

2020年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月25日	行政区	青葉区	会場名	山内地区センター	報告者名	松下俊一郎					
参加状況	管理組合				SC 相談員出席状況(氏名)					出席した月に○印を入れる		
	組合数	リピート	新規	人数	阿部	内海	田中	松下	眞野			計
4月												
5月												
6月												
7月												
8月												
9月												
10月												
11月	4	4	0	6	○			○				2
12月												
1月												
2月												
3月												
合計	4	4	0	6	1			1				2
交流会での主なテーマ(管理組合の抱えている課題・問題点)												
<ul style="list-style-type: none"> ・マンション管理適正化法改正及びマンション建替え円滑化法改正の概要解説 ・コロナ禍での総会開催状況 ・大規模修繕計画の進捗状況 ・インターホーン全戸更新議案について 												
参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)												
A: 築10年、245戸、6棟 B: 築23年、110戸、1棟 C: 築24年、119棟、4棟 D: 築21年、135棟、2棟												
当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取組み方針)												
勧誘活動等 <ol style="list-style-type: none"> 1. 青葉区役所へのチラシ配架を実施中 2. 役員交代時の引き継ぎの依頼を行っている 3. メール、郵送による案内の重層化を進めている 課題 <ol style="list-style-type: none"> 1. 参加者が固定化している。新人の方が参加しにくい雰囲気を感じる 2. 新規参加者を増やし、活性化する。初歩的な質問や意見を歓迎したい 3. 参加者の交流を深める。 												
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項												
<ol style="list-style-type: none"> 1. 市サイドの広報活動をさらに活発化していただきたい。(マスコミ等も活用して) 2. 相談員の負担金の軽減、廃止を進めていただきたい。 												

2020年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月25日	行政区	旭区	会場名	白根地区センター	報告者名	山本 典昭					
参加状況	管理組合				SC 相談員出席状況(氏名) 出席した月に○印を入れる							
	組合数	レポート	新規	人数	山本	古川	加藤	永田	小澤			計
4月	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-
5月	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-
6月	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-
7月	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-
8月	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-
9月	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-
10月	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-
11月	4	4	1	5	○	○	○	○	○			5
12月	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-
1月	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-
2月	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-
3月	-	-	-	-	-	-	-	-	-			-
合計	4	4	1	5	1	1	1	1	1			5
交流会での主なテーマ（管理組合の抱えている課題・問題点）												
<ul style="list-style-type: none"> ・配布物： 交流会日程表、マンション関係新聞記事切り抜き帳、新型コロナに関する注意事項(住宅再生課発行)、 ・マンション内の新型コロナ情報が伝わらない(理事会も管理会社も口をとじたまま)これでいいのか。 ・駐車場が不足の中、30年間居座る組員がいる。何を言っても聞く耳を持たない。どうしたらよいか。 				<ul style="list-style-type: none"> ・2021年に保険料が上がる。補償の見直しはどうか(水災補償、包括個人賠、等) ・10年来、階下からの深夜、早朝の騒音(振動)に悩まされていて、健康にも害が出てきた。改善を申し入れるも面会謝絶状態。両隣の部屋は単身で騒音の認識はないとのこと。管理会社、理事会は、個人間の問題として取り合わない。横浜市から借りた騒音計で計測するも振動は記録できなかった。どう解決したらよいか。 								
参加管理組合のプロフィール（築年数・規模・棟数・種別等）												
A: 1986年築、17棟、243戸、自主管理 B: 1989年築、38戸、全部委託 C: 1990年築、76戸、全部委託 D: 2006年築、39戸、全部委託 E: 2007年築、252戸、全部委託				F: 2003年築、67戸、全部委託 G: 1996年築、56戸、全部委託 H: 1981年築、162戸、全部委託 I: 2007年築、126戸、全部委託								
当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度への取組み方針)												
1. 勧誘活動(11月度) ①郵送 9通 ②メール 11通 2. 交流会開催は11月度のみ。zoom交流会も検討したが、メルアドない、PCない参加者(積極的な発言者)がおり、交流会の“交流の分断”を避けるため、リアル交流会が再開されるまで中止継続とした。 3. 次年度への取組み方針 毎月の情報提供、テーマ発表には時間をかけず、参加管理組合が抱える実際の問題、トラブルについての意見交換、解決方法の議論を積極的に行っていきたい。												
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項												
1. 広報誌等へのSC活動の紹介記事掲載 2. 相談員のプライベート拠出金制度の廃止・・・(制度の論理的な説明がむずかしい)												

2020年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月25日		行政区	泉区	会場名	中川 地区センター			報告者名	竹内恒一郎	
参加状況	管理組合				SC 相談員出席状況(氏名)					出席した月に○印を入れる	
	組合数	リピー	新規	人数	竹内	倉光	松井	廿日出	伊藤		計
4月											
5月											
6月											
7月											
8月											
9月											
10月											
11月	4	4	1	5	○	○	○	○	○		5
12月											
1月											
2月											
3月											
合計	4	4	1	4	1	1	1	1	1		5
交流会での主なテーマ(管理組合の抱えている課題・問題点)											
<ul style="list-style-type: none"> ・逗子市の擁壁上部の崩落事故を受け、擁壁の構造等について討議した。 ・大規模修繕工事とは、で討議した。 								保土ヶ谷区座長の宇田川氏が参加 住宅再生課 吉田様が参加			
参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)											
A: 築36年、67戸、単棟型 B: 築15年、278戸、単棟型、ペット可 C: 築27年、52戸、単棟型 D: 築35年、49戸、単棟型											
当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取組み方針)											
<ol style="list-style-type: none"> 1. 交流会年度開催チラシ(統一チラシ、ハード・ソフト・拡大チラシ)の区役所等への配架 2. 交流会参加者に対する参加者増加への勧誘 3. 参加者交替による次期参加者への引継ぎ依頼 4. 交流会の参加者からの希望するテーマへの交流意見交換の実施 5. 交流会参加者とのコミュニケーションの強化(メールでの個別相談への対応) 											
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項											
横浜市公報への掲載。											

2020年度 磯子区交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月26日	行政区	磯子区	会場名	横浜市 社会教育コーナー	報告者名	堀内 敬之					
参加 状況	管理組合				SC 相談員出席状況(氏名)						出席した月に○印を入れる	
	組合数	レポート	新規	人数	堀内	鈴木	土屋	尾崎	林	吉原	(計
4月												
5月												
6月												
7月												
8月												
9月												
10月												
11月	6	6	0	7	○	○	○	○	○			5
12月												
1月												
2月												
3月												
合計	6	6	0	7	1	1	1	1	1			5
交流会での主なテーマ(管理組合の抱えている課題・問題点)												
特定のテーマ設定せず自由討論。 (1) 退去者の私物(物置)の処分法/転居先不明 (2) 理事長不在の理事会の有効性 総会選出の理事長が翌月転居 手続きを経ずに特定の理事が理事長を名乗る (3) 最近の管理会社の動向 管理員の最低賃金上げを理由に管理費値上げ 否なら管理会社変更してもらっても構わない												
参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)												
1、築55年 92戸 3棟 全面委託 2、築15年 36戸 1棟 〃 3、築42年 14戸 1棟 〃 4、築43年 430戸 2棟 〃 5、築16年 60戸 1棟 全面委託 6、築21年 31戸 1棟 〃												
当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取組み方針)												
○ 毎月参加者へ案内ハガキ及びメール送信(殆ど「中止」の連絡となった。) ○ 年度初めにチラシ 350枚を、相談員で分担し、区役所・各地区センターへ配架、各管理組合事務所に投函予定も、結果的にコロナ禍のため中止した。 ○ 毎月の情報提供等を含め、参加組合が抱える問題の意見交換・解決策の話し合い中心で進める。 ○ ZOOM開催も検討し、アンケート集約等行ったが、当交流会の趣旨から「組合間の分断」を懸念し、保留した。												
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項												
○ 横浜市広報・磯子区役所広報への掲載充実 ○ リモート交流会開催のためのインフラ提供												

2020年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月28日	行政区	神奈川区	会場名	神奈川地区センター	報告者名	神宮 一男					
参加状況	管理組合				SC 相談員出席状況(氏名) 出席した月に○印を入れる							
	組合数	レポート	新規	人数	神宮	山崎	橋本	上田	小島	内田		計
4月												
5月												
6月												
7月												
8月												
9月												
10月												
11月	7	6	1	10	○	○	○	○				4
12月												
1月												
2月												
3月												
合計	7	6	1	10	1	1	1	1				4
交流会での主なテーマ(管理組合の抱えている課題・問題点)												
<p>・コロナ禍における総会・理事会の開催方法について</p>												
参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)												
<p>(A) 築46年 317戸 5棟 自主管理 (F) 築14年 106戸 1棟 全部管理 (B) 築 8年 53戸 1棟 全部委託 (C) 築44年 44戸 1棟 自主管理 (D) 築37年 243戸 10棟 全部委託 (E) 築31年 68戸 1棟 全部管理</p>												
当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度への取組み方針)												
<p>1. 神奈川区報掲載 2. 地区センター、区役所へのチラシ置き依頼</p>												
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項												
<p>1. 神奈川区交流会の活動を横浜市の広報誌、神奈川区版への掲載を要請 2. 横浜市の助成金増額を要請</p>												

2020年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月23日	行政区	金沢区	会場名	金沢地区センター	報告者名	座長 川井 征					
参加状況	管理組合				SC 相談員出席状況(氏名)					出席した月に○印を入れる		
	組合数	リピー	新規	人数	川井	佐々	島村	平山	向山	計		
4月												
5月												
6月												
7月												
8月												
9月												
10月												
11月	10	10	0	11	○	○	○	○	○	5		
12月												
1月												
2月												
3月												
合計	10	10	0	11	1	1	1	1	1	5		
交流会での主なテーマ(管理組合の抱えている課題・問題点)												
<ul style="list-style-type: none"> ・コロナ禍の管理組合連 ・コロナ禍の補修工事 												
参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)												
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> A (1棟、77戸、築20年、全部委託)岡 B (1棟、108戸、築26年、全部委託) C (1棟、71戸、築23年、全部委託) D (1棟、54戸、築34年、一部委託) E (12棟、404戸、築38年、自主管理) F (8棟、270戸、築49年、自主管理) G (4棟、549戸、築31年、全部委託) </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> H (1棟、19戸、築39年、自主管理) I (1棟、108戸、築24年、全部委託) J (1棟、63戸、築23年、全部委託) </td> </tr> </table>											A (1棟、77戸、築20年、全部委託)岡 B (1棟、108戸、築26年、全部委託) C (1棟、71戸、築23年、全部委託) D (1棟、54戸、築34年、一部委託) E (12棟、404戸、築38年、自主管理) F (8棟、270戸、築49年、自主管理) G (4棟、549戸、築31年、全部委託)	H (1棟、19戸、築39年、自主管理) I (1棟、108戸、築24年、全部委託) J (1棟、63戸、築23年、全部委託)
A (1棟、77戸、築20年、全部委託)岡 B (1棟、108戸、築26年、全部委託) C (1棟、71戸、築23年、全部委託) D (1棟、54戸、築34年、一部委託) E (12棟、404戸、築38年、自主管理) F (8棟、270戸、築49年、自主管理) G (4棟、549戸、築31年、全部委託)	H (1棟、19戸、築39年、自主管理) I (1棟、108戸、築24年、全部委託) J (1棟、63戸、築23年、全部委託)											
当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度への取組み方針)												
<ol style="list-style-type: none"> 1. ベテランのリピーターが多く(元役員、元専門委員多)、内容の濃い情報を求めて参加されている。 2. 参加者に、現役員及び次期役員に呼び掛けていただくことを願います。 3. メール案内20件、ハガキ案内8件 4. 区内マンションへの交流会案内のポスティングが実施できなかった。 												
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項												
<p>広報誌への掲載をお願いしたい。</p> <p>○行政へ: 予算的にも厳しい中、市報・区広報等に開催案内を年間数回掲載して頂けるよう、側面支援を積極的にお願いしたい。</p> <p>○本部へ: 横浜市の助成金の増額</p>												

2020年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月22日	行政区	港南区	会場名	港南地区センター	報告者名	小林 志保子						
参加状況	管理組合				SC 相談員出席状況(氏名) 出席した月に○印を入れる								
	組合数	リピー	新規	人数	藤木	榊原	小林						計
4月	-	-	-	-	-	-	-						-
5月	-	-	-	-	-	-	-						-
6月	-	-	-	-	-	-	-						-
7月	-	-	-	-	-	-	-						-
8月	-	-	-	-	-	-	-						-
9月	-	-	-	-	-	-	-						-
10月	-	-	-	-	-	-	-						-
11月	4	4	0	6	○	○	○						3
12月	-	-	-	-	-	-	-						-
1月	-	-	-	-	-	-	-						-
2月	-	-	-	-	-	-	-						-
3月	-	-	-	-	-	-	-						-
合計	4	4	0	6	1	1	1						3
交流会での主なテーマ(管理組合の抱えている課題・問題点)													
<p>・管理組合運営についての意見交換</p> <p>建物高経年化及び住民の高齢化に伴う諸課題への検討。</p> <p>管理会社から今後電子化を進めたいとの提言があったが、具体的に何がどう変わるのか不安である。</p>													
参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)													
<p>A: 築47年、1390戸、5階、団地型</p> <p>B: 築42年、200戸、5階、団地型</p> <p>C: 築35年、53戸、10階、単棟型</p> <p>D: 築37年、43戸、4階、単棟型</p>													
当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取組み方針)													
<ol style="list-style-type: none"> 交流会年度開催チラシ(統一チラシ、ハード・ソフト・拡大チラシ)の区役所・地区センター及び公民館への配架 交流会参加者に対する参加者増加への勧誘 参加者交替による次期参加者への引継ぎ依頼 相談員による関係するマンションへの参加勧奨 交流会の参加者からの希望するテーマへの交流意見交換の実施 交流会参加者とのコミュニケーションの強化 													
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項													
<ol style="list-style-type: none"> 港南区役所への広報掲載依頼要請 横浜市広報へのサポートセンター事業の広報 													

2020年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月26日	行政区	港北区	会場名	菊名地区センター	報告者名	中島孝一郎					
参加状況	管理組合				SC 相談員出席状況(氏名) 出席した月に○印を入れる							
	組合数	リピート	新規	人数	牧	根岸	渡辺	鈴木	中島			計
4月												
5月												
6月												
7月												
8月												
9月												
10月												
11月	8	8	1	8	○	○	○	○	○			5
12月												
1月												
2月												
3月												
合計	8	8	1	8	1	1	1	1	1			5
交流会での主なテーマ(管理組合の抱えている課題・問題点)												
<ul style="list-style-type: none"> ・防災対策 ・コロナ禍での総会（役員会）開催状況 ・コロナ感染症拡大防止対策 ・大規模修繕計画の進捗状況 ・損害保険の取り扱い ・役員のなり手不足問題 												
参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)												
A: 築36年 107戸 1棟 B: 築31年 46戸 1棟 C: 築13年 179戸 1棟 D: 築45年 50戸 1棟 E: 築36年 30戸 1棟 F: 築49年 96戸 2棟 G: 築19年 80戸 1棟 H: 築34年 62戸 1棟												
当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取組み方針)												
勧誘活動等 1. 役員交代時の引き継ぎの依頼を行っている 2. メール、郵送による案内の重層化を進めている 課題 1. 参加者が固定化している。新規管理組合の方の参加を増やす方法を考えたい。 2. 新規参加者を増やし、活性化する。初歩的な質問や意見を歓迎したい。												
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項												
1. 相談員の負担金の軽減、廃止を進めていただきたい。												

2020年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月25日	行政区	栄区	会場名	本郷地区センター	報告者名	酒井 和宏				
参加状況	管理組合				SC 相談員出席状況(氏名)					出席した月に○印を入れる	
	組合数	リピート	新規	人数	酒井	東出	柴田	大森	鈴木		計
4月	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
5月	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
6月	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
7月	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
8月	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
9月	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
10月	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
11月	10	10	0	11	○	○	○	○	○		5
12月	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1月	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
2月	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
3月	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
合計	10	10	0	11	1	1	1	1	1		5
交流会での主なテーマ（管理組合の抱えている課題・問題点）											
<p>1. 令和2年度「栄区交流会」活動計画</p> <p>2. テーマ “理事会活性化”の留意ポイント</p> <p>3. 管理組合の課題・問題点</p> <p>① 役員のなり手不足</p> <p>② 役員報酬の是非、金額</p> <p>③ 「建替え専門委員会」の立上げ</p> <p>④ 組合運営に係わる IT 化の検討</p>											
参加管理組合のプロフィール（築年数・規模・棟数・種別等）											
<p>A: 築48年、10棟、286戸、全部委託</p> <p>B: 築47年、7棟、260戸、自主管理</p> <p>C: 築46年、3棟、141戸、全部委託</p> <p>D: 築43年、21棟、391戸、全部委託</p> <p>E: 築43年、21棟、391戸、全部委託</p> <p>F: 築31年、4棟、197戸、全部委託</p> <p>G: 築23年、1棟、46戸、全部委託</p> <p>H: 築36年、3棟、350戸、全部委託</p> <p>I: 築37年、1棟、120戸、全部委託</p>											
当該区の勧誘活動報告及び課題（次年度への取組み方針）											
<p>1. 勧誘活動(11月度)</p> <p>① DM 配布 15通</p> <p>② メール 3通</p> <p>2. 交流会開催は、11月度のみでしたので、常連参加者へ開催中止のご連絡の際、再開時には是非参加いただくようつなぎ止めに努めた。</p> <p>3. 次年度への取組み方針 毎月のテーマ発表にプラスして、マンション管理に関する情報提供を積極的に行っていきたい。 (センター通信記事、マンション管理新聞等)</p>											
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項											
<p>1. 広報誌等への SC 活動の紹介記事掲載</p> <p>2. 横浜市助成金の増額</p>											

2020年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月26日		行政区	瀬谷区		会場名	瀬谷地区センター		報告者名	加藤 博史	
参加状況	管理組合				SC 相談員出席状況(氏名)					出席した月に○印を入れる	
	組合数	リピー	新規	人数	山本	前田	関野	原田	加藤		計
4月											
5月											
6月											
7月											
8月											
9月											
10月											
11月	4	4	1	4	○		○	○	○		4
12月											
1月											
2月											
3月											
合計	4	4	1	4	1	0	1	1	1		4
交流会での主なテーマ(管理組合の抱えている課題・問題点)											
<ul style="list-style-type: none"> ・昨年より、管理組合側から問題提議をしてもらい、参加者と相談員で意見交換をしながら、問題の糸口を見つける方式でやってきました。おかげで、管理組合から積極的な問題提議が多く寄せられるようになりました。 				<ul style="list-style-type: none"> ・コロナの影響で、対面による相談会は1度しか実施できていません。11月の相談会では、管理組合より問題提議があり、かなり突っ込んだ議論をする事で、解決の糸口を見つけ事ができたようでしたが、その後も問題が収まらない状態であるため、さらなる相談が必要となるため、相談会が中止となったため、より具体的な相談ができない事へのメールが届きました。 				<ul style="list-style-type: none"> ・2月と3月の相談会は、オンラインで行いましたが、管理組合にはハードルが高いようで、参加する事ができない管理組合からは対面での相談会の実施を切望しました。 ・3月のオンライン相談会では、地域の縛りが無いので、他の地域の方々が参加されました。 			
参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)											
<ul style="list-style-type: none"> ・A管理組合 築23年 38戸 1棟 ・B管理組合 築22年 61戸 1棟 ・C管理組合 築 3年 237戸 1棟 				<ul style="list-style-type: none"> ・D管理組合 築 3年 99戸 1棟 ・E管理組合 築 8年 29戸 1棟 ・F管理組合 築 2年 183戸 1棟 							
当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取組み方針)											
<ol style="list-style-type: none"> 1. 交流会年度開催チラシ(統一チラシ)の地区センター配架。 2. 理事役員交替による次期参加者への引継ぎ依頼。 3. 相談員によるマンションへの参加勧誘。 4. 次年度も、参加者からの問題提議による相談と意見交換会の実施。 											
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項											
<ol style="list-style-type: none"> 1. 今期はコロナによる影響のため、対面での相談会は1回実施しただけで、後は中止かオンラインでの実施となりました。相談者は対面での相談会実施を望んでいますが、実際問題としては今後もオンラインでの相談会が主流となる可能性があります。オンラインは地域の垣根を取り払う事ができるので、相談対象をかなり広げる事が可能となります。また地域の垣根が無いので、その地区での独自性を強く出し、たとえば有名な建築士や弁護士が相談者にいる事をアピールする事で他の地区との優位性をアピールし、相談者を他の地区から引き抜く事も可能となりますし、参加する相談者側も地区の縛りが無ければ選択の自由度が高まります(要するにあちらこちらの相談会に参加できるという事)。 2. SNSを利用した相談会は、やりようによっては絶大な力を発揮する事ができますが、今後横浜市がこの相談会をどのような方向にもっていくのか注視したい。 											
											以上

2020年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月25日	行政区	都筑区	会場名	仲町台地区センター —	報告者名	木村誠司					
参加状況	管理組合				SC 相談員出席状況(氏名)						出席した月に○印を入れる	
	組合数	リピー	新規	人数	木村	湯野	弓削	半田	佐藤	川上		計
4月												
5月												
6月												
7月												
8月												
9月												
10月												
11月	5	5	0	6	○	○	○	○	○			5
12月												
1月												
2月												
3月												
合計	5	5	0	6	1	1	1	1	1			5
交流会での主なテーマ(管理組合の抱えている課題・問題点)												
<p>コロナ禍において、総会、理事会の開催について今期は重要案件を避け、事業報告、決算、予算、新事業計画等に絞って開催したケース、ズームアプリを使いマンションの集会室、自宅などから参加・開催したケースなどがあつた。IT を使用した理事会・総会の場合、今後継続する可能性があるならば、規約の改正の必要性もあり検討が必要である。</p>				<p>大規模修繕について、責任施工方式と設計監理方式の違いや、管理会社がマネージャーとなり分割発注するケースなど、発注方式の選択が課題となっている。管理組合にとっては、いかに適切な施工会社を選ぶかがポイントとなる。また、マンションの築年数による大規模修繕の実施時期や、それに応じた材料の選定についても議論した。</p>				<p>給排水管更新工事では、共用部分と専有部分を一体で工事する場合の業者選定のノウハウが話題となった。また、その場合の修繕積立金の確保、規約の改正や、先行する専有部分リフォーム住戸との調整などが話題となった。</p>				
参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)												
<p>A管理組合: 築 39 年、地上7階建、163 戸、SRC造、単棟 B管理組合: 築 37 年、地上 11 階建、310 戸、RC造、団地8棟</p>				<p>C管理組合: 築 24 年、地上 10 階建、320 戸、RC造、団地3棟 D管理組合: 築 17 年、地上 10 階建、283 戸、RC造、団地2棟</p>				<p>E 管理組合: 築 15 年、地上 7~10 階建、678 戸、RC造、団地9棟</p>				
当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取組み方針)												
<p>既参加管理組合から提供していただいたメールアドレスあてに、開催案内を毎月通知している。 リモート交流会交流会開催を 12 月から計 4 回開催したが参加管理組合が毎回3組合でほぼ固定したメンバーであった。リアル交流会ではもう少し参加人数が多かったため、やはりリモート交流会には参加しにくい要因があるのかもしれない。</p>												
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項												
<p>座長会議において、リモート交流会開催について否定的な意見があり、本報告でも実施回数に含めないこととなりましたが、コロナ禍を踏まえた前向きな議論とは思えません。リモート交流会であっても開催を望む声は確実に存在し、それに応える必要があると考えます。リモート参加できない管理組合を切り捨ててよいといっているのではなく、切り捨てないよう対策を考えるのが本来のスタンスで、参加できない組合があるからやるべきでないというのは本末転倒と考えます。会議の場では事務局が対応に苦慮されたことは理解できますので、その場の対応を非難はいたしません。本意見は今後の検討材料の一つと捉えていただければと思います。</p>												

2020年度 鶴見区交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月25日		行政区	鶴見区		会場名	鶴見中央 コミュニティセンター		報告者名	木島 義法		
参加状況	管理組合				SC 相談員出席状況(氏名)					出席した月に○印を入れる		
	組合数	レポート	新規	人数	木島	桜井	豊田	梅原	濱地	(計	
4月												
5月												
6月												
7月												
8月												
9月												
10月												
11月	12	12	0	13	○	○	○	○	○			5
12月												
1月												
2月												
3月												
合計	12	12	0	13	1	1	1	1	1			5
交流会での主なテーマ(管理組合の抱えている課題・問題点)												
民法改正と管理組合への影響												
参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)												
A: 築20年 1棟 42戸 全部委託 B: 築25年 1棟 24戸 全部委託 C: 築20年 1棟 124戸 全部委託 D: 築18年 1棟 42戸 全部委託 E: 築116年 1棟 57戸 全部委託 F: 築30年 1棟 138戸 全部委託						G: 築28年 1棟 100戸 全部委託 H: 築38年 1棟 130戸 自主管理 I: 築16年 1棟 82戸 全部委託 J: 築30年 1棟 154戸 全部委託 K: 築23年 1棟 80戸 自主管理 L: 築9年 1棟 145戸 全部委託						
当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取組み方針)												
1. コロナ禍による新定員の会場探し→現在のコミュニティハウス:40名定員のリクレーションルームを貸してもらえた。 2. メールによる参加者へのアンケートや様子伺い 3. コロナ禍での引きこもり期間の問題の記録を参加者に依頼 4. [相談コーナー]への持ち込みテーマのストック依頼												
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項												
鶴見区交流会の活動や紹介記事を区報に掲載するよう本部から、鶴見区広報室に依頼してください。												

2020年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月24日	行政区	戸塚区	会場名	フォーラム会議室3	報告者名	駒井 登						
参加状況	管理組合				SC 相談員出席状況(氏名) 出席した月に○印を入れる								
	組合数	リピー	新規	人数	小澤	小宮	小笠原	古谷	駒井				計
4月	-	-	-	-	-	-	-	-					-
5月	-	-	-	-	-	-	-	-					-
6月	-	-	-	-	-	-	-	-					-
7月	-	-	-	-	-	-	-	-					-
8月	-	-	-	-	-	-	-	-					-
9月	-	-	-	-	-	-	-	-					-
10月	-	-	-	-	-	-	-	-					-
11月	2	2	0	2	○	○	○	○	○				5
12月	-	-	-	-	-	-	-	-					-
1月	-	-	-	-	-	-	-	-					-
2月	-	-	-	-	-	-	-	-					-
3月	-	-	-	-	-	-	-	-					-
合計	2	2	0	2	1	1	1	1	1				5
交流会での主なテーマ(管理組合の抱えている課題・問題点)													
<ul style="list-style-type: none"> ・大規模修繕に向けた専門員会運営 ・コンサルタント採用の注意点 ・前回の工事費に比べ単価が上昇している、今後の会計が心配だ。 													
参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)													
<p>A: 築48年、130戸、5階、団地型</p> <p>B: 築27年、144戸、5階、団地型</p>													
当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取組み方針)													
<ol style="list-style-type: none"> 1. 交流会年度開催チラシ(統一チラシ、ハード・ソフト・拡大チラシ)の配布 2. 交流会参加者による他管理組合へのお声かけ 3. 参加者交替による次期参加者への引継ぎはコロナにより分断された 4. 問題解決型の交流会の実施により、参加者のロコミュニケーションの実践 5. 交流会のホームページによる勧誘 													
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項													

2020年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月24日 (4/1訂正)	行政区	中区	会場名	野毛地区センター	報告者名	澤 與志博					
参加状況	管理組合				SC 相談員出席状況(氏名) 出席した月に○印を入れる							
	組合数	リピー	新規	人数	岡村	日向	中村	木曾	桑原	澤	計	
4月												
5月												
6月												
7月												
8月												
9月												
10月												
11月	3	3		3	○	○		○		○	4	
12月												
1月												
2月												
3月												
合計	3	3		3	1	1		1		1	4	
交流会での主なテーマ(管理組合の抱えている課題・問題点)												
【テーマ】 1, 管理組合と自治会 2, マスコミ情報の共有(マンション記事レポート) 3, 雑誌などの出版物の共有 4, 基礎セミナーの紹介				【課題】 1, 管理費値上げ 2, 規約改正 3, 窓・玄関のサッシ交換 4, 居住者名簿の作成								
参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)												
A:築37年 66戸 1棟 全面委託												
B:築35年 46戸 1棟 全面委託												
C:築39年 42戸 1棟 全面委託												
当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取組み方針)												
1, 新型コロナウイルス感染症対策を維持しながら開催を継続する。 2, 開催は、会場での開催を基本にし、開催できない場合はリモート開催にする。 3, 参加できない組合への連絡を欠かさないようにする。 4, 新規参加組合の開拓方法を検討する必要がある。												
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項												
1, 中区は参加組合員数が少ないので、何らかの対策が必要である。 2, 勧誘目的で、足で配布活動を行った(1回)があまりにも非効率的だった。 3, 新規勧誘にはマンションリストなどの仕組み作りが必要だと感じた。												

2020年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月25日	行政区	西区	会場名	平沼西昭会館	報告者名	川合 脩司			
参加状況	管理組合				SC 相談員出席状況(氏名)		出席した月に○印を入れる			
	組合数	リピー	新規	人数	川合	服部	廣澤	星川	鷺谷	計
4月										
5月										
6月										
7月										
8月										
9月										
10月										
11月	7	7	0	9	○	○				2
12月										
1月										
2月										
3月										
合計	7	7	0	9	1	1				2
交流会での主なテーマ(管理組合の抱えている課題・問題点)										
「2022年度に創設予定の管理計画認定制度等について」										
1. 長期修繕計画の有無 2. 修繕積立金の積み立て状況 3. 管理組合の活動状況 1) 総会の定期開催 2) 管理組合の運営状況 3) 議事録の保管状況 等										
参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)										
未掌握										
当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取組み方針)										
・現在の勧誘活動の中心 メール(約100通)及び郵便(約5通)による勧誘 ・西区主要地区センター・西区役所に年間開催案内配布 ・相談員関連マンションへの勧誘促進 ・交流会参加者への参加者増への協力依頼										
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項										
特になし										

2020年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月25日	行政区	保土ヶ谷区		会場名	ほどがや地区センター			報告者名	宇田川和義		
参加状況	管理組合				SC 相談員出席状況(氏名) 出席した月に○印を入れる							
	組合数	リピー	新規	人数	宇田	北見	峰平	中河	三浦			計
4月												
5月												
6月												
7月												
8月												
9月												
10月												
11月	5	5	0	7	○		○	○	○			4
12月												
1月												
2月												
3月												
合計	5	5	0	7	1	0	1	1	1			4
交流会での主なテーマ(管理組合の抱えている課題・問題点)												
<ul style="list-style-type: none"> ・名簿閲覧請求事件の判例解説 ・逗子市のマンションが立地する崖の崩落事故の参考として、「土砂災害防止法」の解説 ・その他管理組合運営についての様々な意見交換 												
参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)												
A:築21年、39戸、7階、全部委託 B:築21年、35戸、7階、全部委託 C:築1年、237戸、11階、全部委託 D:築31年、52戸、7階、自主管理 E:築20年、38戸、6階、全部委託												
当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取組み方針)												
<ol style="list-style-type: none"> 1. 交流会開催案内チラシを手分けして区内のマンションへ投函勧誘する他、区役所、地区センターにも置かせてもらう。 2. 地区センターの会場は確保しているが、リアル開催できないときは、リモート開催で行う。 3. 交流会参加管理組合から要望のあったテーマを重点的に解説・意見交換していきたい。 4. 交流会参加管理組合の役員さん達に、知り合いのマンション居住者に参加を勧誘してもらう。 												
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項												
<p>相談員が個別のマンションを回って案内チラシを配布するやり方は、労多くして効果はあまりにも少ない。</p> <p>区役所からもっと積極的に、PRしてほしい。</p>												

2020年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月25日	行政区	緑 区	会場名	白山地区センター	報告者名	村田正治					
参加状況	管理組合				SC 相談員出席状況(氏名) 出席した月に○印を入れる							
	組合数	リピー	新規	人数	飯田	井上	渡邊	八木	宮井	村田	計	
4月	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5月	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6月	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
7月	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8月	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9月	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
10月	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
11月	11	11	0	11	○	○	○	○	○	○	6	
12月	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1月	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2月	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3月	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
合計	11	11	0	11	1	1	1	1	1	1	6	
交流会での主なテーマ(管理組合の抱えている課題・問題点)												
<ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナ禍に於ける管理組合の対応(総会、理事会、その他)について ・新型コロナ禍に於ける通常総会の開催状況 12 管理組合からアンケート ・2020年の交流会希望テーマ アンケート集計 ・アメニティ マンション情報 												
参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)												
築年数 規模 棟数 種別 A 41年 408戸 18棟 一部委託 B 53年 416戸 17棟 一部委託 C 21年 104戸 1棟 全部委託 D 31年 451戸 12棟 全部委託 E 47年 40戸 2棟 自主管理 F 48年 488戸 21棟 一部委託						築年数 規模 棟数 種別 G 40年 70戸 21棟 一部委託 H 26年 72戸 2棟 一部委託 I 19年 215戸 1棟 全部委託 J 36年 120戸 5棟 一部委託 K 38年 504戸 5棟 一部委託						
当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取組み方針)												
<ul style="list-style-type: none"> ・既存の参加者へ Eメールにて案内状を配信 ・4地区センターにサポートセンターチラシを設置 												
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項												
<ul style="list-style-type: none"> ・リモート交流会開催のためのインフラの提供。 												

2020年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月28日	行政区	南区	会場名	浦舟コミュニティ ハウス	報告者名	神品 勝征
-----	-------	-----	----	-----	-----------------	------	-------

参加 状況	管理組合				SC 相談員出席状況(氏名) 出席した月に○印を入れる								
	組合数	リポート	新規	人数	神品	堀米	片山	高森					計
4月													
5月													
6月													
7月													
8月													
9月													
10月													
11月	7	7	0	11	○	○	○	○					4
12月													
1月													
2月													
3月													
合計	7	7	0	11	1	1	1	1					4

交流会での主なテーマ(管理組合の抱えている課題・問題点)

・コロナ禍の中でのマンション管理組合の活動を報告してもらい意見交換。

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

調査をしていない。

当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取組み方針)

はがきを発送。
参加人数が増えない。参加者が固定化している。
次年度は、市の都合により、浦舟ハウスから大岡地区センターに会場が変更になるので、交流会の新規参加者を積極的に取り込むように計画している。但し、四月の中止は、すでにハガキの案内を出しているの、手痛い。29日に新しいメンバーと対策を考える。

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項