

神戸市マンション管理の適正化の推進に関する要綱

令和2年12月22日 建築住宅局長決定

令和4年1月25日 最終改正

(目的)

第1条 この要綱は、神戸市(以下「市」という。)の区域内(以下「市内」という。)のマンションの管理状況を把握し、状況に応じた支援へ繋げる届出及び、管理状況を市場が評価できる情報開示により、管理組合自らの適正管理への取り組みを促進し、マンション管理の適正化を推進するとともに、良質なマンションストックの形成を図り、住環境の向上に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) マンション マンションの管理の適正化の推進に関する法律(平成12年法律第149号。以下「マンション管理適正化法」という。)第2条第1号に規定するマンションをいう。
- (2) 区分所有者等 適正化法第2条第2号に規定するマンションの区分所有者等をいう。
- (3) 管理組合 マンション管理適正化法第2条第3号に規定する団体又は法人をいう。
- (4) 管理者等 マンション管理適正化法第2条第4号に規定する管理者等をいう。
- (5) 管理事務 マンション管理適正化法第2条第6号に規定する管理事務をいう。
- (6) 管理業者 マンション管理適正化法第2条第8号に規定するマンション管理業者をいう。
- (7) 代表者等 次に掲げるものをいう。
 - イ 管理者等
 - ロ 区分所有者(管理者等を選任していないマンションに限る)
- (8) 管理規約等 建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号。以下「区分所有法」という。)第30条第1項及び第2項に規定する規約並びに規約に基づき定める細則等をいう。
- (9) 設計図書 マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則(平成13年国土交通省令第110号)第102条に規定する図書をいう。
- (10) 長期修繕計画 マンションの共用部分に係る経年劣化等に対応するための長期にわたる修繕の計画及びその実施にかかる経費の積算並びにその資金計画をいう。

(適用範囲)

第3条 この要綱は、市内に存するマンションについて適用する。

(管理状況の届出)

第4条 マンション管理適正化法第56条第1項に規定する人の居住の用に供する独立部分を6以上有するマンションの代表者等は、5年以内毎にマンションの管理状況等に関する事項(別表)について、神戸市マンション管理状況届出書(様式第1号)により、

市長に届け出るものとする。

- 2 代表者等は前項で届け出た内容を変更する場合は、その旨を神戸市マンション管理状況届出書（様式第1号）により市長に届け出るものとする。
- 3 市は、代表者等に対し、前各項に規定する届出の内容を確認するために必要な書類の提出、閲覧等を求めることができる。
- 4 市は、マンションの管理状況について、適正な管理を促進するために必要があると認めるときは、当該代表者等に対し、管理状況等に関する報告を求めることができる。
- 5 第1項、第2項の規定による届出は、管理組合の集会又は理事会での決議を経たうえで行うものとする。ただし、管理組合が存在しない場合は区分所有者の過半数の同意を得たうえで行うものとする。

（情報開示）

第5条 代表者等は、前条第1項、第2項の規定による届出の際に、届出項目等が、市により公衆の閲覧に供すること（以下「開示」という）に対する意思について、次の各号のいずれかを申告するものとする。

- (1) 届出項目・所在地・マンション名の情報開示を希望する
- (2) 所在地・マンション名のみ情報開示を希望する
- (3) 情報開示を希望しない

2 第1項第1号の申告をした代表者等は、1年以内に1度、届出項目等についての確認を行い、変更内容を前条第2項により市長に届け出るものとする。

3 市は、第1項第1号、第2号の申告があった場合、届出のあった日の属する月の翌月から5年間神戸市ホームページへの掲載等により情報を開示する。

（市の役割）

第6条 市は、届出を行った代表者等に対し、マンションの適正な管理の推進のため、管理状況に応じた助言、支援を行うものとする。

2 市は、届出された情報について、台帳の整備等、正確な情報を把握するため必要な措置を講ずるよう努めるとともに、必要な施策の検討を行うものとする。

（事務の委託）

第7条 市は、本要綱に係る事務の一部を市の外郭団体等に委託することができる。

（その他）

第8条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行について必要な事項は、建築住宅局長が別に定める。

附則

この要綱は、令和3年2月1日から施行する

附則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。ただし、第5条の改正規定は令和4年3月1日から施行する。

【別表（第4条関係）】	
マンションの概要	マンション名、所在地、管理組合名、管理組合の形態、戸数、階数、構造、竣工年月、土地の権利、併設用途、管理形態
適正な維持管理に関する事項	管理組合の有無、管理者等の有無、管理規約の有無、区分所有者名簿の有無、居住者名簿の有無、空き住戸の割合、賃貸化住戸の割合、総会開催の状況、管理費の徴収、修繕積立金の徴収、滞納に対するルールの有無、修繕積立金の収納率、財務状況書類の整備、金融機関からの借入の有無、大規模な修繕工事の実績・予定、修繕履歴の管理、長期修繕計画の有無等、耐震性能、設計図書の有無、法定点検の実施
危機管理に関する事項	防災マニュアルの有無、防災用品の備蓄、防災訓練の定期的実施、浸水対策
その他の事項	コミュニティ活動、環境に配慮した取組等

（４）神戸市のマンション管理に関する制度等

資料：神戸市 HP

ア 神戸市マンション管理状況の「届出」「情報開示」

神戸市では、「管理状況の良好なマンションに対する適正な維持管理の継続と継承の支援」と「管理状況に課題を抱えるマンションに対する適正な維持管理への転換の支援または再生への支援」を行うため、「届出」「情報開示」制度を柱とした「神戸市マンション管理の適正化の推進に関する要綱」を策定した。

概要は以下の通り。

①届出

届出の対象となるマンションの管理組合は、管理状況について5年ごとに届出を行うこととした。

○対象となるマンション

神戸市内に所在する1棟あたり6戸以上（居住の用に供する部分の戸数）の分譲マンション（賃貸マンションは対象外）

○届出を行う人

次のいずれかに該当する人。なお、届出する前に、届出すること・届出の内容について管理組合の総会又は理事会での決議を経ることが必要（管理組合が無い場合は区分所有者の過半数の同意を得る）。

- ・マンション管理組合の理事長
- ・管理者（区分所有者とは別に管理者を選定している場合）
- ・区分所有者（管理組合が無い場合）

○届出の詳細 次ページのチラシ参照

マンション管理状況の「届出」をしましょう！

『マンション管理状況の「届出」「情報開示」』とは、マンション管理の適正化や住みよいマンションの確保、住環境の向上などを目的とした神戸市の制度です。 ※この制度は「神戸市マンション管理の適正化の推進に関する要綱」に記載されています。

神戸市独自の制度（令和3年3月開始）
マンション管理状況の届出・情報開示制度

届出はこちらから！

電子届出が便利！郵送や来所での届出も可能です。

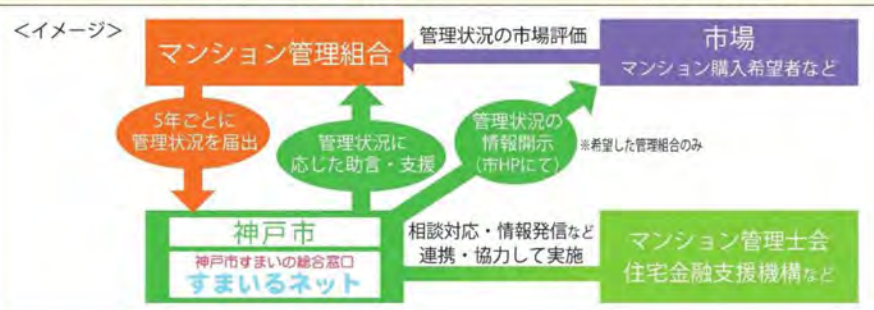
神戸市HP / 神戸市 マンション管理状況 届出



マンション管理状況の「届出」「情報開示」

届 出 マンションの管理状況を
5年ごとに届け出てください

情報開示 届出内容等を5年間
市HPに公開します



届出をすると、こんなメリットが！

メリット
1

専門家派遣の回数増！

管理運営のアドバイスを行う
専門家の派遣回数を、通常、年度
最大3回のところを5回に！

メリット
2

あなたのマンションが
市場で評価される！？

市のホームページから、誰でも
マンションの管理状況を確認でき
ようになります。適正な管理の
状況が市場での評価につながる！

※市HPでの情報開示を希望した場合に限ります。

メリット
3

マンション管理の情報を
定期的にゲット！

マンション管理運営に役立つ
情報を定期的にお届けします。

メリット
4

全国のマンションと、
あなたのマンションを比較！

全国のマンションの管理状況と
比較して、客観的な情報をみな
さんと共有できます。



神戸市すまいの総合窓口

すまいるネット

Tel 078-647-9955

Fax 078-647-9912

〒653-0042
神戸市長田区二葉町5丁目1-1 アスタくにつか5番館2階
時間：10：00～17：00（水曜・日曜・祝日定休）

神戸 すまいるネット



②情報開示

管理組合の意向を確認した上で、届出された内容を神戸市のホームページ上に公開する。公開する情報は、神戸市がマンションの管理状況について評価を行ったものではなく、神戸市がその内容を保証するものではない。

【届出項目】	
マンションの概要 ■ <u>マンション名</u> ■ <u>所在地（住居表示）</u> ■ 管理組合名 ■ 管理組合の形態 ■ 戸数 ■ 階数 ■ 構造 ■ 竣工年月 ■ 土地の権利（種別） ■ 併設用途 ■ 管理形態（管理業務の委託有無） その他の事項 ■ コミュニティ活動 ■ 環境に配慮した取組等 危機管理に関する事項 ■ 防災マニュアルの有無 ■ 防災用品の備蓄有無 ■ 防災訓練の定期的実施有無 ■ 浸水対策の有無	適正な維持管理に関する事項 ■ <u>管理組合の有無</u> ■ <u>管理者等の有無</u> ■ <u>管理規約の有無</u> ■ 区分所有者名簿の有無 ■ 居住者名簿の有無 ■ 空き住戸の割合 ■ 賃貸化住戸の割合 ■ 総会の開催状況 ■ <u>管理費の有無等（㎡当たり月額）</u> ■ <u>修繕積立金の有無等（㎡当たり月額）</u> ■ 滞納に対するルールの有無 ■ 修繕積立金の収納率 ■ 財務状況書類の整備 ■ 金融機関からの借入の有無 ■ <u>大規模な修繕工事の実績・予定</u> ■ 修繕履歴の管理 ■ <u>長期修繕計画の有無</u> ■ <u>耐震性能</u> ■ 設計図書の有無 ■ 法定点検等の実施有無 ※下線部が回答必須項目

③届出及び情報開示の状況

資料：「管理状況の把握と管理適正化の支援策－神戸市分譲マンション管理適正化の取り組み」（2024年8月2日、神戸市建築住宅局政策課）

令和6年6月末時点の届け出件数は748件（約20%）、情報開示は555件となっている。

届出および情報開示の件数	
届出	748 / 3,795 = 約20%
情報開示	555 / 697（内、届出項目等全て開示は205件）
*件数は管理組合ベース R6.6 月 末時点	

イ マンション管理計画認定制度

「マンション管理計画認定制度」とは、マンションの管理計画が一定の基準を満たす場合に、適切な管理計画を持つマンションとして神戸市から認定を受けることができる制度（マンション管理適正化法第5条の3及び第5条の4）である。令和4年9月1日より開始された。概要は以下の通り。

認定基準・添付書類

認定基準		確認対象書類
国が定める基準		
(1) 管理組合の運営		
①	管理者等が定めていること	・管理者等を選任することを決議した集会（総会）の議事録の写し ※管理規約で別段の定めをした場合は、管理規約の写し及びその定めるところにより管理者が選任されたことを証する書類（理事会の議事録の写し等）
②	監事が選任されていること	・監事を置くことを決議した集会（総会）の議事録の写し ※管理規約で別段の定めをした場合は、管理規約の写し及びその定めるところにより監事が置かれたことを証する書類（理事会の議事録の写し等）
③	集会が1回以上開催されていること	・認定申請日の直近に開催された集会（総会）の議事録の写し 【必要に応じて提出が必要となる書類】 ・年1回集会を開催できなかった場合の措置が図られたことが確認できる書類
(2) 管理規約		
①	管理規約が作成されていること	・管理規約の写し
②	マンションの適切な管理のため、管理規約において災害等の緊急時や管理上必要なときの専有部の立ち入り、修繕等の履歴情報の管理等について定められていること	・管理規約の写し
③	マンションの管理状況に係る情報取得の円滑化のため、管理規約において、管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付（又は電磁的方法による提供）について定められていること	・管理規約の写し
(3) 管理組合の経理		
①	管理費及び修繕積立金等について明確に区分して経理が行われていること	・認定申請日の属する事業年度の直前の事業年度の集会において決議された管理組合の貸借対照表及び収支計算書 ※当該直前の事業年度がない場合には、申請日を含む事業年度における集会において決議された収支予算書
②	修繕積立金会計から他の会計への充当がされていないこと	・認定申請日の属する事業年度の直前の事業年度の集会において決議された管理組合の貸借対照表及び収支計算書 ※当該直前の事業年度がない場合には、申請日を含む事業年度における集会において決議
③	直前の事業年度の終了の日時点における修繕積立金の3ヶ月の滞納額が全体の1割いないであること	・当該直前の事業年度の各月において組合が滞納している修繕積立金の額を確認することができる書類 ・認定申請日の属する事業年度の直前の事業年度の集会において決議された管理組合の貸借対照表及び収支計算書 ※当該直前の事業年度がない場合には、申請日を含む事業年度における集会において決議された収支予算書

認定基準		確認対象書類
(4) 長期修繕計画の作成及び見直し等		
①	長期修繕計画が「長期修繕計画標準様式」に準拠し作成され、長期修繕計画の内容及びこれに基づき算定された修繕積立金額について集会にて決議されていること	・長期修繕計画の写し ・当該長期修繕計画の作成又は変更を計議した総会の議事録の写し ※管理規約で別段の定めをした場合は、管理規約の写し及びその定めるところにより当該長期修繕計画を作成し、又は変更したことを証する書類
②	長期修繕計画の作成又は見直しが7年以内に行われていること	・長期修繕計画の作成又は変更を決議した総会の議事録の写し
③	長期修繕計画の実効性を確保するため、計画期間が30年以上で、かつ、残存期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれるように設定されていること	・長期修繕計画の写し 【必要に応じて提出が必要となる書類】 ・マンションの除却その他の措置の実施が予定されている場合は、その実施時期が議決された総会の議事録の写し等
④	長期修繕計画において将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していないこと	・長期修繕計画の写し
⑤	長期修繕計画の計画期間全体で修繕積立金の総額から算定された修繕積立金の平均額が著しく低額でないこと	・長期修繕計画の写し 【必要に応じて提出が必要となる書類】 ・修繕積立金ガイドラインを基に設定する水準を下回る場合は、専門家による修繕積立金の平均額が著しく低額でない旨の理由書
⑥	長期修繕計画の計画期間の最終年度において、借入金の残高のない長期修繕計画となっていること	・長期修繕計画の写し
(5) その他		
①	管理組合がマンションの区分所有者等への平常時における連絡に加え、災害等の緊急時に迅速な対応を行うため、組合員名簿、居住者名簿を備えているとともに、1年に1回以上は内容の確認を行っていること	・組合員名簿（区分所有者名簿）及び居住者名簿を備えるとともに、年一回以上充進していることを確認することができる書類（これらの名簿を備えるとともに、年一回以上更新していることに関する表明保証書等）
神戸が追加で定める基準		
神戸市マンション管理の適正化の推進に関する要綱に基づく「神戸市マンション管理状況届出書」を提出していること		「神戸市マンション管理状況届出書」(P224, 225 参照) ※ただし、要綱に基づき既に提出している場合を除く

STEP 2

適切な管理計画に対して 認定をうける

管理計画認定制度 国が法で定める制度 令和4年9月開始

管理計画が一定の基準を満たすマンションが、適切な管理計画を持つマンションとして地方公共団体から認定を受けることができる制度です。

マンション管理計画認定制度 ▶



ここから
はじめるよう！

認定の基準

神戸市が定める基準

神戸市の
「マンション管理状況の届出」が
済んでいること

国が定める基準

管理組合運営、
管理規約、経理、
長期修繕計画などについて、
国が定める基準を
満たしていること

認定をうけるメリット

管理状況が市場評価に
反映されると、
管理組合の適正管理への
意識がアップ



さらなる
管理水準への
好循環

一定要件を満たせば、

固定資産税
減額

住宅金融支援機構の
金利引下げ



マンション共用部分
リフォーム融資

住宅ローン
[フラット35]

など

認定の流れ



1 認定申請することを総会で決議

2 マンション管理センターへ事前確認申請 (管理計画認定手続支援サービス)

マンション管理センターへの申請パターンを選択

- A ▶ 管理会社へ依頼
(一社)マンション管理業協会のマンション管理適正評価制度^{※1}と併せて申請が可能
- B ▶ (一社)日本マンション管理士会連合会(日管連)へ依頼
日管連のマンション管理適正化診断サービス^{※2}と併せて申請
- C ▶ マンション管理士へ依頼
- D ▶ マンション管理センターへ直接申請
マンション管理センターのウェブサイトより申請



3 マンション管理センターから事前確認適合通知書の発行

4 神戸市へ認定の本申請

5 神戸市から認定通知書の発行

6 マンション管理センター、神戸市のウェブサイトで公表 (希望する場合)

※1 (一社)マンション管理業協会が実施する制度で、管理組合の運営に関する事項に加え、建物・設備の法定点検、耐震性、消防訓練の実施等を評価(有料)



※2 日管連が実施する制度で、管理組合の運営に関する事項に加え、修繕工事の実施状況や損害保険の付保状況等を評価(無料)



申請にかかる費用

マンション管理センターの事前確認申請	システム利用料:10,000円 / 審査料:10,000円
神戸市への申請	無料

※管理会社またはマンション管理士へ依頼する場合は、別途費用が生じます。詳細金額は依頼先へご確認ください。

ウ マンション管理に関する支援

マンション専門家派遣でマンション管理計画認定制度の講座を行っている。

①マンション専門家派遣「講座編」

すまいるネットのスタッフ等が管理組合に出向き、管理組合の運営方法や大規模修繕工事の実施方法など、マンション管理の基礎知識についての無料講座を行うとともに、日頃の疑問、悩みに答える。

(講座メニュー)

1. マンション管理組合とは
2. マンション管理規約 ～なぜ、管理規約が必要なの？～
3. マンション管理 ～自主管理と委託管理～
4. 大規模修繕の実施
5. マンションのこれから ～よくあるトラブルと解決に向けて～
6. 建替えをめざして ～計画と実現のために～
7. マンション管理状況の届出（届出書の書き方等）・マンション管理認定計画について

(講座編の注意事項)

1. マンション管理組合への派遣回数は、原則年度中に 1 回まで
2. 苦情や要望、紛争解決や仲裁には応じられない 等

②マンション専門家派遣「実践編」

分譲マンションの適正な管理運営や管理組合のかかえる課題に対して、マンション管理に関する専門家を無料で派遣し、アドバイスをを行う。

(支援メニュー)

1. 管理組合の設立・運営に関すること
2. 管理業務の委託に関すること
3. 管理組合の会計に関すること
4. 管理規約に関すること
5. 大規模修繕や長期修繕計画に関すること
6. 建て替えに関すること
7. マンションコミュニティに関すること
8. 耐震診断・耐震改修に関すること
9. その他、マンションの適正な管理を支援するために必要なこと

(実践編の注意事項)

1. マンション管理組合への派遣回数は、年度中に 3 回まで（通算 6 回まで）
2. マンション管理状況の届出を行った場合は、年度中に 5 回まで派遣可能（通算は変わらず 6 回まで）
3. マンション専門家は、建物診断、業者選定などの業務を代理するものではない。また、居住者間の紛争解決や権利調整の仲裁もマンション専門家派遣の業務に含まれない。
4. マンション専門家派遣は、管理運営等へのアドバイスであり、具体的な意思決定や、最終的な判断はあくまで管理組合の責任で行う必要がある。

マンションアドバイザー派遣制度実施要綱

第1章 総則

(趣旨・目的)

第1条 この要綱は、一般財団法人神戸住環境整備公社（以下「公社」という。）が、マンション管理、大規模修繕、建替え及び耐震改修等に関する専門家（以下、「マンションアドバイザー」という。）を神戸市内の分譲マンション管理組合（以下「管理組合」という。）に派遣することにより、自主的な管理活動を支援し、適正な管理、大規模修繕及び建替え等を促すこと、また、マンションの耐震改修に関する合意形成を支援し、マンションの耐震化の促進を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱における用語の定義は、次の各号の定めるところによる。

(1) マンション

マンション管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号。以下「マンション管理適正化法」という。）第2条第1号に規定する建物、並びにその敷地及び附属施設をいう。

(2) 管理組合

マンション管理適正化法第2条第3号に規定する管理組合のうち、神戸市内にあるものをいう。

(3) 理事会等

建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。）第30条に規定する規約事項に基づいて、区分所有者の集会で決議された事項や管理規約に関する業務を執行する管理組合の機関をいう。

(4) 審査会

この要綱に基づくマンションアドバイザーの適正な登録および運用について審議するため、公社が設置する審査会をいう。

(支援制度の内容)

第3条 公社は、管理組合に対し、次の各号に掲げる派遣事業によりマンションアドバイザーの登録等に関する細則に基づき登録したマンションアドバイザーを派遣し支援を行う。

(1) マンション管理アドバイザー派遣

(2) マンション耐震改修アドバイザー派遣

2 前項に定める派遣事業の要件及び内容は、それぞれ別表1、別表2に定めるものとする。

第2章 マンションアドバイザー派遣

(申請手続)

第4条 マンションアドバイザーの派遣を受けようとする管理組合（以下「申請者」という。）は、予め、公社と派遣内容等について事前協議後、派遣を希望するマンションアドバイザーを選定し、選定したマンションアドバイザーと派遣内容等について協議し、同意した上で申請するものとする。

2 申請者は、次の各号に掲げる書類を公社に提出しなければならない。

(1) マンションアドバイザー派遣申請書（様式第1号）

(2) その他、公社が必要と認める書類

3 年度を越えて、継続的にマンションアドバイザーの派遣を受ける場合、申請者は、改めて前項に定める書類を公社に提出するものとする。

(マンションアドバイザー派遣の決定)

第5条 公社は、前条の申請があった場合において、予算の範囲内において派遣の可否等を決定し、派遣するマンションアドバイザーを決定する。

2 公社は、申請者に対して、「マンションアドバイザー派遣決定（申請却下）通知書」（様式第2号）により、その旨を通知するものとする。また、当該マンションアドバイザーに対しては、「マンションアドバイザー派遣決定通知書」（様式第2号の2）により、その旨を通知するものとする。

3 年度を越えてマンションアドバイザー派遣が継続となる場合、公社は、前年度派遣したマンションアドバイザーを引き続き派遣することができる。ただし、派遣内容等について申請者からの同意は省略する。

(マンション耐震改修に関する調査等の実施申請)

第6条 前条第1項の決定を受けた管理組合は、別表2に掲げる調査等(以下「調査等」という。)について、次の各項に定める手続きを経て、実施を申請できるものとする。

- 2 調査等の実施を申請しようとする管理組合(以下「調査申請者」という)は、当該調査申請者の理事会等での決議を経なければならない。
- 3 申請者は、限度額を超える差額費用が必要となる調査等を実施する場合は、マンションアドバイザーと別途契約を行うものとする。
- 4 調査申請者は、次の各号に掲げる書類を公社に提出しなければならない。
 - (1) マンション耐震改修に関する調査等の実施申請書(様式第3号)
 - (2) マンション耐震改修に関する調査等の実施に対する証書(様式第3号の2)
 - (3) その他、公社が必要と認める書類

(マンション耐震改修に関する調査等の実施決定)

第7条 公社は、前条の申込みがあった場合には、要綱の趣旨を踏まえ、10万円を限度として予算の範囲内において調査等の実施の可否を決定し、「マンション耐震改修に関する調査等実施決定(実施却下)通知書」(様式第4号)により当該調査申請者にその旨を通知するものとする。

- 2 公社は、前項の決定に際し、調査等の目的を達するために必要な条件を付すことができる。
- 3 公社は、派遣するマンションアドバイザーを決定し、「マンション耐震改修に関する調査等実施決定通知書」(様式第4号の2)により当該マンションアドバイザーにその旨を通知するものとする。

(マンション管理組合の費用の負担)

第8条 前条の決定により行う、調査等に要する費用のうち、「マンション耐震改修に関する調査等の実施申請書」(様式第3号)に記載の限度額を超える費用については、当該調査申請者の負担とする。

(マンションアドバイザー派遣の取り消し)

第9条 公社は、第5条及び第7条に規定するマンションアドバイザー派遣の決定を受けたもの(以下「派遣決定管理組合」という)が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、当該決定を取り消すことができる。その場合、当該派遣決定管理組合に対して「マンションアドバイザー派遣取消通知書」(様式第5号)により、その旨を通知するものとする。

- (1) 虚偽の申込み、その他の不正の行為があったとき
- (2) 裁判所において係争中の事案に対する助言を希望するとき
- (3) 派遣決定管理組合の役員が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員であることが判明したとき
- (4) その他公社が不適格と認めるべき事由が生じたとき

(派遣に要した費用の返還)

第10条 公社は、前条の規定により派遣の決定の全部又は一部を取り消した場合において、マンションアドバイザー派遣事業の当該取消しに係る部分について、既に派遣に係る費用が発生しているときは、当該派遣決定管理組合に対し期限を定めてその返還を命ずることが出来るものとする。

(要綱の運用)

第11条 この要綱の運用に関し必要な事項は、公社が別に定める。

附 則 (略)

別表1 (第3条関係) (略)

別表2 (第3条関係) (略)

エ 神戸市マンション管理適正化支援の補助事業

(令和6年度申請4月15日から受付開始)

神戸市では、適正管理を進めるための補助制度として、建物の状態を知り、修繕計画の策定や必要な修繕工事の見極めのためなどの「劣化調査診断」の補助及び適切な大規模修繕工事を計画的に実施するために必要な「長期修繕計画」の作成への補助を実施している。

劣化調査診断費の補助 長期修繕計画作成費の補助

NEW!

CHECK

～最大 45 万円の補助金になります～

- これまで一度も劣化状況を専門家にみてもらったことがない…
- 不具合には都度、対応してきているので修繕計画は不要！
- 大規模修繕をせずとも住めるので大丈夫！

これらに該当するマンションは、要注意です。
安全で快適に居住するため・資産価値を保つためにも、
建物の現状把握と計画的なメンテナンスはとても重要です。
神戸市では、管理適正化を支援するための補助を実施しています。

適正管理のためのフローと補助メニュー

診断、修繕、日常点検（見直し）の
サイクルを適正に回すことが重要です。



【劣化調査診断費補助】

- 10～15年での診断が一般的
- 大規模修繕の基本方針を決めるために必要
- 修繕が必要な時期と概算費用が把握できる
- まずは診断を受けて現状把握を

専門家（建築士）依頼

診断業者の選定

全戸アンケート

1次診断、2次診断

劣化調査診断結果の報告

築35年以上の高経年マンションに対し
最大15万円の補助

【長期修繕計画作成費補助】

- 国の標準様式では計画期間は30年以上となっている
- 修繕時期に一時金を集めることは困難
- 適時適切なメンテナンスのため、将来計画と計画的な資金集めを

長期修繕計画の作成

修繕積立金の決定

修繕積立金の積立

大規模修繕の実施

長期修繕計画のないマンションに対し
最大30万円の補助

補助制度の詳細は裏面でチェック⇒

**令和6年度 マンションの共用部の劣化調査診断費を補助します
—神戸市マンション管理適正化支援補助事業—**

補助の対象となるマンション

1. 神戸市に所在する分譲マンション
2. 竣工した年度の4月1日から35年以上経過していること（1990.3.31以前に竣工）
3. 原則として建築基準法その他関係法令に適合していること
4. 10年以内に当該補助金の交付を受けていないこと
5. マンション管理状況の届出をしていること又は実績報告書の提出までに届出をすること

補助申請できる人

マンション管理組合の理事長

補助の対象となる調査項目

マンションの共用部に関する次の項目が補助の対象経費となります

1. 外壁、内壁、天井、床等の住宅本体に関する調査
2. 屋上又は屋根、バルコニー、共用廊下等の防水に関する調査
3. 給排水管及びその設備（高架水槽、受水槽等含む）に関する調査
4. 電気、ガス、通信、消防、エレベーター、機械式駐車場等の設備に関する調査
5. 手すり、扉、階段、配管などの鉄製品、金属製品、配線等に関する調査
6. その他、補助を行うのが適切であると市長が認める調査

※住宅と店舗等の住宅以外の用途が併存するマンションは、住宅部分の調査のみ対象

補助金の額

築35～44年の場合：補助対象経費（消費税除く）×1/3（上限15万円）
（1980.4.1から1990.3.31の間に竣工）

築45年以上の場合：補助対象経費（消費税除く）×1/2（上限15万円）
（1980.3.31以前に竣工）

※千円未満の端数が生じた場合は切り捨て

申請時の提出書類

申請締切日：令和7年1月31日

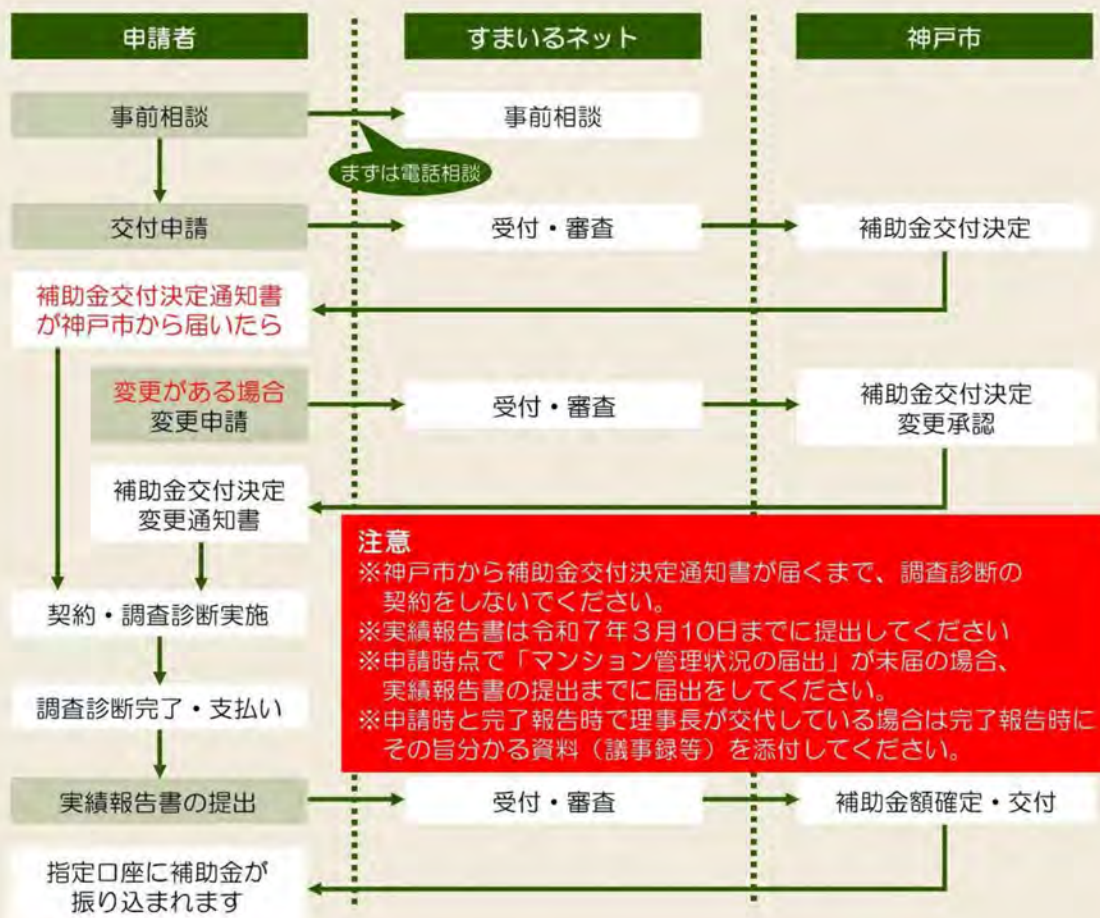
申請書類	注意事項
①補助金交付申請書（様式第1号） ②補助金の交付申請及び補助対象事業の実施に関する証書（様式書1号—2） ③マンションの配置図 ④劣化調査診断の項目内容が把握できる書類の写し ⑤見積書の写し ⑥建築年月が確認できる書類の写し ⑦補助対象経費産出根拠資料（併設用途がある場合） ⑧委任状	申請者が管理組合理事長であること 総会の議事録又は理事会の議事録を添付（事業実施・補助申請することを決議したことがわかるもの） 敷地形状、マンションの棟数、配置がわかるもの 補助対象項目を判断できるもの（見積書で判断できる場合は不要） 補助対象調査と補助対象外調査を分けること 建物登記簿、完了検査済証等 算出票、管理規約等 ・申請者以外の管理人が申請する場合のみ ・受任者の本人確認書類（免許証等）のコピーを添付又は提示

調査完了後の提出書類

実績報告書締切日：令和7年3月10日

申請書類	注意事項
①補助事業完了実績報告書（様式第7号）	
②劣化調査診断に係る契約書の写し	補助金交付決定日以降に契約すること
③委託先からの領収書の写し	劣化調査診断費の支払いが完了していること
④調査報告書の写し	補助対象項目の調査診断結果がわかるもの

申請から補助金交付までの流れ



神戸市すまいの安心支援センター すまいるネット

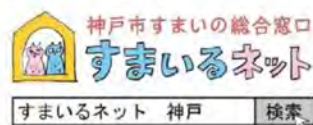
〒653-0042 神戸市長田区二葉町5丁目1-1 アスタくにつか5番館2階

TEL：078-647-9908

FAX：078-647-9912

受付時間：10時～17時（水曜・日曜・祝日定休）

【お知らせ】マンション管理相談専用ダイヤルを開設しました（TEL:078-647-9955）



すまいるネット 神戸 検索

令和 6 年度 マンションの長期修繕計画作成費を補助します —神戸市マンション管理適正化支援補助事業—

※本補助金は 1 回しか交付を受けることができません。

補助の対象となるマンション

1. 神戸市に所在する分譲マンション
2. 長期修繕計画が未作成であること
3. 専有面積の 1/2 以上が住宅用途であること
4. 竣工した年度の 4 月 1 日から 5 年以上経過していること（2020. 3. 31 以前に竣工）
5. 原則として建築基準法その他関係法令に適合していること
6. マンション管理状況の届出をしていること又は実績報告書の提出までに届出をすること

保諸申請できる人

マンション管理組合の理事長

補助の対象となる経費

1. 国のガイドライン※に基づいた長期修繕計画を作成するにあたり外部専門家に委託する費用
2. 住宅部分とそれ以外の用途に供する部分が併存するマンションは、住宅部分に係る長期修繕計画の作成費用のみ

※「長期修繕計画作成ガイドライン」国土交通省（令和 6 年 6 月改訂）

補助金の額

補助対象経費（消費税除く）1/2（上限 30 万円）

※千円未満の端数が生じた場合は切り捨て

申請時の提出書類

申請締切日：令和 7 年 1 月 31 日

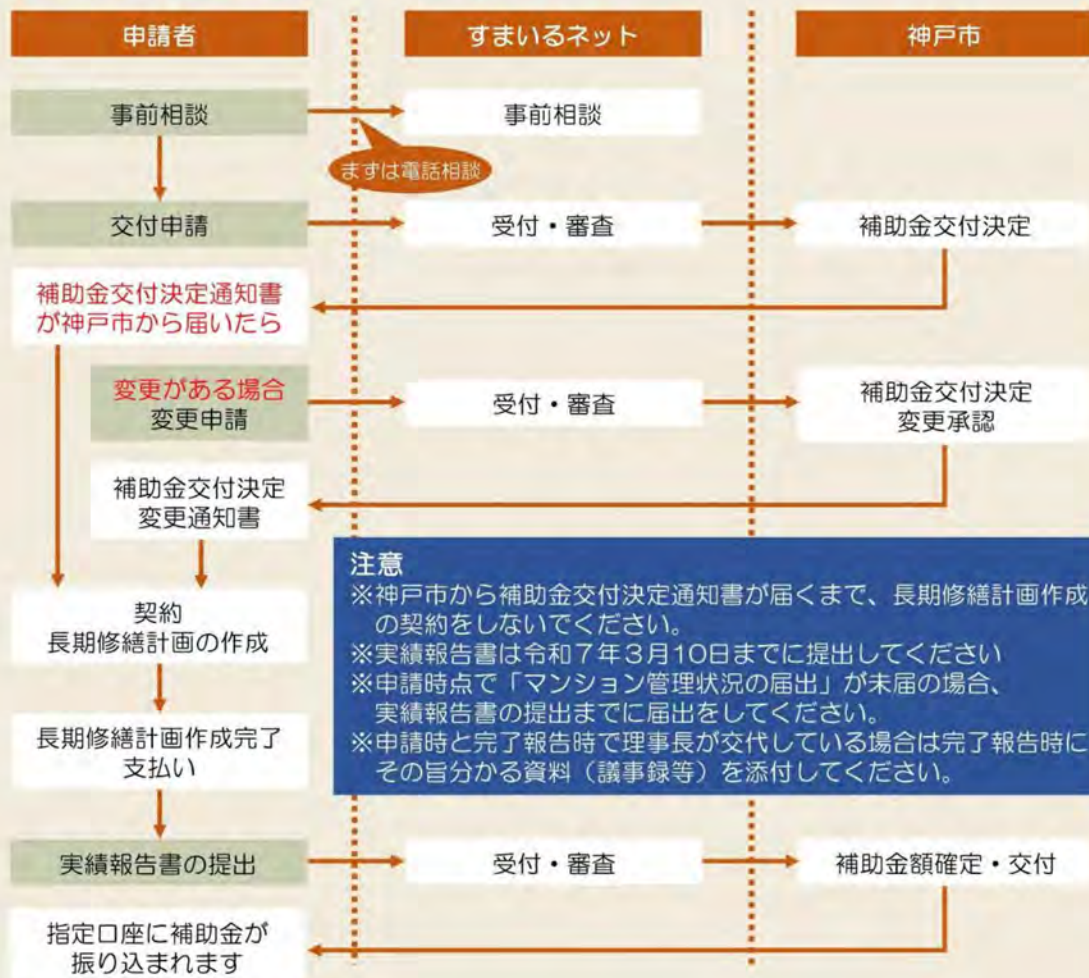
申請書類	注意事項
①補助金交付申請書（様式第 1 号） ②補助金の交付申請及び補助対象事業の実施に関する証書（様式第 1 号-2） ③マンションの配置図 ④見積書の写し ⑤建築年月日が確認できる書類の写し ⑥補助対象経費産出根拠資料（併設用途がある場合） ⑦委任状	申請者が管理組合理事長であること 総会の議事録又は理事会の議事録を添付（事業実施・補助申請することを決議したことがわかるもの） 敷地形状、マンションの棟数、配置がわかるもの 補助対象項目と補助対象外項目を分けること 建物登記簿、完了検査済証等 算出表、管理規約等 ・申請者以外の代理人が申請する場合のみ ・受任者の本人確認書類（免許証等）のコピーを添付又は提示

作成完了後の提出書類

実績報告書締切日：令和7年3月10日

申請書類	注意事項
①補助事業完了実績報告書（様式第7号）	
②長期修繕計画作成に係る契約書の写し	補助金交付決定日以降に契約すること
③委託先からの領収書の写し	長期修繕計画作成費の支払いが完了していること
④長期修繕計画書の写し	国の標準様式に準拠したもの

申請から補助金交付までの流れ



神戸市すまいの安心支援センター すまいるネット

〒653-0042 神戸市長田区二葉町5丁目1-1 アスタくにつか5番館2階

TEL：078-647-9908

FAX：078-647-9912

受付時間：10時～17時（水曜・日曜・祝日定休）

【お知らせ】マンション管理相談専用ダイヤルを開設しました（TEL:078-647-9955）



すまいるネット 神戸 検索

(5) 管理計画認定制度に係る今後の検討項目

資料：「管理状況の把握と管理適正化の支援策－神戸市分譲マンション管理適正化の取り組み」（2024年8月2日、神戸市建築住宅局政策課）

神戸市においては、管理計画認定制度に関して以下の検討を進めるとしている。

管理計画認定制度のあり方について

国土交通省における管理計画認定制度の検討の方向性を示す「とりまとめ」を周知するとともに、引き続き以下の検討を進める。

1. 管理計画認定制度の更なる普及・推進に向けて

- 地方公共団体による管理計画認定制度の周知等の取組への支援措置について検討を行うとともに、優良な取組については横展開を図る。
- 管理業者、マンション管理士等の関係団体に対して、管理計画認定制度の周知等の取組の協力を要請していくとともに、関係団体による制度の周知に係る取り組みへの支援措置について検討を行う。
- 管理計画認定マンションに対するインセティブの充実に向けて、更なる支援措置について検討を行う。また、保険制度や民間金融機関による融資制度においても認定マンションの管理水準が評価されるよう呼びかけを行う。

2. 管理計画認定基準の見直しのあり方

- 修繕積立金の安定的な確保に関して、
 - ・均等積立方式について、望ましい積立方式として引き続き周知を図るとともに、均等積立方式であっても、近年の工事費高騰等の状況を踏まえ、必要に応じて修繕積立金の引き上げを行う必要がある旨を周知する。
 - ・段階増額積立方式について、築年数の経過に応じて必要な修繕積立金の増加や区分所有者による負担の困難化を踏まえ、早期の引き上げが望ましい旨を周知する。
- マンションにおける防災対策に関して、
 - ・平時から管理組合や区分所有者において取り組みを進めるべき防災対策として、①防災マニュアルの作成・周知、②防災訓練の実施、③防災情報の収集・周知、④防災用名簿の作成、⑤防災物資等の備蓄、⑥防災組織の結成の取組の推進を進めて行く。
- 管理計画認定基準への反映の時期について、
 - ・「段階増額積立方式における適切な引き上げの考え方」や「平時から管理組合や区分所有者において取組を進めるべき防災対策」については、まずは、関係団体、管理組合、区分所有者、地方公共団体等に広く周知を行い、その後、取組状況等を踏まえて、将来的に管理計画認定基準に反映することを検討する。この際、外部管理者方式に関する基準についても検討を行う。

3. 管理計画認定制度の今後の方向性

- マンションの適正な管理を担保するため、新築分譲時点から適切な管理体制を確保していく方策や、その体制や管理運営開始後の管理水準を将来にわたって継続して維持・向上していく方策について、マンション管理適正化法のあり方の検討を進める。
- 地方公共団体による地域のマンションの管理情報を把握していく体制の整備について、マンション管理適正化法のあり方の検討を進める。
- 管理計画認定を取得したマンションの情報が区分所有者や購入希望者等に対してより届きやすくすることを目的に、マンションの内外に情報発信する方策について、マンション管理適正化のあり方の検討を進めるとともに、令和6年中に、不動産ポータルサイトへの認定情報の掲載に向けた検討を進める。

3. 全国のマンション管理に関する条例と制度

3-1 制度

(1) マンション管理に関する先進的な取組みを行っている地方公共団体

資料：「マンションの適正管理及び再生に関する現行の政策とこれまでの主な取り組み」（国土交通省）

マンション管理に関する先進的な取組みを行っている地方公共団体は次の通りである。

自治体	主な取組み
都道府県	
愛知県	・<u>県内各市向けの推進計画作成ガイドラインを作成</u> ・地方公共団体や関係団体等からなる「マンション管理推進協議会」を組織 ・「マンション管理推進協議会」を通じ、専門家相談窓口の設置、マンション管理士の派遣、セミナーの開催、啓発パンフレットの作成等
政令市	
横浜市	・実態調査による要支援マンションの特定 ・<u>要支援マンションに対する専門家派遣（プッシュ型）</u> ・防災対策を実施しているマンションへの認定制度及び認定を取得しようとする管理組合へのアドバイザー派遣（よこはま防災力向上マンション認定制度）
名古屋市	・<u>大規模修繕工事が未実施のマンション等をマンション管理士と市職員が訪問して助言・指導を実施（プッシュ型）</u> ・マンション修繕工事に関する発注支援事業（発注工事に関する無料相談） ・修繕工事の融資に対する利子補給事業 ・<u>条例による分譲事業者の届出義務付け（R4.10～）</u>
京都市	・実態調査に基づく要支援マンションの特定 ・<u>要支援マンションに対する専門家派遣（プッシュ型）</u> ・<u>認定取得マンションに対し、地元金融機関によるローンの長期化や貸付限度額の増額などの措置を検討中</u>
神戸市	・<u>管理状況の届出制度及び情報開示（管理運営に関することや大規模修繕工事の実績・予定等を市HPにおいて公開）</u> ・マンション管理士による管理運営に関する相談窓口、相談ダイヤルの常設
福岡市	・管理規約の適正性を診断し、現状に応じてアドバイス（管理規約適正性診断） ・<u>認定申請に向けた合意形成に要する費用や認定申請書の作成等に要する費用を補助（マンション管理計画認定申請促進事業補助金）</u>

自治体	主な取組み
その他市区	
埼玉県 川口市	・<u>マンション管理適正化推進条例において洪水時の一時避難施設に関する協定締結を協議することについて規定（努力義務）</u> ・防災体制が優れた分譲マンションを独自に評価・認定（川口市防災体制認定マンション制度）
埼玉県 所沢市	・<u>実態調査に基づく要支援マンションの特定</u> ・<u>市からの働きかけによる専門家派遣（プッシュ型支援）</u> ・<u>条例において分譲事業者に対し修繕積立金の積立方式を均等積立方式とすることを規定（努力義務）</u> ・条例による分譲事業者の届出義務付け
東京都 中央区	・<u>条例において建築主に対しコミュニティ形成に必要な施設等への配慮やコミュニティ形成への協力について規定</u> ・共用部分の修繕工事や防災対策工事を行う場合に、設計費用と工事費用の一部を助成 ・修繕工事資金を借り入れる際、マンション管理センターへ債務保証委託をした場合の保証料の一部を助成（大規模修繕工事債務保証料助成） ・ソフト面の防災対策に積極的に取り組むマンションを認定（中央区防災対策優良マンション認定制度）
東京都 墨田区	・<u>条例において除却又は建替えに要する費用を積み立てることについて規定（努力義務）</u> ・分譲マンション共有部分リフォームローン償還助成 ・大規模修繕を行う前に建物の計画修繕調査を実施する際の調査費の一部を補助
東京都 豊島区	・<u>全国で初めて管理状況などの届出を義務化した条例を制定</u> ・大規模修繕を計画的に実施するために行う調査費用の一部を助成
東京都 板橋区	・<u>条例による分譲事業者の届出義務付け</u> ・<u>管理計画認定マンションに対して認定ステッカーを交付（令和4年6月に全国で初となる認定）</u> ・管理計画認定マンションからの申請に基づき、条例を遵守し適正な管理を推進しているマンションとして区独自に認定・エントランス等に提示できる認定証の交付（いたばし適正管理推進マンション認定制度）
大阪府 吹田市	・<u>市内の全マンションへの個別訪問を検討（約600棟）</u>

次に、横浜市、名古屋市、京都市、福岡市、大阪市、堺市、川口市について、さらに説明を加える。

（２）横浜市「働きかけによる専門家派遣（管理組合活動活性化支援）」

横浜市では、管理組合や管理規約がない等の活動停滞の兆候が見られるマンション（要支援マンション）に対して、基本的な活動が進むよう、市からの働きかけによりマンション管理士等の専門家を派遣し支援する制度を設けている。

制度の概要は以下の通りである。

働きかけによる専門家派遣（管理組合活動活性化支援）【資料3-2】

管理組合や管理規約がない等の活動停滞の兆候が見られるマンション（要支援マンション）に対して、基本的な活動が進むよう、**市からの働きかけによりマンション管理士等の専門家を派遣**し支援する制度。

管理組合活動活性化支援（概要）

派遣専門家：マンション管理士、一級建築士等

支援内容：管理組合の組織化

総会・理事会の開催支援

管理規約の策定・見直し 等

支援期間：原則２年間

要支援マンション選定基準

実態把握調査の回答の結果より、以下の項目のいずれか一つでも「無い」と答えた管理組合を「**要支援マンション**」として選定

- | | |
|----------------|-------------|
| ○管理組合による管理運営 | ○総会の開催 |
| ○理事会の開催 | ○管理規約の作成 |
| ○修繕積立金の設定 | ○大規模修繕工事の実施 |
| ○長期修繕計画の策定、見直し | |

要支援マンション

電話連絡



郵送



訪問



管理組合活動活性化支援

1 派遣対象の管理組合の選定方法

マンション実態把握調査の回答結果により、管理状況に課題のあるマンションを「要支援マンション」として選定。

回答結果（R1～4年度）

調査項目	合計 (全回答数1,117件)
1 管理不全を判断する上での最重要項目	
ア 管理組合設立	80
イ 総会の開催	27
ウ 理事会の開催	159
エ 管理規約の作成	45
2 適正な管理を行うために必要な項目	
ア 修繕積立金の設定	37
イ 長期修繕計画の策定、見直し	245
ウ 大規模修繕工事の実施	12
いずれか一つでも「無い」と回答（要支援マンション）	335

※調査対象：区分所有法改正の1983（昭和58）年以前に建築され、かつ6戸以上・非木造の市内のマンション2,881棟の管理組合1,425件（調査当初の1,453件から対象外を除いた件数）

明日をひらく都市
OPEN × PIONEER
YOKOHAMA

3

1 派遣対象の管理組合の選定方法

R3から調査票の郵送に加えて訪問調査を実施し、より多くの要支援マンションの把握が進んだ。

	調査母数※1	調査対象数	回答数	回答率	回答における 要支援マンション の割合	
R1	1,453	1,453	643	44.3%	27.4%	} 郵送のみ
R2	1,452	809	293	36.2%	30.4%	
R3	1,438	126※2	60 (10)※3	47.6%	38.3%	} 郵送 + 訪問調査
R4	1,424	168※4	110 (1)※5	65.5%	42.7%	
合計	—	1,425※5	1,117	78.4%	30.0%	

※1 賃貸マンション等の精査による調査母数の減あり

※2 R2未回答マンションのうち、対象を2区に限定して調査実施

※3 R3調査対象外から回答あり

※4 R2未回答マンションのうち、対象を6区に限定して調査実施

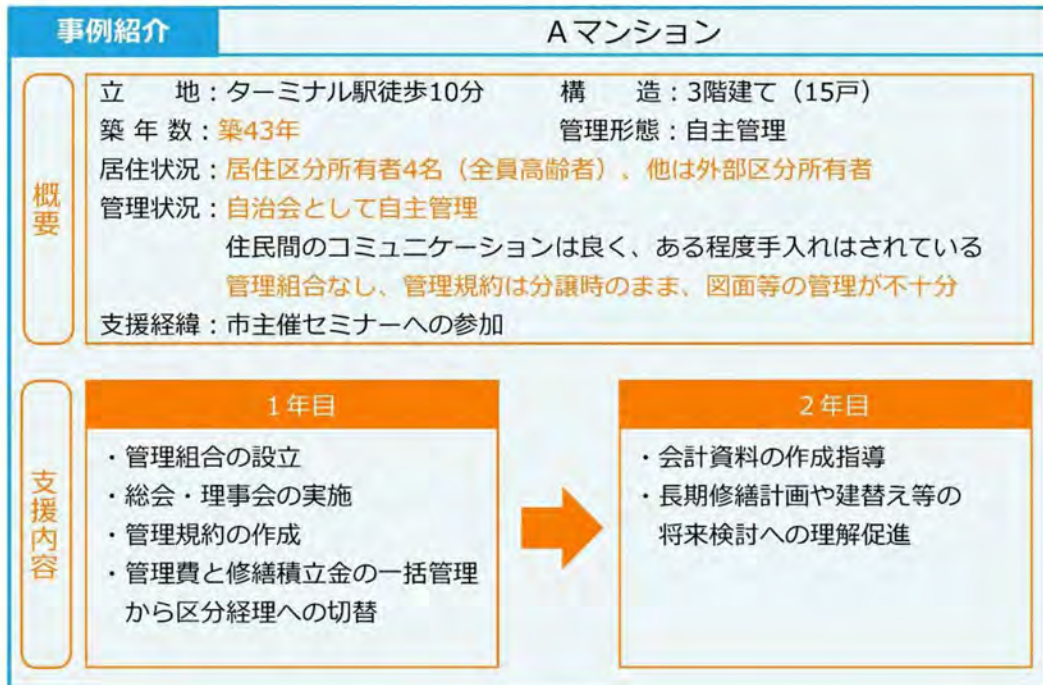
※5 新たに調査対象マンションが1件増

明日をひらく都市
OPEN × PIONEER
YOKOHAMA

4

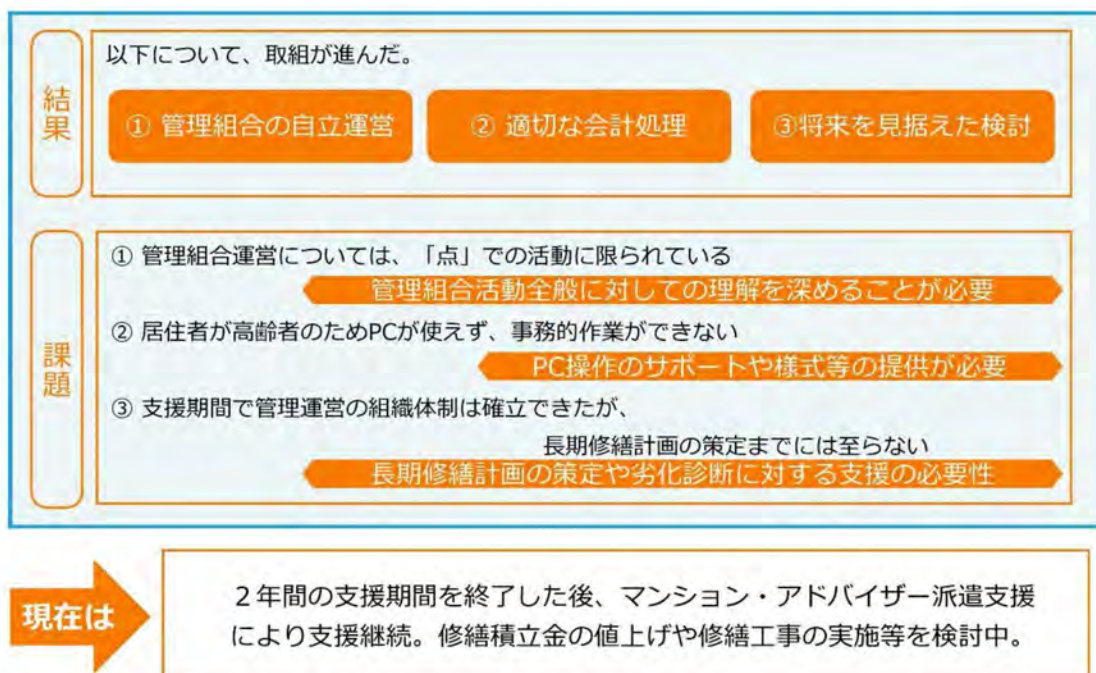
出典：横浜市資料

働きかけによる専門家派遣（管理組合活動活性化支援）



2

働きかけによる専門家派遣（管理組合活動活性化支援）



出典：横浜市資料

3

横浜市マンション専門家派遣事業要綱

制 定 令和3年4月1日（建住再第649号）

最近改正 令和6年3月22日（建住再第632号）

（目的）

第1条 この要綱は、横浜市内のマンションの管理組合活動に対する支援制度を確立することにより、マンションの良好な居住環境を確保するとともに、安心して快適に暮らし続けられるマンションの実現を目指すことを目的とする。

（用語の定義）

第2条 この要綱における用語の意義は、次の各項に定めるもののほか、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。以下「区分所有法」という。）の例による。

1 マンション

2以上の区分所有者（区分所有法第2条第2項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。）が存する建物で人の居住の用に供する専有部分（区分所有法第2条第3項に規定する専有部分をいう。）のあるもの並びにその敷地及び附属施設をいう。

2 マンション管理組合等

次のいずれかに掲げる団体をいう。

- (1) マンションの管理を行う区分所有法第3条に規定する団体若しくは同法第47条1項に規定する法人
- (2) マンション管理組合の承認を得たマンション区分所有者を含む構成者からなる検討組織で、自ら次項に掲げる管理組合活動を自主的に行おうとするもの
- (3) 概ね5名以上のマンションの区分所有者で構成され、次項に掲げる管理組合活動を自主的に行おうとする団体

3 管理組合活動

次に掲げる、マンション管理組合等が自発的に行う活動をいう。

- (1) マンションの適正な維持・管理に関する検討
 - ア 管理組合の運営、管理規約等に関する検討
 - イ 維持管理費、修繕積立金等財務に関する管理
 - ウ 管理委託契約等に関する検討
 - エ マンションの長期修繕計画や大規模修繕等に関する検討
- (2) マンションの改修・建替え等に関する検討
 - ア マンションの改修や耐震性の向上に関する検討
 - イ マンションの建替え等に関する検討
- (3) 管理計画認定制度の申請に関する検討
- (4) その他マンションの管理に資する活動で市長が特に必要があると認めるもの

4 マンション専門家

別に定める「横浜市マンション専門家登録要領」に基づき登録された者をいう。

5 年度

各年の4月1日から翌年の3月31日までをいう。

（支援の内容）

第3条 市長は、マンション管理組合等に対し、次の各号に関し、マンション専門家の派遣を行うことができる。

(1) マンション・アドバイザー派遣支援

マンション管理組合等が行う第2条第3項に掲げる管理組合活動に関する相談対応及びアドバイス

(2) 管理組合活動活性化支援

マンション管理組合等が行う第2条第3項に掲げる管理組合活動のうち次に定めるところによる。

- ア 意見の整理及びアドバイス
- イ 対応策等の資料作成
- ウ 関係資料の収集及び提供
- エ 管理組合の総会及び理事会に係る開催支援

- 2 前項の他、管理組合活動に対する支援に資するもので、市長が特に必要があると認めるものに関しては派遣を行うことができる。
- 3 マンション専門家の派遣は現地訪問又は Web 会議システムを活用し行うものとする。

(派遣回数及び期間等)

第4条 マンション専門家の派遣回数及び期間等は次の各号に定めるところによる。

(1) マンション・アドバイザー派遣支援

ア 年度あたりのマンション専門家の派遣回数は、予算の範囲内、かつ、同一のマンション管理組合等に対して6回を限度とする。この場合において、第2条第3項第3号に掲げる活動に対する派遣については、年度あたり1回を限度とする。

イ 支援を受けるマンション管理組合等が前年度までに通算18回以上の支援を受けている場合の年度あたりのマンション専門家の派遣回数は、3回を限度とする。

ウ 1回の派遣につき1名を派遣する。

エ 1回あたりの相談時間は3時間以内とする。

(2) 管理組合活動活性化支援

ア 年度あたりのマンション専門家の派遣回数は、予算の範囲内、かつ、同一のマンション管理組合等に対して7回を限度とする。ただし、公益財団法人マンション管理センターの「長期修繕計画作成・修繕積立金算出サービス」を活用して、長期修繕計画に特化した支援を行う専門家（以下「長期修繕計画アドバイザー」という。）派遣については、年度あたり5回を限度とする。

イ 1回の派遣につき2名を派遣する。ただし、長期修繕計画アドバイザー派遣については、1名の派遣とする。

ウ 支援の期間は2年度を限度とするが、長期修繕計画アドバイザー派遣については1年度限りとする。ただし、2年度にわたって支援を受けたマンション管理組合等のうち、次の(ア)又は(イ)に該当する場合は、3年度を限度として支援を受けることができる。

(ア) 支援期間中に総会を開催し、かつ、管理規約が作成されている場合

(イ) その他市長が特に必要があると認める場合

エ ウに該当する場合、3年度目のマンション専門家の派遣回数は、予算の範囲内、かつ、年度あたり4回を限度とし、1回につき1名を派遣する。

オ 1回あたりの相談時間は3時間以内とする。

(支援の対象)

第5条 第3条に規定する支援を受けることができるマンション管理組合等は、次の各号に定めるところによる。

(1) マンション・アドバイザー派遣支援

マンションの所在地が横浜市内である、マンション管理組合等のうち第2条第2項第1号又は2号に該当する者とする。なお、支援を受けようとする場合には、横浜市マンション登録制度による登録を行うものとする。

(2) 管理組合活動活性化支援

マンションの所在地が横浜市内で、次の事項のうち2つ以上該当するマンション管理組合等とする。また、長期修繕計画アドバイザー派遣の対象は、管理規約があり、長期修繕計画が未作成の管理組合等とする。

ア 管理者等が定められていない

イ 集会（総会）が年1回以上開催されていない

ウ 理事会が年1回以上開催されていない

エ 管理規約が存在しない、または必要に応じた改正がされていない

オ 管理費と修繕積立金の区分経理、適正管理がされていない

カ 適宜適切な維持修繕を行うための修繕積立金が積み立てられていない

キ 長期修繕計画が作成されていない、または見直しがされていない

ク 大規模修繕工事が実施されていない

- 2 前項の他、市長が派遣を必要と認める者に関しては派遣を行うことができる。なお、支援を受けようとする者が第2条第2項第1号の場合は、横浜市マンション登録制度による登録を行うものとする。

(費用)

第6条 マンション専門家の派遣に要する費用は次の各号に定めるところによる。

(1) マンション・アドバイザー派遣支援

初年度における初回の派遣費用は全額市の負担とする。2回目以降の支援に要する費用は、派遣を受けるマンション管理組合等と市が1/2ずつ負担するものとする。ただし、端数が発生する場合には管理組合等が負担するものとする。

(2) 管理組合活動活性化支援

派遣費用は全額市が負担する。ただし、長期修繕計画アドバイザー派遣において「長期修繕計画作成・修繕積立金算出サービス」を利用するための費用は管理組合等が負担するものとする。

(マンション専門家)

第7条 マンション専門家に関する選定・登録及び職務に関し必要な事項は別途定めるものとする。

(市長の責務)

第8条 市長は、本事業の適正な運営のため、必要に応じてマンション管理組合等及びマンション専門家に対し情報提供、助言、指導及び勧告を行う。

(マンション管理組合等の責務)

第9条 マンション管理組合等は、本事業の趣旨を十分に理解し、不正に支援を受けてはならない。

(マンション専門家の責務)

第10条 マンション専門家は、本事業の趣旨を十分に理解し、誠実かつ公正に業務を行わなければならない。

(申請手続)

第11条 マンション管理組合等は、初めて第3条の支援を受けようとする際には、横浜市マンション専門家派遣事業事前相談書（第1号様式）に必要事項を記入し、あらかじめ支援内容等について市長と協議するものとする。

2 派遣するマンション専門家は、別途定める要領に基づき登録された者の中からとする。ただし、マンション管理組合等が管理組合活動に関する契約等をすでに締結しているマンション専門家は、派遣するマンション専門家として選定することはできない。

3 マンション・アドバイザー派遣支援における申請手続については、次の各号に定めるところにより行わなければならない。

(1) マンション管理組合等は、第1項の協議に際し、別途定める要領に基づき登録された者の中から管理組合活動の支援にふさわしいマンション専門家を選定するものとする。

(2) 市長は、第1項の協議に際し、専門家の選定等について情報提供及び助言するものとする。

(3) マンション管理組合等は、マンション専門家の派遣を受けようとするときは、第1項の協議、横浜市マンション専門家派遣事業派遣申請書（第2号様式）に必要事項を記入し申請手続を行うものとする。なお、申請に当たっての要件は、次に定めるところによる。

ア 申請者

管理組合の理事長又はマンションの管理組合活動に取り組む団体の長

イ 申請書の提出

1回の派遣ごとに申請書を提出し、申請するものとする。ただし、第2条第3項第3号に掲げる活動に対する派遣の場合は、あらかじめマンションの管理状況について、認定基準と照合した上で申請書を提出するものとする。

ウ 必要書類

次の(ア)及び(イ)に掲げる書類を提出しなければならない。

(ア) 横浜市マンション専門家派遣事業派遣申請書（第2号様式）

(イ) 市長が必要と認める書類

4 管理組合活動活性化支援における申請手続については、次の各号に定めるところにより行わなければならない。

(1)市長は、第1項の協議に際し、管理組合活動にふさわしい支援内容について情報提供、助言及び指導を行うものとする。

(2)マンション専門家は、前号の協議に同席することができる。

(3)マンション管理組合等は、第1項の協議を経た上で第3条の支援を受けようとする場合には、年度ごとに横浜市マンション専門家派遣事業派遣申請書（第2号様式）に必要書類を添えて申請するものとする。なお、申請に当たっては次に定める要件を満たさなければならない。

ア 申請者

管理組合の理事長又はマンションの管理組合活動に取り組む団体の長

イ 周知

申請の前に当該マンションの区分所有者に本制度への申請を行う ことについて周知を済ませていること

ウ 申請書の提出

年度の派遣ごとに申請書を提出し、申請するものとする。

エ 必要書類

横浜市マンション専門家派遣事業派遣申請書（第2号様式）の他、市長が必要と認める場合には、別途必要書類を提出しなければならない。ただし、3年目の支援を受けようとする場合には、他に、支援2年目に開催された総会の議事録及び管理規約の写しを併せて提出しなければならない。

（申請の審査及び決定）

第12条 市長は、前条の申請があった場合、速やかに内容を審査の上、支援の可否の決定を行うものとする。

2 派遣する専門家は各号に定めるところによる。

(1)マンション・アドバイザー派遣支援

市長は、登録された名簿からマンション管理組合等が選定したマンション専門家を指定し決定する。

(2)管理組合活動活性化支援

市長は、登録された名簿からマンション専門家を指定し決定する。ただし、過年度に支援の実績がある場合には、原則として、過年度に支援を実施したマンション専門家を決定する。

3 市長は、前項の支援の決定にあたり、必要と認める場合は申請者と協議の上、内容の修正を求めることができるものとする。

4 市長は、第1項の支援を決定するにあたり、予算やマンション管理組合等の状況に応じて派遣回数や活動の内容等を決定できるものとする。

5 管理組合活動活性化支援を行う場合においては、第1項の支援にあたって、市長は、マンション専門家を選定し、当該マンション専門家に横浜市マンション専門家派遣事業専門家派遣決定通知書＜管理組合活動活性化支援＞（第3号様式）により支援を依頼するものとする。

6 市長は、第1項の支援を決定したときは、横浜市マンション専門家派遣事業派遣決定通知書（第4号様式）により申請者に通知するものとする。

（取下げ）

第13条 前条第5項の規定により支援決定を受けたマンション管理組合等が、申請を取り下げるときは、通知を受けた日から15日以内に、横浜市マンション専門家派遣事業申請取下届（第5号様式）を提出するものとする。

（取消し）

第14条 市長は、本事業による支援を受けたものが本要綱の趣旨に反し、若しくは支援の目的を達成することができないと認めた場合又は次の各号に該当するときは、決定を取消することができる。

(1)偽りその他不正な手段により支援を受けたとき

(2)支援の決定の内容、これにつけた条件又は法令に違反したとき

2 市長は、前項により決定を取消したときは、速やかにその内容を横浜市マンション専門家派

遣事業専門家派遣決定取消通知書（第6号様式）により通知しなければならない。

（費用の返還）

第15条 市長が前条の規定により支援決定を取消した場合において、当該取消しに係る部分について、既に支援に係る費用が生じているときは、当該マンション管理組合等は、当該発生費用相当額を市長に支払わなければならない。

2 前項の支払いは、市長が指定する日までに行わなければならない。

（専門家による支援状況報告）

第16条 管理組合活動活性化支援においては、マンション専門家は、派遣の都度、支援活動の状況を横浜市マンション専門家派遣事業専門家支援状況報告書〈管理組合活動活性化支援〉（第7号様式）により市長に報告しなければならない。

2 市長は、前項の報告を受け、必要に応じてマンション管理組合等及びマンション専門家に対し、情報提供、助言、指導及び監督を行うことができる。

（管理組合等による実績報告）

第17条 派遣を受けたマンション管理組合等は、次の各号に定める書類により期限までに市長に提出しなければならない。

(1) マンション・アドバイザー派遣支援

ア 書類

横浜市マンション専門家派遣事業実績報告書〈マンション・アドバイザー派遣支援〉（第8号様式）

イ 期限

派遣を受けた日から14日以内とする。ただし、支援終了後、14日以内に年度が終了する場合には3月31日までとする。

(2) 管理組合活動活性化支援

ア 書類

横浜市マンション専門家派遣事業実績報告書〈管理組合活動活性化支援〉（第9号様式）

イ 期限

支援が終了した年度の翌年度から2年間、毎年3月31日までとする。

ウ 前項により提出された活動状況報告書に基づき、必要に応じて、市長は、マンション管理組合等に対し、面談を行うことができる。

（完了報告）

第18条 マンション専門家は、支援終了後、次の各号に定める書類により、期限までに市長に提出しなければならない。

(1) マンション・アドバイザー派遣支援

ア 書類

横浜市マンション専門家派遣事業支援完了報告書〈マンション・アドバイザー派遣支援〉（第10号様式）

イ 期限

支援終了後14日以内とする。ただし、支援終了後、14日以内に年度が終了する場合には3月31日までとする。

(2) 管理組合活動活性化支援

ア 書類

横浜市マンション専門家派遣事業支援完了報告書〈管理組合活動活性化支援〉（第11号様式）

イ 期限

支援終了後14日以内とする。ただし、支援終了後、14日以内に年度が終了する場合には3月31日までとする。

2 市長は、前項の完了報告書が提出された場合、必要に応じてマンション管理組合等にその内容を確認することができる。

(個人情報の取扱い)

第 19 条 マンション専門家は、本事業により取得した個人情報の取扱いに伴う個人の権利利益の侵害の防止について、必要な措置を講じなければならない。

(関係書類の保存)

第 20 条 本事業による支援を受けたマンション管理組合等及び派遣されたマンション専門家はそれぞれ第 3 条に定める支援における議事録及び関係資料を 6 年間保存するものとする。

(担当窓口)

第 21 条 本事業についての事務は、 建築局住宅部住宅再生課が行う。

(業務の委託)

第 22 条 市長は、本事業の一部を委託により行うことができる。

2 前項により事務の一部を受託した者を「事務局」と称する。

(委任)

第 23 条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し、必要な事項は建築局長が定める。

附 則

1 この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

2 本要綱施行に伴い、「横浜市マンション・アドバイザー派遣事業制度要綱」及び「横浜市管理組合活動活性化事業制度要綱」は廃止する。

附 則

この要綱は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

(3) 名古屋市「マンションの事業者への分譲計画の届出義務」

名古屋市では、新たに分譲するマンションの長期修繕計画期間や修繕積立金額が国のガイドラインに準ずる内容になっているかなどについてあらかじめ確認するため、「名古屋市マンションの管理の適正化の推進に関する条例」に基づき、マンション分譲事業者に対して、マンションの概要や管理組合の運営方法等に関する事項の分譲前の届出を義務化した（令和4年10月1日から）。

ア 届出時期

売買契約を締結しようとする最初の日の30日前までに届出をおこなうこと。届出の時期より前に届出事項が決まっている場合は、速やかに、提出すること。

イ 届出方法

郵送又はメール。

第3号様式

マンション分譲計画届出書									
☒ 新規 ☐ 変更		西暦 2024 年 4 月 1 日							
(宛先) 名古屋市長									
郵便番号		460-8508							
住 所		名古屋市中区三の丸三丁目1番1号							
		●●●ビル ●階							
氏 名 (法人名)		株式会社●●●不動産							
(代表者氏名)		代表取締役 名古屋 太郎							
電話番号		052-972-2960							
名古屋市マンションの管理の適正化の推進に関する条例第13条の規定により、次のとおり届け出ます。									
マンションの概要	名称・棟名称	マンション名	●●●マンション					棟名	●棟
	所在地	中区三の丸三丁目1番1号							
	用途	☐ 住宅 ☒ 住宅及び非住宅 併設用途 ☒ 店舗 ☐ 事務所 ☐ その他							
	戸数	50	戸						
	階数	地上	15	階	/	地下	1	階	
	敷地面積	700.00	m ²		土地権利	☒ 所有権 ☐ 借地権 ☐ その他			
	建築面積	500.00	m ²						
	延べ面積	8000.00	m ²						
	工事完了予定年月日	西暦	2025	年	4	月	1	日	
	分譲予定年月	西暦	2024	年	5	月			
駐車場設備の内容	☒ 有		機械式			台	機械式以外	10	台
☐ 無									

出典：名古屋市 HP

上記の届出事項以外に、以下の事項についても記入をお願いします。		
連絡窓口	郵便番号	460-8508
	住 所	名古屋市中区三の丸三丁目1番1号 ●●●ビル ●階
	法 人 名	株式会社●●●不動産
	支店名・部署	名古屋支店・マンション販売部
	電話番号	052-972-2960
	メールアドレス	a2960@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp

出典：名古屋市 HP

名古屋市マンションの管理の適正化の推進に関する条例

第 1 章 総則（第 1 条—第 8 条）…… 略

（マンション分譲事業者の責務）

第 9 条 マンション分譲事業者は、マンションを分譲しようとするときは、あらかじめ、当該マンションの管理組合を円滑に運営することができるようにするため、当該マンションの管理規約及び長期修繕計画の案並びに修繕積立金の算定の基礎その他これらに関連する事項を適切に定めるよう努めるものとする。

2 マンション分譲事業者は、分譲されるマンションの専有部分（区分所有法第 2 条第 3 項に規定する専有部分をいう。）を購入する者又は購入しようとする者に対し、前項に規定する管理規約等の案等の内容を説明し、理解を得るよう努めるものとする。

3 マンション分譲事業者は、市が実施するマンションの管理の適正化の推進に関する施策に協力するものとする。

第 2 章 マンション管理適正化推進計画（第 10 条）…… 略

第 3 章 マンションの管理の状況等の届出、調査等（第 11 条—第 12 条）…… 略

（マンション分譲事業者による届出）

第 13 条 マンション分譲事業者は、特定マンションを分譲しようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を市長に届け出なければならない。

- (1) マンションの名称及び所在地
- (2) マンション分譲事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地
- (3) マンション分譲事業者の連絡先
- (4) その他規則で定める事項

2 前項の規定による届出をしたマンション分譲事業者は、その届出に係る同項各号に掲げる事項に変更があったときは、速やかに、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

（マンション分譲事業者に対する調査）

第 14 条 市長は、第 9 条第 1 項に規定する管理規約等の案等の内容を確認するため必要があると認めるときは、この条例の施行に必要な限度において、特定マンションを分譲しようとするマンション分譲事業者に対し、必要な報告を求め、若しくは資料を提出させ、又は当該職員に、当該マンション分譲事業者の事務所その他当該特定マンションの分譲に関係のある場所に立ち入り、必要な帳簿書類、施設その他の物件を調査させることができる。

2 第 12 条第 4 項及び第 5 項の規定は、前項の規定による立入調査に準用する。

第 3 章 マンションの管理の状況等の届出、調査等（第 15 条—第 16 条）…… 略

第 4 章 管理組合の講ずべき措置（第 17 条）…… 略

第 5 章 雑則（第 18 条）…… 略

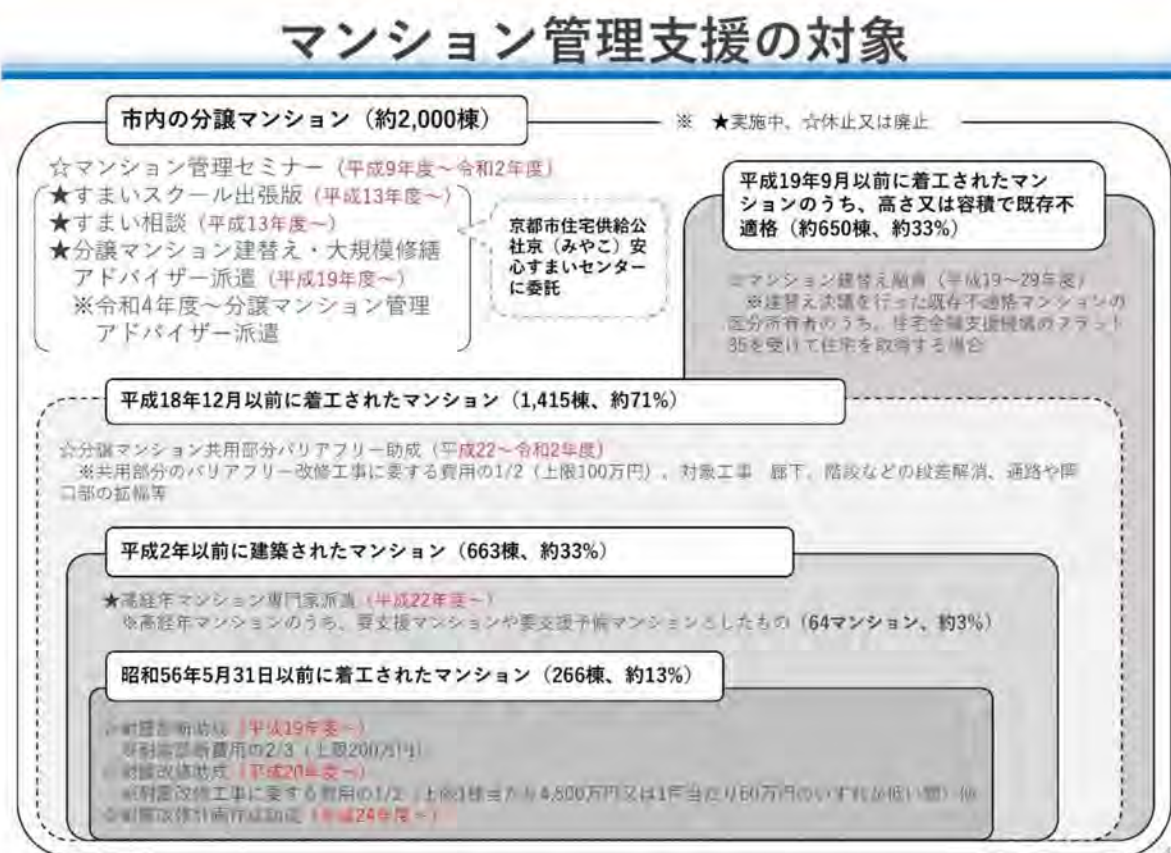
※ 条例全文は、P201～210 に記載

(4) 京都市「高経年マンション専門家派遣事業（おせっかい型）」

京都市では、要支援マンションの中でも特に問題を抱える管理組合を対象に専門家（マンション管理士、建築士、弁護士等）を派遣し、管理組合運営の適正化に向けた支援を実施した。

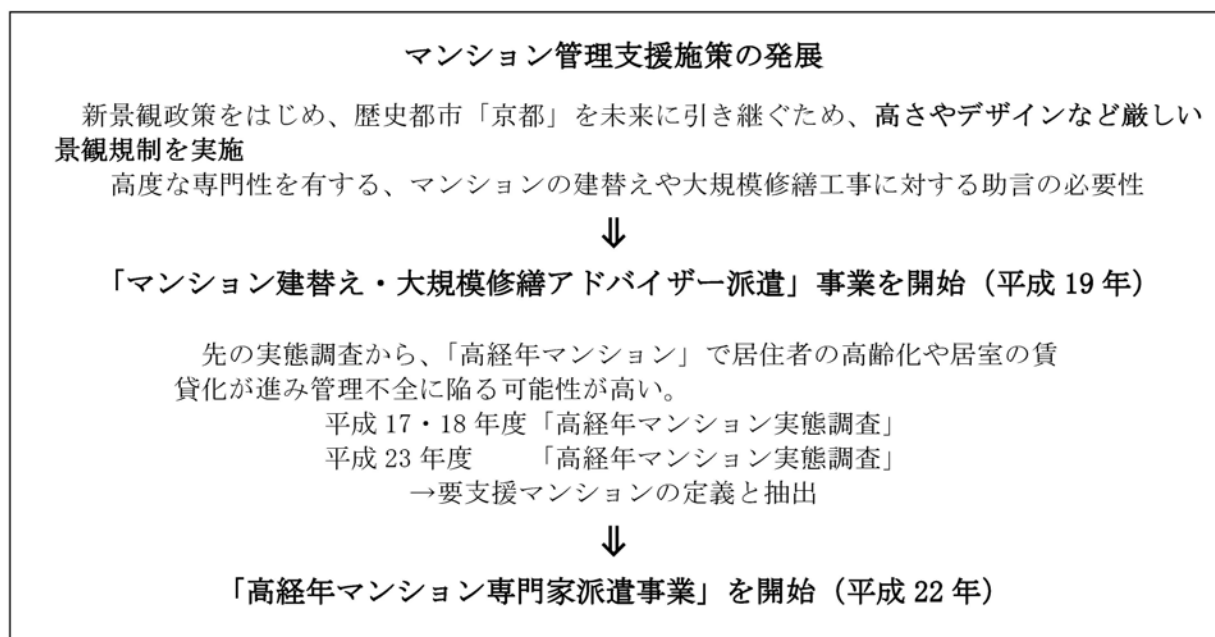
また、要支援マンションの中でも特に問題を抱える管理組合を対象に、外部役員として専門家を派遣し、管理組合の運営に関する実務を担いながら、区分所有者を対象とした勉強会を開催するなど、最長2箇年以内に、区分所有者が主体的に判断し、管理組合を運営できるよう努めた。

高経年マンション専門家派遣事業の概要は、次の通りである。



出典：「京都市のマンション管理支援の取組」（令和4年10月国土交通省マンション政策研究会）

マンション管理支援の経過		
昭和 56 年 12 月	京滋マンション管理対策協議会が発足 →会員マンションの実態調査を実施し、建築士の派遣や弁護士の有料相談などを行う「管対協コンサルタント」制度を設立 →大規模修繕工事の見学会などを開催 等	民間 主導
平成 12 年度	マンション実態調査（全数）	草創
平成 13 年度 8 月 12 月	すまいよろず相談、すまいスクール出張版 開始 マンション管理適正化法施行 前々・京都市住宅マスタープラン 策定 →「分譲マンションの適切な管理を明記」	
平成 17・18 年度	高経年マンション実態調査	
平成 19 年度	分譲マンション建替え・大規模修繕アドバイザー派遣制度開始 分譲マンション耐震診断補助制度 開始 （改修補助 20 年度～、計画作成補助 24 年度～） 分譲マンション実態調査（全数）	発展
9 月	新景観政策施行	
平成 22 年 3 月	前・京都市住宅マスタープラン 策定 →「予防的な観点を重視した分譲マンションの適切な維持管理の推進」を明記	
平成 22 年度	高経年マンション専門家事業 開始	
平成 23 年	高経年マンション実態調査	
令和元・2 年度	分譲マンション実態調査（全数）	充実
令和 4 年度 3 月	京都市分譲マンション管理適正化推進計画 策定	
9 月	管理計画認定制度 開始	



出典：「京都市のマンション管理支援の取組」（令和 4 年 10 月国土交通省マンション政策研究会）

管理組合への支援の必要性を判定するための分類

- 第4グループ…建物に深刻な劣化症状が多数認められ、修繕だけでなく建替え等も視野に入れた検討が必要と認められるマンション
- 第3グループ…京都市住宅マスタープランで定義した要支援マンションの4項目※のいずれかに該当するマンション、または、建物に深刻な劣化症状が複数個所に見とめられるマンション
- 第2グループ…建物に深刻な劣化症状は認められないが、標準的な管理組合運営が行われていない部分が認められ、今後要支援マンションとなる可能性があるマンション
- 第1グループ…建物に深刻な劣化が認められず、標準的な管理組合運営が行われているマンション

※ 京都市住宅マスタープランで定義した要支援マンションの4項目

- ・管理規約がない
- ・総会又は理事会が開かれていない
- ・管理費又は計画修繕のための積立金を徴収していない
- ・大規模集修繕工事を実施していない

第3・第4グループは管理組合への支援が必要：要支援マンション

第2グループのうち管理組合の運営面で複数の

課題があると認められる場合：要支援予備マンション

おせっかい型支援の成果

- ・区分所有者の努力だけでは管理組合機能の回復が困難な場合、問題が放置される傾向
- ・マンションは私有財産だが、老朽化がもたらす住環境や景観への影響が大きい

高経年マンション実態調査から明らかになった「要支援マンション」の抱える問題に着目

行政から積極的にアプローチするおせっかい型支援の必要性



■高経年マンション専門家派遣事業の概要

(専門家派遣)

要支援マンションの中でも特に問題を抱える管理組合を対象に専門家（マンション管理士、建築士、弁護士等）を派遣し、管理組合運営の適正化に向けた支援を実施

(外部理事派遣)

要支援マンションの中でも特に問題を抱える管理組合を対象に、外部役員として専門家を派遣し、管理組合の運営に関する実務を担いながら、区分所有者を対象とした勉強会を開催するなど、最長2箇年以内に、区分所有者が主体的に判断し、管理組合を運営できるよう誘導

■成果

- ・管理組合の設立
- ・大規模修繕工事の実施
- ・管理費、修繕積立金の適切な徴収 等

出典：「京都市のマンション管理支援の取組」（令和4年10月国土交通省マンション政策研究会）

マンション管理支援の課題と対応

■おせっかい型支援の課題

- ・法の根拠がないことを理由に行政の関与を拒む管理組合が存在する。
- ・管理不全に陥ったマンションは、長期に渡る行政支援が必要になる。

■令和元・2年度マンション実態調査

- ・加速する2つの老い
- ・区分所有者の管理への無関心

■マンション管理適正化推進計画の策定

これまでのおせっかい型の施策に加え、法に基づく制度を活用した施策にも取り組むことで、効率的、効果的にマンションの管理水準の底上げを図る。

マンション管理適正化推進計画の策定

■要支援マンションの解消

法に基づく「助言」として位置付け、これまでのおせっかいを超えた、効果的な管理組合運営への関与

■管理計画認定マンション数：令和12年度までに300マンション

マンション管理計画認定制度の意向確認について

令和3年11月

	希望する	希望しない	検討中	未定	計
適合している	91	17	6	16	130
概ね適合している	197	34	8	56	295
あまり適合していない	25	7	3	4	39
適合していない	2	0	0	0	2
わからない	6	3	0	8	17
無回答	0	0	0	14	14
計	321	61	17	98	497

■良質なマンションの流通促進

若年・子育て世帯の住宅供給を促進し、京都のまちの好循環につなげるため、良質な認定マンションに対する長期ローンの安定供給を働きかけ

出典：「京都市のマンション管理支援の取組」（令和4年10月国土交通省マンション政策研究会）

(5) 福岡市「認定申請に向けた合意形成費用や申請書作成費用の補助（マンション管理計画認定申請促進事業補助金）」

福岡市では、令和4年度7月からの「マンション管理計画認定制度」の運用開始にあたって、管理組合による認定申請に向けた取組みを支援するため、①管理計画の認定申請に向けた管理組合での合意形成に要する経費及び、②管理計画認定申請書の作成等に要する経費を補助する事業を開始した。事業の概要は以下の通りである。

「マンション管理計画認定申請促進事業補助金」 交付について

1 補助対象者要件

(1) 次に掲げるマンションの管理者等（理事長等）であること

- ☐ 市内に所在すること。
 - ☐ 補助金の活用について、区分所有者集会（総会）または理事会の決議を経ていること。
 - ☐ 管理計画の認定を過去に受けたことがないこと。
- （認定の更新、変更、2回目以降の認定申請は対象外）

(2) 市税に係る徴収金（福岡市税及び滞納金等）の滞納がないこと。

2 補助対象となる経費

①管理計画の認定申請に向けた管理組合での合意形成に要する経費

例) 認定申請に係る意向調査事務費

認定申請を決議するための区分所有者集会（総会）の会場借損料

②管理計画認定申請書の作成等に要する経費

例) マンション管理士・マンション管理会社等への認定制度に係る相談費・委託費

行政書士への認定申請書作成・申請代行費（※）

※申請者以外の方で、報酬を得て、申請手続きできるのは行政書士のみとなるのでご注意ください。

<対象外となる経費>

- ・認定申請のため市へ支払う手数料
- ・（公財）マンション管理センターが実施する事前確認において、当センターへ支払う手数料
- ・マンション管理適正化法施行規則第1条の2に定める、管理計画認定申請にあたって必要な添付書類の作成費用（長期修繕計画、管理規約、議事録の作成費用）

3 補助金額

補助率 2 分の 1 補助限度額 55,000 円

4 申請受付期間

事業着手の 30 日前までかつ当該年度の 12 月末まで（必着）

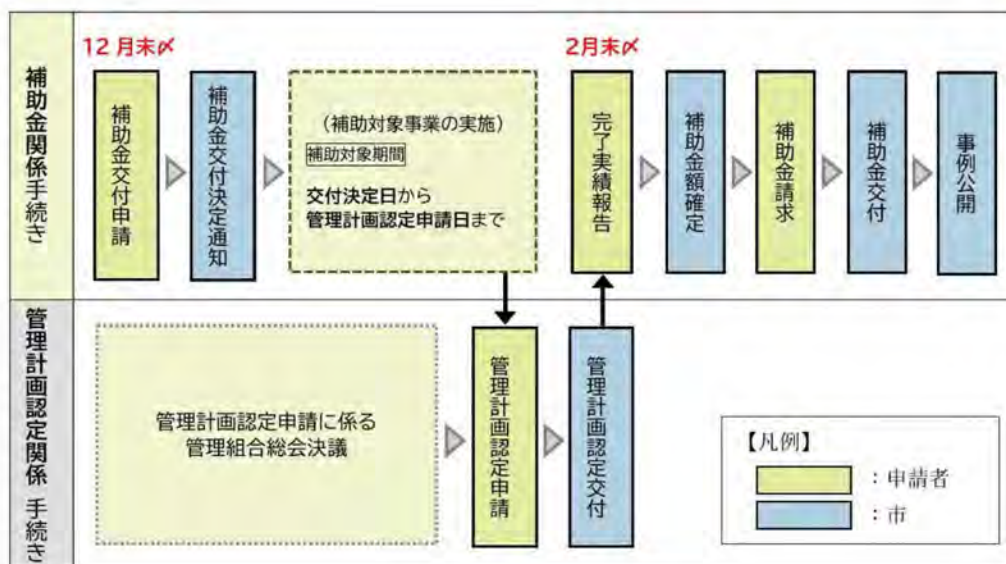
※予算の範囲で先着順

5 その他

- ・補助金の交付を受けようとする場合、事前に補助金交付申請が必要。
- ・補助金の交付決定を受けた場合、完了実績報告までに管理計画の認定を取得する必要。
- ・補助金の交付を受ける場合、管理組合での認定申請に向けた取組について、経緯や事例の報告にご協力をいただきます。（他マンション管理組合への参考事例として、市のホームページにて内容を公開させていただきます。）

出典：福岡市 HP

<補助金申請の流れ>



<注意事項>

- 補助金交付申請前に、事前に下記問い合わせ先までご相談ください。
- 補助金の交付決定日より前に着手した事業費用については、補助対象外となります。
- 交付決定を受けた事業の内容に変更が生じる場合、交付決定の変更手続きが必要となりますのでご注意ください。(補助事業内容に変更がなく、金額の減少のみの場合を除く。)
- 補助金の交付決定を受けた事業について、完了実績報告の提出期日は**2月末まで**となります。
管理計画認定申請の審査には**1カ月程度期間を要する**ため、余裕をもって手続きを行ってください。

本補助金に関するお問い合わせ先

福岡市 住宅都市局 住宅部 住宅計画課

〒810-8620 福岡市中央区天神一丁目8-1

●TEL:711-4598

●FAX:733-5589

●E-mail:m-jutaku@city.fukuoka.lg.jp

【福岡市ホームページ】

https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/jigyochousei/life/soudan/22_m01.html

マンション管理計画認定申請促進事業補助金

検索



出典：福岡市 HP

福岡市マンション管理計画認定申請促進事業補助金交付要綱

制 定 住計第 146 号 令和 4 年 6 月 22 日

(目的)

第 1 条 この要綱は、管理計画の認定申請を行う管理組合に対し、福岡市マンション管理計画認定申請促進事業補助金（以下「補助金」という。）を交付することにより、管理計画の認定促進及び認定制度の普及啓発を図り、マンションの管理水準の向上及び管理適正化を推進し、もってマンションの良好な居住環境を確保することを目的とする。

(通則)

第 2 条 補助金の交付に関しては、福岡市補助金交付規則（昭和 44 年福岡市規則第 35 号）の定めによるほか、この要綱に定めるところによる。

(定義)

第 3 条 この要綱において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) マンション 2 以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号。以下「区分所有法」という。）第 2 条第 2 項に規定する区分所有者をいう。）が存する建物で人の居住の用に供する専有部分（区分所有法第 2 条第 3 項に規定する専有部分をいう。）のあるもの並びにその敷地及び附属施設をいう。
- (2) 管理組合 マンションの管理を行う区分所有法第 3 条若しくは第 65 条に規定する団体又は区分所有法第 47 条第 1 項（区分所有法第 66 条において準用する場合を含む。）に規定する法人をいう。
- (3) 管理者等 区分所有法第 25 条第 1 項（区分所有法第 66 条において準用する場合を含む。）の規定により選任された管理者又は区分所有法第 49 条第 1 項（区分所有法第 66 条において準用する場合を含む。）の規定により置かれた理事をいう。
- (4) 管理計画 マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成 12 年法律第 149 号）。以下「マンション管理適正化法」という。）第 5 条の 3 第 1 項に規定するマンションの管理に関する計画をいう。

(管理計画認定申請に要する費用の補助)

第 4 条 市長は、本要綱に基づく補助金を活用して管理計画の認定申請（更新、変更を除く。）を行う管理者等に対し、予算の範囲内において、当該申請に要する費用の一部を補助することができる。

(補助対象者の公募)

第 5 条 市長は、この要綱に基づく補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）を公募により募集する。

(補助対象者の要件)

第 6 条 補助対象者の要件は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

- (1) 次に掲げるマンションの管理者等であること。
 - ① 福岡市内に所在すること。
 - ② 補助金の活用について、区分所有法第 39 条第 1 項に規定する決議または国土交通省が作成するマンション標準管理規約にて示される理事会における決議を経ていること。
 - ③ 管理計画の認定を過去に受けたことがないこと。
- (2) 福岡市税に係る徴収金（福岡市税及び延滞金等）の滞納がないこと。

(暴力団の排除)

第 7 条 市長は、福岡市暴力団排除条例（平成 22 年福岡市条例第 30 号。次項において「暴排条例」という。）第 6 条の規定に基づき、本条に規定する排除措置を講じるものとする。

2 市長は、補助金の交付の申請をした者が次の各号のいずれかに該当するときは、この要綱に定める他の規定に関わらず、補助金を交付しないものとする。

- (1) 暴排条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団員

- (2) 法人でその役員のうちに前号に該当する者のあるもの
- (3) 暴排条例第6条に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者
- 3 市長は、第10条第2項の規定による補助金の交付決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）が前項各号のいずれかに該当したときは、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる。
- 4 市長は、補助金からの暴力団の排除に関し警察への照会確認を行うため、補助金の交付を受けようとする者（法人格をもつ管理組合であるときは、その役員）の氏名（フリガナを付したもの）、生年月日、性別等の個人情報の提出を求めることができる。

（補助対象経費及び補助金の額）

第8条 補助金の額は、次の各号に掲げる経費（以下「補助対象経費」という。）の合計額（消費税及び地方消費税の額を含む。）に2分の1を乗じて得た額とし、5万5千円を限度とする。

- (1) 管理計画の認定申請に向けた管理組合での合意形成に要する経費
- (2) 管理計画認定申請書の作成等に要する経費（マンション管理適正化法施行規則第1条の2に定める添付書類の作成を除く。）
- (3) その他市長が必要と認める経費
- 2 前項の額の算定については、算定した額に百円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額とする。

（補助金の交付申請）

第9条 補助金の交付を受けようとする者は、補助金交付申請書兼同意書（様式第1号）に次の各号に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 役員名簿（様式第2号）（法人格をもつ管理組合に限る。）
- (2) 管理者等を確認できる書類（管理者等を選任することを決議した集会の議事録の写し等）
- (3) 補助対象経費内訳書（様式第3号）
- (4) 補助対象経費を確認できる書類（見積書の写し等）
- (5) 第6条第1号2に規定する決議を経たことが分かる議事録の写し
- (6) その他市長が必要と認める書類

（補助金の交付決定）

第10条 市長は、前条の規定による交付申請があったときは、当該申請に係る内容を審査し、交付または不交付を決定するものとする。

- 2 市長は、前項の規定により、交付を決定したときは、補助金交付決定通知書（様式第4号）により、不交付を決定したときは、補助金不交付決定通知書（様式第5号）により、申請者へ通知するものとする。
- 3 市長は補助金の交付決定にあたり、補助金の交付の目的を達成するために必要と認める条件を付すことができる。
- 4 第2項の規定による補助金の交付決定を受けた補助事業者は、補助金の交付決定の通知を受けた事業（以下「補助事業」という。）について、交付決定日以降に着手しなければならない。

（補助事業の変更）

第11条 補助事業者は、補助事業を事情により変更するときは、速やかに補助金交付決定変更申請書（様式第6号）に次の各号に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。（補助対象経費の減額のみ変更であり、補助事業の内容に変更がない場合を除く。）

- (1) 補助対象経費内訳書（様式第3号）（変更箇所が分かるように記載）
- (2) 補助対象経費を確認できる書類（見積書の写し等）
- (3) その他市長が必要と認める書類

（補助事業の変更の承認）

第12条 市長は、前条に規定する書類を受理した時は、その内容を審査し、補助金交付決定変更通知書（様式第7号）により、補助事業者に通知しなければならない。

（補助金交付申請の取下げ）

第13条 補助事業者は、補助事業を事情により中止、または廃止する場合においては、速やかに補助金交付申請取下げ届出書（様式8号）により、市長に届け出なければならない。

(補助金の交付決定の取消し及び返還)

第 14 条 市長は、前条の規定による補助金交付申請取下げ届出書の提出があったとき又は補助事業者が、次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消し、補助金交付決定取消し通知書(様式第 9 号)により、当該補助事業者へ通知するものとする。

- (1) 補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に違反したとき。
- (2) 不正な行為等により、補助金の交付決定を受けたとき。
- (3) 第 6 条各号に規定する要件に適合していないことが判明したとき。
- (4) その他市長の指示に従わないとき。

2 補助事業者は、前項の規定により補助金の交付決定を取り消された場合において、すでに補助金の交付を受けているときは、当該補助金の全部又は一部を市長に返還しなければならない。

(補助事業の遂行等)

第 15 条 補助事業者は、補助金の交付決定の内容に従い、適切に補助事業を行わなければならない。

2 補助事業者は、第 16 条に規定する補助事業の完了実績報告を行うまでに、マンション管理適正化法第 5 条の 4 に規定する管理計画の認定を受けなければならない。

(完了実績報告)

第 16 条 補助事業者は、補助事業が完了したときは、完了実績報告書(様式第 10 号)に次に掲げる書類を添えて、当該年度の 2 月末日までに、市長に提出しなければならない。

- (1) 補助対象経費内訳書(様式第 3 号)
- (2) 補助対象経費の支払いを確認できる書類(領収書の写し等)
- (3) 管理計画認定通知書の写し
- (4) 管理計画認定申請取組経緯報告書(様式第 11 号)
- (5) その他市長が必要と認める書類

(補助金の額の確定)

第 17 条 市長は、前条の規定による完了実績報告があったときは、当該報告に係る内容を審査し、補助金の交付決定等の内容及びこれに付された条件に適合しているかどうかを確認し、適合していると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、実績報告書を受領した日から 20 日以内に、補助金額確定通知書(様式第 12 号)により、補助事業者に通知するものとする。

(補助金の請求及び交付)

第 18 条 前条の規定による補助金の額の確定通知を受けた補助事業者は、速やかに市長に請求書を提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る内容を審査し、適正であると認めたときは、請求書を受領した日から 30 日以内に、補助対象者へ補助金を交付するものとする。

(情報公開)

第 19 条 市長は、補助事業者から提出された第 16 条第 4 号に規定する管理計画認定申請取組経緯報告書の内容について、前条第 2 項の規定による補助金の交付後に、市ホームページへの掲載等により、情報を公開できるものとする。

(その他)

第 20 条 この要綱に規定するもののほか、補助金の交付に関し必要な事項は、市長が別に定めるものとする。

附則

(施行期日)

1 この要綱は、令和 4 年 7 月 1 日から施行する。

(廃止)

2 この要綱は、令和 7 年 3 月 31 日をもって廃止する。なお、終期到来後の継続については、その必要性の検証を踏まえた上で、終期到来までに判断するものとする。

(6) 大阪市「マンション管理計画認定制度」

資料：「大阪市分譲マンション管理計画認定制度申請の手引き」（令和4年4月（令和6年6月改正）、大阪市都市整備局）

大阪市では、管理運営状況や長期修繕計画などマンションの管理計画が一定の基準を満たす場合、マンション管理適正化法に基づく認定を受けることができる。本認定を受けたマンションについては、市場で高く評価されるなどのメリットが期待されているほか、（独）住宅金融支援機構の住宅ローン「フラット 35」及びマンション共用部分リフォーム融資の金利の引下げ、マンションすまい・る債の利率の上乗せ等がある。また、認定申請を行う際に管理組合が同意した場合は、認定を受けたマンションの情報が（公財）マンション管理センターの管理計画認定マンション閲覧サイトや市ホームページで公開される。

ア 認定基準

認定基準は、以下の通りである。なお、下線部は大阪市の独自基準となっている。

大阪市内にある分譲マンションであって、次の基準のいずれにも適合すること

<管理組合の運営>

- ・管理者等が定められていること
- ・監事が選任されていること
- ・集会在年1回以上開催されていること

<管理規約>

- ・管理規約が作成されていること
- ・マンションの適切な管理のため、管理規約において災害等の緊急時や管理上必要なときの専有部の立ち入り、修繕等の履歴情報の管理等について定められていること
- ・マンションの管理状況に係る情報取得の円滑化のため、管理規約において、管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付（または電磁的方法による提供）について定められていること

<管理組合の経理>

- ・管理費及び修繕積立金等について明確に区分して経理が行われていること
- ・修繕積立金会計から他の会計への充当がされていないこと
- ・直前の事業年度の終了の日時点における修繕積立金の3か月以上の滞納額が全体の1割以内であること

<長期修繕計画の作成及び見直し等>

- ・長期修繕計画が「長期修繕計画標準様式」に準拠し作成され、長期修繕計画の内容及びこれに基づき算定された修繕積立金額について集会にて決議されていること
- ・長期修繕計画の作成または見直しが7年以内に行われていること
- ・長期修繕計画の実効性を確保するため、計画期間が30年以上で、かつ、残存期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれるように設定されていること
- ・長期修繕計画において将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していないこと
- ・長期修繕計画の計画期間全体での修繕積立金の総額から算定された修繕積立金の平均額が著しく低額でないこと

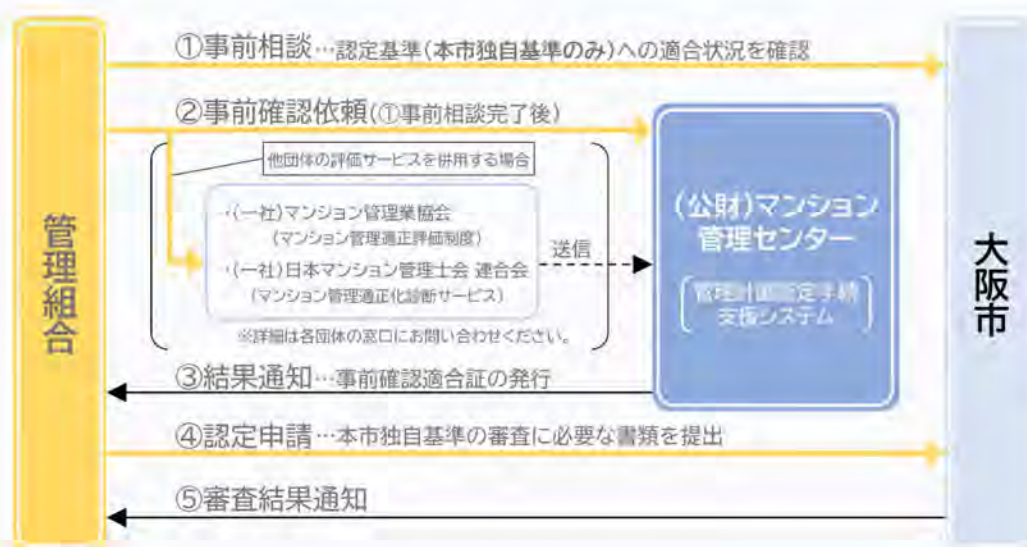
- ・長期修繕計画の計画期間の最終年度において、借入金の残高のない長期修繕計画となっていること
- ・長期修繕計画に基づき、大規模修繕工事を計画的に実施していること

<その他>

- ・大阪市マンション管理支援機構への登録を行っていること
- ・定期的な防災訓練の実施を含む複数の防災対策を講じていること
- ・マンションの区分所有者等への平常時における連絡に加え、災害等の緊急時に迅速な対応を行うため、組合員名簿、居住者名簿を備えているとともに、1年に1回以上は内容の確認を行っていること
- ・昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したマンションにおいては、耐震診断を実施していること。なお、耐震性が不足する場合は、耐震改修や建替え等について、管理組合で議論をしていること

イ 申請の流れ

認定申請の前に大阪市独自基準の確認のための事前確認が必要となっている。その際、管理計画や大規模修繕に関する資料や防災対策に関する資料、さらに耐震診断に関する資料が必要となる。



出典：大阪市 HP

事前確認の際に必要なとなる資料

《お持ちいただく資料》

(1) すべてのマンションが必要な書類

○大阪市マンション管理適正化指針に関する管理系確認書【要綱※：様式1】

※「大阪市マンション管理計画の認定等に関する要綱」のこと。以下同じ。

○直近に実施した大規模修繕を含む長期修繕計画

○当該大規模修繕を実施したことが確認できる書類

《大規模修繕工事を計画どおり実施済みの場合》（以下の2点）

- ・「工事請負契約書」または「工事請書」など
- ・「工事完了届」または「領収書の写し」など
（契約書と照合し、金額や工期などの一致が確認できるもの）

《大規模修繕工事を計画どおり実施していない場合》

- ・現況調査の結果に基づく合理的案理由により、直近に実施を予定していた大規模修繕を含む長期修繕計画の計画時期に、当該大規模修繕を行わなかったことが分かる書類の写し

《大規模修繕工事未到来のマンションの場合》

- ・認定申請の時点で竣工後15年を経過しておらず、かつ、直近に作成した長期修繕計画における大規模修繕の計画時期を迎えていないことが分かる書類の写し

○年1回（消防法第17条の2の5第4号に規定する特定防火対象物※は年2階）以上の定期的な防災訓練の実施が確認できる書類の写し

※複合用途の共同住宅で、飲食店や旅館等の面積が一定規模以上のもの等です。（消防法施行令別表第1第（16）項イ）

- ・以下のとおり資料をご提出ください。

マンションの形態		住宅用途のみ	複合用途	
特定防火対象物		—	対象外	対象
提出物	「消防訓練通報書」または「消化及び避難訓練の実施が確認できる書類」	○ (1回分)	○ (1回分)	○ (2回分)
	消防計画作成（変更）届出書（特定防火対象物でないことが確認できる資料）	—	○	—

○次のいずれかの防災対策を講じていることが確認できる書類の写し

- ・災害時の避難場所の周知
- ・ハザードマップ等防災・災害対策に関する情報の収集・周知
例）管理組合の広報紙、管理組合の掲示板の写真、各戸配布している場合は周知文など
- ・災害対応マニュアル等の作成・配布
例）災害対策マニュアルの写し及び各戸配布分 など
- ・災害時に必要となる道具・備品・非常食糧の備蓄
例）道具や備品等の備品リスト、備蓄倉庫の写真 など
- ・高齢者等が入居する住戸を記した防災用名簿の作成
例）表明保証書（参考様式あり）及び名簿様式（個人名が記載されたものは不要）
- ・災害発生時における居住者の安否確認体制の整備
例）安否確認体制図 など

※管理組合のどのような方が安否確認を行うかの体制がわかるものをご提出ください。

- ・災害発生時における被害状況・復旧見通しに関する情報の収集・提供体制の整備
例) 被害状況等にかかる情報の収集・提供体制図 など

○建築基準法第6条第4項、第6条の2第1項又は第18条第3項の規定により交付された確認済証の写し又はこれに代わる書類

○その他認定の審査において必要と認める書類

- ・審査の過程において、必要に応じて提出を求めることがあります。

(2) 昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したマンションが必要な書類

○耐震診断の結果を記載した書類の写し又はこれに代わる書類

例) 建築士が作成した耐震診断結果(二次診断、三次診断) など

○耐震診断の結果が、耐震性が不足するものである場合は、耐震改修や建替え等について、管理組合で議論をしていることが確認できる書類の写し

例) 集会の議事録の写し

<注意事項>

- ・本市独自基準について、事前相談から申請までの間に状況の変化があった場合(防災訓練の実施から1年以上経過、大規模修繕の計画時期の到来など)は、申請の時点で適合する書類に差し替えてご提出ください。

※様式は次の都市整備局ホームページからダウンロードできます。

<https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000559518.html>

大阪市マンション管理計画の認定等に関する要綱

制 定 令和4年3月31日

最終改正 令和6年4月1日

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律(平成12年法律第149号。以下「法」という。)に基づく管理計画の認定等の事務にかかる必要な事項を定めることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 管理者等 法第2条第4号に規定する者をいう。
- (2) マンション管理適正化指針 法第3条第2項第3号に規定する指針をいう。
- (3) 管理計画 法第5条の3に規定するマンションの管理に関する計画をいう。
- (4) 認定管理者等 法第5条の5に規定する者をいう。
- (5) 認定管理計画 法第5条の8に規定する管理計画をいう。
- (6) 管理計画認定マンション 法第5条の8に規定するマンションをいう。
- (7) 長期修繕計画 マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則(平成13年国土交通省令第110号。以下「規則」という。)第1条の2第1項第2号に規定する計画をいう。
- (8) 大規模修繕 規則第1条の4第2号に規定する工事をいう。
- (9) センター 公益財団法人マンション管理センターをいう。
- (10) 事前確認 センターが実施する事前確認講習を修了したマンション管理士が法第5条の4各号に掲げる基準(同条第4号に定める都道府県等マンション管理適正化指針に照らして適切なものであることを除く。)に適合しているかどうかを確認することをいう。

第2章 認定等の手続き

第3条 削除

(事前確認)

第4条 法第5条の3第1項の規定(法第5条の6第2項の規定により準用する場合を含む。)により認定の申請(以下「認定申請」という。)をしようとする者は、申請を行う前に、当該マンション管理計画に係る事前確認を受け、センターから適合していることを証する書面(以下「事前確認適合証」という。)の発行を受けなければならない。

(添付書類)

第5条 規則第1条の2第1項の計画作成都道府県知事等が必要と認める書類は、次表の(ア)欄の区分に応じ、それぞれ同表(イ)欄に定めるものとする。ただし、規則第1条の2第1項に定める書類により、次表の(イ)欄に定める事項が確認できる場合はこの限りでない。

添付書類

	(ア)	(イ)
(1)	すべてのマンション	事前確認適合証 大阪市マンション管理適正化指針に関する管理計画確認書(様式1) 直近に実施した大規模修繕を含む長期修繕計画及び当該大規模修繕を実施したことが確認できる書類 ただし、次のいずれかに該当するものについては、その内容が分かる書類の写し ア 認定申請の時点で竣工後15年を経過しておらず、かつ、直近に作成した長期修繕計画における大規模修繕の計画時期を迎えていないマンション イ 現況調査の結果に基づく合理的な理由により、直近に実施を予定していた大規模修繕を含む長期修繕計画の計画時期に、当該大規模修繕を行わなかったマンション 年1回(消防法第17条の2の5第4号に規定する特定防火対象物は年2回)以上の定期的な防災訓練の実施が確認できる書類の写し 次のいずれかの防災対策を講じていることが確認できる書類の写し ・災害時の避難場所の周知 ・災害対応マニュアル等の作成・配布 ・ハザードマップ等防災・災害対策に関する情報の収集・周知 ・災害時に必要となる道具・備品・非常食糧の備蓄 ・高齢者等が入居する住戸を記した防災用名簿の作成 ・災害発生時における居住者の安否確認体制の整備 ・災害発生時における被害状況・復旧見通しに関する情報の収集・提供体制の整備 建築基準法第6条第4項、第6条の2第1項又は第18条第3項の規定により交付された確認済証の写し又はこれに代わる書類 その他認定の審査において必要と認める書類
(2)	昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したマンション	耐震診断の結果を記載した書類の写し又はこれに代わる書類。(耐震診断の結果が、耐震性が不足するものである場合は、耐震改修や建替え等について、管理組合で議論をしていることが確認できる書類の写し)

第6条 削除

(管理の取りやめ)

第7条 認定管理者等は、認定管理計画に基づく管理計画認定マンションの管理を取りやめようとする場合は、認定管理計画に基づく管理計画認定マンションの管理を取りやめる旨の申出書(様式3)に規則第1条の6に規定する別記様式第一号の二(規則第1条の8に規定する通知を受けた場合は別記様式第一号の四)を添えて大阪市長(以下「市長」という。)に提出するものとする。ただし、法第5条の7第1項に規定する認定を受けた場合は、規則第1条の11に規定する別記様式第一号の六も併せて提出するものとする。

(認定しない旨の通知)

第8条 市長は、認定申請又は法第5条の7第1項の規定による認定の申請に係る管理計画が、認定基準に適合しない場合は、同管理計画を認定しない旨の通知書(様式4)により申請者に通知するものとする。

第3章 その他

第9条 削除

(報告の徴収)

第10条 法第5条の8の規定により管理計画認定マンションの管理の状況について認定管理者等に報告を求める場合は、様式6により行う。

2 認定管理者等が、前項の規定に基づき報告する場合は、管理計画認定マンションの管理の状況に関する報告書(様式7)により行う。

(改善命令)

第11条 法第5条の9の規定による改善命令は、認定管理計画に基づく管理に関する改善命令書(様式8)により行う。

(認定の取消し)

第12条 法第5条の10第2項の規定による認定の取消しの通知は、認定管理計画の認定取消通知書(様式9)により行う。

(認定管理計画の公表)

第13条 認定申請をしようとする者が当該申請を行う際に、認定を受けた際の公表に同意した場合は、市長はセンターと連携して、当該認定管理計画にかかるマンションの名称、マンションの所在地及び本市が付与する認定コード等を公表することができる。

(その他)

第14条 この要綱の施行について必要な事項は、都市整備局長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

ウ 大阪市防災力強化マンション認定制度(参考)

大阪市では、防災性の向上と災害に強い良質なマンションの整備を誘導するため、耐震性や耐火性など建物の安全性に関する基準に適合することに加え、被災時の生活維持に求められる設備・施設等の整備、住民による日常的な防災活動等の実施など、ハード・ソフト両面で防災力が強化されたマンションを「防災力強化マンション」として認定する制度を平成21年8月に創設している。

「マンション管理計画認定制度」とは直接の関係はない(後述の川口市では、川口市マンション管理適正化推進条例に基づく制度としている)が、参考として概要を以下に示す。

大阪市防災力強化マンション認定制度のご案内

耐震性など建物の安全性に関する基準に適合することに加え、被災時の生活維持に求められる設備等を有し、防災活動等により防災力が強化されたマンションを認定する制度です。

認定タイプについて

令和6年4月から、既存マンションがより認定取得しやすくなるよう制度を見直し、2つの認定タイプ「新築型（新築マンション）」「既存型（既存マンション）」を設けました。

※新築・既存、分譲・賃貸の別に関わらず、申請していただけます。

認定基準について

次の1から4の基準を満たし、それらの防災上の特色や管理組合や各家庭において行う対策等について5 防災アクションプランに明文化、これを管理規約等に定めたマンションを認定しています。

1. 建築物の構造

- ・耐震性、耐火性の確保
- ・浸水対策の実施

2. 建築物内部の安全性

- ・住戸内の地震対策
- ・防災倉庫の設置
- ・救出・救助資機材の備蓄 等

3. 避難時の安全性

- ・空き地の確保
- ・落下防止措置の実施 等

4. 災害に対する備え

◇災害後の生活維持を図る備え

- ・飲料水、生活用水、食事、し尿処理の確保
- ・一時避難場所の確保 等

◇高層住戸での生活の確保

- ・防災倉庫の確保
- ・生活場所の確保 等

◇日常の自主防災活動

- ・防災活動、地域連携 等

5. 防災アクションプラン

- ・防災アクションプランの策定

※認定基準には必須項目のほか、建物の規模に応じた選択項目があります。詳細については、お問い合わせ先に記載している市ホームページをご覧ください。

認定を受けるメリットについて

- ◇大阪市のHP等を活用し、認定マンションの情報を広く発信します。
- ◇販売広告等で認定マークを利用できます。
- ◇市の認定を受けた防災力強化マンションであることを証する「認定プレート（外部用）」又は「認定盾（内部用）」が交付されます。

お問い合わせ先

大阪市都市整備局企画部安心居住課

本制度に関するHP <https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000048313.html>

出典：「大阪市リーフレット」