

## 1 背景

現行の「川西市空き家等対策計画」は、令和5年度が計画期間の最終年度であり、また、市総合計画や関連計画が改定されることから、社会情勢やこれまでの課題を踏まえて計画を改定する。

## 2 計画の目的と位置付け

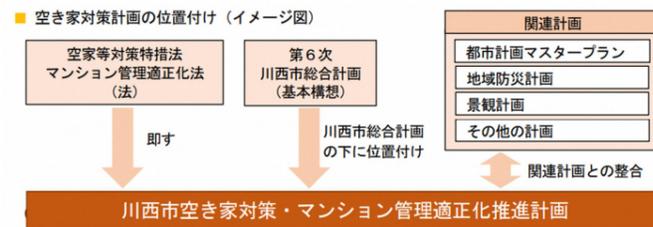
### <目的>

市内の空き家対策及びマンション管理適正化推進の方針を定める。

### <位置付け>

空家等対策特措法とマンション管理適正化法に基づく法定計画である。

市総合計画の下に位置付けられており、市都市計画マスタープランなどの関連計画と整合が図られている。



## 3 協議経過

日付	会議名	内容
R5. 2. 14	令和4年度空家等対策協議会	「空家等対策計画の改定について」諮問
R5. 7. 14	令和5年度第1回空家等対策協議会	計画素案の作成状況のご報告
R5. 8. 3	第1回空家等対策協議会専門部会	計画素案の確認
R5. 9. 6	第2回空家等対策協議会専門部会	計画案の確認
R5. 10. 16	第2回空家等対策協議会	「空家等対策計画の改定について」答申

## 4 改定のポイント

### (1) 適正管理通知後、対応が見られない空家等への対応強化

空家等対策特措法の改正（R5. 6. 14 公布、6か月以内施行）を受け、特定空家等を未然に防ぐため、放置すれば特定空家等になるおそれがある空家等（＝管理不全空家等）に対し、通常の適正管理の通知に加え、法に基づく措置を行うことで、空家等の所有者による対応を強化する。

### (2) 空き家実態調査の反映

令和2・3年度で実施した「空き家実態調査」（全市域が対象）の結果を記載し、今後の空き家対策において、地域ごとの実態に合った取り組みを行う。

### (3) マンションの適正管理の推進

マンション管理適正化法の改正（R2. 6. 24 公布、R4. 4. 1 施行）を受け、マンション管理適正化推進計画を策定し、戸建住宅だけでなく、マンションに対しても管理の適正化を推進する。マンション特有の「二つの老い」（建物の老朽化と居住者の高齢化）が進行し、管理組合の機能低下や維持修繕の困難化による管理不全を未然に防ぐ。計画策定後、マンション管理計画認定制度の運用が可能となる。

## 5 川西市空き家対策・マンション管理適正化推進計画（案）

### <基本理念>

「いつまでも安心して住み続けられるまち」を民間活力を活かし、地域とともに創ります

### (1) 空き家対策計画

#### <基本的な方針>

#### 方針1 空き家の適切な維持・管理の促進

空き家所有者への情報提供・普及啓発、空き家に関係するサービスを提供する民間事業者および行政機関の制度等を紹介することにより、空き家の適切な維持・管理の促進を図る。

#### 方針2 良質な空き家の流通と利活用の促進

専門家や民間の事業者等の協力を得て、市民、民間への情報提供や流通に向けた支援などにより、利活用の促進を図る。

#### 方針3 放置空き家の除却と跡地利用の促進

放置空き家の所有者の理解と協力を得て、除却と跡地利用の促進のための情報提供等必要な支援を行うとともに、放置空き家であっても歴史的・文化的価値の高いものについては、必要に応じて適切な保全・活用を図る。

#### 方針4 周辺への悪影響が大きい空き家に対する措置と対処

空き家の状態に応じた対策をそれぞれ実施しつつ、管理不全空家等・特定空家等と認められるものについては、各種法令に基づいて必要な措置と対処を講じる。

### (2) マンション管理適正化推進計画

#### <基本的な方針>

国が定めるマンション管理適正化法及びマンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針に基づき、管理適正化の推進に計画的に取り組む。

#### <マンション管理適正化指針>

管理組合によるマンションの管理の適正化を推進するため、「管理組合による管理の基本的方向・管理組合及び区分所有者等が留意すべき事項・管理委託に関する事項」の基本的な考え方を示す。

本計画において、「管理組合の運営・管理規約・管理組合の経理・長期修繕計画の作成及び見直し」などのマンション管理計画認定制度※の認定基準を示す。

#### ※マンション管理計画認定制度

市が適切な管理計画を有するマンションを認定する制度。管理組合による管理適正化への自主的な取り組みを促す。認定されたマンションは、市場で高く評価される効果が期待される。

## 6 今後のスケジュール

R5. 11. 8～12. 7	パブリックコメント	R6. 3月下旬	計画の公表
R6. 1. 24	建設常任委員協議会（パブコメ後）		
R6. 2. 15～3. 15	パブリックコメント結果公表		