

令和6年度進行管理 戦略点検シート

◎基本政策 5 環境の保全と快適で安全なまちづくり

主要課題	No. 51	管理不全建築物等の対策の推進
-------------	--------	----------------

● 4年後の目指す姿・計画期間の方向性 ●		主要課題の戦略シートで設定している「4年後の目指す姿」と「計画期間の方向性」を転記しています。
4年後の目指す姿	管理不全な建築物等のない、良好な住環境が保たれている。	
計画期間の方向性	<p>○空家等対策の強化</p> 適切な管理がされないまま放置されている空家等の現状に応じ、空家等対策審議会において、法に基づく適切な対応を図ります。また、空家等に関する相談にきめ細かく対応し、発生予防と適正管理を促すとともに、不動産業界団体等との連携を深めながら、空家等の利活用の促進を図ります。 <p>○マンション管理適正化の促進</p> 都の管理状況届出制度の運用等により把握した管理不全の兆候があるマンションを中心に、各種相談事業や助成事業について効果的に周知し、活用を促進していきます。また、管理計画認定制度の普及に努め、管理の適正化を図っていきます。	

事業費（令和5年度） 上段：実績 下段：当初予算

1 どのような事業で何をしたか（実績）		戦略シートの課題の解決手段として紐づけた計画事業について、「何をしたか」「何がどうなったか」を記しています。								
事業番号	事業名称	所管課	事業の持つ役割						事業費(千円)	
186	空家等対策事業	住環境課	管理不全な空家の発生を防止する。						488千円	
									(6,650千円)	
	主な取組実績			単位	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	R9(2027)
	① 相談等による空家等の現地調査			件	78	97				
② 管理不全の空家等の所有者等への通知			件	26	42					
③ 区民及び空家等所有者からの相談件数			件	68	66					
187	特定空家等の対策	建築指導課	周囲に悪影響を及ぼす危険性の高い空家等を減らす。						281千円	
									(2,457千円)	
	主な取組実績			単位	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	R9(2027)
	① 空家等対策審議会、特定空家等対策検討部会			回	3	1				
② 弁護士相談			回	1	0					
R5(2023)	区内空家等の現地調査を行い管理不全な状態の空家等を抽出し適正管理の働きかけを行いました。									
188	マンション管理適正化支援事業	住環境課	マンションの適正な維持管理を促進する。						10,980千円	
									(24,387千円)	
	主な取組実績			単位	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	R9(2027)
	① マンション管理士派遣			件	18	28				
② 分譲マンション管理個別相談			件	13	15					
③ マンション長期修繕計画作成費助成			件	23	25					
●特記事項（実績の補足）										
（この欄は実績の補足を記すための欄です。必要に応じて記載してください。）										

2 社会ではどのような動きがあったか (社会環境等の変化)

人口の増減や、国や都の動きなど、主要課題の背景に関して「何があったか」「今後予想される」等の社会の変化を捉えています。

チェック	チェック項目
有	主要課題に関連する法改正があった（今後、法改正がある）
有	主要課題に影響を及ぼす変化等があった（今後、変化等の可能性がある）

国は、管理状態の悪い空家を減らすため、空家等対策特別措置法を令和5年12月に施行しました。法改正により、放置すれば特定空家等になるおそれがある空家等を管理不全空家等として指導・勧告することができるようになりました。

3 成果や課題は何か（点検・分析）

1と2に基づき、計画期間の方向性ごとに「課題解決にどのような成果があったか」「成果が出ない要因は何か」「新たな課題が生じてないか」などを点検・分析します。

○空家等対策の強化

空家等相談事業の周知を図るとともに、空家セミナーを会場及びオンライン等により毎年複数回開催し、所有者等に有益な情報の提供を行いました。空家の予防や解決に向けては、空家等相談事業の更なる周知及び利用促進を徹底するとともに、セミナー実施時の専門家による相談体制の充実等を引き続き図る必要があります。

適正管理の働きかけを行っても改善が見られない空家等は、立入調査を行い区で定めた特定空家等の認定基準に従い、特定空家等の認定を行っていきます。また、空家等対策特別措置法の改正により、管理不全空家等に対し現地調査を行い指導・勧告を行っていきます。

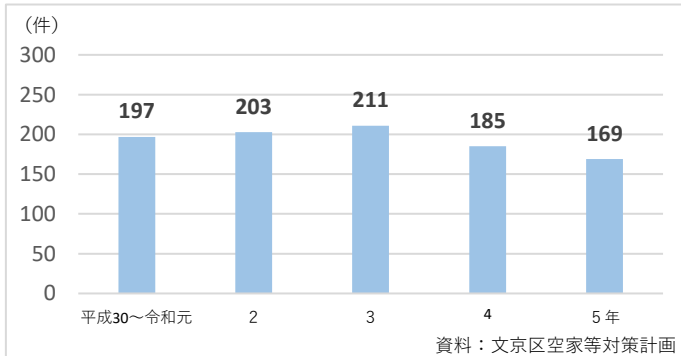
○マンション管理適正化の促進

管理状況届出制度に基づく届出により、管理不全の兆候が見られるマンションを把握しやすくなり、アドバイスを行う機会が増加につながっています。

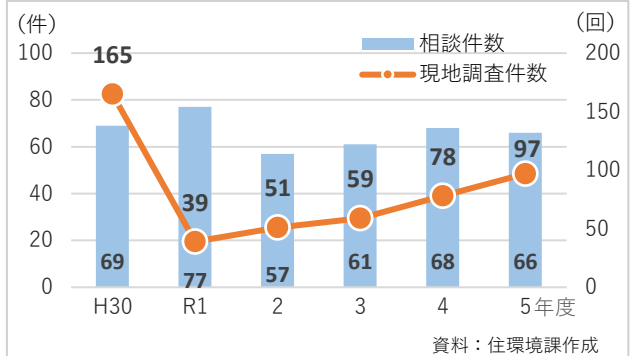
助成事業については開始から6年が経過し、利用実績も安定してきています。

令和5年度より運用を開始したマンション管理計画認定制度については更なる普及に努め、管理の適正化を図っていくとともに、必要に応じて指導・助言等を行うための体制を整えていく必要があります。

●区内の空家等の可能性のある件数



●区民及び空家等所有者からの相談件数、空家等の現地調査件数



【SDGsの視点】

<p>11 住み続けられるまちづくりを</p>	<p>本区の主要な居住形態であるマンションについて、管理状況の的確な把握に努めながら、各種支援施策の活用により管理水準の向上を図りました。また将来的な高経年マンションの増加を見据えて、適正な管理の下、計画的な修繕や改修等を行っていくことで、マンションの長寿命化及び安全で良質なマンションストックを形成し、まちづくりを推進するため、管理状況等についての助言及び長期修繕計画作成費の助成等のマンション管理適正化支援事業を実施しました。</p> <p>また、空家等の所有者・管理者へ適正管理の働きかけを行い、その後の経過を観察しています。改善が見られない場合、特定空家等への認定を行うことにより、周囲へ悪影響を及ぼす特定空家等の改善を促し、区民が安全・安心に暮らせるまちづくりを推進しています。</p>
<p>17 パートナシップで目標を達成しよう</p>	<p>区分所有者同士が、マンションの管理運営や将来のあり方を共有し、適正な管理に向けて取り組めるよう、区は管理会社や専門家等と連携を図りながら、助成や助言等、様々な形で支援を行いました。</p>

4 今後どのように進めていくか（展開）

3を踏まえ、「何の対応が必要か」「何をどのようにしていくか」など、次年度以降の戦略としての進め方を記しています。

空家等に関する区民や所有者からの問合せ等に対し、適切な助言や指導を行うとともに、丁寧な対応を行っていきます。また、空家等対策の強化に向け、都の空き家対策連絡協議会に参加して関連情報の収集を行うとともに、所有者等の意識啓発及び区が実施する事業の普及啓発を図っていきます。

所有者及び相続人が不存在である特定空家等に対しては、相続財産清算人制度を活用し特定空家等の解消に向けて取り組むなど、改定した空家等対策計画に基づき、空家等対策を推進していきます。

マンション管理適正化の促進に当たっては、管理状況届出制度で把握した管理不全の兆候があるマンションを中心に、マンション管理士派遣等の支援策を効果的に周知し、活用を促進していきます。また、マンション管理計画認定制度についても普及に努め、管理の適正化を図っていきます。

5 次年度、事業をどうするか（事業の見直し）

4を踏まえ、主要課題に紐づけられている個々の計画事業の次年度の検討の方向性を、「継続」「レベルアップ」「縮小」「統合・分割」「計画変更」「事業終了」で記します。

事業番号	計画事業名	所管課	次年度の方向性
186	空家等対策事業	住環境課	継続
187	特定空家等の対策	建築指導課	継続
188	マンション管理適正化支援事業	住環境課	継続