

## 「那覇市住生活基本計画改定案」に対し意見表明

### ～耐震診断や耐震改修に関する支援策の充実等に関し意見表明～

日本損害保険協会沖縄支部委員会(委員長:大同火災海上保険株式会社 常務取締役 山里 武司)では、2025年2月10日付で公表された「那覇市住生活基本計画改定案」の意見募集に対し、3月7日付で意見表明を行いました。

本計画は、住生活基本法に定める基本理念にのっとり、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ため、社会情勢の変化等を踏まえ改定されます。

沖縄支部委員会では、本計画の「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 NAHA」という基本理念に賛同した上で、平時からのマンション管理組合への生活再建に関する情報提供や、耐震診断や耐震改修に関する支援策の充実等について、次の意見を表明しています。

#### 《主な意見内容》

##### P55 第2章 1. 基本理念

子ども養育世帯が減少傾向にあることに加え、0～9歳の子どもにおける市外への転出が超過傾向にある那覇市において、「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 NAHA」という基本理念は、市民にも伝わりやすい基本理念であると考え、賛同いたします。

##### P66 第3章 2. 具体施策 基本目標2 (3) マンション管理の適正化と再生の円滑化

(3) マンション管理の適正化と再生の円滑化に関して⑮マンションの管理の適正化の推進および、⑯老朽化マンションの再生への支援に掲げる実施施策に賛同いたします。

なお、P32に記載されているように、当該計画期間中に約4割の、マンションが築40年以上との高経年マンションとなる見込みである一方、30年以上の長期修繕計画を作成しているマンションが全国に比して著しく低い46%に留まっている状況を鑑みると、市においては、より積極的にマンションの管理の適正化に向けた情報発信はもちろん、マンション管理適正化法第5条の2に基づき必要な助言及び指導を行っていただきたい。

また、些末なことではありますが、P67のポツ3つ目の「計画的な積立てに関する債権」とは「計画的な積立てに関する債券」ではないでしょうか。

##### P67 第3章 2. 具体施策 基本目標2 (3) ⑮ マンションの管理の適正化の推進

34頁のとおり管理組合を運営していく上での不安点に関するアンケートにおいて、「区分所有者の高齢化」が48.8%と一番高くなっている状況を鑑みると、「マンション管理関係団体等との連携による管理体制の再構築の促進」に関しては、区分所有者が不明となる前に対応すべき課題であり、スピード感をもってご対応いただきたい。

##### P67 第3章 2. 具体施策 基本目標2 (3) ⑮ マンションの管理の適正化の推進

「耐震性に課題のあるマンションについては、耐震診断や耐震改修に関する相談体制の整備や情報提供の充実を図ります。」との取組に関し、賛同いたします。なお、耐震改修したとしても、被害を0にすることは難しいことから、マンション管理組合に対し、防災訓練の実施や生活再建に関する情報も提供いただきたい。

P69 第3章 2. 具体施策 基本目標3 ⑱ 災害等に強い住宅、住環境の整備

災害に強く安全安心な住まいづくり・まちづくり⑱災害等に強い住宅・住環境の整備に関する実施施策の方向性につき、概ね賛同いたします。

なお、令和5年1月に改定された「那覇市耐震改修促進計画」において住宅の耐震化につき「本市における住宅の耐震化率について、現状は88.2%（平成30年度）となっており、令和12年度までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消することを目標とする。」との目標が設定されておりますが、現状数値の洗替により当該耐震化状況を確認いただき、場合によっては、他の多くの自治体で導入されている耐震診断や耐震改修に関する費用負担に関する支援策を導入いただきたい。

また、「・地震時の宅地の安全性の確保や災害の未然防止、被害の軽減を図るため、大規模盛土造成宅地について、市内の分布状況等を公表するなど、積極的な情報提供を行います。」に賛同いたしますが、市においては、盛土規制法に基づく「大規模盛土造成地の調査（第二次スクリーニング）」を早期に完了いただき、安全・安心に住めるように必要な対策を講じていただきたい。

P74 第3章 3. 成果指標

先に記載したように令和5年1月改正「那覇市耐震改修促進計画」では、国の施策と同様に令和12年度までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消するとなっており、本計画においても基本目標3-7において、目標を令和12年度までとすべきと思慮いたします。