

生駒市空家等対策計画の改定と枠組み・進め方について

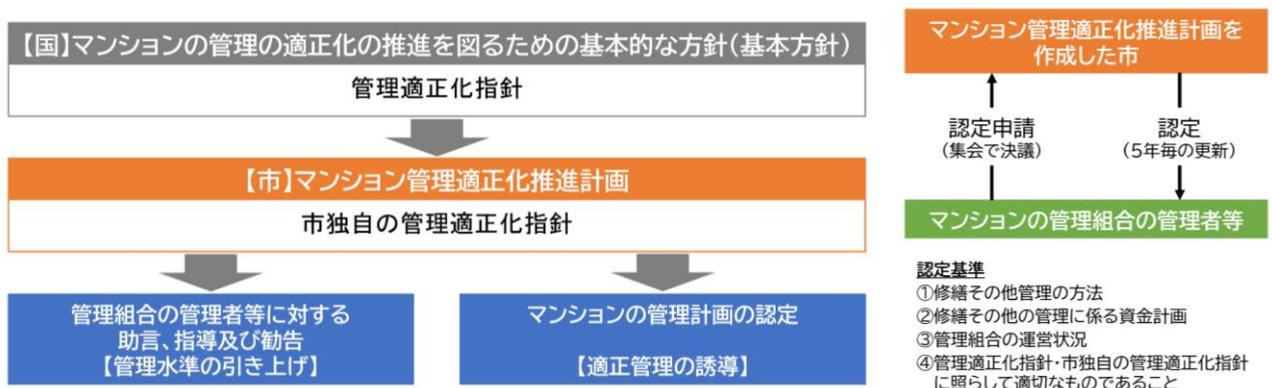
(1) 改定・策定する計画について

① 空家等対策計画の改定

- ・「空家等対策計画」とは、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 27 年施行）に基づく空き家対策を総合的に推進するための計画です。
- ・本市では、平成 30 年 5 月に地域の特性や流通状況を踏まえた空き家の有効活用に重点を置いた空き家対策を進めるために、「生駒市空家等対策計画」を策定しました。
また、本市では他市に先駆けて「生駒市空き家等の適正管理に関する条例」（平成 25 年）を制定する等、老朽化した空き家の所有者に対する助言・指導を継続的に行ってきました。
- ・それを踏まえて、平成 30 年に不動産流通に関わる専門家とともに、「空き家流通促進プラットフォーム」を設立して、空き家の売買・賃貸を支援してきました。
- ・その後、平成 28 年時点の空き家のうち 4 割以上が解消するなど空き家対策が進展する一方、社会状況の変化や空き家特措法改正への対応を図るため、「生駒市空家等対策計画」を改定します。

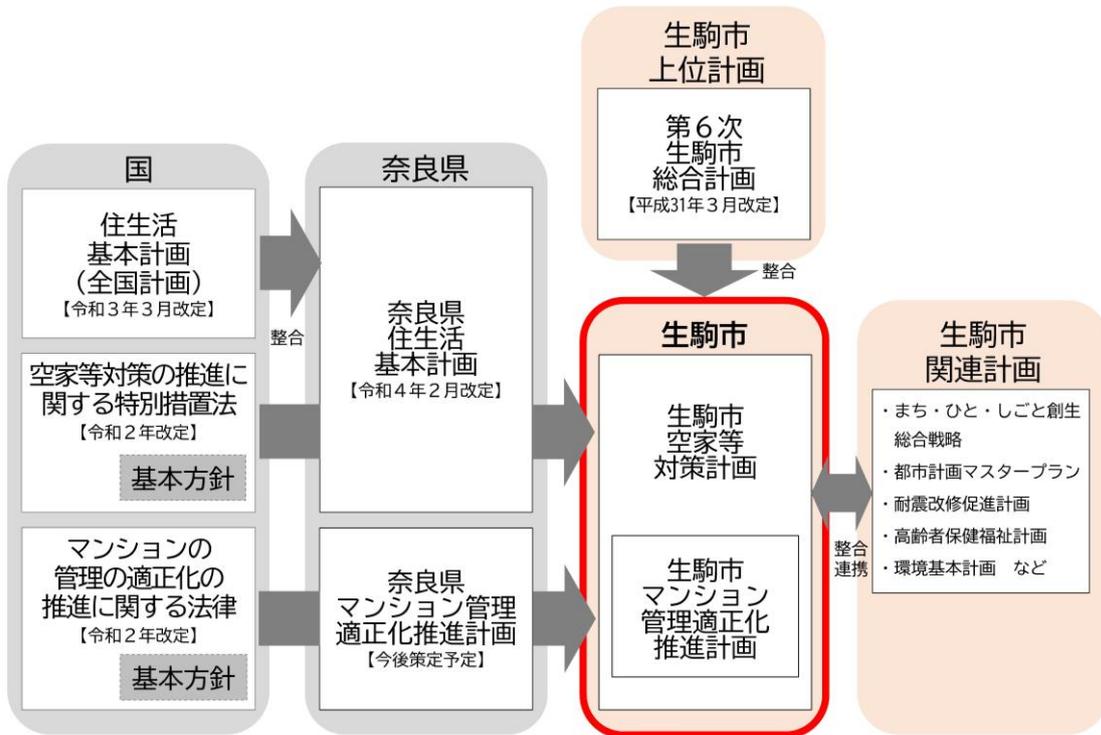
② マンション管理適正化推進計画の策定

- ・「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」の改正（令和 2 年）により、マンションの適正管理を効果的に推進するために、新たに「マンション管理適正化推進計画」の作成や、管理組合への助言・指導及び勧告ができるようになりました。
- ・また、国が定めた基本方針に即して、市町村が計画を定めることにより、市が適正な管理を行うマンションを認定できるようになりました。（マンション管理計画認定制度）
- ・本市には、築 20～29 年の分譲マンションが最も多く、今後 10～20 年で老朽化や入居者の高齢化に伴う課題が顕在化する可能性があり、将来に向けて管理の適正化を推進する必要があります。
- ・本市のマンションの将来の老朽化・高齢化に備え、管理組合の自立化を支えていくために、「マンション管理適正化推進計画」を新たに策定します。



(2) 計画改定・策定の枠組み

- ・今回の計画の改定・策定にあたっては、市の住宅関連施策を効果的に推進していくため、「第6次生駒市総合計画」を上位計画として、「生駒市空家等対策計画」および「生駒市マンション管理適正化推進計画」を一体計画として策定します。



(3) 計画書の構成 (案)

- ・現在の空家等対策計画の章構成をベースとし見直しを図ります。
- ・新たに「マンション管理適正化推進計画」にかかる内容を新章として追加することで、読み手がわかりやすい構成とします。

章構成	
第1章	計画の趣旨
第2章	空き家等の現状と課題
第3章	空き家等の発生予防と適切な管理の推進
第4章	空き家等の利活用・流通促進
第5章	管理不全な空き家の解消
第6章	分譲マンションの管理適正化の促進 (新たに追加)
第7章	計画推進に向けた今後の方向性

(4) 計画期間

- ・「空家等対策計画」と「マンション管理適正化推進計画」はいずれも、令和6年度から令和15年度の10年間とします。

(5) スケジュール

- ・令和6年6月の計画改定・公表を目指し、令和5年度中に計画(案)を作成し、パブリックコメントを実施します。

7/27 (本日)	第1回懇話会 (全体会)
	<ul style="list-style-type: none">・計画改定について・空き家対策について (取り巻く状況とこれまでの取組み、重点課題と改定のポイント)・マンション管理適正化について (取り巻く状況とこれまでの取組み、重点課題と策定のポイント)
9月上旬予定	第1回マンション分科会
	<ul style="list-style-type: none">・計画の基本方針・マンションの管理の適正化に関する指針 (認定基準、助言指導の基準)・主な施策
10月下旬予定	第1回空き家分科会
	<ul style="list-style-type: none">・空き家実態調査の結果報告 (本年9月に完了予定の調査結果を報告)・計画の基本方針・特措法改正への対応の考え方・主な施策
11月中旬予定	第2回マンション分科会
	<ul style="list-style-type: none">・主な施策・計画の骨子案
12月中旬予定	第2回空き家分科会
	<ul style="list-style-type: none">・主な施策・計画の骨子案
2月上旬予定	第2回懇話会 (全体会)
	<ul style="list-style-type: none">・計画案 (パブリックコメント案) について
3月～	パブリックコメントの実施・意見の反映
令和6年6月	計画改定・公表