

# プラザ御影

## 管理状況の届出内容

東灘区 区 御影石町3-12-21

届出日 令和 5 年 7 月 3 日

| マンションの概要 |           |    |      |         |  |
|----------|-----------|----|------|---------|--|
| 管理組合名    | プラザ御影管理組合 |    |      | 管理組合の形態 | 団地管理組合でない  |
| 戸数       | 計         | 45 | 戸    | 全無記入棟   |  |
| 階数       | 地上        | 9  | 階/地下 | 1       | 階  |
| 土地の権利    | 所有権       |    |      | 竣工年月    | (西暦) 1986 年 6 月  |
| 管理形態     | 全部委託      |    |      | 併設用途    | <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 店舗 <input checked="" type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> その他 ( ) |

### 適正な維持管理に関する事項

| 管理運営に関すること |                                 |  |  |                        |  |
|------------|---------------------------------|--|--|------------------------|--|
| 管理組合       | ある                              |  |  | 管理者等                   | いる (理事会方式 (管理組合理事長) )  |
| 管理規約       | ある                              | (最終改正年) 無記入 年                            |  | 区分所有者名簿                | ある   |
| 居住者名簿      | ある                              |  |  | 管理費                    | 徴収している (月額金額) 180 円/月・㎡  |
| 空き住戸 (割合)  | <input type="checkbox"/> 0%     | <input checked="" type="checkbox"/> 1~5% | <input type="checkbox"/> 6~10%   | 修繕積立金                  | 徴収している (均等積立方式) (月額金額) 273 円/月・㎡   |
|            | <input type="checkbox"/> 11~15% | <input type="checkbox"/> 16~20%          | <input type="checkbox"/> 20%超  | 修繕積立金の収納率              | <input type="checkbox"/> 30%未満 <input type="checkbox"/> 30~49%   |
| 賃貸化住戸 (割合) | <input type="checkbox"/> 0%     | <input checked="" type="checkbox"/> 1~5% | <input type="checkbox"/> 6~10%   |                        | <input type="checkbox"/> 50~69% <input type="checkbox"/> 70~89% <input checked="" type="checkbox"/> 90~99% <input type="checkbox"/> 100% |
|            | <input type="checkbox"/> 11~15% | <input type="checkbox"/> 16~20%          | <input type="checkbox"/> 20%超  | 金融機関からの借入              | ない   |
| 総会の開催      | 年1回以上の開催                        | している                                     |  | 滞納者に対するルール             | 定めている  |
|            | 総会の議事録の有無                       | 保管している                                   |  | 財務状況書類の整備              |  |
|            | 総会の出席率                          | <input type="checkbox"/> 50%未満           | <input type="checkbox"/> 50~69%  | 管理費会計と修繕積立金会計を分けて管理    | している   |
|            |                                 | <input type="checkbox"/> 70~89%          | <input checked="" type="checkbox"/> 90~99% <input type="checkbox"/> 100% | 貸借対照表・財産目録 (管理組合法人の場合) | 整備している   |

### 建物の維持・修繕に関すること

| 大規模な修繕工事の実績・予定   |        |                        |       |                                 | 修繕履歴の管理                     |      |       |      |      |     |       |    |    |       |     |       |    |    |        |     |   |   |       |        |     |   |   |       |      |     |       |    |    |         |  |        |    |    |
|--|--------|------------------------|-------|---------------------------------|-----------------------------|------|-------|------|------|-----|-------|----|----|-------|-----|-------|----|----|--------|-----|---|---|-------|--------|-----|---|---|-------|------|-----|-------|----|----|---------|--|--------|----|----|
| <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">項目</th> <th colspan="3">実績</th> <th rowspan="2">実施予定</th> </tr> <tr> <th>有無</th> <th>直近実施年</th> <th>実施回数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>外壁改修</td> <td>実施済</td> <td>2022年</td> <td>3回</td> <td>未定</td> </tr> <tr> <td>屋上防水等</td> <td>実施済</td> <td>2022年</td> <td>3回</td> <td>未定</td> </tr> <tr> <td>給水管更新等</td> <td>未実施</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>2028年</td> </tr> <tr> <td>排水管更新等</td> <td>未実施</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>2028年</td> </tr> <tr> <td>鉄部塗装</td> <td>実施済</td> <td>2022年</td> <td>3回</td> <td>未定</td> </tr> </tbody> </table> | 項目     | 実績                     |       |                                 | 実施予定                        | 有無   | 直近実施年 | 実施回数 | 外壁改修 | 実施済 | 2022年 | 3回 | 未定 | 屋上防水等 | 実施済 | 2022年 | 3回 | 未定 | 給水管更新等 | 未実施 | — | — | 2028年 | 排水管更新等 | 未実施 | — | — | 2028年 | 鉄部塗装 | 実施済 | 2022年 | 3回 | 未定 | 管理組合が管理 |  | 長期修繕計画 | 有無 | ある |
|  |        | 項目                     | 実績    |                                 |                             | 実施予定 |       |      |      |     |       |    |    |       |     |       |    |    |        |     |   |   |       |        |     |   |   |       |      |     |       |    |    |         |  |        |    |    |
|  | 有無     |                        | 直近実施年 | 実施回数                            |                             |      |       |      |      |     |       |    |    |       |     |       |    |    |        |     |   |   |       |        |     |   |   |       |      |     |       |    |    |         |  |        |    |    |
|  | 外壁改修   | 実施済                    | 2022年 | 3回                              | 未定                          |      |       |      |      |     |       |    |    |       |     |       |    |    |        |     |   |   |       |        |     |   |   |       |      |     |       |    |    |         |  |        |    |    |
|  | 屋上防水等  | 実施済                    | 2022年 | 3回                              | 未定                          |      |       |      |      |     |       |    |    |       |     |       |    |    |        |     |   |   |       |        |     |   |   |       |      |     |       |    |    |         |  |        |    |    |
|  | 給水管更新等 | 未実施                    | —     | —                               | 2028年                       |      |       |      |      |     |       |    |    |       |     |       |    |    |        |     |   |   |       |        |     |   |   |       |      |     |       |    |    |         |  |        |    |    |
| 排水管更新等   | 未実施    | —                      | —     | 2028年                           |                             |      |       |      |      |     |       |    |    |       |     |       |    |    |        |     |   |   |       |        |     |   |   |       |      |     |       |    |    |         |  |        |    |    |
| 鉄部塗装   | 実施済    | 2022年                  | 3回    | 未定                              |                             |      |       |      |      |     |       |    |    |       |     |       |    |    |        |     |   |   |       |        |     |   |   |       |      |     |       |    |    |         |  |        |    |    |
|  |        | (国のガイドラインに沿ったもの)       |       | 作成・更新年                          | 2019 年 更新                   |      |       |      |      |     |       |    |    |       |     |       |    |    |        |     |   |   |       |        |     |   |   |       |      |     |       |    |    |         |  |        |    |    |
|  |        | 計画期間無記入年間 無記入 年~ 無記入 年 |       |                                 |                             |      |       |      |      |     |       |    |    |       |     |       |    |    |        |     |   |   |       |        |     |   |   |       |      |     |       |    |    |         |  |        |    |    |
|  |        | 耐震性能                   |       | 建築確認を受けた時期                      | 1981年6月1日以降                 |      |       |      |      |     |       |    |    |       |     |       |    |    |        |     |   |   |       |        |     |   |   |       |      |     |       |    |    |         |  |        |    |    |
|  |        |                        |       | (1981年5月31日に以前に建築確認を受けたマンションのみ) |                             |      |       |      |      |     |       |    |    |       |     |       |    |    |        |     |   |   |       |        |     |   |   |       |      |     |       |    |    |         |  |        |    |    |
|  |        |                        |       | 耐震診断                            | 無記入                         |      |       |      |      |     |       |    |    |       |     |       |    |    |        |     |   |   |       |        |     |   |   |       |      |     |       |    |    |         |  |        |    |    |
|  |        |                        |       | 耐震改修                            | 無記入                         |      |       |      |      |     |       |    |    |       |     |       |    |    |        |     |   |   |       |        |     |   |   |       |      |     |       |    |    |         |  |        |    |    |
| 設計図書   |        | ある                     |       | 法定点検の実施                         | 建築基準法 実施している (対象規模以下の場合無記入) |      |       |      |      |     |       |    |    |       |     |       |    |    |        |     |   |   |       |        |     |   |   |       |      |     |       |    |    |         |  |        |    |    |
|  |        |                        |       | 消防法                             | 実施している                      |      |       |      |      |     |       |    |    |       |     |       |    |    |        |     |   |   |       |        |     |   |   |       |      |     |       |    |    |         |  |        |    |    |

### 危機管理に関する事項

|         |      |            |       |
|---------|------|------------|-------|
| 防災マニュアル | ない   | 防災訓練の定期的実施 | していない |
| 防災用品の備蓄 | している | 浸水対策       | していない |

### その他の事項

|            |                  |       |              |
|------------|------------------|-------|--------------|
| コミュニティ活動   | 地域組織への加入         | していない | (加入団体名: 無記入) |
|            | マンション内でのコミュニティ活動 | 無記入   |              |
| 環境に配慮した取組等 | 無記入              |       |              |

(注) 本紙はマンション管理組合から届出された内容を公表しているものであり、神戸市がマンションの管理状況について評価を行うものではありません。  
また、本紙に記載された内容を神戸市が保証するものではありません。