

# 施策 54

## 基本施策 1 快適で住みやすいまちづくりの推進

### 質の高い建築物の確保

#### めざす姿 (施策の目的)

良好な建築行為の確保及び建築物の維持管理により、災害に強い誰もが安全で快適に暮らせるまちが形成され、かつ、建築物の長寿命化や省エネルギー化、低炭素化\*がなされ、環境に配慮したまちが形成されています。

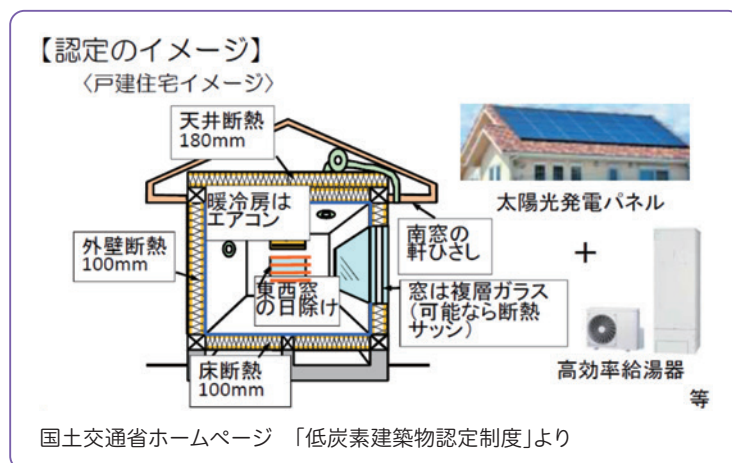
#### 現状と課題

建築物の維持管理が適正に行われていないと、火災等により人命に係る大事故につながる危険性があるため、所有者や管理者による適切な維持管理が必要です。特に、多数の人が利用するような用途や規模の建築物については、より一層の安全性の確保を図る必要があるとともに、高経年化が進むマンションについては、都市環境や地域防災力の低下等を防ぐため、管理不全の予防・改善に向けた適正管理の促進が一層求められています。

また、少子高齢化の進展や環境問題の深刻化等の社会経済情勢の変化に伴い、住宅の「量」の確保だけでなく、住宅及び居住環境の「質」の向上が求められており、建築物の長寿命化や省エネルギー化、低炭素化を実現していく必要があります。

#### 施策の方向性

- 建築基準法に適合した安全・安心で質の高い建築物の確保に向け、啓発活動や指導を行うとともに、マンションの適正管理に向けた管理組合等の取組を支援します。
- 環境に配慮した建築物の確保に向け、長寿命化や省エネルギー化、低炭素化に係る制度の普及・啓発を図ります。



低炭素建築物認定制度 認定のイメージ



## 指標

指標名	基準値	目標値 (R11)	指標の説明
定期報告の対象となる特定建築物の報告率	85.1% (R6)	100%	報告対象件数に対する報告率です。
長期優良住宅認定率	29.4% (R6)	35%	新築住宅(一戸建て)のうち、長期優良住宅として認定された割合です。
管理計画認定件数(累計)	18件 (R6)	94件	マンションの管理計画認定件数(新規認定)の累計です。

## 主要な取組

取組名称	令和8年度から11年度までの取組内容
特定行政庁*所管事業	多人数が利用する特定建築物等の所有者や管理者が必要な調査や検査を実施し、市に対して報告を行う定期報告の着実な履行を目指し、普及・啓発を行うとともに、未報告の所有者等への指導の強化を行うほか、市内パトロールによる違反建築の抑制などを図ります。
建築指導等事務	耐震性や省エネルギー性、劣化対策などについて、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた「長期優良住宅」等の認定数の増加により、建築物の長寿命化や低炭素化を推進します。
マンション適正管理促進事業	マンションの管理不全を予防・改善し、適正な管理と円滑な再生を促進するため、管理計画認定制度の周知や相談会の開催、専門家派遣に係る費用助成、東京都条例に基づく取組等を実施し、管理組合等による適正管理に係る取組を支援します。

## 協働により推進したい取組

- ▶長寿命化や省エネルギー化、低炭素化による快適で質の高い、環境に配慮した建築物の計画に関すること。