

市からのお知らせ

マンション管理適正化法の改正について(国土交通省)

マンション管理適正化法(正確には「マンション管理適正化の推進に関する法律」といいます。)は、マンションの居住者が増加しその重要性が増大してきたことから、マンション管理士の資格を定め、マンション管理業者の登録制度を実施する等マンションの管理の適正化を推進するために、2000年に制定されました。この法律により、「管理組合はマンションを適正に管理するよう努めなければならない」と定められています。

一方、建築後相当の期間が経過したマンションの増加に伴い、建物・設備の老朽化や居住者の高齢化に伴う管理組合の担い手不足が顕著な高経年マンションが、今後、急増することが見込まれることから、地方公共団体が、マンション管理に対してより一層関与できるよう、マンション管理適正化法が改正されました。川崎市においても、以下の措置を講じることができるようになります。

○マンション管理の適正化の推進を図るための施策に関する事項等を定める「計画」の策定

○適切な管理計画を有するマンションの認定制度

○管理適正化のための、管理組合に対する指導・助言等

改正法の効力が発生(「施行」といいます)するのは令和4年度になる見込みです。マンション管理適正化に向けて、川崎市も着々と準備を進めてまいります。



編集後記

2020年もあとわずかとなりました。コロナウイルスや記録的大雨、オリンピックの延期などネガティブなニュースが多い年ですが、それに負けぬよう、マンション管理組合の皆さまと川崎市が手を取り合って、マンションの居住環境や価値の向上に取り組んでいきたいと考えております。前回、新型コロナウイルスの影響により延期となってしまった管理組合交流会ですが、安全面に配慮して開催したいと考えております。良い交流会となるよう努めてまいりますので、温かく見守っていただければ幸いです。今後とも川崎市のマンション政策の推進にご理解・ご協力のほど、何とぞよろしくお願い申し上げます。

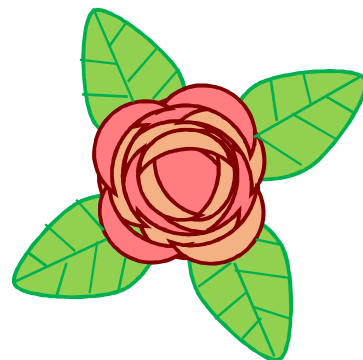
発行元連絡先:

川崎市 まちづくり局 住宅政策部 住宅整備推進課

〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地

電話 044-200-2996 FAX 044-200-3970

E-mail 5Ozyusei@city.kawasaki.jp



川崎市マンション便り

第2号

令和2年11月2日発行

ごあいさつ

こんにちは。川崎市でマンション政策を担当している、まちづくり局住宅整備推進課です。

新型コロナウイルスの影響で、ハウジングサロンのマンション管理相談窓口を4月から5月にかけて閉鎖し、大変ご不便をおかけしました。ハウジングサロンは6月から通常どおり運営しておりますので、ぜひご活用ください。

また、今年の4月に開催を予定していた「マンション管理組合交流会」は、感染予防の観点から規模を縮小しての実施とはなりますが、大規模修繕をテーマとして、12月6日(日)に開催することが決定しましたので、こちらも、ぜひご参加ください。

川崎市マンション管理組合登録・支援制度

昨年の12月に、これまでの登録制度をバージョンアップして新たな制度となつてから、早いものでもうすぐ1年が経とうとしております。登録数はおかげさまで着実に増えており、令和2年10月末時点で、571の管理組合さまにご登録いただいております。「うちのマンション登録したおぼえ無いけど・・・」という方もいらっしゃるかとは思いますが、この便りが届いている管理組合さまは過去にご登録いただいておりますので、これを機に、川崎市が実施する登録マンション向けの支援メニューをぜひご活用ください。

登録マンションへの支援メニューは以下の5つとなります。

- ① 「川崎市マンション便り」の配布
- ② 「マンション管理組合交流会」への参加
- ③ マンション段差解消工事等費用助成
- ④ マンション管理アドバイザー派遣
- ⑤ 子育て世帯、高齢者世帯を対象とした相談員・講師等派遣

③の「マンション段差解消工事等費用助成制度」は、マンション共用部の階段やスロープへの手すりの設置、スロープの新設等の段差を解消する工事費用の一部を助成する制度です。毎年度、4月～9月の期間に申請等の提出を受け付けておりますが、お申込みが予算いっぱいになると受付終了となってしまいますので、ご予定がある場合は、住宅整備推進課まで早めにご相談ください。また、⑤の「相談員等の派遣制度」は、ご希望される派遣内容に沿う相談員・講師等を調整可能な場合のみ派遣できる制度となっております。派遣が難しい場合も想定されますので、遅くとも派遣希望日の2か月前までには住宅整備推進課にご相談くださいますようお願いいたします。

マンション管理アドバイザー派遣制度での新たな試み

今年8月、新型コロナウイルス感染症の影響により、チュリス宮崎台管理組合さまへのマンション管理アドバイザー派遣を初の試みとしてオンラインで実施しました。

マンション管理アドバイザー派遣制度は、管理組合登録・支援制度の支援メニューのひとつで、ハウジングサロンの相談窓口に相談を行った管理組合さまのうち、登録マンションであれば、必要に応じて年3回を上限に、無償で専門家のアドバイザー派遣が受けられる制度です。

今回、チュリス宮崎台管理組合の理事長さまから、『管理規約の改定』についてご相談をいただき、アドバイザーによる、役員の方々への管理規約改定に関する相談会をオンラインで実施いたしましたので、ご紹介させていただきます。

チュリス宮崎台管理組合 理事長さまのご感想



Web 会議アプリ『Zoom』を利用したアドバイザー派遣はいかがでしたか？



コロナ禍での密集を防ぐことが出来て、とても良かったです。基本的な事柄について懇切丁寧に教えていただき、管理規約や区分所有法について理解を深めることができました。管理規約内で専有部と共用部をはっきり規定しておくことが重要であると感じました。

住宅整備推進課担当者からひとこと



今回のご相談は、現地を確認する内容のものではなかったため、オンラインでのアドバイザー派遣が実現できました。

『Zoom』という Web 会議アプリを使用して実施しましたが、離れたパソコン同士で、文書や写真、動画ファイルなどを共有できるため、参加者が、まるで一同に会しているかのように相談会などを進めることが出来ます。

昨今は、コロナ禍ということもあり、リモートでの対応が余儀なくされている方々もいらっしゃるかと思います。

マンション管理アドバイザー派遣においても、マンション管理組合さまのご要望にお応えして、オンラインでの対応も積極的に取り入れていきたいと考えておりますので、マンション管理の適正化に向けて、マンション管理アドバイザー派遣制度を、是非ともご活用ください。

注目！！ マンショントピックス

第1回管理組合交流会を開催します

無料！

新型コロナウイルス感染症対策のため、今年4月から開催を延期していた第1回管理組合交流会を開催します。

大規模修繕のすすめ方をテーマとして、修繕工事等の実施経験のある管理組合や管理会社をパネラーに招き、パネルディスカッションを行います。ぜひご参加ください。

開催日時：令和2年12月6日（日）

場 所：川崎市川崎区宮前町8番地3

「マンション未来学習館 あなぶきPMアカデミー-TOKYO」

（JR川崎駅もしくは京急川崎駅から徒歩8分程度）

受付開始：令和2年11月16日（月） 8：30～（先着順）

詳細は、同封したチラシまたは下記ホームページをご覧ください

<http://www.city.kawasaki.jp//500/page/0000113133.html>



共用部のバリアフリー化 すすんでますか？

マンション段差解消工事等費用助成制度のご案内

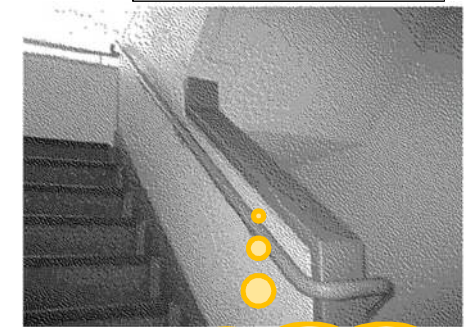
マンション共用部の階段やスロープへの手すりの設置、スロープの新設等の段差を解消する工事費用の一部を助成する制度です。今年度につきましては9月で受付を終了しておりますが、来年度（令和3年4月～）の申請に向けて相談等ございましたら、住宅整備推進課までご連絡ください。

*申請方法等の詳細につきましてはホームページに掲載しておりますので、ご確認ください。

<http://www.city.kawasaki.jp/kurashi/category/24-4-16-2-0-0-0-0-0-0.html>



実績	H31年度	17管理組合
	H30年度	6管理組合
	H29年度	15管理組合



本制度を活用して手すりが設置されました