

第1回

タワーマンションと地域社会との関わり のあり方に関する有識者会議

令和6年5月1日(水)

神戸市



① 市長 あいさつ



● 次第

- ① 市長 あいさつ (5分)
- ② 事務局報告 (15分)
 - ・ 本有識者会議の目的
 - ・ 神戸市におけるタワーマンションの概要
 - ・ タワーマンションのあり方に関する課題
 - ・ 神戸市のタワーマンション関連施策
- ③ 委員報告 (15分)
 - ・ 戎委員より
国交省「今後のマンション政策のあり方に関する検討会」について
- ④ 自由討論 (50分)
- ⑤ 次回に向けて (5分)



② 事務局報告

・本有識者会議の目的

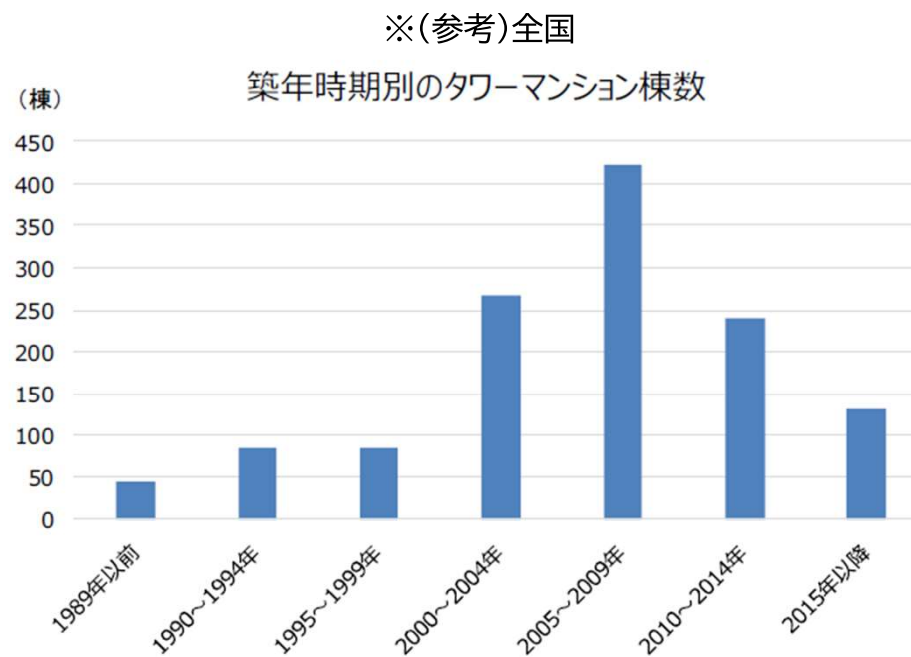
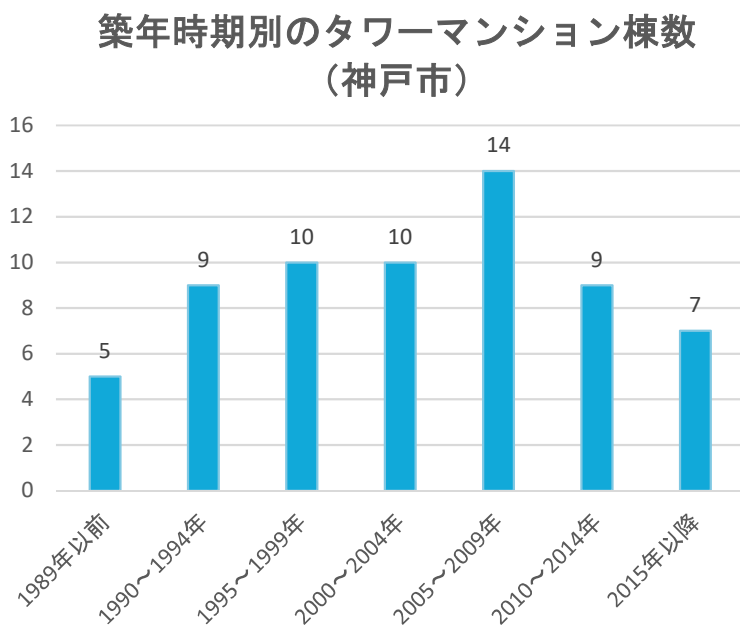
市内タワーマンションの特性を分析し、課題・リスクの洗い出しを行うとともに、将来的に見込まれる行政コストとその負担のあり方について検討を行う。



② 事務局報告

・神戸市におけるタワーマンションの概要

高さ60m超のマンション 64棟



注釈)2018年までに供給された20階以上の分譲マンション

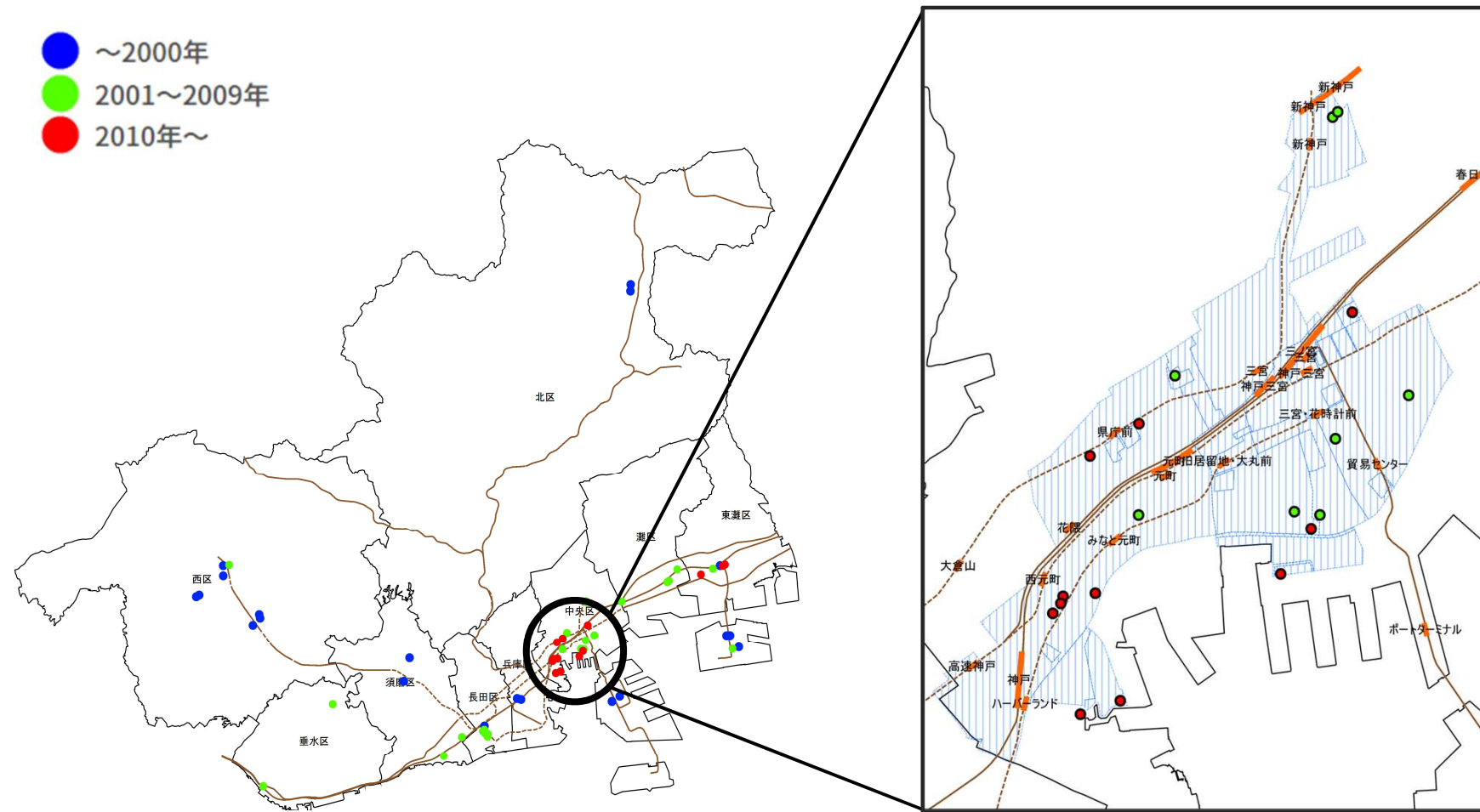
※三菱UFJリサーチ&コンサルティング(株)・大和ライフネクスト(株)
「タワーマンションの管理データから紐解く 住まいの実態や維持管理上の課題」
(2021年)より引用



② 事務局報告

・神戸市におけるタワーマンションの概要

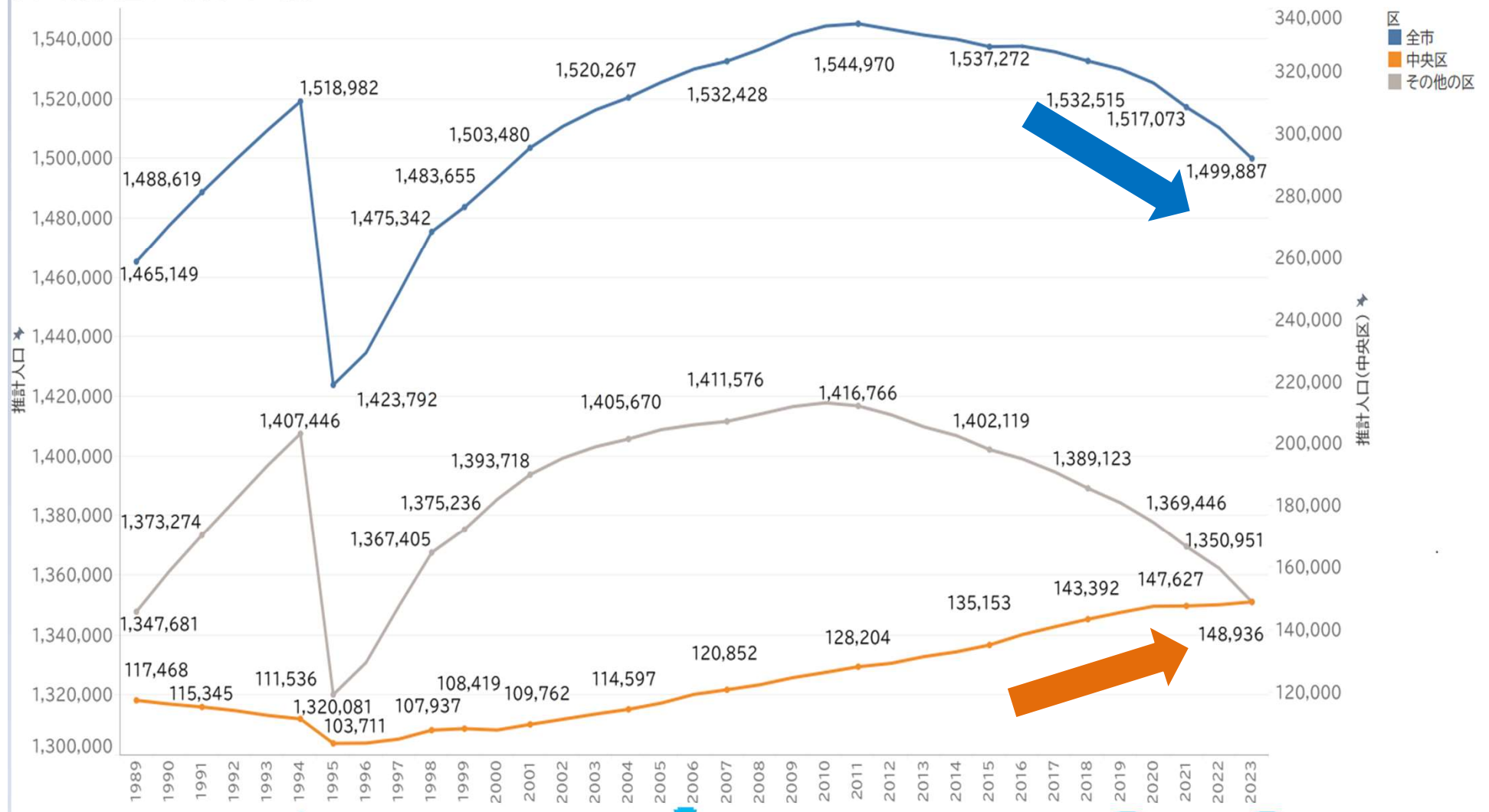
市内タワーマンションの立地状況(築年時期別)



② 事務局報告

・神戸市における人口動態の上昇・下降の推移

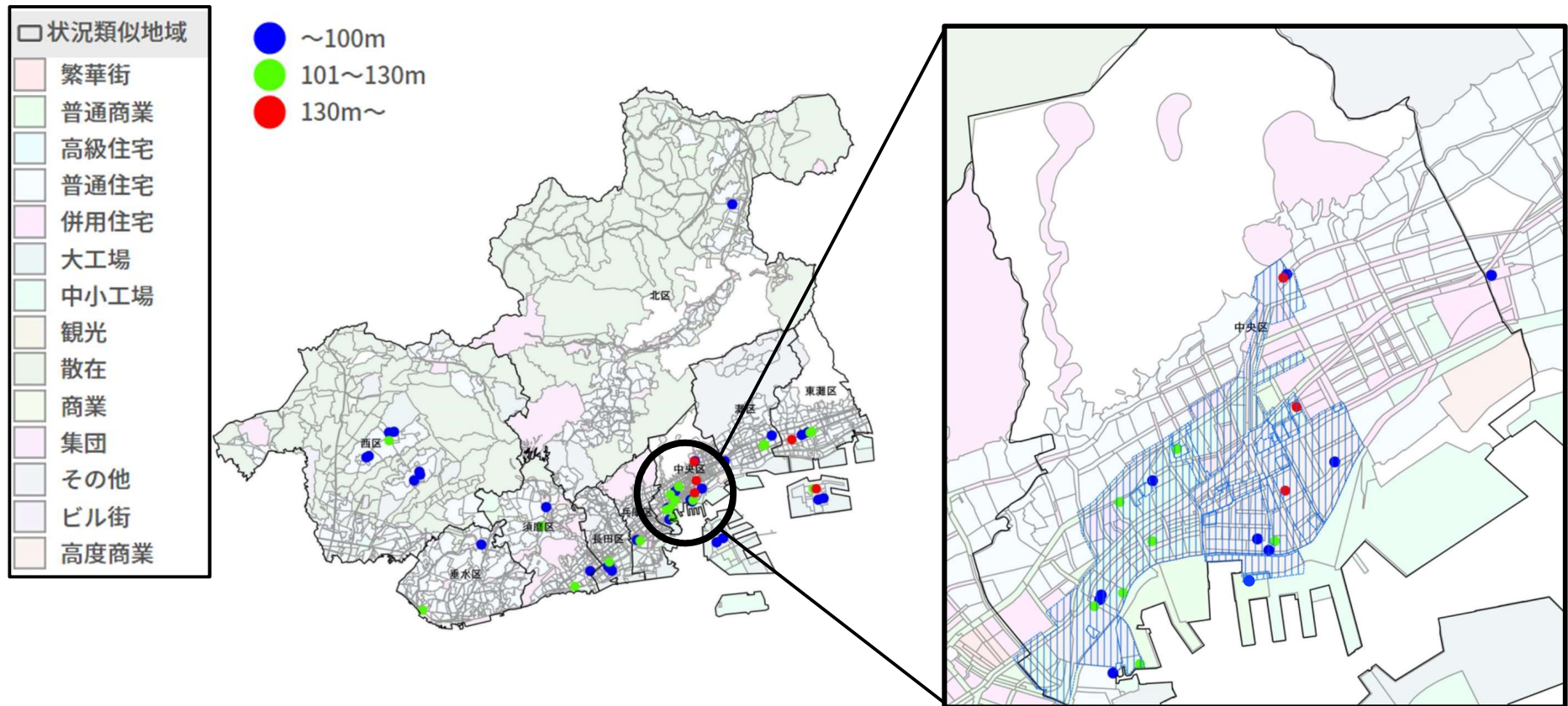
人口動態(全市・中央・その他)



② 事務局報告

・神戸市におけるタワーマンションの概要

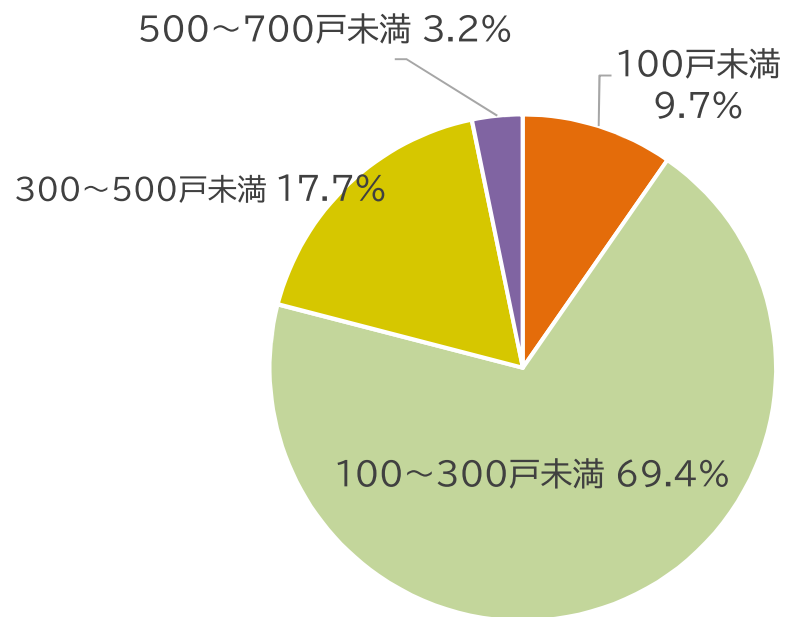
市内タワーマンションの立地状況(高さ別)



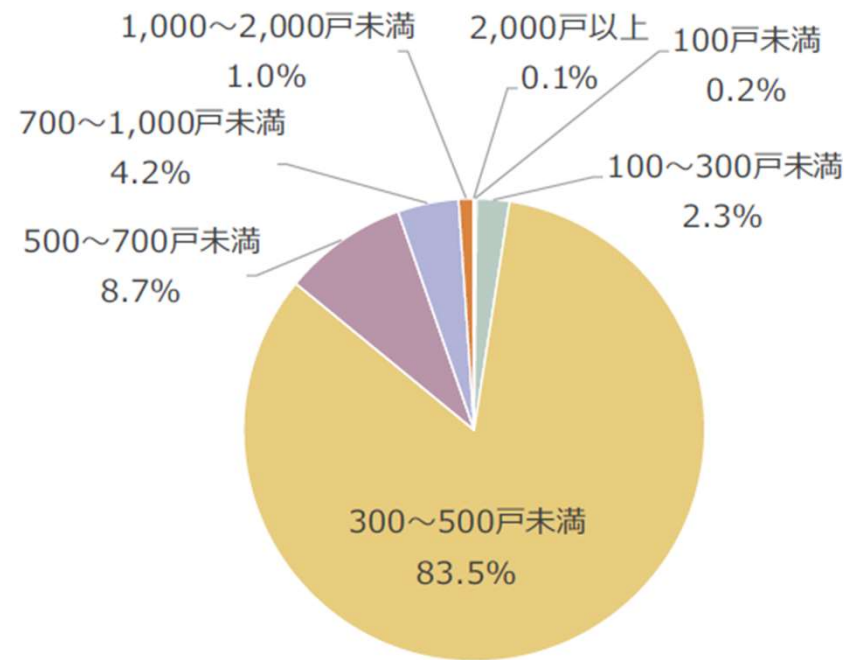
② 事務局報告

・神戸市におけるタワーマンションの概要

タワーマンションの戸数規模(神戸市)



タワーマンションの戸数規模(全国)



※三菱UFJリサーチ&コンサルティング(株)・大和ライフネクスト(株) (2021年)より



② 事務局報告

・タワーマンションのあり方に関する課題

区分所有者の属性の多様化により合意形成が困難

修繕積立金の積み立て不足により、将来的に廃墟化の懸念

災害への対応

都心部への人口集中(都市のスポンジ化の恐れ)

急な住民増加による学校等のインフラの不足

(タワーマンションのあり方に関する検討会報告書より一部抜粋)



② 事務局報告

・神戸市のタワーマンション関連施策

施策	概要
タワマンの建設抑制 (都心機能誘導地区)	<ul style="list-style-type: none">・ 都心機能高度集積地区…住宅等建築禁止・ 都心機能活性化地区…住宅等の容積率上限400%
マンション管理状況の届出・情報開示	<ul style="list-style-type: none">・ マンション管理状況を神戸市に届け出る制度(任意)・ 市からの管理状況への助言等を受けることが可能
マンション管理計画認定制度	<ul style="list-style-type: none">・ 一定基準以上のマンション管理計画を市が認定・ 住民の意識向上、市場価値向上等が期待される



③ 委員報告

- ・ 戒委員より

国交省「今後のマンション政策のあり方に関する検討会」について

別紙をご覧ください。



④ 自由討論



⑤ 次回に向けて

- 次回:令和6年7~8月頃開催予定
- 内容:データ分析の共有
関係部局に実態の確認を行い、
意見交換。



BE KOBE

KOBE 
CITY of DESIGN

