

平成 19 年度分譲マンションストックの質の維持向上等の推進事業（うち専門家派遣事業）

1. 事業の目的

マンションの適正管理に向けた管理組合の取り組みを支援する専門家を育成した上で、これらの専門家をモデル的に派遣し、マンション管理に対するアドバイス等を行うことにより、地域における適正管理の基盤形成を促進するための措置を講じる。また、モデル的派遣による支援を受けた管理組合が管理状況を公開することにより、「市場環境の整備」も図る。

2. 事業の内容

(1) 専門家の派遣

ア 専門家の育成

(ア) 日本マンション管理士団体連合会の協力を得て、本事業に必要な専門家の育成を行うものとする。その際の習得を求める事項は以下のとおり。

本事業の手続き

「マンション管理標準指針」及び「マンションみらいネット比較一覧表」を活用した助言方法

マンションみらいネット(以下「みらいネット」という。)の活用に関する助言方法

(イ) 上記(ア)の実施に当たり、テキストの作成及び育成の方法については、日本マンション管理士団体連合会の協力を得て地域の実情にあった方式で行う。

(ウ) 研修を実施する場合は、受講者から実費を徴収する。

イ 管理組合へのアドバイス等

管理組合に専門家の派遣を行い、以下の項目についてアドバイス等を実施する。項目についての要望がない場合は、「マンションみらいネット比較一覧表」に基づき、「マンション管理標準指針」で示されている「標準的対応」に応じたアドバイス等を行う。

管理組合運営
管理規約
会計方法（区分経理等を含む）
修繕履歴の整備
長期修繕計画等の整備
情報共有化（みらいネットを活用して）の整備
その他、モデル地域において把握された管理組合のニーズに関する事項

【 については必須とする。】

（２） 管理状況の公開

事業を利用する管理組合は、管理に関する情報をみらいネットへ登録(*)する。

* 登録については、「建物概要」の登録公開に加え、以下のタブのうち、いずれか一つ以上の登録・公開を要件とする。

なお、 は修繕計画と修繕履歴を合わせて登録するものとし、できるだけ が登録されるよう誘導する。

組合運営
収支会計
管理規約
修繕計画及び修繕履歴

（３） 事業の手順等の検証等

モデル地域の公共団体、管理組合連合会、日本マンション管理士団体連合会等とともに、今年度の事業の手順等に関する検証を行い、収集した情報をとりまとめ、分析等を行い、その結果を他の地域に応用する。

3 . 平成 19 年度のモデル地域について

（１） 選定の考え方(基準)

今年度のモデル地域は、次の から の要件を満たし、また、 及び を考慮し、かつ、本事業を円滑に実施できると認められる地域を選定する。

住生活基本計画（地方計画）又は住宅マスタープラン等において「みらいネットの推進」等を掲げていること

地域のマンション管理士会や管理組合連合会等とのネットワーク等を有しており、本事業にこれらの活用が期待できること

実態調査やセミナーの実施等マンション管理の適正化に組織的に取り組んでいること

地域のマンション事情、管理組合が抱える問題点等を把握していること
基礎セミナーの共催等センターと事業連携の実績があること

なお、次年度以降は、公募により選定することも検討する。

(2) モデル候補地域(予定)

今年度のモデル候補地域は以下のとおりとする。ただし、今後の公共団体との調整により変更があり得る。

・千葉県 ・埼玉県 ・大阪府 ・東京都 ・福岡県

4 . 専門家に対する報酬について

派遣事業に係る派遣者に対しては、成果により手数料を支払うものとし、基本金額については次のとおりとする。

| 区 分 | 金 額 |
|--|---|
| 登録補助業務手数料 | 上記2(2)に記載する各タブの情報登録毎に4千円(F . 修繕履歴シートについては1万円) ただし、合計で1件当たり2万円を上限とする。 |
| 組合支援(アドバイス・みらいネット登録のためのシート記入・書類整備等)手数料 | 1万円 |