

25年度交流会総括報告書（年間）

報告日	2014. 3. 20	行政区	青葉区	会場名	山内地区センター	報告者名	瀬戸章嗣
-----	-------------	-----	-----	-----	----------	------	------

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	根岸	瀬戸	阿部	鈴木	平田			計
4月	3	3	0	3	○	○	○	○	○			5
5月	3	3	0	3		○	○		○			3
6月	4	4	0	4		○	○	○	○			4
7月	3	4	0	3		○	○	○	○			4
8月	4	3	1	4		○	○	○	○			4
9月	5	4	1	5		○	○					2
10月	4	4	0	4		○	○	○	○			4
11月	4	4	0	4		○	○	○	○			4
12月	5	5	0	5		○	○	○	○			4
1月	7	6	1	7		○	○	○	○			4
2月	7	5	2	7		○	○					2
3月	5	5	0	5		○	○	○	○			4
合計	54	50	5	54	1	12	12	9	10			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"> ① 大規模修繕 ② 機械式駐車場の空き対策 ③ ペット飼育者の増加と規約違反 ④ 電気料削減 ⑤ 賃貸化による居住環境の変化 ⑥ コミュニティ予算と支出 ⑦ 住戸内排水管の改修工事 ⑧ 管理費等の未納対策 | <ul style="list-style-type: none"> ⑨ 防災対策 ⑩ 町内会への加入問題 ⑪ 修繕積立金の適正管理 ⑫ 管理組合ホームページの活用 ⑬ 管理組合員の名簿整備 ⑭ 築30年～50年後の建替え問題 ⑮ 共用部分・専有部分の管理区分け(長期修繕計画漏れ対策) ⑯ 組合員が管理規約を読まない等の組合活動無関心 |
|---|--|

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15年／56戸／1棟／全部委託 | F: 築33年／220戸／4棟／全部委託 |
| B: 築1年／288戸／2棟／全部委託 | G: 築24年／45戸／1棟／全部委託 |
| C: 築14年／53戸／1棟／一部委託 | H: 築28年／1707戸／10棟／全部委託 |
| D: 築14年／46戸／1棟／全部委託 | I: 築12年／30戸／1棟／全部委託 |
| E: 築13年／110戸／3棟／全部委託 | J: 築32年／25戸／1棟／全部委託 |

当該区の勧誘活動報告及び課題(26年度への取組み方針)

- ① SCホームページ及び添付チラシを毎月更新し、次回テーマのご案内をし、テーマを見ての新規参加者があった。
- ② 区報への交流会案内掲載をお願いし、9月に掲載あり、区報を見ての新規参加者があった。掲載月を早めたい。
- ③ 前期より引継の区内マンションリストを相談員で共有し、相談員数で4地区割りし、各自適宜勧誘することとした。
- ④ 過去交流会参加者記録に基づき、ハガキ・メール案内を出し、継続参加者の他、休み後の参加者があった。
- ④ 一部マンションを訪問し、管理人経由(会えない時は組合ポスト経由)で、管理組合理事長へチラシ案内をした。
- ⑤ 毎月ハガキ案内文を統一し、相談員で手分けして、年間134組合に出状し、新規3組合の参加があった。
- ⑥ 新規5組合参加実現により、無理ない全員参加の地道な勧誘で、参加10組合以上維持が次の目標と思われる。

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 市報や区報での交流会案内の年度内早期掲載と複数回掲載。
- ② 市報や区報案内でのSCホームページアドレスの掲載。

25年度交流会総括報告書（年間）

報告日	2014/3/25	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	リピート	新規	人数	吉村	福市	堀部	川上	村木	弓削	諏訪	半田	計
4月	4	4	0	5	○	○	○	○	○	○	○	○	8
5月	5	4	1	5			○		○	○	○	○	5
6月	8	5	3	9	○		○		○		○	○	5
7月	6	5	1	8	○				○	○	○	○	5
8月	6	5	1	6	○		○	○	○	○		○	6
9月	5	5	0	5	○		○		○	○	○	○	6
10月	2	2	0	2	○	○	○		○	○	○	○	7
11月	7	6	1	7			○		○	○	○	○	5
12月	5	5	0	5	○	○	○	○	○	○		○	7
1月	3	3	0	3	○			○	○	○	○	○	6
2月	5	4	1	5	○		○		○		○	○	5
3月	6	6	0	6	○			○	○	○	○	○	6
合計	62	54	8	66	10	3	9	5	12	10	10	12	71

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)

・耐震補強と補助金 ・ハード面のトラブル ・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	・役員のなり手不足、区分所有者の組合活動への意識の低さ ・理事会運営 ・管理会社、管理人の変更 ・コンサルタントの選定方法 ・役員の選出方法、任期のあり方 ・望ましいマンション像
---	--

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

①32年、162戸	②11年、426戸、7棟
③7年、33戸、1棟	④25年、630戸、6棟、分譲・賃貸複合
⑤43年、280戸、13棟	⑥16年、320戸、6棟
⑦283戸、2棟	⑧8年、648戸、9棟
⑨5年、342戸、3棟	⑩25年、185戸、8棟 ⑪24年、603戸、9棟 ⑫30年

当該区の勧誘活動報告及び課題(26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)

25年度交流会総括報告書（年間）

報告日	平成26年 3月20日	行政区	港北区	会場名	菊名地区センター 綱島地区センター	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	奥	守屋浩	柳川宗	松下俊	眞殿知			計
4月	2	1	1	3	○	○	○	—	○			4
5月	1		1	1	○		○	—	○			3
6月	0							—				
7月	1		1	2	○	○	○	—	○			4
8月	1		1	1	○	○	○	—	○			4
9月	0							—				
10月	1	1		1	○		○	○	○			4
11月	1		1		○		○	○	○			4
12月	3	2	1	6	○				○			2
1月	1	1		1			○	○	○			3
2月	2	2		2	○	○		○	○			4
3月	1	1			○	○		○	○			4
合計	14	8	6		9	5	7	5	10			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)

○所有者高齢化と賃貸率の増加による管理体制の弱体化(役員の成り手不足) ○表札を出さない等の賃借人が増え、居住者の顔が見えない。 ○賃借人を役員に登用することの是非 ○賃借人にマンションの規律をどこまで強制できるかの迷い ○独居高齢居住者自身の不安(組合に対する願望) ○最初の大規模修繕に当たり分譲業者に瑕疵担保責任を果たさせたい(外壁剥落)。	○管理会社に対する強い不信感(意思疎通の完全な断絶) ○役員の業務上の過失に損害賠償責任を問われることがあるかの不安 ○自マンションで支払う清掃費、保険料などの額が妥当なのかどうかをチェックするための標準がほしい。 ○管理会社に全面依存していた修繕工事を管理組合主導で進めたい。
--	--

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

A	11年	1棟	323戸	住宅専用	全部委託	B	41年	2棟	194戸	住宅専用	全部委託
C	31年	1棟	107戸	住宅専用	全部委託	D	28年	10棟	1,707戸	団地	全部委託
E	20年	1棟	47戸	住宅専用	全部委託	F	30年	1棟	65戸	複合	一部委託
G	35年	1棟	17戸	複合	自主管理	H	25年	1棟	180戸	複合	全部委託

当該区の勧誘活動報告及び課題(26年度への取組み方針)

①共用チラシの繰り返し配布 ②時候挨拶等ハガキの発信 ③区広報に掲載 ④興味を持たせるテーマの設定

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)

マンション関連施策(耐震診断の助成等)を新設・変更したときは適時通知していただきたい。

25年度交流会総括報告書（年間）

報告日	26. 3. 22	行政区	鶴見区	会場名	鶴見中央地域 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	リポート	新規	人数		内田	岡野	斉藤	木島			計
4月	9	9	0	10		○	×	×	○			2
5月	8	8	0	9		○	○	○	○			4
6月	8	8	0	11		○	○	○	○			4
7月	8	8	0	9		×	○	×	○			2
8月	10	10	0	12		○	×	○	○			3
9月	8	8	0	9		○	○	○	○			4
10月	8	8	0	9		○	○	○	○			4
11月	10	9	1	11		○	○	○	○			4
12月	10	8	2	11		○	○	○	×			3
1月	12	12	0	13		○	○	×	○			3
2月	8	8	0	9		○	○	○	○			4
3月	8	8	0	9		○	○	○	○			4
合計	107	104	3	122		11	10	9	11			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

・役員の成り手不足と組合運営
・マンションの騒音問題、解決事例
・専有部分のリフォームのポイント
・マンション保険「保険はこうしたらお得」
・限界マンション、二つの老いと対策
・ペット問題-ペット嫌いもペット委員会へ

・防水工事の種類と事例
・管理委託契約の見直しについて
・マンションの耐震診断と劣化診断について
・判りやすい大規模修繕工事の進め方
・マンションと地域コミュニティ
・管理会社との上手なつきあい方

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

A: 築16年 42戸 1棟 全部委託	F: 築25年 100戸 1棟 全部委託
B: 築21年 24戸 1棟 々	G: 築35年 130戸 1棟 自主管理
C: 築16年 124戸 1棟 々	H: 築13年 82戸 1棟 全部委託
D: 築14年 42戸 1棟 々	I: 築27年 154戸 1棟 々
E: 築12年 47戸 1棟 々	J: 築10年 670戸 1棟 々

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。
新規勧誘活動としては、地区センター等にチラシを棚置きした。
次年度も同じ方針。会場が狭い(通常12名)ので、積極的な新規勧誘は控えている。

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)

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、毎月予約をしなければならない事が、4年間我々相談員の重荷になっている。又、会議室も定員12名の所を、イス机をその度に出し入れして、15名用に仕立てて使っていて、これ以上は入れないので新規勧誘は2年間程控えていた。半年間以上予約が出来、且つ25名定員の部屋が取れそうな所をご紹介しますようお願い致します。

25年度交流会総括報告書（年間）

報告日	平成 26 年 3 月 10 日	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	リポート	新規	人数	佐藤 建二	井上 光明	田中 利久雄	飯田 正明	牧之瀬 昌雄	高津 久隆	加藤 幸輝	計
4 月	3	3	0	6	○	○	○	○	—	—	○	5
5 月	4	4	0	8	○	○	○	○	—	—	○	5
6 月	5	3	2	7	○	—	○	○	—	○	○	5
7 月	5	4	1	9	○	○	○	—	○	○	—	5
8 月	6	6	0	9	○	○	○	○	—	○	○	6
9 月	4	4	0	5	—	○	○	○	—	○	—	4
10 月	5	4	1	7	○	○	○	○	—	○	○	6
11 月	6	6	0	12	○	○	○	—	—	○	—	4
12 月	6	5	1	7	—	○	○	○	—	○	—	5
1 月	6	6	0	10	○	○	○	○	—	○	—	5
2 月	3	3	0	6	○	○	○	○	—	○	—	5
3 月	6	6	0	7	○	○	○	○	—	○	○	6
合計	59	54	4	93	10	11	12	10	1	10	6	60

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"> ・組合引き継ぎについて ・自主管理の現状と展望 ・第 4 次長期管理計画について(目標:入居 70 年今後 40 年計画) ・大規模修繕について、給排水ガス設備更新 ・総会に当てる問題点、規約との関係(3) ・マンション長寿命化、建て替え、再生という考え方 ・マンション管理委託、機械式駐車場、エコ 照明 | <ul style="list-style-type: none"> ・次の理事にうまく引き継げない課題がある。マニュアル必要 ・小規模管理組合では人材不足がある。 ・管理組合と長期委員会 ・管理組合の主体性、設備更新は大規模修繕と同じ ・役員の決め方、輪番制、2 年半改選、規約改正 ・我がマンションの現状と課題(2)、・委託管理上のトラブル、 ・総会議案書の課題と運営係わる規約内容、 |
|--|---|

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

①	築年数(年)	規模(戸)	階数(階)	棟数	管理種別	②	築年数	規模(戸)	階数(階)	棟数	管理種別
①	35 年	408 戸	5	18	住宅・一部委託管理	②	34 年	504 戸	5	22	住宅・一部委託管理
③	31 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	15 年	104 戸	14	1	住宅・委託管理						
⑥	35 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	43 年	40 戸	4	2	住宅・自主管理	⑨	39 年	32 戸	5	1	住宅・委託管理

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 5 件 ・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。

25年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	川井	奥田	小島	大高	三木			計
4月	5	5	0	5	○	○	—	○				3
5月	8	7	1	9	○	○	○	○				4
6月	8	8	0	8	○	○	○	○				4
7月	8	8	0	8	○	○	○	○	○			5
8月	7	7	0	8	○				○			2
9月	7	6	1	8	○	○		○	○			4
10月	8	8	0	9	—	—		○	○			2
11月	9	8	1	10	○			○	○			3
12月	12	10	2	13	○			○	○			3
1月	7	7	0	7	○		○	○	○			4
2月	7	6	1	12	○		○	○	○			4
3月	5	5	0	6	○		○	○	○			4
合計	91	85	6	113	11	5	6	11	9			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"> ● マンションの防災(関連、居住者名簿について) ● マンションの節電 ● 役員のなり手不足 ● 遊水地の放射能問題 ● 管理組合と自治会の関係 ● 大規模修繕工事の進め方 ● 専有部分の用途 ● 総会の代理出席について ● 管理会社との付き合い方 | <ul style="list-style-type: none"> ● マンションの設備改修 ● マンションのコミュニティ ● 違法貸しルーム ● 無関心 ● 住民協力金(不在区分所有者) |
|--|--|

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15年 76戸 1棟 全部委託	H 町内会役員 マンションを理解したいとして参加
B 築13年 86戸 1棟 一部委託	I 築32年 49戸 1棟 全部委託
C 築14年 18戸 1棟 全部委託	J 築40年 125戸 1棟
D 築8年 106戸 1棟 全部委託	K 築19年 27戸 1棟 全部委託
E 築38年 37戸 1棟 自主管理	L 築34年 107戸 1棟 全部委託
F 築24年 68戸 1棟 全面委託	M UR賃貸マンション
G 築32年 40戸 1棟 一部委託	N 築7年 52戸

当該区の勧誘活動報告及び課題(26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 神奈川区報掲載
- 4 3地区センター、区役所へのチラシ配架

26年度方針

- 1 新規参加者獲得の為にポスティング再開(2~3回)

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

- 予算の増額

25年度交流会総括報告書（年間）

報告日	20120325	行政区	中区	会場名	不老町地域ケア プラザ	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	リポート	新規	人数	祝	木曾	岡村	坂本	倉橋			計
4 月	6	6	0	6	○	○	○	○	○			5
5 月	3	3	0	3	○		○	○	○			4
6 月	4	4	0	4	○	○	○	○	○			5
7 月	4	4	0	4		○	○	○	○			4
8 月	6	6	0	6	○	○	○	○	○			5
9 月	4	4	0	4	○	○	○	○	○			5
10 月	5	4	1	5	○	○	○		○			4
11 月	5	4	1	5		○	○	○	○			4
12 月	5	5	0	5	○	○	○	○	○			5
1 月	2	2	0	2	○		○	○	○			4
2 月	3	3	0	3		○	○		○			3
3 月	2	2	0	2	○	○			○			3
合計	49	47	2	49	9	10	11	9	12			51

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)

・中区という地域性より、外国人区分所有者及び居住者問題 ・管理会社との委託契約内容についての問題点 ・機械式駐車場の維持及び費用問題 ・耐震改修工事について ・大規模修繕及び長期修繕計画について	・理事会運営及び役員選任について ・ペット、リフォーム等の細則のあり方について ・滞納問題と解決方法 ・分譲販売に関する問題点 ・高齢居住者による具体的な事故について - 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)

- 1、A マンション 築年数 40 年、規模48戸、棟数1、種別 単等型
 2、B マンション 築年数 12 年、規模148戸、棟数1、種別 単等型
 3、C マンション 築年数 11 年、規模25戸、棟数1、種別 単等型
 4、D マンション 築年数 34 年、規模 30 戸、棟数1、種別 単等型
 5、E マンション 築年数33年、規模 110 戸、棟数1、種別 単等型
 6、F マンション 築年数 10 年、規模 128 戸、棟数1、種別 単等型 等々

当該区の勧誘活動報告及び課題(26年度への取組み方針)

- ・ 郵送による案内を行ったが、今年度はあまり成果が出なかった。26 年度は、実際に区内のマンションに足を運ぶことを考えている。
- ・ 常連参加者の誘いにより新規に参加した管理組合があった。こういったケースを増やしたい。
- ・ 当区に限らず広報活動がまだまだ不十分である。各相談員が知恵を絞らなければならない。

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)

- ・ 機械式駐車場をもつマンションは、多くの問題を抱えている。
 空き駐車場の問題、多額のメンテナンス費用、及び条例等による駐車場付置義務等についてである。
 行政が何らかの措置をとらなければ、解決できない事態に陥るマンションが出現する。
 横浜市は、一部のマンションに対しアンケートを行ったらしいが、これで終わることなく、すぐに手を打ってほしい。

25年度交流会総括報告書（年間）

報告日	H26 年 3 月 24 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	リポート	新規	人数	服部	鈴木	松本	星川	廣澤	鷺谷		計
4 月	6	5	1	8	○	○			○	○		4
5 月	7	5	2	9	○	○				○		3
6 月	9	7	2	13	○				○	○		3
7 月	10	8	2	13	○	○	○			○		4
8 月	9	9	0	14	○		○		○			3
9 月	7	7	0	9		○	○		○	○		4
10 月	8	8	0	10	○	○	○	○	○	○		6
11 月	7	7	0	8			○	○	○	○		4
12 月	8	8	0	10	○	○	○			○		4
1 月	5	5	0	7	○	○	○		○	○		5
2 月	5	4	1	5	○	○	○		○	○		5
3 月	6	6	0	6	○		○	○	○	○		5
合計	87	79	8	112	10	8	9	3	9	11		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)

- | | |
|---|---|
| <p>① 西区に特徴的な課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・シェアハウスの問題 ・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"> ・修繕積立金の管理費会計への流用 ・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 ・耐震改修工事の実施 |
|---|---|

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 25 年 35 戸 6 棟 自主管理</p> <p>⑨ I管理組合 築 21 年 109 戸 1 棟 全部委託</p> <p>⑩ J管理組合 築 23 年 29 戸 1 棟 全部委託</p> <p>⑪ K管理組合 築 18 年 68 戸 1 棟 全部委託</p> <p>⑫ L管理組合 築 25 年 1700 戸 1 棟 全部委託</p> <p>⑬ M管理組合 築 40 年 440 戸 1 棟 全部委託</p> <p>⑭ N管理組合 築 40 年 77 戸 1 棟 一部委託 以上一部のみ</p> |
|---|--|

当該区の勧誘活動報告及び課題(26 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：新規参加管理組合の開拓

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)

今後共 広報掲載への支援継続をお願いします。

25年度交流会総括報告書（年間）

報告日	2014.3.25	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	小林	中河原	小松	北見		計
4月	4	4	—	5		○	○	○	○	—		4
5月	4	4	—	5		○	—	○	○	○		4
6月	5	5	—	6		○	—	○	○	○		4
7月	4	4	—	5		○	○	—	—	○		3
8月	5	4	1	6		—	○	○	○	○		4
9月	6	6	—	6		○	○	—	○	○		4
10月	4	4	—	4		○	○	○	○	○		5
11月	6	6	—	17		○	—	○	—	○		3
12月	5	5	—	5		—	○	○	○	○		4
1月	5	5	—	6		○	—	—	○	○		3
2月	5	5	—	6		○	—	○	—	○		3
3月	5	5	—	9		○	○	—	○	○		4
合計	58	57	1	80		10	7	8	9	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"> ・大規模修繕工事 施工管理チェックポイント ・管理費等滞納の法的対応 ・外部の者に貸した場合の駐車場収入に対する法人税・消費税の課税問題 ・孤独死対策 ・防災対策(備品の備蓄) ・参加管理組合マンションで施工中の大規模修繕工事の見学 | <ul style="list-style-type: none"> ・一括高圧受電について ・脱法ハウス問題 ・成年後見制度について ・管理組合保険の最近の情報提供 ・役員の有償化について |
|---|--|

- ・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

当該区の勧誘活動報告及び課題(26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(5件程度)
- 統一チラシの全戸配付(1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。

25年度交流会総括報告書（年間）

報告日	2014.3.18	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○印を入れる							
	組合数	リポート	新規	人数		山本	金野	廿日出	前田			計
4月	4	4	—	4		○	○	○	○			4
5月	3	3	—	5		○	○	○	○			4
6月	5	5	—	7		○	○	○	○			4
7月	6	6	—	6		○	○	○	○			4
8月	3	3	—	3		○	○	—	○			3
9月	4	4	—	4		○	○	—	○			3
10月	4	4	—	4		○	○	—	○			3
11月	4	3	1	5		○	—	○	○			3
12月	4	4	—	4		○	○	—	○			3
1月	4	4	—	5		—	—	○	○			2
2月	5	5	—	5		—	○	—	○			2
3月	3	3	—	3		—	○	—	—			1
合計	49	48	1	55		9	10	6	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.25 度

4月:「居住専用規定違反に関する判例等」
 5月:「管理組合の財産管理」
 6月:参加者事例報告「共用部節電プロジェクト実施結果」
 7月:「事例から見る日常生活等に係るトラブル防止」
 8月:「マンションにおける防災の現状と課題」
 9月:「マンション保険の基礎知識」補償の概要と証券診断

10月:「被災マンション法の基礎知識」改正の概要について
 11月:あなたのマンションは大丈夫ですか?「震災対策チェックリスト」
 12月:あなたのマンションは大丈夫ですか?「マンションカチェックシート」
 1月:マンションのしくみと維持保全
 2月:管理組合のコミュニティに関する相談から
 3月:フリートーキング

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 198戸 1棟 全部委託	B 築33年 100戸 18棟 自主管理
C 築15年 37戸 1棟 全部委託	D 築13年 27戸 1棟 全部委託
E 築23年 72戸 1棟 全部委託	F 築12年 82戸 1棟 全部委託
G 築36年 62戸 33棟 全部委託	

当該区の勧誘活動報告及び課題(26年度への取組み方針)

- 原則、毎月葉書による案内状の送付(25～30通)
- 毎月メールによる案内(6～8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)

- ソフト・ハードのテーマのバランス
- マンションを取り巻く状況の変化の周知
- 有効絶対数の低い中での参加組合の拡充

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事業の紹介記事掲載依頼等、広報活動の拡充

25年度交流会総括報告書（年間）

報告日	H26.03.18	行政区	南区	会場名	浦舟町コミュニティハウス	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	リピート	新規	人数	神品勝征	松藤公昭	江波戸威津裕	片山啓介	佐々俊郎	計
4月	8	6	2	9	○	○	○		○	4
5月	7	8	0	8		○	○	○	○	4
6月	7	7	0	7	○	○	○	○	○	5
7月	6	6	3	9	○	○	○	○	○	5
8月	8	10	1	11	○	○	○	○	○	5
9月	3	4	0	4	○	○	○	○	○	5
10月	8	5	3	8	○	○	○	○		4
11月	5	6	0	6	○	○	○	○	○	5
12月	3	4	0	4	○	○	○		○	4
1月	5	6	0	6	○	○	○		○	4
2月	5	6	0	6	○	○	○		○	4
3月	5	6	0	6	○	○	○		○	4
合計	70	74	9	90	11	12	12	7	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)

4月 マンショントラブルについて 5月 ゴミ出しへの誓約書 6月 電子ブレーカーについて 7月 郊外部の集合住宅団地をどう再生していくのか 8月 大規模修繕工事の経験報告① 9月 大規模修繕工事の経験報告②	10月 大規模地震災害対策について 11月 瑕疵保険について 12月 役員資格の範囲について 1月 円滑な管理組合の運営 2月 専有部分のリフォームについて 3月 役員の選任方法及び暴力団排除規定の問題
--	--

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

・調査をしていない。

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 毎月25～40枚のはがきを発送
- ② 過去の参加者に電話並びにはがきでの参加呼びかけ。
- ③ 常連の参加者よりも、組合運営の正常化に貢献する新たな参加者が課題だ。広報横浜で毎年1～2名の新規参加者が得られているのが現状

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)

25年度交流会総括報告書（年間）

報告日	3/20	行政区	磯子区	会場名	横浜市社会福祉センター	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		小宮	村田	尾崎	鈴木			計
4月	7	7	0	7		○			○			2
5月	7	6	1	8		○		○	○			3
6月	7	6	1	7		○	○		○			3
7月	9	8	1	11		○	○		○			3
8月	10	10	0	11		○	○		○			3
9月	8	8	0	11		○	○	○	○			4
10月	8	8	0	9		○	○	○				3
11月	7	7	0	8		○	○		○			3
12月	4	4	0	5		○	○		○			3
1月	5	5	0	6		○	○	○	○			4
2月	4	4	0	5		○	○	○	○			4
3月	7	7	0	9		○	○					2
合計	83	80	3	97		12	10	5	10			37

交流会での主なテーマO(管理組合の抱えている課題・問題点)

(4月)「マンションの防災を考える」 (5月)「マンション改修のクレーム対策と予防」 (6月)「千葉市が要件を備えた管理組合を自治会と認定」 (7月)「無駄使いしないマンションの管理運営」 (8月)「管理組合又は役員の方が不利にならないために」 (9月)「長期修繕計画と大規模修繕工事の実施」	(10月)「最近のマンション事情」 (11月)「専有部分と共用部分の境はどこ？費用負担は誰？」 (12月)「管理費等の滞納問題」 (1月)「見積書の取り方、読み方」 (2月)「耐震改修促進法の改正」他 (3月)「自由討議」
---	--

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18年 130戸 3棟 全面委託	7、築28年 223戸 7棟 全面委託
2、築49年 92戸 3棟 全面委託	8、築37年 370戸 1棟 一部委託
3、築51年 80戸 4棟 自主管理(法人)	9、築43年 42戸 2棟 全面委託
4、築25年 39戸 1棟 自主管理	10、築43年 690戸 39棟 全面委託
5、築42年 450戸 15棟 全面委託	11、築21年 31戸 1棟 全面委託
6、築33年 25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)

- 毎月参加者へのハガキ(約10通)及びメール(約15件)案内。
- 地区別に3名で分担し、数回に分けてチラシ約500枚戸別投函。
- 上記同様、区役所、地区センター等に約200枚配架。

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項(今後の運営の参考とします)

- 予算の増額と承認経費の範囲拡大
- 横浜市の広報、HPへの掲載への協力
- 時には、行政側からも関係者が交流会に出席。

25年度交流会総括報告書（年間）

報告日	2014/3/26	行政区	港南区	会場名	港南地区センター	報告者名	堀本真世
-----	-----------	-----	-----	-----	----------	------	------

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	川戸	寒河江	藤木	堀本	渡辺				計
4月	5	5	0	5	○	○	○	○					4
5月	1	1	0	1			○	○	○				3
6月	4	4	0	4	○	○	○		○				4
7月	2	2	0	2	○	○		○	○				4
8月	3	1	2	3	○	○		○	○				4
9月	6	5	1	6		○		○	○				3
10月	8	7	1	8		○	○	○	○				4
11月	7	6	1	7		○		○	○				3
12月	8	7	1	8	○		○	○	○				4
1月	8	8	0	8	○	○	○						3
2月	6	6	0	6			○	○	○				3
3月	5	5	0	5		○	○	○	○				4
合計	63	57	6	63	6	9	8	10	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)

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・大規模修繕工事の進め方と問題点(大規模修繕計画、実行中のマンションが多かったため、このトピックで数回議論した) ・マンション内でのコミュニティ形成 ・自治会活動と管理組合活動 ・マンション管理にかかわる法律・ガイドライン ・管理組合役員の役割と責務 ・役員成り手不足の対処方法 | <ul style="list-style-type: none"> ・マンション内住民間トラブル事例と解決策 ・給排水管・エレベーター等設備修繕 |
|--|---|

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

築 40 年超の多棟型巨大団地
 築 20 年前後、2 回目大規模修繕工事前後の中型マンション (50 戸前後)
 築 10 年超の 1 回目大規模修繕工事前後のマンション (100 戸以内)
 築 10 年以内の駅前大規模開発内の大規模高層タワーマンション

当該区の勧誘活動報告及び課題(26 年度への取組み方針)

横浜市内で比較的マンション比率が高い港南区においては、SC 活動への潜在的関心は非常に高いと思われる。よって、SC 活動の最も効果的な広報手段である港南区報への掲示が一刻も早く認められることを強く希望する。そうした広域的な広報が行われなかったにも関わらず、築年数の比較的若いマンションや、タワーマンション等新しい管理組合の SC 参加が今期に見られた事は、マンション建設が続き又周辺にリノベーションを控えた巨大団地が並ぶこの地域での SC 活動に対する潜在的な発展性を担保している。今後も広い層をターゲットに勧誘活動を推進していく。

マンション管理組合側からの自マンション事例や取組みの発表を推奨するなど、管理組合側からの積極参加および組合間の交流を推進するように努めている。彼らの口コミや紹介によって、この SC 活動がより多くの周辺管理組合に広報されるよう取り組んでいく。

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)

引き続き、港南区広報窓口（区報担当）への働きかけに対するご協力をお願いします。

25年度交流会総括報告書（年間）

報告日	3月18 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	古谷	駒井	小澤	長友	堀内			計
4月	3	3		4	○	○	○					3
5月	2	2		2	○	○	○					3
6月	4	4		7	○	○	○	○				4
7月	4	4		6	○	○	○					3
8月	6	2	4	6		○	○					2
9月	8	6	2	8	○	○	○					3
10月	4	4		4	○	○	○	○				4
11月	5	5		5	○	○	○		○			4
12月	3	3		3		○	○		○			3
1月	2	2		2	○	○	○		○			4
2月	5	5		6	○		○		○			3
3月	6	6		7	○	○	○		○			4
合計	52	46	6	60	10	11	12	2	5			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)

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ・考えるマンションの各種工事について ・マンショントラブルの管理組合の対応について ・大規模修繕の設計者が語る本音のコンサルタント ・マンションは管理で買え ・賢い修繕工事(業者選定)について ・役員なり手不足、賃貸化(住民活動協力金)について ・大規模修繕工事・コンサルタントの係わり方について ・大工事(修繕)を安く・良質な施工をするには ・理事会アンケートについて | <ul style="list-style-type: none"> ・大規模修繕工事の業者選定・コスト削減の事例 ・私のマンション雑感 ・外断熱改修工事について |
|---|--|

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	F管理組合	築33年	391戸	5棟	一部委託
E管理組合	築35年	30戸	2棟	自主管理	G管理組合	築20年	21戸	1棟	全面委託
B管理組合	築35年	440戸	15棟	自主管理	H管理組合	築34年	230戸	4棟	全面委託
C管理組合	築23年	14戸	1棟	全面委託	I管理組合	築31年	182戸	3棟	全面委託
D管理組合	築16年	89戸	1棟	全面委託	J管理組合	築8年	334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. 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
(チラシ配り等の更なる勧誘活動)

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、区役所広報への掲載等のPR活動協力
2. 横浜市HP掲載への拡大

25年度交流会総括報告書（年間）

報告日	H26.3.18	行政区	泉区	会場名	中川地区センター	報告者名	竹内恒一郎
-----	----------	-----	----	-----	----------	------	-------

参加状況	管理組合				SC 相談員出席状況(氏名) 出席した月に○印を入れる							
	組合数	リポート	新規	人数	竹内	割田	根岸	平野	伊藤			計
4月	3	3	0	5	○	○		○	○			4
5月	2	1	0	2	○	○	○		○			4
6月	3	1	0	3	○		○	○	○			4
7月	3	2	1	4	○	○	○	○	○			5
8月	3	3	0	4	○	○	○	○	○			5
9月	2	2	0	3	○	○	○	○				4
10月	2	1	0	3	○	○	○	○	○			5
11月	2	2	0	4	○	○	○	○	○			5
12月	2	2	0	3	○	○	○	○	○			5
1月	1	1	0	2	○	○		○				3
2月	5	2	3	11	○	○	○	○	○			5
3月	6	4	1	7	○	○	○	○	○			5
合計	34	24	5	51	12	11	10	11	10			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)

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1. 役員のなり手不足、高齢者問題。
2. 機械式駐車場問題。
3. 騒音問題。
4. 賃借人がマンション内の駐車場を使用した場合の課税問題。
5. 防災訓練のあり方。
6. 自治会のあり方。
7. 大規模修繕工事の進め方。 | 8. 自主管理への移行。
9. 管理組合内部の内紛。 |
|--|-------------------------------|

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(棟数)	管理形態	役員数(含幹事)
A マンション	18 年	3 階	90 戸(6 棟)	全面委託	6 人(法人)
B マンション	31 年	8 階	67 戸(1 棟)	一部委託	8 人
C マンション	10 年	10 階	278 戸(3 棟)	全面委託	12 人
D マンション	22 年	7 階	52 戸(1 棟)	全面委託	7 人
E マンション	31 年	7 階	164 戸(3 棟)	全面委託	10 人
F マンション	35 年	5 階	120 戸(3 棟)		
G マンション	15 年	6 階	30 戸(1 棟)	全面委託	4 人
H マンション	12 年	7 階	32 戸(1 棟)	全面委託	4 人

当該区の勧誘活動報告及び課題(25年度への取組み方針)

- 参加組合へは電子メール及びはがき等で開催案内を通知している。(ほとんどがメール使用可)
- 5月に約70カ所の管理組合理事長宛に案内チラシをポスティングしたが、新規参加者はゼロであった。
- 11月に、過去に参加頂いた理事長宛に勧誘依頼の手紙を郵送したが反応がなかった。
- 1月に前回同様のポスティングをした結果、新規に3組合の参加を得た。

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)

地道なポスティングを続けることが有効と思われる。

25年度交流会総括報告書（年間）

報告日	平成 26 年 3 月 22 日	行政区	旭区	会場名	白根地区センター	報告者名	横山修三
-----	---------------------	-----	----	-----	----------	------	------

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			田邊	蝶野	重森	大木	横山	計
4 月	5	5	0	6				○	○	○	○	4
5 月	4	4	0	5			○	○	○	○	○	5
6 月	5	5	0	10				○	○	○	○	4
7 月	6	4	2	7			○	○	○	○	○	5
8 月	8	8	0	9			○	○	○		○	4
9 月	5	5	0	6			○	○	○	○	○	5
10 月	6	6	0	7			○	○		○	○	4
11 月	7	7	0	8			○	○	○		○	4
12 月	6	6	0	7				○	○	○	○	4
1 月	8	8	0	8				○	○	○	○	4
2 月	6	6	0	8				○	○	○	○	4
3 月	7	7	0	9				○		○	○	3
合計	73	71	2	90			6	12	10	10	12	5

交流会での主なテーマ(管理組合の抱えている課題・問題点)

○共用部分の迷惑行為への対策 ○高齢化及び外部居住区分所有者が増加している管理組合での役員選任についての苦勞 ○選任された役員への意識づけが難しい。 ○商業施設との複合建物では、管理調整が難しい。 ○期待通りに管理しない管理会社への対応に苦慮している。	○一人住まいの区分所有者又は居住者の認知症など高齢化問題 ○大規模修繕工事推進に伴い、設計監理会社及び施工会社の選任についてその管理組合に適した具体的方法を知りたい。 ○居住者のマナー違反に対する有効な対応策 ○店舗が混在している再開発建物の全体運営管理で、もともとの地権者の所有割合が多い場合に運営が難しい。
--	--

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

A: 1970 年新築、SRC造10階建、1～2階店舗、3階より上階が住居、80戸、全部委託
 B: 1985 年新築、SRC造14階建、78戸、全部委託
 C: 2006 年新築、RC造7階建、39戸、全部委託
 D: 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
 E: 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
 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 その他

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. 参加経験組合役員への案内状送付(年1回)
2. 過去1年間に参加した管理組合役員に、前月交流会の報告と次回交流会の案内を出状(毎月)
3. 交流会チラシの個別配布(年1回)
4. 旭区役所及び地区センターにSC交流会チラシを置いていただきました。
5. 参加して良かった、次回も参加しよう、と思う交流会を相談員全員で目指しています。

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)

○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

25年度交流会総括報告書（年間）

報告日	3月18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
-----	-------	-----	-----	-----	----------	------	-------------

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	小林	池谷	須賀	島村	吉野	佐藤		計
4月	8	8		8	○	○	○		○	○		5
5月	9	9		9	○	○	○		○	○		5
6月	9	9		10	○	○	○	○		○		4
7月	10	8	2	11	○	○	○	○	○	○		3
8月	10	10		11	○	○	○		○	○		5
9月	7	6	1	8	○	○	○		○	○		5
10月	10	10		11	○	○	○	○	○	○		5
11月	8	8		10	○	○		○		○		4
12月	8	8		8	○	○	○		○	○		5
1月	7	7		8	○	○	○		○	○		5
2月	6	6		8	○	○	○		○	○		6
3月	5	5		6	○	○	○		○	○		5
合計	97	94	3	108	12	12	11	4	10	12		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)

・管理組合役員と民法委任契約との関係について
 ・委任状と議決権行使書の取り扱いについて
 ・あなたのマンションのマンション力？
 ・防災、減殺、震災対応、
 ・クイズで確認、役員の規約
 ・少額訴訟について
 ・マンションの長命化に向けて
 ・

・空き駐車場対策について
 ・高齢化に伴う諸問題Ⅱ
 (地域包括支援センター、名簿、)

 ・支払い督促について
 ・高齢化に伴う諸問題Ⅰ
 (役員のなり手不足)

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

A (26棟、434戸、築34年、全部委託)
 B (2棟、77戸、築27年、全部委託)
 C (26棟、246戸、築31年、全部委託)
 D (12棟、404戸、築30年、全部委託)
 E (8棟、270戸、築42年、全部委託)
 F (1棟、78戸、築13年、全部委託)
 G (1棟、25戸、築15年、全部委託)

H (1棟、340戸、築26年、全部委託)
 I (1棟、71戸、築16年、全部委託)
 J (4棟、549戸、築22年、全部委託)
 K (1棟、107戸、築22年、全部委託)
 L (2棟、72戸、築28年、全部委託)
 M (1棟、110戸、築26年、全部委託)
 N (1棟、28戸、築44年、全部委託)

O (3棟、54戸、築27年、一部委託)

当該区の勧誘活動報告及び課題(25年度への取組み方針)

「勧誘活動報告」

4月に金沢区役所を訪問し、広報誌への交流会案内掲載を要請。「広報よこはまかなざわ版7月号」に金沢区交流会案内が掲載されました。

出席頂いている(いた)管理組合へ、毎月、次月の案内葉書及びメールを送付・送信しました。

「課題」 参加管理組合の固定化が見られ、チラシ配り等の更なる勧誘活動が必要と思われます。

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

行政等広報誌への掲載等積極的PR活動

25年度交流会総括報告書（年間）

報告日	H26.3.21	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	伊藤	大森				計
4 月	3	3	0	3	○	○	○	○				4
5 月	10	7	3	12	○	○	○	○				4
6 月	6	6	0	7	○	○	○	○				4
7 月	6	6	0	8	○	○	○	○				4
8 月	9	8	1	10	○							1
9 月	8	8	0	9	○	○	○	○				4
10 月	9	9	0	10	○	○	○	○				4
11 月	10	9	1	11	○	○	○	○				4
12 月	9	9	0	9	○	○		○				3
1 月	10	8	2	12	○	○		○				3
2 月	8	8	0	9	○		○					2
3 月	11	11	0	13	○	○		○				3
合計	99	92	7	113	12	10	8	10				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)

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・ 総会運営の留意ポイント ・ 理事会運営について ・ 組合会計に関する相談事例 ・ マンションに関する判例紹介 ・ マンションの保険 ～その上手な利用法～ ・ 耐震と住環境整備事業について | <ul style="list-style-type: none"> ・ 管理費等の滞納対策について ・ 管理組合と自治会 ・ 電力一括購入サービス ・ EV独立系メンテナンス会社 ・ 管理会社の変更について |
|--|---|

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 42 年 10 棟 286 戸 全部委託	G: 築 17 年 1 棟 46 戸 全部委託
B: 築 40 年 7 棟 260 戸 自主管理	H: 築 30 年 3 棟 350 戸 全部委託
C: 築 40 年 3 棟 141 戸 全部委託	I: 築 31 年 1 棟 120 戸 全部委託
D: 築 37 年 21 棟 391 戸 全部委託	
E: 築 37 年 4 棟 160 戸 全部委託	
F: 築 25 年 4 棟 197 戸 全部委託	

当該区の勧誘活動報告及び課題(26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(これまで出席された方) を
②DM 約 20 通(その他管理組合)
(2) 新任役員研修会(ソフト、ハード)
総会直後の組合を中心に、夫々12、11 組合にDMで勧誘 | 2. 課題(26年度の取組み)
理事長交代後の参加を促進するため、各組合の総会月
調査し、総会後の組合に対し重点的に勧誘に努める。 |
|---|--|

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. 広報誌等へ、SC活動の紹介記事掲載
2. 相談員に対するスキルアップ研修

25年度交流会総括報告書（年間）