

届出制度と情報開示制度について（案）

届出制度について

項 目	神戸市案
届出制度創設による効果	<ul style="list-style-type: none"> ・ 管理組合の適切な維持管理の自覚を促す ・ 行政がマンションの管理状況を把握する
届出の義務化について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 義務化にあたっては以下の2点に留意する必要がある ①管理組合への周知が十分できていること ②届出項目等の精査を行うこと
届出対象マンション	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市内全分譲マンション（規模、築年を問わない）
届出頻度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3年に1回（特殊建築物の定期報告と同程度の頻度を想定）
届出項目	<p>①マンション名や戸数などの基礎情報 ⇒戸数、階数、築年数や自主管理、委託管理の別、法人化の有無 など</p> <p>②適正な維持管理に関する事項 ⇒管理主体（管理組合、管理者）の有無、管理規約の有無、年1回以上の総会開催の有無、管理費徴収の有無、修繕積立金徴収の有無、大規模修繕の実施の有無 ⇒区分経理の有無、長期修繕計画の有無、区分所有者名簿や入居者名簿の有無、設計図書や修繕履歴を記した書類の有無 など</p> <p>③防災等の取組に関する事項 ⇒自治会等との交流の有無、防災訓練実施の有無、災害時要援護者名簿の有無 など</p> <p>④タワーマンション等の持続可能性に関する事項 ⇒タワーマンション浸水対策ガイドライン（国が策定中）への適合状況 など</p> <p>※管理組合総会または理事会議決を経た上で、届出書を提出すること</p>
届出のあったマンションに対する行政の対応	<ul style="list-style-type: none"> ・ マンション名を公表する（届出のあったマンションすべて） ・ 管理不全の兆候のあるものには働きかけ型支援を行う

情報開示制度について

項 目	神戸市案
情報開示制度創設による効果	・ マンションの管理状況を市場が評価できる ・ 購入者等がマンションの管理状況を確認できる
情報提出の頻度	・ 1年に1回（提出は任意）
情報開示の対象マンション	・ 届出をしたマンションで届出項目の②適正な維持管理に関する事項に「無」のないもの
開示項目	・ 届出項目の②適正な維持管理に関する事項 ・ 届出項目の③防災等の取組に関する事項 ・ 管理組合の財務状況（積立金、借入金、滞納状況など） ・ 大規模修繕の履歴と今後の予定 ※管理組合総会または理事会議決を経た上で、届出書を提出すること