

## I 第2次多治見市空家等対策計画の策定について【報告】

## 1 結論

現在の多治見市空家等対策計画（令和2～6年度：5か年）が令和6年度で期間満了を迎えるため、第2次多治見市空家等対策計画を策定するもの。

## 2 計画概要

## (1) 計画期間

令和7～10年度（4か年）

## (2) 現計画の取組みの成果と課題

別紙「現計画の取組みの成果と課題」参照

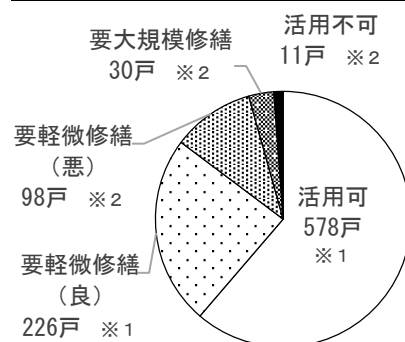
## (3) 現計画からの変更点 別紙「具体的な施策と評価指標（案）」参照

- ① 計画における取組みを体系的に整理（計画の柱、基本方針、取組む施策の明記）。
- ② 計画の柱を、「空家等の管理の確保・活用の拡大」と「周辺に悪影響を及ぼす危険な空家等の除却」に設定。
- ③ 現計画の基本方針を踏襲しつつ「発生抑制」と「適正管理」を分割。
- ④ 計画の柱に、計画期間中の空き家解消を測る数値目標（成果目標）を設定。  
成果目標を達成するために、基本方針に数値目標（取組目標）を設定。

		成果目標（戸）	
		R6. 3. 31	R11. 3. 31
計画の柱	空家等の管理の確保・活用の拡大	804※1	30戸/年
	周辺に悪影響を及ぼす危険な空家等の除却	139※2 + 1 (特定空家等)	3戸/年

ただし、対応中で未解決な空き家約230戸は含まれていない。現地調査の上、活用可否を判断する。

令和6年度多治見市空家等実態調査速報値



現計画		計画案	
基本方針	空家等の発生の抑制と適正な管理の普及啓発	→	空家等の発生予防
	空家等の利活用の促進	→	空家等の適正管理の推進
	特定空家等に対する適正な措置、対応	→	空家等の利活用推進・流通促進
		→	危険及び老朽化した空家等の除却の推進

## 3 今後のスケジュール

R6. 12. 24	空家等審議会（意見聴取）
R7. 2. 4	空家等審議会（報告）
R7. 2. 17	政策会議
R7. 2. 18～3. 18	パブリック・コメント
R7. 2. 19	全員協議会での説明
R7. 3. 31	公表

## Ⅱ 多治見市マンション管理適正化推進計画の策定について【報告】

### 1 結論

令和4年4月に改正されたマンション管理適正化法（以下、「法」。）に基づき、多治見市マンション管理適正化推進計画を策定し、多治見市空家等対策計画に位置づける。

### 2 計画概要

#### （1）趣旨

分譲マンションの老朽化や不適切な管理による空き家化を抑制するため、マンション管理適正化推進計画を定め、市内分譲マンションに対して「マンションの管理の適正化の推進を図る為の基本的な方針（国交省が示す基本的な方針）」に基づき、適正な長期修繕計画の策定又は改正を促す。

#### （2）計画期間 令和7～10年度（4か年）

#### （3）対象物件 34棟（市内全域の区分所有マンション（R6.1時点））

#### （4）法に定められている計画に定める事項

- ① 管理の適正化に関する目標
- ② 管理の状況を把握するために講ずる措置に関する事項
- ③ 管理の適正化の推進を図るための施策に関する事項
- ④ 管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針（市は国交省が示す指針に準拠）
- ⑤ 管理の適正化に関する啓発及び知識の普及に関する事項

計画目標（①）	取組事項	計画に定める事項
30年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定しているマンション（管理組合）の増加	分譲マンションの実態調査 ・運営状況、大規模修繕及び修繕費積立状況等の把握	②
	管理計画認定制度の運用 ・（公財）マンション管理センターによる「管理計画認定手続支援システム（以下、支援システム）」を利用（オンライン）	③
	マンションの管理の適正化に関する指針に基づく適正管理及び制度の周知 ・適正管理の啓発や情報提供を広報、HP等で実施	④、⑤

### 3 マンション管理計画認定制度

#### （1）概要

計画を作成した自治体において、一定の基準（修繕その他管理の方法、資金計画、管理組合の運営状況等）を満たすマンションの管理計画の認定が可能となる制度（法5条の3及び4）

#### （2）認定を受けるメリット

- ① 長寿寿命化工事となされた場合、わがまち特例により建物部分の固定資産税額が1/3減額  
※ 減額割合は令和5年2月21日第23回政策会議で本市は参酌基準の1/3に決定
- ② 金融支援（フラット35の金利引下げ、共用部分リフォーム融資の金利引下げ）等
- ③ 認定を受けたマンションとしての市場価値の向上

### (3) 認定基準

国が定めるマンション管理適正化指針の基準と同様の内容とする。

### (4) 認定の有効期限

市から認定を受けた日から5年間（5年毎更新）

### (5) 認定の流れ

① マンションの管理組合による総会（集会）での認定申請に係る決議

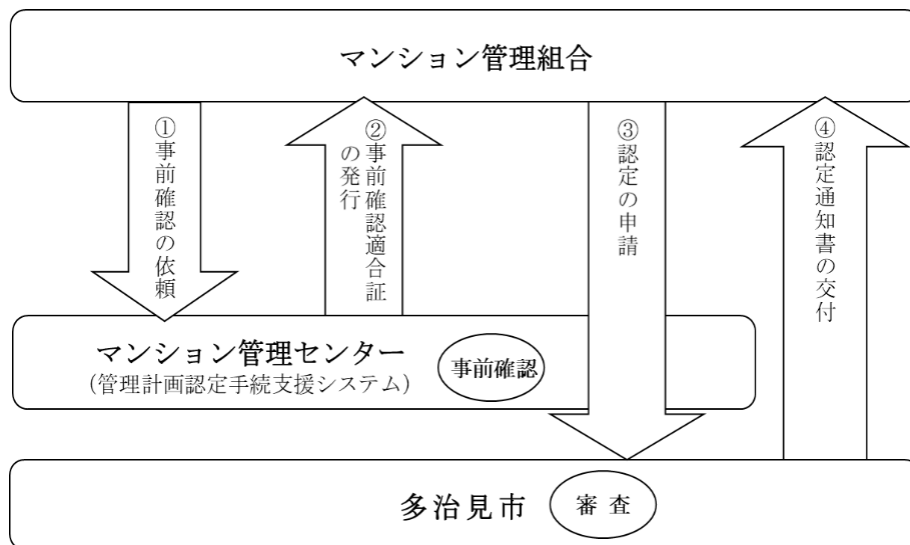
① マンション管理組合の管理者等（以下「申請者」という。）による支援システムを用いた事前確認依頼

② （公財）マンション管理センターから申請者へ事前確認適合証発行

③ 申請者から市へ管理計画認定申請（オンライン）

④ 市から申請者へ認定通知書交付（紙）

※ 支援システムの利用に市の費用負担なし。国交省へ届出の上、ID・PWが付与される。



## 4 他自治体の状況

### (1) 計画策定状況（R6.11 現在）

① 県内：4/21市（岐阜市、大垣市、各務原市、高山市）

② 愛知県：31/38市（小牧市、春日井市、瀬戸市 他）

※町村部においては都道府県が作成

### (2) マンション管理計画認定制度による認定実績（R6.11 現在）

① 県内：0件

② 愛知県：81件（小牧市：0件、春日井市：0件、瀬戸市：1件）

## 5 今後のスケジュール

R6.12.24	空家等審議会（意見聴取）
R7.2.4	空家等審議会（報告）
R7.2.17	政策会議
R7.2.18～3.18	パブリック・コメント
R7.2.19	全員協議会での説明
R7.3.31	公表