

神戸市

新築マンション管理事項の「届出」「情報開示」

届出項目の解説

【分譲事業者向け】

令和8年3月作成

神戸市建築住宅局政策課

【届出項目の解説について】

本解説は、神戸市マンション管理の適正化の推進に関する条例第13条に基づく届出書の届出項目について、記載内容を解説したものです。

届出書の記入にあたっては本解説を必ず参照してください。

全ての項目は記入必須ですが、一部項目は不明な場合に無記入とできます。

—届出者等—

新築マンション管理事項届出書	
神戸市長 あて	令和 <input type="text"/> 年 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 日
【届出者】	
1.会社名	<input type="text"/>
2.代表者名	<input type="text"/>
神戸市マンション管理の適正化の推進に関する条例第13条の規定により、次のとおり届け出ます。	
3.届出の種別	<input type="checkbox"/> 届出 <input type="checkbox"/> 届出内容の変更
4.情報開示の取扱い	届出について、神戸市による情報開示の取扱いについて申告します。 <input type="checkbox"/> 届出項目・届出日の情報開示を希望する <input type="checkbox"/> 所在地・マンション名・届出日のみ情報開示を希望する <input type="checkbox"/> 情報開示を希望しない

【解説】

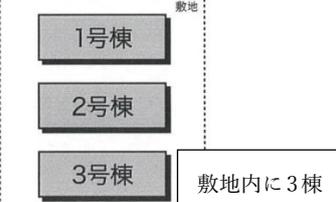
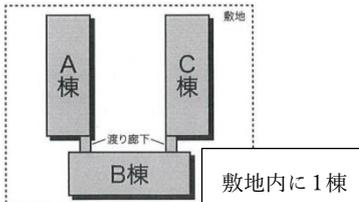
1.会社名	届出者の会社名を記入してください。
2.代表者名	代表者名を記入してください。
3.届出の種別	該当する項目を選択してください。 「届出」 ： 初めて届け出る場合に選択してください。 「届出内容の変更」 ： 届出内容を変更したい場合に選択してください。 <<注意事項>> ※変更の場合、変更が生じた項目を記入してください。

<p>4.情報開示の取扱い</p>	<p>情報開示の取り扱いについて、いずれかの項目を選択してください。</p> <p>「届出項目・届出日の情報開示を希望する」</p> <p>： 届出項目等の内容について、神戸市等のホームページで公表（情報開示）を希望する場合に選択してください。「マンションの概要」「適正な維持管理に関する事項」の項目が公表されます。内容を公表する期間は届出された翌月末から5年間です。</p> <p>《注意事項》</p> <p>※届出項目ごとに開示希望の有無を選択することはできません。</p> <p>※無記入の項目がある場合、その項目は「無記入」として公表されます。</p> <p>「所在地・マンション名・届出日のみ情報開示を希望する」</p> <p>： 届出項目の内容は公表を希望せず、届出を行った旨のみ公表を希望する場合に選択してください。所在地、マンション名、届出日が公表されず。公表期間は届出した翌月末から5年間です。</p> <p>「情報開示を希望しない」</p> <p>： 公表を希望しない場合に選択してください。</p>
-------------------	---

マンションの概要

1 マンションの概要	
5.マンション名・号棟	(マンション名と号棟名との間は空白を空けずに記入) <div style="background-color: #cccccc; height: 20px; width: 100%;"></div>
6.所在地 (住居表示)	〒 <div style="background-color: #cccccc; width: 20px; height: 15px;"></div> - <div style="background-color: #cccccc; width: 20px; height: 15px;"></div> <small>(区) (町・通) (丁目・字・番地)</small> 神戸市 <div style="background-color: #cccccc; width: 100px; height: 15px;"></div>
7.土地の権利	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 借地権 <input type="checkbox"/> 定期借地権 <input type="checkbox"/> その他 (<div style="background-color: #cccccc; width: 50px; height: 15px;"></div>)
8.戸数 (1棟あたり)	住居: <div style="background-color: #cccccc; width: 20px; height: 15px;"></div> 戸 店舗: <div style="background-color: #cccccc; width: 20px; height: 15px;"></div> 戸 その他: <div style="background-color: #cccccc; width: 20px; height: 15px;"></div> 戸 (その他: <div style="background-color: #cccccc; width: 20px; height: 15px;"></div>) 合計: <div style="background-color: #cccccc; width: 20px; height: 15px;"></div> 戸
9.階数	地上 <div style="background-color: #cccccc; width: 20px; height: 15px;"></div> 階 / 地下 <div style="background-color: #cccccc; width: 20px; height: 15px;"></div> 階
10.延べ面積	<div style="background-color: #cccccc; width: 50px; height: 15px;"></div> m ² (1棟あたりの面積)
11.専有部分の合計床面積	<div style="background-color: #cccccc; width: 50px; height: 15px;"></div> m ² (1棟あたりの面積)
12.竣工年月 (予定)	(西暦) <div style="background-color: #cccccc; width: 20px; height: 15px;"></div> 年 <div style="background-color: #cccccc; width: 20px; height: 15px;"></div> 月
13.売買契約締結年月日 (予定)	(西暦) <div style="background-color: #cccccc; width: 20px; height: 15px;"></div> 年 <div style="background-color: #cccccc; width: 20px; height: 15px;"></div> 月
14.駐車場	<input type="checkbox"/> あり → <input type="checkbox"/> 機械式 <div style="background-color: #cccccc; width: 20px; height: 15px;"></div> 台 <input type="checkbox"/> 平面式 <div style="background-color: #cccccc; width: 20px; height: 15px;"></div> 台
	<input type="checkbox"/> なし
15.エレベーター	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
16.管理組合の形態	<input type="checkbox"/> 団地管理組合である → 全体の棟数 <div style="background-color: #cccccc; width: 20px; height: 15px;"></div> 棟 <input type="checkbox"/> 団地管理組合ではない
17.管理者等	管理者等 <input type="checkbox"/> 区分所有者 <input type="checkbox"/> 管理会社 <input type="checkbox"/> その他の専門家
	理事会 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
	監事 <input type="checkbox"/> 区分所有者 <input type="checkbox"/> 外部専門家
18.管理委託の予定	<input type="checkbox"/> 全部委託 <input type="checkbox"/> 一部委託 <input type="checkbox"/> 自主管理 [管理業者]会社名 (支店名まで) <div style="background-color: #cccccc; width: 100px; height: 15px;"></div>

【解説】

<p>5.マンション名・号棟</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・届出を行うマンションの名称を正確に記入してください。敷地内に複数棟ある場合は号棟名まで記入してください。 ・記入の際、マンション名と号棟名との間は空白を空けずに記入してください。 <p>《注意事項》</p> <p>※棟毎に届出が必要ですので、敷地内に複数棟ある場合はそれぞれ届出書を作成してください。見かけ上は繋がっていても、登記や管理組合が分かれている場合には別の棟として申請してください。集会所棟については届出は不要です。</p> <p>※東棟・西棟、A棟・B棟と呼んでいても渡り廊下や、一階部分で繋がっている場合は1棟になりますので届出書は1つです。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px;">  <p>敷地内に3棟</p> </div> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px;">  <p>敷地内に1棟</p> </div> </div>
<p>6.所在地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・所在地を住居表示で記入してください。 ・住居表示が決定していない場合は、地番を記入して地番である旨を明記してください。
<p>7.土地の権利</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・あてはまるものを選択してください。 ・一部借地権などは、「その他」を選んで、その旨記入してください。
<p>8.戸数</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・届出を行うマンション（1棟あたり）の専有部分の住戸、店舗、その他の区画数をそれぞれ記入してください。
<p>9.階数</p>	<p>届出を行うマンション（1棟あたり）の地上・地下の階数を記入してください</p> <p>※東棟・西棟、A棟・B棟などが渡り廊下や、一階部分で繋がっている場合は、一番高い棟の地上の階数および一番低い地下の階数を記入してください。</p>
<p>10.延べ面積</p>	<p>届出を行うマンション（1棟あたり）の延べ面積を記入してください。</p>
<p>11.専有部分の合計床面積</p>	<p>届出を行うマンション（1棟あたり）の専有部分の合計床面積を記入してください。</p>
<p>12.竣工年月日（予定）</p>	<p>竣工予定年月日を記入してください。</p>
<p>13.売買契約締結年月日（予定）</p>	<p>売買契約の締結予定年月日を記入してください。</p>
<p>14.駐車場</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・届出を行うマンション（1棟あたり）の駐車場について、機械式駐車場と平面式駐車場の台数を記入してください。 ・団地管理組合で棟ごとの駐車台数が不明確な場合は、棟ごとの戸数で按分してください。

15.エレベーター	届出を行うマンションについて、エレベーターの有無を選択してください。
16.管理組合の形態	<ul style="list-style-type: none"> ・団地管理組合である場合は、「団地管理組合である」にチェックを入れ、「全体の棟数」を記入してください。集会所棟は棟数に含めないでください。 ・「全体の棟数」は、管理組合を構成するマンションの全棟数を指します。 ・団地管理組合でない場合は、「団地管理組合でない」にチェックしてください。 ・管理組合がない場合、「団地管理組合でない」にチェックしてください。
17.管理者等	<ul style="list-style-type: none"> ・管理者等の有無について選択してください。管理者等がいる場合、「区分所有者」「管理会社」「その他の専門家」のいずれかを選択してください。 ・理事会の有無について選択してください。 ・監事の有無について選択してください。監事がいる場合、「区分所有者」「外部専門家」のいずれかを選択してください。 <p>《参考》 区分所有法第 25 条では、「区分所有者は、規約に別段の定めがない限り集会の決議によって、管理者を選任し、又は解任することができる」と規定されています。</p>
18.管理委託の予定	<ul style="list-style-type: none"> ・あてはまるものを選択してください。 「全部委託」　；　管理業者にすべての基幹事務を委託する場合 「一部委託」　；　基幹事務のうち一部の業務のみを委託する場合 「自主管理」　；　基幹事務を委託せずに管理組合等で管理を行う場合 ・「全部委託」「一部委託」の場合は、管理業者の会社名（支店名含む）を記入してください。 <p>《参考》 基幹事務とは「マンション管理組合の会計業務」「マンション管理組合の出納業務」「マンションの維持・修繕の企画、実施の調整」を指します。</p>

—適正な維持管理に関する事項—

2 適正な維持管理に関する事項	
19.管理規約（案）	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし 標準管理規約（国土交通省）に準拠している。 <input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ
20.長期修繕計画（案）	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし 長期修繕計画様式（国土交通省）に準拠している。 <input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ
21.管理費	m ² あたり月額 <input type="text"/> 円/m ²
22.修繕積立金	修繕積立基金 <input type="text"/> 円/m ²
	積立方式 <input type="checkbox"/> 均等積立方式 <input type="checkbox"/> 段階増額積立方式 <input type="checkbox"/> その他
	m ² あたり月額 <input type="text"/> 円/m ² 上記の月額は「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」（国土交通省）に示された 修繕積立金の額の目安に照らして適切である。 <input type="checkbox"/> はい <input type="checkbox"/> いいえ
23.区分経理	管理費会計と修繕積立金会計を分けて経理 <input type="checkbox"/> 予定している <input type="checkbox"/> 予定していない
24.分譲事業者が申請する管理計画の認定	<input type="checkbox"/> 取得を予定している <input type="checkbox"/> 取得を予定していない
25.管理組合ポスト	<input type="checkbox"/> 設置を予定している <input type="checkbox"/> 設置を予定していない

【解説】

19.管理規約（案）	<ul style="list-style-type: none"> ・管理規約の案の有無について選択してください。 ・「あり」を選択した場合、標準管理規約（国土交通省）への準拠について選択してください。
20.長期修繕計画（案）	<ul style="list-style-type: none"> ・長期修繕計画の案の有無について選択してください。 ・「あり」を選択した場合、長期修繕計画様式（国土交通省）への準拠について選択してください。
21.管理費	<ul style="list-style-type: none"> ・管理費の専有部分の床面積当たりの月額平均単価を記入してください。 $\text{月額平均単価(円/月・m}^2\text{)} = \frac{\text{月の管理費の合計(円/月)}}{\text{専有部分の面積の合計(m}^2\text{)}}$ <p>※複合用途の場合は、住宅部分の管理費に関して記入してください。</p>
22.修繕積立金	<ul style="list-style-type: none"> ・修繕積立基金の平米単価を記入してください。 ・修繕積立金額の方式について、「均等積立方式」、「段階増額積立方式」「その他」のいずれかを選択してください。 「均等積立方式」： 長期修繕計画の期間中均等に積み立てる方式 「段階増額積立方式」： 当初の積立額を抑え段階的に値上げする方式 ・修繕積立金の専有部分の床面積当たりの月額平均単価を記入してください。 $\text{月額平均単価(円/月・m}^2\text{)} = \frac{\text{月の修繕積立金の合計(円/月)}}{\text{専有部分の面積の合計(m}^2\text{)}}$ <ul style="list-style-type: none"> ・団地管理組合の場合、団地積立金を合算してください。 ・修繕積立金の月額が「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」（国土交通省）に示された修繕積立金の額の目安に照らして適切であるかを選択してください。 <p>※複合用途の場合は、住宅部分の修繕積立金に関して記入してください。</p>
23.区分経理	<ul style="list-style-type: none"> ・管理費会計と修繕積立金会計を分けて経理する場合は、「予定している」を選択してください。 <p>《参考》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理費会計と修繕積立金会計は、区分経理しておくことが標準的な対応とされています。
24.分譲事業者が申請する管理計画の認定	<p>分譲事業者が申請する管理計画の認定の取得を予定している場合は、「取得を予定している」を選択してください。</p>
25.管理組合ポスト	<p>管理組合ポストの設置をする場合は、「設置を予定している」を選択してください。</p>

—添付書類—

32.添付書類

管理規約の等の案

長期修繕計画の案

その他（

）

【解説】

32.添付書類

届出に添付した書類をすべて選択してください。