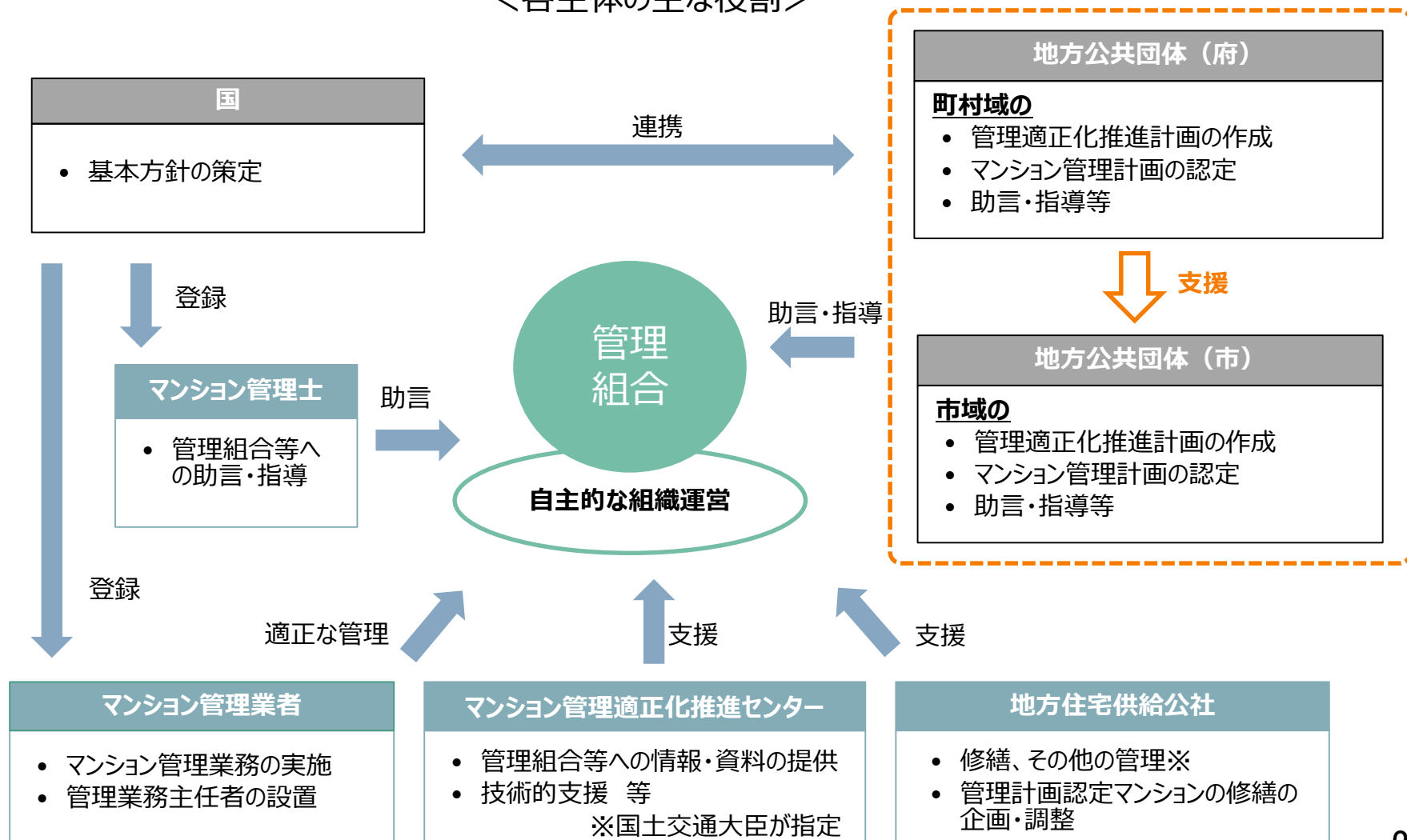


府内の取組状況

府と市の役割について

○府は町村域、市は市域のマンション管理適正化を推進

〈各主体の主な役割〉



※推進計画に定めがある場合

府内マンション施策担当者連絡会議

- 市の担当者向けに連絡会議を開催し、法改正概要や先進事例の共有により市の取組促進を図る
- 府内各市の担当課、京都府建築指導課、住宅課が出席

■開催状況

	日程	主な議事
第1回	令和4年2月25日	<ul style="list-style-type: none">・ マンション管理適正化法及びマンション建替円滑化法の一部を改正する法律の概要について・ 改正法施行に向けた国アンケート結果・ 京都市分譲マンション管理支援制度について
第2回	令和4年8月4日	<ul style="list-style-type: none">・ マンション管理適正化推進計画について・ マンション管理計画認定制度について・ 京都市の分譲マンション管理支援
第3回	令和5年1月23日	<ul style="list-style-type: none">・ 府の取組状況について・ 各市の取組について・ 国の動向について

管理状況に関するアンケート調査

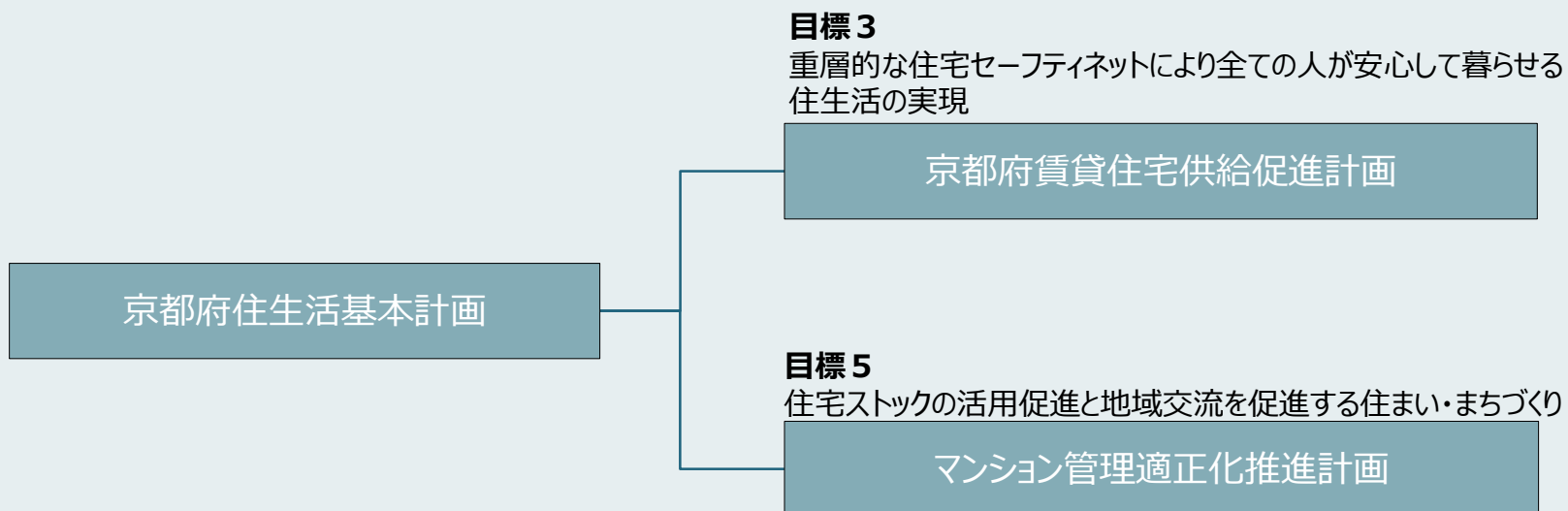
- 管理組合の活動状況や修繕状況等を把握するため、府内町村域の分譲マンション管理状況調査を実施
- 実施期間：令和5年1月～

管理適正化推進計画の策定〔目標：令和5年度第2四半期〕



管理計画認定制度の創設〔目標：令和5年度第3四半期〕

<計画の位置づけ>



市の取組状況

推進計画作成済み（1市）

- ◆ **京都市** 令和4年3月 京都市分譲マンション管理適正化推進計画 策定
令和4年9月 管理計画認定制度 開始

推進計画作成予定（4市）

◆ **木津川市**〔令和4年度中〕

令和4年9月 木津川市内マンション実態調査（アンケート調査）実施
令和4年12月～1月 パブリックコメント手続 実施

◆ **宇治市**〔令和5年度上半期〕

◆ **城陽市、京丹後市**〔令和6年度以降〕

分譲マンションの実態把握に向けた取組

- ◆ **長岡京市** 令和4年7月～9月 長岡京市分譲マンションアンケート調査 実施

マンション管理適正化に関する施策

○分譲マンション管理組合登録制度（八幡市）

登録された管理組合に分譲マンションの管理の適正化に資する情報、資料を継続して提供

【登録実績】

年度	登録件数(累計)
2004(H16)～	16

○マンションに関するセミナー開催（京都市）

分譲マンションの区分所有者や購入を予定している方々を対象に、マンション管理に活かせる情報を分かりやすく解説するセミナーを実施(年2回)

【開催実績】

年度	開催回数
1997(H9)～	21回

※R4から動画配信方式に変換

○分譲マンション建て替え大規模修繕アドバイザー派遣制度（京都市）

マンションの適切な維持管理や優良な住宅ストックへの更新に向けた区分所有者間の合意形成を支援するため、分譲マンションの建て替えや大規模修繕に関するアドバイザーを派遣

【派遣回数】

最大6回まで（1回あたり90分程度）

【費用負担】

派遣1回あたり2,000円（交通費相当）

【派遣実績】

年度	件数	派遣回数	内容
2016(H28)	8	26	全て大規模修繕
2017(H29)	10	35	全て大規模修繕
2018(H30)	10	26	全て大規模修繕
2019(R1)	6	25	全て大規模修繕
2020(R2)	10	23	全て大規模修繕
2021(R3)	8	28	全て大規模修繕

※R4から分譲マンション管理アドバイザー派遣制度に名称変更
(管理組合運営に関する内容にも対象拡大)

(参考) 八幡市男山団地における地域と一体となった団地の再生 (その1)

OUR男山団地再編事業

「住みたい、住みつづけたい、男山」を目指して、2013(H25)年10月に京都府立ち会いのもと、関西大学、八幡市及びUR都市機構の3者で「男山地域まちづくり連携協定」を締結し、八幡市男山地域の再生に取り組んでいる。

【UR男山団地の概要】

交通	京阪本線「樟葉」駅から京阪バス約8分 京阪本線「八幡市」駅から京阪バス約11分 「中央センター前」下車他	所在地	京都府八幡市男山竹園 他
構造	鉄筋及び鉄骨鉄筋コンクリート造 5・8・10・11・14階建(147棟)	管理戸数	4,594戸
完成年月	1972(S47)年3月～1976(S51)年7月	住戸型式	1R～3DK



男山団地外観(URのHPより引用)



1LDK住戸内観(URのHPより引用)

(参考) 八幡市男山団地における地域と一体となった団地の再生 (その2)

2013(H25)

- ・団地の空き店舗を活用し、学生が運営する交流拠点「だんだんテラス」を開設
- ・団地集会所を利用し、ボランティアによる地域子育て支援施設「おひさまテラス」を整備

2015(H27)

- ・地域包括ケア推進拠点として団地内に民間事業者による地域包括ケア複合施設「YMBT」を整備

2016(H28)

- ・必要な時期に自分で住まいに手を加えて住み続けることのできる「セルフリノベーション特区」を団地内に新設

2017(H29)

- ・工具の貸出をレクチャー、スペースの貸出等によるものづくりの交流拠点として「だんだんラボ」の開設

2020(R2)

- ・外国人居住者対策の一環として、UR男山団地に住むベトナム技能実習生への住まい方説明会及び地域住民との交流会を実施
- ・地域の不法投棄削減に向けた社会実験として、UR男山団地居住者を対象に家庭系粗大ごみの回収支援



だんだんテラス(URのHPより引用)