

—高経年・超高層マンション急増社会の自治体の新しい役割

マンション管理の適正化支援施策と推進方策

～制度改正・高経年マンションにみる政策化ツールと超高層マンションの課題・リスク～

- マンション管理適正化法改正と自治体の役割
- 超高層マンションの管理課題と廃墟化リスク
- [豊島区]マンション管理推進条例の制定と管理状況届出制度の運用・課題
- [神戸市]マンション管理状況届出等新制度の創設プロセスと支援施策の推進
- [京都市]高経年マンション専門家派遣事業の制度化と要支援マンションの実態

【講師陣】

- 鎌野 邦樹** 氏／早稲田大学法学学術院法務研究科教授
国交省「マンション管理の新制度の施行に関する検討会」委員
- 村島 正彦** 氏／(有)studio harappa代表取締役
- 佐藤 重春** 氏／豊島区都市整備部マンション担当課長
- 岡本 知佳子** 氏／神戸市建築住宅局住宅政策課担当課長
- 関岡 孝緒** 氏／京都市都市計画局住宅室住宅政策課企画担当課長

日 時・会 場

2020年11月2日(月)

10:00～16:50

剛堂会館・会議室

(東京都千代田区)

※講演順は下記をご覧ください。

時	講 義 内 容
10:00 ～ 11:10	1. 超高層マンションの現状と展望 ～維持管理・合意形成・大規模修繕の課題と廃墟化のリスク～ (有)studio harappa代表取締役 村島 正彦 氏 1. 超高層マンションの廃墟は既に存在する 2. 2000年代に入ってから急増。全国に1700棟・50万戸へ 3. 超高層マンションの人気暴落、廃墟化へのシナリオ 4. 超高層マンションの抱える課題～維持管理を中心に～ 5. 再開発事業における超高層マンションの課題 【質疑応答】 【村島 正彦氏プロフィール】 1992年工学院大学大学院建設工学部修士課程修了。都市計画コンサルタント事務所勤務の後、2004年より現職。特定非営利法人コーポラティブハウス全国推進協議会副理事長。主な著書に、「タワーマンションは大丈夫か?」(共著,プロGRESS,2020)等。
2. 【自治体報告】先駆的なマンション管理支援の取組み	
11:20 ～ 12:20	(1)【豊島区】マンション管理の適正化に向けたこれまでの取組みと今後の課題について 豊島区都市整備部マンション担当課長 佐藤 重春 氏 1. 豊島区マンション管理推進条例の概要と制定の背景 2. これまでの取組み 3. 「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」に基づく管理状況届出制度 4. マンション施策における主要課題 5. 今後の課題 【質疑応答】 2013年に、全国に先駆けてマンションの管理状況届出書の提出を義務付けする「マンション管理推進条例」を制定し、マンション管理適正化に取り組んでいる。
13:20 ～ 14:20	(2)【神戸市】マンション管理支援施策の推進 ～神戸市マンション管理状況届出等制度の創設～ 神戸市建築住宅局住宅政策課担当課長 岡本 知佳子 氏 1. 神戸市の現状と課題 2. マンション管理支援検討会 3. 届出・情報開示制度の創設 4. 今後の展開 【質疑応答】 マンション管理の適正化を支援する新たな仕組みとして、2020年度に分譲マンションの管理状況の届出や情報開示といった新たな制度の創設を行う。
14:30 ～ 15:30	(3)【京都市】高経年マンション専門家派遣事業について 京都市都市計画局住宅室住宅政策課 企画担当課長 関岡 孝緒 氏 1. 京都市の分譲マンションの状況、施策 2. 平成23年高経年マンション実態調査 3. 高経年マンション専門家派遣事業 4. 要支援マンションの件数の推移 【質疑応答】 2011年に高経年マンション実態調査を実施。調査で要支援マンションと判断された分譲マンションを対象に、高経年マンション専門家派遣事業を行う。
15:40 ～ 16:50	3. マンション管理適正化法等の改正と自治体の役割 早稲田大学法学学術院法務研究科教授 鎌野 邦樹 氏 1. 区分所有建物とマンション (1)区分所有建物とマンション (2)マンションの法律 2. マンション管理適正化法の改正 (1)国の役割(方針・指針策定)と自治体の役割(指導等)(2)改正法をどうみるか 3. マンション建替え等円滑化法の改正 (1)マンション建替え等円滑化法の制定とこれまでの改正 (2)今般の改正 【質疑応答】 【鎌野 邦樹氏プロフィール】 早稲田大学卒業後、千葉大学法学部教授等を経て、現職。その他、法務省法制審議会委員、国土交通省各種委員会委員等を歴任。千葉県都市計画審議会、マンション管理士試験委員等を務める。主な著書に、『マンション法』(共編著,有斐閣,2003)、『マンション法の判例解説』(共編著,勁草書房,2017)等。

(空き家・巻2) 空き家起点のまちづくり方策—

空き家(マンション)対策の自治体政策体系化

空き家問題のフロントランナー

□【執筆】 **米山 秀隆** / (株)富士通総研経済研究所上席主任研究員(住宅・土地アナリスト)
(現・国立研究開発法人 新エネルギー・産業技術総合開発機構(NEDO) 技術戦略研究センター)

■体 裁：A4／178頁
■発 刊：2015年2月20日
■定 価：5,115円(税・送料込)
(本体4,650円)

■研修会参加者特価：4,600円

【本書を推薦します】

辻山 幸宣／(財)地方自治総合研究所所長
出石 稔／関東学院大学副学長
田口 一博／新潟県立大学国際地域学科准教授

第1章 空き家(マンション)の現状と課題

～「2013年住宅・土地統計調査」をどう読むか～

はじめに／空き家の現状と将来展望／空き家の実態／
マンションの空き家の現状／空き家がもたらす問題

第2章 空き家対策①

—撤去促進策と空家等対策特措法

空き家対策の類型と取り組み状況／空き家の撤去促進策／
空家等対策特別措置法／固定資産税に関するもう一つの視点

第3章 空き家対策②

—利活用促進策と老朽マンション対策

空き家バンク／空き家の流動化のネックとその解消法／
空き家利活用のインセンティブ／空き家を活用した定住
支援への取り組み／空き家の公的活用／空き家関連ビジネス／
空き家の多様な活用法と住宅弱者対策／老朽化マンション対策

第4章 「空き家」問題から今後の

住宅・都市政策を展望する

これからの住宅・都市政策／コンパクトシティ政策の
事例／公共施設集約の進め方／所有者不明の空き家の
処分

第5章 【資料】空き家対策の自治体政策構築 に向けて

老朽空き家の撤去促進ツール／空き家利活用まち
づくりと老朽化マンション対策／コンパクトシティ
政策と公益施設の集約化

(空き家・巻3)老朽危険家屋の解体・撤去手法の詳解—高まる評価と適用分野の拡大

行政代執行の手法と政策法務

【編集(執筆)】 北村 喜宣 / 上智大学法科大学院長
【コメンテータ・執筆】 宇賀 克也 / 東京大学大学院法学政治学研究科教授
【執筆】 長谷川高宏 / 大阪府都市計画局建築指導部監察課長(大阪府)
中山 順博 / 大田区まちづくり推進部建築調整課長(東京都)
仲村 譲 / 大仙市総務部総合防災課主査(秋田県)

■体 裁：A4／166頁
■発 刊：2015年2月20日
■定 価：5,390円(税・送料込)
(本体4,900円)

■研修会参加者特価：4,800円

【本書を推薦します】

辻山 幸宣／(財)地方自治総合研究所所長
出石 稔／関東学院大学副学長
田口 一博／新潟県立大学国際地域学科准教授

第1章 空き家対策条例の制定・運用動向と課題

北村 喜宣

空き家適正管理条例の到達点と課題／権限発動における幾つかの実務的論点／
建築基準法10条3項の命令と独立条例における「命令」／空家対策特別措置法案
の背景と概要／空家対策特別措置法成立後の条例対応のポイントと法案への疑問

第2章 老朽危険家屋の行政代執行の実務

第1節【大阪市】老朽危険家屋の行政代執行

～「建築基準法」に基づく解体・撤去の手法と今後～

長谷川 高宏

大阪市における老朽危険家屋の現状／老朽危険家屋に対する取組み／建築基準法に
基づく行政代執行の手法／これまでの行政代執行の実例／課題と今後の取組み／空家
等対策特別措置法の成立を受けて

第2節【大田区】老朽危険空き家に対する行政代執行の実施と今後の課題

～「空き家の適正管理に関する条例」に基づく行政代執行と

そこから見てきたもの～

中山 順博

行政代執行の対象となった空き家／条例の手続きと行政代執行に至るまでの経緯／
行政代執行の実施／行政代執行から見てきたこと

第3節【大仙市】空き家の行政代執行(3件・13棟)の目的・成果と課題・対応策

～大仙市「空き家等の適正管理に関する条例」の仕組みと

「空き家解体ローン」について～

仲村 譲

空き家等適正管理条例制定の経緯／条例の目的と概要／条例・施行規則の運用／「空き家
対策事業」—行政代執行と解体の事例／空き家解体ローンの仕組みと特徴／今後の課題

第3章 【パネル討論】実効性ある自治体「空き家」対策

—増加が見込まれる行政代執行の手法と効果・評価、課題・展望—

司 会：北村喜宣 コメンテータ：宇賀克也

パネリスト：長谷川高宏(大阪府)、中山順博(大田区)、仲村譲(大仙市)

【研修会の参加要領】

《新型コロナウイルス感染症に伴うセミナー開催への対応について》
予防対策として、座席の間隔を空け、定期的な換気・アルコール消毒の
実施等を行います。手洗いやマスク着用等にご協力下さい。

■日 時：2020年11月2日(月)10:00～16:50

■会 場：剛堂会館・会議室(東京都千代田区紀尾井町3-27)(案内図は申込後送付)

■申込方法：下部の申込書に所要事項を記入の上送付下さい
(FAX・郵送・メール等)。

■参加費(1名分)

	1名参加	メディア参加
行政・議員	25,000円	28,000円
一 般	35,000円	38,000円

※参加費の払い戻しは致しませんので、申込まれた方のご都合が
悪い場合は代理の方の出席またはメディア参加とさせていただきます。
メディア参加申込みの方へは、研修会終了後に音声CD
(講演収録)と資料及び請求書をお送り致します。

■支払方法

請求後の振込(銀行振込・郵便振替
・当日払い)

みずほ銀行麹町支店 普通1159880

三井住友銀行麹町支店 普通7411658

三菱UFJ銀行神田支店 普通5829767

郵便振替:00110-8-81660

口座名: (株)地域科学研究会

お問い合わせ：03-3234-1231

あすの街と村を考える
地域科学研究会

東京都千代田区平河町2-3-10 ライオンズ平河町101
TEL 03(3234)1231 FAX 03(3234)4993

URL: <http://www.chiikikagaku-k.co.jp/>

【申込書 2020年 月 日】 希望欄に印を入れて下さい FAX：03(3234)4993 MAIL：machi@chiikikagaku-k.co.jp

■研修会の参加『マンション管理の適正化支援施策と推進方策』：□当日参加 □メディア参加

■出版物の購入 □空き家・巻2『空き家対策の自治体政策体系化』 _____冊 □空き家・巻3『行政代執行の手法と政策法務』 _____冊

勤務先 _____ 所在地 〒 _____ 連絡担当者 _____

TEL _____ FAX _____ E-mail _____

参加者氏名 _____ 所属部課役職名 _____

〈通信欄〉○をつけてください

・支払方法 (銀行振込・郵便振替・当日払い)

・必要書類(納品書・請求書・見積書・領収書)

請求書等宛名： _____

※ご記入いただいた個人情報は当会の活動(セミナー・出版物等の申込受付、連絡、請求、案内等)のみに使用させていただきます。