第２回京都市住宅審議会　資料②

“分譲マンション対策について”（資料構成）

背景（1～2）

１　本市における分譲マンションの現状
（１）分譲マンション数，戸数
２－１　分譲マンションの管理状況及び入居状況について

２－２　築年数の古いマンションの状況について

２－３　小規模マンションの状況について

２－４　コミュニティ形成の状況について

２－５　建て替えなど検討状況について

課題

分譲マンションの維持管理のあり方
①入居者の高齢化等により維持管理力が衰えつつあるマンション，もともと維持管理力が弱いマンション（投資型マンションも含む。）への対応のあり方
②適切な維持管理ノウハウの普及啓発
③マンション管理組合相互の情報交換の促進
④維持管理の状況が評価される仕組み
⑤分譲・賃貸問わず共同住宅の適切な維持管理のあり方（分譲化，賃貸化する共同住宅の状況把握等）

分譲マンションの更新への対応
①老朽マンションの建て替えや改修における問題点の解決方策について

住宅戸数が充足した今，分譲マンションという形態の公共性，社会性の再検証
①所有権から利用権へのマンションにおける権利の変更を進めるための仕組み

これまでの市の取組（3）

Ｈ１３～
［マンション管理適正化法／前京都市住宅マスタープラン］による制度
○　実態把握
・分譲マンション実態調査
・高経年分譲マンション実態調査
○　相談事業
・すまいよろず相談
○　情報提供・情報交流
・すまいスクール
・マンションフォーラム　　等

Ｈ１９～
新景観政策に伴う制度
○　相談事業
・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
○　費用助成等
・耐震診断助成
・耐震改修助成
・建て替え融資

特になし

国その他の動向（4）

国の動向
法令等（地方公共団体の責務）
マニュアル，モデル等の作成
その他の動き
マンション管理関連団体の活動

国の動向
社会資本整備審議会マンション政策部会

国の動向
社会資本整備審議会マンション政策部会