

団地フォーラム 第2部

横浜市のマンション支援制度 概要説明および事例紹介



- 1 横浜市各制度における公社の役割
- 2 各支援制度の比較
- 3 マンション・アドバイザー派遣支援
- 4 マンション・コーディネーター支援
- 5 【参考】公社の取組み

各支援制度における「公社」の役割

公社は横浜市の専門家派遣事業の窓口等の事務局業務を担っています。

横浜市の支援制度

- 管理組合活動活性化支援
- マンション・アドバイザー派遣支援
- マンション・団地コーディネート支援



各支援制度の事務局



つくる、つなげる、再生する。
横浜市住宅供給公社

- 問い合わせ窓口
- 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

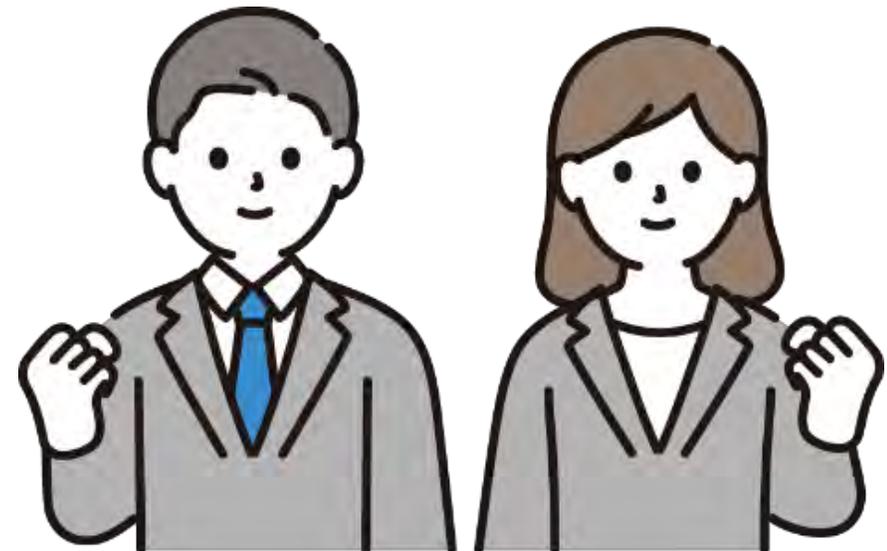
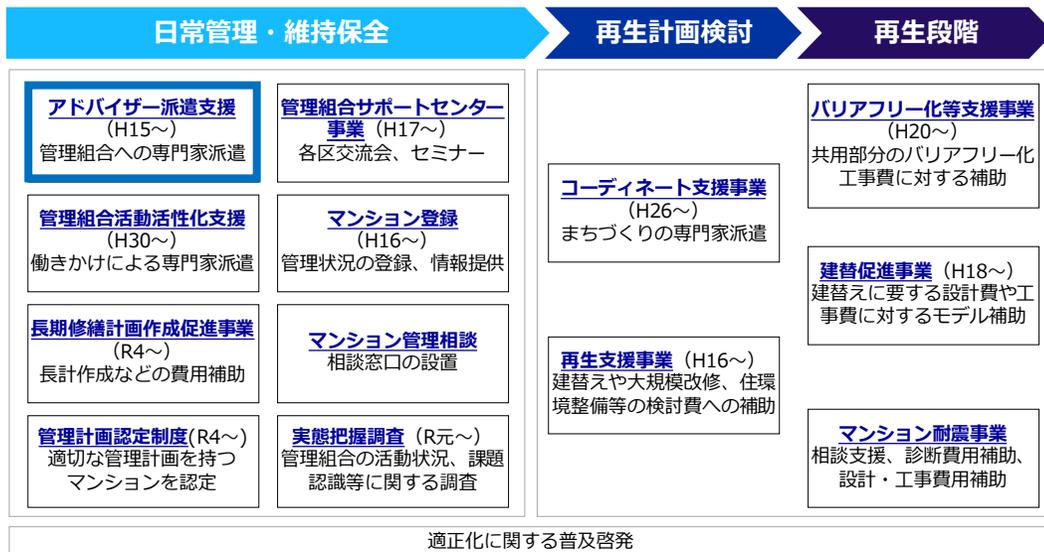
各支援制度の比較

	管理組合活動 活性化支援	マンション・アドバイザー 派遣支援	マンション・団地再生 コーディネート支援
主な相談内容	基本的な管理組合活動を行うための支援	管理組合の日々の運営に対する相談	マンション・団地の将来検討の支援
支援回数	最大2年間 年度あたり7回	年度あたり6回まで (派遣回数により制限あり)	最大3年間 年度あたり5回
費用	無料	初回のみ無料 2回目以降12,572円	無料

要支援マンションに対する取組

令和6年度から、長期修繕計画作成に特化した専門家派遣を開始

マンション・アドバイザー派遣支援

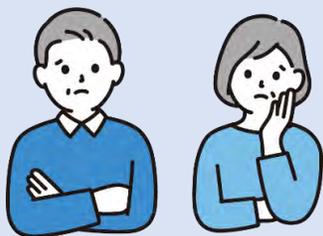


資料:横浜市「横浜市のマンションの取組」

マンション・アドバイザー派遣支援とは

日常管理と運営でのお困りごとは、アドバイザー派遣

管理組合・委員会



規約を改正する必要があるのか
進め方について聞きたい

大規模修繕の業者選定について
透明性を持って進めたい

管理会社導入の際の考え方や
進め方について相談したい

管理計画認定制度の申請について
専門家のアドバイスを受けたい

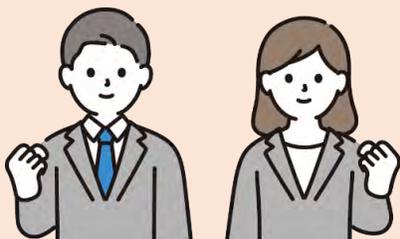
お困りごとに応じて専門家を派遣

事務局（公社）

まずは**事前相談**で、
現在の状況をお伺いします。



専門家



- ・マンション管理士
- ・一級建築士
- ・管理業務主任者
- ・弁護士 ほか

費用

初回無料
2回目以降12,572円

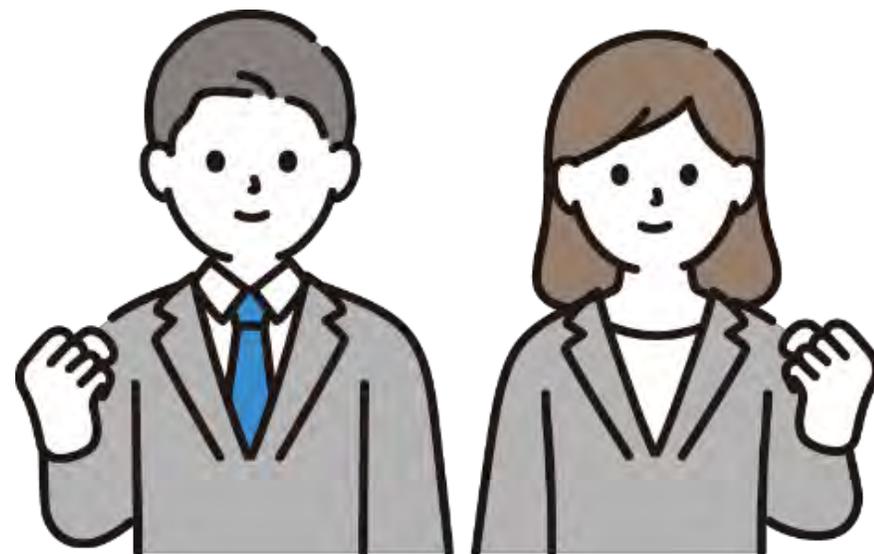
回数

年度あたり6回まで
※通算派遣回数により制限あり



設計・積算等の実務は行いません。

マンション・団地再生コーディネート支援



資料:横浜市「横浜市のマンションの取組」

マンション・団地再生コーディネート支援とは

＼ マンション・団地の将来検討はコーディネート支援 /

管理組合・自治会



マンション・団地の将来が不安だが、何から手をつけていいかわからない

有志で建替え検討を始めたが、進め方が分からず住民共有されていない

目的に応じてコーディネーターを派遣

事務局（公社）

お悩みや取り組みたい活動などまずはご相談ください。



専門家



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

費用 無料

回数 年度あたり5回
最大3年間

皆さまが主体となって、将来について活動できるよう「話を整理」したり、「具体的な活動や検討につなげる」よう支援し、活動をコーディネートします。

コーディネート支援 3年間の支援イメージ

1年目

現状・課題把握



- 検討組織の立ち上げ
- 現状、課題の把握
- 将来検討の進め方の勉強

2年目

手法整理・組織作り



- 検討方法の整理
- 将来像の方向性の把握
- 活動の周知、仲間集め
- 活動報告会の開催

3年目

将来方針や目標の決定



- 将来像(案)の住民への提示
- 住民との意見交換、取りまとめ
- 将来方針の決議

事例1 南永田団地

2015年～

南区：「寺子屋みなみ事業」による専門家派遣支援

○つながり祭の実施

2016年～

検討1年目：住民の活性化と安全で安心して生活できるまちづくり

～多世代交流、子どもたちの健全育成、高齢者の孤立防止の推進～

- 理想の拠点について意見交換
- 先行事例の見学会の実施 等

話し合い・意見整理の支援
事例の紹介等

検討2年目：拠点の具現化に向けた検討

- 補助金制度の勉強、拠点について小学生とも意見交換
- NPO法人設立に向けた準備・目標の共有等

話し合い・意見整理の支援
NPO事例の紹介等

検討3年目：拠点の整備とオープン準備

- 内装空間づくりの検討・意見交換
- サロン運営のためのボランティア部会設立

話し合い・意見整理の支援
検討工程への助言等

サロンほっとサライのオープン

2. 本日の取り組み 聞かせてください、そして次へ、一緒に考えましょう！

振り返り 寺子屋みなみ2015
A 永田みなみ台の魅力
B 変化すること・やりたいこと
C 楽しい場所・機会
D 次の目標（課題）*

振り返り まちづくり2016前半
① 8月：つながり祭
② 総務：永田みなみ台まちづくり運営委員会
③ 第1回 4月23日
④ 第2回 6月11日
⑤ 第3回 8月20・21日

振り返り
できたこと、 つながれたこと、 その成果は・きっかけは？

課題
空き店舗活用 + (つながる + ?) = ステキな永田みな

展望 活動拠点経営試算(案)
○ A案
○ B案
○ C案

展望 まちづくり2016後半
私のチャレンジ①： やりたいこと
私のチャレンジ②： つながりたいこと
私のチャレンジ③：
私のチャレンジ④：

検討手順・目標の共有



住民同士の意見交換



試作メニューを食べながらの部会会議

事例2 洋光台南第一住宅

2015年～

検討1年目：団地の将来を検討したい（修繕or建替え）

○国交省の「改修か建替えか～」のマニュアルに基づいた将来検討



話し合い・意見整理の支援

「建替え」が全てではなく、様々な可能性を考えたい

検討2年目：環境を生かした、新たな団地の将来像検討

○住民で始めた集会所のお茶会

「四街区カフェ」で住民の意見・想いを集めよう！

ヒアリング・かきこマップ

団地の魅力の『見える化』アイデア出し

検討3年目：団地の将来像を「ランドデザイン」にまとめよう

○専門委員会の設立

話し合い・意見整理の支援

○団地のできる、色んなアイデア検討 → エレベーター、ごみ置場、集会所

○広報紙を全戸に配布

広報の作り方・伝え方アドバイス ほか

支援終了後も、コーディネーターとコンサルタント契約し、検討継続。



青空での住民意見交換



子ども会へのヒアリングまとめ → 見える化



広報紙の発行

問合せ先

支援制度事務局

横浜市住宅供給公社街づくり事業課

【電話】045-451-7740（平日 9:00～12:00、13:00～17:00）

【メール】mansion-adviser@yokohama-kousya.or.jp

【所在地】〒221-0052 横浜市神奈川区栄町8-1(ヨコハマポートサイドビル5階)



マンション支援制度主体

横浜市住宅部建築局住宅再生課

【電話】045-671-2954



お住まいの皆さまが主体となって、
将来について検討できるよう、
支援制度のご案内から、組合運営や活動の
コンサルタントとして支援します。

暮らし再生プロジェクト
ホームページ



はじめてのマンション・団地再生セミナー開催中！

横浜市住宅供給公社では、全ての区分所有者様を対象としたセミナーを開催しています。マンション管理組合の運営手法や、大規模修繕についてなど、皆様の日頃の管理組合運営の一助となるよう情報提供を行っておりますので、ぜひご参加ください。



第24回 はじめてのマンション・団地再生セミナー

マンションの健康診断？/
管理組合運営のイロハと
公社の簡易劣化診断

2024 7.27(土)
9:30・12:00

参加無料

参加方法
会場 or ZOOM

会場
横浜市住宅供給公社 会議室
横浜市神奈川区栄町8番地1
ヨコハマポートサイドビル6階

プログラム

- 1 マンション・団地再生の進め方
修繕、耐震、改修、建替えの手法と、再生を進めるために必要な合意形成の考え方を紹介します。
- 2 管理組合運営のイロハ
はじめて理事や監事となる方、久しぶりに管理組合役員に就任される方に向けて、管理組合の組織体制や管理規約の役割など、管理組合運営の基本をお伝えします。
- 3 公社の簡易劣化診断
「建物・設備の状況について、日頃自分たちでチェックをしている。」
そのような組合様も多いのではないだろうか。
問題がないように見えていても、思わぬところで劣化が生じていることも。第三者による診断について、実際の事例を交えてご紹介いたします。
- 4 マンション・団地支援制度、公社事業紹介
役立つ横浜市の支援制度や、公社による支援可能な業務について
取り組み事例を交えてご案内します。
- 5 みんなでディスカッションコーナー（会場のみ）
参加者の皆様でディスカッションし意見交換を行います。
他のマンションの取組を知る事ができる貴重な機会です。

主催 横浜市住宅供給公社 ☎ 045-451-7752 定例 9:00~17:00 (土日祝定休) お申し込みは裏面から▶



※年2回程度開催、開催情報は横浜市住宅供給公社のHPやFacebookで発信しています。