊原第1	1	2	H15(2003)	3LDK	74.80
西表東	古見	6	6	H5(1993)	3LDK	69.03
西表東	古見第1	1	2	H15(2003)	3LDK	74.80
西表東	大原	1	6	H22(2010)	3DK	79.05
西表東	美原	1	2	H24(2012)	3LDK	84.80
		35	58			
西表西	船浮	3	6	S63(1988)	3LDK	61.90
西表西	船浦	5	10	H3(1991)	3LDK	64.15
西表西	中野	3	6	H3(1991)	3LDK	64.15
西表西	祖納第1	2	3	S50(1975)	3DK	65.00
西表西	祖納	4	4	H10(1998)	3LDK	74.71
西表西	干立	4	4	H10(1998)	3LDK	74.71
西表西	住吉	2	2	H14(2002)	3LDK	74.71
西表西	住吉第1	1	2	H15(2003)	3LDK	74.80
西表西	白浜第1	1	4	H16(2004)	3LDK	82.50
西表西	上原	1	4	H19(2007)	3LDK	82.50
西表西	浦内	1	4	H22(2010)	3LDK	74.80
西表西	上原第1	2	8	H26(2014)	3LDK	74.80
西表西	白浜第2	4	16	H28(2016)	3LDK	74.80
		31	65			
鳩間島	鳩間	1	2	H12(2000)	3LDK	74.71
鳩間島	鳩間第1	1	2	H15(2003)	3LDK	74.80
		2	4			
波照間島	波照間	2	4	H8(1996)	3LDK	74.71
波照間島	波照間第1	1	4	H17(2005)	3LDK	82.50
		3	8			
計		83	161			

出典：まちづくり課資料（令和4年9月28日現在）

竹富町営住宅位置図



【資料3】竹富町住生活基本計画 素案

2)居住者の状況

- 世帯構成と住戸タイプ（間取り）がミスマッチしている。
- 高齢世帯等への段差解消、補助手すりの設置などバリアフリー化の充実が必要である。

令和4年9月現在、町営住宅161戸のうち6戸が空家となっています。

世帯状況別に入居戸数をみると「子育て世帯」は99戸（平均4.0人/戸）、「高齢世帯等」は30戸（平均1.5人/戸、半数以上が単身世帯）、「その他」は26戸（平均1.9人/戸）となっています。

地区	団地数	総棟数	総戸数	分類	戸数	世帯人員	1人世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯	6人世帯	7人世帯	備考
竹富	1	2	2	子育て世帯	2	7	0	0	1	1	0	0	0	平均世帯人員 3.5
				高齢世帯等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
				その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
				空き家	0	-	-	-	-	-	-	-	-	
				計	2	7	0	0	1	1	0	0	0	
黒島	3	4	4	子育て世帯	3	13	0	0	2	0	0	0	1	平均世帯人員 3.8
				高齢世帯等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
				その他	1	2	0	1	0	0	0	0	0	
				空き家	0	-	-	-	-	-	-	-	-	
				計	4	15	0	1	2	0	0	0	1	
小浜	2	4	12	子育て世帯	8	40	0	0	1	3	2	0	2	平均世帯人員 3.8
				高齢世帯等	3	5	1	2	0	0	0	0	0	
				その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
				空き家	1	-	-	-	-	-	-	-	-	
				計	12	45	1	2	1	3	2	0	2	
西表東	7	35	58	子育て世帯	36	136	0	4	13	11	4	3	1	平均世帯人員 2.8
				高齢世帯等	11	16	6	5	0	0	0	0	0	
				その他	8	13	3	5	0	0	0	0	0	
				空き家	3	-	-	-	-	-	-	-	-	
				計	58	165	9	14	13	11	4	3	1	
西表西	13	33	73	子育て世帯	43	174	0	3	11	14	12	2	1	平均世帯人員 3.1
				高齢世帯等	15	22	9	5	1	0	0	0	0	
				その他	13	27	3	7	2	1	0	0	0	
				空き家	2	-	-	-	-	-	-	-	-	
				計	73	223	12	15	14	15	12	2	1	
鳩間	2	2	4	子育て世帯	2	4	0	2	0	0	0	0	0	平均世帯人員 1.8
				高齢世帯等	1	1	1	0	0	0	0	0	0	
				その他	1	2	0	1	0	0	0	0	0	
				空き家	0	-	-	-	-	-	-	-	-	
				計	4	7	1	3	0	0	0	0	0	
波照間	2	3	8	子育て世帯	5	18	0	1	1	2	1	0	0	平均世帯人員 3.0
				高齢世帯等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
				その他	3	6	1	1	1	0	0	0	0	
				空き家	0	-	-	-	-	-	-	-	-	
				計	8	24	1	2	2	2	1	0	0	
合計	30	83	161	子育て世帯	99	392	0	10	29	31	19	5	5	平均世帯人員 3.0
				高齢世帯等	30	44	17	12	1	0	0	0	0	
				その他	26	50	7	15	3	1	0	0	0	
				空き家	6	-	-	-	-	-	-	-	-	
				計	161	486	24	37	33	32	19	5	5	

※高齢世帯等とは、高齢世帯、高齢単身、障がい者世帯

出典：まちづくり課資料（令和4年9月28日現在）

3)空家の募集状況

○各項目の5年間の平均は募集戸数が13.8、応募件数が20.2、応募倍率が1.5となっています。
 ○空家が発生しても離島という立地上の問題から町営住宅入居希望者とのマッチングが難しい現状があります。

過去5年間（平成29～令和3年度）の募集件数・応募件数についてみると、募集件数は年平均で13.8世帯、応募件数は年平均で20.2世帯の入居需要となっており、年平均応募倍率は1.5倍となっています。

本町においては、町営住宅の戸数が少なく、空家の発生が少ないことから、入居募集が発生しない団地が多い状況にあります。また、空家が発生しても離島という立地上の問題から町営住宅入居希望者とのマッチングが難しい面もあり、募集が数回に亘るケースも見受けられます。

■空家の募集状況

団地名	募集戸数					応募件数					応募倍率					
	H29	H30	R1	R2	R3	H29	H30	R1	R2	R3	H29	H30	R1	R2	R3	
竹 富	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	
黒 島	1	1	1	0	1	1	0	2	0	1	1.0	0.0	2.0	-	1.0	
小 浜	2	2	0	0	0	5	2	0	0	0	2.5	1.0	-	-	-	
西 表	7	8	12	8	13	10	17	21	13	20	1.4	2.1	1.8	1.6	1.5	
鳩 間	2	2	4	2	1	0	0	0	0	3	0.0	0.0	0.0	0.0	3.0	
波照間	0	0	0	2	0	0	0	0	6	0	-	-	-	3.0	-	
全 体	12	13	17	12	15	16	19	23	19	24	1.3	1.5	1.4	1.6	1.6	
	5年間の合計					69	5年間の合計					101	5年間の年平均			1.5
	年平均					13.8	年平均					20.2	応募倍率			

出典：まちづくり課資料

竹富町住生活基本計画

編集・発行 竹富町まちづくり課

〒907-8503 沖縄県石垣市美崎町 11 番地 1

TEL:0980-82-6191(代表)

FAX:0980-82-6199(代表)

発行年月:令和 4 年 3 月