

# マンション管理 いまだきトピックス

- ◆マンション管理計画認定制度とすまいるネットの支援
- ◆管理組合理事長経験者は何を語る

## 西神ニュータウン研究会 第220回例会

講師 橋 佑一郎 氏 神戸市すまいるの安心支援センター（すまいるネット）  
発表者 田淵 靖弘 氏 元「グラスアリーナ西神中央」管理組合理事長

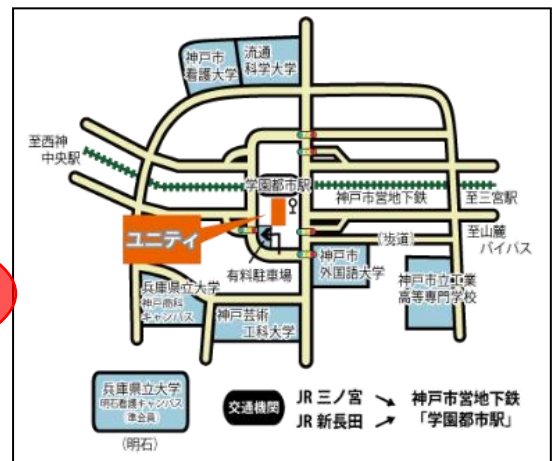
- ◎ 橋氏より、【マンン管理に関する行政の動き～令和3年より始まった神戸市のマンション管理状況の届出制度や今年から始まるマンション管理計画認定制度、分譲マンション管理組合へのすまいるネットの支援～】について講演いただきます。
- ◎ 令和4年6月4日発売の週刊誌の特集に、マンション管理格付け新制度がクローズアップされています。格付け評価のポイントは、『管理組合』の運営、『理事長』職務・役割です。運営とは、職務とは何を指すのか、役割とはどんなことをいうのか、マンション管理格付け新制度の核となる重要な課題です。田淵氏が理事長経験者として発表します。

○日 時 2022年7月14日（木） 18:00～20:00

○場 所 UNITY（大学共同利用施設）2階 セミナー室3  
ユニバープラザ2階（地下鉄「学園都市」駅前）

○会 費 当日のみ参加 ￥200  
年会費¥1,000 支払済の方は不要です

●マスクの着用をお願いします。



西神中央、西神南、学園都市からなる西神ニュータウンを中心に、ニュータウンの過去、現在、将来について住民主体で意見交換する西神ニュータウン研究会では、例会をほぼ毎月開催しています。例会参加者には、「西神ニュータウン路上探検！おもしろマップ（1、2）」をさしあげます。

西神ニュータウン研究会 〒651-2103 神戸市西区学園西町1-1-1 UNITY内  
TEL: 078-794-4970 FAX: 078-794-4910  
<https://seishin-ntken.net>

## 『マンション管理に関する行政の動きとすまいるネットの支援』

- 神戸市マンション管理状況の届出制度
- 神戸市マンション管理計画認定制度
- 分譲マンション管理組合へのすまいるネットの支援

**あなたのマンションの管理状況はどうか？**  
**適正な管理が一層重要視される時代がくる？！**

組合運営のお悩み  
届出の記入方法 など  
マンション管理に関するご相談  
お待ちしております！

**マンション管理状況の届出をしましょう！**

**メリット**

- 情報開示により、管理状況が市場での評価につながる！
- マンション管理情報を定期的にお届け！
- 専門家派遣の回数が増加！

**国のガイドラインが改訂されています！**

- 長期修繕計画の期間が2回の大規模修繕工事を含む「30年以上」に
- 大規模修繕の工事周期の目安更新（例：外壁塗装の塗替え「12～15年」など）
- 修繕積立金（月額）の目安単価更新
- 標準管理規約の改正（IT総会の開催など）

神戸市すまいるの総合窓口  
**すまいるネット**  
マンション管理相談専用  
**078-647-9955**  
〒653-0042  
神戸市長田区二葉町5-1-1  
アスタクにつか5番館2階  
相談時間：10時～17時  
（水曜・日曜・祝日定休）

## 『管理組合・理事長』の職務・役割

### 職務〔マンション標準管理規約第38条に記載されている業務〕

- 1 理事長は、管理組合を代表し、その業務を統括するほか、次の各号業務を遂行する。
  - (1)規約、使用細則等又は総会若しくは理事会の決議により、理事長の職務として定められた事項
  - (2)理事会の承認を得て、職員を採用し、又は解雇すること。
- 2 理事長は、区分所有法に定める管理者とする。
- 3 理事長は、定期総会にて、組合員に対し、前会計年度における管理組合の業務の執行に関する報告をしなければならない。
- 4 理事長は、理事会の承認を受けて、他の理事に、その職務の一部を委任することができる。

役割 1 管理組合の代表 2 管理組合の業務を統括 3 管理者たる立場