

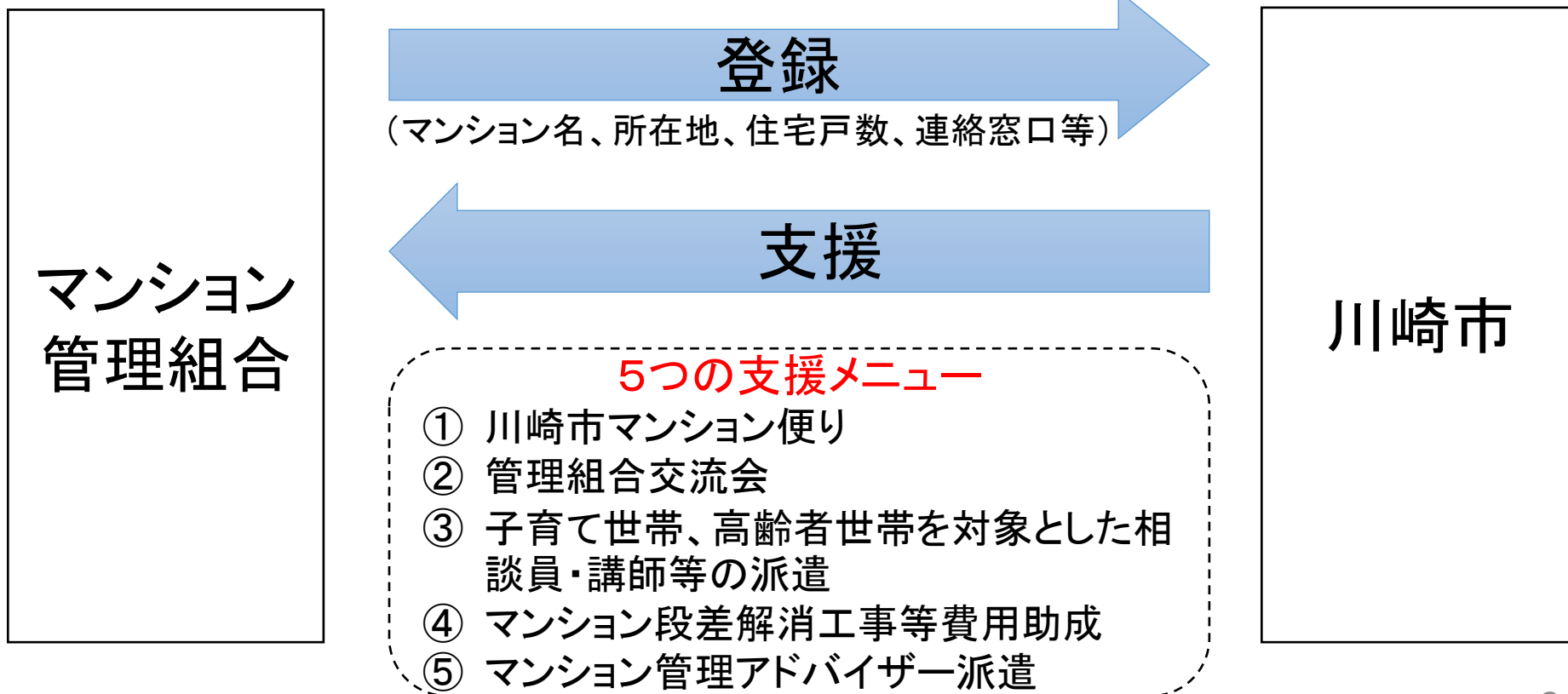
令和4年8月

川崎市の

マンション管理組合への

支援制度について

- 令和元年12月に、既存の登録制度の支援メニューを充実し、新たな制度として「**マンション管理組合登録・支援制度**」をスタート
- 登録マンションへ**5つの支援メニュー**を提供
- 現在の登録件数は**617件**（令和4年7月末時点）





①川崎市マンション便り

川崎市のマンションに関する支援制度の紹介や、管理組合運営の参考になる情報を、**年2回**お届けします。

市からのお知らせ

第3回マンション管理組合交流会を開催します！

3月13日(日)にマンション管理組合交流会をオンラインで開催します。今回はセミナーと交流会の2部構成で実施します。管理組合様が増えるお悩みや、取組事例・経験などを忘れない情報交換できる場にと考えてありますので、是非ご参加ください。

- ◇テーマ：大規模修繕工事の進め方・ポイント
- ◇日時：令和4年3月13日(日) 14時～16時(予定)
- ◇開催形式：WEB会議ツールによるオンライン開催(ZOOMを使用)
- ◇内容：第1部 セミナー【約40分】
長期修繕計画・修繕積立金ガイドラインの改訂
- 第2部 管理組合交流会【約50分】
2グループに分かれ、取組、経験、お悩みなど意見交換
- ◇申込期限：令和4年3月9日(水)

参加費無料！
自宅から気軽に
参加可能！

※詳しくは同封の開催案内チラシをご覧ください。



編集後記

新型コロナウイルス感染症の終息はまだ見えないうちが続いていることから、第3回の交流会もオンライン形式で開催する運びとなりました。オンラインは自宅からでも気軽に参加できるというのが大きなメリットですが、直接、目を見て話せる対面式ならではの良さもあると思いますので、コロナが落ち着いてきましたら、対面式での交流会も開催していきたいと考えております。

ところで、マンション便りでは、市内マンションの維持・管理等に関する好事例などを紹介していきたいと考えています。『みんなコミュニティ活動をしている』とか『マンション再生に向けこんなことを実施した』などなど、ぜひ情報提供をいただければと思います。

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。

川崎市マンション便り 第5号

ごあいさつ

こんにちは。川崎市まちづくり局住宅整備推進課です。「川崎市マンション便り」は、マンション管理に関する情報の提供を目的に、「川崎市マンション管理組合登録・支援制度」にご登録いただいている管理組合様へ、年2回お届けしています。第5号では改正マンション建替円滑化法と、令和3年1月に開催した交流会の開催報告について掲載しています。



ハウジングサロンでは無料でマンション管理に関する相談対応・アドバイザー派遣を行っています

一般財団法人 川崎市まちづくり公社が運営する「ハウジングサロン」では、公的な住宅相談窓口として、マンションに関する様々な相談を受け付けています。マンション管理について、お悩みをお持ちの管理組合様におかれましては、ぜひお気軽にご利用ください。専門の相談員が無料で相談対応いたします。

さらに、ハウジングサロンに相談したうえで、アドバイザーの派遣が必要な相談案件については、年3回を上限に無償で専門家の現地派遣が受けられる「アドバイザー派遣制度」も実施しています。

Q	ハウジングサロンではどのような相談ができますか？	A	管理組合運営のようなソフト的な相談から、大規模修繕工事のようなハード的な相談まで幅広く相談できます。最近では以下の内容に関する相談が多く寄せられています。
		○ソフト関係(組合運営等)	○ハード関係(計画修繕等)
		組合・理事会の運営方法	大規模修繕工事の進め方
		管理会社との関係	給排水設備関係
		管理規約	長期修繕計画の作成・改定
		修繕積立金(管理・運用)	工事内訳・見積り

お問合せ先(マンション管理相談・アドバイザー派遣)

相談窓口 一般財団法人川崎市まちづくり公社 ハウジングサロン
 住所 川崎市東区港町1-6-1 クレール港2階
 電話 044-822-9380 FAX 044-819-4320
 相談時間 月～土曜日 9時～19時・13～16時
 (日)・年末年始除く

マンション管理相談員 火・木・土曜日10～12時・13～16時
 受付先 50zusu@city.kawasaki.jp

1. 市内の相談センター

掲載する情報の例

- 交流会の開催案内、開催報告
- マンションに関する助成制度
- 市内マンションの先進的な取組事例
- マンションに関する市の施策について
- 法令、各種ガイドライン等の改正情報 など



発行元・連絡先：
 川崎市 まちづくり局 住宅政策課 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 50zusu@city.kawasaki.jp

②管理組合交流会

管理組合間における交流や、先進的な取組み等の情報交換を目的に、**年2回**開催します。

開催の御案内は、マンション便りにてお知らせいたします。

③子育て世帯、高齢者世帯を対象とした相談員・講師等の派遣

管理組合が希望する派遣内容に沿う相談員・講師等を、市の担当部局と調整が可能な場合に、派遣します。

派遣が難しい場合も想定されますので、遅くとも**派遣希望日の2か月前にはご相談ください。**

④マンション段差解消工事等費用助成制度

マンション共用部の階段等の段差箇所に手すりやスロープ等を設置する工事を実施する場合、工事費用の一部を助成します。

【助成金の額】 工事費用（消費税を除く）の1/3。

※ただし、1住戸あたり1万円を限度。

【申込期間】 毎年度、4～9月。※予算額に達しない場合は11月まで延長。

○手すり



○段差解消機(リフト)



○傾斜路(スロープ)

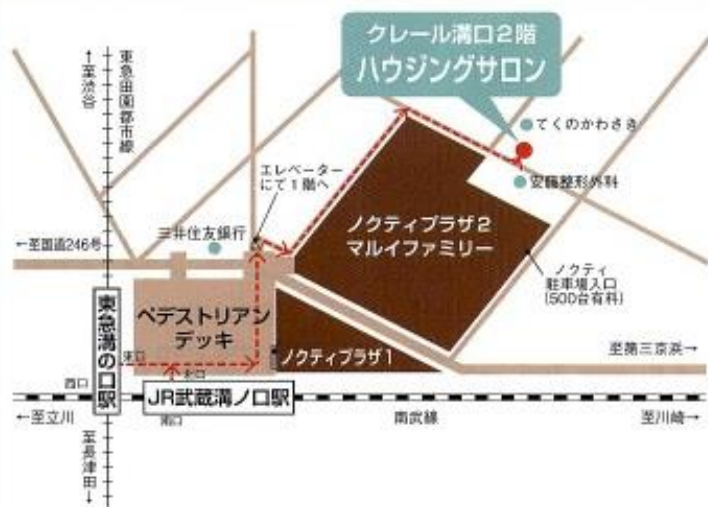


⑤マンション管理アドバイザー派遣

ハウジングサロンのマンション管理相談窓口にご相談を行った管理組合のうち、登録マンションであれば、必要に応じて、**年3回**まで、無料で専門家の**現地派遣**が受けられます。

ハウジングサロン <マンション管理相談> (川崎市まちづくり公社)

市内のマンション管理組合の方であれば、どなたでも無料で、管理組合の運営、管理規約、大規模修繕工事など、マンションの維持・管理等に関する悩みを専門家に相談できます。



<相談予約受付時間>

火～土曜日 9時～12時／13時～16時
電話 : 044-822-9380

〒213-0001
川崎市高津区溝口1-6-1
クレール溝口2階

川崎市 まちづくり局 住宅政策部 住宅整備推進課

住 所：川崎市川崎区宮本町1番地（明治安田生命川崎ビル6階）

電 話：044-200-2996

FAX：044-200-3970

E-mail：50zyusei@city.kawasaki.jp

マンション管理組合登録・支援制度へのご登録や、支援メニューの利用についてなど、お気軽にお問い合わせ下さい。



令和4年8月

分譲マンションを対象とした 耐震化制度について

川崎市 まちづくり局 市街地整備部 防災まちづくり推進課

旧耐震の分譲マンションを対象とした耐震化制度

- 分譲マンション耐震診断に係る予備調査事業
- マンション耐震改修等事業助成制度

旧耐震の分譲マンションを対象とした耐震化制度

•分譲マンション耐震診断に係る予備調査事業

申請があった分譲マンションに一級建築士を派遣し、耐震診断を行うにあたっての予備調査を管理組合の費用負担なしで実施。

•マンション耐震改修等事業助成制度

分譲マンション耐震診断に係る予備調査事業

・対象となる分譲マンション

1. 市内に所在する昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて着工されたもの
2. 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造で、地階を除く階数が3以上のもの
3. 複合用途マンションの場合、住宅部分の床面積の合計が、原則として専有部分全体の床面積の合計の3分の2以上のもの
4. 区分所有法第1条に規定する、構造上区分された部分で独立して住居の用に供する専有部分の数が6以上のもの
5. 管理組合の理事会で、予備調査を実施することの決議がなされていること
6. 管理組合の代表者が暴力団員でないこと(管理組合が法人の場合は、代表者又は役員が暴力団員でないこと)

分譲マンション耐震診断に係る予備調査事業

• 予備調査とは

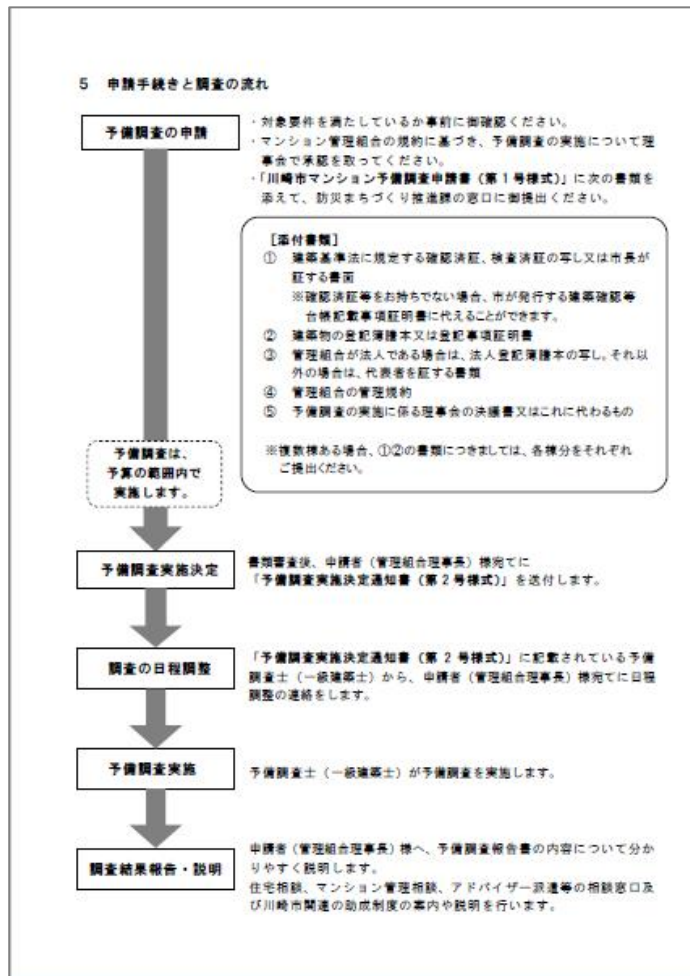
一級建築士が、設計図書の有無や修繕等の管理履歴、目視による劣化状況の確認等を行い、耐震診断(一般診断・精密診断等)の診断方法、概算の診断費用等を算出する。耐震性の有無を判断するものではない。

• 予備調査の費用について

対象となる分譲マンションの管理組合に代わり、川崎市が調査に要する費用を負担 →無料で予備調査が受けられる。

分譲マンション耐震診断に係る予備調査事業

分譲マンション予備調査無料実施の御案内 (2p) ↓



• 申込期間: 4月～11月

• お問い合わせ・申請窓口

川崎市まちづくり局 市街地整備部
防災まちづくり推進課
川崎市川崎区宮本町1番地
(明治安田生命川崎ビル8階)

TEL: 044-200-3017

FAX: 044-200-3967

E-mail: 50bomati@city.kawasaki.jp

旧耐震の分譲マンションを対象とした耐震化制度

- 分譲マンション耐震診断に係る予備調査事業

- **マンション耐震改修等事業助成制度**

旧耐震基準で建築された分譲マンションの耐震診断、耐震設計又は耐震改修の費用の一部を助成。

マンション耐震改修等事業助成制度

・対象となる分譲マンション

1. 市内に所在する昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて着工されたもの
2. 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造で、地階を除く階数が3以上のもの
3. 複合用途のマンションの場合、住宅部分の床面積の合計が、専有部分全体の床面積の合計の3分の2以上のもの
4. 区分所有法第1条に規定する、構造上区分された部分で独立して住居の用に供する専有部分の数が6以上のもの
5. 耐震設計を行う場合、耐震診断の結果、地震に対して安全でないと判断されていること
6. 耐震改修を行う場合、耐震設計が耐震判定委員会等により適正と評価を受けていること、又は耐震改修の計画の認定を受けたものであること

マンション耐震改修等事業助成制度

・助成金の額について

【耐震診断への助成】

耐震診断に要する費用と耐震判定委員会の判定に要する費用を合算した額(消費税を除く)の **2/3** (千円未満は切り捨て)

※ただし、**1住戸あたり4万円**が限度

【耐震設計への助成】

耐震設計に要する費用と耐震判定委員会の判定に要する費用を合算した額(消費税を除く)の **2/3** (千円未満は切り捨て)

※ただし、**1住戸あたり5万円**が限度

【耐震改修への助成】

耐震改修に要する費用(消費税を除く)の **15.2%** (千円未満は切り捨て)

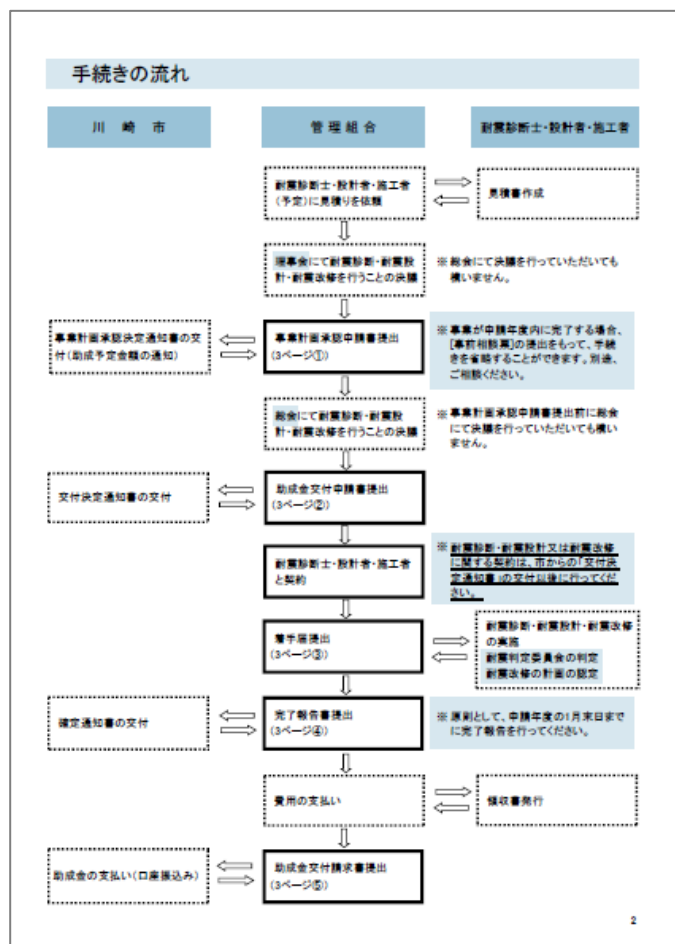
※ただし、**1住戸あたり30万円**が限度



マンション耐震改修等事業助成制度

川崎市マンション耐震改修等事業助成制度の御案内

手続きの流れに関して(2p) ↓



必要書類に関して(3p) ↓

手続きに必要な書類

① 事業計画承認申請書提出時

- マンション耐震改修等事業計画承認申請書(第1号様式)
- ※ 本内訳、配置図、平面図、立面図、断面図及び現況写真
- ※ 建築基準法に規定する確認申請、検査済証の写し又は市長が認する書面
- ※ 建設費等見積書(建設費等見積書)の提出(第1号様式)又は「マンション耐震改修等事業計画承認申請書(第1号様式)」に記載に関する書類を添えて提出してください。
- ※ ちづり(見積書)建設費等見積書(明細書)川崎川117F 電話 044-200-3015
- ※ 延べ面積を確認できる書類(図説等)
- ※ 耐震改修の場合、耐震設計に係る耐震判定委員会の判定書の写し又は耐震改修の計画の認定書の写し
- ※ 建築物の登記簿謄本又は登記事項証明書(写し)
- ※ 管理組合が法人の場合、法人登記簿謄本の写し
- ※ 管理組合が法人でない場合、代表者を認する書類の写し(現任専任を選任した際の議事録等)
- ※ 管理組合の管理規約
- ※ 耐震改修等の実施に係る理事会又は総会の決議書(写し)はこれに代わるもの
- ※ 住戸数を確認できる書類
- ※ 耐震改修等に要する費用の見積書等(3等)の写し
- ※ 耐震改修の場合、見積書等の根拠となる資料(耐震設計図等)
- ※ 工務費

② 助成金交付申請時

- マンション耐震改修等事業助成金交付申請書(第8号様式)
- ※ 耐震改修等の実施に係る理事会の決議書(写し)はこれに代わるもの
- ※ 上記以外の交付内容は、①事業計画承認の書類と同様になります。
- ※ 事業計画承認申請書が提出されている場合、届付を省略することができます。

③ 着手届提出時 【着手届の提出期限】工事着手日から4日以内

- マンション耐震改修等事業着手届(第12号様式)
- 耐震改修等に関する契約書の写し
- ※ 市内中小企業者であることの誓約書(必要に応じて)
- ※ 人(見積り)が行えないことに関する理由書(第11号様式)必要に応じて

④ 完了報告書提出時

- マンション耐震改修等事業完了報告書(第18号様式)
- 耐震診断又は耐震設計の場合、耐震判定委員会の判定書の写し等
- 耐震改修の場合、工事完了報告書等
- 耐震改修等費用の請求書の写し又は領収書の写し
- ※ 発生実績報告書(第19号様式)

⑤ 助成金請求時 【請求書の提出期限】確定通知日から30日以内

- マンション耐震改修等事業助成金交付請求書(第21号様式)
- 耐震改修等費用の請求書の写し等

変更があった場合

- ※ 事業計画承認申請書に変更がある場合
「マンション耐震改修等事業計画承認申請書(第1号様式)」又は「マンション耐震改修等事業計画承認申請書(第1号様式)」に記載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
「マンション耐震改修等事業助成金交付決定通知書(第17号様式)」に記載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、専任役員、完了予定日等の変更がある場合
「マンション耐震改修等事業助成金交付決定通知書(第17号様式)」に記載に関する書類を添えて提出してください。
- ※ 取り止める場合
速やかに「マンション耐震改修等事業助成金交付決定通知書(第17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、一度ご確認ください。
- ※ 令和2年度から「補助金等交付事業」に係る市内中小企業者への優先順位に付いた基本方針に基づき、2年以上の市内中小企業者を全体的に優先し、かつ見積書の提出を行う必要がなくなります。詳細は「補助金交付事業に係る市内中小企業者への優先順位」の御案内をご覧ください。
- ※ 市からの助成金の受け入れ準備については、診断士又は施工者と協議してください。詳細は「耐震改修等に係る助成金の受け入れ準備」に係るお知らせ(1)の御案内をご覧ください。

3

お問い合わせ窓口

川崎市まちづくり局 市街地整備部 防災まちづくり推進課

住所: 川崎市川崎区宮本町1番地(明治安田生命川崎ビル8階)

TEL: 044-200-3017

FAX: 044-200-3967

E-mail: 50bomati@city.kawasaki.jp

制度利用をお考えの場合は、ぜひ上記までご連絡ください。





本日ご紹介した、川崎市のマンションに関する支援制度は、以下のホームページに掲載しています。

○マンション管理組合登録・支援制度

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

○川崎市マンション段差解消工事等費用助成制度

<https://www.city.kawasaki.jp/kurashi/category/24-4-16-2-0-0-0-0-0-0.html>

○分譲マンション耐震診断に係る予備調査事業

<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000017909.html>

○マンション耐震改修等事業助成制度

<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000017959.html>



ご静聴、ありがとうございました

