

脱炭素先行地域に選定されました

本市提案の「賃貸集合住宅密集地で挑戦！健康住宅で快適 選ばれる街いちかわ～農地から住宅地、そして脱炭素の街へ」が、環境省の第6回脱炭素先行地域に選定されました。

対象地域は、ファミリー向け賃貸集合住宅が多く集まる地域で、多数の子育て世帯が暮らしている妙典土地区画整理事業区域及び下妙典地区です。

既存の賃貸集合住宅を中心に、断熱改修などによる省エネと、太陽光発電の設置などによる創エネを実施し、健康的で安全な、住みやすく子育てしやすい、住環境の整備を進めていきます。

問 ☎712-8634カーボンニュートラル推進課



▲有楽町朝日ホールで行われた選定証授与式

快適に暮らすために管理しましょう

市内には755棟の分譲マンション(3階建て以上)があり、そのうちの248棟(約33%)が築40年を超えており、20年後には556棟に急増することが予想されています。(第2次市川市住生活基本計画(令和6年3月))

適正な管理をせず老朽化が進むと、外壁の剥落などによりマンション住人や近隣住人へ危害が及ぶ恐れがあります。適正な管理を行い、みんなで快適・安全に暮らしていきましょう。

なお、賃貸住宅にお住まいの方は、管理会社やオーナーに相談してください。

問 ☎712-6327街づくり整備課

管理が行き届かないとこんなことに

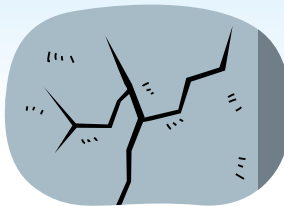
問題①

屋根や外壁から水漏れする



問題②

コンクリート劣化により荷重や地震などに耐える力が低下する



問題③

通行人に破片が落下する



適正な管理とは

マンション管理の主体は区分所有者などで構成される管理組合であり、住人の合意の上、計画的に維持・管理・修繕を図っていく必要があります。次の①～④が行われているかチェックしてみましょう。



①管理組合の運営

- ・管理者や監事の選任
- ・年1回以上の集会開催(管理組合員)



②管理規約の作成

- ・修繕履歴の管理
- ・管理組合員・居住者名簿



③適正な経理処理

- ・管理費と積立金の分離
- ・滞納を防ぐ



④長期修繕計画の作成

- ・30年以上の計画期間
- ・大規模修繕の計画、など

市の支援事業や制度、調査を紹介します

①マンション管理士派遣事業(無料)

管理組合からの依頼でマンション管理士を派遣し、相談に応じます(年3回まで)。

【相談内容】

管理組合の運営や規約、管理費・修繕積立などの会計、長期修繕計画など



▲詳しくはこちら

②マンション管理セミナー(無料)

千葉県マンション管理士会の協力のもと、マンションの維持管理に関する無料のセミナーを開催しています。

☎10月、令和8年2月予定



③市川市マンション管理計画認定制度

マンションの管理計画が一定の基準を満たす場合に、適正な管理計画を持つマンションとして、本市が認定します。

【認定のメリット】

- ・マンションの資産価値向上
- ・管理水準の維持向上
- ・住宅金融支援機構の金利など優遇



▲詳しくはこちら

④分譲マンション実態調査



建物や管理組合、管理状況を正確に把握し、マンションの管理不全を予防するマンション施策に反映させるため、5年に1度実施しています。調査票を市内分譲マンションの管理組合宛に7月ごろ送付予定です。

回答した管理組合の代表者に200 ICHICOポイントを付与します。ご協力をお願いします。