

第3章 マンション再生に関する情報・相談窓口



1 さいたま市のマンションに関する取り組み

●さいたま市マンション管理適正化推進計画

さいたま市マンション管理適正化推進計画は、マンション管理の適正化を計画的に取り組んでいくために策定した計画です。市内マンションの管理状況を踏まえ、管理組合が取り組むべき事項を定めた「さいたま市マンション管理適正化指針」を示し、マンション管理の適正化に関する施策について掲載しております。



●マンション管理ガイドブック

マンション管理における基礎や重要なポイントを紹介しているガイドブックです。マンション管理における基礎の理解や、マンションの管理運営の見直し等の際にご活用ください。また、ガイドブックの内容から重要なポイントをまとめた「概要版」も作成しております。



●さいたま市分譲マンションアドバイザー派遣制度

マンションの管理の適正化を推進するため、マンション管理組合の抱える課題に対して、マンション管理士の資格をもつ分譲マンションアドバイザーが現地に直接伺い課題解決のための助言を行います。予算に限りがありますので制度をご活用の際はお早めのご申請をご検討ください。



●マンション管理基礎セミナー

埼玉県マンション居住支援ネットワークに所属する団体と連携しながら、マンション管理の基礎に関する講演や、参加者同士の意見交換会等、マンション再生に関するテーマを含め、様々なテーマでセミナーを開催しています。市ホームページ「さいたま市のマンション管理支援について」には、最新のセミナー情報等を掲載しておりますので、ぜひご覧ください。



また、日頃のマンション管理に役立つ情報を市ホームページにて公開しています。図やグラフを用いた資料や解説資料を閲覧、ダウンロードできます。どなたでもご覧いただけますので、日頃のマンション管理にご活用ください。

【問合せ先】

住宅政策課

電話 : 048-829-1518

FAX : 048-829-1982

●耐震アドバイザー派遣制度

耐震診断や耐震改修についての講習会や研修会等を企画するグループに耐震アドバイザーを派遣し、耐震診断・改修に関する活動を支援します。



●耐震補強等助成事業

昭和56年5月31日以前に建築された戸建て住宅・共同住宅等の耐震診断、補強設計、補強工事及び建替え工事の費用の一部を助成します。

※申請期間は、各事業年度の4月1日から12月末日までです。

ただし、1月末日までに事業の実績報告の提出が必要です。



●民間建築物吹付けアスベスト除去等事業補助金

アスベストが含有されているおそれのある吹付け材（吹付塗装は除く）の分析調査や、吹付けアスベスト又はアスベスト含有吹付けロックウールの除去等を行う場合、費用の一部を補助します。

※申請期間は、各事業年度の4月1日から11月30日までです。

※申請の前に必ず事前相談を行ってください。事前相談は随時承ります。



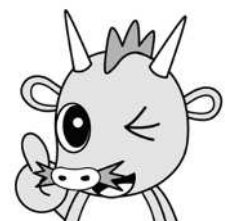
【問合せ先】

建築総務課 電話：048-829-1539 FAX：048-829-1982

★建替え円滑化法に関する申請窓口

建替え円滑化法に規定される手続きや特例の申請・相談先は以下のとおりです。

- ・建替組合の設立認可等について
住宅政策課 電話：048-829-1518 FAX：048-829-1982
- ・除却の必要性に係る認定について
建築総務課 電話：048-829-1539 FAX：048-829-1982
- ・容積率の緩和の特例について
建築行政課 電話：048-829-1533 FAX：048-829-1982



2 相談窓口

●市内相談窓口

マンション管理士やマンション管理についての専門知識を持った NPO 団体のメンバーによるマンション管理相談が、市内各地で行われています。詳しくは、下記までお問合せください。

相談	場所	日時	問合せ先
住まい相談プラザ (埼玉県マンション居住支援ネットワーク)	埼玉県住宅供給公社 住まい相談プラザ (JR 大宮駅コンコース内)	毎週日曜日 ①13時から14時まで ②14時15分から15時15分まで (予約制)	埼玉県住宅供給公社 住まい相談プラザ 電話：048-658-3017
各区役所での相談	北区役所	毎月第3月曜日 14時から16時まで (予約制)	住宅政策課※2 電話：048-829-1518
	中央区役所		
	大宮区役所※1	毎月第4月曜日 14時から16時まで (予約制)	
	浦和区役所	毎月第3金曜日 14時から16時まで (予約制)	
さいたま総合行政相談所 (総務省 関東管区行政評価局)	JR 武蔵浦和駅 南ビル「マーレ」2階	毎週日曜日 (12/29～1/3を除く) 13時から16時 (予約不要)	さいたま総合行政相談所 電話：048-839-8150

※1 令和5年4月より大宮区役所での相談を開始いたします。

※2 令和5年4月より住宅政策課が問合せ先となります。

【埼玉県マンション居住支援ネットワークについて】 (<http://saitama-mansion.net/>)

マンションの居住を支援する特定非営利活動法人(NPO)、専門家団体、公益企業団体、さいたま市を含む市町村及び埼玉県等が相互に連携し、マンション管理組合、区分所有者等に適切な情報提供及び普及啓発を行い、良好なマンション居住環境及び地域住環境の形成に資することを目的として、平成16年10月30日に設立された団体です。

マンション管理の専門家により県内各地でマンション管理の様々な問題をテーマとしてセミナーや無料相談会などを開催しています。また、ホームページでの情報提供やセミナー・相談会等の活動を通してマンション管理に係る様々な問題の解決に苦慮されている方々をサポートしています。

●公益財団法人マンション管理センター

公益財団法人マンション管理センターは、平成13年8月に施行された「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、「マンション管理適正化推進センター」の指定を受けている我が国唯一の団体です。

当センターでは、「マンション管理適正化推進センター」の業務として、マンション管理の適正化の推進に寄与するために、管理組合の皆さま等から、マンション管理に関する御相談をお受けしています。

【問合せ先】

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

【受付時間】

電話相談：月曜日～金曜日 9時30分～17時（土・日・祝休日、年末年始を除く）

【ホームページ】<https://www.mankan.or.jp/>

●公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター(住まいるダイヤル)

住まいるダイヤルは、法律に基づいて国土交通大臣から指定を受けた住宅専門の相談窓口です。

住まいについてのさまざまな相談について、一級建築士の資格を持ち、住宅に関する広い知識を備えた相談員が、専門的な見地からアドバイスしています。マンションの大規模修繕工事や建替え・敷地売却等に関する相談についても受け付けています。

【問合せ先】

公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター(住まいるダイヤル)

専用ダイヤル(ナビダイヤル) : 0570-016-100

一部のIP電話 : 03-3556-5147

【受付時間】

電話相談 : 月曜日～金曜日 10時～17時 (土・日・祝休日、年末年始を除く)

【ホームページ】<http://www.chord.or.jp/>

●マンション再生協議会

マンション再生協議会は、改修、建替え等のマンションの再生に取り組む管理組合や、マンション建替え組合等を支援するために設立された団体です。

HPでは、マンションの修繕・改修や建替え等の再生に係る様々な全国の事例を紹介しています。また、相談を電話、メールにて受け付けております。

【問合せ先】

マンション再生協議会

電話 : 03-6265-6617

メール : m-saisei@uraja.or.jp

【受付時間】

電話相談 : 月曜日～金曜日 10時～17時 (土・日・祝休日、年末年始を除く)

【ホームページ】<http://m-saisei.info/>

●一般社団法人再開発コーディネーター協会(マンション建替相談室)

一般社団法人再開発コーディネーター協会では、老朽化したマンションについての各種相談に対応するため、協会内に「マンション建替相談室」を開設しています。

マンション建替えの進め方など、主に建替えの初期に関することについて、電話、FAX、メールによる無料相談を実施しています。

【問合せ先】

一般社団法人再開発コーディネーター協会 マンション建替相談室

電話 : 03-6400-0262 FAX : 03-3454-3015

メール : mansion@urca.or.jp

【受付時間】

電話相談 : 月曜日～金曜日 10時～16時 (土・日・祝休日、年末年始を除く)

【ホームページ】http://www.urca.or.jp/mansion/06soudan_haken.html