

2023年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月14日	行政区	青葉区	会場名	山内地区センター	報告者名	堀井満					
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	阿部	桑原	渡邊	堀井	山口			計
4月	4	3	1	4	○	○	○	○	—			4
5月	6	6	0	9	○	○	○	○	—			4
6月	6	6	0	8	○	○	○	○	—			4
7月	6	5	1	7	○		○	○	○			4
8月	7	7	0	8	○	○	○	○	○			5
9月	9	9	0	10	○	○	○	○				4
10月	6	6	0	9	○		○	○	○			4
11月	6	5	1	7	○		○	○	○			4
12月	6	6	0	7	○		○	○	○			4
1月	5	4	1	8	○	○	○		○			4
2月	6	6	0	8	○	○	○	○	○			5
3月	5	4	1	7	○	○	○	○	○			5
合計	72	67	5	92	12	8	12	11	8			51
<b>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)</b>												
<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理組合の役員の輪番制</li> <li>・管理組合活動の工夫（一貫性、仲間を増やす）</li> <li>・住民の意識コミュニティ形成</li> <li>・後任理事の任期、</li> <li>・長期修繕計画の工事の進め方</li> <li>・生活上必要な給排水管工事</li> <li>・心のバリアフリーへの取り組み</li> <li>・機械式駐車場修繕・更新の進め方</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物躯体へのコア抜きの可否</li> <li>・長期修繕計画・積立金の見直し</li> <li>・建設業界の2024年問題</li> <li>・理事会協力金について</li> <li>・サッシの交換について</li> <li>・修繕工事単価の推移について</li> <li>・管理計画認定制度について</li> <li>・管理組合の運営体制と自主管理の問題点</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>・ゴミの分別問題</li> <li>・100年住宅のコンセプト</li> <li>・横浜市のマンション支援制度</li> <li>・耐震強度の考え方</li> <li>・議決権行使における議長一任</li> </ul>				
<b>参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)</b>												
A: 築24年、110戸、1棟 B: 築27年、119戸、4棟 C: 築23年、135戸、2棟 D: 築51年、83戸、1棟 E: 築38年、119戸、2棟 F: 築25年、32戸、1棟				G: 築18年、23戸、1棟 H: 築18年、69戸、1棟 I: 築23年、48戸、1棟 J: 築23年、27戸、1棟 K: 築47年、20戸、1棟 L: 築24年、25戸、1棟								
<b>当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取り組み方針)</b>												
<b>勧誘活動報告</b>												
1. 交流会参加者の退会時に、後継役員への当交流会への継続参加を依頼した。 2. メールによるリピーターへの案内を行った。 3. 区役所へのチラシ配架依頼をした。												
<b>課題(次年度度への取り組み方針)</b>												
1. 参加者が持ち寄ったテーマに沿って、積極的な話し合い（雰囲気醸成）を継続したい。 2. 相談員の活性にもつなげ、更に内容の充実が図りたい。												
<b>行政・サポートセンター本部への提案・要望事項</b>												
1. 横浜市住宅供給公社の参加による支援制度等の説明は有効と考えます。継続を！！ 2. 建設資材等の高騰が反映された修繕積立金のガイドライン見直し提示：参加者要望 3. 交流会の隔月開催で相談員の負担を軽減してはどうか（特に座長負担）												

2023年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月21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	リピート	新規	人数	山本(典)	山本(育)	古川	高見澤					計
4月	6	5	1	6	○	○	○						3
5月	7	7	-	7	○	○	○						3
6月	7	7	-	7	○	○	-						2
7月	6	6	-	6	○	○	○						3
8月	5	5	-	5	○	○	○						3
9月	8	6	2	8	○	○	○	○					4
10月	10	9	1	11	○	○	-	○					3
11月	7	7	-	8	○	-	○	○					3
12月	6	6	-	7		○-	○	-					2
1月	8	8	-	9	○	○	○	○					4
2月	8	8	-	9	○	○	○	○					4
3月	8	8	-	9	○	○	○	○					4
合計	86	82	4	92	11	11	10	6					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"> <li>・マンション関係新聞記事切り抜き帳を毎月配布、マンション環境の変化をレポート(相談員)</li> <li>・アップトゥデートなテーマを毎月ミニセミナー(相談員)</li> <li>・管理会社に不信感がある。リプレースの手順、メリット、デメリット、長期修繕計画、…。(参加管理組合員)</li> <li>・擁壁崩落事故。擁壁の所有者は？事故の責任者は？(全員)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・相見積りの取り方と見積書のチェックポイント(相談員)</li> <li>・6、7年前に地下駐車場の天井と側壁から大量の漏水。数年来裁判で争っている(タワーマンション)(参加管理組合員)</li> <li>・「マンション管理認定制度」参加と課題</li> <li>・長寿命化とは？ なんの促進税制？ 管理計画認定と関係ある？(相談員)</li> <li>・「マンション標準管理委託契約」9月改定について(相談員)</li> <li>・「独裁マンションで起きたクーデター」(参加管理組合員)</li> </ul>
---	--

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: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、26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</p>	<p>F:1996年築、56戸、全部委託                  G:2007年築、126戸、全部委託                  H:1995年築306戸、全部委託                  I:1984年築、212戸、全部委託                  J:1997年築、125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 ①郵送 5通 ②メール 11通</p> <p>2. 相談員からの毎月レポート(マンション環境の変化)、ミニセミナー、参加管理組合員からのレポート、談話活発、2時間では時間が不足の状況。参加管理組合員からは当SCは「情報の玉手箱」と言われている。</p> <p>3. 次年度への取組み方針                  現状の毎月の情報交流は継続しつつ、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、現場主義で積極的に行っていきたい。参加管理組合の発表、発言時間を増やしていく。                  また、今年度実施して好評だったオフの交流会(暑気払い、新年会)は好評であり継続実施する。</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.</p>
---

2023年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月13日	行政区	泉区	会場名	中川地区センター	報告者名	相田裕二
-----	-------	-----	----	-----	----------	------	------

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	相田	竹内	伊藤	廿日出					計
4月	4	4	0	5	○	○	○	○					4
5月	3	2	1	5	○	○	○	○					4
6月	5	5	0	6	○	-	○	○					3
7月	6	5	1	8	○	○	○	○					4
8月	7	6	1	9	○	-	-	○					2
9月	5	5	0	6	-	○	○	○					3
10月	5	5	0	6	○	○	○	○					4
11月	2	2	0	2	-	○	○	○					3
12月	3	3	0	4	○	-	○	○					3
1月	5	5	0	6	-	○	○	○					3
2月	6	5	1	7	○	-	○	○					3
3月	4	4	0	5	○	○	○	○					4
合計	55	51	4	69	9	8	11	12					40

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 給排水管の更新工事 ② セキュリティー対策 ③ 長期修繕計画について ④ 専有部分の給排水管更新工事を組合で負担することについて ⑤ 修繕積立金の値上げについての理解 ⑥ 第機微修繕委員会の委員長としての役割について ⑦ 規約にペット飼育の明文化がないペット飼育者への対応 ⑧ 役員の選任方法や役員報酬について	⑨ 騒音問題の対応 ⑩ 給排水管の延命工法について ⑪ 長寿命化促進税制について
--	--

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38年 1棟 67戸 全部委託 B: 築17年 3棟 278戸 全部委託 C: 築39年 3棟 120戸 全部委託 D: 築21年 1棟 36戸 全部委託 E: 築26年 1棟 55戸 全部委託 F: 築23年 3棟 130戸 全部委託	G: 築37年 1棟 58戸 全部委託 H: 築46年 1棟 175戸 全部委託 I: 築25年 1棟 48戸 全部委託 J: 築29年 1棟 52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)

- 過去参加組合へのメール
- 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)のポスティング
- 参加者交替による次期参加者への引継ぎ依頼
- 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

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

横浜市各区広報での積極的働きかけ

2023年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月 15 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	リピー ト	新規	人数	堀内	川井			鈴木	)	計
4月	5	5	0	6	×	○		○			2
5月	5	5	0	6	○	○		○			3
6月	3	3	0	3	×	○		○			2
7月	4	4	0	5	×	○		○			2
8月	4	4	0	5	×	○		○			2
9月	4	4	0	5	○	○		○			3
10月	3	3	0	4	×	○		○			2
11月	4	4	0	4	○	×		○			2
12月	4	4	0	4	×	○		○			2
1月	3	3	0	4	○	○		○			3
2月	4	4	0	4	×	○		○			2
3月	4	4	0	4	○	○		○			3
合計	47	47	0	54	5	11		12			28
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, 横浜市マンション管理適正化推進計画について 2, 「マンション管理計画認定制度」について 3, 標準管理規約の改正検討内容(新旧対比表)の解説				4, 「管理組合法人」について 5, 長期修繕計画新ガイドラインについて 6, マンションの省エネ改修について 7, 管理組合と自治会の関係の解説				8, 区分所有法の改正検討内容の解説			
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57年 68戸 3棟 全部委託 2, 築17年 36戸 1棟 〃 3, 築47年 14戸 1棟 〃 4, 築51年 450戸 15棟 〃				5, 築18年 60戸 1棟 全部委託 6, 築24年 31戸 1棟 〃 7, 築57年 40戸 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)											
<input type="checkbox"/> 毎月参加者へ案内メール送信 <input type="checkbox"/> 毎月の情報提供等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。 <input type="checkbox"/> 広報等の工夫により、新規参加者の拡大を図る											
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項											
<input type="checkbox"/> 横浜市広報・磯子区役所広報への掲載等充実 <input type="checkbox"/> 相談員の若返りと一層の充実											

2023年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月20日	行政区	神奈川区	会場名	神奈川地区センター	報告者名	上田俊彦
-----	-------	-----	------	-----	-----------	------	------

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		計
	組合数	リピー	新規	人数	上田	君島	島本	刈山			)	
4月	5	5	0	5	○	○	○	○				4
5月	7	7	0	7	○	○	○	—				3
6月	5	5	0	5	○	○	○	○				4
7月	6	3	3	6	○	○	○	○				4
8月	7	7	0	7	○	○	○	—				3
9月	10	10	0	11	○	○	○	—				3
10月	9	8	1	9	○	○	○	—				3
11月	9	9	0	9	○	○	○	○				4
12月	9	9	0	9	○	○	○	—				3
1月	8	8	0	8	○	○	○	○				4
2月	6	6	0	6	○	○	—	—				2
3月	7	7	0	7	○	○	—	○				3
合計	88	84	4	89	12	12	10	6				40

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管理計画認定制度 ②交流会の開催内容と意義 ③屋上防水工事の実施検討 ④管理委託費上昇の対策 ⑤管理会社の対応が杜撰 ⑥管理規約の改正 ⑦大規模修繕工事の準備、施工会社選定 ⑧耐震診断の実施 ⑨行政(市)の補助施策	⑩横浜市の各種支援制度 ⑪防災備蓄の事例 ⑫給排水配管取換工事の検討 ⑬逗子マンション斜面崩落事故 ⑭区分所有法制の改正(中間試案)動向 ⑮ぼうさいこくたい 2023 の案内 ⑯長年勤めた理事長が退任後も影響 ⑰大規模修繕工事実態調査結果の概要(R3 国交省) ⑱自主管理における今後の管理運営体制
--	---

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50年 317戸 5棟 自主管理 (B) 築21年 83戸 1棟 全部委託 (C) 築29年 73戸 1棟 全部委託 (D) 築34年 68戸 1棟 全部委託 (E) 築16年 106戸 1棟 全部委託	(F) 築50年 86戸 1棟 自主管理 (G) 築20年 24戸 1棟 全部委託 (H) 築17年 94戸 1棟 全部委託 (I) 築42年 27戸 1棟 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)

コロナ禍以降も参加メンバーが固定しており、新規メンバーが少ないことでマンネリ化している、との意見があった。そのため、冒頭に相談員より各種情報提供(資料はプロジェクター投影)を行う時間(30分程度)を設けることで参加人数も多少であるが増加した。より多くの新規メンバーに参加してもらうことで、話題も新鮮になり、相乗効果が期待できるが、まだその域に達していない。

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

区内の管理組合への情宣活動をさらに活発にして欲しい。  
 新規メンバーは「マンション管理士からの紹介」「知り合いからの紹介」「自分で調べて」であるが、一様に「このような交流会の存在をもっと早くに知っていれば良かった。」との感想を述べており、管理組合(理事長)への案内・情宣が現状不十分である点は否めない。また横浜市の支援制度についても交流会で初めて知る人が多く、やはり浸透していない。  
 相談員はボランティア(無報酬)であり、運営で手一杯、情宣活動には手が回らない。(その予算もない)

## 2023年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月11日	行政区	金沢区	会場名	金沢地区センター	報告者名	山崎清博						
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	山崎	島村	平山	黒岩					計
4月	12	12	0	13	○	○	○	×					3
5月	11	10	1	12	○	○	○	×					3
6月	13	13	0	14	○	×	○	×					2
7月	15	15	0	16	○	○	○	×					3
8月	12	12	0	14	○	○	○	×					3
9月	10	10	0	10	○	○	○	×					3
10月	13	13	0	13	○	○	○	×					3
11月	11	11	0	11	○	○	○	○					4
12月	13	13	0	14	○	×	○	○					3
1月	11	11	0	11	○	○	○	○					4
2月	12	12	0	13	○	○	○	×					3
3月	13	13	0	14	○	○	○	○					4
<b>合計</b>	<b>146</b>	<b>145</b>	<b>1</b>	<b>155</b>	<b>12</b>	<b>10</b>	<b>12</b>	<b>4</b>					<b>38</b>
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"> <li>・管理組合法人のメリット・デメリット</li> <li>・居住者の高齢化</li> <li>・マンションの防災対策</li> <li>・空き駐車場の外部貸出しにかかる課税</li> <li>・標準管理委託契約書の改定</li> <li>・修繕積立金の額の目安</li> <li>・修繕積立金の値上げ</li> </ul>													
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77戸 築23年 全部委託) B (1棟107戸 築32年 全部委託) C (1棟71戸 築26年 全部委託) E (12棟404戸 築36～41年 自主管理)					K (1棟40戸 築52年 全部委託) L (1棟54戸 築34年 全部委託) M (12棟624戸 築28～33年 全部委託) N (3棟188戸 築52年 全部委託) O (6棟564戸 築25年 全部委託) P (10棟540戸 築41年 自主管理)					S (1棟47戸 築17年 全部委託) U (2棟113戸 築6年 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)													
<ul style="list-style-type: none"> <li>・メール案内23件、ハガキ案内4件</li> <li>・役員や元役員など管理組合運営に長く関わっているベテランリピーターが多く、それぞれの組合の取組みを紹介して有意義な情報交換ができています。今期は特に防災に関するテーマを取り上げた後、交流会で紹介したマンション防災に関する書籍を参加者が順番に回し読みするなど、大変熱心な取組みが見られた。次年度も充実した内容の情報発信に努めたい。</li> </ul>													
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"> <li>・行政には、引き続き各区の広報等に交流会開催案内を複数回掲載する等の支援をお願いしたい。</li> <li>また、マンション防災の重要性に鑑み、防災アドバイザーの交流会への派遣、横浜市の防災担当部署の職員の交流会への派遣を、ぜひ検討していただきたい。金沢区の一部は液状化の危険性が高い地域でもあるため液状化の被害想定や現在の市の取組み状況など、ハザードマップでは得られない情報について紹介していただけませんか、との強い要望が参加者から出されている。</li> <li>・本部には、財政面での支援をお願いしたい。適宜、参加者から資料代を徴収しているが、運営費用はギリギリの状態である。</li> </ul>													

2023年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

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	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	藤木	酒井	佐々	梅原				計
4月	7	7	0	8	○	○	○	○				4
5月	9	8	1	10	○	○	○	○				4
6月	7	7	0	8	○	○	×	○				3
7月	8	8	0	9	○	○	○	○				4
8月	9	9	0	10	○	○	○	○				4
9月	13	12	1	15	○	○	○	○				4
10月	8	8	0	9	○	○	○	×				3
11月	7	6	1	8	○	○	○	○				4
12月	8	7	1	9	○	○	×	○				3
1月	9	9	0	9	○	○	○	○				4
2月	9	8	1	9	○	○	○	○				4
3月	10	10	0	12	○	○	○	○				4
合計	104	99	5	116	12	12	10	11				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)												
<ul style="list-style-type: none"> <li>・マンションの漏水について</li> <li>・役員のなり手不足、管理者管理</li> <li>・マンションのトラブル解決“Q&amp;A”</li> <li>・横浜市のマンション管理計画認定制度</li> <li>・長期修繕計画書の読み方</li> <li>・マンションの防災について</li> <li>・駐車場で転倒、管理組合に損害賠償</li> <li>・管理費等の滞納対策</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>・「標準管理委託契約書改訂版」の解説</li> <li>・大規模修繕と建替え</li> <li>・管理委託契約と管理会社に関する相談事例</li> <li>・遺言、成年後見制度、家族信託</li> </ul>								
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. 1986年、53戸、10階、1棟、単棟</p> <p>B. 1974年、1390戸、5階、48棟、団地</p> <p>C. 2012年、122戸、7階、1棟、単棟</p> <p>D. 1977年、20戸、5階、1棟、団地</p> <p>E. 1994年、88戸、7階、単棟</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>1. 勧誘活動</p> <p>(1) 毎月 ①DM 配布 約50組合</p> <p>②DM 郵送 1組合</p>				<p>2. 課題(次年度度への取組み)</p> <p>(1) テーマ発表、意見交換+最新の情報提供を心掛ける。</p> <p>(2) DM 配布先の見直し。(新しい配布先の開拓)</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活動の紹介記事の掲載</p> <p>2. 横浜市助成金の増額</p>												

2023年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月17日	行政区	港北区	会場名	菊名地区センター 小会議室	報告者名	川勾敏身						
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	眞殿	佐藤	新田	星野	川勾		)	計	
4月	8	8	0	8	○	○	-	○	○			4	
5月	6	6	0	6	○	○	-	○	○			4	
6月	6	6	0	6	○	○	○	○	○			5	
7月	6	6	0	6	○	○	○	○	○			5	
8月	9	8	1	9	○	○	○	○	○			5	
9月	6	6	0	6	-	○	○	○	○			4	
10月	4	4	0	4	○	-	○	○	○			4	
11月	9	8	1	11	○	-	○	○	○			4	
12月	11	10	1	12	○	○	○	○	○			5	
1月	9	9	0	9	○	○	○	○	○			5	
2月	11	6	5	11	○	-	○	○	○			4	
3月	13	11	2	16	○	○	-	○	○			4	
合計	98	88	11	104	11	9	9	12	12			53	
<b>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)</b>													
① 管理計画認定制度について ② 長期修繕計画作成支援について ③ 将来の修繕費用の想定と修繕積立金増額改訂について ④ 機械式駐車場分別経理について ⑤ 大規模修繕工事の進め方について ⑥ 共用水道水を使つての自家用車洗車について ⑦ 機械式駐車場のメンテナンスについて ⑧ 高経年マンション、住民高齢化に伴う役員の成り手不足 ⑨ 新築後の瑕疵保証と大規模修繕工事の保証について ⑩ 配管劣化による漏水事故対応について					⑪ 大規模修繕工事实施に当たりコンサルタント選任の方法について ⑫ マンションの防災対応について ⑬ 理事長専横に対する理事、監事の行動について ⑭ 専有部分を含めた管更新工事の補助金を活用した進め方について ⑮ 機械式駐車場の利用者減少についての対応方法 ⑯ 関東大震災100年にあたり管理組合での防災意識の啓蒙について ⑰ 第三者管理者導入についての注意点について ⑱ 入居者、組合員名簿整備につき管理会社の対応について								
<b>参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)</b>													
A：築27年 2棟 39戸 全部委託 B：築30年 1棟 107戸 全部委託 C：築49年 1棟 62戸 全部委託 D：築42年 2棟 96戸 全部委託					E：築26年 3棟 319戸 全部委託 F：築37年 1棟 28戸 全部委託 G：築50年 1棟 80戸 全部委託 H：築32年 1棟 30戸 全部委託								
<b>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)</b>													
<b>【勧誘活動報告】</b> ・従来からの参加組合(参加者)に架電およびメール送信 ・次期新任役員に対し交流会参加の引継ぎを依頼 <b>【次年度への取組み方針】</b> ・参加者組合の抱える課題、関心事を整理し、定例会で活発な意見交換ができるよう準備する。 ・管理組合で抱える老いの対応勉強会(組合員・入居者名簿の整備、死後事務委任契約等)実施													
<b>行政・サポートセンター本部への提案・要望事項</b>													
・直近2か月の新規参加組合、参加者が増加し、会場の収容数に問題が生じつつあります。まだ様子見の状況ですが、参加組合数の増加も図ってゆきたいと考えておりますので次期の会場の変更依頼をお願いすることもあるかと思われ、その節はご協力をお願いいたします。 ・告知媒体として NET のみでなく公共施設等にもチラシ、ポスターを設置し、サポートセンターの存在を周知してみたら如何かと考えます。													



## 2023年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

<b>報告日</b>	3月28日		<b>行政区</b>	栄区		<b>会場名</b>	本郷地区センター		<b>報告者名</b>	濱崎敏明		
<b>参加状況</b>	<b>管理組合</b>				<b>SC相談員出席状況(氏名) 出席した月に○印を入れる</b>							
	<b>組合数</b>	<b>リピー</b>	<b>新規</b>	<b>人数</b>	<b>渡邊</b>	<b>大内</b>	<b>濱崎</b>	<b>大森</b>				<b>計</b>
4月	5	5	0	5	○	○	○	○				4
5月	7	6	1	7	○	○	○	○				4
6月	5	5	0	5	○	○	○	○				4
7月	3	3	0	3	○	○	○	○				4
8月	5	5	0	5	○	○	○	○				4
9月	5	5	0	5	○	×	○	○				3
10月	4	4	0	4	○	○	○	○				4
11月	4	4	0	5	○	×	×	○				2
12月	5	5	0	5	○	○	○	○				4
1月	6	6	0	7	○	×	○	○				3
2月	3	3	0	4	○	×	○	○				3
3月	3	3	0	4	×	○	○	○				3
<b>合計</b>	<b>55</b>	<b>54</b>	<b>1</b>	<b>59</b>	<b>11</b>	<b>8</b>	<b>11</b>	<b>12</b>				<b>42</b>
<b>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)</b>												
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 管理組合活動と自治会活動</li> <li>● 防災対策と地震保険</li> <li>● 地震の長周期地震動と震度</li> <li>● 団地再生コーディネート事業</li> <li>● 管理計画認定制度と名簿整備</li> <li>● 標準管理委託契約書の改訂</li> <li>● 管理費滞納の対応</li> <li>● 管理費値上げ動向</li> <li>● 長期修繕計画と修繕積立金</li> <li>● 修繕積立金の運用</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>● 区分所有法改正</li> <li>● 標準管理規約改正</li> <li>● 機械式駐車場の維持管理</li> <li>● マンションの植栽管理</li> </ul>								
<b>参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)</b>												
A:築27年・1棟・75戸・全部委託 B:築44年・2棟・162戸・全部委託 C:築36年・1棟・33戸・全部委託 D:築36年・1棟・591戸・全部委託 E:築45年・2棟・214戸・全部委託 F:築37年・3棟・150戸・全部委託 G:築24年・1棟・116戸・全部委託												
<b>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)</b>												
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 公共施設チラシ配布 <ul style="list-style-type: none"> <li>・栄図書館、栄公会堂、栄スポーツセンター、栄地区センター、上郷地区センター</li> </ul> </li> <li>■ 個別マンション配布(年度当初) <ul style="list-style-type: none"> <li>・区内26マンション</li> </ul> </li> </ul>												
<b>行政・サポートセンター本部への提案・要望事項</b>												
<p style="text-align: center;">広報よこはま等への SC 活動の紹介記事掲載拡充</p>												

## 2023年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

<b>報告日</b>	3月21日	<b>行政区</b>	瀬谷区	<b>会場名</b>	瀬谷地区センター	<b>報告者名</b>	高井憲彦
------------	-------	------------	-----	------------	----------	-------------	------

参加状況	管理組合				高井	前田	蜂須賀	小澤	計
	組合数	リピート	新規	人数					
4月	5	5	0	5	○	○	○	○	4
5月	4	4	0	4	○	○	○	○	4
6月	4	4	0	4	○	○	×	○	4
7月	4	3	1	5	○	○	○	○	4
8月	3	3	0	3	○	×	○	○	3
9月	3	3	0	4	○	○	○	○	4
10月	5	5	0	6	○	○	○	×	3
11月	5	5	0	5	○	○	×	○	3
12月	5	5	0	6	○	○	×	○	3
1月	4	3	1	4	○	○	×	×	2
2月	5	5	0	5	○	×	×	○	2
3月	4	4	0	4	○	○	○	○	4
<b>合計</b>	<b>51</b>	<b>49</b>	<b>2</b>	<b>53</b>	<b>12</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>40</b>

<p>参加メンバーは数人とはほぼ固定化し、現職理事だけでなく過去に理事や修繕委員の経験者のみであり、現在・過去の管理組合運営に関する問題点や管理会社に対する苦情などがよせられている⇒参加者全員意見を交換しており、解決できない問題は座長が持ち帰り、次回コメントしている</p>	<p>マンション管理施策の国交省の動きや最近の動向について、「今月のトピックス」として座長から紹介し、これを中止に参加者同士の意見の交換を行っている。</p>
---	---

2023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	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	リポート	新規	人数	木村	湯野	半田	石本	川上		)	計	
4月	3	3	0	4	○	○	○	○	—			4	
5月	2	2	0	3	○	○	○	○	—			4	
6月	3	3	0	4	—	○	○	○	—			3	
7月	3	3	0	4	—	○	○	○	—			3	
8月	6	5	1	7	—	○	○	○	—			3	
9月	5	5	0	5	○	○	○	○	—			4	
10月	3	3	0	4	—	○	○	○	—			3	
11月	4	4	0	4	○	○	○	○	—			4	
12月	4	4	0	6	○	○	○	○	—			4	
1月	2	2	0	2	○	○	○	○	—			4	
2月	6	5	1	6	○	○	○	○	—			4	
3月	5	5	0	5	○	○	○	○	—			4	
合計	46	44	2	54	8	12	12	12	0			44	
<b>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)</b>													
<p>①樹木(高木)の管理について マンション建設時は適当な大きさだった樹木が、年々巨木化し、落ち葉の処理や根上がりによる公開空地の舗装の破壊が生じている。伐採や根の処理にも莫大な費用が掛かる。</p> <p>②長期修繕計画作成と修繕積立金の見直し 長期修繕計画の策定方法とその結果としての修繕積立金額の設定について、専門的知識がないため判断が困難となっている。専門家からの説明が必要。</p>					<p>③日々の修繕金額や大規模修繕工事発注額について 日々行う建物設備の修繕費用が妥当なのか、組合員では不明なことが多い。また、近年の建設資材や人件費の高騰により、大規模修繕工事の発注額が非常に高くなっている。</p> <p>④機械式駐車場の平面化 空き駐車区画の増加により機械式駐車場の使用料収入が減少。平面化による区画数削減の検討にも、条例制限や工法選定など様々な検討課題あり。</p>								
<b>参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)</b>													
<p>A管理組合：築34年、地上4~14階建、約600戸、SRC,RC造、団地9棟</p> <p>B管理組合：築19年、地上7~10階建、約680戸、RC造、団地9棟</p>					<p>C管理組合：築27年、地上14階建、約320戸、RC造、団地3棟</p> <p>D管理組合：築35年、地上11階建、約140戸、SRC造、単棟</p>								
<b>当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度への取組み方針)</b>													
<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ます。これまで同様、交流会参加管理組合が毎回固定したメンバーとなる傾向がありますが、以前参加いただいていた方々が徐々に参加されるケースもあり、いずれの管理組合も、課題が継続的又は断続的に生じている状況があると思われます。</p>													
<b>行政・サポートセンター本部への提案・要望事項</b>													
<ul style="list-style-type: none"> <li>管理組合を継続的にサポートするには、組合役員や組合員が交流会に参加するのみでは、根本的な解決にならないケースが多いものと推測されます。行政には、管理組合を継続的にサポートできる仕組み作りを期待します。</li> <li>本事業の役割・活動が当初から少し変わってきているのではないかと思います。具体的には、拡大交流会の廃止、基礎セミナーのウェビナー化などがその例です。きっかけはコロナ禍だと思いますが、その後18区交流会は復活した一方、大規模会場を利用したイベントがすっかり消えてしまいました。各管理組合の情報入手が手軽になったという点ではよいのかもしれませんが、「交流」という意味では後退しているのではないのでしょうか。</li> </ul>													

2023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	鶴見区	会場名	鶴見中央 コミュニティハウス	報告者名	山崎 康幸
-----	-------	-----	-----	-----	-------------------	------	-------

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	リピー	新規	人数	山崎	根岸	高田	鷺谷	村上	)	計	
4月	8	8	0	8	○	○	—	○	○		4	
5月	8	8	0	8	○	○	—	—	○		3	
6月	7	7	0	7	—	○	○	○	○		4	
7月	8	8	0	8	○	○	○	○	—		4	
8月	5	5	0	5	○	○	○	○	—		4	
9月	7	7	0	7	○	○	○	○	—		4	
10月	6	6	0	6	—	○	○	○	—		3	
11月	6	6	0	6	○	○	○	—	—		3	
12月	8	8	0	8	○	○	○	○	—		4	
1月	11	10	1	11	○	○	○	○	—		4	
2月	10	10	0	13	○	○	○	○	—		4	
3月	12	10	2	15	○	○	—	—	—		2	
合計	96	93	3	102	10	12	9	9	3		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)

- |   |   |
|---|---|
| ①管理会社からの業務委託費の値上げ要請について<br>②管理組合と町内会の関係について<br>③AEDについて<br>④防災について<br>⑤専門員会の活性化について<br>⑥ベランダでの喫煙について<br>⑦横浜市の管理計画認定取得の事例紹介について<br>⑧組合員/居住者名簿の取り扱いについて<br>⑨認知症居住者への対応について<br>⑩空区画が増えた機械式駐車場問題について<br>⑪マンションの漏水について | ⑫総会・理事会の運営について<br>⑬電気使用料の削減について<br>⑭区分所有者が不明な場合について<br>⑮管理組合のコミュニティ活動について<br>⑯第三者管理方式について<br>⑰マンションにおける修繕について |
|---|---|

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20年 1棟 61戸 全部委託  | H: 築37年 1棟 194戸 全部委託 |
| B: 築27年 1棟 124戸 全部委託 | I: 築54年 5棟 110戸 全部委託 |
| C: 築12年 1棟 155戸 全部委託 | J: 築9年 1棟 159戸 全部委託  |
| D: 築46年 4棟 524戸 全部委託 | K: 築32年 1棟 28戸 全部委託  |
| E: 築25年 1棟 53戸 全部委託  | L: 築28年 1棟 41戸 全部委託  |
| G: 築23年 1棟 48戸 全部委託  | M: 築40年 1棟 67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)

主に、会場である鶴見中央コミュニティハウスでのチラシ配布で対応しており、当初は新規の参加者が少なくポスティングも考えていたが、後半では新規の参加組合が増えてきたので特にアクションは起こしていない。  
 参加組合のうち1組合が管理計画認定を受け、その経過を交流会の場で披露していただいたところ、参加組合からはたいへん興味深く受け止められた。今後は他の参加組合の中からも認定を受けられるような管理計画を策定するための一助となるようにサポートしていきたい。

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

鶴見中央コミュニティハウスの会議室は18名の部屋で最近の参加者増から限界に近くなってきているので、横浜市には施設内の広い会議室を確保できるよう働きかけていただければ幸いです。

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	駒井	東出	小笠原	林					計
4月	3	3	0	3	○	○	○	○					4
5月	4	4	0	5	○	○	○	○					4
6月	6	5	1	6	○	○	○	—					3
7月	7	7	0	8	○	○	○	—					3
8月	6	6	0	7	○	○	○	○					4
9月	6	6	0	6	○	○	○	○					4
10月	7	7	0	7	○	○	○	○					4
11月	7	6	1	8	○	○	○	○					4
12月	7	6	1	9	—	○	○	○					3
1月	8	8	0	8	○	○	○	—					3
2月	5	5	0	5	○	○	○	○					4
3月	9	7	2	9	○	○	○	○					4
合計	75	70	5	81	11	12	12	9					44

**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"> <li>①管理計画認定制度について</li> <li>②長寿命化促進税制について</li> <li>③区分所有法改正、標準管理規約見直しの動向について</li> <li>④理事選出における立候補制と輪番制について</li> <li>⑤排水管工事を巡って一部組合員と工事業者とのトラブル</li> <li>⑥共用水道水を使つての自家用車洗車について</li> <li>⑦管理組合ホームページの新設計画について</li> <li>⑧高経年マンション、住民高齢化に伴う役員の成り手不足</li> <li>⑨マンションの終活について</li> <li>⑩所有者死亡・相続放棄に対する対処法について</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>⑪大規模修繕工事の進め方について</li> <li>⑫修繕積立金の値上げについて</li> <li>⑬外部居住者に対する通信費請求について</li> <li>⑭高齢者向けのリースバック及びリバースモーゲージ</li> <li>⑮『総会出席等届出書』の様式改訂について</li> <li>⑯超長期修繕計画の策定について</li> <li>⑰建設物価の動向について</li> <li>⑱入居者の居住確認について</li> <li>⑲管理費の期末剰余金の修繕積立金への組入れについて</li> <li>⑳管理組合と自治会の関係について</li> </ul> |
|--|--|

**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 54 年 30 棟 780 戸 自主管理 | E : 築 4 年 1 棟 237 戸 全部委託   |
| B : 築 29 年 1 棟 144 戸 全部委託  | F : 築 23 年 16 棟 330 戸 自主管理 |
| C : 築 49 年 1 棟 130 戸 全部委託  | G : 築 48 年 1 棟 32 戸 全部委託   |
| D : 築 46 年 15 棟 440 戸 全部委託 | H : 築 53 年 4 棟 10 戸 自主管理   |

**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)**

- 【勧誘活動報告】**
- ・従来からの参加組合(参加者)に架電およびメール送信
  - ・役員交代時(改選時)に次期役員に対する継続参加を依頼
- 【次年度への取組み方針】**
- ・参加組合(参加者)からの話題(抱える課題、相談、質問)を定例会前に募集し、定例会の場で参加者全員での意見交換方式を継続する。

**行政・サポートセンター本部への提案・要望事項**

- ・昨年6月以降、戸塚区役所多目的スペース を会場として開催。最寄り駅至近であり使い勝手は極めて良く、参加組合(参加者)漸増中。ただ、収容人数としてはほぼ限界の現状にある。
- ・相談員の異動については、座長のみならず相談員個人にも事前に連絡・相談を願いたい。

2023年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月19日	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	橋本	古谷	澤	中村	木曾			計
4月	4	4	0	4	○	○	○	○	○			5
5月	2	2	0	2	○	○	○		○			4
6月	3	3	0	3	○	○	○		○			4
7月	3	3	0	3	○	○	○	○	○			5
8月	2	2	0	2	○		○		○			3
9月	2	2	0	2	○		○	○	○			4
10月	4	4	0	4	○	○	○	○	○			5
11月	4	4	0	4		○	○	○	○			4
12月	3	3	0	3	○	○	○		○			4
1月	1	1	0	1		○	○		○			3
2月	3	3	0	3	○	○	○	○	○			5
3月	4	4	0	4	○		○		○			3
合計	35	35	0	35	10	9	12	6	12			49
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、参加管理組合の現況課題 ①マンションの防災体制作りの課題 ②自治会活動について他の管理組合の取り組み ③マンション住民の高齢化・認知症問題 ④機械式駐車場(タワーパイキング)メンテナンスの課題 ⑤管理費値上げ対応について ⑥修繕積立金の不足について ⑦理事会の出席率の問題について ⑧高齢者問題について ⑨専用部の設備の故障と費用負担について ⑩専用部の法定点検の際の立ち入り拒否について ⑪マンションの震災対策について						2、相談員からの情報提供 ①横浜市のマンション施策の案内 ②マンションの防災対策について ③逗子市マンション崩落事故のその後 ④横浜市の管理計画認定制度 ⑤基礎セミナー(ソフト編/ハード編)の紹介 ⑥不動産に関する法律改正 ⑦管理費会計、積立金会計の基礎 ⑧各種セミナーの案内 ⑨相談員所属団体の通信情報 ⑩カスタマーハラスメントについて ⑪認知症、今マンションで起こっていることについて ⑫改正障害者差別解消法とマンション管理組合						
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39年 176戸 1棟 全面委託 B:築37年 46戸 1棟 全面委託 C:築51年 58戸 1棟 全面委託 D:築6年 56戸 1棟 全面委託 E:築16年 98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)												
<b>【勧誘活動報告】</b> ①参加管理組合員が、中区 SC 交流会用のチラシを作成してくれ、自主的な配布提案があった。 ②7月に中区エリアでチラシ配布をした。(約100件) <b>【課題】</b> ①チラシ配布の効果がなく、参加者をどのように増やすかが課題である。												
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項												
特になし。												

2023年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月9日	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	リピー	新規	人数	川合	服部	廣澤	濱地				計
4月	12	12	0	13	○	○	○	—				3
5月	10	10	0	11	○	○	○	—				3
6月	10	10	0	11	○		○	○				3
7月	10	9	1	12	○	○		○				3
8月	6	6	0	9	○	○	○	○				4
9月	5	5	0	6	○	○	○	○				4
10月	9	9	0	11	○	○	○	○				4
11月	8	8	0	10	○	○	○					3
12月	7	7	0	8	○	○	○	○				4
1月	7	7	0	8	○	○	○	○				4
2月	8	7	1	9	○	○	○	○				4
3月	7	7	0	10	○	○	○	○				4
合計	99	97	2	118	12	11	11	9				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"> <li>・管理計画認定制度の認定基準に基づく「長期修繕計画」の作成・見直しについて</li> <li>・大規模修繕工事等における工事費について(相見積もりの取得が大事、管理会社任せにしない)</li> <li>・国の「管理計画認定制度」の具体的な認定チェック項目について</li> <li>・マンション管理士を活用した管理組合の活性化について</li> <li>・中古マンション購入にあたっての10の質問事項</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震改修の事例紹介</li> <li>・マンション内での高齢者・要介護者・認知症発症者等の取扱いや「見守り方法」について</li> <li>・国交省の「長期優良住宅リフォーム推進事業」の手順と具体的な補助金支給の事例紹介</li> <li>・管理費の長期・多額の滞納金の回収方法について(回収事例の紹介)</li> <li>・各種設備の改修・更生工事について</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理会社からの管理辞退と新管理会社の選定について</li> <li>・大震災への備えと発生後の対応について</li> <li>・貸室内での死亡事故とその賃貸募集に当たり、当該貸室の事故告知期間等について</li> <li>・「区分所有法の改正に関する中間試案」について</li> <li>・国交省の「修繕積立金を段階的に引き上げる場合の増額幅を約1.8倍とする基準案」について</li> </ul>				
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)												
<p>※現在の勧誘活動</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・メール(約50名)及び郵便(約10名)</li> <li>・西区の他地区センターに年間開催案内配布</li> <li>・相談員関連マンションの役員に相談員が参加勧誘</li> <li>・交流会参加者に知合いの管理組合役員への参加勧誘依頼</li> <li>・相談員の保有する管理組合役員リストへメールによる参加呼びかけ</li> </ul>												
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項												
特になし												

2023年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月14日	行政区	保土ヶ谷区	会場名	横浜市ほどがや 地区センター	報告者名	北見義紀					
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	北見	佐藤	中河原	池田				計
4月	6	6	0	7	○	○	○	○				4
5月	6	6	0	7	○	—	—	○				2
6月	5	5	0	5	○	○	○	○				4
7月	7	6	1	8	○	○	○	○				4
8月	7	6	1	8	○	○	—	○				3
9月	8	7	1	9	○	○	—	—				2
10月	4	4	0	7	○	○	○	—				3
11月	7	7	0	10	○	—	—	○				2
12月	6	6	0	9	○	—	○	○				3
1月	6	6	0	7	○	○	—	○				3
2月	7	7	0	7	○	○	—	○				3
3月	7	6	1	9	○	○	○	○				4
合計	76	72	4	93	12	9	6	10				37
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長期優良住宅化リフォーム事業 ②管理会社による第三者管理導入 ③区分所有法制部会で検討されている課題の概要 ④駐輪場使用 ⑤自治会費、町内会費の徴収 ⑥長期修繕計画 ⑦大規模修繕工事に活用できる補助金 ⑧所在等不明区分所有者を決議の母数から除外する仕組み ⑨共用部分の変更決議の要件緩和 ⑩人件費や材料費の高騰						⑪修繕積立金の値上げの合意形成 ⑫管理組合業務での押印 ⑬空いた住み込み管理員室を管理組合で取得、利用 ⑭帳票類等の謄写(写真撮影)における裁判例 ⑮管理会社による第三者管理の実態 ⑯管理委託契約改訂での留意点 ⑰物価高・修繕積立金対策 ⑱マンション管理計画認定制度 ⑲ EV 自動車、充電器の設置 ⑳						
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33年 1棟 79戸 全部委託 B: 築34年 1棟 52戸 全部委託 C: 築23年 ?棟 237戸 全部委託 D: 築22年 1棟 39戸 全部委託 E: 築20年 1棟 58戸 全部委託 F: 築?年 1棟 8戸 自主管理						G: 築26年 1棟 55戸 全部委託 H: 築37年 1棟 11戸 自主管理 I: 築05年 1棟 240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)												
開催案内(チラシ配布)												
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項												
特になし												



2023年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月17日	行政区	緑区	会場名	白山地区センター 中会議室	報告者名	村田・飯田						
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	村田	井上	飯田	宮井	八木		)	計	
4月	5	5	0	8	○	○	○	○	○			5	
5月	6	6	0	10	○	○	○	○	—			4	
6月	6	6	0	9	○	○	○	—	—			3	
7月	5	5	0	6	○	○	○	○	○			5	
8月	6	6	0	10	○	○	○	○	○			5	
9月	6	6	0	9	○	○	○	○	○			5	
10月	6	6	0	9	○	○	○	○	○			5	
11月	5	5	0	7	○	○	○	○	—			4	
12月	3	3	0	6	○	○	○	○	○			5	
1月	6	5	1	9	○	○	○	○	○			5	
2月	7	7	0	10	○	○	○	○	○			5	
3月	5	5	0	8	○	○	○	○	—			4	
合計	66	65	1	101	12	12	12	11	8			55	
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"> <li>● 4月:大規模修繕工事支援制度、管理会社事務管理委託、生活騒音トラブル、滞納回収事例</li> <li>● 5月:管理組合作成名簿・個人情報保護法の関係</li> <li>● 6月:長寿命化促進課税</li> <li>● 7月:単棟型、団地型、自主管理型長期管理計画について</li> <li>● 8月:横浜市マンション支援制度活用事例</li> <li>● 9月:植栽管理の進め方</li> <li>● 10月:防災時対応マニュアル</li> </ul>						<ul style="list-style-type: none"> <li>● 10月:防災時対応マニュアル</li> <li>● 11月:マンション管理適正化について</li> <li>● 12月:マンション管理委託契約書</li> <li>● 1月:火災保険節減手法</li> <li>● 2月:マンション福祉ハード面</li> <li>● 3月:マンション管理規約見直し</li> </ul>							
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44年 408戸 5F16棟 テラス2棟 一部委託 B: 築52年 488戸 4F21棟 全部委託 C: 築26年 104戸 14F1棟 一部委託 D: 築54年 40戸 20戸2棟 自主管理						E: 築54年 232戸 4F9棟 委託管理 F: 築19年 499戸 5棟 全部委託 G: 築40年 437戸 5F18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)													
メール案内10件、以前数件の団地が入っていたが担当者交代で参加しなくなった。従来から連絡会で続いている。情報は続いている。 古い団地が多く長期計画を立てそこに管理組合をどう位置付けるか、団地によっては古い組合員と新しい組合員の2層になり断層が生じている。 <b>【次年度への取組み方針】</b> ・参加者組合の抱える課題、関心事を整理し、定例会で活発な意見交換ができるよう準備する。 ・管理組合で抱える老いの対応勉強会(組合員・入居者名簿の整備、死後事務委任契約等)実施													
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項													
新しいでテーマについては今後ご協力をお願いしたい。													

2023年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月 日	行政区	南区	会場名	大岡地区センター	報告者名							
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	向山	高森	片山	日向					計
4月	5	5	0	5	○	○	—	○					3
5月	7	7	0	9	○	○	○	○					4
6月	3	3	0	3	○	○	○	○					4
7月	4	3	1	4	○	○	○	○					4
8月	3	2	1	3	○	○	—	○					3
9月	5	4	1	5	○	○	—	○					3
10月	5	5	0	6	○	○	—	○					3
11月	9	7	2	10	○	○	○	○					4
12月	6	5	1	6	—	○	—	○					2
1月	5	5	0	5	○	○	○	○					4
2月	4	3	0	5	○	○	○	○					4
3月	9	8	1	10	—	○	○	○					3
合計	65	48	7	71	10	12	7	12					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"> <li>・管理計画認定制度について。</li> <li>・大規模修繕について、特に費用高騰と職人不足の影響が出ている。</li> <li>・建物の老朽化にともない給排水管の更新・更生の時期が来ている。専有部と共用部の境界や専有部分の扱いについて議論されている。</li> <li>・駐輪場の設置に関する検討。</li> <li>・役員のなり手不足により、役員が固定化されている。</li> <li>・修繕委員会を立ち上げたいがなり手がいない</li> </ul>					<ul style="list-style-type: none"> <li>・理事会役員への報奨金をどの程度にしたらいいか。</li> <li>・大規模修繕に必要な修繕費用が不足する。値上げもしにくい。</li> </ul>								
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"> <li>・築28年、76戸、単棟型</li> <li>・築27年、60戸、単棟型</li> <li>・築40年、40戸、単棟型</li> <li>・築43年、38戸、単棟型</li> <li>・築32年、37戸、単棟型</li> <li>・築40年、48戸、単棟型</li> </ul>					<ul style="list-style-type: none"> <li>・築53年、93戸、団地型</li> <li>・築27年、54戸、単棟型</li> </ul>								
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>地区センターや区役所などへのパンフレット配架。横浜市広報誌への掲載。マンションへの個別ポスティング。メールでの参加依頼。ハガキによる開催案内等。</p>													
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項													
<p>相談員が少ない。広報活動を強化して欲しい。</p>													

2023年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月19日	行政区	Web区	会場名	ZOOM	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	レポート	新規	専門家	人数	山崎	竹内	木村	土屋	石川	村上	他	計
4月	25	23	2	10	25	○	○	○	○	○	○	1	7
5月	17	16	1	13	17	○	○	○	○	○	○	1	7
6月	18	16	2	11	18	○	○	○		○	○	1	6
7月	17	14	3	7	17	○	○	○	○	○	○	1	7
8月	17	15	2	13	17	○	○	○	○	○	○	3	9
9月	15	15	0	10	15	○		○	○	○	○	3	8
10月	16	16	0	8	16	○	○	○	○	○	○	3	9
11月	19	18	1	10	19	○	○	○		○	○	2	7
12月	18	17	1	9	18	○	○	○		○	○	2	7
1月	19	17	2	11	19	○	○	○		○	○	2	7
2月	20	17	3	12	20	○	○	○		○	○	3	8
3月	24	20	4	15	24	○	○		○	○	○	2	7
合計	225	204	21	129	225	12	11	11	7	12	12	24	89
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、参加管理組合の現況課題 ①理事が知っておきたいマンション判例 ②防災視点から考えてみるマンション管理組合 ③機械式駐車装置の管理と安全対策 ④管理組合運営における居住者の把握について ⑤被災したマンションの復旧など ⑥耐震基準と耐震診断・耐震補強 ⑦集会室の使用料設定について ⑧給水設備の更新工事について ⑨マンションの長寿命化と、その必要条件 ⑩専有部の設備工事について						2、相談員からの情報提供 ①住宅金融支援機構:すまい・る債の募集情報 ②横浜市のマンション施策 ③マンション管理サポートネットの活用について ④よこはま防災力向上マンション認定制度 ⑤管理組合関係の展示会情報 ⑥マンション・団地に関する相談・支援制度の案内 ⑦横浜市住宅供給公社の紹介 ⑧集会所の高断熱窓改修への補助金 ⑨関連書籍紹介 ⑩横浜市の防災アプリ「避難ナビ」の紹介 ⑪18区交流会の案内 ⑫国交省のマンション耐震化マニュアルの紹介							
参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)													
Web区では個別の管理組合情報は収集していません。													
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)													
【勧誘活動報告】 ①参加者名簿リストを作成し、過去の参加者全員に開催案内を発送している。 ②SC ホームページに開催情報を掲載している。 ③横浜市のホームページに開催情報を掲載している。 【課題】 ①質疑応答が中心になりがちなので、進行の工夫が課題である。 ④申込者に、欠席者が多いという課題がある。													
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項													
特になし。													