

27年度交流会総括報告書(年間)

報告日	2016. 3.17	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							計
	組合数	レポート	新規	人数	阿部	川合	溝口	平塚	田中	瀬戸		
4月	4	3	1	4	○		○	○-	○	○		5
5月	1	1	0	1	○		○	○	○	○		5
6月	2	1	1	2	○	○	○	○	○	○		6
7月	2	2	0	2	○	○	○	○	○	○		6
8月	1	1	0	1	○	○	○	○	○	○		6
9月	5	2	3	10		○		○	○	○		4
10月	3	3	0	3	○		○	○	○	○		5
11月	2	1	1	2			○	○	○	○		4
12月	3	3	0	4		○	○	○	○			4
1月	1	0	1	1	○		○	○	○	○		5
2月	3	3	0	4		○		○	○	○		4
3月	2	2	0	2		○	○	○	○	○		5
合計	29	22	7	36	7	7	10	12	12	11		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)

<ul style="list-style-type: none"> ● 調査工事の理事会決定可否 ● インターフォンの共用部分規定 ● 対管理会社不満の原因と対策 ● 管理組合と自治会の関係 ● 機械式駐車場対策 ● 管理会社変更の問題と留意点 ● コミュニティ条項削除問題 ● 認知症住民の共同利益違反 ● スマートマンション ● 管理組合同士の近隣連絡会 	<ul style="list-style-type: none"> ● 管理費等の見直し削減 ● ペット問題 ● マンションの杭打ち問題対応 ● 理事長責任の保険カバー ● 2年目点検 ● 適正化指針と標準管理規約改正 ● 大規模修繕 ● 駐車場の空対策と税金問題 ● 管理員のあり方 	<ul style="list-style-type: none"> ● 民泊問題 ● 感震ブレーカー ● 電力の自由化対策 ● 区分所有者の責務 ● ハトの糞害 ● 防災備蓄対策 ● マンション保険料の高騰対策 ● マンション管理適正化診断 ● マンション管理士の活用方法 ● 建替え
--	--	---

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12年 47戸 1棟 全部委託 B 築17年 110戸 1棟 全部委託 C 築3年 288戸 2棟 全部委託 D 築18年 67戸 1棟 全部委託	E 築45年 209戸 2棟 全部委託 F 築42年 168戸 2棟 自主管理 G 築20年 27戸 1棟 全部委託 H 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 ホームページを毎月更新し、テーマ予告と結果リストを掲載した。それを動機に新規参加があった。
 - ② 青葉区報への掲載をお願いし、6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 チラシを毎月青葉区役所へ20枚、山内地区センターへ10枚配架し、それを動機に新規参加があった。
- (28年度へむけて)
- ① 現行勧誘活動を継続する他、テーマの先決め予告増加、配架地区センターの増加(7か所ある)、組合現場への郵便や訪問での勧誘(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・・・相談員負担の軽減、広報活動活性化目的。(チラシコピー代、郵便代・訪問勧誘交通費)
- 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。

報告日	平成 28 年 3 月 17 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		古川	田邊	蝶野	重森	大木	横山	計
4月	6	6	0	7		○		○	○	○	○	5
5月	7	7	0	9		○	○	○	○	○	○	6
6月	5	5	0	6		○	○	○	○	○	○	6
7月	7	7	0	9		○	○	○	○	○	○	6
8月	7	6	1	9				○	○		○	3
9月	6	6	0	9		○		○	○	○	○	5
10月	8	6	2	11				○	○	○	○	4
11月	8	8	0	10				○		○	○	3
12月	7	7	0	10		○		○	○	○	○	5
1月	7	6	1	8		○		○	○	○	○	5
2月	7	7	0	9		○		○	○	○	○	5
3月	9	9	0	10		○		○	○	○	○	5
合計	84	80	4	107		9	3	12	11	11	12	58

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)

○大規模修繕工事業者の選定方法	○消防設備点検の内容確認
○雑排水管清掃の際の課題	○機械式駐車場のメンテ及び利用者増加方法
○長期滞納者対策の具体的解決方法	○マイナンバー制度開始に伴う管理組合の対応
○大規模団地での一括受電推進方法	○マンション上部からの落下物への対応
○機械式駐車場への漏水対策	○建物老朽化により増加する漏水事故対策
○クレーマーが役員になった場合への対応	○議事録案作成は誰が？

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(28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. 相談員による交流会チラシの個別配布(年1回)
4. 旭区役所(年1回)及び地区センター(随時)にSC交流会チラシを置いていただきます。
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きます。

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

報告日	H28.3.13	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	平野	田子	廿日出	伊藤		計
4月	1	1	0	3	○	○		○	○	○		5
5月	2	1	0	3	○	○	○	○	○	○		6
6月	3	2	0	4	○		○	○	○	○		5
7月	4	2	2	5	○	○	○	○		○		5
8月	5	3	1	7	○	○	○	○	○			5
9月	5	5	0	7	○	○	○	○	○	○		6
10月	3	3	0	4	○	○		○	○	○		5
11月	6	6	0	6	○	○	○	○	○	○		6
12月	5	4	1	6	○	○		○	○	○		5
1月	3	3	0	3	○	○	○	○	○	○		6
2月	4	4	0	5	○	○		○	○	○		5
3月	3	3	0	3	○	○	○	○	○	○		6
合計	44	37	4	56	12	11	8	12	11	11		65

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. リフォームによる障害、給水管更生後のトラブル | 7. 管理会社・担当者の上手な使い方(その2) |
| 2. 標準管理規約のコミュニティ条項について | 8. 長期修繕計画の見直しについて |
| 3. クレセント等の交換に修繕積立金を充当できるか | 9. 管理組合の財産とペイオフ対策、役員のなり手不足 |
| 4. 給水枝管の更新のための修繕積立金取り崩しについて | 10. 第三者管理について |
| 5. 管理会社・担当者の上手な使い方 | 11. 管理組合文書の保存期間 |
| 6. 管理費の滞納について | 12. マンションの給排水方式・配管材料について |

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
A マンション	32年	8階	67戸(1棟)	一部委託
B マンション	11年	10階	278戸(3棟)	全面委託
C マンション	33年	5階	120戸(3棟)	全面委託
D マンション	16年	6階	30戸(1棟)	全面委託
E マンション	13年	7階	32戸(1棟)	全面委託
F マンション	40年	5階	184戸(9棟)	自主管理

当該区の勧誘活動報告及び課題(28年度への取組み方針)

1. 泉区の「チラシ配架用掲示板」に、2ヶ月ごとに申請して、交流会の案内チラシを配架している。
2. 毎年1回、「広報よこはま いずみ」に申請して、案内広告を掲示している。
3. 参加組合へは、毎回メール及び案内手紙を送付している。(ほとんどがメール可)
4. 年2回のホスティングの成果は、この3年間で1組合であったが、地道な努力は必要と思う。
5. 役員が交代した場合、参加が途絶えるケースが多い。

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も大事だが、それ以外の方法が思いつかない。

報告日	2016・3・15	行政区	磯子区	会場名	横浜市社会教育センター	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		鈴木	小宮	坂井	尾崎	遠藤		計
4月	4	4	0	4		○	○	○	○	○		5
5月	5	5	0	7		○	○					2
6月	4	4	0	6		○	○	○		○		4
7月	6	6	0	7		○	○	○	○	○		5
8月	5	5	0	6		○	○	○		○		4
9月	4	3	1	8		○	○	○				3
10月	5	5	0	5		○	○		○	○		4
11月	5	5	0	6		○	○		○	○		4
12月	5	5	0	6		○	○	○	○	○		5
1月	4	4	0	4		○	○	○	○			4
2月	3	3	0	3		○	○			○		3
3月	3	3	0	3		○	○	○	○	○		5
合計	53	52	1	65		12	12	8	7	9		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) 役員のなり手不足、ペット飼育等
(5月) 管理組合の役員と民法の委任契約の関係
(6月) 「マンションの新たな管理ルールに関する検討会」解説
(7月) 長期修繕計画の見直しに関する注意点
(8月) マンションの電気設備について
(9月) 管理組合の会計について | (10月) マンション断熱改修講座
(11月) 大規模修繕工事のチェックポイント
(12月) ①マイナンバー制度 ②標準管理規約の改正について
(1月) ①駐車場問題 ②損害保険契約問題
(2月) 建物の基礎、偽装問題
(3月) ①民泊関係について ②その他自由討議 |
|--|--|

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20年 130戸 3棟 全面委託 | 6、築39年 370戸 1棟 一部委託 |
| 2、築51年 92戸 3棟 全面委託 | 7、築45年 42戸 2棟 全面委託 |
| 3、築53年 80戸 4棟 自主管理(法人) | 8、築45年 690戸 39棟 一部委託 |
| 4、築27年 39戸 1棟 自主管理 | |
| 5、築35年 25戸 1棟 全面委託 | |

当該区の勧誘活動報告及び課題(28年度への取組み方針)

- 毎月参加者へ案内ハガキ(約5通)及びメール(約20件)送信
- 地区別に3名で分担し、数回に分けてチラシ約300部戸別投函若しくは管理事務所へ配布
- 上記同様、区役所、各地区センター等に約150枚配架
- 28年度は、① 略同部数をよりキメ細かく配布 ② 参加者に協力の呼びかけ ③ 基礎セミナー等への参加者への呼びかけ ④ 他相談会での紹介 等に注力する。

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)

- 予算の増額と承認経費範囲拡大
- 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

報告日	3月13日	行政区	神奈川県	会場名	神奈川地区センター	報告者名	三木 博
-----	-------	-----	------	-----	-----------	------	------

参加状況	管理組合				SC 相談員出席状況(氏名) 出席した月に○印を入れる								
	組合数	レポート	新規	人数	川井	小島	三木	山崎	内田				計
4月	8	8	0	8	○	○	○	○	○				5
5月	7	7	0	7	○	○	○	○	○				5
6月	9	7	2	9	○		○	○					3
7月	9	9	0	9	○		○	○	○				4
8月	9	8	1	9			○	○	○				3
9月	8	8	0	8	○	○	○						3
10月	10	9	1	10	○		○	○					3
11月	10	10	0	10	○		○	○					3
12月	8	8	0	8	○			○					2
1月	13	11	2	13	○	○	○	○					4
2月	8	8	0	8	○	○	○	○	○				5
3月	12	12	0	12	○		○	○	○				4
合計	111	105	6	111	11	5	11	11	6				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"> ・建築基準法から見たマンションの建築の仕組み ・耐震本診断の実施を検討 ・居住者は賃借人が多く、管理組合が把握できない ・電力の高圧一括受電導入による共用部電気料金の削減 ・居住者間のマナー ・LED照明代替え工事 | <ul style="list-style-type: none"> ・管理会社との管理委託契約について ・マンションの耐震化とその制度 ・マンションの騒音問題 ・駐輪場の放置自転車の取り扱い ・長期修繕計画の必要性 ・役員の善管注意義務について |
|--|---|

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18年 76戸 1棟 全部委託	I 築4年 53戸 1棟 全部委託
B 築15年 86戸 1棟 一部委託	J 築43年 135戸 1棟 全部委託
C 築19年 18戸 1棟 全部委託	K 築22年 27戸 1棟 全部委託
D 築11年 106戸 1棟 全部委託	L 築13年 43戸 1棟 全部委託
E 築39年 39戸 1棟 自主管理	M 築20年 13戸 1棟 全部委託
F 築28年 68戸 1棟 全部委託	N 築16年 45戸 1棟 全部委託
H 築35年 49戸 1棟 全部委託	O 築38年 80戸 1棟 全部委託

当該区の勧誘活動報告及び課題(28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、E-mail
- 2 神奈川県報掲載
- 3 3地区センター、区役所へのチラシ配架
- 4 マンションの管理人に管理組合に資料配布を依頼
28年度への取組み方針
 - 1 参加者所有のマンションの相互訪問
 - 2 新規参加者獲得のため、マンション訪問(隔月1~2回)

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)

- 横浜市の助成金の増額 ○ 管理士2名以上、建築士2名以上のメンバーの構成

報告日	3月 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	リピー	新規	人数	小林	池谷	須賀	島村	佐藤		計
4月	6	6		6		○	○		○		3
5月	8	9		8	○	○	○	○	○		5
6月	9	9		11	○	○	○		○		4
7月	6	6		8	○	○		○	○		4
8月	6	6		6	○	○	○				3
9月	8	8		10	○	○	○	○	○		5
10月	12	11	1	13	○	○	○	○	○		5
11月	7	7		7	○	○	○		○		4
12月	7	7		7	○	○	○	○			4
1月	7	7		7	○	○	○		○		4
2月	10	10		11		○	○	○	○		4
3月	6	6		6	○	○		○	○		4
合計	92	91	1	100	10	12	10	7	10		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"> 各管理組合の課題について話し合い 総会における議事運営について 横浜市の助成制度について 管理組合の先取特権行使について 管理組合の防災対策について 理事会の運営について バス誘致・導入について 高耐久性の向上をめざして 判例から学ぶ建物等の維持管理と法的責任について 	<ul style="list-style-type: none"> 電力の自由化について(その1) 財産着服事件の裁判例から学ぶ 某管理組合でのサッシ更新事例(経産省助成金による。) 不要自転車等廃棄と駐輪場対策 	

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)		
A (26棟、434戸、築37年、全部委託)	H (1棟、340戸、築29年、全部委託)	O (3棟、54戸、築30年、一部委託)
B (2棟、77戸、築30年、全部委託)	I (1棟、71戸、築19年、全部委託)	P (6棟、260戸、築22年、全部委託)
C (26棟、246戸、築34年、全部委託)	J (4棟、549戸、築25年、全部委託)	Q (6棟、554戸、築35年、全部委託)
D (12棟、404戸、築33年、全部委託)	K (1棟、107戸、築25年、全部委託)	R (1棟、63戸、築19年、全部委託)
E (8棟、270戸、築45年、全部委託)	L (2棟、72戸、築31年、全部委託)	
F (1棟、78戸、築16年、全部委託)	M (1棟、110戸、築29年、全部委託)	
G (1棟、25戸、築18年、全部委託)	N (1棟、28戸、築47年、全部委託)	

当該区の勧誘活動報告及び課題(28年度への取組み方針)
<ol style="list-style-type: none"> 3金沢区役所に交流会案内掲載と「毎月の金沢区交流会案内チラシ」を10部置いて頂いているが、この効果は期待できるので、継続する。(これを見て参加された管理組合がある。) 積極的にチラシポスティングを行う等、新規参加者の増加に努める。 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直接送付・送信しているが、この効果も大きいので、来期も継続する。 葉書:5~6 メール: 21件 を毎月発信している。 <p>「課題」 ご家族の介護で参加できなくなった管理組合が複数発生して、参加者数が減少した。(高齢化の影響を実感しています。)</p>

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項
<p>広報誌等への掲載はPRの効果が大いと思われるので、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。</p>

報告日	3月8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	レポート	新規	人数	藤木	渡辺	寒河江	川戸	岡田				計
4月	4	4	0	4	○	○	○						
5月	5	5	0	5	○	○							
6月	5	5	0	5	○	○	○						
7月	6	6	1	7	○	○	○						
8月	5	5	0	5	○	○	○						
9月	6	5	1	6	○	○	○						
10月	4	4	0	4	○	○	○						
11月	3	3	0	3	○	○							
12月	5	5	0	5	○	○	○						
1月	3	3	0	3	○	○	○						
2月	3	3	0	3	○	○	○						
3月	5	4	1	5	○	○	○	○					
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)

<ul style="list-style-type: none"> ・文書類の保管、運用、廃棄に関する細則 ・名簿作成及び運営に関する細則 ・マンションの震災対策 ・標準管理規約改正案の内容 ・大規模修繕の設計者の選定 ・電力自由化について ・民泊について 	<ul style="list-style-type: none"> (分書類が整理されていない組合もある。CD化、マン管C保管等) (個人情報保護の問題、管理会社の情報拒否) (個人の備蓄の不徹底、防災計画の不備、コミュニケーション不足) (コミュニケーション条項、総会の際の低層階の議決権低下) (設計施工の良さの確認、超高層の施工方法、占有者の参加) (一括受電の同意と専有部の個別契約の関係) (民泊への問題点の整理と規約への反映)
--	---

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"> ・築40年超の多棟型巨大団地 ・築20年超の50戸単棟マンション ・築10年の100戸単棟マンション ・築10年以内の33階建て超高層マンション ・
--

当該区の勧誘活動報告及び課題(28年度への取組み方針)

<ol style="list-style-type: none"> 1. 参加者に対する近隣マンションへの参加の働きかけの実施。 2. 港南区広報誌への掲載依頼。
--

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)

<ul style="list-style-type: none"> ・港南区役所に対する広報掲載への支援要請。 ・横浜市広報誌への各区交流会の掲載要請。

報告日	平成28年 3月17日	行政区	港北区	会場名	菊名地区センター	報告者名	松下俊一郎
-----	----------------	-----	-----	-----	----------	------	-------

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	リピーター	新規	人数		吉村 順一	日向 重友	荏原 幸仁	守屋浩	眞殿 知幸	松下 俊一郎	計
4月	1	1		1		○	○	○		○	○	5
5月	2	2		2		○	○	○		○	○	5
6月	3	2	1	3		○	○	○	○	○	○	6
7月	4	3	1	4			○	○		○	○	4
8月	3	3	1	4				○		○	○	3
9月	1	1		1		○	○	○	○	○		5
10月	2	2		2			○	○		○	○	4
11月	6	4	3	7			○			○	○	3
12月	4	5		5		○	○	○		○	○	5
1月	2	2		2			○	○		○	○	4
2月	4	2	5	7			○	○	○		○	4
3月	4	4		4			○	○		○	○	4
合計	36	31	11	42		5	11	11	3	11	11	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)

1 上下階の騒音トラブルの解決方法	9 直接給水方式に変更する場合の注意点
2 耐震改修計画における合意形成の難しさ	10 ペット飼養の規約変更
3 隣地に建設されるマンションによる日影問題	11 NTTドコモアンテナ設置の留意点
4 屋上からの水漏れへの対応	12 役員就任の免除と金銭負担の合理性
5 積み残しゴミの処理	13 コミュニティー条項がなくなることの影響
6 野良猫への餌付けへの対応	14 大規模修繕の実施時期
7 エレベーター更新を行うに際して事業者の選び方	15 給水管工事を共用部、専有部同時に行う場合の課題
8 大規模修繕工事の発注の注意点	16 規約の全面改訂への理事会の取り組み

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 107戸 1棟 全部委託	E: 築33年 30戸 1棟 全部委託
B: 築28年 46戸 1棟 全部委託	F: 築26年 86戸 1棟 全部委託
C: 築30年 50戸 1棟 全部委託	G: 築42年 20戸 1棟 自主管理
D: 築45年 196戸 団地 全部委託	H: 築20年 39戸 1棟 全部委託

当該区の勧誘活動報告及び課題(28年度への取組み方針)

- ・26年度と比べ、参加組合数及び人数は増加した。しかしながら、満足できる参加者数にはなっていない。
- ・リピーターの確保については、交流外での相談事項への丁寧な対応、電子メールでの案内、郵送案内などを行い参加者の固定化に努めた。
- ・新規参加者の勧誘については、駅周辺など集積したマンションのポスティングなどを行った。
- ・港北区報への掲載を実施した。
- ・新規参加組合数を増やし、多くの参加者を得てマンション課題の解決に取り組みたい。

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)

- ・横浜市広報等、18区一斉掲載など新たな住民PRを行政に働きかけて欲しい。
- ・各交流会での有益な意見交換が組合運営に多大な貢献をしていることに鑑み、行政よりの助成金の増加が望まれる。

報告日	H28.3.14	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	本告	大森	濱田				計
4月	6	5	1	10	○	○	○	○	○				5
5月	10	9	1	15	○	○	○	○	○				5
6月	10	10	0	15	○	○	○	○	○				5
7月	5	5	0	7	○	○	○	○	×				4
8月	5	5	0	5	○	○	○	○	○				5
9月	3	3	0	4	○	○	○	○	×				4
10月	6	6	0	7	○	×	○	○	○				4
11月	5	5	0	6	○	×	○	○	×				3
12月	6	6	0	8	○	○	○	○	○				5
1月	7	7	0	9	○	○	×	○	×				3
2月	7	7	0	8	○	○	×	○	×				3
3月	7	7	0	9	○	○	×	○	○				4
合計	77	75	2	103	12	10	9	12	7				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"> ・理事会運営について ・管理組合会計のチェックポイント ・管理組合役員の法的責任について ・管理組合の運営 ~数年後に慌てないための備え~ ・加速化する高齢者問題と管理組合 ・管理会社との上手な付き合い方 	<ul style="list-style-type: none"> ・計画修繕について ~大規模修繕工事の位置付け~ ・100年マンションの進め方 ・滞納管理費等の効率的な回収について ・「シェアハウス」と「民泊」 ・管理組合の「決算」と「監査」 ・総会運営に関する 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 43 年 10 棟 286 戸 全部委託	F : 築 26 年 4 棟 197 戸 全部委託
B : 築 42 年 7 棟 260 戸 自主管理	G : 築 18 年 1 棟 46 戸 全部委託
C : 築 41 年 3 棟 141 戸 全部委託	H : 築 31 年 3 棟 350 戸 全部委託
D : 築 38 年 21 棟 391 戸 全部委託	I : 築 32 年 1 棟 120 戸 全部委託
E : 築 38 年 4 棟 160 戸 全部委託	

当該区の勧誘活動報告及び課題(28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(これまで参加された方) ②DM 約 25 通(その他管理組合) (2) 新任役員研修会(ソフ編、ハート編) 総会直後の組合に、ソフ編、ハート編それぞれ23組合、 11組合にDMで勧誘しました。	2. 課題(28年度への取組み) 役員交代後、参加者が減少するため、現参加者に 次期役員への引継ぎを要請すると共に、総会直後の 組合に対し重点的にアプローチを行う。

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

報告日	2016.3.15	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○印を入れる								
	組合数	レポート	新規	人数	山本	根岸	田中	金野	前田				計
4月	4	4	0	4	○	—	○	○	—				3
5月	5	5	0	6	○	○	○	○	○				5
6月	8	6	2	9	○	○	○	○	○				5
7月	7	7	0	9	—	○	○	○	○				4
8月	6	6	0	6	—	○	○	○	○				4
9月	6	6	0	8	○	○	○	○	○				5
10月	6	6	0	7	○	—	○	—	○				3
11月	6	6	0	6	—	—	—	○	○				2
12月	5	5	0	5	—	○	○	○	○				4
1月	7	7	0	8	○	○	—	—	○				3
2月	6	6	0	7	○	○	○	○	○				5
3月	6	6	0	6	○	—	—	○	○				3
合計	72	70	2	81	8	8	9	10	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)

4月: マンション再生～長寿命化と改良による再生を求めて～	10月: マンション管理組合と訴訟について
5月: 住宅内設備等の改修について～やっちはいけないこと～①	11月: 滞納の状況とその理由。解決には?
6月: フリーディスカッション	12月: 専用使用部分の適正な維持管理を考える
7月: 住宅内設備等の改修について～やっちはいけないこと②③	1月: マンションで起こるトラブルを防止する
8月: 住宅内設備等の改修について～やっちはいけないこと～④	2月: 管理組合の会計に関する相談から
9月: マンション総合保険～10/1からの値上げの概要と対策～	3月: 電力小売自由化に関する情報

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 198戸 1棟 全部委託	E. 築14年 27戸 1棟 全部委
B. 築34年 100戸 18棟 自主管理	F. 築24年 72戸 1棟 全部委託
C. 築16年 37戸 1棟 全部委託	G. 築37年 62戸 3棟 全部委託
D. 築22年 38戸 1棟 全部委託	H. 築32年 138戸 1棟 全部委託

当該区の勧誘活動報告及び課題(28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)

報告日	2016/3/12	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	福市	川上	村木	弓削	湯野	木村	半田		計
4月	3	3	0	3	○		○	○	○		○		5
5月	4	4	0	4		○	○		○		○		4
6月	4	4	0	4		○		○	○		○		4
7月	5	5	0	5			○	○		○	○		4
8月	6	5	1	6	○	○	○		○	○	○		6
9月	3	3	0	3		○	○	○	○	○	○		6
10月	3	3	0	4	○		○	○	○	○	○		6
11月	4	4	0	5		○	○		○	○	○		5
12月	3	3	0	3	○	○	○	○	○	○	○		7
1月	3	3	0	3	○		○	○	○	○	○		6
2月	4	4	0	5			○	○	○	○			4
3月	4	4	0	4	○		○	○	○	○	○		6
合計	46	45	1	49	6	6	11	9	11	9	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"> ・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)

①10年、678戸、9棟、②33年、162戸、3棟、③12年、426戸、7棟、④25年、603戸、9棟、⑤43年、280戸、13棟、⑥23年、93戸、1棟

当該区の勧誘活動報告及び課題(28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。交流会でのテーマや話題は参加者から出してもらう。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が、具体的な要望があれば対応する。

参加者からの要望で実施したマンションの相互訪問(オフサイト交流会)は参加者の協力を得ながら継続していきたい。

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項(今後の運営の参考とします)

参加者から新規参加者がいないことへの不満が強く出ている。27年度は都筑区広報紙への掲載をしたが反響はなかった。タウンニュース編集室へのPRメールも毎月継続しているが取材には至らず。マンションへの直接配布は防犯面からトラブルもある。DMは組合役員に届いているか不安もある。各区相談員のボランティア活動だけでは限界があるので横浜市やサポートセンター本部としてPR活動をサポートしてもらいたい。

報告日	28. 3.15	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	木島	内田	岡村	柳川					計
4月	8	8	0	8	○	○	○	-					3
5月	6	6	0	6	○	○	○	○					4
6月	7	7	0	7	-	○	○	-					2
7月	8	8	0	8	○	○	○	○					4
8月	10	9	1	10	○	-	○	○					3
9月	9	9	0	9	○	-	-	○					2
10月	8	8	0	8	○	○	○	○					4
11月	9	9	0	20	○	○	○	○					4
12月	6	6	0	8	○	○	○	-					3
1月	9	7	2	12	○	○	○	○					4
2月	6	6	0	7	-	-	○	○					2
3月	13	12	1	15	○	○	-	-					2
合計	99	95	4	118	10	9	10	8					37

交流会での主なテーマ(管理組合の抱えている課題・問題点)

<ul style="list-style-type: none"> ・地震時の避難対策について ・判例等から見た総会運営 ・外壁タイルの診断と保全補修 ・監理委託契約と適正化法 ・マンション管理組合における高齢者対策 ・修繕と再生の違い-マンション寿命と終の棲家 	<ul style="list-style-type: none"> ・名簿作成のモデル策定について ・動く交流会-鶴見区 A マンション自主管理組合との交流 ・マンションの室内環境(省エネと結露) ・マンションコミュニティと管理組合のあり方 ・平成 26 年度マンション管理組合内の苦情解決事例 ・ペット問題についての意見交換
--	--

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 17 年 42 戸 1 棟 全部委託	・F: 築 26 年 100 戸 1 棟 全部委託
B: 築 22 年 24 戸 1 棟 々	・G: 築 36 年 130 戸 1 棟 自主管理
C: 築 17 年 124 戸 1 棟 々	・H: 築 14 年 82 戸 1 棟 全部委託
D: 築 15 年 42 戸 1 棟 々	・I: 築 28 年 154 戸 1 棟 々
E: 築 13 年 57 戸 1 棟 々	・j: 築 21 年 80 戸 1 棟 自主管理

当該区の勧誘活動報告及び課題(28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て開催案内を送った。次年度も継続する。
 新規活動として、地区センター等にチラシの棚置きを考えている。
 会場が狭い(定員 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)

毎年のことであるが、会場を毎月毎に予約しなければならないことが、最大の悩みである。相談員のプレッシャーになっている。これが苦痛で辞めて行った相談員も何人かいる。来年度こそ、本部や市の協力を得て抜本的解決を図りたい。7 年程前までは使用していたという鶴見区公会堂を何とか年間予約出来ないかと考えている。現況でもスポット的には借りられないことはないが、半年間のうち半分くらいは予約がはいて通しで借りられない。半年前から半年後向う一年間の通しで借りられるようにお口利き頂きたい。よろしくをお願いします。

報告日	3月20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							計
	組合数	リポート	新規	人数	古谷	駒井	小澤	堀内	長谷川	鈴木		
4月	4	3	1	8	○	○	○		○			4
5月	2	2		2	○	○	○	○	○	○		6
6月	4	3	1	4	○	○	○	○	○	○		6
7月	3	3		3	○	○	○	○				4
8月	4	2	2	4	○	○	○		○	○		5
9月	4	4		4	○	○	○	○	○			5
10月	4	4		4	○		○	○	○	○		5
11月	4	4		4	○	○	○		○	○		5
12月	4	3	1	4	○	○	○	○				4
1月	4	4		4	○	○	○	○	○	○		6
2月	6	4	2	6	○		○	○		○		4
3月	4	4		4	○	○	○	○		○		5
合計	47	41	6	50	12	10	12	9	8	8		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)

<ul style="list-style-type: none"> ・総会の運営を適切に行うために ・マンション管理の評価基準について ・マンションのセキュリティ(防犯カメラとパソコン) ・管を使用する設備に関する管理 ・総会運営の留意点 ・マンションの劣化を遅らせるには ・役員のなり手不足の背景と対応策について ・マンションが抱えている課題について ・マンションの騒音問題 	<ul style="list-style-type: none"> ・給排水管の管理 ・管理委託契約締結に関する相談事例 ・管理組合と民泊
--	---

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11年 408戸 6棟 全面委託
B管理組合 築35年 30戸 2棟 自主管理	G管理組合 築20年 289戸 4棟 全面委託
C管理組合 築30年 440戸 15棟 自主管理	
D管理組合 築23年 21戸 1棟 全面委託	
E管理組合 築16年 89戸 1棟 全面委託	

当該区の勧誘活動報告及び課題(28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. 横浜市広報にSC交流会案内を掲載(年2回程度)「広報活動の充実・拡大」
2. 横浜市HP掲載への拡大

報告日	平成 28 年 3 月 18 日	行政区	中区	会場名	中区地区センター	報告者名	柴田宜久
-----	------------------	-----	----	-----	----------	------	------

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	井上	猪狩	田端	川井	長谷川	祝	木曾	柴田	計
4月	3	3	0	3	○	○	○	欠	—	欠	○	○	5
5月	5	5	0	5	○	○	○	欠	—	○	○	○	6
6月	4	4	0	4	○	欠	○	欠	—	欠	○	○	4
7月	4	3	1	4	○	○	○	欠	—	欠	○	○	5
8月	5	5	0	5	○	○	○	欠	—	○	○	○	6
9月	5	5	0	5	○	○	○	欠	—	○	○	○	6
10月	3	3	0	3	○	欠	欠	欠	○	欠	○	○	4
11月	4	4	0	4	○	欠	○	欠	○	欠	○	○	5
12月	2	2	0	2	○	○	○	—	○	○	○	○	7
1月	1	1	0	8	○	○	○	—	○	○	○	○	7
2月	4	4	0	4	欠	欠	○	—	○	○	○	○	5
3月	2	2	0	2	○	○	○	—	○	○	○	○	7
合計	42	41	1	42	11	8	11	退任	6	7	12	12	67

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(専有部分)専用エレベーターの管理費の負担 ○エントランスを近隣住人が通り抜けすることの防止方法 ○外国人居住者のゴミ出しマナー違反の解決方法 ○標準管理規約のコミュニティー条項の削除問題について ○宅配ボックスの不正使用の防止方法 ○自分の意見が通らなかった議事録署名人が署名を拒否した場合解決方法 | <ul style="list-style-type: none"> ○ペットについて反対派と賛成派の確執の解決方法 ○清掃業務の費用を低額にする方法 ○大規模修繕工事業者の選定方法 ○エレベーター更新工事中の高齢者などへの対応方法 |
|---|--|

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

- A: 平成 16 年建築、RC造、地上11階建地下2階建、全部委託
- B: 1981 年建築、SRC造、地上10階建地下1階建、44戸、全部委託
- C: 2005 年建築、RC造、7階建、306戸、全部委託
- D: 2006 年建築、RC造、6階建、49戸、全部委託
- E: 2004 年建築、RC造、5階建、54戸、全部委託 その他

当該区の勧誘活動報告及び課題(28年度への取組み方針)

1. チラシの送付
2. 毎月、地区ごとのマンションの「管理組合」の郵便受けにチラシ配布

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項(今後の運営の参考とします)

- 横浜市への広報に、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

報告日	H28年3月20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	7	7	0	10	○	○	○		○			4
5月	7	7	0	10	○			○	○			3
6月	4	4	0	4	○		○	○	○			4
7月	3	3	0	4	○	○			○			3
8月	7	6	1	9	○		○		○			3
9月	5	5	0	5	○		○	○	○			4
10月	6	6	0	7	○		○	○	○			4
11月	6	6	0	6	○	○	○		○			4
12月	8	8	0	10	○	○	○	○	○			5
1月	9	8	1	10	○	○	○		○			4
2月	6	6	0	7	○	○	○	○	○			5
3月	7	7	0	7	○	○	○	○	○			5
合計	75	73	2	89	12	7	10	7	12			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)

<ul style="list-style-type: none"> ・マンショントラブルについて判例から学ぶ。難解な建替えの基礎を理解。専門家も不理解で裁判が蛇行した。 ・専門家による建物診断の内容紹介。川崎市の簡易宿舍火災やシェアハウスでの危険性。さてマンションの実態は ・マンション総合保険の最近の情勢紹介(設計→工事→竣工→入居のそれぞれの段階でどのような保険があるか) ・マンション住居内設備改修～やっちはいけないこと～解説2回 	<ul style="list-style-type: none"> ・マンション管理業協会のH26年度の苦情解決事例紹介 ・外部居住者への協力金請求の妥当性を判例から学ぶ。参加管理組合の実態と妥当性を相互検証 ・耐震改修の主な工法。 ・専用使用部分の適正な維持管理の方法 ・民泊に備える。トラブルと解決事例紹介 ・マンション保険について
---	---

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

- ① A管理組合 築28年 34戸 1棟 全部委託
- ② B管理組合 築14年 34戸 1棟 全部委託
- ③ C管理組合 築38年 74戸 1棟 自主管理
- ④ D管理組合 築32年 165戸 1棟 全部委託
- ⑤ E管理組合 築30年 112戸 1棟 自主管理
- ⑥ F管理組合 築13年 36戸 1棟 全部委託
- ⑦ G管理組合 築18年 25戸 1棟 全部委託
- ⑧ H管理組合 築26年 35戸 6棟 自主管理
- ⑨ I管理組合 築22年 109戸 1棟 全部委託
- ⑩ J管理組合 築24年 29戸 1棟 全部委託
- ⑪ K管理組合 築19年 68戸 1棟 全部委託
- ⑫ L管理組合 築26年 1700戸 1棟 全部委託
- ⑬ M管理組合 築41年 440戸 1棟 全部委託
- ⑭ N管理組合 築41年 77戸 1棟 一部委託 以上一部

当該区の勧誘活動報告及び課題(28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。26年度と同じ取り組み26年度と対比して参加管理組合は増加した(64→75)が一方で新規参加管理組合数は減少(4→2)した。継続する参加管理組合は多くなったが、新規参加管理組合数の開拓が進んでいないことが原因と考えられる。西区広報へのチラシ掲載を増やす等積極的な勧誘活動も必要と考えます。

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。

報告日	2016.3.15	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	中河原	北見	松本			計
4月	5	5	—	6		○	○	—	—			2
5月	5	7	2	9		○	○	○	○			4
6月	6	6	—	6		○	—	○	○			3
7月	8	6	2	8		○	○	—	○			3
8月	5	6	—	6		○	○	—	○			3
9月	5	4	1	5		○	○	○	○			4
10月	6	7	—	7		○	○	○	○			4
11月	5	5	—	5		○	—	○	○			3
12月	5	5	—	5		○	—	○	○			3
1月	6	6	—	6		○	○	○	○			4
2月	5	5	—	5		○	○	○	—			3
3月	5	5	—	5			○	○	○			3
合計	66	67	5	73		11	9	9	10			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 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 ・植栽管理でのヤギの活用法
--	---

- ・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。

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							
	組合数	レポート	新規	人数	高津久隆	井上光明	八木佐知子	飯田正明	牧之瀬昌雄	佐々木	土屋	計
4月	7	7	0	13(1)	○	○	○	○	○	—	—	5
5月	7	7	0	10(1)	○	○	○	○	○	—	—	5
6月	9	8	1	15(6)	○	○	—	○	○	—	—	4
7月	10	10	0	18(6)	○	○	○	○	○	—	—	5
8月	9	9	0	15(1)	○	○	○	○	○	—	—	5
9月	6	6	0	12(0)	○	○	○	○	○	○	○	7
10月	9	9	0	15(3)	○	○	—	○	○	○	○	6
11月	7	7	0	12(0)	○	○	—	○	○	—	○	5
12月	8	7	1	13(1)	○	○	○	○	○	—	○	6
1月	7	6	1	9(1)	○	○	○	○	○	—	○	6
2月	8	8	0	16(1)	—	○	○	○	○	—	○	5
3月	8	8	0	11(0)	○	○	○	○	○	—	○	6
合計	95	92	3	159(21)	11	12	9	12	12	2	7	65

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"> ・管理組合連携について2例(4月) ・大規模修繕劣化診断について(8月) ・大規模修繕・設備工事給・排水・給湯・ガス管(専有・共有)インフラ工事(2月) ・給水方式(ハード・ソフト)と開口部(サッシ、玄関トビラ) ・本年度の抱負と課題(3月) 	<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)26年度126P報告(5月) ・マンション維持管理遂行手順、後見人について(6月) ・防災計画について(9月) ・管理費・積立金滞納問題(10月) ・管理規約コミュニティ条項を巡る問題について(11月) 	<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 ・設備工事理事長奮闘記(7月) ・最近の・トラブルの傾向と対策(12月)
---	---	--

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	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	
					36年	52戸	7	1		住宅・委託管理	
①	36年	408戸	5	18	住宅・一部委託管理	⑦	34年	120戸	5	5	住宅・一部委託管理
②	34年	504戸	5	21	住宅・一部委託管理	⑧	45年	40戸	4	2	住宅・自主管理
③	32年	427戸	5	18	住宅・一部委託管理	⑨	15年	215戸	11		全部委託管理
④	42年	232戸	4	9	住宅・委託管理	⑩	21年	199戸	14		住宅・一部委託管理
⑤	17年	104戸	14	1	住宅・委託管理	⑪	36年	87戸	3	3	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・封書をやめ交流会案内をメール連絡既存参加者へ。
 ・K地区封書・メール(4)、既存参加者メール(18)
 ・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)配布棚に相談員分担して設置
 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組合参加しているので継続。
 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教えてください。

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 相談員にコピー資料代程度は支払いたい。○YSC封筒を希望。

報告日	2016-3-20	行政区	南区	会場名	浦舟コミュニティハウス 10F 第一会議室	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		神品	片山	高森	佐々	松藤	申	計
4月	6	4	2	8		○	×	○	○	○	×	4
5月	6	5	1	6		○	○	○	×	○	○	5
6月	9	7	2	11		○	○	○	○	○	○	5
7月	7	5	2	9		○	○	○	○	○	×	5
8月	3	3	0	5		×	○	○	○	○	×	4
9月	5	5	0	6		○	×	○	○	○	×	4
10月	5	5	0	5		○	×	○	○	○	×	4
11月	4	2	2	5		○	×	○	○	○	×	4
12月	6	6	0	6		○	○	○	×	○	×	4
1月	8	5	3	8		○	○	○	×	○	×	4
2月	8	6	2	8		○	○	○	○	○	×	5
3月	7	7	0	8		○	○	○	○	○	×	5
合計	74	60	14	85		11	7	12	9	12	2	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)

<p>(4月)「管理組合の総会運営と準備」について</p> <p>(5月)H25 年度マンション総合調査結果報告「役員報酬」について</p> <p>(6月)「理事長の職務、権限、責任、罰則」について</p> <p>(7月)「管理会社の選択のポイント」について</p> <p>(8月)「マンションの保険」(外部講師による講習)。大規模修繕工事の「保険・保証」について</p> <p>(9月)総会決議を「法的紛争の対象」としないために</p> <p>(10月)最近の新聞ニュース「マンションの組合収支の改善」について</p>	<p>(11月)包括支援センター講師による「高齢者対応(介護保険制度等)」について</p> <p>(12月)「マンションの築後2年目建物点検とアフターサービス」について</p> <p>(1月)「電力自由化に伴う管理組合の導入に当たっての注意点」について</p> <p>(2月)「管理組合役員のなり手不足への対応策」について</p> <p>(3月)「専有部分の音(生活騒音等)を巡る紛争にどう対応したら良いか」について</p>
--	--

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	I、築 15 年 54 戸 1 棟 一部委託管理
B、築 33 年 23 戸 1 棟 自主管理	J、築 15 年 76 戸 1 棟 全部委託管理
C、築 23 年 105 戸 1 棟 全部委託管理	K、築 18 年 50 戸 1 棟 全部委託管理
D、築 45 年 20 戸 1 棟 自主管理	L、築 18 年 74 戸 1 棟 全部委託管理
E、築 30 年 23 戸 1 棟 一部委託管理	M、築 17 年 106 戸 1 棟 全部委託管理
F、築 18 年 50 戸 1 棟 全部委託管理	N、築 30 年 148 戸 2 棟 全部委託管理
G、築 20 年 18 戸 1 棟 自主管理	O、築 18 年 108 戸 1 棟 全部委託管理
H、築 15 年 35 戸 1 棟 全部委託管理	P、築 5 年 91 戸 1 棟 全部委託管理

当該区の勧誘活動報告及び課題(28 年度への取組み方針)

- ・毎月の交流会開催案内を参加経験役員に郵送(今年度も継続予定)
- ・今年度も区報に交流会開催案内の掲載を依頼する
- ・区役所、地区センター(4 地区)、コミュニティハウス(7 地区)に交流会開催計画表を挨拶を兼ねて届けた
- ・H28 年度取り組みは「魅力ある交流会にする」を目標に毎月のテーマを新座長・相談員間で協議し検討したい

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)

- ・各理事長が交流会に遠慮なく参加できるよう 横浜市からも広報等での支援をお願いします
- ・交流会優良出席者への表彰制度は 現組合役員だけでなく、一組合員であっても表彰対象となれるよう推薦枠の拡大を希望します