

第 4 次 八 王 子 市 住 宅 マ ス タ ー プ ラ ン

令和3～12年度(2021～2030年度)

(素案)

目次

第4次八王子市住宅マスタープラン	1
1 策定(中間改定)の目的	1
2 計画の性格と位置づけ	1
3 計画の期間	2
4 改定の視点	3
5 住宅施策の「基本理念」と「目指すべき将来像」	4
6 住宅施策展開の全体像	5
7 住宅施策の展開	6
八王子市空き家等対策計画	16
第3次八王子市耐震改修促進計画	22
八王子市マンション管理適正化推進計画	27

令和8年(2026年)3月改定

八王子市

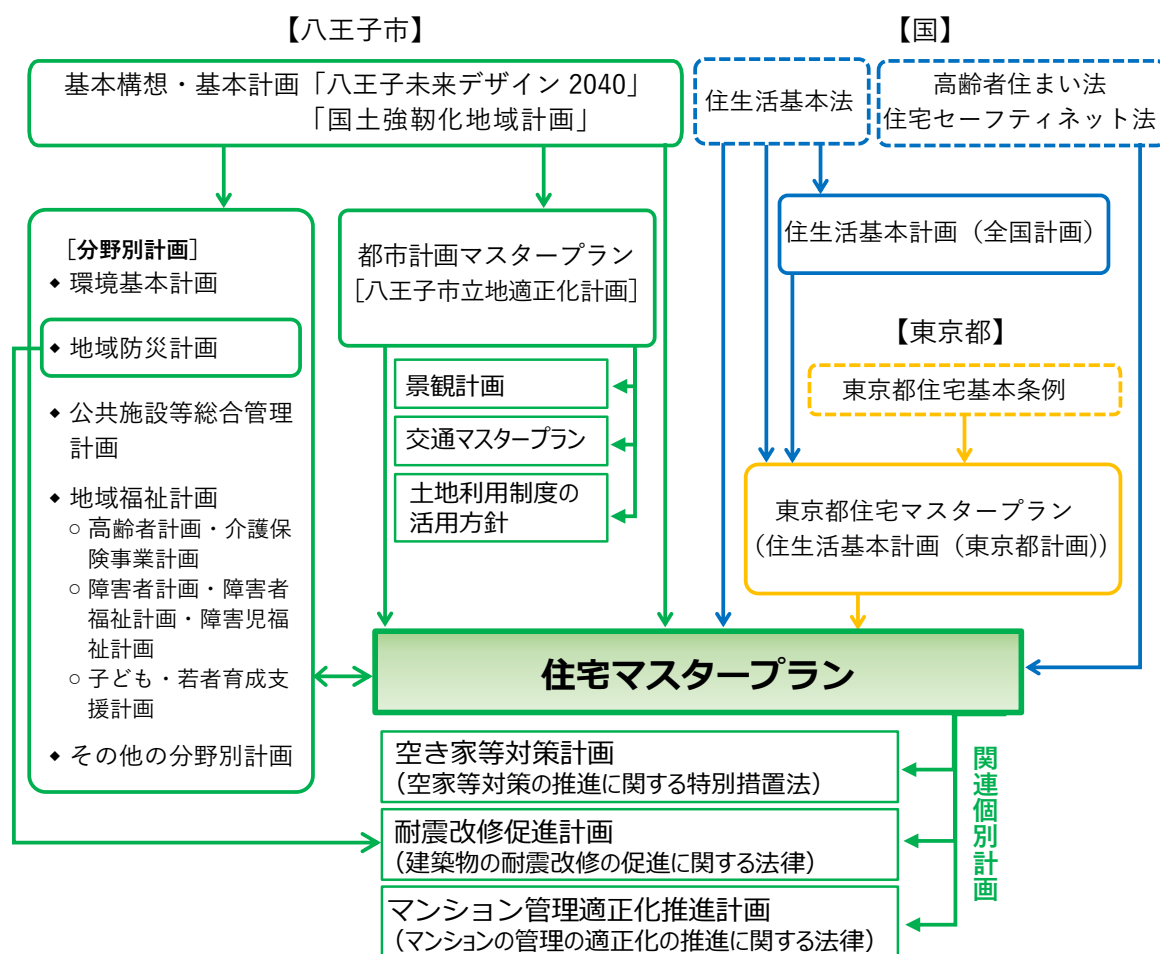
1 策定(中間改定)の目的

本市では、令和3年(2021年)3月に「第4次八王子市住宅マスタープラン」を策定しました。本計画の策定から5年が経過し、少子高齢化や人口減少、管理不全な空き家の増加、災害リスクの高まり、新築住宅の価格上昇など、住生活を取り巻く社会情勢は大きく変化しています。

これまでの住宅政策の取り組みの進捗状況を振り返り、課題を整理したうえで本計画の中間改定を実施しました。今回の改定では、後期に向けた政策評価の充実を図るため、ロジックモデルを新たに導入し、本計画で所掌する事業、施策の目的・成果・指標の関係性を明確化しました。また、より効果的に住宅政策を推進するため「空き家等対策計画」、「耐震改修促進計画」及び「マンション管理適正化推進計画」(以下、「関連個別計画」という)との統合も行っています。

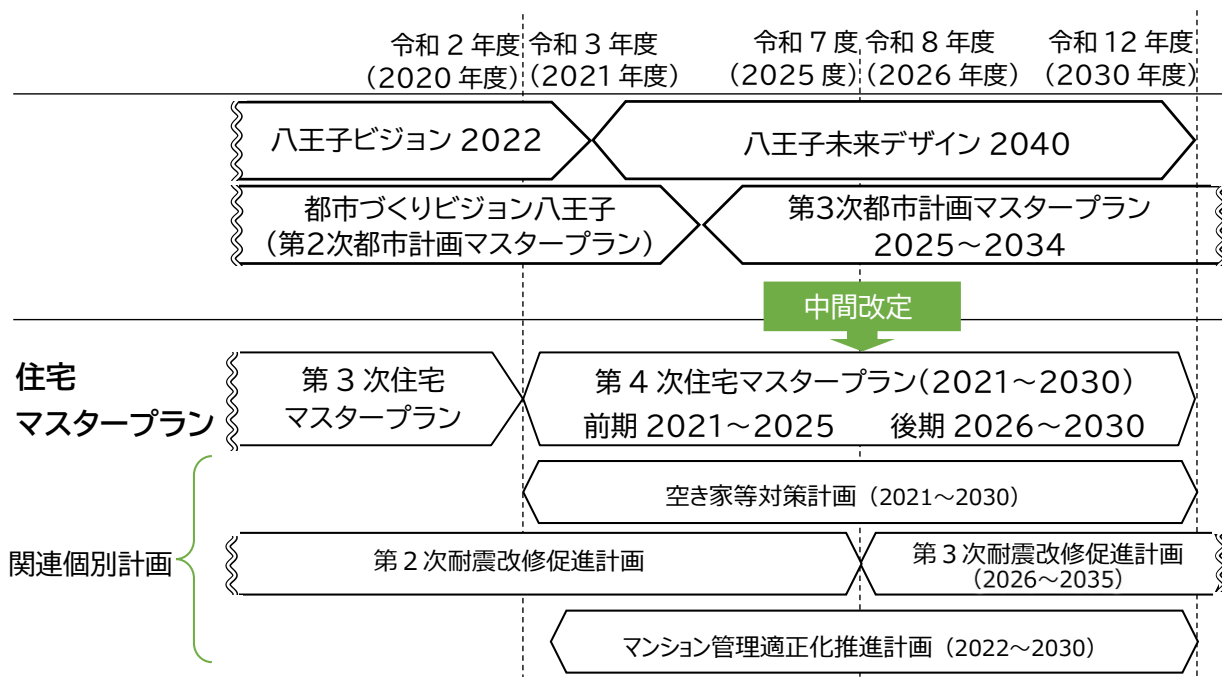
2 計画の性格と位置づけ

本計画は、本市の市政運営の基本的指針である「八王子未来デザイン 2040」を実現するための住宅政策分野での個別計画として位置づけられるものです。また、本計画は「住生活基本法」に基づく「住生活基本計画(全国計画)」の内容を踏まえた計画としての性格も有しており、「東京都住宅マスタープラン(住生活基本計画<東京都計画>)」とも整合を図っています。



3 計画の期間

計画期間は、令和3年度(2021年度)から令和12年度(2030年度)までの10年間とし、今回の中間改定により、令和8年度(2026年度)から令和12年度(2030年度)を後期計画期間とします。



4 改定の視点

第4次八王子市住宅マスタープランの基本理念と施策体系等の計画の枠組みを継承しつつ、策定以後の社会情勢の変化を踏まえ、中間改定において以下の視点に重点を置き、見直しを行いました。

視点1

地域特性に応じた住宅ストックの活用

本市を含む首都圏の郊外都市では、高度経済成長期に供給された住宅団地などを中心に高齢化に伴う世代交代の時期を迎えています。地域ごとの特性に応じた、誰もが暮らしやすい住宅・住環境を実現するために、住宅の余剰化・老朽化に伴い空き家化した住宅については、地域と連携・協力しながら地域資源として柔軟かつ円滑に活用していくことが求められています。

多様な暮らし方を支える「定住都市」を実現するため、「地域特性に応じた住宅ストックの活用」を改定の視点として設定しました。

視点2

環境への配慮

本市は、令和4年(2022年)に、「2050年までに二酸化炭素排出実質ゼロ(カーボンニュートラル)」を目指す「ゼロカーボンシティ宣言」を表明しました。また、令和4年(2022年)の建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律の改正に伴い、すべての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合が義務付けられました。

カーボンニュートラルに資する都市づくりを推進していくため、住宅全体の省エネ・脱炭素を推進する必要があります。将来にわたり、恵み豊かな環境を次世代に引き継いでいくため、「環境への配慮」を改定の視点として設定しました。

視点3

減災都市づくり

激甚化する風水害や首都直下地震への対応など、市民の生命・財産の安全を確保するため、大規模災害への対応力をより一層強化することが急務となっています。

火災や震災の被害を最小化するために、住宅のレジリエンス性能(防災機能)を向上させることは、災害に強く、しなやかな、「安全・安心」の都市づくりには不可欠です。

災害後も居住を継続することができ、魅力ある住宅・住環境を実現するため、「減災都市づくり」を改定の視点として設定しました。

5 住宅施策の「基本理念」と「目指すべき将来像」

本市では、平成 23 年(2011 年)の第 3 次住宅マスタープラン策定時に、住宅施策の基本理念及び 5 つの目指すべき将来像を設け、これまでその実現に向け取り組んできました。第 4 次住宅マスタープランでは、この「基本理念」と「目指すべき将来像」を継承し、引き続きその実現に向け取り組んでいきます。

本市には、交通の要衝として発展してきた多くの産業資源や豊かな自然環境、歴史・文化が存在するとともに、大学が多く立地し丘陵部には計画的に開発された整った住宅地が多く供給されるなど、広い市域に、時代に即した多様な市民の居住ニーズに対応できる住宅ストックが整備されています。

このような本市の特性を活かし、子どもから学生・若者、高齢者まで、すべての市民が誇りと愛着を持って、地域で支えあい、交流しながら住み続けることができる住まいづくり・まちづくりを推進することを、本市における住宅施策の基本理念とします。

基本理念

**誰もが誇りと愛着を
持って地域で住み続けること
ができる、住まいづくり・
まちづくり**

市民が、信頼できる
情報に基づいて
住まいを選択
することの
できるまち



八王子のまちの資源
や住宅ストックを活
かし、環境に配慮し、
景観に調和する
住まいづくり
が進むまち



福祉施策とも連携し、
すべての市民に適切な
住宅が供給され、
安定した住宅・
住環境が確保
されているまち



市民自らが、主体的に住まい
づくり・まちづくりに取り
組み、市民協働により
住みよい住宅・住環境
を育むまち



バリアフリー環境、耐震性、防犯性、省エ
ネ性などが確保されるなど、安全で安心
した生活を送ることのできる良質な
住宅ストックが形成されているまち



本市の目指すべき将来像

基本理念

誰もが誇りと愛着を持って地域で住み続けることができる、住まいづくり・まちづくり

基本方針

基本方針1

子育て世代等が住み続けたい、住んでみたい住宅・住環境の整備を図る

基本方針2

高齢者や障害者が安心して快適に暮らすことのできる住宅・住環境の整備を図る

基本方針3

防災や防犯、健康など安全に配慮した住宅・住環境の整備を図る

基本方針4

環境や景観に配慮した住宅・住環境の整備を図る

基本方針5

市民一人ひとりの多様な居住ニーズに応じて住宅の選択ができるよう住宅に関する情報の提供と住宅ストックの活用を図る

基本方針6

市民の居住の安定を確保するための住宅・住環境の整備と仕組みの構築を図る

施策展開

1 子育て世帯が魅力を感じる住宅・住環境の整備の推進 **【重点】**

2 若年層や学生が魅力を感じる住宅・住環境の整備の推進

3 高齢者が暮らしやすい住宅・住環境の整備の推進

4 障害者が暮らしやすい住宅・住環境の整備の推進

5 減災住環境づくりの推進 **【重点】**

6 防犯や健康に配慮した住まいづくりの推進

7 カーボンニュートラル実現に向けた住宅・住環境の整備 **【重点】**

8 持続可能な住宅ストックの形成と継承促進 **【重点】**

9 地域特性に応じた特色ある住環境の形成

10 重層的な住宅セーフティネットの構築 **【重点】**

施策展開以降は、ロジックモデルで説明（本編「素案」第4 住宅施策の展開」参照）

7 住宅施策の展開

基本方針 1 子育て世代等が住み続けたい、住んでみたい住宅・住環境の整備を図る

施策展開 1 子育て世帯が魅力を感じる住宅・住環境の整備の推進【重点】

方向性

子育て世帯のニーズに合わせた住まいの供給促進

- ◆ 良質な住宅ストックの形成や中古流通の促進、子育て世帯を対象とした、ライフステージに応じた間取り変更、テレワーク等を可能とする改修の支援等を行うことにより、子育て世帯のニーズに合った魅力ある住宅の供給を促進します。

住環境が整い、家族や地域のつながりを感じて安心して暮らせるまちの形成

- ◆ 同居・近居に係る支援を実施し、家族間の支え合いにより、安心して子育てできる環境づくりを促進します。

本市の魅力溢れる暮らしの認知度向上

- ◆ 本市での暮らしの魅力を発信し、地域への理解と関心を高めます。

目標設定

* 中間改定時（令和 7 年度（2025 年度））に設定

施策に対する指標	策定時	現状値	目標値
安心して子育てができるまちと感じている市民の割合 * （出典：市政世論調査）	—	54.6% 令和 5 年度(2023 年度)	70.0% 令和 12 年度(2030 年度)

参考指標：①子育て世帯の住宅・住環境の満足度 85.7%

（出典：令和 6 年度（2024 年度）八王子市 住まいに関する意識調査（市内在住者向け））

②子育て世帯の住み続けたいと思う割合 90.8%

（出典：令和 6 年度（2024 年度）市政世論調査）

主な取組

居住環境整備補助金（子育て支援）

事例紹介（仮）

基本方針 1 子育て世代等が住みたい、住んでみたい住宅・住環境の整備を図る

施策展開 2 若年層や学生が魅力を感じる住宅・住環境の整備の推進

方向性

若年層のニーズに合わせた住まいの供給促進

- ◆ 各々のライフスタイルやライフステージに応じた住宅改修を促進します。
- ◆ 新たな暮らし方に合わせて、用途地域や地区計画等の見直しを進めます。

市への愛着形成の促進

- ◆ 大学等との連携・協力事業による地域活動等を通して、本市で学ぶ学生の地域に対する理解の促進や愛着形成、本市での就職・定住を図ります。
- ◆ 卒業などの転出のタイミングを捉え、若年層が定住・リターンに繋がる本市の住まいに係る情報発信を行います。

目標設定

施策に対する指標	策定時	現状値	目標値
若年層の住みたいと思う割合 (出典：市政世論調査)	85.2% 令和元年度(2019 年度)	87.6% 令和 5 年度(2023 年度)	95.0% 令和 12 年度(2030 年度)

参考指標：若年層の住宅・住環境の満足度 79.5%

(出典：令和 6 年度 (2024 年度) 八王子市 住まいに関する意識調査 (市内在住者向け))

■主な取組

事例紹介 (仮)

基本方針 2 高齢者や障害者が安心して快適に暮らすことのできる住宅・住環境の整備を図る

施策展開 3 高齢者が暮らしやすい住宅・住環境の整備の推進

方向性

高齢者の身体的特性などに適した住まいの供給促進

- ◆ 高齢者が住み慣れた自宅で住み続けられるとともに、住宅内での事故を防止するため、住宅の改修、維持管理や家財整理に対する支援を促進します。
- ◆ 高齢者が加齢により一人で暮らすことが難しくなっても安心して生活できるよう、医療や福祉と連携した質の高い住まいを確保するため、サービス付き高齢者向け住宅や地域密着型サービス施設に対する支援を行います。

高齢者の多様な生活支援ニーズに対応する支援や見守り環境の整備

- ◆ 高齢者が地域の中で親族や近隣住民、相談員や所属するコミュニティなどの支援を受け、孤立せずに安定した生活を実現できるよう、居住支援法人等と連携して見守り等を行うとともに、子世帯と親世帯とが支え合う同居・近居誘導施策を推進します。
- ◆ 居住支援協議会が中心となり、住宅部局と福祉部局、不動産関係団体や居住支援法人と連携して、住宅確保要配慮者の入居から生活支援まで、きめ細やかにサービスが提供できる体制の整備を図ります。

※ 施策展開 10 参照

目標設定

施策に対する指標	策定時	現状値	目標値
高齢者における現在の住宅に対する満足度 (出典：八王子市)	72.7% 令和元年度(2019 年度)	77.2% 令和 5 年度(2023 年度)	78.0% 令和 12 年度(2030 年度)

参考指標：高齢者の住宅・住環境の満足度 79.7%

(出典：令和 6 年度(2024 年度) 八王子市 住まいに関する意識調査(市内在住者向け))

主な取組

居住環境整備補助金 バリアフリー化改修工事



◀ 浴室のバリアフリー化

65 歳以上の方のいる世帯に対して、対象工事費の 20%以内(上限 20 万円)を補助



▶ 段差の解消

基本方針2 高齢者や障害者が安心して快適に暮らすことのできる住宅・住環境の整備を図る

施策展開4 障害者が暮らしやすい住宅・住環境の整備の推進

方向性

障害者の身体的特性などに適した住まいの供給促進

- ◆ 障害者が自立して生活できるよう、市営住宅のバリアフリー化をはじめ、戸建て住宅等の改修を支援します。
- ◆ 障害者が自分にあった住宅に入居できるよう、居住支援法人等と連携して、見守り等の支援が受けられる住宅や、バリアフリー化住宅の需要を踏まえた供給を支援します。

障害者が地域で安心して生活できる、暮らしやすい住環境の整備

- ◆ すべての人が地域で共に安心して生活できるよう、利用者のニーズに即した日常生活用具の給付・補装具の支給等により、地域共生社会の実現に向けて住環境の整備を行います。

目標設定

* 中間改定時（令和7年度（2025年度））に設定

施策に対する指標	策定時	現状値	目標値
住宅に関する困りごとが特になく、満足している障害者の割合* (出典：八王子市)	—	38.6% 令和4年度(2022年度)	40.0% 令和12年度(2030年度)

参考指標：日常生活用具の給付・補装具費の支給実績 29件

(出典：令和6年度（2024年度）八王子市)

主な取組

事例紹介（仮）



市営住宅泉町団地（車いす用住戸）

基本方針 3 防災や防犯、健康など安全に配慮した住宅・住環境の整備を図る

施策展開 5 減災住環境づくりの推進【重点】

方向性

地震等の災害に耐えられ、その後も住み続けられる住まいづくりの推進

- ◆ 住宅の耐震化を推進するため、戸建て住宅・分譲マンション・市営住宅等の耐震化を促進するとともに、住宅の不燃化や強風対策や水害対策など、地震以外の災害対策も推進します。
- ◆ 二次被害を防ぐため、家具の転倒防止や住宅用火災警報器・感震ブレーカー等の設置、耐震シェルターや防災ベッド等の普及啓発を行います。

地域における防災力の向上促進

- ◆ 地域において災害に強いインフラを整備するため、建築物の倒壊等により避難路が封鎖されないよう、緊急輸送道路沿道の耐震化等を促進するなど、耐震改修促進計画に基づき、着実に耐震化を推進します。

発災後、円滑な復旧・復興が進められる体制の構築

- ◆ 事前復興の視点に立った復旧体制を整備するため、平時より応急仮設住宅等の応急的な住宅の確保や、被災後の復興を想定した震災復興まちづくり訓練を実施します。

目標設定

* 中間改定時に算出方法を変更

施策に対する指標	策定時	現状値	目標値
住宅における耐震化率* (出典：住宅・土地統計調査)	—	88.1% 令和 5 年度(2023 年度)	95.0% 令和 12 年度(2030 年度)

参考指標：「災害につよいまち」になっていると思わない市民の割合 33.5%

(出典：令和 6 年度(2024 年度) 市政世論調査)

主な取組

居住環境整備補助金（耐震）

昭和 56 年(1981 年)5 月 31 日以前の旧耐震基準に加えて、平成 12 年(2000 年)5 月 31 日以前の新耐震基準で建てられた木造住宅で、耐震診断の結果耐震強度 1.0 未満であったものに対して、耐震改修工事の 2/3 以内(上限 100 万円)を補助。



耐震金物取付

木造住宅耐震化促進アドバイザー



地元の建築士と施工業者の 2 名からなる木造住宅耐震化促進アドバイザー(耐震お助け隊)がお宅に伺い、耐震診断や改修工事の進め方、補助制度や工事費用などの説明・アドバイスをを行います。

基本方針 3 防災や防犯、健康など安全に配慮した住宅・住環境の整備を図る

施策展開 6 防犯や健康に配慮した住まいづくりの推進

方向性

安心して住もうための住宅等における防犯対策の促進

- ◆ 防犯力の高い住宅等の供給を促進するため、防犯カメラ等の防犯設備の設置や、犯罪抑止に配慮した設備の設置等、新築時や改修時の防犯対策を支援します。

健康に配慮した建材の使用等による、安心できる室内環境整備の促進

- ◆ ダニ・カビの発生、有害化学物質(ホルムアルデヒド等)など室内環境対策に関する相談に対する助言及び指導、アスベスト等の飛散防止対策や、安全な建材の使用促進を行います。

犯罪が起きにくい住環境整備の促進

- ◆ 犯罪を誘発させる可能性のある空き家を解消するため、空き家問題の周知啓発、所有者等への助言・指導等の措置を行い、適正管理を推進します。

目標設定

施策に対する指標	策定時	現状値	目標値
防犯や風紀についての生活環境が良 いと感じている市民の割合 (出典：市政世論調査)	42.3% 令和元年度(2019 年度)	43.4% 令和 5 年度(2023 年度)	52.0% 令和 12 年度(2030 年度)

参考指標：近隣住民等から相談が寄せられた管理不全な空き家の戸数 215 戸

(出典：令和 6 年度 (2024 年度) 八王子市)

主な取組

住宅の防犯設備設置費補助



基本方針4 環境や景観に配慮した住宅・住環境の整備を図る

施策展開7 カーボンニュートラル実現に向けた住宅・住環境の整備【重点】

方向性

環境性能の高い住宅ストックの供給促進

- ◆ 既存住宅の省エネ改修や、ZEH 住宅等の普及促進を図ることにより、環境性能の高い住宅ストックの形成を促進します。
- ◆ 太陽光発電システムや蓄電池等の導入に関して、普及啓発を行うとともに、設置に要する費用について支援します。

カーボンニュートラル実現へ向けた良好な住環境の形成

- ◆ 地域資源の循環に資する多摩産材の使用促進や、グリーンインフラの考えに基づいた雨水流出抑制に資する雨庭や緑溝等の認知度向上による設置促進を行うことにより、環境負荷が少ない居住環境を整備します。

目標設定

* 中間改定時（令和7年度（2025年度））に設定

施策に対する指標	策定時	現状値	目標値
民生家庭部門の CO ₂ 排出量 * (出典：八王子市地球温暖化対策地域推進計画)	—	725 千 t-CO ₂ 令和3年度(2021年度)	278 千 t-CO ₂ 令和12年度(2030年度)

参考指標：①低炭素建築物新築等計画の認定数 37 件

(出典：令和6年度（2024年度）八王子市)

②日常生活において常に地球環境に配慮して暮らしている市民の割合 48.9%

(出典：令和6年度（2024年度）市政世論調査)

主な取組

居住環境整備補助金 省エネルギー化改修工事



▲ 省エネサッシ交換

住宅等の省エネルギー化を図るための改修工事に対して、対象工事費の20%以内(上限15万円)を補助



▶ 壁・天井の断熱改修

基本方針 5 市民一人ひとりの多様な居住ニーズに応じて住宅の選択ができるよう住宅に関する情報の提供と住宅ストックの活用を図る

施策展開 8 持続可能な住宅ストックの形成と継承促進【重点】

方向性

市民のニーズに応じた良質な住宅ストックの形成促進

- 既存住宅の性能維持・向上が図られるとともに、良質な新築住宅（建替含む）が供給されていくよう、長期優良住宅等の良質な住宅の建設支援や、長く住み続けるための住宅改修支援を行います。

マンションの適正管理の促進

- 適正に管理された良質なマンションストックを形成していくため、管理状況届出制度を活用した管理組合への助言や、分譲マンション管理セミナーや個別相談会を実施するなど、マンションの適正管理を促進します。

住宅ストックの流通・活用促進

- 利用可能な住宅ストックが地域のニーズに合わせて活用されとともに、利用しないストックが除却され、住宅地が新たに活用されるよう、民間事業者と連携した様々な支援を行います。
- 円滑な相続・継承が行われるよう、福祉・専門家とも連携して、セミナー・相談会の実施や相談窓口の運営、「住まいの活用ノート」などを利用して、居住中の時期から今後の備えに対する支援を行います。

目標設定

* 中間改定時（令和 7 年度（2025 年度））に設定

施策に対する指標	策定時	現状値	目標値
住宅ストック循環率（持ち家に占める中古・建替え・継承割合）* （出典：住宅・土地統計調査）	—	38.8% 令和 5 年度(2023 年度)	43.6% 令和 12 年度(2030 年度)

参考指標：①空き家率 11.1%

（出典：令和 5 年度（2023 年度）住宅・土地統計調査）

②新築住宅における認定長期優良住宅の割合 27.7%

（出典：令和 6 年度（2024 年度）八王子市）

主な取組

事例紹介（仮）

基本方針 5 市民一人ひとりの多様な居住ニーズに応じて住宅の選択ができるよう住宅に関する情報の提供と住宅ストックの活用を図る

施策展開 9 地域特性に応じた特色ある住環境の形成

方向性

官民による、地域の特色に応じた住環境の整備

- ◆ 重点供給地域や木造密集地域における耐震改修支援など、地域特性に応じた住宅ストックの更新・形成を促進します。
- ◆ 地域の特色に応じて、より良い住環境が形成されるよう、地域資源(自然環境)の保全・活用を図るとともに、地域の実態に応じた用途地域や地区計画等の見直しを行います。
- ◆ 住民等が主体となって、まちづくりを考えることができる仕組みを整備します。

多様な住環境の魅力発信

- ◆ 市ホームページや SNS 等を活用し、本市の住環境の魅力を市内外に発信することで、認知度の向上を図ります。

目標設定

施策に対する指標	策定時	現状値	目標値
市民協働でまちづくりをすすめていると感じている市民の割合 (出典：市政世論調査)	54.9% 令和元年度(2019 年度)	53.2% 令和 5 年度(2023 年度)	80.0% 令和 12 年度(2030 年度)

参考指標：八王子の景観への市民評価度 58.9%

(出典：令和 6 年度 (2024 年度) 市政世論調査)



基本方針6 市民の居住の安定を確保するための住宅・住環境の整備と仕組みの構築を図る

施策展開 10 重層的な住宅セーフティネットの構築【重点】

方向性

公的住宅の整備

- 市営住宅ストックの適切な整備と有効活用を行うとともに、入居支援を行います。また、都営住宅、公社住宅、URといった他の公的住宅との連携・情報提供を行います。

住宅確保要配慮者をはじめ、誰もが入居できる住環境の整備

- 誰もが入居できる環境を整備するため、円滑入居協力報奨金の活用、家賃債務保証料の一部補助や住宅確保要配慮者等への相談機会の確保を行います。

入居者属性に合わせた多様な民間の住宅の供給促進

- 住宅確保要配慮者が円滑に入居できる民間賃貸住宅が供給されるよう、宅地建物取引業者等と連携した啓発活動や、セーフティネット住宅や居住サポート住宅等の普及に努めます。

入居後も安心して生活できる環境が実現している

- 必要な支援を受けながら自立した生活が送れるよう、居住支援法人や福祉と連携して入居から入居後の生活支援まで含めた一体的な支援を行います。

目標設定

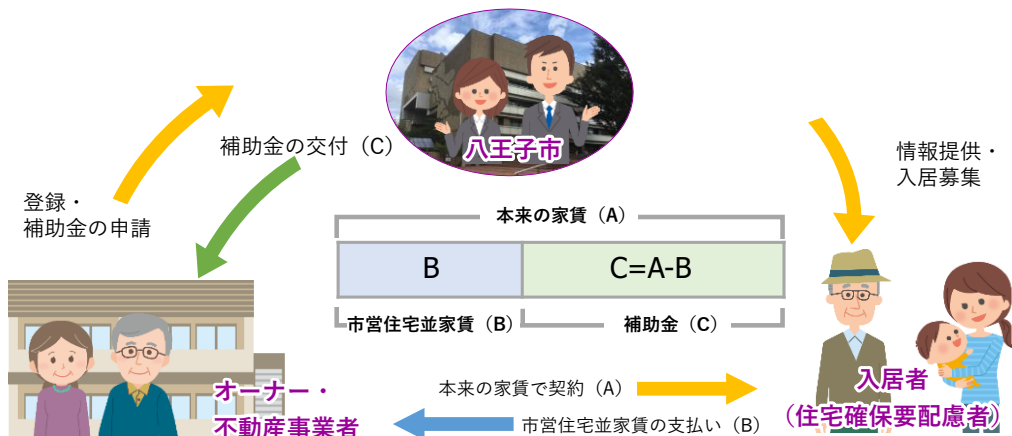
* 中間改定時に再設定

施策に対する指標	策定時	現状値	目標値
家賃補助対象住戸の登録数 * (出典：八王子市)	—	77 戸 令和 5 年度(2023 年度)	115 戸 令和 12 年度(2030 年度)

参考指標：セーフティネット住宅の登録数 4,615 戸

(出典：令和 5 年度 (2023 年度) 八王子市)

八王子市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の家賃低廉化補助事業



八王子市 空き家等対策計画(素案)

令和3～12 年度(2022～2030 年度)
令和 8 年(2026 年)3 月改定

【概要版】

1 計画の背景と目的

少子高齢化や社会的ニーズの変化を背景として、全国的に空き家が増加する中、国は、「空き家等対策の推進に関する特別措置法」(平成26年(2014年)法律第127号。以下、「空き家法」という)を制定し、平成27年(2015年)5月26日に全面施行しました。これにより、空き家に関する対策の実施や適切な措置を講じることが市区町村の責務とされました。また、令和5年(2023年)12月には、空き家法の一部改正に伴い、空き家所有者・活用希望者を支援する空き家等管理活用支援法人、管理不全空き家等に対する措置等が新たに設けられ、これらの活用が可能となりました。

本市では、令和3年(2021年)3月に市民の安全で安心な暮らしを守り、良好な住環境を未来へ継承するため「八王子市空き家等対策計画」を策定し、空き家に関する施策を総合的かつ計画的に推進してきました。

この間、八王子市空き家ワンストップ相談窓口「住まいの活用相談所」の開設や管理不全な空き家所有者等への助言などの取組みを実施したほか、空き家法の改正に関する情報がメディア等を通じて市民に周知され関心が高まったことや、都心の住宅価格高騰に関連して中古住宅の流通が一定進んだこともあり、市内の一戸建空き家戸数は、住宅・土地統計調査によると平成30年(2018年)の6,110戸から、令和5年(2023年)は5,110戸と5年間で1,000戸ほど減少しています。一方で管理不全な空き家の相談件数は増加傾向にあります。

今回、さらなる空き家対策の充実・強化を図るため、八王子市空き家等対策計画の中間改定を行いました。

2 計画の期間等

計画期間	令和3年度(2021年度) から令和12年度(2030年度) までの10年間
対象空き家等	一戸建の空き家及び1棟全ての住戸が空き室となっている共同住宅・長屋 ※意識啓発や相談対応等の対象：現在使用されている住宅
対象地区	市内全域

3 空き家問題について

空き家は、定期的な維持管理をしないと状態が悪化し、そのまま放置されると管理不全な空き家となり、家屋の損壊や衛生問題など、周辺環境へ悪影響を及ぼします。また、市に寄せられた近隣の空き家に関する相談の8割が草木の繁茂に関するものであり、敷地の管理不全も問題になっています。

空家法第5条では、周辺生活環境に悪影響を及ぼさないよう、適切な管理に努めることが空き家の所有者等の責務として規定されており、管理不全が原因で通行人が怪我をするなど、損害が発生した場合には、多額の賠償金が請求されることがあるだけでなく、管理不全な空き家として空家法第13条第2項又は第22条第2項に基づく「勧告」を受けると、固定資産税等が高くなるなど、所有者等においても負担が生じる恐れがあります。



4 基本理念

所有者、地域コミュニティ、関係団体、行政の協働による 良好な住環境の未来への継承

安全・安心で良好な住環境を未来に継承するためには、所有者等が個人でできることは各々が取り組む(自助)、個人ではできないことは地域コミュニティ、専門家・事業者等の関係団体等が協働により取り組む(互助・共助)、そして、市は、それらが円滑に進むよう啓発、支援、環境づくりを行うとともに、法に基づく措置等の行政でなければ解決できないことに取り組む(公助)ことが必要です。それぞれは役割に応じて相互に連携、協力し協働することを、本計画の「基本理念」として掲げ、総合的な空き家対策を推進します。

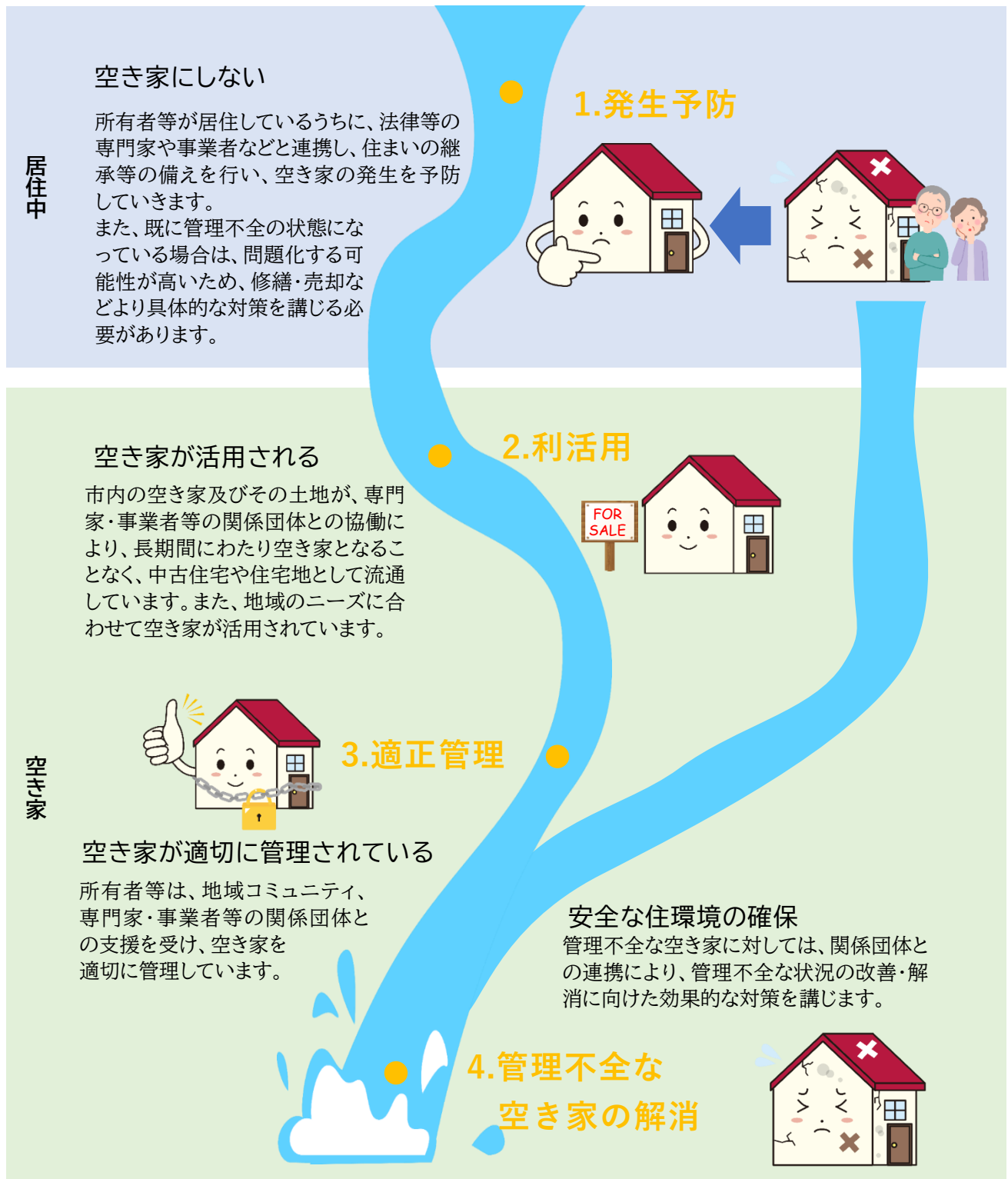
なお、空き家問題は相隣問題としての側面を持つため、近隣建物の部分的な劣化や敷地内の草木繁茂、敷地外への草木越境といった問題については、当事者間で対応して解決を目指すことを原則とします。

5 基本的な方針

所有者等が居住しているうちから空き家の発生を防ぐための備えをすることを空き家対策の第一歩とし、空き家が発生した場合には利活用の促進、適切な管理の実施により、空き家が管理不全に陥ることを防止します。管理不全な空き家に対しては、法的な対応を行い、住宅の状況に応じた対策を実施します。

6 空き家対策のイメージ

空き家対策の過程を川の流れに例えた場合、下流の「管理不全な空き家の解消」のためには、上流の「発生予防」や、中流の「利活用」、「適切な管理」が重要になります。本計画では、上流の対策に重点を置きつつ、下流まで総合的に対策を行うことで、良好な住環境の継承を目指します。



7 施策の展開

八王子市空き家等対策計画では、空き家等に関係する人・組織が連携することで効果を上げることから、各段階に応じたそれぞれの取り組みをまとめました。

施策の展開	方向性	所有者等	連携 地域コミュニティ団体（町会・自治会等）
1. 発生予防 「空き家にならない」	(1) 自宅を将来空き家 にしないための備え	① 早めの「住まい」の継承方針の決定 ・「住まいの活用ノート」等を活用した継承方針の決定 ・住宅の資産価値、継承費用等の把握 ・相談会、講座への参加 ② 「住まい」の定期的な維持管理 ・維持修繕費用の計画的な確保 ・耐震化や省エネ化、長寿命化の実施 ・家財等の整理	① 空き家問題の周知 ・市や関係団体等の支援による地域での空き家 問題の啓発
	(2) 地域ぐるみによる 住環境の維持と継承	① 町会・自治会活動への参画 ・連絡先の情報提供	① 住宅地の価値を高める活動の推進 ・高齢者のみの世帯の早期把握と見守り （高齢者あんしん相談センター等との連携） ・空き家対策の検討
2. 利活用 「空き家が活用される」	(1) 流通を通じた利活 用の促進	① 活用方針（売却、賃貸、除却等）の決定 ・関係団体への相談 ・セーフティネット住宅 [※] としての活用 ② 中古住宅・住宅用地としての流通 ・建物状況調査（インスペクション）の実施 ・物件情報の提供 ・除却による宅地化	① 空き家の管理支援 ・市への空き家情報の提供 ・警察や消防との連携による見守り活動の実施
	(2) 地域資源としての 活用	① 地域活性化施設（グループホーム等福祉施設、地域 サロン等コミュニティ施設、コワーキングスペース 等）としての提供 ・資金的・技術的支援を活用した用途転換	① 地域コミュニティの活性化につながる利活用 ・活用可能な空き家の掘り起こし ・地域サロン等交流スペースの運営
3. 適正管理 「空き家が適切に管理され ている」	(1) 空き家等実態の把 握	① 所有者等の責務の理解 ・空き家等の状態の把握	① 空き家等の見守り ・見守り等による空き家の早期把握 ・所有者等の緊急連絡先の把握 ・空き家等実態調査への協力
	(2) 空き家の適切な管 理	① 所有者等による適切な管理 ・空き家の定期的な管理の実施 ・家財等の整理 ・防犯対策の実施	① 空き家の管理支援 ・警察や消防との連携による見守り活動の実施
4. 管理不全な空 家の解消「安全 な住環境の確保」	(1) 適正に管理が行わ れていない空き家の 解消	① 管理不全の解消 ・助言等の遵守 ・改修、除却又は売却の選択	① 空き家の見守り ・所有者等の緊急連絡先の把握

※セーフティネット住宅：国の制度で、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として登録された住宅。登録住宅の改修費補助及び家賃と家賃債務保証料の低廉化に対する補助がある。

○：取り組む
◎：重点的に取り組む

連携	関係団体等	連携	八王子市	地域特性に応じた取り組み			
				中心市街地 周辺	一戸建住宅 団地	一般市街地	沿道集落地
	①相談体制の充実 ・ワンストップ相談窓口（住まいの活用相談所）への協力 ・セミナーの開催 ・住宅の将来について気軽に相談できる場づくり ・資産活用に関する支援		①所有者等へ向けた空き家対策情報の発信 ・広報紙や通知書、講座の開催 ②ワンストップ相談窓口（住まいの活用相談所）の運営 ・関係団体との連携協定 ・相談の場の確保等への協力 ③市の空き家等に関する窓口の一元化 ・問い合わせ先の一元化	○	◎	○	○
	①住宅地の価値を高める活動への支援 ・地域の空き家対策への協力、研究成果の提供（大学等）		①住環境の維持・継承への支援 ・空き家の対策に取り組む地域への支援 ・地域の生活利便性の向上への支援	○	◎	○	○
	①相談体制の充実 ・ワンストップ相談窓口（住まいの活用相談所）への協力 ・住宅の売却や賃貸等を気軽に相談できる場づくり ・AIを活用した建物の解体・売却費用相場のシミュレーションサービスの提供 ②中古住宅・住宅用地としての流通支援 ・建物状況調査（インスペクション）、不動産鑑定等への協力		①所有者等による財産管理の支援 ・相談体制の充実 ・セーフティネット住宅の情報提供 ②中古住宅・住宅用地としての流通支援 ・建物状況調査（インスペクション）への支援 ・物件、所有者情報の不動産団体への提供 ・除却の支援 ・移住者への住宅改修・耐震化への支援	◎	◎	○	○
	①地域資源としての利活用に関する相談体制の充実 ・用途転換・改修へのアドバイス		①地域資源化への支援 ・福祉・コミュニティ関連所管との横断的連携による地域資源化への支援 ・用途転換への支援 ②情報提供 ・利活用事例の紹介 ・マッチング支援	◎	○	○	◎
	①大学等と連携した専門性の高い実態把握 ・大学等による調査		① 空き家等の把握 ・各種データ活用した空き家等実態調査の実施（DX）	○	◎	○	○
	①適切な管理に関する支援 ・ワンストップ相談窓口（住まいの活用相談所）への協力 ・建物点検、通気・換気等空き家管理サービス		①空き家の管理支援策の検討 ・所有者等による空き家管理への支援策（高齢者団体等の活用） ②地域やNPO法人等が行う空き家管理サービス事業への支援 ・事例の紹介等情報提供	○	◎	◎	◎
	①対象となった物件所有者等との相談、流通の支援 ・権利関係の整理協力 ・流通の相談、仲介		①管理不全な空き家の把握 ・苦情、相談の受付 ②管理不全の解消に向けた対応策の提案 ③空き家条例の適用 ④特定空家等の認定 ⑤条例・法令に基づく措置	○	○	◎	○

8 成果指標

本計画を着実に進めていくために成果指標を設定しました。定期的に、これら指標についての数値及び施策の実施状況を市の各担当課で確認し、点検・評価を行います。

[成果指標]

指標		計画策定時	現状値	目標値
1. 空き家にしない意識の醸成	住まいの相続・継承の見直しが「まだ決まっていない（考えていない）」高齢者の割合 出典：市政世論調査	37.4%※ 令和2年 (2020年)	48.2% 令和6年 (2024年)	40%以下 令和12年 (2030年)
2. 空き家の増加を抑制	空き家率 出典：住宅・土地統計調査	12.2% 平成30年 (2018年)	11.1% 令和5年 (2023年)	現状値(計画策定時)以下 令和10年 (2028年)
3. 管理不全空き家の減少	一戸建空き家に占める腐朽・破損ありの割合 出典：住宅・土地統計調査	22.6% 平成30年 (2018年)	29.2% 令和5年 (2023年)	現状値(計画策定時)以下 令和10年 (2028年)
4. 特定空家等の減少	特定空家等の戸数 出典：八王子市	3戸 令和2年 (2020年)	3戸 令和6年 (2024年)	0戸 令和12年 (2030年)

※「八王子市 住まいに関する意識調査」での数値

[参考指標]

指標	計画策定時	現状値
一戸建空き家戸数 出典：住宅・土地統計調査	6,110戸 平成30年 (2018年)	5,110戸 令和5年 (2023年)
近隣住民等から相談が寄せられた管理不全な空き家戸数 出典：八王子市	83戸 令和2年 (2020年)	215戸 令和6年 (2024年)

第3次 八王子市 耐震改修促進計画(素案)

令和8～17年度(2026～2035 年度)

令和 8 年(2026 年)3 月改定

【概要版】

1 計画の背景と目的

本市はこれまで、平成29年度(2017年度)から令和7年度(2025年度)までを計画期間とする「第2次八王子市耐震改修促進計画」に基づき、市内の建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に取り組んできました。

近年、大規模地震は全国各地で発生しており、平成28年(2016年)4月の熊本地震では旧耐震基準で建てられた建築物のみならず、平成12年(2000年)5月以前に建てられた新耐震基準の木造住宅にも被害が確認されました。また、首都直下地震については、発生の切迫性が指摘されており、ひとたび地震が発生すると甚大な被害が想定されます。

震災による人的・物的被害を未然に防ぐためには、建築物の耐震化を計画的かつ総合的に促進し、市民の生命及び財産を保護するとともに、本市の防災力の向上と減災を図ることが不可欠です。

そこで、「第2次八王子市耐震改修促進計画」の計画期間が終了することを受け、さらなる耐震化の促進を図るため、「第3次八王子市耐震改修促進計画」を策定しました。

2 計画の期間

計画期間は、東京都耐震改修促進計画の計画期間に合わせ、令和 8 年度(2026 年度)から令和 17 年度(2035 年度)までの 10 年間とします。

3 計画の対象

対象建築物は、以下に示すものとし、本計画の対象区域は、市内全域とします。

対象建築物		内容
	緊急輸送道路沿道の建築物	
(1)	特定緊急輸送道路沿道の建築物	・ 特定緊急輸送道路に接する一定高さ以上の建築物
(2)	一般緊急輸送道路沿道の建築物	・ 特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路に接する一定高さ以上の建築物
(3)	住宅	・ 戸建て住宅（長屋住宅を含む。） ・ 共同住宅
	特定建築物	
(4)	特定既存耐震不適格建築物	・ 多数の者が利用する一定規模以上の建築物
	要緊急安全確認大規模建築物	・ 地震に対する安全性を緊急に確かめる必要がある大規模な建築物
(5)	防災上重要な公共建築物	・ 庁舎、市民センター、小中学校 等

4 基本的な方針

建築物の耐震化は、自助・共助・公助の原則を踏まえ、その所有者によって行われることを基本とします。所有者は、自らの生命と財産を守ることがもとより、建築物の倒壊が、道路閉塞や出火など、地域の安全性に重大な影響を与える可能性があることを認識して耐震化を行うことが必要です。

市は、耐震化が円滑に進むよう、啓発、支援、環境づくりを行うとともに、関係団体等との連携を推進していきます。

5 耐震化の目標

対象建築物ごとの目標は、「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」及び「東京都耐震改修促進計画」に基づき、下表のとおりとします。

対象建築物	計画策定時		目標	
			令和 12 年度	令和 17 年度
特定緊急輸送道路沿道の建築物	令和 6 年度（2024 年度）末 （総合到達率）	99.97 %	総合到達率 100%	
一般緊急輸送道路沿道の建築物	令和 6 年度（2024 年度）末 （耐震化率）	90.4 %	おおむね解消	
住宅	令和 6 年度（2024 年度）末 （耐震化率※）	88.6 %	耐震化率 95%	おおむね解消
特定建築物	令和 6 年度（2024 年度）末 （耐震化率）	94.0 %	おおむね解消	
防災上重要な公共建築物	令和 5 年度（2023 年度）末 （耐震化率）	100 %	耐震化率 100%を維持	

※算出方法を変更（木造住宅について、平成 12 年（2000 年）6 月 1 日以降に導入された耐震基準を耐震性有として算定）

6 耐震化に向けた取組

- ・建築物所有者が主体的に耐震化に取り組むことができるよう相談窓口の設置や情報提供の充実などのほか、市民の耐震に関する意識を高めるための取組を行います。
- ・建築物の耐震化は、建築物所有者の生命と財産を守るだけでなく、道路閉塞や火災の発生を防ぐとともに、円滑な救助活動や避難を可能とし、地域の防災力の向上につながることから、公共的な観点から必要がある場合には財政的支援を行います。
- ・耐震化を促進させるため、必要に応じて、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（以下、「耐震改修促進法」という。）や「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」（以下、「都耐震化推進条例」という。）などに基づく指導及び助言等を行います。
- ・東京都、建築関係団体及び八王子商工会議所等と連携することにより、関係機関の持つ専門的知見やネットワークなどを活用し、民間と行政とが一体となった建築物の耐震化の施策を実施します。

7 重点施策

1 特定緊急輸送道路沿道の建築物

ア 建築物所有者への働きかけ	イ 耐震化に係る支援
・啓発文書の送付 ・訪問の実施 ・耐震改修促進法及び都耐震化推進条例に基づく耐震化に係る指導及び助言等	・耐震化促進アドバイザーの派遣 ・耐震診断、補強設計及び耐震改修等に要する費用の助成

2 一般緊急輸送道路沿道の建築物

ア 建築物所有者への働きかけ	イ 耐震化に係る支援
・啓発文書の送付 ・耐震改修促進法及び都耐震化推進条例に基づく耐震化に係る指導及び助言等	・耐震化促進アドバイザーの派遣 ・耐震診断、補強設計及び耐震改修等に要する費用の助成

3 住宅

戸建住宅

ア 建築物所有者への働きかけ	イ 耐震化に係る支援
・町会、自治会、自主防災組織等と連携した意識啓発や支援制度の周知活動の実施 ・耐震対策を重点的に実施するためのアクションプログラムに基づいた各戸訪問の実施 ・旧耐震基準に加えて、新耐震基準の木造住宅に対する、耐震性能検証の実施の促進	・耐震化促進アドバイザー（耐震お助け隊）の派遣 ・耐震診断、耐震改修に要する費用の助成 ・空き家を住宅確保要配慮者に賃貸する場合の、耐震改修工事に要する費用の助成 ・「空き家の発生を抑制するための特例措置」の普及
ウ 木造住宅密集地域における取組	
・市内の木造住宅密集地域を助成事業の対象とすることに関する東京都への働きかけ ・地区計画制度の導入等による災害に強い住宅・住宅市街地の形成 ・各戸訪問の優先的な実施	・高齢者向けリバースモーゲージ型住宅ローン等の耐震改修に関する融資制度の普及 ・相続により取得した、旧耐震基準の空き家の除却工事に要する費用の助成 ・リフォーム等の機会を捉えた耐震改修、段階的な耐震改修の実施等に関する取組

共同住宅

○ 耐震化に係る支援
・空き住戸を住宅確保要配慮者に賃貸する場合の、耐震改修工事に要する費用の補助

分譲マンション

ア 建築物所有者への働きかけ	イ 耐震化に係る支援
・耐震対策の普及啓発や助言・指導	・耐震化促進アドバイザーの派遣
ウ マンションの再生に係る支援	・耐震診断、補強設計及び耐震改修等に要する費用の助成
・耐震改修や建替えに要する費用の助成や共同化の手法による支援	

4 特定建築物

特定既存耐震不適格建築物

○建築物所有者への働きかけ
・耐震改修促進法における指示対象建築物であることの周知による耐震化の促進 ・建築物の耐震化の円滑な促進のための制度に関する情報提供 ・耐震改修促進法に基づく耐震化に係る指導及び助言等

要緊急安全確認大規模建築物

○建築物所有者への働きかけ
・建築物の耐震化の円滑な促進のための制度に関する情報提供 ・耐震改修促進法に基づく耐震化に係る指導及び助言等

8 用語集

- 1 旧耐震基準
：昭和56年（1981年）5月31日以前の耐震基準。震度5程度の地震で倒壊しない又は倒壊しても補修できる水準
- 2 新耐震基準
：昭和56年（1981年）6月1日以降の耐震基準。震度6～7程度の大地震でも倒壊しない水準
- 3 新耐震基準の木造住宅
：昭和56年（1981年）6月1日から平成12年（2000年）5月31日までの耐震基準を満たす、2階建以下の在来軸組工法の木造住宅
- 4 緊急輸送道路
：地震直後から発生する緊急輸送などを円滑に行うための道路として、東京都地域防災計画に位置付けられた高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と知事が指定する防災拠点とを相互に連絡する道路。
- 5 特定緊急輸送道路
：緊急輸送道路のうち、東京都が都耐震化推進条例に基づき、特に沿道建築物の耐震化を図る必要があると認める道路。特定緊急輸送道路の沿道建築物は、東京都耐震改修促進計画において、耐震改修促進法に基づく要安全確認計画記載建築物として位置付けられている。
- 6 一般緊急輸送道路
：緊急輸送道路のうち、特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路。一般緊急輸送道路の沿道建築物は、東京都耐震改修促進計画において、耐震改修促進法に基づく特定既存耐震不適格建築物として位置付けられている。
- 7 特定既存耐震不適格建築物〔耐震改修促進法第14条〕
：次に掲げる建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの
（要安全確認計画記載建築物及び要緊急安全確認大規模建築物を除く。）
○学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホームその他多数の者が利用する建築物で一定規模以上のもの
○一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場又は処理場
○都道府県耐震改修促進計画又は市町村耐震改修促進計画に記載された道路に接する通行障害建築物
- 8 建築物の耐震化の円滑な促進のための制度〔耐震改修促進法第17条、同法第22条、同法第25条〕
：①耐震改修計画の認定
・地震に対する安全性が確保される場合は既存不適格のままでも可とする特例
・耐火建築物、建ぺい率、容積率の特例
②建築物の地震に対する安全性に係る認定
・耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物について、その旨を表示できる制度
③区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定
・大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件を緩和
- 9 要緊急安全確認大規模建築物〔耐震改修促進法附則第3条第1項〕
：次に掲げる建築物であって既存耐震不適格建築物であるもの
○病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物のうち大規模なもの
○学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの
○一定量以上の危険物を取り扱う貯蔵場、処理場のうち大規模なもの
- 10 要安全確認計画記載建築物〔耐震改修促進法第7条〕
：○都道府県又は市町村が指定する緊急輸送道路等の避難路沿道建築物
○都道府県が指定する庁舎、避難所等の防災拠点建築物
- 11 既存耐震不適格建築物
：地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しない建築物で、同法第3条第2項の規定の適用を受けているもの

八王子市

マンション管理適正化推進計画(素案)

令和4～12年度(2022～2030年度)

令和8年(2026年)3月改定

【概要版】

1 計画の背景と目的

八王子市では、マンションの管理水準と資産価値の維持向上、およびマンションが市民生活の居住環境の向上に寄与するために、マンションの管理状況、建物・設備の老朽化や区分所有者等の高齢化の状況等を踏まえてマンションの管理の適正化を推進するため、令和4年(2022年)に本計画を策定しました。

策定から4年が経過し、分譲マンションを含む住宅を取り巻く環境が変化する中、管理適正化や防災力の強化などが求められています。

そこで、本計画の計画期間の中間点として、これまでの住宅政策の取り組みの進捗を振り返るとともに、整理した課題に対してどのように対応していくのかを示すため、本計画の中間改定を行いました。

2 計画の期間等

計画期間	令和4年度(2022年度) から令和12年度(2030年度) までの9年間
対象とする建物	「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」(以下、「マンション管理適正化法」という)第2条第1号に規定するマンションであり、市内に所在するもの
対象とする地区	市内全域

3 基本的な方針

「第4次八王子市住宅マスタープラン」(以下、「住宅マスタープラン」という)で示す将来像を実現するために掲げた施策の方向性を踏まえ、マンション管理の重要性や方法等について普及啓発を図るとともに、専門家等と連携して適切に助言、指導その他の支援を行い、管理組合による自主的かつ適正な維持管理を推進していきます。

基本方針1 マンションの管理に対する意識の向上とコミュニティの活性化

区分所有者一人ひとりが管理組合の運営に関心を持って、活動に積極的に参加できるよう、マンションの管理に関する知識の普及や、居住者のマンション管理に対する啓発を図ります。また、日常的なトラブルの防止や防災・防犯等の観点からも、安心して居住するためには、マンションの居住者だけでなく、地域住民との間で円滑なコミュニケーションを取り合える関係性を構築することが重要であることから、マンションのコミュニティの活性化を支援していきます。

基本方針2 管理組合による自主的かつ適正な維持管理の推進

マンションを長期的に良質な住まいとして維持するためには、管理会社やマンション管理士等の専門家の力を借りつつも、管理組合が自らの責任で日々の管理や長期修繕計画の策定や見直しを行っていくことが重要です。管理組合交流会や分譲マンション管理セミナー等を活用して、管理組合が自主的に適正な維持管理を行えるよう支援を行います。

基本方針3 管理不全の兆候があるマンション等に対する管理組合機能の回復の促進

市の各種調査や管理状況届出書等を活用し、管理組合が十分に機能していない可能性がある支援が必要なマンションに対して、専門相談やアドバイザー派遣等の様々な支援制度の活用を積極的に働きかけます。また、管理不全の兆候があるマンションに対して、助言・支援や指導・勧告等を実施することにより、適切な管理組合活動の実施に向けた支援を行います。

4 施策の展開

1 マンション管理の適正化の促進を図るための施策

1 マンションの実態把握

登記等に基づき、所在や棟数等の基本情報の収集に努めます。

また、「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」(以下、「マンション管理条例」という)に基づき実施する管理状況届出制度を活用しながら、管理組合や区分所有者に対し、マンションの管理状況等の実態把握に努めます。

2 管理計画認定制度の推進

マンション管理適正化法に基づき、マンション管理計画認定制度に関する事務を実施します。また、管理組合の管理者等に対し、同法やマンション管理条例に基づき適切に助言、指導等を行います。その他、住宅マスタープランで示す施策の方向性を踏まえ、関係団体と連携し、マンションの管理の適正化を推進するための施策を実施します。

マンション管理計画認定制度の普及促進のため、認定を受けた管理組合に対してマンションの居住環境整備に関する工事への支援を実施します。

マンション管理適正化法第3条の2第2項第4号に規定する本計画のマンション管理適正化指針は、「東京におけるマンションの管理の適正化に関する指針」(令和元年(2019年)東京都告示第648号)(以下、「都マンション管理適正化指針」という)とします。

2 啓発及び知識の普及に関する施策適正化の推進

1 適切な指導

都マンション管理適正化指針及び「マンションの管理の適正化を図るための基本的な方針」(令和3年(2021年)国土交通省告示第1286号)において定めるマンション管理適正化指針に基づき、マンション管理適正化法第5条の2により助言、指導及び勧告を適切に実施します。

2 情報提供に関する施策

マンションの管理の適正化に取り組む管理組合等を支援するため、住宅マスタープランで示した施策の方向性を踏まえ、マンションの管理に関するセミナーや相談会を実施します。

実態調査により把握したマンション管理状況に応じて、適切な手法や媒体を活用し、必要な情報提供を行います。

5 成果指標

指標		現状値	目標値
1	要届出マンション*のうち、管理状況の届出を行ったマンションの数	242 棟 令和 6 年度（2024 年度）	244 棟 令和 12 年度（2030 年度）
2	管理計画認定を取得した管理組合の数（累計）	14 棟 令和 6 年度（2024 年度）	50 棟 令和 12 年度（2030 年度）
3	要届出マンション*のうち、管理不全の兆候のある割合	4.5% 令和 6 年度（2024 年度）	現状値以下 令和 12 年度（2030 年度）

* 昭和 58 年(1983 年)12 月 31 日以前に新築されたマンションのうち、居住の用に供する独立部分が 6 戸以上のもの



第4次八王子市住宅マスタープラン

(中間改定 素案)

令和3～12年度

(2021～2030年度)

【概要版】

編集：八王子市まちなみ整備部住宅政策課

〒192-8501

八王子市元本郷町三丁目24番1号

TEL：042-620-7260

FAX：042-626-3616