

令和 元年 8月22日

まちづくり委員会資料

所管事務報告

川崎市子育て等あんしんマンション認定制度の見直しに係るパブリックコメントの実施について

資料1 川崎市子育て等あんしんマンション認定制度の見直しに係るパブリックコメントの実施について

資料2 川崎市子育て等あんしんマンション認定制度の見直しに係る意見募集のご案内

まちづくり局

1 現行の川崎市子育て等あんしんマンション認定制度の概要

(1) 制度創設 平成20年4月

(2) 目的

- 子育て世帯、子育てへの理解及び関心のある世帯等が安心して暮らせる住まいの整備、誘導。

(3) 概要

- マンションにおいて子育てしやすい環境を誘導するため、子育てに配慮した構造、仕様のマンションを市が認定（認定期間5年）。

【主な認定要件】（新築の場合）

- ①道路からマンションの主出入口までの敷地内通路の勾配は1/12以下
- ②乳幼児に配慮した集会室仕様
- ③川崎市住宅基本計画（平成23年11月改定）に基づく川崎市住宅性能評価推奨等級以上（耐震等級2以上、断熱等性能等級4以上等）

※既存の場合は、要件が緩和される。

【認定マンションへの支援】

- 子育て相談員の派遣：市職員（保育士・保健師等）等を派遣。子育てに関する相談対応、親子向けイベントでの講演（親子体操、パネルシアター）等を実施。

- 集会室整備補助金：集会室を子育て仕様とする工事に要した費用の1/3を補助。（新築マンション150万円、既存マンション50万円が上限）

(4) 実績

- 認定：新築分譲1件（92戸）、既存分譲9件（4,210戸）、既存賃貸1件（100戸）
- 子育て相談員派遣：12件、集会室整備費補助：0件

2 課題

<子育て等あんしんマンション認定制度の課題>

- 認定実績が低迷。
 - ・認定の有無が、子育て世帯の物件選定の判断基準となっていない（供給促進につながらない）。
 - ・認定基準を満足するためのコスト増が販売価格に反映できない。
- 支援の内容がニーズに合っていない。
 - ・中小マンションで集会室のスペースがないなどにより集会室整備補助が使えない。
 - ・子育て相談員派遣は、認定マンション以外でもニーズがある。

<マンション一般の課題>

- 構造上の特性等から、行政による子育て世帯等の情報把握や、施策の情報提供がしにくい。
 - ・共用玄関のオートロックの設置等によりアクセスしにくい。
 - ・町会・自治会未加入のマンションがある。

3 見直しの方向性

- ハード(子育て仕様のマンション)を誘導する現行制度から、より多くのマンションを対象とし、居住者に子育て支援等に関する情報や支援を適切に届かせるなど、ソフト施策を中心とした制度に転換。



子育て等あんしんマンション認定制度と、マンション管理組合に必要な情報を提供するために創設されたマンション管理組合登録制度を統合・再編して新たな登録制度とし、「川崎市マンション管理組合登録・支援制度」とする。

- ・手続きの簡素化(認定制度から登録制度へ)により支援を受けられるマンションを拡大。
- ・子育て施策等に関する情報提供の充実等、ソフト支援を拡充。

4 新たな川崎市マンション管理組合登録・支援制度の概要

(1) 目的

マンションの特性から行政情報が届きにくい居住者等に対して、市の各種情報やサービスを適切に提供するとともに、マンション管理に関する必要な情報を提供し適正管理を図ることにより、誰もが安心して暮らし続けられる住まいの実現を目指す。

(2) 対象マンション

市内のすべてのマンション（ハードに関する要件はなし）

(3) マンション管理組合の登録

マンション管理組合等からの申請（マンション名、所在地、住宅戸数、連絡窓口等）に基づき、市が登録する。

(4) 支援策

登録マンションに対し、以下の支援を実施。

- ①「川崎市マンション便り」の発行
(定期的なマンションの維持管理や子育て施策等に関する情報提供)
- ②管理組合交流会の実施
(管理組合間で情報の共有、先進的な取り組み等の情報交換)
- ③マンション内の子育て世帯、高齢者世帯等を対象とした相談員・講師等の派遣
- ④マンション段差解消工事等費用助成
- ⑤管理組合の運営、修繕等に関するマンション管理アドバイザー派遣

(5) 庁内関係課における登録情報の利活用

庁内関係課と登録情報を共有し、マンション管理組合を通じて、居住者に対する福祉・防災・地域振興等の各種施策に関する情報提供や施策の実施に活用する。

5 スケジュール

- 令和元年 8月：まちづくり委員会報告
- 令和元年 9月：パブリックコメント実施
- 令和元年12月：パブリックコメント実施結果 公表
- 令和元年12月：川崎市マンション管理組合登録・支援制度 施行

参考 統合・再編の概要

	川崎市マンション 管理組合登録・支援制度	川崎市子育て等あんしん マンション認定制度	川崎市マンション 管理組合登録制度
対象マンション	分譲マンション (構造要件なし)	仕様等が一定の性能を 有するマンション	分譲マンション (構造要件なし)
手続き	登録	認定	登録
支援策等	<p>○川崎市マンション便りの発行</p> <ul style="list-style-type: none"> ・定期発行 (マンション関連の制度改正・支援策に関する情報提供、先進事例の紹介、各種施策の紹介) <p>○管理組合交流会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・専門家による講演、管理組合間、専門家との意見交換 ※令和元年度はモデル的に未登録組合も対象として実施予定 <p>○相談員・講師等の派遣</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子育て世帯、高齢者世帯等を対象 	<p>○子育て相談員の派遣</p> <ul style="list-style-type: none"> ・認定マンションに居住する子育て世帯を対象 <p>○集会室整備補助金</p> <ul style="list-style-type: none"> ・認定マンションを対象 	<p>○情報提供</p> <ul style="list-style-type: none"> ・制度改正があった時など不定期に実施 <p>○マンション段差解消工事等費用助成 (登録マンションが対象)</p>
	<p>○マンション段差解消工事等費用助成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事費用(消費税別)の1/3を助成 ※住戸数×1万円が限度 <p>○マンション管理アドバイザー派遣</p> <ul style="list-style-type: none"> ・派遣は年3回まで ※未登録の場合は年1回 	<p>○マンション管理アドバイザー派遣</p> <ul style="list-style-type: none"> ・認定・登録の有無に関わらず対象 ・派遣は年2回まで 	

参考 川崎市マンション管理組合登録制度の概要

- (1) 制度創設 平成19年2月
- (2) 目的
- マンション管理組合に必要な情報を効率的かつ適切に提供。
 - マンション施策に反映するために必要な建物概要や管理状況などの情報の把握。
 - マンション管理組合との連携を図ることによる、分譲マンションの適切な維持管理等を支援。
- (3) 概要
- 登録要件は、「区分所有マンションの管理組合」であること。
(建物仕様・規模の要件無し)
 - 登録を希望するマンション管理組合は、申請書とともに建物情報票を提出。
- 【登録マンションへの支援メニュー】
- 情報提供：マンション管理セミナー開催案内・市作成のマンション管理関係冊子・関係法令改正に関する通知等を送付。
- (4) 登録実績 515管理組合(令和元年7月末時点)
- ※市内の分譲マンション数 2,956件(平成30年度川崎市調査による)

※経過措置

○現行制度において認定又は要綱改正前に申請された子育て等あんしんマンションについては、認定期間(5年)が終了するまで、従前の取扱いと同様とする。川崎市マンション管理組合登録・支援制度への登録を促す。

○川崎市マンション管理組合登録制度に登録しているマンションについては、原則として、川崎市マンション管理組合登録・支援制度に登録されているものとして取り扱い、引き続き情報発信等する。

川崎市子育て等あんしんマンション認定制度等の見直しについて

—市民の皆様からの意見を募集します—

川崎市においては、マンションに居住する子育て世帯等への支援を充実させるとともに、マンションの適正な維持管理の促進に向けて、今般、川崎市子育て等あんしんマンション認定制度と川崎市マンション管理組合登録制度を統合・再編し、新たに川崎市マンション管理組合登録・支援制度を創設することを予定しておりますので、市民の皆様からの御意見を募集いたします。

1 意見募集期間

令和元年9月1日(日)から令和元年9月30日(月)まで

※郵送は当日消印有効。持参は9月30日(月)の17時15分までとします。

2 閲覧資料

川崎市子育て等あんしんマンション認定制度の見直しに係るパブリックコメントの実施について

3 閲覧場所

川崎市ホームページ、かわさき情報プラザ、公文書館、各区役所市政資料コーナー、支所・出張所、図書館(本館・分館)、市民館(本館・分館)、まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課

4 意見提出方法

(1) 郵送

〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地
川崎市まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課

(2) 持参

川崎市川崎区宮本町6(明治安田生命ビル6階)
川崎市まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課

(3) FAX

FAX番号 044-200-3970
(川崎市まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課)

(4) 電子メール

インターネットで川崎市ホームページにアクセスし、パブリックコメントの専用ページから、専用のフォームを使って所定の方法により送信してください。

※1 意見書の書式は自由ですが、必ず「題名」、「氏名(法人又は団体の場合は、名称及び代表者の氏名)」及び「連絡先(電話番号、FAX番号、メールアドレス又は住所)」を明記してください。

※2 電話による意見等は受け付けておりませんので御了承ください。

※3 御意見に対する個別の対応はいたしません。類似の内容を整理又は要約した上で、本市の考え方を整理した結果をホームページ等で公表します。

6 問合せ先

川崎市まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課

電話 044-200-2996 FAX 044-200-3970