

第4章 計画の推進に向けて

1. 各主体に期待される役割

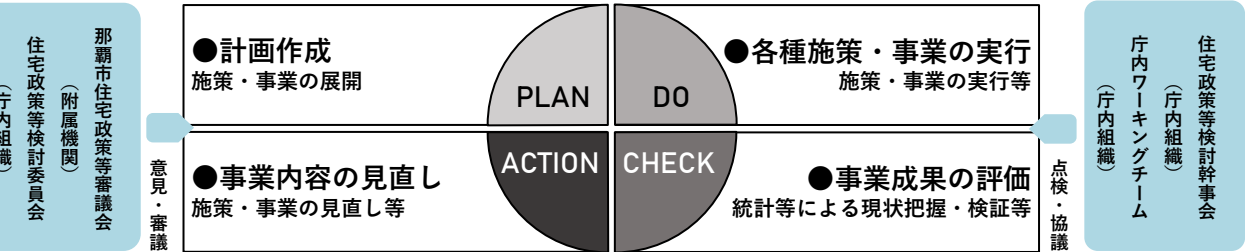
那覇市	市民	民間事業者等	関係団体等
・計画内容の周知や情報発信等 ・庁内関係課及び関係機関との連携強化 ・市民意見等の把握	・住まいや住環境の適切な維持管理 ・まちなみや自然環境への調和 ・地域活動の参加による住環境の向上、及び地域コミュニティの活性化	・多様なニーズに対応できる市場の構築、良質な住宅ストック・住環境の供給・形成 ・新技術活用や多様な分野との連携による既存住宅ストックの有効活用	・専門的な知見等の強みを生かした豊かな住生活の実現 ・多様な主体の連携による住宅確保要配慮者の包括的な支援

各主体の連携・協働

2. 計画の進捗管理及び推進体制

全体の進捗管理は「P D C Aサイクル」に基づき管理を行いますが、具体施策項目ごとに掲げた実施施策について、所管課において毎年度進捗を確認することとし、特に成果指標については、重点的に進捗管理を行うこととします。

また、これら施策の見直し・改善策検討にあたっては、庁内組織である住宅政策等検討幹事会や庁内ワーキングチームなどで協議を行い、更に詳細な検討を要する事項等については、附属機関である那覇市住宅政策等審議会や庁内組織である住宅政策等検討委員会において審議を行うなど、計画実現のための推進体制の充実に図ります。



那覇市マンション管理適正化推進計画

本計画に含まれている那覇市マンション管理適正化推進計画の概要

1. 管理の適正化に関する目標 (1)30年以上の長期修繕計画の作成率：27.0％ ▶ 65％ (2)管理組合窓口の設置率：91.4％ ▶ 100％ (3)大規模災害への対応を行っていない割合：11.6％ ▶ 全国水準を維持	4. 管理組合による管理の適正化に関する指針（指針追加事項） ア）組合窓口の郵便ポストの設置又は連絡先が明確化されており、組合への連絡体制が確立できていること イ）防災マニュアルの作成や防災訓練など、大規模災害対策を実施していること ウ）長期修繕計画の作成や見直しにあたっては、必要に応じてマンションの状況調査を実施し、劣化等の状況を的確に把握した上で、実施すること
2. 管理の状況を把握するため本市が講ずる措置 管理状況把握のため、適宜管理組合へのアンケート調査等を実施	5. 管理の適正化に関する啓発及び知識の普及 マンションが適正に管理されないことによる課題や管理計画の認定制度等について、市窓口・広報誌やホームページ等により、普及・啓発を図る
3. 管理の適正化の推進を図るための施策 (1)法律に基づく管理計画の認定等 (2)良質なマンションストックの形成 (3)管理組合活動の支援 (4)老朽化マンションの再生への支援 (5)沖縄県住宅供給公社による事業実施に関する事項	6. 計画期間 2025（令和7）年度から2034（令和16）年度

那覇市住生活基本計画 令和6年度改定版

2025（令和7）年度～2034（令和16）年度

概要版

序章 計画策定の目的等

1. 計画策定の背景と目的

(1) 計画策定の背景

住生活基本法の制定、社会経済情勢の変化等、住宅セーフティネット法、マンション管理適正化法、空家特措法の改正など

(2) 計画策定の目的

住生活基本法に定める基本理念に則り、市民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の基本的な方針、目標、具体施策等を定め、もって市民の豊かな住生活の実現及び県都としての魅力ある地域社会の形成等に資することを目的とする。

2. 計画の位置づけ

「住生活基本計画（全国計画）」及び「沖縄県住生活基本計画」に即し、「第5次那覇市総合計画」を上位計画とする。また「那覇市マンション管理適正化推進計画」を包含する。

3. 計画期間

2025（令和7）年度から2034（令和16）年度までの10年間の計画とする。なお、おおむね5年後に見直しを行う。

4. SDGsへの取り組み

本計画は、「持続可能な開発目標（SDGs）」の17の目標のうち、「目標11 住み続けられるまちづくりを」を中心に、SDGsの目標達成に向けた取り組みを推進する。

第1章 住生活の現状と課題

那覇市の住宅政策の課題

1 住宅セーフティネットの視点

- 若年世帯や子育て世帯の定住促進のための居住支援
- 市営住宅の入居の適正化と社会の変化に対応したストックの機能向上
- 増加する高齢者や障がい者のニーズに即した居住支援
- 住宅確保要配慮者の居住の安定確保のためのセーフティネットの構築

2 住宅ストックの視点

- 既存住宅施策等の情報に加え、利便性の高い住宅の情報発信や普及促進
- 既存住宅ストックの質の向上と有効活用
- 市内マンションの管理の適正化、課題を抱えるマンションへの支援
- 増加する空き家の適切な管理の推進

3 住環境の視点

- 災害等に強く防災・防犯に配慮した安全安心な住宅・住環境の形成
- 様々な課題を抱える密集住宅市街地の改善
- 脱炭素社会の実現に資する住環境の形成
- 協働によるまちづくりの推進
- 那覇の歴史的・文化的資源を活かした景観づくりの促進

基本理念

誰もが安心して快適に住み続けられる
笑顔広がる元気なまち
N A H A

基本目標

1

誰もが安全安心に
暮らし続けることが
できる住生活の実現



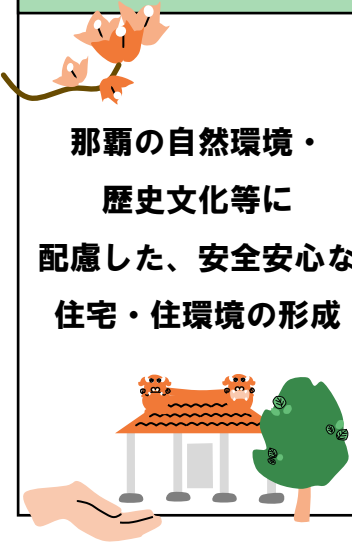
2

多様な居住ニーズを
支える良質な
住宅ストックの形成



3

那覇の自然環境・
歴史文化等に
配慮した、安全安心な
住宅・住環境の形成



具体施策

(1) 若年世帯や子育て世帯の
居住の支援

- ①若年世帯や子育て世帯の住宅確保に向けた支援・流通促進
- ②安心して子育てができるまちづくり
- ③多世代が共生できる同居・近居の促進

(2) 市営住宅の入居の適正化の
推進とストックの機能向上

- ④市営住宅の入居及び管理の適正化
- ⑤社会の変化に柔軟に対応した市営住宅ストックの機能向上等

(3) 高齢者や障がい者などのニーズ
に対応した多様な住まいの確保

- ⑥高齢者や障がい者の住まいの確保
- ⑦高齢者や障がい者に対応した住宅の整備・拡充

(4) 住宅確保要配慮者の民間賃貸
住宅への円滑な入居の促進

- ⑧住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅登録の促進
- ⑨関係団体等と連携した住宅確保要配慮者への相談体制の構築
- ⑩民間賃貸住宅の賃貸人等に対する支援・情報提供

(1) 総合的な住宅情報の提供

- ⑪総合住宅相談・情報提供体制の確保
- ⑫新たな生活様式等の普及促進

(2) 良質な住宅ストック及び
住環境の形成

- ⑬良質な住宅の確保、既存ストックの質の向上に向けた普及啓発
- ⑭中心市街地活性化に寄与するストックの活用

(3) マンション管理の適正化と
再生の円滑化

- ⑮マンションの管理の適正化の推進
- ⑯老朽化マンションの再生への支援

(4) 空き家対策の推進

- ⑰空き家の適切な管理等の促進
- ⑱管理不全な空き家への対策

(1) 災害等に強く安全安心な
住まいづくり・まちづくりの推進

- ⑰災害等に強い住宅・住環境の整備
- ⑱災害時の住まいの確保

(2) 密集住宅市街地の改善

- ⑳密集住宅市街地の改善の推進
- ㉑狭あい道路整備事業等の促進

(3) 脱炭素社会の実現に向けた
住まいづくり

- ㉒環境に配慮した住宅の普及促進
- ㉓住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの流通促進

(4) 協働によるまちづくりの推進

- ㉔協働による地域コミュニティの支援

(5) 歴史的・文化的資源の活用

- ㉕地域の良質な景観形成の促進、歴史的・文化的資源の保全及び活用

成果指標

市営住宅における多子世帯向け住宅の供給

321戸 (令和5年度)

358戸※
(令和9年度)

高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合

4.5% (令和5年度)

4%台を維持
(令和16年度)

那覇市居住支援協議会の設立

未設立

5年以内の
早い時期に設立

認定長期優良住宅ストック数

258戸 (令和5年度)

564戸 (令和16年度)

マン
シ
ョ
ン

30年以上の長期修繕計画の作成率

27.0% (令和6年度)

65% (令和16年度)

管理組合窓口の設置率

93.9% (令和6年度)

100% (令和16年度)

大規模災害への対応を行っていない割合

11.6% (令和6年度)

全国水準を維持(令和16年度)

民間賃貸住宅の空き家戸数

11,280戸
(令和5年)

減少
(令和15年)

新耐震基準が求める耐震性を有する
住宅のストックの比率

90.8% (令和5年度)

おおむね解消
(令和12年度)

密集住宅市街地の改善に取り組んだ地区数 (累計)

9地区 (令和6年度)

10地区※
(令和9年度)

校区まちづくり協議会設立校区数 (累計)

15校区 (令和5年度)

36校区※
(令和9年度)

都市景観形成地域における
赤瓦等の工事への助成件数

247件 (令和5年度)

310件※
(令和9年度)

※印は「那覇市総合計画」の改定時に
令和10年度以降の目標を見直します