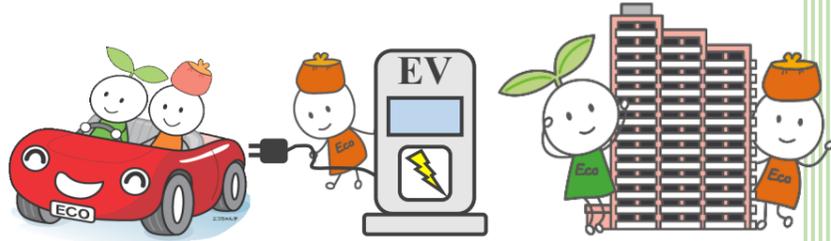


電気自動車(EV)用充電設備の設置に関するアンケートにご協力ください！

川崎市環境局では、電気自動車（EV）の普及を目指しています。市内の住宅の約7割がマンションを含む共同住宅であることから、共同住宅の居住者が安心して電気自動車（EV）を導入できる環境を整えることが重要です。そこで、実際に、共同住宅に居住する方を対象としたアンケート調査を行います。アンケート結果は共同住宅を対象としたEV用充電設備の設置を進める施策の検討に活用します。



- 1 実施期間
令和5年3月17日（金）まで
- 2 対象者
市内の共同住宅（マンション、アパート等）に在住の方
※分譲、賃貸は問いません。
- 3 特典内容
アンケートにご協力いただいた方から抽選で、啓発品をお送りします。



アンケート実施部署：川崎市環境局地域環境共創課 TEL 044-200-2530

編集後記

令和4年度も残すところ、あとわずかとなりました。冬の寒さがようやく和らいできて嬉しい反面、今年は花粉の飛散量が例年と比べ多いようですので、花粉症の方にとっては大変なシーズンになりそうです。また、令和5年度からは、いよいよ本市においても「マンション管理計画認定制度」が運用開始となる見込みです。詳細は別途、市HP等でお知らせします。

第5回の管理組合交流会は、マンション防災の専門家をお招きし、マンションにおける実践的な防災対策などを学ぶことができます。ご自宅からオンラインでもお気軽に参加いただけますので、奮ってご参加ください。

引き続き、本市の住宅政策の推進に御理解と御協力をよろしくお願いいたします。

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 安心居住班
〒210-8570 川崎市川崎区宮本町1番地
電話 044-200-2996 FAX 044-200-3970
E-mail 50zyusei@city.kawasaki.jp

川崎市マンション便り

第7号



令和5年2月27日発行

ごあいさつ

こんにちは川崎市 まちづくり局 住宅整備推進課です。

「川崎市マンション便り」は、マンション管理に関する情報の提供を目的に、「川崎市マンション管理組合登録・支援制度」にご登録いただいている管理組合様へ、年2回お届けしています。

第7号では前回の管理組合交流会の様子や、次回開催案内に加え、「川崎市マンション管理適正化推進計画(案)」について紹介します。また、川崎市環境局からの「電気自動車(EV)用充電設備の設置に関するアンケート」もございますので、ぜひご協力ください。

第5回マンション管理組合交流会 & マンション未来学習館防災施設見学会を開催します！

第5回マンション管理組合交流会を開催します。今回のテーマは「マンション防災」です。「災害に強いマンション ～暮らしを守る、もしもに備え～」と題し、マンション防災の専門家によるセミナー、参加者同士の交流会、防災施設の見学会を行います。



日時：3月18日(土) 13時～16時

場所：マンション未来学習館あなぶきPMアカデミーTOKYO（川崎駅東口徒歩8分）

定員：市内のマンションに居住する方 抽選で60人（オンライン参加は先着で500人）

申込み：3月15日(水)まで（電子申請フォーム）

詳細は、同封の「開催案内チラシ」をご覧ください。



川崎市マンション段差解消工事等費用助成制度について ～マンションのバリアフリー化を支援します～

川崎市では、分譲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しています。

令和5年度につきましても、4月から受付を開始予定です。申請方法等の詳細につきましては市HPをご確認ください。

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



第4回 マンション管理組合交流会 ～ 開催報告 ～

宮前区に所在する鷺沼ライラック管理組合様のご協力のもと、第4回交流会を開催しましたので、その模様についてご報告いたします。当該マンションでは、マンションの価値向上や、居住者とのコミュニケーションの視点を大切に、早い時期から3回目の大規模修繕工事に向けた検討をスタートしていました。当日の交流会では、これまでの取組をお話しいただくとともに、修繕後のマンションを実際に見学しました。

開催概要

- ・テーマ ～適正管理の好事例～
- ・日時 令和4年11月5日(土) 10時～12時
- ・場所 鷺沼ライラック 集会室
- ・参加者 18名
- ・内容 第1部「取組紹介」 第2部「現地見学会」 第3部「交流会」



第1部「取組紹介」

鷺沼ライラック管理組合 理事長 林 康之様からは、「マンションの概要と第3回大規模修繕工事実施までの履歴」を、大規模修繕委員会 委員長 矢野 泰弘様からは、「第3回大規模修繕工事内容～工事コンセプトと活動～」について、お話しいただきました。特に設計管理会社や工事施工会社を選定する視点や方法については、多くの参加者が関心を持たれていました。



第2部「現地見学会」

鷺沼ライラック管理組合の皆様の引率のもと、修繕箇所の説明をいただきながら、2グループに分かれ、見学しました。参加者からは、「とても築40年超には見えない」と驚きの声がありました。



第3部「交流会」で交わされた主な意見

- ・今まで管理会社に任せきりだった。そこで修繕委員会を立ち上げたものなり手がいない。
- ・最初は少人数でもいいので、まずは有志でスタートしてみる。1つのテーマで長期にわたり考える体制を作ることが大切だと思う。
- ・総会に出席する顔ぶれが決まっているので、もっと全体を巻き込みたいと思っている。
- ・居住者とのコミュニケーションを密にとることが大切で、普段から理事会宛ての質問や、大規模修繕を控えた時期の質問などには、丁寧に対応している。
- ・管理会社の見直しを機に、修繕工事等も理事会が主体的に動ける体制となるよう努めている。若い人にも積極的に声掛けし、管理意識を高めていきたい。



参加者の声、感想

- ・2年後に給排水管工事をするので、いろいろエッセンスを取り入れたい。
- ・色々なことで悩みはあるが、他の管理組合にも共通していることが多いと感じた。
- ・責任施工方式と設計管理方式の違い等、お話がすごくわかりやすくて参考になった。
- ・他の管理組合との交流は初めてだったので有意義だった。これからは横の繋がりを広げたい。

川崎市マンション管理適正化推進計画（案） の策定について

川崎市マンション管理適正化推進計画の案をとりまとめましたので、お知らせします。計画案の内容については、市HPからご覧いただけます。

<https://www.city.kawasaki.jp/templates/pubcom/500/0000145274.html>



■計画の背景と目的

全国的に、高経年マンションの増加が見込まれる中、適切に修繕されないと、外壁等の剥落などにより近隣へ悪影響を及ぼす可能性があることから、令和2年6月にマンションの管理の適正化の推進に関する法律が改正されました。本市においても、今後、マンションの高経年化が予想されることから、市内のマンションの管理の適正化を計画的に推進するため、川崎市マンション管理適正化推進計画の案をとりまとめました。

◎適正化法の主な改正概要

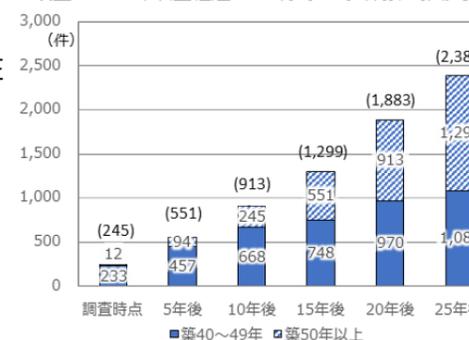
- ・地方公共団体による管理適正化推進計画の作成
- ・管理計画認定制度の創設
- ・地方公共団体による助言・指導等

■マンションストックの現状

市内マンション数は約3千件、約17万戸あり、市内全住戸の約1/4、持ち家の約半分を占めており、持ち家に占めるマンション戸数の割合は政令指定都市中最も高くなっています。

築40年以上経過した高経年マンションは、2018年時点の約250件から、10年後には約900件、20年後には約1,900件と今後継続的に増加する見込みです。

竣工から40年以上経過したマンション件数の推移予想



■マンションの管理適正化の促進に向けた基本方針

管理状況の把握のための施策	基本方針1	継続的な実態把握の推進 市内マンションの管理状況について把握するとともに、増加する高経年マンションについては、建物の劣化の状況等も踏まえ、管理の実態を把握します。
管理適正化の推進を図るための施策	基本方針2	管理の適正化に関する啓発及び知識の普及 管理組合等が主体的に管理に取り組むためには、計画的な修繕等を含めた管理に関する多様な知識等が必要となることから、管理の適正化に関する啓発及び知識の普及に取り組みます。
	基本方針3	適正管理への誘導 管理計画認定制度による認定や助言・指導等により、管理組合の主体的な取り組みを促し、適正管理へと誘導します。
	基本方針4	管理上の問題がある管理組合に対する支援 管理組合の活動の停滞などが懸念されるマンションに対しては、意識の醸成や適正な管理への誘導を市から働きかけます。

※川崎市マンション管理適正化推進計画は、令和5年3月中旬に策定し、本市HPで公表する予定です。

※令和5年4月から開始予定の「マンション管理計画認定制度」の詳細につきましても、認定基準、認定申請手続きの流れ、様式等について、計画策定後、速やかに、市HPにて公表する予定です。