



管理組合活動のご紹介



横浜市内の管理組合の方々の活動をご紹介します。
日々の管理組合活動の参考事例としてご活用ください。

事例1 長期修繕計画の見直し

マンションの基本情報

経年数：約20年 規模：約240戸 地上6階



活動の概略

当マンションの検討委員会が、「長期修繕計画」について相談できる相手を模索中、マンション・アドバイザー派遣支援制度を知った。支援制度を活用するため、横浜市住宅供給公社に相談し、取組が始まった。

派遣されたマンション管理士によるアドバイスを受けながら、以前に管理会社が作成した長期修繕計画の再検討を行った結果、修繕頻度を変更し、**修繕積立金の見直し**を行った。

活動の内容と経過

- ① マンション管理士に管理会社主催の長期修繕計画に関する説明会に同席してもらい、第三者視点のアドバイスを受ける
- ② アドバイスを受け、専門家を交えた長期修繕計画案の工事の金額を再検討
- ③ 長期修繕計画の見直し案が承認され、現在活用中

事例2 築年数が経過したマンションの将来検討

マンションの基本情報

経年数：約60年 規模：約300戸 地上5階



活動の概略

15年程前から将来検討を進めていたが、合意形成が進まず本格検討には至っていなかった。その後、平成30年頃、居住者の高齢化が進んだことで、バリアフリーの未対応等の課題が顕在化し、本格的にマンションの将来を検討する必要が出てきた。そこで、横浜市マンション再生支援事業を活用し、検討費用の補助を受けながら、コンサルタントと委託契約を結び、**マンションの再生検討を進める**こととなった。

活動の内容と経過

- 1年目 過去の将来検討経過のとりまとめ、修繕・改修・建替えの比較検討
- 2年目 住まい方アンケート調査、再生検討委員会の立ち上げ
- 3年目 再生検討委員会によるセミナー・ワークショップの実施、将来方針決議に向けた合意形成
- 4年目 将来方針決議の実施、検討委員会による将来検討のための勉強会・広報活動の実施
- 5年目 再生手法の検討（継続中）

事例3 大規模修繕における断熱改修の実施



マンションの基本情報

経年数：約40年 規模：約80戸 地上7階

活動の概略

横浜市住宅供給公社に対し「屋上防水の大規模修繕」について相談をしたところ、マンション・アドバイザー派遣支援制度を紹介され、支援制度を活用した検討が始まった。当初は、大規模修繕工事を実施するためのアドバイスを受けていたが、大規模修繕委員会及び大規模修繕項目に関する住民のアンケートに、「玄関ドア」や「窓サッシ」の改修に関する意見が出ていたため、同時に検討を行った。本来は、当改修は長期修繕計画の項目として見込まれていなかったが、専門家の助言により、大規模修繕工事と併せて、「玄関ドア」や「窓サッシ」の断熱改修が実施された。実際に住民からは、**省エネルギー効果**があり、**防音効果**も感じられたという意見があった。

活動の内容と経過

- ① 大規模修繕工事に係る、アンケートの実施
- ② 「玄関ドア」や「窓サッシ」について、実施方法や省エネルギー効果等を検討
- ③ 検討を踏まえ、「玄関ドア」や「窓サッシ」について、国の補助金を申請することを決定
- ④ 入札により業者選定・工事実施（工事期間1か月）

事例4 自治会から管理組合への管理運営の移行

マンションの基本情報

経年数：約50年 規模：約20戸 地上3階



活動の概略

当マンションには、管理組合が事実上存在せず、自治会による自主管理が行われていた。日常的な修繕は行われていたが、会計担当の役員が現状の管理体制や将来に不安を感じており、横浜市主催のセミナーに参加し、講師のマンション管理士に相談を持ち掛けたところ、管理組合活動活性化支援制度の紹介があり、支援制度を活用した取組が行われるようになった。その結果、支援開始年度に**管理組合を設立することができた**。また、中長期的な視点で管理を行うことができるようになり、その後、管理規約や長期修繕計画を作成することができた。

活動の内容と経過

- 1～2年目 管理組合活動活性化支援制度（管理組合運営に課題のあるマンションへの支援制度）の活用
管理組合の必要性についての勉強会の実施と管理組合の設立及び管理規約の作成
長期修繕計画の作成に向けた検討
- 3年目～ マンション・アドバイザー派遣支援制度の活用
長期修繕計画を作成し修繕積立金の見直しを実施

お問合せ先

<支援事業に関する事務局・相談先> 横浜市住宅供給公社街づくり事業課

電話 045-451-7740 FAX 045-451-7789

Eメール mansion-adviser@yokohama-kousya.or.jp

横浜市マンション専門家派遣事業、
マンション・団地再生コーディネート
支援事業

<本チラシについて> 横浜市建築局住宅再生課

電話 045-671-2954 FAX 045-641-2756

Eメール kc-jutakusaisei@city.yokohama.jp