



横浜市のマンション施策

横浜市建築局住宅再生課・横浜市住宅供給公社



- 1 マンションの管理状況チェック【横浜市説明】
- 2 横浜市のマンションに関する相談・支援制度【横浜市説明】
- 3 制度紹介(アドバイザー支援、コーディネート支援)【公社説明】

まずは、皆さんのお住いのマンションの状況について確認してみましょう

適切な維持管理がされているかどうかのチェックシート

チェック項目	チェック
① 管理組合が	ある・ない
② 総会が開催されて	いる・いない
③ 理事会が開催されて	いる・いない
④ 管理規約が	ある・ない
⑤ 修繕積立金が徴収されて	いる・いない
⑥ 大規模修繕工事が実施されて	いる・いない
⑦ 長期修繕計画が	ある・ない

1つでも ない・いない に該当すると
適切な維持管理がされていないかもしれません

日々の管理組合活動がしっかり行われていないと
どうになってしまうのでしょうか？

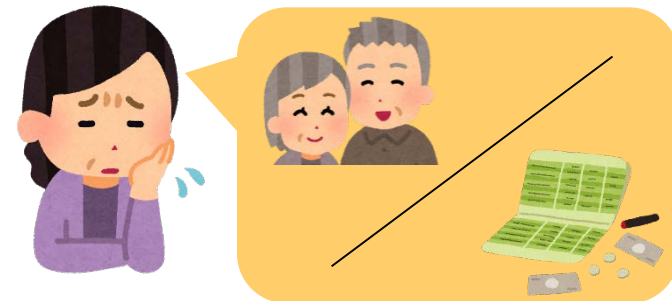
建物の老朽化

- 必要な修繕が行われない
- その場しのぎの対応



維持管理等に支障

- 高齢化による担い手不足
- 修繕積立金の不足



居住環境の悪化

資産価値の減少

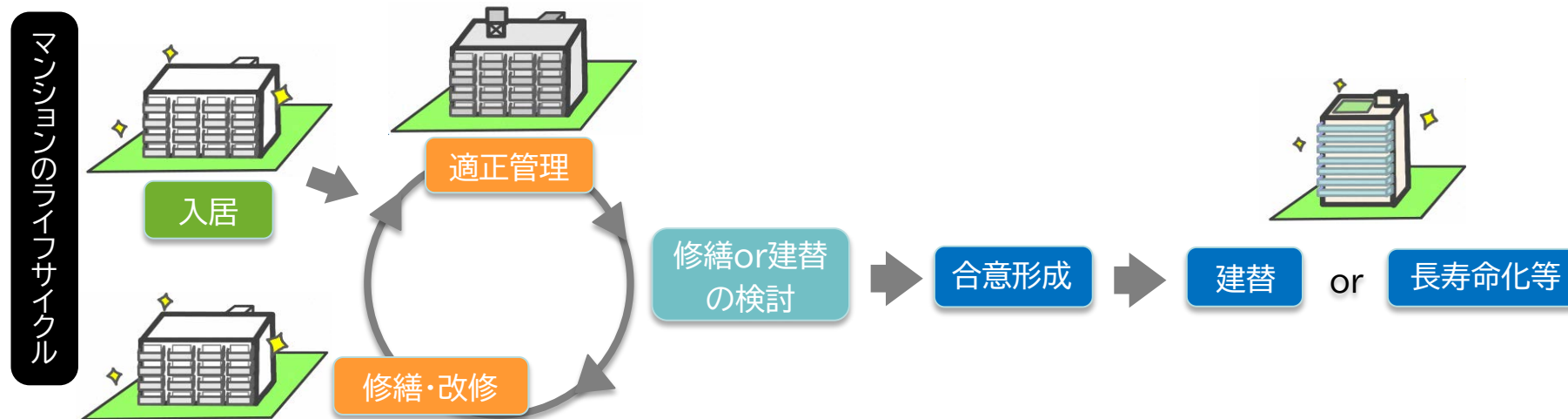
「お住いのマンション=大事な資産」と考え、
将来に向けて管理組合活動を進めましょう
マンション**管理の主体は管理組合**の皆様です

横浜市では、マンションのお困りごとやお悩みを支援する
各種支援制度があります。是非、ご活用ください。

2 横浜市のマンションに関する相談・支援制度

横浜市では、日常管理段階から再生活動段階まで、管理組合の活動状況に応じた支援を行っています。

日常管理段階	再生活動段階		
	初動期・準備期	検討期	再生期
<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> マンション専門家 派遣事業 マンション・ アドバイザー派遣支援 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> 管理組合 サポートセンター事業 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> 管理組合活動 活性化支援 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> マンション 登録制度 </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> コーディネート支援 事業 </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 再生支援 事業 </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> バリアフリー化等 支援事業 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; margin-top: 10px;"> 建替促進 事業 </div>



3 各支援制度における「横浜市住宅供給公社」の役割

横浜市では、日常管理段階から再生活動段階まで、管理組合の活動状況に応じた支援を行っています。

日常管理段階	再生活動段階		
	初動期・準備期	検討期	再生期
<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>マンション専門家派遣事業</p> <p style="border: 2px solid red; padding: 2px;">マンション・アドバイザー派遣支援</p> <p style="border: 2px solid red; padding: 2px;">管理組合活動活性化支援</p> </div> <p>管理組合サポートセンター事業</p> <p>マンション登録制度</p>	<p style="border: 2px solid red; padding: 2px;">コーディネート支援事業</p>	<p style="border: 1px solid black; padding: 5px;">再生支援事業</p>	<p style="border: 1px solid black; padding: 5px;">バリアフリー化等支援事業</p> <p style="border: 1px solid black; padding: 5px;">建替促進事業</p>

横浜市より各支援事業の事務局業務を受託

- ・ マンション・アドバイザー派遣支援
- ・ 管理組合活動活性化支援
- ・ コーディネート支援事業
- ・ 耐震トータルサポート事業 等



支援事業窓口

つくる、つなげる、再生する。

横浜市住宅供給公社
(各支援制度の事務局・お問合せ窓口)

- ・ 課題、状況の整理
- ・ 制度活用状況の把握
- ・ 専門家との連携
- ・ 横浜市への情報共有 等

マンション・アドバイザー派遣支援とは？

【支援制度の概要】

- ・ 横浜市マンション専門家(マンション・アドバイザー)1名を派遣し、マンション側の課題に対する相談及びアドバイスに応じるもの
 - * マンション・アドバイザーは、建築士・マンション管理士・弁護士等
- ・ 初回のみ無料、2回目以降12,572円費用負担(派遣費用の半額を横浜市が負担)
 - * 令和3年度の金額
- ・ 年度(4～3月)当たり6回を限度



アドバイザーと管理組合

【支援制度の対象となるマンション】

- ・ マンションの所在地が横浜市内にあること
- ・ 管理組合(専門委員会も含む)からの申請であること等
- ・ 「横浜市マンション登録制度」による登録があること



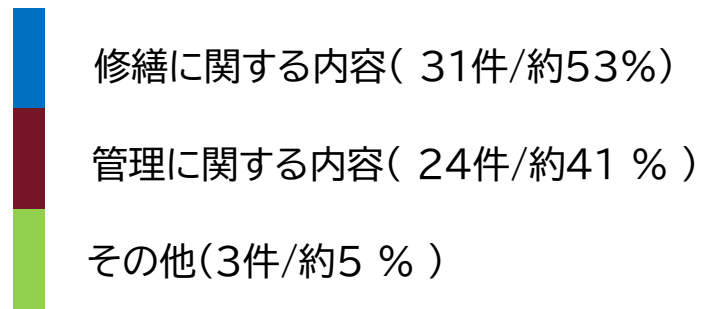
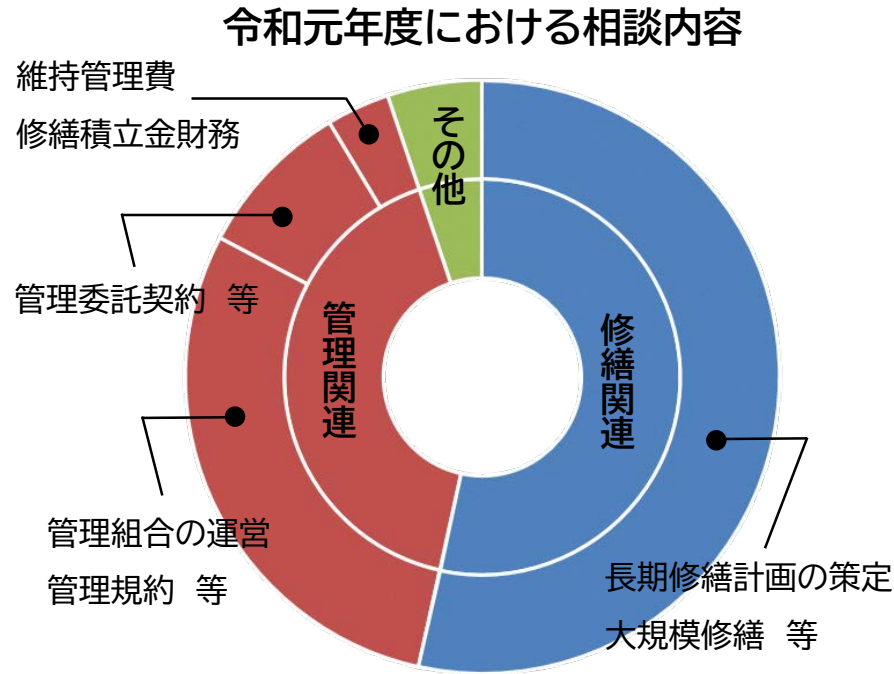
管理組合として、運営体制が整っていること



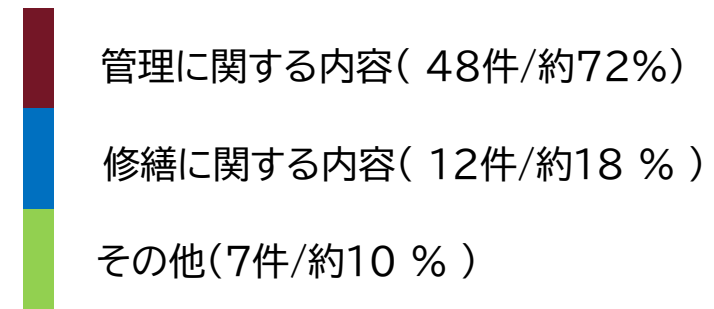
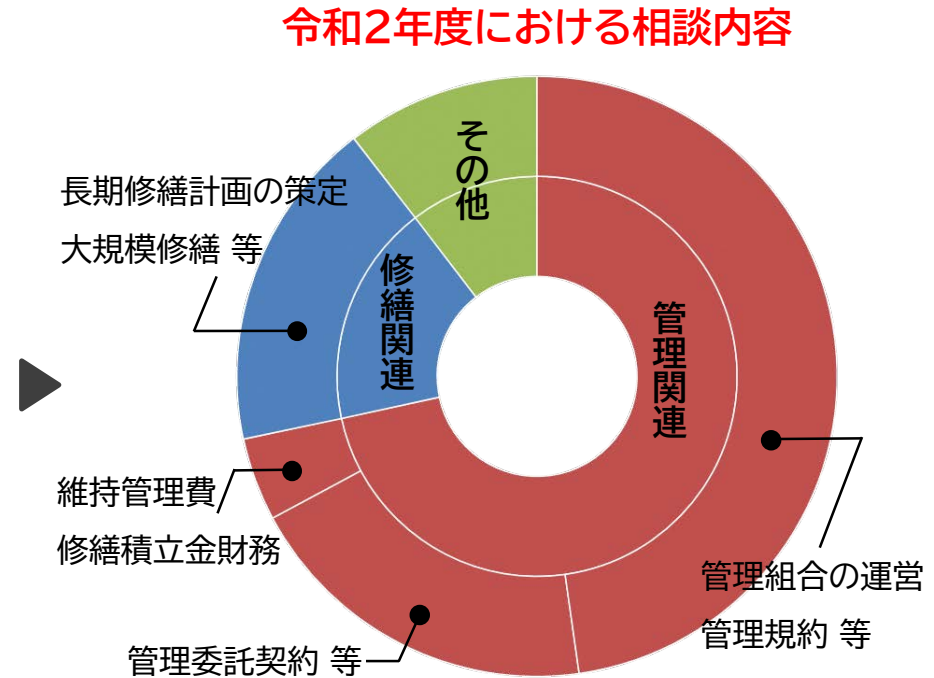
マンション・団地

4 「マンション・アドバイザー派遣支援」について

マンションアドバイザー派遣支援の派遣実績



派遣実績58件(新規19、継続39件)



派遣実績67件(新規17、継続50件)

コーディネート支援事業とは？

【支援制度の概要】

- ・ マンション・団地の将来検討(長期ビジョンの作成、コミュニティ拠点の整備等)を支援するコーディネーターを派遣
- ・ 年度あたり5回、3年度を限度
- ・ 派遣費用は無料(派遣費用は横浜市が負担)

【横浜市コーディネーター登録団体】

- | | |
|-------------|-----------------|
| ①都市環境研究所 | ⑤まちづくり研究所 |
| ②かながわ建築士事務所 | ⑥横浜プランナーズネットワーク |
| ③横浜市住宅供給公社 | ⑦横浜市建築士事務所協会 |
| ④建物ドクターズ横浜 | ⑧神奈川県マンション管理士会 |

マンション・団地が抱える悩み

住民が色々な意見を持っていて話がまとまらない

団地の将来が不安だが何から手を付けたらよいかわからない。



5 「コーディネート支援事業」について

📎 コーディネート支援事業の取組み実績

【左近山団地】取組み主体者:管理組合

住民の声
団地の現状

- ・ 団地の老朽化、高齢化、空き家が発生し、地域の活力が低下
- ・ 若い世代の転入を促すなど、地域を活性化が必要

【南長津田団地】取組み主体者:自治会+管理組合

住民の声
団地の現状

- ・ 団地内の高齢化の進行
- ・ EV及び階段に手摺がないなど、バリアフリー対応がされていない
- ・ 集会場の避難所機能の不足(震災時に痛感)

【洋光台南第一住宅】取組み主体者:管理組合

住民の声
団地の現状

- ・ 維持、管理がしっかりとできている
- ・ 建物継続維持を前提とした団地の魅力UP

【すすき野団地】取組み主体者:管理組合

住民の声
団地の現状

- ・ サッシ、玄関扉の交換
- ・ リビングラボの開催
- ・ 管理組合の法人化
- ・ 三ツ星団地の認定
- ・ 「団地暮らしの共創の設立」

住民の意識・声を具現化

団地ビジョン

「花と緑の左近山」
子育て世代に楽しんでもらえる「環境」の整備と「空き家活用」

具体的取組

地域の多様な世代の交流を促進する「**広場空間**」の整備

団地ビジョン

「子育て世代が戻ってきたい魅力ある団地」
「安全・安心で交流しやすい拠点のある団地」
集会所・公園の隣接地域も含めた団地の安全・安心拠点づくり

具体的取組

防災・コミュニティ・サポート拠点としての「**集会所**」の整備

団地ビジョン

「団地ビジョンの策定」に向けた取組みの中で、給水塔の耐震性が問題となり、給水塔と集会所が一体的な建築物であることから、「住民の安全性の確保」を最優先とした

具体的取組

コミュニティ施設の整備(給水塔解体、集会所改修)

団地ビジョン

「未来に住みつなぐ100年団地」
～持続可能な団地を目指して～

具体的取組

体系的な取組み整理と団地の魅力・継続性に繋がる取組みの実施
将来ビジョン・ミッション・アクションプランの策定

事務局・相談先

横浜市住宅供給公社 街づくり事業課

所在地:横浜市神奈川区栄町8-1 ヨコハマポートサイドビル5F

受付時間:9時~17時

TEL:045-451-7740 FAX:045-451-7789

Mail:danchi@yokohama-kousya.or.jp

事業主体

横浜市建築局 住宅再生課

所在地:横浜市中区本町6-50-10