

さかい 魅力・安心 住まいプラン 一部改定案の骨子

目次

1. さかい 魅力・安心 住まいプラン等の位置付け..... P1
2. 一部改定のポイント..... P2-5
3. 堺市住生活基本計画 一部改定案の骨子 P6-10
4. 堺市空家等対策計画 一部改定案の骨子 P11-13
5. 堺市マンション管理適正化推進計画 一部改定案の骨子 P14-15

1. さかい 魅力・安心 住まいプラン等の位置付け

◆ さかい 魅力・安心 住まいプラン

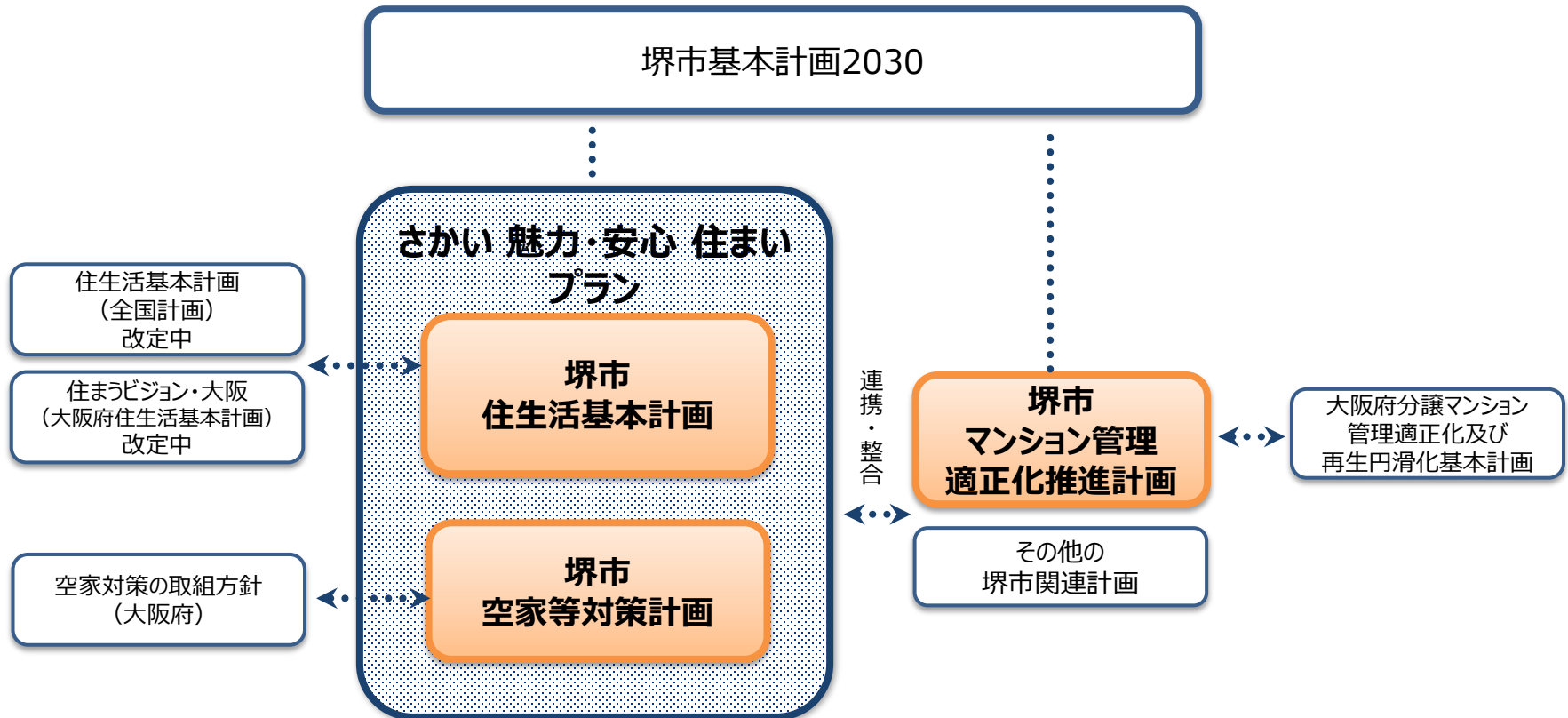
・堺市住生活基本計画と堺市空家等対策計画からなる、本市の住宅分野に係る取組の基本的な方向性を示した計画

①堺市住生活基本計画（計画期間:令和3～12年度）・・・市の住生活に係る施策の推進の基本指針となる計画

②堺市空家等対策計画（計画期間:令和3～12年度）・・・空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく計画（第7条）

◆ 堺市マンション管理適正化推進計画（計画期間:令和4～12年度）

・マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づく計画（第3条の2）



2. 一部改定のポイント

計画期間の中間年次を迎える本プランについて、以下のポイントを踏まえ必要な一部改定を行う。

(1) 法改正等との整合

- ・下記の法改正等の内容を反映
- ▶ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）【令和6年改正】
⇒居住サポート住宅の認定制度、居住支援協議会設立等の新たな制度について反映
- ▶ 空家等対策の推進に関する特別措置法【令和5年改正】
⇒管理不全空家等、空家等管理活用支援法人指定制度等の新たな制度について反映
- ▶ マンションの管理の適正化の推進に関する法律、マンションの再生等の円滑化に関する法律【いずれも令和7年改正】等
⇒新たな再生手法の創設やマンション管理適正化支援法人登録制度等の新たな制度について反映

(2) 上位計画・関連計画等との整合

- ・下記の上位計画等における改定内容等を反映
- ▶ 堺市基本計画2030【令和8年3月策定】
- ▶ 住生活基本計画（全国計画）【令和8年3月改定予定】
- ▶ 住まうビジョン・大阪（大阪府住生活基本計画）【令和8年12月改定予定】等

(3) 関連施策の進捗等の反映

- ・住生活関連の個別施策・事業等の進捗等、前回改定時以降の新たな施策や事業を反映

(4) 住生活を取り巻く動向の反映

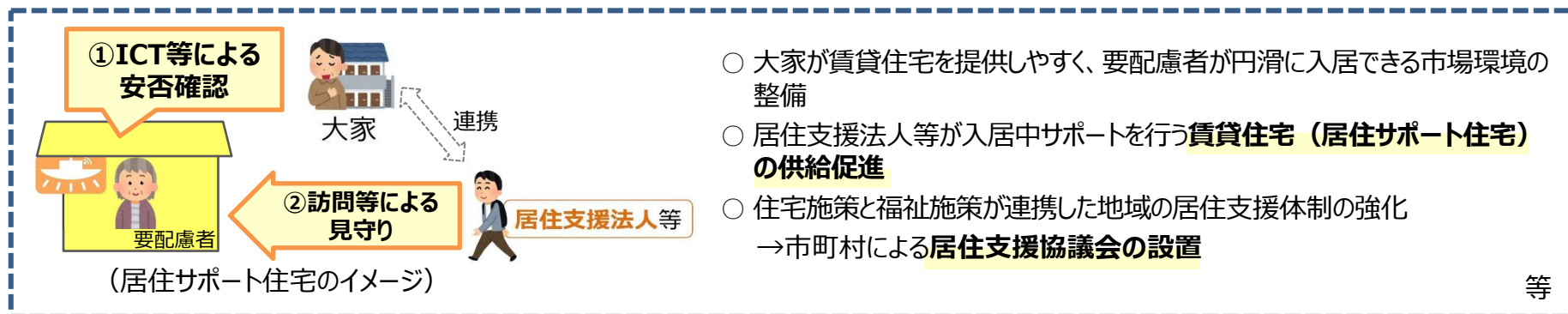
- ・下記の調査結果の指標等への反映
- ▶ 人口や世帯数等の動向、令和5年住宅・土地統計調査（総務省）、令和5年住生活総合調査（国土交通省）及び堺市独自集計
- ▶ 令和6年度堺市空家等実態調査、令和3～5年度堺市マンション実態調査 等

(5) マンション管理適正化推進計画の一部改定及び本プランへの統合

- ・マンション管理適正化推進計画の一部改定にあわせ、住宅施策関連計画として総合的かつ一体的に推進するため、当該計画を本プランへ統合し、本プランの構成を以下のとおり再編成
- ▶ 第1編 堺市住生活基本計画 第2編 堺市空家等対策計画 第3編 堺市マンション管理適正化推進計画

2. 一部改定のポイント (①住宅セーフティネット法関連)

■住宅セーフティネット法の改正内容 (居住サポート住宅の認定制度 等)



<本市における法改正を踏まえた取組>

①居住サポート住宅の認定

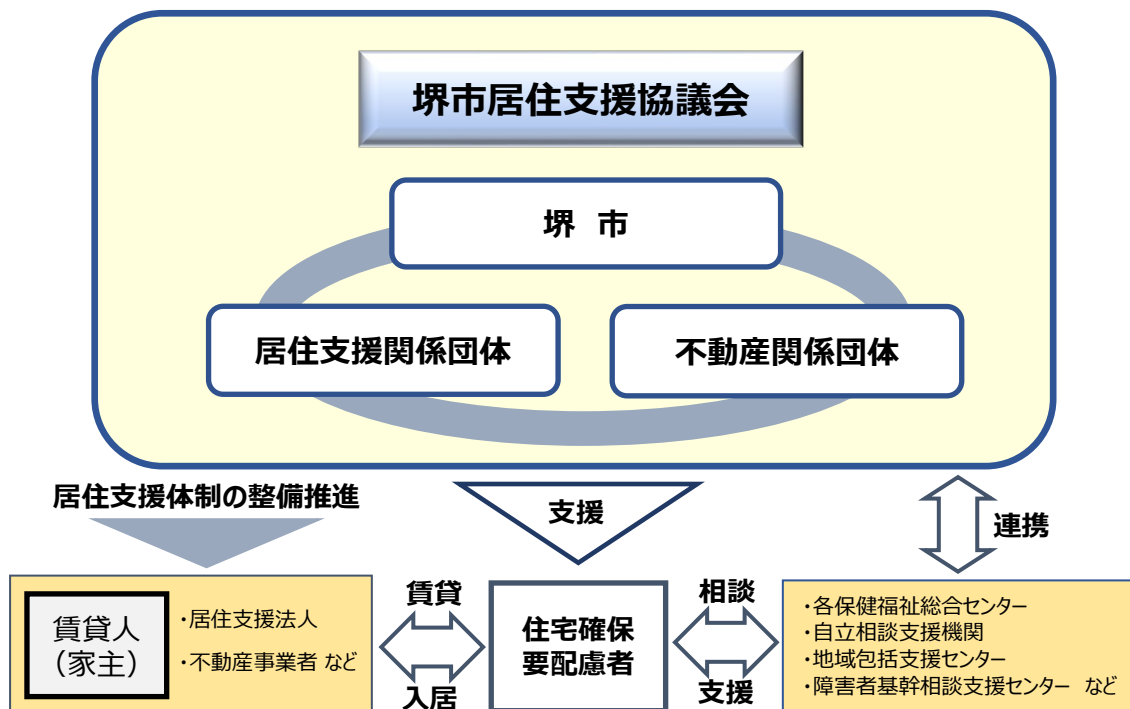
住宅確保要配慮者に見守り等の入居中のサポート提供を行う住宅を市区町村長等が認定する制度が創設。(令和7年10月1日認定事務開始)

②堺市居住支援協議会の設置

住宅セーフティネット法に基づき、住宅確保要配慮者(高齢者・障害者・子育て世帯など住宅確保が困難な方)の民間賃貸住宅への円滑な入居を支援するための連携体制を整備。(令和7年3月25日設立)

⇒民間賃貸住宅の情報提供等の支援や円滑な入居の促進に関して協議することで、誰もが安心して暮らせる住環境をめざす。

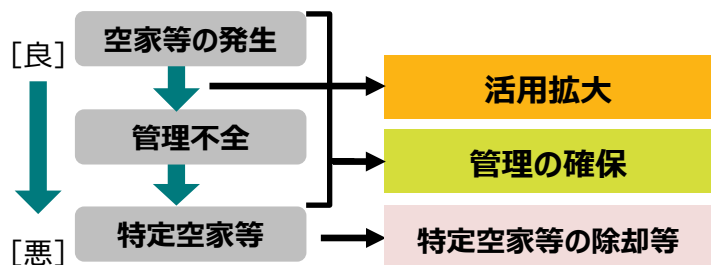
(居住支援協議会の連携体制と支援のイメージ)



2. 一部改定のポイント (②空き家対策関連)

■ 空家等対策の推進に関する特別措置法の改正内容

[管理状態]



○ 除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化

■ 空家等管理活用支援法人の指定

■ 管理不全空家等に対し、管理指針に即した措置を市から指導・勧告

■ 民法の特例としての財産管理人による空家の管理・処分

等

＜本市における空き家の利活用、予防及び適正管理に係る施策の推進に向けた取組＞

① 空き家の利活用や除却に係る施策の推進

・堺市子育て世帯等空き家活用定住支援事業（令和5年度～）

子育て世帯等の転入や定住促進と空き家の利活用促進を図るため、要件を満たす空き家の購入費用の一部を補助。

・耐震性能を有していない木造住宅の除却の支援（令和5年度～）

耐震診断により耐震性能を有していない昭和56年5月以前に建築された木造住宅の除却費の一部を補助。

② 空き家の発生や管理不全の予防策の推進（予定）

空家等管理活用支援法人との連携により、空き家所有者等に対してアウトリーチ型で利活用や相続等のニーズの掘り起こしを進め、所有者等の活用や適正管理に係る必要な支援を行う、空き家化の予防策を令和8年度より実施予定。

③ 空家等管理活用支援法人の指定（令和7年度～）

改正空家特措法第23条に基づく空家等管理活用支援法人を2者指定し、ワンストップ相談窓口の設置や個別相談会の実施など、民間法人による空家等管理活用の取組を促進。
※指定期間は令和7年4月1日から3年間



④ 空家等管理活用支援法人による取組

- ・空き家相談窓口の設置（電話、オンライン、対面）
- ・個別相談会の開催
- ・不動産のほか、司法書士、弁護士、あるいは居住支援法人等と連携し、多様な相談やニーズにワンストップで対応し課題解決に向けた伴奏支援を実施 等

2. 一部改定のポイント (③マンション管理・再生関連)

■ マンションの管理の適正化の推進に関する法律、マンションの再生等の円滑化に関する法律等の改正内容

建物と居住者の「2つの老い」が進行

- 外壁剥離等の危険
- 集会決議の困難化など

新築から再生までのライフサイクル全体を見通して、**管理・再生の円滑化等を図ることが必要**

- **民間団体との連携強化** [マンション管理適正化法]
 - ・区分所有者の意向把握、合意形成の支援等を行う民間団体(マンション管理適正化支援法人)の登録制度を創設
- **新たな再生手法も視野に入れたマンション再生の支援** [マンション再生法]
 - ・建物・敷地の一括売却や建物の取壊し等に係る合意形成の要件緩和やそれらの決議に対応した事業手続等の整備

等

＜本市におけるマンション管理の適正化・円滑化に係る施策の推進に向けた取組＞

(参考) 主な区分所有関係の再生・解消手法と多数決要件

① 堺市分譲マンション専門家派遣事業の推進 (令和6年度～)

市が管理不全の兆候があると判断するマンションに対して、又は管理規約を制定していないなどのマンション管理組合等からの申請を受けて、マンション管理士を派遣し管理適正化を支援。

② マンション管理適正化支援法人の登録に向けた取組 (予定)

改正マンション適正化法に基づき、マンションの管理適正化のため、管理組合等を支援する法人を登録。令和8年度業務開始予定。

③ 新たな再生手法に対応する支援策の検討 (令和8年度～)

区分所有法、マンション再生円滑化法をはじめとする法改正に基づき、マンションの敷地の一括売却や取壊し等の新たな再生手法の枠組が追加されたことを踏まえ支援策を検討する。

マンション再生に係る 主な手法 (決議)	法改正前	法改正後	
		原則	耐震不足等、客観的事由が認められる場合
建替え決議	4/5以上※	4/5以上※	3/4以上※
建物更新決議 (一棟リノベーション)	-		
取壊し決議 (建物の取壊し)	-		
建物敷地売却決議 (建物・敷地の一括売却)	(マン建法) マンション敷地売却：4/5以上 (特定要除却認定マンションの場合)		
建物取壊し敷地売却決議	-		

※建替え、建物更新、取壊し：区分所有者総数及び議決権総数
建物敷地売却、建物取壊し：区分所有者総数、議決権総数及び敷地利用権の持分価格

3. 堺市住生活基本計画 一部改定案の骨子

赤字項目は主な改定箇所



住宅地タイプの住宅・住環境整備方針	
1. 都心居住ゾーン	6. 新金岡住宅団地ゾーン
2. まちなか居住ゾーン	7. 泉北ニュータウンゾーン
3. 鉄道駅等周辺拠点ゾーン	8. 田園集落地ゾーン
4. 近郊住宅地ゾーン	9. 郊外住宅地ゾーン
5. 低層住宅地環境保全ゾーン	

重点的な施策展開	
1. 安心して住みつけられるセーフティネット環境の整備	▶ 施策展開1-(5),2-(2),2-(4)
2. 子育て世帯の居住促進による地域活力の向上	▶ 施策展開1-(1),6-(1)
3. 市民に身近な空き家等の相談体制の整備	▶ 施策展開1-(2),3-(4),7-(1)

3. 堺市住生活基本計画 一部改定案の骨子

(新旧対照は主要な箇所のみ記載)

ポイント1

セーフティネット機能の強化に係る取組の方向性を追加

○居住サポート住宅の認定による居住の安定や安心の確保（令和7年10月認定開始）

改正住宅セーフティネット法において、住宅確保要配慮者に見守り等の入居中のサポート提供を行う住宅（居住サポート住宅）の認定制度が創設されたことによる追記。

現行計画	改定案
<p>基本目標 2 施策2-(1) 重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの整備</p> <p>●住宅市場における住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給</p> <ul style="list-style-type: none">住宅市場全体を視野に入れた住宅セーフティネットの整備を図り、公営住宅をはじめとする既存の公的賃貸住宅を活用しつつ、あわせて民間賃貸住宅を活用したセーフティネット住宅の普及促進と居住支援を行うことにより、「重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの整備」を図ります。	<p>基本目標 2 施策2-(1) 重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの整備</p> <p>●住宅市場における住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給</p> <ul style="list-style-type: none">住宅市場全体を視野に入れた住宅セーフティネットの整備を図り、公営住宅をはじめとする既存の公的賃貸住宅を活用しつつ、あわせて民間賃貸住宅を活用したセーフティネット住宅（<u>要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅</u>）や<u>居住サポート住宅（安否確認・見守り・福祉サービスへのつなぎを行う賃貸住宅）</u>の普及促進と居住支援を行うことにより、「重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの整備」を図ります。

○堺市居住支援協議会の設立による居住支援の連携体制の構築（令和7年3月設立）

堺市（建築都市局・健康福祉局・子ども青少年局）・地域の不動産関係団体・居住支援関係団体で構成する堺市居住支援協議会の設置による連携と居住支援に係る記載に修正。

現行計画	改定案
<p>基本目標 2 施策2-(4) 民間賃貸住宅への円滑な入居支援</p> <p>●市の居住支援の連携体制の強化</p> <ul style="list-style-type: none">住宅の確保と連携した暮らしのサービスを提供できる体制整備について、<u>民間事業者などの連携による本市の居住支援のあり方を検討するなど</u>、地域の不動産団体や、居住支援団体（<u>社会福祉協議会、NPO事業者等</u>）と連携し、総合的かつきめ細かな居住支援を図ります。	<p>基本目標 2 施策2-(4) 民間賃貸住宅への円滑な入居支援</p> <p>●市の居住支援の連携体制の強化</p> <ul style="list-style-type: none">住宅の確保と連携した暮らしのサービスを提供できる体制整備について、<u>堺市居住支援協議会等を通じて</u>地域の不動産<u>関係団体</u>や居住支援<u>関係団体</u>と連携し、総合的かつきめ細かな居住支援を図ります。

3. 堺市住生活基本計画 一部改定案の骨子

(新旧対照は主要な箇所のみ記載)

ポイント2

空き家の利活用支援の充実、「管理不全空家等」に係る取組の方向性を追加

○空家等管理活用支援法人（令和7年3月指定）による利活用支援の充実

改正空家特措法において、新たに創設された空家等管理活用支援法人制度について追記。

現行計画	改定案
<p>基本目標3 施策3-(4) 空き家の適正管理・利活用促進</p> <ul style="list-style-type: none">● 専門家との連携による空き家対策・ 住まい相談員の常駐やワンストップの相談窓口、相談者が在宅のままで専門家に相談ができるリモート相談など、専門家との連携による相談体制の充実を図ります。	<p>基本目標3 施策3-(4) 空き家の適正管理・利活用促進</p> <ul style="list-style-type: none">● 専門家との連携による空き家対策・ 空家等管理活用支援法人の指定等により、住まい相談員の常駐やワンストップの相談窓口、相談者が在宅のままで専門家に相談ができるリモート相談など専門家との連携による相談体制の充実を図ります。

○管理不全空家等の措置

改正空家特措法において、そのまま放置すれば特定空家等になるおそれのある空家等として新たに創設された「管理不全空家等」について追記。

現行計画	改定案
<p>基本目標3 施策3-(4) 空き家の適正管理・利活用促進</p> <ul style="list-style-type: none">● 管理の不十分な空き家の所有者に対する指導等・ 適正な管理がなされず放置されている空き家は、周辺環境に悪影響を及ぼすことから、必要に応じて所有者等への情報の提供や注意喚起などを行います。なお、注意喚起などによっても改善されず、「特定空家等」と認められる物件については、必要に応じて所有者等への助言及び指導、勧告、命令等の措置の実施を検討します。	<p>基本目標3 施策3-(4) 空き家の適正管理・利活用促進</p> <ul style="list-style-type: none">● 適切に管理されていない空き家の所有者に対する指導等・ 適正な管理がなされず放置されている空き家は、周辺環境に悪影響を及ぼすおそれがあることから、必要に応じて所有者等への情報の提供や注意喚起などを行います。なお注意喚起などによっても改善されず、「管理不全空家等」又は「特定空家等」と位置付けられたものは、その状況に応じて法に基づき所有者等に対し助言、指導及び勧告を、特定空家等にあっては必要に応じて命令等の措置を講じます。

3. 堺市住生活基本計画 一部改定案の骨子

(新旧対照は主要な箇所のみ記載)

ポイント3

マンション管理の適正化を促進する取組の方向性を追加

○マンション管理適正化支援法人等による管理の適正化を支援

令和3年度～令和5年度のマンション実態調査を踏まえマンション管理適正化を支援するため、令和6年度に開始した専門家派遣事業について追記。

また改正マンション管理法において、新たに創設されたマンション管理適正化支援法人（令和8年度開始予定）についての本市取組の方向性を追加。

現行計画	改定案
<p>基本目標4 施策4-(1) マンション・団地の適正管理の促進</p> <p>●マンション・団地の適正な維持管理への支援</p> <ul style="list-style-type: none">分譲マンションの管理組合自らが、適切な維持管理を実施できるよう、市のマンション管理士相談や大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム推進協議会によるアドバイザー派遣制度、ガイドブックなどを通じて、建物の適正な維持管理に向けた取組を支援します。<u>(追加)</u>	<p>基本目標4 施策4-(1) マンション・団地の適正管理の促進</p> <p>●マンション・団地の適正な維持管理への支援</p> <ul style="list-style-type: none">分譲マンションの管理組合自らが、適切な維持管理を実施できるよう、市のマンション管理士相談や堺市分譲マンション専門家派遣事業、大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム推進協議会によるアドバイザー派遣制度、ガイドブックなどを通じて、建物の適正な維持管理に向けた取組を支援します。マンション管理適正化支援法人による管理組合等への情報提供や相談、専門家の派遣等により管理の適正化を支援します。

3. 堺市住生活基本計画 一部改定案の骨子

ポイント4

成果指標の一部更新

○上位計画・関連計画と整合による目標年度及び目標値の変更（更新）

堺市基本計画2030等の目標値との整合を図り、成果指標の目標値等を一部更新。

成果指標	計画策定時	目標	備考 (参考とした計画)
	最新値		
⑫泉北ニュータウン全人口に対する39歳以下の人口割合	29.5% (令和7年※推計値)	30.5% (令和7年度)	堺市基本計画2025
	<u>25.8%</u> (令和12年※推計値)	<u>26.8%</u> (令和12年度)	堺市基本計画2030
⑭大阪重点犯罪認知件数（堺市内）	1,195件 (令和元年度)	900件 (令和7年度)	堺市基本計画2025
	<u>852件</u> (令和6年)	<u>750件</u> (令和12年)	堺市基本計画2030
⑮住宅の耐震化率	82% (平成30年)	95% (令和7年)	堺市住宅・建築物耐震改修 促進計画
	<u>89.6%</u> (令和6年度)	<u>耐震性が不十分な住宅を 概ね解消</u> (令和17年度)	堺市住宅・建築物耐震改修 促進計画（改定中）

4. 堺市空家等対策計画 一部改定案の骨子

赤字項目は主な改定箇所

空家等対策の基本方針

1. 空家等の所有者等による管理の原則
2. 空家等の活用・流通の促進
3. **適切に管理されていない**空家等に対する対応
4. 地域（市民）・関係団体等との連携

空家等の調査

- (1) 空家等の把握
・空家実態調査、住宅・土地統計調査等
- (2) **適切に管理されていない空家等**の調査
・所有者等調査、外観や立入調査等
- (3) 空家等情報のデータベース化
・通報空家等に係る内部での情報共有

空家化の予防策

- (1) **所有者等への働きかけ・啓発** ポイント1
- (2) 空家等の所有者相談窓口の設置・運用
- (3) 空家等管理事業の活用促進

空家等の活用・流通施策

- (1) **空家等活用の専門家との連携** ポイント2
- (2) 専門家への相談機会の提供
- (3) **定住促進や子育て世帯の居住誘導施策等との連携** ポイント3

適切に管理されていない空家等への対策

- (1) 所有者等への注意喚起、助言等
- (2) **適切に管理されていない空家等への対応** ポイント4
- (3) 他の法律等による対応

空家等対策の実施体制

- (1) 相談窓口の体制
- (2) 庁内の連携体制
- (3) 大阪府・関係団体との連携
- (4) 有識者・専門家からの意見聴取等

4. 堺市空家等対策計画 一部改定案の骨子

(新旧対照は主要な箇所のみ記載)

ポイント1

予防策の強化に係る取組の方向性を追加

○ 高齢者や相続人等の住宅の所有者に対し、適正管理や利活用の啓発を行い、空家発生の予防を強化

令和6年度に実施した空家等実態調査の結果より、空き家所有者の8割弱は60歳以上の高齢者であったことを踏まえ、「高齢者等に対する啓発の強化」について追記。

現行計画	改定案
<p>空家化の予防策 施策（1） 空家等の適正管理に係る所有者等への働きかけ・啓発</p> <ul style="list-style-type: none">また、<u>空き家発生予防の観点から、住宅の所有者に、現在住んでいるマイホームの今後の管理などについて考え、家族や親族に伝えて頂くための「プランニングノート」を作成し、空家発生を予防するための啓発を行います。</u>	<p>空家化の予防策 施策（1） 空家等の適正管理に係る所有者等への働きかけ・啓発</p> <ul style="list-style-type: none">また、<u>空家等の発生予防の観点から、高齢者や相続人等の住宅の所有者にアウトリーチ型支援を行い、現在住んでいるマイホームの今後の管理などについて考える契機となるよう『すまいのプランニングノート』の配布や空家等管理活用支援法人の案内、法務局の相続登記義務化の取組と連携した働きかけなど、空家等の発生を予防するための啓発を行います。</u>

ポイント2

利活用支援の充実に係る取組の方向性を追加

○ 空家等管理活用支援法人（令和7年3月指定）による利活用支援の充実

改正空家特措法において、新たに創設された空家等管理活用支援法人制度について追記。

現行計画	改定案
<p>空家等の活用・流通施策 施策（1） 専門家との連携による利活用支援</p> <ul style="list-style-type: none"><u>（追加）</u>	<p>空家等の活用・流通施策 施策（1） 専門家との連携による利活用支援</p> <ul style="list-style-type: none"><u>空家等管理活用支援法人（法第23条）において、アウトリーチ型支援等による相談から利活用（売却・賃貸・解体等）までワンストップで総合的・伴走的な支援を行うことで、空家等の活用・流通を促進します。</u>

4. 堺市空家等対策計画 一部改定案の骨子

(新旧対照は主要な箇所のみ記載)

ポイント3

利活用促進に係る取組の方向性を追加

○子育て世帯等における空き家活用及び定住促進の実施

空き家を購入した若年・子育て世帯に対する補助の実施による空き家の利活用と定住の促進について追記。

現行計画

空家等の活用・流通施策

施策（3） 定住促進や子育て世帯の居住促進施策等との連携

- 空家等の活用においては、定住促進や子育て世帯の居住促進による地域コミュニティの維持向上など、関連施策と連携を図りながら、空家等の有効な活用や流通の促進に向けた施策の検討を進めます。

改定案

空家等の活用・流通施策

施策（3） 定住促進や子育て世帯の居住誘導施策等との連携

- 若年・子育て世帯における空家等の取得や建替等を支援し、定住促進や若年・子育て世帯の居住誘導による地域コミュニティの維持向上などを図ります。また関連機関や関連施策と連携を図りながら、空家等の有効な活用や流通の促進に向けた施策を推進します。

ポイント4

管理不全空家等や所有者等不明の空家等に係る取組の方向性を追加

○管理不全空家等や所有者等不明の空家等への対応

改正空家特措法において、そのまま放置すれば特定空家等になるおそれのある空家等として新たに創設された「管理不全空家等」について追記。

また、所有者等が不明である空家等については、財産管理制度の活用を検討することについて追記。

現行計画

空家等の活用・流通施策

施策（2） 特定空家等への対応

- 「特定空家等」と判定されたものについては、法に基づき所有者等に対する助言及び指導、勧告、命令等の措置及び、法第15条第2項に基づき必要な税制上の措置を講じます。
- （追加）

改定案

空家等の活用・流通施策

施策（2） 適切に管理されていない空家等への対応

- 管理不全空家等又は特定空家等に位置付けられたものは、その状況に応じて法に基づき所有者等に対し助言、指導及び勧告の措置を、特定空家等にあつては必要に応じて命令等の措置を講じます。勧告を受けた管理不全空家等又は特定空家等の敷地は、法第29条第2項に基づき必要な税制上の措置を講じます。
- また所有者等が不明であるなどの場合には、法第14条の規定による財産管理制度の活用を検討します。

5. 堺市マンション管理適正化推進計画 一部改定案の骨子

赤字項目は主な改定箇所

基本方針及び目標

(1) 計画の基本方針

- ① マンション管理の状況の継続的な把握
- ② 管理組合の自律的な維持管理の促進
- ③ 管理不全を未然に防ぐための管理組合への能動的な支援

(2) マンションの管理の適正化に関する目標

項目	現状値	目標値
25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定しているマンション管理組合の割合	65.4% (令和3年度)	75% (令和12年度)

管理実態調査の継続実施

概要、管理規約、管理組合、管理費、修繕積立金、長期修繕計画、管理上の問題点等

管理適正化に向けた施策

- ① マンション管理実態の把握
- ② マンション管理情報の登録の普及促進
- ③ マンション管理計画の認定
- ④ マンション管理適正化指針に基づく指導・助言等
- ⑤ **専門家・アドバイザー派遣** ポイント1
- ⑥ **マンションの改修・建替等への支援** ポイント2

堺市マンション管理適正化指針

(1) 堺市マンション管理適正化指針*

○国の指針 **+** 理事会が留意すべき事項

(2) 助言、指導等を行う際の判断基準の目安*

○国の目安 **+** 建物の点検、修繕

(3) 堺市マンション管理計画認定基準*

○国の基準 **+** 旧耐震マンションの耐震診断の実施等
 防災アクションプランの策定
 管理組合専用郵便ポストの設置
 要是正項目の計画的な修繕

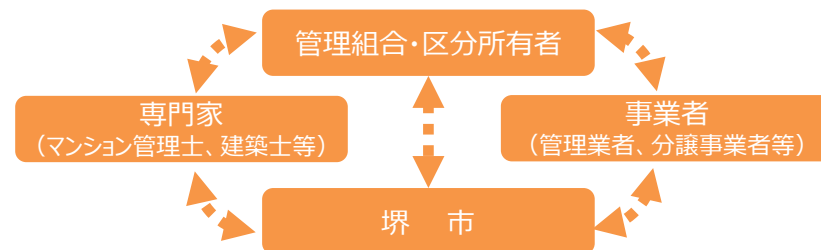
※国の指針・目安・基準に加え、本市で追加している項目

管理適正化の普及・啓発

- 適正管理のための情報提供、セミナー・相談会の開催
- 専門家・アドバイザーの派遣、建替え等への支援

推進体制

各主体が相互に連携して取組を推進



5. 堺市マンション管理適正化推進計画 一部改定案の骨子

(新旧対照は主要な箇所のみ記載)

ポイント1

マンションの管理適正化に係る支援策の方向性を追加

○堺市分譲マンション専門家派遣事業による支援の強化

マンション実態調査を踏まえマンション管理適正化を支援するため、令和6年度に開始した専門家派遣制度について追記。

○マンション管理適正化支援法人の登録による利活用支援に係る連携強化

改正マンション管理法において新たに創設されたマンション管理適正化支援法人の登録制度について、令和8年度から実施予定の施策を追記。

現行計画	改定案
施策⑤ 専門家・アドバイザー派遣 <ul style="list-style-type: none">堺市分譲マンションセミナー、堺市住宅専門家相談の継続的な開催大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム推進協議会を通じたマンション管理士などの専門家・アドバイザーの派遣(追加)	施策⑤ 専門家・アドバイザー派遣 <ul style="list-style-type: none">堺市分譲マンションセミナー、堺市住宅専門家相談の継続的な開催堺市分譲マンション専門家派遣事業、大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム推進協議会によるアドバイザーの派遣マンション管理適正化支援法人による相談や専門家の派遣

ポイント2

マンションの建替等に係る取組の充実に向けた追加

○マンションの建替等の支援に係る取組の充実

改正マンション再生法において新たな再生手法が創設されたため、当該内容を踏まえ記載内容を修正。

現行計画	改定案
施策⑥ マンションの改修・建替えへの支援 <ul style="list-style-type: none">マンションの建替を円滑に進めるため、管理組合が建替を視野に入れた計画立案を行う活動でアドバイザー経費の一部を支援（堺市分譲マンション建替え支援制度）	施策⑥ マンションの改修・建替等への支援 <ul style="list-style-type: none">マンションの建替等を円滑に進めるため、管理組合が建替等を視野に入れた計画立案を行う活動でアドバイザー経費の一部を支援（堺市分譲マンション建替え支援制度）