

団地フォーラム 第2部

横浜市

マンション・団地

相談・支援制度のご案内



つくる、つなげる、再生する。

横浜市住宅供給公社

©2026 横浜市住宅供給公社 All Rights Reserved

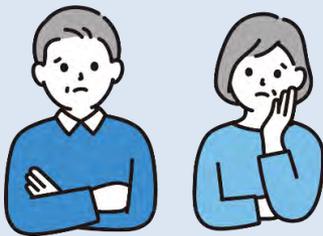
相談内容	支援制度	支援内容
<b>日常管理・運営</b> ・管理規約の見直し ・大規模修繕の進め方 ・長期修繕見直し	マンション管理相談	窓口での無料相談 場所：サウスライン横浜4階A (事前予約制)
	マンション・アドバイザー派遣支援	マンション管理士・建築士等の専門家を理事会等に派遣 (初回無料・2回目以降¥12,572-)
<b>将来に向けた検討</b> ・建替え、改修の検討 ・コミュニティ再生検討 ・空き家活用検討等	マンション・団地再生コーディネート支援	建物・住環境・コミュニティ形成等の将来検討の支援 (年5回×通算4か年 無料支援)
	マンション再生支援事業	建替え・大規模改修・住環境整備等にかかる検討費用の補助 (費用の1/2、上限30万円)

※支援制度のご利用には、横浜市マンション登録制度への登録が必要です。

# 「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

組合運営や専門委員会の設置など  
一般的な方法を聞きたい

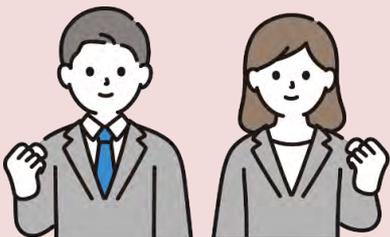
お困りごとに応じて専門家を派遣

### 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。**

**NEW**

マンションの  
省エネ全般について  
相談可能な省エネ  
アドバイザーを新設。

## 令和5年度における相談内容

派遣実績**91**件(新規41件、継続50件)

修繕に関する内容  
47件/52%

修繕計画・大規模修繕:39件  
改修や耐震性の向上:8件

管理に関する内容  
35件/38%

管理組合運営・管理規約:24件  
管理委託契約:9件  
維持管理・修繕積立金:2件

その他  
9件/10%

## 令和6年度における相談内容

派遣実績**93**件(新規30件、継続63件)

修繕に関する内容  
64件/69%

修繕計画・大規模修繕:47件  
改修・耐震性向上:17件

管理に関する内容  
22件/23%

管理組合運営・管理規約:13件  
管理委託契約:3件  
維持管理・修繕積立金:6件

その他  
7件/8%

専門的な知識を要する修繕の相談が増えている

## 管理組合(検討委員会)による 「長期修繕計画の見直し」

[マンション情報]※申請当時  
築約20年 約250戸 地上6階地下1階

### [相談内容]

- 現行の長期修繕計画の妥当性
- 修繕積立金の値上げ幅を抑える手法
- 管理費の支出削減方法
- 会計区分の見直し方法
- 管理委託契約についての注意点

### 支援内容

- 1 管理会社主催の長期修繕計画に関する説明会への同席と、第三者的視点のアドバイス
- 2 現行の長期修繕計画における各項目の読み方や、考え方、注意点のアドバイス
- 3 立体駐車場の別会計、植栽費の削減、管理委託費を含む管理費の削減に向けたアドバイス
- 4 検討委員会による検討内容の取りまとめ、理事会や区分所有者への説明資料作成についてのアドバイス

総会にて検討委員会による  
長期修繕計画の見直し案が承認

## ＼ マンション・団地の将来検討はコーディネーター支援 /

### 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  
通算4か年

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。

住民の様々な住まい方  
想いや考えなど、状況の整理



マンション・団地の  
将来の目標や方針決定



活動1年目

## ◇現状・課題把握

- ・団地、マンションの将来を考えたい
- ・検討する仲間を集めよう
- ・どのように検討を進めればいだろうか？
- ・自分たちの団地、マンションはどんな所？

## ◇アクション

- ・検討組織の立ち上げ
- ・団地、マンションの現状、課題の把握
- ・将来検討の進め方の勉強



活動2年目

## ◇手法整理・組織作り

- ・団地、マンションで何ができるか？
- ・将来像を考えてみよう
- ・活動を住民に知ってもらおう

## ◇アクション

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



活動3年目

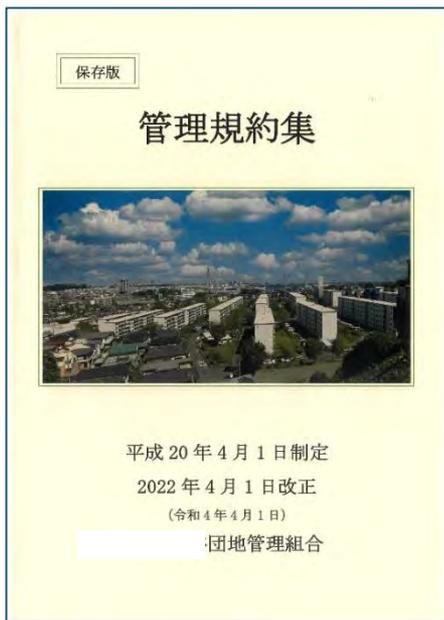
## ◇将来方針や目標の決定

- ・将来像(案)を住民に知ってもらおう
- ・住民と意見交換、様々な意見をもらおう
- ・団地の将来方針をまとめよう

## ◇アクション

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

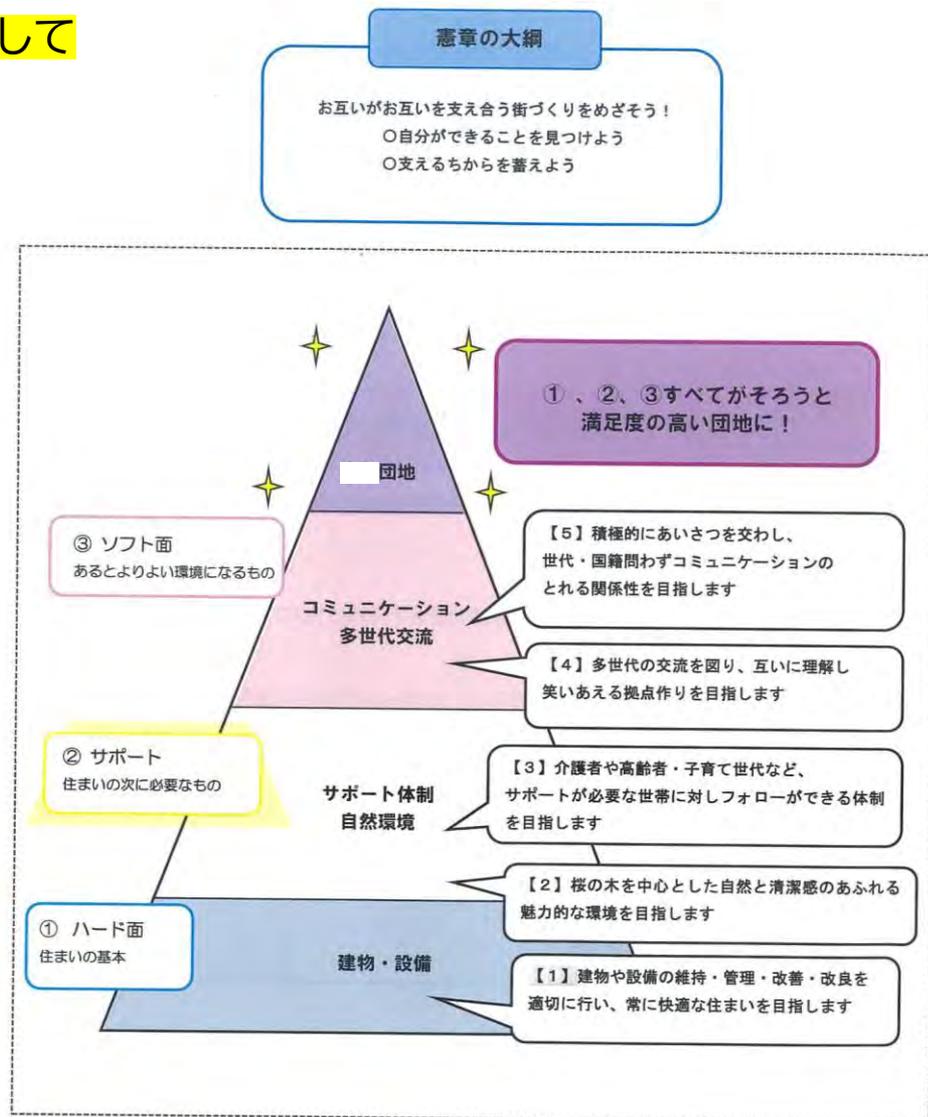
今後の団地のあるべき姿を「**団地憲章**」として取りまとめ、組合員の共通目標として共有。



### 管理規約一部抜粋

**第1条** この管理規約は～、**団地創立から100年持続可能な団地を推進することを理念とする**●●**団地憲章**に基づき、～**共同の利益を増進し、良好な住環境を確保することを目的**～。

**2 「団地憲章」とは、団地の理念や町づくりの方向を明らかにし住民一人ひとりが町づくりに主体的に関わっていくための「行動規範・目標」、「道しるべ」として、世代を超えて、共通の目標となるもの。**



## 検討1年目

- 団地の現状把握**、意見、要望等聴取、専門委員会の結成
- 住民アンケートの実施・検討  
(団地生活での問題又は要望等事案等)

## 検討2年目

- 団地憲章のスローガン**をまとめる
- 管理規約、長期修繕計画に加え、防災について専門委員会で協議
- 住民説明会を開催、専門委員会での検討成果を発表

## 検討3年目

- 団地憲章を反映させた、改正管理規約について総会で承認
- 防災マニュアルの作成・配布
- 支援終了後も**100年マンションに向けた活動を継続**



専門委員会での打合せ  
(部会に分かれ協議)



作成した防災マニュアル

## 企画・事業主体

横浜市 建築局 住宅再生課



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

## 相談窓口・事務局



「マンション支援制度について」と  
お伝えいただくとスムーズです♪

街づくり事業課

☎ 045-451-7740