

マンション管理適正化法*に基づく認定制度もスタート予定です。

※マンションの管理の適正化の推進に関する法律

令和5年度以降、受付開始予定

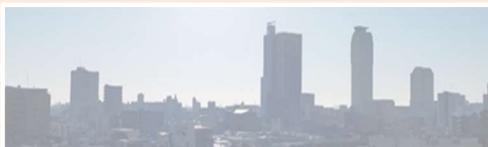
管理計画認定制度

- ・マンションの管理計画が、管理組合の運営状況、長期修繕計画の状況などにおいて一定の基準を満たす場合、市が認定します。
- ・認定を受けた場合、国において、住宅金融支援機構のフラット35の金利優遇、損害保険の保険料引き下げなどの措置が検討されています。

国土交通省のリーフレット



川口市マンション管理適正化推進条例 安心、快適なコミュニティの実現



- マンション内に良好で持続的なコミュニティが形成されることで、
- 日常的なトラブルの防止だけでなく、普段からの挨拶による防犯効果や、災害発生時の迅速な協力が期待されることから、居住者等間のコミュニティの形成に積極的に取り組む努力義務を規定しています。
- また、管理組合や居住者等も地域社会の一員であることから、町会・自治会等との良好な関係を築く努力義務も規定しています。

マンション管理に関する相談窓口

公益財団法人 マンション管理センター

管理組合運営、管理規約等のご相談 03-3222-1517

建物・設備の維持管理のご相談 03-3222-1519

公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター（住まいのダイヤル）

マンションの再生に関する相談窓口 0570-016-100

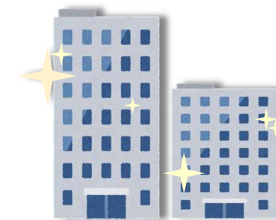
03-3556-5147

電話受付10:00~17:00（土、日、祝休日、年末年始を除く）

川口市では長期的に、今後高齢年化したマンションが急増することが見込まれており、適正な管理がされていない場合には、外壁の崩落など周辺へ深刻な悪影響を発生させることが懸念されています。そのため、これを未然に防ぐために「川口市マンション管理適正化推進条例」を制定し、市や管理組合などの責務、管理状況を市長に報告する義務、及び管理状況に応じて助言、指導及び勧告などを行う制度を定めました。なお、この条例におけるマンションとは、いわゆる「分譲マンション」を指し、「賃貸マンション」は含みません。

川口市マンション管理適正化推進条例

令和4年（2022年）4月施行



条例では、市や管理組合等の責務を規定しています。

各主体の責務

市の責務

- ・市内のマンションの管理状況の実態を調査して、把握に努めること
- ・マンションに関する情報及び資料の提供その他の必要な施策を講ずること
- ・マンションの管理の適正化のための支援を行うこと

管理組合の責務

- ・マンション管理の主体として、マンションを自ら適正に管理するよう努めること
- ・マンション管理士などの専門家の知見を活用するよう努めること
- ・防災、防犯、地域コミュニティに関する努力義務

区分所有者の責務

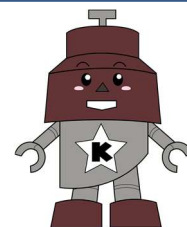
- ・管理組合の一員としての役割を適切に果たすよう努めること
- ・専有部分を貸すとき、管理規約等の内容を説明すること

条例に関する市HPへのリンクです。



（一部準備中）

このリーフレットに関するお問い合わせ



川口市マスコット「きゅぼらん」

048-229-7805

電話受付 8:30~17:15（土、日、祝休日、年末年始を除く）

川口市 都市計画部 住宅政策課（鳩ヶ谷庁舎4F）



川口市マンション管理適正化推進条例に基づく **2つの新制度** をご案内します。

1 管理者による管理状況の定期報告制度

川口市内のマンションの管理者は、定期的（おおむね5年ごとを予定）に管理状況を市長に報告しなければなりません。【義務規定】

実施時期

- ◆ 初回の報告は、**令和4年度（2022年度）中**を予定しています。

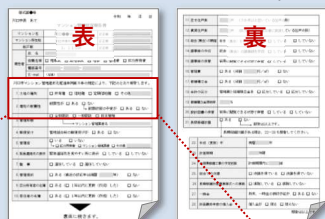
報告方法

- ◆ 実施時期に、市から報告書の書式を郵送します。
- ◆ 届いた報告書に必要な事項を記入し、返信用封筒で返送してください。
- ◆ インターネットによる報告も検討中です。

記入例

- ◆ 該当する項目へのチェック✓や、金額や年数などの数字の記入等を行います。

報告書はA4サイズ1枚（両面）30項目程度を予定しています。



これは報告書のイメージです。項目等については変更となる可能性があります。

川口市マンション管理適正化推進条例第8条の規定により、下記のとおり報告します。

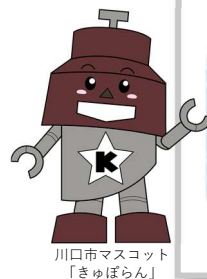
1. 土地の権利	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権	<input type="checkbox"/> 借地権	<input type="checkbox"/> 定期借地権	<input type="checkbox"/> その他
2. 建物の耐震性	耐震性が <input type="checkbox"/> ある <input checked="" type="checkbox"/> ない			
	→ 耐震改修の予定が <input checked="" type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない			
	<input type="checkbox"/> 全部委託 <input type="checkbox"/> 一部委託 <input type="checkbox"/> 自主管理			

定期報告に関する市HPへのリンクです。



（一部準備中）

管理不全の兆候が認められた場合等



川口市マスコット「きゅぼらん」

区分所有者の高齢化などにより、自力での適正管理が難しい場合

市からの助言、指導及び勧告など

- ◆ 定期報告の結果、管理不全の兆候が認められた場合等には、市が助言、指導及び勧告などを行います。

助言、指導及び勧告などを行う際の判断の基準の例

- 管理者等を定めていない
- 集会を年に1回以上開催していない
- 管理規約を作成（改正）していない
- 修繕積立金を積み立てていない

- ◆ **定期報告が無い場合**も助言、指導及び勧告などの対象です。

助言、指導、及び勧告などは、マンションの管理や運営に着目して行うものです。

住民間のトラブルへの対応や業者の紹介、他法令の違反に対する指導等は、**助言、指導及び勧告などの対象外**です。

「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2に基づく助言・指導及び勧告に関するガイドライン」（令和3年11月 国土交通省）より抜粋

マンション管理士派遣

- ◆ 管理組合が開催する総会、理事会、勉強会等に、市がマンション管理士を無料で派遣し、課題解決をサポートします。
- ◆ マンション管理士には、大規模修繕工事や、管理規約の作成などについてご相談いただけます。

マンション管理士派遣HPへのリンクです。



2 防災体制認定マンション制度

防災体制に優れたマンションを、市が認定する制度です。

実施時期

- ◆ **令和4年4月**から受付を開始する予定です。

防災体制認定マンション制度に関する市HPへのリンクです。



（一部準備中）

認定を受けるメリット

- ◆ 認定を受けたマンションは、公表を希望すれば、市の公式サイトに掲載され、防災体制が優れたマンションであることをPRすることができます。
- ◆ 広告等に認定マークを使用し、防災体制のPRをすることができます。
- ◆ 管理組合の総会等で、防災体制の強化への賛同を得やすくなるメリットも期待できます。

認定基準の例

防 災 組 織	マンション防災組織が結成されていること
防 災 備 蓄 倉 庫	防災備蓄倉庫があること
非 常 用 の 発 電 機	非常用の発電機が確保されていること
飲 料 水 と 食 料	飲料水と食料の備蓄があること。
耐 震 性	耐震診断の結果、耐震性があると判断されていること、または、耐震性がないと判断された場合において、耐震改修の計画が作成されていること。（※ 旧耐震の場合のみ）

※これは認定基準の例です。詳しくは住宅政策課（☎048-229-7805）までお問い合わせください。