

第 9 港 湾

第 9 港 湾

1 港湾の整備

- (1) 本県は、我が国南西部に位置する唯一の離島県であり、また、38の有人島からなる典型的な島しょ県である。このため、物資の輸送のほとんどが港湾を通して運ばれるとともに、海上交通は島民や観光客の足となるなど、港湾は県民の暮らしを支える上で重要な役割を果たしている。
- (2) このようなことから、「新・沖縄21世紀ビジョン基本計画」「沖縄県総合交通体系基本計画」に基づき下記の方針により港湾整備を推進する。
 - ア 利便性の高い港湾の整備・拡充の推進、国際交流・物流拠点の形成に必要な港湾機能の強化
イ マリーナやウォーターフロントなどの海洋性リゾート地にふさわしい魅力ある港湾としての質の向上
 - ウ 離島における定住条件の整備に向け、海上交通の安全性・安定性の確保、輸送需要の増大、ユニバーサルデザイン等への対応
- (3) 主な事業として、中城湾港の新港地区においては、流通機能と生産機能を併せ持つ流通加工港湾の整備、泡瀬地区においては、環境保全に十分配慮した海洋レクリエーション機能の整備及びスポーツコンベンション拠点の形成、西原・与那原地区においては、マリーナや人工海浜のほか、大型MICE施設を中心とする活力と賑わいのある海辺のアメニティ豊かなまちづくりを目指すマリントウンプロジェクトを推進している。
- (4) 離島港湾については就航船舶の大型化、離島航路のフェリー化、ダイビング船やレジャー船が増加する中で、静穏度の更なる向上を図る防波堤整備、就航率を上げるための岸壁整備、老朽化対策等を推進する。
- (5) 本部港においては、国際的な観光リゾート地としての基盤強化を図るため、国際クルーズ船の寄港を促進するための施策を推進する。

2 港湾の管理

(1) 港湾管理者

- ア 港湾管理者とは、港湾法に基づき、港湾の開発利用及び管理に関する責任を負い、それに必要な業務を遂行するものである。
- イ 本県の重要港湾^{*1}のうち、那覇港、平良港及び石垣港は、それぞれ那覇港管理組合、宮古島市及び石垣市が港湾管理者となっており、それ以外の重要港湾 3 港、地方港湾^{*2}35港はすべて県が港湾管理者となっている。

(2) 港湾管理者の業務

- ア 港湾管理者の主な業務は、港湾区域及び港湾施設の管理や建設、改良等であり、そのほかに港湾に関する役務の提供、港湾統計資料の作成等の業務がある。
- イ 港湾施設の管理は、沖縄県港湾管理条例(昭和47年沖縄県条例第55号)に基づいてなされており、運天港他34港については、同条例第31条(事務処理の特例)に基づき港湾施設の維持管理等の事務を地元市町村長が処理することとしている。
- ウ なお、同条例第8条に基づく港湾施設使用料は、運天港、本部港(渡久地地区及び本部地区に係る部分に限る)、宜野湾港、中城湾港(新港地区及び西原・与那原地区のうち与那原マリーナに係る部分に限る)の4港以外の港湾については、徴収しないことができるとされている。

(3) 港湾管理者の事務について

港湾管理者（知事）には、次のような許認可事務がある。

- ア 公有水面埋立法（大正10年法律第57号）に関する事務のうち、港湾区域内に係るもの
- イ 港湾区域における建設制限に関する事務
- ウ 臨港地区における建設制限に関する事務

3 港湾一覧

(1) 重要港湾・・・国際戦略港湾及び国際拠点港湾以外であって、海上輸送網の拠点となる港湾その他の国の利害に重大な関係を有する港湾として政令で定められた港湾。

	港湾名	管理者	所在地	面積 (ha)	設立年月日
1	那覇港	那覇港管理組合	那覇市・浦添市	3,400.00	昭和47年5月15日 (重要港湾指定47.5.15)
2	運天港	沖縄県	名護市・今帰仁村	1,483.00	〃 (〃)
3	平良港	宮古島市	宮古島市	1,493.00	〃 (〃)
4	石垣港	石垣市	石垣市	1,630.00	〃 (〃)
5	金武湾港	沖縄県	金武町・うるま市 宜野座村	19,482.00	〃 (重要港湾指定49.4.23)
6	中城湾港	〃	うるま市・沖縄市 北中城村・中城村 西原町・南城市・ 与那原町	23,958.00	〃 (〃)

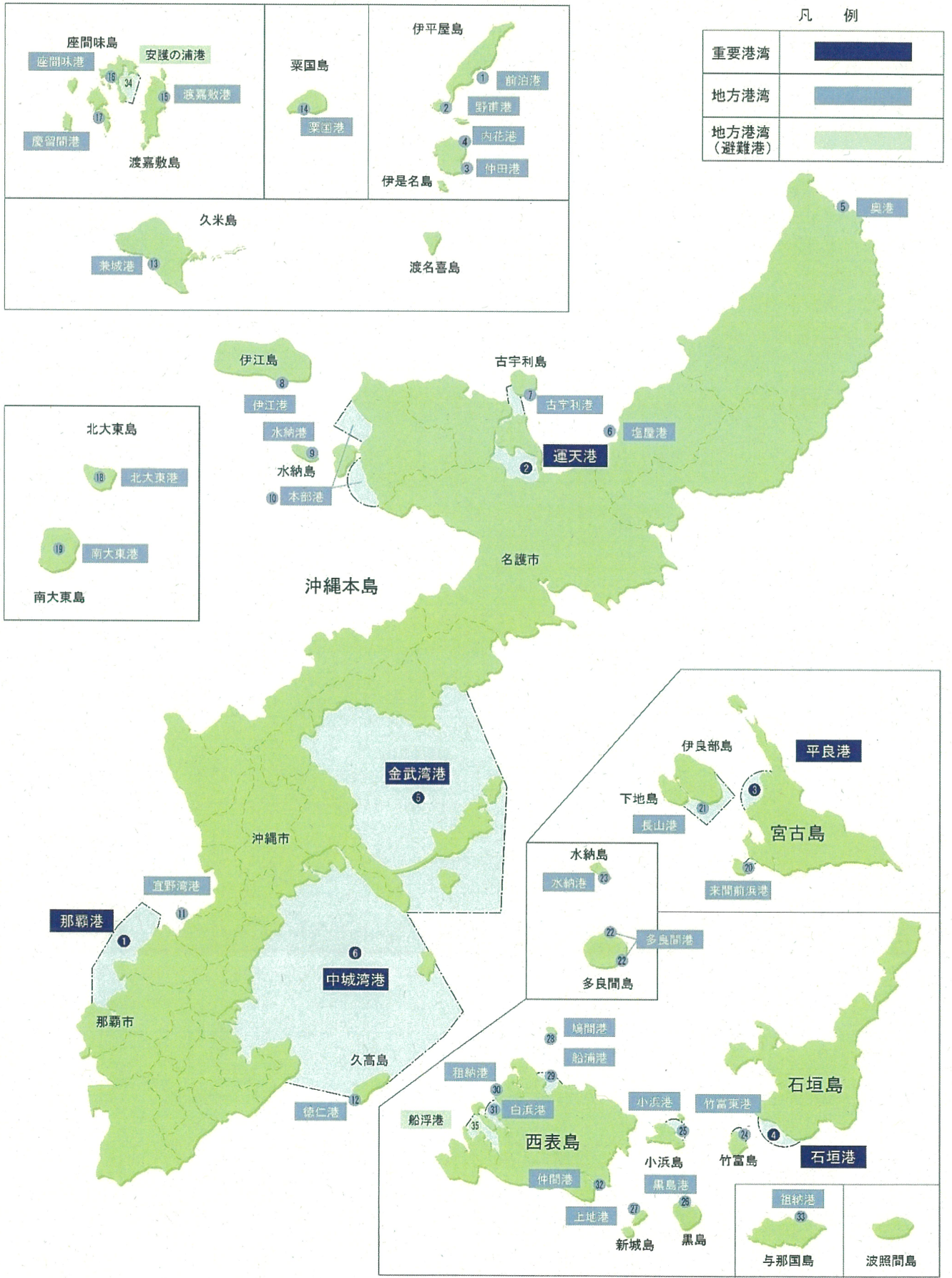
(2) 地方港湾・・・国際戦略港湾、国際拠点港湾及び重要港湾以外の港湾。

	港湾名	管理者	所在地	面積 (ha)	設立年月日(※)
1	前泊港	沖縄県	伊平屋村	247.00	昭和47年5月15日
2	野甫港	〃	〃	37.00	〃
3	仲田港	〃	伊是名村	188.00	〃
4	内花港	〃	〃	67.00	平成元年1月17日
5	奥港	〃	国頭村	73.00	昭和53年9月1日
6	塩屋港	〃	大宜味村	159.00	昭和47年5月15日
7	古宇利港	〃	今帰仁村	44.40	〃
8	伊江港	〃	伊江村	52.00	〃
9	水納港	〃	本部町	41.62	〃
10	本部港	〃	〃	1,302.20	平成18年3月31日 (※)

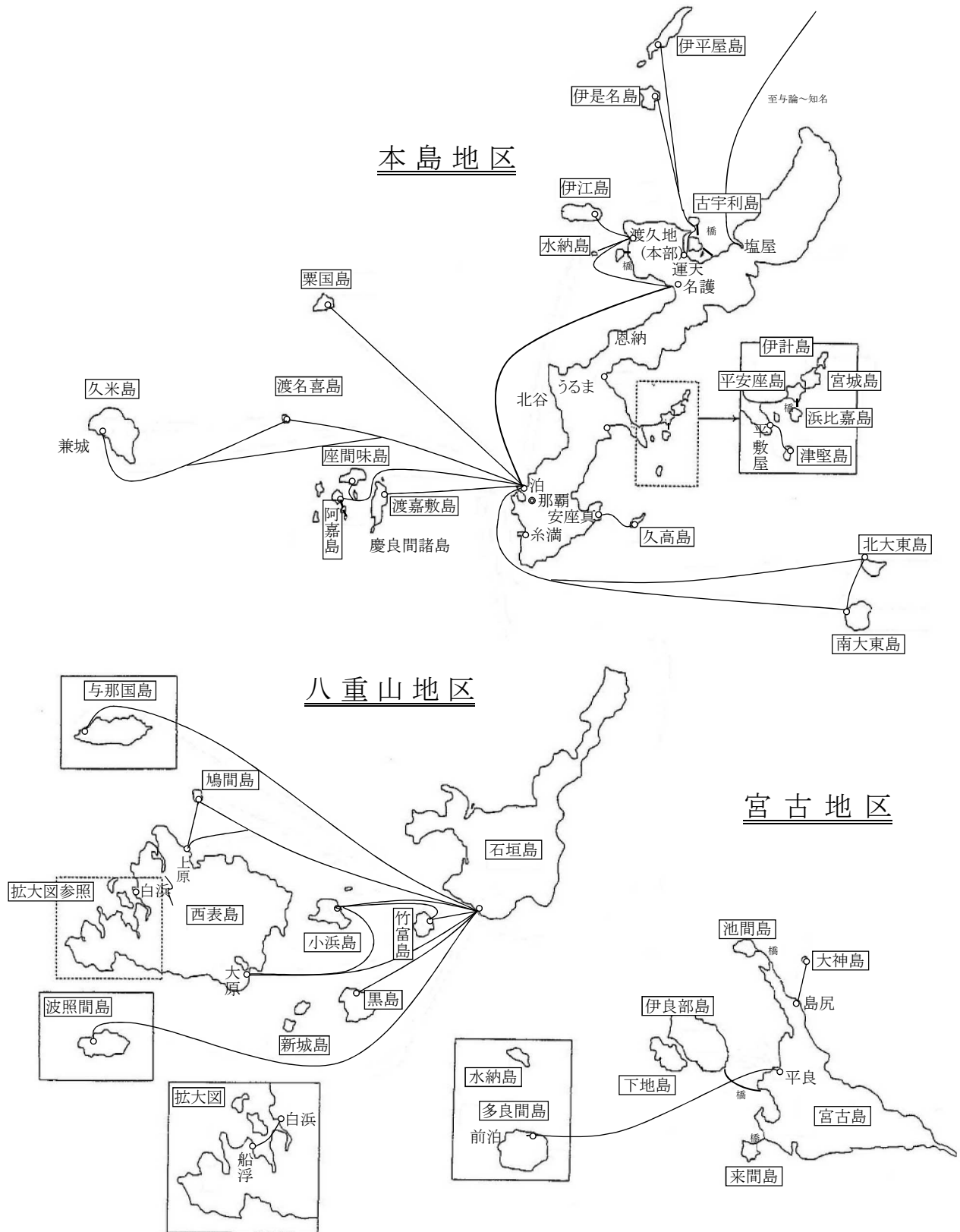
	港湾名	管理者	所在地	面積 (ha)	設立年月日(※)
11	宜野湾港	沖縄県	宜野湾市	58.20	昭和59年3月9日
12	徳仁港	〃	南城市	35.00	昭和47年5月15日
13	兼城港	〃	久米島町	201.00	〃
14	栗国港	〃	栗国村	19.00	〃
15	渡嘉敷港	〃	渡嘉敷村	88.00	〃
16	座間味港	〃	座間味村	42.00	〃
17	慶留間港	〃	〃	34.00	〃
18	北大東港	〃	北大東村	84.00	平成12年2月14日(※)
19	南大東港	〃	南大東村	95.00	平成12年2月14日(※)
20	来間・前浜港	〃	宮古島市	198.00	昭和47年5月15日
21	長山港	〃	〃	2,237.00	〃
22	多良間港	〃	多良間村	479.93	平成19年1月25日(※)
23	水納港	〃	〃	42.00	昭和47年5月15日
24	竹富東港	〃	竹富町	358.00	〃
25	小浜港	〃	〃	440.00	〃
26	黒島港	〃	〃	207.50	〃
27	上地港	〃	〃	50.00	〃
28	鳩間港	〃	〃	17.00	〃
29	船浦港	〃	〃	912.50	〃
30	租納港	〃	〃	32.00	〃
31	白浜港	〃	〃	374.00	〃
32	仲間港	〃	〃	412.50	〃
33	祖納港	〃	与那国町	89.00	〃
△地方港湾(避難港)					
34	安護の浦港	沖縄県	座間味村	813.00	昭和47年5月15日
35	船浮港	〃	竹富町	1,150.00	〃

※地方港湾のうち、本部港、北大東港、南大東港、多良間港については、複数の港湾の統合年月日。当初の設立年月日は昭和47年5月15日。

港湾位置図



4 沖繩県内定期航路略図



5 港湾の係留施設状況

令和5年4月1日現在

港名	地区名	施設名	数量	最大対象船舶 (トン数)
重要港湾				
平良	第1ふ頭	岸壁 (-7.5m)	260m	5,000 D/W
		物揚場 (-5.5m)	180m	2,000 "
		物揚場 (-4.0m)	257m	100 G/T
	第2ふ頭	岸壁 (-7.5m)	130m	5,000 D/W
		物揚場 (-6.5m)	105m	5,000 "
	漲水ふ頭	物揚場 (-4.0m)	210m	100 "
		岸壁 (-7.5m)	100m	50,000 G/T
	第4ふ頭	物揚場 (-10.0m)	194m	50,000 G/T
		岸壁 (-4.5m)	95m	500 D/W
		物揚場 (-10.0m)	420m	220,000 G/T
		物揚場 (-4.5m)	140m	1,000 G/T
		物揚場 (-4.0m)	65m	100 G/T
		物揚場 (-4.0m)	45m	130 "
物揚場 (-2.5m)		405m	10 G/T	
下里船だまり	物揚場	20m	10 "	
大浦	物揚場 (-2.5m)	100m	10 G/T	
	物揚場	60m	10 "	
久松	物揚場	30m	10 G/T	
	物揚場	30m	10 "	
トゥリバー	浮橋 (-3.0m)	251m	20 G/T	
	物揚場 (-3.0m)	100m	20 "	
下崎	物揚場	70m	20 "	
	岸壁 (-10.0m)	275m	12,000 D/W	
石垣	本港	岸壁 (-9.0m)	250m	15,000 G/T
		物揚場 (1バース (-9.0m))	185m	10,000 "
		物揚場 (1バース (-7.5m))	260m	5,000 D/W
		物揚場 (2バース (-7.5m))	125m	3,000 "
		物揚場 (1バース (-5.0m))	262m	2,000 "
		物揚場 (3バース (-4.0m))	357m	200 G/T
		物揚場 (-3.0m)	120m	20 "
	登野城	船揚場	100m	100 "
		岸壁 (-4.5m)	95m	500 G/T
		物揚場 (1バース (-4.0m))	343m	200 "
		物揚場 (-3.5m)	713m	150 "
	新港	物揚場 (-2.5m)	150m	20 "
		浮橋 (4基)	30m	100 "
		岸壁 (-7.5m)	260m	5,000 D/W
		物揚場 (-5.0m)	140m	1,000 "
津壁	物揚場 (1バース (-10.5m))	340m	200,000 G/T	
	物揚場 (-12.0m)	80m	200,000	
	物揚場 (1バース (暫定) (-4.0m))	300m		
中城湾	アギ浜	物揚場 (-3.0m)	100m	
		物揚場 (-2.5m)	100m	
		物揚場 (-2.5m)	80m	
	アギ浜	船揚場 (-2.5m)	60m	
		船揚場 (-4.7m)	50m	30 t
アギ浜	物揚場 (-2.5m)	100m		
アギ浜	物揚場 (-1.5m)	50m		

港名	地区名	施設名	数量	最大対象船舶 (トン数)	
地方港湾					
前泊	前泊	岸壁 (-5.5m)	90m	500 G/T	
		" (-4.5m)	75m		
		物揚場 1バース (-2.0m)	45m	30 "	
		" (-2.0m)	70m		
	船揚場 (-1.5m)	50m	50m		
	" (-1.0m)	50m			
浮棧橋	1基				
	我喜屋	物揚場 (-2.0m)	100m	30 G/T	
		船揚場 (-1.0m)	50m		
		" (-1.0m)	25m		
野甫	野甫	物揚場 (-2.0m)	50m	30 G/T	
		船揚場 (-1.0m)	45m		
		浮棧橋	1基	6.1 "	
仲田	仲田	岸壁 (-5.5m)	90m	2,000 D/W	
		" 1バース (-4.5m)	100m		
		" 1バース (-4.5m)	120m	30 "	
		物揚場 (-2.0m)	100m		
		船揚場 (-1.0m)	50m		
		" (-2.0m)	80m		
内花	内花	物揚場 (-2.0m)	50m	6.1 G/T	
		" "	50m		
		" "	50m		
		船揚場 (-1.5m)	50m		
		" "	50m		
		浮棧橋	1基		
伊江	伊江	岸壁 (-7.5m)	143m	1,000 G/T	
		" 1バース (-5.5m)	106m		
		" 1バース (-5.0m)	100m		
		" 1バース (-4.5m)	120m		
		" 2バース (-4.5m)	95m		
		物揚場 (-2.5m)	130m		
		船揚場	50m		
		浮棧橋	1基		
水納 (本部)	水納	物揚場 (-2.0m)	30m	30 G/T	
徳仁	徳仁	物揚場 (-2.5m)	40m	30 G/T	
		" (-2.0m)	80m		
		" (-2.0m)	20m		
		船揚場 (-2.0m)	30m		
兼城	兼城	岸壁 (-5.5m)	100m	2,000 G/T	
		" (-5.5m)	140m		
		" (-5.5m)	126m	2,000 G/T	
		物揚場 (-2.0m)	70m		
		船揚場 (-2.5m)	50m	30 "	
		" (-5.5m)	4m		
	花咲	岸壁 (-5.5m)	90m		2,000 D/T
			" (-5.5m)	100m	2,000 "
	嘉手苺	嘉手苺	物揚場 (-2.5m)	50m	10 G/T
船揚場 (-2.5m)			50m		
" (-1.0m)			40m		
栗国	栗国	岸壁 (-4.5m)	70m		
		" 2バース (-4.5m)	111m		
		物揚場 (-2.0m)	45m		
		船揚場	45m		
		" "	20m		
		" "	20m		
渡嘉敷	渡嘉敷	岸壁 (-5.5m)	100m	500 G/T	
		" (-5.5m)	90m		
		" (-5.5m)	20m		
		" (-4.5m)	15m	500 G/T	
		物揚場 (-2.0m)	30m		
		" (-2.0m)	70m	30 G/T	
		" (-2.0m)	50m		
		" (-3.0m)	50m	30 "	
		" (-2.5m)	60m		
		" (-2.0m)	50m		
		船揚場 (-1.0m)	50m	100m	
		" (-1.5m)	100m		
		浮棧橋	1基	123 "	
		"	10 "		

港名	地区名	施設名	数量	最大対象船舶 (トン数)		
地方港湾						
座間味	座間味	岸壁 (-4.5m)	60m			
			95m			
			25m			
		物揚場 (-3.5m)	65m			
		" (-3.0m)	165m			
		" (-2.0m)	40m			
		" (-3.5m)	20m			
		" (-2.0m)	100m			
		" (-2.0m)	110m			
		船揚場 (-3.0)	78m			
	70m					
	2基					
慶留間	慶留間	浮棧橋 (-2.0m)	80m			
		物揚場 (-0.5m)	30m			
北大東	北	岸壁 (-5.5m)	100m	2,000	D/W	
		係船浮標	2基			
	西	岸壁 (-5.5m)	100m	2,000	D/W	
		" (-5.5m)	30m	500	G/T	
	江崎	船揚場	14m			
		係船浮標	2基			
		岸壁 (-5.5m)	100m	2,000	D/W	
		" (-5.5m)	20m	500	G/T	
		船揚場	8m			
		係船浮標	2基			
南大東	北	岸壁 (-5.5m)	100m	2,000	D/W	
		係船浮標	2基	2,000	G/T	
	西	岸壁 (-5.5m)	90m	2,000	D/W	
		" (-5.5m)	28m	2,000	D/W	
	亀池	物揚場 (-2.0m)	15m			
		船揚場 (-2.0m)	29m			
			係船浮標	4基	2,000	G/T
			岸壁 (-5.5m)	100m	2,000	D/W
			物揚場 (-2.0m)	60m		
			" (-1.5m)	24m	10	G/T
		船揚場	10m			
		係船浮標	4基	2,000	G/T	
来間前浜	来間	物揚場 (-2.0m)	50m			
		" (-2.0m)	30m			
		船揚場 (-2.0m)	50m			
	前浜	" (-2.0m)	10m			
		浮棧橋 (-2.0m)	1基			
		物揚場 (-2.0m)	30m			
		" (-2.0m)	47m			
		" (-2.0m)	30m			
		船揚場 (-2.0m)	50m			
		" (-2.0m)	10m			
長山	長山	岸壁 (-5.5m)	90m	2,000	D/W	
		" (-4.5m)	65m	500	G/T	
		" (-5.5m)	100m	2,000	D/W	
		物揚場 (-3.0m)	225m	100	G/T	
	渡口	" (-2.0m)	75m	3	"	
		" (-3.0m)	60m			
		物揚場 (-2.0m)	88m			
		船揚場 (-2.0m)	50m			
		" (-2.0m)	50m			
		浮棧橋	1基	5	t未満	
多良間	普天間	岸壁 (-5.5m)	90m	2,000	D/W	
		" (-4.5m)	65m	500	G/T	
		物揚場 (-3.5m)	40m	200	"	
		" (-2.0m)	70m	3	"	
		船揚場 (-1.0m)	60m			
	前泊	岸壁 (-4.5m)	56m			
		" (-4.5m)	80m	500	G/T	
		物揚場 (-2.0m)	50m	30	"	
		" (-2.0m)	40m			
		" (-2.0m)	161m			
		船揚場	30m			
		"	4m			
		" (-1.5m)	50m			
		浮棧橋	1基	20	t未満	
水納 (多良間)	水納	物揚場 (-2.0m)	30m	3	G/T	
		" (-1.0m)	20m	1	"	
		船揚場 (-1.5m)	15m			
		" (-2.0m)	10m			

港名	地区名	施設名	数量	最大対象船舶 (トン数)	
地方港湾					
竹富東	竹富東	物揚場 (-3.0m)	50m	100 G/T	
		" (-3.0m)	100m		
		" (-3.0m)	100m		
		" (-3.0m)	50m	1000 D/W	
		" (-2.0m)	30m	30 "	
		" (-2.0m)	50m	30 "	
		" (-2.0m)	31m	30 "	
		" (-2.0m)	50m	30 "	
		浮船 棧橋揚場	1基	74 G/T	
		100m			
小浜	小浜	物揚場 (-3.0m)	50m	100 G/T	
		" (-2.0m)	40m	30 "	
		" (-2.0m)	50m		
		" (-3.0m)	90m		
		" (-3.0m)	160m		
		" (-3.0m)	70m		
		浮船 棧橋揚場	1基	96 G/T	
		" (-1.0m)	50m		
		" (-3.0m)	54m		
黒島	黒島	物揚場 (-3.0m)	50m	100 G/T	
		" (-2.0m)	30m	30 "	
		" (-2.5m)	45m	5 "	
		船揚場 (-1.0m)	50m		
		船浮棧橋	1基	74 "	
上地	上地	物揚場 (-3.0m)	50m		
		" (-2.5m)	20m	5 "	
		船揚場 (-1.5m)	30m		
鳩間	鳩間	物揚場 (-3.5m)	65m	200 G/T	
		" (-3.0m)	70m	10 "	
		船揚場 (-1.5m)	60m	200 "	
		船浮棧橋	1基	74 "	
船浦	船浦	物揚場 (-3.5m)	86m	200G/T 2000D/W	
		" (-2.0m)	60m	200 "	
		船揚場 (-1.0m)	40m		
	上原	上原	物揚場 (-3.5m)	50m	
			" (-2.5m)	50m	
			" (-3.0m)	60m	10 G/T
			" (-2.0m)	50m	
			" (-3.0m)	45m	
		船揚場 (-1.0m)	50m		
		" (-2.0m)	50m		
		浮船 棧橋	1基	74 "	
白浜	白浜	岸壁 (-7.5m)	130m	5,000 D/T	
		物揚場 (-3.0m)	30m	100 G/T	
		" (-2.0m)	50m		
		船揚場	110m		
		船浮棧橋	1基	18 "	
仲間	仲間	岸壁 (-5.5m)	90m	2,000 D/W	
		物揚場 (-3.5m)	40m	200 G/T	
		" (-3.0m)	50m	100 "	
		" (-1.5m)	20m	30 "	
		" (-3.5m)	85m	200 "	
		" (-3.5m)	20m	100 "	
		" (-2.0m)	70m	3 "	
		" (-2.0m)	30m	10 "	
		" (-2.0m)	70m	3 "	
		" (-3.0m)	50m	20 "	
		" (-2.0m)	60m		
		浮船 棧橋揚場	3基	100 "	
		" 40m			
" 150m		20 "			
祖納	祖納	岸壁 (-5.5m)	100m		
		" (-4.5m)	95m	1,000 D/W	
		物揚場 (-2.0m)	75m		
		船揚場 (-1.0m)	30m		
		" (-1.0m)	20m		
避難港					
安護の浦	阿佐港内	物揚場 (-2.0m)	50m	30 G/T	
		船揚場	50m		
船浮	船浮	係船浮標	4基	500 G/T	
		物揚場 (-3.5m)	5m		
		" (-2.0m)	30m		
		" (-3.5m)	10m		
		" (-2.0m)	62m		
	船揚場 (-2.0m)	30m			
		船浮棧橋	1基		
		係船浮標	6基		

注) 1 物揚場の対象船舶の船型は漁船とする。
 2 岸壁の対象船舶の船型は旅客船とする。
 3 G/T (総トン数)・・・船舶の甲板から下の部分の容積と甲板から上の客室、船員用室などの容積を加えた数値を100立方フィートを1トンとして表したトン数である。
 4 D/W (重量トン数)・・・貨物を満載状態の排水トン数から貨物を積んでいない時の排水トン数を引いた重量で、積載できる総重量を表す。100立方フィートを1トンとして表したトン数である。

資料：土木建築部 港湾課

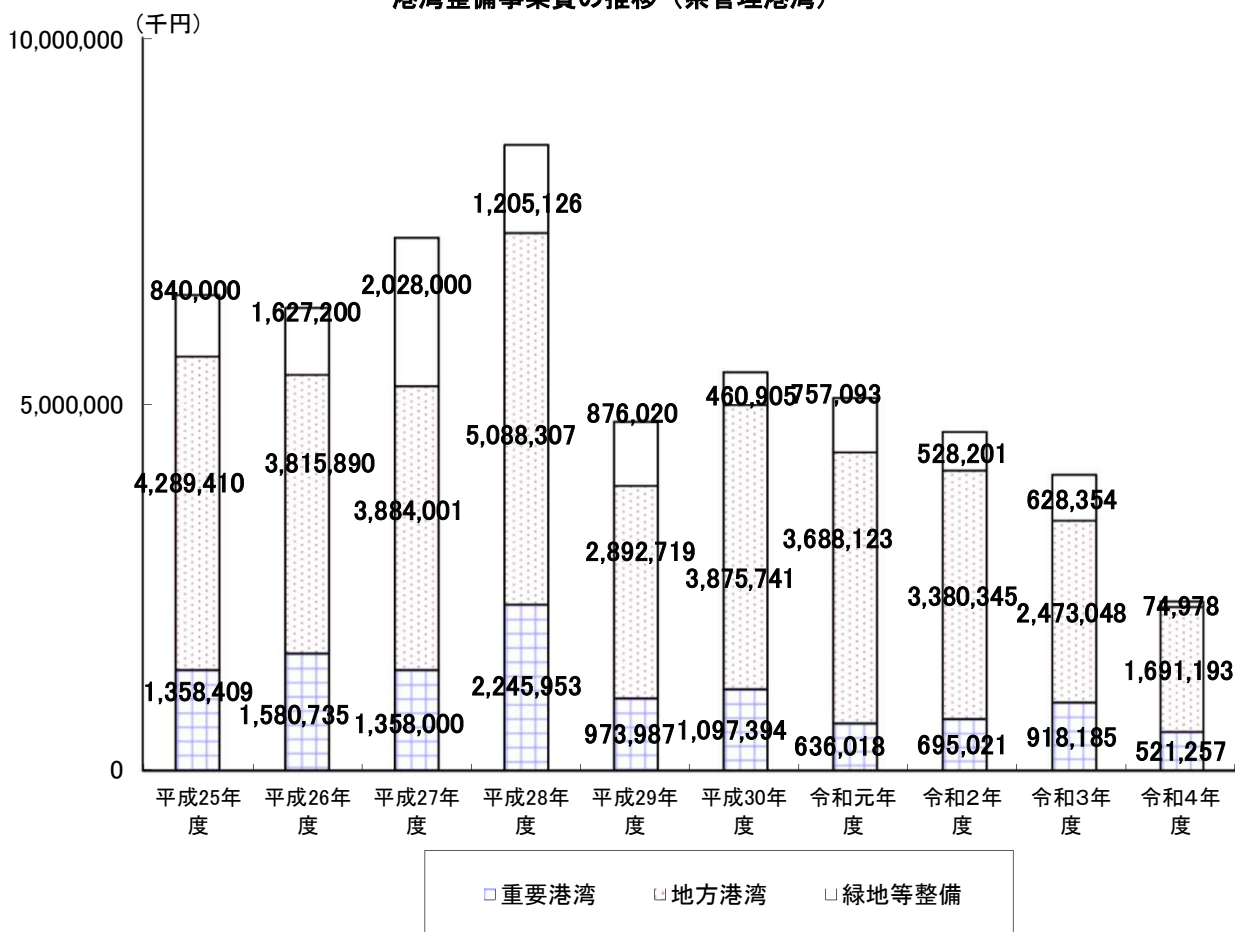
6 港湾整備事業費の推移(県管理港湾)

平成25年度から令和4年度までに県が行った港湾整備事業費の推移は次のとおりである。

(単位:千円)

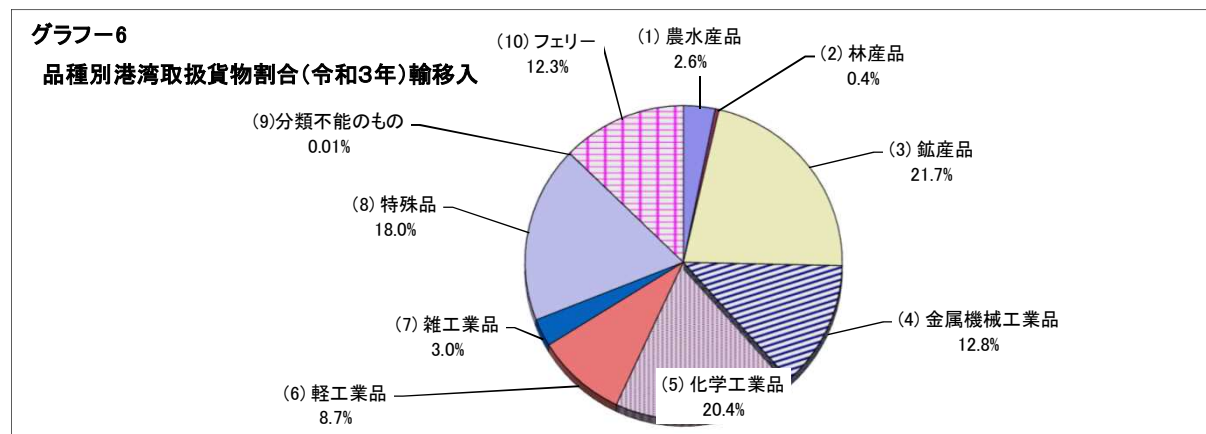
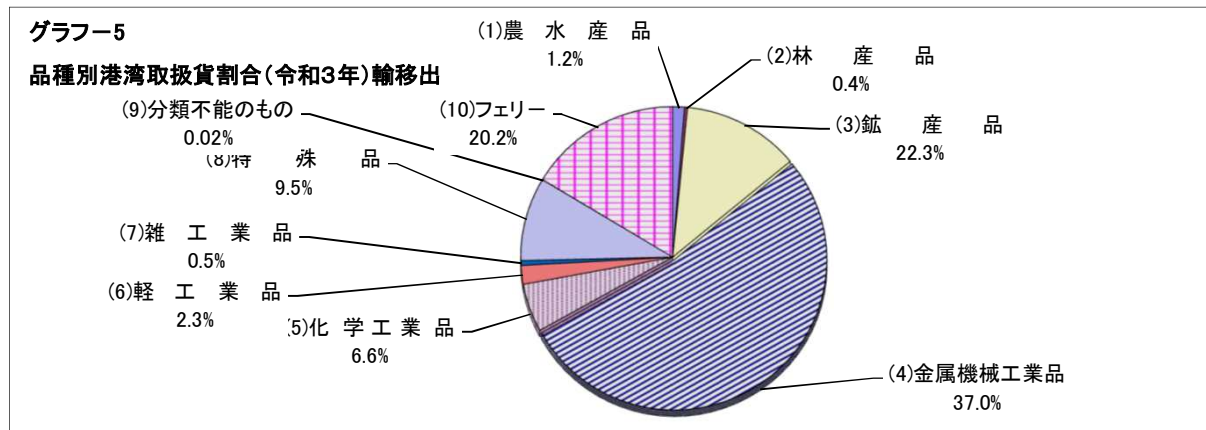
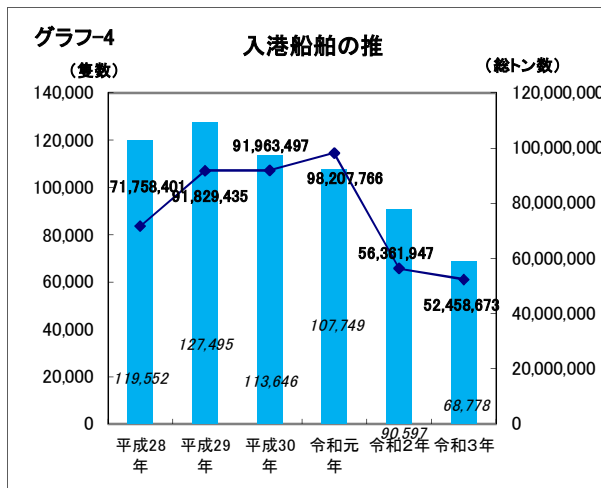
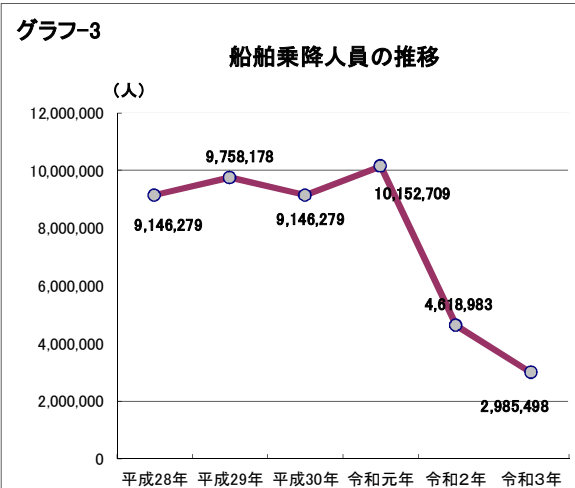
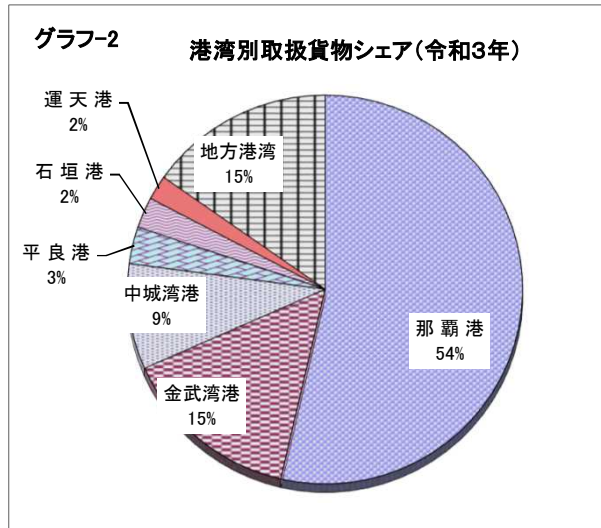
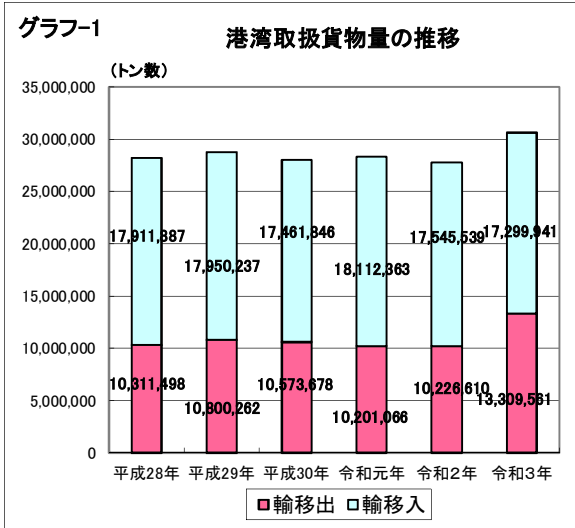
	重要港湾	地方港湾	緑地等整備	合計
平成25年度	1,358,409	4,289,410	840,000	6,487,819
平成26年度	1,580,735	3,815,890	916,000	6,312,625
平成27年度	1,358,000	3,884,001	2,028,000	7,270,001
平成28年度	2,245,953	5,088,307	1,205,126	8,539,386
平成29年度	973,987	2,892,719	876,020	4,742,726
平成30年度	1,097,394	3,875,741	460,905	5,434,040
令和元年度	636,018	3,688,123	757,093	5,081,234
令和2年度	695,021	3,380,345	528,201	4,603,567
令和3年度	918,185	2,473,048	628,354	4,019,587
令和4年度	521,257	1,691,193	74,978	2,287,428

港湾整備事業費の推移(県管理港湾)



7 取扱貨物等資料

令和3年までの港湾統計は、次のとおりである。



8 港湾隣接地域

港湾隣接地域とは、水域である港湾を保全し、水域にある港湾施設を維持し、港湾の背後地を保全するために、港湾区域に隣接する地域において、港湾管理者が指定した地域である。その範囲は、港湾区域外100mの範囲内に限定されており、かつ、利害関係人の意見を聴いて指定することとされている。

港湾隣接地域指定一覧

令和5年3月31日現在

港湾名	地名	延長 (m)	指定年月日
伊江港	-	625	昭和47年2月25日
渡嘉敷港	-	690	昭和47年5月1日
竹富東港	-	1,445	昭和47年5月2日
小浜港	-	430	昭和47年5月2日
黒島港	-	1,100	昭和47年5月2日
運天港	運天	500	昭和55年1月17日
運天港	湧川	935	昭和55年1月17日
本部港	渡久地	630	昭和55年1月17日
本部港	浜崎	476	昭和55年1月17日
兼城港	兼城	200	昭和55年1月17日
兼城港	太田	382	昭和55年1月17日
座間味港	座間味	979	昭和55年1月17日
兼城港	嘉手納	1,097	昭和55年10月9日
長山港	渡口	665	昭和55年10月9日
船浦港	上原	873	昭和55年10月9日
租納港	租納	266	昭和55年10月9日
白浜港	白浜	1,015	昭和55年10月9日
船浮港	船浮	429	昭和55年10月9日
金武湾港	屋嘉地区の1	933	昭和55年12月1日
金武湾港	屋嘉地区の2	1,188	昭和55年12月1日
金武湾港	平安座	1,012	昭和55年12月1日
金武湾港	比嘉	760	昭和55年12月1日
中城湾港	泡瀬	1,044	昭和55年12月1日
中城湾港	渡口	2,392	昭和55年12月1日
中城湾港	馬天	448	昭和55年12月1日
中城湾港	久原	2,212	昭和55年12月1日
中城湾港	安座間	502	昭和55年12月1日
本部港	大浜	1,246	昭和56年2月19日
本部港	浜元	791	昭和56年2月19日
慶留間港	慶留間	552	昭和56年2月19日
安護の浦港	安護の浦	828	昭和56年2月19日
運天港	湧川	2,017	昭和57年1月14日
前泊港 (伊平屋)	我喜屋・前泊	2,418	昭和57年1月14日
来間・前浜港	前浜	1,304	昭和57年1月14日

港湾名	地名	延長 (m)	指定年月日
鳩間港	鳩間	226	昭和57年1月14日
多良間港	前泊	350	昭和57年5月28日
栗国港	浜	228	昭和57年9月14日
竹富東港	竹富Ⅱ	382	昭和58年1月6日
金武湾港	屋慶名Ⅰ	1,275	昭和58年4月23日
金武湾港	比嘉Ⅱ	290	昭和58年4月25日
金武湾港	屋嘉地区の3	120	昭和58年9月6日
金武湾港	桃原	435	昭和59年6月28日
運天港	仲尾	370	昭和59年6月28日
奥港	奥	520	昭和59年6月28日
小浜港	小浜地区の2	661	昭和60年3月27日
金武湾港	金武	1,988	昭和61年1月10日
塩屋港	塩屋	171	昭和61年4月2日
慶留間港	慶留間	449	昭和61年4月2日
金武湾港	石川	1,049	昭和61年8月4日
金武湾港	屋慶名	1,590	昭和61年8月4日
金武湾港	屋嘉	978	昭和61年9月2日
中城湾港	兼久	826	昭和61年9月9日
前泊港 (伊平屋)	我喜屋	249	昭和62年1月12日
前泊港 (伊平屋)	島尻	371	昭和62年1月12日
黒島港	保里	509	昭和62年3月11日
運天港	屋我Ⅰ	257	昭和62年6月26日
運天港	屋我Ⅱ	290	昭和62年6月26日
塩屋港	塩屋	652	昭和62年9月11日
金武湾港	具志川	2,092	昭和62年12月21日
長山港	伊良部	453	昭和63年7月14日
祖納港	祖納	610	平成1年6月13日
金武湾港	金武	453	平成2年1月9日
黒島港	保里	312	平成2年7月12日
中城湾港	安座眞	482	平成2年9月14日
本部港	塩川	70	平成3年2月22日
運天港	仲尾	106	平成3年3月20日
運天港	屋我	1,912	平成3年3月20日
金武湾港	屋嘉	624	平成3年10月11日
金武湾港	浜比嘉	513	平成3年10月11日
金武湾港	具志川	923	平成3年10月11日
運天港	済井出	210	平成3年10月11日
前泊港 (伊平屋)	我喜屋	296	平成3年10月15日
水納港 (本部)	水納	370	平成3年10月28日
本部港	塩川	456	平成4年3月3日
徳仁港	久高	46	平成4年8月31日

港湾名	地名	延長 (m)	指定年月日
渡嘉敷港	渡嘉敷	363	平成4年8月31日
中城湾港	渡口	708	平成4年9月2日
金武湾港	伊芸地区 1	487	平成8年2月19日
金武湾港	伊芸地区 2	396	平成8年2月19日
運天港	仲尾次	485	平成8年8月23日
前泊港 (伊平屋)	我喜屋 2	295	平成8年8月23日
中城湾港	板良敷	1, 159	平成9年3月14日
金武湾港	伊計	355	平成10年3月12日
中城湾港	知名	720	平成10年3月12日
中城湾港	板良敷 2	202	平成10年3月12日
中城湾港	当間	1, 444	平成10年5月29日
中城湾港	奥間	244	平成10年5月29日
中城湾港	中城	966	平成10年5月29日
金武湾港	屋嘉地区 4	458	平成10年9月7日
金武湾港	宮城	242	平成11年2月1日
金武湾港	漢那	420	平成13年12月11日
金武湾港	平敷屋	290	平成14年6月28日
金武湾港	伊芸	1, 441	平成14年10月10日
金武湾港	東恩納	982	平成16年12月7日
水納港 (多良間)	水納	701	平成18年3月20日
中城湾港	久高	80	平成18年11月17日
中城湾港	久場	1, 147	平成19年2月9日
中城湾港	馬天地区 2	780	平成19年2月9日
中城湾港	与那原地区	624	平成19年7月20日
中城湾港	与那原地区	468	平成20年2月8日
運天港	屋我 (1) 地区	622	平成20年2月12日
中城湾港	豊原地区	2, 356	平成21年7月14日
中城湾港	渡口・和仁屋・熱田地区	1, 042	平成24年9月11日
中城湾港	仲伊保西地区	106	平成25年3月1日
仲田港	仲田	550	平成28年3月1日
仲田港	仲田 II	1, 004	平成28年3月1日
来間・前浜港	前浜	770	平成31年3月12日
運天港	呉我地区	879	令和2年2月18日
中城湾港	東崎地区 I	572	令和2年2月28日
中城湾港	東崎地区 II	162	令和2年2月28日
中城湾港	東浜・東崎地区	3, 017	令和2年2月28日
塩屋港	白浜	208	令和3年1月22日

第 10 空 港

第10 空 港

1 空港の整備

沖縄県は、東西約 1,000km、南北約 400km に及ぶ広大な海域に点在する 160 の島々からなる我が国で唯一の島しょ県である。本州の 3 分の 2 に匹敵する広大な海域に沖縄本島を除く 48 の有人離島が存在している。また、各々の離島は、個性豊かな自然環境・文化・歴史的遺産等観光資源としても大きな魅力を有しており、沖縄県のリーディング産業である観光産業を押し上げる重要な地域である。

これら離島の多くは、経済や行政など拠点都市から遠く離れていることにより、人・物の割高な移動コストが課題であり、離島住民の生活に不可欠な航空路及び海路の確保、離島住民の交通コストの低減など定住条件の整備に努める必要がある。一方、近年のアジア諸国の経済成長により、沖縄の地理的特性は大きな優位性を有してきており、観光分野では、沖縄の持つ様々な資源を活用し、世界水準の観光リゾート地の形成を目指すこととして取り組んでいる。

沖縄県管理空港は、周辺離島の経済、産業活動を支える重要なインフラとして、昭和 47 年の本土復帰以来、沖縄振興計画等に基づき 12 空港が整備・改修されてきた。

2 那覇空港（国管理空港）

那覇空港は、昭和 8 年に旧日本海軍により設置され、昭和 20 年 6 月の米軍の占領とともに、その管理下におかれ、漸次拡張整備され、ほぼ現在の姿になった。

昭和 47 年の本土復帰に伴い、旧運輸省所轄の第二種空港に指定され、国内航空ネットワークの地域拠点空港として重要な役割を果たしている。

空港整備については、復帰後の航空需要の大幅な増加及び機材の大型化に対応するため、滑走路嵩上げ工事、滑走路の延長（2,700 メートルから 3,000 メートル）、国内線及び国際線ターミナルビルの新築、高速脱出誘導路の新設、管制塔の更新等が行われた。

第 6 次～第 7 次空港整備五箇年（七箇年）計画（平成 3～14 年度）において、那覇空港は、島しょ県沖縄のハブ空港として、また、我が国南西部のゲートウェイとして今後ますます利用度合いが高まると予想されたことから、国内線旅客ターミナルビルの統合及び中央部付近への展開並びにエプロン駐車場の拡張等の整備が行われ、快適で利便性の高い空港へと生まれ変わった。平成 20 年 6 月の空港整備法改正により、第二種空港の区分が見直され、国際航空輸送網又は国内航空輸送網の拠点となる空港として位置付けられている。

平成 21 年 10 月には新貨物ターミナルビルが供用を開始し、那覇空港を中継拠点として日本とアジアの主要都市を結ぶ貨物専用機による国際貨物事業が始まった。

平成 26 年 2 月には、拡張移転した新国際線旅客ターミナルビルが供用した。その後、更なる旅客数増加への対応及び旅客の利便性向上を図るため、平成 29 年 1 月から那覇空港際内連結ビルの建設工事が着工され、平成 31 年 3 月に供用を開始した。

将来の航空需要に適切に対応するとともに、沖縄県の持続的発展に寄与するため、平成 26 年 1 月に沖合において第 2 滑走路の建設工事が着手され、その間に滑走路増設事業の一環で 2 本の滑走路の中間に建設された新管制塔が、令和 2 年 1 月より運用を開始し、令和 2 年 3 月に第 2 滑走路の供用を開始した。また、第 2 滑走路供用開始後の発着回数の増加を見据えた、駐機場の増設等の整備が行われており、令和 3 年 3 月には、第 7 エプロンの駐機場 4 箇所の供用を開始した。

3 県内離島空港（沖縄県管理空港）

県内離島空港は、第三種空港として、宮古、石垣、南大東、久米島、与那国、多良間、伊江島、波照間、北大東、粟国、下地島及び慶良間の12空港が設置された。平成20年6月の空港整備法改正により、第三種空港の区分が見直され、国際航空輸送網又は国内航空輸送網を形成する上で重要な役割を果たす空港（以下「地方管理空港」という）として位置付けられている。

（1）ジェット機対応空港（新石垣、宮古、久米島、与那国、下地島空港）

石垣空港及び宮古空港は、復帰前から県内の拠点空港としてYS-11型機を対象に整備されてきたが、昭和50年代になると旅客等が飛躍的に増大し、YS-11型機で対応することが困難になってきたため、滑走路、エプロン等の拡張整備を行い、昭和53年12月から宮古空港、昭和54年5月から石垣空港において暫定的にB-737型機が就航することになった。

石垣空港は滑走路1,500m暫定ジェット化空港のため搭載重量制限が掛かり、本土への直行便が飛ばせない、コンテナ輸送ができない、小型機しか就航できない等の問題があったが、平成25年3月7日に滑走路長2,000mを有する新石垣空港が開港し、同月31日には東京直行便で初の中型機が就航した。開港後は、就航機材の大型化等に対応するために拡張したエプロンを令和2年度に供用を開始した。また、国際線ターミナルビルについては、拡張工事を行い令和4年4月から供用を開始している。

宮古空港は、昭和58年7月に本格的なジェット空港として1,500メートル滑走路を2,000メートルに拡張整備し、供用を開始した。開港後は、平成9年度に移転した新ターミナル地区、平成13年度に増設した取付誘導路を供用開始した。令和2年度には、就航機材の大型化等に対応するために拡張したエプロンを供用開始した。さらに、利用客の増加に対応するためターミナルビルを増築し、拡張された搭乗待合室などの供用を開始した。

久米島空港は、昭和43年12月からYS-11型機が就航するようになったが、その後も航空需要は飛躍的に伸び続けたため、昭和63年度からジェット化に向けて拡張整備に着手し、平成9年7月に2,000メートルの滑走路の供用を開始した。

与那国空港は、昭和50年3月15日、滑走路800メートルで供用開始し、石垣間をDHC-6型機が就航したが、年々増加する航空需要に対応するため、就航対象機材をYS-11型機として昭和56年度から拡張整備に着手し、昭和62年2月に1,500メートル滑走路の供用を開始した。その後も引き続き航空需要は増加し、また、就航機材のYS-11型機が老朽化し、後継機に小型ジェット機が就航することになったため、平成9年度より暫定ジェット化空港としての施設整備に着手し、平成11年7月に供用を開始した（B737型機が就航）。平成13年度より航空機の離着陸の安全性と就航率を高めるとともに、航空機の搭載重量制限等の運航制限を撤廃するため、本格的なジェット空港として整備（滑走路を1,500メートルから、2,000メートルに拡張）に着手し、平成19年3月に供用を開始した。

下地島空港は、我が国唯一のパイロット訓練飛行場として、昭和54年7月に供用を開始した。

近年の実機訓練の減少や主要航空会社の訓練撤退を受け、空港のみならず周辺の公有地も含めた新たな利活用に取り組むために、平成26年度に事業実現に向けての取り組み方針等を定めた「下地島空港及び周辺用地の利活用基本方針」を策定した。

平成29年3月に基本合意書を締結した第1期の利活用事業については、平成31年3月30日に三菱地所株式会社が事業提案した国際線等旅客施設が供用開始した。また、株式会社FS0が事業提案した航空パイロット養成事業は令和元年5月に事業を開始した。

第2期の利活用事業については、1つの候補事業者と令和2年9月に事業実施に向けた基本合意書を締結した。

第3期の利活用事業については、令和4年3月に7件の利活用候補事業を選定し、基本合意書の締結に向けて条件協議を行っている。

(2) プロペラ機対応空港（南大東、北大東、多良間、伊江島）

南大東空港は、復帰前には、滑走路1,200メートルで、YS-11型機が運航していたが、復帰後は航空法の制限表面の規定に抵触することから、滑走路800メートルへ短縮した運用となり、昭和49年8月に小型プロペラ機対応空港となった。しかし、増大する航空需要に伴う機材の大型化に対応するため、平成3年度から滑走路1,500メートルの新空港の整備に着手し、平成9年7月に供用が開始され、現在はDHC-8型機が就航している。

北大東空港は、復帰前に緊急離着陸飛行場として整備された。その後、航空法に基づき改修を実施して昭和53年に滑走路800メートルで供用を開始した。しかし、南大東空港と同様に需要増大に伴う機材の大型化に対応するため、平成5年度に滑走路1,500メートルの拡張整備に着手し、平成9年10月に供用を開始し、現在はDHC-8型機が就航している。また、自衛隊機による夜間急患搬送の安全性確保を目的に夜間照明設備を整備し、平成29年に供用を開始した。

多良間空港は、復帰前に緊急離着陸飛行場として整備され、その後、昭和49年7月に供用を開始し、宮古間及び石垣間にDHC-6型機（19人乗）が平成14年1月まで就航したが、航空需要の増大や機材の大型化に対応するため、平成11年度から滑走路延長1,500メートルの新空港整備に着手した。平成15年10月の供用開始により、現在はDHC-8型機が就航している。

長年かけて乗客数が徐々に増加してきた事に加え、航空機材大型化（50人乗り）により旅客数や貨物量が増加し施設が狭隘化していることから、旅客者の利便性、快適性の向上を図るため、搭乗待合室等を増築し、北大東空港については平成30年8月、南大東空港については令和4年6月、多良間空港については令和4年12月に供用を開始した。

伊江島空港は、昭和50年7月に供用を開始し、那覇－伊江島路線が開設され運航されたが、米軍の伊江島射撃軍事訓練空域にあることによる運用などの制限や、利用客の減少に伴い、昭和52年2月に定期便の運航を休止している。

(3) 小型プロペラ機対応空港（粟国、波照間、慶良間）

粟国空港は、昭和51年に第三種空港として整備に着手し、昭和53年7月に滑走路800メートルで供用を開始した。

波照間空港は、復帰前に緊急離着陸飛行場として整備され、その後、昭和51年5月に滑走路800メートルで第三種空港として供用を開始した。

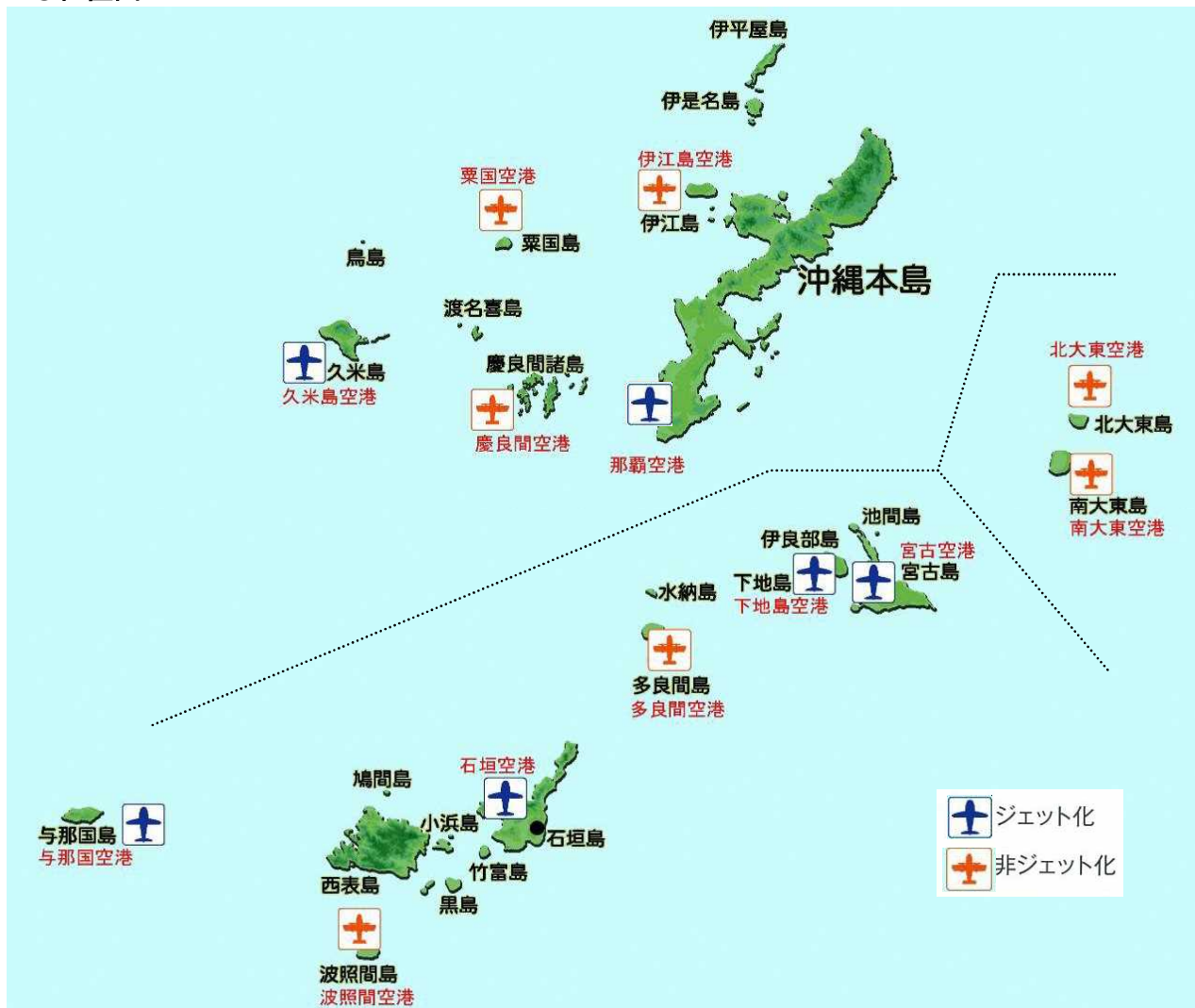
慶良間空港は、昭和57年に非公共用飛行場として民間航空により運航が開始されたが、平成4年に県が設置管理する第三種空港に指定し、平成5年度に整備が完了し、平成6年11月に供用を開始した。

4 空港の現況

(1) 県内空港の位置及び施設概況

県内空港の位置及び施設の概況は次の表のとおりである。

○位置図



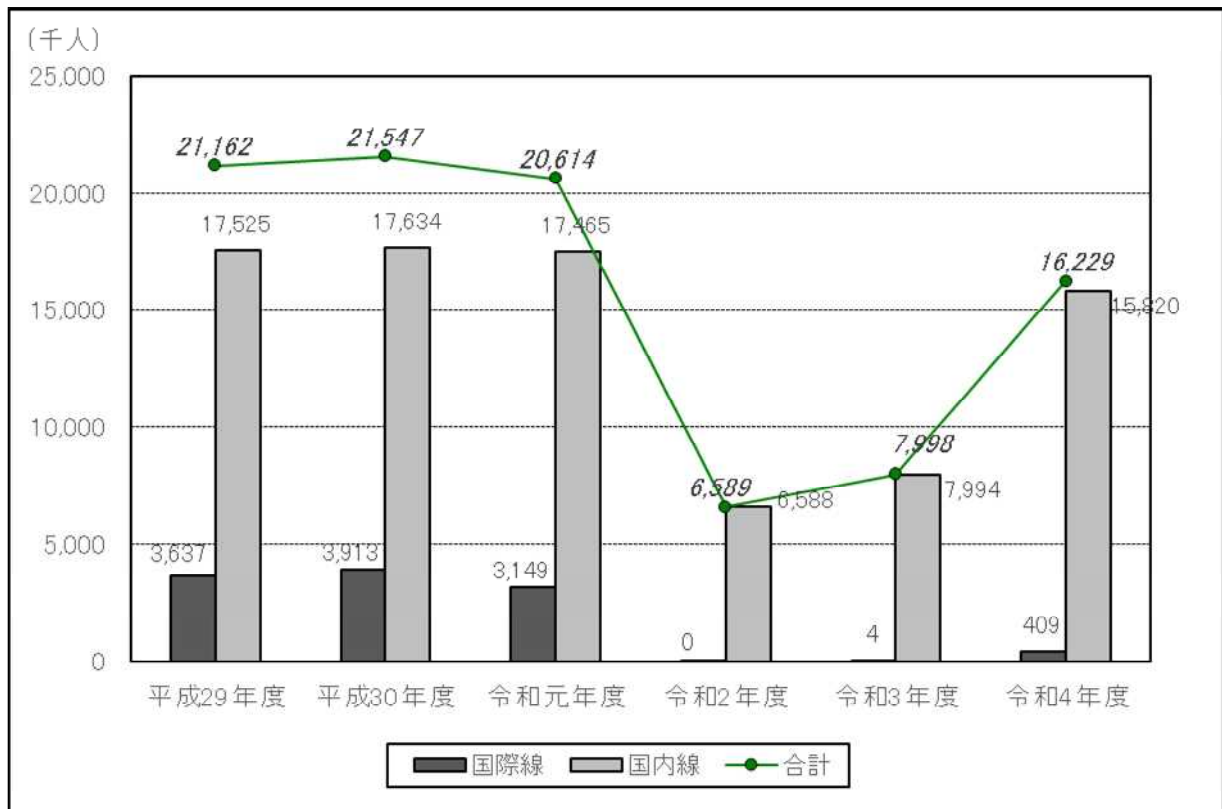
○空港施設概況

空港名	設置 管理者	指定 年月日	施設区分								
			着陸帯 (m)	着陸帯 等級	滑走路 (m)	誘導路 (m)	エプロン (㎡)	航空灯火	無線施設	ターミナル ビル (㎡)	駐車場 (㎡) (台)
那覇	国土交通大臣	昭和47年 5月15日	3,120×300 2,820×300	A級 A級	3,000×45 2,700×60	13,340× 23~44.9	493,353	航空灯火 1式 (カテゴリー1)	VOR/TAC ILS, ATIS ASR/SSR PAR	100,500 国内線 61,600 国際線	36,900 2,472
新石垣	沖縄県	昭和48年 2月27日	2,120×300	C級	2,000×45	2,259×23 ~30	86,308	航空灯火 1式 (カテゴリー1)	ILS VOR/DME	11,793 国内線 4,597 国際線	39,359 498
宮古	"	昭和48年 2月27日	2,120×300	C級	2,000×45	460×30	29,590	航空灯火 1式 (カテゴリー1)	VOR/TAC ILS	10,946	37,300 524
久米島	"	昭和48年 2月27日	2,120×150	C級	2,000×45	112.5×30	19,800	航空灯火 1式 (夜間着陸用)	T-DME VOR/TAC ILS (LLZ)	4,917	27,700 379
与那国	"	"	2,120×150	C級	2,000×45	80×23	10,200	航空灯火 1式 (夜間着陸用)	VOR/DME ILS (LLZ) T-DME	1,398	3,263 79
南大東	"	平成3年 11月29日	1,620×150	D級	1,500×45	77.5×18	7,700	PAPI RWYTIL	VOR/DME	1,060	3,010 86
北大東	"	昭和52年 3月18日	1,620×150	D級	1,500×45	77.5×18	7,700	航空灯火 1式 (夜間着陸用)	-	958	2,390 49
多良間	"	平成11年 10月29日	1,620×150	D級	1,500×45	77.5×18	7,700	PAPI RWYTIL	VOR/DME	989	3,256 92
伊江島	"	昭和49年 2月8日	1,620×150	D級	1,500×45	75×18	7,700	-	-	504	1,300 36
栗国	"	昭和51年 3月26日	920×60	H級	800×25	30×9	2,000	PAPI RWYTIL	-	328	1,000 25
波照間	"	昭和50年 3月14日	920×60	H級	800×25	30×9	2,000	PAPI RWYTIL	-	326	1,100 25
慶良間	"	平成4年 11月26日	920×60	H級	800×25	30×9	3,000	PAPI RWYTIL	-	372	1,332 20
下地島	"	昭和54年 7月24日	3,120×300	A級	3,000×60	3,880×30	129,200	航空灯火 1式 (カテゴリー1)	VOR/DME ILS ASR/SSR	12,027	6,730 240

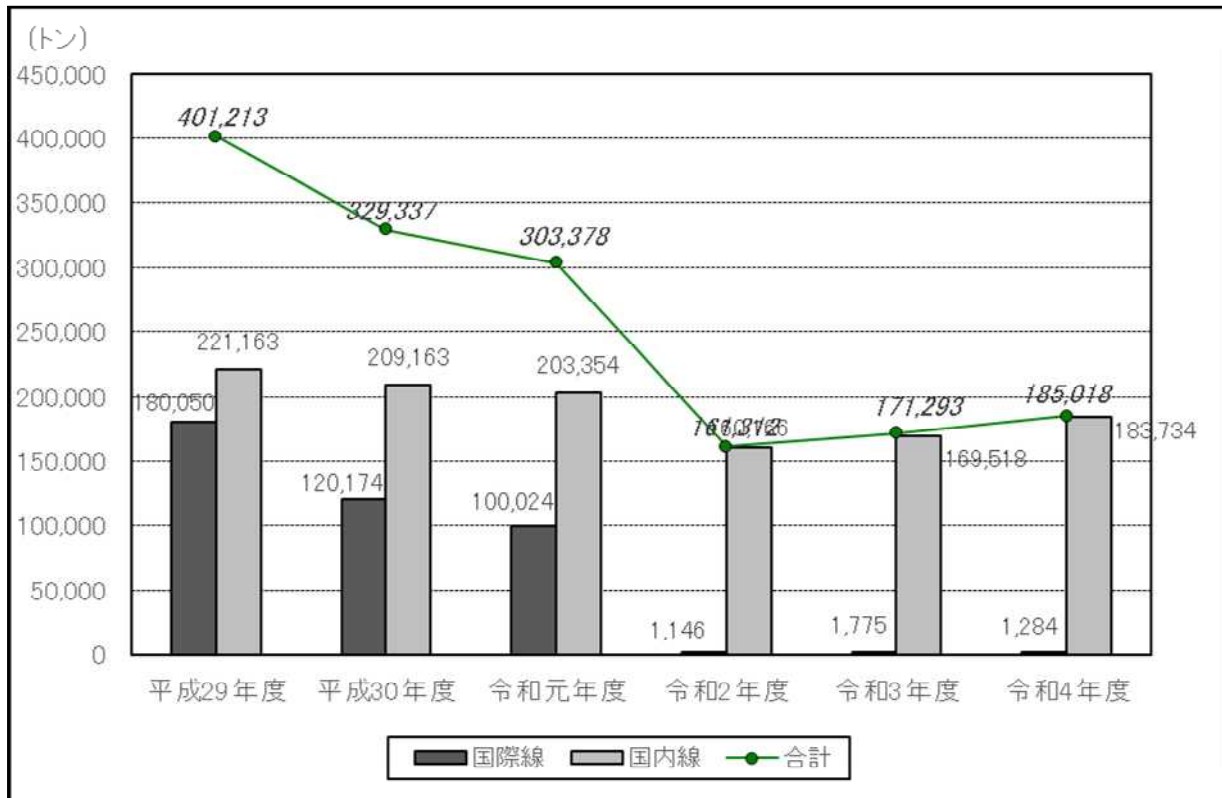
資料：土木建築部空港課

(2) 那覇空港における旅客数・航空貨物取扱量推移

① 旅客数



② 航空貨物取扱量



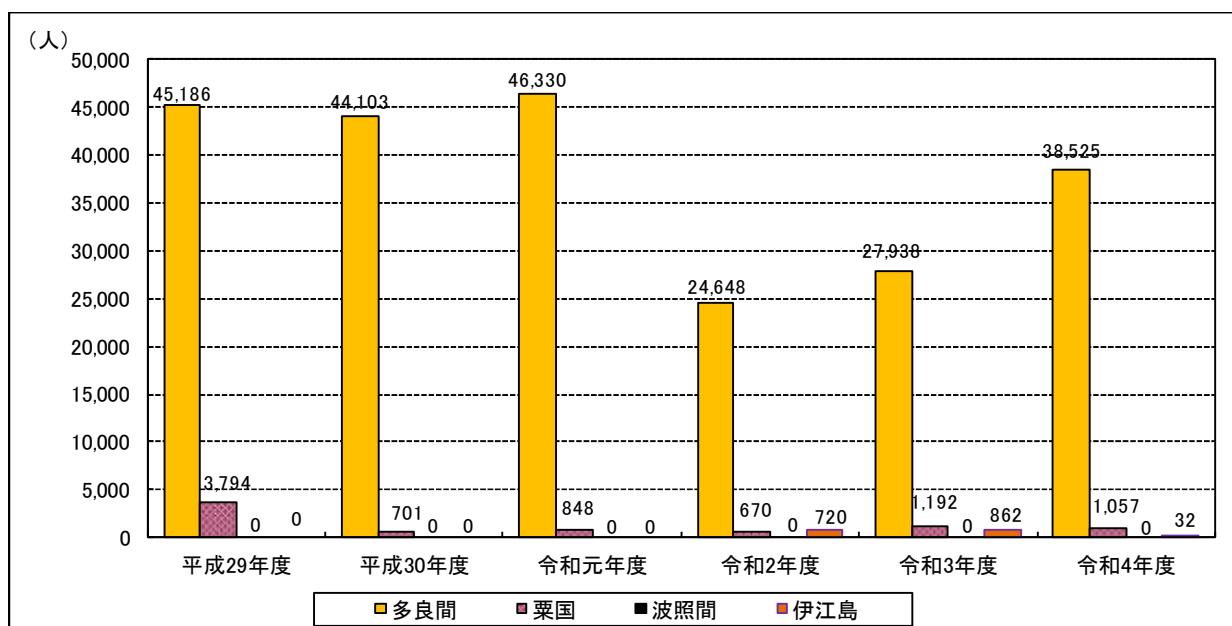
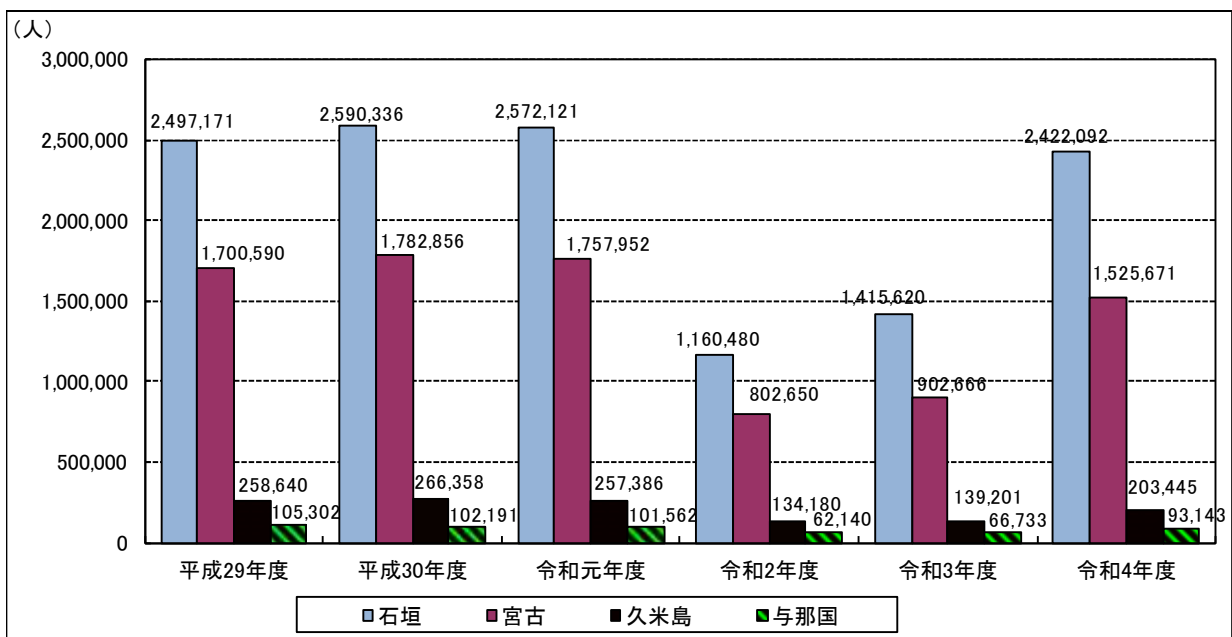
(3) 県管理空港における旅客数・航空貨物取扱量・着陸回数推移

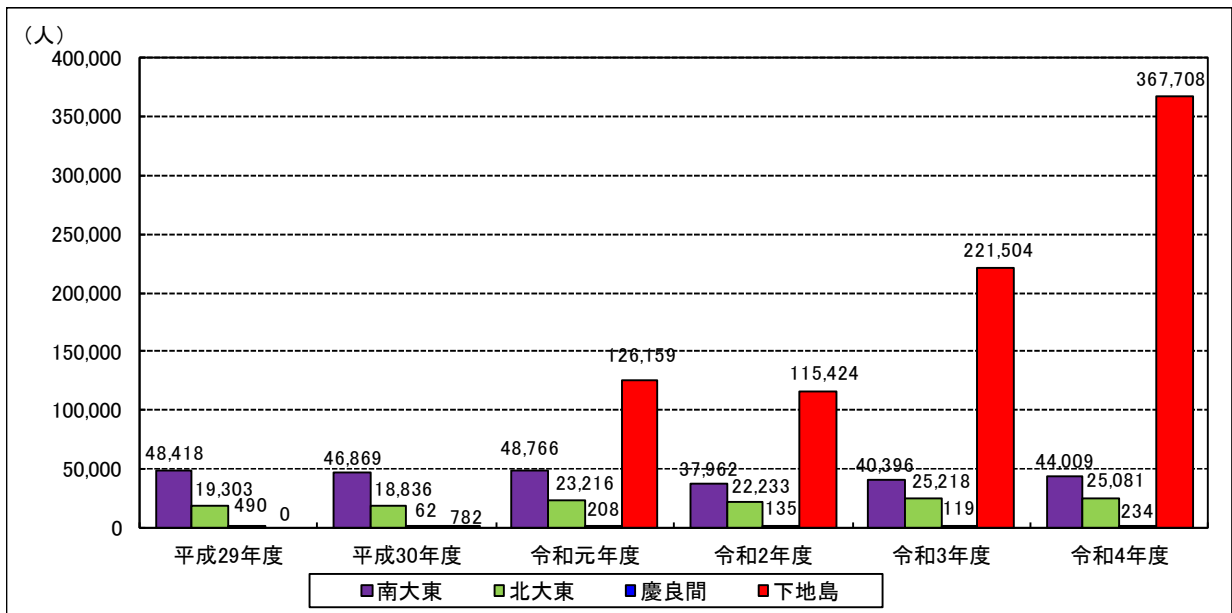
県管理各空港における旅客数・航空貨物取扱量・着陸回数の推移は、次の①～③の表のとおりである。

近年の増減要因としては、次の事項が揚げられる。

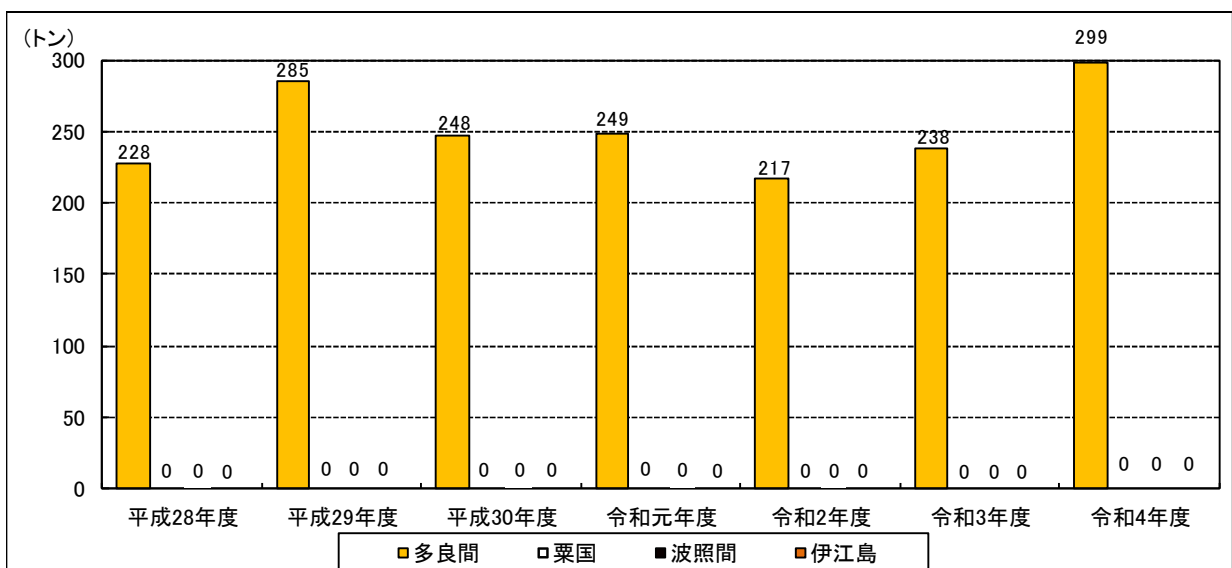
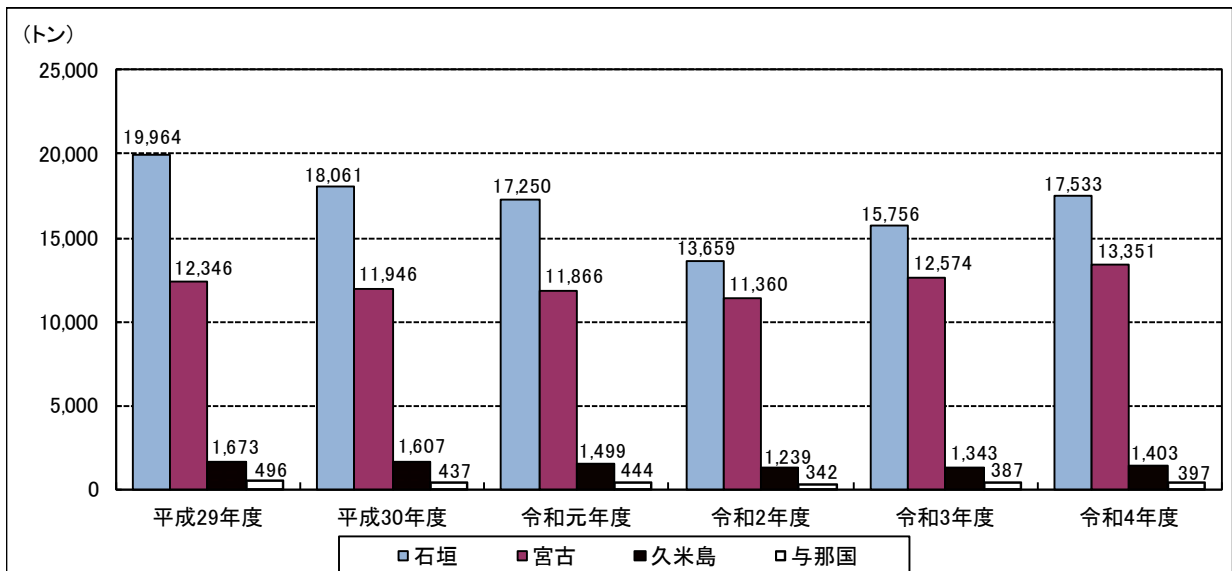
- 新石垣空港、宮古空港及び久米島空港では、大型機材による就航などに伴い平成30年度まで旅客数が増加している。
- 新型コロナウイルス感染拡大の影響を受け、令和2年度の旅客数、着陸回数は、ほぼ全ての空港において減少しているが、令和4年度は回復傾向にある。
- 令和元年3月から下地島空港に定期便が就航したことに伴い、同空港の旅客数、着陸回数が増加傾向にある。

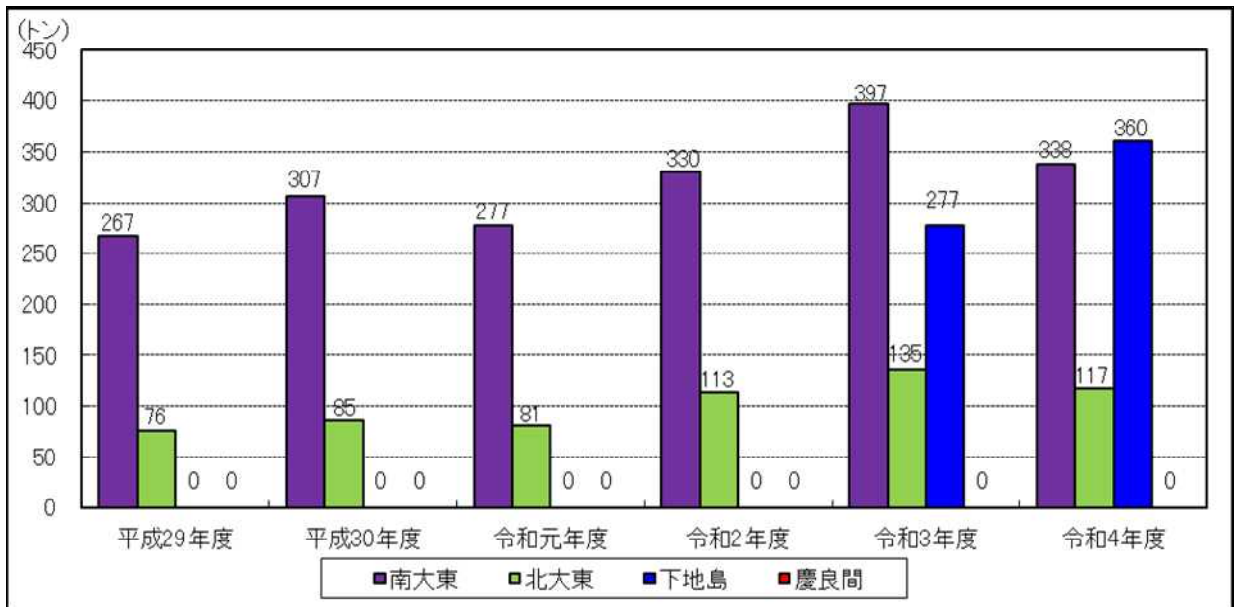
① 旅客数



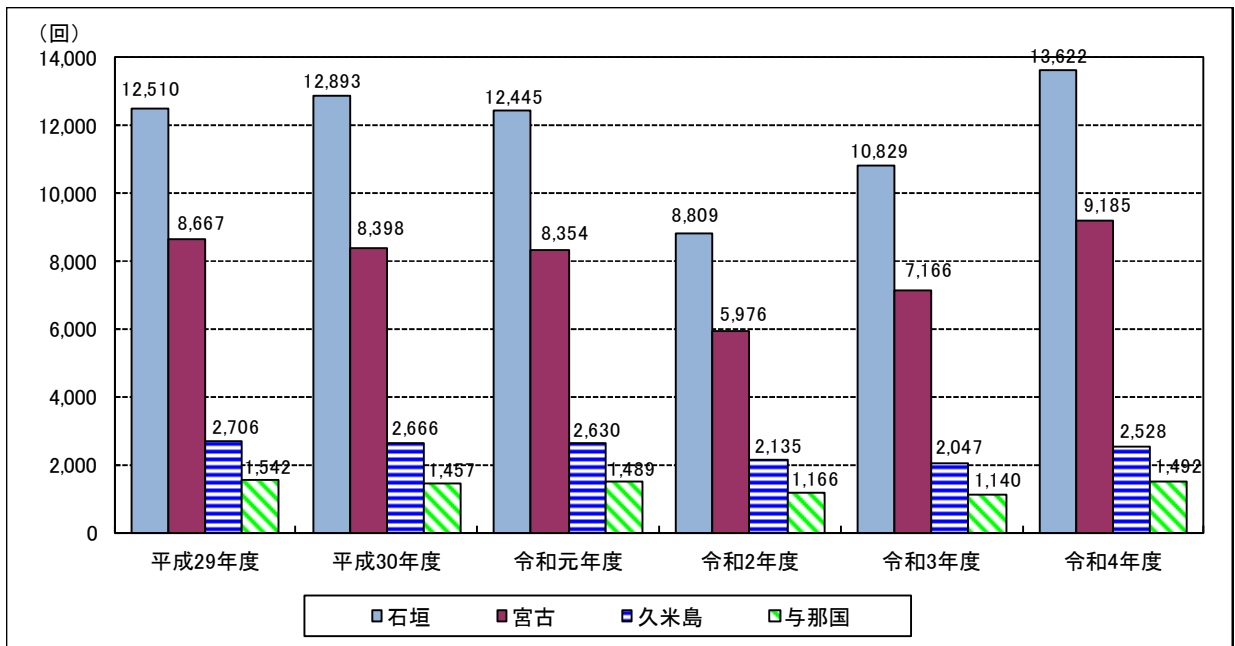


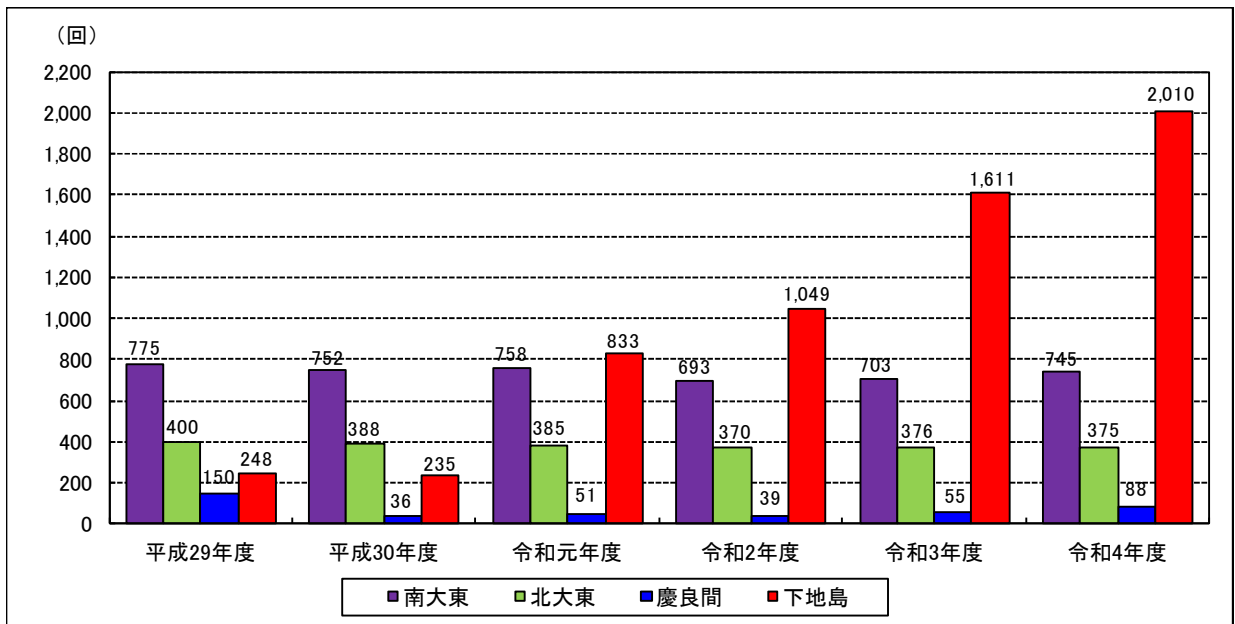
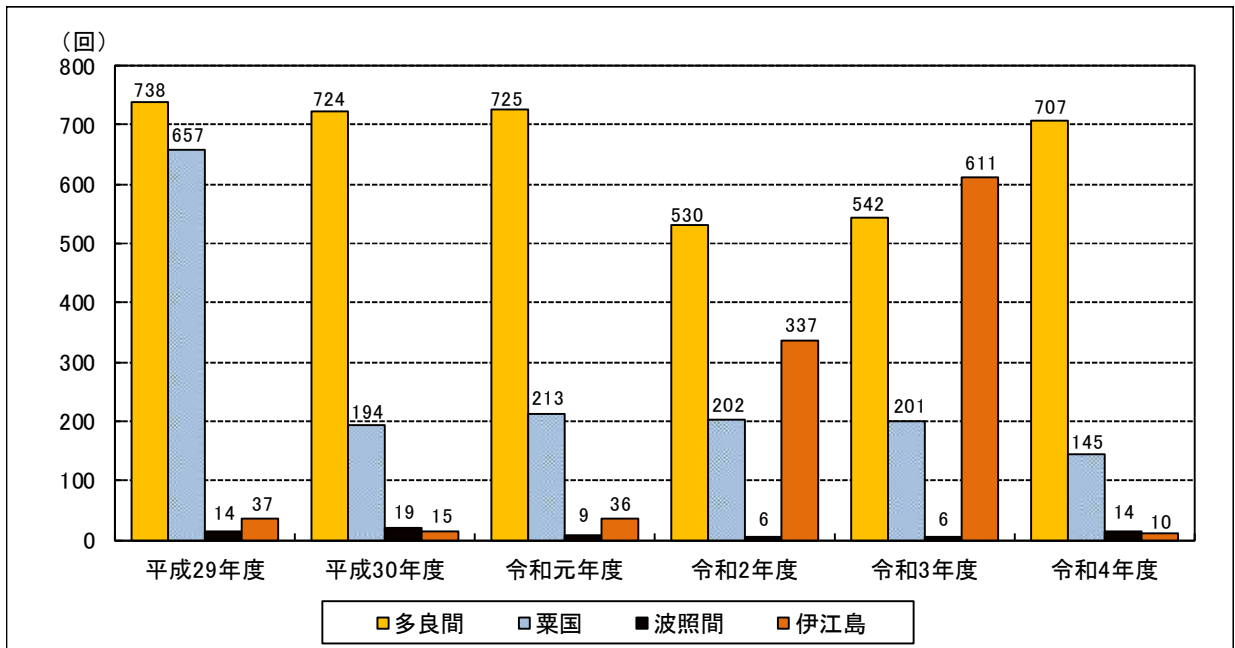
② 航空貨物取扱量





③ 着陸回数





第 11 章 建 築

第 1 1 建 築

1 建築基準法の施行

本県においては、那覇市、浦添市、沖縄市、宜野湾市及びうるま市が特定行政庁（注1）となっており、それぞれの行政区域内において、独自に建築基準法を施行している。

県は、五市を除く市町村の区域内において建築基準法を施行すると共に同法に関する国との調整及び県内特定行政庁に対する助言等を行っている。

なお、県は「建築主事の所管区域及び業務区分（昭和55年沖縄県告示第160号）」を定めて建築確認事務を行っている。

特定行政庁の設置及び区域の概要

特 定 行 政 庁		設 置 年 月 日	所 管 市 町 村	面 積 (注2) km ²	世 帯 数 (注3) 戸	人 口 (注3) 人	
県	本 庁	S27. 1. 8	県所管全域にわたる土木事務所業務区分外の業務				
	北 部 土 木 事 務 所	S43. 7. 1	1 市 2 町 9 村	825. 42	58, 844	129, 073	
	中 部 土 木 事 務 所	S47. 5. 15	3 町 3 村	107. 28	64, 607	159, 382	
	南 部 土 木 事 務 所		3 市 4 町 6 村	313. 51	107, 830	275, 019	
	宮 古 土 木 事 務 所	S28. 7. 1	1 市 1 村	225. 90	26, 313	54, 078	
	八 重 山 土 木 事 務 所		1 市 2 町	592. 45	26, 021	53, 596	
	計		6 市 11 町 19 村	2, 064. 56	283, 615	671, 148	
市	那 覇 市	一 般	それぞれの市全域	41. 46	148, 024	312, 639	
		政令指定					S28. 2. 25
	浦 添 市	限 定		S47. 5. 15	19. 44	48, 998	115, 532
		一 般		S48. 4. 1			
	沖 縄 市	一 般		S49. 4. 1	49. 72	62, 500	141, 861
	宜 野 湾 市	限 定		S52. 4. 1	19. 80	45, 501	99, 891
		一 般		S55. 4. 1			
	う る ま 市	限 定 (旧具志川市)		H 5. 4. 1	87. 02	50, 618	126, 448
		一 般 (旧具志川市)		H 6. 4. 1			
		一 般		H10. 4. 1			
計		5 市	217. 44	355, 641	796, 371		
合 計			11市 11町 19村	2, 282. 17	639, 256	1, 467, 519	

- 注 1. 特定行政庁とは建築主事を置く市町村のこと。（建築基準法第2条第1項第35号）
 2. 面積はR05年4月1日現在の国土地理院よりの資料による。なお、うるま市及び金武町の境界部地先海面の埋立地（0.18km²）は、境界未定のため、両市町には含まれない。
 3. 世帯数及び人口はR05年7月1日現在の県統計課資料による。

(1) 建築確認事項

建築基準法第6条にもとづき、建築主は建築物を建築しようとする場合、その計画が建築基準法その他の関係法令の基準に適合しているものであることについて、建築主事へ確認申請書の提出をし、確認済証の交付を受けなければならない。

令和3年度及び令和4年度に県が行った建築確認処理状況は次のとおりである。(計画変更除く)

建築確認処理状況()は本庁確認件数

区 分		令和3年度					令和4年度				
		法第6条 1号~3号	法第6条 4号	建築設備	工作物	計	法第6条 1号~3号	法第6条 4号	建築設備	工作物	計
北部土木事務所	受付件数	20 (1)	87	10 (0)	19	136 (1)	24 (0)	76	2 (0)	7	109 (0)
	確認件数	24 (0)	87	10 (0)	15	136 (0)	19 (0)	77	2 (0)	10	108 (0)
中部土木事務所	受付件数	21 (0)	23	5 (1)	13	62 (1)	20 (1)	23	5 (2)	15	63 (3)
	確認件数	26 (0)	23	4 (1)	13	66 (1)	18 (1)	22	5 (2)	15	60 (3)
南部土木事務所	受付件数	42 (0)	101	18 (2)	11	172 (2)	54 (0)	110	12 (2)	38	214 (2)
	確認件数	39 (1)	101	18 (2)	13	171 (3)	54 (0)	111	12 (2)	12	189 (2)
宮古土木事務所	受付件数	25 (0)	121	8 (0)	2	156 (0)	32 (0)	128	4 (0)	3	167 (0)
	確認件数	21 (0)	121	8 (0)	1	151 (0)	34 (0)	123	4 (0)	3	164 (0)
八重山土木事務所	受付件数	27 (0)	137	7 (0)	2	173 (0)	35 (0)	95	1 (0)	2	133 (0)
	確認件数	26 (0)	142	7 (0)	3	178 (0)	32 (0)	102	1 (0)	2	137 (0)
合 計	受付件数	135 (1)	469	48 (3)	47	699 (4)	165 (1)	432	24 (4)	65	686 (5)
	確認件数	136 (1)	474	47 (3)	45	702 (4)	157 (1)	435	24 (4)	42	658 (5)

建築主が国又は県である場合、建築基準法第18条にもとづき、その計画を建築主事に通知し、建築主事は、その計画が建築基準法その他の関係法令の基準に適合しているものであるときは、確認済証の交付を行う。

令和3年度及び令和4年度に県が行った計画通知処理状況は次のとおりである。(計画変更除く)

計画通知処理状況()は本庁適合件数

区 分		令和3年度					令和4年度				
		法第6条 1号~3号	法第6条 4号	建築設備	工作物	計	法第6条 1号~3号	法第6条 4号	建築設備	工作物	計
北部土木事務所	受付件数	3 (1)	1	3 (0)	9	16 (1)	8 (0)	2	0 (0)	4	14 (0)
	適合件数	10 (1)	2	3 (0)	5	20 (1)	9 (0)	2	0 (0)	2	13 (0)
中部土木事務所	受付件数	4 (0)	5	0 (0)	11	20 (0)	6 (0)	3	0 (0)	1	10 (0)
	適合件数	4 (0)	5	0 (0)	2	11 (0)	5 (0)	3	0 (0)	11	19 (0)
南部土木事務所	受付件数	5 (1)	5	5 (0)	0	15 (1)	2 (0)	6	6 (2)	5	19 (2)
	適合件数	6 (1)	3	5 (0)	3	17 (1)	4 (0)	8	6 (2)	2	20 (2)
宮古土木事務所	受付件数	0 (0)	1	0 (0)	0	1 (0)	2 (0)	4	1 (0)	1	8 (0)
	適合件数	0 (0)	1	0 (0)	0	1 (0)	3 (0)	4	0 (0)	1	8 (0)
八重山土木事務所	受付件数	2 (0)	6	0 (0)	3	11 (0)	6 (0)	5	6 (0)	6	23 (0)
	適合件数	6 (0)	7	0 (0)	4	17 (0)	3 (0)	6	6 (0)	6	21 (0)
合 計	受付件数	14 (2)	18	8 (0)	23	63 (2)	24 (0)	20	13 (2)	17	74 (2)
	適合件数	26 (2)	18	8 (0)	14	66 (2)	24 (0)	23	12 (2)	22	81 (2)

(2) 建築許可、一団地の認定

建築基準法において、原則的に建築が禁止となっている事項等について、特定行政庁（県）が特例として許可する制度や、複数の建築物の敷地を一の敷地とみなす一団地の認定制度等がある。

令和3年度及び令和4年度に県が行った建築許可及び一団地の認定状況は次のとおりである。

建築許可、一団地の認定（件数）

年 度	建 築 許 可		一 団 地 の 認 定	
	受 付	許 可	受 付	認 定
R 3	284	229	4	4
R 4	272	275	3	4

(3) がけ地近接危険住宅移転事業

がけ地の崩壊による危険から住民の生命を保護するため、昭和47年に国の指定した「がけ地近接危険住宅移転事業制度要綱」に基づき、県内にある危険住宅について、市町村と協議のうえ本事業の推進に努めている。実施状況は次のとおりである。

がけ地近接危険住宅移転事業実態状況

年 度	移 転 戸 数	備 考
H 6	1	
H 7～R 4	0	

(4) 道路位置指定

建築基準法第42条第1項第5号の規定に基づく道路位置指定を実施している。令和3年度及び令和4年度における指定状況は次のとおりである。

道路位置指定状況

年 度	受 付 件 数	指 定 件 数	指 定 延 長 (m)
R 3	39	31	1,423
R 4	33	30	1,371

(5) 建築動態統計

昭和25年11月の建築基準法の施行に伴い、翌26年1月に建築動態統計調査規則が廃止され、これに代って建築動態調査規則（建設省令第44号）が施行された。

この規則は、建築着工統計のほか、建築物滅失統計（除却及び災害の統計）により、建築動態を増減両面から把握し、建築及び住宅政策の資料とするものである。

令和3年度及び令和4年度の統計は、次のとおりである。

着工建物建築主別表

年度	目別	建築主別	総計	国	県	市町村	会社	会社でない 団体	個人
R3		建築物の数(むね)	5,583	115	31	138	1,905	104	3,290
		床面積の合計(㎡)	1,487,252	129,346	25,699	74,988	654,807	80,440	521,972
		工事費予定価格 (万円)	37,561,494	4,653,974	553,981	2,621,597	14,565,517	2,966,684	12,199,741
R4		建築物の数(むね)	5,545	66	41	102	2,161	67	3,108
		床面積の合計(㎡)	1,434,246	30,135	27,791	99,626	707,153	74,135	495,406
		工事費予定価格 (万円)	39,846,663	1,084,069	791,712	2,697,612	20,711,598	2,523,745	12,037,927

着工建物構造別表

年度	目別	建築主別	総計	木造	鉄骨鉄筋 コンクリート造	鉄筋 コンクリート造	鉄骨造	コンクリート ブロック造	その他
R3		建築物の数(むね)	5,583	1,786	22	2,670	603	463	39
		床面積の合計(㎡)	1,487,252	189,634	8,416	968,381	272,704	44,864	3,253
		工事費予定価格 (万円)	37,561,494	3,472,024	181,669	27,059,447	5,793,768	994,026	60,560
R4		建築物の数(むね)	5,545	1,607	16	2,753	606	484	79
		床面積の合計(㎡)	1,434,246	164,280	13,001	1,013,347	190,336	45,542	7,740
		工事費予定価格 (万円)	39,846,663	3,024,853	399,206	31,791,585	3,484,492	1,048,301	98,226

着工建築物用途別表

年度	用途別	総計	居住専用 建築物	居住産業 併用建築物	農林水産用 建築物	鉱工業用 建築物	公益事業用 建築物	商業用 建築物	サービス業用 建築物	公務・文教用 建築物	他の類され る建築物
R3	建築物の数 (むね)	5,583	4,476	120	61	45	30	108	463	216	64
	床面積の合計 (㎡)	1,487,252	744,755	56,942	12,798	19,261	5,274	92,877	351,520	197,417	6,408
	工事予定価格 (万円)	37,561,494	16,839,346	1,275,562	233,599	284,405	115,410	1,598,628	10,200,608	6,792,378	221,594
R4	建築物の数 (むね)	5,545	4,330	123	70	38	61	98	569	153	103
	床面積の合計 (㎡)	1,434,246	783,683	45,283	10,638	7,601	14,303	50,959	330,547	163,887	27,345
	工事予定価格 (万円)	39,846,663	18,302,759	1,018,569	287,691	160,292	331,030	864,870	13,100,421	34,900,232	880,799

着工新設住宅利用関係別表

棚 罫	総 計		持 家		貸 家		給 与 住 宅		分 譲 住 宅	
	戸 数	床面積の合計 (㎡)	戸 数	床面積の合計 (㎡)	戸 数	床面積の合計 (㎡)	戸 数	床面積の合計 (㎡)	戸 数	床面積の合計 (㎡)
R3	9,315	778,371	2,897	323,868	3,967	230,317	194	15,506	2,257	208,696
R4	9,474	806,786	2,725	301,788	3,920	241,317	91	5,333	2,738	258,298

(注) 給与住宅・・・会社、官公署、学校等が、その社員、職員、教員等を居住させる目的で建築するもの。

分譲住宅・・・建て売り、又は、分譲の目的で建築するもの。

着工新設住宅資金別表

単位：戸

棚 罫	総 計	民間資金に よる住宅	公 営 住 宅	住宅金融公庫 融 資 住 宅	都市基盤整備 公団建設住宅	そ の 他
R3	9,315	8,747	269	148	0	151
R4	9,474	9,161	122	129	0	62

着工新設住宅構造別建て方別表

単位：戸

棚 罫	総 計		木 造		鉄 骨 鉄 筋 コンクリート造		鉄 筋 コンクリート造		鉄 骨 造		コンクリート ブロック造		そ の 他	
	一戸建 長屋建	共同住宅	一戸建 長屋建	共同住宅	一戸建 長屋建	共同住宅	一戸建 長屋建	共同住宅	一戸建 長屋建	共同住宅	一戸建 長屋建	共同住宅	一戸建 長屋建	共同住宅
R3	4,333	4,982	1,757	22	17	27	1,952	4,484	173	41	422	8	12	11
R4	4,143	5,331	1,550	21	7	10	1,997	5,219	137	73	438	8	14	0

滅失住宅種別表

棚 罫	総 計		除 却		災 害	
	住宅の戸数	建築物の床面積 の合計 (㎡)	住宅の戸数	建築物の床面積 の合計 (㎡)	住宅の戸数	建築物の床面積 の合計 (㎡)
R3	627	56,000	625	55,830	2	170
R4	699	58,521	692	58,168	7	353

出典：総務省統計局が公表している建築物着工統計、住宅着工統計、建築物滅失統計調査を基に作成

2 建築士法の施行

建築士法は、建築物の設計、工事監理を行う建築技術者の資格を定めてその業務の適正化をはかり、もって建築物の質の向上に寄与させることを目的として制定された。

また、建築主事は建築基準法により、建築物の計画が基準法等に適合するかどうか審査する建築確認事務を担当するとされている。

1級及び2級建築士試験、木造建築士試験、建築基準適合判定資格者検定（建築主事資格検定）は、それぞれ昭和30年、昭和59年、平成11年（昭和32年）に制度化され、年1回実施されている。令和3年度及び令和4年度における実施状況は次のとおりである。

建築士試験及び建築基準適合判定資格者検定の受験者数及び合格者数等

		1級建築士 試験	2級建築士 試験	木造建築士 試験	建築基準適合判定 資格者検定 (建築主事資格検定)
令和3年度	受験者数	435人	291人	1人	16人
	合格者数	28人	45人	0人	6人
	合格者率	6.4%	15.4%	0.0%	37.5%
	累計合格者数	2,604人	6,526人	8人	201人
令和4年度	受験者数	383人	268人	0人	16人
	合格者数	28人	51人	0人	3人
	合格者率	7.3%	19.0%	0.0%	18.8%
	累計合格者数	2,632人	6,577人	8人	204人

建築士免許登録及び建築士事務所登録状況

		建築士免許登録	建築士事務所		
			個人	法人	計
令和3年度	1級建築士	2,452 (26)	420	518	938
	2級建築士	6,494 (44)	226	135	361
	木造建築士	8 (0)	1	0	1
令和4年度	1級建築士	2,472 (20)	409	517	926
	2級建築士	6,547 (53)	214	139	353
	木造建築士	8 (0)	0	0	0

※建築士免許登録欄の（ ）は新規登録数を示す。

3 開発行為等の許可業務施行

(1) 都市計画法関係

開発行為の許可制度により、無秩序な市街化を防止し、段階的かつ計画的に健全な市街化を図り、併せて公共投資の効率化を図っていくための規制と指導を実施している。

なお、健全な市街化を図るためには、開発許可による規制のみでは十分とはいえず、市街化調整区域内における開発行為を伴わない建築行為等も規制の対象としている。

本県においては、昭和49年以降これらの業務を施行しており、令和3年度及び令和4年度における実施状況は次のとおりである。

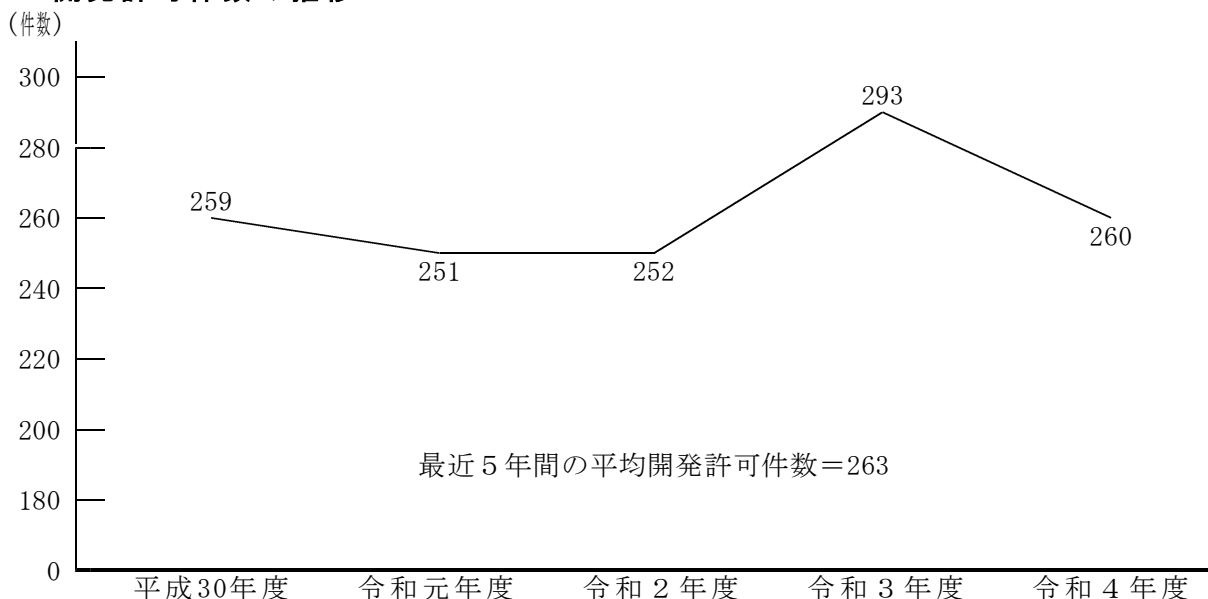
開発許可、建築許可等実施状況

区分 年度	開発許可 (法第29条)		建築許可 (法第43条)		工事の完了 (法第36条)	
	申請	許可(面積:ha)	申請	許可	届出	交付
令和3年度	291	293(67.8)	130	138	244	246
令和4年度	288	260(91.2)	115	110	279	236

建築承認等実施状況

区分 年度	建築承認 (法第37条)		許可不要証明	
	申請	承認	申請	証明
令和3年度	255	248	121	122
令和4年度	246	243	136	135

開発許可件数の推移



4 宅地建物取引業法の施行

宅地建物取引業法は、宅地建物取引業を営む者を対象として、免許制度を実施し、この事業に対し必要な規制を行うことによって、宅地建物取引業を営む者の業務の適正な運営を図り、宅地建物の取引の公正を確保することを直接の目的とし、最終的には宅地建物を購入しようとする者、あるいは宅地建物の賃借人がこうむるおそれのある損害を防止し、その利益を保護するとともに、宅地建物が円滑に流通することをねらいとしている。

(1) 免許

宅地建物取引業を営もうとする者は、宅地建物取引業法第3条第1項の規定により、一つの都道府県の区域内にのみ事務所を設置してその事業を営もうとする場合にあつては当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事の、二つ以上の都道府県の区域に事務所を設置してその事業を営もうとする場合にあつては国土交通大臣の免許を受けなければならない。

令和元年度から令和4年度における免許状況は次のとおりである。なお、令和5年3月末現在の免許業者数は、沖縄県知事免許1,875件、大臣免許127件、計2,002件である。(大臣免許は沖縄支店を含む)

区 分 年 度	免 許 申 請 受 付 件 数	免 許 件 数	免 許 拒 否 件 数	申 請 取 下 げ 件 数
令和元年度	302	298	1	1
令和2年度	343	312	2	3
令和3年度	504	471	3	3
令和4年度	467	495	2	1

※前年度受付・翌年度免許があるため、受付件数と免許件数等は必ずしも一致しない。

(2) 宅地建物取引士

宅地建物取引業法第31条の3第1項の規定により、宅地建物取引業者は、その事務所ごとに成年者である専任の宅地建物取引士を置かなければならないことになっており、同法第16条の規定により都道府県知事は宅地建物取引業に関して、必要な知識についての宅地建物取引士資格試験を行わなければならない(不動産適正取引推進機構に事務委任されている)。また、試験に合格した者で一定の条件を満たすものは、当該試験を行った都道府県知事の登録を受けることができる。

令和元年度から令和4年度における資格試験の実施状況並びに登録状況は、次のとおりである。なお、令和5年3月末現在の登録者は10,704人である。

宅地建物取引士資格試験及び登録状況

年 度	受 験 申 込 者 数	受 験 者 数	合 格 者 数	合 格 率	登 録 者 数 (累 計)
令和元年度	4,358	3,494	474	13.6	9,585
令和2年度	4,143	3,348	423	12.6	9,948
令和3年度	4,880	3,963	494	12.5	10,303
令和4年度	4,660	3,765	505	13.4	10,704

第 12 住 宅

第12 住 宅

1 施策について

本県の住宅については、今次大戦により全戸数の約85%に相当する約10万戸が滅失し、加えて戦後の疎開先からの引揚者の需要に見合う住宅の供給ができず、文字どおり雨露を凌ぐにさえ事欠く有様であった。このような窮迫した住宅不足に対して、米軍統治下において、規格住宅の建設をはじめ、復興住宅建設資金の融資、公営住宅の建設等の住宅供給対策が講じられたが、質、量ともに十分とはいえない状況であった。

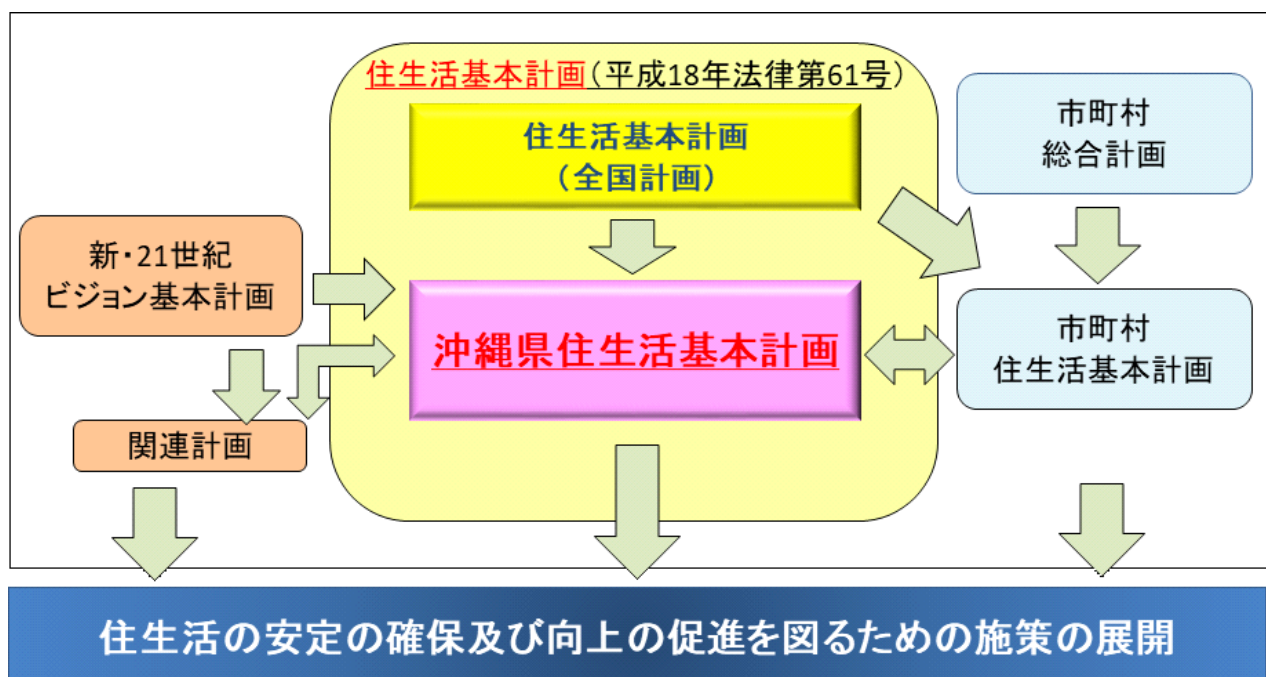
昭和47年5月15日、沖縄の本土復帰に伴い、本県の立ち遅れた住宅事情を改善するために、土木部のなかに住宅課が設置され、住宅政策を強力に推し進めていく役割を担うことになった。

住宅課においては、住宅建設計画法（昭和41年法律100号）に基づく昭和47年度を初年度とする「沖縄県第二期住宅建設四箇年計画」以降、平成18年度まで「沖縄県住宅建設五箇年計画」を策定し、沖縄振興特別措置法による特例措置の適用により、公営住宅整備事業を実施するとともに、住宅地区改良事業、住宅市街地盤整備事業を実施し、住宅事情の早期改善に努めてきた。

また、地域特性に応じた住宅の供給促進のための「住宅マスタープラン」（平成8年度）の策定をはじめ、民間事業者が行う中堅所得者向け特定優良賃貸住宅や高齢者向け優良賃貸住宅の供給促進を図ってきた。

平成18年度からは、住生活基本法（平成18年法律61号）に基づき、「誰もが安心して心地よく暮らせる 美ら島 沖縄（ちゅらしま うちなー）」を基本方針とする「沖縄県住生活基本計画」を策定し、社会経済状況の変化による新たな住宅ニーズへの対応として、サービス付き高齢者向け住宅事業や、長期優良住宅認定制度、住宅ストック活用市町村助成支援事業等、住まいづくり・まちづくりを総合的かつ計画的に推進している。

さらに、平成24年度に住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（以下、住宅セーフティネット法）に基づき、高齢者等の住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居を促進することとして「沖縄県居住支援協議会」を設立し、県の関係課を含む地方公共団体の住宅部局や福祉部局並びに不動産関係団体及び居住支援団体が連携し、必要な措置について協議・実施しているところである。



2 住宅事情

(1) 住宅数と世帯数

本県の住宅総数は、平成30年で652,600戸となり、平成25年より8.3%の増加となった。また、世帯総数は、平成30年で579,800世帯となり、平成25年より7.2%の増加となった。その結果、世帯総数に対する住宅数の割合が伸び、平成30年では1世帯当たりの住宅戸数は1.13戸となって、量的な面においては充足している状況にある。

(表-1)

(2) 住宅の所有関係

本県の住宅の所有関係について、持家の割合は昭和53年の調査から減少傾向が続いており、昭和58年から全国を下回り、平成30年には44.4%となった。これに対し、借家の割合は増加し続け、平成30年には、借家の割合は49.5%となり、所有関係の割合は大都市圏並みとなっている。

(表-2)

(3) 住宅の規模

住宅の規模を1住宅当たりの居住室数、畳数、延べ面積という指標でみた場合、本県の住宅規模は着実に拡大を続けているが、全国との比較では依然として格差がある。1住宅当たりの延べ面積でみると、全国93.04㎡に対して本県は75.77㎡となって17.27㎡の格差があり、借家の比率が高いこともあって大都市圏並みの狭さとなっている。所有関係別では、持ち家の規模は全国に比べて格差があるが、借家については平成5年から1住宅当たりの延べ面積は全国平均を上まわっている。

(表-3)

(4) 住宅の居住面積水準

住宅の居住面積水準は全国的に改善が進んでおり、本県においても平成30年度と平成25年度を比較すると、都市居住型誘導居住面積水準と一般型誘導居住面積水準を合わせた誘導居住面積水準を満たしている世帯が43.2%となっている。一方、最低居住面積水準を満たしていない世帯の割合が11.2%で0.4%の増加となり、さらに居住水準の向上のための取り組みを図っていく必要がある。

1人当たりの居住畳数は持家、借家ともに全国と格差があり、本県の居住水準の低さの要因となっている。

(表-2、図-1)

表-1 住宅総数、世帯総数の推移

		平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年
全 国	住宅総数(戸)	45,878,800 (9.2%)	50,246,000 (9.5%)	53,890,900 (7.3%)	57,586,000 (6.9%)	60,628,600 (5.3%)	62,407,400 (2.9%)
	世帯総数 (世帯)	41,159,100 (8.9%)	44,359,500 (7.8%)	47,255,300 (6.5%)	49,973,200 (5.8%)	52,453,000 (5.0%)	54,001,400 (3.0%)
	一世帯当たり 住宅数(戸)	1.11	1.13	1.14	1.15	1.16	1.16
沖 縄 県	住宅総数(戸)	428,300 (10.2%)	470,500 (9.9%)	519,700 (10.5%)	566,500 (9.0%)	602,800 (6.4%)	652,600 (8.3%)
	世帯総数 (世帯)	382,300 (9.4%)	416,900 (9.1%)	467,600 (12.2%)	506,500 (8.3%)	541,000 (6.8%)	579,800 (7.2%)
	一世帯当たり 住宅数(戸)	1.12	1.13	1.11	1.12	1.11	1.13

(注) 1 「住宅・土地統計調査」(総務省統計局)による。

2 ()内の数値は、前回調査に対する増加率

表－２ 住宅の利用関係及び居住面積水準の推移

		平成５年		平成１０年		平成１５年		平成２０年		平成２５年		平成３０年	
		全国	沖縄	全国	沖縄	全国	沖縄	全国	沖縄	全国	沖縄	全国	沖縄
居住世帯のある住宅数(戸)	総数	40,773,300	380,500	43,922,100	414,200	46,862,900	465,000	49,598,300	504,400	52,102,200	537,300	53,616,300	577,000
	持家	24,376,200 (59.8%)	212,800 (55.9%)	26,467,800 (60.3%)	228,900 (55.3%)	28,665,900 (61.2%)	243,100 (52.3%)	30,316,100 (61.1%)	253,000 (50.2%)	32,165,800 (61.7%)	258,100 (48.0%)	32,801,500 (61.2%)	255,900 (44.4%)
	借家	15,691,000 (38.5%)	166,200 (43.7%)	16,730,000 (38.1%)	180,200 (43.5%)	17,166,000 (36.6%)	216,400 (46.5%)	17,770,000 (35.8%)	245,700 (48.7%)	18,518,900 (35.5%)	267,500 (49.8%)	19,064,700 (35.6%)	285,900 (49.5%)
誘導居住水準以上世帯	総数	16,531,800 (40.5%)	115,500 (30.4%)	20,405,700 (46.5%)	154,700 (37.3%)	24,502,400 (52.3%)	195,900 (42.1%)	27,133,200 (54.7%)	213,900 (42.4%)	29,508,500 (56.6%)	232,200 (43.2%)	30,659,500 (57.2%)	249,000 (43.2%)
	一般型	12,254,900 (30.1%)	63,800 (16.8%)	14,323,900 (32.6%)	78,200 (18.9%)	16,808,500 (35.9%)	99,000 (21.3%)	19,606,000 (39.5%)	121,100 (24.0%)	21,030,000 (40.4%)	127,800 (23.8%)	9,580,200 (17.9%)	127,500 (22.1%)
	持家	11,605,400	60,300	13,576,200	73,700	15,945,600	92,400	18,776,600	115,100	20,134,800	119,800	20,284,500	121,400
都市居住型	総数	649,500	3,500	747,700	4,500	862,900	6,700	829,400	6,000	895,300	8,000	794,700	6,100
	持家	4,276,900 (10.5%)	51,700 (13.6%)	6,081,800 (13.8%)	76,500 (18.5%)	7,693,900 (16.4%)	96,900 (20.8%)	7,527,200 (15.2%)	92,800 (18.4%)	8,478,500 (16.3%)	104,400 (19.4%)	21,079,200 (39.3%)	121,400 (21.0%)
	借家	1,213,200 (30.1%)	12,400 (3.2%)	1,839,600 (4.2%)	21,200 (5.1%)	2,694,600 (6.0%)	26,100 (6.3%)	3,050,000 (6.7%)	29,500 (6.0%)	3,748,400 (7.1%)	33,600 (6.6%)	4,028,600 (7.5%)	40,000 (7.3%)
最低居住水準未達世帯	総数	3,191,300 (7.8%)	50,600 (13.3%)	2,243,400 (5.1%)	38,400 (9.3%)	1,954,400 (4.2%)	35,200 (7.6%)	3,313,500 (6.7%)	47,800 (9.5%)	3,693,600 (7.1%)	58,200 (10.8%)	3,531,900 (6.6%)	64,900 (11.2%)
	持家	582,500	17,400	351,600	13,200	311,800	9,700	219,600	5,500	288,700	7,100	338,800	7,600
	借家	2,608,800	33,300	1,891,800	25,200	1,642,600	25,500	3,093,900	42,300	3,404,800	51,200	3,193,100	57,400
1人当たり居住室の量数(畳)	平均	10.41	8.35	11.24	9.11	12.17	9.86	12.83	10.34	13.54	10.70	14.11	11.16
	持家	11.69	9.36	12.52	10.25	13.51	11.25	14.21	11.91	14.97	12.57	15.57	13.38
	借家	7.38	6.70	8.11	7.28	8.78	7.88	9.26	8.36	9.77	8.54	10.29	8.77

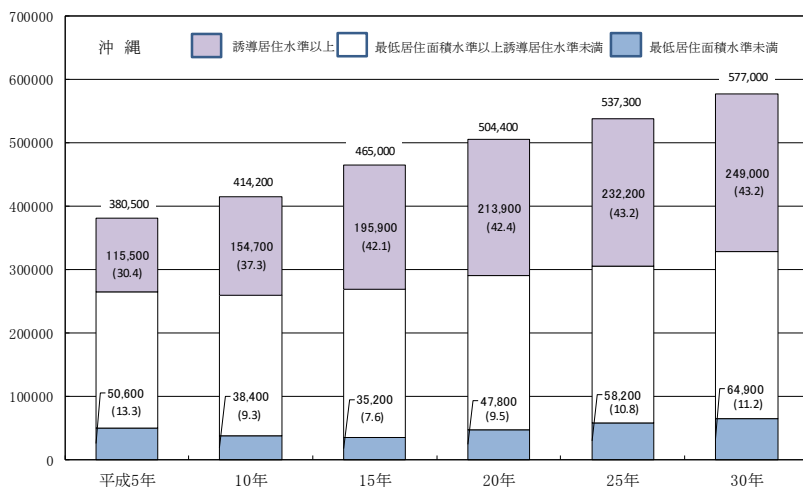
(注) 1 「住宅・土地統計調査」(総務省統計局)による。
 2 平成15年以前は居住水準、平成20年からは居住面積水準となる(「住生活基本法」平成18年6月施行)
 3 ()内の数値は、居住世帯のある住宅総数に対する割合

表－３ 住宅の規模

		平成５年		平成１０年		平成１５年		平成２０年		平成２５年		平成３０年	
		全国	沖縄	全国	沖縄	全国	沖縄	全国	沖縄	全国	沖縄	全国	沖縄
1住宅当たり居住室数(室)	平均	4.85	4.45	4.79	4.36	4.77	4.22	4.67	4.09	4.59	4.01	4.42	3.82
	持家	6.09	5.42	6.02	5.27	5.92	5.20	5.80	5.11	5.69	5.02	5.50	4.89
	借家	2.92	3.20	2.84	3.21	2.85	3.12	2.75	3.05	2.67	3.02	2.58	2.86
1住宅当たり居住室の量数(畳)	平均	31.41	26.94	31.77	27.90	32.69	28.33	32.70	27.75	32.77	27.94	32.91	27.61
	持家	40.73	33.36	40.98	34.49	41.57	35.92	41.44	35.25	41.34	35.79	41.49	36.40
	借家	16.94	18.73	17.19	19.53	17.86	19.81	17.78	20.04	17.90	20.36	18.14	19.74
1住宅当たり延べ面積(m ²)	平均	91.92	74.45	92.43	76.80	94.85	77.39	94.13	75.90	94.42	76.28	93.04	75.77
	持家	122.08	97.04	122.74	100.33	123.93	103.41	122.63	103.54	122.32	104.28	119.91	105.34
	借家	45.08	45.53	44.49	46.90	46.30	48.17	45.49	47.43	45.95	49.25	46.79	49.31

(注)「住宅・土地統計調査」(総務省統計局)による。

図－１ 沖縄県における居住水準の推移



(参考)
誘導居住面積水準(①+②)
 豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準
 ①一般型誘導居住面積水準
 都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定したもの
 ②都市居住型誘導居住面積水準
 都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定したもの
最低居住面積水準
 健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準
世帯人員に応じた住戸専用床面積

一般誘導居住面積水準	都市居住型誘導居住面積水準	最低居住面積水準
①単身者 55㎡	①単身者 40㎡	①単身者 25㎡
②2人以上の世帯 25㎡×世帯人数+25㎡	②2人以上の世帯 20㎡×世帯人数+15㎡	②2人以上の世帯 10㎡×世帯人数+10㎡

上記の世帯人数は、3歳未満は0.25人、3歳以上6歳未満は0.5人、6歳以上10歳未満は0.75人とする。
 但し、「世帯数」が2人に満たない場合は2人、4人を超える場合は、上記面積から5%を控除する。

(注) 1 「住宅・土地統計調査」(総務省統計局)による。
 2 平成15年以前は居住水準、平成20年からは居住面積水準となる(「住生活基本法」平成18年6月施行)

3 住宅建設の動向

(1) 新設住宅利用関係別着工戸数の推移

令和4年度の新設住宅着工の特徴としては、着工戸数は前年度比1.7%増の9,474戸となり、着工床面積は前年度比3.7%増の806,786㎡と増加した。(図-2、表-4)

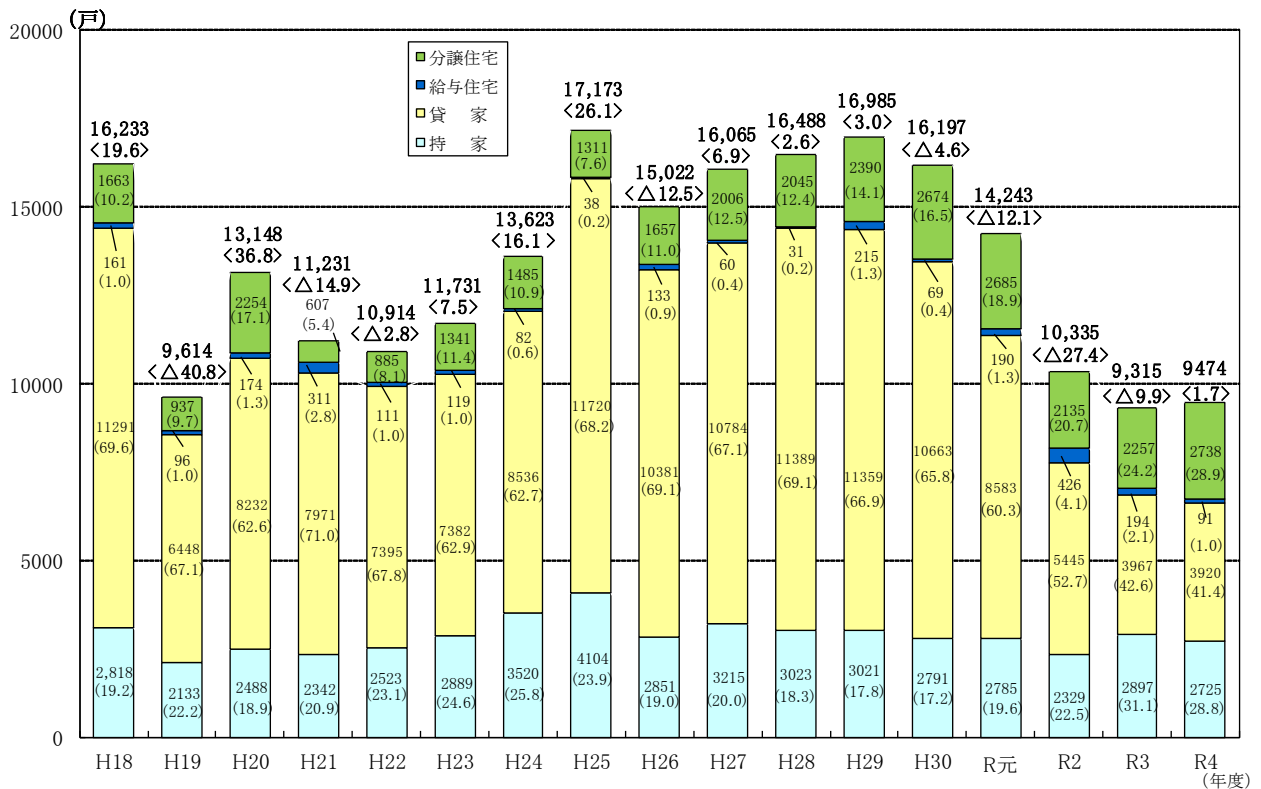
(2) 新設住宅利用関係別一戸当たり床面積の推移

新設住宅における一戸当たりの床面積は、令和4年度は持家が110.7㎡と全国水準を下回り、貸家は61.6㎡と全国水準を上回る規模にある。平均床面積は、全国平均を上回る85.2㎡となっている。(図-3)

(3) 新設住宅構造別戸数の推移

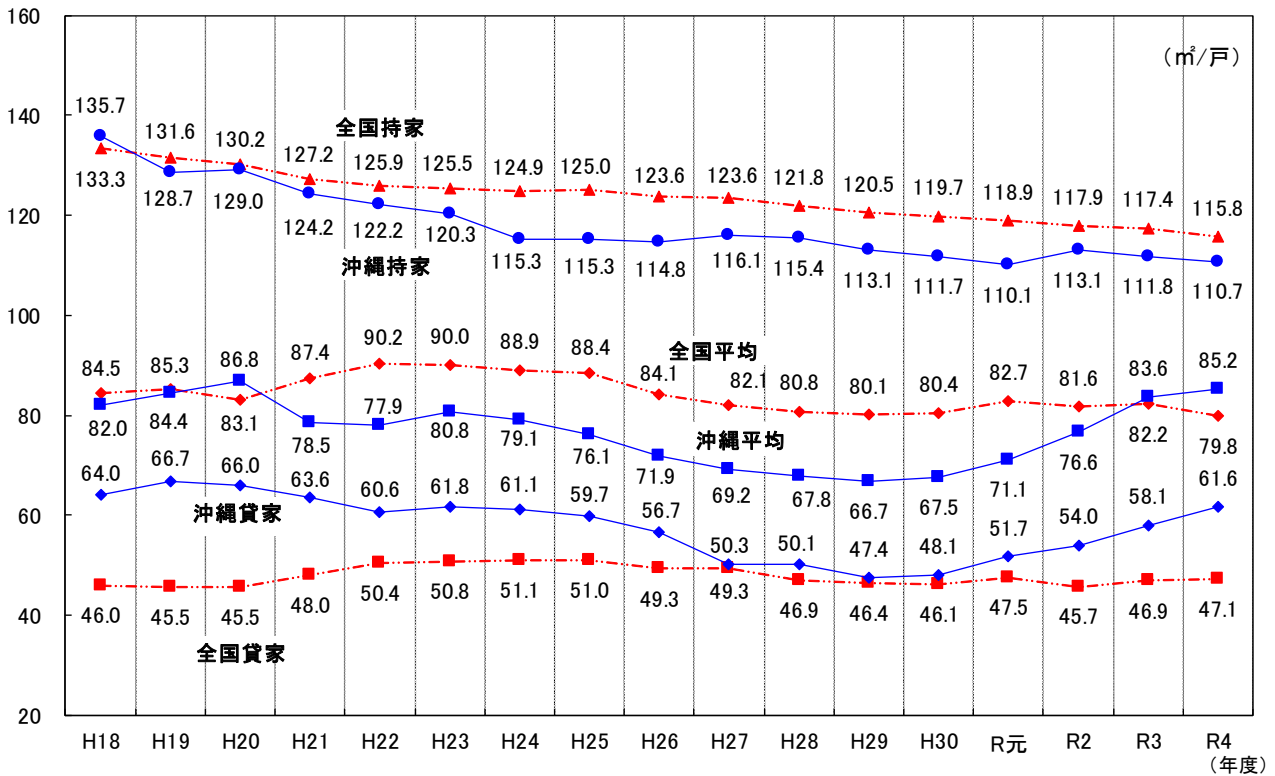
構造別に新設住宅着工戸数の推移をみると、全体に占める鉄筋コンクリート構造の割合が平成27年度以降は減少傾向にあったが、令和4年度は8年ぶりに対前年度から増加し7,216戸となった。(図-4)

図-2 新設住宅利用関係別戸数の推移

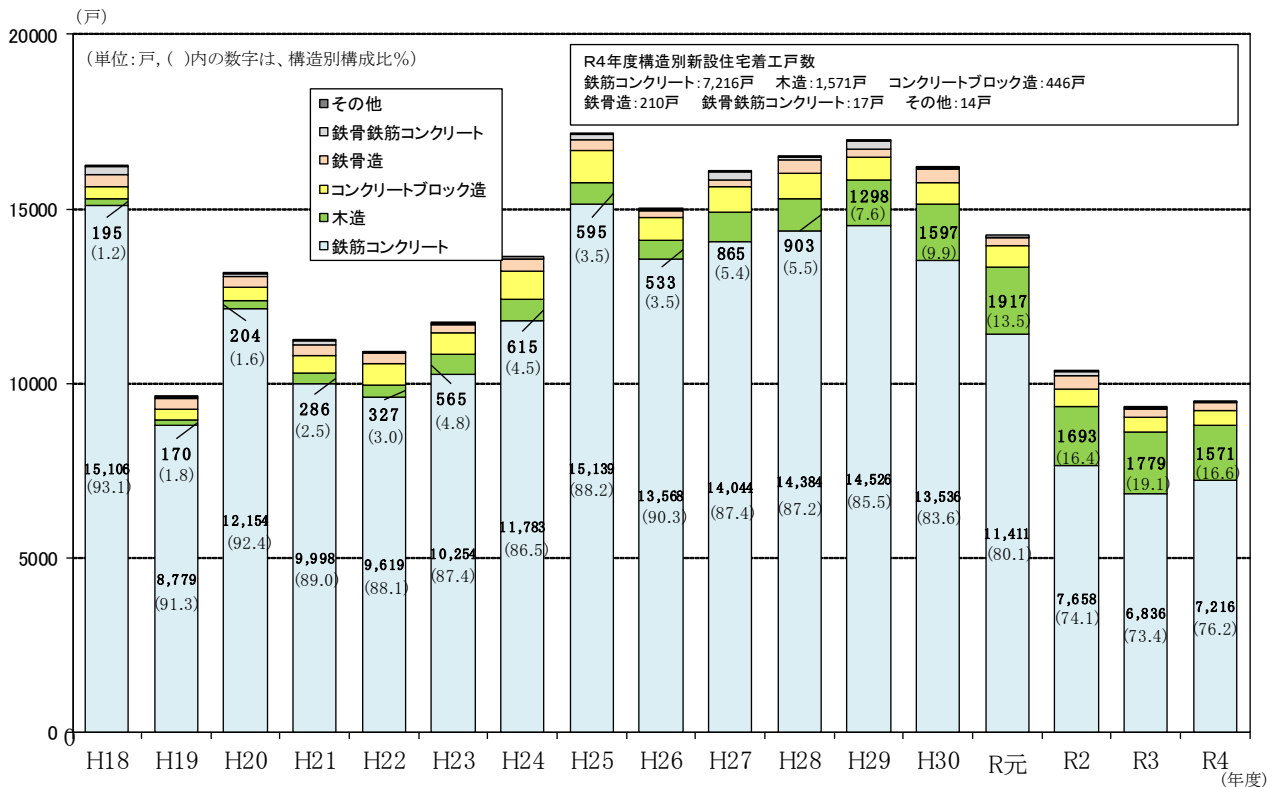


- (注) 1 「建築統計年報」(国土交通省)による。
 2 <>内は、前年度比(%)
 ()は、利用関係別構成比(%)

図－3 新設住宅利用関係別一戸当たり床面積の推移



図－4 新設住宅構造別戸数の推移



表－４ 令和４年度新設住宅着工統計調査報告

		戸数(戸)				床面積(㎡)			
		R3年度	R4年度	前年比(%)	構成比(%)	R3年度	R4年度	前年比(%)	構成比(%)
新設住宅計		9,315	9,474	1.7	100.0	778,371	806,786	3.7	100.0
利用 関係別	持家	2,897	2,725	△ 5.9	28.8	323,868	301,788	△ 6.8	37.4
	貸家	3,967	3,920	△ 1.2	41.4	230,301	241,317	4.8	29.9
	給与住宅	194	91	△ 53.1	1.0	15,506	5,383	△ 65.3	0.7
	分譲住宅	2,257	2,738	21.3	28.9	208,696	258,298	23.8	32.0
資金別	民間資金	8,747	9,161	4.7	96.7	733,852	784,643	6.9	97.3
	公的資金	568	313	△ 44.9	3.3	44,519	22,143	△ 50.3	2.7
	公営住宅	269	122	△ 54.6	1.3	16,685	8,478	△ 49.2	1.1
	公庫資金住宅	148	129	△ 12.8	1.4	15,852	11,908	△ 24.9	1.5
	都市再生機構建設住宅	0	0	-	0.0	0	0	-	0.0
	その他の住宅	151	62	△ 58.9	0.7	11,982	1,757	△ 85.3	0.2
構造別	木造	1,779	1,571	△ 11.7	16.6	178,617	157,160	△ 12.0	19.5
	非木造	7,536	7,903	4.9	83.4	599,754	649,626	8.3	80.5
	鉄骨鉄筋コンクリート造	44	17	△ 61.4	0.2	2,920	1,422	△ 51.3	0.2
	鉄筋コンクリート造	6,836	7,216	5.6	76.2	539,559	591,268	9.6	73.3
	鉄骨造	214	210	△ 1.9	2.2	16,341	14,643	△ 10.4	1.8
	コンクリートブロック造	430	446	3.7	4.7	39,761	40,534	1.9	5.0
	その他	12	14	16.7	0.1	1,173	1,759	50.0	0.2

4 沖縄県住宅建設五箇年計画の実績

昭和46年12月31日「沖縄の復帰に伴う特別措置法」が制定され、昭和47年5月15日に本土復帰した本県は他府県同様の住宅施策が展開できることとなった。

(1) 第二期住宅建設五箇年計画

昭和46年度を初年度とする第二期住宅建設五箇年計画については、沖縄の復帰に伴い、沖縄県に係る住宅建設計画を追加することになり、昭和48年2月20日、国の計画の変更について閣議決定がなされた。

これを受けて、昭和47年度を初年度とする沖縄県第二期住宅建設四箇年計画が策定された。この計画においては、「一人一室確保」を目標に76,000戸の住宅建設を計画し、建設実績は71,861戸となり、達成率は94.6%であった。この中では特に公的資金による住宅の建設が55.7%と低い達成率にとどまった。

(2) 第三期住宅建設五箇年計画

次に、昭和51年度を初年度とする第三期住宅建設五箇年計画については、計画期間内に最低居住水準未達の世帯のおおむね2分の1解消を目標に84,000戸の住宅建設を計画し、実績としては77,307戸が建設され、達成率は92%となった。

(3) 第四期住宅建設五箇年計画

昭和56年度を初年度とする第四期住宅建設五箇年計画では、目標として昭和60年度までに最低居住水準未達の世帯の解消と、半数の世帯についての平均居住水準を確保することを掲げ、75,000戸の住宅建設を計画し、実績としては80,335戸が建設され、達成率は107.1%となった。

(4) 第五期住宅建設五箇年計画

昭和61年度を初年度とする第五期住宅建設五箇年計画では、第四期住宅建設五箇年計画において達成できなかった最低居住水準未達世帯の解消と半数の世帯が西暦2000年までに誘導居住水準を確保することを目標に72,000戸の住宅建設を計画し、実績としては74,617戸が建設され、達成率は103.6%となった。

(5) 第六期住宅建設五箇年計画

平成3年度を初年度とする第六期住宅建設五箇年計画は、良質な住宅ストック及び良好な住環境の形成を図ること、高齢化社会への対応を図ること、地域活性化に資する良好な居住環境の形成を図ることを基本目標に、71,000戸の住宅建設を計画し、63,563戸が建設され、達成率は89.5%となった。

(6) 第七期住宅建設五箇年計画

平成8年度を初年度とする第七期住宅建設五箇年計画は、県民のニーズに対応した良質な住宅ストックの整備、安全で快適な都市居住の推進と住環境の整備、いきいきとした長寿社会を実現するための環境整備、地域活性化に資する住宅・住環境の整備を基本課題に、74,000戸の住宅建設を計画し、62,481戸が建設され達成率は84.4%となった。

(7) 第八期住宅建設五箇年計画

平成13年度を初年度とする第八期住宅建設五箇年計画は、世帯の形成、住替え、建替えによる住宅需要を充足するため、適切な規模、構造及び性能・設備を備えた73,000戸の住宅建設を計画し、67,158戸が建設され、達成率は92.0%となった。

なお、当該五箇年計画は、平成18年度において「住宅建設計画法」が廃止され、「住生活基本法」が制定されたことに伴い、第八期をもって終了となった。

表一5 沖縄県住宅建設五箇年計画（第二期から第八期）

	第二期住宅五箇年計画 (昭和47～50年度)		第三期住宅五箇年計画 (昭和51～55年度)		第四期住宅五箇年計画 (昭和56～60年度)		第五期住宅五箇年計画 (昭和61～平成2年度)		第六期住宅五箇年計画 (平成3～平成7年度)		第七期住宅五箇年計画 (平成8～平成12年度)		第八期住宅五箇年計画 (平成13～平成17年度)	
	計画 戸数	建設 実績	計画 戸数	建設 実績	計画 戸数	建設 実績	計画 戸数	建設 実績	計画 戸数	建設 実績	計画 戸数	建設 実績	計画 戸数	建設 実績
公営住宅	7,200	3,958	6,000	5,310	6,000	6,331	5,200	4,894	4,200	3,499	2,700	2,647	2,500	1,967
改良住宅	800	0	500	240	800	77	600	112	500	0	300	0	570	491
地域特賃・特優賃	—	—	—	—	—	—	300	34	400	91	1,000	195	500	60
高齢者向け 優良賃貸住宅	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	300	22	1,100	191
公的資金 住宅	22,000	15,824	30,000	36,570	36,300	27,298	32,000	25,143	30,000	27,214	29,000	25,788	24,300	11,725
(うち公社住宅)	—	—	—	—	—	—	1,100	—	900	—	—	—	—	0
公団住宅	—	—	—	—	500	1,040	500	173	200	0	—	—	—	0
公的民間 成住	—	—	—	—	—	—	—	—	600	152	200	0	150	0
その他公的住宅	3,000	1,393	3,100	2,227	1,900	2,932	3,400	3,165	2,300	661	500	432	2,580	559
戸数調整	5,000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
公的住宅計	38,000	21,175	39,600	44,347	45,500	37,678	42,000	33,521	38,200	31,617	34,000	29,084	31,700	14,993
民間自力建設	38,000	50,688	44,400	32,960	29,500	42,657	30,000	41,096	32,800	31,946	40,000	33,397	41,300	52,165
合計	76,000	71,863	84,000	77,307	75,000	80,335	72,000	74,617	71,000	63,563	74,000	62,481	73,000	67,158

(注) その他公的住宅、民間自力建設は、着工新設住宅統計による。
 公庫住宅は、「業務統計年報（沖縄振興開発金融公庫）」の住宅資金件数のうち中古住宅・中古マンション・財形住宅への融資件数を除いた戸数
 特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅で公庫融資を受けたものは、特定優良賃貸住宅等の実績（認定戸数）とする。

5 本県の住宅施策

(1) 公営住宅整備事業

公営住宅は、公営住宅法に基づき地方公共団体が国の補助を受けて建設し、住宅に困窮する低額所得者に対し低廉な家賃で賃貸する住宅である。

本県における公営住宅の建設は、琉球政府の補助による市町村営住宅の建設が1962年(昭和37年)から開始され、昭和47年の本土復帰までに3,656戸が建設された。復帰後は県営住宅の建設も加わり、令和4年度までの着工実績は、県営住宅20,570戸、市町村営住宅19,145戸の合わせて39,715戸となっている。(表-6)

また、公営住宅の建替事業は昭和63年度から始まり、令和4年度までに県営21団地、市町村営47団地において建替えが行われている。

令和5年3月末現在の本県の公営住宅の管理戸数は、県営住宅が17,102戸、市町村営住宅が13,043戸、合計30,145戸であり、県営住宅は全体の約57%を占めている。

表-6 公営住宅建設戸数

(令和5年3月末 単位:戸)

県全域	復帰前	S47~H27		H28		H29		H30		R1		R2		R3		R4		県営	市町村営	総計
		県	市町村	県	市町村	県	市町村	県	市町村	県	市町村	県	市町村	県	市町村					
		33,320		454		339		245		462		413		400		426				
	3,656	19,520	13,800	116	338	86	253	161	84	138	324	157	256	278	122	114	312	20,570	19,145	39,715
1	那覇市	2,650	2,628	5,535	150		167				211		104			54	234	2,682	9,051	11,733
2	宜野湾市	72	1,001	510	116					98								1,215	582	1,797
3	石垣市		1,371	180				80				80	80					1,531	260	1,791
4	浦添市	108	1,295	268														1,295	376	1,671
5	名護市		1,293	980		19			12		24						12	1,293	1,047	2,340
6	糸満市		1,455	288		39				37							40	1,455	404	1,859
7	沖縄市	440	2,031	1,004		82		60				50	93	60		22		2,124	1,718	3,842
8	豊見城市		1,514															1,514		1,514
9	うるま市	104	1,377	490		36							58	36				1,435	666	2,101
10	宮古島市	108	1,157	1,738			12			12	67		47					1,271	1,870	3,141
11	南城市		596	86														596	86	682
12	国頭村			86			6		12				12							116
13	大宜味村			162																162
14	東村			86						8				8						102
15	今帰仁村			100		12								12						124
16	本部町			170					16		12		6		6					210
17	恩納村			90					12											102
18	宜野座村			126																126
19	金武町	24		185					12											221
20	伊江村			90					12		12									114
21	読谷村		228	54														228	54	282
22	嘉手納町	48	182	266														182	314	496
23	北谷町	30	744	242														744	272	1,016
24	北中城村		137																137	137
25	中城村		152																152	152
26	西原町		702	6														702	6	708
27	与那原町	72	433	144														433	216	649
28	南風原町		708			86		81		40		90			60			1,065		1,065
29	渡嘉敷村			70																70
30	座間味村			68																68
31	粟国村			16					4											20
32	渡名喜村																			
33	南大東村			88						4										92
34	北大東村		12	52														12	52	64
35	伊平屋村			117																117
36	伊是名村			58																58
37	久米島町			44																44
38	八重瀬町		504	48														504	48	552
39	多良間村			90						4										94
40	竹富町			165			4					4								173
41	与那国町			98			4		4							4				110

表-7 県営住宅団地建設一覧

(令和5年3月末現在) ※建替え完了団地

番号	団地名	所在地	着工年度	構造別	戸数	入居開始	間取り	備考
※1	上田団地	豊見城市	S47	中層耐火	-	S49.5.1	3DK	128戸除却
※2	須利原団地	与那原町	S48	中層耐火	-	S50.3.15	3DK	70戸除却
※3	与那原団地	与那原町	S48	中層耐火	-	S50.4.1	3DK	120戸除却
※4	渡橋名団地	豊見城市	S48	中層耐火	-	S52.11.21	3DK	250戸除却
※5	平良団地	平良市	S48	中層耐火	-	S50.4.1/S51.4.1	3DK	138戸除却
※6	登野城団地	石垣市	S48	中層耐火	-	S50.4.1/S52.4.1	3DK	162戸除却
※7	志真志団地	宜野湾市	S49	中層耐火	-	S51.12.27	3DK	140戸除却
※8	浜川団地	糸満市	S49	中層耐火	-	S51.10.16	3DK	220戸除却
9	南風原団地	南風原町	S50	中層耐火	30	S52.11.1	3DK	200戸除却
10	名護団地	名護市	S49・S55	中層耐火	168	S50.8.1/S57.9.1	3DK	240戸除却
※11	神森団地	浦添市	S50	中層耐火	-	S52.9.1	3DK	150戸除却
※12	泡瀬団地	沖繩市	S50	中層耐火	-	S52.11.10	3DK	160戸除却
13	赤道団地	うるま市	S50	中層耐火	96	S52.10.25	3DK	48戸除却
14	古波蔵市街地住宅	那覇市	S51	中層耐火	88	S53.6.9	3LDK	
※15	豊見城団地	豊見城市	S51	中層耐火	-	S53.5.10	3DK	100戸除却
16	南風原第二団地	南風原町	S51	中層耐火	30	S53.10.26	3LDK/3DK	290戸除却
※17	大謝名団地	宜野湾市	S51	中層耐火	-	S53.5.10	3DK	300戸除却
18	高原団地	沖繩市	S51	中層耐火	200	S53.10.25	3LDK/3DK	48戸除却
19	古波蔵第二市街地住宅	那覇市	S52	高層耐火	155	S55.4.1	3LDK	
20	松川団地	那覇市	S52	中層耐火	70	S54.6.20	3DK/3LDK	60戸除却
21	砂辺団地	北谷町	S52	中層耐火	264	S54.5.1/S55.9.20/56.7.1	3DK/3LDK	
22	新川団地	石垣市	S53	中層耐火	-	S55.9.1	3DK	174戸除却
23	牧港団地	浦添市	S53	中層耐火	290	S56.4.18	3DK/4K	
24	平良北団地	宮古島市	S53	中層耐火	114	S55.11.1	3DK	30戸除却
25	大橋市街地住宅	那覇市	S53	高層耐火	102	S56.3.15	3LDK	
26	安岡市街地住宅	那覇市	S54	高層耐火	130	S57.9.1	3DK	
27	城間団地	浦添市	S54	中層耐火	100	S56.4.25	3DK	
28	石川団地	うるま市	S54	中層耐火	168	S56.7.5	3DK	
29	真喜良団地	石垣市	S55	中層耐火	108	S56.8.1	3DK	
30	美東団地	沖繩市	S55	中層耐火	168	S56.12.1	3DK	
31	平良南団地	宮古島市	S55	中層耐火	126	S57.4.12/S57.8.1	3DK	48戸除却
32	新開団地	南城市	S56	中層耐火	168	S58.5.1	3LDK	
33	県営住宅松原	うるま市	S55	中層耐火	168	S57.11.1/S58.3.1	3DK/3LDK	
34	港川市街地住宅	浦添市	S56	高層耐火	175	S58.9.23	3DK	
35	美田市街地住宅	那覇市	S56	高層耐火	79	S58.10.1	3DK	
36	西崎団地	糸満市	S56	高・中層耐火	300	S58.10.15	3DK/3LDK	
37	真喜良第二団地	石垣市	S56	中層耐火	168	S58.4.1	3LDK	
38	内間団地	西原町	S56	中層耐火	260	S58.10.8/S59.5.1	3LDK/3DK	
39	美咲団地	沖繩市	S56	中層耐火	120	S58.4.1	3LDK	
40	大原団地	うるま市	S56	中層耐火	104	S59.4.1	3LDK/3DK	
41	あけぼの市街地住宅	那覇市	S57	高層耐火	117	S59.12.16	3DK	
42	浦添市市街地住宅	浦添市	S57	高層耐火	178	S60.8.1	3DK	
43	三重城市街地住宅	那覇市	S57	高層耐火	352	S60.9.8	3LDK/2LDK	
44	川原団地	うるま市	S58	中層耐火	152	S60.4.1/S61.5.16	3LDK/3DK	
45	宇茂佐団地	名護市	S58	中層耐火	168	S60.8.16/S61.5.16	3DK/2LDK	
46	上間市街地住宅	那覇市	S58	高層耐火	118	S60.11.1	3LDK	
47	国場市街地住宅	那覇市	S58	高・中層耐火	89	S60.11.1	3DK	
48	西原団地	西原町	S58	中層耐火	160	S60.8.1	3DK	
49	下地団地	宮古島市	S58	中層耐火	24	S60.4.1	3DK	
50	上野団地	宮古島市	S59	中層耐火	24	S60.4.1	3DK	
51	真玉橋市街地住宅	豊見城市	S58	高層耐火	287	S62.5.1	3LDK	
52	経塚市街地住宅	浦添市	S58	高層耐火	130	S61.10.1	3DK	
53	西崎第二団地	糸満市	S58	高・中層耐火	183	S61.9.1	3DK/3LDK	
54	磯辺団地	石垣市	S59	中層耐火	72	S60.10.16	3LDK	
55	大山高層住宅	宜野湾市	S59	高層耐火	115	S62.9.1	3DK	
56	浜原団地	沖繩市	S59	中層耐火	104	S61.10.1	3LDK	
57	古謝団地	沖繩市	S60	中層耐火	144	S62.10.1/S63.4.1	3LDK	
58	比屋根団地	沖繩市	S60	高・中層耐火	200	S62.12.25	3LDK	
59	磯辺第二団地	石垣市	S60	中層耐火	90	S62.5.1	3LDK	
60	比謝団地	読谷村	S60	中層耐火	100	S62.2.1	3LDK	
61	外間団地	八重瀬町	S60	中層耐火	90	S62.8.1	3LDK	
62	伊良部団地	宮古島市	S60	中層耐火	12	S62.3.1	3LDK	
63	北谷団地	北谷町	S61	中層耐火	100	S63.5.1	3LDK	
64	嘉手納高層住宅	嘉手納町	S61	高層耐火	182	S63.12.1/H1.12.1	3DK/2LDK/2DK	
65	赤嶺市街地住宅	那覇市	S61	高・中層耐火	280	S63.5.1	3LDK/3DK	
66	大里団地	南城市	S61	中層耐火	88	H1.5.1	2DK/3DK	
67	新開第二団地	南城市	S61	中層耐火	100	S63.4.1	3LDK	
68	鳥堀市街地住宅	那覇市	S62	高層耐火	168	H1.5.1	3DK	
69	東恩納団地	うるま市	S62	中層耐火	39	S63.12.1	2DK/3DK	
70	真栄里団地	糸満市	S62	中層耐火	136	H1.5.1	2DK/3DK	
71	山里高層住宅	沖繩市	S62	高層耐火	160	H1.12.1	3DK	
72	上之屋市街地住宅	那覇市	S62	高層耐火	130	H1.10.1	2DK/3DK	
73	幸地高層住宅	西原町	S62	高層耐火	142	H3.6.1	3DK/2DK	

番号	団地名	所在地	着工年度	構造別	戸数	入居開始	間取り	備考
74	真喜良第三団地	石垣市	S63	中層耐火	80	H2.6.1	2DK/3DK	
75	波平団地	読谷村	S63	中層耐火	128	H2.6.1	2DK/3DK	
76	平良東団地	宮古島市	S63	中層耐火	92	H1.11.1	2D/3DK	
77	与那城団地	うるま市	S63	中層耐火	84	H2.8.1	2DK/3DK	
78	具志川東団地	うるま市	S63	高・中層耐火	150	H3.6.1	3DK/2DK	
79	与那原第二団地	与那原町	S63	高層耐火	53	H2.6.1	3DK	
80	桑江高層住宅	北谷町	S63	高・中層耐火	164	H3.3.1	3DK/2DK	
81	勝連団地	うるま市	H1	中層耐火	88	H3.6.1	3DK/2DK	
82	高嶺団地	糸満市	H1	中層耐火	94	H3.7.1	3DK/2DK	
83	大嶺団地	八重瀬町	H1	中層耐火	80	H3.7.1	3DK/2DK	
84	長毛団地	八重瀬町	H1	中層耐火	88	H3.7.1	3DK/2DK	
85	浜原第二団地	沖繩市	H1	中・高層耐火	150	H4.5.1	2DK/3DK/2LDK	
86	中城第二団地	中城村	H2	中層耐火	96	H4.4.1	3DK	
87	大北団地	名護市	H1	中層耐火	64	H4.5.1	3DK	
88	平良東第二団地	宮古島市	H2	中層耐火	72	H4.2.1	3DK	
89	新川第二団地	石垣市	H2	中層耐火	88	H4.2.1	3DK	
90	大里第二団地	南城市	H2	中層耐火	72	H4.11.1	3DK	
91	石川第二団地	うるま市	H2	中層耐火	112	H4.12.1	3DK	
92	美浜高層住宅	北谷町	H2	高層耐火	216	H5.10.1	3DK	
93	賀数団地	糸満市	H2	中層耐火	72	H4.11.1	3DK	
94	伊差川団地	名護市	H2	中層耐火	56	H5.4.1	3DK	
95	西里団地	宮古島市	H3	中層耐火	72	H5.2.1	3DK	
96	新垣団地	糸満市	H3	中層耐火	56	H5.4.1	3DK	
97	北美団地	沖繩市	H3	中層耐火	56	H5.12.1	3DK	
98	豊見城高層住宅	豊見城市	H3	高・中層耐火	140	H6.3.1	3DK	
99	胡屋高層住宅	沖繩市	H3	高層耐火	127	H6.5.16	3DK	
100	愛知高層住宅	宜野湾市	H4	高層耐火	175	H6.10.1	3DK	
101	親慶原団地	南城市	H4	中層耐火	56	H6.1.16	3DK	
102	平真団地	石垣市	H4	高・中層耐火	128	H6.3.1	3DK	
103	外間高層住宅	八重瀬町	H4	高層耐火	136	H6.10.1	3DK	
104	久貝団地	宮古島市	H4	高・中層耐火	102	H6.10.1	3DK	
105	松本高層住宅	沖繩市	H5	高層耐火	92	H7.2.1	3DK	
106	知念団地	南城市	H5	中層耐火	56	H7.4.1	3LDK	
107	兼原高層住宅	うるま市	H5	高層耐火	168	H7.12.1	3LDK	
108	翁長高層住宅	豊見城市	H5	高層耐火	128	H7.9.1	3LDK	
109	宇茂佐高層住宅	名護市	H5	高層耐火	80	H7.4.1	3LDK	
110	大宮高層住宅	名護市	H6	高・中層耐火	180	H8.4.1	3LDK	
111	坂田高層住宅	西原町	H6	高層耐火	140	H8.4.1	3LDK	
112	八重島高層住宅	沖繩市	H6	高層耐火	134	H9.2.1	3LDK	
113	宮良団地	石垣市	H6	中層耐火	54	H8.8.1	3LDK	
114	北中城団地	北中城村	H7	高・中層耐火	137	H9.5.1	3LDK	
115	仲伊保団地	南城市	H7	中層耐火	56	H9.8.1	3LDK	
116	東江高層住宅	名護市	H7	高層耐火	94	H9.4.1	3LDK	
117	繁多川高層住宅	那覇市	H7	高層耐火	95	H9.9.1	3LDK	
118	上野第二団地	宮古島市	H9	中層耐火	24	H10.4.1	3LDK	
119	上間第二市街地住宅	那覇市	H8	高層耐火	154	H10.9.1	3LDK	
120	沢岷高層住宅	浦添市	H8	高層耐火	105	H10.4.1	3LDK	
121	北大東団地	北大東村	H9	中層耐火	12	H10.4.1	3LDK	
122	城辺団地	宮古島市	H9	中層耐火	24	H10.8.1	3LDK	
123	米須団地	糸満市	H9	中層耐火	50	H11.4.1	3LDK	
124	潮平高層住宅	糸満市	H9	高層耐火	124	H11.9.1	3LDK	
125	中城第二団地	中城村	H9	高層耐火	56	H10.12.1	3LDK	
126	伊良部第二団地	宮古島市	H9	中層耐火	24	H10.9.1	3LDK	
127	西仲団地	宮古島市	H10	高・中層耐火	51	H12.4.1	2LDK/3LDK/4LDK	
128	古波蔵第三市街地住宅	那覇市	H10	高層耐火	300	H13.2.1	2LDK/3LDK/4LDK	
129	天久高層住宅	那覇市	H11	高・中層耐火	141	H14.2.1	2LDK/3LDK/4LDK	
130	平良団地	宮古島市	H11	高・中層耐火	180	H13.3.1	1DK/2LDK/3LDK/4LDK	
131	渡橋名団地	豊見城市	H13	高層耐火	253	H15.3.1	2LDK/3LDK/4LDK	
132	志真志団地	宜野湾市	H14	高層耐火	153	H16.9.1	2DK/2LDK/3LDK/4LDK	
133	屋宜原団地	八重瀬町	H15	中層耐火	60	H17.11.1	2LDK/3LDK/4LDK	
134	浜川団地	糸満市	H16	高層耐火	220	H18.10.1	2DK/2LDK/3LDK	
135	登野城団地	石垣市	H16	中層耐火	167	H19.2.1	2DK/2LDK/3LDK	
136	上田団地	豊見城市	H19	高層耐火	128	H22.6.1	2DK/2LDK/3LDK	
137	泡瀬団地	沖繩市	H20	高層耐火	168	H22.7.1	2DK/2LDK/3LDK	
138	名護団地	名護市	H20	高層耐火	243	H23.2.1/H24.10.1/H26.4.1/H27.2.1	2DK/2LDK/3LDK	
139	豊見城団地	豊見城市	H21	中層耐火	100	H23.3.1/H24.9.1	2DK/2LDK/3LDK	
140	須利原団地	与那原町	H22	高層耐火	70	H24.5.1	2LDK/3LDK	
141	与那原団地	与那原町	H23	高層耐火	120	H25.6.1/H27.8.1	2DK/2LDK/3LDK	
142	神森団地	浦添市	H25	高層耐火	167	H27.6.1/H29.7.1	2DK/2LDK/3LDK	
143	大謝名団地	宜野湾市	H26	高層耐火	332	H28.10.1/H30.9.1/R3.12.1	2DK/2LDK/3LDK	
144	南風原団地	南風原町	H27	高層耐火	230	H28.11.1/R1.10.1/R4.11.1	2DK/2LDK/3LDK	
145	伊覇団地	八重瀬町	H27	高層耐火	50	H29.8.1	2DK/2LDK/3LDK	
146	南風原第二団地	南風原町	H27	高層耐火	225	H30.3.1/R3.10.1	2DK/2LDK/3LDK	
147	新川団地	石垣市	H28	高層耐火	160	H30.7.1/R3.12.1	2DK/2LDK/3LDK	
148	平良南団地	宮古島市	R2	高層耐火	67	R5.3.1	2DK/2LDK/3LDK	

(2) 沖縄県住生活基本計画

本県は、平成8年度から17年度まで「沖縄県住宅マスタープラン」に基づき、総合的かつ計画的に地域特性に応じた住宅施策に取り組んできた。市町村においても平成8年度以降、15市町村で住宅マスタープラン（住生活基本計画含む）が策定されている。

平成18年度には国において国民の豊かな住生活を実現するため、住生活の安定の確保及び向上の促進を目的とした「住生活基本法」が制定され、同年9月に同法に基づく住生活基本計画（全国計画）が閣議決定された。

本県においても平成18年度に「沖縄県住生活基本計画」を策定し、『誰もが安心して心地よく暮らせる美ら島沖縄』を基本方針として、①若者世帯・子育て世帯のライフステージに対応した住生活の実現、②高齢者のニーズに対応した住生活の実現、③住宅確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保、④多様な居住ニーズの実現、⑤安全・安心で質の高い住まいづくり、⑥沖縄県の特徴を活かした住環境の形成の6つの目標を掲げ、具体的な施策を展開している。さらに、目標の達成度を示す成果指標を設け、県民の豊かな住生活の実現にむけて、住まいづくり・まちづくりを総合的かつ計画的に推進している。近年の社会情勢や住生活を取り巻く状況が変化していることから同計画の見直しを行っており、新たな目標を追加し、令和4年度に改訂した。

(参考：平成18年度以降策定された市町村住生活基本計画) 那覇市(H19)、宮古島市(H19)、沖縄市(H21)、読谷村(H24)、石垣市(H25)、うるま市(H25)、竹富町(H25)、浦添市(H26)、伊江村(H26)、国頭村(H27)、糸満市(H28)、名護市(H28)、嘉手納町(H30)、宜野湾市(H30)、豊見城市(R1)、宜野座村(R1)、北谷町(R1)八重瀬町(R2)、南大東村(R4)

(3) 住宅地区改良事業

本事業は、不良住宅が密集することにより保安衛生等に関し危険又は有害な状況にある地区において、住宅地区改良法に基づき、不良住宅を除却し、生活道路や集会所等を整備し、従前居住者のための改良住宅を建設することにより、住環境の改善を図り、健康で文化的な生活を営むことのできる住宅の集団的な建設を促進することを目的としている。

那覇市では若狭地区及び壺川地区で計429戸、うるま市では中央地区及び安慶名地区で計160戸、豊見城市と県の共同施行で豊見城団地地区において828戸の改良住宅を建設した。

(4) 住宅市街地総合整備事業

既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、美しい市街地景観の形成、密集市街地の整備改善等を図るため、住宅や公共施設の整備等を総合的に行う事業である。

平成19年度から平成30年度までに、安慶名地区（うるま市）、豊見城団地地区（豊見城市・県）、安慶田地区（沖縄市）の整備が完了し、現在、中央区地区（嘉手納町）で地区整備を行っている。

(5) 地域居住機能再生推進事業

既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、美しい市街地景観の形成、密集市街地の整備改善、街なか居住の推進等を図るため、住宅や公共施設の整備等を総合的に行う事業として平成25年度に創設された。

本県では平成25年度から現在までに、新川・真喜良地区（沖縄県・石垣市）、那覇地区（沖縄県・那覇市・住宅供給公社）、南城地区（沖縄県・南城市・住宅供給公社）、沖縄・うるま地区（沖縄県・沖縄市・うるま市・住宅供給公社）の4地区が採択され、事業を実施している。

(6) 住宅市街地基盤整備事業

優良な住宅及び宅地の供給を促進するため、住宅市街地基盤整備事業により、昭和53年度から平成22年度までに24団地において28,459百万円の事業費を投入し、道路、下水道、公園、河川等の公

共施設の整備を行い、住環境の向上に寄与している。

(7) 街なみ環境整備事業

本事業は、住宅が密集し生活環境施設等が未整備であること、あるいは住宅等が良好な美観を有していないこと等により住環境の整備改善を必要とする地区において、地区施設、住宅及び生活環境施設等の整備を行う地方公共団体及び土地所有者等に対して、国等が必要な助成を行うものである。令和4年度は、那覇市が首里金城地区及び壺屋地区で、住宅の赤瓦屋根、琉球石灰岩石積・石張り工事に対しての修景助成事業を行い、豊見城市において字豊見城地区で、住宅の修景や地区施設等の整備に対しての助成事業を行った。

(8) 空家等対策の推進に関する事業

自治体による総合的かつ計画的な空家等対策を推進するため、「空家対策の推進に関する特別措置法」が平成27年2月に施行され、各自治体は空家等への調査や特定空家等に対して助言・指導等、さらには行政代執行が可能となった。このような空家対策に取り組む県内市町村への支援を目的として、空家等対策モデル計画や空家等の活用事例集等を作成し、参考となる資料等の情報提供に努めている。

(9) 沖縄県高齢者居住安定確保計画

沖縄県では、高齢者の住まいに関する多様なニーズに対応し、高齢者が住み慣れた地域で安全に安心して住み続けられることを目的に住宅部局と福祉部局が連携し「沖縄県高齢者居住安定確保計画」を平成24年度に策定（令和4年度改訂）した。本計画では、高齢者の居住の安定確保に向けた基本方針として、「多様なニーズに対応した住まいの供給促進」、「高齢者の住まい・サービスの質の向上及び確保」、「地域で支える居住の安定に向けた取組み」を目標に掲げ、その実現に向けた施策等を示している。

(10) 高齢者向け優良賃貸住宅制度

本制度は、高齢者の安全で安定した居住を確保するため、民間の土地所有者等による民間賃貸住宅を活用し、高齢者の身体機能に対応した設計、設備など高齢者に配慮した良質な賃貸住宅ストックの早急な形成を促進することを目的として、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき創設された。

本県においては、平成14年度から高齢者向け優良賃貸住宅制度を開始し、土地所有者等の協力を得ながら、高齢者が安全で安定した暮らしを送るための優良な賃貸住宅の供給を促進している。令和5年3月末現在の管理戸数は、2棟46戸となっている。

平成23年10月20日に施行された同法の一部改正により、高齢者円滑入居賃貸住宅制度・高齢者専用賃貸住宅制度及び高齢者向け優良賃貸住宅制度はサービス付き高齢者向け住宅に一本化された。法律上の位置づけはなくなったものの、引き続き改正前の法の趣旨も踏まえつつ、適切な管理を継続する必要があるため、公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱に基づき、管理期間中は家賃補助を実施している。

(11) サービス付き高齢者向け住宅事業

平成23年10月20日に施行された改正「高齢者の居住の安定確保に関する法律」により、高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスの提供を受けることができる、良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅の供給を促進する目的で創設された。

居住の用に供する専用部分を有するものに高齢者を入居させ、状況把握サービス、生活相談サービス、その他の高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスを提供する事業を行うものは、

サービス付き高齢者向け住宅事業に関わる賃貸住宅を構成する建築物ごとに、都道府県・政令市・中核市の登録を受けることができる。なお、平成25年4月1日より那覇市が中核市に移行したことにより那覇市内の登録業務については、同市が実施している。本県における令和5年3月末現在の登録件数は68件(うち那覇市16件)、2,291戸(うち那覇市692戸)となっている。

(12) 住宅性能表示制度

住宅市場における住宅の品質確保の促進、住宅購入者の利益の保護及び住宅に係る紛争の迅速・適正な解決を図ることを目的に「住宅の品質確保の促進等に関する法律」が平成12年4月1日に施行された。また、省エネルギー基準の見直し等に伴う改正(平成27年4月施行)により、①構造の安定に関する事、②劣化の軽減に関する事、③維持管理・更新への配慮に関する事、④温熱環境に関する事が必須項目となっている。また、令和4年度の改正では、省エネルギー対策等級についてZEH水準以上の多段階の等級が創設される等、脱炭素社会の実現に向けた取組が進められている。

法律により住宅の性能に関する表示基準及びこれに基づく評価の制度が整備され、第三者機関である登録住宅性能評価機関により住宅の審査及び評価書の交付が行われる。本県では、(公益財団法人)沖縄県建設技術センター及び沖縄県建築確認検査センター株式会社が評価機関として登録されている。

表-8 沖縄県 住宅性能評価書交付状況

	一戸建ての住宅		共同住宅等		合計	
	設計(戸)	建設(戸)	設計(戸<棟数>)	建設(戸<棟数>)	設計(戸)	建設(戸)
H12~H19	350	265	4327 <218>	3102 <102>	4677	3367
H20	77	94	1153 <19>	483 <11>	1230	577
H21	107	84	1063 <33>	899 <12>	1170	983
H22	102	122	406 <27>	326 <7>	508	448
H23	122	142	1035 <20>	310 <10>	1157	452
H24	116	113	567 <22>	226 <11>	683	339
H25	111	99	632 <28>	734 <13>	743	833
H26	99	76	628 <33>	491 <14>	727	567
H27	193	155	924 <25>	778 <14>	1117	933
H28	234	216	777 <26>	890 <21>	1011	1106
H29	287	204	872 <35>	533 <14>	1,159	737
H30	494	349	752 <29>	776 <15>	1,246	1,125
H31/R元	722	634	569 <21>	543 <14>	1,291	1,177
R2	680	713	661 <24>	429 <10>	1,341	1,142
R3	852	757	349 <21>	448 <12>	1,201	1,205
R4	870	779	502 <13>	348 <8>	1,372	1,127

(注) 1 一般社団法人住宅性能評価・表示協会のHPによる

2 平成12年度は10月からの交付実績

(13) 住宅瑕疵担保履行法

これまで、任意の保証制度であった「住宅性能保証制度」は、保証の対象となる瑕疵に対して10年間の保証が受けられる制度であったが、平成20年4月に「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」が施行され、建設業者や宅建業者には、資力確保措置として「保証金の供託」又は「保険への加入」が義務化された。平成21年10月以降に引き渡された住宅が対象となり、業者が倒産などにより瑕疵の補修ができなくなった場合でも、保証金の還付又は保険金により補修に必要な費用が支払われる。

(14) 住情報提供事業

県では、平成19年度より、住宅に係る各種制度の活用や多岐にわたる住宅関連の問題解決を図るため、沖縄県住宅供給公社内に「住まいの総合相談窓口」を設置し、関係団体と連携した情報提供及び相談業務を行っている。

また、毎年10月に国土交通省が実施している「住宅月間」に合わせて開催される「住まいの情報展」において、パネルディスカッションやパネル展示等を開催する等、県民に対して住宅・住意識・住まい方について広く考える機会を提供し、住宅施策の普及を図っている。

(15) 長期優良住宅認定制度

「いいものを作って、きちんと手入れして、長く大切に使う」住宅を長期にわたり使用することにより、住宅の解体や除却に伴う廃棄物の排出を抑制し、環境への負荷を低減するとともに、建替えにかかる費用の削減によって国民の住宅に対する負担を軽減し、より豊かで、より優しい暮らしへの転換を図ることを目的として、平成21年6月4日に、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が施行された。

長期優良住宅建築等計画の認定は所管行政庁である県、那覇市、浦添市、沖縄市、宜野湾市、うるま市において行われ、耐久性、耐震性等を備えた質の高い住宅の建築及び適切な維持管理を促進している。同認定制度では、法改正により、認定手続きの合理化、災害リスクに配慮する基準等が追加され、令和4年2月に施行した。さらに、建築行為を伴わない既存住宅の新たな認定制度が、令和4年10月に施行した。令和4年度は、県内では246件(うち県認定121件)が認定されている。

(16) マンションの管理の適正化及び建替えの円滑化等の推進

マンションという都市型の居住形態は、その増加傾向をよそに、施設管理の仕組み等の社会的確立の遅れや、複雑な権利関係などから、様々な問題を抱えている。

令和2年度に実施した沖縄県マンション実態調査では、本県のマンションの棟数は1,203棟、戸数にすると37,607戸となっており、マンション化率は6.9%で平成26年度調査時より1.9%増加している。個々の建物にとどまらず、周辺市街地の良好な居住環境の確保においてもその適正な維持管理が重要な課題となっている。

平成13年に「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」(以下、管理適正化法)が施行され、マンション管理士の資格制度やマンション管理業者の登録制度の整備とともに、マンションの管理の適正化に関する指針が定められた。また、翌年の平成14年には「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」(以下、建替円滑化法)が施行され、建替事業の主体、運営ルールおよび意思決定の手続きが明確化され、区分所有権及び抵当権、賃借権などの権利関係が再建マンションに円滑に移行されるための手続き等、マンションの建替えが円滑に進められる措置等が定められた。

令和4年4月から、管理適正化法において管理適正化推進計画制度や認定制度が創設され、県内の町村では、令和5年4月から管理計画認定業務を開始した。また、建替円滑化法では、除却に係る認定対象の拡充および団地の敷地分割制度が創設された。

(17) 沖縄県居住支援協議会の設立

「居住支援協議会」とは、住宅セーフティネット法第51条に基づく協議会で、住宅確保要配慮者(高齢者、障害者等、住宅の確保に特に配慮を要する者)の民間賃貸住宅への円滑な入居促進を図るため、地方公共団体や不動産関係団体、居住支援団体等が連携し、住宅確保要配慮者及び賃貸人の双方に対し、必要な措置について協議・実施する組織である。

本県においても、平成25年3月27日「沖縄県居住支援協議会(以下、「協議会」という。)」を設立し、住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な措置について協議・実施を

行っている。また、協議会では平成25年度からホームページを開設し、情報発信を行うとともに、協議会の活動内容、各制度・支援事業の周知のためのパンフレット等を作成し、市町村を対象に説明会を実施している。さらに、平成27年度からは、沖縄県あんしん賃貸支援事業を実施し、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居をサポートするため、情報提供や居住支援を行っている。

(18) 沖縄県住宅ストック活用市町村助成支援事業

本県の既存住宅のストックは、高齢者のための設備を有していないものが多く、これらの住宅を長期にわたって利用していくためには、適正な管理・修繕とともに、居住世帯のライフステージに対応した高齢者対応工事、旧耐震基準の住宅における耐震改修工事、省エネルギー対策のための工事、さらには新たな生活様式へ対応するための改修工事等、安全・快適な住生活のために住宅性能を向上させる必要がある。しかしながら、本県は全国と比較してリフォーム実施率が低い状況であり、適正なリフォームの実施の促進が課題である。

県は、平成25年度から住宅リフォーム助成事業を実施する市町村に対し支援を行っており、令和4年度は11市町村に11,450千円の支援を行った。同事業は、バリアフリー改修や省エネ改修工事等が助成対象であったが、令和3年度より沖縄県住宅ストック活用市町村助成支援事業として子育て支援やテレワークのための改修工事を新たに創設するなど、引き続き市町村に対して支援する。

(19) 沖縄振興開発金融公庫

沖縄振興開発金融公庫は、住宅の建設、宅地の取得造成及び住宅関連公共施設等の整備に必要な資金を長期低利で融資することによって、良質な住宅ストックの形成を促進してきた。

近年は、民間金融機関の個人向けローンへの取組強化や証券化ローンへのシフト等から、個人住宅資金は減少傾向にあるが、賃貸住宅資金については、融資合計の中でも高い割合を占めている。

さらに、平成25年度には、県内で初めてマンション建替組合に低利かつ融資率100%となる都市居住再生資金を適用し融資を実行し、老朽化したマンションの建替え事業の推進に寄与した。マンション共用部分リフォーム融資は過去最高額となっている。

(20) 沖縄県住宅供給公社

沖縄県住宅供給公社は、昭和41年に設立された「琉球土地住宅公社」から「琉球土地住宅供給公社」を経て、昭和47年の沖縄の本土復帰に伴い、「地方住宅供給公社法」に基づく沖縄県住宅供給公社へと移行したものである。

公社は、県民の住生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に、用地取得（実績H13まで2,445,181㎡）、宅地造成（実績H12まで2,696,133㎡）、宅地分譲（実績H24まで127,254㎡）、分譲住宅（実績H14まで5,862戸）等、住宅を必要とする勤労者に対し、居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給してきた。

また、昭和56年度から平成20年度まで、公社が建設する戸建分譲住宅を対象に、割増融資と償還金の利子補給を5年間にわたり支援する地域優良分譲住宅制度も行ってきた。

現在、同公社は賃貸住宅建替事業、賃貸住宅事業（現管理戸数527戸）、指定管理者制度等に基づく公営住宅管理業務（16,045戸：県営15,358戸、市町村営等687戸）や沖縄県からの受託業務として住まいの総合相談窓口、高齢者向け優良賃貸住宅の附帯事務、教職員住宅管理業務など住施策の実施機関として長年培ったノウハウ、公的機関としての公正・公平性を生かした事業を行っている。さらに、平成24年度末に設立された沖縄県居住支援協議会における事務、経費の管理等を行う事務局を担っている。