

令和元年交流会総括報告書（年間）

報告日	2020/3/2	行政区	青葉区	会場名	山内地区センター	報告者名	牧 博史
-----	----------	-----	-----	-----	----------	------	------

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	牧	田中	松下	阿部	内海	渡邊	眞野	計
4月	4	4	0	5	○	○	○	○	○	○		6
5月	4	3	1	4	○	○	○	○	○	○		6
6月	8	7	1	10	○	○	○	○	○	○		6
7月	7	5	2	9	○	○	○	○	○	○		6
8月	7	6	1	9	○	○	○	○	○	○		6
9月	7	7	0	9	○	○	○	○		○		5
10月	5	5	0	7	○	○	○	○	○	○		6
11月	6	6	0	9	○	○	○	○	○	○	○	7
12月	7	7	0	8	○	○	○	○	○	○	○	7
1月	5	4	1	5	○	○	○	○		○	○	6
2月	2	2	0	2	○		○	○		○		4
3月	0	0	0	0								0
合計	62	57	6	77	11	10	11	11	8	11	3	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)

4月:長期修繕計画作成におけるコンサルの役割と選定、費用等 5月:H30年度マンション総合調査、管理組合内の確執について 6月:防災全般の対処、大規模修繕工事の進め方 7月:建替え検討委員会を立ちあげたことについて 8月:大規模修繕工事関係の見積書の見方における注意点 9月:マンションに関わる損害保険全般について	10月:多段式駐輪場、機械式駐車場において抱える問題点について 11月:近隣の団地を加えた街づくり、管理組合内部の抗争について 12月:規約原本、訴訟費用、議事録の公開、各種資料の扱い 1月:役員を選定、任期、報酬制、活動協力金、大規模修繕工事の瑕疵について 2月:管理組合法人化、専門委員会、管理会社の管理員の必要性
--	---

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・40戸・単棟＝管理組合内抗争、管理会社に不満 B:築14年・戸・単棟・駅近＝大規模修繕11月実施 C:築10年・245戸・10階建て・団地＝防災対策完備、コミュニティー形成に力を入れている D:築37年・648戸・5階建て・団地＝植栽の維持が大変	F:築20年・54戸・9階建て・単棟・駅近＝組合内部の確執 G:築11年・110戸・11階建て・単棟＝各種委員会充実 H:築24年・110戸・5階建て・団地＝自治会活動低迷 I:築53年・1254戸・5階建て～・団地＝訴訟多し
---	--

当該区の勧誘活動報告及び課題(令和2度への取組み方針)

- ①青葉区役所、山内地区センターの掲示コーナーにチラシを配架
- ②理事交代における引継ぎのお願い
- ③交流会参加者の抱える問題点について、解決方法を皆で検討
- ④可能な限り、必要な情報を提供
- ⑤県会のセミナー参加の呼びかけ
- ⑥参加者各位に必ず発言をしていただくようにした
- ⑦問題のある管理組合に対し、他の管理組合からも助言いただくよう努めた

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)

- ①広報 HP 掲載等、一層の広報活動をお願いしたい
- ②相談員費用の軽減を検討していただきたい

令和元年度交流会総括報告書（年間）

報告日	2020.03.06	行政区	旭区	会場名	白根地区センター	報告者名	山本典昭
-----	------------	-----	----	-----	----------	------	------

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	山本	古川	松岡	加藤	永田	小澤		計
4月	5	5	0	5	○	○	○	○		○		5
5月	7	5	2	7	○	○	○	○	○	○		6
6月	6	6	0	6	○	○	○	○	○	○		6
7月	5	5	0	7	○		○	○	○	○		5
8月	5	5	0	5	○		○	○	○	○		5
9月	4	4	0	5	○	○	○	○	○	○		6
10月	5	5	0	6	○		○	○	○	○		5
11月	6	6	0	7	○			○	○			3
12月	6	6	0	8	○	○		○	○	○		5
1月	7	7	0	8	○	○	○	○	○			5
2月	8	8	0	8	○			○	○	○		4
3月	中止	中止	中止	中止	中止	中止	中止	中止	中止	中止	中止	中止
合計	64	62	2	72	11	6	8	11	10	9		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"> <li>・居住者の管理運営への無関心、役員の成り手不足</li> <li>・理事会の機能劣化、管理会社任せ、第三者管理への検討</li> <li>・「外部事務管理者」という第三者管理について</li> <li>・高齢者・認知症居住者増への対策</li> <li>・理事長が管理会社発注に固執(大規模修繕工事)</li> <li>・隠れた瑕疵に対応しない管理会社、施工業者への対処</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・共用部分の用法違反者(駐車、廊下を物置)に対する具体策</li> <li>・自主管理の事例</li> <li>・標準管理規約にみる監事の権限と職務</li> <li>・補助金を活用したアルミサッシ改修工事</li> <li>・LED交換のメリット、デメリット、投資回収期間は?</li> <li>・土砂災害防止法に基づくレットゾーン指定について</li> </ul>
---	---

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

- A: 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
- B: 1989年新築、RC造 5階建、38戸、全部委託
- C: 1990年新築、RC造 7階建、26戸、全部委託
- D: 2006年新築、RC造 7階建、39戸、全部委託
- E: 2007年新築、RC造 29階建、1~5階店舗、6階より上階住居 252戸、全部委託
- 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
- G: 1996年新築、RC造 5階建、56戸、全部委託
- H: 1981年新築、RC造 5階建、162戸、全部委託
- I: 2007年新築、RC造 5階建、126戸、全部委託

当該区の勧誘活動報告及び課題(令和2年度への取組み方針)

1. 参加経験組合役員へのメールおよび葉書による案内状送付(毎月)、及び市民へのSC・HPによる案内
2. 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。
3. 参加者の高齢化、健康事情、世帯交代役員の不参加等により参加者の入れ替わりが顕著
4. この2年間に新規参加者が増え、現在の通常参加者8名のうち、3年前参加者は3名に留まる。
5. 実践的な情報の提供、討論を心がけている。「役に立つ交流会」との声もあり、今後も今のスタイルを磨いていく。

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)

1. 各区広報にSC交流会の案内を掲載(年3回程度)お願いしたい。区広報の周知効果は大きい。
2. 新任役員研修会、拡大交流会への相談員の参加を積極的に呼び掛けることで参加者が増えると思います。
3. 相談員個人が運営費用を負担することに少なからずの相談員が違和感を持っており、改善すべきと考えます。

令和元年交流会総括報告書（年間）

報告日	2020/3/1	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	割田	小西	松井	竹内	廿日出	伊藤	田中	計
4月	7	7	0	13	○	○		○	○	○		5
5月	4	4	0	8	○	○		○	○	○		5
6月	6	6	0	8	○	○		○	○	○		5
7月	6	6	0	10	○	○		○		○		4
8月	4	4	0	6	○			○		○		3
9月	6	5	1	8	○	○		○	○	○		5
10月	6	6	0	9	○	○	○	○	○	○		6
11月	6	6	0	8		○	○	○	○	○		5
12月	4	4	0	5	○	○	○	○	○	○		6
1月	4	4	0	6	○	○	○	○	○			5
2月	7	7	0	10	○	○	○	○	○	○	○	7
3月	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	60	59	1	91	10	10	5	11	9	10	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)

4月:「総会運営の四つのポイント」他 5月:管理組合と自治会について、管理会社について 6月:建物の劣化診断について 7月:給排水管更新のための工事費に修繕積立金を充当する件 8月:相続について 9月:管理組合運営の基礎(理事会、理事、監事の務め)	10月:建物の自主点検について(事例報告) 11月:マンションにおける台風・竜巻対策 12月:マンションの排水設備について 他 1月:機械式駐車場の老朽化に伴う代替工事について 2月:マンション管理組合損害保険について(田中講師) 3月:(新型コロナウイルス感染拡大により中止)
---	--

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35年、67戸、8階建て、単棟型 B 管理組合:築14年、278戸、10階建て、単棟型 C 管理組合:築26年、52戸、7階建て、単棟型 D 管理組合:築19年、30戸、6階建て、単棟型	E 管理組合:築24年、55戸、5階建て、単棟型 F 管理組合:築34年、49戸、7階建て、単棟型 G 管理組合:築35年、58戸、5階建て、単棟型
--	--

当該区の勧誘活動報告及び課題(令和2度への取組み方針)

1. 交流会年度開催チラシ(統一チラシ、ハード・ソフト・拡大チラシ)の地区センターへの配架(横浜市経由)
2. 交流会参加者による、他管理組合への口コミによる参加者増加
3. 理事改選等による、次期参加者への引継ぎ依頼
4. 相談員による、ソフト・ハードのセミナー前に行う、地域マンションへのチラシのポスティング
5. 交流会の参加者同士のコミュニケーションの促進に心がけ、できるだけ発言して戴くように配慮した

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)

1. 区の広報への記載要請も、年に1回が限度
2. 参加者増加に向けての活動予算の増加

令和元年交流会総括報告書（年間）

報告日	2020/3/13	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									計
4月	7	7	0	7	○		○	○					3
5月	8	7	1	11	○		○		○				3
6月	8	7	1	11	○		○	○					3
7月	10	8	2	15	○		○	○					3
8月	9	9	0	11	○		○						2
9月	7	9	0	13	○		○		○				3
10月	8	7	0	11	○		○	○					3
11月	8	8	1	12	○		○	○	○				4
12月	10	8	0	12	○		○		○				3
1月	9	7	0	10	○		○		○				3
2月	9	7	0	11	○		○	○					3
3月				(中止)									
合計	89	84	5	124	11		11	6	5				33

交流会での主なテーマ(管理組合の抱えている課題・問題点)

(4月)各組合が抱えている課題の披露方法について (5月)初めての大規模修繕工事計画に当たりの留意点 (6月)役員のなり手不足/金食い虫の機械式駐車場の取扱 (7月)大規模修繕工事を控えての修繕積立金のあり方 (8月)修理工事における管理会社との一社随契方式について (9月)参加組合の「100年構想委員会」総括報告	(10月)管理組合が取り組む課題の領域 (11月)大規模修繕工事における工事見積書の読み方 (12月)専有部分内の共用部分関連設備の取扱について (1月)「東京都の適正管理促進条例等」について (2月)「管理会社との付き合い方」に関する解説 (3月) (中止)
---	---

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24年 130戸 3棟 全面委託	6、築43年 370戸 1棟 全面委託
2、築55年 92戸 3棟 //	7、築49年 42戸 2棟 //
3、築57年 80戸 4棟 一部委託(法人)	8、築30年 147戸 1棟 //
4、築41年 39戸 1棟 自主管理	9、築43年 430戸 2棟 //
5、築39年 25戸 1棟 全面委託	

当該区の勧誘活動報告及び課題(令和2年度への取組み方針)

- 毎月参加者へメール送信実施
- 年度初めにチラシ約200枚地区別に相談員3名で分担に戸別投函、管理事務所に配布併せて区役所、各地区センター等に約150枚配架
- 中間で臨時にチラシ約2,000枚を増刷し、3名で分担して戸別投函(年度行事とする。)
- SCのHP(磯子区)の月毎の更新徹底

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)

- 予算の更なる増額と承認経費範囲拡大
- 横浜市広報・区役所広報への掲載充実
- 交流会への横浜市関係部署の積極的参画

令和元年交流会総括報告書（年間）

報告日	2020/3/12	行政区	神奈川区	会場名	神奈川地区センター	報告者名	神宮一男
-----	-----------	-----	------	-----	-----------	------	------

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	神宮	山崎	橋本	小島	上田	三木		計
4月	7	7	0	8	○	○	○	-	-	○		4
5月	5	5	0	5	○	○		○				3
6月	8	7	1	10	○	○	○	○				4
7月	4	4	0	5		○		○		○		3
8月	7	7	0	7	○			○				2
9月	6	6	0	7	○	○	○					3
10月	2	2	0	2	○							1
11月	9	9	0	9	○	○	○	○				4
12月	5	4	1	6	○	○		○	○			4
1月	6	6	0	7	○	○	○		○			4
2月	4	4	0	5	○	○	○	○	○			5
3月												
合計	63	61	2	71	10	9	6	7	3	2		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)

- |  |   |
|--|---|
| ① 大規模修繕工事の課題<br>② 高齢化への対策<br>③ 駐車場・駐輪場の各種問題<br>④ マンションの保険<br>⑤ マンションの防災<br>⑥ 理事会運営<br>⑦ 管理規約 | ⑧ 組合役員のなり手不足<br>⑨ 設備のトラブル、空き対策<br>⑩ 地震保険、個人賠償保険の付保へ組合の対応<br>⑪ 管理会社の活動と委託契約の整合性<br>⑫ 節電、LED化<br>⑬ 文書管理（保存期間） |
|--|---|

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21年 74戸 1棟 全部委託 | (F) 築46年 317戸 2棟 全部委託 |
| (B) 築18年 83戸 1棟 全部委託 | (G) 築8年 54戸 1棟 全部委託   |
| (C) 築43年 37戸 1棟 自主管理 | (H) 築22年 18戸 1棟 全部委託  |
| (D) 築8年 54戸 1棟 全部委託  | (I) 築31年 68戸 1棟 全部委託  |
| (E) 築43年 80戸 2棟 全部委託 | (J) 築24年 14戸 1棟 全部委託  |

当該区の勧誘活動報告及び課題(令和2度への取組み方針)

1. 神奈川区報掲載
2. 地区センター、区役所へのチラシ置き依頼

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)

1. 神奈川区交流会の活動を横浜市の広報誌、神奈川区版への掲載を要請
2. 横浜市の助成金増額を要請

## 令和1年度 交流会総括報告書（年間）

<b>報告日</b>	3月2日	<b>行政区</b>	金沢区	<b>会場名</b>	金沢地区センター	<b>報告者名</b>	座長 小林志保子
------------	------	------------	-----	------------	----------	-------------	-------------

(50音順)

参加 状況	管理組合				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	小林	佐々	島村	鈴木	平山		計
4月	8	8		11	○	○	○	○				4
5月	11	10	1	13	○	○	○					3
6月	10	8	2	11	○	○	○	○				4
7月	12	11	1	13	○	○	○	○				4
8月	11	11		14	○	○			○			3
9月	11	11		12	○	○	○					3
10月	10	10		12	○	○						2
11月	13	13		13	○	○	○			○		4
12月	13	13		14	○	○	○	○		○		5
1月	9	9		9	○	○	○			○		4
2月	14	14		19	○	○	○	○		○		5
3月	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
<b>合計</b>	<b>122</b>	<b>118</b>	<b>4</b>	<b>141</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>4</b>		<b>41</b>

### 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"> <li>・マンションの防災組織のあり方</li> <li>・マンションの現状と課題</li> <li>・2018年度マンション総合調査結果について</li> <li>・マンション管理標準指針に対応した使用細則</li> <li>・役員のなり手不足(I・II)</li> <li>・管理会社との上手なつきあい方</li> <li>・2019年台風被害状況と保険適用等</li> <li>・専有部分と共用部分の区分について</li> </ul>	
---	--

### 参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

A (1棟、77戸、築19年、全部委託) B (A棟、107戸、築28年、全部委託) C (1棟、71戸、築22年、全部委託) D (3棟、54戸、築33年、一部委託) E (12棟、404戸、築36年、自主管理) F (8棟、270戸、築48年、自主管理) G (4棟、549戸、築30年、全部委託)	H (19棟、434戸、築40年、自主管理) I (1棟、18戸、築37年、自主管理) J (1棟、108戸、築24年、全部委託) K (1棟、77戸、築50年、全部委託) L (3棟、188戸、築48年、自主管理) M (12棟、162戸、築24年、全部委託) N (1棟、40戸、築49年、全部委託)	O (1棟、62戸、築22年、全部委託)
---	--	----------------------

### 当該区の勧誘活動報告及び課題(2年度への取組み方針)

1. リピーターはベテランが多く、内容の濃い情報を求めて参加されていると思われるので、その期待に応えるよう、取り組みたい。
2. 金沢区役所への、交流会ご案内チラシ置きを、引続き実施する。
3. 現参加者および、過去の参加者に、毎月、葉書とメールとで、案内を行う。  
(参加者に、現役員及び次期役員に呼び掛けていただくことを願います。)

### 行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

○行政へ：予算的にも厳しい中、市報・区広報等に開催案内を年間数回掲載して頂けるよう、側面支援を積極的にお願いしたい。

令和元年交流会総括報告書（年間）

報告日	2020/3/1	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	リポート	新規	人数	藤木	寒河江	村松	榊原	中川	遠藤		計
4月	6	6	0	6	○	○	○	○	○			5
5月	7	5	2	8	○	○		○	○			4
6月	9	8	1	9	○		○	○	○			4
7月	6	6	0	6	○	○		○	○			4
8月	6	6	0	6	○	○		○	○			4
9月	8	8	0	8	○	○	○	○	○			5
10月	5	5	0	5	○	○	○	○	○			5
11月	6	6	0	7	○	○	○		○			4
12月	4	4	0	4	○	○	○		○			4
1月	6	5	1	7	○	○		○	○			4
2月	5	5	0	6	○			○	○			3
3月	0	0	0	0								
合計	68	64	4	72	11	9	6	9	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: 定期相談会の事例から学ぶ 5月: 管理組合が管理する専有部分の工事について 6月: ISO とマンション維持管理について 7月: 住宅の品質確保の促進に関する法律の概要 8月: マンション管理のトラブル事例(滞納管理費等) 9月: 初めての大規模修繕工事の進め方	10月: 理事会の役割と運営 11月: 災害時要援護者支援の取り組み 12月: マンション管理規約の改正要領について 1月: 住宅リフォーム紛争支援センター相談事例集(結露、騒音等) 2月: マンション管理業務委託契約について 3月: 開催せず
--	---

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 50 年・470 戸・ 5 階・大型団地型マンション
- B 管理組合: 築 33 年・ 53 戸・10 階・駅至近単棟型マンション
- C 管理組合: 築 19 年・102 戸・ 7 階・単棟型マンション
- D 管理組合: 築 9 年・346 戸・ 33 階・超高層マンション
- E 管理組合: 築 44 年・1390 戸・5 階・大型団地型マンション

当該区の勧誘活動報告及び課題(令和2年度への取り組み方針)

1. 交流会年度開催チラシ(統一チラシ、ハード・ソフト・拡大チラシ)の地区センター及び公民館への配架
2. 交流会参加者に対する参加者増加への勧誘
3. 参加者交替による次期参加者への引継ぎ依頼
4. 相談員による関係するマンションへの参加勧奨
5. 交流会の参加者からの希望するテーマへの交流意見交換の実施
6. 交流会参加者とのコミュニケーションの強化

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. 港南区役所への広報掲載依頼要請
2. 参加者増加に向けての活動予算の増加の養成
3. 横浜市広報へのサポートセンター事業の広報

令和元年交流会総括報告書（年間）

報告日	2020/3/3	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	レポート	新規	人数	上原	倉光	中島	根岸	吉村	眞殿	計
4月	7	5	2	11	○	○	○	○	○	○	6
5月	7	7	0	9	○	○	○	○	○	○	6
6月	9	6	3	11		○	○		○	○	4
7月	9	5	4	9			○	○	○	○	4
8月	12	10	2	14	○		○		○	○	4
9月	12	11	1	14	○	○		○	○	○	5
10月	9	9	0	10		○	○	○	○	○	5
11月	13	13	0	14			○	○	○	○	4
12月	12	10	2	14			○		○	○	3
1月	13	13	0	16		○	○	○	○	○	5
2月	13	13	0	18		○	○	○	○	○	5
3月	中止	中止	中止	中止	中止	中止	中止	中止	中止	中止	—
合計	116	102	14	140	4	7	10	8	11	11	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)

<ul style="list-style-type: none"> <li>・参加マンションに、台風による地下駐車場の浸水等の実害が発生したところがあり、改めて弱点の確認と、その対策を検討</li> <li>・災害時に備える独自マニュアルづくりのための技法検討</li> <li>・防災活動に関して管理組合と自治会の分担のあり方は・・・。</li> <li>・管理会社の破綻から管理組合の銀行預金の安全確保の方法</li> <li>・相続人不在で空室となる場合の管理組合の対応方法</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模修繕工事の進め方について助言を得る専門家の選任方法</li> <li>・機械式駐車場の維持管理につき適正費用の算定方法</li> <li>・意欲ある役員が着手した諸々の改善をその代で終わらせないための役員選任制度のあり方は・・・。</li> <li>・保存量が増え続ける書面・資料類の効率的な保管方法</li> <li>・民法の改正の管理組合の運営上最低限知っておくべき知識</li> </ul>
--	---

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 36年 107戸 1棟 全部委託	L: 築 17年 75戸 1棟 全部委託
B: 築 31年 46戸 1棟 全部委託	M: 築 46年 80戸 1棟 全部委託
C: 築 13年 179戸 1棟 全部委託	N: 築 21年 54戸 1棟 全部委託
D: 築 45年 50戸 1棟 一部委託	O: 築 38年 24戸 1棟 全部委託
E: 築 36年 30戸 1棟 自主管理	P: 築 25年 188戸 3棟 全部委託
F: 築 49年 96戸 2棟 全部委託	Q: 築 24年 181戸 1棟 全部委託
G: 築 19年 80戸 1棟 全部委託	R: 築 31年 41戸 1棟 全部委託
H: 築 34年 62戸 1棟 全部委託	S: 築 21年 90戸 2棟 全部委託
I: 築 23年 292戸 2棟 全部委託	T: 築 11年 102戸 1棟 全部委託
J: 築 22年 39戸 1棟 全部委託	U: 築 26年 29戸 1棟 全部委託
K: 築 18年 72戸 1棟 全部委託	

当該区の勧誘活動報告及び課題(令和2度への取組み方針)

港北区交流会では参加者不足で悩んで来た状況が一変し、最近では用意している会場が狭すぎるほど参加者が増加している。この傾向が続くと、会場の変更が現実問題となることはもとよりとして、参加者から出される話題にも以前から参加している役員と最近参加した役員との間で知識・経験の差によるギャップが現われるなど問題点も出て来ると予想される。今後は、会合の一体感が失われないよう、どちらにも関心を持たれるよう討議を進行させる必要があり、司会役を務める相談員の一層の手腕が求められよう。

ただし、現在の盛況は、一部の熱心なリピーターの協力に負うところが大きく、その人々がそれぞれ自組合の役員任期の満了を迎えようとしているので、その人達に今後も何らか形で協力を得続けることと、新規参加の開拓が依然課題となっている。

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)

--

令和元年交流会総括報告書（年間）

報告日	2020/3/4	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	柴田	大森					計
4月	12	12	0	13	○	○	○	○					4
5月	9	8	1	11	○	○	○	○					4
6月	8	8	0	9	○	○	○	○					4
7月	12	12	0	14	○	○	○	○					4
8月	10	10	0	11	○	○	○	×					3
9月	10	9	1	11	○	○	○	○					4
10月	8	8	0	10	○	○	○	○					4
11月	9	9	0	11	○	○	○	○					4
12月	9	9	0	10	○	○	○	○					4
1月	9	9	0	9	○	○	○	○					4
2月	11	9	2	11	○	○	○	○					4
3月													
合計	107	103	4	120	11	11	11	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"> <li>・管理会社との上手な付き合い方</li> <li>・理事会運営の“疑問点”にお答えします！</li> <li>・裁判外紛争解決手続き(ADR)の概要について</li> <li>・マンション敷地内の樹木の管理・伐採について</li> <li>・「平成30年度マンション総合調査結果」の概要</li> <li>・こうすれば出来る“経費の削減“</li> <li>・エレベーターの管理と保守料金</li> <li>・管理組合役員の義務と責任！</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・マンションの損害保険の動向</li> <li>・消費税率アップに関する留意点</li> <li>・マンション管理のトラブル解決“Q&amp;A”</li> <li>・マンションの防火・防災、防犯について</li> <li>・団地・マンション内 まち歩き</li> <li>・管理組合の「会計」について</li> <li>・管理不全マンションになる前に</li> </ul> |
|--|--|

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47年 10棟 286戸 全部委託</p> <p>B: 築46年 7棟 260戸 自主管理</p> <p>C: 築45年 3棟 141戸 全部委託</p> <p>D: 築42年 21棟 391戸 全部委託</p> <p>E: 築42年 4棟 160戸 全部委託</p> | <p>F: 築30年 4棟 197戸 全部委託</p> <p>G: 築22年 1棟 46戸 全部委託</p> <p>H: 築35年 3棟 350戸 全部委託</p> <p>I: 築36年 1棟 120戸 全部委託</p> |
|---|--|

当該区の勧誘活動報告及び課題(令和2年度への取組み方針)

- |  |   |
|--|---|
| <p>1. 勧誘活動</p> <p>(1) 毎月 ①DM配布 約50通<br/>②メール 3通</p> <p>(2) 広報よこはま栄区版(8月号)に「交流会のご案内」を掲載いただきました。</p> | <p>2. 課題(令和2年度への取組み)</p> <p>(1) 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き継ぎを要請する。</p> <p>(2) 毎月のテーマにプラスして、マンション管理に関する情報提供を積極的に行う。<br/>(センター通信記事、マンション管理新聞など)</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. 広報誌等へのSC活動の紹介記事掲載
2. 横浜市助成金の増額

令和元年交流会総括報告書（年間）

報告日	2020/3/10	行政区	瀬谷区	会場名	瀬谷区地区センター	報告者名	加藤 博史
-----	-----------	-----	-----	-----	-----------	------	-------

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	前田	関野	峰平	加藤			計
4月	7	7	0	8	○	○	○	○	○			5
5月	7	7	0	8		○	○	○	○			4
6月	7	7	0	7	○	○	○		○			4
7月	5	5	0	5	○	○	○		○			4
8月	5	5	0	5		○	○		○			3
9月	3	3	0	3	○	○	○	○	○			5
10月	4	4	0	4	○	○	○	○	○			5
11月	5	5	0	5	○		○		○			3
12月	5	5	0	5		○	○		○			3
1月	4	4	0	4		○	○	○	○			4
2月	5	5	0	5	○		○	○	○			4
3月	中止	中止	中止	中止	中止	中止	中止	中止	中止			中止
合計	57	57	0	59	7	9	11	6	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)

<p>座長が交代したことにより、方針を変更しました。今までは相談員側から問題定義を行い、それについての討議を行ってまいりましたが、今期から参加管理組合から問題定義をしてもらい、この件に関して相談員と参加管理組合の方々と一緒に問題について討議するようにしました。この方式は参加した管理組合の方々にも講習で、おかげで多数の問題定義をいただくことができました。座長が変わらなければ、令和2年度もこの方針で進める予定です。</p>	<p>・駐車場会計の区分会計事例・震災時の汚水排水の開始時期・直結増圧方式への工事の進め方・管理組合会計の原価消却・ベットの餌やりの対応・災害緊急時に対応した規約・細則試案・眺望権に関して・直結増圧給水方式事例報告・機械式駐車場の会計処理に関して・苦情対応時の秘密録音とは・駐車場の野良猫対策・損害保険料値上げに対して・災害に対する備え・水害対策とハザードマップ・火災保険と水害・マンション地震対応箱紹介・マンション建替と空中権・4K/8Kテレビ放送対応の工事に関して・管理会社による第三者管理・規約共用部分の扱いに関して・ホームインスペクションとマンションの価値・マンションに残るPCB</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管理組合 築43年 62戸 3棟 全部委託	F管理組合 築29年 72戸 3棟 全部委託
B管理組合 築22年 37戸 1棟 全部委託	G管理組合 築28年 80戸 1棟 全部委託
C管理組合 築40年 100戸 18棟 自主管理	
D管理組合 築37年 138戸 1棟 全部委託	
E管理組合 築21年 61戸 1棟 全部委託	

当該区の勧誘活動報告及び課題(令和2度への取組み方針)

参加管理組合の方々には、理事役員任期満了による交代があった場合は、次期理事役員への申し送り事項として、当相談会への参加を促すようお願いしました。おかげで一部の管理組合は継続しての参加が得られました。ただし今期は新規で参加された方は無い状況となりました。瀬谷地区センターに相談会のパンフレットを置いてもらうことができ、パンフレットはそれなりに減ってはいますが参加には結び付いていないようです。来期は過去に参加した管理組合に手紙等による参加勧誘を実施する予定です。

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)

参加管理組合が固定化してきています。当区のマンション管理組合はほぼ1年満期の輪番制を採用しているので、一応引継はされていますが、問題意識が希薄になると参加してこなくなり、問題が発生するとリピーターは参加してきます。そして新規の参加者は少なくなる傾向です。このような相談会は、理事役員にとっては有益な場となりますが、広報が正しく機能しないと上手く回らなくなり、先細りとなります。行政及びサポートセンター本部による、より一層の広報活動に期待します。

令和元年交流会総括報告書（年間）

報告日	2020/3/1	行政区	都筑区	会場名	仲町台地区センター	報告者名	湯野憲太郎
-----	----------	-----	-----	-----	-----------	------	-------

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	川上	木村	半田	福市	福島	弓削	湯野	計
4月	5	5		6		○	○			○	○	4
5月	3	3		4		○	○		○	○	○	5
6月	9	6	3	13		○			○	○	○	4
7月	10	9	1	14			○	○		○	○	4
8月	7	7		10		○	○		○	○	○	5
9月	7	7		11		○	○		○		○	4
10月	6	6		10	○	○	○			○	○	5
11月	7	7		9		○	○			○	○	4
12月	5	5		6	○	○	○		○	○	○	6
1月	4	4		4		○	○		○	○	○	5
2月	4	4		5	○	○	○		○	○	○	6
3月				開催中止								開催中止
合計	67	63	4	92	3	10	10	1	7	10	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)

自主管理方式から一部委託への変更 管理会社変更にあたり選考基準、選考方法 組合員高齢化による役員なり手不足、欠員補充方法 役員全員交代時の業務引継ぎ 管理組合と自治会、町内会との関係整理 専門委員会の活用と継続的運用 防災計画・訓練における管理組合と自治会の役割 横浜市のマンション管理支援制度	長期修繕計画の作成・見直し 給排水管の更新工事 エレベーターの更新工事 機械式駐車場の維持管理と自走化 建物状況調査(インスペクション) ベランダでの喫煙、ペット飼育などのルール、マナー 公開空地での高木維持管理 修繕積立金改定への合意形成
--	---

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 310戸 8棟 自主管理	F管理組合 築22年 320戸 6棟 全部委託
B管理組合 築37年 162戸 1棟 全部委託	G管理組合 築14年 678戸 9棟 全部委託
C管理組合 築29年 603戸、9棟 全部委託	H管理組合 築24年 120戸 6棟 全部委託
D管理組合 築32年 150戸 1棟 全部委託	I管理組合 築16年 426戸 7棟 全部委託
E管理組合 築16年 152戸 1棟 全部委託	J管理組合 築31年 199戸 1棟 全部委託

当該区の勧誘活動報告及び課題(令和2年度への取組み方針)

既参加者に対する電子メールによる案内  
 既参加者に対して次期役員への引継ぎを依頼  
 「サポートセンター・交流会」チラシの配布  
 相談員の友人、知人等を通じての口コミによる呼びかけ  
 参加組合間で自主的に情報交換網を整備、活用  
 (取組方針)交流会開催時の参加者間のコミュニケーション活発化による魅力度向上

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)

サポートセンター交流会開催案内について横浜市の各種広報媒体への掲載を強く望みます。

## 令和元年交流会総括報告書（年間）

<b>報告日</b>	2020/3/2	<b>行政区</b>	鶴見区	<b>会場名</b>	鶴見中央 コミュニティハウス	<b>報告者名</b>	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	岡村	長谷川	櫻井	豊田			計
4月	11	11	0	12	○	○	○	○	○			5
5月	11	11	0	12	○	○	○	○	○			5
6月	13	13	0	14	○	○	○	○	○			5
7月	12	11	1	12	○	○	○	—	○			4
8月	13	12	1	14	○	○	○	○	○			5
9月	12	12	0	12	○	○	○	○	○			5
10月	11	11	0	11	—	○	—	○	○			3
11月	12	11	1	12	—	○	○	○	—			3
12月	16	15	1	16	○	○	○	○	○			5
1月	18	16	2	19	○	○	○	○	○			5
2月	15	15	0	15	—	○	—	○	○			3
3月	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
合計	144	138	6	149	8	11	9	10	10			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)

管理組合が行う契約の基礎知識 ②新年度管理組合運営について ③エレベーター更新実例と保守点検費用の検証 ④マンションにおける法的問題への対応策 ⑤マンションにおける省エネ・LED照明 ⑥各マンションの長期修繕計画 問題点と対応	⑦役員のなり手不足について ⑧特殊な劣化事例とその対策 ⑨マンション問題に関する法律 ⑩マンション消防用設備 ⑪2019 マンション関連トピックス
--	---

### 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19年 1棟 42戸 全部委託 B: 築24年 1棟 24戸 全部委託 C: 築19年 1棟 124戸 全部委託 D: 築17年 1棟 42戸 全部委託 E: 築15年 1棟 57戸 全部委託	F: 築28年 1棟 100戸 全部委託 G: 築38年 1棟 130戸 自主管理 H: 築16年 1棟 82戸 全部委託 I: 築30年 1棟 154戸 全部委託 J: 築23年 1棟 80戸 自主管理
--	--

### 当該区の勧誘活動報告及び課題(令和2度への取組み方針)

鶴見区交流会開催会場は、今年度から、鶴見中央地区センターから鶴見中央コミュニティハウスに移りました。利便性や毎月予約の不要、室の収容人数がやや多いことなどで、参加組合は昨年度より約30%程上がったことは大変良かったと思います。

### 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)

1年間鶴見区交流会を新しい会場で運営してきましたが、参加組合が最多で18組合となり、すでに定員をオーバーし、これ以上は無理になっているので、参加者を募集なり勧誘ができなくなっていることが残念であります。そうは言っても、長年の懸案でありました交流会会場の変更に、ご尽力いただきました行政や本部の皆様方に、改めまして御礼申し上げます。相談員も参加組合員様もイキイキ活動しております。

令和元年交流会総括報告書（年間）

報告日	2020/3/7	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	堀内敬之
-----	----------	-----	-----	-----	--------------	------	------

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	堀内	古谷	駒井	小澤	小山	小笠原	原田	計
4月	5	4	1	6	○	○	—	○	○	○		5
5月	3	3	3	3	—	○	○	○	—	○		4
6月	4	4	4	4	○	○	○	○	○	○		6
7月	4	4	4	4	○	○	○	○	○	—		5
8月	4	4	4	4	○	○	—	○	○	○	○	6
9月	5	4	1	5	○	○	○	○	○	○	—	6
10月	6	6	6	6	○	○	○	○	○	○	○	7
11月	3	3	3	3	○	○	○	○	○	○	○	7
12月	5	5	5	5	○	○	○	○	—	—	○	5
1月	4	3	1	4	○	○	○	○	○	○	○	7
2月	4	3	1	4	○	○	—	○	○	○	○	6
3月												
合計	47			48	10	11	8	11	9	9	6	64

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"> <li>○マンションの災害対応(平常時(防災)／災害時)</li> <li>○大規模修繕工事                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・基本的な大規模修繕工事知識</li> <li>・経費等も具体的に示した事例紹介</li> </ul> </li> <li>○アスベスト問題                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・法律・条例等の理解</li> <li>・アスベスト存否も絡めた大規模修繕工事の実例</li> </ul> </li> <li>○マンションの会計処理／監査</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○役員のなり手不足                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・根本的な問題(引き受け可能な人材の不存在)</li> <li>・対象の拡大／輪番制の免除・報酬等</li> </ul> </li> <li>○マンションにおける太陽光発電</li> <li>○100年マンション(長寿命マンション)                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・保全・工事の手法／資金調達(積立金・融資)</li> <li>・長寿命化工事の具体例</li> </ul> </li> <li>○植栽(土木園芸)／管理会社／理事会・委員会運営等</li> </ul>
--	---

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47年 230戸 6棟 自主管理	E管理組合 築18年 403戸 4棟 全面委託
B管理組合 築21年 250戸 1棟 全面委託	F管理組合 築28年 184戸 1棟 全面委託
C管理組合 築42年 440戸 12棟 自主管理	G管理組合 築34年 399戸 1棟 全面委託
D管理組合 築25年 85戸 1棟 全面委託	H管理組合 築35年 31戸 1棟 全面委託

当該区の勧誘活動報告及び課題(令和2度への取組み方針)

<p>(勧誘活動)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・会場ロビーでの勧誘チラシ配架、チラシ席上配布による参加管理組合の近隣勧誘</li> </ul> <p>(取組み方針)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・従来活動の継続(チラシ配布は経験則では効果は?)</li> <li>(HP等をきっかけとした新規参加はあるが、チラシを見たという事例はなし)</li> </ul>
--

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・戸塚区広報での積極的広報
2. 活動費の増加(勧誘行動・資料提供工夫の補助の強化)
3. 理事会(理事長等)の連絡体制(名簿)の充実  
(例えば、他自治体で例の見られる登録制度)

令和元年交流会総括報告書（年間）

報告日	2020/3/3	行政区	中区	会場名	中区不老町地域ケ アブラザ	報告者名	澤 與志博
-----	----------	-----	----	-----	------------------	------	-------

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	リポート	新規	人数	澤	刀根	日向	木曾	中村			計
4月	4	4	0	5	○	○	○	○				5
5月	3	3	0	3	○	○	○	○	○			4
6月	4	4	0	5	○	○	○	○	○			5
7月	5	5	0	6	○	○			○			3
8月	5	5	0	6	○	○	○	○	○			5
9月	4	4	0	5	○			○				2
10月	4	4	0	4	○	○	○	○	○			5
11月	3	3	0	3	○	○	○	○	○			5
12月	3	3	0	3	○	○	○	○	○			5
1月	4	4	0	4	○		○		○			3
2月	4	4	0	5	○	○	○	○				4
3月	開催なし											
合計	43	43	0	49	11	9	9	9	8			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)

- |   |  |
|---|--|
| <p>1.参加管理組合の現況課題を発表してもらい、全員で意見交換をした。</p> <p>①管理組合の運営の不透明問題<br/>②管理委託先への不満問題<br/>③修繕積立金の値上げ問題<br/>④管理規約改定の検討<br/>⑤専門委員会の設置問題<br/>⑥長期修繕計画の見直し<br/>⑦個人情報の管理の問題<br/>⑧マンションの防災への取組み<br/>⑨専有部漏水事故の解決に向けた取組み<br/>⑩モンスター住人の問題<br/>⑪給排水設備及び電気設備の更新問題</p> | <p>2.一般紙のマンション記事レポートの提供と意見交換</p> <p>①毎月のレポート<br/>②所有者不明物件の増加<br/>③シニアマンションの破綻<br/>④外壁落下問題<br/>⑤マンション内の事故・事件や犯罪<br/>⑥マンションの終活問題<br/>⑦マンションの火災 等々……</p> <p>3.マンション紛争解決センターについて<br/>4.災害時要援護者の名簿登録について<br/>5.マンションの管理人不足について<br/>6.横浜市住宅供給公社の取組みについて<br/>7.中区の防災関連の取組みについて<br/>8.台風19号での水害事件の報告</p> |
|---|--|

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40年 176戸 1棟 全面委託<br/>B:築37年 66戸 1棟 全面委託<br/>C:築35年 46戸 1棟 全面委託<br/>D:築39年 42戸 1棟 全面委託</p> | <p>E:築49年 58戸 1棟 全面委託<br/>F:築5年 56戸 1棟 全面委託</p> |
|---|---|

当該区の勧誘活動報告及び課題(令和2度への取組み方針)

- |   |  |
|---|--|
| <p>【勧誘活動報告】</p> <p>①参加見込みの組合員にメール、電話などで案内をした。<br/>②参加組合員に他の組合員の紹介をお願いした。<br/>③2日間だけですが、、足でマンションにチラシ配布をした。</p> | <p>【課題】</p> <p>①ターゲットとなるマンションリストがない<br/>②過去のデータ蓄積システムがない</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勧誘目的で、足で配布活動を行ったがあまりにも非効率的だった。マンションリストの構築システムが必要だと感じた。  
②交流会に行政職員に参加いただきミニ講演を行ってもらった。その結果ですが、交流会が活性化したので、何らかの仕組みを検討してみる価値があると感じた。

令和元年交流会総括報告書（年間）

報告日	2020/3/6	行政区	西区	会場名	西地区センター	報告者名	川合 脩司
-----	----------	-----	----	-----	---------	------	-------

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	リポート	新規	人数		川合	服部	廣澤	星川	鷺谷		計
4月	9	9	0	9		○	○	○	○	○		5
5月	11	10	1	12		○	○	○		○		4
6月	9	8	1	11		○	○	○	○	○		5
7月	12	12	0	14		○	○	○	○	○		5
8月	13	13	0	14		○	○			○		3
9月	10	10	0	11		○	○	○	○	○		5
10月	8	8	0	9			○	○	○	○		4
11月	9	8	1	10			○	○	○	○		4
12月	7	7	0	10		○	○	○	○	○		5
1月	9	9	0	10		○	○		○	○		4
2月	8	8	0	10		○	○	○	○	○		5
3月	中止	中止	中止	中止		中止	中止	中止	中止	中止		—
合計	105	102	3	120		9	11	9	9	11		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"> <li>・最近の大規模修繕工事費の傾向</li> <li>・マンション管理組合の会計</li> <li>・マンションをいつまで持たせるか</li> <li>・横浜市のマンション管理組合支援制度について マンション管理組合活性化事業 マンション管理士派遣制度 耐震診断・耐震改修支援制度</li> <li>・コンクリートの内部調査の最新情報</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空駐車場の有効活用について</li> <li>・管理組合が抱える問題点や情報</li> <li>・修繕積立金を専有部分設備等の更新工事にどこまで使用できるか</li> <li>・専有部分の給水管・排水管更新工事について</li> <li>・管理会社から見た分譲マンションの近況</li> <li>・理事長の立場について</li> <li>・改修・修繕及び建て替えを視野に入れたマンション再生のための長期修繕計画について</li> </ul>
---	--

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

未掌握	
-----	--

当該区の勧誘活動報告及び課題(令和2度への取組み方針)

<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在の勧誘活動 メール(約100通)及び郵便(約5通)による勧誘が中心</li> <li>・西区主要地区センターに年間開催案内を配布</li> <li>・毎月の開催案内を西区主要地区センターへの配布を実施予定</li> </ul>
---

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
------

令和元年交流会総括報告書（年間）

報告日	2020/3/2	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	宇田川和義
-----	----------	-----	-------	-----	------------	------	-------

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	宇	大松	北見	坂井					計
4月	5	5	0	6	○	○	○	○					4
5月	6	6	0	6	○	○	○						3
6月	6	6	0	7	○	○	○	○					4
7月	5	4	1	5	○		○						2
8月	6	6	0	7	○	○	○	○					4
9月	7	7	0	8	○	○	○						3
10月	6	6	0	7	○	○	○						3
11月	5	5	0	6	○	○							2
12月	6	6	0	7	○	○	○						3
1月	7	7	0	8	○	○	○						3
2月	7	7	0	8	○	○	○	○					4
3月	0	0	0	0									
合計	66	65	1	75	11	10	10	4					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)

4月: マンションと認知症・成年後見制度 5月: 大規模修繕工事の周期について 6月: 排水管の更新工事費を修繕積立金から支出 7月: マンション総合保険料の値上げについて 8月: マンションの防災 9月: 保険金請求事事故例の紹介 10月: マンション防災マニュアル(案)と防災組織体制	11月: 裁判事例紹介(売主倒産時の瑕疵補修他) 12月: 管理組合運営をこうして適正化した 1月: マンション管理会社の変更とその手順について 2月: マンション自主防災計画と地域防災拠点 3月: 開催中止
--	--

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 20 年・39 戸・7 階・全部委託 B 管理組合: 築 20 年・35 戸・7 階・全部委託 C 管理組合: 築 20 年・237 戸・11 階・全部委託 D 管理組合: 築 30 年・52 戸・7 階・自主管理 E 管理組合: 築 19 年・38 戸・6 階・全部委託	F 管理組合: 築 36 年・8 戸・5 階・自主管理
--	-----------------------------

当該区の勧誘活動報告及び課題(令和2年度への取組み方針)

1. 地区を3～4分割して、各区域内のマンションに新年度の開催案内チラシを相談員が手分けして配布する。同時に、区役所、地区センターに頼んでチラシを置かせてもらう。
2. 相談員が管理組合に役立ちそうなテーマで順番に発表し、必要に応じて外部の講師にもお願いする。
3. 管理組合の有志から自分の管理組合での経験談の発表や、問題提起をしてもらう。

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)

--

## 令和元年度交流会総括報告書(年間)

<b>報告日</b>	2020/3/11	<b>行政区</b>	緑区	<b>会場名</b>	白山地区センター	<b>報告者名</b>	村田正治 飯田正明
------------	-----------	------------	----	------------	----------	-------------	--------------

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	井上光明	飯田正明	宮井直哉	村田正治	土屋賢司	八木佐知子	村木邦夫	計
4月	8	8	0	14	○	○	—	○	○	○	○	6
5月	9	8	1	15	—	○	○	○	—	○	○	5
6月	10	10	0	17	○	○	○	○	○	—	○	6
7月	9	9	0	16	○	○	○	○	○	○	○	7
8月	10	10	0	16	○	○	○	○	○	○	—	6
9月	9	9	0	14	○	○	○	○	○	○	○	7
10月	11	11	0	16	○	○	○	○	○	○	○	7
11月	9	9	0	15	○	○	○	○	○	○	○	7
12月	10	8	2	17	○	○	○	○	○	○	○	7
1月	11	11	0	18	○	○	○	○	○	○	○	7
2月	9	8	1	16	○	○	○	○	○	○	—	6
3月	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	105	101	4	174	10	11	11	11	10	10	9	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)

<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理組合法人化について(4月)</li> <li>・100年マンション目指すもの、マンション大規模工事建物設備ハード編(5月)</li> <li>・理事会の運営について、地震保険(6月)</li> <li>・長期管理計画についてA管理組合(40年団地型)、B管理組合1棟委託型(7月)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・植栽管理問題と対処法(8月)</li> <li>・居住者高齢化の伴う問題点裁判事例(9月)</li> <li>・管理組合会計の課題と対処策(10月)</li> <li>・台風大雨被害対策(11月)</li> <li>・大規模修繕工事変動要素(12月)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理組合資産運用、修繕積立金の運用(1月)</li> <li>・マンション管理適正化評価(2月)、</li> <li>・マンション管理費積立金滞納化対策(2月)</li> <li>・理事会運営に係わる課題と対処法</li> <li>・管理組合防災対策(3月)→中止</li> </ul>
---	--	---

### 参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)主な

築年数(年)	規模(戸)	階数(階)	棟数	管理種別	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	
					48年	488戸	4	21	住宅・一部委託		
①	40年	408戸	5	18	住宅・一部委託管理	⑦	40年	70戸	5	7	住宅・一部委託管理
②	52年	416戸	4	17	住宅・一部委託管理	⑧	26年	72戸	5	2	住宅・一部委託管理
③	21年	104戸	14	1	住宅・委託管理	⑨	19年	215戸	11	1	全部委託管理
④	31年	451戸	5	12	住宅・委託管理	⑩	36年	120戸	5	5	住宅・一部委託管理
⑤	47年	40戸	4	2	自主管理	⑪	38年	504戸	3、5	21	住宅・一部委託管理

### 当該区の勧誘活動報告及び課題(R2年度の取組み方針)

・K 地区封書・メール(4)、既存参加者メール(24) 設置	・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
--------------------------------	--

### 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。
-------------------------------

令和元年交流会総括報告書（年間）

報告日	2020/3/7	行政区	南区	会場名	浦船ハウス	報告者名	神品勝征
-----	----------	-----	----	-----	-------	------	------

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	神品	高森	井上	堀米	片山			計
4月	8	8	0	14	○	○	○	○	○			5
5月	7	7	0	11	○	X	○	○	X			4
6月	8	8	0	12	○	○	○	○	○			5
7月	6	6	0	9	○	○	○	○	X			5
8月	6	6	0	10	○	○	○	○	○			5
9月	8	8	0	11	○	X	○	○	○			4
10月	7	7	0	9	○	○	○	○	○			5
11月	8	8	0	20	○	○	○	○	X			5
12月	7	7	0	8	○	○	○	○	○			5
1月	5	5	0	7	○	X	○	○	○			4
2月	7	7	0	12	○	○	○	x	○			4
3月												
合計	77	77	0	123	11	8	11	10	8			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)

<p>4月 エレベータの保守管理</p> <p>5月 マンションの保険とマンション管理士による診断成功例</p> <p>6月 大規模修繕工事の建築士による事例</p> <p>7月 貸借対照表で 管理費会計と修繕積立金会計を分けること</p> <p>8月 理事のなり手が無い。外国人居住者への対処</p> <p>9月 催眠商法がマンション内の店舗にはいいきたらどう対処するか。参考資料朝日新聞 5/15 夕刊記事について討論</p>	<p>10月 台風15号の被害と対策。 30年度マンション全国実態調査について。</p> <p>11月 出席管理組合へ現地見学</p> <p>12月 屋上防水について</p> <p>1月 横浜市の耐震改修工事についての助成金等宇について</p> <p>2月 改正個人情報の説明と尿居台帳作成上の注意</p> <p>3月 コロナウイルスの感染増大につき中止</p>
---	---

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(令和2年度への取組み方針)

<p>① 2か月25~40枚のDMはがきを発送、</p> <p>② 過去の参加者に電話並びにハガキでの参加呼び紹介を頼んでいる。</p> <p>③ 電話による勧誘</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)

<p>① 各地区の現場相談員5人の一人当たり交通費は、月300円だが、これを一人あたり1000円にできないか。横浜市に700円×5人×12か月×20箇所→840,000円。この程度の要求は、受けてもらいたいものです。我々も4000円を10,000円値上げする。</p> <p>② 年度末の交流会総会等には、横浜市の局長又は部長は、出席願いたいです。共同事業の総会には、市長が出て激励してるところもあります。</p>
---