

令和6年度(2024年度)  
宝塚市マンション管理アドバイザー派遣事業

# マンションの 専門家を 派遣します

問題解決に  
向けての  
きっかけ  
づくりに!!



こんなお悩みはありませんか？

- ・管理規約の改正はどうやって進めたらいいのか…
- ・居住者の高齢化で役員のなり手不足が心配…
- ・長期修繕計画を見直す際のアドバイスがほしい…
- ・大規模修繕工事の実施に向けてのポイントが知りたい…
- ・管理計画認定制度の認定に向けたアドバイスがほしい…



費用は無料

1回2時間程度

対象はマンション管理組合等

アドバイザーはマンション管理士  
などの専門資格者

アドバイザーの派遣をご希望の  
マンション管理組合等は最初に必ず  
宝塚市住まいづくり推進課へ  
ご連絡ください。

※内容によっては、アドバイザーを  
派遣できない場合があります。

受付期間

先着順

令和6年(2024年)

4月1日～12月27日

(派遣は令和7年1月31日まで)

お問合せ先

〒665-8665 宝塚市東洋町1番1号 宝塚市 都市整備部 住まいづくり推進課  
Tel 0797-77-2018 Fax 0797-74-8997  
e-mail : m-takarazuka0091@city.takarazuka.lg.jp

アドバイザー派遣を利用された管理組合からの声

管理規約の見直し・改訂に  
関し、「標準管理規約」を  
参考に重要な点を加筆する  
形で進めるのが理想的だと  
いうアドバイスをいただき  
ました。

(築17年マンション)

長期修繕計画の見直しにつ  
いて、専門家を含んだ大規  
模修繕委員会を設置し、修  
繕項目の仕訳、各項目の劣  
化診断及びランク分け等の  
アドバイスをいただきました。

(築22年マンション)

宝塚市ホームページのトップページにあるID検索から  
「1001085」と入力すると該当ページが表示されます。



お申込み方法など詳細は裏面をご覧ください。

## マンション管理アドバイザー派遣事業

**対象・申込方法等** ※申し込まれる際は、最初に必ず住まいづくり推進課までご連絡ください。

- 対象 宝塚市内分譲マンション管理組合等
- 申込者 管理組合の理事長（管理組合が組織されていない場合は代表世話人）
- 申込方法 ①宝塚市マンション管理アドバイザー派遣申込書  
（市のホームページからダウンロードできます。記入例などご参照ください。）  
②管理組合の総会又は理事会の決議書の写し等  
（マンション管理アドバイザー派遣の申込に関する決議が記載されている箇所）  
の2点を宝塚市役所 都市整備部 住まいづくり推進課までご郵送ください。
- 注意事項
  - ・アドバイザーとの日程調整等に時間を要する場合がありますため、申込みから派遣実施まで1ヶ月以上の余裕をもってお申込みください。
  - ・先着順 予算（予定件数15件）がなくなり次第受付を終了します。
  - ・派遣は、1管理組合等につき同一年内2回までとします。
  - ・当日の会場は管理組合等でご用意ください。

### 派遣するアドバイザー

- マンション管理士などの専門資格を有する者

マンションに関する相談、支援経験がある等、適当と認められる専門家をアドバイザーとして派遣します。

### アドバイスについて

- 相談時間 1回2時間程度

- 相談できる内容

- (1) マンション管理組合の運営及び管理規約等に関すること。
- (2) 管理費及び修繕積立金等の財務に関すること。
- (3) マンション管理にかかる契約に関すること。
- (4) 大規模修繕工事計画及び長期修繕計画の作成及び見直しの相談に関すること。
- (5) 管理計画認定制度を意識した管理の適正化に資する取組みに関すること。
- (6) マンション建替え等の再生の相談に関すること。
- (7) マンションの改修・耐震性の向上に関すること。
- (8) 前各号に掲げるもののほか、マンションの管理・運営に関することで市長が特に認めるもの

- 相談できない内容

- (1) 測定器等を使用した建物の精密測定、詳細調査、及び劣化診断
- (2) 大規模修繕工事計画書及び長期修繕計画書の作成
- (3) 設計及び工事並びに維持管理業務の受注及び発注並びに業者の選定及び紹介
- (4) 見積等の比較検討
- (5) 管理計画認定制度における事前確認の依頼及び申請の補助
- (6) 居住者間及び居住者と近隣住民との間の紛争解決及び権利調整
- (7) 営業活動又は勧誘
- (8) 建物の瑕疵についての判断
- (9) 前各号に掲げるもののほか、前項の趣旨に合致しない事項

### その他

- 派遣を受けた後、所定の報告書（A4で1枚程度）の提出が必要です。

- アドバイザーは、管理組合等が意思決定を行うための助言を行うものであり、管理組合等の意思決定に基づいて生じた結果について責任を負うものではありません。