

川崎市マンション便り

第 9 号



令和6年1月23日発行

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

第9号 目次

- 1P | マンションの窓・ベランダからの子どもの転落事故防止について
- 2P | マンションに関する調査・研究の事例
～川崎市のマンション管理計画認定状況～ 自治体別で全国第2位！
- 3P | 「マンションの省エネ改修」をテーマに交流会を開催します！
その他のセミナー・交流会等のお知らせ
- 4P | 住宅省エネ2024キャンペーンがはじまります！【国の補助金】

マンションの窓・ベランダからの子どもの転落事故防止について

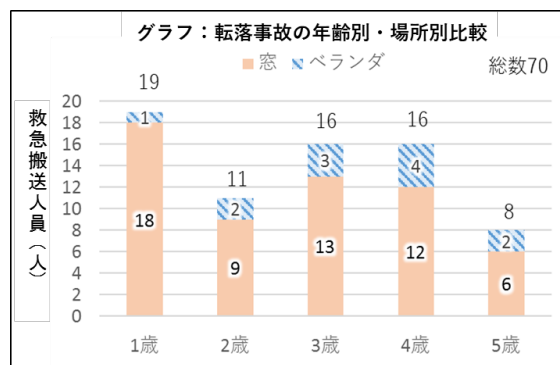
子どもが窓やベランダから転落する事故が毎年のように起きています。中には命にかかわることもあります。どのような事例があり、どうすれば防げるのか、対策を紹介します。

1. どんな事故が起こっているの？

子どもの転落事故は一人で歩き始める1歳から2歳頃に増え始めます。3歳から4歳頃は好奇心や自我が芽生え、興味本位で何でもしたがり、走ったり登ったり活発な動きができるようになりますが、まだ危険かどうかを判断することが難しく注意が必要です。

こんな事故が発生しています

- 子どもが窓枠に腰かけて網戸に寄りかかっていたら、網戸が外れて転落。窓は床から60cmの高さで、窓枠まで10cm程度の子どもの座れる奥行きがあった。
- ソファによじ登り、窓から網戸を突き破って3m下の芝生に網戸ごと転落。



窓やベランダからの転落事故における年齢別の救急搬送件数 (n=70)

※東京消防庁管内で発生、2018年から2022年までの累計 東京消防庁「救急搬送データ」(出典：東京消防庁「住宅等の窓・ベランダから子どもが墜落する事故に注意」)

2. 子どもの転落事故を防ぐには？

窓やベランダからの転落事故を防ぐためには、事前にポイントを知り、子どもの見守りと合わせて事故が起きない環境を作ることが重要です。

対策のポイント

- 窓や網戸には補助錠を付ける
- ベランダには物を置かない
- 室内の窓の近くに物を置かない など

※本記事は、政府広報オンライン「ご注意ください！窓やベランダからのこどもの転落事故」(<https://www.gov-online.go.jp/useful/article/202107/3.html>)を編集して作成しています。



マンションに関する調査・研究の事例

国土交通省が実施している「マンション管理適正化・再生推進事業」で令和4年度までに採択された取組を中心に事業成果を発表する成果報告会が、令和5年10月26日(木)・27日(金)に開催されました。今回は、そのうちの一つの調査・研究をご紹介します。

発表テーマ：中古マンション市場価格に影響するマンション管理項目とその効果

発表事業者：大和ライフネクスト㈱（国立大学法人筑波大学、国立研究開発法人建築研究所）

本研究では、**中古マンションの市場価格について**ヘドニックアプローチ※1の概念に基づき、**マンションの管理項目を説明変数とした重回帰分析※2にてモデル式を作成することで、価格を変化させる項目を抽出することを目的とし、その効果を考察**しています。

※1 ヘドニックアプローチ＝ある物の価格を、その物の持つ機能や性質により説明するもの。

※2 重回帰分析＝ある結果（目的変数Y：今回はマンション価格）を説明したい時、その結果に関連するであろう要因（説明変数X：今回は管理項目）を集め、どの変数がどの程度、結果を左右しているかをモデル式の形で表し、それを元にして予測を行う多変量解析のひとつ。

本研究の考察と結論では、中古マンションの市場価格を安定させる効果を持つ管理項目として、次のものが挙げられています。①清掃費増額など**美観・環境保全に投資することで**物件間の相対的な価値向上を図ることができる。②**管理費・管理組合運営費を潤沢に保ち、必要な決議を滞りなく行うことにより**価格の安定と向上が期待できる。③**未収金を減らし管理体制の健全性を保証することが重要**である。④**適切な修繕をコンスタントに行うことが**好印象に捉えられる。

出典：国土交通省
「令和4年度までの
マンション管理適正
化・再生推進事業の
成果報告会」発表
テーマ「中古マン
ション市場価格に影
響するマンション管
理項目とその効果」
の発表資料より

本研究の詳細は、下記HPをご参照ください。

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001709829.pdf>



～川崎市のマンション管理計画認定状況～ 自治体別で全国第2位！

- 公益財団法人マンション管理センターのHPで公表されている令和5年12月末時点の認定件数は、全国で378件、自治体別では第1位の横浜市59件に次いで、**川崎市が22件で全国第2位**となっています！
- 区別の認定件数を見ると、**中原区、高津区、多摩区が4件**、次いで川崎区、幸区が3件となっています。
- 認定マンションの傾向を見ると、**築年数別では築10年未満が約3割、築30年以上も約2割**となっています。
- 戸数別では、中規模（51戸～）以上が約7割**となっています。

認定を取得することで、長期的にマンションを適切に維持・管理しやすくなる効果が期待できます。

詳しくは、市HPをご覧ください。

川崎市 マンション 認定制度

検索



<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000149085.html>

区別の認定件数(n=22)

所在区	川崎	幸	中原	高津	宮前	多摩	麻生
認定件数	3	3	4	4	2	4	2

認定マンションの傾向(n=22)

件数： 築年数別	10年未満	10～19年	20～29年	30～39年	40年以上
	7 (31.8%)	3 (13.6%)	7 (31.8%)	3 (13.6%)	2 (9.1%)
件数： 戸数別	20戸以下	21～50戸	51～100戸	101戸以上	
	1 (4.5%)	5 (22.7%)	7 (31.8%)	9 (40.9%)	

「マンションの省エネ改修」をテーマに交流会を開催します！ (会場・オンライン)(参加無料)

第7回マンション管理組合交流会は、「マンションの省エネ改修」がテーマです。マンションの省エネ改修に詳しい専門家や、環境省の補助金を活用し実際に窓サッシ改修を実施されたマンションの元理事長の方をお招きし、セミナー講演、マンション管理に関する施設見学、参加者同士の交流会を行います。

実際の電気自動車を使用し、災害時活用方法等の実演も行います。ぜひご参加ください。

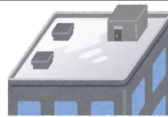
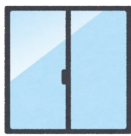
プログラム

<セミナー、情報提供>



<施設見学会>

各部位のメンテナンス様子を
ビフォー・アフターで確認



電気自動車の災害時
活用方法等の実演



写真：日産サクラ

<意見交換・交流会>

講師を交えて参加者同士
で意見交換



※詳細は、同封の「**開催案内チラシ**」をご覧ください。

★ その他のセミナー・交流会等のお知らせ ★

神奈川県主催 マンション管理・再生セミナー

YouTubeによるWebセミナー（参加費無料、期間限定、動画配信）。マンションの管理運営から大規模修繕、再生（耐震化・建替え）まで、快適なマンション生活のために役立つ情報を解説します。

●第1回セミナー 配信期間：令和5年12月20日(水) 13:00～令和6年3月17日(日) 17:00

●第2回セミナー 配信期間：令和6年1月21日(日) 13:00～3月17日(日) 17:00

●各セミナー詳細、申込方法は神奈川県のHPをご覧ください。

(<https://www.pref.kanagawa.jp/docs/zm4/mansion/kanri-semi.html>)

●問合せ先：NPO法人かながわマンション管理組合ネットワーク（神奈川県からの受託事業者）

*電話：045-620-6300（月、火、木、金 10時～16時）*FAX：045-620-6299

*E-mail：info@jinkan-net.com



県HP

高津区役所主催 令和5年度マンションにおけるつながりづくり講演会・交流会

●日時：2月25日(日) 10時～12時 ●会場：高津区役所 第1会議室 ●内容：「第1部 基調講演」マンションの合意形成のためのコミュニケーション術と主体的に取り組む大規模修繕、「第2部 交流会」

●対象者：高津区内在住の分譲マンションの居住者、関係者 40名(先着順)

●申込：1月19日(金) 10時から高津区HPで

(<https://www.city.kawasaki.jp/takatsu/page/0000145685.html>)

●問合せ先：高津区役所 地域みまもり支援センター 地域ケア推進課

*電話：044-861-3313 *FAX：044-861-3307 *E-mail：67keasui@city.kawasaki.jp



区HP

⇒ マンション管理に関するセミナーや交流会の情報は、市HPにて適宜お知らせします。

<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000139711.html>



住宅省エネ2024キャンペーンがはじまります！【国の補助金】

「住宅省エネ2024キャンペーン」は、2050年カーボンニュートラルの実現に向け、家庭部門の省エネを強力に推進するため、住宅の断熱性の向上や高効率給湯器の導入等の住宅省エネ化を支援する4つの補助事業の総称です。

国土交通省、経済産業省及び環境省は3省の連携により、各事業をワンストップで利用可能（併用可）としています。

詳細は、「住宅省エネ2024キャンペーン」のHPをご覧ください。

<https://jutaku-shoene2024.mlit.go.jp/>



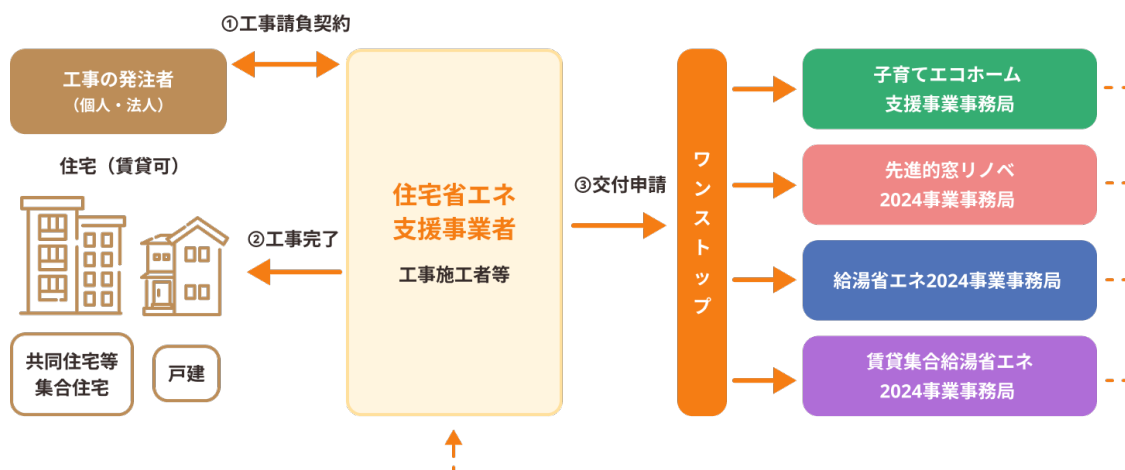
4つの補助事業のイメージ（リフォームの場合）



出典：「住宅省エネ2024キャンペーン」HPより

交付申請から補助金の交付までのイメージ（リフォームの場合）

補助金の交付申請を含むすべての手続きは、本キャンペーンに登録された住宅省エネ支援事業者が行います。（いずれの事業も消費者自身が申請手続きを行うことはできません）



不備等の連絡は補助事業ごと

出典：「住宅省エネ2024キャンペーン」HPより

編集後記

この度の能登半島地震において被災された皆様、ならびにそのご家族の皆様にお見舞い申し上げます。被災された皆様の安全と被災地の一日も早い復興をお祈り申し上げます。

マンションは一般的に地震で倒壊する可能性は低い一方、長周期地震動が起きると高層階ほど揺れが大きく、家具転倒のリスクが高まるなど特有のリスクもあります。マンション防災では、堅牢な建物であることを前提とする在宅避難を基本としつつ、各戸ごとの家具の転倒防止や、7日間分の備蓄に加え、マンション全体として避難方法や消火器の場所の確認、エレベータ閉じ込めに備えエレベータ内の備蓄、管理会社と災害時対応の確認、居住者同士や周辺地域との関係づくり、などの備えが必要です。

今後も、マンション便りや管理組合交流会を通じ、管理組合の皆様にとって有益な情報提供に努めてまいります。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