

2024年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	4月4日	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	リピー	新規	人数	牧	渡辺	阿部	山口	犬飼			計
4月	4	4	0	5	○	○	○	○	—			4
5月	3	3	0	4	○	○	○	○	—			4
6月	4	3	1	4	○	○	○	○	○			5
7月	5	5	0	7	○	○		○	○			4
8月	8	7	1	8	○	○	○	○	○			5
9月	中止	中止	中止	中止	中止	中止	中止	中止	中止			中止
10月	4	4	0	4	○	○	○	○	○			5
11月	5	5	0	6	○	○	○	○	○			5
12月	5	4	1	7	○	○	○	○	○			5
1月	中止	中止	中止	中止	中止	中止	中止	中止	中止			中止
2月	5	5	0	9	○	○	○	○	○			5
3月	5	5	0	8	○	○	○	○	○			5
合計	48	45	3	62	10	10	9	10	8			47
<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)</b>												
<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理組合の役員成り手不足</li> <li>・長期修繕計画ガイドライン改正</li> <li>・修繕積立金ガイドライン改正</li> <li>・外部管理者ガイドライン</li> <li>・長期修繕計画の工事の進め方</li> <li>・マン管Cの長期修繕計画作成システム</li> <li>・管理組合の業務委託費増額</li> <li>・空駐車場対策</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事業者の選定</li> <li>・長期修繕計画・積立金の見直し</li> <li>・工事費の増額傾向について</li> <li>・不在住戸対策</li> <li>・防災について</li> <li>・管理計画認定制度について</li> <li>・管理組合の運営体制と自主管理の問題点</li> <li>・耐震診断について</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>・資産価値の維持について</li> <li>・建替え、敷地売却について</li> <li>・横浜市のマンション支援制度</li> <li>・管理費の適正化</li> <li>・議決権行使の問題</li> </ul>				
<b>参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)</b>												
A: 築50年、450戸、団地型7棟 B: 築25年、32戸、1棟 C: 築50年、328戸、団地41棟 D: 築19年、23戸、1棟 E: 築19年、69戸、1棟 F: 築50年、83戸、1棟				G: 築27年、119戸、団地型4棟 H: 築40年、119戸、団地型2棟 I: 築37年、219戸、1棟								
<b>当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取組み方針)</b>												
<b>勧誘活動報告</b>												
1. 交流会参加者の退会時に、後継役員への当交流会への継続参加を依頼した。 2. メールによるリピーターへの案内を行った。 3. 区役所へのチラシ配架依頼をした。												
<b>課題(次年度への取組み方針)</b>												
1. 参加者が持ち寄ったテーマに沿って、積極的な話し合い（雰囲気醸成）を継続したい。 2. 相談員の活性にもつなげ、更に内容の充実を図りたい。												
<b>行政・サポートセンター本部への提案・要望事項</b>												
1. 参加者が少ない地域は隣接会と併合開催も検討すべき。 2. 隔月開始も検討してほしい。												

お願い：リモート開催した月も、参考までにご記入ください・

又、リモート開催月は、月表示のセルの色を赤にさせていただきたくお願い致します。

## 2024年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月23日	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	リポート	新規	人数	山本(典)	山本(育)	古川	高見 選					計
4月	10	10	-	11	○	○	○	○					4
5月	4	4	-	5	○	○	○	○					4
6月	8	8	-	8	○	○	○	○					4
7月	8	8	-	6	○	○	○	○					4
8月	8	8	-	8	○	○		○					3
9月	休会	-	-	-	休会								0
10月	8	8	-	9	○	○	○	○					4
11月	11	9	2	11	-	○	○	○					3
12月	10	10	-	11	○	○	○	○					4
1月	8	8	-	9	-	○	○	○					3
2月	10	10	-	11	○	○	○	○					4
3月	9	9	-	9	○	-	○	○					3
<b>合計</b>	<b>94</b>	<b>92</b>	<b>2</b>	<b>98</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>11</b>					<b>38</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>・マンション関係新聞記事切り抜き帳を毎月配布、マンション環境の変化をレポート(相談員)</li> <li>・アップトウデートなテーマを毎月ミニセミナー(相談員)</li> <li>・管理会社に不信感がある。期修繕計画、委託契約・・・(参加管理組合員)</li> <li>・居住マンションの給湯管交換工事例 (参加管理組合様)</li> </ul>							<ul style="list-style-type: none"> <li>・相見積りの取り方と見積書のチェックポイント(相談員)</li> <li>・6、7年前に地下駐車場の天井と側壁から大量の漏水。数年来裁判で争っている(タワーマンション)(参加管理組合員)</li> <li>・「独裁マンションで起きたクーデター」(参加管理組合員)</li> <li>・専有部・共用部給水管の一斉交換工事前に行う規約改定例</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:1986年築、17棟、243戸、自主管理                  B:1989年築、38戸、全部委託                  C:1990年築、26戸、全部委託                  D:2006年築、39戸、全部委託                  E:2007年築、252戸、全部委託                  F:1996年築、56戸、全部委託</p>							<p>G:2007年築、126戸、全部委託                  H:1995年築306戸、全部委託                  I:1984年築、212戸、全部委託                  J:1997年築、125戸、全部委託                  K:2002年築、30戸、全部委託                  L:1999年築、60戸、全部委託</p>						
当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度への取組み方針)													
<p>1. 勧誘活動 ①郵送 4通 ②メール 11通</p> <p>2. 相談員からの毎月レポート(マンション環境の変化)、ミニセミナー、参加管理組合員からのレポート、談話活発、2時間では時間が不足の状況。参加管理組合員からは当SCは「情報の玉手箱」との評価。また、年2回(暑気払い、新年会)懇親会を実施、フリーな交流が喜ばれている。</p> <p>3. 次年度への取組み方針                  現状の毎月の情報交流は継続しつつ、参加管理組合が抱える実際の問題、トラブルについての意見交換、解決方法の議論を、現場主義で積極的に行っていきたい。参加管理組合の発表、発言時間を増やしていく。                  また、今年度実施して好評だったオフの交流会(暑気払い、新年会)は好評であり継続実施する。</p>													
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項													
<p>1. 広報誌等へのSC活動の紹介記事掲載</p> <p>2.</p>													

2024年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月 日	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	リピー	新規	人数	竹内	廿日出	鎌野	池辺	伊藤	)	計
4月	3	3	0	5	○	○			○		3
5月	6	4	2	6	○				○		2
6月	8	5	3	12	○		○		○		3
7月	8	7	1	11	○		○				2
8月	6	6	0	7	○		○	○	○		4
9月											0
10月	9	8	1	11	○		○	○			3
11月	7	7	0	8	○		○	○	○		4
12月	6	6	0	7	○		○	○	○		4
1月	8	8	0	12	○		○	○	○		4
2月	8	8	0	10	○		○	○	○		4
3月	6	6	0	9	○		○	○	○		4
合計	75	68	7	98	11	1	9	7	9		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"> <li>マンションにおける防災(地震)の基本的な心</li> <li>神奈川新聞の防災記事</li> <li>長計、保険制度等</li> <li>大規模修繕及び長計関係</li> <li>マンション防災、管理会社のリプレース</li> <li>感震ブレーカーについて</li> <li>標準管理規約の改正について</li> <li>家具転倒防止</li> <li>SC 交流会に関するアンケート</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>管理計画認定制度に関するアンケート</li> <li>長計の見直しについて</li> <li>専有部分と共用部分について</li> <li>住まいの保険について</li> <li>基礎セミナー(ハード編)の案内</li> <li>某マンションの専有部分を含めた給排水管更新工事の事例報告</li> <li>某マンションのエレベーター更新工事の事例報告</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>総会の基礎知識</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29年、90戸、6棟(法人) B: 築42年、67戸、単棟 C: 築41年、194戸、3棟 D: 築20年、278戸、3棟(ペット可) E: 築32年、52戸、単棟 F: 築46年、120戸、3棟 G: 築27年、36戸、単棟				H: 築29年、55戸、単棟 I: 築26年、130戸、3棟 J: 築40年、49戸、単棟							
当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取組み方針)											
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆勧誘活動報告</li> <li>・ポスティングの効果が見られない。</li> <li>・参加者が積極的に発言し、ワイガヤが浸透している。</li> <li>◆課題</li> <li>・役員引き継ぎ時の継続参加が課題</li> </ul>											
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項											
<ul style="list-style-type: none"> <li>・活動内容や成果等を積極的に県士会内部に発信し、相談員への啓発を続け、相談員増に努力してほしい。</li> </ul>											

お願い：リモート開催した月も、参考までにご記入ください。  
 又、リモート開催月は、月表示のセルの色を赤にさせていただきたくお願い致します。

2024年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月26日	行政区	磯子区	会場名	横浜市 社会教育コーナー		報告者名	林 道夫			
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	中村	三嶋	林			計
4月	4	4	0	5		○		○			2
5月	4	4	0	5	○	○		○			3
6月	4	4	0	5				○			1
7月	5	4	1	6	○		○	○			3
8月	4	4	0	5			○	○			2
9月											0
10月	4	4	0	4	○		○	○			3
11月	3	3	0	4			○	○			2
12月	3	3	0	4	○	○	○	○			4
1月	4	4	0	5	○		○	○			3
2月	4	4	0	5			○	○			2
3月	3	3	0	4			○	○			2
合計	42	41	1	52	5	3	8	11			27
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 組合員の管理組合(理事会)に対する無関心について ② 管理業者管理者方式について ③ 区分所有法改正の動向について ④ 定期的な防災訓練について ⑤ 管理組合法人化のメリットとデメリットについて ⑥ 管理書類閲覧方法のデジタル化と情報管理について ⑦ 輪番方式による理事選任方法の弊害について						⑧ 建設コンサルタント及び工事業者の選定方法について ⑨ 工事費用と建設コンサルタント報酬について ⑩ 個人情報保護法の目的について ⑪ 居住者名簿と自治会活動について ⑫ リバースモーゲージローンについて ⑬ 標準管理委託契約書の改訂について ⑭ 管理に係る重要事項調査報告書作成に関するガイドラインについて					
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51年 15棟 450戸 全部委託 B：築48年 1棟 431戸 全部委託 C：築24年 1棟 31戸 全部委託 D：築17年 1棟 36戸 全部委託 E：築1年 1棟 52戸 全部委託											
当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取組み方針)											
<b>【勧誘活動報告】</b> ・既往の参加組合(参加者)に架電およびメール送信 ・既往の参加組合に対し、近隣管理組合への参加呼びかけを依頼 ・役員交代時(改選時)に次期役員に対する継続参加を依頼 <b>【次年度への取組み方針】</b> ・参加組合(参加者)からの話題(抱える課題、相談、質問)を定例会前に募集を継続 ・上記の状況を注視しつつ相談員によるミニセミナー実施											
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項											
・昨年10月例会時に協力依頼して実施したアンケート2種(横浜市建築局住宅再生課)の集計結果についての報告はいつ、どのような形で公表する予定なのか。参加組合からの強い要望がある。 ・相談員の異動については、座長のみならず相談員個人にも事前に連絡・相談を願いたい。											

お願い：リモート開催した月も、参考までにご記入ください。

又、リモート開催月は、月表示のセルの色を赤にさせていただきたくお願い致します。

2024年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月24日	行政区	神奈川区	会場名	神奈川地区センター	報告者名	上田俊彦
-----	-------	-----	------	-----	-----------	------	------

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	上田	島本	大野	刈山					計
4月	9	9	0	9	○	○	-	-					2
5月	6	6	0	6	○	○	-	○					3
6月	9	9	0	9	○	○	○	-					3
7月	9	8	2	10	○	○	○	○					4
8月	8	8	0	8	○	○	○	-					3
9月	中止	-	-	-	-	-	-	-					-
10月	10	8	2	10	○	○	-	-					2
11月	中止	-	-	-	-	-	-	-					-
12月	9	9	0	9	○	○	-	-					2
1月	6	6	0	6	○	-	○	-					2
2月	4	4	0	4	○	○	-	○					3
3月	11	9	2	11	-	○	-	-					1
合計	81	76	6	82	9	9	4	3					25

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>①管理計画認定制度</li> <li>②交流会の開催内容と意義</li> <li>③屋上防水工事の実施検討</li> <li>④管理委託費上昇の対策</li> <li>⑤管理会社の対応が杜撰</li> <li>⑥管理規約の改正</li> <li>⑦大規模修繕工事の準備、施工会社選定</li> <li>⑧耐震診断の実施</li> <li>⑨行政(市)の補助施策</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⑩横浜市の各種支援制度</li> <li>⑪マンション損害保険の見直しの事例</li> <li>⑫給排水配管取換工事の検討事例</li> <li>⑬標準管理規約の改正概要</li> <li>⑭第三者管理の事例</li> <li>⑮自主管理における今後の管理運営体制</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)

<ul style="list-style-type: none"> <li>(A) 築50年 317戸 5棟 自主管理</li> <li>(B) 築21年 83戸 1棟 全部委託</li> <li>(C) 築29年 73戸 1棟 全部委託</li> <li>(D) 築34年 68戸 1棟 全部委託</li> <li>(E) 築16年 106戸 1棟 全部委託</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(F) 築50年 86戸 1棟 自主管理</li> <li>(G) 築20年 24戸 1棟 全部委託</li> <li>(H) 築17年 94戸 1棟 全部委託</li> <li>(I) 築42年 27戸 1棟 全部委託</li> </ul>
--	--

当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取組み方針)

参加メンバーが固定しており、新規メンバーが少ないことでマンネリ化している、との意見が以前あった。そのため、冒頭に相談員より各種情報提供(資料はプロジェクター投影)を行う時間(30分程度)を設けることで参加人数も多少であるが増加した。(冒頭の情報提供なければおそらく参加者は2,3名であったと推察)より多くの新規メンバーに参加してもらうことで、話題も新鮮になり、相乗効果が期待できるが、まだその域に達していない。

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

区内の管理組合への情宣活動をさらに活発にして欲しい。  
 新規メンバーは「マンション管理士からの紹介」「知り合いからの紹介」「自分で調べて」であるが、一様に「このような交流会の存在をもっと早くに知っていたら良かった。」との感想を述べており、管理組合(理事長)への案内・情宣が現状不十分である点は否めない。また横浜市の支援制度についても交流会で初めて知る人が多く、やはり浸透していない。  
 相談員はボランティア(無報酬)であり、運営で手一杯、情宣活動には手が回らない。(その予算もない)  
 You Tubeでの活動案内など、効率的な情宣方法の検討が必要と検討する。

お願い：リモート開催した月も、参考までにご記入ください。  
 又、リモート開催月は、月表示のセルの色を赤にさせていただきたくお願い致します。

2024年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月10日	行政区	金沢区	会場名	金沢地区センター	報告者名	山崎清博					
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	リピー	新規	人数	山崎	島村	川井	平山				計
4月	13	11	2	14	○	○	○	○				4
5月	12	12	0	12	○	○	○	○				4
6月	15	15	0	16	○	×	○	○				3
7月	16	14	2	18	○	×	○	○				3
8月	15	15	0	17	○	○	○	○				4
9月												
10月	15	14	1	18	○	○	○	○				4
11月	11	11	0	13	○	○	○	○				4
12月	20	18	2	22	○	○	○	○				4
1月	13	13	0	15	○	○	○	○				4
2月	16	14	2	20	○	○	○	○				4
3月	11	11	0	14	○	○	○	○				4
合計	157	148	9	179	11	9	11	11				42
交流会での主なテーマ(管理組合の抱えている課題・問題点)												
<ul style="list-style-type: none"> <li>・横浜市のマンション管理組合支援制度</li> <li>・マンションの共用部火災保険</li> <li>・第三者管理のメリット・デメリット</li> <li>・個人情報保護法の原則</li> <li>・外部管理者方式の活用に関するガイドラインについて</li> <li>・役員のなり手不足</li> <li>・管理組合の会計</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災力向上マンション認定管理組合の取り組み紹介</li> <li>・居住者の高齢化</li> <li>・管理組合による共用部分・専有部分の配管類一斉交換</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24年 全部委託) B (1棟107戸 築33年 全部委託) C (1棟71戸 築27年 全部委託) D (1棟54戸 築39年 一部委託) E (12棟404戸 築37～42年 自主管理) F (8棟270戸 築53年 自主管理) H (1棟19戸 築42年 自主管理) I (1棟108戸 築29年 全部委託) J (1棟63戸 築27年 全部委託)				L (12棟624戸 築29～34年 全部委託) M (3棟188戸 築53年 全部委託) N (6棟564戸 築26年 全部委託) O (10棟540戸 築42年 一部委託) P (7棟290戸 築44年 自主管理) R (1棟47戸 築18年 全部委託) T (1棟52戸 築1年 全部委託) U (2棟78戸 築22年 全部委託) V (1棟80戸 築35年 全部委託)				W (1棟77戸 築34年 全部委託) X (1棟340戸 築39年 全部委託) Y (26棟434戸 築49年 一部委託) Z (3棟275戸 築33年 全部委託) AA (1棟41戸 築17年 全部委託) AB (1棟38戸 築38年 全部委託) AC (16棟171戸 築43年 自主管理) AD (1棟196戸 築22年 全部委託)				
当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取組み方針)												
<ul style="list-style-type: none"> <li>・メール案内 35件</li> <li>・横浜市からの Line やホームページで交流会を知ったなど、今年度は新規参加の管理組合が 9 組合もあり、改めて広報の有効性を実感した。役員のなり手不足への対応や修繕工事への取組み方、管理会社との付き合い方など新規参加者が抱える問題に、ベテランリピーターがそれぞれの組合の取組みを紹介してアドバイスするなど、有意義な情報交換ができています。次年度も充実した内容の情報発信に努めたい。</li> </ul>												
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項												
<ul style="list-style-type: none"> <li>・行政には、引き続き各区の広報等に交流会開催案内を複数回掲載する等の支援をお願いしたい。</li> <li>・本部には、財政面での支援をお願いしたい。</li> </ul>												

お願い：リモート開催した月も、参考までにご記入ください。

又、リモート開催月は、月表示のセルの色を赤にさせていただきたくお願い致します。

2024年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月24日	行政区	港南区	会場名	港南地区センター	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	レポート	新規	人数	藤木	酒井	佐々	梅原				計
4月	10	9	1	12	○	○	○	○				4
5月	9	9	0	9	○	○	○	○				4
6月	10	10	0	13	○	○	○	○				4
7月	10	9	1	13	○	○	○	—				3
8月	6	6	0	6	○	○	○	—				3
9月	—	—	—	—	—	—	—	—				0
10月	8	8	0	12	○	○	○	○				4
11月	6	6	0	7	○	○	○	○				4
12月	8	8	0	10	○	○	—	○				3
1月	7	6	1	7	○	○	○	○				4
2月	2	2	0	2	○	○	○	○				4
3月	8	8	0	8	○	○	○	○				4
合計	84	81	3	99	11	11	10	9				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)												
①円滑な総会運営の方法 ②大規模修繕工事瑕疵担保責任保険 ③コンサルタントの選定から大規模修繕までの道 ④管理組合の“会計業務” ⑤外部管理者方式等に関するガイドラインについて ⑥区分所有法改正(案)について ⑦建物診断のすすめ						⑧マンションの保険“再点検” ⑨管理組合連合会が取り組む理事長等派遣方式 ⑩専有部分の模様替え						
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39年、1棟、53戸、全部委託 B: 築50年、48棟、1390戸、全部委託 C: 築12年、1棟、122戸、全部委託 D: 築47年、1棟、20戸、全部委託 E: 築30年、1棟、88戸、全部委託												
当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取組み方針)												
1. 勧誘活動 (1)毎月 ①DM配布 約25名 ②メール送信 約10名						2. 課題(次年度度への取組み) (1)テーマ発表、意見交換+最新の情報提供に心掛ける。 (2)DM配布先の見直し(新しいマンションの開拓)						
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項												
1. SC活動の紹介記事の掲載 2. 横浜市助成金の増額												

お願い：リモート開催した月も、参考までにご記入ください。

又、リモート開催月は、月表示のセルの色を赤にさせていただきたくお願い致します。

2024年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月26日	行政区	港北区	会場名	菊名地区センター 小会議室	報告者名	川勾敏身					
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	川勾	眞殿	佐藤	新田				計
4月	11	11	0	13	○	○	○	○				4
5月	12	12	0	17	○	○	○	○				4
6月	12	10	2	12	○	○	○	○				4
7月	12	12	0	12	○	○	○	○				4
8月	13	13	0	13	○	○	○	○				4
9月	-	-	-	-	-	-	-	-				-
10月	12	10	2	12	○	○	○	○				4
11月	13	13	0	13	○	○	○	○				4
12月	14	14	0	14	○	○	○	○				4
1月	15	14	1	17	○	○	-	-				2
2月	14	14	0	14	○	-	○	○				3
3月	14	14	0	14	○	○	-	○				3
合計	142	137	5	151	11	10	9	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)												
① 役員の成り手不足について ② 専門委員会の効用について ③ 修繕積立金値上げの合意形成の方法について ④ 駐車場料金の会計処理方法について ⑤ 電気自動車充電設備設置について ⑥ 管理費収支改善のための火災保険見直しについて ⑦ 標準管理規約改定内容のうち所在不明区分所有者の対応について ⑧ 屋上防水工事の実施方法とその時期について ⑨ 大規模修繕工事と修繕積立金について ⑩ 管理会社からの管理委託費の増加申し入れの対応について					⑪ 組合役員の事務負担軽減について ⑫ 大規模修繕工事にあたりコンサルタント選定の必要性和その方法について ⑬ 修繕積立金を活用しての給・排水管の一括交換の成功事例について ⑭ 専用庭の樹木管理について ⑮ 入居者・居住者名簿整備について							
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27年 2棟 39戸 全部委託 B：築30年 1棟 107戸 全部委託 C：築49年 1棟 62戸 全部委託 D：築42年 2棟 96戸 全部委託					E：築26年 3棟 319戸 全部委託 F：築37年 1棟 28戸 全部委託 G：築50年 1棟 80戸 全部委託 H：築32年 1棟 30戸 全部委託							
当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取組み方針)												
【勧誘活動報告】 ・従来からの参加組合(参加者)に架電およびメール送信 ・管理組合役員交代時(改選時)に次期役員に交流会の存在を伝達、継続参加を依頼する。 【次年度への取組み方針】 ・参加組合(参加者)の抱える課題、関心事、質問を定例会前に募集し、定例会の場で参加者からの成功、失敗事例等の意見交換を継続する。												
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項												
・新規参加者も徐々に増加しています。椅子のみの利用で机上でメモを取れないことも起こります。 現在利用の小会議室から部屋変更の検討が必要と思われます。 ・交流会の中で信頼できる大規模修繕工事会社や工事監理者、コンサルタントとの選定をいかにすればよいかの議論が頻繁に行われそれに応えられる窓口紹介が求められています。												

2024年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月25日	行政区	栄区	会場名	サカエスタ	報告者名	岡本恭信				
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	岡本	黒岩	大森				計
4月	3	4		4	○	○	○				3
5月	3	4		4	○	○	○				3
6月	3	4		4	○	○	○				3
7月	5	4	3	7	○	○	○				3
8月	5	4	2	6	○	○	○				3
9月					—	—	—				中止
10月	1	1		1	○	○	○				3
11月	3	3	1	4	○	○	○				3
12月	5	4	2	6	○	—	○				2
1月	2	2		2	○	○	○				3
2月	3	3	3	6	○	○	○				3
3月	3	3		3	○	○	○				3
合計	36	36	11	47	12	11	12				32
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>①管理計画認定制度について</li> <li>②管理会社との付き合い方</li> <li>③きめ細かい修繕工事の積み重ね</li> <li>④防災の取り組み</li> <li>⑤大規模修繕工事の取り組み</li> <li>⑥ 単身高齢者の組合員への取り組み</li> <li>⑦役員のみならず不足への対応</li> <li>⑧ボランティア活動を含めて、組合活動の活性化</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20年 1棟 285戸 全部委託 B: 築43年 3棟 324戸 全部委託 C: 築36年 1棟 33戸 全部委託 D: 築36年 1棟 591戸 全部委託 E: 築46年 1棟 214戸 全部委託											
当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取り組み方針)											
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 個別マンション配付 4月 33マンション</li> <li>■ 新規参加管理組合への広報活動</li> <li>■ 公共施設チラシ配布 サカエスタ、上郷地区センター、図書館</li> </ul>											
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項											
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 栄区役所との連携の橋渡し</li> </ul>											

お願い：リモート開催した月も、参考までにご記入ください。  
又、リモート開催月は、月表示のセルの色を赤にさせていただきたくお願い致します。

2024年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月28日	行政区	瀬谷区	会場名	瀬谷センター	報告者名	高井憲彦					
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	高井	前田	蜂須賀	小澤				計
4月	4	4		4	-	○	○	○				3
5月	3	3		4	○	○	○	○				4
6月	3	3		3	○	○	○	○				4
7月	6	6		7	○	○	○	-				3
8月	5	5		5	○	○	○	○				4
9月	(中止)											
10月	4	3	1	4	○	○	-	○				3
11月	3	3		3	○	○	-	○				3
12月	4	3	1	4	○	○	-	-				2
1月	4	4		5	○	○	○	-				2
2月	6	6		6	○	-	○	○				3
3月	6	6		6	○	○	○	○				4
合計	48	46	2	51	10	10	8	8				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)												
① 管理計画認定制度について⇒アンケートによれば申請の希望のある管理組合もあるが具体化していない。令和7年度は申請をするようにPRしていく						③ 漏水など建物の中老朽化につれて修繕に関する困りごとが参加者から提起される⇒参加者間の意見交換を行うほか、相談員(1級建築士)から一般的なアドバイスを行っている						
② 管理人が交代したがサービスグレードが落ちたとか管理費が高すぎる等、管理会社に対する不満が多く提起される⇒交流会の立場から個別の課題につき相談を受けることはできない旨、説明し参加者間の意見に交換や相談員から一般的なアドバイスを行っている。						④ 理事長や管理会社の総会への報告事項が不十分である⇒参加者間の意見交換を行うほか、相談員(マンション管理士)から一般的なアドバイスを行っている 以上、個別の問題を解決するには横浜市のマンション管理支援制度や協業4団体の相談窓口を利用するように勧めている						
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 38戸 全部委託						D：築26年 1棟 61戸 全部委託						
B：築33年 1棟 41戸 全部委託						E：築13年 5棟 198戸 全部委託						
C：築50年 1棟 51戸 全部委託						F：築50年 9棟 230戸 全部委託						
当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取組み方針)												
<p>瀬谷区は横浜市中心部の郊外に位置し、18区の中ではマンション数も最も少なく新築のマンションは駅近くには建設され大手建築会社専属の管理会社が管理を引き受けており、わざわざ交流会の駆け込んで悩みを訴える状況にはないと推察される。交流会参加者もかつて理事長、修繕委員を務めた経験者が大部分である。従って、交流会で発言される内容もかなり専門的、具体的な話題であり相談員からもその場で即答できない事案も多々ある。</p> <p>従って、相談員もできるだけ彼ら経験者目線にたち交流を推進しアドバイスをできるように努力していく。一方で、交流会で特定の参加者が発言する話題に議論が終始せず広い視点で交流ができるよう、冒頭に「今月のトピックス」として国や横浜市で推進しているマンション支援策を紹介していくようにする</p>												
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項												
<p>最近国や行政のマンション支援策の一環として、単に「PDFファイルを配布するのでダウンロードして熟読してくれ」という書き物で情報提供するだけでなく、youtubeなどで話しかける機会も増えてきており講師も単に原稿を棒読みすることなく視聴者に話しかけるような場も増えてきている。これらの情報を相談員が参加書で紹介する場合、プロジェクトにて直接、参加者へ見せる方法が相談員が1クッション挟むより、より効果的と考える。</p> <p>現行、交流会が請求できる経費は交通費。資料コピー代及びポスティング費用となっているが、経理上資産扱いとならない安価で小型軽量のプロジェクトも座長が事前に事務局の承認を得たうえ、購入し請求できるようにしていただきたい</p>												

2024年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月27日	行政区	都筑区	会場名	仲町台地区センター —	報告者名	木村誠司					
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	リピー	新規	人数	木村	湯野	半田	檜崎	福森			計
4月	3	3	0	3		○	○	○				3
5月	5	5	0	6	○	○	○	○				4
6月	3	3	0	3	○	○	○	○	○			5
7月	6	6	0	7	○	○	○		○			4
8月	4	4	0	4	○	○	○	○	○			5
9月	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
10月	3	3	0	3	○	○	○		○			4
11月	5	4	1	5	○	○	○	○				4
12月	3	3	0	3	○	○	○	○	○			5
1月	2	2	0	2	○	○	○	○				4
2月	3	3	0	3	○	○	○	○	○			5
3月	5	3	2	6	○	○	○	○	○			5
合計	39		0		10	11	11	9	7			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>・管理計画認定制度が創設されてから1年～2年が経過し、認知度が一定程度高まっているが、まだ一般の組合員まで広く知られている状況ではないと思われる。認定取得に意欲がある組合に、どう情報提供していくかが課題と思われる。</p>				<p>・物価や人件費の高騰の影響を受け、管理費や修繕積立金の値上げに迫られる管理組合が増加している。管理委託費の値上げ、大規模修繕工事費用の増大など、管理組合会計を圧迫する要素が多い一方、管理費等の値上げに関する合意形成は容易ではない。</p> <p>・長期修繕計画の見直しを行ってもなかなか計画期間中の資金不足（赤字）を解消することが困難な状況となっている。</p>				<p>・現在、国の補助制度が手厚いこともあり、窓サッシ等の交換工事に取り組む管理組合が多いが、全住戸が対象となることから、実施のための組合員の合意形成や、補助を受けたとしても高額な発注費用に課題がある。</p> <p>・植栽管理について、特に樹林地や高木を持つ管理組合にとっては莫大な管理費用が重くのしかかっている現実がある。</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管理組合：築20年、地上7～10階建、678戸、RC造、団地9棟</p> <p>B管理組合：築35年、地上11階建144戸、SRC造</p> <p>C管理組合：築27年、地上10～16階建、320戸、RC造、団地3棟</p>				<p>D管理組合：築28年、地上6、14階建、283戸、SRC造、団地2棟</p> <p>E管理組合：築24年、地上7階建、32戸、RC造、単棟</p> <p>F管理組合：築16年、地上7～10階建、773戸、RC造、団地5棟</p>				<p>G管理組合：築16年、地上10階建、346戸、RC造、団地3棟</p> <p>H管理組合：築28年、地上14階建、417戸、RC造、団地9棟</p> <p>I管理組合：築23年、地上7階建、23戸、RC造、単棟</p>				
当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取組み方針)												
<p>既参加管理組合員あてに、開催案内を毎月通知している。</p> <p>また、初回参加者には交流会チラシを配付し、次回以降の参加も勧誘するとともに、ホームページにも開催案内チラシを掲載し参加者拡大に努めている。</p> <p>次年度以降もこれらの活動を通じて勧誘を継続する予定。</p> <p>ただし、これらの参加勧誘も、新規参加者の拡大には大きな効果は今のところ見られない。近年のマスコミ情報等の増加によるマンション管理の重要性の認知度向上に期待したい。</p>												
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項												
<p>相談員の交通費、配付資料への補助は今後も確実に実施するようしていただきたい。相談員として参加することに費用負担を伴うのであれば、相談員が減少するのは当然のことと思われる。マンション管理の課題の認識が社会的に高まるにつれて、相談員等がボランティアで管理組合を支援することの意識は相対的に減少するのではないかと。今後これまで通りの運用を継続するならば制度存続が危ぶまれる。</p>												

2024年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月26日	行政区	鶴見区	会場名	鶴見中央 コミュニティハウス	報告者名	山崎 康幸
-----	-------	-----	-----	-----	-------------------	------	-------

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	リピー	新規	人数	山崎	根岸	星野	石本					計
4月	13	12	1	16	○	○	○	○					4
5月	12	12	0	14	○	-	○	○					3
6月	9	8	1	11	○	○	○	○					4
7月	10	10	0	12	○	○	○	○					4
8月	7	7	0	8	○	-	-	○					2
9月	-	-	-	-	-	-	-	-	台風接近のため中止				
10月	9	9	0	10	○	○	○	○					4
11月	7	7	0	9	○	○	○	○					4
12月	9	9	0	12	○	○	○	-					3
1月	9	8	1	10	○	○	○	○					4
2月	9	9	0	10	○	-	○	○					3
3月	8	8	0	10	○	-	-	○					2
合計	102	99	3	122	11	7	9	10					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修繕積立金の値上げ問題について ②大規模修繕・長期修繕計画について ③機械式駐車場のメンテナンスと平置き化の検討について ④耐震基準適合証明について ⑤監事の役割と責任について ⑥予算の作成方について ⑦管理委託料の値上げについて ⑧駐車場の解約の問題について ⑨居住者名簿の整備、緊急連絡先の確認について ⑩震災・防災対策について ⑪管理計画認定制度について	⑫玄関ドアの不具合について ⑬網入り窓ガラスの破損について ⑭漏水事故の責任について ⑮外部管理者方式のガイドラインについて ⑯管理会社の見積りの妥当性について ⑰ベランダやルーフバルコニーでの喫煙問題について ⑱マンション専有部分のリノベーション時の騒音について ⑲鳩・カラス・猫などの動物による被害(糞等)対策について ⑳ペットの飼育について
---	---

参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)

A: 築20年 1棟 61戸 全部委託	H: 築37年 1棟 194戸 全部委託
B: 築27年 1棟 124戸 全部委託	I: 築54年 5棟 110戸 全部委託
C: 築12年 1棟 155戸 全部委託	J: 築9年 1棟 159戸 全部委託
D: 築46年 4棟 524戸 全部委託	K: 築32年 1棟 28戸 全部委託
E: 築25年 1棟 53戸 全部委託	L: 築28年 1棟 41戸 全部委託
G: 築23年 1棟 48戸 全部委託	M: 築40年 1棟 67戸 全部委託

当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取組み方針)

主に、会場である鶴見中央コミュニティハウスでのチラシ配布で対応しており、当初は新規の参加者が少なくポスティングも考えていたが、前年度の後半からは新規の参加組合が増えてきた。ポスティングは相談員の負担もあるので、場所的に参加しやすいと思われる未参加の近隣のマンションへのDMを行い、プロモーションに努めた。  
交流会の進め方としては、前月に参加組合からテーマに取り上げてほしい課題を出してもらい、資料が必要な場合は相談員で準備し、会議を進行した。特にテーマ希望のない月は会議の中で課題等について発言してもらい、これをもとに意見交換を行っているが、各参加組合とも活発に意見発表を行っており、相談員のアドバイスを加えて円滑に進行できた。

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

今年度は、概ね鶴見中央コミュニティハウスの会議室の定員(18名)に収まる参加者で推移しましたが、もう少し増えると(良いことですが)この会議室では限界に近くなってきているため、状況によっては、横浜市には施設内の広い会議室を確保できるよう働きかけていただければ幸いです。実際にも4月は相談員を含め20名になりました。

お願い：リモート開催した月も、参考までにご記入ください。

又、リモート開催月は、月表示のセルの色を赤にさせていただきたくお願い致します。

2024年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月 26日	行政区	戸塚区	会場名	戸塚区総合庁舎 多目的スペース(小)		報告者名	東出 龍治		
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	駒井	古谷	小笠原	東出		計
4月	6	6	0	6	○	—	○	○		3
5月	9	9	0	10	○	○	—	○		3
6月	8	8	0	8	○	○	○	○		4
7月	6	6	0	6	○	○	○	○		4
8月	7	7	0	7	○	—	○	○		3
9月	—	—	—	—	—	—	—	—		0
10月	8	8	0	8	—	○	○	○		3
11月	7	7	0	8	○	○	—	○		3
12月	6	6	0	7	○	○	○	○		4
1月	8	8	1	9	○	○	○	○		4
2月	5	5	0	5	○	—	○	○		3
3月	7	7	0	7	○	○	○	○		4
合計	77	76	1	81	10	8	9	11		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)										
【情報提供】 ①区分所有法改正案について ②火災保険料値上げ(2024年10月～)について ③国交省 令和5年度総合調査結果について ④2024年マンション管理に関わるニュースについて 【事例報告】 ①自治会組織から管理組合発足に向けて ②大規模修繕工事 2025年予定(進捗状況)について ③防犯カメラ設置の検討について ④組合員からの訴訟問題について					⑤理事長、副理事長のなり手について ⑥長期修繕計画(収支計画)の方針について ⑦長計に基づく、修繕積立金と駐車場料金の改定について ⑧共用持分割合の基準となる面積(内法、壁芯)について ⑨排水管更生工事の実施状況について(11月末に竣工) ⑩専有部分の給排水管、給湯管の更新工事(検討)について ⑪管理会社の未収金処理方法について ⑫大規模修繕工事(管理会社が設計監理)について ⑬分電盤(漏電ブレーカー)の点検・交換業者の注意喚起 ⑭修繕委員会の近況報告(駐車場使用料改定案)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55年 30棟 780戸 自主管理 B: 築47年 15棟 440戸 一部委託 C: 築51年 6棟 130戸 自主管理 D: 築52年 16棟 330戸 自主管理 E: 築30年 3棟 130戸 全部委託					F: 築22年 1棟 206戸 全部委託 G: 築25年 1棟 39戸 全部委託 H: 築54年 4棟 110戸 自主管理 I: 築50年 1棟 25戸 全部委託 J: 築38年 2棟 133戸 全部委託					
当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取組み方針)										
【勧誘活動報告】 ・従来からの参加組合(参加者)に架電及びメール送信 ・会場(さくらプラザ)に SC 交流会チラシの配架依頼 ・期初(4月、5月)に SC 交流会チラシのポスティングの実施 【次年度への取組み方針】 ・役員交代時(改選時)に新役員に継続参加(引継ぎ)の依頼 ・開催方法は、従来通りフリーターキング方式を継続										
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項										
・「広報よこはま」市版と戸塚区版に SC 交流会の案内(PR)を掲載していただきたい。 … ポスティングだけでは、新規参加者は望めない。										

お願い：リモート開催した月も、参考までにご記入ください。

又、リモート開催月は、月表示のセルの色を赤にさせていただきたくお願い致します。

2024年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月26日	行政区	中区	会場名	野毛地区センター	報告者名	池田泰久
-----	-------	-----	----	-----	----------	------	------

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	新規	人数	澤	木曾	桑原	池田				計
4月	4	3	1	8	○	○	○	○				4
5月	2	2	0	2		○		○				2
6月	4	3	1	4		○	○	○				3
7月	3	3	0	3		○	○	○				3
8月	5	4	1	5		○	○	○				3
9月												
10月	4	2	2	4		○		○				2
11月	4	4	0	4		○	○	○				3
12月	7	7	0	7			○	○				2
1月	6	6	0	7				○				1
2月	5	5	0	5		○		○				2
3月	5	5	0	6			○	○				2
合計	49	44	5	55	1	8	7	11				27

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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①大規模修繕工事における発注方式、工事費用、調査診断、設備更新などの課題</li> <li>②共用敷地の越境使用と理事会対応</li> <li>③理事会運営と理事長権限</li> <li>④修繕委員会運営と業者選定</li> <li>⑤管理費値上げ対応</li> <li>⑥長期修繕計画策定</li> <li>⑦駐車場の保全と適正規模</li> <li>⑧エレベーターリニューアル</li> <li>⑨防災計画推進</li> <li>⑩管理員業務の適正化</li> <li>⑪マンションの震災対策</li> </ul> | <p>2、相談員からの情報提供</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①横浜市のマンション施策の案内</li> <li>②マンションの在宅避難</li> <li>③横浜市の管理計画認定制度</li> <li>④横浜市の長寿命化促進税制</li> <li>⑤管理委託費値上げの背景</li> <li>⑥越境敷地の法的、管理規約観点</li> <li>⑦大規模修繕工事の発注方式</li> <li>⑧管理組合の孤独死問題</li> <li>⑨駐車場規模についての横浜市建築基準条例</li> <li>⑩標準管理規約改正概要</li> <li>⑪消火設備の管理分担</li> <li>⑫管理業者管理者方式に関するガイドライン</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 組合 95 戸 1 棟 全部委託  
 B 組合 58 戸 1 棟 全部委託  
 C 組合 50 戸 1 棟 一部委託  
 D 組合 45 戸 1 棟 全部委託  
 E 組合 55 戸 1 棟 全部委託  
 F 組合 176 戸 1 棟 全部委託

当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取組み方針)

- ① 参加管理組合員にお願いするだけで、相談員としての組織活動は行えませんでした。
- ② 横浜市への相談から新たな組合に加入して戴きことはできました。
- ③ チラシ配布の効果は薄いと認識の下、相談員(全員別区在住)としての勧誘活動のアイディア不足の状態です。

行政・サポートセンター本部への提案・要望事項

要望などは特にありません。交通費の件はありがとうございました。

2024年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月31日	行政区	西区	会場名	西地区センター	報告者名	君島 一史					
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	リピー	新規	人数	君島	高田	服部	楚良				計
4月	9	9	0	10	○	○	—	○				3
5月	5	5	0	5	○	○	—	○				3
6月	8	8	0	9	○	○	○	○				4
7月	8	7	1	9	○	○	○	○				4
8月	6	6	0	6	○	○	○	○				4
9月	0	0	0	0	—	—	—	—				0
10月	7	7	0	8	○	—	○	○				3
11月	5	5	0	6	○	○	○	○				4
12月	6	6	0	7	○	○	○	○				4
1月	6	6	0	7	○	○	—	○				3
2月	7	7	0	7	○	○	○	—				3
3月	7	7	0	9	○	○	○	○				4
合計	74	73	1	83	11	10	8	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)												
① 規約改正について ② 標準管理規約改正のポイント ③ 外部管理者方式について ④ マンションの賠償責任保険について ⑤ マンション管理適正化診断サービスについて ⑥ 高齢者支援について ⑦ 感震ブレーカーについて ⑧ 管理組合の運営について ⑨ 防災について ⑩ 宅配ボックスについて					⑪ 区分所有法改正について ⑫ 2024年のマンション管理10大ニュース ⑬ 管理費の値上げ要請について							
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50年 1棟 32戸 全部委託 B：築17年 2棟 555戸 委託状況未確認 C：築53年 5棟 436戸 全部委託 D：築51年 1棟 77戸 自主管理 E：築41年 1棟 12戸 自主管理 F：築17年 1棟 385戸 全部委託												
当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取組み方針)												
2024年度は、過去の参加者のリストに基づきメールで開催を案内、参加を呼び掛けた。 新たな参加者を増やすために、2025年度は交流会チラシのポスティングを行いたい。												
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項												
新任理事のための基礎講座に、交流会の様子を動画や写真で見せて説明するパートを加えてはどうか。												

お願い：リモート開催した月も、参考までにご記入ください。

又、リモート開催月は、月表示のセルの色を赤にさせていただきたくお願い致します。

2024年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	月日	行政区	保土ヶ谷区	会場名	横浜市ほどがや 地区センター	報告者名	北見義紀				
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	北見	佐藤	中河原	波多野			計
4月	6	6	0	9	○	○	○				3
5月	6	6	0	7	○	○	○				3
6月	7	7	0	10	○	○					2
7月	6	6	0	10	○	○	○				3
8月	7	7	0	9	○	○					2
9月	7	7	0	10	○	○	○	○			4
10月	6	6	0	8	○	○					2
11月	6	6	0	8	○	○	○	○			4
12月	6	6	0	8	○			○			2
1月	5	5	0	10	○			○			2
2月	5	5	0	6	○	○		○			3
3月	7	6	1	8	○	○	○				3
合計	74	73	1	103	12	10	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)											
①組合員名簿、居住者名簿 ②マンションの省エネ対策 ③排水管洗浄 ④日本マンション学会名古屋大会報告 ⑤自走式立体駐車場の今後50年先の維持管理 ⑥横浜市の支援制度の案内 ⑦自治会費の支出と管理組合の目的範囲内行為 ⑧火災保険(地域等地別)の改定 ⑨総会における監事選任方法の実態						⑩マンション総合調査結果 ⑪逗子の崖崩落訴訟で、管理組合と管理会社控訴している事案の進捗状況 ⑫感電ブレーカーの紹介 ⑬ベランダからの転落防止 ⑭共用部分に係る損害賠償請求権等の行使における裁判例紹介 ⑮防火管理者の選任 ⑯機械式駐車場更新時の代替駐車場の確保					
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 1棟 79戸 全部委託 B: 築34年 1棟 52戸 全部委託 C: 築23年 ?棟 237戸 全部委託 D: 築22年 1棟 39戸 全部委託 E: 築20年 1棟 58戸 全部委託 F: 築?年 1棟 8戸 自主管理						G: 築26年 1棟 55戸 全部委託 H: 築37年 1棟 11戸 自主管理 I: 築05年 1棟 240戸 全部委託					
当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取組み方針)											
開催案内(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											
特になし											

お願い：リモート開催した月も、参考までにご記入ください。

又、リモート開催月は、月表示のセルの色を赤にさせていただきたくお願い致します。

2024年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月23日	行政区	緑区	会場名	白山地区センター	報告者名	村田正治				
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	村田	井上	飯田	宮井	八木	)	計
4月	5	4	1	8	○	○	○	○	○		5
5月	5	5	0	9	○	○	○	○	-		4
6月	5	5	0	9	○	○	○	○	-		4
7月	5	5	0	9	○	○	○	○	○		5
8月	3	3	0	4	○	○	○	○	○		5
9月	大型台風の接近に伴い中止										
10月	6	5	1	9	○	○	○	○	○		5
11月	6	6	0	7	○	-	○	○	○		4
12月	5	5	0	8	○	○	○	○	○		5
1月	4	4	0	5	○	○	-	○	○		4
2月	5	5	0	7	○	○	-	○	-		3
3月	5	5	0	8	○	○	-	-	○		3
合計	54	52	2	83	11	10	8	10	8		47
<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)</b>											
<ul style="list-style-type: none"> <li>参加管理組合による高齢化対策について</li> <li>最近のマンション管理に係る裁判事例について</li> <li>横浜市のマンション支援制度について</li> <li>理事会・総会等における現状と問題点について</li> <li>マンションADR制度の概要について</li> <li>マンションADR実施 重要事項説明書について</li> <li>参加管理組合様による長期管理計画について</li> <li>参加管理組合様による長期管理計画について</li> <li>マンション標準管理規約の見直しについて</li> </ul>						<ul style="list-style-type: none"> <li>横浜市の家具転倒防止対策助成事業について</li> <li>マンション管理適正化診断サービスについて</li> <li>長期修繕計画作成ガイドラインについて</li> <li>令和5年度マンション総合調査について</li> <li>建物の排水における2種類の排水方式について</li> <li>管理組合における認知症等の区分所有者への対応</li> <li>マンション長寿命化等モデル事業の採択事例</li> <li>管理組合及び組合員に係る融資制度</li> <li>管理費等の増額改訂に係る留意事項について</li> </ul>					
<b>参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)</b>											
A：築44年 408戸 16棟 テラス2棟 一部委託 B：築52年 488戸 21棟 全部委託 C：築26年 104戸 1棟 一部委託 D：築54年 60戸 2棟 自主管理						E：築54年 232戸 9棟 全部委託 F：築19年 499戸 5棟 全部委託 G：築40年 437戸 18棟 一部委託					
<b>当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取組み方針)</b>											
<b>【勧誘活動報告及び課題】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>交流会の開催を登録管理組合へのE-mail、交流会ホームページの掲載にて、参加を募った。</li> <li>参加管理組合及び参加者が固定化しており新規参加が少ない。新理事への勧誘が課題。</li> </ul> <b>【次年度への取組み方針】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>近隣マンションへのポスティング活動を増やし、新規参加の増加につなげたい。</li> <li>新任理事へ参加を積極的に働きかけていただくように勧誘をお願いしたい。</li> </ul>											
<b>行政・サポートセンター本部への提案・要望事項</b>											
<ul style="list-style-type: none"> <li>横浜市の広報誌にて、交流会につて掲載をお願いしたい。</li> <li>交流会での主なテーマについて、情報提供をお願いしたい。</li> <li>交流会結果報告書の改定(簡素化)をお願いしたい。</li> </ul>											

お願い：リモート開催した月も、参考までにご記入ください。

又、リモート開催月は、月表示のセルの色を赤にさせていただきたくお願い致します。

2024年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月 日	行政区	南区	会場名	蒔田コミュニティセンター	報告者名	日向重友				
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	日向	片山	高森				計
4月	9	8	1	11	○	—	○				2
5月	8	6	2	8	○	○	○				3
6月	8	8	0	8	○	○	○				3
7月	8	8	0	8	○	○	○				3
8月	4	3	0	5	○	○	○				3
9月					—	—	—				0
10月	9	8	1	9	○	○	—				2
11月	6	7	0	7	○	○	—				2
12月	3	3	0	3	○	○	○				3
1月	2	1	1	2	—	○	○				2
2月	4	4	0	4	○	○	○				3
3月	7	6	1	8	○	○	○				3
合計	68	62	6	73	10	10	9				29
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大規模修繕に合わせて専有部分の工事を各オーナーに依頼した。 ②給湯管の不具合が発生していたので、工事を実施したオーナーが多かった ③外国人所有による空室が増加している。 ④防災認定を取得した。あわせてバリアフリー対策の実施した。 ⑤相続放棄した区分所有権の未収金の扱い ⑥防災マニュアルを作製した。 ⑦専有部の給排水管の実施に関する話題						⑧排水管清掃時に発生した漏水事故の検討 ⑨管理委託費の値上げに関して ⑩マンションの耐震化に関して、補助金などの話題 ⑪修繕積立金不足に関する課題 ⑫管理組合活動に関して無関心者が多く、総会出席率が少ない ⑬管理計画認定制度に関して耐震基準が必要か ⑭足場なしの大規模修繕のメリット・デメリット ⑮高齢化対策(委任状の扱い、緊急時の対応など)					
参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)											
・築29年、76戸、単棟型 ・築28年、60戸、単棟型 ・築41年、40戸、単棟型 ・築44年、38戸、単棟型 ・築33年、37戸、単棟型 ・築41年、48戸、単棟型						・築54年、93戸、団地型 ・築28年、54戸、単棟型 ・築56年、110戸、団地型 ・築51年、9戸、単棟型 ・築50年、55戸、単棟型、SRC、自主管理					
当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取組み方針)											
地区センターや区役所などへのパンフレット配架。横浜市広報誌への掲載。マンションへの個別ポスティング。メールでの参加依頼。ハガキによる開催案内等。											
行政・サポートセンター本部への提案・要望事項											
相談員が少ない。広報活動を強化して欲しい。											

お願い：リモート開催した月も、参考までにご記入ください。

又、リモート開催月は、月表示のセルの色を赤にさせていただきたくお願い致します。

2024年度 交流会総括報告書（年間）

（様式6）

報告日	3月 日	行政区	WEB区	会場名	—	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	山崎	竹内	木村	名取	桑原	大滝	他	計
4月	24	22	2	24	○	○	○				1	4
5月	22	22	0	22	○		○			○	1	4
6月	28	19	9	29		○	○	○			1	4
7月	24	21	3	25		○	○		○		1	4
8月	25	25	0	25	○	○				○	1	4
9月	21	20	1	21	○	○		○	○			4
10月	30	29	1	30	○		○		○	○		4
11月	22	21	1	23			○		○		1	3
12月	21	20	1	21		○	○				2	4
1月	24	19	5	24			○				3	4
2月	23	23	0	23	○			○		○	1	4
3月	23	23	0	23		○		○			2	4
合計	287	264	23	290	6	7	8	4	4	4	14	47
<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)</b>												
①役員のなり手不足対応 ②大規模修繕工事の実施における留意点 ③長期修繕計画の見直しと修繕積立金の値上げ(組合員の合意形成) ④専有部分配管を含む給排水管更新、窓サッシ等の更新など、大規模修繕工事に準じた高額工事の実施における留意点 ⑤組合員の個人情報の取扱い ⑥管理会社への管理業務委託契約(質の確保や値上げ要請対応)						⑦EV 自動車普及に伴う充電設備の導入 ⑧管理組合関係文書の保管方法、電子データ化 ⑨組合員間のコミュニティー形成方法、イベント開催のあり方 ⑩機械式駐車場のメンテナンス方法(管理会社からの再委託) ⑪理事会、総会運営のあり方(決議要件、付議方法) その他、相談内容は多岐にわたる。						
<b>参加管理組合のプロフィール(築年数・規模・棟数・種別等)</b>												
WEB区では個別の管理組合情報は収集していません。												
<b>当該区の勧誘活動報告及び課題(次年度度への取組み方針)</b>												
<b>【勧誘活動報告】</b> ①参加者名簿リストを作成し、過去の参加者全員に開催案内を発送している。 ②SC ホームページに開催情報を掲載している。 ③横浜市のホームページに開催情報を掲載している。 <b>【課題】</b> ①質疑応答が中心になりがちなので、進行の工夫が課題である。 ②申込者に、欠席者が多いという課題がある。 ③参加者が18区と比べて格段に多いため、突然提起される話題も多岐にわたり、相談員がフォローしきれない。事前に論点を収集すべしとの参加者意見もあり運営方法を検討する必要がある。 ④日曜日の夜の開催のため、開催日時の変更を求める要望がある。												
<b>行政・サポートセンター本部への提案・要望事項</b>												
WEB 交流会の企画運営を開始してから3年が経過するが、これまでの運営は当初から尽力されてきた座長の功績が大きく、その他一部の方々のボランティア的協力によるところが大きかった。次年度以降、この体制が大きく変更となるが、是非これまで構築してきた運営方法を継続していただきたい。												

お願い：リモート開催した月も、参考までにご記入ください。

又、リモート開催月は、月表示のセルの色を赤にさせていただきたくお願い致します。