平成23年度交流会総括報告書（年間）

報告日	3月20日	行政区	青葉区	会場名	山内地区センター	報告者名	奥田康雄

参加状況	管理組合				SC 相談員出席状況（氏名）　出席した月に〇印を入れる						
	組合数	リピート	新規	人数	長岡	高橋	田中	阿部	川上	奥田	計
4 月	5	5	0	5	〇	〇	〇	〇	〇	〇	6
5 月	3	3	0	4	〇		〇	〇		〇	4
6 月	7	7	0	9	〇	〇		〇		〇	4
7 月	4	4	0	4	〇	〇		〇	〇	〇	5
8 月	4	4	0	4	〇	〇		〇	〇	〇	5
9 月	4	3	1	4	〇	〇		〇	〇	〇	5
10 月	5	5	0	6	〇	〇		〇	〇	〇	5
11 月	3	3	0	4	〇			〇		〇	3
12 月	2	2	0	2	〇	〇		〇		〇	4
1 月	4	4	0	4	〇	〇		〇	〇	〇	5
2 月	2	2	0	2	〇	〇		〇	〇	〇	5
3 月	2	2	0	2	〇	〇				〇	3
合計	45	44	1	50	12	10	2	11	7	12	54

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 月東日本大地震に関し各マンションでの対応
5 月新理事会への引継ぎの方法
6 月専門家の活用方法について
7 月バリアフリーの対応について
8 月滞納管理費等の対応について
9 月機械式駐車場について
10 月暴力団構成員等の排除について
11 月大規模修繕以外の修繕の取組みについて
12 月マンション管理における防災について・省エネ
1 月契約の見直しについて
2 月人口減少における各マンションの取組み
3 月滞納管理費等の回収について(滞納発生から長期の段階)

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28年，45戸，民間分譲，全部委託、直結給水終了
2．築26年，129戸，民間分譲、全部委託、大規模修繕中
3．築32年，12棟，490戸，公社分譲，一部委託、給排水管交換工事中
4．築36年，130戸，民間分譲、全部委託、大規模修繕終了
5．築10年，49戸，民間分譲，全部委託
6．築14年，67戸，民間分譲，全部委託、機械式駐車場修繕
7．築19年、27 戸、民間分譲、全部委託
8．

当該区の勧誘活動報告及び課題（24年度への取組み方針）

◆毎月メールによる案内
◆管理組合へのチラシのポスティング
◆管理組合へのDM
◆区役所等への広報誌掲載のアプローチが足りませんでしたので来期は、その点を重視していきたい。

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

・各相談員の地域性を考慮して人選をしていただきたい。期日以外の活動に積極性が欠けてしまいます。
・長期リピーターに対し議題のマンネリ化と新規参加者の取組みを周辺地域と共同で開催していくなど何かイベントを取り入れていく。

報告日	平成 24 年 3 月 31 日	行政区	都筑区	会場名	仲町台地区センター	報告者名	半田　理

参加	管理組合				SC 相談員出席状況（氏名）							
	組合	リピー	新規	人数	半田	吉村	福市		堀部	矢内		合計
4 月	9	7	2	12	○	○			○	○		4
5 月	10	9	1	12	○	○				○		3
6 月	5	5	0	5	○	○			○			3
7 月	6	5	1	7	○	○			○			3
8 月	6	6	0	7		○			○			2
9 月	5	5	0	6	○	○						2
10 月	3	3	0	3	○	○			○			3
11 月	5	5	0	7	○	○			○			3
12 月	3	3	0	4	○	○			○			3
1 月	7	7	0	8	○	○			○			3
2 月	3	3	0	4	○	○						2
3 月	4	4	0	4	○	○	○		○	○		5
合計	66	62	4	79	11	12	1		9	3		36

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．防災対応、対策（一斉放送設備の導入他）　２．規約、マナー、禁止事項

３．クレーマー対策　４．大規模修繕工事

５．管理組合と自治会の関係　６．リフォーム工事の制限

７．来客用駐車場　８．理事会運営

９．役員の資格、任期、構成、年齢制限等　10．放射線量

11．台風被害（倒木）　12．公開空地の管理

参加管理組合のプロフィール（築年数・規模・棟数・種別等）

①TT　9 棟、678 戸、管理組合法人　②LH　7 棟　426 戸　③IO　10 棟、438 戸

④CH　1 棟、144 戸　⑤VS　1 棟、64 戸　⑥HT　6 棟、320 戸

⑦PH　2 棟、280 戸　⑧LV　1 棟、89 戸　⑨CP　7 棟、728 戸　⑩FH　6 棟、170 戸

当該区の勧誘活動報告及び課題（24 年度への取組み方針）

近隣マンション同士の情報交換、交流を促している。常連の管理組合同士では相互の交流もあるようだ。

新規参加を促すために約 30～50 通／月、投函又は郵送で、案内は各管理組合に年に３～４回程度配布されるようにしている。その他リピーターへはメールで案内。

交流会では要望がなければ特にテーマは設けていない。

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

23 年度交流会総括報告書（年間）

報告日	3/21	行政区	鶴見区	会場名	地域ケアセンター鶴見中央	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）　出席した月に〇印を入れる							
	組合数	リピート	新規	人数	内田	金子	水谷	岡村	木畠			計
4 月	5	5	0	5	〇	〇		――	〇			3
5 月	6	6	0	6	〇	〇	〇	――	〇			4
6 月	6	6	0	6	〇	〇	〇	――	〇			4
7 月	7	5	2	7	〇	〇	〇	〇	〇			5
8 月	4	4	0	4	〇	〇	〇	〇				4
9 月	8	7	1	8	〇	〇	〇	〇	〇			5
10 月	8	8	0	8	〇	〇	〇	〇	〇			5
11 月	5	5	0	5	〇	〇	〇	〇	〇			5
12 月	9	8	1	9		〇	〇	〇	〇			4
1 月	10	10	0	11	〇	〇	〇		〇			4
2 月	8	8	0	9	〇	〇	〇	〇	〇			5
3 月	11	10	1	12	〇	〇	〇	〇	〇			5
合計	87	82	5	90	11	12	11	8	11			53

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）

- ○エコ改修・エコポイント・減税
- ○マンション修繕積立金に関するガイドライン
- ○大規模修繕工事改修工法について
- ○理事長を経験して感じたこと・考えること
- ○EV の既存不適について
- ○「地震保険」を再検討してみよう
- ○外断熱と内断熱
- ○マンションのアフターサービス
- ○組合員の無関心に対策はあるか。
- ○マンションの防災とコミュニティー
- ○部材別改修工事について(タイル)
- ○マンション管理標準指針
- ○管理組合からみた管理委託契約の留意点
- ○機械式駐車場廃止後の跡地利用

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 16 年	42 戸	1 棟	全部委託
B：築 20 年	24 戸	1 棟	〃
C：築 15 年	124 戸	1 棟	〃
D：築 13 年	42 戸	1 棟	〃
E：築 11 年	47 戸	1 棟	〃
F：築 26 年	61 戸	1 棟	〃
G：築 24 年	100 戸	1 棟	全部委託
H：築 8 年	62 戸	1 棟	〃
I：築 34 年	130 戸	1 棟	自主管理
J：築 24 年	75 戸	1 棟	全部委託
K：築 13 年	82 戸	1 棟	全部委託
L：築 41 年	283 戸	1 棟	自主管理

当該区の勧誘活動報告及び課題（23年度への取組み方針）

以前の出席者(リピーター)に対しては、メーリングリストより、毎月交流会案内を発信した。
新規参加者は、SCのホームページを見て来られた方ばかりであった。
チラシの配架(鶴見区内地区センター区役所等)とDMはあまり効果は無かったが、次年度も行う考えである。
SC鶴見区ホームページを毎月更新したいと考えている。

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

現在の会場「地域ケアセンター鶴見中央」は立地的には、十分であるが、毎月予約取りしなければならないことが重荷である。二年間なんとかやってきたが、せめて「福祉ボランティア」と一緒の扱いで、3 ヵ月前から予約出来るよう、行政から施設管理者（YMCA）に要請して預けませんか。

23年

報告日	平成24年3月21日	行政区	緑区	会場名	白山地区センター	報告者名	倉橋　裕明

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	リピート	新規	人数		倉橋裕明	井上光明	田中利久雄	飯田正明	中村良和	牧之瀬昌雄	計
4月	8	7	1	9		○	○	○	○	○	－	5
5月	6	6	0	7		○	○	○	○	○	○	6
6月	6	6	0	6		○	○	○	○	○	－	5
7月	6	6	0	8		○	○	○	○	○	－	5
8月	5	5	0	7		○	○	○	○	○	－	5
9月	6	5	1	8		○	○	○	○	○	－	5
10月	7	7	0	8		○	○	○	○	－	－	4
11月	7	7	0	9		○	○	○	○	○	－	5
12月	5	5	0	6		○	○	○	○	○	－	5
1月	4	4	0	4		○	○	○	○	－	－	4
2月	4	4	0	4		○	○	○	－	－	－	3
3月	5	5	0	6		○	○	○	○	－	－	4
合計	69	67	2	82		12	12	12	11	8	1	56

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）

管理組合の防災体制について
地震からマンションを守る
小規模修繕工事について
大規模修繕コンサルの事例
組合役員の選定
信任役員のための管理組合運営の基礎知識
大地震と保険について
修繕積立金に関するガイドラインについて
住環境を考える（主に結露、カビ、ダニと病気について）
横浜市マンション管理組合支援制度について
通常総会の議題と課題について
管理組合名簿作成について
マンション標準管理規約改正の内容について
マンション管理組合運営について
高齢化とコミュニティ、課題について
参加各管理組合の『管理組合の夢・課題・目標』の発表等

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	階数	棟数	種別
①	33年	408戸	4	18	住宅・一部委託管理
②	32年	504戸	4	22	住宅・一部委託管理
③	31年	120戸	4	4	住宅・一部委託管理
④	29年	427戸	4	18	住宅・一部委託管理
⑤	42年	232戸	4	9	住宅・委託管理
⑥	14年	104戸	14	1	住宅・委託管理
⑦	32年	52戸	7	1	住宅・委託管理
⑧	42年	40戸	4	1	住宅・自主管理

等

当該区の勧誘活動報告及び課題（22年度への取組み方針）

毎月の交流会案内はがきを管理組合に郵送　　毎月の交流会案内メールを管理組合に連絡
区の広報誌に掲載（7月）　チラシ配布　　相談員による個別の参加依頼

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

全区において統一したテーマを取り上げる月があっても良いのでは。
広報誌への掲載をもっと多くすることはできないでしょうか。
ホームページをもっと充実したものにできないでしょうか。

度交流会総括報告書（年間）

報告日	3月17日	行政区	神奈川区	会場名	神奈川地区センター	報告者名	川　井　征

参加	管理組合				SC 相談員出席状況（氏名）　出席した月に〇印を入れる							
	組合数	リピート	新規	人数	川井	根岸	瀬戸	草木	小島			計
4 月	1	1	0	1	〇	〇	〇	〇	―			4
5 月	3	1	2	3	〇	〇	〇	〇	―			4
6 月	6	4	2	8	〇	〇	〇	〇	―			4
7 月	5	3	2	6	〇	〇	〇	〇	〇			5
8 月	5	5	0	5	〇	〇	〇	〇	〇			5
9 月	6	6	0	7	〇	〇	〇	〇	―			4
10 月	3	3	0	4	〇	〇	〇	〇	―			4
11 月	5	5	0	6	〇	〇	〇	―	―			3
12 月	3	3	0	4	〇	〇	〇	―	―			3
1 月	2	2	0	3	〇	〇	〇	―	―			3
2 月	7	7	0	8	〇	〇	〇	―	―			3
3 月	4	4	0	4	〇	〇	〇	―	―			3
合計	50	44	6	136	12	12	12	7	2			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）

・東日本大震災について意見交換

・参加管理組合増加対策

・マンション管理組合運営

・等価交換マンション、20%所有の問題

・タワー式2基と機械式8台分ある。稼働率が30%程度対策

・110戸で築7年、理事4名のうち1名が出席できず、殆どが理事長と副理事長で決めている状態。管理会社が主体にならざる得ない。

・「自主管理点検マニュアル」を活用して行っている

・地デジは解決

・管理会社と管理組合との正常な関係を模索中

・築9年目、10年の瑕疵担保保証の問題

・財産の分別管理について

・防犯カメラの運用規則

・43戸、築9年目。コミュニティに注力、花火のタベや親睦会開催

・使用細則について

・管理会社に発注した場合、経費の上乗せに標準があるか

・マンション内で事故が起きた場合の法的責任と安全対策

・エレベーターの「改正建築基準法施行令（2011 年 9 月）

・マンション保険について（地震保険の検討）

・マンションの新たな管理ルールに関する検討会設置について

・防火管理者の設置について

・各参加者より発生している「マンションのトラブル」を紹介し意見交換

（ごみ、ペット、マナー、迷惑行為、滞納、専用使用権等々）

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40年　600戸　団地　一部委託 B管理組合　築14年　18戸　1棟　全部委託 C管理組合　築7年110戸　1棟　全部委託 D管理組合　築13年　76戸　1棟　全部委託 E管理組合　築40年　42戸　1棟　自主管理	F管理組合　築8年　43戸　1棟　全部委託 G管理組合　築13年72戸　1棟　全部委託 J管理組合　築30年40戸　1棟　一部委託 I管理組合　築14年　18戸　1棟　全部委託

当該区の勧誘活動報告及び課題（23年度への取組み方針）

1　勧誘活動：参加実績のある管理組合へのハガキ、DM、E-mail
2　マンションにチラシ配布を全員で2回、他数回個人で配布を行った
3　神奈川区報掲載

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

行政へ：予算的にも厳しい中、市報・区広報等に掲載して頂けるよう、側面支援を積極的にお願いしたい。

23 年度交流会総括報告書（年間）

報告日	3月20日	行政区	中区	会場名	不老町地域ケアプラザ	報告者名	小林志保子

参加	管理組合				SC 相談員出席状況（氏名）　出席した月に〇印を入れる							
	組合数	リピート	新規	人数	祝	小川	加藤	木曽	福井	佐藤	小林	計
4 月	10	9	1	13	〇	〇	〇				〇	4
5 月	6	6	0	7	〇	〇		〇			〇	4
6 月	7	7	0	7			〇	〇			〇	3
7 月	5	3	2	5	〇			〇			〇	3
8 月	6	6	0	7	〇			〇	〇		〇	4
9 月	4	4	0	4				〇	〇		〇	3
10 月	6	6	0	6	〇			〇	〇	〇	〇	5
11 月	5	3	2	5				〇	〇	〇	〇	4
12 月	4	4	0	4	〇			〇	〇		〇	4
1 月	4	4	0	4	〇				〇	〇	〇	4
2 月	5	5	0	6						〇	〇	2
3 月	3	3	0	3	〇			〇	〇		〇	4
合計	65	60	5	71	8	2	2	9	7	4	12	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）

地震被害(漏水等)　・地震保険

・管理費滞納　・耐震診断

・太陽光発電の導入拡大

・LED 電球　・電子ブレーカー導入

・修繕積立金の引き上げ
・防犯カメラ設置
・外壁塗装工事の未実施部分
・給排水管の寿命・更生工事
・外壁タイルの劣化・損傷
・屋内消火栓設備と連結送水管
・大規模修繕工事の進め方

・ペイオフ対策

・余剰駐車場

・コミュニティ形成等

参加管理組合のプロフィール（築年数・規模・棟数・種別等）

A、築11年　50戸　1棟　全部委託

B、築11年　74戸　1棟　全部委託

C、築38年　32戸　1棟　自主管理

D、築7年　31戸　1棟　全部委託

E、築24年　43戸　1棟　全部委託

F、築38年　53戸　1棟　全部委託　等

当該区の勧誘活動報告及び課題（24年度への取組み方針）

今年度は相談員の異動もあり、事務局が機能しない状態となった。中区報10月に当区交流会情報を掲載して頂き、11月は、新参加者2名を迎えた。広報に力を入れてゆきたい。

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

市報・区報への掲載は、一定の効果を上げるようです。区報への掲載依頼を、継続して行いたいと考えています。

23年度交流会総括報告書（年間）

報告日	h24.3.17	行政区	西区	会場名	西地区センター	報告者名	中島　悦朗

（敬称略）

参加	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	塩畑	星川	廣澤	森川	鷲谷	小林（誠）	中島	計
4 月	5	5	0	6		○	○				○	3
5 月	5	5	0	6			○				○	2
6 月	4	4	0	5			○			○	○	3
7 月	4	4	0	7		○					○	2
8 月	5	5	0	7		○				○		2
9 月	4	4	0	6		○	○				○	3
10 月	5	5	0	6				○			○	2
11 月	3	3	0	5			○				○	2
12 月	4	4	0	5		○	○				○	3
1 月	5	5	0	8			○	○	○		○	4
2 月	6	6	0	9			○		○		○	3
3 月	3	3	0	6		○	○		○		○	4
合計	53	53	0	76	0	6	9	2	3	2	11	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）

・マンション標準管理規約改正案解説
・管理組合理事長の責任
・バリアフリー工事と補助金
・マンション修繕積立金に関するガイドライン
・長期修繕計画ガイドラインについて管理組合としてどう作るか
・管理組合としての防災対応
・監事の役割と監査
・横浜市マンション耐震関係補助事業
・管理組合における合意形成とは
・役員のなり手不足
・管理会社との上手な付き合い方
・マンション内で事故が発生した場合の法的責任と安全確保のための対応

参加管理組合のプロフィール（築年数・規模・棟数・種別等）

① A管理組合　築26年　34戸　1棟　全部委託
② B管理組合　築12年　34戸　1棟　全部委託
③ C管理組合　築36年　77戸　1棟　自主管理
④ D管理組合　築30年　165戸　1棟　全部委託
⑤ E管理組合　築28年　112戸　1棟　自主管理
⑥ F管理組合　築11年　36戸　1棟　全部委託
⑦ G管理組合　築16年　25戸　1棟　全部委託
⑧ J管理組合　築20年109戸　1棟　全部委託
⑨ I管理組合　築22年　29戸　1棟　全部委託

当該区の勧誘活動報告及び課題（23年度への取組み方針）

勧誘活動報告；　既参加管理組合には参加理事にメール及び郵送、直接訪問にて案内書配布
新規勧誘管理組合には直接訪問して管理組合理事長宛に案内書配布
西区広報へのチラシの掲載　　課題　　；　新規開拓

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

特になし

報告日	2012.3.15	行政区	保土ケ谷区	会場名	保土ケ谷地区センター	報告者名	高塚　博志

参加状況	管理組合				SC 相談員出席状況（氏名）　出席した月に〇印を入れる							
	組合数	リピート	新規	人数	高塚	加藤	鮫島	片山	村田	細谷		計
4 月	4	3	1	6	〇	〇	〇	〇	〇	〇		6
5 月	4	3	1	6	〇	〇	〇	〇				4
6 月	3	3	0	5		〇	〇	〇	〇	〇		5
7 月	3	3	0	5	〇		〇	〇	〇	〇		5
8 月	4	4	0	4	〇	〇	〇		〇	〇		5
9 月	3	3	0	6		〇		〇		〇		3
10 月	4	4	0	6	〇		〇		〇	〇		4
11 月	4	3	1	4	〇	〇				〇		3
12 月	4	4	0	4		〇	〇	〇	〇			4
1 月	4	3	1	5	〇	〇		〇	〇	〇		5
2 月	5	5	0	5	〇	〇				〇		3
3 月	5	5	0	6	〇	〇				〇		3
合計	47	43	4	62	9	10	7	7	7	10		50

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）

・大規模修繕工事
・マンション保険
・滞納問題

参加管理組合のプロフィール（築年数・規模・棟数・種別等）

・特に確認してません

当該区の勧誘活動報告及び課題（22年度への取組み方針）

・既参加者へのメール案内
・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

・特にありません

報告日	2012.3.15	行政区	瀬谷区	会場名	瀬谷センター	報告者名	前田　映子

参加状況	管理組合				SC 相談員出席状況（氏名）　出席した月に〇印を入れる							
	組合数	リピート	新規	人数		山本	祝	平山	前田			計
4 月	5	5	0	8		〇	〇	—	〇			3
5 月	3	3	0	4		〇	〇	—	〇			3
6 月	5	5	0	7		〇	〇	—	〇			3
7 月	6	6	0	6		〇	〇	〇	〇			4
8 月	4	4	0	5		—	—	〇	〇			2
9 月	5	5	0	8		—	〇	—	〇			2
10 月	5	5	0	8		〇	〇	—	〇			3
11 月	4	4	0	4		—	〇	〇	〇			3
12 月	3	3	0	4		〇	〇	—	〇			3
1 月	3	3	0	4		〇	〇	〇	—			3
2 月	5	5	0	6		〇	〇	—	〇			3
3 月	4	2	2	4		〇	〇	〇	〇			4
合計	52	50	2	68		9	11	5	11			36

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）

H. 23.
4月　：　地震保険の付保は必要？
5月　：　マンションと消防法
6月　：　マンションの修繕積立金に関するガイドライン
7月　：　年度替わりを含め役員に必要な組合運営の
　　チェックポイント
8月　：「募金」を一括集金することの是非について
9月　：　標準管理規約の改正について
10月　：　参加管理組合による
　　「大規模修繕工事の総括レポート」の発表
11月　：　長期修繕計画書の見方、あり方について
12月　：　マンションの適正な管理と長寿命化、
　　再生への取組み

H. 24
1月　：　総会決議の絶対性他
2月　：　マンションと使用電力（最近の情報と今後の課題）
3月　：　同上その2　中小規模マンションの節電対策

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31年　34戸　8棟　自主管理　B　築36年　198戸　1棟　全部委託
C　築14年　63戸　1棟　全部委託　D　築31年　100戸　18棟　自主管理
E　築13年　37戸　1棟　全部委託　F　築11年　27戸　1棟　全部委託
G　築21年　72戸　1棟　全部委託　H　築13年　59戸　1棟　全部委託
J　築17年　30戸　1棟　全部委託　K　築30年　15戸　1棟　全部委託
L　築12年　89戸　1棟　全部委託　M　築16年　88戸　1棟　全部委託
N　築11年　82戸　1棟　全部委託

当該区の勧誘活動報告及び課題（24年度への取組み方針）

■　原則、毎月葉書による案内状の送付（30～40通）
■　毎月メールによる案内（4～6件）
■　統一チラシの全戸配付（1回）
■　統一チラシ及び瀬谷区オリジナルチラシの配架（瀬谷区役所、瀬谷センター等）
■　広報瀬谷への掲載

●　規模・管理形態の違いによるテーマ選びの困難（エレベーター・機械式駐車場の有無、管理委託の有無）
●　1年を超えるリピーターと新規参加者に対するテーマ選びの困難（重複テーマ・難易度）

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

◆　現場の意見を吸い上げる等、各区の事情にも配慮した運営をお願いしたい。
◆　特別講師制度を設けてバックアップ体制を充実して欲しい。
◆　マンネリと相談員の疲弊もあるのではないでしょうか。

報告日	3月18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）　出席した月に〇印を入れる							
	組合数	リピート	新規	人数		鈴木	小宮	東出	尾崎	野村	廣正	計
4 月	6	6	0	6		〇	〇	〇	〇	〇		5
5 月	6	6	0	6		〇	〇		〇	〇	〇	5
6 月	5	5	0	5		〇	〇	〇	〇	〇		5
7 月	7	6	1	7		〇	〇	〇			〇	4
8 月	8	7	1	8		〇	〇	〇	〇		〇	5
9 月	5	5	0	5		〇	〇	〇				3
10 月	6	6	0	6			〇	〇			〇	3
11 月	9	8	1	9		〇	〇	〇				3
12 月	5	5	0	5		〇	〇	〇	〇		〇	5
1 月	6	6	0	6		〇	〇	〇	〇			4
2 月	5	5	0	5		〇	〇	〇				3
3 月	5	5	0	5		〇	〇	〇				3
合計	73	70	3	73		11	12	11	6	3	5	48

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）東日本大震災関係
（5月）耐震診断に関する情報
（6月）管理組合によるマンションの自主点検と調査・診断
（7月）修繕積立金に関するガイドライン
（8月）管理組合の役員選出を考える
(9月)第三者管理方式について
（10月）修繕工事における管理組合の役割
（11月）「使用細則」について
「文書の保管」について
（12月）大規模修繕工事の体制作りとパートナー選び
（1月）　総会の運営について（その1）
（2月）　総会の運営について（その2
（3月）　マンションの省電力

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29年、95戸　6棟　自主管理
2、築47年、92戸　3棟　全面委託
3、築16年、130戸　3棟　全面委託
4、築48年、　24戸　1棟　全面委託
5、築49年、　30戸　4棟　自主管理（法人）
6、築23年、　39戸　1棟　自主管理
7、築40年、　450戸　15棟　全面委託
8、築31年、　25戸　1棟　全面委託
9、築26年、223戸　7棟　全面委託
10、築40年、　188戸　2棟　自主管理（法人）
11、築35年、370戸　1棟　一部委託
12、築41年、42戸　2棟　全面委託
13、築41年、690戸39棟　全面委託

当該区の勧誘活動報告及び課題（23年度への取組み方針）

1、毎月参加者へハガキ案内（約10～15通）
2、　〃　　メール発信（約8戸）
3、地区別に3名で分担し、数回に分けてチラシ約1、800枚を約70のマンションに戸別配布
4、区役所、各地区センター（4か所）、交流会会場等に約200枚配架

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

1、予算の増額と承認経費の拡大・明確化
2、横浜市、区役所広報、HP等への掲載
3、新聞へのチラシ折り込みが効果的と思うが？
4、相談員等の融通派遣はできないか？（特に専門分野で）
5、各区で配布している資料の総括編集（貴重なデータと思う）

23年度交流会総括報告書（年間）

報告日	H.24.3.19	行政区	港南区	会場名	港南地区センター	報告者名	佐藤　一成

(敬称略)

参加	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	渡辺	眞田	川戸	岡田	佐藤			計
4 月	4	4	0	4		○	○		○			3
5 月	3	3	0	3	○	○	○		○			4
6 月	4	3	1	4	○	○	○		○			4
7 月	4	4	0	4	○	○		○	○			4
8 月	4	4	0	4	○	○			○			3
9 月	4	4	0	4	○		○		○			3
10 月	2	2	0	3	○	○	○		○			4
11 月	1	1	0	2	○	○	○		○			4
12 月	4	2	2	4	○		○		○			3
1 月	5	5	0	6	○	○			○			3
2 月	4	4	0	5	○	○	○		○			4
3 月	4	4	0	5	○				○			2
合計	43	40	3	48	11	9	8	1	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)

・大規模修繕の実施要領と注意点
・役員なり手不足対策
・災害時における注意点と対策
・文書の管理方法
・犯罪防止対策
・ペットの飼育について
・マンション標準管理規約の改正について
・エレベータ設置
・管理組合と自治会との役割分担
・管理費の滞納と解決策
・管理組合及び自治会の運営について
・マンション管理に対する無関心の解決策
・給水設備について
・マンション住民の意識変化
・屋外広告物施行規制について
・第三者管理方式

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

⑥　A管理組合　築 37 年　356 戸　16 棟　全部委託
⑦　B管理組合　築 25 年　112 戸　4 棟　自主管理
⑧　C管理組合　築 44 年　455 戸　1棟　全部委託
④　D管理組合　築35 年　110 戸　1棟　全部委託
⑤　E 管理組合　築18 年　21 戸　1棟　自主管理
⑥　F 管理組合　築 25 年　82 戸　1棟　全部委託
⑦　G 管理組合　築20年109戸　1棟　全部委託
⑧　H 管理組合　築29 年　98 戸　2 棟　全部委託

当該区の勧誘活動報告及び課題(23年度への取組み方針)

勧誘活動報告①電話及びメールなどによる個別勧誘
②管理組合に対して直接訪問及びチラシの配布
③みなとみらいフェスティバルやセミナーなどへの参加案内
④知人への参加働きかけ
課題　①新規参加者の獲得

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

・マンション管理士などの専門家の有効活用を管理組合へアピールして欲しい
・マンション管理の必要性と大事さについての啓蒙活動の要請

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		駒井	割田	小澤	細井	長友	古谷	計
4 月	4	4		4		○	○	○	○	○	○	6
5 月	5	5		6		○	○	○	○		○	5
6 月	1	1		1		○	○	○	○		○	5
7 月	7	5	2	9		○	○	○		○	○	5
8 月	6	6		10		○	○	○	○		○	5
9 月	5	5		6		○	○	○	○		○	5
10 月	6	6		9			○	○	○		○	4
11 月	3	3		4		○		○		○	○	4
12 月	5	5		5			○	○	○	○	○	5
1 月	5	5		6		○	○	○	○		○	5
2 月	3	3		4			○	○	○	○	○	5
3 月	5	5		8		○	○	○	○		○	5
合計	55	53	2	72		9	11	12	10	5	12	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）

- ・マンションの植栽について（道具、機械類）
- ・マンションのゴミ処理と課題
- ・修繕積立金のガイドラインについて
- ・マンション管理と不動産価値
- ・標準管理規約に準拠した規約改正
- ・マンションの消防設備
- ・大規模修繕工事と施工会社選定について
- ・専門委員会設置と合意形成（総会対策）
- ・総会運営と理事会について
- ・マンションの相隣関係とコミュニテーについて
- ・工事関係図書・書類の管理保管について
- ・街づくりと高齢者対策（バリアフリー工事）
- ・災害時の注意事項と防災対策
- ・ペットの飼育と管理規約（ペットクラブ）
- ・給水、排水配管の更新工事について
- ・直結方式水道工事（トラブル）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管理組合　築45年　231戸　6棟　自主管理
B管理組合　築35年440戸　15棟　自主管理
C管理組合　築23年　14戸　1棟　全面委託
D管理組合　築16年　89戸　1棟　全面委託
E管理組合　築35年　30戸　2棟　自主管理
F管理組合　築33年　391戸　5棟　一部委託
G管理組合　築20年　21戸　1棟　全面委託

当該区の勧誘活動報告及び課題（22年度への取組み方針）

1. マンションへのチラシ配布　　2. メールによる案内
3・戸塚区報に掲載　　4・個別に出席者による勧誘活動

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

1. 横浜市広報、区役所広報、HP掲載の拡大
2.

報告日	H24-3-17	行政区	泉区	会場名	中川地区センター	報告者名	松本　浩明

参加状況	管理組合

	組合数	リピート	新規	人数	平野公平	小林一彦	岡部正久	廿日出頼秀	峰平宣明	松本浩明	計
4 月	1	1	0	1	○	×	×	○	○	○	4
5 月	5	5	0	7	○	○	×	○	×	○	4
6 月	4	4	0	5	○	○	×	○	○	○	5
7 月	5	5	0	5	○	○	×	×	×	○	3
8 月	3	3	0	4	×	○	×	○	○	○	4
9 月	3	3	0	4	○	○	×	○	○	○	5
10 月	3	3	0	3	×	×	×	○	×	○	2
11 月	3	3	0	3	×	○	×	○	×	○	3
12 月	3	3	0	3	×	×	×	○	×	○	2
1 月	3	3	0	4	○	×	×	○	○	○	4
2 月	4	4	0	5	○	×	×	○	○	○	4
3 月	3	3	0	4	○	○	×	×	○	○	4
合計	40	40	0	48	8	7	0	10	7	12	44

報告日	3･21	行政区	旭	会場名	白根地区会館	報告者名	小林秀文

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：①市民生活における個人情報保護 Q&A〔改訂版〕
②横浜市マンション管理組合サポートセンター及び交流会を紹介
③マンションの運営・管理に関連する法律・規約・指針・マニュアル等
■5 月：判例紹介（ペット飼育×2 件、住民活動協力金）
■6 月：①マンション標準管理委託契約書の第 3 条（管理事務の内容及び実施方法）他
②長期修繕計画標準様式　作成ガイドライン活用の手引きより　（様式 3-2 号）推定修繕工事項目、修繕周期等の設定内容
③平成 20 年度マンション総合調査結果報告書より　管理費、現在の修繕積立金他
④マンションの修繕積立金に関するガイドライン
■7月：「平成 21 年度神奈川県分譲マンション実態調査（県北部地域）報告書」及び「平成 22 年度神奈川県分譲マンション実態調査（県南部地域）報告書」
■8月：①改正マンション標準管理規約　　②管理事務とは
■9月：管理会社との上手な付き合い方
■10月：①大規模修繕設計監理コンサルタント選定　　②見積業者を公募するサイト
③「奈良県分譲マンション管理の実態調査報告書（平成 23 年 6 月公表）」より「管理会社への委託費（月額）」の調査結果
■11月：「マンション管理新聞」から記事を 12 件ピックアップして紹介
■12月：「一般社団法人　住まい・まちづくり担い手支援機構の長期修繕計画作成ガイドラインの改訂に関する基礎調査業務報告書」に記載の実際の修繕周期とガイドラインの修繕周期の比較
■1月：合意形成とは
■2月：総会の運営
■3月：滞納管理費等の回収

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	階数	戸数	管理形態	役員数(含監事)	通常総会時期
■A マンション	19 年	7階	52 戸	全面委託	7 人	5 月
■B マンション	28 年	7 階	67 戸	一部委託	8 人	4 月
■C マンション	18 年	6 階	80 戸	全面委託	7 人	5 月
■D マンション	15 年	3 階	90 戸	全面委託	6 人	？
■E マンション	7 年	10 階	278 戸	全面委託	12 人	11 月

当該区の勧誘活動報告及び課題（~~22~~24年度への取組み方針）

1．横浜市マンション管理組合サポートセンター・ホームページの各区交流会・泉区の充実
（昨年の 6 月に泉区内88のマンションにチラシを配布するも新規管理組合の参加は0（零）であり、チラシ配布は効果なし

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

1．市広報への交流会案内の掲載は「市」から各区へ直接依頼していただきたい。
2．チラシを配布するのであれば、本部で 18 地区をまとめて一斉にポスティングをお願いしたい。
3．神奈川新聞、朝日新聞等新聞紙上の横浜版に交流会案内を掲載しては如何でしょうか。
4．新聞への折込チラシも効果があるのではないでしょうか。
（3．、4．は1．、2．より効果があると思いますが・・・）

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	小林秀文	蝶野伸一	重森一郎	横山修三	伊藤和彦	田辺邦男	計
4 月	4	4		4	○	○		○	○		4
5 月	5	5		7	○	○	○	○	○		5
6 月	5	5		7	○	○	○	○	○		5
7 月	5	5		7			○	○	○		3
8 月	5	5		9		○	○	○	○	○	5
9 月	4	4		6	○	○	○	○	○		5
10 月	6	6		7	○	○	○	○	○		5
11 月	6	6		8	○		○	○	○		4
12 月	5	5		7	○		○		○		3
1 月	7	7		11	○	○	○	○	○		5
2 月	5	5		8	○	○	○	○	○	○	6
3 月	6	6		8	○	○	○	○	○		5
合計	63	63		89	10	9	11	11	12	2	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）

・規約改正
・管理費督促細則
・長期修繕計画の相談先
・直結給水
・排水管の定期清掃
・役員報酬・役員辞退者へのペナルティ
・不在者の管理協力金
・標準管理規約の改正

参加管理組合のプロフィール（築年数・規模・棟数・種別等）

当該区の勧誘活動報告及び課題（24度への取組み方針）

新規参加者を増やす方法

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

年2回の合同セミナーの当日の参加者に対し、各区の交流会への参加を、もっと強く勧めてほしい。
[座席を各区別に分け、その場で座長と接触する等の工夫が必要。]

23年度交流会総括報告書（年間）

報告日	3月14日	行政区	金沢区	会場名	金沢地区センター	報告者名	松本洋司

参加	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	松本	池谷	須賀	島村				計
4 月	9	9		10	○	○	○					3
5 月	8	8		9	○	○	○	○				4
6 月	6	6		8	○	○		○				3
7 月	6	6		6	○	○						2
8 月	9	9		10	○	○	○					3
9 月	8	8		9	○	○	○	○				4
10 月	6	6		7	○	○	○					3
11 月	4	4		5	○	○	○					3
12 月	6	5	1	7	○	○	○	○				4
1 月	7	7		7	○	○	○					3
2 月	8	7	1	9	○	○	○					3
3 月	5	5		5	○	○	○					3
合計	**82**	**80**	**2**	**92**	**12**	**12**	**10**	**4**				**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）

・耐震診断・耐震化工事について

・自マンション耐震性の確認手順

・横浜市の管理組合支援施策について

・東日本大震災におけるマンション被害

・東北現地の被害と金沢区での液状化

・名簿の作成と個人情報保護について

・大震災の情報から名簿の重要性

・「横浜市の市民生活における個人情報保護Q＆A」について

・マンション管理と個人情報保護法

・緊急時の管理組合と自治会の連携

・横浜市のマンション管理組合支援施策

・管理組合と自治会の違いについて

・災害時に排水の禁止等の措置など

・管理組合役員の報酬について

・役員報酬の実態（国交省データ）

・住民活動協力金について

・管理組合が取組む地震対策のヒント

・一団地認定・連担建築物設計制度

・横浜市「津波からの避難に関するガイドライン」について

・標準管理規約の改正について

・修繕積立金のガイドライン」について

・エレベーターの改修工事について

・組合役員の資格・代理・委任について

・災害とマンションコミュニティについて

・共用部分の電気代削減について

・規約上での暴力団等の排除責務について

・総会運営に関する規約の規定と準備について

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109戸、築7年、全部委託）

B（1 棟340戸、築24年、全部委託）

C（9棟127戸、 築30年、一部委託）

D（5棟140戸、築41年、一部委託）

E（1 棟340戸、築24年、全部委託）

F（1棟、58戸、築30年、全部委託）

G（8棟、270戸、築41年、一部委託）

H（1棟、26戸、築12年、全部委託）

I（1棟、75戸、築不明、全部委託）

J（24棟、434戸、築32年、全部委託）

K（1棟63戸、築17年、全面委託）

L（78棟498戸、築31年、一部委託）

M（7棟、290戸、築31年、一部委託）

N（10棟、554戸、築30年、一部委託）

O（不明棟171戸、築30年、一部委託）

P（26棟246戸、築30年、一部委託）

Q（3棟77戸、築31年、一部委託

R（1棟24戸、築12年、全部委託）

S（6棟、757戸、築27年、全部委託）

当該区の勧誘活動報告及び課題（24年度への取組み方針）

・前年度の参加組合（115）を大きく下回わり、残念な結果となった。

・新規参加組合も昨年実績（4）から半減した。

・リピーターの出席者にはメールや葉書等で毎月案内を発信した。（それぞれ各10組合程度）

・新規参加者を掘り起こすべく、従来の地域とは別にチラシ配付（5回）を行ったが新規参加者の増に結びつかなかった.。

・並木地区では、富岡東・並木・柴を対象とした地域協議会が毎月開催されており、なかなかこちらの交流会に参加して貰えなかった。

・24年度の会場を移すことも検討したが、同一の場所で継続したいとの意向が強く断念した。

・参加の動機付けや継続して参加したいとの強固な意志を持って貰うには相当な困難さがある。

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

市や区の広報紙に年1～2回の掲載では、区民への伝達力が決定的に不足している。

Web site を見て貰うことを期待しても、空に向かって空鉄砲を撃つような気分である。

平成23年度交流会総括報告書（年間）

報告日	3月14日	行政区	栄区	会場名	横浜本郷地区センター	報告者名	星野知孝

参加	管理組合				SC 相談員出席状況（氏名）　出席した月に〇印を入れる						
	組合数	リピート	新規	人数	星野	伊藤	山越	岩久保	大森	松藤	計
4 月	0	0	0	0	〇	〇			〇		3
5 月	2	2	0	3	〇		〇	〇	〇		4
6 月	4	4	0	6	〇	〇	〇	〇	〇		5
7 月	3	3	0	3	〇	〇	〇	〇	〇		5

8 月	5	5	0	5	○	○	○		○		4
9 月	5	4	1	7	○	○	○	○	○		5
10 月	6	6	0	12	○			○		○	3
11 月	4	4	0	4	○		○	○	○	○	5
12 月	3	3	0	4	○					○	2
1 月	3	3	0	3	○		○	○		○	4
2 月	3	3	0	4	○	○	○	○		○	5
3 月	4	4	0	4	○	○	○	○		○	5
合計	42	416	1	55	12	7	9	9	7	6	50

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）

・横浜市のマンション施策
・給水・排水管は専有部分か共用部分か
・栄区マンションの管理費及び修繕積立金調査報告
・第三者管理者方式
・太陽光発電及び住宅用火災警報器
・マンションの耐震及び高齢者が暮らせる住宅改造
・・マンション標準管理規約の改正

・大規模修繕工事，長期修繕計画及び修繕周期

・暴力団排除条例とマンション対応

・マンションにおける地震保険

・裁判例高圧一括受電拒否で59条競売
・管理費の滞納及び管理組合役員報酬
・神奈川県マンションの高齢化と役員なり手不足
・防災対策，建物劣化とその対応及び防災マニュアル
・マンションの長寿命化
・駐車場の外部使用を行った場合の税務上の取り扱い

参加管理組合のプロフィール（築年数・規模・棟数・種別等）

9．築22年，14棟，150戸，テラスタイプ，民間分譲，直結給水終了
10．　築36年，10棟，286戸，公社分譲，35年償還終了，団地規約作成終了，管理会社決定
11．　築40年，5棟，120戸，公社分譲，自主管理
12．　築35年，7棟，260戸，公社分譲，自主管理
13．　築25年，3棟，141戸，民間分譲，法人化，アスベスト
14．　築32年，21棟，391戸，民間分譲，直結給水検討
15．　築35年，23棟，348戸，公社分譲，管理費の滞納，自主管理
16．　築32年，4棟，160戸，民間分譲
17．　築30年，1棟，50戸，民間分譲

10．築5年，6棟，501戸，民間分譲，排水管の漏れ，駐車場不足

当該区の勧誘活動報告及び課題（24年度への取組み方針）

今年度は主要な相談員が欠けたため理事長名の聞きこみや直接面接しての参加勧誘をしなかった。それもあり22年度より参加が減少した。チラシ配布は，自家用車また郵便にて毎月マンション（24戸以上）に実施した。

栄区の公社分譲・自主管理の大型団地の参加が特徴であるが。新規の参加は1と少なく　参加管理組合を増やすことが課題である。直接面接しての参加勧誘を24年度は実施したい

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

（本部）　現場が運用しやすい相談員の配置も配慮していただきたい。