

CITY OF YOKOHAMA

第3部 横浜市の管理組合支援制度のご紹介

横浜市建築局住宅再生課

明日をひらく都市
OPEN X PIONEER

1. 横浜市の主な管理組合支援制度
2. マンション・アドバイザー派遣支援
3. マンション管理組合サポートセンター事業
4. 管理計画認定制度
5. 長期修繕計画の作成費用の補助
6. 【R7新規】省エネ改修の支援

1. 横浜市の主な管理組合支援制度

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. マンション・アドバイザー派遣支援

2-1. アドバイザー派遣支援の概要

●支援制度概要

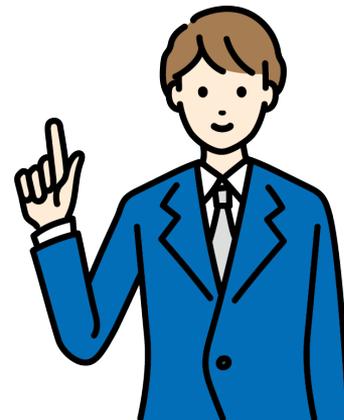
横浜市に登録している**マンション専門家**(マンション管理士や建築士など)1名が管理組合に派遣され、管理組合が抱える課題に対する**相談**及び**アドバイス**が受けられます

●費用

初回のみ無料、2回目以降12,572円を管理組合が負担

●回数上限

- ・年度(4~3月)あたり**6回を限度**
- ・通算派遣回数の上限あり



※費用、回数上限は令和7年度時点

2-2. 相談できること

●マンションの適正な維持・管理に関する相談

- ・管理組合の運営、**管理規約等に関する相談**
- ・維持管理費、修繕積立金等財務に関する相談
- ・**管理委託契約等に関する相談**
- ・マンションの長期修繕計画や大規模修繕等に関する相談

●マンションの改修・建替え等に関する相談

- ・マンションの改修や耐震性の向上に関する相談
- ・マンションの建替え等に関する相談

●管理計画認定制度の申請に関する検討

●共用部の省エネ改修の相談【後述】



※「居住者間やマンション周辺居住者との紛争解決や権利調整」については支援の対象外です。

2-3. 問合せ先

横浜市住宅供給公社(横浜市委託先・制度事務局)

住所: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**



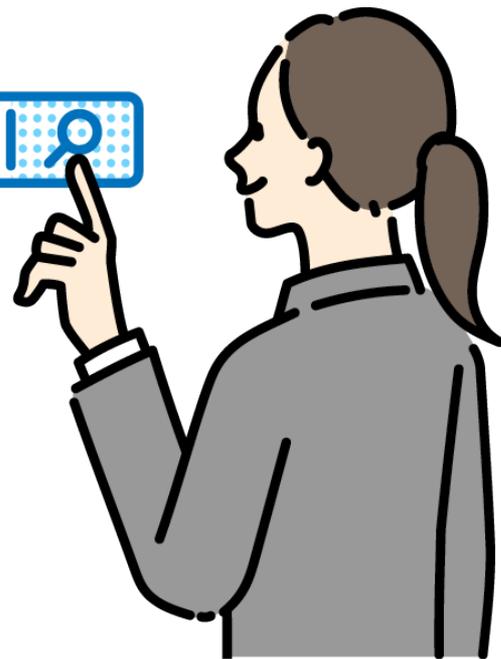
2-4. その他の支援制度

過去のセミナー動画をご覧ください

- ハード編セミナー【令和7年2月20日開催】
- ソフト編セミナー【令和6年8月26日開催】



横浜市 マンション
管理組合向けセミナー



3. マンション管理組合サポートセンター事業

3-1. 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6時～7時30分

●セミナー(要申込)

- ・**年1回** ソフト編とハード編を開催



3-2. 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・役員のみ手不足への対応
- ・**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
- ・自分のマンションにおける管理規約修正のポイントが見えてきた
- ・長期修繕計画をどのように作成したら良いか、大規模修繕工事をどう進めたら良いか理解できた

4. 管理計画認定制度

4-1. 管理計画認定制度概要

●制度概要

- ・修繕や管理について、国の定める基準を満たしていることを**地方公共団体**が認定する、マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づく制度です
- ・区分所有者が自ら**マンションの資産価値を守り、快適な住環境が確保**するため創設されました

●対象

横浜市内の**分譲マンション**(販売中の新築は除く)

●認定の有効期間

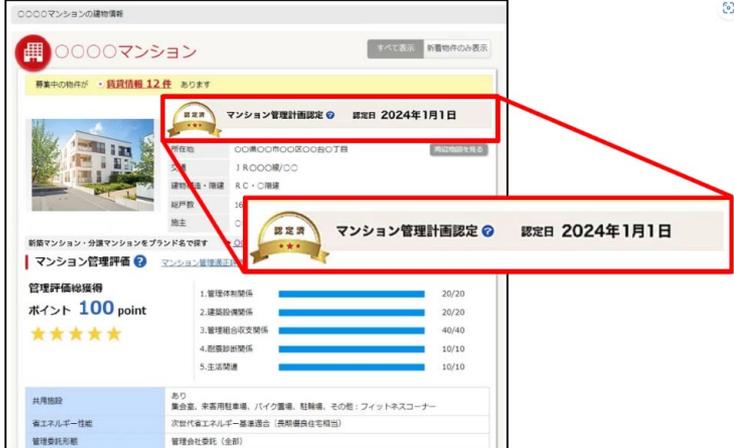
5年間



4-2. メリット

●認定を受けるメリット

- ・ 適正に管理されているマンションとして、**売買時に市場で評価**されることが期待されます
- ・ 住宅金融支援機構による、マンション共用部分のリフォーム融資などの**金利引下げ等**が受けられます
- ・ 認定申請をきっかけに、お住まいのマンションの管理状態を把握し**管理運営を見直す機会**となります
- ・ **不動産情報サイト アットホーム**に管理計画認定マンションの**情報を掲載**されます

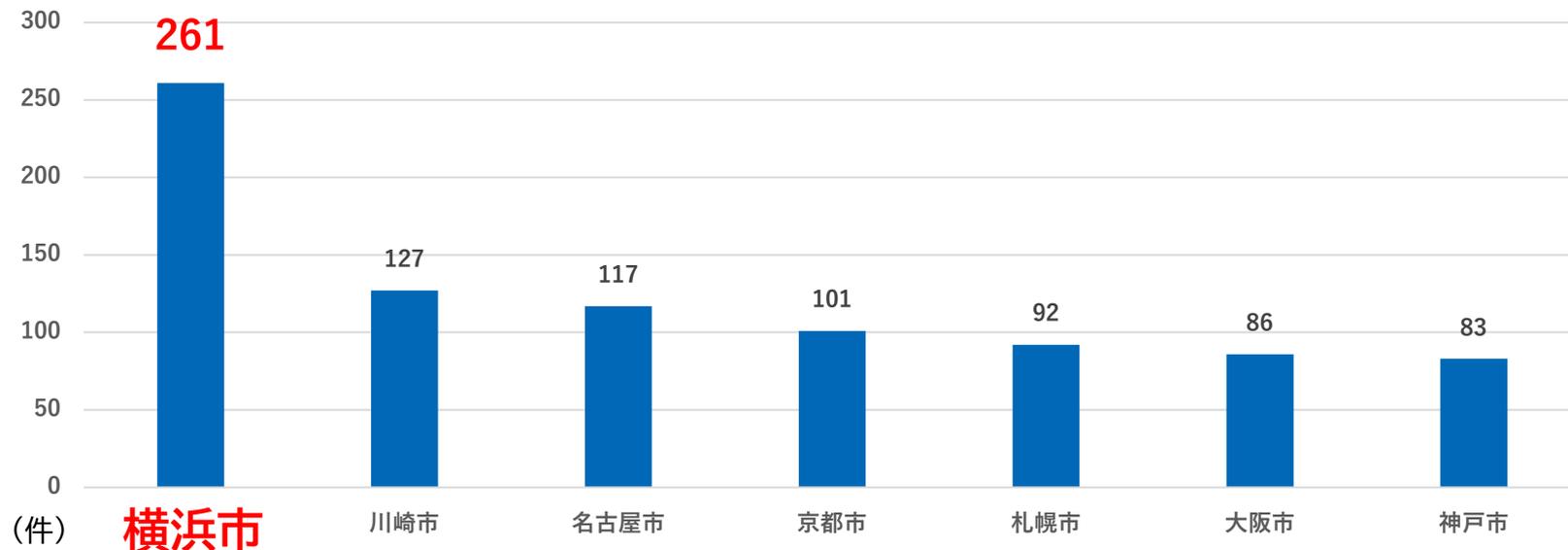


▲「建物ライブラリー」詳細ページイメージ

4-3. 認定マンションについて

●横浜市内のマンションの状況

他都市と比較すると、横浜市では多くのマンションが認定を取得しています



4-4. 参考資料等について

●横浜市ホームページ

横浜市のホームページでは、以下の情報を掲載しています

**認定基準
チェックシート**



よくあるご質問



認定申請の手引き



**認定制度
説明会動画**



**認定マンション
インタビュー動画**



認定マンション一覧



5. 長期修繕計画の作成費用の補助

5-1. 長期修繕計画の作成費用の補助

●制度概要

- 長期修繕計画がない又は見直していないマンションでは、積立金不足により計画修繕工事ができなくなる恐れがあります。こうした管理不全を防ぐため、長期修繕計画作成に係る費用の一部を横浜市が補助します。(制度名称: マンション長期修繕計画作成促進モデル事業)

●主な要件

- 長期修繕計画を作成していない又は作成から15年以上見直しをしていない
- 長期修繕計画の作成又は見直しや経費を総会で意思決定している。
- 横浜市内のマンション管理組合 など

●補助対象費用

- 長期修繕計画作成費用 または そのための劣化調査診断費用の最大20万円(費用の1/2まで)



6. 【R7新規】省エネ改修の支援

6-1 令和7年度の新メニュー 省エネ改修の支援

● マンション共用部の省エネ改修

- 築年数が経過したマンションでは、断熱性能や設備の効率が低いことがあります。
- 省エネ改修により、快適性の向上や建物の資産価値の維持・向上が見込まれます。

● 具体的な改修内容

- 窓・玄関の断熱改修
- 外壁・屋上の断熱工事
- 共用部の設備更新
- 太陽光発電・蓄電池の設置



暑くて寒いマンション
改善しませんか？

6-2 令和7年度の新メニュー 省エネ改修の支援

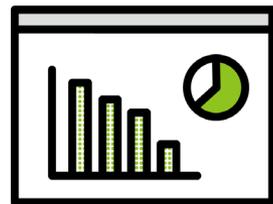
令和7年度から、省エネ改修の支援制度がスタート

● マンション・アドバイザー派遣制度

- マンション共用部の省エネ改修を検討したい管理組合に、マンション専門家が現地に伺ってアドバイスをします。
- 費用:初回無料 ※通常の管理相談の回数とは別カウント

● 省エネ改修を含んだ長期修繕計画の作成費用の補助

- 内容:断熱・高効率設備など“省エネ”を盛り込んだ修繕計画の作成費用を補助
- 補助額の上限:20万円(費用の1/2まで)
- 対象:市内の管理計画認定制度を認定済みの管理組合 ほか



最後に

●詳しく知りたい

- ・ **ヨコハマ分譲マンションポータル**

今回説明した管理組合支援制度の情報などを
ホームページでまとめています。

ヨコハマ分譲マンションポータル

検索

●問い合わせ先

- ・ **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 市庁舎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

