

24年度交流会総括報告書（年間）

報告日	3月11日	行政区	青葉区	会場名	山内地区センター	報告者名	根岸光司
-----	-------	-----	-----	-----	----------	------	------

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	レポート	新規	人数	奥田	高橋	阿部	長岡	根岸				計
4月	3	3	0	3	○	○		○					3
5月	1	1	0	1	○		○	○	○				4
6月	0	0	0	0		○	○		○				3
7月	2	2	0	2		○			○				2
8月	1	1	0	1		○	○		○				3
9月	0	0	0	0		○	○		○				3
10月	1	1	0	1			○		○				2
11月	1	1	0	1			○		○				2
12月	4	3	1	4		○	○		○				3
1月	2	2	0	2		○	○		○				3
2月	3	3	0	3		○	○		○				3
3月	2	2	0	2		○	○		○				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)

- ・大規模修繕を控えて修繕委員会の立ち上げ
居住者同士の情報不足、報酬
隣接マンションに対してゴミの投棄を行う居住者が居た
- ・大規模終了した管理組合の次の課題
西向き住居の遮熱・ペット問題・洗車装置
- ・

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

- A マンション 築 34 年 RC5 階 4 棟 220 戸
- B マンション 築 23 年 RC8 階 1 棟 45 戸
- C マンション 築 9 年 RC7 階 1 棟 46 戸
- D マンション 築 13 年 RC8 階 3 棟 110 戸
- E マンション 築 13 年 RC10 階 1 棟 53 戸

当該区の勧誘活動報告及び課題(25年度への取組み方針)

- 広報よこはま青葉区版への早めの掲載……→7~8月掲載……→5~6 月申込
- 全体 DM を年 1 回発送
- 各マンション訪問し、チラシましましを年 3 回企画する。
- 口コミ情報を増やしてもらう

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項(今後の運営の参考とします)

- 行政への要望:補助予算を増額希望 行政担当者の各会場への訪問
- サポートセンターの本部役員は各会場を回り、サービスの質の向上を図る
- サポートセンター役員や座長と行政職員の意見交換会開催

24年度交流会総括報告書（年間）

報告日	2013/3/12	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 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	吉村	福市	堀部	川上	高守	岸田	半田	計
4月	3	3	0	3	○	○	○	○		○	○	6
5月	6	6	0	7	○		○	○	○	○	○	6
6月	4	4	0	4	○	○	○	○	○	○	○	7
7月	5	5	0	5	○	○	○		○	○	○	6
8月	4	4	0	4	○			○	○	○	○	5
9月	6	4	2	7	○	○	○	○	○	○	○	7
10月	6	6	0	6	○	○	○	○	○	○	○	7
11月	3	3	0	4	○	○	○			○	○	5
12月	3	3	0	3	○	○	○	○	○	○	○	7
1月	7	6	1	7	○		○			○	○	4
2月	3	2	1	3	○			○	○		○	4
3月	3	1	2	3	○	○	○		○		○	5
合計	53	47	6	56	12	8	10	8	9	10	12	69

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"> ・電気料金 ・公開空地の管理 ・自治会活動と管理組合活動 ・住民からの苦情対応 ・防災活動 ・大規模修繕計画と積立金 | <ul style="list-style-type: none"> ・役員の資格要件 ・理事会運営 ・管理会社の変更 ・機械式駐車場の保守計画 ・役員の選出方法 ・ペット飼育 |
|---|--|

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

- ①9棟、678戸、管理組合法人
- ②7棟、426戸
- ③10棟、438戸
- ④1棟、144戸
- ⑤1棟、64戸
- ⑥6棟、320戸
- ⑦2棟、280戸
- ⑧1棟、89戸
- ⑨7棟、728戸
- ⑩6棟、170戸

当該区の勧誘活動報告及び課題(25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する。要望がなければ特にテーマは設けていない。新年度にあたり変更は考えていない。

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)

24年度交流会総括報告書（年間）

報告日	3月12日	行政区	港北区	会場名	菊名地区センター	報告者名	真殿知幸
-----	-------	-----	-----	-----	----------	------	------

	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	藤波義 忠	奥川裕	紺野隆 美	守屋浩	真殿知 幸			計
4月	3	3	0	3	○	○	○	○	○			5
5月	2	2	0	2	○	○		○	○			4
6月	3	2	1	5	○	○	○	○	○			5
7月	1	1	0	3	○	○	○	○	○			5
8月	2	2	0	3	○	○		○				3
9月	1	1	0	3	○		○	○	○			4
10月	2	1	1	2	○	○		○	○			4
11月	2	1	1	4	○	○		○	○			4
12月	1	1	0	1	○		○		○			3
1月	1	1	0	1	○	○		○	○			4
2月	2	1	1	3	○	○			○			3
3月	1	1	0	1	○	○		○				3
合計	21	17	4	31	12	10	5	10	10			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)

東日本大震災から見た地震保険の使い勝手。付保は必須か？
 保険付保の相互比較の可否
 修繕工事瑕疵担保保険の効用
 管理費の不足傾向と対策
 大規模修繕工事のコンサルタントの役割とその選定方法等
 管理会社フロントマンの能力に対する不安
 修繕工事を巡る組合内部の意見対立

耐用年数間際の外壁タイルの剥落における瑕疵担保責任
 管理委託費の25%削減を考慮。余剰分のストック方法
 駐車場の安全管理に不安。台数削減と建築法制上の制約
 修繕委員会等特別委員会の設置方法
 植栽計画の是非を点検して貰える態勢がYSCにあるか。
 総会決議の取消再決議
 小規模マンション用の修繕工事入札参加要件の造り方

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

A 築43年 92戸 1棟 全部委託	E 築46年 196戸 1棟 全部委託
B 築10年 323戸 1棟 全部委託	F 築 年 16戸 1棟 全部委託
C 築16年 292戸 1棟 全部委託	G 築 年 108戸 6棟 全部委託
D 築8年 226戸 1棟 全部委託	H 築 年 18戸 1棟 全部委託

当該区の勧誘活動報告及び課題(25年度への取組み方針)

ちらし直接配布・郵送。毎回DM 発信。年賀状にかこつけたハガキの発送。出席組合に資料類の提供。
 港北区報10月号に掲載。

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年度の早い時期に、市による全域を対象にした広報活動が望まれる。
- ②市のホームページに掲げて頂きたい。また、区のホームページに掲げるよう働きかけて頂きたい。
- ③各月に18区から受ける報告事項(相談事項)で、全相談員が共有すべき情報の抽出や、更には、よりよい回答をするため、内容の検討を行うシステムが有ってもよいのではないかと。

24年度交流会総括報告書（年間）

報告日	3/10	行政区	鶴見区	会場名	地域ケアセンター	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		内田	金子	岡村	柳田	木島		計
4月	9	9	0	9		○	○	○	×	○		4
5月	10	9	1	10		○	○	○	○	○		5
6月	8	8	0	9		×	×	○	○	○		3
7月	7	7	0	7		○	×	○	○	○		4
8月	7	7	0	7		○	×	○	○	○		4
9月	6	6	0	6		○	×	○	○	○		4
10月	6	6	0	6		○	×	○	○	○		4
11月	7	7	0	7		×	×	×	○	○		2
12月	9	9	0	9		×	×	○	×	○		2
1月	10	9	1	11		○	×	○	○	○		4
2月	9	8	1	10		○	×	○	○	○		4
3月	9	9	0	10		○	×	○	×	×		2
合計	97	94	3	101		9	2	11	9	11		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"> ○マンションの再生について ○駐車場についての諸問題 ○専有部分のリフォームトラブル ○カーシェアリングと節電について ○マンション総合保険について ○大規模修繕の基本的な進め方 | <ul style="list-style-type: none"> ○管理組合法人について ○管理会社における苦情解決事例 ○各種補助金と横浜市M再生支援事業の紹介 ○マンション総合調査結果資料について ○大規模修繕工事専門委員会運営細則 ○管理委託契約における基幹業務について ○電子プレーカー方式と一括受電方式との比較検討 |
|--|---|

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

<p>A: 築 16年 42戸 1棟 全部委託</p> <p>B: 築 20年 24戸 1棟 //</p> <p>C: 築 15年 124戸 1棟 //</p> <p>D: 築 13年 42戸 1棟 //</p> <p>E: 築 11年 47戸 1棟 //</p> <p>F: 築 26年 61戸 1棟 //</p>	<p>G: 築 24年 100戸 1棟 全部委託</p> <p>H: 築 8年 62戸 1棟 //</p> <p>I: 築 34年 130戸 1棟 自主管理</p> <p>J: 築 24年 75戸 1棟 全部委託</p> <p>K: 築 13年 82戸 1棟 全部委託</p> <p>L: 築 26年 154戸 1棟 全部委託</p>
--	---

当該区の勧誘活動報告及び課題(25年度への取組み方針)

毎月、鶴見区交流会のメーリングリストに開催案内を出した。それが比較的高出席率につながっている要因の一つだと思うが、やはり交流会の内容の充実が一番の要因と思う。

25年度は「今月のテーマ」を相談員が各々工夫し、更に充実を企りたい。

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)

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、毎月予約取りしななければならないことが重荷である。三年間なんとかやってきたが、せめて「福祉ボランティア」と一緒にの扱いで、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。

24年度交流会総括報告書（年間）

報告日	平成 24 年	行政区	緑区	会場名	白山地区センター	報告者名	佐藤建二
-----	---------	-----	----	-----	----------	------	------

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	レポート	新規	人数	佐藤	井上	田中	飯田	牧之瀬			計
4月	5	5	0	6	○	○	○	○	—			4
5月	6	5	1	6	○	○	○	○	—			4
6月	4	4	0	6	○	○	—	—	—			2
7月	4	3	1	7	○	○	○	○	—			4
8月	5	5	0	7	○	—	○	○	—			3
9月	5	5	0	7	○	○	○	○	—			4
10月	3	3	0	6	○	○	○	○	—			4
11月	6	5	1	10	○	○	—	○	—			3
12月	4	4	0	5	○	○	○	○	—			4
1月	1	1	0	3	○	○	○	○	—			4
2月	4	4	0	6	○	○	○	○	—			4
3月	3	3	0	5	○	○	○	○	—			4
合計	50	47	3	74	12	11	10	11	—			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"> ・修繕工事体験談 ・大規模修繕と外断熱、外断熱と開口部(サッシ、玄関トビラ) ・電気自動車充電設備 ・組合名簿作成について ・総会に当たっての問題点(2) ・長期管理計画報告(148P)長期管理推進委員会報告(132P) ・マンションとコミュニティ(3)、コミュニティの形成(2) 	<ul style="list-style-type: none"> ・国交省標準管理規約の改正(2)管理規約・協定・細則・規則の件 ・管理組合(私)の夢;安心して住める70年住宅、快適マンション生活 ・節電対策高圧一括受電変圧器、各家庭配電。節電事例。 ・専有物・共有物の設備工事について ・役員の決め方、輪番制、2年半改選 我がマンションの現状と課題(2)
--	--

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
①	33年	408戸	5	18	住宅・一部委託管理
②	32年	504戸	5	22	住宅・一部委託管理
③	29年	427戸	5	18	住宅・一部委託管理
④	42年	232戸	4	9	住宅・委託管理
⑤	14年	104戸	14	1	住宅・委託管理
⑥	33年	53戸	7	1	住宅・委託管理
⑦	11年	388戸	10	4	住宅・一部委託管理
⑧	42年	40戸	4	2	住宅・自主管理

当該区の勧誘活動報告及び課題(25年度への取組み方針)

<ul style="list-style-type: none"> ・毎月交流会案内ハガキ・封書を管理組合に発送新規(12~15) ・毎月交流会案内封書連絡(4) ・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) <p>上記案内をしているがなかなか新しい組合参加が得られない。 昨年はマンション訪問したが入口でポストまでいけないところが多い。 他区での新規開拓をどのようにされているか教えてほしい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・毎月の交流会案内をメール連絡 ・緑区広報掲載(9月)
--	--

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)

YSC封筒、交流会チラシを希望。

24年度交流会総括報告書(年間)
24年度交流会総括報告書(年間)

報告日	3月 日	行政区	神奈川県	会場名	神奈川県地区センター	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○印を入れる							
	組合数	リピート	新規	人数	川井	瀬戸	小島	溝口	内田	小林		計
4月	6	5	1	8	○	○	○	—	—	○		4
5月	8	7	1	10	○	○	○	○	—	○		5
6月	9	7	2	12	○	○	○	—	辞任	○		4
7月	7	6	1	10	○	○	—	—		○		3
8月	8	7	1	10	—	○	○	—		○		3
9月	7	6	1	9	○	○	—	—		—		2
10月	8	8	0	12	—	○	○	—		—		2
11月	7	7	0	9	○	○	○	—		—		3
12月	5	5	0	9	○	○	—	—		—		2
1月	5	5	0	8	○	—	—	—		—		1
2月	8	8	0	10	○	○	—	—		—		2
3月	6	6	0	8	○	○	○	—		○		4
合計	84	77	7		10	11	7	1	0	6		35

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"> ・駐車場利用率が40%台、タワー駐車場1機停止するもメンテ費用、更新計画見積が高く、対処に苦慮 ・大震災対策 ・管理会社と管理組合との正常な関係を模索中 ・管理組合無関心 ・1・2F店舗所有者の倒産、滞納 ・大規模修繕工事積立金不足 	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の維持管理 ・管理会社の会計報告に対する疑問 ・神奈川県消防署、マンションにおける消防関連(防火官営者、設備) ・使用細則の活用 ・マンションの設備改修 ・管理規約改正の留意点 ・長期修繕計画の見直し ・役員のなり手不足、理事会運営 	<ul style="list-style-type: none"> ・マンションの減災とコミュニティ ・マンションのトラブル ・参加管理組合(等価交換、高経年マンション)訴訟判例及び質疑
---	--	---

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13年	76戸	1棟	全部委託	J管理組合	築13年	31戸	1棟	全部委託
B管理組合	築30年	40戸	1棟	一部委託	K管理組合	築31年	49戸	1棟	全部委託
C管理組合	築15年	19戸	1棟	全部委託	町内会役員	区広報を見てマンションを理解したいとして参加			
D管理組合	築40年	600戸	団地	一部委託					
E管理組合	築30年	62戸	1棟	全部委託					
F管理組合	築12年	84戸	1棟	全部委託					
G管理組合	築7年	106戸	3棟	全部委託					
H管理組合	築21年	36戸	1棟	全部委託					
I管理組合	築36年	36戸	1棟	自主管理					

当該区の勧誘活動報告及び課題(24年度の取組み方針)

- 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ポスティング
- 3 神奈川県報掲載

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

行政へ: 予算的にも厳しいことは重々承知の上で、本事業予算の増額をお願いしたい。

24年度交流会総括報告書（年間）

報告日	3月8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
-----	------	-----	----	-----	------------	------	-------

	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	祝達次	木曾司	倉橋裕明	佐藤育夫	早坂修一	小林志保子	計	
4月	5	5	0	5	○	○	○	○		○	5	
5月	6	6	0	6		○	○			○	3	
6月	5	5	0	5	○	○	○			○	4	
7月	7	5	2	7		○	○			○	3	
8月	8	4	4	10	○	○	○			○	4	
9月	6	5	1	6	○	○	○			○	4	
10月	6	6	0	6		○	○		○	○	4	
11月	8	7	1	8	○	○	○		○	○	5	
12月	5	5	0	6	○	○	○		○	○	5	
1月	6	5	1	6			○			○	2	
2月	7	7	0	7	○	○	○			○	4	
3月	5	5	0	5		○	○			○	3	
合計	74	65	9	77	7	11	12	1	3	12	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)

地震保険付保
 役員のなり手不足
 大規模修繕工事の時期、方法、業者選定方法等
 マンションの受電方式について
 ペット問題
 管理費等滞納

外壁タイルの剥落
 管理会社との問題、管理委託費・委託業務・信頼関係等
 共用部分の使用について、ルール違反等
 駐車場余剰問題
 組合員名簿・居住者名簿等
 漏水事故 瑕疵保証等

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39年 33戸 1棟 自主管理	H 築40年 85戸 2棟 全部委託
B 築10年 31戸 1棟 全部委託	I 築41年 78戸 1棟 自主管理
C 築10年 149戸 2棟 全部委託	J 築11年 74戸 1棟 全部委託
D 築8年 226戸 1棟 全部委託	K 築13年 45戸 1棟 一部委託
E 築9年 109戸 1棟 全部委託	L 築28年 22戸 1棟 一部委託
F 築33年 42戸 1棟 全部委託	M 築13年 74戸 1棟 全部委託
G 築12年 63戸 1棟 全部委託	

当該区の勧誘活動報告及び課題(25年度への取組み方針)

広報よこはまなか区版9月に掲載されました。
 DM 発送を行いました。

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)

--

24年度交流会総括報告書（年間）

報告日	H25年3月4日	行政区	西区	会場名	西地区センター	報告者名	鷺谷 雄作
-----	----------	-----	----	-----	---------	------	-------

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	服部	中嶋	福井	田代	星川	廣澤	鷺谷	計
4月	5	4	1	6		○	○	○	○		○	5
5月	6	6	0	7	○	○	○		○		○	5
6月	6	6	0	7	○		○	○		○	○	5
7月	6	6	0	7	○	○	○	○			○	5
8月	3	3	0	3	○		○			○	○	4
9月	5	5	0	5	○	○					○	3
10月	7	5	2	8	○	○	○		○	○	○	6
11月	5	5	0	5	○		○			○	○	4
12月	6	6	0	6	○	○	○	○		○	○	6
1月	4	4	0	4	○						○	2
2月	6	5	1	7	○	○	○			○	○	5
3月	7	7	0	8	○	○	○		○	○	○	6
合計	66	62	4	73	11	8	10	4	4	7	12	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)

- | | |
|---|---|
| <p>① 西区に特徴的な課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・賃貸化率 90%、100%のマンションの管理 ・外国人区分所有者が多く特有の課題がある ・数名の元地主が等価交換で過半数の区分所有保持の問題 ・入居者の認知症高齢者対策 | <p>② 一般課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・総会招集後 20%近い議決権者から新たな議題を直前提案される ・管理費等の徴収等に関する相談 ・専有部分と共用部分の境界 ・役員のなり手不足 ・管理会社の業務懈怠 ・管理人が弱認知症 |
|---|---|

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

- | | |
|---|---|
| <p>① A管理組合 築27年 34戸 1棟 全部委託</p> <p>② B管理組合 築13年 34戸 1棟 全部委託</p> <p>③ C管理組合 築37年 74戸 1棟 自主管理</p> <p>④ D管理組合 築31年 165戸 1棟 全部委託</p> <p>⑤ E管理組合 築29年 112戸 1棟 自主管理</p> <p>⑥ F管理組合 築12年 36戸 1棟 全部委託</p> | <p>⑦ G管理組合 築17年 25戸 1棟 全部委託</p> <p>⑧ H管理組合 築21年 109戸 1棟 全部委託</p> <p>⑨ I管理組合 築23年 29戸 1棟 全部委託</p> <p>⑩ J管理組合 築18年 68戸 1棟 全部委託</p> <p>⑪ K管理組合 築25年 1700戸 1棟 全部委託</p> <p>⑫ L管理組合 築40年 440戸 1棟 全部委託</p> |
|---|---|

当該区の勧誘活動報告及び課題(25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(今後の運営の参考とします)

広報掲載への支援をお願いします

24年度交流会総括報告書（年間）

報告日	平成25年 3月8日	行政区	保土ヶ谷区	会場名	保土ヶ谷地区センター	報告者名	加藤 幸輝
-----	---------------	-----	-------	-----	------------	------	-------

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	加藤	水谷	峰平	小林	根岸				計
4月	1	1	0	1	○	○	○	—	○				4
5月	3	3	0	4	○	○	○	○	—				4
6月	3	3	0	4	○	○	○	○	—				4
7月	3	3	0	4	○	○	○	○	—				4
8月	4	3	1	4	○	○			—				2
9月	4	4	0	5	○	○	○	○	—				4
10月	3	3	0	4	○	○	○	○	—				4
11月	3	3	0	3	○	○	○	○	—				4
12月	4	4	0	5	○	○		○	—				3
1月	5	4	1	8	○	○	○		—				3
2月	5	5	0	8	○	○		○	—				3
3月	5	5	0	6	○	○	○	○	—				4
合計	43	41	2	56	12	12	9	9	1				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)

- | | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. 自主管理の問題点と管理組合の法人化。 2. 管理組合と町内会の連携。 3. 相続による専有部分の共同所有化の際の議決権について。 4. マンション内のコミュニケーションの推進。 5. マンション管理会社との関わり合いの度合いについて。 6. 同一議案に普通・特別決議事項が混在し普通決議で可決。 7. 大規模修繕工事（業者選定方法・工法選択方法） | <ol style="list-style-type: none"> 8. 大規模修繕工事（予算について） 9. 集会所で外部講師を招き学習塾を開くのは収益事業？ 10. 駐輪場や集会所の使用料を賃借人から徴収すると収益事業？ 11. 駐輪場(二段式の上段使用子供は無理?)のルールについて。 12. 壁面タイルの浮きの処理、長尺シートの補修について。 |
|--|---|

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13年 237戸 1棟 全部委託
 B管理組合 築24年 50戸 1棟 自主管理
 C管理組合 築42年 8戸 1棟 自主管理
 D管理組合 築23年 78戸 1棟 全部委託
 E管理組合 築12年 39戸 1棟 全部委託

当該区の勧誘活動報告及び課題(25年度への取組み方針)

1. チラシの配布(地区を4分割し、相談員で配布)での新規組合の参加は無し。
2. 区役所へのアプローチはしていないので、今後の課題。
3. 交流会既参加者の紹介にての新規参加者があった。

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)

--

24年度交流会総括報告書（年間）

報告日	'13. 3. 4	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 経過	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	祝	山本	大木	前田					計
4月	4	4	0	5	○	○	○	○					4
5月	4	4	0	5	○	○	○	○					4
6月	6	6	0	8	○	○	○	○					4
7月	7	7	0	7	○	○	○	○					4
8月	4	4	0	4	○	○	○	○					4
9月	6	6	0	6	—	○	○	○					3
10月	3	3	0	3	○	—	○	○					3
11月	3	3	0	3	○	○	○	○					4
12月	1	1	0	1	○	○	○	○					4
1月	4	4	0	4	—	○	○	○					3
2月	4	4	0	5	○	○	○	○					4
3月	7	7	0	8	○	—	○	○					3
合計	53	53	0	59	10	10	12	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)

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ● マンションの使用電力と今後の課題 ● 新理事の為の管理組合の業務(標準管理規約より) <ul style="list-style-type: none"> ・ 長期修繕計画の見直し ・ 共用部分と専有部分の境界 ・ 管理組合の会計 ・ 管理組合の暴力団排除規定 ● 高齢化による管理運営の限界 ● 災害備蓄品 | <ul style="list-style-type: none"> ● 新たな管理方式 ● 3. 11以降の管理組合を取り巻く状況 ● 高齢化、一人暮らしに対する管理組合の対策 ● マンションの大規模地震対策 ● 管理組合と自治会活動の現状 ● マンションをめぐるトラブルと管理組合の対応 ● 理事会、総会の議事録の扱い ● 参加理事長による1年間の総括発表 |
|--|--|

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

A. 築33年	34戸	8棟	自主管理	F. 築12年	27戸	1棟	全部委託
B. 築37年	198戸	1棟	全部委託	G. 築22年	72戸	1棟	全部委託
C. 築16年	63戸	1棟	全部委託	H. 築12年	89戸	1棟	全部委託
D. 築33年	100戸	18棟	自主管理	I. 築17年	88戸	1棟	全部委託
E. 築14年	37戸	1棟	全部委託	J. 築12年	82戸	1棟	全部委託

当該区の勧誘活動報告及び課題(25年度の取組み方針)

- 勧誘活動
 - ・ 毎月の葉書による案内状の送付
 - ・ 毎月の開催案内メール
 - ・ SC封筒による全体チラシ等の送付
- 課題
 - ・ 手持ちのリストでは瀬谷区内の分譲マンションは67件、内、賃貸化や現地が見当たらない物件を除くと実質55件ほどになります。
 - ・ 新規の参加者を開拓するのは非常に困難な状況となっています。(案内拒否のマンションも数件あります。)

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)

- 特になし

24年度交流会総括報告書（年間）

報告日	平成 25 年 3 月 15 日	行政区	南区	会場名	浦舟コミュニテイ	報告者名	佐々俊郎
-----	------------------	-----	----	-----	----------	------	------

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	レポート	新規	人数		松藤 公昭	片山 啓介	佐々 俊郎	神品 勝征				計
4月	6	6	1	7		○		○	○				
5月	6	7		7		○		○	○				
6月	7	5	2	8		○		○	○				
7月	9	7	2	9		○		○	○				
8月	10	10	2	12		○		○	○				
9月	7	9		9		○		○	○				
10月	10	11		11		○		○	○				
11月	9	9		9		○		○	○				
12月	7	9		9		○	○	○	○				
1月	6	7		7			○	○	○				
2月	5	6		6		○		○	○				
3月	7	8	2	10		○	○	○	○				
合計						○	○	○	○				

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 規約と細則の関係	10月 参加組合から、電気設備のトラブルについて
5月 横浜市電気自動車充電設備支援さくについて	11月 管理委託契約のチェックについて
6月 横浜市直結級数について	12月 管路組合の税金について
7月 地震保険について	1月 共用部分の専用使用について
8月 防災について	2月 高齢居住者問題について
9月 排水管の更生工法について	3月 大規模修繕における瑕疵担保ほけんについて

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

参加組合の築年数、規模等の調査は、行っていない。

当該区の勧誘活動報告及び課題(25年度への取組み方針)

- 1 広報よこはま南区版 6月号に掲載した。
- 2 組合名簿により毎月 30 通～50 通のはがきを発送した。

平成 25 年度への取組みとしては
過去の交流会に参加し、参加の途絶えている管理組合を訪問或いは電話等により働きかけたい。

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)

24年度交流会総括報告書（年間）

報告日	3月4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	リピート	新規	人数	藤木	渡辺	佐藤	川戸	堀本	岡田	寒河江	計
4月	3	3	0	4	○	○	○		○			4
5月	1	1	0	1	○	○	○	○	○			5
6月	1	1	0	2	○	○	○		○		○	5
7月	2	1	1	3		○	○				○	3
8月	2	2	0	3	○		○		○			3
9月	2	2	0	2	○	○	○					3
10月	3	2	1	3		○	○		○		○	4
11月	1	1	0	1	○	○		○			○	4
12月	1	1	0	1	○		○	○	○			4
1月	3	2	1	3	○	○	○	○	○		○	6
2月	4	3	1	4	○	○	○	○	○		○	6
3月	6	4	2	6	○	○	○	○	○			5
合計	29	23	6	33	10	10	11	6	9	0	6	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)

- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. マンション内での事故発生の法的責任と対応策 2. 役員並びに区分所有者の管理運営への関心不足 3. マンション総会の進行手順 4. 管理費等の滞納への対応と訴訟事例 5. 管理会社との付き合い方 6. マンションの防犯対策 | <ol style="list-style-type: none"> 7. マンションの高齢化への対応 8. 管理組合の理事会運営 9. 専用使用権部分の修繕への対応 10. マンションのコミュニティー 11. マンション管理におけるでーだベースの活用 12. マンション管理組合に関する法律と組合の努力義務 |
|---|--|

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38年 356戸 16棟 全部委託	F管理組合 築26年 82戸 1棟 全部委託
B管理組合 築26年 112戸 4棟 自主管理	G管理組合 築21年 109戸 1棟 全部委託
C管理組合 築45年 455戸 1棟 全部委託	H管理組合 築30年 98戸 2棟 全部委託
D管理組合 築36年 110戸 1棟 全部委託	
E管理組合 築19年 21戸 1棟 自主管理	

当該区の勧誘活動報告及び課題(25年度への取組み方針)

1. 近隣マンションへの交流会開催ダイレクトメール送付は効果がなかったが再度発送を行う。
2. タウンニュース港南区版掲載は、新規組合の参加があった。今後も無償での掲載メディアに依頼する。
3. 港南区役所に横浜市広報港南区版への掲載依頼は不調であった。25年度も挑戦する。
4. 交流会への参加管理組合に対しての継続的なアプローチを実施する。

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)

1. 横浜市広報港南区版に交流会の実施をお知らせするために、横浜市から港南区役所への説得を行っていただきたい。

24年度交流会総括報告書（年間）

報告日	3月12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	古谷 忠
------------	-------	------------	-----	------------	--------------	-------------	------

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	レポート	新規	人数	古谷	小澤	割田	駒井	細井	長友		計
4月	4	4		5	○	○		○	○			4
5月	4	4		6	○	○		○	○			4
6月	4	3	1	6	○			○	○			3
7月	6	6		8	○	○	○	○	○			5
8月	6	4	2	6	○	○		○	○			4
9月	7	7		11	○	○	○	○	○			5
10月	4	4		7	○	○	○	○	○	○		6
11月	8	6	2	10	○	○		○	○			4
12月	3	3		4	○	○	○	○	○			5
1月	2	2		2	○	○	○	○		○		5
2月	4	4		4		○	○	○	○	○		5
3月	2	2		2	○	○	○	○	○			5
合計	54	49	5	71	11	11	7	12	11	3		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"> ・災害時の対応(臨時トイレ)について ・マンションの委託管理、契約書 ・長期修繕計画と修繕積立金のガイドライン ・大規模修繕における設計監理方式 ・給排水管改修工事について ・大規模修繕工事と施工会社選定について ・給排水管の更新更生工事 | <ul style="list-style-type: none"> ・標準管理規約(団地型)、細則について ・マンションの「防災」「火災」対策について ・マンション住民のコミュニケーション欠如と組合運営 ・共用部分と専有部分の区分と用法 ・マンション管理組合運営と自治会との関係 ・機械式駐車場運営と設備更新について ・豊島区マンション管理推進条例(管理組合運営) |
|---|--|

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	E管理組合 築35年 30戸 2棟 自主管理
B管理組合 築35年440戸 15棟 自主管理	F管理組合 築33年 391戸 5棟 一部委託
C管理組合 築23年 14戸 1棟 全面委託	G管理組合 築20年 93戸 1棟 全面委託
D管理組合 築16年 89戸 1棟 全面委託	F管理組合 築40年 16戸 1棟 全面委託

当該区の勧誘活動報告及び課題(25年度への取組み方針)

1. 勧誘チラシの郵送配布
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(今後の運営の参考とします)

1. 横浜市広報、区役所広報、HP掲載の拡大

24年度交流会総括報告書（年間）

報告日	H25-3-14	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				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	廿日出	竹内	平野	岡部	松本	—	—	計
4月	3	3	0	5	○	○	○		○			4
5月	2	2	0	2			○		○			2
6月	3	3	0	4	○		○		○			3
7月	4	4	0	5	○	○	○		○			4
8月	3	3	0	4	○	○			○			3
9月	4	4	0	5	○	○	○		○			4
10月	3	3	0	4	○		○		○			3
11月	2	2	0	3	○	○	○		○			4
12月	3	3	0	4	○	○	○		○			4
1月	2	2	0	2	○	○	○		○			4
2月	4	4	0	5	○	○	○		○			4
3月	2	2	0	2	○	○	○		○			4
合計	35	35	0	45	11	9	11	0	12			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)	
<p>■4月:①『分譲マンションに電気自動車の充電設備を設置するための「基礎知識」(横浜市建築局作成)』のパンフレットを配布し説明。</p> <p>②『駐車場の「外部使用」を行った場合の収益事業の判定についての国税庁の見解』を説明。</p> <p>■5月:「管理組合運営の基礎知識」と題して管理組合運営の在り方について解説。</p> <p>■6月:「太陽光発電の概要」を解説。</p> <p>■7月:経験談「大規模修繕のプロジェクトチーム」での活動を披露し意見交換。</p> <p>■8月:最近のマンション管理新聞から17記事をピックアップしマンションを取り巻く外部環境を紹介。</p> <p>■9月:①機械式立体駐車場の使用に関する注意喚起文書が平成24年8月23日付で公表されたので紹介。</p>	<p>②参加者より『総会(4/22)で付託された今年度の事業計画とその進捗状況並びに問題点等』をご披露いただき意見交換。</p> <p>■10月:①日本建築学会作成の「遮音等級(LL-××、LH-○○)と遮音等級別の生活状態」を紹介。</p> <p>②参加者より「マンションホームページ導入経緯と現在の状況」をご紹介いただき意見交換。</p> <p>■11月:参加者より「総会で付託された今年度事業計画の進捗状況と問題点等」をご紹介いただき意見交換。</p> <p>■12月:「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」(マンション管理センター通信 2011.3より)を解説。</p> <p>■1、2月度:参加者に「24年度の総括と来年度事業計画の概略」をご紹介いただき意見交換。</p> <p>■3月度:『マンションのしくみと維持保全』を解説。</p>

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:	20年	・7階	・52戸	・全面委託	・7人	・5月
■Bマンション:	29年	・7階	・67戸	・一部委託	・8人	・4月
■Cマンション:	16年	・3階	・90戸	・全面委託	・6人	・5月
■Dマンション:	8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(25年度への取組み方針)
<p>■勧誘活動:</p> <ol style="list-style-type: none"> 参加管理組合へ葉書と電子メールで参加をご案内 平成24年7月に泉区内57のマンションにチラシを配布 平成24年9月に広報よこはまの泉区版に交流会が掲載 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・泉区の情報を毎月更新 <p>■課題:新規管理組合の勧誘手段(上記勧誘活動の2.3.4.を実施するも新規管理組合の参加は0(零)であり、チラシ配布、広報よこはまの泉区版への交流会掲載、HP 泉区の情報更新は全く効果なし)</p>

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)
<ol style="list-style-type: none"> 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或いはダイレクトメールをお願いしたい。 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。 新聞への折込チラシも効果があるのではないのでしょうか。

24年度交流会総括報告書（年間）
24年度交流会総括報告書（年間）

報告日	3月7日	行政区	旭区	会場名	白根地区センター	報告者名	小林秀文
-----	------	-----	----	-----	----------	------	------

参加 月	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	横山	蝶野	重森	伊藤	田辺		
4月	4	4	-	6	○	○	○	○	-	○		5
5月	6	6		9	○	○	○	○	○	-		5
6月	6	5	1	9	○	○	-	○	○	-		4
7月	5	5		7	○	○	○	○	○	-		5
8月	4	4		5		○	○	○	○	-		4
9月	3	3		4	○	○	○	○	○	-		5
10月	3	3		5	○	○	○	○	○	-		5
11月	6	6		8	○	○	○	○	○	-		5
12月	5	5		7	○	○	○	○	○	-		5
1月	4	4		5	○	○	○	○	○	-		5
2月	4	3	1	5	○	○	-	○	○	-		4
3月	6	6		8	○	○	○	-	○	-		4
合計	56	54	2	78	11	12	10	11	11	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)		
耐震診断・工事		
自治会・町内会との関係	役員の欠員の場合の処置 役員自覚のある役員の不足	総会議事録はだれが案を作るか
駐車場の空き区画	未納管理費遅延損害金	区分所有法・衡平の原則とは
駐車場料金と将来の駐車場修繕費		配管更新
ペット問題		
参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)		
当該区の勧誘活動報告及び課題)		
参加者の増加のために発生する相談員の勧誘活動の負担をどうするか		
開催場所が交通不便(駅から遠い)		
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項		
特になし。		

24年度交流会総括報告書(年間)
24年度交流会総括報告書(年間)

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	座長 松本洋司
-----	-------	-----	-----	-----	----------	------	---------

参加 月	管理組合				SC 相談員出席状況(氏名)							計
	組合数	リピート	新規	人数	松本	池谷	須賀	島村	吉野	佐藤		
4月	8	8		8	○	○	○	○	○			5
5月	9	8	1	10	○	○	○		○	○		5
6月	7	7		9		○	○		○	○		4
7月	9	8	1	10	○		○		○			3
8月	6	6		6	○	○	○	○	○			5
9月	6	6		6	○	○	○		○	○		5
10月	4	3	1	4	○	○	○		○	○		5
11月	6	6		6	○	○	○			○		4
12月	8	7	1	8	○	○		○	○	○		5
1月	6	6		6	○	○	○		○	○		5
2月	9	9		9	○	○	○	○	○	○		6
3月	8	8		8	○	○	○		○	○		5
合計	86	82	4	90	11	11	11	4	11	9		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)

<ul style="list-style-type: none"> ・バイク・自転車の置場確保や放置対策 ・建物の耐震診断について ・排水管の改修工事について ・防災特に津波対策について ・滞納管理費等初期段階における対応 ・ペット飼育に関する規約・細則への取り組み ・裁判外紛争解決手続(ADR)について ・地震保険での漏水事故 保険免責について 	<ul style="list-style-type: none"> ・マンションの防災とコミュニティについて ・給水管・排水管の更生・更新工事の実施について ・津波からの避難に関するガイドラインについて ・マンション屋上に太陽光パネルを設置することについて ・長期修繕計画の策定と修繕積立金の確保について 	<ul style="list-style-type: none"> ・最近のマンション管理政策・新たな管理方式等について ・「ゴミ出し」と「独居老人」問題について ・「合意形成」について ・管理規約・細則見直しの必要性について ・マンションの寿命について ・大規模修繕工事の実施例について
---	--	---

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

A (5棟、140戸、築34年、自主管理)	H (1棟、78戸、築13年、全部委託)	O (2棟、72戸、築28年、全部委託)
B (19棟、420戸、築34年、一部委託)	I (1棟、25戸、築15年、全部委託)	
C (5棟、77戸、築35年、自主管理)	J (1棟、340戸、築26年、全部委託)	
D (7棟、290戸、築33年、一部委託)	K (1棟、71戸、築16年、全部委託)	
E (9棟、490戸、築30年、一部委託)	L (4棟、549戸、築23年、全部委託)	
F (26棟、226戸、築31年、一部委託)	M (1棟、27戸、築16年、全部委託)	
G (8棟、270戸、築42年、自主管理)	N (1棟、107戸、築22年、全部委託)	

当該区の勧誘活動報告及び課題(25年度への取組み方針)

<ul style="list-style-type: none"> ・24年度管理組合の出席数はほぼ横這い(+4)、新規組合数は+2で昨年比倍増(目標:年間計6)した。 ・25年度目標 ①出席管理組合数:100 ②新規管理組合数:6 ・25年度活動方針 <ul style="list-style-type: none"> ①魅力のある交流会運営 ②管理組合運営に貢献する材料を継続的に提供する努力 ③広報活動を工夫し新規出席管理組合の増加に繋げる努力

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

横浜市建築局住宅計画課に直接繋がる窓口を区(金沢区)にも設置して欲しい。単に会場の優先的確保を担当していただく地域振興課以外にも行政として「集合住宅管理を担当する部門」を設置して欲しい。

24年度交流会総括報告書（年間）
平成24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○印を入れる						
	組合数	リピート	新規	人数	星野	本告	伊藤	山越	大森	計	
4月	7	7	0	8	○	○	○	○	○	5	
5月	7	7	0	8	○	○		○	○	4	
6月	6	5	1	7	○	○				2	
7月	7	7	0	9	○	○	○	○	○	5	
8月	6	6	1	6	○	○	○	○	○	5	
9月	6	6	0	6	○	○	○		○	4	
10月	5	5	0	5	○	○		○	○	4	
11月	5	5	0	5	○	○	○	○		4	
12月	5	5	1	6	○	○				2	
1月	3	3	0	3	○	○		○		3	
2月	5	5	0	5	○	○	○	○		4	
3月	5	5	0	5	○	○		○		3	
合計	67	64	3	73	12	12	6	9	6	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"> ・横浜市のマンション施策, 国土交通省の施策 ・専有部分及び専用使用権の共用部分の修繕 ・新任役員の業務 ・マンションの省エネ ・マンション管理標準指針 ・A, B, C, D団地管理組合運営事例説明 ・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と現管理組合の課題 ・大規模修繕工事, 長期修繕計画及び修繕周期 | <ul style="list-style-type: none"> ・暴力団排除条例とマンション対応 ・長期修繕計画と修繕積立金 ・通常総会の開催と運営 ・役員が利益相反 ・管理費の滞納対策 ・管理規約が守られていない ・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 ・最近の住宅ニーズと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)

1. 築26年, 14棟, 150戸, テラスタイプ, 民間分譲, 直結給水終了
2. 築41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
3. 築44年, 5棟, 120戸, 公社分譲, 自主管理, 一部アスベストあり, 管理組合運営優
4. 築39年, 7棟, 260戸, 公社分譲, 自主管理, 直結給水検討中
5. 築29年, 3棟, 141戸, 民間分譲, 法人化, 修繕積立金少ない, 管理組合運営課題あり
6. 築36年, 21棟, 391戸, 民間分譲, 直結給水検討
7. 築29年, 6棟, 501戸, 民間分譲, 駐車場不足
8. 築39年, 23棟, 348戸, 公社分譲, 自主管理, サッシや玄関ドアの更新検討,
9. 築32年, 4棟, 160戸, 民間分譲
10. 築19年, 3棟, 350戸, 民間分譲
11. 築10年, 1棟, 408戸, 民間分譲, 機械式駐車場から自走式立体駐車場に変更

当該区の勧誘活動報告及び課題(25年度への取組み方針)

参加管理組合を増やすことが24年度の課題ですが, 強力な相談員の参加もあり, 参加勧誘活動において理事長への面談や管理員等から理事長のお名前及び部屋番の聞き込み等により23年度より大幅に参加を増した。また新規の参加は3となった。チラシ配布においても, できるだけ理事長に面談しての手渡しを心掛けた。参加マンションは公社分譲・自主管理の大型団地が特徴であるが, 一方大船駅近くの分譲マンションの参加がなかなか得られなかった。25年度はこのあたりの勧誘が課題。

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)

(本部) サポートセンターも創設以来8年, マンネリしており, 新施策対応が求められる。