



令和6（2024）年度 マンションにおけるつながりづくり支援事業 報告書

令和7（2025）年3月

 高 津 区 役 所

目 次

1	はじめに.....	1
2	事業の目的.....	1
3	令和6年度の事業の概要.....	1
4	高津区における分譲マンションの概況.....	3
5	マンションにおけるつながりづくりの普及啓発.....	7
6	マンションにおけるつながりづくり講演会・交流会について.....	8
7	マンションにおけるつながりづくりの課題と解決に向けた行動や取組.....	24
8	本事業の今後の方向性.....	27
9	相談先一覧.....	28

参考資料

1	川崎市マンション管理組合登録・支援制度.....	30
2	川崎市マンション段差解消工事等費用助成制度.....	34
3	川崎市マンション管理計画認証制度.....	38
4	川崎市住宅供給公社 ハウジングサロン.....	42
5	NPO 法人かわさきマンション管理組合ネットワーク（川管ネット）	44

1 はじめに

川崎市において、家族・地域社会の変容などによるニーズの多様化・複雑化が進み、地域における生活課題の多様性が高まっていることから、高齢者に限らず、障害者や子ども、子育て中の方、現時点で他者からのケアを必要としない方々を含め、すべての地域住民を対象として、平成 27 (2015) 年 3 月に「川崎市地域包括ケアシステム推進ビジョン」を策定しました。

同ビジョンは「川崎らしい都市型の地域包括ケアシステムの構築による、誰もが住み慣れた地域や自らが望む場で安心して暮らし続けることができる地域の実現」を基本理念とし、取組の重要な視点の一つとして、安心して暮らせる「住まいと住まい方」の実現が位置づけられています。

高津区においても、すべての人が住み慣れた地域で、自分らしく生き生きとした生活をしていくためには、家族、近隣そして地域の人々がお互いに気を掛け、いざというときには共に支え合うことが必要であると考え、その一環として「マンションにおけるつながりづくり支援事業」を平成 29 年から開始しました。

2 事業の目的

高津区では近年、分譲マンションの建設が進み、多くの区民が分譲マンションに居住しています。区分所有法に基づく分譲マンションは、高度な自治管理のために居住者の良好なコミュニティが必要となります。

そこで、高津区役所ではアンケート調査やヒアリングを通じて、分譲マンションにおけるコミュニティ活動の実態や課題認識等を明らかにし、住民同士のつながりづくりの好事例の紹介や、マンション管理組合同士で課題を共有する機会、課題解決に向けたマンション居住者同士・地域の人々との良好な関係構築のきっかけづくりの場を提供し、相談・支援を進めています。マンションにおけるコミュニティの構築により、高津区全体の地域コミュニティの向上、支え合いの地域づくりにつながっていくことを目的に「マンションにおけるつながりづくり支援事業」を実施します。

3 令和 6 年度の事業の概要

(1) 高津区内分譲マンション一覧表の更新

高津区内の分譲マンションのマンション名、住所、築年数、階数、戸数、管理会社、管理員の形態等について情報を収集した一覧表を最新の情報に更新しました。

(2) マンションにおけるつながりづくりの普及啓発

(好事例のヒアリングとチラシ発行)

つながりづくりに効果的な取組を行っている高津区内分譲マンションの関係者へ取組の内容についてヒアリングを行うとともに、ヒアリング内容をチラシにまとめました。

(3) 講演会・交流会の開催

マンション居住者・管理組合・自治会関係者等を対象に、マンションの植栽管理によるコミュニティづくりについて講演会を開催しました。終了後はマンションのコミュニティ、合意形成の課題を中心に、マンションの現状、課題、取組などを参加者同士で共有するための交流会を開催しました。

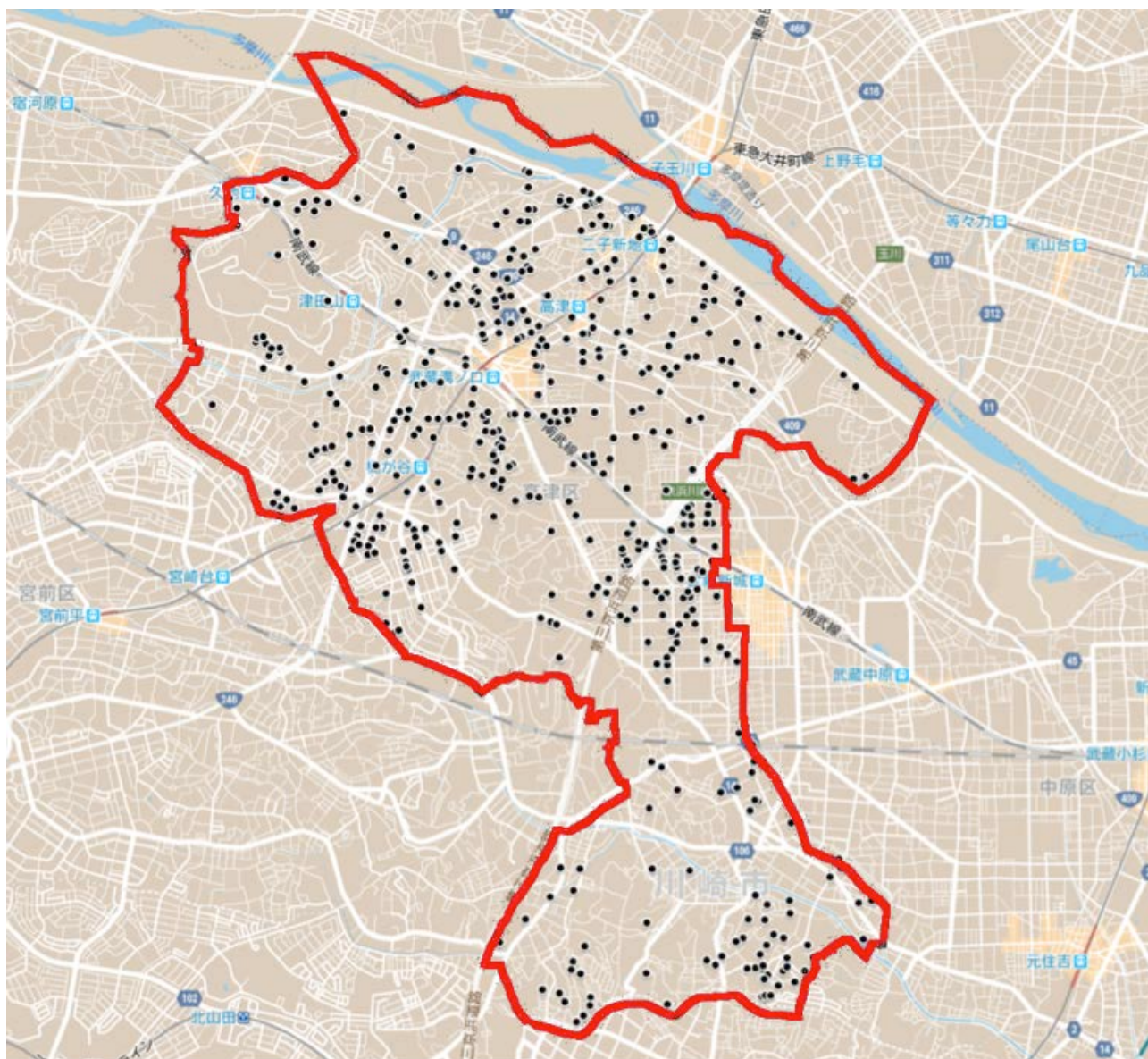
4 高津区における分譲マンションの概況

高津区内の分譲マンションのマンション名、住所、築年数、階数、戸数、管理会社、管理員の形態等について情報を収集した一覧表を最新の情報に更新しました。主な内容は、以下の通りです。

(1) 分譲マンションの地区別分布状況

今回の調査で把握された分譲マンションは 532 箇所、戸数は 31,073 戸でした。地区別の内訳をみると、高津地区が 332 箇所（62.4%）、橘地区が 200 箇所（37.6%）と、高津地区に 6 割以上の分譲マンションが集中しています。戸数をみても、高津地区が 20,298 戸（65.3%）、橘地区が 10,775 戸（34.7%）と、高津地区に 6 割以上が集中しています。

町丁別でみると末長が 65 箇所（12.2%）、溝口が 59 箇所（11.1%）、下作延が 57 箇所（10.7%）の順となっています。



■ 分譲マンション地区別分布状況

No	地 区	町 丁	件 数	戸 数
1	高津地区	宇奈根	4	250
2		梶ヶ谷	32	1,220
3		上作延	21	962
4		北見方	14	1,393
5		久地	28	2,110
6		坂戸	15	1,118
7		下作延	57	2,921
8		下野毛	6	455
9		諏訪	14	481
10		瀬田	2	61
11		久本	34	3,989
12		二子	44	2,358
13		溝口	59	2,881
14		向ヶ丘	2	99
高津地区計			332 (62.4%)	20,298 (65.3%)
15	橘地区	明津	6	214
16		蟹ヶ谷	29	1,669
17		子母口	10	364
18		子母口富士見台	0	0
19		新作	43	2,143
20		末長	65	3,797
21		千年	19	814
22		千年新町	3	203
23		野川	5	231
24		久末	20	1,340
橘地区計			200 (37.6%)	10,775 (34.7%)
合計			532 (100.0%)	31,073 (100.0%)

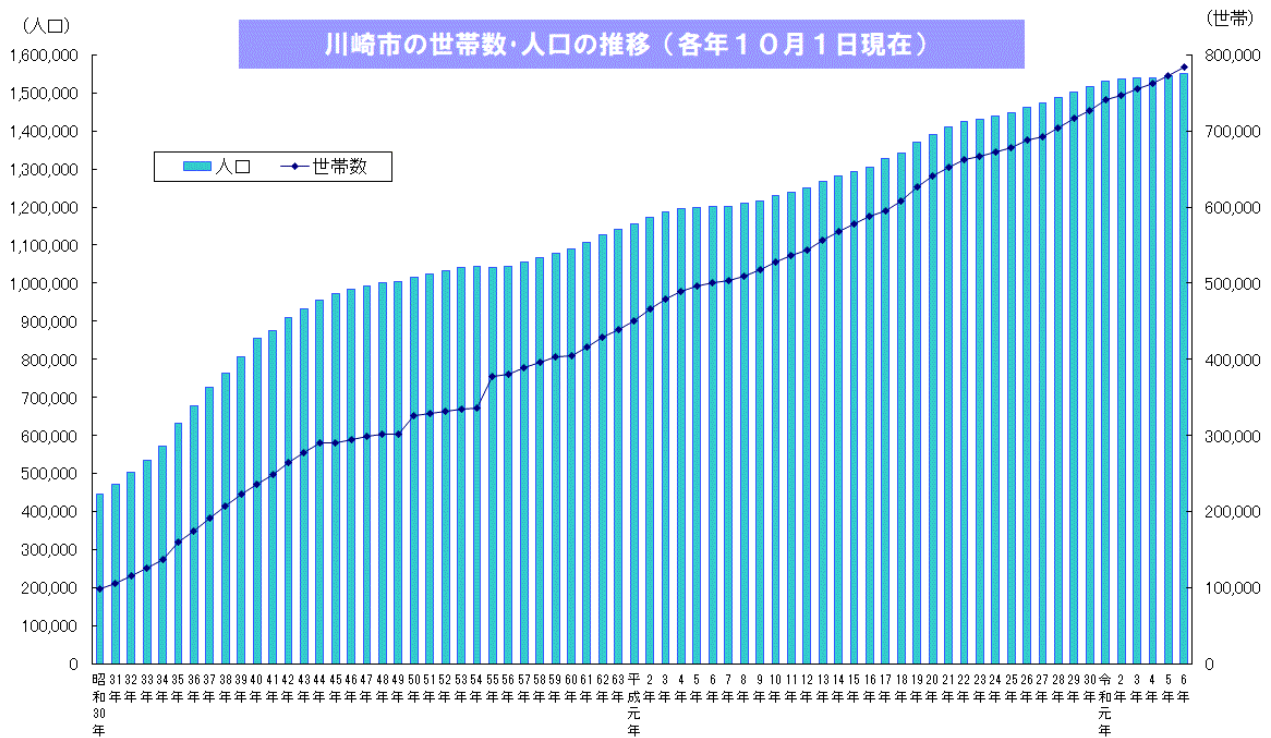
(2) 分譲マンションの築年数別状況

建築中の物件も含めて調査対象にした分譲マンションの築年数をみると、築40年以上のマンションが65箇所、そのうちもっとも古いものは、1965年に建設、築年数59年のマンションでした。築年数の分布を見ると、もっとも多いのは築年数20年～29年（平成7年から16年の建設）で212箇所（39.9%）、次いで30年～39年（昭和60年から平成6年の建設）の122箇所（22.9%）でした。

■ 分譲マンション築年数別状況

築年数	件数	割合
建築中（令和6年）	4	0.8%
0～9年（平成27年～令和5年の建設）	32	6.0%
10～19年（平成17年～平成26年の建設）	97	18.2%
20～29年（平成7年～平成16年の建設）	212	39.9%
30～39年（昭和60年～平成6年の建設）	122	22.9%
40年～（昭和59年以前の建設）	65	12.2%
合計	532	

（令和7年2月現在）



出典：「川崎市統計情報 グラフで見る各年10月1日現在の世帯数・人口」

(3) 分譲マンションの規模別状況

分譲マンションの規模を見ると、100戸を超える大規模マンションは43箇所、全体の8%を占めています。一方で、もっとも多いのは50戸未満の小規模なマンションで、311箇所（58.5%）、全体の6割弱を占めています。

戸数ベースで見ると100戸を超える大規模マンションは9,844戸で、全体の31.7%にのぼり、件数は少ないものの全戸数の約3割を占めていることになります。

■ 分譲マンション規模別状況

規模（戸数）	件 数			戸 数		
800 戸～	2	6	1.1%	1,958	4,015	12.9%
600 戸～799 戸	1			648		
400 戸～599 戸	3			1,409		
300 戸～399 戸	3	6	1.1%	1,008	1,711	5.5%
200 戸～299 戸	3			703		
100 戸～199 戸	31	31	5.8%	4,118	4,118	13.3%
50 戸～99 戸	178	178	33.5%	12,261	12,261	39.4%
50 戸未満	311	311	58.5%	8,968	8,968	28.9%
合計	532 件			31,073 戸		

5 マンションにおけるつながりづくりの普及啓発 (好事例のヒアリングとチラシの発行)

つながりづくりに効果的な取組を行っている高津区内分譲マンションの関係者へ取組の内容についてヒアリングを行うとともに、ヒアリング内容をチラシにまとめました。

(1) ヒアリング概要

ヒアリング日時	テーマ	実施マンション
令和 7 年 1 月 26 日(日) 11:00～12:00 2 月 7 日(金) 9:30～11:00	餅つき大会 健康体操活動	メイフェアパークス溝の口 547 戸

(2) チラシ

たかつマンションぐらし

第9号
令和7年3月

～つながりづくりをお手伝いします！～

つながりづくり 事例13 「顔見知りを作る! 健康体操活動の開催」

メイフェアパークス溝の口 547戸

“まずやってみよう”の精神と、人が集まる仕組み作りが成功の秘訣です

マンションの入居開始初期から開催されていた、太極拳教室やストレッチ教室の参加者の声をきっかけに、2023年12月に健康体操を正式にスタート。屋内スペースを活用し、どなたでも気軽に参加できる場として定着しています。

スタートが肝心です。最初に参加者が少ないと「これ、続くのかな?」って不安になりますから。正式に始める前に、有志で試しにやってみて、コアメンバーを固めたのが成功のポイントでした。

体操の合間にちょっとした会話をするうちに、お互いの家族構成も分かる関係になってきました。防災や防犯、いざというときに助け合えますし、誰かが来なくなると「どうしたのかな?」と自然と気にかけるようになって、見守りの輪も広がっています。

一人だとなかなか続かないけど、みんなで週に1回集まるからこそ続けられます。みんなで集まると適度な緊張感もあって、体操の効果がより高まります。

毎週開催しており、休んでもまた気軽に参加できます。無理なく続けられる自由な雰囲気、を大切にして、みんなが参加しやすい環境を心がけています。続けていくうちに、体操の合間や終わった後のおしゃべりが楽しみのようになって、自然と交流も深まります。

大盛況のお餅つき大会、桃の節句に向けてひな人形の飾り付けも行っています。

こうした活動を続けることで、「この人に声をかければ人が集まる」という関係性もできて、ほかのイベントにもつながりやすくなりました。

健康づくりでつながりづくり 高津公園体操!

高津公園体操は高津区オリジナルの体操で、運動の苦手な方やお子さまから高齢の方まで無理なく気軽に行われる約15分の体操です。区内の多くの公園や屋内の会場で行われています。

実施場所や日時については、「高津公園体操実施会場マップ」に掲載しており、高津区役所3階7番窓口で配布中です。マップに掲載されていない最新の情報や、新規に立ち上げたい等については、お気軽にお問い合わせください。

参加したい方

問い合わせ先 高津区役所 地域ケア推進課 地域支援課
TEL: 044-861-3315 MAIL: 67sienta@city.kawasaki.jp

高津公園体操(区HP)

編集・発行 高津区役所 地域ケア推進課 TEL: 044-861-3313 FAX: 044-861-3307 MAIL: 67keasui@city.kawasaki.jp

Carbon Zero Action MIZONOKUCHI 脱炭素モデル地区～脱炭素アクションおのくち～ 高津区は脱炭素社会の実現を目指し、環境配慮型ライフスタイルを推進しています

川崎市 KAWASAKI CITY

第9号(令和7年3月発行)

- ・印刷数: 1,200部印刷
- ・配布先: 区内分譲マンション等へ配布
高津区役所 地域ケア推進課窓口
高津区内各関係機関へ配布

6 マンションにおけるつながりづくり講演会・交流会について

マンション居住者・管理組合・自治会関係者等を対象に、マンションの植栽管理によるコミュニティづくりについて講演会を開催しました。終了後はマンションのコミュニティ、合意形成の課題を中心に、マンションの現状、課題、取組などを参加者同士で共有するための交流会を開催しました。

(1) 開催概要

- ・日 時 令和7年2月24日(月・祝) 14:00～16:00
- ・会 場 高津区役所1階 保健ホール
- ・参加者数 35名
- ・プログラム

基調講演「マンションの植栽管理によるコミュニティづくり
緑を縁にしたマンションの魅力向上事例」

東邦レオ株式会社 Sustainable Residence 事業

一級造園施工管理技士、まちなか緑化士

マンションコミュニティ研究会 理事

栗原 優香 氏

東邦レオ株式会社 グリーンディベロップメント

熊原 淳 氏

交流会・ワークショップ・講評

(2) 講演概要

東邦レオ株式会社は、今年で創業 60 周年を迎える資材メーカーです。約 40 年前から緑化資材の取り扱いを開始し、公園の土壌改良資材や樹木活性化資材の販売・施工を手がけてきました。これまで培ってきた緑化技術、ファイナンス、ブランディングを融合し、不動産の価値向上に貢献するトータルプロデュースを展開しています。

2012 年にはマンションの植栽管理事業をスタート。当初は一般的な管理業務を行っていましたが、居住者にとって最も身近な緑をどのようにすれば生活に彩りを加え、価値あるものにできるかを模索しながらサービスを提供してきました。その中で、分譲マンションや団地では「合意形成」が最大の課題であることを痛感。多様な住民の意見をまとめ、未来に向けた施策を進めるためのサービスを確立し、事業を展開してきました。現在では、その経験を活かし、10 年後、20 年後を見据えたマンション・団地の運営を住民と共に計画・実行しています。

○ 住民と共に考える「選ばれるマンション運営」

日本全体の人口が減少する中で、新築マンションの供給が続き、供給過多が予想されています。一方で、中古マンションの取引が新築を上回る傾向も見られ、今後は「選ばれるマンション」としての長期的な価値向上がより重要になります。

マンションは、個々の住民が区分所有する集合体であり、住民と共に考え、作り上げていくことが不可欠です。改修や運営の方向性を検討する際には、できる限り住民の意見を取り入れ、共に考えながら進めることが求められます。

そのためには、住民同士の意見交換の場を設け、課題を共に議論し、敷地の状況を調査・分析して分かりやすく伝えることが大切です。「共に作る」取り組みの一例として、ベンチを設置する際に、座りやすい高さや立ちやすい高さについて模型を使って検証し、さらにアンケートを通じて住民の意見を取り入れるといったプロセスを実施しています。

また、「共に喜ぶ」取り組みとしては、オープニングイベントを開催し、理事会のメンバーだけでなく、住民全体にマンションの取り組みを共有。工事の目的や今後の方向性を楽しみながら伝えることで、住民の理解と協力を深めています。

○ マンションのブランド価値向上

マンションのブランドは住むことで得られる価値や体験の積み重ねによって形成されます。例えば、美しく維持された敷地や、居住者同士が支え合うコミュニティは、マンションのブランド力を高める重要な要素です。マンションの思い、考え、価値観、哲学がじわりと伝わっていること、例えば地域の中で、何となくあそこはいいと思われている状態が、ブランドがきちんと確立されている状態だと考えています。

新築時よりも資産価値が向上しているマンションには、敷地の美観維持、住民の暮らしやすさを支える仕組み、コミュニティで子育てをサポートする活動などの共通点があります。こうした取り組みにより、「しっかりしたマンション」という評判が生まれ、住民の定着率が向上。空室が出ても早期に買い手が見つかる状態を維持できます。ブランド価値の向上が、結果的に資産価値の維持・向上につながるのです。

○ コミュニティづくりの二つの側面 「つながり」と「合意形成」

コミュニティづくりには、「つながり」と「合意形成」という二つの側面があります。特にマンションでは、理事会に関わる住民にとって合意形成が重要な概念となります。

例えば、大規模修繕や将来の投資を検討する際には、住民の大切な資金をどのように使うかについての合意形成が求められます。このプロセスには、意見交換の場を設け、慎重に議論を重ねることが必要です。

普段から住民同士のつながりが薄いと、いざ何かを決定しようとしたときに多くの異なる意見が噴出し、合意形成に時間がかかります。そのため、事前に方向性を共有し、相互理解を深めておくことが重要です。

コミュニティとは単に人々がつながる場ではなく、未来に向けた投資や具体的なアクションを実行できる仕組みを持つことです。緑はその媒介となり得る要素であり、そこに集まることで自然と交流が生まれ、意見交換が活発になります。

マンションにおいても、緑を活用した空間を整備し、住民同士が自然に集まり、交流を深める機会を増やすことが重要です。さらに、合意形成を円滑に進めるためには、住民の意見を適切に取り入れながら、長期的な視点を持って計画を立てることが不可欠です。

○ 高経年団地の現状と新たな可能性 DANCHI SUMMIT START UP 宣言

先日、横浜市で築 50 年以上の高経年団地を対象としたイベントを開催したところ、約 100 人が来場し、その関心の高さがうかがえました。このイベントでは、団地のブランディングについて議論が交わされ、未来に向けて新しい住民が継続的に入居できる環境をどのように整えるかがテーマとなりました。

「団地」という言葉には「古い」というイメージが付きやすく、単に維持・修繕を進めるだけでは新たな住民を惹きつけることが難しい現状があります。そこで、「Update the concept of apartment（団地の概念を刷新する）」というコンセプトを掲げ、団地の価値向上に向けた取り組みを推進しています。

イベントには若年層から高齢者まで幅広い世代が参加し、15 年後を見据えたチームと 50 年後を考えるチームに分かれて活発な議論が行われました。建て替えの進め方や今後の計画について、多様な視点から意見が交わされ、参加者の意見を集約した「DANCHI SUMMIT START UP 宣言」が策定されました。

例えば、ある参加者は「かつて団地は最先端の住まいだった。これからも『トガって』いきたい」と述べ、団地がかつて革新的な住宅であったことを再認識し、その精神を持ち続けることの重要性を共有しました。また、「新しい人も気軽に入れるコミュニティを『原点』とする」という意見が出され、外部の人が参加しやすい環境整備の必要性も指摘されました。

さらに、「外構・緑は資産価値を高める要素である」という認識も強まりました。建物の修繕は可能ですが、庭や外構の美観が損なわれると、団地の古さが際立ち、魅力が低下してしまいます。そのため、外構整備が資産価値の向上に寄与することが再認識されました。

加えて、団地の価値を周囲の街にも発信し、評価を可視化することが必要だという意見も出されました。ブランディングとは「自分たちがどう見ているか」ではなく、「周囲からどう見られているか」が重要です。たとえ住民が丁寧に暮らしていても、それが外部に伝わらなければ、その価値は認識されません。

このような意見を受け、若い世代にも伝わる新たな価値創造に向けた取り組みが進められています。

○ コミュニティの本質と再構築

本日まで参加の皆様の中にも、さまざまな立場の方がいらっしやと思います。それぞれの強みを活かしながらマンション運営に取り入れることで、より良いコミュニティを形成できることは間違いありません。

コミュニティの本質とは、「いざというときに住民同士がつながり合えること」です。かつては自然に行われていたご近所付き合いが、現代では希薄になりやすく、これがさまざまな問題を引き起こしています。この状況を改善するには、改めて住民のつながりを強化し、合意形成のあり方について議論し、実践していくことが重要です。

そのためには、住民同士のコミュニケーションの場を設け、意見交換を活発に行い、将来の団地のあり方について共に考える仕組みを作ることが不可欠です。団地のブランド価値を高めるためには、外構や緑地の整備を進めるだけでなく、住民の暮らしの質

を向上させる取り組みを並行して進める必要があります。このような小さな積み重ねが、結果的に「選ばれる団地」へとつながっていくのです。

○ 築年数別に見るマンション外構の課題

マンションを分譲する際には、大規模修繕計画が立てられるのが一般的ですが、外構の修繕計画はほとんどのマンションで策定されていないのが現状です。例えば、インターロッキングブロックのがたつきや、木の腐朽による倒木など、外構に関する問題は多く発生します。しかし、これらの維持管理計画が十分に整っていないケースが多いため、最近では外構の大規模修繕を検討する相談が増えており、その必要性が高まっています。

築年数別のよくある課題						
経年変化に伴う現象	フェーズⅠ	フェーズⅡ	フェーズⅢ	フェーズⅣ	フェーズⅤ	フェーズⅥ
	生育環境不適応による衰退・枯損	病・虫・菌等による健全度阻害	根系・枝成長に伴う近接設備破損	大規模修繕工事による植栽影響	樹木の肥大化	寿命による植替え
主な課題項目						
	人為的アルカリ障害 深植え植栽 植物特性との不一致	流行性病害害 内部腐朽(歩道転倒) 樹体枯損を促す菌害	根上がり(舗装隆起) 電線、交通支障 配管等への根系侵入	作業員的人為的立入り 仮設倉庫・通路下植栽 足場下の長期日陰化	樹木同士の過密化(被圧) 住民による伐採要望 ・冬季の日陰緩和 ・秋期の落葉樹落葉	繰り返し踏圧(踏固め) 耐久性劣化による倒木
第一期	0年～15年	(新築工事時の影響)	およそ10年以降から影響	およそ5年以降から影響		
第二期	16年～30年					(人為的影響時期)
第三期	31年～45年					
第四期	46年～60年					

・フェーズⅠ：新築時の課題（0年～5年）

新築時に多く見られる課題の一つに「人為的アルカリ障害」がある。コンクリートの殻などが土壌に混ざると、土壌がアルカリ性に傾き、植物にとって厳しい環境になってしまう。また、植栽計画の段階で適切な植物の選定がされていなかった場合、実際に植えた後に環境とのミスマッチが生じることもある。さらに、建物が完成した後にビル風の影響を受けるなど、計画段階では予測が難しい問題が後から発生することも多い。

・フェーズⅡ：10年目以降に発生する病虫害の問題

10年目以降には、植物が成長することで病虫害の影響が顕著になってくる。例えば、外見上は問題がないように見えても、内部が腐食して倒れやすくなっている木が発見されるケースがある。写真のように、伐採した木の切り株を確認すると、中が空洞になっていることも少なくない。こうした樹木の健康状態を見極め、適切な対応を行うことが重要である。

- ・フェーズⅢ：樹木の成長による舗装への影響（5年目以降）

樹木が成長すると、インターロッキングの浮き上がりや舗装のがたつきが発生する。これは「根上がり」と呼ばれる現象であり、根の成長によって舗装材が押し上げられることで起こる。また、給水管や排水管の配管系統にも影響を及ぼし、設備のトラブルを引き起こす原因にもなる。特に、植栽スペースが狭い場所に大きく成長する木を植えた場合、こうした問題がより発生しやすくなる。

- ・フェーズⅣ：大規模修繕時の影響（15年目以降）

大規模修繕が始まると、足場が組まれることにより日陰が増え、植物への日照が制限される。また、雨が当たらなくなることで、一部の植物が枯れてしまうケースもよく見られる。こうした影響を最小限に抑えるためには、修繕計画の段階で外構への配慮を加えておくことが重要である。

- ・フェーズⅤ：樹木の過成長による問題（30年目以降）

植栽から30年ほど経過すると、樹木が過度に成長し、さまざまな問題が発生する。例えば、もともと小さな苗木として植えられていた樹木が成長しすぎること、互いに生育を妨げ合う状況になることがある。また、背が高くなりすぎた樹木が日照を遮り、ベランダに日が当たらなくなる、あるいは落ち葉が大量に発生し、住民にとって負担になるといった問題も起こりやすくなる。

- ・フェーズⅥ：植栽の寿命による更新（40年目以降）

最後に、築40年以上が経過すると、樹木が寿命を迎え、植え替えが必要になるケースが出てくる。長年の成長によって土壌が締め固まり、根が十分に張れなくなることもある。また、大きくなりすぎた木が建物や周囲の環境に悪影響を及ぼすこともあるため、適切な時期に植え替えを行うことが重要である。

こうした課題を未然に防ぐためには、築年数ごとの傾向を把握し、あらかじめ修繕計画を策定することが不可欠です。例えば、「築10年で病害虫が発生する可能性がある」、「30年経つと樹木の成長による影響が大きくなる」など、一定の指標をもとに資金を積み立てておくことで、いざ問題が発生した際にも慌てることなく対処できます。

このように事前に資金を積み立て、適切な時期に対策を講じることで、長期的な住環境の維持・向上を図ることができます。

○ 緑を活用したコミュニティ形成とイベントの役割

緑を活用したイベントには、コミュニティ形成、防災意識の向上、合意形成の促進など、さまざまな要素が含まれます。マンションや団地の状況によってどの要素に重点を置くかは異なりますが、いずれにせよ、イベントは住民同士の交流を深め、住環境の改善につながる重要なツールです。

取り組みやすいものから、実施のハードルがやや高いものまで多岐にわたりますが、適切な企画を立てることで、住民が主体的に関われる仕組みを作ることが可能です。

最も手軽に実施できるものとして、剪定した枝の配布があります。植栽管理の際、剪定した花や枝を廃棄せず住民に配布することで、もう一度楽しんでもらうことができます。また、住民と共に花植えを行うことで、マンションの美観を維持しながら、住民同士の交流を深める機会を提供できます。

桜の木を活用したイベントも効果的です。剪定した桜の枝を水に挿し、早めに開花させて楽しんだり、やむを得ず伐採する場合でも『さくら染め』やコースター作りなど、形として残す方法を工夫することで住民の納得感を高められます。

桜は内部に菌が入りやすく腐食しやすい特性があるため、定期的な健康診断を実施し、状況を住民と共有することで、伐採の必要性を理解してもらうことが重要です。また、新しい木を植える際には、植樹祭を開催し、住民参加型のイベントとして実施することで、より緑に親しむ機会を創出できます。



ハーブガーデンの設置も住民の関心を集める取り組みの一つです。例えば、「ハーブを楽しむ会」を開催し、住民が自由に収穫できるガーデンを設けることで、植物に触れる機会を増やせます。一部のマンションでは、収穫が可能なエリアを札で示し、住民が適切に利用できるような仕組みを導入しています。

また、子ども向けの取り組みとして、ガチャガチャのカプセルに種を入れて配布し、1カ月ほど育てた後に花壇へ植えるイベントも実施可能です。こうした活動を通じて、緑への関心を高めると同時に、住民同士の自然な交流を生み出すことができます。

工事期間中に開催するイベントも効果的です。例えば、ショベルカーを設置する機会を活用し、「ショベルカーに乗ってみよう」という子ども向けイベントを開催することで、普段触れることのない重機を体験する機会を提供できます。

また、レンガ積み体験を実施し、住民が実際に施工に関わることで、「自分が関わった場所を大切にしよう」という意識を醸成できます。さらに、お披露目会を開催し、工事の背景や今後の方向性を住民と共有することで、合意形成をスムーズに進めることが可能です。

緑を活用したイベントは、住民の交流を促し、合意形成を助け、防災や環境への意識を高めるだけでなく、住環境の向上にも寄与します。マンションごとの状況や住民のニーズに応じて適切な企画を立てることで、住民が主体的に関わりながら、より良い住環境を築くことができます。

マンションは単なる「建物」ではなく、そこに住む一人ひとりが築く「暮らしの場」です。共に考え、共に育て、共に楽しむことで、より良い住環境につながります。住民同士の理解を深め、より良い住環境を作っていけることを願っています。

(3) 交流会・ワークショップ

講演の後、「コミュニティのその先へ ～選ばれ続けるマンションに向けて、一歩先を見据えた合意形成を考える～」をテーマに、参加者を2班に分けて、マンションのブランディングを考えるワークショップを開催いたしました。

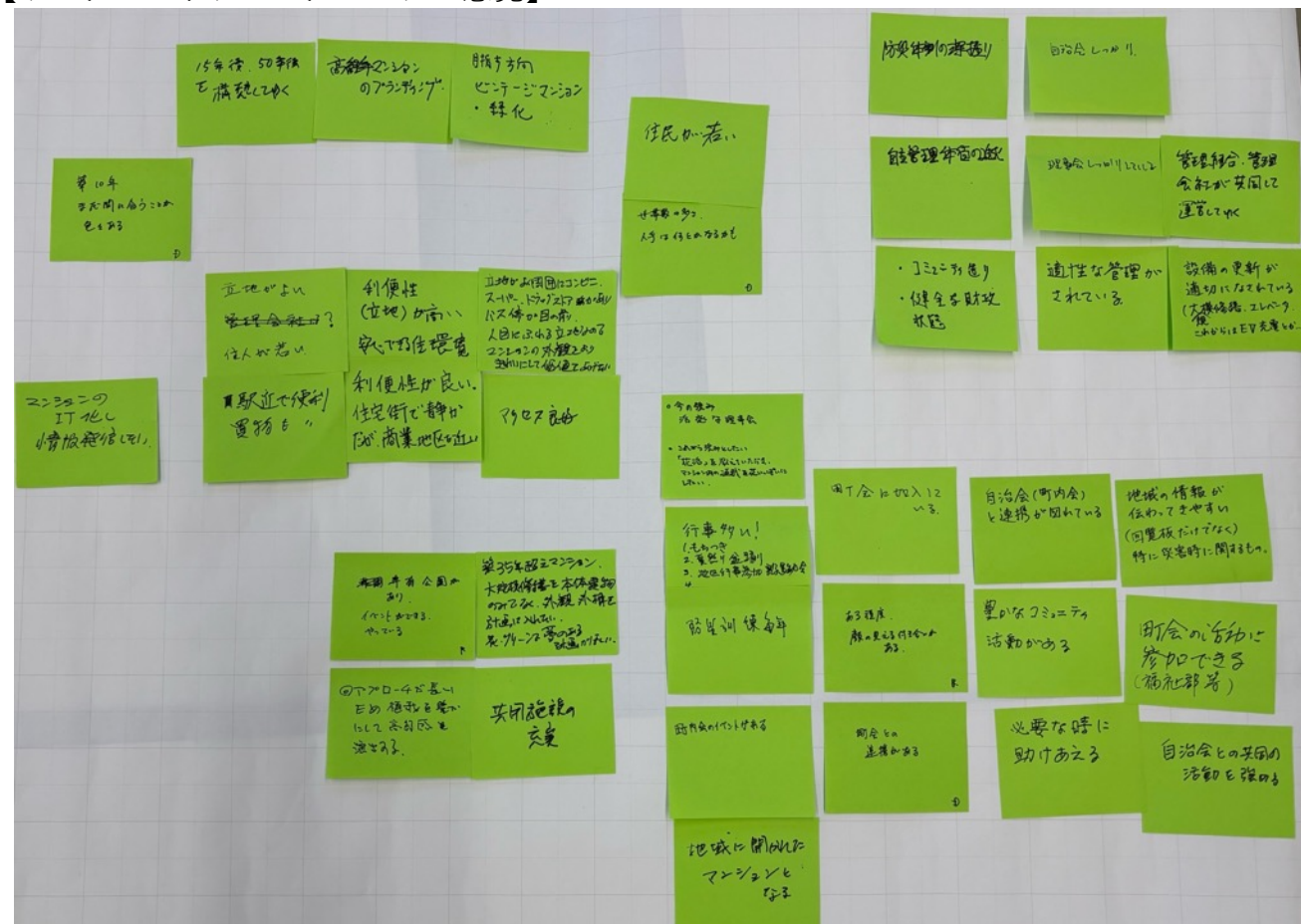
このワークショップは、マンションの価値を中長期的に維持・向上させるためには、「長期的な視点で正しい」意思決定を行うことが重要であり、そのためには良好なコミュニティの形成が不可欠であるという認識のもとに実施されたものです。

まず、「自己分析および情報共有」のステップとして、参加者の皆さまにご自身の住むマンションの強みについて、セルフチェックシートを用いて振り返る時間を設けました。その後、参加者同士による自己紹介と、それぞれが居住されているマンションの紹介が行われ、互いの物件の特徴や取り組みについて理解を深める貴重な機会となりました。

続いて実施されたのは、「マンションの強みを活かす」ことを目的としたグループワークです。ここでは、参加者の皆さまがご自身のマンションにおける資源や特性をどのように活用できるかについてアイデアを出し合い、付箋を用いた発表形式によって意見を共有しました。他の参加者からのフィードバックやアドバイスも活発に交わされるなど、非常に活気のある意見交換が行われました。

① ワークショップ・グループワークで提示された主な意見

- ・理事会がしっかりしていることは、非常に重要です。予算計画が明確であり、長期修繕計画がきちんと実施されていることが、マンション運営の鍵となります。
- ・管理会社との関係性も大切です。管理会社が住民に寄り添った対応をしてくれるかどうかによって、住環境の質が大きく左右されます。
- ・不動産会社との連携も重要です。マンションの情報を積極的に提供することで、空室が出た場合でもすぐに新たな入居者が決まる状態をつくることができます。
- ・私の住むマンションの強みとしては、毎日周囲を丁寧に整備してくださる管理人さんの誠実な仕事ぶりが挙げられます。非常に安心感があります。
- ・私のところは自主管理を行っているマンションであり、組合員の意識が高いことも特徴のひとつです。
- ・住民同士がゴミ出しなどの際に挨拶を心がけるなど、温かい雰囲気が育まれており、日常的なコミュニケーションが自然に生まれています。

[illegible]

② ワークショップ・Aグループでのグループワークの総括

参加者の皆さまが、それぞれの住まいであるマンションの「強み」や「課題」について意見を出し合った結果、マンションの規模によって運営の仕組みや特性に大きな違いがあることが明らかになりました。特に、「100戸未満」と「100戸以上」のマンションでは、運営体制や住民間の関係性に顕著な違いが見られました。

100戸以上の大規模マンションにおいては、居住者同士のコミュニケーションが難しいという課題が提示されました。一方で、100戸未満の小規模マンションでは、意見の強い住民が1〜2人は必ず存在するという特徴が挙げられました。こうした住民が改革の推進力となることもあります。場合によってはその人物が独断で物事を進めてしまい、トラブルの原因となることもあるようです。

このように、マンションの規模によって求められる運営のあり方は異なります。100戸という戸数は一つの分岐点となっており、小規模マンションでは住民同士の密なコミュニケーションが不可欠であるのに対し、大規模マンションでは組織的かつ計画的な管理体制が求められるという構図が浮かび上がりました。

こうした分析を踏まえ、参加メンバーがそれぞれのマンションの「強み」を三つずつ挙げ、それらを分類・整理した結果、以下の六つのカテゴリーに集約されました。

1. 管理（自主管理の有無、管理組合の活動状況、修繕計画の実行状況）
2. 利便性（駅からの距離、周辺の商業施設の充実度）
3. 安全性（トラブルの少なさ、防犯対策の有無）
4. コミュニケーション（住民同士の関係性、交流イベントの有無）
5. 緑・景観（植栽の管理状況、自然環境の整備状況）
6. 住民構成（年齢層の多様性、世代間の交流の有無）

この中で、最も優先度が高いとされたのは「管理」でした。とりわけ、理事会活動が活発なマンションでは、その活動がマンション全体の価値を高める重要な要素となっていることが確認されました。

特に、自主管理を長年継続しているマンションにおいては、不動産業者との連携が強く、空室が発生してもすぐに次の入居者が決まるという特徴が見られました。中には、「空室はありませんか？」と問い合わせが来ることもあり、こうした事例はマンションの魅力が確立されており、新たな住民が自然と集まってくる、そして持続的なコミュニティが形成されていることの証といえます。

最終的に、このグループでは、以下の四つのキーワードがマンションの「強み」を構成する重要な要素として抽出されました。

1. 管理会社を味方に付ける
2. 周囲の不動産業者と良好な関係を築く
3. 住民こそが財産である
4. 設備を売りにする

また、ユニークな取り組みとして、屋上に菜園を設け月 800 円で利用可能としているマンションも紹介されました。これには「うらやましい」との声がメンバーから上がる場面もありました。このように、各マンションには固有の「強み」が存在しており、それを見つけ磨き、外部に向けて発信していくことの重要性が改めて共有されました。

③ ワークショップ・Bグループでのグループワークの総括

マンションの強みとしては、「町内会との連携」「管理組合のしっかりとした運営」「イベント・行事の活発さ」などが挙げられる一方で、「高齢化の進行」「コミュニティの維持」「将来のビジョン不足」といった課題も浮かび上がってまいりました。

・強み

－ 町内会・自治会との連携

地域の情報が入りやすく、地域とのつながりが深い。

－ 管理組合のしっかりとした運営

理事会活動が活発で、住民による管理意識が高い。

－ イベント・行事の活発さ

防災訓練や地域イベントの開催など、交流の場が多い。

－ 利便性の高さ

立地や交通アクセスに優れ、居住の利便性が高い。

－ ヴィンテージマンション化の可能性：

築年数の古さを活かしたブランド化の余地がある。

－ 住民同士の関係性の良さ

顔の見える関係を維持し、良好なコミュニティが形成されている。

・課題

－ 高齢化の進行

次世代への理事会運営の継承に不安がある。

－ コミュニティの維持

若い世代をどう巻き込むかが課題となっている。

－ 自主管理への移行

管理会社との関係性を見直しが必要である。

－ 情報発信の不足

マンション内での情報共有の仕組みが整っていない。

－ 将来のビジョン不足

15年後、50年後を見据えた長期的な方向性が欠けている。

このグループでは、マンション運営が比較的しっかりと行われている事例が多く、特に町内会・自治会活動との連携を「強み」と捉える意見が多く見受けられました。参加メンバーの半数以上が、町内会との協力や管理組合の健全な運営を重視しており、多くの行事や防災活動が実施されていることが報告されました。

100戸以下の小規模マンションにおいては、マンション単体で完結するのではなく、町内会や自治会と連携しながらコミュニティ活動を展開する事例が多く見られました。一方で、300戸以上の大規模マンションにおいては、夏祭りや防災訓練などをマンション内で自主的に実施しているケースも報告されております。これらの事例から、小規模マンションは外部との連携を通じて運営される傾向があり、大規模マンションは内部での完結型運営が主流であるという特徴が浮かび上がりました。

また、将来を見据えた議論として、「高経年マンションのブランディング」や「ヴィ

ンテージマンション化を目指す」といったビジョンも提示されました。中には、駅に近く利便性が高いことから、自然な形で世代交代が進んでいるマンションも存在しております。

加えて、「花活（花を活用した活動）」をスタートさせたマンションもあり、こうした活動を通じて魅力を高めたり、緑化を推進したいという声も多く聞かれました。

そのほか、複数のマンション（自宅と実家など）に関わっているメンバーもあり、それぞれの物件の強みを活かしながら、適切な運営を行っていく必要性が指摘されました。また、築10年の比較的新しいマンションにお住まいの参加者からは、「今後発生する可能性のある課題について、他の参加者の経験を参考にしたい」との意見も出されました。

(4) 当日の様子



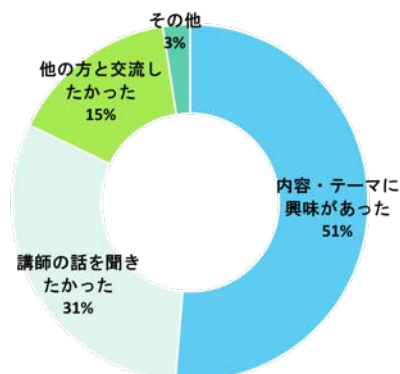
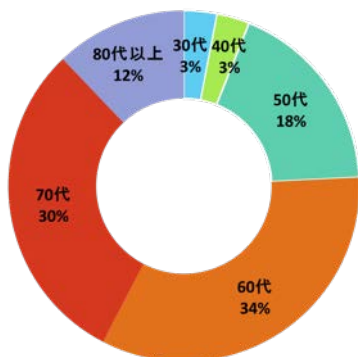
会場の様子



交流会・ワークショップの様子

(5) アンケート結果

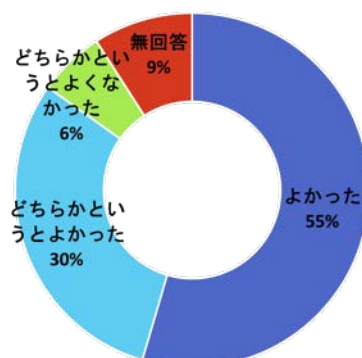
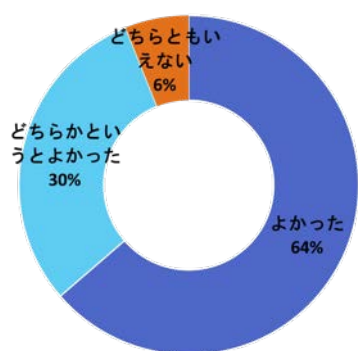
- あなたの年代を教えてください。
- 本日参加しようと思ったきっかけを教えてください。(複数選択可)



【2. その他の内容】

- 同じマンションの方から案内があったので
- 理事長からのお誘い

- 講演はいかがでしたか？(一つだけ)
- 交流会はいかがでしたか？(一つだけ)



【3. 講演 よかったの理由】

- 期待以上の内容でとても学びがありました！！
- 先進的なお話が聞けてとてもためになりました。
- テーマの植栽については規模感の違いもあったが、マンションのブランディング等コンセプトとしては共感でき役に立った。
- 活動の内容がよく理解できた。
- ブランディング戦略に興味を持った。
- 植栽について具体的な部分、費用面での課題があるが。

【3. 講演会 どちらかというよかったの理由】

- 植栽のことをもっと聞きたかった。

【4. 交流会 よかったの理由】

- 色々情報交換が出来、参考になった。
- 参考になる事が多い。
- なかなか他マンションとの交流の機会がなく、参考になりました。

【4. 交流会 どちらかというよかったの理由】

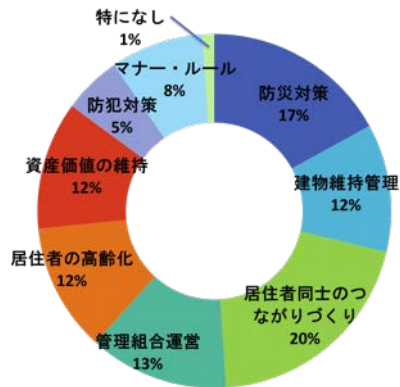
- 時間が短かったので…。
- 時間が足りない

- 各マンションの方との話が時間的に少なかったのが残念。
- マンションの強みについてがテーマだが、今住んでいる所の環境を指しているため、これはマンションを購入した時の志向によるものではないだろうか。テーマが適切だったのでしょうか。

【4. 交流会 どちらかというともよくなかった理由】

- もっと情報交換したかった。

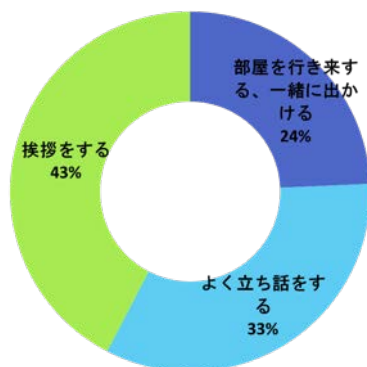
5. マンションの課題で気になっていることは何ですか？（複数選択可）



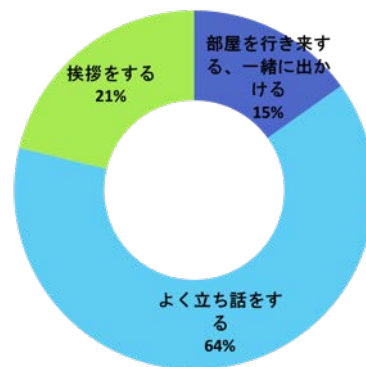
【5. 具体的内容・その他】

- ルール・マナー違反、植栽管理（生き物なので枯れたり…）
- 植栽管理のしかたについて
- 修繕積立金の相場は？
- 管理会社について
- 管理組合、活動が属人化しているのを改善したい

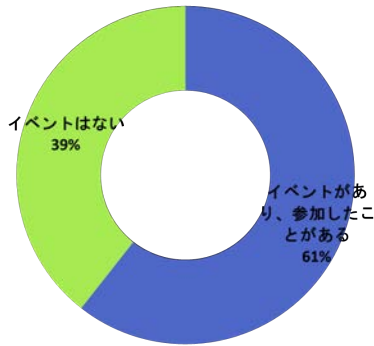
6. マンション内でどの程度の人付き合いをしていますか？



7. マンション内でどの程度の人付き合いが理想だと思いますか？



8. マンション内のイベントはありますか？また参加されたことはありますか？



9. その他（取り上げてほしいテーマ、紹介してほしい取組など）

- ・ とてもよかったです。
- ・ 良かったと思います。次回も参加します。
- ・ おつかれさまでした。中原区でも開催して下さい。
- ・ Q8において、イベントはないが、ゴミ置き場のそうじなどを持ちまわり月1でやっています。
- ・ コミュニティ形成に貢献する手軽にできるイベントを紹介してほしい
①例えば本（古本）の交換会をしたいか、どのようにしたらよいかな？～と。
②植栽を利用した交流はどういうものがありますか？
- ・ 管理組合で庭園のかくりがキッチリ！！とされている。住人が「庭で草花を育てたい」との思いを、どう実現できるか、知恵をかりたい。（マンションではベランダのみ…）
- ・ 管理会社の役割。大規模修繕の費用。
- ・ 他のマンションの情報が知りたい。特に積立金などについて。
- ・ マンションの建て替えと植栽の計画の整合性を取ってゆく方策を知っておきたい。
- ・ マンションと町内会のつながりを企画して下さい。
- ・ 防災に関すること、災害時の対応。有事の際には、自助→共助→公助となるので自助、共助の部分で参考にしたいです。
- ・ ①ブランディング（住民が意識を持ってくれるまでの取組み、アイデア）
②各マンションの情報共有の時間を増す。

① 参加者の年代

参加者は60代（34%）と70代（30%）が多数を占め、50代（18%）と80代以上（12%）が続きました。30代・40代はそれぞれ3%と少数であり、高齢層を中心とした参加構成であったことがわかります。

② 参加のきっかけ

参加動機は「内容・テーマに興味があった」（51%）が最多で、次いで「講師の話を聞きたかった」（31%）、「他の方と交流したかった」（15%）という結果でした。

さらに自由記述からは、「理事長からのお誘い」「同じマンションの方からの案内」などの声もあり、内容への関心と、身近な関係性からの誘導の両方が参加を促す要因となっていました。

③ 講演に対する評価

「よかった」（64%）、「どちらかというとよかった」（30%）と、9割以上が好意的な

評価を示しています。「どちらともいえない」は 6%にとどまり、否定的な評価は見られませんでした。

自由記述では「期待以上」「先進的なお話」「ブランディング戦略が興味深い」といった声が寄せられ、テーマ設定と内容の深さが高く評価されています。一方で「もっと植栽について聞きたかった」との意見もあり、今後はテーマの深掘りや質疑の時間確保が望まれます。

④ 交流会に対する評価

交流会も「よかった」(55%)、「どちらかというともよかった」(30%)と全体的に高評価でした。コメントでは「もっと話したかった」「時間が足りなかった」など、交流の時間・設計に対する改善の余地が明らかになりました。

⑤ マンションの課題について

最も多く挙げられたのは「居住者同士のつながりづくり」(20%)で、次いで「防災対策」(17%)、「管理組合運営」(13%)、「資産価値の維持」「建物維持管理」「高齢化」(いずれも 12%)が続きます。「特になし」は 1%のみで、多くの住民が具体的な課題意識を持っていることがわかります。

「マナー・ルール」(8%)や「防犯対策」(5%)も一定の割合で挙げられており、日常的な暮らしから将来的な課題まで、多層的な関心があることがわかります。自由記述でも「修繕費や管理会社」「ルールの徹底」「ブランディングの浸透」など幅広い関心が見られました。

⑥ ⑦ 人付き合いの実態と理想のギャップ

項目	現状	理想
挨拶をする	43%	21%
よく立ち話をする	33%	64%
部屋を行き来・一緒に出かける	24%	15%

住民の多くは「挨拶以上」の関係を築きたいと考えており、理想は「軽い立ち話」程度の自然な交流。一方で「深すぎる付き合い」は求められていないことから、適度な距離感を保ったイベント設計が求められます。一方で、部屋を行き来するような深い関係性は、理想としても少数派であることから、適度な距離感を保ちつつ、交流の質を高めることが求められていると考えられます。

今回のアンケートは、内容面・交流面ともに好意的な評価を得ることができた一方で、「時間不足」「深掘り不足」「交流の仕方」などの課題も見えました。特に交流に関しては、住民の理想と実態にギャップがあることが可視化され、今後の改善ポイントとして注目すべきです。

⑧ イベントの有無と参加経験

約 4 割が「イベントはない」と回答しており、イベント実施の有無にマンション間で差があることが分かります。

また、自由記述では「ゴミ置き場掃除を月 1 で実施している」といった“非イベント型”の活動や、「古本交換会」「植栽を使った交流」「草花を育てたいという希望」など、日常に根ざした小規模な活動へのニーズも見られました。

【アンケート票】

令和7年2月24日開催

マンションにおけるつながりづくり講演会・交流会

本日はご来場いただき、ありがとうございました。
今後の取り組みの参考とするため、皆様からご意見をいただきたいと考えています。ご協力をお願いします。

1. あなたの年代を教えてください。
- ☐ 20代以下 ☐ 30代 ☐ 40代 ☐ 50代 ☐ 60代 ☐ 70代 ☐ 80代以上
2. 本日参加しようと思ったきっかけを教えてください。（複数選択可）
- ☐ 内容・テーマに興味があった ☐ 講師の話を聞いたかったから ☐ 他の方と交流したかった
その他（ ）
3. 講演はいかがでしたか？（一つだけ）
- ☐ よかった ☐ どちらかというとよかった
☐ どちらかというとよくなかった ☐ よくなかった ☐ どちらもいえない
理由（ ）
4. 交流会はいかがでしたか？（一つだけ）
- ☐ よかった ☐ どちらかというとよかった
☐ どちらかというとよくなかった ☐ よくなかった ☐ どちらもいえない
理由（ ）
5. マンションの課題で気になっていることは何ですか？（複数選択可）
- ☐ 防災対策について ☐ 建物維持管理について ☐ 居住者同士のつながりづくり
☐ 管理組合の運営について ☐ 居住者の高齢化について ☐ 資産価値の維持について
☐ 防犯対策について ☐ 生活上のマナー・ルールについて ☐ 特になし
具体的内容・その他（ ）
6. マンション内でどの程度の人付き合いをしていますか？
- ☐ 部屋を行き来する・一緒に出かける人がある ☐ 家族のこと・世の中のことなどよく立ち話をする人がある
☐ 会ったときにあいさつする程度 ☐ 人付き合いはほとんどない
7. マンション内でどの程度の人付き合いが理想だと思いますか？
- ☐ 部屋を行き来する・一緒に出かける人がある ☐ 家族のこと・世の中のことなどよく立ち話をする人がある
☐ 会ったときにあいさつする程度 ☐ 人付き合いはほとんどない
8. マンション内のイベントはありますか？また参加されたことはありますか？
- ☐ イベントがあり、参加したことがある ☐ イベントはあるが、参加したことはない ☐ イベントはない
9. その他、自由記入欄（取り上げてほしいテーマ、紹介してほしい取組など）

ご協力ありがとうございました。

7 マンションにおけるつながりづくりの課題と解決に向けた行動や取組

本報告では、講演会・交流会（ワークショップ）における講演内容や意見交換の結果、さらに好事例に対するヒアリング調査をもとに、マンションにおける住民同士のつながり形成に関する課題を明らかにするとともに、それらの課題解決に資する実践的な取組を整理しました。

(1) **課題** つながりの第一歩を支える：イベントへの参加を育む仕掛けづくり

住民が集まりやすいイベントなどの仕組みを作り、その活動を定着させるためには、新規参加者が気軽に加われる雰囲気づくりが不可欠です。特に、初めての参加に対する心理的なハードルや、見知らぬ住民に声をかけにくいといった課題が多く挙げられています。

課題解決に向けた取組のヒント

- このような課題を克服するためには、いくつかの工夫が効果的です。たとえば、活動を開始する際には、有志による試行段階を設けてコアメンバーを育成し、継続の基盤を整えることが重要です。好事例として紹介された健康体操の取り組みにおいては、正式な開始前から試行を重ね、無理のない形で活動を始動させていました。
- また、「いきなり参加」ではなく、見学や体験参加の機会を設けることによって、新規参加者の心理的負担を軽減する工夫も有効です。その際には、積極的な声かけによって、馴染みやすい雰囲気をつくることも欠かせません。
- 声かけの難しさに対しては、何かに誘うのではなく、「こんにちは」といった日常的な挨拶を習慣化することで、徐々に顔見知りの輪を広げ、無理なく誘える関係性を築いていくことが望ましいとされています。
- 一人では継続が難しい活動でも、仲間と定期的集うことによって、自然と続けやすくなります。特に、週1回といった頻度で活動を行うことで、途中での離脱や再参加がしやすくなり、自由で柔軟な雰囲気が形成されます。このような環境は、参加のハードルを下げる効果もあります。
- 活動を通じて交わされる会話は、住民間の関係性を深める貴重な機会となります。その結果、互いに助け合う意識が育まれ、防災・防犯における見守り体制の強化にもつながっています。継続的な活動の中で「人を集められる人」が育つことで、他のイベントや取り組みにも広がっていく人的ネットワークの形成が期待されます。

(2) **課題** 共に決める力を高める：合意形成を支える工夫と対話

マンションの共用部分の維持や適正な管理を行う上では、住民と綿密なコミュニケーションを図りながら、合意形成を進めていくことが欠かせません。しかしながら、価値観や立場の異なる住民同士で合意を得ることは容易ではなく、とりわけ特別決議が必要となる改修工事においては、住民の理解が十分に得られないままでは、計画が停滞してしまうおそれがあります。

課題解決に向けた取組のヒント

- このような合意形成における課題に対しては、住民の理解と納得感を得るための丁寧なプロセスが求められます。外構の改修や敷地の用途変更など、多くの住民に影響

を与える計画においては、「見える化」と「共感の醸成」が成功の鍵となります。

- たとえば、単に文書を配布するだけでなく、説明会やオープンイベントを開催し、視覚的・体験的に計画内容を伝えることが効果的です。これにより、理事会の意図や取り組みの背景を住民と共有し、安心感と当事者意識を育むことが可能となります。
- また、住民参加型のワークショップなどを活用し、「共に考え、共に決める」プロセスを取り入れることも有効です。模型を用いた検討やアンケートの実施など、段階的に合意形成を進めていくことで、「自分たちの計画である」という意識が醸成され、結果として反対意見の減少や意思決定の迅速化が期待できます。
- さらに、総会の開催前から資料を配布し、これまでの経緯や方針を丁寧に説明するなど、事前の情報提供に工夫を凝らすことも大きな効果を発揮します。講演会で紹介された事例では、外構改修の特別決議に向けて1か月以上前から説明を行った結果、高い賛成率での可決に成功しています。
- このように、「参加」「可視化」「共感」という3つの要素を意識的に取り入れることで、住民と信頼関係を築きながら、合意形成を円滑に進めていくことが可能となります。

(3) **課題** 地域とつながるマンションへ：外部連携と発信力の強化

講演会およびワークショップでは、町内会や自治会、不動産会社、管理会社との良好な関係が、マンションの資産価値や入居率の維持に寄与している事例が数多く紹介されました。一方で、こうした取り組みが対外的に発信されていない場合には、マンションの魅力が外部に十分伝わらず、その結果として空室の長期化や資産価値の低下を招く可能性があることも指摘されました。

地域との連携は、イベントの共同開催や防災面での協力、地域情報の共有などを通じて、住民の安心と利便性を高めるうえで大きな役割を果たしています。しかしながら、地域とのつながりが弱いマンションにおいては、孤立感が強まり、災害時の支援体制に不安が残るといった課題も見受けられます。

課題解決に向けた取組のヒント

- この課題に対しては、管理組合が主体となり、マンションの特色や取り組みをまとめた紹介資料や「ブランディングブック」を作成し、外部に向けて積極的に発信していくことが効果的です。また、イベントや改修完了時には地域の関係者などを招待し、実際の様子をご覧いただくことで、理解と信頼の醸成が進みます。
- さらに、町内会や地域行事への住民代表の参加、あるいは共催イベントの実施を通じて、双方向の情報共有と信頼関係の構築を図ることが望まれます。地域との関係づくりは、単なる外部対応にとどまらず、マンションの持続的な価値向上に直結する重要な基盤であるといえます。
- 地域との良好な連携を築くためには、まずマンション内における合意形成の素地を整えることが必要です。その上で、外部との信頼関係を丁寧に構築していくことが求められます。
- マンションは単なる建物の集合体ではなく、そこに暮らす人々が共に育んでいく生活空間です。管理組合、住民、管理会社、そして地域社会がそれぞれの立場から協力し合うことで、「選ばれるマンション」としての価値を高めていくことが可能となります。

(4) **課題** 選ばれ続ける住まいへ：住民がつくるブランド価値

講演会では、長期的に住み続けたいと思われるマンションとなるためには、明確な価値を創出する「ブランディング」の重要性が強調されました。ここで言うブランディングとは、単に外観を整えることにとどまらず、住民の考え方や価値観がにじみ出て、「あのマンションは良い」と自然に地域から評価されるような状態を指しています。

新築時よりも資産価値が向上している事例に共通して見られる特徴としては、美観の維持に加え、住民による自主的な活動や、互いに支え合う姿勢が挙げられます。つまり、日常的な取り組みの積み重ねこそがブランド力の源泉であり、それが空室リスクの軽減や資産価値の向上につながっているのです。

ワークショップにおいても、「ヴィンテージマンション化」や「ブランド価値の明確化」といった中長期的な視点による評価の向上を重視する声が多く挙げられました。

課題解決に向けた取組のヒント

- このようなブランディングを実現するためには、まずマンション内で行われている活動を「見える化」し、外部に向けて継続的に発信する体制を整える必要があります。ニューズレターの発行、パンフレットやSNSでの情報発信、地域住民を招いたイベントの開催などが、効果的な手段として挙げられます。
- また、ブランディングを持続的に進めていくためには、住民の高齢化や関心の低下といった課題にも向き合う必要があります。そのためには、活動の記録や背景、理念などを「共有財産」として残し、理事が交代した後も継続できるよう、文書化・可視化しておくことが重要です。さらに、新入居者に対してオリエンテーションを実施し、マンションの価値観やブランドを共有することで、次世代の担い手を育てていくことが可能となります。
- ブランディングの基盤には、「このマンションは将来どうありたいのか」という明確なビジョンの存在が欠かせません。しかしながら、多くのマンションにおいては、短期的な修繕や管理には対応している一方で、15年後、50年後といった中長期的な方向性に関する議論が十分に行われていないのが現状です。このような状態では、活動が断片的になり、ブランド構築における一貫性が失われるおそれがあります。
- この課題に対しては、住民参加型のワークショップやビジョン策定会議を実施し、「未来においてどのような姿を目指すのか」を住民と共に描く機会を設けることが効果的です。言語化されたビジョンに基づいて、日々の活動や設備整備、防災体制などを統一感のある方針のもとで進めていくことで、マンション全体の魅力と一体感が高まります。

8 本事業の今後の方向性

高津区役所では「マンションにおけるつながりづくり支援事業」を関係機関、団体等と連携し、今後も継続して行い、区内分譲マンションのコミュニティに関する課題把握や相談・支援等を進めていきます。

マンション居住者同士や周辺地域との良好な関係が築かれ、それぞれの課題解決に向けた取組が促進されるよう支援します。

- 区内分譲マンションにおけるコミュニティの実態把握、課題認識等の把握。
- マンションにおけるつながりづくりに役立つ講演会や福祉・防災等に関する出前講座の実施など啓発活動。
- マンション間や周辺地域との交流促進。
- つながりづくりの好事例に関する情報提供。
- つながりづくりの取組や立ち上げ、課題等に対する必要な相談、支援。

9 相談先一覧

マンションの維持・管理、防災、町内会・自治会、高齢者・子育て支援等に関する御相談がある方は、以下にお気軽にお問い合わせください。

マンションの維持・管理	
例えば	・管理組合の活動を支援してほしい ・マンション共用部に手すりやスロープを付けたい ・マンションの管理計画の認定を取りたい
連絡先	□ 担当部署 川崎市まちづくり局 住宅政策部 住宅整備推進課（市役所本庁舎 18 階） □ 連絡先 TEL 044-200-2996、Fax 044-200-3970 ※川崎市では、分譲マンションの適正な維持・管理などのため、マンション管理組合を支援する制度として「川崎市マンション管理組合登録・支援制度」を設けています。 https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000113133.html  ※川崎市は、マンションの建物管理や管理組合の運営に関する 17 の事例を掲載した「マンション適正管理事例集 共有財産であるマンションをより良く使い続けるための 17 のヒント」を作成・公開しています。 https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000096633.html  ※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。 https://www.city.kawasaki.jp/kurashi/category/24-4-16-2-0-0-0-0-0-0.html  ※マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づき、一定の基準を満たすマンションの管理計画を認定します。 https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000149085.html 
例えば	・管理組合の運営について相談したい ・建物の維持管理や修繕・改修について相談したい
連絡先	□ 担当部署 川崎市住宅供給公社 ハウジングサロン □ 連絡先 TEL 044-874-0180、Fax 044-874-0181 ※ 予約受付 毎週火～土曜日（祝日及び年末年始は休み） 9 時～12 時・13 時～16 時 ※管理組合の運営・管理規約・修繕積立金・長期修繕計画・大規模修繕工事・耐震等に関する無料の相談窓口です。 https://www.kawasaki-jk.or.jp/siteinfo/special/housing_salon.php  □ 担当部署 NPO 法人かわさきマンション管理組合ネットワーク □ 連絡先 TEL 044-322-8071、Fax 044-322-8072 ※ 事務所開設日 毎週火～土曜日（祝日及び年末年始は休み） 10 時～12 時・13 時～16 時 https://kawakan-net.or.jp/  □ 担当部署 一般社団法人神奈川県マンション管理士会 □ 連絡先 TEL 045-662-5471、Fax 045-662-5471 https://www.kanagawa-mankan.or.jp/ 

防災	
例えば	・ 居住者向けに防災ミニ講座を開いてほしい ・ 自主防災組織について知りたい
連絡先	☐ 担当部署 高津区役所 危機管理担当（区役所 2 階） ☐ 連絡先 TEL044-861-3147、Fax 044-861-3103

町内会・自治会	
例えば	・ 町内会・自治会活動への参加のしかた
連絡先	☐ 担当部署（高津地区） 高津区役所 地域振興課（区役所 2 階） （橘地区） 橘出張所 ☐ 連絡先 地域振興課 TEL 044-861-3144、Fax 044-861-3103 橘出張所 TEL 044-777-2355、Fax 044-777-4299

高齢者	
例えば	・ 高齢者等の生活や介護の相談・介護予防・介護保険（制度説明、申請のお手伝い）など
連絡先	☐ 担当部署 川崎市地域包括支援センター（高齢者等に関する公的な相談機関） お住まいの地区ごとに区内に 7 か所あります。 ☐ 連絡先 TEL 044-861-3255（高津区役所 高齢・障害課 問い合わせは各センターへ）



子ども・子育て	
例えば	・ 健康づくりや子育ての話を聞きたい ・ 子育て世代が集まる居場所を作りたい
連絡先	☐ 担当部署 高津区役所 地域支援課（区役所 3 階） ☐ 連絡先 TEL 044-861-3315・3316、Fax 044-861-3307

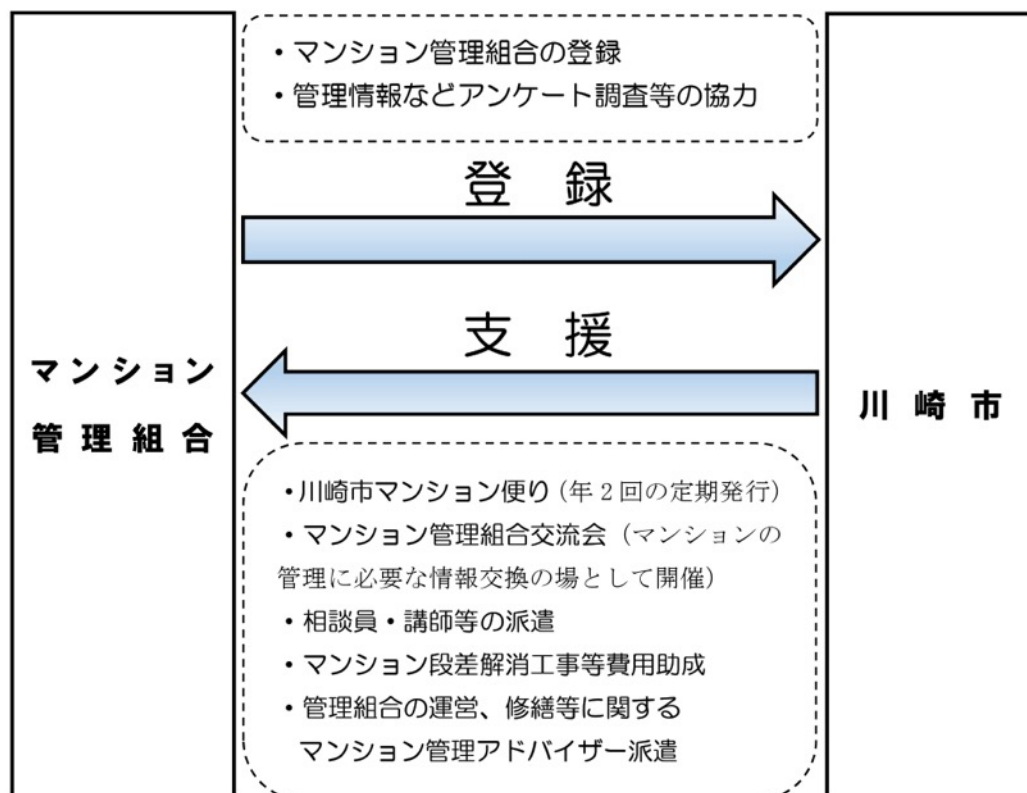
マンションに隣接する公園の維持管理	
例えば	・ 愛護会・管理運営協議会を立ち上げる ・ 地元の公園を「地域の庭」として清掃活動や運営活動をする ・ 近所の公園を集いの場としていきたい
連絡先	☐ 担当部署 高津区役所 道路公園センター ☐ 連絡先 TEL 044-833-1221、Fax 044-833-2498

川崎市マンション管理組合 登録・支援制度のご案内（登録無料）

分譲マンション管理に関する必要な市の各種情報やサービスを適切に提供することなどにより、安心して暮らし続けられる居住環境の形成を目指すため、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、登録させていたいただいたマンションに、5つの支援メニューを提供いたします。

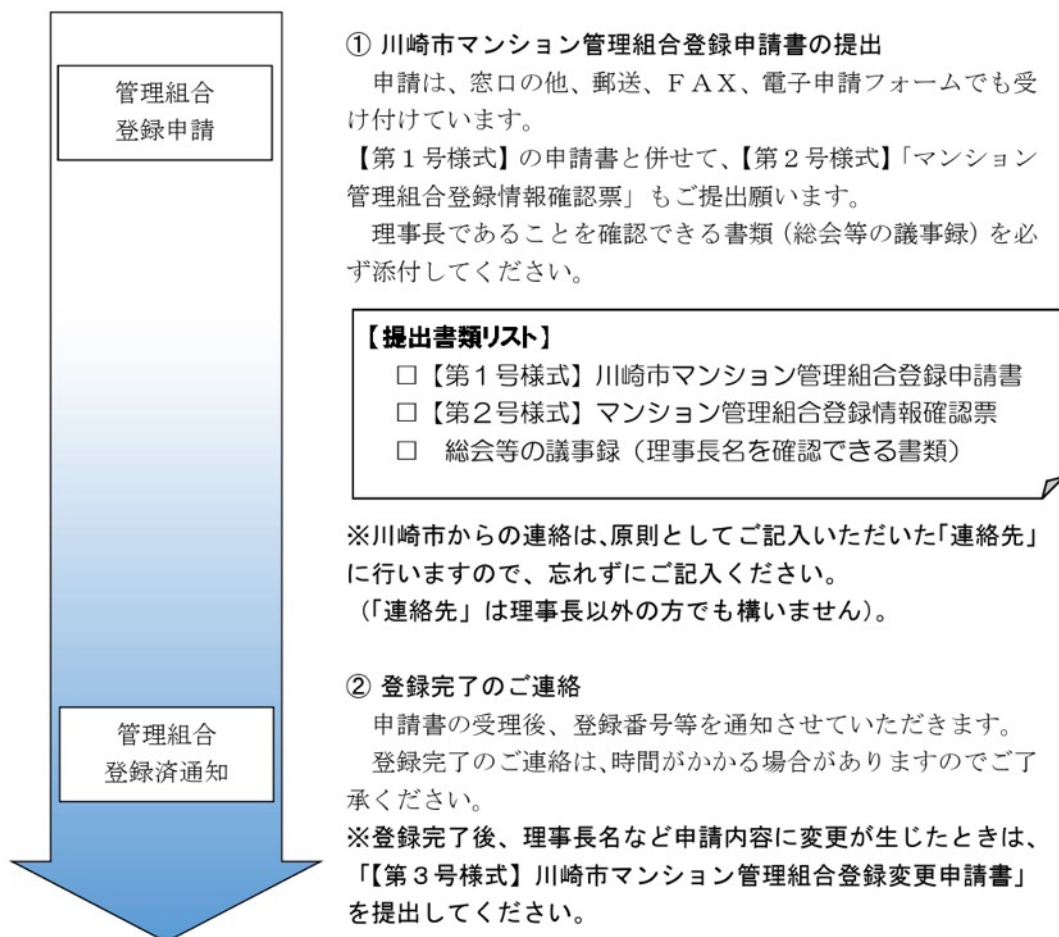
※管理組合から提供された情報は、個人情報の保護に努め、統計調査や市等からの情報提供及び刊行物の配布等のみに利用し、管理組合の同意なしに目的外に利用することはありません。

※従来の制度（マンション管理組合登録制度）に登録している管理組合様につきましては、登録している内容が、自動的に新制度に引き継がれます。



登録申請の手続きの流れ

本制度の登録申請を行う場合は、必要書類を川崎市まちづくり局住宅整備推進課にご提出ください。



様々な支援メニューが利用可能に！

川崎市ホームページにて、申請書様式等を掲載しております。



<http://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000113133.html>

本制度についての問合せ・申請窓口

〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地

川崎市 まちづくり局 住宅整備推進課（本庁舎18階）

電話：044-200-2996 FAX：044-200-3970

E-mail：50zyusei@city.kawasaki.jp



※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」と「マンション段差解消工事等費用助成制度」については、別途、利用上の条件がございますので、ご利用を希望する際には、事前に川崎市ホームページでご確認いただくか、上記問合せ・申請窓口にお問い合わせください。

※「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」については、川崎市住宅供給公社が運営しているハウジングサロンの「マンション管理相談（無料）」により実施しておりますので、詳細については、以下にお問い合わせください。

〒213-0053

川崎市中原区上小田中6-34-24

スターブル中原1階

電話：044-874-0180

受付時間：火～土曜日

9時～12時・13時～16時



川崎市マンション管理組合登録・支援制度要綱（抜粋）

（目的）

第1条 この要綱は、市内に所在するマンション管理組合を市に登録することにより、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とともに、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こと等により、誰もが安心して暮らし続けられる居住環境の形成を目指す。

（定義）

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) マンション 建物の区分所有等に関する法律（以下「区分所有法」という。）に規定する区分所有された建築物で、区分所有者の住居の用に供する部分を有するものをいう。
- (2) 管理組合 区分所有法第3条及び第65条に規定する区分所有者の団体をいう。
- (3) 管理者等 マンションの管理の適正化の推進に関する法律第2条第4号に規定する管理者等をいう。

（登録）

第3条 市内に所在するマンションの管理組合は、市長の登録を受けることができる。

（登録申請）

第4条 登録を受けようとする管理組合の管理者等は、川崎市マンション管理組合登録申請書（第1号様式）に登録情報確認票（第2号様式）及び管理者等を確認できる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、登録申請を川崎市が提供する電子申請フォームにより行うときは、第1号様式及び第2号様式の提出に代えて、第1号様式及び第2号様式の内容をフォームに入力することにより行うことができる。

（登録の要件等）

第5条 市長は、第4条の規定の基づく登録申請が次の各号に掲げる要件に適合するときは、その登録をするものとする。

- (1) マンションの所在地が市内であること。
 - (2) 管理組合が、第6条の規定に基づき市長が登録情報（次項に基づき市長が管理組合登録簿に記載した情報をいう。以下同じ。）を活用することを承諾すること。
- 2 前項の登録は、次に掲げる事項を管理組合登録簿に記載してするものとする。
- (1) 川崎市マンション管理組合登録申請書（第1号様式）及び登録情報確認票（第2号様式）に記載された事項
 - (2) 登録年月日及び登録番号

（登録情報の活用）

第6条 市長は、登録情報を次の各号に掲げる業務に活用することができる。

- (1) マンションの適正管理、改修又は建替えの促進その他マンションにおける良好な居住環境の形成の促進を図るため、第5条第1項の規定に基づき登録された管理組合（以下「登録管理組合」という。）に対し、法令等の改正や講習会の開催などの情報の提供、職員や専門家の派遣又は第8条に規定する支援を行うこと。
 - (2) 市のマンション施策の企画・立案のための統計データの作成や管理組合等向けの調査を実施すること。
 - (3) 市の庁内関係課と登録情報を共有し、庁内関係課が福祉、防災等に関する情報・サービスの提供その他マンション居住者向けの施策を実施すること。
- 2 市長は、前項に定める業務以外の業務に登録情報を使用してはならない。ただし、登録管理組合の承諾を得た場合はこの限りでない。
- 3 登録情報を第1項に定める業務及び前項ただし書きの承諾を得て行う業務に活用するにあたっては、市長は、個別の登録組合の不利益情報が特定されないように配慮しなければならない。ただし、登録管理組合の承諾を得た場合はこの限りでない。
- 4 第1項に定める業務及び前項ただし書きの承諾を得て行う業務を第三者に委託又は依頼するにあたっては、市長は当該業務の委託又は依頼を受けた当該第三者に登録情報を提供することができる。
- 5 市長は、当該第三者が、前項に基づき提供された登録情報を、市長が指定する目的以外の目的に使用することを禁止しなければならない。

（登録情報の内容変更、抹消）

第7条 登録管理組合は、第4条の規定により申請された内容に変更が生じた場合には、川崎市マンション管理組合登録変更申請書（第3号様式）を市長に提出するものとする。

2 登録管理組合は、第4条の規定により申請された登録を抹消しようとする場合には、川崎市マンション管理組合登録抹消申請書（第4号様式）を市長に提出するものとする。

3 前二項の規定にかかわらず、変更または抹消の申請を川崎市が提供する電子申請フォームにより行うときは、第3号様式または第4号様式の提出に代えて、第3号様式または第4号様式の内容をフォームに入力することにより行うことができる。

4 第1項から第3項に基づく変更または抹消の申請があった場合には、市長は、管理組合登録簿の登録内容を修正し、または抹消する。

（登録管理組合への支援）

第8条 市長は、登録管理組合に対して、予算の範囲内において、分譲マンションの適切な維持管理に必要な情報発信や情報交換の場の提供、子育て世帯や高齢者世帯等を対象とした相談員・講師等の派遣その他支援を行うことができる。

令和6年1月

川崎市マンション段差解消工事等費用助成制度のご案内

まちづくり局 住宅政策部 住宅整備推進課

川崎市では、分譲マンションの管理組合がマンション共用部のバリアフリー化工事を行う場合、その費用の一部を助成しています。段差のある箇所に手すりや傾斜路(スロープ)を設置する工事などが助成の対象となります。

目次

要件・助成内容.....	1
手続きの流れ.....	2
手続きに必要な書類.....	3
段差解消工事等の設置基準.....	4
無料相談窓口・融資制度.....	4

要件・助成内容

■対象となる工事

- ・マンション共用部の段差箇所または傾斜路に手すりを設置する工事
- ・マンション共用部の段差箇所に傾斜路を設置する工事
- ・マンション共用部の段差箇所に車いす使用者用特殊構造昇降機を設置する工事
(※既存の手すり等の更新・改修工事は対象外です)

■対象となる分譲マンション

(次の全ての条件にあてはまる必要があります)

- ・鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造のもの
- ・異なる区分所有者の住宅の戸数が、原則として6以上のもの
- ・一部が店舗・事務所などとなっている複合用途マンションの場合、住宅部分の床面積の合計が全床面積の3分の2以上のもの
- ・建築基準法に基づく確認済証と検査済証の交付を受けていること
- ・管理組合の代表者が暴力団員で無いこと(管理組合が法人の場合は、代表者及び役員が暴力団員でないこと)

■助成金の額

工事費用(消費税を含まない)の1/3(千円未満は切り捨て)を助成します。ただし、住戸数に1万円を乗じた額を限度とします。

例) 工事費用150万円、住戸数30戸の場合、助成金の額は30万円となります。

※注意事項

- ・助成にあたって、川崎市マンション管理組合登録・支援制度※に登録していただきます。
- ・原則として、助成は1管理組合あたり1回限りですが、工事内容により、2回目以降も助成できる場合があります。
- ・必ず施工者等との契約前に申請してください。契約後の受付はできません。
- ・受付期間は、毎年4月から9月末日。ただし、予算に達した時点で受付は終了となります。手続きや工事内容など不明な点がございましたら、事前にご相談ください。
- ・補助金交付額が100万円を超える工事を発注する場合は、市内中小企業者による入札又は市内中小企業者2者以上から見積りを徴取して発注先を決めることとなります。詳細については右記、担当窓口にお問い合わせください。

■本制度説明の

川崎市ホームページ



※川崎市マンション管理組合登録・支援制度

登録されたマンション管理組合へ、マンション便りの送付、講習会・交流会のご案内等の情報提供を行います。登録は無料です。

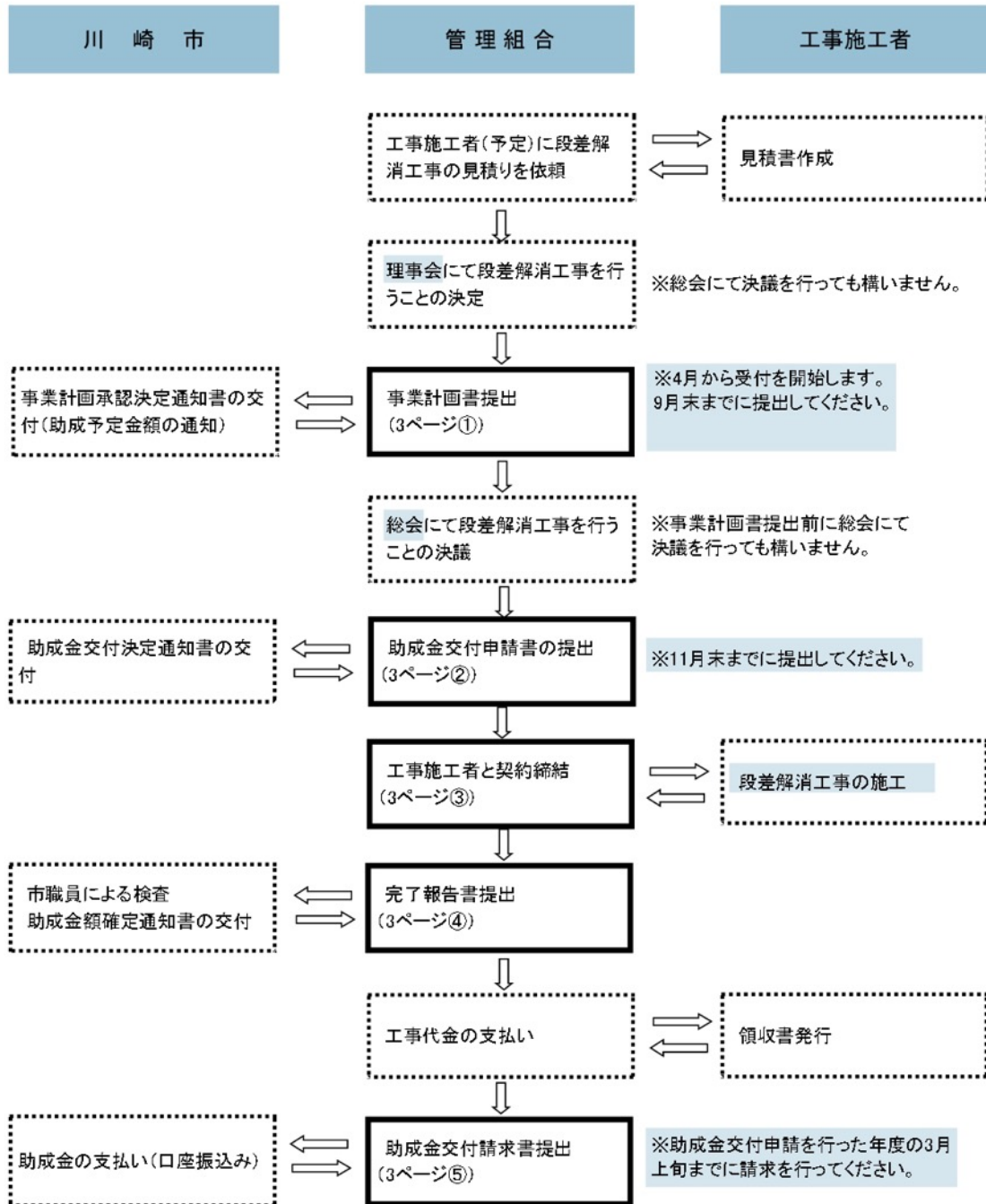
まちづくり局 住宅政策部
住宅整備推進課
(電話 044-200-2996)



お問い合わせ・申請窓口

まちづくり局
住宅政策部 住宅整備推進課
〒210-8577
川崎市川崎区宮本町1番地
(本庁舎 18階)
電話: 044-200-2996
ファクス: 044-200-3970
E-mail:
50zyusei@city.kawasaki.jp

手続きの流れ



手続きに必要な書類

① 事業計画書提出時（※9月末までに提出してください）

- ・マンション段差解消工事等事業計画書（第1号様式）
- ・マンション新築時の確認済証および検査済証（コピー）
※お持ちでない場合は、それぞれの建築確認等台帳記載証明書を提出してください。建築確認等台帳記載証明書は次の窓口で発行しています。
まちづくり局 指導部 建築管理課（明治安田生命川崎ビル11F） 電話 044-200-3015
- ・建物の登記簿謄本又は登記事項証明書（一住戸分）（コピー）
- ・管理組合の代表者を確認できる書類（現理事長を選任した際の議事録などのコピー）
- ・管理組合が法人の場合、法人登記事項証明書（コピー）
- ・管理規約
- ・住戸数を確認できる書類（管理規約、分譲時のパンフレットなど）
- ・段差解消工事に要する費用の見積書（コピー）
- ・マンションの案内図、配置図
- ・段差解消工事を行う箇所の現況写真
- ・段差解消工事の内容がわかる工事図面（平面図、立面図、詳細図など）
- ・工程表
- ・総会又は理事会の議事録（段差解消工事を行うことを決定した際のもののコピー）

② 助成金交付申請書提出時（※11月末までに提出してください）

- ・マンション段差解消工事等費用助成金交付申請書（第4号様式）
- ・総会の議案書・議事録（段差解消工事を行うことを決議した際のもののコピー）
（事業計画書提出時に提出した時は不要）

③ 施工者との契約締結後（※契約締結後なるべく早く提出してください）

- ・段差解消工事の契約書又は注文書及び請書（コピー）

④ 完了報告書提出時

- ・マンション段差解消工事等完了報告書（第13号様式）
- ・工事写真（施工前と施工後を同アングルで撮影したもの、手すりの高さや傾斜路の幅等がわかるものなど）
- ・段差解消工事費用の請求書（コピー）

⑤ 助成金交付請求書提出時

- ・マンション段差解消工事等費用助成金交付請求書（第18号様式）
- ・段差解消工事費用の領収書（コピー）
- ・振込み先口座を確認できるもの（通帳のコピーなど）

工事内容に変更があった場合

- 事業計画書承認後に変更がある場合
再度、「マンション段差解消工事等事業計画書（第1号様式）」に変更に関する書類を添えて提出してください。
- 交付決定後に助成金の額に変更がある場合
「マンション段差解消工事等費用助成金交付変更申請書（第7号様式）」に変更に関する書類を添えて提出してください。
- 交付決定後に管理組合代表者、事業費用、完了予定期日等の変更がある場合
「マンション段差解消工事等事業変更報告書（第10号様式）」に変更に関する書類を添えて提出してください。
- 段差解消工事等を取りやめる場合
すみやかに「マンション段差解消工事等取りやめ承認申請書（第11号様式）」を提出してください。
※変更に関する書類は、変更する内容により異なりますので、提出前にご相談ください。

助成金交付決定の取り消しと助成金の返還

次のいずれかに該当する場合は、助成金の交付決定を取り消し、既に助成金が交付されているときは、その助成金を返還していただきます。

- (1) 虚偽その他不正な手段により助成金の交付を受けたとき。
- (2) 助成金を段差解消工事等以外の用途に使用したとき。
- (3) 定められた期間内に完了報告又は助成金の請求を行わなかったとき。
- (4) 川崎市マンション段差解消工事等費用助成制度要綱又は関係規定に違反したとき。

段差解消工事等の設置基準

管理組合運営等の窓口相談

川崎市では、分譲マンションの大規模修繕や管理組合運営等についての相談窓口を設けています。相談にはマンション管理士・一級建築士等が対応します。予約制となっていますので、事前にお電話ください。相談は無料です。

○川崎市住宅供給公社ハウジングサロン（中原区上小田中6-34-24 スターブル中原1F）
予約受付時間
火～土曜日 9時～12時・13時～16時
電話 044-874-0180

アドバイザー派遣制度

上記の窓口相談で、現地での相談対応が必要と判断した場合、アドバイザー（マンション管理士・一級建築士等）を現地に派遣します。費用は年1回までは無料です。
※川崎市マンション管理組合登録・支援制度により登録された管理組合は、年3回まで無料です。

融資制度について

マンション管理組合が共用部分のリフォーム工事を行う場合、住宅金融支援機構の融資を利用できます。

住宅金融支援機構本店
まちづくり業務グループ
（電話 03-5800-9366）

■手すり・傾斜路の構造は、次の基準に適合する必要があります。

川崎市マンション段差解消工事等費用助成制度要綱第2条第5号の規定に基づき、段差解消工事等の設置基準を次のとおり定める。ただし、川崎市福祉のまちづくり条例（平成9年川崎市条例第36号）の協議を要するものについてはこの限りでない。

1 傾斜路の基準は次のとおりとする。

- (1) 有効幅員は、120cm以上とすること。ただし、ア又はイに該当する場合はこの限りでない。
 - ア 階段を併設した場合は、90cm以上とすることができる。
 - イ 現況の有効幅員が120cm未満の場合は、90cm以上とすることができる。
- (2) 傾斜路の勾配は、12分の1以下とすること。ただし、高低差が16cm未満の場合、8分の1以下とすることができる。
- (3) 高低差が75cmを超える場合は、その高低差75cm以内ごとに踏幅150cm以上の踊場を設けること。
- (4) 高低差が30cm以上の場合は、手すりを設けること。
- (5) 両側は、転落を防ぐ構造とすること。
- (6) 表面は、滑りにくい仕上げとすること。
- (7) 排水溝の溝ぶたを設置する場合は、つえ、車いすのキャスター等が落ち込まない構造とすること。
- (8) 不燃材料を使用すること。ただし、仕上材はこの限りでない。

2 車いす使用者用特殊構造昇降機は、次のとおりとする。

専ら車いす使用者の利用に供するもので、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第129条の3第2項第1号又は第2号の規定により国土交通大臣が定めた構造方法を用いる昇降機であること。

3 手すりの基準は次のとおりとする。

- (1) 握りやすいものとすること。
- (2) 床仕上げ面から手すり上端までの高さは、原則として2段の場合は、上段概ね75cmから85cm程度、下段概ね60cmから65cm程度とし、1段の場合は、概ね75cmから85cm程度とすること。
- (3) 手すりの端部は、壁面又は下方に巻き込むなど端部が突出しない構造とすること。
- (4) 屋上、機械室への階段等の住戸の出入りに使用しない場所に設置する工事は助成の対象外とする。ただし、集会室や避難場所に指定されている場所等に設置する手すりは対象とする。
- (5) 高低差が16cm以上ある傾斜路に設置する工事は助成の対象とする。

4 その他建築基準関係規定における特定行政庁の事務手数料については、助成の対象としない。ただし、民間機関等の事務手数料についてはこの限りでない。

5 段差解消工事等において、当該段差解消箇所固定されていないものは、助成の対象としない。

6 その他建築基準関係規定に適合すること。

川崎市マンション管理計画認定制度のご案内

まちづくり局 住宅政策部 住宅整備推進課

○「マンション管理計画認定制度」はマンションの管理の適正化の推進に関する法律（以下「法」という。）第5条の3及び第5条の4の規定に基づき、一定の基準を満たすマンションの管理計画を認定する制度です。詳しくは、国土交通省ホームページに掲載されている「マンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の3に基づくマンションの管理計画認定に関する事務ガイドライン（以下「国のガイドライン」という。）」をご覧ください。

国土交通省ホームページ



2021mansionkan-web.com

○認定取得には、住宅金融支援機構の「マンション共用部リフォーム融資」における金利優遇や「フラット35（維持保全型）」の借入金利優遇などのメリットがあります。詳しくは、住宅金融支援機構のホームページをご覧ください。

住宅金融支援機構ホームページ



www.jhf.go.jp/loan/index.html

制度概要

■対象となるマンション

- ・川崎市内に所在する法第2条第1号※に規定するマンション
- ※2以上の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専有部分のあるもの

■申請者

- ・マンションの管理組合の管理者（総会等で選任された理事長や管理組合法人の理事等）
- ※団地型マンションや複合用途型マンションなどで管理者が複数いる場合は、管理者等の権限の範囲によって、申請者が異なります。詳しくは、国のガイドラインか、（公財）マンション管理センターのホームページに掲載されている「管理計画認定手続き支援サービス利用案内」をご覧ください。

マンション管理センターホームページ



www.mankan.or.jp/
11_managementplan/mpsupport.html

■認定の有効期間

- ・認定の有効期間は認定を受けた日から5年間となります。認定を更新する場合は、有効期限内に認定の更新を申請してください。

■認定（更新）の申請手続き

- ・本市への認定（更新）の申請には、マンション管理センターが発行する「事前確認適合証」が必要となりますので、マンション管理センターが提供する「管理計画認定手続き支援サービス」（詳しくは、マンション管理センターのホームページをご覧ください。）により申請してください。

川崎市マンション管理組合登録・支援制度

登録されたマンション管理組合へ、マンション便りの送付、講習会・交流会のご案内等の情報提供を行います。登録は無料です。



www.city.kawasaki.jp/500/
page/0000113133.html

■認定の独自基準

- ・本市では、「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」ことを、管理計画認定の独自基準に定めています。認定（更新）の申請の際は、川崎市マンション管理組合登録・支援制度のホームページより、登録（又は登録内容の変更）をお願いします。

■認定計画の変更

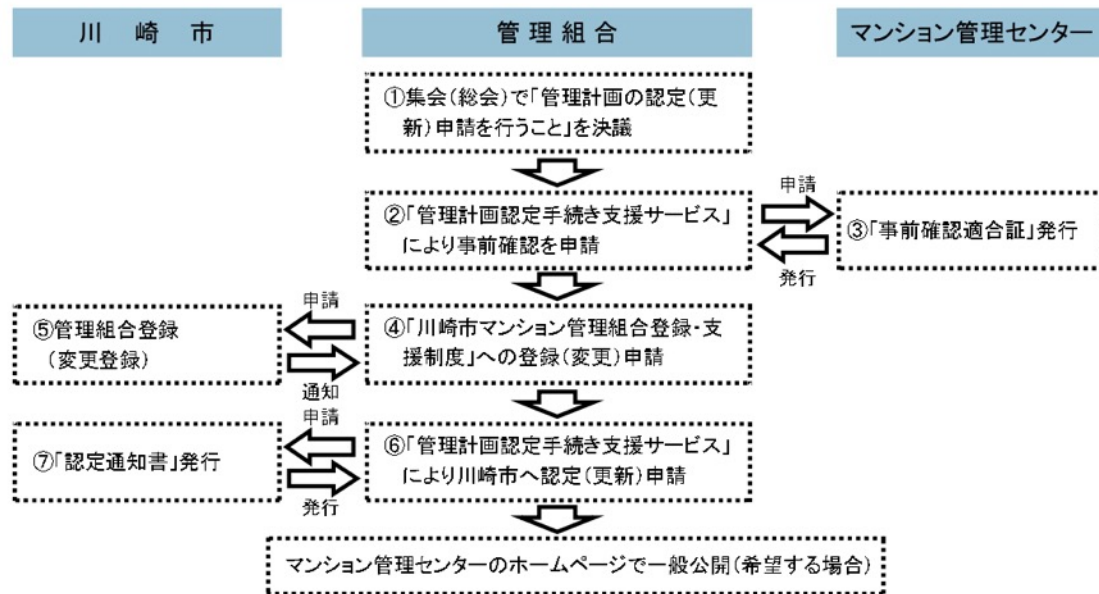
- ・認定を受けた管理計画を変更する場合は、軽微な変更を除き、変更の認定の申請が必要となります。なお、軽微な変更については、マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則第1条の9に定められています。
- ・変更の認定の申請には、「管理計画認定手続き支援サービス」を利用できません。川崎市担当窓口へ申請してください。

【川崎市担当窓口】 まちづくり局 住宅政策部 住宅整備推進課

〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地（本庁舎18F）

電話：044-200-2996 ファクス：044-200-3970 E-mail: 50zyusei@city.kawasaki.jp

認定(更新)申請手続きの流れ



- ① 集会(総会)で「管理計画の認定(更新)申請を行うこと」を決議
 - 認定(更新)申請にあたっては、その旨を集会(総会)で決議しておく必要があります(管理規約で別段の定めをした場合を除く)。
- ② 「管理計画認定手続き支援サービス」により事前確認を申請
 - マンション管理センターがインターネット上で提供する「管理計画認定手続き支援サービス」により申請してください。詳しくは、マンション管理センターホームページをご覧ください。
 - 事前確認の申請には、以下の4つのパターンがあります。詳しくは、国のガイドラインをご覧ください。
 - 事前確認講習を修了したマンション管理士に事前確認を直接委託
 - 管理会社等を経由して、(一社)マンション管理業協会が提供する「マンション管理適正評価制度」と併せて申請
 - (一社)日本マンション管理士会連合会を経由して、「マンション管理適正化診断サービス」と併せて申請
 - 管理計画認定手続き支援サービスの利用申込をセンターへ直接申請

「管理計画認定手続き支援サービス」に関するお問合せ先

公益財団法人 マンション管理センター 企画部 管理計画認定手続き支援サービス係
 住所: 〒101-0003 東京都千代田区一ツ橋2丁目5-5岩波書店一ツ橋ビル7階 電話: 03-6261-1274
 業務日・業務時間 平日の月曜日～金曜日【土・日・祝日及び年末・年始(12/29～1/3)休み】 9:30～17:00

- ③ 「事前確認適合証」発行
 - 事前確認審査の結果、国の管理計画認定基準に適合しているマンションへ「事前確認適合証」が発行され、申請者へ事前確認完了メールが届きます。「事前確認適合証」は「管理計画認定手続き支援サービス」でダウンロード可)
- ④ 「川崎市マンション管理組合登録・支援制度」への登録(変更)【登録料無料】
 - 本登録制度への登録がない場合は、新規に登録申請してください。また、登録があっても、登録内容が最新(管理計画の認定申請時点)の情報に更新されていない場合は、変更申請してください。
 - ※登録(変更)の申請方法等は川崎市のホームページをご覧ください。
 - ※登録の有無等が不明な場合は、「まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課」までお問合せください。
- ⑤ 管理組合登録(変更登録)
 - 登録完了後、管理組合へ通知します。
- ⑥ 「管理計画認定手続き支援サービス」により川崎市へ認定(更新)申請【申請手数料無料】
 - 「管理計画認定手続き支援サービス」へアクセスし、川崎市へ管理計画認定申請を行ってください(「認定申請」ボタンは必ず申請者本人が押下してください)。

⑦「認定通知書」発行

●川崎市が、認定基準への適合状況を審査し、適合している場合は「認定通知書」を発行します。なお、認定審査が完了すると、マンション管理センターから申請者へ「マンション管理計画認定通知書発行のお知らせ」メールが送信され、「管理計画認定手続き支援サービス」により、「認定通知書(見本)」をダウンロードすることが可能となりますが、正式な通知書は、後日、川崎市から郵送します。

認定基準と確認対象書類

	認定基準	確認対象書類
(1) 管理組合の運営	・管理者等が定められている、監事が選任されている	・管理者等を選任することを決議した集会(総会)の議事録の写し ・監事を置くことを決議した集会(総会)の議事録の写し ※管理規約で別段の定めをした場合は、管理規約の写し及びその定めるところにより管理者が選任又は監事が置かれたことを証する書類(理事会の議事録の写し等)
	・集会(総会)が年一回以上開催されている	・認定申請日の直近に開催された集会(総会)の議事録の写し (年1回集会(総会)を開催できなかった場合は、その措置が図られたことが確認できる書類)
(2) 管理規約	・管理規約が作成されている ・管理規約に「緊急時や管理上必要なときの専有部の立ち入り」「修繕等の履歴情報の管理等」「管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付」が定められている	・管理規約の写し
(3) 管理組合の経理	・管理費及び修繕積立金等を明確に区分して経理が行われている ・修繕積立金会計から他の会計への充当がされていない	・認定申請日の属する事業年度の直前の事業年度の集会(総会)において決議された管理組合の貸借対照表及び収支計算書 ※当該直前の事業年度がない場合には、申請日を含む事業年度における集会(総会)において決議された収支予算書
	・直前の事業年度の終了の日時点における修繕積立金の三ヶ月以上の滞納額が全体の割合以内	・当該直前の事業年度の各月において組合員が滞納している修繕積立金の額を確認することができる書類 ・認定申請日の属する事業年度の直前の事業年度の集会(総会)において決議された管理組合の貸借対照表及び収支計算書 ※当該直前の事業年度がない場合には、申請日を含む事業年度における集会(総会)において決議された収支予算書
(4) 長期修繕計画の作成及び見直し等	・長期修繕計画が国の「長期修繕計画標準様式」に準拠して作成され、内容及びこれに基づき算定された修繕積立金額について集会(総会)にて決議されている	・長期修繕計画の写し ・当該長期修繕計画の作成又は変更を決議した集会(総会)の議事録の写し ※管理規約で別段の定めをした場合は、管理規約の写し及びその定めるところにより当該長期修繕計画を作成し、又は変更したことを証する書類
	・長期修繕計画の作成または見直しが七年以内に行われている	・長期修繕計画の作成又は変更を決議した集会(総会)の議事録の写し
	・長期修繕計画の計画期間が三十年以上かつ、残存期間内に大規模修繕工事が二回以上含まれるように設定されている	・長期修繕計画の写し (マンションの除却その他の措置の実施が予定されている場合は、その実施時期が議決された集会(総会)の議事録の写し等)
	・長期修繕計画において将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していない	・長期修繕計画の写し
	・計画期間全体での修繕積立金の総額から算定された修繕積立金の平均額が著しく低額でない	・長期修繕計画の写し (修繕積立金ガイドラインを基に設定する水準を下回る場合は、専門家による修繕積立金の平均額が著しく低額でない旨の理由書)
	・計画期間の最終年度において、借入金の残高のない長期修繕計画となっている	・長期修繕計画の写し
(5) その他	・組合員名簿、居住者名簿を備え、年一回以上は内容確認を行っている	・組合員名簿(区分所有者名簿)及び居住者名簿を備えるとともに、年一回以上更新していることを確認することができる書類(表明保証書等)
	・川崎市マンション管理適正化指針に照らして適切なものである	
	・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	

マンションの管理の適正化の推進に関する法律（抄）

（管理計画の認定）

第5条の3 管理組合の管理者等は、国土交通省令で定めるところにより、当該管理組合によるマンションの管理に関する計画（以下「管理計画」という。）を作成し、マンション管理適正化推進計画を作成した都道府県等の長（以下「計画作成都道府県知事等」という。）の認定を申請することができる。

2 管理計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 当該マンションの修繕その他の管理の方法
- 二 当該マンションの修繕その他の管理に係る資金計画
- 三 当該マンションの管理組合の運営の状況
- 四 その他国土交通省令で定める事項

（認定基準）

第5条の4 計画作成都道府県知事等は、前条第一項の認定の申請があった場合において、当該申請に係る管理計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。

- 一 マンションの修繕その他の管理の方法が国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
- 二 資金計画がマンションの修繕その他の管理を確実に遂行するため適切なものであること。
- 三 管理組合の運営の状況が国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
- 四 その他マンション管理適正化指針及び都道府県等マンション管理適正化指針に照らして適切なものであること。

（認定の更新）

第5条の6 第5条の4の認定は、5年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。

2（略）

3 第一項の認定の更新の申請があった場合において、同項の期間（以下この項及び次項において「認定の有効期間」という。）の満了の日までにその申請に対する処分がされないときは、従前の認定は、認定の有効期間の満了後もその処分がされるまでの間は、なおその効力を有する。

4 前項の場合において、認定の更新がされたときは、その認定の有効期間は、従前の認定の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。

（認定を受けた管理計画の変更）

第5条の7 認定管理者等は、第5条の4の認定を受けた管理計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、計画作成都道府県知事等の認定を受けなければならない。

2（略）

マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則（抄）

（管理組合の運営の状況の基準）

第1条の5（略）

一～三（略）

四 規約に次に掲げる事項が定められていること。

イ マンションの管理のため必要となる、管理者等によるマンションの区分所有者の専有部分及び規約（これに類するものを含む。）

の定めにより特定の者のみが立ち入ることができることとされた部分への立入りに関する事項

ロ マンションの点検、修繕その他のマンションの維持管理に関する記録の作成及び保存に関する事項

ハ マンションの区分所有者その他の利害関係人からマンションに関する情報の提供を要求された場合の対応に関する事項

（法第5条の7第1項の国土交通省令で定める軽微な変更）

第1条の9 法第5条の7第1項の国土交通省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

一 長期修繕計画の変更であって、次に掲げるもの

イ マンションの修繕の内容又は実施時期の変更であって、計画期間又は修繕資金計画（長期修繕計画に定められたマンションの修繕の実施に必要な資金の総額、内訳及び調達方法を記載した資金計画をいう。ロにおいて同じ。）の変更を伴わないもの

ロ 修繕資金計画の変更であって、マンションの修繕の実施に支障を及ぼすおそれのないもの

二 2以上の管理者等を置く管理組合にあっては、その一部の管理者等の変更（法第5条の4の認定（法第5条の7第1項の変更の認定を含む。）又は法第5条の6第1項の認定の更新があった際に管理者等であった者の全てが管理者等でなくなる場合を除く。）

三 監事の変更

四 規約の変更であって、監事の職務及び第1条の5第4号に掲げる事項の変更を伴わないもの

川崎市マンション管理計画認定制度事務取扱要綱（抄）

（管理計画の認定の申請）

第3条 法第5条の3第1項の規定による認定の申請は、管理計画認定手続き支援サービスにおいて、規則別記様式第1号の記載事項を記録し、及び規則第1条の2第1項各号の書類の電磁的記録をアップロードすることにより行うものとする。

2～3（略）

（管理計画の変更の認定の申請）

第5条 認定管理者等は、法第5条の7第1項の認定を受けた管理計画の変更（規則第1条の9で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、規則別記様式第1号の5による申請書の正本及び副本に、それぞれ規則第1条の2第1項に規定する書類のうち変更に係るものを添えて、市長に提出するものとする。

ハウジングサロンのご案内

マンション管理や住宅リフォームなどの

無料相談窓口

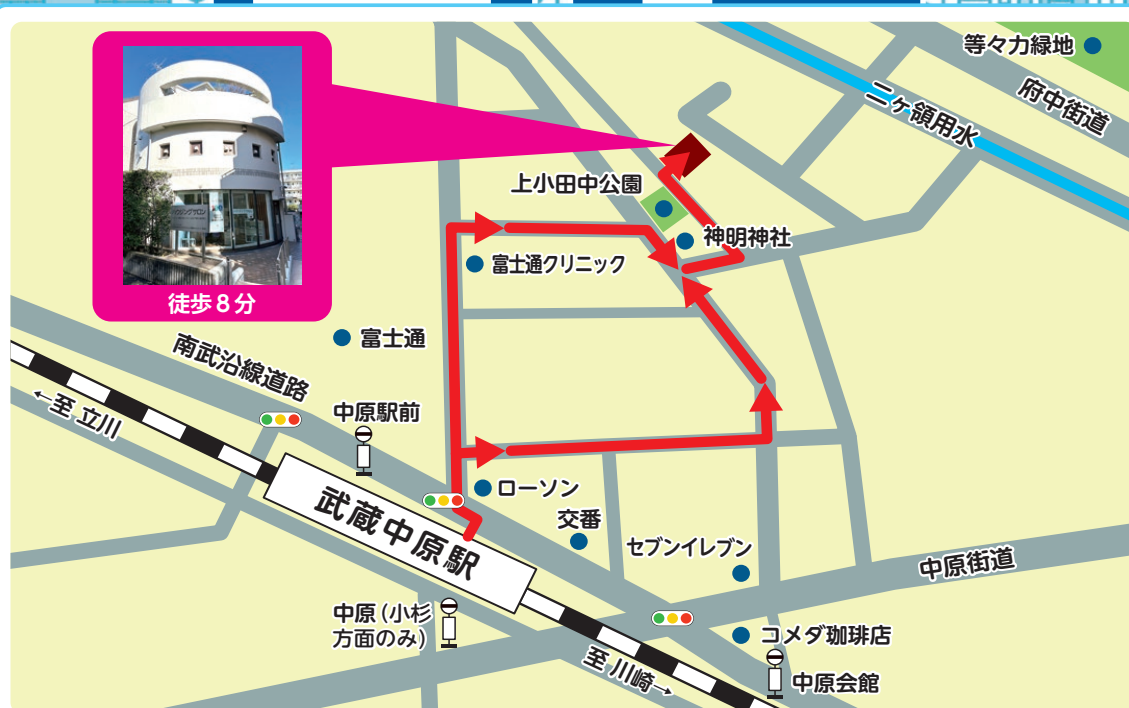
マンション
管理組合の運営
管理規約
修繕積立金

住宅の
リフォーム
バリアフリー

耐震診断
耐震改修
省エネ

マンションの
長期修繕計画
大規模修繕工事

住宅の
新築・増改築



川崎市住宅供給公社 **ハウジングサロン**

〒211-0053 川崎市中原区上小田中6丁目34番24号 スターブル中原1階

TEL 044-874-0180 FAX 044-874-0181

相談予約受付

火～土曜日（祝日及び年末年始は除く）9時～12時／13時～16時



【ハウジングサロンHP】

ハウジングサロンは専門家による**無料**の相談窓口です

マンション管理や住宅リフォームなどについて、マンション管理士や一級建築士などの専門家（アドバイザー）が、**無料**でご相談に応じます。

無料

マンション管理相談

予約制

相談日 火・木・土曜日（祝日及び年末年始は休み）10時～12時・13時～16時

窓口相談：回数無制限

管理組合の運営・管理規約・修繕積立金・長期修繕計画・大規模修繕工事・耐震等に関する相談をお受けします。

現地相談：相談日は相互調整

窓口相談の結果、現地相談が必要と認められたもののうち、「川崎市マンション管理組合登録・支援制度」に登録されているマンション管理組合については、年度内3回を限度に、未登録のマンション管理組合については、年度内1回を限度にアドバイザーを派遣します。



無料

住宅相談

予約制

相談日 火・土曜日（祝日及び年末年始は休み）13時～16時

窓口相談：回数無制限

戸建て住宅及び分譲マンション（専有部分）のリフォーム・バリアフリー・耐震・省エネ等に関する相談をお受けします。

現地相談：相談日は相互調整

窓口相談の結果、現地相談が必要と認められたものについては、年度内1回を限度にアドバイザーを派遣します。



無料

住宅融資・助成案内および資料コーナー

閲覧日 火～土曜日（祝日及び年末年始は休み）
9時～12時・13時～16時

住宅融資・助成制度の案内を行っています。

住宅・マンション管理関係の図書や資料の閲覧コーナーがあります。



ご都合に合ったご相談方法をお選びいただけます。まずはお電話にてご相談ください。

窓口相談

ハウジングサロンの窓口で、専門家に直接相談できます。



すまいの相談窓口での相談

月に1回程度、すまいの相談窓口でも相談を実施します。

※すまいの相談窓口は、川崎区にある川崎市住宅供給公社本社内にあります。

オンライン相談

自宅からお持ちのスマートフォン、パソコン等を利用し、オンラインで相談できます。

※初回は窓口相談のみとなります。
※オンライン相談は Google meet を利用します。
※通信料は自己負担となります。

NPO 法人 川管ネット 入会のご案内

川崎市内のマンション管理組合の連携組織として、会員間の情報交換や相談会を通じて、問題解決の支援を行っている NPO 法人です。



マンションは所有者の財産であると同時に都市を構成する社会資本でもあります。これらを良好に維持管理していくことは極めて重要です。

長期修繕計画、大規模修繕工事等建物の老朽化対策、居住者の高齢化問題、居住者間のトラブル等管理組合の抱える問題は広範囲に、かつ多岐に渡っています。川崎市内の管理組合がネットワークを組むことにより、共通の問題を解決すべく管理の適正化に向けて努力しましょう。

特定非営利活動法人 かわさきマンション管理組合 ネットワーク

設立趣意

NPO 法人「かわさきマンション管理組合ネットワーク（略称：川管ネット）」は、川崎市内のマンション管理組合の連携組織として、会員間の情報交換や相談会を通じて問題解決の支援を行うとともに、川崎市と緊密に連携を保ちマンション管理の適正化と住環境の向上に寄与することを目的として、平成 13 年 4 月に設立しました。平成 15 年 10 月には神奈川県承認を得て、NPO 法人となりました。

入会された方へ

1 「マンション管理セミナー」「情報交換会」と勉強会等への参加

フォーラムやセミナー、基礎セミナー（川崎市住宅供給公社の基礎セミナーは共催しています）、情報交換会、勉強会等開催しています。会員と賛助会員相互の情報交換会は会員のみが参加できます。



「マンション管理基礎セミナー」



2 広報誌により最新の情報を提供

年 4 回発行。マンション関連の最新情報を発信している広報誌「かながわマンションネットワーク通信」は、神奈川県神管ネット加盟管理組合に配布しています。なお川管ネットは会員管理組合全戸に配布しています。



3 「マンション管理相談」を開催

この事業は川崎市住宅供給公社からの受託事業として実施しています。未入会者でも相談会には参加できます。

- 予約窓口 ハウジングサロン tel : 044-874-0180
(電話予約は火曜～土曜)
- 窓口相談と電話相談日
火曜・木曜・土曜 10 時～12 時 / 13 時～16 時
(祝日 / 年末年始は休み)
- マンション訪問相談 月曜～日曜（相談日は相互調整）
年 3 回を限度としますが、川崎市の「マンション管理組合登録・支援制度」に登録していないと年 1 回になります。
- プロの相談員を揃えています。

4

会員管理組合用に特化した ホームページの テンプレートを提供

川管ネットの活動を、ホームページで発信しています。例えば川管ネット主催のセミナーなどの概要を発信しています。

また、会員管理組合のホームページの作成を支援しています。管理組合に特化したテンプレートも提供しています。



川管ネット
ホームページ



会員管理組合用ホームページ（サンプル）
テンプレートを提供しています。

5

見学会への参加

マンションの管理運営の参考となるべく、見学会を企画しています。過去には「大規模修繕工事の見学会」などを実施しました。



大規模修繕工事の見学会

関連組織

〈神管ネット〉

NPO かながわマンション管理組合ネットワーク

〈川管ネット〉

NPO かわさきマンション管理組合ネットワーク

〈浜管ネット〉

NPO 横浜マンション管理組合ネットワーク

〈よこ管ネット〉

NPO よこすかマンション管理組合ネットワーク

〈湘管ネット〉

NPO 湘南マンション管理組合ネットワーク

〈県央ネット〉

NPO かながわ県央マンション管理組合ネットワーク

会員組織

正 会 員

川崎市内のマンション管理組合の
加盟会員

個人正会員

学識経験者、技術者、専門家等で
活動を支援する個人

団体賛助会員

会の目的に賛同し、事業の推進を
援助する加盟団体

個人賛助会員

会の目的に賛同し、事業の推進を
援助する個人

団体賛助会員 参加社名（業種別・五十音順・2023年10月現在）

【大規模修繕】株式会社アール・エヌ・ゴトー / 株式会社
イーアールエー / 株式会社カシワバラ・コーポレーション
/ 建装工業株式会社 / シンヨー株式会社 / 株式会社 大和 /
株式会社ティーエスケー

【給水管改修】ティケイケイエボリューション株式会社

【大規模修繕・給排水・空調設備】川本工業株式会社

【建物改修】川崎住宅管理保全建築協同組合（川管保全協）

【建材塗装・販売】関西ペイント販売株式会社 / 株式会社

LIXIL リニューアル / YKK AP 株式会社

【外断熱改修】Sto Japan 株式会社

【給・排水管洗浄】フジクス株式会社

【給・排水管改修】株式会社神奈川保健事業社

【造園】有限会社柴田造園

【管理会社】株式会社穴吹ハウジングサービス / 株式会社
東急コミュニティー / 日本ハウズイング株式会社

【設計事務所】アワブレーン環境設計株式会社 / 株式会社
改修設計 / 株式会社神奈川建物リサーチ・センター / 協同組
合川崎市建築家の会 / 株式会社建物保全センター / 株式会
社 T.D.S / 株式会社ディー・アール・シー

【保険金融】株式会社グット保険サービス / 株式会社住宅
あんしん保証 / 日新火災海上保険株式会社 / マンション保
険バスターズ株式会社

事業内容

① マンション管理セミナーの開催

管理組合の適正な運営と維持管理の向上を目的に実施。

② マンション管理相談

管理組合の管理運営、管理規約、修繕積立金、長期修繕計画、大規模修繕工事、耐震、防火、防災等に関する無料相談。この事業は、川崎市住宅供給公社からの受託事業として実施しています。

窓口相談と電話相談 / 現地相談 / 年3回を限度にアドバイザーを派遣しています。

(注) 窓口相談後、現地相談が必要と認められたもののうち【川崎市マンション管理組合登録・支援制度】に登録されているマンション管理組合については、年3回を限度に無料でアドバイザーを派遣します。未登録マンション管理組合については、年1回を限度に無料でアドバイザーを

派遣します。

③ 情報交換会の実施

会員管理組合、賛助会員相互間における情報交換と交流。

④ 会員管理組合への訪問

会員管理組合訪問による情報交換と問題解決の支援。

⑤ 「かながわマンションネットワーク通信」の発行

神奈川県神管ネット加盟管理組合に配布している広報誌(年4回発行)。なお川管ネットは会員管理組合全戸に配布しています。

⑥ ホームページによる情報発信と支援

川管ネットの活動をホームページで発信。
会員管理組合のホームページ作成を支援。

⑦ 川崎市のマンション行政窓口との協働

川崎市まちづくり局住宅整備推進課と連携。

入会のご案内

川管ネット事務局までお申し込みください。
入会申込書は事務局、または川管ネットのホームページからダウンロードできます。

入会金・年会費

	入会金	年会費
正会員	10,000円	別表参照
個人正会員	10,000円	20,000円
個人賛助会員	5,000円	5,000円
団体賛助会員	30,000円	50,000円

別表(年会費)

管理組合の戸数	年会費
10戸未満	7,000円
10～19戸	7,000円 + (戸数-10) × 300円
20～59戸	10,000円 + (戸数-20) × 200円
60～99戸	18,000円 + (戸数-60) × 100円
100～199戸	22,000円 + (戸数-100) × 60円
200～299戸	28,000円 + (戸数-200) × 20円
300～1,299戸	30,000円 + (戸数-300) × 10円
1,300戸以上	40,000円 + (戸数-1,300) × 30円



入会・資料のお問い合わせ

特定非営利活動法人

かわさきマンション管理組合
ネットワーク

NPO 法人 川管ネット事務局

〒211-0053 川崎市中原区上小田中 6-34-24
スターブル中原 (ハウジングサロン内)

tel : 044-322-8071 fax : 044-322-8072

e-mail : info@kawakan-net.or.jp

home page : <https://kawakan-net.or.jp>

アクセス : JR 武蔵中原駅 徒歩 8 分

無料

ハウジングサロンに気軽に相談してみませんか。

マンション管理相談

管理組合の運営、管理規約、修繕積立金、長期修繕計画、大規模修繕工事、耐震、防火、防災等に関する相談をお受けします。

窓口・電話相談

(予約制・無料)

火曜・木曜・土曜

(祝日、年末年始は休み)

10～12時 / 13～16時

住宅相談

住宅(マンション専有部分共)のリフォーム、バリアフリー、耐震、省エネ、シックハウス等に関する相談をお受けします。

窓口・電話相談

(予約制・無料)

火曜・土曜

(祝日、年末年始は休み)

13～16時

住宅融資と助成制度の案内 / 資料コーナー

住宅融資・助成制度の案内を行なっています。住宅・マンション管理関係の図書や資料の閲覧コーナーがあります。

閲覧日 : 火曜～土曜 (祝日、年末年始は休み)

9～12時 / 13～16時 (無料)

川崎市住宅供給公社 ハウジングサロン

〒211-0053 川崎市中原区上小田中 6-34-24
スターブル中原 1 階

tel : 044-874-0180 fax : 044-874-0181

home page : <https://www.kawasaki-jk.or.jp/>

2023.10

あとがき

ここに、今年度の本事業の報告書をまとめました。はじめに、本事業の実施に当たり、好事例のヒアリング等に御協力いただいたマンションの方々に感謝申し上げます。

高津区内では、今後も新築の分譲マンションの販売が予定されており、分譲マンションで生活される方が増えるものと思われます。また年々高経年マンションの増加も見込まれ、建物の高経年化とマンション居住者の高齢化への対応も必要になります。

令和4年に実施した第6回川崎市地域福祉実態調査結果によると、地域のつながりに関して問題だと感じている人の割合と、地域での生活に特に問題だと感じていることはない人の割合がともに増加しており、地域に関心がある人となない人の間で乖離が生じていることがみえてきました。

マンションでの生活は、建物管理や手助けを必要とされる方への対応、防災・防犯対策等、居住者一人では解決困難なことが多々発生します。住み慣れた場所で安心して暮らし続けるためには、普段から地域のことに関心を持ち、気軽に交流し顔見知りになる等、いざというときに助け合える関係づくりが大切になると考えています。

川崎市は昨年、市制100周年を迎え、全国都市緑化かわさきフェアが開催されたことから、「みどり」をテーマとし、専門家による講演会と交流会・ワークショップを、皆さまの御協力のもと開催することができました。

本年は101年目としまして、更に、誰もが住み慣れた地域や自らが望む場で安心して暮らし続けることができる地域をめざして、地域のつながりが果たす役割の大きさを改めて認識するとともに、引き続き、チラシによるマンションの取組紹介等の情報提供や、情報交換の場の提供を通じて、課題を共有し解決に向けた取組を推進していくとともに、マンション居住者同士、近隣マンション間、地元町会等とのつながりづくりの支援を進めていきたいと考えています。

日々の困りごとや新たに始めたい取り組み等ありましたら、本報告書にあります「相談先一覧」の担当部署宛てにお気軽に御相談ください。

今後も、本事業が、マンションにおけるコミュニティづくり及び地域とマンションとのコミュニティづくりを構築するための一助になりますよう、分譲マンションにおけるコミュニティ活動の実態や課題認識をお聞かせいただく等、引き続きの御協力をお願い申し上げます。

令和 6（2024）年度
マンションにおけるつながりづくり支援事業報告書

発 行：令和 7（2025）年 3 月
編集・発行：高津区役所地域みまもり支援センター地域ケア推進課
TEL 044-861-3313 FAX 044-861-3307



高 津 区