

名谷（25）団地 103号棟

管理状況の届出内容

須磨区 区 神の谷7-7-103

届出日 令和 8 年 2 月 25 日

マンションの概要												
管理組合名		名谷(25)団地管理組合				管理組合の形態		団地管理組合である				
戸数		計	30	戸	全4棟							
階数		地上	5	階／地下	無記入	階	構造（主たる部分）		鉄筋コンクリート造(RC)			
土地の権利		所有権				竣工年月		(西暦)	1981	年	2	月
管理形態		一部委託				併設用途					■なし □店舗 □事務所 □その他（ ）	

適正な維持管理に関する事項

管理運営に関すること

管理組合		ある			管理者等		いる（理事会方式（管理組合理事長））					
管理規約		ある	（最終改正年） 2025 年			区分所有者名簿		ある				
居住者名簿		ある				管理費		徴収している	（月額金額） 73 円/月・㎡			
空き住戸（割合）		☐ 0 %	☐ 1～5%	☐ 6～10%	修繕積立金		徴収している（均等積立方式）（月額金額） 109 円/月・㎡					
		☒ 11～15%	☐ 16～20%	☐ 20%超			修繕積立金の収納率			☐ 30%未満	☐ 30～49%	
賃貸化住戸（割合）		☐ 0 %	☒ 1～5%	☐ 6～10%			☐ 50～69%			☐ 70～89%	☐ 90～99%	☒ 100%
		☐ 11～15%	☐ 16～20%	☐ 20%超			金融機関からの借入			ある		
総会の開催		年 1 回以上の開催	している		滞納者に対するルール		定めている					
		総会の議事録の有無	保管している				財務状況書類の整備					
		総会の出席率	☐ 50%未満		☐ 50～69%	管理費会計と修繕積立金会計を分けて管理		している				
		☐ 70～89%		☒ 90～99%	☐ 100%	貸借対照表・財産目録（管理組合法人の場合）		整備している				

建物の維持・修繕に関すること

大規模な修繕工事の実績・予定					修繕履歴の管理		管理組合が管理																																		
<table><tr><th rowspan="2">項目</th><th colspan="3">実績</th><th rowspan="2">実施予定</th></tr><tr><th>有無</th><th>直近実施年</th><th>実施回数</th></tr><tr><td>外壁改修</td><td>実施済</td><td>2022年</td><td>3回</td><td>2042年</td></tr><tr><td>屋上防水等</td><td>実施済</td><td>2022年</td><td>3回</td><td>2042年</td></tr><tr><td>給水管更新等</td><td>実施済</td><td>2006年</td><td>1回</td><td>2028年</td></tr><tr><td>排水管更新等</td><td>実施済</td><td>2010年</td><td>1回</td><td>2028年</td></tr><tr><td>鉄部塗装</td><td>実施済</td><td>2022年</td><td>5回</td><td>2032年</td></tr></table>					項目	実績			実施予定	有無	直近実施年	実施回数	外壁改修	実施済	2022年	3回	2042年	屋上防水等	実施済	2022年	3回	2042年	給水管更新等	実施済	2006年	1回	2028年	排水管更新等	実施済	2010年	1回	2028年	鉄部塗装	実施済	2022年	5回	2032年	長期修繕計画		有無	ある
						項目	実績			実施予定																															
					有無		直近実施年	実施回数																																	
					外壁改修	実施済	2022年	3回	2042年																																
					屋上防水等	実施済	2022年	3回	2042年																																
給水管更新等	実施済	2006年	1回	2028年																																					
排水管更新等	実施済	2010年	1回	2028年																																					
鉄部塗装	実施済	2022年	5回	2032年																																					
					(国のガイドラインに沿ったもの)		作成・更新年	2023 年 更新																																	
					計画期間	30 年間	2022 年～	2052 年																																	
					耐震性能	建築確認を受けた時期	1981年5月31日以前																																		
					(1981年5月31日に以前に建築確認を受けたマンションのみ)																																				
						耐震診断	未実施																																		
						耐震改修	未実施																																		
設計図書					法定点検の実施		建築基準法	対象外	(対象規模以下の場合無記入)																																
						消防法	実施している																																		

危機管理に関する事項										
防災マニュアル		ない				防災訓練の定期的実施		していない		
防災用品の備蓄		していない				浸水対策		していない		

その他の事項			
コミュニティ活動	地域組織への加入	している（マンション全体で加入）	（加入団体名： ふれまち協議会、防災福祉コミュニティ ）
	マンション内でのコミュニティ活動	していない	
環境に配慮した取組等	無記入		

（注）本紙はマンション管理組合から届出された内容を公表しているものであり、神戸市がマンションの管理状況について評価を行うものではありません。
また、本紙に記載された内容を神戸市が保証するものではありません。