

かながわマンション ネットワーク通信

Kanagawa Mansion Network

発行元
発NPO法人かながわマンション管理組合ネットワーク
NPO法人横浜マンション管理組合ネットワーク
NPO法人かわさきマンション管理組合ネットワーク
NPO法人よこすかマンション管理組合ネットワーク
NPO法人湘南マンション管理組合ネットワーク
NPO法人かながわ県央マンション管理組合ネットワーク

発行責任者：藤木賢和
編集長：北見義紀
発行月：2025年7月

No.74

2025
夏季号

☆本紙は、神奈川県内のネットワークに加盟する管理組合等に配布する広報紙です。裏表紙に組織図と連絡先を掲載しています。禁無断掲載・複製

2p
神管ネット&地域ネット総会報告
2025年度事業の基本方針と計画

4p
日本マンション学会2025<横浜大会>
4月19日、20日
於：横浜市開港記念会館

8p
・令和7年マンション関係法改正
・国交省、標準管理規約見直しの検討を開始

9p
マンション管理相談 Q&A
～機械式駐車場の保守・修繕について～

10p
神奈川県限定
2025年版 総合管理受託戸数ランキング

12p13p
広告ページ 賛助会員ガイド

14p
管理計画認定マンション紹介
レジデンス・ザ・武蔵小杉管理組合法人

15p
各地域ネットのイベント情報

改正マンション関係法が5月30日、公布されました。これに伴い、「マンション管理適正化支援法人」制度が創設され、NPOも管理組合へのサポート団体として期待されています。神管ネットおよび地域ネットでも同制度に登録し、信頼性の高い支援団体として活動していく所存です。

また、各地域ネットでは今年度も相談会、セミナー、現地見学会、県内自治体からの受託事業などにより、会員管理組合の管理水準向上のための情報提供、支援活動に努めてまいります。

神管ネット（第27回）

6/8 神奈川県立かながわ県民センター 711号室
国や県、全管連、関係団体と連携

地域ネットの拡大・充実に向けた体制を整備

総会開催について

神奈川県立かながわ県民センターで総会を実施。神奈川県住宅計画課・岬真一課長、(公財)かながわ住まいまちづくり協会・渡邊憲一郎長、(一社)神奈川県マンション管理士会・神宮和男副会長、同管理士会・黒岩晋副会長を来賓に招いた。正会員総数18(地域ネット5、個人正会員13)のうち、出席正会員16、委任状1、議決権行使書1の合計18により総会が成立。総会後に各地域ネット間の交流促進のための意見交換会を行った。

基本方針：神奈川県内の管理組合、団体、県民などマンションに関わる幅広い人々に対し、マンション管理運営、建物・施設の保全に関する支援を行い、適正なマンション形成によるまちづくりの推進に寄与するため、まちづくりの推進を図る活動および活動にかかわる連絡、助言または支援を行う。

主な事業計画：

(1) 神奈川県内のマンションに対する組織体制の構築

神奈川県内のすべての地域に支援の空白を作らないように努め、全域にわたる支援体制を整える。

(2) 地域ネットの拡大・充実に向けての支援の実施

国や県の政策、全管連の活動方針等を踏まえて神奈川県内での統一した活動方針を策定し、地域ネットの会員増加に向けて支援できる体制を整える。

(3) 県が管轄する町村のマンションへの支援

県が管轄する町村のマンションへの管理運営の支援活動を行う。

(4) 関係諸団体との連携の強化

マンション管理に関する関係団体との交流を深め、マンションの管理の適正化に向けて連携に努める。



神管ネット総会にて事業報告を行う藤木会長

浜管ネット（第31回）

5/29 横浜市技能文化会館
会員管理組合向けの積極的な支援へ

事務局、6つの部会・委員会で組織運営

総会開催について

横浜市技能文化会館多目的ホール1で開催。議決権総数133のうち、出席正会員23、委任状51、議決権行使書32の合計106で総会は成立した。なお、本年度は正会員の種類の明確化等、電磁的方法、会計等に関し、定款条文の追加・修正を行った。

基本方針：これまでどおり会員管理組合への積極的な支援を行い、横浜市や神奈川県と連携して、新たな事業の展開やこれまでの事業の継続を図る。そのため、相談事業の活性化、

6つの各部会・委員会の活動、神管ネットをはじめ、友好団体・機関とのより強い連携活動を展開していく。

主な事業計画：

(1) 管理組合交流部会

会員管理組合間の情報交換、情報提供等を活動目的とし、月例交流会、セミナー、技術者部会および専門業部会と連携したミニセミナーを実施する。

(2) 管理運営部会

区分所有法の改正など、マンションを取り巻く諸問題についてテーマごとに部会の中から講師として発表者を決めて掘り下げた勉強会として活動していく。

(3) 技術者部会

相談・診断等事業、各種セミナー、見学会等の企画・実施、技術者の育成等の活動を進め、維持管理に問題を抱えている管理組合の支援を積極的に行っていく。

(4) 専門業部会

建築A・B・C、設備1グループの計4グループおよび技術者部会担当者を中心にそれぞれ年1回のセミナー・現場見学会を企画・実施する。このほかテーマを絞った小セミナーの開催も予定している。

(5) 広報委員会

横浜市のマンション登録、管理組合webサイトの運用、浜管ネットホームページの充実、浜管ネット通信(年4回)の発行を行う。本年は今秋に向け、30周年記念誌の編集・制作を行っていく。

(6) 防災委員会

南海地震とそれに誘発される「横浜近辺の活断層地震」を想定し、特に大地震発生時と直後の1週間から10日程度に焦点を絞り、管理組合自身が直接対応しなければならない「緊急対応策とその体制作り」の事例等を時系列にまとめ、冊子制作を行っていく。



総会後は、同会場で懇親会を開いた

川管ネット（第25回）

6/7 川崎市生活文化会館（てくのかわさき）
ハウジングサロンの運営等を通し
市内管理組合へのサポートを図る

総会開催について

川崎市まちづくり局住宅政策部・原嶋茂部長、川崎市住宅供給公社・大畑達也専務理事等を来賓に迎え、川崎市生活文化会館（てくのかわさき）ホールで実施。当日は議決権総数56のうち、出席21、委任状7、議決権行使書6、合計34で総会は成立した。

基本方針：前年度に続き、川崎市住宅供給公社からマンションの窓口相談業務、アドバイザー派遣業務、ハウジングサロン運営業務等を受託し、的確かつ安定した事業運営を行っていく。その他、川崎市が実施している要改善マンションに対する施策などへの協力を通して、マンション管理の適正化に向けた支援を行っていくこととする。

主な事業計画：

(1) 川崎市住宅供給公社からの受託事業

・マンション管理相談、アドバイザー派遣、アウトリーチ型アドバイザー派遣、ハウジングサロン運営等

(2) マンション支援事業（上記公社からの受託事業以外）

事務所内での窓口相談（水・金曜日に対応）

(3) セミナー事業

川管ネット主催、住宅供給公社との共催、浜管ネットとの

共催セミナーを実施する。

(4)その他

情報誌（神管ネット『ネットワーク通信』、ホームページによる情報発信のほか、神管ネットおよび参加の地域ネットワークとの情報交換、セミナー等の相互協力。また川崎市、川崎市住宅供給公社とさらなる連携を深め、川崎市内の管理組合へのサポートを図る。



各議案の審議終了後、退任役員への表彰が行われた。昨年7月に亡くなった香川泰男・前会長については、実娘3名が参加し、表彰を受けた

よこ管ネット（第23回）

**6/14 ヲルクよこすか（横須賀市立勤労福祉会館）6階第1会議室
横須賀市の委託事業、各種セミナー等開催
関係団体と連携、管理組合支援業務を行う**

総会開催について

来賓として横須賀市地域支援部・鶴飼進部長、まちなみ景観課・古川雅人係長を迎え、横須賀市立勤労福祉会館（ヴェルクよこすか）6階ホールで実施。議決権総数69のうち、出席14、委任状+議決権行使書51、合計65で総会は成立した。
基本方針：修繕積立金不足により適切な修繕工事ができないマンション、それを話し合う管理組合の構成員の高齢化など、2つの老いが一層顕著になっている中、区分所有法等の改正が制定された。マンションで起こる諸問題の解決のためにも、できる限り多くの事業を各関係諸団体との連携を図り、各種セミナー、相談会、ホームページの使用など、多くのツールを使った管理組合支援業務を行っていく。

主な事業計画：

(1)横須賀市からの委託事業

横須賀市まちなみ景観課の委託事業である定期相談会、出張相談、新任役員研修会を開催する。

(2)各種セミナーの開催

よこ管ネット独自の防災セミナー、管理（ソフト、ハード）セミナー、逗子市でのマンション管理士会との共催セミナーなど、各種セミナー開催について、多くの管理組合の参加を目指し、その上で会員拡充に努めていく。

(3)ソフト部会と技術者部会の活性化

ソフト部会と技術者部会が中心となり、よこ管ネット独自の管理組合支援業務として低廉な料金で規約改正や建物・設備の簡易診断を行う。特に小規模マンションでは管理上の支障来たる管理組合が多くあり、マンションの実情に応じた協力に取り組んでいく。



今年度役員の紹介

湘管ネット（第19回）

**5/17 藤沢商会館ミナパーク505号室
藤沢市ミライカナエル事業を受託
管理の適正化に向け側面的支援を行う**

総会開催について

議決権総数34のうち、出席10、委任状6、議決権行使書9の合計25で成立。当日は役員を中心に、賛助会員を含め17人が集まった。総会後は北村副会長により、ミニセミナー「近年のマンション管理が抱える諸問題」を行った。

基本方針：本年度はセミナー、研修交流会、相談会などの継続事業のほか、ミライカナエル活動サポート事業を推進していく。湘南地域におけるマンション管理組合への能動的なア

プローチを通し、管理が適正でないと思われる管理組合への支援を働きかけ、管理組合運営の更なる適正化に向けて側面的支援の強化を行う。

主な事業計画：

(1)相談受付事業

藤沢市市民活動推進センターでの定期無料相談会のほか、出張相談、電話・メール相談を随時受け付ける。

(2)セミナー・研修交流会事業（CPD対象）

マンション管理セミナーを年3回（7月、10月、3月）、研修交流会を毎月（4月、5月を除く）開催する。また、管理組合からの要望を受け、マンションに出張しての小セミナーの実施を予定する。

(3)自治体との連携強化

藤沢市市民自治推進課からミライカナエル活動サポート事業（協働コース）を受託。藤沢市と協力して、要支援、管理不全マンション管理組合等に対しヒアリングや管理運営支援等を実施していく。鎌倉市、小田原市のマンション行政との連携強化も進めていく。



総会後は参加者による意見交流の場を設けた

県央ネット（第19回）

**5/31 ユニコムプラザさがみはらミーティングルーム4
相模原市・大和市を重点地区に
相談会・セミナー・見学会・交流会を開催**

総会開催について

ユニコムプラザさがみはらミーティングルーム4にて実施。議決権総数25のうち、出席6、議決権行使書9、委任状4の合計19で成立した。

基本方針：大和市、海老名市、秦野市、伊勢原市での無料相談会を行い、県央地域でまだ相談会を置いていない座間市、綾瀬市、厚木市等への再度のアプローチを行う。また、自治体の相談窓口に出向けない相談者のために、相模原市の相談会と平行して、県央ネット独自の相談会も継続して実施する。さらに今年度は相模原市・大和市を重点地区として相談会・セミナー・見学会・交流会を開催し、市主催のセミナー等の共催・支援・協力して県央ネットのイメージアップを図っていく。

主な事業計画：

(1)管理運営のアドバイス、相談会開催

大和市は毎月第4金曜13時30分～（市役所）、毎月第1火曜13時30分～（高座渋谷駅前複合ビル）、海老名市は毎月第4火曜13時～（市役所）、秦野市は毎月第4火曜13時～（市役所）、伊勢原市は毎月第4水曜13時～（市役所）、相模原市は毎月第3土曜14時30分～（ユニコムプラザさがみはら）、県央ネット事務所（ユニコムプラザさがみはら）は毎月第3土曜11時30分～等、各地で定期的な無料相談会を行う。

(2)交流会・セミナー・役員研修会の開催

日頃の悩みごとや課題についての交流や賛助会員との情報交換を企画予定。各自自治体によるマンション管理計画認定制度・第三者管理等実施されている状況の情報共有のためのセミナーや役員研修会を開催。管理組合および賛助会員の協力により、大規模修繕工事現場見学会（建築・設備）も予定している。



総会会場は県央ネットの事務局を置くユニコムプラザさがみはら（bono相模大野サウスモール）にて



日本マンション学会第33回学術大会 〈2025横浜大会〉

4月19日、20日 於：横浜市開港記念会館



大会会場となった横浜市開港記念会館

「ようこそ横浜へ！」—大会実行委員長・佐藤元弁護士の一声で2025日本マンション学会横浜大会の幕が上がった。第33回学術大会は4月19日・20日、横浜市開港記念会館で開かれた。

本大会は、全体テーマを「マンションの未来を創る」とし、区分所有法改正案など一連のマンション法制の改正を控えた現在のタイミングで、さらに未来のマンションを展望するメインシンポジウム、マンションにかかわる様々な視点からの報告・討議を行う8つの研究分科会、1,318戸の大規模マンション「プラウドシティ日吉」を拠点とするエリアマネジメントの施設見学会がプログラムされた。

メインシンポジウムのテーマは「マンション法の改正を踏まえた未来」シン・社会的資産としてのマンション—。管理組合の主体性、区分所有者の責務、都市政策、都市法（の視点を踏まえたマンション法）および住宅政策の5つの視点から、管理組合代表として神管ネット・藤木賢和会長が登壇。その他、弁護士、大学教授がパネリストとして参加した。

ここでは、メインシンポジウムのディスカッションのほか、主な研究分科会の様子について、当日の報告や『マンション学』掲載のレジュメ等を引用しながら、紙上採録する。



メインシンポジウムは開港記念会館の講堂で開催



開会のあいさつをする大会実行委員長の佐藤元弁護士。右は今大会から日本マンション学会の会長に就任した横浜市立大学・齊藤広子教授

4月19日 メインシンポジウム

【パネリスト報告】

管理組合の主体性からマンションをとらえる



NPO神管ネット・藤木賢和会長

マンションに住む目的は、区分所有者の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保することです。

良好な住環境の確保のためには、良好なコミュニティの構築（ソフト面）、建物の資産価値が維持・向上（ハード面）

が必要です。

次に、マンション管理の基本的な考え方ですが、主体は区分所有者で構成される管理組合であることが重要です。

では、主体性とはどういうことか。

主体性のある管理とは自分の意思や判断に基づき、責任を持って管理することです。管理運営でわからないところは、外部専門家の支援を得ることは必要ですが、あくまでも管理

の主体は管理組合であることを自覚して、標準的な管理形態を維持し、市場の活動のプロセスを主導的な立場で管理していくことにあります。

近年は永住意識を高まっていて、築50年を経ても、30年間の長期修繕計画を作って管理計画認定制度を取得するマンションがあります。

建物も適切に維持管理されていれば、100年持つと言われています。

一方、管理意識の低いマンションが将来自立していくにはどうしたらよいかという課題もあります。このようなマンションへのサポートとして、①外部管理者方式、②外部専門家による側面支援があります。

①の方式は管理組合の主体性の維持への懸念があります。管理がうまくいっていないマンションを将来、自立的な管理ができるようにサポートしていくという姿勢がない限り、そのマンションは立ち上がることが難しくなります。しかし、最後に責任を取らなければいけないのは管理組合であることには変わりありません。

②は、我々が提案する方式は外部専門家による側面支援の方式です。外部の専門家が現在の標準的な管理形態を存続させつつ、自立した管理への復活に向けて、役員等になって側面から自治会の支援を行っていくのです。

また、管理が停滞しているマンションに対しては、自治体と一体となった積極的なアプローチも必要です。マンションが管理の不全化により社会的負債とならないように、マンションの終活を見据え、主体的管理に向けたサポート、側面からの支援が重要であり、必須であると考えています。

【パネリスト報告】

マンション法の体系構想



大阪公立大学・吉原知志准教授

2つの老いによってマンションが管理されず、スラム化の危険性が高まり、建物の周辺環境への負の外部性を意識する必要性がありますが、現行法では、全て私人である区分所有者の自主的な決定に委ねられています。

区分所有者の管理意欲を高め、制度として自主的な管理の

サポートを図ることがこれまでの議論のあり方ですが、これは民法を中心とした制度体系が極めて適格的で、また「社会資産」の管理を私人に委ねることができる点、行政コストの削減という点でも、良好な政策だったといえます。

しかし、2つの老いが深刻化する社会状況で、そのような「頑張る管理組合」を応援するばかりの施策が、どれほど危険・有害マンションの対策として適切だったのかということは振り返って考える必要があると思われます。

もし「頑張れるマンション」を制度的にも前提とするのであれば、それは団体のガバナンスのあり方は現状では不十分です。

反対に「頑張れないマンション」の存在が都市の持続可能性に対してなるべく負荷をかけず、適正な土地利用に近づくように誘導をかける考察が一層必要です。

今日のマンションの状況で、「管理や再生を頑張らないといけない」ことには異論がありません。

しかし、民法の発想では「頑張らない自由」も十分あり、さらに法律的にも制度的にも保障されなければならないと言えます。

マンションというのは本来的に何かしら「頑張らないといけない」ものであって、とはいえ「頑張れない」マンションもある。さらに頑張らず、外部不経済の塊となったマンションは、行政が莫大なコストをかけて除却していけばいいのか？ということが、私がこの報告で問いかけたい一つのポイントになります。

「頑張る」「頑張らない」以前に、社会の仕組みとしての問題意識を持っています。

【パネルディスカッション】



<パネリスト>

コーディネーター：佐藤 元氏（弁護士）

齊藤広子氏（横浜市立大学教授）

藤木賢和氏（全管連理事・神管ネット会長）

戎 正晴氏（弁護士）

浅見泰司氏（東京大学教授）

吉原知志氏（大阪公立大学准教授）

砂原庸介氏（神戸大学教授）

「頑張れないマンション」への対応

佐藤 マンションの現状に対して問題意識を持ってもらうために「社会的資産」という言葉をメインシンポジウムのテーマに使用しましたが、そもそも社会的資産という捉え方が違って、戎先生からは社会的資産ではなく、「所有者責任」で全部説明すればいいんじゃないかという話がありました。

これに対し、吉原先生は、所有者責任を伝統的な民法の理論で考えると「管理しなくていい自由だってある」から、「頑張らない自由はない」という捉え方が必要と話されていたと思います。

戎 私が公に対する適正管理責任と言っているのは、マンション管理適正化法5条（管理組合等の努力）です。

マンションは私的財産だけれども、自由にさせていると、外部不経済がとんでもないことになる。だから国は、適正な管理指針を定め、地域は管理適正化推進計画を定め、その指針と計画に則って区分所有者である管理組合はちゃんとしなければいけないと書いてあります。

マンションをほっておくと、私人の財産ではあるけど、社会に迷惑をかける。都市空間の中で、あれだけ大きなものを所有しているってこと自体、責任の根拠に「私」はなと思っています。

吉原 民法中心だとなぜよくないのかについて、私の言いたかったのは、所有者が頑張って責任を果たしていくことを放置するのが一番問題だということです。責任を果たさせなきゃいけないという点で、戎先生と同じ方向で考えていると思います。

佐藤 では報告の中でも話に上がった「頑張れないマンション」ですね。本当に管理運営を行うなり手がいないマンションがあると思いますが、管理組合代表である藤木さんから見て、そういう場合はどうですか？

藤木 自治体などが「頑張れないマンション」を把握し、そのマンションの専門家を派遣するなど、積極的にアプローチしていくことが重要です。

このときに、専門家がそのマンションの理事長になるのではなくて、理事長、それから理事会の制度をそのまま置いておいて、横から支援していく。そして、最終的にはそのマンションを立ち直らせるというようなものが理想だと思っています。

第三者管理のやり方でずっといったら、居住者の入れ替わりがあっても、そういう人たちがいざとなった時にマンション管理のやり方が全然わからないわけです。

だから、立ち直りのしようがないということにならないように、今頑張っていくべきだなというふうに思っています。

佐藤 どんなに頑張れないマンションも、一生懸命応援して頑張れるようにするんだと。こういうことですね。

藤木 管理会社が管理者となる第三者管理者方式は、理事会がなく、理事長もいなくて、その中で区分所有者の意思が果たして通っていくのかどうか非常に不安がある。管理会社は利益が出なくなったら撤退する、そして利益が出てくるものを選ぶという原理があると思うんですね。

マンション管理は、自分たちが自分たちのマンションを守っていかなきゃいけないというのが基本です。自治体がアプローチした後、立ち直らせることが専門家のやるべきことだと思います。

佐藤 第三者管理者方式の話は、報告の中でちょっと違うアプローチで分析されていたのが砂原先生です。ガバナンスの観点から外部管理者の方式についてご発言をされていました。

砂原 第三者管理者方式のガバナンスについて、選任と解任、監視と説明責任をどのようにするかという論点が存在します。

現実のマンション管理を考えると、区分所有者側がまとまって管理者を監督することは容易ではありません。そもそも個々の区分所有者のマンション管理への関心が弱く、十分に専門的な能力を持たないことが、第三者管理者方式導入の背景にあり、新たな方式を導入してもこの問題が解決するわけではないからです。

第三者管理者方式のマンションの入居者が持っている権限は、伝統的に所有を中心としてコントロールする区分所有者よりも、やっぱり弱くなるはず。その分、所有に対する価値は減るわけで、そこからマンションの価格自体が減ることは不思議ではないだろうと思います。他方、マンションの価格が減ると、おそらく管理費は上がるわけですね。

4月20日 第4分科会／ 行政課題研究委員会

テーマ：「大規模震災時の被災マンション復旧に資する制度設備の提言」



第4分科会における質疑応答の様子

本委員会では、2019年から熊本地震のほか、過去の大規模震災におけるマンション建物の被災状況の実態等をもとに、被災マンションの復旧工事にかかる支援を円滑に進められるような法制度整備と技術面からの支援体制づくりについて研究、検討を行ってきた。

神管ネット・山本育三監事、阿部一尋理事、浜管ネット・町田信男氏がメンバーとして参加している。

本委員会の今後の活動について、①法制度の設備では、災害救助法を基礎として、その後の支援の拡充を図るべく制定された生活再建支援法についての改善につなげるための具体的な条文の追加、あるいは修正案の提示を行っていく。

②技術面の制度枠組みの構築では、制度の具体的な推進方法、各マンションとしての自覚と行うべき準備、被災時および直後からの対応等に係る啓発活動の具現化、推進の体制の整備について検討を続けていく。

被災マンションの復旧促進に向けた提言＜抜粋＞

1. 災害救助法の現状に添う更新
区分所有法規定の概念を災害救助法等へ適切に反映させる
2. マンション共用部分の復旧支援
共用部分について、個別住戸とは独立した体系の整備と予算枠の設定を行う
3. 区分所有法概念と実態の災害救助法等への反映方法
災害救助法等における「住宅」の定義に区分所有法2条による「共用部分」を加え、当該共用部分の支援先は当該建物の管理者等とする
4. 給付金等の請求者について
共用部分の被害申請は、区分所有法3条に規定された団体または管理組合法人からの一括申請となるようにする
5. 復旧技術の継承と周知
平時から国・関係機関が連携して以下を行う
(A)復旧に関する情報・関係資料の整備
(B)ネットワークの構築
(C)被災地の派遣する専門家チームの構築
6. 耐震化の推進
(A)平時から基本情報の確認と耐震化が不十分な場合は耐震化をすすめる
(B)インフラ設備の管理区分や復旧主体・費用負担を整理、関係者に周知する
(C)被災直後の安全性確保・被害防止策を周知する
7. 技術研修の体制
復旧をサポートする専門家や管理組合等の知識・

スキル向上のため、平時から国・関係機関が連携して研修制度を確立・実施する

8. 地方自治体への期待

地方行政には、管理組合の指導と、被災地域の復旧対策人員の増強支援を期待する

9. 地震保険

非構造部材や給排水設備等の附属物を保険の対象とするよう求める

10. 管理組合の行うべきこと

マンション管理の主体は「管理組合」であり、被災対策を管理組合は建築・設備等専門家や近隣マンションと日常の連絡を欠かさず、また極力自力で進める

横浜市、川崎市によるマンション施策の報告

19日のメインシンポジウムでは、国土交通省住宅局・杉田雅嗣参事官に次いで、横浜市建築局住宅部・梶山祐実部長が基調報告を行った。この模様を抜粋して採録する。

また、20日に行われた第6分科会は副題を「管理不全マンションをどう解消するのか？」とし、横浜市、川崎市、京都市、仙台市、東京都、国土交通省の担当官らが登壇した。このうち、横浜市、川崎市の報告を抜粋して採録する。

4月19日 メインシンポジウム基調報告

横浜市におけるマンション施策の取組み

横浜市建築局住宅部住宅再生課担当部長・梶山祐実氏



横浜市のマンション適正化推進計画では、①マンションの管理状況の把握、②管理不全を予防するための高経年マンションへの能動的な支援、③管理組合の主体的な維持管理への支援、の3つの視点を整理しています。

マンション再生については、個別に検討支援等を行っていますが、特に目標を設けていません。今後の改定の際には、再生についても取り組み目標等を掲げることがあると考えています。

適正管理に向けた管理組合の支援の取り組みについては、日常管理・維持保全から再生の検討、また再生までの活動段階でさまざまな支援策を設けています。

日常管理・維持保全段階では、専門家を派遣し、相談対応を行う「マンション・アドバイザー派遣支援」、専門家と管理組合同士の交流会を行う「サポートセンター事業」。再生段階では、まちづくりの専門家を派遣し、アドバイスやワークショップの開催等、必要に応じた支援を行う「マンション・団地再生コーディネート支援事業」、改修、建替え、敷地売却等の検討費に対して補助を行う「マンション再生支援事業」を行っています。

将来のマンション施策を担う人材育成のための取り組みとして、「マンションみらいプランナー講座」を2023年度に開催し、合意形成、資金計画、不動産取引等の建替え検討に必要な知識を持つ専門家と連携して管理組合を支援していく体

制や制度の構築につなげていきたいと考えています。

社会的資産としてのマンションの価値を高める施策としては、「よこはま防災力向上マンション認定制度」を設けたり、地域に貢献するマンション施策では都市計画制度等を活用した規制緩和や公募事業等を実施し、周辺地域の生活を支える拠点機能を備えたマンション立地に取り組んでいます。

今後に向けては、①管理不全マンションを増やさないための対策強化、②1棟リノベーションを含む長寿命化や敷地売却、隔地を利用した建替え等に関してメニューを用意し、再生が進む制度を充実していきたいと考えています。

4月20日 第6分科会／ マンション管理の専門家に関する 特別研究委員会

テーマ：「マンションの未来を創る行政の取り組み」



各自治体の報告の後、齊藤教授が司会を務め、ディスカッションを行った

横浜市における管理組合活動に停滞の兆候がみられるマンションへの取組

横浜市建築局住宅部住宅再生課・山崎琢也氏

横浜市では2019年度から、1983年以前に建築されたマンションの管理組合1,453件を対象に管理状況のアンケート調査をしてきました。質問内容としては、管理組合設立、管理規約の作成、長期修繕計画の策定・見直し等で、いずれか一つでも「ない」と回答したマンション367件を「要支援マンション」と分類しています。

調査で把握した要支援マンションに対しては、電話やポスティングで施策の取り組みを説明し、相談会を開催しています。

この相談会は、マンション管理士等の専門家の有益性を認識していただき、継続的な支援制度につなげていくことを目的としています。

「管理組合活動活性化支援」については、専門家2名を派遣し、派遣期間の2年間を通じて勉強会などを実施。マンションの課題整理や適正管理の必要性への理解を深める土台作りを行っています。

「長期修繕計画アドバイザー派遣」はマンション管理センターの長期修繕計画の作成サービスを利用し、あわせて今後の資金計画、修繕積立金の見直しのアドバイスを行うものです。

これらの施策を行う中で課題があります。

一つ目は、すべてのマンションの実態把握が困難であること。複数年にわたる郵送および訪問調査に対しても未回答のマンションは200件あります。

二つ目の課題は制度利用の働きかけをしても、役員をはじめとした区分所有者が管理に無関心なため、自ら申請に向かわないという現状です。

これらへの対応策の一つとして、マンション管理業協会との連携を開始しました。マンション管理適正評価制度において獲得点数の低いマンションのデータを提供いただき、支援

制度の対象に適しているマンションを抽出し、要支援マンションの管理状況の改善を進めていきたいと考えています。

川崎市のマンション管理適正化に向けた取組

—管理上の問題がある管理組合に対する支援—

川崎市まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課

担当係長・山口祐太氏

マンション管理等に関する相談対応は2000年度から、「川崎市マンション管理組合登録・支援制度」は2006年度から（現時点の登録数約800件）、マンション管理アドバイザー派遣は2011年度から実施するなど、これまでも管理の適正化に関する啓発および知識の普及を行ってきました。

管理上の問題がある管理組合に対する支援については、2023年度から能動的・継続的な支援を行っているところです。

支援対象の抽出にあたっては、築40年以上の高経年マンションに対し、外壁の汚れや塗装のはがれ、鉄部のサビ、清掃状況などの外観目視調査を行い、4段階で評価し、C・D判定となった管理水準の低下が懸念されるマンションについては、管理状況ヒアリング調査により、管理上の問題（「川崎市マンション管理適正化指針」における「助言・指導・勧告を行う判断基準の目安」に該当すること）が確認されたマンションを「要改善マンション」に位置づけしています。

このような調査を2027年度までに築40年に達するすべてのマンションを対象に順次行っているところであり、第1グループとなる2020年度・2021年度の調査結果からは13件が要改善マンションに位置づけられました。この13件の建物規模等の傾向は、20戸以下が約5割、自主管理が約4割となっており、小規模かつ自主管理のマンションにおいて、管理水準が低下しやすい傾向が見てとれます。

要改善マンションに対する改善に向けた支援については、まず、市からの働きかけとして、管理者などアプローチする相手方の把握・確認等を行い、管理組合と会話ができる関係性を構築します。併せて、建物状況や管理状況、ニーズ等を把握し、課題整理等を行い、マンションカルテ資料を作成します。その上で、管理組合に対して管理上の課題等を説明し、管理の適正化に関する啓発を行っています。このような働きかけにより、管理組合活動が活性化するなどし、改善されたものが3件ありました。

次に、アウトリーチ型アドバイザー派遣については、まず、派遣前に市職員と専門相談員とで、マンションカルテ資料等を基に管理状況や課題等を共有し、アドバイス方針を定めてアドバイザー派遣を実施し、改善に向けた管理組合の活動を促しています。

2025年1月時点までに派遣を実施しているものは4件、うち1件は国のマンションストック長寿命化等モデル事業も活用の上、長期修繕計画が策定され、要改善マンションから脱却となりました。

これらの支援を行う中で見えてきた課題としては、アドバイスを受けても資金不足等により改善活動実施が困難などの理由により、アドバイザー派遣を受け入れてもらえないマンションが多いことから、修繕工事費用等に対する金銭的支援については、金融商品活用による資金調達方法を適切にアドバイスできる仕組みづくりの検討が必要と考えているところです。

また、アドバイザー派遣業務の範囲を超えた責任の発生するコンサル業務（業者選定や折衝等）を求められることが多いことから、アドバイザーとコンサル業務の役割分担の明確化も必要と考えています。

令和7年マンション関係法改正 改正区分所有法は来年4月1日施行

令和7年マンション関係法改正（区分所有法、マンション管理適正化法、マンション建替え円滑化法等）が5月23日に参院で可決・成立し、同月30日に公布されました。

●施行スケジュール

- ①区分所有法および区分所有法に関連する改正／令和8年4月1日施行
- ②自治体の対応が必要な管理計画認定制度の新築への拡大／令和9年4月1日施行予定（公布後2年以内の施行）
- ③危険な状態のマンションへの自治体の権限強化と管理支援団体の登録制度／令和7年末までに施行予定（公布後6カ月以内の施行）

1. 管理の円滑化等【施行日：令和8年4月1日】

※管理計画認定の拡充については、【施行日：公布日から2年以内】

①適正な管理を促す仕組みの充実

- ・新築時から適切な管理や修繕が行われるよう、分譲事業者が管理計画を作成し、管理組合に引き継ぐ仕組み（分譲事業者と管理組合で共同変更）を導入
- ・管理者が管理組合の管理者（代表者）を兼ね工事等受発注者となる場合、利益相反の懸念があるため、自己取引等につき区分所有者への事前説明を義務化

②集会の決議の円滑化

- ・区分所有権の処分を伴わない事項（修繕等）の決議は、集会出席者の多数決による（現行：全区分所有者の多数）
- ・裁判所が認定した所在不明者を全ての決議の母数から除外する制度を創設

③マンション等に特化した財産管理制度

- ・管理不全の専有部分・共用部分等を裁判所が選任する管理人に管理させる制度を創設

2. 再生の円滑化等【施行日：令和8年4月1日】

①新たな再生手法の創設

- ・建物・敷地の一括売却、一棟リノベーション、建物の取壊し等を、建替えと同様に、多数決決議（4/5※）により可能とする

※耐震性不足等の場合：3/4、政令指定災害による被災の場合：2/3

- ・上記決議に対応した事業手続等を整備

※組合設立、権利変換計画、分配金取得計画等

国土交通省

法律改正に伴い、標準管理規約見直し検討を開始 8月上旬パブコメ、9月中旬改正規約公表

マンション関係法改正に伴い、国土交通省では「令和7年マンション関係法改正等に伴うマンション標準管理規約の見直しに関する検討会」（座長：齊藤広子・横浜国立大学教授）を設置し、検討を行うことになりました。

神管ネット・藤本賢和会長が全管連理事として参画します。

●主な検討事項

- ①区分所有法改正に伴う議決権割合の変更内容
- ②マンションの特化した財産管理制度の活用に関する規定方法
- ③共用部分に生じた瑕疵に関する損害賠償請求権の代理行使に関する規定方法
- ④その他社会情勢の変化等に応じて行う見直しの内容等

●スケジュール

第1回会合／6月27日（論点提示・討議）

第2回会合／8月8日（討議）

<8月上旬～9月上旬 パブリックコメント>

第3回会合／9月2日（討議終結）

9月中旬～下旬 改正標準管理規約公表

②多様なニーズに対応した建替え等の推進

- ・隣接地や底地の所有権等について、建替え等の後のマンションの区分所有権に変換することを可能に

※容積確保のための隣接地等の取込みに係る合意形成の促進

- ・耐震性不足等で建替え等をする場合、容積率のほか、特定行政庁の許可による高さ制限の特例

3. 地方公共団体の取組の充実【施行日：公布日から6月以内】

①危険なマンションへの勧告等

- ・外壁剥落等の危険な状態にあるマンションに対する報告徴収、助言指導・勧告、あっせん等を措置

②民間団体との連携強化

- ・区分所有者の意向把握、合意形成の支援等の取組を行う民間団体の登録制度を創設

マンション修繕工事の「談合問題」について

会員賛助企業向け注意喚起文書を送付

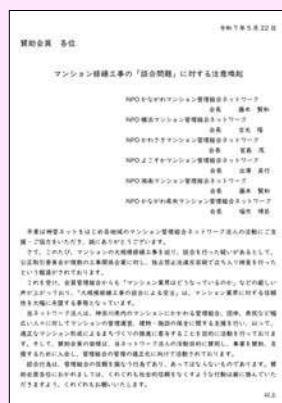
神管ネットでは傘下の地域ネットと連名で、マンション修繕工事の「談合問題」について、会員賛助企業に対する注意喚起文書を送付しました。

当ネットは、神奈川県内のマンションの管理運営、建物・施設の保全に関する支援を行い、適正なマンション形成によるまちづくりの推進に寄与することを目的に活動を行っております。そして、賛助会員は当ネットの活動目的に賛同し、事業を賛助、支援するために入会されています。

このたびの談合行為は、会員管理組合の信頼を損なう行為であり、あってはならないものです。注意喚起文書はこのような社会的信頼をなくす行動をとらぬよう、呼びかけるものとなっています。

神管ネットでは、ホームページの「お知らせ」欄に原文を掲載しています。

<https://www.jinkan-net.com>



会員賛助企業向けのマンション修繕工事の「談合問題」に対する注意喚起文書



会員マンション管理組合向けのマンション修繕工事の「談合問題」についての対応報告文書

マンション管理相談 Q&A

～機械式駐車場の保守・修繕について～

事例1. 機械式駐車場の撤去は自治体への申請が必要？

80戸のマンションで24台の機械式駐車場の設置がありますが、現在、借り手が5台分となっていました。空き駐車場でも発生するメンテナンス費用がかかり、毎年200万円以上の赤字が出てしまいます。機械式駐車場の全面撤去は可能でしょうか？

マンションにおける駐車場の設置については、建築基準法に決まりはありません。しかし、駐車場法に基づき各自治体が定めた条例によって駐車場附置率（台数）が決められています。このため、不要だからといって簡単に解体・撤去することはできません。

附置率は条例で緩和される傾向にあり、建設当時と同じではない可能性があります。いずれにしても条例の遵守は駐車施設の所有者、管理者の義務となります。

横浜市、川崎市、相模原市に聞いてみたところ、それぞれの自治体によって対応（条例、申請手続きなど）は異なるようです。ただし、3市とも、駐車場の解体・撤去の計画が条例違反となれば、当然行政指導の対象となるということでは一致していました。

空き駐車場の増加と機械式駐車場のメンテナンス費用で悩んでいる管理組合は少なくありません。

機械式駐車場を減らすことを検討するに当たっては、マンション改修の専門家とともに自治体に相談することをおすすめします。

事例2. 機械式駐車場のメンテ費用を見直すには？

250台の機械式駐車場で、メンテナンス費用が毎月40万円かかっています。駐車場使用料はすべて管理費会計に組み込み、その中からメンテナンス費用を支出しているので、将来かかる機械式駐

車場の修繕等への貯蓄はしていません。

メンテナンス費用の見直しをするにはどうしたらよいでしょうか？

メンテナンス費用の見直しを行うには、機械式駐車場を使用するための使用料、維持管理するための設備点検費用、計画修繕のための修繕・更新費用等を管理費会計から外し、特別会計として、機械式駐車場会計を作ってはどうでしょうか。

機械式駐車場会計においては、コストとして、毎月必要な設備点検費用及び定期的に必要となる修繕・更新費用を約30年間にわたって算出し、その費用を30年間の月数にわたって使用する駐車場の使用料金でバランスさせることで会計させる必要があります。

マンション駐車場は受益者負担ということで、「採算を使用料で賄う」という考え方が圧倒的ですが、組合員に対するサービス、あるいは管理組合の財産（マンションとしてのステータス）にとらえたとき、良好な状態に保つ責任は管理組合にもあるとも考えられます。

メンテナンス業務の委託費の見直しや、メンテナンス会社の選定も含め、さまざまな見直しを検討してみてください。

【参考】よこ管ネット20周年記念誌＜2022年11月発行＞

神管ネット法律相談センター

- 相談料
・初回（1時間）無料
- 相談は各地域ネットを通し、相談内容を判断した上で、相談弁護士等を紹介します。まずは神管ネット事務局、または各地域ネットへご連絡ください。
＜地域ネットの連絡先は16p参照＞

神奈川県脱炭素戦略本部室

令和7年度EV充電設備整備費補助金のご案内 【受付期間 令和7年4月25日～12月26日】

神奈川県では、県内のマンションへの電気自動車（EV）用の普通充電設備設置に対する経費（設備費及び設置工事費）の一部を補助している。

補助額は、①普通充電設備・充電用コンセントスタンド 定額 15万円、②充電用コンセント 上限10万円（補助率1/3）。

詳しくは県補助金 HPへ。「神奈川県 普通充電補助金」で検索してください。

令和7年度共同住宅向けEV充電設備セミナー

- ・オンライン開催（参加費無料）・事前申込制（定員15人程度）
- ・7月30日14時～15時 8月23日10時～11時 9月6日10時～11時 9月10日14時～15時
- ・申し込みは県セミナー HPより
<https://www.pref.kanagawa.jp/docs/ap4/cnt/f4259/apartment-nc-r7seminar>
- ※その他、分譲マンション向け出張セミナーも受付中

管理会社

2025 年版

ランキング

..... ランキングについて

【概要】 各管理会社が総合管理の業務受託をしている件数のうち、神奈川県内で受託している物件に限定して管理組合数、棟数、戸数を調査した

【集計時点】 2025年3月31日現在

【調査対象】 各地域ネットワークに賛助会員として加入している管理会社を中心に、首都圏または全国的に活躍する管理会社を編集部が選んで協力をいただいた

【調査方法】 電話および電子メール

総合管理 マンション管理適正化法第2条で定め
とは・・・ られた基幹事務を受託していること

基幹事務 の 内 容

- 管理組合の会計の収入及び支出の調定
- 出納
- マンション（専有部分を除く）の維持又は修繕の企画又は実施の調整

順位	管理会社	組合数	棟数	戸数	加入ネット
1	(株)東急コミュニティー	1,336	1,852	89,388	神 川 区
2	日本ハウズイング(株)	1,135	1,508	68,572	浜 川 区
3	(株)大京アステージ	1,225	1,272	64,589	—
4	(株)長谷工コミュニティー	540	716	57,754	—
5	三井不動産レジデンシャルサービス(株)	636	734	51,685	浜
6	三菱地所コミュニティー(株)	606	801	51,272	—
7	大和ライフネクスト(株)	586	690	39,704	浜 区
8	ナイスコミュニティー(株)	659	703	35,029	浜
9	JS日本総合住生活(株)	116	1,490	32,880	浜
10	明和地所コミュニティー(株)	533	549	26,371	浜 区
11	野村不動産パートナーズ(株)	321	346	25,263	—
12	(株)合人社計画研究所	378	435	21,573	—
13	(株)相鉄リビングサポート	140	254	16,499	浜 湘
14	伊藤忠アーバンコミュニティー(株)	144	209	12,925	—
15	大成有楽不動産(株)	177	299	12,912	—
16	(株)ライフポート西洋	187	227	11,511	浜
17	(株)東京建物アメニティサポート	128	143	11,084	—
18	ホームライフ管理(株)	149	271	9,842	湘
19	(株)穴吹ハウジングサービス	237	237	9,523	川
20	(株)レーベンコミュニティー	121	124	8,494	—
21	(株)ウィッツコミュニティー	305	337	7,489	湘
22	(株)日鉄コミュニティー	68	83	6,685	—
23	(財)若葉台まちづくりセンター	15	66	5,195	浜
24	住商建物(株)	28	48	4,430	—
25	双日ライフワン(株)	39	44	3,942	区
26	(株)サニーライフ	79	79	3,585	—
27	六華(株)	92	117	3,368	—
28	(株)ハリマライフサポート	67	71	2,943	—
29	東京互光(株)	44	92	2,910	—
30	(株)穴吹コミュニティー	47	48	2,434	—
31	(株)菱サ・ビルウェア	55	61	2,430	—
32	(株)カシワバラ・デイズ	18	40	1,466	—
33	国土管理(株)	36	36	1,437	—
34	(株)ビルシステム	46	46	1,346	—
35	昭和管財(株)	11	14	555	区
36	東横ハウスサポート(株)	19	21	535	区
合 計		10,323	14,063	707,620	

地域ネットワークの活動状況

■ 浜管ネット

5/14

技術者・専門業部会全体会議 テーマを絞った小セミナーを企画 多くのメンバーの能動的な活動を促す

5月14日17時～、かながわ労働プラザで令和7年度技術者部会・専門業部会全体会議を開いた。

専門業部会は毎月1回、かながわ労働プラザで定例幹事会を開催し、各分科会・グループの活動を報告・確認しながら、部会全体の方針等の議論を行ってきた。令和7年度においても建築分科会A、B、C、設備分科会の計4グループ長および技術者部会担当者を中心として、それぞれのグループで年1回の技術者部会との合同セミナー等を企画・実施する。

このほかにテーマを絞った小セミナーの開催も企画する。昨年度、浜管ネット管理運営部会が主催する交流会で玄関扉の改修工法について説明を行ったところ、好評を博したことから、各グループで年2回ほど小セミナーや説明会の活動を展開し、なるべく多くのメンバーの能動的な活動を促す。

令和7年度は、建築グループは技術者部会5人・専門業部会47社、設備グループは技術者部会3人・専門業部会17社で構成。今期は大規模修繕工事を手がける(株)バンガード(本社・横浜市、杉原盛司社長)が建築グループに新加入した。



技術者部会・専門業部会全体会議の様子

5/29

「明るいマンションの未来を創る」 浜管会員管理組合は約3割がビジョン作成

5月29日16時45分～、横浜市技能文化会館で行った第31回通常総会終了後、横浜市立大学・齊藤広子教授が基調講演を行った。テーマは「明るいマンションの未来を創る～NPO法人横浜マンション管理組合ネットワークだからこそ」。

横浜市大の齊藤ゼミでは2024年11月～2025年1月、浜管ネット会員管理組合を対象に「マンションの居住と管理の実態アンケート調査」を実施。この結果から、浜管ネット会員管理組合ではビジョンの作成率が28.8%だったことが分かった。

た。具体的には「築80年まで持たせよう」「マンション100年憲章」を総会で決議しているなどで、築40年以上の管理組合は42.9%でビジョンを作成していた。

さらに「ビジョン有」と回答した管理組合では、「専有部分の履歴の保存」86.7%、「専有部分の給排水管取替え」75.0%、「広場や外構の改修」46.7%、「高齢者対応、日常見守り、要支援者把握等」73.3%、「中古住宅流通促進への対応」46.7%といった実施率だった。特に築40年以上では、専有部分への関与、バリューアップ工事への取り組みが行われていた。

講演では、このほか各地のマンションで行われている先進的な取り組みを「素敵な事例」と称して紹介、管理計画認定制度やマンション管理適正評価制度、5月23日に成立した区分所有法等の主な改正内容の紹介・説明を行った。



基調講演の様子

■ 湘管ネット

6/28

研修交流会

隔月第4土曜日10時10分～、藤沢市市民活動推進センターで実施している研修交流会。

6月28日：「災害に強いコミュニティ：マンション居住者で助け合う自主防災組織のススメ」

講師：三好龍氏（防災士、社会福祉士）

湘南地域は、南海トラフ地震、津波の発生確率が高く、土砂災害、風水害などの自然災害を受けやすい。ハザードマップで地域特性を把握し、防災は「自分ごと」ととらえ、自主防災組織の必要性を知ってもらうことが重要である。動機形成のキーポイントは「一歩踏み出す」（積極的な参加）、「みんなに広める」（情報共有と協力）（継続性）。その上で、行政の地域防災計画における最小活動単位として自主防災組織を結成し、規約作成や役員選出など民主的な運営方針を明確化する。マンションは外部からの支援が入りにくいため住民同士の助け合い（共助）は不可欠であり、公助がとどくまでの最も有効な手段となる。



6月度研修交流会の様子



『安心できる住まいにするために 共同住宅の耐震改修(補強)のすすめ2025年版』







川崎市の街を良くしたいという建築家たちが集まり、都市計画や建築、インテリアの設計監理やコンサルティング、耐震診断や耐震補強、あるいはまちづくりや建築に関する調査・研究等の業務を行う『協同組合川崎市建築家の会』が作成した1冊。熊本地震の写真などから地震被害を伝え、耐震診断・耐震設計・耐震改修(補強工事)の手順、工法等についての正しい知識、耐震化のメリット、耐震改修工事の実例などを紹介している。




『安心できる住まいにするために
共同住宅の耐震改修(補強)のすすめ2025年版』
編集／協同組合 川崎市建築家の会
サイズ／A4判・61ページ
定価／1,000円(税込)
発行／2025年4月
購入希望者は協同組合 川崎市建築家の会まで
川崎市川崎区貝塚1-3-15
☎044-200-7200
<https://www.kawakenkai.or.jp>



賛助会員ガイド










分譲マンションには、特有の法律やルール、さらには管理組合特有の性格があります。マンションという居住形態にどれだけ理解があるのかが、業者選定の大きなポイントになることに間違いはありません。ここでは、各地域の管理組合ネットワークに加盟する賛助会員から広告を募集し、有志の企業を掲載しています。参考の一助としてください。

マンション管理		
企業名	所在地	PR
マンション管理  株式会社 穴吹ハウジング サービス	東京都港区芝大門2-2-1 ACN芝大門ビルディング5階 ☎03-6695-5555（大代表） https://www.anabuki-housing.co.jp	グループのノウハウを活かした社員育成システムにより、安心安全な暮らしのための専門性を高め、お客様の一生に寄り添うことで地域社会に信頼される企業を目指します。
マンション管理  大和ライフネクスト 株式会社	横浜支社 横浜西区みなとみらい3-6-1 みなとみらいセンタービル13階 〒220-0012 ☎045-277-8731 https://www.daiwalifenext.co.jp	より豊かな、人・街・暮らしを、皆さまとともに育んでいきたい…そんな管理サービスを提供し続けています。
マンション管理  株式会社 東急コミュニティー	住宅ウェルネス営業部 渋谷区道玄坂1-21-1渋谷ソラスタ6F お客様センター 0120-925-019 リプレイス相談 03-5717-1523 https://www.tokyu-com-m.biz	「私たちに、ご提案させていただきます」 マンション・ビルの管理、工事についてあなたの建物にピッタリなご提案を！お気軽にご相談ください。
マンション管理  日本ハウズイング 株式会社	第一事業部 横浜西区北幸2-15-10 横浜ウエストサイドビル5F ☎045-412-3810 daiichi@housing.co.jp https://www.housing.co.jp	当社は、お客様の声を最優先に考え、動き、応えていく、住・オフィス環境創造企業です。あらゆる建物に携わることで豊富なノウハウを培ってきた経験から、建物の規模や特性に適した管理サービスをご提供する独立系の管理会社です。
マンション管理  明和地所コミュニティ 株式会社	東京都渋谷区神泉町9-6 第2明和ビル ☎03-6368-9112 https://www.meiwajiso-community.co.jp	私たちは、お客様が「ここに住んで良かった」と実感していただけるマンション管理を目指しております。日常業務は勿論、各種維持管理の迅速なご提案で管理組合をサポートいたします。
マンション管理  株式会社 ライフポート西洋	横浜支店 横浜西区南幸2-21-5 ☎045-313-5435 yokohama@lifeport-s.com http://www.lifeport-s.com	「もっと「ハートフル」な明日へ。」を合言葉に皆様の大切なマンションを輝かせ続けます。「マンション管理適正評価制度・管理計画認定制度」両制度に適合した提案を積極的に行っています。

金融・保険		
企業名	所在地	PR
保険  株式会社 グッド保険サービス	東京都渋谷区千駄ヶ谷5-21-7 第5瑞穂ビル2F ☎0120-77-8160 ☎03-5341-4994 ito@goodhoken.co.jp	取り扱い損保会社5社の比較見積もりで、共用部分の最適な火災保険をご提案いたします。管理費削減にお役立てください。
保険  株式会社 住宅あんしん保証	東京都中央区京橋1-6-1 三井住友海上テコビル6階 ☎03-6824-9440 ☎03-3562-8031 dkb-info@j-anshin.co.jp https://www.j-anshin.co.jp/service/daikibo	管理組合様を守る「大規模修繕工事瑕疵（かし）保険」を取り扱っております。累計申し込み数は10,800棟超で約8割は管理組合様のリクエストです。
保険  マンション保険 バスターズ	東京都中央区東日本橋3-9-12 Jビル2階 ☎0120-899-931 ☎03-6800-1779 smile@ecrew.jp	マン管専門保険代理店①他代理店にない独自理論と割引制度活用による廉価な見積り②鉄壁な保険金請求サポートが驚異の契約継続率を達成しています。担当1,020棟超。

設計コンサルタント		
企業名	所在地	PR
設計・監理  株式会社 D. S. K	横浜市中区山下町31 ベイサイド上田ビル3F ☎045-264-4253 dsk@yokohama@dsk-arc.com https://dsk-arc.com	地域密着サービスを目指し、株式会社D. S. Kから分社・独立しました。企業理念は「継ぎつつ新技術を貪欲に取入れお客様に喜んで貰えるよう尽力します。

設計コンサルタント		
企業名	所在地	PR
設計・監理  株式会社 T. D. S	本社 東京都中央区日本橋堀留町1-6-13 昭和ビル2F ☎03-5649-3666 kanto@tds-arc.com https://www.tds-arc.com	創業以来46年「信頼はお客様の安心と満足から」を理念とし、マンションの維持保全と再生に目を向けた一級建築士事務所です。現在は、DSグループとして北は北海道から南は沖縄までを網羅し、地域密着体制を確立しております。
設計・監理  株式会社 神奈川建物 リサーチ・センター	横浜市中区山下町193-1 宇佐美山下町ビル3階 ☎045-227-8471 https://www.krcnet.jp info@krcnet.jp	東京建物リサーチ・センターより分社独立して10年目。地元企業として信頼を集め、大きく飛躍しております。ドローンを利用した建物調査診断等、新しい技術できめ細かいサービスを提供しています。

改修一般		
企業名	所在地	PR
大規模修繕  株式会社 アルテック	横浜市中区新山下2-12-43 ☎045-621-8917 http://www.alteche.co.jp ALL@alteche.co.jp	アルテックが目指すのは「未来へつなぐ大規模修繕工事」。快適かつ安全にお住まいいただくための、施工内容のご提案、施工の管理、そして実際の施工を行っております。確かな技術と安心の品質で、お客様に最高の満足をご提供致します。
大規模修繕  株式会社 アール・エヌ・ゴト	川崎市中原区新城中町16-10 ☎044-777-5158 ☎044-777-5120 office1@rngoto.com https://www.rngoto.com	創立以来、改修工事専門家として大規模修繕工事から給排水設備工事に至るまでお客様のニーズにお応えするべくトータルな改修工事をご提案申し上げております。
大規模修繕  株式会社 伊勝	横浜市鶴見区生麦1-5-3 ☎045-502-1604 ☎045-521-0287 office@ikatsu.co.jp http://www.ikatsu.co.jp	伊勝は専門知識をもとに、建物のライフサイクル・時代の変化に応じて、調査・診断を計画的に提案し、施工を行います。私たちは、完成してからが長いお付き合いの始まりと考えています。アフターケアには、自信を持って対応できる品質保証システムを実行しています。
大規模修繕  株式会社 一ノ瀬建創	リニューアル事業部 横浜市泉区泉中央南1-42-7 ☎0120-958-249 http://www.ichinosekensou.co.jp gaisou@ichinosekensou.co.jp	より良いマンションへの進化を成功させましょう。無料の調査・診断で早期に不具合を発見し、適切な修繕で長寿命化を図り、管理組合様に安心をご提供いたします。
大規模修繕  株式会社 エスシー プランニング	横須賀市大矢部2-2-6 ☎046-838-5625 scp@silk.ocn.ne.jp http://www.sc-planning.com	地元を誇りに思い、地元の皆様に信頼される会社でありたいと三浦半島を中心に活動しています。
大規模修繕  株式会社 エヌ・ケー	横浜市旭区市沢町262-11 N・Kビル ☎045-372-5900 http://www.nk-inc.co.jp info@nk-inc.co.jp	「信頼を何よりも大切に。」—これまでの培ってきた技術力と経験をもとに安全・安心・満足をお客さまに御提供いたします。大規模改修工事、修繕工事、建物調査診断は横浜のエヌ・ケーをご利用ください。
大規模修繕  株式会社 カシワバラ・ コーポレーション	東京本社 統括営業本部 第2営業部 東京都港区港南1-2-70 品川シーズンテラス18F ☎03-5479-1402 https://www.kashiwabara.co.jp	5つの安心 1.業界トップクラスの売上及び営業網 2.万全の品質管理体制 3.充実したアフターサービス体制 4.豊富な実績と信頼 5.研究開発と社会貢献 よりよい住環境の実現を目指します！
大規模修繕  建築工業株式会社	横浜支店 横浜西区平沼2-2-7 ☎045-290-6090 ☎045-290-6097 http://www.kenso.co.jp	豊富な改修工事実績を持ち、大規模修繕工事から設備改修、内装リフォームまでトータルに対応する総合リニューアルカンパニーです。
大規模修繕  株式会社 サカクラ	横浜磯子区岡村7-35-16 ☎045-753-5000 http://sakakura-kk.co.jp	昭和15年創業、昭和53年には業界草分けとしてマンション大規模修繕工事に着手。以来42年間豊富な経験・実績を通じて、各種技術のノウハウを確立し、改修専門業者として付加価値のあるグレードアップ工事の提案を致します。

改修一般		
企業名	所在地	P R
大規模修繕 〔浜〕	横浜市西区中央2-42-15 リーヴェルステージ横浜Neo208-B ☎045-311-4633 info@sansin-tr.co.jp http://www.sansin-tr.co.jp	昭和41年設立以来「技術は進歩してもお客様に寄り添う心は変わらない」を50年以上にわたり大切にしています。お客様にご納得頂いてから仕事を進めさせていただきます。
三信塗工株式会社		
大規模修繕 〔神 浜 川 紀 湘 央〕	川崎市川崎区大川町8-6 ☎044-366-4840 re-eigyo@sinyo.com http://www.sinyo.com	お陰さまで創立90年を迎える事が出来ました。'大切な未来へ繋ぐ'を合言葉にこれから先も皆様と共に成長していけるよう、進んで参ります。
シンヨー株式会社		
大規模修繕 〔神 浜 川 紀 央 湘〕	(本社) 横浜市中区港町6-28 ☎045-225-8200 (東京支店) 東京都港区芝浦1-14-5 ☎0120-040-011 https://www.daiwa-co.com	マンション大規模修繕工事の専門業者として65年。"住み慣れた環境に時を取り戻す"をスローガンに、常にお客様第一の姿勢を貫き、質の高い技術とサービスを提供いたします。
株式会社 大和		
大規模修繕 〔浜 紀〕	(本社) 横浜須賀野森崎1-19-18 ☎046-830-5481 (東京支店) 東京都港区芝浦1-14-5 ☎03-6268-8813 fujibow@bird.ocn.ne.jp	私たちの会社は建物に「直す」建設業です。建物は建て替わりではなく、人が長く安全に住めるようメンテナンスが必要となります。普段の生活をしながら行う大規模修繕工事では、居住者の皆様が不安なく過ごせるよう、コミュニケーションや関係性の構築をもとに大切にしています。
株式会社富士防		
大規模修繕 〔浜 紀 央〕	(本社) 横浜須賀野森崎1-17-18 (横浜支店) 横浜市都筑区早渕1-40-1 ☎0800-888-6191 https://www.yokosoh.co.jp	建物の修繕工事を手がけて110余年。「しっかり、まじめに、誠実に。」個々のお客様のニーズや時代の要請にもしなやかに応えられる改修工事No.1企業を目指しています。
株式会社ヨコソー		
大規模修繕 〔浜 央〕	横浜市西区楠町10-8 (神奈川営業所) ☎045-290-3222 ☎045-290-8363 a.takiguchi@ruxy.co.jp https://www.ruxy.co.jp	親から子へ、子から孫へ残したいものがあります。マンションをより快適に美しく、いつまでも安心して暮らすことができるようリニューアルしています。思いやりの心と共に、マンションという大切な住まいを次の世代へ。
株式会社 YKK APラクシー		
総合建設		
企業名	所在地	P R
大規模修繕 〔浜〕	建設事業部 リノベーション営業課 横浜市青葉区新石川4-33-10 ☎045-911-5438 ☎045-911-5951 http://www.kudo.co.jp	当社は大規模修繕・耐震補強・30年保証防水・エレベーター増設工事等の企画・提案・施工まで、総合建設会社として高品質な技術とサービスで皆様が必要とされる企業を目指します。
工藤建設株式会社		
給・排水設備改修		
企業名	所在地	P R
給・排水設備改修 〔浜 川〕	横浜市金沢区鳥浜町4-18 ☎045-772-1424 ☎045-778-1024 eigyou@khj.co.jp http://www.khj.co.jp	『水』にこだわり65年、誠実で質の高い給排水設備改修工事・維持管理会社です。集合住宅の『水』の問題は、何でも当社にご相談下さい。
株式会社 神奈川保健事業社		
給・排水設備改修 〔浜 川 紀〕	リニューアル事業部 横浜市中区寿町2-5-1 ☎045-662-2759 ☎045-662-2780 https://www.kawamoto-ind.co.jp	弊社は地元神奈川を中心に集合住宅の改修実績が多数あります。設計・施工・アフターサービスまで、実績と経験をいかして適切なサポートをいたします。
川本工業株式会社		

給・排水設備改修		
企業名	所在地	P R
給・排水設備改修 〔浜 央〕	東京都豊島区目白2-1-1目白NTビル6F ☎03-6871-9961 ☎03-6871-9962 http://www.keihin-se.com keihin-se@keihin-se.com	集合住宅の給排水改修工事の豊富な実績と経験を生かし、皆様の豊かなマンションライフのお手伝いをいたします。
京浜管鉄工業株式会社		
給・排水設備改修 〔紀〕	(本社) 横浜須賀野内川1-7-23 ☎046-837-2261 eigyo2@bunka-kogyo.co.jp http://bunka-kogyo.jp	創立1946年。水漏れ、排水管詰まり清掃、エアコン・給湯器取り替え、給排水管の改修工事、保守点検…何でもご相談に応じます。実績と経験のもと、お客様のニーズにお応えできる工事を提案します。
文化興業株式会社		
電気設備改修		
企業名	所在地	P R
電気設備改修 〔浜 紀〕	横浜西区戸部町4丁目15番地 ☎045-241-1621 ☎045-253-4744 j-okamoto@misawa-dk.co.jp http://misawa-dk.co.jp	創業90年、地元神奈川で高い信頼と実績を築いて参りました。電灯幹線改修・弱電改修・省エネ改修 (LED等)、お気軽にご相談ください。
三沢電機株式会社		
建材メーカー・販売		
企業名	所在地	P R
防水メーカー 〔浜 央〕	首都圏支店 東京都中央区日本橋人形町1-3-8沢の鶴人形町ビル ☎03-6667-8421 https://www.agc-polymer.com	AGCのハイレベルなウレタン技術を背景に製造しており、ウレタン塗膜防水の専門メーカーとしてトップクラスの実績を誇っております。
AGC ポリマー 建材株式会社		
〔神 浜 川 紀 湘 央〕		
関西ペイント販売株式会社	東京都大田区南六郷3-12-1 ☎03-5711-8905 http://www.kansai.co.jp	当社は塗料の製造・販売をしている会社です。これからの管理組合の皆様へ有益である「環境配慮型高性能塗料」を開発・提供することで貢献していきます。
防水・床材メーカー 〔浜 央〕	横浜営業所 横浜市中区相生町6-113 オーク桜木町ビル10F ☎045-212-4431 (床材) ☎045-651-5245 (屋根・屋上) https://www.tajima.jp	1919年創業。総合防水材メーカー、床材メーカーの先駆けとして、お客様の建物を風雨や熱から守り、安心して快適に暮らせる生活空間の創出を目指します。
田島ルーフィング株式会社		
外断熱・サッシ改修		
企業名	所在地	P R
外断熱メーカー 〔川〕	東京都千代田区平河町2-11-1 平河町ロンステート1階 ☎03-5216-1530 info@stojapan.com http://www.stojapan.com	ヨーロッパ最大手の外断熱メーカー Sto社の日本総代理店です。日本国内では北海道から沖縄まで施工実績があり、近年では結露防止工事・タイル剥離防止工事等弊施工法が数多く採用されております。
Sto Japan 株式会社		

加入するネットワークの略号▶

〔神〕神管ネット 〔浜〕浜管ネット 〔川〕川管ネット
〔紀〕よこ管ネット 〔湘〕湘管ネット 〔央〕京央ネット

NPO 浜管ネット 技術者部会		NPO浜管ネット建築等専門技術者部会は、マンション改修工事に豊富な経験を持つ一級建築士事務所等で構成しています。建物の現地相談から調査・診断、工事の設計・監理まで、管理組合の視点でお手伝いいたします。	
【問い合わせ】 浜管ネット事務局 ☎045-341-3160			
氏名・所属事務所	連絡先	氏名・所属事務所	連絡先
阿部一尋 AB住計画一級建築士事務所	横浜市青葉区すすき野1-4-3-405 ☎090-6001-5234 k_abe@1218@yahoo.co.jp	片山啓介 有限会社鹿窪建築設計	横浜市港北区綱島西6-13-40-204 ☎045-546-9651 bzb16700@nifty.com
石川裕子 Lapis建築工房	横浜市中区榎町1-18-202 ☎045-744-2711 lapis0103@yahoo.co.jp	岸崎孝弘 有限会社日欧設計事務所	東京都練馬区栄町46-20 ☎03-3557-4711 http://www.coper.org/nichiou
伊藤和彦 総合環境技術株式会社	横浜須賀野市湘南鷹取2-13-4 ☎046-869-4767 sp3r2c49@true.ocn.ne.jp	島村利彦 株式会社英総合企画設計	横浜須賀野市小川町25-5-203 ☎046-825-8575 https://hsekkiei.com
岡田和広 合同会社耐震設計	横浜市港北区新横浜3-17-12 アルファスペース3F ☎045-477-2505 http://taishinsekkei.com	町田信男 有限会社トム設備設計	横浜市中区榎町1-18-202 ☎045-744-2711 http://www.tm-sethubi.com

レジデンス・ザ・武蔵小杉管理組合法人<川崎市認定>



発案から4カ月で認定申請を決議 タワマン理事会を支える7つの委員会

JR武蔵小杉駅から徒歩1分。タワマンが立ち並び再開発エリアに立地。マンション管理計画認定制度の取得は、資産価値やブランドイメージ向上とはいえ、注目したいのは住民のマンパワーである。

発案は2023年8月上旬、管理会社からの提案だった。定期総会は11月。4カ月弱の間に管理規約や長計を見直し、認定申請のための決議を通してしている。

管理組合法人の運営体制のベースは理事会にあるものの、支えているのは営繕委員会、コスト検討委員会、コミュニティ委員会、IT委員会、植栽委員会、車両委員会、安全・安心委員会（防災）の7つの専門委員会である。各委員会には数人～10人前後が参加している。

認定基準クリアに必要な長期修繕計画は、もともと管理会社作成の元データから営繕委員会が作成したもので、毎期の総会で更新を続けている。今回は国土交通省のガイドラインに照らし合わせて足りない部分を修正した程度で事足りた。

コスト検討委員会では委託費の見直し、共用照明の節約（屋上照明の消灯、LED化など）を実施。管理費も修繕積立金も、委員会が徹底管理しているためにできる費用に設定されている。

認定基準には管理規約の修正も必要だった。改正した主な条文は標準管理規約における専有部の貸与や役員に関する暴力団員の排除条項（19条の2、第36条の2）、専有部の設備の管理を管理組合が共用部分と一体管理できる条項（21条）、災害等が発生したときに理事長が専有部に立ち入りできる条項（23条）など。

2023年の総会では認定申請とともに法人化も決議した。理由は、管理組合のままでは契約するのも何をするのも理事

■マンションデータ

認定取得日…

2024年4月22日／川崎市のマンション管理計画認定制度
所在地…川崎市中原区

2007年（平成19年）7月竣工・地上24階地下1階建て・1棟・389戸+1店舗

管理事務室、キッズルーム、スカイビューサロン、ゲストルーム、中央管理室各1戸

建物構造……………RC（鉄筋コンクリート）造

敷地面積……………6,672.2 m²

建築面積……………4,455.3m²

建築延床面積……………46,637.09m²

管理費（月額）……………約163円／㎡

修繕積立金（月額）……………約164円／㎡

駐車場附置率（台数÷総戸数）…316台÷389戸=81.2%

駐車場使用料（月額）……………8,500円～13,500円（S造5階建て自走式）

駐輪場使用料（月額）……………自転車：100円～300円（ラック式）、バイク800円～1,500円／台

分譲会社……………（株）コスモスイニシア、（株）明豊エンタープライズ

建設会社……………大豊建設（株）

管理会社……………大和ライフネクスト（株）

管理員の勤務形態……………通勤管理（コンシェルジュ、警備員含め24時間常勤管理）

理事会……………毎月1回、理事21人・監事2人

3役会……………毎月1回（代表理事7人＋監事の計9人で構成）

任期（選任方法）……………1年（輪番制）

長個人の責任が大きいこと。理事長の負担を減らすために法人化して代表理事を設けることにした。

理事会は総勢23人。毎回議案は多く、深い議論ができないことから代表理事（理事長、副理事長6人）と監事の9人で構成する「3役会」を理事会1週間前に開いている。

マンションは川管ネットだけでなく、一般社団法人武蔵小杉エリアマネジメントにも参画。より住みやすいまちづくりにも貢献している。

取材を受けてくれた酒井理事長は「理事や委員会のみなさんはきちんと次の課題をクリアする人たちが多く、来期に回すということがない」と語る。管理会社フロント担当の鈴木氏も「ご提案から4カ月で申請決議まで持っていけるスピード感がすごかった。他の管理組合と比べて熱心な方々が多い」と話してくれた。



理事長の酒井宏人氏（右）と総務グループ副理事長の立川法義氏



コミュニティ委員会では、ババマ交流会や七夕、ハロウィン、屋上での花火観覧、ラジオ体操などさまざまなイベントを企画して住民交流を図っている



EVENT

イベント情報 ■■■

川管ネット

☎044-322-8071

令和7年度第1回マンション管理基礎セミナー

川崎市住宅供給公社主催

日 時：9月21日（日）14時～

テーマ：補助金を利用した高経年マンションの省エネ対策工事（仮）

講 師：（一社）マンションリフォーム技術協会会長 宮城秋治氏

会 場：川崎市総合福祉センター（エポックなかはら）大会議室
（JR武蔵中原駅徒歩1分）

連絡先：044-874-0180（ハウジングサロン）

定 員：150人（後日、動画配信の予定あり）

参加費：無料

第1回マンション管理セミナー

日 時：10月12日（日）13時30分～

テーマ：区分所有法等の改正に伴う管理組合の取り組みについて（仮）

講 師：弁護士 佐々木好一氏

会 場：てくのかわさき（川崎市生活文化会館）テクノホール
（JR武蔵溝ノ口駅徒歩5分）

参加費：会員無料、一般資料代1,000円

よこ管ネット

☎046-824-8133

新任役員研修セミナー

日 時：7月12日（土）13時30分～

テーマ：新任役員のために役立つセミナー

講 師：弁護士 佐藤元氏

会 場：横須賀市産業交流プラザ
（京急汐入駅徒歩1分）

参加費：無料 定員：50人

防災セミナー

日 時：8月23日（土）13時30分～

テーマ：みんなで取り組むマンション防災

講 師：認定NPOかながわ311ネットワーク理事 坂井誠仁氏（マンション管理士）

会 場：ヴェルクよこすか6階第1会議室
（京急横須賀中央駅徒歩8分）

参加費：無料

湘管ネット

☎0466-50-4661

2025年度第1回マンション管理セミナー

日 時：7月12日（土）13時30分～

テーマ：役員のなり手不足の問題とマンション管理士の活用方法

講 師：湘管ネット理事 北村 拓氏
（マンション管理士）

会 場：藤沢商工会館ミナパーク505号
（JR藤沢駅徒歩5分）

参加費：会員無料、一般資料代1,000円

かながわ消費生活 注意・警戒 情報

事 例

- ・総務省や大手電話会社から「2時間後にこの電話が使えなくなる。オペレーターと話す方は○番を押すように」と自動音声の電話がかかってきた。○番を押すと、オペレーターとつながり、住所、氏名、生年月日を伝えてしまった。



⇒総務省や大手電話会社が、電話

を停止することに関して、自動音声ガイダンスやSMSを使って連絡することは絶対にありません！

- ・スマホで「あなたの銀行口座が資金洗浄に使われている。無料通話アプリのビデオ通話なら出頭せずに済む」などと言われビデオ通話に誘導された。警察手帳を見せられ、住所、電話番号、職業、銀行口座を伝え、運転免許証を提示してしまった。

⇒警察が無料通話アプリやビデオ通話で連絡すること、金銭を個人名義の口座に振り込ませたりすることは絶対にありません！！

- ・突然、訪問した業者が点検したら、給湯器が劣化しているとのことで交換工事を勧められた
- ・「住宅の無料点検で家の中を見させてほしい」と言って、業者が突然、訪問してきた。
- ・ドアを開けたら、業者が帰らない！

⇒インターフォン越しに対応し、不要な契約は、きっぱり断りましょう！

不安に思った場合や個人情報伝えてしまった場合は、すぐに家族、消費生活センター、警察に相談しましょう。

契約に関するトラブルについては、消費生活センターにご相談ください。

消費者ホットライン

トラブルで困ったときはお電話を！

局番なし

い や や
188番

＜参考＞

神奈川県くらし安全防災局くらし安全部消費生活課発行

『かながわ消費生活 注意・警戒 情報』

新 会 員 紹 介

◆正会員

名 称	加入ネット	棟数	戸数	竣工年
油 壺 マ リ ナ テラス管理組合	よこ管ネット	1	57	2004
シ ー サ イ ド スクエア管理組合	よこ管ネット	3	312	2001



管理組合ネットワークの会員になりませんか？

NPO法人かながわ県央マンション管理組合ネットワーク（県央ネット）

<https://kenou-net.com>

E-mail: Kenou_net@yahoo.co.jp

定期無料相談：

毎月第4月曜午後 秦野市役所東海大学前出張所
毎月第4火曜午後 海老名市役所7階会議室
毎月第4金曜午後 大和市役所市民相談課相談室
毎月第3土曜午後 かながわ県央ネット事務局
毎月第1火曜午後 【IKOZA】内1階市民相談コーナー
毎月第4水曜午後 伊勢原市役所1階市民相談室

NPO法人湘南マンション管理組合ネットワーク（湘管ネット）

<https://syokan-net.jimdofree.com>

☎0466-50-4661 FAX.0466-97-2461

E-mail: shokan-net@beetle.ocn.ne.jp

定期無料相談：毎月第4土曜午後

藤沢市市民活動推進センター



NPO法人かわさきマンション管理組合ネットワーク（川管ネット）

<https://kawakan-net.or.jp>

☎044-322-8071 FAX.044-322-8072

E-mail: info@kawakan-net.or.jp

事務所開室日：毎週火～土曜

無料相談開催日：毎週火・木・土曜

開催場所・相談予約

ハウジングサロン

☎044-874-0180（火～土曜）

NPO法人横浜マンション管理組合ネットワーク（浜管ネット）

<https://hamakan-net.com>

☎045-341-3160 FAX.045-341-3340

E-mail: office@hamakan-net.com

事務所開所日：毎週月・火・木・金・土曜

定期無料相談：毎週土曜午後

NPO法人かながわマンション管理組合ネットワーク（神管ネット）

<https://www.jinkan-net.com> E-mail: info@jinkan-net.com

☎045-620-6300 ☎045-620-6299

〒221-0835 横浜市神奈川区鶴屋町2-9-22-216 事務所電話対応：毎週月・火・木・金曜

事業内容

それぞれのマンション管理組合ネットワークは、マンション管理適正化と生活向上に寄与することを目的に、主に下記の事業を行っています。

- (1) マンションの適正な管理運営のための指導相談、支援
- (2) マンション管理運営についての経験交流、情報交換、資料の提供
- (3) セミナー、シンポジウム、工事見学会、各種相談会などの実施
- (4) 行政や他の公共団体との協働によるマンション施策の推進

※定期相談以外の無料相談も随時、電話やメール等で行っています。詳細は各ネットワークへお問い合わせ下さい。

浜管ネット 横浜市

川管ネット 川崎市

よこ管ネット 横須賀市、三浦市、逗子市、葉山町

湘管ネット 藤沢市、鎌倉市、茅ヶ崎市、平塚市、小田原市、寒川町、大磯町、二宮町、中井町、真鶴町、湯河原町、箱根町

県央ネット

相模原市、大和市、厚木市、秦野市、海老名市、座間市、伊勢原市、綾瀬市、南足柄市、山北町、松田町、大井町、開成町、愛川町、清川村

会員状況報告

浜管ネット	川管ネット	よこ管ネット	湘管ネット	県央ネット	合 計
122組合 27,369戸	48組合 8,131戸	62組合 9,869戸	16組合 1,310戸	14組合 2,850戸	262組合 49,529戸

※令和7年6月30日現在



豊富な修繕実績と長年のノウハウでサポート！

マンション修繕は、カシワバラ

株式会社カシワバラ・コーポレーション

統括営業本部 第2営業部

東日本セクション

東京都港区港南 1-2-70

品川シーゾンテラス 18F

西日本セクション

大阪府大阪市北区西天満 5-14-10

梅田 UN ビル 12F

☎0120-48-4116 [受付時間] 平日 9:00～17:00

Kashiwabara Corporation

コーポレートサイト▶



カシワバラさんの暮らし。

