

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. マンション窓改修大相談会2024

# 1. 横浜市の主な管理組合支援制度

# 1. 横浜市の主な管理組合支援制度

## 日常の維持管理・運営

## 将来検討

活動段階

管理組合の運営

建物の修繕・改良

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

- ・管理組合と交流する **マンション管理組合サポートセンター事業**
- ・日常管理のお悩みを専門家に相談する  
**マンション・アドバイザー派遣支援**
- ・管理状況を評価する **管理計画認定制度**

高齢化に対応する  
マンション・バリアフリー化等支援

建物の将来について  
話し合う

マンション・団地再生  
コーディネート支援

比較検討する  
マンション再生支援

マンション・バリアフ  
リー化等支援など

## 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**
- ・通算派遣回数が18回に達した翌年度より、年度あたり3回が限度



※費用、回数上限は令和6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



※「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

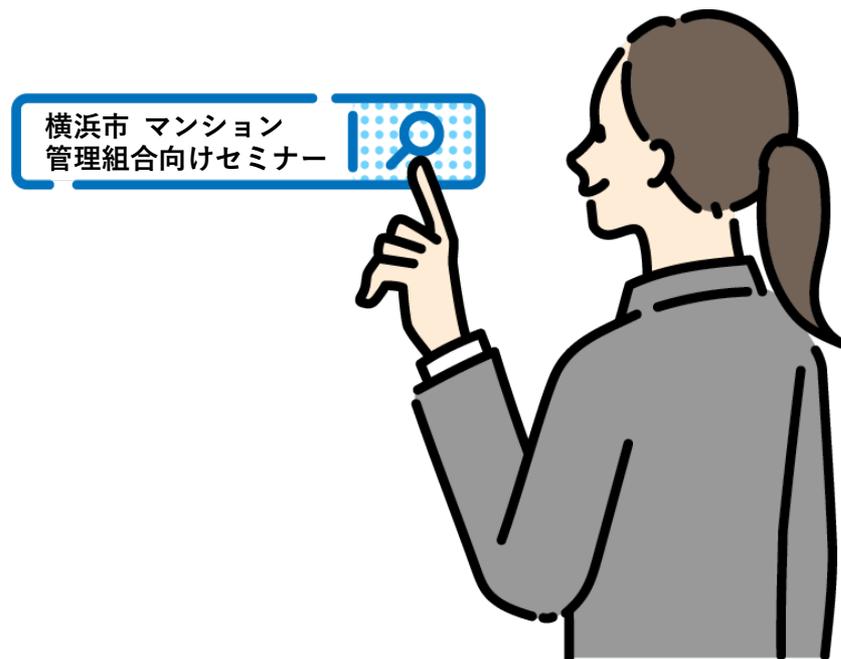
過去のセミナー動画をご覧ください

- ・ハード編セミナー【令和6年2月22日開催】

横浜市のマンション施策のご紹介

- ・ソフト編セミナー【令和5年8月25日配信】

横浜市の管理組合支援制度のご紹介



## 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



## 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

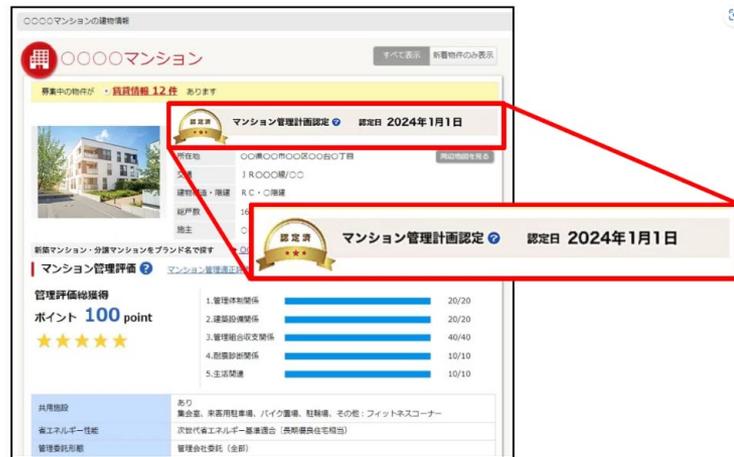
**5年間**



## 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

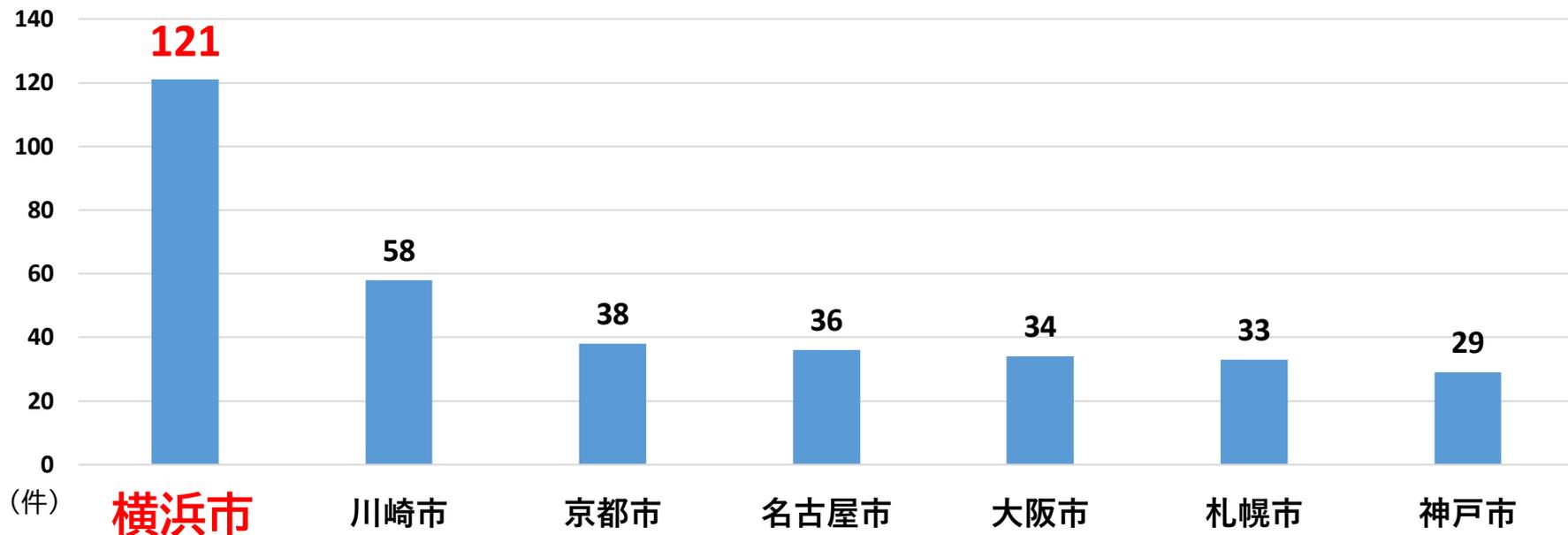


▲「建物ライブラリー」詳細ページイメージ

## 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



## 5. マンション窓改修大相談会2024

## 5-1. 相談会概要

### ●相談会概要

健康・省エネに大きな効果がある**マンションの『窓』改修**に関心をもつ、  
マンションの**管理組合**や**居住者**の皆様向けの**相談会**を開催します

### ●日時

令和6年**9月14日(土)** 午前10時30分～午後3時30分

第一部:午前10時30分～12時 第二部:午後12時30分～2時 第三部:午後2時～3時30分

**※各部時間帯ごとの事前予約制**

### ●会場

横浜市役所1階 市民協働推進センタースペースA・B

## 5-2. 相談会概要

### ●申込方法

事務局の**マテックス株式会社**に**電話(0120-951-898)**または  
**二次元コード**からお申し込みください(※申込期限:**9月11日**)



### ●ここに注目！

- ・工事について、**市内施工店スタッフ**に質問・相談ができます
- ・窓製品について**実物を触りながら**、**メーカースタッフ**に質問・相談ができます
- ・実際に窓改修を実施したマンションの**理事会メンバー**に質問ができます
- ・マンション窓改修の基礎知識が得られる**セミナー**もあります
- ・**個別改修(住人向け)**、**全戸改修(マンション組合向け)**双方に対応しています



## 5-3. 相談会チラシ

明日をひらく都市  
OPEN X PIONEER  
YOKOHAMA

よこはま健康・省エネ住宅推進コンソーシアムの取組の一環として実施



マンションのお部屋の暑さ・寒さ、冷暖房費、結露、外からの騒音などの問題は、窓改修で解決できます！

ご自宅やマンション全体での窓改修を実現していくために  
専門スタッフが昨年に引き続き再結集、よりパワーアップして開催します！

# マンション窓改修 大相談会2024

【主催】横浜市建築局住宅政策課 【運営】マテックス株式会社  
(よこはま健康・省エネ住宅推進コンソーシアム参加事務局)

日時：2024年9月14日(土)  
10:30~15:30(入れ替え制)  
会場：横浜市市民協働センター  
スペースA・B(横浜市役所1階)

参加無料！

戸別改修も！  
全戸改修も！

(相談会参画メンバー)

- 窓メーカー：株式会社LIXIL、YKK AP株式会社、日本板硝子株式会社
- 施工店：有限会社オビエ硝子建材、横浜バンダイ株式会社、株式会社ワイドアルミ
- 全戸窓改修マンションの理事会メンバー
- 横浜市役所建築局住宅政策課、横浜市住宅供給公社
- 事務局：マテックス株式会社

市内施工店のスタッフ  
に実際の工事についての  
相談や質問ができます。

窓製品の实物を見れ  
ます。さわれます。  
(メーカー各社展示)

窓製品について  
メーカーのスタッフに  
質問や相談ができます。

実際に全戸の窓改修を  
実施したマンションの  
理事会メンバーに  
質問できます。

全戸改修の進め方  
について、事務局の  
専門スタッフに質問や  
相談ができます。

マンション窓改修の  
基礎知識を得るこ  
とができます。  
(ミニセミナー)

イベント公式

SNS (X) 開設！

※8月20日(火)に運用  
を開始します。



お申し込み・お問い合わせは裏面から→

相談会に参加された方には「マンション窓改修の実践が分かる資料セット」差し上げます！(戸別改修版/全戸改修版)

お申し込みは、インターネットまたは  
お電話で。

※お申し込み先：マンション窓改修大相談会事務局(マテックス株式会社)



●お申し込みフォームへのアクセス方法：  
スマートフォンのカメラで、左の二次元バーコードを  
読み取ってアクセスしてください

※パソコンからお申し込みの方：  
下のメールアドレスに「申し込みフォーム希望」と書いて送信してください。  
事務局からお申し込みフォームにアクセスできるURLをお送りします。

mansion-mado@matex-glass.co.jp

※電話でお申し込みの方(お問い合わせもこちらをお願いします)：

0120-951-898

平日9:00~17:00 土日祝日休 担当：藤代(ふじしろ/マテックス株式会社)

申し込み期限：9月11日 17:00まで

●会場：横浜市市民協働センタースペースA・B(横浜市役所1階)

アクセスマップ



【電車】みなとみらい線「高津」駅下車・10分徒歩、JR「根木町」駅下車・「新南口(市役所口、交通系ICカード専用改札)」  
から約200メートル、徒歩約3分、市営地下鉄「根木町」駅下車・「1口」から約200メートル、徒歩約3分  
【バス】最寄りバス停「横浜市役所前」「横浜市役所北プラザ」

よこはま健康・省エネ住宅  
推進コンソーシアム

横浜市では「Zero Carbon Yokohama」の実現に向け、最高レベルの  
断熱性能(等級0、7)や気密性能を備えた「省エネ性能のより高い  
住宅」が当たり前となるよう社会を推進しています。本コンソー  
シアムは、省エネ住宅の効果等のめりめりや気密性能、断熱・改修時  
の相談対応、設計・施工者の技術力向上などを総合的に推進するこ  
とを目的として、令和5年9月に設立しました。

