

令和5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. 53	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	○空家等対策の強化 適切な管理がされないまま放置されている空家等の状況に応じ、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、空家等に関するきめ細かな相談により、発生予防と適正管理を進めるとともに、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。	
	○マンション管理適正化の促進 マンション管理組合や所有者、居住者に対し、専門家派遣や費用助成などにより、個々の状況に応じた相談・支援を行い、長期的な視点からマンションの適正な維持管理を促進します。	

0 昨年度の施策の方向性（昨年度の点検における「4 今後どのように進めていくか」）	
空家等に関する区民や所有者からの問合せ等に対し、引き続き丁寧な対応を行うとともに、適切な助言や指導を行っていきます。また、空家等対策の強化に向け、東京都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。 さらに、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、相続財産管理人制度を活用し特定空家等の解消に向けて取り組みなど、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、区内のマンションの実態把握を進めながら、国が定めた基本方針に基づき、マンション管理適正化推進計画の作成、管理計画認定制度の実施に向けて検討を進めていきます。	

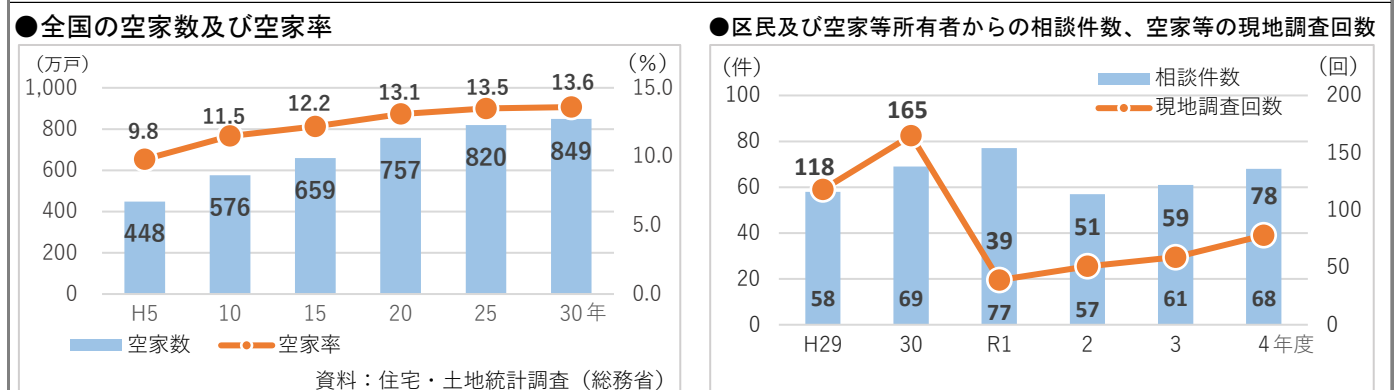
事業費（令和4年度） 上段：実績 下段：当初予算

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)	
188	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。					273千円	
								(7,545千円)	
	主な取組実績		単位	H30(2018)	R1(2019)	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)
	① 相談等による空家等の現地調査		回	165	39	51	59	78	
② 管理不全の空家等の所有者等への通知		件	41	50	34	26	26		
③ 区民及び空家等所有者からの相談件数		件	69	77	57	61	68		
189	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。					122千円	
								(3,090千円)	
	主な取組実績		単位	H30(2018)	R1(2019)	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)
	① 空家等対策審議会、特定空家等対策検討部会		回	4	2	1	1	3	
	② 弁護士相談		回	0	0	0	0	1	
	R1(2019)	法的措置を講ずべき空家等を判断し、認定する際の基準となる「特定空家等に関する基準」を策定しました。							
R2(2020)	リサイクル届・建築確認等の申請に基づき、空家の状況の現地確認を行いました。								
R3(2021)	リサイクル届・建築確認等の申請に基づき、空家の状況の現地確認を行いました。								
R4(2022)	区で把握している全数の空家等について、現地調査を行いました。								

190	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。					14,599千円 (14,560千円)	
	主な取組実績		単位	H30(2018)	R1(2019)	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)
	①	マンション管理士派遣	件	29	27	10	18	18	
	②	分譲マンション管理個別相談	件	18	20	23	12	13	
	③	マンション長期修繕計画作成費助成	件	5	9	13	30	23	
④	マンション管理状況届出制度(届出数)	件	—	—	292	61	7		
●特記事項(実績の補足)									
相談事業、助成事業とも、概ね昨年度と同程度の申請件数でした。また、マンション管理状況届出制度の届出数は、対象マンションの多くが令和2年度と3年度に届出を行ったため、4年度は、届出が減少しています。									

2 現総合戦略において、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、令和2年度から5年度までの現総合戦略の計画期間において、「何が良かったか」「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)	
<p>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6月に公布しました。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。</p> <p>また、令和4年4月から改正マンション管理適正化法が施行され、令和5年度末までには多くの自治体でマンション管理適正化推進計画を策定し、管理計画認定制度を開始することが見込まれます。</p>		

3 現総合戦略における成果や課題は何か(点検・分析)		1と2に基づき、計画期間の方向性ごとに、令和2年度から5年度までの現総合戦略の計画期間において、「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いないか」などを点検・分析します。
○空家等対策の強化		
<p>空家等対策を推進するため、令和4年度に空家等対策計画を改定しました。</p> <p>また、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。</p> <p>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く必要があります。また、空家等対策特別措置法の改正後は、管理不全空家等に対し立入調査を行い指導・勧告を行っていく必要があります。</p>		
○マンション管理適正化の促進		
<p>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の増加につながっています。</p> <p>助成事業については開始から5年が経過し、利用実績も安定してきています。</p> <p>また、令和5年6月にマンション管理適正化推進計画を策定し、7月から管理計画認定制度の運用を開始しました。今後は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。</p>		



4 次期総合計画において、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、令和6年度から9年度までの次期総合計画の計画期間における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 6年度、事業をどうするか（事業の見直し）

主要課題に紐づけられている個々の計画事業の6年度の検討の方向性を「継続」「レベルアップ」「見直し・縮小」「事業終了」「計画変更」で記します。

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