

松戸市マンション管理相談員派遣制度実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、本市内の分譲マンション管理組合（以下「管理組合」という。）の適切な運営及びマンション管理を支援するため、市が実施するマンション管理相談員の派遣について、必要な事項を定める。

(定義)

第2条 この要綱において、次に掲げる用語の定義は、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「適正化法」という。）第2条第一号に規定するものをいい、市内に存するマンションを対象とする。
- (2) 管理組合 適正化法第2条第三号に規定するものをいう。
- (3) 区分所有者 区分所有法第2条第2項に規定するものをいう。
- (4) マンション管理士団体 マンション管理士（適正化法第30条第2項に規定するマンション管理士登録簿に搭載された者をいう。）により、構成された団体で、本市と松戸市マンション管理相談員派遣制度の実施に関する覚書を交わしている団体をいう。
- (5) 相談員 マンション管理士団体に所属するか、その団体の推薦を受けたマンション管理士で、かつ、当該団体から市に提出された名簿に記載されているマンション管理士で、市からの要請に応じて当該団体から派遣される者をいう。
- (6) プッシュ型支援 平成30年10月に実施した「松戸市分譲マンション実態調査」に未回答であった築30年以上の管理組合、もしくは、適正化法第3条第1項に基づく基本方針の別紙1における「適正化法第5条の2に基づく助言、指導及び勧告を行う際の判断の基準の目安」に該当する可能性のある管理組合を支援することをいう。

(派遣の内容)

第3条 この要綱に基づく相談員の派遣は、次によるものとする。

- (1) 派遣員数 1派遣につき2名
- (2) 派遣回数 1管理組合につき1年度1回
プッシュ型支援を希望する管理組合は1年度3回を上限とする
- (3) 派遣時間 1回につき2時間（ただし、プッシュ型支援については1回につき3時間）

2 相談は次に掲げる事項とする。

- (1) 管理組合の運営、管理規約等に関するもの
- (2) 管理費、修繕積立金等の会計に関するもの
- (3) 管理委託契約等の契約に関するもの
- (4) 大規模修繕工事及び長期修繕計画の作成及び見直しに関するもの
- (5) プッシュ型支援に関するもの
- (6) その他マンションの維持管理に関するもの

3 相談員は次に掲げる事項は行わない。

- (1) 耐震診断、測定器等を使用した建物の精密測定、劣化診断・調査
- (2) 大規模修繕計画の作成

- (3) 長期修繕計画の作成
- (4) 修繕工事等の設計
- (5) 見積書等の比較検討
- (6) 工事及び維持管理業務の受注及び発注並びに業者の紹介
- (7) 居住者間及び居住者・近隣住民間の紛争解決及び権利調整

(派遣の申請)

第4条 相談員の派遣を受けようとする管理組合または区分所有者は、原則として松戸市の定期相談会を利用した後、「松戸市マンション管理相談員派遣申請書（様式第1号）」により、市長に申請しなければならない。ただし、プッシュ型支援を希望する管理組合は定期相談会の利用の有無にかかわらず申請可能とする。

2 前項の申請にあたって、区分所有者の場合は管理組合理事会役員またはそれに準ずる者の同席がなければならない。

3 第1項の申請者は、派遣の可否の検討及び相談員の選定のため、申請書に記載した事項を市からマンション管理士団体へ基礎情報として提供することについて同意しなければならない。

(派遣の決定)

第5条 市長は、前条第1項の申請書の提出があったときは、速やかに内容を審査し、派遣が適当と判断したときは、マンション管理士団体に対し、当該申請書により相談員の選定を依頼するものとする。

2 依頼を受けたマンション管理士団体は、申請者と日程調整後、相談員2名の氏名とともに、派遣決定日を市に報告するものとする。

3 市長は、前条第1項の申請書の提出があった場合において、派遣できないと判断したときは、その旨の連絡を申請者に行うものとする。

(実績報告)

第6条 相談員を派遣したマンション管理士団体は、派遣終了後2週間以内に、申請者の署名を得た「松戸市マンション管理相談員派遣業務報告書（様式第2号）」を市長に提出しなければならない。

(費用の負担)

第7条 相談員の派遣に係る費用は無料とする。

(補足)

第8条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

(施行期日)

この要綱は、平成22年7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7年4月1日から施行する。

（あて先）松戸市長

申請者 管理組合名 _____
住所 松戸市 _____
氏名 _____
役職 _____
電話番号 _____

松戸市マンション管理相談員派遣申請書

次のとおり、マンション管理相談員の派遣を申請します。

1. 相談内容

2. 参加予定者

_____（役職 _____）、_____（役職 _____）等約（ _____ ）名

3. 派遣希望場所

（ _____ ）

4. 派遣希望日（申込日から3週間以降の日時。派遣決定後相談員から直接日時調整のご連絡をします。）

第1希望 令和 年 月 日（ _____ ）、（午前、午後） _____ 時から

第2希望 令和 年 月 日（ _____ ）、（午前、午後） _____ 時から

5. ご相談に関連して用意できる書類に○をつけて下さい。

- ・管理規約／細則

・会計関係書類

・総会／理事会議案書／議事録

・長期修繕計画

・建物／設備図面

・修繕工事履歴

・（ _____ ）

6. 建物及び管理の概要

項 目	概 要 ○印又は記入		
建物の構造	S（鉄骨造）、RC（鉄筋コンクリート造）、SRC（鉄骨鉄筋コンクリート造）		
棟数/階数/戸数	（ _____ ）棟、地上（ _____ ）階／地下（ _____ ）階、住戸（ _____ ）戸／店舗等（ _____ ）戸		
建築時期	築（ _____ ）年（ _____ 年竣工）		
耐震診断	済、 予定（ _____ 年頃）、無	耐震補強	実施済、無
管理規約	直近の作成年（ _____ ）年、無	標準管理規約に準拠	している、していない
長期修繕計画	直近の作成年（ _____ ）年、無		
管理方式	全部委託、一部委託、自主管理 :（管理会社名： _____ ）		
管理費等	平均管理費（ _____ ）円／戸月、平均修繕積立金（ _____ ）円／戸月		
役員の数と任期	（ _____ ）名、 輪番制／立候補制／併用、 1年／2年／2年(半数毎)		

7. その他ご希望があれば記入下さい。

（ _____ ）

- * 1 原則として松戸市の定期相談会を利用した後、本申請書により相談員派遣を申請するものとします。プッシュ型支援を希望する管理組合は、本申請書により相談員派遣が可能です。

* 2 ご相談内容以外の事項をお聞きする場合がありますので、差支えない範囲でお答え下さい。

* 3 本申請書に記載された事項は、派遣の可否の検討及び相談員の選定のため市からマンション管理士の団体に基礎情報として提供しますのでご了承下さい。

松戸市マンション管理相談員派遣業務報告書

令和 年 月 日

（あて先）松 戸 市 長

千葉県マンション管理士会

代表

申請者署名 _____

主相談員氏名 _____

相談員氏名 _____

マンション管理相談員派遣業務の実績を、次のとおり報告します。

管理組合名					
住所					
申請者氏名		役職		電話番号	
相談日時	令和 年 月 日（ ）、 時 分～ 時 分				
出席者氏名	（役職 ））、 （役職 ）ほか 合計（ ）名				
相談概要					

＊ この報告書は、派遣終了後 2 週間以内に住宅政策課に提出して下さい。