

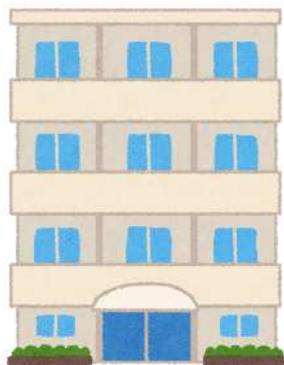
## マンション管理についてお悩みはありませんか？

### マンションの専門家を派遣します！

費用は無料

理事会の運営  
で悩んでいる。

管理規約の改正につ  
いて正しいかアドバ  
イスが欲しい。



もうすぐ大規模修  
繕工事を控えてい  
るが何をしたらいい  
かわからない。

管理会社とうまくい  
っていない。

#### ■ 派遣対象

西宮市内にある分譲マンションの管理組合等

#### ■ 派遣アドバイザー

マンション管理士などの専門資格者です。

#### ■ 費用

無料

#### ■ 派遣回数、相談時間

1回あたり原則2時間までで、年度内に3回まで派遣可能です。

#### ■ 受付期間

令和6年4月1日～令和7年1月24日

(派遣は2月28日まで)

その他詳細については  
裏面をご覧ください。

アドバイザーの派遣をご希望のマンション管理組合は、  
事前に西宮市役所すまいづくり推進課へご連絡ください。

<お問合せ・事前相談窓口>

〒662-8567

西宮市六湛寺町8番28号第二庁舎11階 西宮市役所 すまいづくり推進課

電話 0798-35-3761

FAX 0798-36-3795

E-mail vo\_sumaizukuri@nishi.or.jp



# 西宮市分譲マンション管理アドバイザー派遣事業

## 対象・申込方法等

- 対象** 西宮市内分譲マンション管理組合等
- 申込方法** 派遣申請の前に事前協議書（様式第1号）をすまいづくり推進課まで提出してください。  
※事前協議書は、市のホームページからダウンロードできます。  
※事前協議の際には、最初に必ずすまいづくり推進課までご連絡ください。
- 申請者** 管理組合等の組織の代表者
- 必要書類**（事前協議時）西宮市分譲マンション管理アドバイザー派遣事前協議書（様式第1号）  
（派遣申請時）西宮市分譲マンション管理アドバイザー派遣申請書（様式第2号）  
及び管理組合等の集会又は理事会の決議書（西宮市分譲マンション管理アドバイザーの派遣について決議したことがわかる箇所）の写しを添付してください。
- 受付期間** 令和6年4月1日～令和7年1月24日（ただし、派遣は2月28日まで）
- 注意事項** ※アドバイザーとの日程調整に時間が必要なため、派遣を希望される日の30日前までに申請してください。（日程調整の都合上、派遣できない場合もありますので、お早めにご相談ください。特に1月後半になりますと日程調整が難しくなりますのでご注意ください。）  
※予算がなくなり次第受付を終了します。  
※派遣は、1マンションあたり1年度3回までとします。

## 派遣申請の流れ

- ステップ①** … 事前協議書（様式第1号）をすまいづくり推進課へ提出（相談内容について確認します。）
- ステップ②** … 事前協議終了後、派遣予定日から30日前までに申請書（様式第2号、管理組合等の決議書）を提出してください。
- ステップ③** … アドバイザーとの派遣日時、相談内容について事前打ち合わせ
- ステップ④** … アドバイザーの派遣

## 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もの  
※過去にマンションに関する相談、支援経験がある者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回原則2時間まで
- 相談できる内容**
  - (1) 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) マンション建替えの相談に関すること。
  - (6) マンションの改修・耐震性の向上に関すること。
  - (7) 上記(1)～(6)に掲げるもののほか、マンションの管理・運営等に関することで市長が認めるもの。
- 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及び詳細調査並びに劣化診断。
  - (2) 大規模修繕工事及び長期修繕計画の作成
  - (3) 設計及び工事監理
  - (4) 維持管理業務の受注及び発注
  - (5) 設計又は施工業者の選定及び紹介
  - (6) 見積等の比較検討
  - (7) 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
  - (8) 営業活動又は勧誘
  - (9) 建物の瑕疵についての判断に関すること。
  - (10) マンション管理計画認定制度の適否について
  - (11) 上記(1)～(10)に掲げるもののほか、派遣の趣旨に合致しない事項

## その他

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