

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
- 理事会の開催
- 修繕積立金の設定
- 長期修繕計画の策定、見直し
- 総会の開催
- 管理規約の作成
- 大規模修繕工事の実施

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

働きかけによる専門家派遣（管理組合活動活性化支援）

事例紹介

Aマンション

概要

立地：ターミナル駅徒歩10分

構造：3階建て（15戸）

築年数：築43年

管理形態：自主管理

居住状況：居住区分所有者4名（全員高齢者）、他は外部区分所有者

管理状況：自治会として自主管理

住民間のコミュニケーションは良く、ある程度手入れはされている

管理組合なし、管理規約は分譲時のまま、図面等の管理が不十分

支援経緯：市主催セミナーへの参加

支援内容

1年目

- ・管理組合の設立
- ・総会・理事会の実施
- ・管理規約の作成
- ・管理費と修繕積立金の一括管理から区分経理への切替



2年目

- ・会計資料の作成指導
- ・長期修繕計画や建替え等の将来検討への理解促進

働きかけによる専門家派遣（管理組合活動活性化支援）

結果

以下について、取組が進んだ。

① 管理組合の自立運営

② 適切な会計処理

③ 将来を見据えた検討

課題

① 管理組合運営については、「点」での活動に限られている

管理組合活動全般に対する理解を深めることが必要

② 居住者が高齢者のためPCが使えず、事務的作業ができない

PC操作のサポートや様式等の提供が必要

③ 支援期間で管理運営の組織体制は確立できたが、

長期修繕計画の策定までには至らない

長期修繕計画の策定や劣化診断に対する支援の必要性

現在は

2年間の支援期間を終了した後、マンション・アドバイザー派遣支援により支援継続。修繕積立金の値上げや修繕工事の実施等を検討中。