

# 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 「令和6年度松戸市分譲マンション実態調査」において、「要支援」または「管理不全」と推定された管理組合、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) マンション管理計画認定制度の概要、認定基準、手続きの流れに関するもの
  - (6) プッシュ型支援に関するもの
  - (7) 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
- (8) マンション管理計画認定制度に関する申請支援、認定の可否または審査に関する判断
- (9) 前各号に掲げるもののほか、市が不相当と認めるもの

#### (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、「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。

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。

附 則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。