

第3部 横浜市のマンション施策

横浜市建築局住宅再生課

目次

1. 横浜市のマンション管理組合支援制度（全体像）
2. マンション・団地再生コーディネート支援事業
3. マンション再生支援事業
4. マンション管理組合サポートセンター事業
5. 問合せ先

1. 横浜市のマンション管理組合支援制度（全体像）

日常の維持管理・運営

再生計画検討

再生

管理組合の運営

建物の修繕・改良

住民による勉強・意見交換

活動段階

- ・総会、理事会開催
- ・規約による運用
- ・管理計画認定制度への申請検討 等

- ・長期修繕計画の作成、見直し
- ・大規模修繕の実施
- ・バリアフリー、省エネ改修等

建替等の仕組みを勉強

- ・現在の住まいの課題と解決方法を整理
- ・検討体制づくり

住み続ける場合と建替等を比較検討

建て替える、売却する

住み続ける（修繕・改良）

支援制度

- ・マンション管理組合サポートセンター事業
- ・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
- ・管理計画認定制度
- ・よこはま防災力向上マンション認定制度

- ・マンション長期修繕計画作成促進モデル事業
- ・マンション・バリアフリー化等支援事業

マンション・団地再生コーディネート支援事業

マンション再生支援事業

- ・管理計画認定制度
- ・よこはま防災力向上マンション認定制度

マンション・バリアフリー化等支援事業

2-1. マンション・団地再生コーディネート支援事業概要

● 制度概要

建物や住環境など、マンション・団地の**将来像**を
住民の皆さんが**検討するきっかけづくり**を支援します

● 支援内容

住み続けるか、建替えるかなどの将来検討を始めたい管理組合に、
コーディネーターを派遣し、**自主的な検討活動を支援**

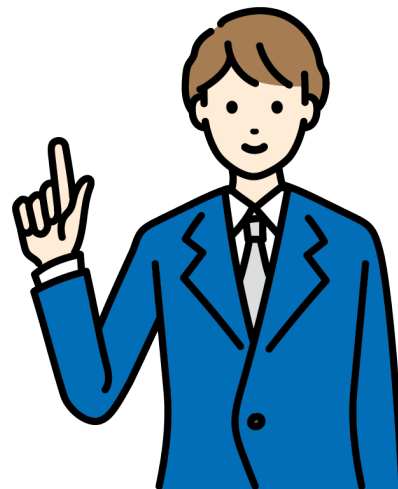
- ・ 検討体制の構築支援
- ・ 意見交換のためのワークショップ開催支援、議事録作成 など

● 費用

無料(派遣費用は横浜市が負担)

● 補助上限

1年度あたり**5回**、通算**4か年度、15回**を上限



2-2. コーディネート支援事業活用例

検討1年目

- 将来検討委員会を組織し、長寿命化、敷地売却、建替え等の仕組みを勉強

検討2年目

- 各区分所有者が、このまま住み続けたいか、新しい建物にしたいかなどの意見交換をするワークショップを開催
- 住み続ける場合は、どのように長寿命化していくかも話し合った

検討3年目

- 長寿命化または建替え等を行う方向で検討を深めることを管理組合として決議



ワークショップの様子

3. マンション再生支援事業概要

- 制度内容

改修による長寿命化、建替え又は敷地売却などを比較検討する、
より**具体的な将来検討**を行うマンション管理組合に対し、
比較検討及び合意形成の活動にかかる費用を一部補助します。

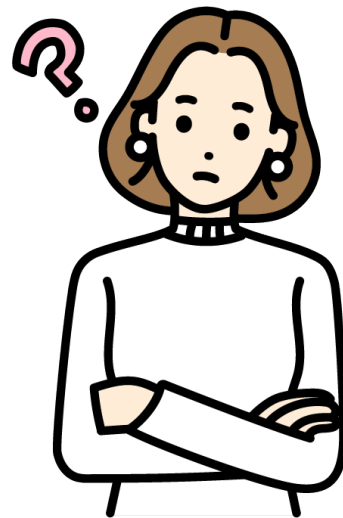
- 補助額

検討活動費用の**2分の1まで(上限30万円)/年**

5年まで

- 費用補助の例

- ・ 建替え等における解体、建設に係る費用のシミュレーション費用
- ・ 長寿命化改修にかかる費用のシミュレーション費用 など



4-1. マンション管理組合サポートセンター事業概要

● 事業概要

マンション管理の専門家とマンション管理組合との**情報交換会**である**交流会**や
新任役員向けの**セミナー**を開催しています

● 各区交流会(申込不要)

- **市内18区**の地区センター等で開催
- 原則**毎月第1日曜日** 午前9時30分～11時30分

● リモート交流会(要申込)

- **オンライン**で開催
- 原則**毎月第3日曜日** 午後7時～8時30分

● セミナー(要申込)

- **年2回** ソフト編とハード編を開催



4-2. 交流会の内容

● 交流会の主なテーマ

- ・ 理事会運営、理事の業務と監事の役割
- ・ 高齢化・無関心・役員のなり手不足への対応
- ・ **管理規約**の見直し
- ・ **管理委託契約**締結のポイント
- ・ **長期修繕計画見直し**のポイントと**大規模修繕工事**の進め方
- ・ 空き住戸への対応、外部専門家の活用 など

● 参加者の声

- ・ 役員(理事・監事)としての対応方法がよく理解できた
- ・ 他のマンションの事例から、今後発生しうる問題と、その対策を知ることができている
- ・ 大変勉強になっているため、同じマンションに住む方にもおすすめし、参加してもらっている



5. 問合せ先

● マンション・団地再生コーディネート支援事業

横浜市住宅供給公社

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 電話:045-451-7740

● マンション再生支援事業

建築局住宅部住宅再生課

横浜市中区本町6丁目50番地の10 24階 電話:045-671-2954

● マンション管理組合サポートセンター事業

・ 横浜市マンション管理組合サポートセンター事務局

横浜市中区翁町1-5-14 電話:045-663-5459

・ 建築局住宅部住宅再生課

横浜市中区本町6丁目50番地の10 24階 電話:045-671-2954



本セミナーをご視聴いただき ありがとうございました

