

26年度交流会総括報告書(年間)

報告日	2015. 3.10	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)							計
	組合数	リピート	新規	人数	瀬戸	阿部	鈴木	平塚	田中	荘司		
4月	4	4	0	5	○	○	○	○-	○			5
5月	2	2	0	2	○	○	○	○	○			5
6月	2	2	0	2	○	○		○	○	○		5
7月	2	2	0	2	○	○	○	○	○	○		6
8月	3	3	0	3	○	○	○		○			4
9月	1	1	0	1	○	○		○	○			4
10月	1	1	0	1	○	○		○	○			4
11月	2	2	0	2	○	○	○		○			4
12月	3	2	1	3	○	○		○	○			4
1月	1	0	1	1	○		○	○	○			4
2月	2	2	0	2	○	○	○	○	○			5
3月	3	3	0	4	○	○		○	○			4
合計	26	24	2	28	12	11	7	10	12	2		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)

<ul style="list-style-type: none"> ● 建物の瑕疵発見時の対応 ● 理事の1年順番制の変更 ● 修繕委員会 ● 地震保険 ● 管理組合の防災用品対応 ● 共用部分専用ポーチ扉の修理 ● 第1回大規模修繕 ● 共有住戸無届代表者議決権行使書 ● 管理委託契約 ● 子どものいたずら対応 ● 専有部消防設備点検・雑排水管清掃未実施戸対策 	<ul style="list-style-type: none"> ● 駐車場使用料会計 ● 高台敷地擁壁雨水の下方隣地側溝への流入で隣家からクレーム ● 理事の任期 ● 理事長のなり手不足 ● 隣地境界確認 ● 大規模修繕でのバルコニーの私物整理・移動 ● 高齢者等役員辞退対策 ● マンション保険 ● 管理組合の自主性獲得 	<ul style="list-style-type: none"> ● 修繕費用・管理費用の節約 ● 機械式駐車場の取扱い対応 ● ぶら下がり工事方式 ● 建替えと敷地売却 ● 積立金不足と収入企画 ● 認知症居住者対策 ● 2年目アフター売主責任範囲確認 ● 植栽管理と土壌問題 ● 管理組合と管理会社との関係 ● 自治会への組合参加
--	---	---

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 49戸 1棟 全部委託 B 築15年 110戸 1棟 全部委託 C 築2年 288戸 2棟 全部委託 D 築14年 53戸 1棟 全部委託	E 築25年 45戸 1棟 全部委託 F 築7年 70戸 1棟 全面委託 G 築12年 25戸 1棟 全部委託
---	---

当該区の勧誘活動報告及び課題(27年度へ向けて)

- ① SC ホームページ及び添付チラシを毎月更新し、開催案内と、話し合ってきた話題リストを掲載した。
 - ② 青葉区報への掲載をお願いし、7月に掲載あった。新規参加者の中にく市区報を見て参加>があった。
 - ③ 区内マンション管理組合理事長あて案内ハガキを毎月出し、年間で200組合へ送った。
 - ④ 6月青葉区役所 20枚以降、7月地区センター(1~3所)を含め、チラシ配架を毎月40~70枚実施した。
- (27年度へむけて)
- ① 既存新規参加者勧誘活動を継続する他、チラシ配架地区センターの増加(7センターある)、今期20組合に止まった組合現場への訪問勧誘(管理員との面談やポスティング)が新規参加に繋がると考える。

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

- ① 助成金増額・・・相談員負担(例:下期交流会参加費精算1回¥100)の軽減や広報活動の活性化目的。
- ② 市報や区報での交流会案内の早期、且つ複数回掲載、及び、SC ホームページアドレスの掲載。

26年度交流会総括報告書(年間)

報告日	2015/3/26	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	福市	川上	村木	弓削	諏訪	半田			計
4月	6	6	0	7	○		○	○	○	○			5
5月	5	5	0	5			○	○	○	○			4
6月	4	4	0	5	○		○		○	○			4
7月	6	6	0	7		○	○	○		○			4
8月	6	6	0	7	○	○	○	○		○			5
9月	5	5	0	5			○	○	○	○			4
10月	3	3	0	3	○	○		○		○			4
11月	4	4	0	4	○		○	○		○			4
12月	5	5	0	6		○	○	○		○			4
1月	2	2	0	3		○	○	○		○			4
2月	4	4	0	4	○		○	○		○			4
3月	2	2	0	2	○		○	○		○			4
合計	52	52	0	58	7	5	11	11	4	12			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)

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ・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 | <ul style="list-style-type: none"> ・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)

- ①33年、162戸
- ②12年、426戸、7棟
- ③8年、35戸、1棟
- ④43年、280戸、13棟
- ⑤16年、320戸、6棟
- ⑥8年、678戸、9棟
- ⑦26年、185戸、8棟

当該区の勧誘活動報告及び課題(27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交流会開催案内を約30~50通/月配布している。その他リピーターへはメールで案内する。交流会でのテーマは参加者から出してもらおう。要望がなければ相談員側のテーマ設定はしていない。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)

26年度交流会総括報告書(年間)

報告日	平成27年 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	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	吉 村	松下俊 一郎	柳川宗 司	荏原幸 仁	守屋浩	眞殿知 幸		計
4月	1	1		2	○	○	○	○	○	○		6
5月	2	2		2		○		○		○		3
6月	3	2	1	5	○	○		○	○	○		5
7月	3	2	1	3	○	○	○	○		○		5
8月	2	1	1	2	○			○		○		3
9月	3	3		3		○				○		2
10月	1		1	1	○	○						2
11月	2	1	1	2		○	○	○	○	○		5
12月	4	3	1	5	○	○	○	○		○		5
1月	2	2		2	○	○		○		○		4
2月	0			0	○	○		○		○		4
3月	2	2		2	○	○	○			○		4
合計	25	19	6	29	9	11	5	9	3	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"> 1 共用部分(専用使用)の個人施行の許諾と調整 2 役員登用難と登用資格枠の拡大 3 地震保険の効用と手間・費用の比較 4 役員 OB の理事会参加の是非 5 新築マンションの自治会業務 6 上下階の騒音問題と管理組合の関わり方 7 コミュニティ活動の効用 8 管理会社担当フロントマンの留任要求 | <ul style="list-style-type: none"> 9 団地の棟のうち1棟のみの耐震改修費用の負担問題 10 一括受電方式のメリットの確認 11 隣地に建設されるマンションによる日影問題と対処方法 12 管理組合主導による大規模修繕の進め方 13 規約に違反してペットを飼っている場合の措置・ペット依存傾向社会の問題 14 エレベータ更新を行うに際して事業者の選び方 15 規約に個人名で管理者を決めている場合の交代方法 16 監事の立場における発言のあり方 |
|---|--|

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45年 196戸 団地 全部委託	E: 築33年 46戸 1棟 全部委託
B: 築33年 107戸 1棟 全部委託	F: 新築 87戸 1棟 全部委託
C: 築35年 65戸 1棟 全部委託	G: 築35年 458戸 団地 全部委託
D: 築33年 21戸 1棟 全部委託	

当該区の勧誘活動報告及び課題(27年度への取組み方針)

ここ数年参加者の少ないことに悩み、チラシの郵送、直接投函、管理人に説得依頼などを試みたが、余り改善の傾向は見られない。27年度も繰り返し PR を行うものとする。昨年掲載間隔を取らされるため1年見送った港北区報への掲載も早々に依頼する。

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)

区報に掲載を依頼するとき、口添えをお願いしたい。

26年度交流会総括報告書(年間)

報告日	27. 3. 10	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	レポート	新規	人数		内田	岡村	渡邊	木島			計
4月	8	8	0	8		×	○	○	○			3
5月	9	9	0	10		×	○	○	○			3
6月	6	6	0	7		○	○	○	×			3
7月	6	6	0	6		○	○	○	○			4
8月	8	7	1	9		×	○	○	○			3
9月	6	6	0	6		○	○	○	○			4
10月	8	8	0	8		○	○	○	○			4
11月	8	8	0	8		○	×	○	○			3
12月	8	7	1	8		○	○	○	○			4
1月	9	9	0	11		○	○	○	○			4
2月	8	8	0	8		○	○	○	○			4
3月	9	8	1	9		○	○	○	○			4
合計	93	90	3	98		9	11	12	11			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"> ・既築マンションに係る新技術 ・理事会運営及び同細則について ・兵営25年度マンション総合調査結果報告書 ・大規模修繕工事 特記仕様書 エレベーター・機械駐車場独立系メンテ会社のメリット・デメリット ・滞納問題(初期・中期対応)について | <ul style="list-style-type: none"> ・防犯カメラ運用細則について ・マンション大規模修繕工事—見積り書の読み方(建方) ・漏水調査と選定について ・開口部改良工事及び同細則について ¥マンション一括受電 実施事例の紹介 ・長期修繕計画について |
|---|--|

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20年 8戸 1棟 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)

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、5年間我々相談員の重荷になっている。本年は遂に急な予約日の変更により、新規来訪者に迷惑をかけた事態が生じた。又、会議室も定員12名であるため、これ以上参加者が増えても困るので、新規勧誘も積極的になれない状態である。半年以上前に予約が出来、20名以上は入れる所をご紹介しますようお願い致します。

26年度交流会総括報告書(年間)

報告日	3月16日	行政区	緑区	会場名	白山地区センター	報告者名	飯田正明 高津久隆
------------	-------	------------	----	------------	----------	-------------	--------------

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	レポート	新規	人数	高津	井上	八木	飯田	牧之瀬	川井		
4月	5	5	0	10(2)	○	○	○	○	—	○		5
5月	4	4	0	9(1)	○	○	—	○	—	○		4
6月	6	6	0	11(5)	—	○	○	○	○	○		5
7月	7	6	1	14(4)	○	○	○	○	○	○		6
8月	6	6	0	14(5)	○	○	—	○	○	—		4
9月	9	7	2	14(4)	○	○	○	○	○	○		6
10月	5	5	0	7(1)	○	○	○	—	○	○		5
11月	8	8	0	10(0)	○	○	○	○	○	○		6
12月	5	5	0	9(1)	○	○	—	○	○	○		5
1月	6	6	0	13(2)	○	○	○	○	○	○		6
2月	7	7	0	11(0)	○	○	○	○	○	○		6
3月	9	8	1	15(4)	—	○	○	○	○	—		4
合計	77	73	4	137(29)	10	12	9	11	10	10		62

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"> ・専有部分改修(脱法ハウス、シェアハウス)等について ・大規模修繕・設備工事給・排水・給湯・ガス管(専有・共有)・給水方式(ハード・ソフト)と開口部(サッシ、玄関トブラ) 	<ul style="list-style-type: none"> ・長期管理計画(長期視点を考える組織が必要)25年度 122P 報告 ・個人情報と組合名簿作成について ・防災計画について ・外部環境(植栽と清掃) ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・専門委員会の設置について ・役員の決め方、輪番制、2年半改選 ・駐車場・機械式駐車場の在り方 ・照明器具 LED の現状と課題 ・高齢者対策 ・総会に当たっての対策
--	--	--

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

築年数(年)	規模(戸)	階数(階)	棟数	管理種別	⑥	35年	52戸	7	1	住宅・委託管理
① 35年	408戸	5	18	住宅・一部委託管理	⑦	11年	388戸	10	4	住宅・一部委託管理
② 33年	504戸	5	22	住宅・一部委託管理	⑧	44年	40戸	4	2	住宅・自主管理
③ 31年	427戸	5	18	住宅・一部委託管理	⑨	30年	211戸	7		住宅・一部委託管理
④ 42年	232戸	4	9	住宅・委託管理	⑩	21年	133戸	14		住宅・一部委託管理
⑤ 15年	104戸	14	1	住宅・委託管理	⑪	26年	73戸	5	2	全部委託

当該区の勧誘活動報告及び課題(26年度の取組み方針)

・毎月交流会案内ハガキ・封書を管理組合に発送新規・毎月の交流会案内をメール連絡既存参加者へ。
 ・毎月交流会案内新規封書連絡(12)、K地区封書(4)、既存参加者メール(12)
 ・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)
 上記案内をするもなかなか新しい組合参加が得られない。口コミで2組合参加しているが継続か不確定。
 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。

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

○ 市の助成金増額 ○ YSC封筒、交流会チラシを希望。

26年度交流会総括報告書(年間)

報告日	3月9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	レポート	新規	人数	川井	三木	小島	溝口	山崎			計
4月	9	9	0	9	○	○	○	-				3
5月	6	6	0	6	○	○	○	○				4
6月	14	11	3	16	○	○		○	○			4
7月	12	12	0	12	○	○	○	○				4
8月	6	6	0	7	○	○		○	○			4
9月	8	8	0	9	○	○	○	○	○			5
10月	8	8	0	9	○	○	○		○			4
11月	8	8	0	9	○	○	○		○			4
12月	7	7	0	7	○		○	○	○			4
1月	6	6	0	6	○	○	○		○			4
2月	7	7	0	7	○		○	○	○			4
3月	7	6	1	7	○	○	○	○	○			5
合計	98	94	4	104	12	10	10	8	9			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)

<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 ● 標準管理指針 ● 大規模修繕工事の進め方 ● 専有部分と共用部分 ● 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) ● 滞納管理費等の会計処理 ● マンションの保険 ● 総会、理事会運営 ● マンションのトラブル ● マンションの建築の仕組み 	<ul style="list-style-type: none"> ● マンション年齢によって大規模修繕工事の内容が変化する
---	---	--

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 76戸 1棟 全部委託</p> <p>B 築13年 86戸 1棟 一部委託</p> <p>C 築17年 18戸 1棟 全部委託</p> <p>D 築9年 106戸 1棟 全部委託</p> <p>E 築37年 37戸 1棟 自主管理</p> <p>F 築26年 68戸 1棟 全面委託</p> <p>G 築33年 40戸 1棟 一部委託</p> <p>H 町内会役員 マンションを理解したいとして参加</p>	<p>I 築33年 49戸 1棟 全部委託</p> <p>J 築42年 135戸 1棟 全部委託</p> <p>K 築20年 27戸 1棟 全部委託</p> <p>L 築34年 107戸 1棟 全部委託</p> <p>M 築3年 54戸 全委託</p> <p>N 築21年 100戸 全面委託</p> <p>O 築17年 56戸 全部委託</p>
---	---

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
- 27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

- 市の助成金増額

26年度交流会総括報告書(年間)

報告日	3月12日	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	レポート	新規	人数	祝	木曾	笹本	鈴木	倉橋			計
4月	2	2	0	2	○	○	○	-	○			4
5月	4	2	2	4			○		○			2
6月	4	2	2	4	○	○		○	○			4
7月	6	5	1	7		○	○		○			3
8月	2	2	0	2	○	○	○	○	○			5
9月	2	2	0	2		○	○	○	○			4
10月	4	3	1	5	○	○			○			3
11月	4	4	0	5		○			○			2
12月	5	5	0	5	○	○						2
1月	2	2	0	2					○			1
2月	3	3	0	3	○	○			○			3
3月	6	5	1	6	○				○			2
合計	44	37	7	47	7	9	5	3	11			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"> ● 原始規約の問題点について ● 専有部分と共用部分の定義 ● マンションにおける防火管理者 ● 管理会社責任施行における大規模修繕工事の費用について ● 管理会社主導による理事会運営 ● ディスポーザー使用について ● ペット飼育に関する規約及び細則等 ● 管理委託契約書の内容変更手続き ● 管理費からの町内会費支出 	<ul style="list-style-type: none"> ● 耐震改修工事実施について ● 大規模修繕工事の進め方 ● 相続時の滞納管理費等及びその後の管理費等の請求方法 ● 破産、競売時の管理組合の対応 ● ゴミ出し問題 ● 管理会社変更手続 ● 高圧一括受電の内容 ● LEDへの改修工事 ● 災害時救援機能付自動販売機による運用方法 	<ul style="list-style-type: none"> ● 建替え成功例の内容 ● 警察の要請による防犯カメラの録画の提出 ● マンション居住者の高齢化と独居者の増加、成年後見人制度の現況について ● 専用使用部分(専用ポーチ部分)の使用に関する法的判断について ● エレベーターの保守点検の契約内容
--	--	--

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

A マンション 築年数 40 年、規模 48 戸、棟数 1、種別 単等型 B マンション 築年数 12 年、規模 148 戸、棟数 1、種別 単等型 C マンション 築年数 11 年、規模 25 戸、棟数 1、種別 単等型	D マンション 築年数 34 年、規模 30 戸、棟数 1、種別 単等型 E マンション 築年数 33 年、規模 110 戸、棟数 1、種別 単等型 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年度の取組み方針)

- 5 区内管理組合へのハガキ、DM
- 6 チラシ配布
- 3 地区センター等へのチラシ設置依頼

【27年度方針】

検討中

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

- 1 広報活動の強化

26年度交流会総括報告書(年間)

報告日	H27年 3月 22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	星川	廣澤	上野	鷺谷				計
4月	4	4	0	6	○	○	○	○	○				5
5月	4	4	0	6	○			○	○				3
6月	5	5	0	6	○	○	○	○	○				5
7月	7	5	2	10	○	○		○	○				4
8月	7	6	1	8	○	○	○	○	○				5
9月	5	5	0	6				○	○				2
10月	4	4	0	6	○		○		○				3
11月	4	4	0	4	○	○	○	○	○				5
12月	6	6	0	8	○	○	○	○	○				5
1月	6	6	0	8	○		○	○	○				4
2月	6	6	0	8	○		○	○	○				4
3月	6	5	1	7	○	○	○	○	○				5
合計	64	60	4	83	11	7	9	11	12				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)

<ul style="list-style-type: none"> ・分譲マンション長期修繕計画・計画修繕計画ガイドブックを使用した勉強会 ・横浜市の支援制度の補助を受けて耐震診断から本診断迄を行った事例報告 ・管理者の職務義務・権限について自由討議 ・住まぬ人への管理費増額適法の記事を基に意見交換をした ・地震、火災等の防災とコミュニティ形成について自由討論 	<ul style="list-style-type: none"> ・マン管センターの年間 7851 件の相談内容紹介、役員の資格で、現実の問題提起が参加者からあり、自由討議した ・管理費・修繕積立金保証保険の紹介とその是非論議をした。 ・耐震改修促進法の紹介と関連記事紹介、支援事業と絡ませた論議 ・マンション管理・再生の手引き、並びに専有部分と共用部分境界について説明し、管理組合合意形成上の注意事項を論議した ・役員の成り手不足・孤独死体験者報告・滞納対策等を論議
---	---

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"> ① A管理組合 築 27 年 34 戸 1 棟 全部委託 ② B管理組合 築 13 年 34 戸 1 棟 全部委託 ③ C管理組合 築 37 年 74 戸 1 棟 自主管理 ④ D管理組合 築 31 年 165 戸 1 棟 全部委託 ⑤ E管理組合 築 29 年 112 戸 1 棟 自主管理 ⑥ F管理組合 築 12 年 36 戸 1 棟 全部委託 ⑦ G管理組合 築 17 年 25 戸 1 棟 全部委託 	<ul style="list-style-type: none"> ⑧ H管理組合 築 25 年 35 戸 6 棟 自主管理 ⑨ I管理組合 築 21 年 109 戸 1 棟 全部委託 ⑩ J管理組合 築 23 年 29 戸 1 棟 全部委託 ⑪ K管理組合 築 18 年 68 戸 1 棟 全部委託 ⑫ L管理組合 築 25 年 1700 戸 1 棟 全部委託 ⑬ M管理組合 築 40 年 440 戸 1 棟 全部委託 ⑭ N管理組合 築 40 年 77 戸 1 棟 一部委託
--	--

当該区の勧誘活動報告及び課題(27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、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 広報掲載への支援の継続をお願いします。

26年度交流会総括報告書(年間)

報告日	2016.3.19	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	レポート	新規	人数	峰平	小林	中河原	松本	北見	菅野	計	
4月	4	4	—	4	○	○	—	○	○	○	5	
5月	4	4	—	4	○	○	○	○	○	○	6	
6月	5	5	—	5	○	—	○	○	○	○	5	
7月	6	6	—	6	○	—	—	○	○	○	4	
8月	6	6	—	6	○	—	—	○	○	○	4	
9月	4	4	—	4	○	—	○	○	○	○	5	
10月	4	4	—	5	○	—	○	○	—	—	3	
11月	5	5	—	6	○	—	—	○	○	—	3	
12月	3	3	—	3	○	—	○	○	○	—	4	
1月	6	6	—	8	○	—	○	—	○	—	3	
2月	4	4	—	4	○	—	○	—	—	—	2	
3月	4	4	—	4	○	—	—	○	○	—	3	
合計					12	2	7	10	10	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"> ・大規模修繕工事 施工管理チェックポイント ・大規模修繕工事 使用材料等の研究 ・管理費等滞納の督促について ・孤独死対策 ・諸々の経費削減策 ・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"> ・高圧一括受電について ・脱法ハウス問題 ・管理組合保険の最近の情報提供 ・組合名簿の作成について ・高齢化対応 |
|--|--|

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

当該区の勧誘活動報告及び課題(27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。

26年度交流会総括報告書(年間)

報告日	'15. 3. 12	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	レポート	新規	人数	山	根岸	金野	吉田	前田				計
4月	3	3	0	3	○	—	○	○	○				4
5月	5	5	0	6	○	○	○	○	○				5
6月	5	5	0	6	○	—	○	○	—				3
7月	3	3	0	3	○	○	○	○	○				5
8月	3	3	0	3	—	○	○	○	○				4
9月	4	4	0	4	○	○	—	—	○				3
10月	3	3	0	3	○	○	○	—	○				4
11月	2	2	0	2	○	○	○	—	○				4
12月	4	4	0	4	—	○	—	○	○				3
1月	4	4	0	4	○	○	—	○	○				4
2月	3	3	0	3	○	○	○	—	○				4
3月	3	3	0	3	—	○	○	—	○				3
合計	42	42	0	44	9	10	9	7	11				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)

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ● 区分所有者が死亡した場合の滞納管理費の扱い ● マンション総合保険事情 ● 高経年化に伴う設備関係(配管類)の管理 ● 管理組合の運営(マンション総合調査) ● ハード①「マンションの防水」 ● 個人情報と人命、どっちが重い ● ハード②「マンションの劣化」 ● 管理組合の危機管理 | <ul style="list-style-type: none"> ● ハード③「マンションの環境」 ● 管理員・管理会社担当者の業務に関する相談事例 ● ハード④「マンションの防災」 ● 専有部分と共用部分の区別 |
|--|--|

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37年	198戸	1棟	全部委託	
B. 築33年	100戸	18棟	自主管理	D. 築12年
C. 築14年	37戸	1棟	全部委託	E. 築22年
				27戸
				72戸
				1棟
				全部委託
				全部委託

当該区の勧誘活動報告及び課題(27年度への取組み方針)

- 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)

--

26年度交流会総括報告書(年間)

報告日	3月16日	行政区	南 区	会場名	浦舟コミュニティーハウス	報告者名	松藤 公昭
------------	-------	------------	-----	------------	--------------	-------------	-------

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	レポート	新規	人数	松藤	佐々	神品	片山					計
4月	7	7	1	8	○	○	○	×					3
5月	5	5	1	6	○	○	○	○					4
6月	5	6	0	6	○	×	○	○					3
7月	7	6	1	7	○	○	○	○					4
8月	8	7	1	8	○	○	○	○					4
9月	7	7	1	8	○	○	×	○					3
10月	8	8	1	9	○	×	○	○					3
11月	5	5	0	5	○	○	○	×					3
12月	9	8	1	9	○	×	○	○					3
1月	5	5	0	5	○	×	○	○					3
2月	5	5	0	5	○	○	×	○					3
3月	6	6	0	6	×	×	○	○					2
合計	77	75	7	82	11	7	10	10					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"> ● 「給水直送方式と受水槽方式メリット・デメリット」について ● 「大規模修繕工事に於けるエネルギー改修と資産価値向上」 ● 「小規模マンションの問題点・対策(20世帯前後)」 ● 「マンションが抱えるペット問題と改善策(規約)」 ● 「一括受電対策の計画と合意形成」 ● 「マンション修繕工事の現状」を知る ● 「給排水衛生設備修繕・改修工事の計画と合意形成」 	<ul style="list-style-type: none"> ● 「エレベーターの保守契約と更新」 ● 「大規模災害時や突発設備トラブル等、緊急時の体制・連絡網」 ● 「マンション大規模耐震改修工事の取り組み、進め方(実例から)」 ● 「管理組合の合意形成とコミュニケーション」 ● 「マンションの防犯対策(実例)」 ● 「横浜市マンション耐震診断支援事業と改修促進事業」について ● 「某マンション耐震補強工事見学会に参加して」 	<ul style="list-style-type: none"> ● 「管理組合の経費節減」 ● 「緊急時安否確認(カギ預かり)事業について」 ● 「専有部分の給排水管改修工事に修繕積立金は使えるか」
---	--	---

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 63戸 1棟 全部委託管理 B、築 33年 23戸 1棟 自主管理 C、築 23年 105戸 1棟 全部委託管理 D、築 45年 20戸 1棟 自主管理 E、築 30年 23戸 1棟 一部委託管理 F、築 18年 50戸 1棟 全部委託管理 G、築 20年 18戸 1棟 自主管理	H、築 15年 35戸 1棟 全部委託管理 I、築 15年 54戸 1棟 一部委託管理 J、築 15年 76戸 1棟 全部委託管理 K、築 18年 50戸 1棟 全部委託管理 L、築 18年 74戸 1棟 全部委託管理 M、築 17年 106戸 1棟 全部委託管理
--	---

当該区の勧誘活動報告及び課題(27年度の取組み方針)

<p>《勧誘活動》</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 毎月、参加実績のある管理組合中心に交流会開催通知をハガキにて送付 ● 新理事長の交代があった一部の管理組合に電話にて勧誘 ● 「広報よこはま」南区版(6月号)に交流会活動の掲載 <p>● 区内 四地区センター、七コミュニティーハウスにチラシの配置依頼</p> <p>《27年度方針》</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、交流会のテーマの充実 2、新規参加者獲得の為にポスティング
--

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

○特にはありません。今後ともご指導宜しくお願い致します

26年度交流会総括報告書(年間)

報告日	H27・3・19	行政区	磯子区	会場名	横浜市社会教育コーナー	報告者名	鈴木基之
------------	----------	------------	-----	------------	-------------	-------------	------

参加 状況	管理組合				SC 相談員出席状況(氏名) 出席した月に○印を入れる							
	組合数	レポート	新規	人数	鈴木	小宮	村田	坂井	尾崎	遠藤	計	
4月	6	6	0	6	○	○	○			○	○	4
5月	5	5	0	5	○	○	○		○	○		5
6月	5	5	0	5	○	○	○			○		4
7月	6	6	0	7	○	○	○	○	○	○	○	6
8月	5	5	0	6	○	○	○		○			4
9月	5	5	0	5	○	○		○		○		4
10月	4	4	0	5	○	○	○		○	○		5
11月	4	4	0	5	○	○	○	○		○		5
12月	6	6	0	6	○	○		○		○		4
1月	6	6	0	6		○		○	○	○		4
2月	6	5	1	6	○	○		○	○	○		5
3月	6	6	0	7	○	○				○		3
合計	64	63	1	69	11	12	7	6	6	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) 篠原弁護士の相談事例と解説 (5月) マンション建替事業の実施状況 (6月) 総会運営についてのQ&A (7月) 鋼製扉の修繕・更新工法と仕様 (8月) マンション管理組合の総合保険 (9月) 1) 最新情報の提供 2) 「人と猫の共生」	(10月) 1) 最新情報の提供 2) 電気のスマート化 (11月) マンション管理者に関する基礎知識 (12月) 苦情処理事例の解説 (1月) 大規模修繕工事の工事施工と瑕疵保証 (2月) コミュニティ形成と自主防災制度 (3月) 1) 省エネ住宅エコポイント 2) マンション・団地再生コーディネート支援事業
--	---

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19年 130戸 3棟 全面委託	6、築38年 370戸 1棟 一部委託
2、築50年 92戸 3棟 全面委託	7、築44年 42戸 2棟 全面委託
3、築52年 80戸 4棟 自主管理(法人)	8、築44年 690戸 39棟 全面委託
4、築26年 39戸 1棟 自主管理	
5、築34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)

- 毎月参加者へハガキ(約5通)及びメール(約18件)案内。
- 地区別に3名で分担し、数回に分けてチラシ約500枚戸別投函若しくは管理事務所配布。
- 上記同様、区役所、各チクエーター等に約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への掲載協力。
- 近郊区との合同交流会の実施。

26年度交流会総括報告書(年間)

報告日	3月22日	行政区	港南区	会場名	港南地区センター	報告者名	堀本
------------	-------	------------	-----	------------	----------	-------------	----

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	渡辺	寒河江	藤木	堀本	川戸			計
4月	5	5		5	○	○	○	○				4
5月	5	4	1	5			○	○				2
6月	7	5	2	7	○		○	○				3
7月	4	4		4	○	○						2
8月	5	5		5	○	○	○	○				4
9月	8	6	2	8	○	○	○	○				4
10月	7	7		7	○	○	○	○				4
11月	6	6		6		○		○				2
12月	5	5		5	○		○	○				3
1月	6	6		6	○	○		○				3
2月	7	7		7	○	○	○	○				4
3月	6	6		6	○	○	○	○				4
合計	71	66	5	71	10	9	9	11				39

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(進め方に関する手引き、実例) ● 管理組合運営(管理組合とは、役員の任務、役員会運営、役員なり手不足対策) ● 管理会社との付き合い方(評価査定の仕事、変更手続き) ● 高齢化対策(設備、コミュニティ等) | <ul style="list-style-type: none"> ● 自治会/町内会とのかかわり方(マンション内自治会の組成を含) ● 防災対策 ● マンション内IT活用促進化 |
|---|---|

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

港南区はマンション比率が高く、また多彩なプロフィールのマンションが存在する。交流会に参加する管理組合は大きく分けて、以下に分類される。

- 旧住宅公団分譲の大規模団地(築30年以上、郊外型)
- 駅(上大岡、港南中央等)に隣接する中規模マンション(規模100世帯以内、築10~15年が中心)
- 上大岡駅前タワーマンション(築10年以内、タワー)

当該区の勧誘活動報告及び課題(25年度への取組み方針)

港南区における一番の課題は、区民が広く購読している「区報」への広告掲載が18区で唯一いまだ実現できないこと。今期も、数回にわたる区役所訪問や本部・横浜市を經由しての掲載に対するお願いを繰り返したが、区報掲載がかなわなかった。参加管理組合の方々も区報を愛読している方が多いため、広告効果は非常に大きいと思うのでこの試みを来期も続けていきたいと思う。また、参加管理組合が他管理組合を本交流会に紹介するケースが増えてきた。このような口コミを活用した参加勧誘も進めていきたい

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項(今後の運営の参考とします)

区報の件、引き続きご協力お願いいたします。

26年度交流会総括報告書(年間)

報告日	27. 3. 18	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	レポート	新規	人数		小澤	駒井	長友	堀内	鈴木	古谷	計
4月	4	4	0	5		○	○	○	○	○	○	6
5月	3	3	0	3		○	○	×	○	○	○	5
6月	4	4	0	6		○	×	×	○	○	○	4
7月	4	4	0	4		○	○	×	○	○	○	5
8月	4	3	1	4		○	×	○	○	×	○	4
9月	3	3	0	3		○	×	×	○	○	○	4
10月	3	3	0	3		○	×	○	○	○	○	5
11月	4	3	1	4		○	○	×	×	×	○	3
12月	5	5	0	5		○	○	×	×	×	○	3
1月	3	3	0	3		○	○	×	○	○	○	5
2月	4	4	0	4		○	×	×	○	○	○	4
3月	3	3	0	3		○	○	×	×	○	○	4
合計	44	42	2	47		12	7	3	9	9	12	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)

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・大規模修繕コンサルの役割 ・管理組合の会計業務 ・マンションの電気設備 ・管理会社から見た管理組合の現状 ・マンションの騒音について ・マンション総合調査と給水配管材料の変遷 | <ul style="list-style-type: none"> ・大規模修繕の流れ・ステップ ・大規模修繕工事への組合対応 ・省エネ改修について ・マンションの裁判事例 ・災害に備える(防災対策) ・マンション空室化と老朽化対策 |
|---|---|

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(27年度への取組み方針)

- | | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. マンションへのチラシ配布 3. 戸塚区報に掲載
(チラシ配り等の更なる勧誘活動) | <ol style="list-style-type: none"> 2. メールによる案内 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、区役所広報への掲載等のPR活動協力
2. 横浜市HP掲載への拡大
3. ポスターなどでの広報活動

26年度交流会総括報告書(年間)

報告日	H27.3.18	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	レポート	新規	人数	竹	割田	廿日出	平野	伊藤	田子		計
4月	4	3	0	6	○	○	○	○	○			5
5月	2	2	0	3	○		○	○	○			4
6月	5	4	1	7	○	○	○		○	○		5
7月	3	3	0	4	○		○	○	○	○		5
8月	5	4	1	6	○	○	○	○	○	○		6
9月	2	2	0	2	○	○	○	○				4
10月	2	2	0	2	○	○	○	○		○		5
11月	3	3	0	4	○	○	○	○	○	○		6
12月	1	1	0	1	○	○	○	○	○	○		6
1月	2	2	0	3	○	○	○	○	○	○		6
2月	3	3	0	3	○		○	○	○	○		5
3月	2	2	0	3	○		○	○	○	○		5
合計	34	31	2	44	12	8	12	11	10	9		62

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. 大規模修繕工事の進め方 2. 長期修繕計画の策定と活用 3. 防災対策 4. 機械式駐車場問題 5. ディスポーザに関する問題点 6. 書類の保管問題 7. 不在区分所有者に対する協力負担金 | <ol style="list-style-type: none"> 8. 給水管の劣化に対する処置 9. 管理会社の使い方 10. 高齢化問題と遺言書の薦め 11. エレベータの更新について |
|--|--|

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

	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	19年	3階	90戸(6棟)	全面委託	6人(法人)
Bマンション	32年	8階	67戸(1棟)	一部委託	8人
Cマンション	11年	10階	278戸(3棟)	全面委託	12人
Dマンション	23年	7階	52戸(1棟)	全面委託	7人
Eマンション	32年	7階	164戸(3棟)	全面委託	10人
Fマンション	36年	5階	120戸(3棟)		
Gマンション	16年	6階	30戸(1棟)	全面委託	4人
Hマンション	13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(27年度への取組み方針)

1. 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)
2. 11月に約70カ所の管理組合理事長宛に案内チラシをホスティングしたが、新規参加者はゼロであった。
3. 役員が替わった場合、今まで熱心であった管理組合も参加しなくなるケースが多い。

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)

地道なホスティングを続けることが有効と思われが、メディアの利用も検討する必要を感じる。

26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	旭区	会場名	白根地区センター 希望ヶ丘地区セン 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	7			○	○	○	○	○	5
5月	6	6	0	7					○	○	○	3
6月	7	7	0	8			○	○	○	○	○	5
7月	3	3	0	4			○	○	○	○	○	5
8月	6	6	0	7				○	○	○	○	4
9月	4	4	0	5			○	○	○	○	○	5
10月	5	5	0	6			○	○	○	○	○	5
11月	5	5	0	6			○	○	○	○	○	5
12月	6	6	0	7				○	○	○	○	4
1月	7	7	0	8			○	○	○	○	○	5
2月	6	6	0	8			○	○	○	○	○	5
3月	5	5	0	6					○	○	○	3
合計	65	65	0	79			8	10	12	12	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)

<ul style="list-style-type: none"> ○専有部分からの火災への組合の対応策 ○窓網戸の外れ防止度目の費用負担 ○総会欠席者から委任状か議決権行使書か ○長期滞納者対策 ○外部居住者が半数の管理組合での役員確保 ○組合が加入している火災保険等の把握 	<ul style="list-style-type: none"> ○適切な役員立候補の方法 ○大規模修繕工事の具体的推進方法 ○身寄りのない区分所有者が死亡された場合の組合の対応 ○クレーマー対策 ○大規模修繕工事の際、共用部分と一体的に工事をする専有部分への対応策
---	--

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: 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</p> <p>B: 1985年新築、SRC造14階建、78戸、全部委託</p> <p>C: 2006年新築、RC造7階建、39戸、全部委託</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p>	その他
---	-----

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. 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

26年度交流会総括報告書(年間)

報告日	3月12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	レポート	新規	人数	小林	池谷	須賀	島村	吉野	佐藤		計
4月	7	7		8	○	○	○			○		4
5月	9	9		11	○	○			○	○		4
6月	9	9		12	○	○	○	○	○	○		6
7月	9	7	2	12	○	○	○	○	○	○		6
8月	10	10		11	○	○	○		○	○		5
9月	9	9		12	○	○	○	○	○	○		6
10月	7	6	1	10	○	○	○		○	○		5
11月	12	11	1	16	○	○	○	○	○			5
12月	7	7		7	○	○	○	○	○	○		6
1月	10	10		12	○	○	○		○	○		5
2月	10	10		12	○	○	○		○	○		5
3月	9	8	1	9	○	○	○	○	○	○		6
合計	108	104	5	132	12	12	11	6	11	11		63

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"> ・各管理組合の課題について話し合い ・管理費滞納裁判(59条競売)で、管理組合が敗訴した事例検討 ・マンション管理組合運営のための勉強のすすめ ・迷惑行為に対する裁判例 ・管理費滞納裁判(59条競売)で、管理組合が敗訴した事例の検討-2 ・役員報酬について ・屋上防水の改修について 	<ul style="list-style-type: none"> ・管理組合と自治会 ・給水枝管更新のための修繕積立金取崩し]についての考察 ・管理会社に一般会計対象の工事等を委託する場合の関わり方 ・監事の職務 ・マンション総合保険の保険料高騰に対する自己防衛策 ・ペット飼育について 	
---	---	--

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

A (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) P (6棟、260戸、築19年、全部委託) Q (6棟、554戸、築32年、全部委託) R (1棟、63戸、築17年、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. 3月末に金沢区役所を訪問し広報誌への交流会案内掲載と「毎月の金沢区交流会案内チラシ」を置いて頂くようお願いした。毎月10部翌月のチラシを置いて頂いており、それを見て参加された管理組合が複数あった。
 2. 4月及び27年1月にチラシポスティングを行った。
 3. 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・送信した。
- 「課題」 毎回熱心に参加される管理組合も多く忌憚のない交流の場となっているが、今後は新規参加者の増加が課題となる。

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

広報誌等への掲載はPRの効果が大きいと思われるので、できればその機会を増やして頂きたいと思っております。

26年度交流会総括報告書(年間)

報告日	H27.3.12	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	レポート	新規	人数	酒井	東出	本告	大森	島田			計
4月	6	6	0	7	○	○	○	○	○			5
5月	6	6	0	7	○	○	○	○	×			4
6月	5	5	0	5	○	○	○	×	○			4
7月	9	8	1	11	○	○	○	○	○			5
8月	8	7	1	10	○	○	○	○	○			5
9月	7	6	1	7	○	×	○	○	○			4
10月	7	7	0	9	○	○	○	○	×			4
11月	5	5	0	7	○	○	○	○	○			5
12月	9	9	0	11	○	○	○	○	○			5
1月	7	7	0	8	○	○	○	×	○			4
2月	5	4	1	8	○	×	○	○	○			4
3月	6	6	0	9	○	○	○	○	○			5
合計	80	76	4	99	12	10	12	10	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)

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・ 理事会運営について ・ 管理組合の高齢化対策について ・ 管理組合の“お金”について ・ 管理組合会計のチェックポイント ・ 管理組合と管理会社の関係について ・ マンションの保険～その上手な利用法～ | <ul style="list-style-type: none"> ・ アルミサッシ窓の更新について ・ マンション管理に役立つ判例紹介 ・ 滞納管理費についての“Q&A” ・ 管理組合の運営(拡大交流会の事前発表) ・ マンションの防犯対策について ・ 総会運営ポイントについての“Q&A” |
|---|---|

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(27年度への取組み方針)

- | | |
|---|--|
| <p>1. 勧誘活動報告</p> <p>(1) 毎月①ハガキ 約 20 通(これまで出席された方)</p> <p style="padding-left: 20px;">②DM 約 20 通(その他管理組合)</p> <p>(2) 新任役員研修会(ソフト、ハード)</p> <p style="padding-left: 20px;">総会直後の組合を中心に、夫々29、14組合にDMで勧誘</p> | <p>2. 課題(27年度の取組み)</p> <p>理事長交代後、参加者が減少する傾向があるため、現在の出席者に引継ぎを要請すると共に総会後の組合に対し重点的にアプローチする。</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)

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