

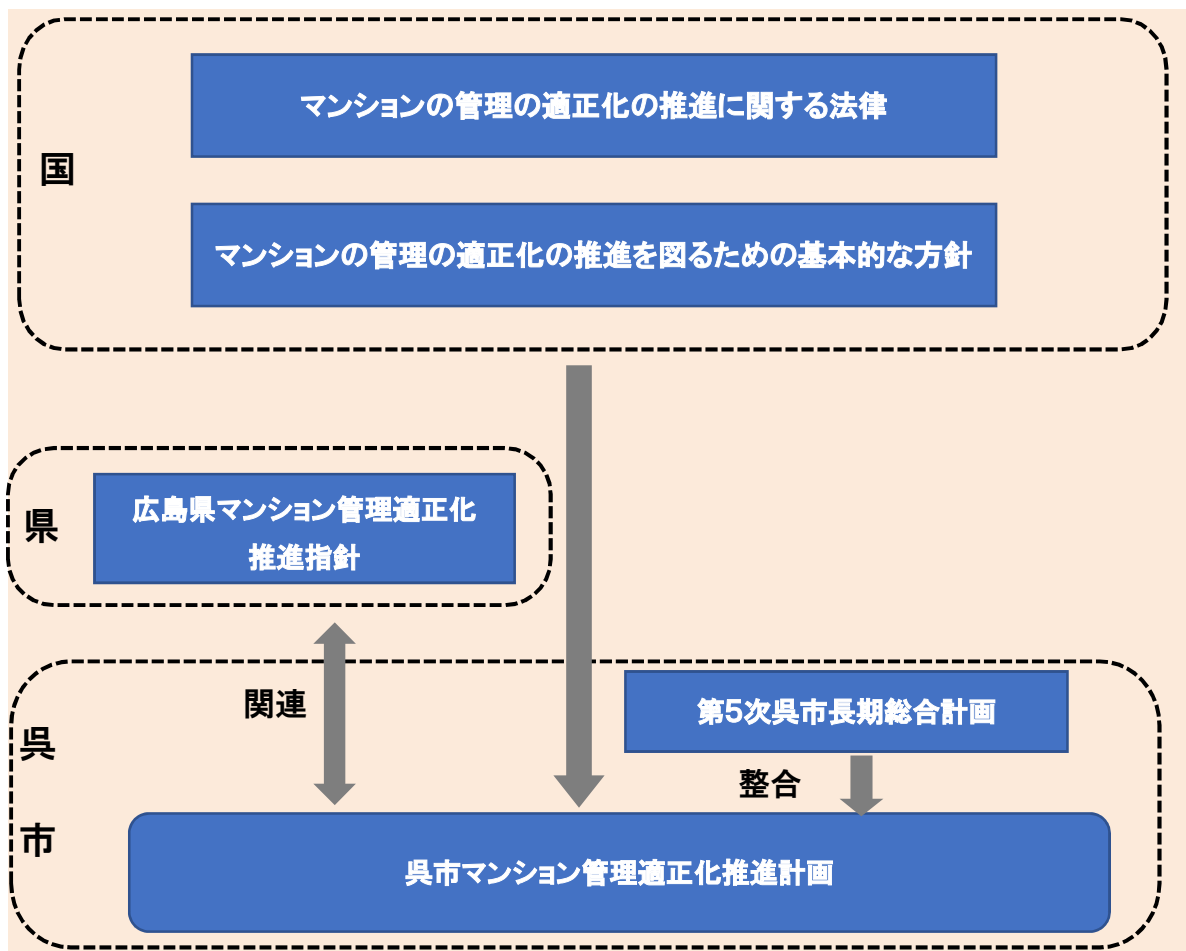
第1章 計画の目的等

1 計画の目的

本計画は、適切に管理されていない高経年化したマンションによる周辺環境への被害の発生を防止するため、マンション管理の適正化に関する施策の方針、内容等を定め、推進することを目的に策定します。

2 計画の位置付け

本計画は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号。以下「マンション管理適正化法」といいます。）第3条の2第1項に規定するマンション管理適正化推進計画として策定します。



1 安心して住み続けられるまちづくりの推進

現状・課題

○急速な人口減少が進み、これまで一定の人口集積により支えられてきた医療や商業等の生活サービスの提供や持続可能な都市経営が、困難になることが想定されています。都市全体の構造を見直し、人口減少に対応したまちづくりを行う必要があります。

○人口が減少し空き家が増加しています。空き家の適正な管理、定住・移住の促進、多様な居住スタイルに対応した住み替えの促進など、魅力ある住環境の確保とともに、大規模災害に備えた防災対策等の推進・強化が求められています。

施策

2 質の高い住環境の推進



施策の方向

木造住宅の耐震化や危険建物の除去などを促進するとともに、アーバンデザインセンターの活用による市民、企業、教育・研究機関等と連携したまちづくりを推進します。

また、空き家の利活用や住宅取得の支援などを推進し、定住・移住の促進につなげるとともに、緊急輸送道路や避難路の沿道にある建築物の耐震化など大規模災害に備えた防災対策の推進などにより、誰もが安心して暮らすことができる質の高い住環境の整備を推進します。

主な取組

(1) 良質な住宅ストックの形成

木造住宅の耐震診断や耐震改修への助成、危険建物の除去に対する助成など

(2) 公・民・学の連携によるまちづくりの推進

市民参加による継続的なまちづくりを行うアーバンデザインセンターの設立

(3) 魅力ある住環境の確保

空き家バンク等による空き家の利活用の促進、市営住宅の適切な維持管理、定住・移住希望者の住宅取得支援など

(4) 防災まちづくりの推進

地震により倒壊した場合、広域緊急輸送道路※を塞ぐ恐れのある建築物の耐震改修工事や除去に対する助成など

3 計画期間

本計画の計画期間は、令和7年度（2025年度）から令和11年度（2029年度）までの5年間とします。

4 対象区域

本計画の対象区域は、呉市全域とします。

5 対象とするマンション

本計画の対象とするマンションは、マンション管理適正化法第2条第1号に規定するマンション（分譲マンション）とします。

【参考】マンション管理適正化法における「マンション」の定義（抜粋）

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号の定めるところによる。

一 マンション 次に掲げるものをいう。

イ 二以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号。以下「区分所有法」という。）第二条第二項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。）が存する建物で人の居住の用に供する専有部分（区分所有法第二条第三項に規定する専有部分をいう。以下同じ。）のあるもの並びにその敷地及び附属施設

ロ 一団地内の土地又は附属施設（これらに関する権利を含む。）が当該団地内にあるイに掲げる建物を含む数棟の建物の所有者（専有部分のある建物にあっては、区分所有者）の共有に属する場合における当該土地及び附属施設