



# 横浜市における マンション管理組合向け支援制度の紹介

横浜市建築局住宅再生課・横浜市住宅供給公社



- 1 横浜市におけるマンション管理組合向け相談・支援制度【**公社説明**】
- 2 各支援制度における「横浜市住宅供給公社」の役割【**公社説明**】
- 3 「マンション・アドバイザー派遣支援制度」の概要【**公社説明**】
- 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**】
- 7 横浜市における省エネ住宅に関するイベント・アカデミー情報【**公社説明**】
- 8 よこはま防災力向上マンション認定制度【**横浜市説明**】
- 9 マンション管理サポートネット【**横浜市説明**】

# 1 横浜市におけるマンション管理組合向け相談・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・維持保全

マンション登録制度  
(平成16年～)  
(管理状況の登録、情報提供)

実態把握調査  
(令和元年～)  
(昭和58年以前、6戸以上)

管理組合活動活性化支援  
(平成30年～)  
(働きかけによる専門家派遣)

マンション・アドバイザー派遣支援  
(平成15年～)  
(管理組合への専門家派遣)

サポートセンター事業  
(平成17年～)  
(各区交流会、セミナー)

マンション管理相談  
(相談窓口の設置)

## 再生計画検討

マンション・団地再生  
コーディネート支援事業  
(平成26年～)  
(まちづくりの専門家派遣)

マンション再生支援事業  
(平成16年～)  
(建替えや大規模改修、住環境整備  
等の検討に対する補助金)

建替促進事業 (平成18年～)  
(建替えに関する設計費や工事費に対する  
補助金。モデル的に実施)

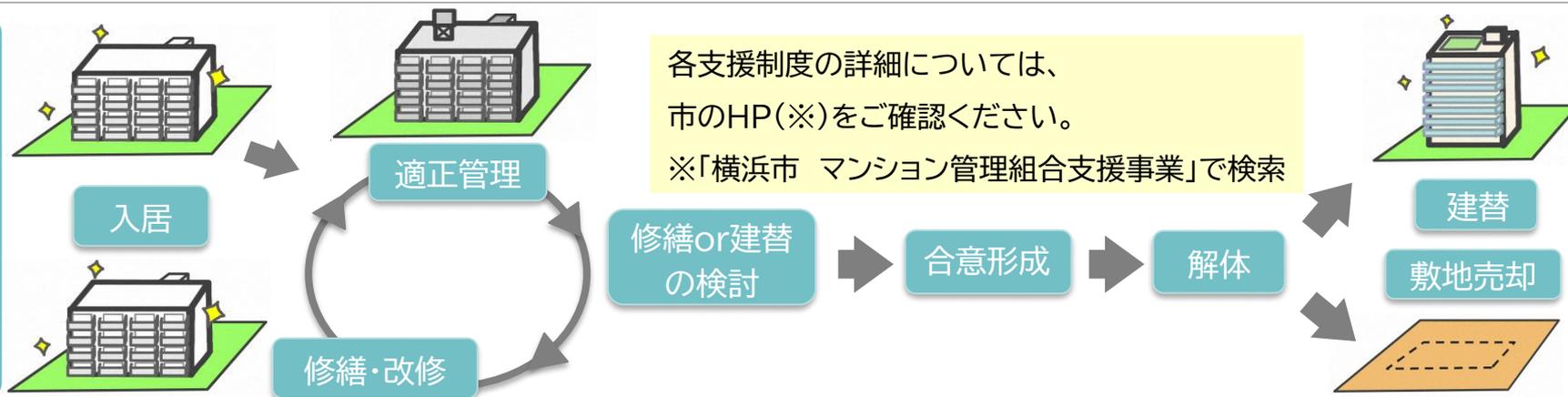
## 再生段階

バリアフリー化等支援事業  
(平成20年～)  
(共用部分のバリアフリー化  
工事費に対する補助金)

耐震化事業  
(相談支援、診断費用補助、  
設計・工事費用補助)

適正化に関する普及啓発  
(HP、メール配信、広報等)

マンションのライフサイクル



## 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・維持保全

### 再生計画検討

### 再生段階

マンション登録制度  
(平成16年～)  
(管理状況の登録、情報提供)

実態把握調査  
(令和元年～)  
(昭和58年以前、6戸以上)

管理組合活動活性化支援  
(平成30年～)  
(働きかけによる専門家派遣)

マンション・アドバイザー派遣支援  
(平成15年～)  
(管理組合への専門家派遣)

サポートセンター事業  
(平成17年～)  
(各区交流会、セミナー)

マンション管理相談  
(相談窓口の設置)

マンション・団地再生  
コーディネート支援事業  
(平成26年～)  
(まちづくりの専門家派遣)

マンション再生支援事業  
(平成16年～)  
(建替えや大規模改修、住環境整備  
等の検討に対する補助金)

建替促進事業(平成18年～)  
(建替えに関する設計費や工事費に対する  
補助金。モデル的に実施)

バリアフリー化等支援事業  
(平成20年～)  
(共用部分のバリアフリー化  
工事費に対する補助金)

耐震化事業  
(相談支援、診断費用補助、  
設計・工事費用補助)

適正化に関する普及啓発  
(HP、メール配信、広報等)

### 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4年度の金額
- ・ 年度(4~3月)当たり**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回が限度となる



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

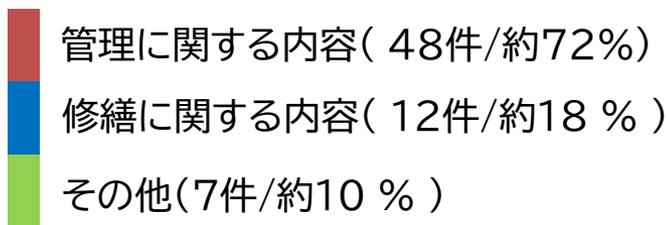
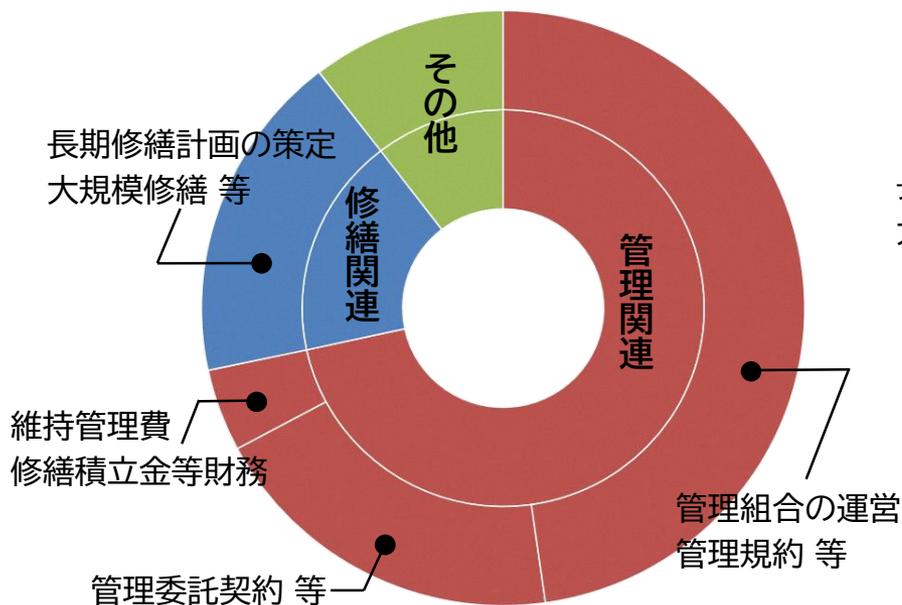


マンション・団地

# 4 「マンション・アドバイザー派遣支援制度」の実績

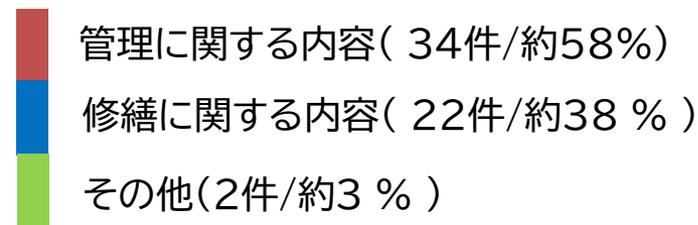
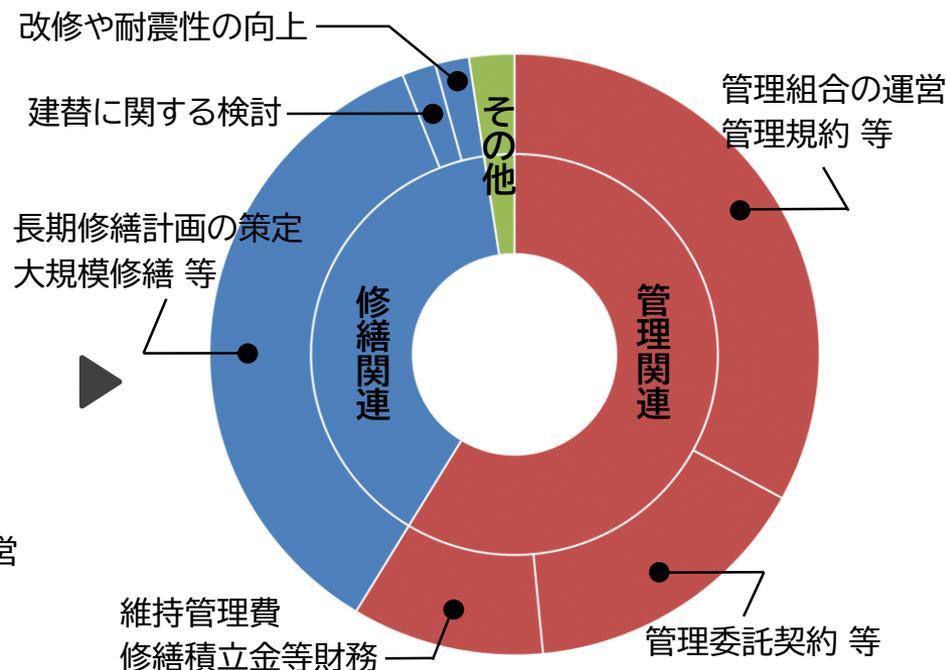
## マンションアドバイザー派遣支援の派遣実績

### 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)

### 令和3年度における相談内容



派遣実績58件(新規12、継続46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。

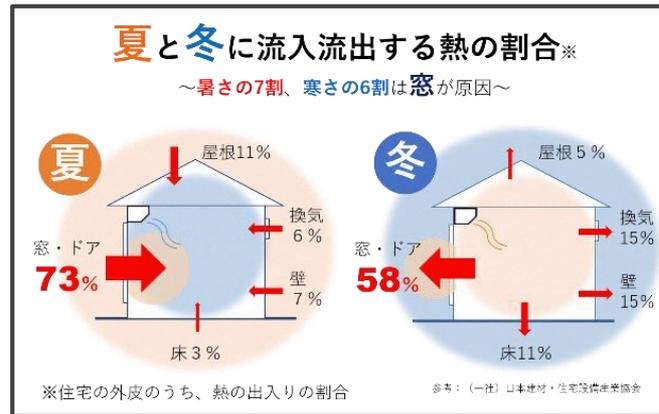
# 6 トピック解説 大規模修繕における開口部改修について

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

横浜市では、「省エネ」且つ「健康」な住まいの基本となる室内温度差の少ない断熱性の高い住宅の普及に向けて、市民や市内事業者の方々などを対象に、省エネ住宅について学びの場となる**アカデミーや相談会、イベントなどを開催**しています。

(直近のセミナーご案内)

## 【マンション窓改修 3つの実現方法】

大規模改修(全戸改修)・戸別改修・戸別×複数戸改修

※個別×複数戸改修のケーススタディ

開催日時:2022年9月3日(土)10:30~12:00

開催方法:WEB形式(事前申込みの必要有り)

申込締切:2022年9月1日(木)17:00まで

参加費用:無料

対象:マンション住民・理事会・関係者

主催:横浜市建築局住宅政策課

講座運営:マテックス株式会社



よこはま省エネルギー住宅アカデミー特別講座

暑さ・寒さの解消 冷暖房費の節減 結露の解消 防音

マンション窓改修の実現方法には、いくつかの選択肢があります。

マンション窓断熱改修講座2022

### マンション窓改修 3つの実現方法

大規模改修(全戸改修) 戸別改修 戸別×複数戸改修

〔戸別×複数戸改修のケーススタディ〕

マンション生活の悩みを解決するマンション窓改修は、大規模(全戸)改修だけではなく戸別でも実施可能です(マンション管理規定・改修方法による)。補助金が使えない場合もあります(改修方法・タイミングによる)。実際のケースも一部交えながら紹介します。

**今回はオンライン開催です!**  
ご自宅などからネットで視聴可能です(事前のお申込みが必要です)。

開催日時 **9/3(土)** 10:30 講座開始  
12:00 講座終了

参加費 **無料** 対象 マンション住民、マンション理事会の皆さま、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  お申込方法は裏面へ→

提供講座運営 地域企業と共創し、生活者の豊かな住まいづくりのソリューション(図)をお届けする  
マテックス株式会社   
<https://www.matex-class.co.jp/>

詳しくは、インターネットにて、「横浜市 省エネアカデミー情報」と検索



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](mailto: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

# 7 よこはま防災力向上マンション認定制度

## 制度の考え方

**POINT1**  
ソフト対策、ハード対策ごとに認定!

防災対策を実施しているマンション



**POINT2**  
地域との連携することで「+ (プラス) 認定」を取得可能

地域との連携が図られているマンション



ソフト対策

ハード対策

## 認定基準

ソフト認定 (すべての項目を満たす)	防災組織
	防災マニュアル
	防災訓練
	飲料水等の備蓄

ハード認定 (すべての項目を満たす)	耐震性
	浸水対策
	防災倉庫
	防災資機材
	マンホールトイレ等

+

+

ソフト+認定 (ひとつでも項目を満たす)	地域との協力体制
	地域との防災訓練
	地域交流活動

**地域と連携**

ハード+認定 (ひとつでも項目を満たす)	地域の一時避難場所
	地域の浸水対策
	地域共用の防災倉庫等
	地域交流施設

**地域と連携**

## マンション管理サポートネット

- マンション管理に関するQ&Aや裁判例、関係法令などの情報を、インターネットを通じてご提供する、公益財団法人マンション管理センターのサービスです
- 横浜市マンション登録制度に今年度新規に登録されたマンション管理組合はマンション管理サポートネットの**初年度利用料が無料**になります

<p><b>Q &amp; A</b></p> <p>マンション管理に関するQ&amp;Aが検索できます。</p> <p>カテゴリ検索    キーワード検索    Q一覧</p>	<p><b>判例集</b></p> <p>マンション管理に関する裁判例が検索できます。</p> <p>カテゴリ検索    キーワード検索</p>	<p><b>基礎的な解説</b></p> <p>マンション管理に関する基本的な事項が閲覧できます。</p> <p>検索</p>
<p><b>法令・通達等</b></p> <p>法令・規約・委託契約書・管理費等滞納と法的手続きの進め方などがダウンロードできます。</p> <p>検索</p>	<p><b>細則モデル・実務様式</b></p> <p>細則モデル・実務様式がダウンロードできます。</p> <p>検索</p>	<p><b>問合せ先案内</b></p> <p>マンション管理に関する問合せ機関が照会できます。</p> <p>照会</p>



横浜市 サポートネット

検索

資料：公益財団法人マンション管理センターホームページ