

川崎市マンション便り

令和6年12月20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。マンション内への回覧や掲示等によりマンション内の交流にご活用ください。

第11号 目次

- 1P | アンケートご協力のお願い、在宅避難について（管理組合編）
 - 2P | 災害時のトイレ使用について、在宅避難について（個人編）
 - 3P | 交流会の開催について、JTIのマイホーム借上げ制度について
 - 4P | 電気自動車（EV）用の充電器を設置しませんか？
- 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！～

アンケートご協力のお願い

市では、今後、築40年以上の高経年マンションの増加が見込まれていることから、マンション再生に関する施策の検討を進めており、その一環として、マンションの維持・修繕や建替え等に関するアンケート調査を実施いたします。

同封のアンケート調査にご協力いただきますようお願いいたします。＜所要時間：10分程度＞



【回答方法① WEB回答】

回答期限：令和6年12月23日(月)～令和7年3月31日(月)

URL：<https://logoform.jp/f/RAnFq>

お手持ちのパソコン・スマートフォン等から手軽に回答可能です！



WEB回答
フォーム

【回答方法② 郵送回答】

返信用封筒有効期限：

令和7年2月28日(金)まで

在宅避難について(管理組合編)

災害発生後、必ず避難所へ避難しなければいけないと思ってませんか？

マンションは、一般的に木造住宅よりも倒壊の可能性が低いため自宅を安全に利用できる場合は在宅での避難が有効です。在宅避難を行うためには、マンションごとのルールを作ったり、同フロア内等で協力できる関係づくりをしておくことが必要になります。また、ルール作りの際に、「居住者名簿」の作成だけでなく「災害時要援護者名簿」の作成をしておくことにより、安否確認や避難時間の短縮、円滑な情報共有に役立てることができます。

自主防災組織の結成も積極的にご検討ください！



川崎市危機管理本部：高層ビル・マンションの防災対策 ～在宅での避難のススメ～

<https://www.city.kawasaki.jp/601/page/0000169939.html>



災害時のトイレ使用について

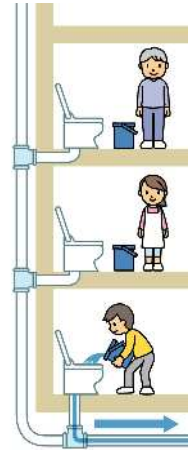
災害が発生すると断水のほか、水道を汲み上げるポンプが停電により動かなくなることで、水が流せなくなる可能性があります。また、建物内の排水管が壊れる可能性もあるため、水が流せるからと言って、排水管の点検をせずにトイレを使用すると、**建物内の下の階から汚水があふれ、他の階や住戸に損害を与えてしまう恐れがあります**。管理組合等が決めたルールを確認し、全住戸の排水管の状態等が確認できるまでは各戸のトイレは利用せず、**携帯トイレを使用してください**。

携帯トイレの使用方法



※詳細は、下記リーフレットをご確認ください。

- ①敷地周辺のマンホールに異常がないか確認する。
- ②下の階から下水が使用できるか確認する。



★重要★
マンションのトイレの使用は管理組合で決めたルールを必ず確認しましょう。

川崎市危機管理本部：「備える。かわさき（マガジン）」第5号 令和6年8月30日発行

<https://www.city.kawasaki.jp/601/cmsfiles/contents/0000153/153442/magazine5.pdf>

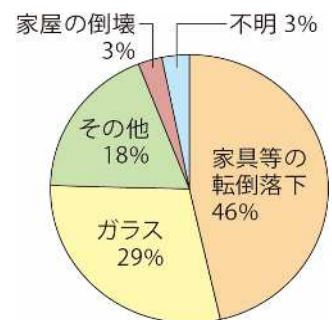
川崎市上下水道局：川崎市上下水道局からのお知らせ 日ごろから考える災害時のトイレ問題

<https://www.city.kawasaki.jp/800/cmsfiles/contents/0000122/122885/ri-hurextuto.pdf>



在宅避難について（個人編）

家が倒壊しなくても、事前に家具の転倒防止対策をしていなければ、家具が倒れて怪我を負ったり、出入口が塞がることで適切な避難ができなくなる可能性があります。実際に、阪神淡路大震災での負傷原因の第1位は「家具等の転倒落下」によるものという調査結果もあります。転倒防止対策は家具と壁を金具で固定することが基本です。ご自身での対応が難しい場合は、工務店やハウスメーカーにご相談ください。なお、高齢者・障害者のみが居住する世帯は、健康福祉局地域包括ケア推進室が行っている「**家具転倒防止金具取付事業**」を利用できる可能性があります。サンキューコールかわさき（044-200-3939）もしくは、オンラインでご申請ください。



日本建築学会「阪神淡路大震災住宅内部被害調査報告書」より引用

【申込みURL】

<https://logoform.jp/form/FUQz/196961>



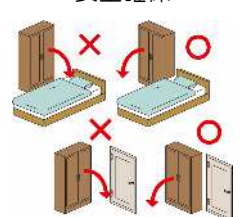
金具での固定が難しい個所については、右図のように、段ボールと滑り止めシートでの固定や家具の配置替えも有効です！

※詳細は、下記リーフレットをご確認ください。

段ボールと滑り止めシートで転倒防止



家具の配置見直しで安全確保



川崎市危機管理本部：「備える。かわさき（マガジン）」第2号 令和5年12月1日発行

<https://www.city.kawasaki.jp/601/cmsfiles/contents/0000153/153442/vol2.pdf>



『第9回マンション管理組合交流会』の開催について

無料!

第9回マンション管理組合交流会は、「マンションでの在宅避難」がテーマです。第1部のセミナーでは、在宅避難に向けて具体的な事例を交えて、専門家の方に講演をしていただきます。第2部の施設見学では、「防災・減災用品展示エリア」や「防災備蓄倉庫エリア」を見学し、管理組合として備蓄しておく良いものを実際に見ることができます。第3部の意見交換会・交流会については、申込時のアンケート結果を踏まえて、講師による進行のもと意見交換を行います。**事前知識がなくても大丈夫です!**お気軽にご参加ください。

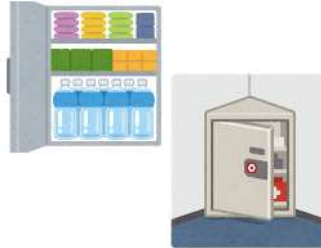
<第1部 セミナー>

在宅避難に向けて
講師による講演



<第2部 施設見学>

防災・減災用品展示エリア
防災備蓄倉庫エリアの見学



<第3部 意見交換・交流会>

講師を交えて
参加者同士で意見交換



※詳しくは、同封の「**開催案内チラシ**」をご覧ください。

参加申込み用 二次元コードはこちら⇒



JTIのマイホーム借上げ制度について

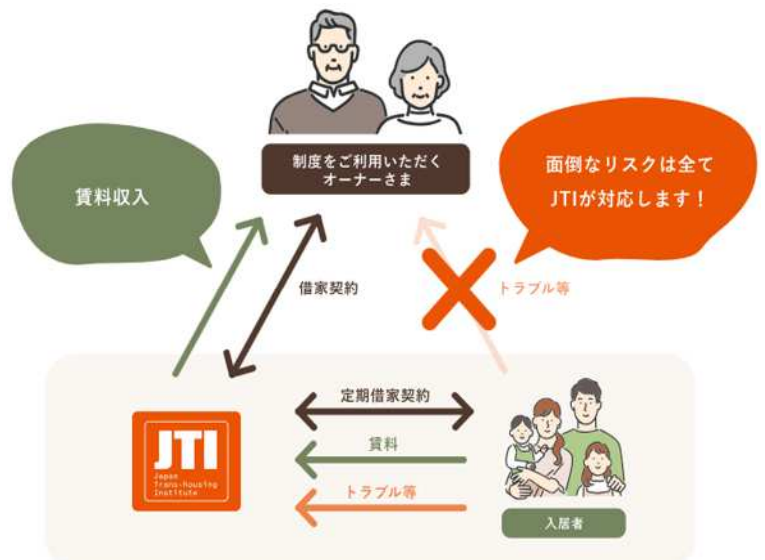
「マイホーム借上げ制度」は、一般社団法人移住・住みかえ支援機構（JTI）が制度利用者の自宅を借上げて転貸するものです。

マイホーム借上げ制度の特徴

- ・空き室時でも毎月賃料受け取りが可能
 - ・賃貸期間は、事前に設定した期間のみ
 - ・入居者トラブル等は、JTIで対応
 - ・運営には国の基金が設定
- ※制度の利用に当たっては50歳以上であることや、（50歳未満の特例あり）住宅が耐震性等の所定の基準を満たしていることなどの条件があります。

詳しくはJTIのHPを
ご覧ください。

<https://www.jti.or.jp>



出典：一般社団法人移住・住みかえ支援機構HP

【無料】川崎市主催 住まいの活用&シニアの住まいセミナーを開催します！（申込受付中）

日時：令和7年1月19日（日）

14:15～16:05（受付時間14:00～）

場所：中原市民館 視聴覚室（WEB受講も可）

詳しくは市HPをご覧ください。

<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000110041.html>



住まいの活用や住み替えについての情報、高齢期の住まいリフォーム事例や助成制度を紹介する講習会です。JTIによる講演もあります！

電気自動車(EV)用の充電器を設置しませんか？

2035年までに乗用車の新車販売が100%電動車となることを見据え、駐車場へ電気自動車(EV)用の充電器を設置するマンションが増えています。

補助金を活用できる今、**少ない負担**でマンションに**EV用の充電器**を設置してみませんか？

○補助率

- ・設置費用から国の補助金額を除いた額の4分の3

○補助上限額

- ・普通充電器 23万円
- ・コンセント 12万円

○補助金を受けることができる方

- ・共同住宅の管理組合、所有者、リース会社 等



普通充電器



コンセント



マンションごとの個別説明会も実施中！

詳しくは市HPをご覧ください。

<https://www.city.kawasaki.jp/300/page/0000147639.html>

問合せ先：川崎市環境局地域環境共創課

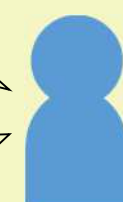
TEL：044-200-2530

Mail：30kyoso@city.kawasaki.jp



駐車場の有効活用ができた

充電器が設置されたのでEVを購入した



設置者の声

マンションの資産価値向上につながる

※市内で充電器を設置した共同住宅のアンケートから抜粋

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6年11月末時点の認定件数は、**全国で1477件**、自治体別では第1位の横浜市175件に次いで、**川崎市が73件で全国第2位**です！

- ・「区別」では、**中原区が19件**、次いで高津区と宮前区が12件となっています。
- ・「築年数別」では**築20年以上29年以下が約35%**、**築30年以上のマンションが約20%**となっています。
- ・「戸数別」では、**中規模(51戸～)以上が約55%で半数を超えています。**

区別の認定件数(総数:73)

所在区	川崎	幸	中原	高津	宮前	多摩	麻生
認定件数	8	5	19	12	12	11	6

認定マンションの傾向(総数:73)

件数：築年数別	10年未満	10～19年	20～29年	30～39年	40年以上
	18 (24.7%)	15 (20.5%)	25 (34.2%)	8 (11%)	7 (9.6%)
件数：戸数別	20戸以下	21～50戸	51～100戸	101戸以上	
	2 (2.7%)	31 (42.5%)	21 (28.8%)	19 (26%)	

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、市場で高く評価される等の効果が期待できます。詳しくは、市HPをご覧ください。

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

川崎市 マンション 認定制度

検索



【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 安心居住担当

〒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