

令和 元年 11月1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結果について

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パブリックコメントの実施結果について

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>①川崎市マンション便りの発行 ・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> <p>②管理組合交流会 ・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> <p>③相談員・講師等の派遣 ・子育て世帯、高齢者世帯等を対象</p>	<p>○子育て相談員の派遣 ・認定マンションに居住する子育て世帯を対象</p> <p>○集会室整備補助金 ・認定マンションを対象</p>	<p>○情報提供 ・制度改正があった時など不定期に実施</p> <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>④マンション段差解消工事等費用助成 ・工事費用(消費税別)の1/3を助成 ※住戸数×1万円が限度</p> <p>⑤マンション管理アドバイザー派遣 ・派遣は年3回まで ※未登録の場合は年1回</p>	<p>○マンション管理アドバイザー派遣 ・認定・登録の有無に関わらず対象 ・派遣は年2回まで</p>	

※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。

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)

参考 統合・再編後に、登録された管理組合が受けられる支援策等

今回の統合・再編により、登録していただいたマンション管理組合は、

- ① マンションの維持管理や子育て施策等に関する情報を提供する「川崎市マンション便り」が定期的に送られるようになります。【拡充：不定期発行 → 定期発行】
- ② 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を目的とする「管理組合交流会」に参加できるようになります。【新規】
- 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」を受けられるようになります。
【拡充：子育て世帯のみを対象 → 子育て世帯、高齢者世帯等を対象】
- ④ 「マンション段差解消工事等費用助成」を、今後も利用することができます。【継続】
- 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」を年3回まで受けることができるようになります。【拡充：年2回 → 年3回】

※集会室整備補助金については、利用実績がなかったため廃止されます。

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パブリックコメントの実施結果について

1 概要

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いることから、皆様から幅広い意見を募集いたしました。

その結果、4通（意見総数9件）の御意見をいただきました。御意見の内容とそれに対する市の考え方を次のとおり報告いたします。

2 意見募集の概要

題名	「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」
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
提出方法	郵送、持参、FAX、電子メール
周知方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市政だより（9月1日号掲載） ・ 市ホームページ ・ 資料の閲覧 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
結果の公表	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市ホームページ ・ 資料の閲覧 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

3 結果の概要

意見提出数（意見件数）	4通（9件）
郵送	0通（0件）
電子メール	1通（2件）
FAX	3通（7件）
持参	0通（件）

4 御意見の内容と対応

(1) 御意見に対する対応区分

- A：御意見の趣旨を踏まえ、制度に反映するもの
- B：御意見の趣旨が（案）に沿った意見であり、意見を踏まえ取組を推進するもの
- C：今後の参考とさせていただく御意見
- D：素案や施策に対する要望・質問等であり、（案）の内容を説明・確認するもの
- E：その他の御意見

(2) 御意見の件数と対応区分

項目	市の考え方の区分					合計 (意見数)
	A	B	C	D	E	
ア 制度周知についての事項	0	3	0	0	0	3
イ 管理組合交流会に関する事項	0	1	0	0	0	1
ウ 登録の手続きに関する事項	0	1	2	0	0	3
エ 相談員・講師等の派遣に関する事項	0	0	0	1	0	1
オ その他	0	0	0	0	1	1
合計（意見総数）	0	5	2	1	1	9

5 具体的な御意見の内容と市の考え方

ア 制度周知についての事項（3件）

番号	意見内容（要旨）	意見に対する市の考え方	反映状況
1	管理組合に対しての情報の周知を徹底していただきたい。 (同要旨ほか2件)	ホームページによる周知に加え、マンション便りや管理組合交流会等の開催により情報を周知して参ります。	B (3件)

イ 管理組合交流会に関する事項（1件）

番号	意見内容（要旨）	意見に対する市の考え方	反映状況
1	大変いい制度だと思う。 これを組織化して下からも発信した情報が来るように交流会等の開催をお願いしたい。	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が行われるよう、管理組合交流会を開催してまいります。	B (1件)

ウ 登録の手続きに関する事項（3件）

番号	意見内容（要旨）	意見に対する市の考え方	反映状況
1	管理組合の登録申請に必要な理事長証明書類(総会等の議事録等)の提出を不要としてほしい。	申請者が管理組合で正式に選出されたことを確認するため、総会等の議事録の確認が必要と考えております。	C (1件)
2	登録完了していないマンション管理組合へのアドバイザー派遣の実施などの対応をお願いしたい。	登録していないマンションについては、アドバイザー派遣を、年1回利用することができます。	B (1件)
3	ハウジングサロンでアドバイザー派遣の担当をしているが、相談者のマンション管理組合が、管理組合登録を行っているのかを確認する手段の確立をお願いしたい。	登録状況を確認できるよう、その手段について確立できるようにいたします。	C (1件)

エ 相談員・講師等の派遣に関する事項（1件）

番号	意見内容（要旨）	意見に対する市の考え方	反映状況
1	相談員等の派遣について、なぜ高齢者世帯を対象とするのか。	マンションの構造上の特性や、地域のコミュニティの繋がりが希薄になりがちなことから、状況を把握しにくく、情報も届けにくいという課題が、子育て世帯と高齢者世帯に共通する課題であることから、子育て世帯に加えて、高齢者世帯も派遣の対象とさせていただきます。	D (1件)

オ その他の事項（1件）

番号	意見内容（要旨）	意見に対する市の考え方	反映状況
1	入力範囲が狭く記述しにくい。どうにかならないのか。	パブリックコメント制度の円滑な運用に向けて、今後の参考にさせていただきます。	E (1件)

5 今後の予定

寄せられた御意見は概ね趣旨に沿ったものであったことから、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・支援制度を創設いたします。

- ・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