

第2期 生駒市空家等対策計画(案)の概要

住宅関連施策を効果的に推進するため、「マンション管理適正化推進計画」を含めた計画とします。

対象区域：生駒市内全域
計画期間：令和6(2024)年度～令和15(2033)年度

空家等対策計画【改定】

マンション管理適正化推進計画【新規】

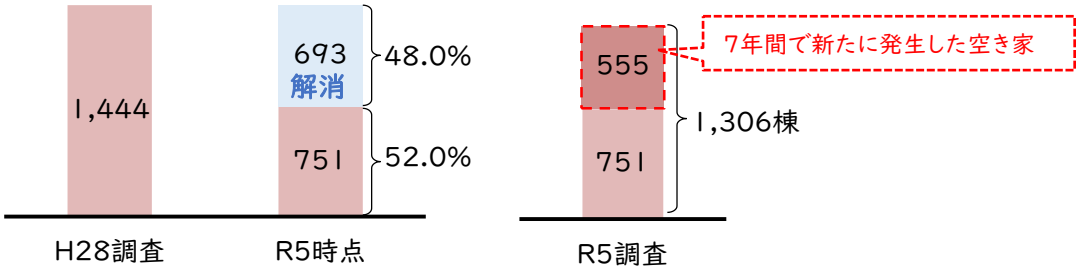
1
計画の概要

空き家の管理や活用に関する方針を示すもの
第1章 (P1～)
(空家特措法第7条第1項)

改定の背景
①空き家対策の進展（平成30年の第1期策定以降、市内の4割以上の空き家が解消）
②令和5年の空家特措法の改正（管理不全空家など、管理や活用に関する対策が強化）

空き家数 1,444 棟（平成28年） → 1,306 棟（令和5年）
第2章 (P5～)

→ 約7年で138棟減少したものの、高齢化や住宅地の高経年化等により、今後はこれまで以上に空き家の増加リスクが高まるため、さらなる空き家対策が必要。



2
現状と課題

- 基本方針1 空き家の発生抑制
居住段階から適正管理と空き家になった際への備えをしてもらうよう、啓発等を行います。
- 基本方針2 空き家の利活用・流通促進
住宅用途のままである空き家のさらなる流通に加え、本市に相応しい利活用も推進します。
- 基本方針3 空き家の適正管理と管理不全な空き家等の解消
空き家の発生状況をタイムリーに把握し、状態や周辺への影響度に応じて適切に指導を行います。

第3・4章 (P20～)

3
方針

空き家のさらなる流通や適正管理を促し、現在良好な状態を維持します

第5章 (P29)

	現状値 (令和5(2023)年)	目標値 (令和15(2033)年)
空き家数	1,306棟	現状維持
管理不全空家等・特定空家等の件数	0件	0件

4
目標

分譲マンションの管理に関する方針を示すもの
第1章 (P1～)
(マンション管理適正化法第3条の2第1項)

策定の背景
①適正管理の誘導（今後、高経年マンションが急増することへの対策）
②令和2年のマンション管理適正化法の改正（本計画の規定、管理不全マンションへの指導等）

約半数のマンションでは、概ね適正に管理

→ 長期修繕計画を作成していないなど、一部で管理不全の可能性があるマンションが見られます。また、今後10～20年で築40年以上のマンションが急増するため、早期の対策が必要。

第6章1節 (P30～)

管理水準	各水準の詳細		該当マンション数
	助言・指導等の基準	認定基準の適合数	
a) 適正管理	該当なし	16項目 (すべて)	1件 (1.7%)
b) 概ね適正管理	該当なし	12～15項目	31件 (52.5%)
c) 一部に課題	該当なし	11項目以下	18件 (30.5%)
d) 管理不全可能性	1つでも該当	—	9件 (15.3%)
計			59件 (100.0%)

- 基本方針1 管理水準の向上
管理組合・区分所有者への適正管理に向けた情報提供や啓発を行います。
- 基本方針2 管理不全化の予防・解消
法に基づく助言・指導等により、管理不全化の予防・解消に努めます。
- 基本方針3 マンション管理実態の把握
訪問等により、アンケート調査への回答がないマンション等の管理実態を把握します。

第6章2・3節 (P36～)

全てのマンションの管理実態を把握し、全体的な管理水準の向上を目指します

第6章5節 (P41)

	現状値 (令和5(2023)年)	目標値 (令和15(2033)年)
適正管理マンションの割合 (水準a + 水準b)	54.2%	65%
管理不全可能性マンション (水準d) の解消数	0件	5件
管理状況を把握できているマンションの比率	54.6%	100%