

30年度交流会総括報告書（年間）

報告日	2019/3/16	行政区	青葉区	会場名	山内地区センター	報告者名	牧 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	リピート	新規	人数		牧 博史	松下俊一郎	田中利久雄	阿部一尋	渡邊一也	内海康行	計
4 月	6	6	0	8		○	○	○	○	○	○	6
5 月	5	5	0	6		○	○	○	○	○	○	6
6 月	5	5	0	6		○	○	○	○	○	○	6
7 月	5	5	0	6		○	○	○	○	○		6
8 月	5	4	1	5		○	○	○	○	○	○	6
9 月	5	5	0	6		○		○	○	○	○	5
10 月	4	4	0	5		○	○	○	○	○	○	5
11 月	6	6	0	7		○	○		○	○	○	5
12 月	7	6	1	7		○	○	○	○	○	○	6
1 月	4	4	0	4		○	○	○	○	○	○	6
2 月	1	1	0	1		○	○	○	○	○		5
3 月	6	6	0	6		○	○	○	○	○	○	6
合計	59	57	2	67		12	11	11	12	12	10	68

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)

長期修繕計画の作成・見直し
給排水管の更新工事
エレベーターの更新工事
機械式駐車場の自走化
建物状況調査(インスペクション)
総会前の次年度分支払い
敷地売却制度

組合員高齢化による役員なりて不足
管理組合会計・団地の棟別会計
防災関係
保管図書の閲覧、謄写
損害保険
マンションの太陽光発電
横浜市のマンション管理支援制度

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

A管理組合 築 37 年 310 戸 8 棟 全部委託
B管理組合 築 36 年 162 戸 1 棟 全部委託
C管理組合 築 29 年 144 戸 1 棟 全部委託
D管理組合 築 28 年 603 戸、9 棟 全部委託
E管理組合 築 31 年 150 戸 1 棟 全部委託

F管理組合 築 25 年 403 戸 8 棟 全部委託
G管理組合 築 21 年 320 戸 6 棟 全部委託
H管理組合 築 13 年 678 戸 9 棟 全部委託
I 管理組合 築 23 年 120 戸 6 棟 全部委託
J管理組合 築 15 年 426 戸 7 棟 全部委託

当該区の勧誘活動報告及び課題(31年度への取組み方針)

既参加者に対して次期役員への案内を依頼
「サポートセンター・交流会」チラシの配布
相談員の友人、知人等を通じての口コミによる呼びかけ
ソフト・ハード編セミナー、拡大交流会への参加依頼

(取組方針)交流会開催時の参加者間のコミュニケーション活発化

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

サポートセンター交流会開催案内について横浜市の各種広報媒体への掲載をお願いしたい。

30年度交流会総括報告書（年間）

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	リポート	新規	人数	山本	古川	加藤	小澤				計
4月	8	8	0	8	○	○	○	○				4
5月	6	6	0	6	○	○	○	○				4
6月	5	5	0	5	○	○	○	○				4
7月	5	4	1	6	○	○	○	○				4
8月	4	4	0	5	○		○	○				3
9月	4	4	0	4	○		○					2
10月	3	3	0	3	○		○	○				3
11月	4	4	0	4	○		○	○				3
12月	5	4	1	5	○	○		○				3
1月	5	5	0	5	○	○	○					3
2月	6	6	0	6	○	○	○	○				4
3月	3	3	0	3	○	○	○	○				4
合計	58	56	2	60	12	8	11	10				41

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"> ・居住者の管理運営への無関心、役員の成り手不足 ・理事会の機能劣化、管理会社任せ、第3者管理への検討 ・高齢者・認知症居住者増に起因する漏水事故等への対策 ・家族信託が動き始める ・工事費見積もり、施工工事仕様の適切性の評価 ・理事長が管理会社発注に固執(大規模修繕工事) ・マンションADRIについて | <ul style="list-style-type: none"> ・マンションのインスペクション ・防災(マニュアル作成、訓練、防災器具の格納庫等)について ・災害時の排水管対策のチェックポイント ・旭区のハザードマップ ・分譲時からの雨水漏水問題に関して業者との協議 ・共用部給水管からの赤水対応 ・(H30)国、県、市の断熱リノベ補助金 |
|---|---|

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年新築、PC造5階建等、17棟243戸、会計業務を除き自主管理(稲垣)
- B: 1989年新築、RC造5階建、38戸、全部委託
- C: 1990年新築、RC造7階建、26戸、全部委託
- D: 2006年新築、RC造7階建、39戸、全部委託(宮下)
- E: 2007年新築、RC造29階建、1～5階店舗、6回より上階住居252戸、全部委託(浅野)
- F: 2003年新築・RC造6階建・67戸、2004年新築・RC造8階建76戸、計2棟、全部委託

当該区の勧誘活動報告及び課題(31年度への取組み方針)

1. 参加経験組合役員への案内状送付(毎月)
2. 相談員による交流会チラシの個別配布(年1回)
3. 旭区役所(年1回)及び地区センター(随時)にSC交流会チラシを置いていただきます。
4. 参加者の高齢化、健康事情、世帯交代役員の不参加等により参加者数が減ってきている。
5. 参加して良かった、次回も参加しよう、と思われる交流会を相談員全員で目指していきます。

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項(今後の運営の参考とします)

1. 横浜市広報にSC交流会案内を掲載(年2回程度)するなど広報活動の充実と拡大
2. 各区広報にSC交流会の案内を掲載(年3回程度)できないか。
3. 出席者の世代交代に伴う出席数の減少を食い止めるため、サポートセンターの組織的な勧誘の実施

30年度交流会総括報告書（年間）

報告日	2019/3/12	行政区	泉区	会場名	中川地区センター	報告者名	田子 勝
-----	-----------	-----	----	-----	----------	------	------

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	リピーター	新規	人数		割田	竹内	廿日出	伊藤	田子		計
4月	3	3	0	4		○	○	○	○	○		5
5月	3	3	0	4		○	○	○	○	○		5
6月	4	3	1	7		○	○	○	○	○		5
7月	3	3	0	3		○	○		○	○		4
8月	7	7	0	10		○	○	○	○	○		5
9月	5	5	0	7		○	○	○	○	○		5
10月	5	5	0	7		○	○	○	○			4
11月	4	4	0	4		○	○	○		○		4
12月	5	5	0	6		○	○	○	○	○		5
1月	3	3	0	4		○	○	○	○	○		5
2月	5	5	0	8		○	○	○	○	○		5
3月	5	5	0	8		○	○	○	○	○		5
合計	52	51	1	72		12	12	11	11	11		57

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)

修繕積立金の値上げについて 役員の引継ぎについて アスベスト問題と最近の情報 管理会社とうまく付き合う方法や心構えについて 機械式駐車場の維持・運営のポイント 修繕積立金が安いために近々値上げをしたい件、輪番制の役員改選での問題	給排水配管の枝管(専有部分)の工事と修繕積立金との関係 管理組合として備蓄倉庫に何を用意するのが良いか 理事長として取り組んできたことについてその成果やマンション管理についての考え方や意見について(2月の拡大交流会に繋がる。) 拡大交流会でのザ・コート山手台の嘉手苅理事長の発表リハーサル 管理費削減を目的とした、一部自主管理への移行について マンションの大規模修繕工事の周期についての考察及び感想
---	--

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 35 年 67 戸 1 棟 一部委託	E: 築 33 年 49 戸 1 棟 一部委託
B: 築 36 年 120 戸 3 棟 一部委託	F: 築 28 年 52 戸 1 棟 全面委託
C: 築 43 年 184 戸 9 棟 自主管理	G: 築 21 年 30 戸 1 棟 全面委託
D: 築 23 年 55 戸 1 棟 全面委託	

当該区の勧誘活動報告及び課題(31年度への取組み方針)

- ① 泉区役所のロビーにチラシを配架した。
 - ② 広報泉区版に掲載依頼。掲載した。
 - ③ 参加組合にメール・FAX 等で毎回の案内。
 - ④ セミナー開催時等は同時に交流会の案内チラシも配布。
- 普段からお誘いをできるように資料等を持ち歩いてみた。
- 時々テーマによっては、それを見て参加があるので地道な広報の必要性を感じることもある。
- 参加組合の代替わりで途切れる事があり、その対策に悩んでいる。
- 復活した参加組合はあるが、今年は全くの新規参加組合はなかった。

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項(今後の運営の参考とします)

- ・ 市区庁舎や各公報等のより一層の広報活動の充実を望みたい。
- マンション管理基礎セミナーや拡大交流会時の新規参加のきっかけに期待したい。

30年度交流会総括報告書（年間）

報告日	3月19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	鈴木基之
-----	-------	-----	-----	-----	-------------	------	------

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	リポート	新規	人数	鈴木	須賀	向山	川井	尾崎	中河原		計
4月	6	6	0	7	○		○					2
5月	4	4	0	4	○	○	○		○			4
6月	7	5	2	7	○		○	○		○		4
7月	3	3	0	3			○	○		○		3
8月	6	6	0	6	○		○	○		○		4
9月	5	5	0	5	○		○	○	○			4
10月	6	6	0	6	○		○	○	○	○		5
11月	4	4	0	4	○		○	○	○	○		5
12月	4	4	0	4	○		○	○				3
1月	6	6	0	6	○		○	○	○	○		5
2月	5	5	0	5	○		○	○	○	○		5
3月	7	6	1	7	○		○		○			3
合計	63	60	3	64	11	1	12	9	7	7		47

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)

(4月)各組合が抱えている課題の披露 (5月)マンション損害保険加入について情報交換 (6月)建物の高経年化と高齢化の現状と課題 (7月)マンション高齢者の見守りは誰の仕事? (8月)消防法違反と建築基準法違反について (9月)アスベストの基礎知識	(10月)宅建業法改正の伴う管理組合の対応 (11月)賃貸住戸等に係るトラブルへの対応と防止策 (12月)管理組合の細則、届出様式等の整備状況の比較 (1月) 管理会社との上手な付き合い方 (2月) 役員の就任資格要件と理事会の代理出席 (3月) 高圧一括受電をめぐる損害賠償事件
---	---

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23年 130戸 3棟 全面委託	6、築42年 370戸 1棟 全面委託
2、築54年 92戸 3棟 //	7、築48年 42戸 2棟 //
3、築56年 80戸 4棟 一部委託(法人)	8、築29年 147戸 1棟 //
4、築40年 39戸 1棟 自主管理	9、築42年 430戸 2棟 //
5、築38年 25戸 1棟 全面委託	

当該区の勧誘活動報告及び課題(30年度の取組方針)

- 毎月参加者へ案内ハガキ及びメール送信実施
- 年度初めにチラシ約200枚地区別に相談員3名で分担に戸別投函、管理事務所に配布併せて区役所、各地区センター等に約150枚配架
- 中間で臨時にチラシ約2,000枚を増刷し、3名で分担して戸別投函
- SCのHP(磯子区)の月毎の更新徹底

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項(今後の運営の参考とします)

- 予算の更なる増額と承認経費範囲拡大
- 横浜市広報・区役所広報への掲載充実

30年度交流会総括報告書（年間）

報告日	3月16日	行政区	神奈川区	会場名	神奈川地区センター	報告者名	三木 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	リポート	新規	人数	三木	山崎	小島	橋本	神宮			計
4月	8	8	0	10	○	○	○	○	○			5
5月	7	7	0	10		○			○			2
6月	7	7	0	8	○	○	○		○			4
7月	7	7	0	11	○	○	○	○	○			5
8月	8	8	0	9	○		○		○			3
9月	6	6	0	7	○	○		○	○			4
10月	7	6	1	8		○		○	○			3
11月	9	9	0	10	○	○	○	○	○			5
12月	8	7	1	8	○	○		○	○			4
1月	7	7	0	8	○	○	○	○				4
2月	7	7	0	7	○	○	○					3
3月	6	6	0	7	○	○		○	○			4
合計	87	85	2	103	10	11	7	8	10			46

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)

- | | |
|---------------------|------------------------------|
| ① 民泊への対応 | ① 国交省や横浜市などの方針や各組合の対策 |
| ② 大規模修繕工事の課題 | ② 円滑な合意形成の進め方 |
| ③ 高齢化への対策 | ③ 組合役員のなり手不足 |
| ④ 改正個人情報保護法の取り扱い | ④ マンションの各種名簿に関する個人情報保護法の取り扱い |
| ⑤ 駐車場の各種問題 | ⑤ 設備のトラブル、空き対策 |
| ⑥ マンションの保険 | ⑥ 地震保険、個人賠償保険の付保へ組合への対応 |
| ⑦ 新任の役員と管理会社との付き合い方 | ⑦ 管理会社の活動と委託契約の整合性 |
| ⑧ マンションの防災 | ⑧ 管理組合と町内自治との役割 |

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 74戸 1棟 全部委託 | (F)築45年 317戸 2棟 全部委託 |
| (B)築17年 83戸 1棟 全部委託 | (G)築7年 54戸 1棟 全部委託 |
| (C)築42年 37戸 1棟 自主管理 | (H)築21年 18戸 1棟 全部委託 |
| (D)築7年 54戸 1棟 全部委託 | (I)築30年 68戸 1棟 全部委託 |
| (E)築42年 80戸 2棟 全部委託 | (J)築23年 14戸 1棟 全部委託 |

当該区の勧誘活動報告及び課題(30年度への取組み方針)

- 神奈川区報掲載
- 地区センター、区役所へのチラシ置き依頼
- 交流会参加者に対し、近隣マンションへの参加の働きかけの実施依頼

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項(今後の運営の参考とします)

- 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
- 横浜市助成金増額を要請

30年度交流会総括報告書（年間）

報告日	3月10日	行政区	金沢区	会場名	金沢地区センター	報告者名	座長 小林志保子
-----	-------	-----	-----	-----	----------	------	-------------

(50音順)

参加状況	管理組合				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	池谷	川井	小林	佐々	佐藤	島村		計
4月	10	10		10	○	○	○	○		○		5
5月	14	14		15	○	○	○	○				4
6月	12	12		13	○		○			○		3
7月	15	15		17			○	○		○		3
8月	12	12		13	○		○	○		○		4
9月	11	11		11	○		○	○				3
10月	12	12		15	○		○	○		○		4
11月	12	11		14			○	○				2
12月	12	12	1	13	○		○	○		○		4
1月	10	10		10	○		○	○				3
2月	10	10		13	○		○	○		○		4
3月	10	10		10	○		○	○		○		4
合計	140	139	1	154	10	2	12	11	0	8		43

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"> ・マンションの維持保全・寿命 ・理事・監事の役割等再確認 ・総会の運営について ・マンション大規模修繕工事に関する実態調査について ・理事会で理事長を解任した最高裁判例を紹介 ・管理費と負担金・収益金の取扱い ・新しい制度インスペクションの説明 ・高騰する保険料に対する自己防衛策 | <ul style="list-style-type: none"> ・マンション標準管理規約から災害時の対応を考える ・不適切な言動等によるトラブルの検討 ・日々の暮らしのガイド(安心安全と防災)の要約事例 ・マンション紛争解決手段のADR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（1棟、40戸、築48年、全部委託）	H（1棟、71戸、築21年、全部委託）	O（6棟、554戸、築36年、全部委託）
B（3棟、188戸、築47年、全部委託）	I（4棟、549戸、築26年、全部委託）	P（6棟、63戸、築21年、全部委託）
C（12棟、404戸、築35年、自主管理）	J（1棟、107戸、築27年、全部委託）	Q（12棟、624戸、築28年、全部委託）
D（8棟、270戸、築47年、全部委託）	K（6棟、516戸、築23年、全部委託）	
E（1棟、78戸、築18年、全部委託）	L（12棟、162戸、築23年、全部委託）	
F（1棟、77戸、築28年、全部委託）	M（3棟、54戸、築32年、一部委託）	
G（1棟、71戸、築21年、全部委託）	N（6棟、262戸、築21年、全部委託）	

当該区の勧誘活動報告及び課題（31年度への取組み方針）

1. リピーターはベテランが多く、内容の濃い情報を求めて参加されていると思われるので、その期待に応えるよう、相談員一同、力を合わせて取り組みたい。
2. 金沢区役所への、交流会ご案内チラシ置きを、引続き実施する。
3. 現参加者および、過去の参加者に、毎月、葉書とメールとで、案内を行う。
（旧参加者に、現役員に呼び掛けていただくことを願います。）

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

31年度も、広報誌への掲載をお願いしたい。

30年度交流会総括報告書（年間）

報告日	3月19日	行政区	港南区	会場名	港南地区センター	報告者名	藤木賢和
-----	-------	-----	-----	-----	----------	------	------

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	藤木賢和	大内真紀子	中川幸男	遠藤吉博				計
4月	5	5		5	○	○	○	○				4
5月	6	5	1	6	○		○	○				3
6月	7	7		7	○		○	○				3
7月	6	6		6	○		○	○				3
8月	8	7	1	8			○	○				2
9月	7	7		7	○		○	○				3
10月	7	7		7	○		○	○				3
11月	9	8	1	9	○		○	○				3
12月	7	7		7	○		○					2
1月	7	7		7	○		○	○				3
2月	6	6		6	○		○					2
3月	4	4		4	○		○					2
合計	79	76	3	79	11	1	12	9				33

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)

4月：高齢化対策とコミュニティ	10月：外部専門家の活用
5月：電気設備改修工事	11月：滞納管理費の徴収
6月：設計コンサルタントの活用	12月：管理組合の地震対応
7月：管理組合の防災対策	1月：役員のなり手不足への対応策
8月：マンションのセキュリティ対策	2月：文書の作成、保管、閲覧、謄写
9月：給排水設備の保守・点検	3月：管理会社との上手な付き合い方

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

A管理組合	築49年	470戸	5階	大型団地マンション
B管理組合	築32年	53戸	10階	単棟マンション 駅至近
C管理組合	築18年	102戸	7階	単棟マンション
D管理組合	築8年	346戸	33階	超高層マンション
E管理組合	築44年	1390戸	5階	大型団地マンション

当該区の勧誘活動報告及び課題(31年度への取組み方針)

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）の地区センター及び公民館への配架
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. 相談員による関連マンションへの積極的な参加要請
5. 交流会での参加者からの意見の尊重とコミュニケーションの活発化推進
6. 参加者の要望するテーマの選定重視

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

1. 港南区役所への広報掲載への支援を要請
2. 参加者増加に向けての活動予算の引き上げを要請

30年度交流会総括報告書（年間）

報告日	2019/3/14	行政区	港北区	会場名	菊名地区センター	報告者名	眞殿知幸
-----	-----------	-----	-----	-----	----------	------	------

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		上原	荏原	中島	根岸	眞殿	吉村	計
4月	7	7	0	7			○	○	○	○	○	5
5月	7	6	1	7		○	○	○	○		○	5
6月	6	6	0	7		○	○	○	○	○	○	6
7月	6	6	0	7		○	○	○	○	○	○	6
8月	7	6	1	10		○	○	○	○	○	○	6
9月	6	6	0	8		○	○	○	○	○	○	6
10月	6	6	0	7		○		○	○	○	○	5
11月	4	4	0	6			○	○	○	○		4
12月	5	5	0	6		○	○	○		○		4
1月	6	5	1	9		○	—	○	○	○	○	5
2月	8	7	1	10		○	—	○	○	○	○	5
3月	6	6	0	9		○	—	○		○	○	4
合計	74	70	4	93		10	8	12	10	11	10	61

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)

民泊の普及状況の把握 個人情報保護法の改正に伴う措置 空駐車場の転用に当っての経営上、税法上の知識 監事の役割と理事長・理事会の執行責任との調整 計画修繕と資金計画との整合の図りかた 計画修繕と建物点検の望ましい組合せ方 管理組合主導による修繕工事の進め方・外部支援者の選び方	エレベータ保守管理に関して管理組合が自ら行うべき活動 インスペクション施行と管理組合の立場 受変電設備の更新の時期とその進め方 外国人が所有者・入居者となる場合の問題点と対策 損害保険料の上昇下での好ましい付保の模索 入居者の高齢化に伴う問題点とその対策 住み良いマンションを目標に描いた理事長の日常の行動の試み発表
--	--

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

A : 1棟、107戸、築35年、全部委託 B : 1棟、46戸、築30年、全部委託 C : 1棟、179戸、築12年、全部委託 D : 1棟、131戸、築46年、全部委託 E : 1棟、30戸、築35年、自主管理 F : 1棟、80戸、築18年、全部委託 G : 1棟、50戸、築44年、一部委託	H : 1棟、62戸、築33年 全部委託 I : 1棟、91戸、築48年、全部委託 J : 1棟、39戸、築21年、全部委託 K : 1棟、81戸、築18年 全部委託 L : 1棟、25戸、築31年 全部委託 M : 1棟、39戸 築2年 全部委託
---	---

当該区の勧誘活動報告及び課題(31年度への取組み方針)

①主要地区センターにチラシの配架依頼をした。 ②担当地区を決め、チラシほかを各戸ポスティングした。 ③メールアドレスを知らされている管理組合にメールで毎回の案内。 ④今季新規参加組合が4組合あり。 当区は、一時期、参加者がゼロというような危機的状況を経験したことがあるが、現在は優良管理組合として被表彰者を推薦できるような状況にまで回復した。しかし、最近、出席者が固定化する傾向があるので、区広報への掲載依頼(再開)をするなど、新規参加の発掘に工夫する必要がある。
--

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項(今後の運営の参考とします)

市の各種の公報媒体を活用しての広報を希望する。 相談員希望者の漸減傾向が感じられるところ、この活動を相談員にとっても魅力のあるものに変革していくことを希望する。

30年度交流会総括報告書（年間）

報告日	3月19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	リポート	新規	人数	酒井	東出	大森	鈴木	瀬戸			計
4月	5	5	0	5	○	○	○	×				3
5月	9	9	0	9	○	○	○	○				4
6月	7	6	1	7	○	○	○	×				3
7月	11	11	0	12	○	○	○	○				4
8月	11	11	0	13	○	○	○	×				3
9月	8	7	1	9	○	○	○	○				4
10月	10	9	1	10	○	○	○	×				3
11月	9	9	0	9	○	○	○	×				3
12月	8	8	0	10	○	○	○	×	○			4
1月	9	9	0	10	○	○	○	○				4
2月	10	10	0	11	○	○	○	○				4
3月	9	9	0	10	○	○	○	○				4
合計	106	103	3	115	12	12	12	6				43

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"> ・マンション標準管理委託契約書の改訂 ・総会運営の留意点 ・中古マンションの建物状況調査(インスペクション) ・4K・8K 放送を受信するためには？ ・マンションの高齢者の見守りは誰の仕事か ・管理費等の滞納対策について | <ul style="list-style-type: none"> ・保険のお話し、国交省「修繕積立金に関するガイドライン」 ・専有部分の修繕・リフォーム工事、管理組合の法人化 ・マンションの災害対策「生活再建への備え」 ・最近の相談事例、国交省「機械式駐車場の安全対策」 ・総会の円滑な運営、横浜市「マンション団地 相談・支援制度」 ・計画修繕の考え方と実施段階の留意点、成年後見制度 |
|---|--|

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 46 年 10 棟 286 戸 全部委託 | F : 築 29 年 4 棟 197 戸 全部委託 |
| B : 築 45 年 7 棟 260 戸 自主管理 | G : 築 21 年 1 棟 46 戸 全部委託 |
| C : 築 44 年 3 棟 141 戸 全部委託 | H : 築 34 年 3 棟 350 戸 全部委託 |
| D : 築 41 年 21 棟 391 戸 全部委託 | I : 築 35 年 1 棟 120 戸 全部委託 |
| E : 築 41 年 4 棟 160 戸 全部委託 | |

当該区の勧誘活動報告及び課題(31年度への取組み方針)

- | | |
|--|--|
| 1. 勧誘活動報告
(1) 毎月 ①ハガキ 約20通(これまで参加された方)
②DM 約30通(その他管理組合)
(2) 広報よこはま栄区版(8月号)に掲載 | 2. 課題(31年度への取組み)
(1) 役員交代後、参加者が減少するため、現参加者に次期役員への引継ぎを要請すると共に、総会直後の組合を重点的にアプローチ
(2) 毎月のテーマにプラスして、マンション管理に関する情報提供を積極的に行う。(センター通信記事、マンション管理新聞など) |
|--|--|

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項(今後の運営の参考とします)

1. 広報誌等へSC活動の紹介記事掲載
2. 横浜市助成金の増額

30年度交流会総括報告書（年間）

報告日	3月18日	行政区	瀬谷区	会場名	瀬谷地区センター	報告者名	関野 肇
-----	-------	-----	-----	-----	----------	------	------

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	山本育	前田	加藤博	金野	関野			計
4月	5	5		5	○	○	○	○	○			5
5月	8	7	1	9	○		○	○	○			4
6月	8	8		9			○	○	○			3
7月	8	7	1	11	○	○	○	○	○			5
8月	8	8		9	○				○			2
9月	7	7		7		○			○			2
10月	6	6		7		○			○			2
11月	8	7	1	9	○		○		○			3
12月	6	6		6		○	○		○			3
1月	6	6		8	○	○	○		○			4
2月	8	8		9			○		○			2
3月	7	7		8		○	○		○			3
合計	85	82	3	97	6	7	9	4	12			38

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"> ・建て替え不可能マンションの対策 ・理事会、無償ボランティア輪番制の限界 ・必要とされながら社会に浸透しない管理士 ・民法改正とマンション管理 | <ul style="list-style-type: none"> ・これから増加する専有部工事への対応 ・4K&8Kテレビへの対応 ・管理会社との付き合い方 ・団地管理組合の棟別区分会計 |
|--|---|

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

A 管理組合	築 42 年	62 戸	3 棟	全部委託	F 管理組合	築 28 年	72 戸	3 棟	全部委託
B 管理組合	築 21 年	37 戸	1 棟	全部委託	G 管理組合	築 27 年	80 戸	1 棟	全部委託
C 管理組合	築 39 年	100 戸	18 棟	自主管理					
D 管理組合	築 36 年	138 戸	1 棟	全部委託					
E 管理組合	築 20	61 戸	1 棟	全部委託					

当該区の勧誘活動報告及び課題(31年度への取組み方針)

新座長に引継ぎ、ご計画・判断を頂く。(ご指導有難うございました。)

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項(今後の運営の参考とします)

全地区に言える事と思われませんが参加組合の固定化が定着し新しい管理組合の参入が少ない。裾野を広げる活動が必要。活動費の多くが印刷代に費やされているのを、中古のプロジェクターを全地区に導入し、余剰が出る資料印刷代を新たな参加者を増加させる広報活動に回す。

相談員相互の学ぶ機会を増やすために実施日を2グループに区分けする。(現状、全区同一日であるため他地区へ学びに行きたくても不可能)

発足当時の経緯はあるだろうがボランティアの相談員から入会費を徴収して、各地区に活動費を分配している事に矛盾があると思います。ならば活動費の分配を止めてボランティア相談員からの入会費徴収を止めるべきと考えます。)

30年度交流会総括報告書（年間）

報告日	2019/3/	行政区	都筑区	会場名	仲町台地区センター	報告者名	湯野憲太郎
-----	---------	-----	-----	-----	-----------	------	-------

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	リポート	新規	人数		川上湛永	木村誠司	半田 理	福市博臣	湯野憲太郎	加藤文一	計
4 月	6	5	1	8				○		○	○	3
5 月	4	4		4		○	○	○		○	○	5
6 月	5	5		5			○	○		○	○	4
7 月	8	8		8		○	○	○		○		4
8 月	6	5	1	7			○	○		○	○	4
9 月	5	5		5		○		○		○	○	4
10 月	4	4		4			○	○		○	○	4
11 月	6	6		7						○	○	2
12 月	6	6		8				○		○		2
1 月	3	3		4			○	○		○	○	4
2 月	4	4		6			○			○	○	3
3 月	4	4		5			○	○		○	○	4
合計	61	59	2	71		3	8	10	0	12	10	43

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)

長期修繕計画の作成・見直し 給排水管の更新工事 エレベーターの更新工事 機械式駐車場の自走化 建物状況調査(インスペクション) 保存緑地の管理	組合員高齢化による役員なりて不足 団地の棟別会計 管理組合と自治会、町内会との関係 消費税増税に関する管理組合としての留意事項 ボランティア損害保険 横浜市のマンション管理支援制度
--	---

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

A管理組合 築 37 年 310 戸 8 棟 全部委託	F管理組合 築 25 年 403 戸 8 棟 全部委託
B管理組合 築 36 年 162 戸 1 棟 全部委託	G管理組合 築 21 年 320 戸 6 棟 全部委託
C管理組合 築 29 年 144 戸 1 棟 全部委託	H管理組合 築 13 年 678 戸 9 棟 全部委託
D管理組合 築 28 年 603 戸、9 棟 全部委託	I 管理組合 築 23 年 120 戸 6 棟 全部委託
E管理組合 築 31 年 150 戸 1 棟 全部委託	J管理組合 築 15 年 426 戸 7 棟 全部委託

当該区の勧誘活動報告及び課題(31年度への取組み方針)

既参加者に対する電子メールによる案内 既参加者に対して次期役員への案内を依頼 「サポートセンター・交流会」チラシの配布 相談員の友人、知人等を通じての口コミによる呼びかけ (取組方針)交流会開催時の参加者間のコミュニケーション活発化による魅力度向上
--

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

サポートセンター交流会開催案内について横浜市の各種広報媒体への掲載をお願いしたい。

30年度交流会総括報告書（年間）

報告日	2019/3/18	行政区	鶴見区	会場名	鶴見中央 地域ケアプラザ	報告者名	木畠 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	リポート	新規	人数		木畠	岡村	長谷川	日熊			計
4月	10	10	0	13		○	○	○	○			4
5月	9	9	0	10			○	○				2
6月	8	8	0	9		○	○					2
7月	9	9	0	9		○	○	○				3
8月	9	8	1	10		○	○	○				3
9月	8	8	0	8		○	○					2
10月	10	10	0	11		○	○	○				3
11月	11	9	2	11		○	○	○				3
12月	10	9	1	13			○	○				2
1月	9	9	0	9		○	○	○				3
2月	11	11	0	12		○	○	○				3
3月	10	10	0	10		○	○					2
合計	114	110	4	125		10	12	9	1			32

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"> ・マンション管理組合運営上の問題点 ・直結給水方式切り替えによる地下室利用検討事例 ・インスペクション概要 ・管理組合のガバナンス不全の防止策を考える ・開口部改良の問題点 ・開口部改良(断熱)工事の補助金について | <ul style="list-style-type: none"> ・インスペクションの管理組合の対応、情報公開について ・管理組合で作成したオリジナルの防災マニュアル ・大規模修繕工事における防災対策事例方法 ・認定マンション管理士制度・管理組合損害補償制度・マンション紛争解決センターについて ・2018 マンション管理トピックス ・管理組合運営上の問題事例紹介と対策検討 |
|--|---|

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19年 1棟 42戸 全部委託 | F: 築28年 1棟 100戸 全部委託 |
| B: 築24年 1棟 24戸 全部委託 | G: 築38年 1棟 130戸 自主管理 |
| C: 築19年 1棟 124戸 全部委託 | H: 築16年 1棟 82戸 全部委託 |
| D: 築17年 1棟 42戸 全部委託 | I: 築30年 1棟 154戸 全部委託 |
| E: 築15年 1棟 57戸 全部委託 | J: 築23年 1棟 80戸 自主管理 |

当該区の勧誘活動報告及び課題(31年度への取組み方針)

鶴見区交流会を・鶴見中央地域ケアプラザに移設してから、満9年になりましたが、YMCA が運営しているため、毎月翌月の会場予約をする必要があつて、それが相談員にとりましてはかなりのプレッシャーでありました。毎年、機会があります都度に、年間を通じて予約が取れる会場をご紹介いただきたい旨を訴えてきましたが叶いませんでした。しかし先月には、ようやく、SC 本部及び、横浜市のご担当者のご理解ご協力によりまして、年間予約ができる会場をご紹介いただき、鶴見区交流会の開催会場を移すことになりました。現在の会場は12名定員でありましたので、新規管理組合の勧誘は控えておりましたが、移転先は定員が20名でありますので、来年度からは、久しぶりに、新規管理組合勧誘活動を再開する予定です。

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項(今後の運営の参考とします)

横浜市担当課様、ご担当様、SC 本部総務役員様、このたびの会場移設につきましては、大変お世話になりました。誠にありがとうございました。おかげさまで、長年の懸案が解決の見込みとなりました。厚く御礼申し上げます。これからは、交流会の内容充実集中して、鶴見区交流会の更なる発展に努めたいと思いますので、今後ともご指導のほどよろしくお願い申し上げます。

30年度交流会総括報告書（年間）

報告日	3月21日	行政区	戸塚区	会場名	男女共同参画センター横浜	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	リポート	新規	人数	堀内	古谷	駒井	小澤	小山	小笠原		計
4月	6	6	0	8	○	○	—	○	—	—		3
5月	5	5	0	5	○	○	○	○	○	—		5
6月	5	5	0	5	○	○	—	○	○	—		4
7月	7	5	2	9	○	—	○	○	○	○		5
8月	6	6	0	10	○	○	—	○	○	○		5
9月	6	5	1	9	○	○	○	○	○	○		6
10月	6	6	0	8	○	○	○	○	○	○		6
11月	4	4	0	5	—	○	○	○	○	○		5
12月	4	4	0	4	○	○	○	○	○	○		6
1月	4	4	0	4	○	○	○	○	○	○		6
2月	4	4	0	4	—	○	—	○	○	○		4
3月	4	4	0	4	○	○	○	○	—	—		4
合計	61	58	3	75	10	11	8	12	10	8		59

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)

(マンションに関する新たな動き)

○中古住宅インスペクション: 意義/管理組合の関わり方
 ○マンションADR: 役割/紛争タイプによる使い分け/利用法
 ○アスベスト: 規制・禁止内容(条件・タイプ)/修繕への影響
 ○マンション再生: 建替え・長寿命化の実態/法律制度/敷地の用途変更による影響/資金調達(リバースモーゲージ)

(その他の情報提供・個別の課題・意見交換)

○マンション価値の下落分析: 時代変化/経済政策/立地
 ○大規模修繕工事: 建物・設備の個別詳細な修繕周期等
 ○賃貸: 不動産履歴情報/賃借人トラブル/裁判例
 ○マンションに関する情報: 管理/保管/保存
 ○マンションに関するお金: 種類/会計処理法

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

A管理組合 築46年 230戸 6棟 自主管理	E管理組合 築17年 403戸 4棟 全面委託
B管理組合 築21年 250戸 1棟 全面委託	F管理組合 築27年 184戸 1棟 全面委託
C管理組合 築41年 440戸 12棟 自主管理	G管理組合 築33年 399戸 1棟 全面委託
D管理組合 築24年 85戸 1棟 全面委託	

当該区の勧誘活動報告及び課題(28年度への取組み方針)

(勧誘活動)

- ・会場ロビーでの勧誘チラシ配架、参加組合員への勧誘チラシ/イベント情報の配布

(取り組み方針)

- ・従来活動の継続/区内マンション勧誘チラシ配布(従前の例では、期待(効果)は?)

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項(今後の運営の参考とします)

1. 横浜市広報にSC交流会案内を掲載(年4回程度)
2. 区行政への組み込み(区民活動の一環としての位置付け/動員活動)
(経験では、チラシ配布ではほとんど新規増は無理)

30年度交流会総括報告書（年間）

報告日	2019/3/18	行政区	中区	会場名	中区不老町地域ケ アブラザ	報告者名	中村 欽一
-----	-----------	-----	----	-----	------------------	------	-------

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	中村欽一	柴田宜久	木曾司	日向重友	横浜市 (永松氏)		計(SC)
4月	3	3	0	3	○	○	○	○			4
5月	3	3	0	3	○	○	○	○			4
6月	3	3	0	3	○	○	○	○			4
7月	3	3	0	3	○	○	○	○			4
8月	4	3	1	5	○	○	○		○		3
9月	3	3	0	3	○	○	○	○			4
10月	3	2	1	3	○	○	○	○			4
11月	4	3	1	4	○	○	○	○			4
12月	5	5	0	5		○	○	○			3
1月	4	2	2	6	○	○	○	○			4
2月	6	6	0	7	○	○		○			3
3月	3	2	1	3	○	○	○	○			4
合計	44	38	6	48	11	12	11	11	1		45

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)

長期修繕計画の作成・見直し
 管理会社(管理員)の対応
 理事の成り手不足
 管理会社変更
 役員選任方法
 空き駐車場問題
 大規模修繕工事

管理規約見直し
 居住間のトラブル(漏水・騒音等)

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

A管理組合 築37年 176戸 1棟 全部委託
 B管理組合 築30年 47戸 1棟 全部委託
 C管理組合 築8年 32戸 1棟 全部委託
 D管理組合 築5年 100戸、1棟 全部委託
 E管理組合 築30年 17戸 1棟 全部委託

F管理組合 築47年 28戸 1棟 全部委託
 G管理組合 築4年 56戸 6棟 全部委託
 H管理組合 築40年 85戸 1棟 一部委託
 I管理組合 築15年 40戸 1棟 全部委託
 J管理組合 築30年 66戸 1棟 全部委託

当該区の勧誘活動報告及び課題(31年度への取組み方針)

既参加者に対して次期役員への案内を依頼
 「サポートセンター・交流会」チラシの配布
 相談員の友人、知人等を通じての口コミによる呼びかけ
 ソフト・ハード編セミナー、拡大交流会への参加依頼

(取組方針)交流会開催時の参加者間のコミュニケーション活発化
 相談員の自己啓発

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

サポートセンター交流会開催案内について横浜市の各種広報媒体への掲載をお願いしたい。

30年度交流会総括報告書（年間）

報告日	2019/3/17	行政区	西区	会場名	西地区センター	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	リポート	新規	人数		川合	服部	鷺谷	星川	廣澤	坂井	計
4月	6	6	0	6		○	○	○	○	○		5
5月	6	6	0	6		○	○			○		3
6月	9	6	3	9		○	○	○	○	○	○	6
7月	9	8	1	9		○	○	○	○		○	5
8月	10	10	0	10		○	○		○	○		4
9月	11	10	1	11		○	○	○	○	○	○	6
10月	11	11	0	11		○	○		○	○	○	5
11月	5	5	0	5		○	○	○	○	○	○	6
12月	8	8	0	8		○	○		○	○		4
1月	10	10	0	10		○	○	○		○		4
2月	8	8	0	8		○	○	○	○	○		5
3月	10	8	2	10		○	○	○	○	○		5
合計	103	96	7	103		12	12	8	10	11	5	58

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)

・違法民泊への対処方法 ・空駐車場の活用方法と税金 ・未収金問題 ・大規模修繕工事 ・損害保険料のアップとマンション管理適正化診断 ・入居者の高齢化の問題 ・委託管理費の見直し	・経費削減対策 メーカー系から独立系への変更によるエレベーター保守費の削減 共用部の LED 化による経費の削減 他 ・不適切コンサルタントへの対応 ・耐震診断と補助金 ・マンション管理士の活用方法(顧問で活用するメリット、管理者管理、マンション管理士派遣制度 他)
--	--

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(31年度への取組み方針)

① 西区主要地区センターに年間開催案内配布 ② メールアドレスを知らされている管理組合にメールで毎回案内。 ③ 相談員各自把握先管理組合へメールで案内状送付
--

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項(今後の運営の参考とします)

なし

30年度交流会総括報告書（年間）

報告日	2019.3.18	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	峰平宣明
-----	-----------	-----	-------	-----	------------	------	------

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		峰平	大松	北見	宇田川			計
4月	5	5	0	6		○	○	-	○			3
5月	6	6	0	8		○	○	○	○			4
6月	8	7	1	10		○	○	○				3
7月	7	7	0	9		○	○	-	○			3
8月	7	6	1	8		○	○	○	○			4
9月	6	5	1	8		○	○	○	○			4
10月	5	5	0	6		○	○	-	○			3
11月	3	3	0	3		○	○	-	○			3
12月	5	5	0	6		○	○	○	○			4
1月	5	5	0	5		○	○	○	○			4
2月	6	6	0	8		○	○	○	○			4
3月	6	6	0	6		○	○	-	○			3
合計	69	66	3	83		12	12	8	10			42

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"> ・大規模修繕工事 施工管理チェックポイント ・民泊について ・管理費等滞納の督促について ・管理組合保険の最近の情報提供 ・熊本地震の報告 ・標準管理規約改定の概要説明 | <ul style="list-style-type: none"> ・高齢化対応 ・改正個人情報保護法について ・諸々の経費削減策 ・組合名簿の作成について ・消防点検について ・判例研究 |
|---|---|

- ・築38年 7戸 1棟 自主管理
- ・築25年 77戸 1棟 全部委託
- ・築13年 167戸 1棟 全部委託
- ・築20年 45戸 1棟 自主管理
- ・築12年 37戸 1棟 全部委託
- ・築12年 42戸 1棟 全部委託
- ・築29年 7戸 1棟 自主管理

当該区の勧誘活動報告及び課題(30年度への取組み方針)

- 原則、毎月葉書による案内状の送付
- 毎月メールによる案内(6件程度)
- 統一チラシの全戸配付(複数回)
- ソフト・ハードの現状を取り巻く状況変化を察知しながらの高度なプレゼンテーションの励行

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項(今後の運営の参考とします)

新聞等へのSC事業の紹介記事を掲載してほしい。

市からの助成金を増やして頂きたい。

30年度交流会総括報告書（年間）

報告日	3月3日	行政区	緑区	会場名	白山地区センター	報告者名	井上光明 飯田正明
-----	------	-----	----	-----	----------	------	--------------

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	井上光明	飯田正明	宮井直哉	村田正治	土屋賢司	八木佐知子		計
4月	9	9	0	14(1)	○	○	○	○	○	—		5
5月	11	11	0	19(1)	○	○	○	○	—	○		5
6月	12	12	0	23(3)	○	○	○	○	○	○		6
7月	12	10	2	19(4)	○	○	○	○	○	○		6
8月	10	10	0	15(0)	○	○	○	○	—	—		4
9月	9	9	0	13(1)	○	○	○	○	○	○		6
10月	9	9	0	15(0)	○	○	○	○	○	○		6
11月	9	9	0	16(0)	○	○	○	○	○	○		6
12月	9	9	0	15(1)	○	○	○	○	○	○		6
1月	7	7	0	15(0)	○	○	○	○	—	○		5
2月	8	8	0	14(0)	○	○	○	○	○	○		6
3月	7	7	0	15(1)	○	○	○	○	○	○		6
合計	112	110	2	193(12)	12	12	12	12	9	10		67

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)		
・民泊等横浜市、東京都の対応、管理組合と管理会社(4月) ・宅建業法一部改訂、管理組合運営に(5月) ・理事会、監事の役割について(6月) ・民泊・シェアハウスに規約化、アスベスト含有建材塗料。長期管理計画について(7月)	・理事会運営上の課題と対応策(8月) ・管理組合管理運営上の裁判事例(9月) ・管理組合会計の課題と対処策(10月) ・アスベスト問題にかかわる対応、管理費滞納者への対応(11月)	・高齢者居住のための施設改善(12月) ・宅建業法改正に係わる管理組合の対応について(1月) ・改正個人情報保護法の対応、直結給水方式ポイントと事例(2月) ・理事会運営に係わる課題と対処法(3月)

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(年)	規模(戸)	階数(階)	棟数	管理種別	⑥	47年	488戸	4	21	全部委託
① 40年	408戸	5	18	住宅・一部委託管理	⑦	40年	70戸	5	7	住宅・一部委託管理
② 52年	416戸	4	17	受託・一部委託管理	⑧	26年	72戸	5	2	住宅・一部委託管理
③ 21年	104戸	14	1	住宅・委託管理	⑨	19年	215戸	11	1	全部委託管理
④ 31年	451戸	5	12	住宅・委託管理	⑩	36年	120戸	5	5	住宅・一部委託管理
⑤ 47年	40戸	4	2	自主管理	⑪	38年	504戸	5	21	住宅・一部委託管理

当該区の勧誘活動報告及び課題(30年度の取組み方針)	
・K地区封書・メール(4)、既存参加者メール(24) ・4地区センターにYSCチラシ、組合役員研修会チラシ(年2回)配布棚に相談員分担し設置	
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項	
○ 市の助成金増額 相談員にコピー資料代程度は支払いたい。	

30年度交流会総括報告書（年間）

報告日	平成 31 年 3 月 31 日		平成行政区南区	南区		会場名	浦舟コミュニティハウス 10F第1会議室 7		報告者名	神品 勝征			
参加状況	管理組合					相談委員神品、高森、片山、井上、堀米)							
	組合数	リポート	新規	人数	神品	高森	片山	井上	堀米			計	
4 月	8	8	0	14	○	○	○	○	×			4	
5 月	8	8	0	11	○	×	○	○	○			4	
6 月	8	8	0	10	○	○	○	○	○			5	
7 月	7	7	0	12	○	○	○	○	○			5	
8 月	8	8	0	12	○	○	○	○	○			5	
9 月	7	7	0	13	○	○	×	○	○			4	
10 月	8	8	0	15	○	×	×	○	○			3	
11 月	7	6	1	11	○	○	○	○	○			5	
12 月	4	4	0	6	×	×	○	○	○			3	
1 月	9	9	0	14	○	○	○	○	○			5	
2 月	7	7	0	10	○	○	○	○	○			5	
3 月	6	6	0	8	○	○	×	○	○			4	
合計	87	86	1	136	11	9	9	12	11			52	

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)

1. 監事が標準管理規約の範囲を超えて口出しをする、この管理組合は、前理事長が監事になるそうで、自分のやり方と違うとやかましく干渉する。私も12年間理事長をやって、やっと代わることができたが、大きく体制に影響を及ぼすことがなければ任せの方がよいとしたが、どうしても会の運営に支障をきたすなら監事の定員を増やしたらとの意見が出た。
2. マンション内でのめんど
 - ・8戸の管理組合で不動産会社が、5戸買い占めて20年ばかり管理組合が機能していない。
 - ・一人の区分所有者が共有部分の敷地を徐々に広げて駐車場にした。
 - ・横暴な理事長を解任したい。ペット禁止なのにペットを飼っている。隣近所の騒音問題など
 上記については最近の判例などの例を挙げて説明したが、マンションのこのようなことは、理事長をやっておれば、日常茶飯事です。また最近マンション内のめんどとは、マンション管理士会がADRとして取り扱うことになりましたので、マンション管理士会は、もっと対応できるマンション管理士を多く養成して行政や、管理会社に周知すべきでしょう。更に、民泊の扱いについても大きな問題となりました。
3. マンションの改修工事については、NPO法人の事例集や、担当相談員の講演等をしたり、出席管理組合から、実際の改修工事の事例を挙げてもらい検討させました。
4. 室内だけの相談の話し合いでは、マンネリ化してきましたので出席者の管理組合を現地訪問して役員の皆様と交流いたしました。

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

大きいところで100戸足らずが2件で、後は、100戸以下の小さいマンションです。その下に30戸以下2件ありました。築年数は、10年以上から40年過ぎているところもあります。本部から南区紹介された吉野町の50戸の管理組合の理事長さんも休まずに参加しております。

当該区の勧誘活動報告及び課題(30年度への取組み方針)

区報とDMIはがき又はチラシやホームページ

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項(今後の運営の参考とします)

1. 毎月の市広報の講座案内に、市内全区で毎月第1日曜日9時半から12時まで常設場所で無料相談会等を実施している旨を掲載してもらいたい。各区には、横浜市から同じ内容を毎月流してもらいたい。
2. 会の相談員を継続させるために、アドバイザー派遣などの優遇措置を考えていただきたい。