

※注意：このシートは横浜市の
ホームページ等で公開されます。

No. 150

まちづくり支援団体登録シート（閲覧用）①

フリガナ	ヨコハマシジュウタクキョウキウコウシャ		
団体名	横浜市住宅供給公社		
代表者氏名	理事長 小林 一美		
支援分野（注1）		支援分野の内容	
ルール又は プランづくり等	○	<input type="checkbox"/> 地域まちづくりプラン <input type="checkbox"/> 地区計画 建築協定 <input type="checkbox"/> まち普請事業 <input type="checkbox"/> その他地域のまちづくりに関する計画	<input type="checkbox"/> 地域まちづくりルール <input type="checkbox"/> 景観計画 景観協定
市街地開発事業 等	○	<input type="checkbox"/> 土地区画整理事業	<input type="checkbox"/> 市街地再開発事業
防災まちづくり 等	○	<input type="checkbox"/> 横浜市の制度を活用した地震火災対策 <input type="checkbox"/> 多世代向け防災イベントの企画・運営	<input type="checkbox"/> 防災マップの作成・活用 <input type="checkbox"/> 密集市街地の改善
その他 得意とする分野	○	<input type="checkbox"/> 地域福祉（高齢者・障がい者・子育て支援等） <input type="checkbox"/> 水・緑・環境 歴史・文化・アート <input type="checkbox"/> 空き家・空き地の利活用 <input type="checkbox"/> 耐震改修 <input type="checkbox"/> 共同建替 <input type="checkbox"/> コミュニティの再生 <input type="checkbox"/> 地域の活動拠点運営 <input type="checkbox"/> 地域公共交通 <input type="checkbox"/> ICT・WEBの活用 <input type="checkbox"/> その他（ ）	

※得意とする支援の内容を囲んでください（複数回答可）。該当するものが無い場合は、その他の欄に記入してください。

支援分野に関する支援の実績等	支援分野の内容・支援可能なテーマ	地区名	時期	支援内容等 ※ 支援の成果も含め、できるだけ具体的にお書きください。
	第1種市街地再開発事業	① 杉田駅東口地区 ② 野毛 3丁目北地区 ③ 上大岡B地区 ④ 新杉田駅前地区 ⑤ 長津田駅北口地区 ⑥ 大船駅北第二地区 ⑦ 綱島駅東口駅前地区	・ S62～H5 ・ H9～H13 ・ H10～H15 ・ H11～H16 ・ H20～H24 ・ H25～R5 ・ H26～	参加組合員・事務受託 施行者 参加組合員 参加組合員・事務受託 施行者 事務局支援 事業アドバイザー
	優良建築物等整備事業	① 三吉演芸場地区 ② 白妙町 4丁目 地区 ③ 東神奈川駅前地区 ④ 花咲町 1丁目地区 ⑤ 3Jハル-サイト 地区C C-3	・ H7～H9 ・ H8～H12 ・ H10～H15 ・ H17～H20 ・ H17～H21	施行者 施行者 施行者 施行者 施行者
	土地区画整理事業	① 野庭 ② 台村・寺山 ③ 新橋順礼坂 ④ 金沢八景駅東口	・ S47～S52 ・ H1～H10 ・ H11～H14 ・ H20	施行者 施行者 事業者・施行者 コンサルタント業務

まちづくり支援団体登録シート（閲覧用）②

支援分野に関する支援の実績等	その他事業	① 野庭団地センター店舗併用住宅耐震補強工事 ② 青葉消防署青葉台消防出張所（仮称）複合施設整備事業 事業コーディネート業務 ③ 保有土地事業化アドバイザー業務 ④ 横浜市脱温暖化モデル住宅推進事業 ⑤ 鶴見小野駅周辺地区密集市街地改善検討業務 ⑥ 戸塚駅中央地区共同化事業 ⑦ 地域課題解決に向けた持続可能な住宅地行々事業 ⑧ 持続可能な住宅地モデル事業（緑区十日市場町） ⑨ 暮らし再生プロジェクト（団地再生支援業務） ⑩ 横浜金沢サイトエリアマネジメント協議会事務局活動 ⑪ ヨコハマ市民まち普請事業 ⑫ 保土ヶ谷駅東口駅前地区プロジェクト ⑬ まちの不燃化推進事業	・ H12～H12 ・ H20～H21 ・ H18～H22 ・ H22～H24 ・ H24～H25 ・ H26～H29 ・ H24～H30 ・ H25～H31 ・ H26～ ・ H31～ ・ H31～ ・ R5～ ・ R6～	事業者 コーディネート業務 業務受託 事業者 業務受託 施行者 事業者 業務受託 事務局・コンサルト業務 事務局 業務受託 事業者 業務受託

住まい・まちづくりのプロフェッショナルとして、市民・地域に貢献します。



つくる、つなげる、再生する。
横浜市住宅供給公社

● マンション・団地再生支援

みんなのキモチをカタチにする「暮らし再生プロジェクト」

横浜市住宅供給公社では、横浜に暮らす方々のよりよい暮らし、より明るい未来を実現するため、「スマイの再生」「キズナの再生」「キボウの再生」の3本柱で「暮らし再生プロジェクト」に取り組んでいます。団地やマンションを再生するだけではなく、住まう方同士の関わりや絆を大切に、地域コミュニティの活性化と発展を図ることで、みなさまの暮らしをよりよくしていこうとするものです。そこに住まわれている方々の気持ちや地域の特性を考慮し、地域全体の「みんなの暮らし」を見据えていくことが大切だと考えます。そのため、私たちからの一方的な計画推進ではなく、みなさまに主体となっただき、ご意見やご要望を尊重しながらプロジェクトを進めていこうと考えています。

スマイの再生 SUMAI

スマイの再生とは、住まいに関する様々な課題を、住民の皆様と私たちが一緒になって解決策の検討や相談、そして実行していくことです。建物を単純にキレイにするだけではなく、皆様の日々の暮らしがより良くなるように、「安心」、「安全」、「バリアフリー」、「介護」、「子育て」、「エコ」…さまざまな観点から、みんなのキモチをカタチにする、素敵な「スマイの再生」のお手伝いを行っていきます。

キズナの再生 KIZUNA

少子高齢化は加速する一方で、老朽化した高経年マンションからは若年層が転出し地域活力が低下。また地域毎に課題は多様化し、自治会の担い手不足、商店の撤退、高齢者の孤独死、コミュニティの希薄化など問題は多岐に渡ります。私たちは豊かなコミュニティの形成をお手伝いし、地域の活性化、見守り機能としてのコミュニティの育成、人と人との繋がりが感じられる素敵なキズナの再生を皆様と一緒に目指します。

キボウの再生 KIBOU

少子高齢化が進み、防災・減災・環境／エネルギーへの配慮が問われる今日、私たちはこれからの生活をより良くしていくためのターニングポイントに立たされています。10年先の安心、20年先の環境、30年先の横浜を考えていかなければなりません。ずっと住み続けたいと想うまち「横浜」。他の街の人々に住みたいと想われるまち「横浜」。そんな豊かな未来へのキボウを、私たちは思い描いてゆきます。



スマイの再生 SUMAI

住まいをどう変えて
いけばいい？



みんなのキモチをカタチに 暮らし再生 プロジェクト

キズナの再生 KIZUNA

地域をもっと
盛り上げたい！

キボウの再生 KIBOU

自慢したくなる
まちにしたい！



「スマイ」「キズナ」「キボウ」 3つの再生を通して

横浜の暮らしの再生を目指しています。

～マンション・団地総合管理運営から修繕支援、建替えまで、総合的に支援中～

マンション管理支援部門

管理組合運営にお悩みはございませんか？



横浜市住宅供給公社のマンション管理部門では、
日々このようなお悩みの声にお応えしております。

管理会社としての横浜市住宅供給公社

マンション・団地の価値を維持向上していくためには、円滑な管理組合運営が必要不可欠です。
その一方で、高齢者・居住者の高齢化とともに建物の経年による劣化も進行する「2つの老い」によって、管理組合運営が停滞することが社会課題となっています。
管理組合の組織においては、日々数多くの課題に直面され、ご苦労をされていることが察いたします。

日々ご苦労されている皆様に寄り添いたい。

私たちは、**公的機関としての【安全安心・公平公正】**
を柱として、管理組合様ごとのお考えを大切にしながら、
管理会社としてのサービスを提供し、ご支援を行います。

公社の管理宣言



- 1 管理方針：管理組合様にとっての利益を優先します**
当公社は、管理組合と利害関係が発生する機会が少なく、もとより利益追求団体ではないことから、管理組合様にネットの利益を優先的に考え、成績とワンストップ「両立」の事業を推進します。
- 2 管理組合様との関係：管理組合様の伴走者になります**
弊公社は専任の課題解決支援を行うコンサルタントが、管理組合の担当者として貴マンションに専任します。コンサルタント経験を活かし、経験・高度化していくマンション管理を身近に感じていただくための各種説明会や勉強会などを実施していきます。
- 3 コンサルタント機能：マンション管理を身近なものに**
目標、管理運営の課題解決支援を行うコンサルタントが、管理組合の担当者として貴マンションに専任します。コンサルタント経験を活かし、経験・高度化していくマンション管理を身近に感じていただくための各種説明会や勉強会などを実施していきます。
- 4 大規模修繕工事：客観性と透明性を重視します**
当公社は専任で工事を受け持ち、横浜市の大手特定の本拠地がないことから、客観性と透明性を重視した大規模修繕工事を推進いたします。(注：別途契約)
- 5 将来検討：共に未来を描きます**
社内にて将来検討コンサルタント機能を有する当公社では、マンションの現在に向き合うだけでなく、管理組合様と共に未来を展望したご支援を行います。(注：別途契約)

長計・修繕支援部門

大規模修繕

安心と信頼の公的コンサルタントによる
大規模修繕工事支援

- 1 修繕計画の策定
- 2 修繕費の算出
- 3 修繕費の徴収
- 4 修繕工事の実施

長計修繕計画

合意形成までサポート！
長計修繕計画の作成支援

- 1 現状把握
- 2 計画策定
- 3 計画承認
- 4 計画実施

将来検討・建替え支援部門

将来検討コンサルタント

大規模修繕工事
長計修繕計画
将来検討

建替え検討の流れ

多岐にわたる、ご検討を。
住実等から始めるマンション再生、公社がサポートいたします。

●密集住宅防災まちづくり(等価交換事業等)

老朽化・狭あい化した建物が密集する地域において、防災性・防犯性の向上を目的に地元地権者の方々と安心・安全なまちづくりを検討します。

その事業化検討を行政と連携した再開発事業(補助金事業)等、さまざまな事業形態を検討し、生活再建もふまえた上で、事業提案します。

また、複数の地権者と協働し、敷地を集約することにより、不動産に付加価値が付き、本来の持つ力以上のパフォーマンスを発揮することができます。

検討 ～事業採算性を検証～

現在の資産がどのように資産活用できるか検証します。

- ・状況調査、分析(土地・周辺環境調査)
- ・皆様の要望等を含めながら施設概要、事業提案
- ・従前資産の評価、補償費の算出
- ・資金計画の策定
- ・事業計画の作成、事業性の検証

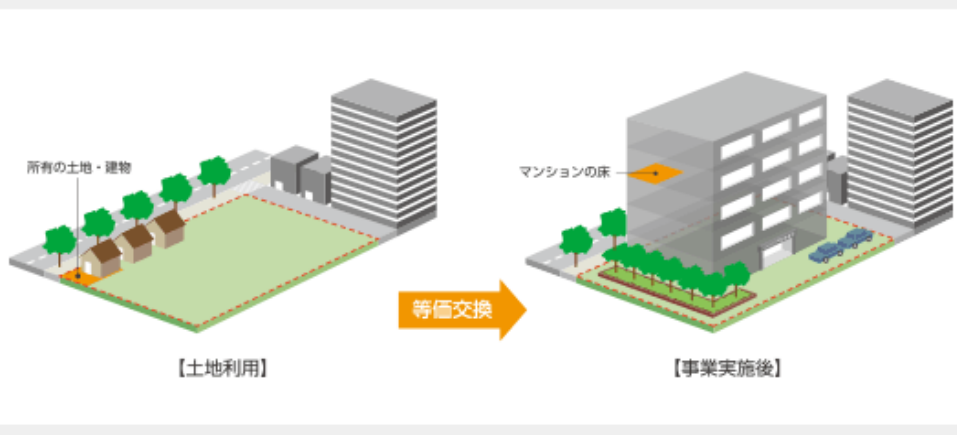
合意 ～事業区域の地権者合意を実施～

皆様のご意見を聞きながら、事業方針を決定します。

- ・協議等の運営、補助
- ・勉強会の開催
- ・基本協定書の取得
- ・事業協力者の選定等

事業イメージ

現在の資産を建替え後の新築マンションの床へ交換し、居住用または賃貸用として不動産運用ができます。
(※現在の資産額を授受することもできます。)



● 開発型のまちづくりからマネジメントするまちづくりへ

市民、事業者(民間企業等)からの相談を受けて、周辺環境、状況調査、街づくり全体としてのニーズ分析より、事業プランニングを実施します。

また、敷地概要から法規チェック等を行い、建物の高さや規模を設定し、事業者の意向を取り入れた住空間を提案します。そして、資金計画を算出し、事業採算性を検証して事業計画を策定します。

事業実施に伴い、各関係者との調整、設計・工事施工者の選定や事業全体のコーディネートを実施します。工事の際には、監理・監督・検査等を行い、住宅等については、入居者の募集・販売を行い、引渡しを実施します。その後、建物に応じた管理支援を行い、建物のアフターサービスまでお手伝いします。



- ① 相談 : 事業者からの相談を受け付けます。
- ② 調査・分析 : 周辺環境、状況調査、街づくり全体としてのニーズ分析より、事業プランニングを作成します。
- ③ 企画・提案 : 敷地概要から法規チェック等を行い、建物の高さや規模を設定し、事業者の意向を取り入れた住空間を提案します。
- ④ 計画・設計 : 資金計画を算出し、事業採算性を検証し事業計画を策定します。
- ⑤ 事業決定・実施 : 事業実施に伴い、各関係者との調整、事業全体のコーディネートを実施します。
- ⑥ 工事監理 : 建築工事等の監理・監督・検査等を行います。
- ⑦ 販売募集 : 入居者の募集・販売を行い、引き渡しを実施します。
- ⑧ 管理運営 : 管理運営を行い、建物のアフターサービスを行います。

I 民間企業の技術力も活用

民間企業のノウハウを活かしながら、先導的な事業を検討し、公社ブランド力で資産価値を向上させます。

I 安心・信頼の公的セクター

横浜市住宅供給公社設計基準等に基づいた建設工事を実施し、公社建設技術者による直接監理検査により、良質な住宅建設をお約束します。

I 円滑な事業実施

公的機関の信頼性により早期合意形成を行い、円滑な事業推進を実現します。