



# 横浜市マンション・アドバイザー派遣 支援制度の紹介

横浜市建築局住宅再生課・横浜市住宅供給公社



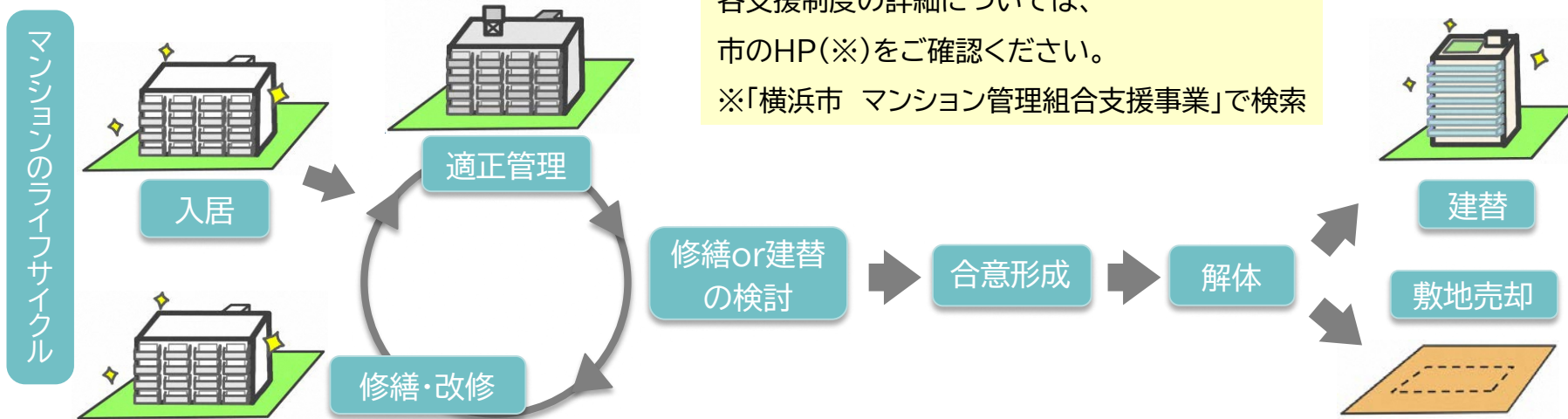
- 1 横浜市のマンションに関する相談・支援制度【横浜市説明】
- 2 各支援制度における横浜市住宅供給公社の役割【横浜市説明】
- 3 マンション・アドバイザー派遣支援制度の概要【横浜市説明】
- 4 マンション・アドバイザー派遣支援制度の実績【公社説明】
- 5 マンション・アドバイザー派遣支援制度の活用事例【公社説明】
- 6 トピック解説「大規模修繕における開口部改修について」【公社説明】

# 1 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                      管理組合活動 活性化支援                 </div> 管理組合 サポートセンター事業 マンション 登録制度	コーディネート支援 事業	再生支援 事業	バリアフリー化等 支援事業 建替促進 事業

各支援制度の詳細については、  
市のHP(※)をご確認ください。  
※「横浜市 マンション管理組合支援事業」で検索



## 2 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>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>コーディネート支援 事業</p>	<p>再生支援 事業</p>	<p>バリアフリー化等 支援事業</p> <p>建替促進 事業</p>

### 支援事業窓口

横浜市から各支援事業の事務局業務を委託

- ・ 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



**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

# 3 「マンション・アドバイザー派遣支援制度」の概要

## 📎 マンション・アドバイザー派遣支援とは？

【支援制度の概要】\*記載内容は令和3年度のものであり、次年度以降の内容は別途ご確認ください

- ・ 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 \*実務は含みません
  - \*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
- ・ 1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

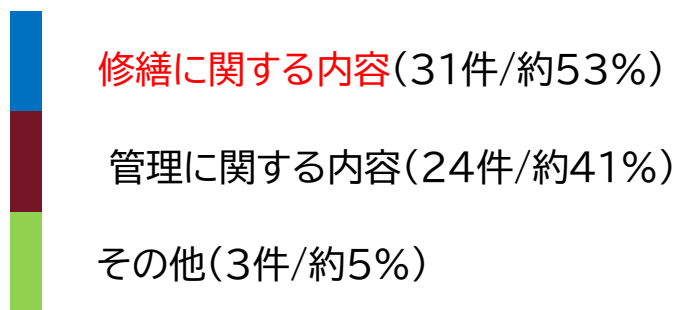
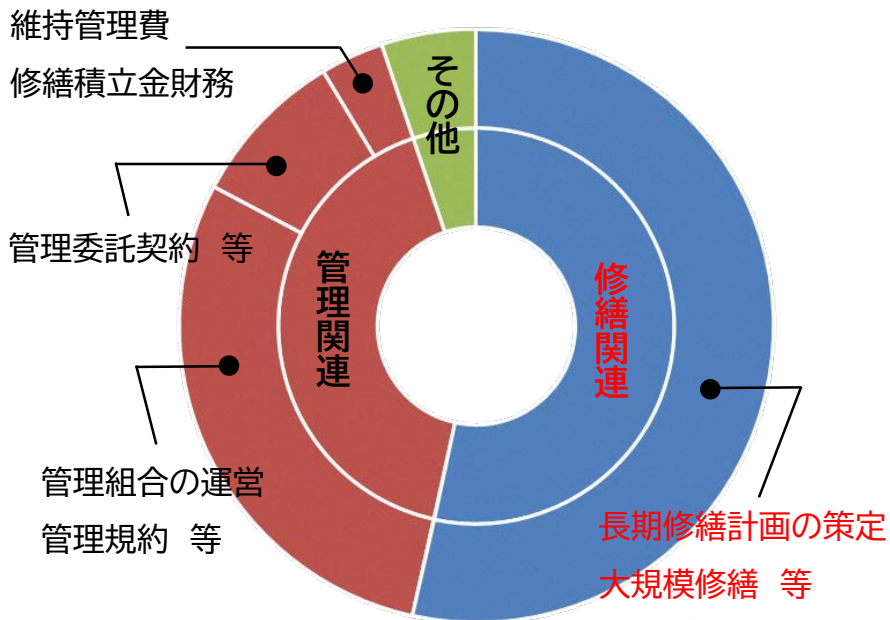


マンション・団地

# 4 「マンション・アドバイザー派遣支援制度」の実績

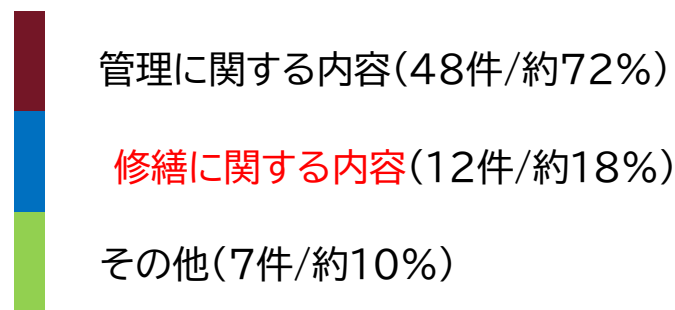
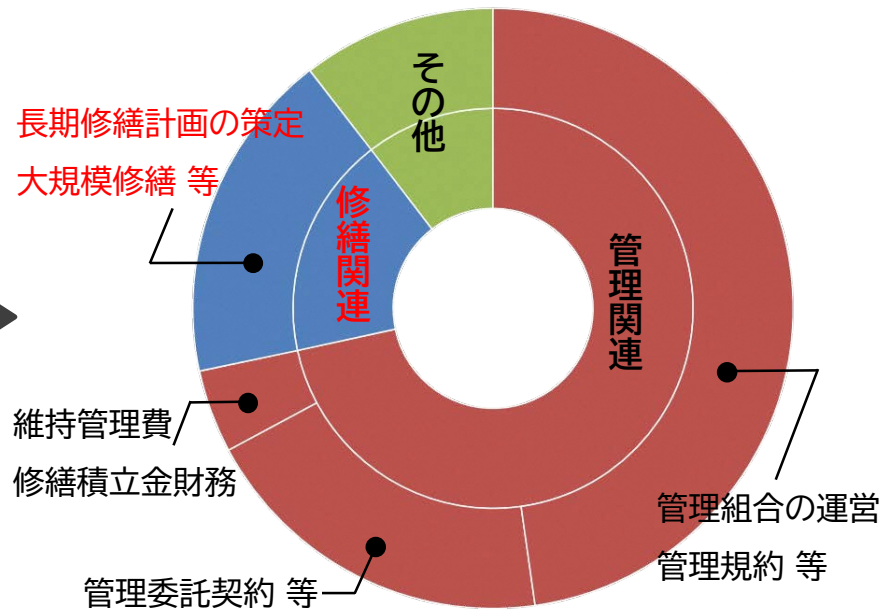
## マンショ・アドバイザー派遣支援の派遣実績

令和元年度における相談内容



派遣実績58件(新規19、継続39件)

令和2年度における相談内容



派遣実績67件(新規17、継続50件)

# 5 「マンション・アドバイザー派遣支援制度」の活用事例①

## 活用事例① 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】

住 所:緑区	構 造:壁式RC、ラーメン
経年数:22年	耐 震:新耐震
規 模:約240戸、地上6階、地下1階	管 理:全部委託


### 【申請内容(相談内容)】

- ・ 現行の長期修繕計画に対する精査(妥当性)のアドバイス
- ・ 修繕積立金の値上げ幅を抑える手法のアドバイス
- ・ 管理費の支出削減方法、会計区分等の見直し方法についてのアドバイス
- ・ 管理委託契約についての注意すべき点等へのアドバイス



### (マンション・アドバイザーの主な対応)

- 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、各項目についての読み方や考え方、注意点のアドバイス、実際の大規模修繕における注意点や経費削減に繋がる他事例の紹介 等
- 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、理事会及び区分所有者への説明資料の作成におけるアドバイス

 定期総会にて、検討委員会による**長期修繕計画の見直し案**が承認

## 5 「マンション・アドバイザー派遣支援制度」の活用事例②

### 活用事例② 管理組合(大規模修繕委員会)による「大規模修繕工事」の実施

#### 【マンション情報】

住 所:鶴見区	構 造:SRC造
経年数:41年	耐 震:旧耐震
規 模:約80戸、地上7階	管 理:全部委託

#### 【申請内容(相談内容)】

- ・ 大規模修繕工事の実施に向けたアドバイス  
〔工事仕様、設計監理方式での実施に向けた業者選定(入札)、アンケートの実施、事前調査項目の決定  
〔アスベスト対応、バルコニー調査、補助金申請、施工業者選定(公募) 等
- ・ 屋上防水工事についてのアドバイス
- ・ 耐震診断及びその対策についてのアドバイス



大規模修繕工事の  
実施に向けた検討

#### (マンション・アドバイザーの主な対応)

- ・ 大規模修繕の実施に向けた各項目におけるアドバイス(計3年度に渡り対応)

### 管理組合(大規模修繕委員会)による大規模修繕工事(設計監理方式)の実施

#### (大規模修繕における断熱改修の実施)

大規模修繕委員会及び大規模修繕項目に関する区分所有者アンケートの中で、「玄関ドア」「窓サッシ」の改修に関する意見が出ており、もともとの長期修繕計画の項目としては見込まれていなかったが、マンション・アドバイザーからの助言や補助金の活用もあり、開口部の断熱改修が併せて実施された。

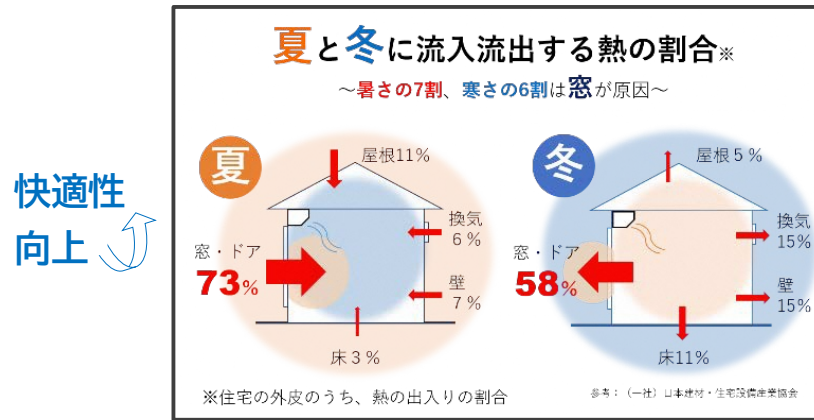


# 6 トピック解説 「大規模修繕における開口部改修について」

活用事例② 管理組合(大規模修繕委員会)による「大規模修繕工事」の実施

区分所有者からのアンケートでも高い関心が寄せられた、**開口部(玄関ドア、窓)の断熱改修**を併せて実施

## マンションの開口部(玄関ドア、窓)の断熱改修による効果



快適性  
向上 ↗

## マンションの開口部における断熱改修工事の種類

内窓設置	窓ガラス交換	窓サッシ・ガラス交換 (カバー工法)	玄関扉交換	玄関扉・枠交換 (カバー工法)
既存の窓の内側に樹脂製サッシの内窓を設置(二重窓)	既存の窓ガラス(単板1枚)を真空ガラス(ペアガラス)等に交換	既存の窓サッシに新しい窓サッシを被せる	玄関扉のみ交換	既存の玄関扉枠に新規の枠組みを設置し、新規玄関扉を設置

\*活用事例②にて選択

\*活用事例②にて選択

マンションの断熱改修にご興味のある方へ

### マンション窓断熱改修講座 大規模修繕として行う、マンション窓改修ケーススタディ

マンションの大規模修繕として、実際に全戸の窓・玄関ドアの改修を行ったケースについて、当時の管理組合の方を交え、きっかけから合意形成、補助金申請、改修後の効果までお話を伺います。

日時:令和4年3月12日(土)10:30~12:00

開催方法:オンライン開催(事前申し込み制) 参加費:無料

対象:窓改修に関心をお持ちのマンション理事会・住民の皆さま、マンションに関連する関係者さま

主催:横浜市建築局住宅政策課

提供・講座運営:マテックス株式会社

(省エネ住宅普及促進事業 事務局:横浜市住宅供給公社)

講座内容、お申込み方法については以下へお問い合わせください。

講座事務局(マテックス株式会社)

TEL:0120-951-898 (平日午前9時~午後5時 土日祝定休)

E-mail:[mansion-mado@matex-glass.co.jp](mailto:mansion-mado@matex-glass.co.jp)

以下のQRコードを読み取ると  
申込フォームにアクセスできます



支援制度についてのご相談や申請は...



ぜひ一度、ご連絡ください。

【連絡先 / マンション・アドバイザー派遣支援制度 事務局】

TEL : 045 - 451 - 7740 (街づくり事業課)

Mail: mansion-adviser@yokohama-kousya.or.jp

【連絡先 / マンション・アドバイザー派遣支援制度 事業者】

横浜市建築局 住宅部 住宅再生課

TEL : 045 - 671 - 2954