

 序章 計画策定の目的等

1. 計画策定の背景と目的

我が国の住宅政策は、戦後の深刻な住宅不足の解消を第一の目標として進められてきた。その結果、昭和48年にはすべての都道府県で住宅数が世帯数を上回ったことから、その後は住宅の質の向上や居住水準の改善等に力点を置きかえて推進してきた。

その一方で、少子高齢化の進展や住宅ニーズの多様化等により、住宅及び住環境の質の向上が求められているとともに、厳しさを増す自治体の財政運営に対応した公営住宅の管理運営の在り方について見直しが求められている。そのため、将来にわたって住生活の安定の確保及び向上の促進に資する住宅政策が求められている。

これらの状況を受け、平成17年9月に国の社会資本整備審議会では「新たな住宅政策に対応した制度的枠組みについて」の答申を行い、住宅政策の目標を「量から質」へ転換することとされている。これによって、それまで国主導で進めてきた住宅政策を、国と地方公共団体が相互に連携して総合的に推進する計画体系が必要であるとの認識のもと、平成18年6月に、住宅政策の柱となっていた「住宅建設計画法」を廃止し、「住生活基本法（平成18年6月8日法律第61号）」が制定された。また、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、平成19年3月に「沖縄県住生活基本計画」が策定された。

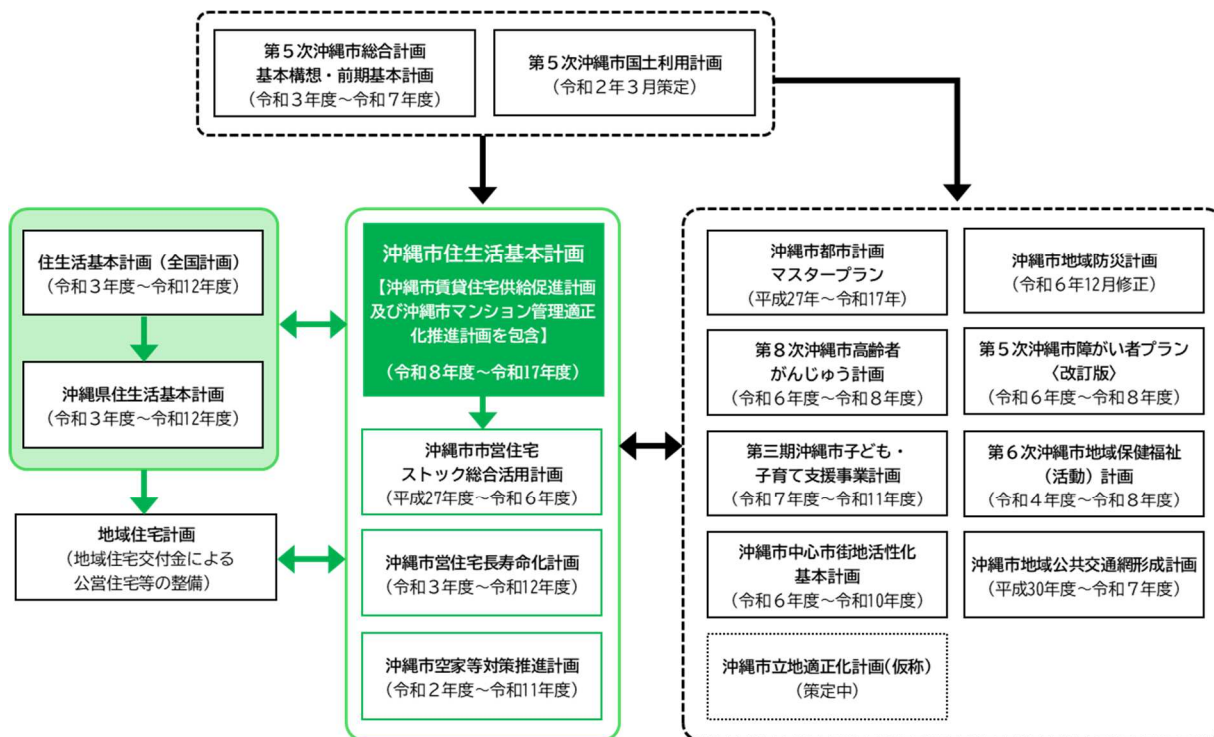
その後、令和2年度に「住生活基本計画（全国計画）」が改定されたことを受け、沖縄県では令和4年度に「沖縄県住生活基本計画」を改定し、新たに「賃貸住宅供給促進計画」や「マンション管理適正化推進計画」を兼用する計画が定められている。また、空家等の利活用や発生の予防、適正管理の推進など、空家等に関する取り組みも求められている。

本市においては、現行の本市の住宅政策に関する計画である「沖縄市住生活基本計画」に基づき、地域特性等に対応した住宅施策を展開しており、令和7年度に計画期間の中間年度を迎えている。そのため、国や県の計画と整合を図りつつ、本市を取りまく住環境の変化や課題に応じ、住宅政策を適切かつ総合的に推進するため、「沖縄市住生活基本計画」を改定する。また、「住宅セーフティネット法 第6条第1項」に規定する市町村賃貸住宅供給促進計画として「沖縄市賃貸住宅供給促進計画」を包含するとともに、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律 第3条の2第1項」に規定する都道府県等マンション管理適正化推進計画として「沖縄市マンション管理適正化推進計画」を包含するものとする。



2. 計画の位置づけ

本計画は、住生活基本法第7条に定める地方公共団体の責務として、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則し、沖縄市総合計画及び沖縄市国土利用計画を上位計画とする住宅政策の基本となる計画である。さらに、沖縄市都市計画マスタープラン等の関連する本市の各種計画との整合を保ち、かつ本市の住宅特性等を考慮し策定するものである。



3. 計画期間

本計画の計画期間は、令和8年度から令和17年度までを目標年度とする10年計画とする。

なお、定期的に施策や成果指標の評価・点検による進捗管理を行い、今後の社会経済情勢の変化等を踏まえて、必要に応じておおむね5年後に見直しを行うこととする。

