

横浜市マンション専門家派遣事業要綱

制 定 令和3年4月1日（建住再第649号）

制 定 令和5年2月28日（建住再第518号）

（目的）

第1条 この要綱は、横浜市内のマンションの管理組合活動に対する支援制度を確立することにより、マンションの良好な居住環境を確保するとともに、安心して快適に暮らし続けられるマンションの実現を目指すことを目的とする。

（用語の定義）

第2条 この要綱における用語の意義は、次の各項に定めるもののほか、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。以下「区分所有法」という。）の例による。

1 マンション

2以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。以下「区分所有法」という。）第2条第2項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。）が存する建物で人の居住の用に供する専有部分（区分所有法第2条第3項に規定する専有部分をいう。）のあるもの並びにその敷地及び附属施設をいう。

2 マンション管理組合等

次のいずれかに掲げる団体をいう。

- (1) マンションの管理を行う区分所有法第3条に規定する団体若しくは同法第47条1項に規定する法人
- (2) マンション管理組合の承認を得たマンション区分所有者を含む構成者からなる検討組織で、自ら次項に掲げる管理組合活動を自主的に行おうとするもの
- (3) 概ね5名以上のマンションの区分所有者で構成され、次項に掲げる管理組合活動を自主的に行おうとする団体

3 管理組合活動

次のいずれかに掲げる、マンションの適正な維持管理のためにマンション管理組合等が自発的に行う活動をいう。

- (1) マンションの適正な維持・管理に関する検討
 - ア 管理組合の運営、管理規約等の作成及び見直し
 - イ 維持管理費、修繕積立金等財務に関する管理
 - ウ 管理委託契約等に関する検討
 - エ マンションの長期修繕計画の策定や大規模修繕等に関する検討
- (2) マンションの改修・建替に関する検討
 - ア マンションの改修や耐震性の向上に関する検討
 - イ マンションの建替えに関する検討
- (3) 管理計画認定制度の申請に関する検討
- (4) その他マンションの管理に資する活動で市長が特に必要があると認めるもの

4 マンション専門家

別に定める「横浜市マンション専門家登録要領」に基づき登録された者をいう。

5 年度

各年の4月1日から翌年の3月31日までをいう。

(支援の内容)

第3条 市長は、マンション管理組合等に対し、次の各号に関し、マンション専門家の派遣を行うことができる。

(1) マンション・アドバイザー派遣支援

マンション管理組合等が行う第2条第3項に掲げる管理組合活動に関する相談対応及びアドバイス

(2) 管理組合活動活性化支援

マンション管理組合等が行う第2条第3項に掲げる管理組合活動のうち次に定めるところによる。

ア 意見の整理及びアドバイス

イ 各種議事録及び対応策等の資料作成

ウ 関係資料の収集及び提供

エ 管理組合の総会及び理事会に係る開催支援

2 前項の他、管理組合活動に対する支援に資するもので、市長が特に必要があると認めるものに関しては派遣を行うことができる。

3 マンション専門家の派遣は現地訪問又はWeb会議システムを活用し行うものとする。

(派遣回数及び期間等)

第4条 マンション専門家の派遣回数及び期間等は次の各号に定めるところによる。

(1) マンション・アドバイザー派遣支援

ア 年度あたりのマンション専門家の派遣回数は、予算の範囲内、かつ、6回を限度とする。この場合において、第2条第3項第3号に掲げる活動に対する派遣については、年度あたり1回を限度とする。

イ 支援を受ける者が前年度までに通算18回以上の支援を受けている場合の年度あたりのマンション専門家の派遣回数は、3回を限度とする。

ウ 1回の派遣につき1名を派遣する。

エ 1回あたりの相談時間は3時間以内とする。

(2) 管理組合活動活性化支援

ア 年度あたりのマンション専門家の派遣回数は、予算の範囲内、かつ、同一のマンション管理組合等に対して7回を限度とする。

イ 1回の派遣につき2名を派遣する。

ウ 支援の期間は2年度を限度とする。ただし、2年度にわたって支援を受けたマンション管理組合等のうち、次の(ア)又は(イ)に該当する場合は、3年度を限度として支援を受けることができる。

(ア) 支援期間中に総会を開催し、かつ、管理規約が作成されている場合

(イ) その他市長が特に必要があると認める場合

エ ウに該当する場合、3年度目のマンション専門家の派遣回数は、予算の範囲内、かつ、年度あたり4回を限度とし、1回につき1名を派遣する。

オ 1回あたりの相談時間は3時間以内とする。

(支援の対象)

第5条 第3条に規定する支援を受けることができる者は、次の各号に定めるところによる。

(1) マンション・アドバイザー派遣支援

マンションの所在地が横浜市内である、マンション管理組合等のうち第2条第2項第1号又は2号に該当する者とする。なお、支援を受けようとする場合には、横浜市マンション登録制度による登録を行うものとする。

(2) 管理組合活動活性化支援

マンションの所在地が横浜市内で、次のいずれかに該当するマンション管理組合等とする。

- ア 管理者等が定められていない
- イ 集会（総会）が年1回以上開催されていない
- ウ 理事会が年1回以上開催されていない
- エ 管理規約が存在しない、または必要に応じた改正がされていない
- オ 管理費と修繕積立金の区分経理、適正管理がされていない
- カ 適宜適切な維持修繕を行うための修繕積立金が積み立てられていない
- キ 長期修繕計画が作成されていない、または見直しがされていない
- ク 大規模修繕工事が実施されていない

2 前項の他、市長が派遣を必要と認める者に関しては派遣を行うことができる。なお、支援を受けようとする者が第2条第2項第1号の場合は、横浜市マンション登録制度による登録を行うものとする。

(費用)

第6条 マンション専門家の派遣に要する費用は次の各号に定めるところによる。

(1) マンション・アドバイザー派遣支援

初年度における初回の費用は全額市の負担とする。2回目以降の支援に要する費用は、派遣を受けるマンション管理組合等と市が1/2ずつ負担するものとする。ただし、端数が発生する場合には管理組合等が負担するものとする。

(2) 管理組合活動活性化支援

市が負担する。

(マンション専門家)

第7条 マンション専門家に関する選定・登録及び職務に関し必要な事項は別途定めるものとする。

(市長の責務)

第8条 市長は、本事業の適正な運営のため、必要に応じてマンション管理組合等及びマンション専門家に対し情報提供、助言、指導及び勧告を行う。

(マンション管理組合等の責務)

第9条 マンション管理組合等は、本事業の趣旨を十分に理解し、不正に支援を受けてはならない。

(マンション専門家の責務)

第10条 マンション専門家は、本事業の趣旨を十分に理解し、誠実かつ公正に業務を行わなければならない。

(申請手続)

第11条 マンション管理組合等は、初めて第3条の支援を受けようとする際には、横浜市マンション専門家派遣事業事前相談書（第1号様式）に必要事項を記入し、あらかじめ支援内容等について市長と協議するものとする。

2 派遣するマンション専門家は、別途定める要領に基づき登録された者の中からとする。ただし、マンション管理組合等が管理組合活動に関する契約等をすでに締結しているマンション専門家は、派遣するマンション専門家として選定することはできない。

3 マンション・アドバイザー派遣支援における申請手続については、次の各号に定めるところにより行わなければならない。

- (1) マンション管理組合等は、第1項の協議に際し、別途定める要領に基づき登録された者の中から管理組合活動の支援にふさわしいマンション専門家を選定するものとする。
 - (2) 市長は、第1項の協議に際し、専門家の選定等について情報提供及び助言するものとする。
 - (3) マンション管理組合等は、マンション専門家の派遣を受けようとするときは、第1項の協議後、横浜市マンション専門家派遣事業派遣申請書（第2号様式）に必要事項を記入し申請手続を行うものとする。なお、申請に当たっての要件は、次に定めるところによる。
 - ア 申請者
管理組合の理事長又はマンションの管理組合活動に取り組む団体の長
 - イ 申請書の提出
1回の派遣ごとに申請書を提出し、申請するものとする。ただし、第2条第3項第3号に掲げる活動に対する派遣の場合は、あらかじめマンションの管理状況について、認定基準と照合した上で申請書を提出するものとする。
 - ウ 必要書類
次の(ア)及び(イ)に掲げる書類を提出しなければならない。
 - (ア) 横浜市マンション専門家派遣事業派遣申請書（第2号様式）
 - (イ) 市長が必要と認める書類
- 4 管理組合活動活性化支援における申請手続については、次の各号に定めるところにより行わなければならない。
- (1) 市長は、第1項の協議に際し、管理組合活動にふさわしい支援内容について情報提供、助言及び指導を行うものとする。
 - (2) マンション専門家は、前号の協議に同席することができる。
 - (3) マンション管理組合等は、第1項の協議を経た上で第3条の支援を受けようとする場合には、年度ごとに横浜市マンション専門家派遣事業派遣申請書（第2号様式）に必要書類を添えて申請するものとする。なお、申請に当たっては次に定める要件を満たさなければならない。
 - ア 申請者
管理組合の理事長又はマンションの管理組合活動に取り組む団体の長
 - イ 周知
申請の前に当該マンションの区分所有者に本制度への申請を行うことについて周知を済ませていること
 - ウ 申請書の提出
年度の派遣ごとに申請書を提出し、申請するものとする。
 - エ 必要書類
横浜市マンション専門家派遣事業派遣申請書（第2号様式）の他、市長が必要と認める場合には、別途必要書類を提出しなければならない。ただし、3年目の支援を受けようとする場合には、他に、支援2年目に開催された総会の議事録及び管理規約の写しを併せて提出しなければならない。

（申請の審査及び決定）

第12条 市長は、前条の申請があった場合、速やかに内容を審査の上、支援の可否の決定を行うものとする。

2 派遣する専門家は各号に定めるところによる。

(1) マンション・アドバイザー派遣支援

市長は、登録された名簿からマンション管理組合等が選定したマンション専門家を指定し決定する。

(2) 管理組合活動活性化支援

市長は、登録された名簿からマンション専門家を指定し決定する。ただし、過年度に支援の実績がある場合には、原則として、過年度に支援を実施したマンション専門家を決定する。

- 3 市長は、前項の支援の決定にあたり、必要と認める場合は申請者と協議の上、内容の修正を求めることができるものとする。
- 4 市長は、第1項の支援を決定するにあたり、予算やマンション管理組合等の状況に応じて派遣回数や活動の内容等を決定できるものとする。
- 5 管理組合活動活性化支援を行う場合においては、第1項の支援にあたって、市長は、マンション専門家を選定し、当該マンション専門家に横浜市マンション専門家派遣事業専門家派遣決定通知書<管理組合活動活性化支援>（第3号様式）により支援を依頼するものとする。
- 6 市長は、第1項の支援を決定したときは、横浜市マンション専門家派遣事業派遣決定通知書（第4号様式）により申請者に通知するものとする。

(取下げ)

第13条 前条第5項の規定により支援決定を受けたマンション管理組合等が、申請を取り下げるときは、通知を受けた日から15日以内に、横浜市マンション専門家派遣事業申請取下届（第5号様式）を提出するものとする。

(取消し)

第14条 市長は、本事業による支援を受けたものが本要綱の趣旨に反し、若しくは支援の目的を達成することができないと認めた場合又は次の各号に該当するときは、決定を取消することができる。

- (1) 偽りその他不正な手段により支援を受けたとき
- (2) 支援の決定の内容、これにつけた条件又は法令に違反したとき
- 2 市長は、前項により決定を取消したときは、速やかにその内容を横浜市マンション専門家派遣事業専門家派遣決定取消通知書（第6号様式）により通知しなければならない。

(費用の返還)

第15条 市長が前条の規定により支援決定を取消した場合において、当該取消しに係る部分について、既に支援に係る費用が生じているときは、当該マンション管理組合等は、当該発生費用相当額を市長に支払わなければならない。

- 2 前項の支払いは、市長が指定する日までに行わなければならない。

(専門家による支援状況報告)

第16条 管理組合活動活性化支援においては、マンション専門家は、派遣の都度、支援活動の状況を横浜市マンション専門家派遣事業専門家支援状況報告書<管理組合活動活性化支援>（第7号様式）により市長に報告しなければならない。

- 2 市長は、前項の報告を受け、必要に応じてマンション管理組合等及びマンション専門家に対し、情報提供、助言、指導及び監督を行うことができる。

(管理組合等による実績報告)

第17条 派遣を受けたマンション管理組合等は、次の各号に定める書類により期限までに市長に提出しなければならない。

(1) マンション・アドバイザー派遣支援

ア 書類

横浜市マンション専門家派遣事業実績報告書<マンション・アドバイザー派遣支援>（第8号様式）

イ 期限

派遣を受けた日から14日以内とする。ただし、支援終了後、14日以内に年度が終了する場合には3月31日までとする。

(2) 管理組合活動活性化支援

ア 書類

横浜市マンション専門家派遣事業実績報告書<管理組合活動活性化支援> (第9号様式)

イ 期限

支援が終了した年度の翌年度から2年間、毎年3月31日までとする。

ウ 前項により提出された活動状況報告書に基づき、必要に応じて、市長は、マンション管理組合等に対し、面談を行うことができる。

(完了報告)

第18条 マンション専門家は、支援終了後、次の各号に定める書類により、期限までに市長に提出しなければならない。

(1) マンション・アドバイザー派遣支援

ア 書類

横浜市マンション専門家派遣事業支援完了報告書<マンション・アドバイザー派遣支援> (第10号様式)

イ 期限

支援終了後14日以内とする。ただし、支援終了後、14日以内に年度が終了する場合には3月31日までとする。

(2) 管理組合活動活性化支援

ア 書類

横浜市マンション専門家派遣事業支援完了報告書<管理組合活動活性化支援> (第11号様式)

イ 期限

支援終了後14日以内とする。ただし、支援終了後、14日以内に年度が終了する場合には3月31日までとする。

2 市長は、前項の完了報告書が提出された場合、必要に応じてマンション管理組合等にその内容を確認することができる。

(個人情報の取扱い)

第19条 マンション専門家は、本事業により取得した個人情報の取扱いに伴う個人の権利利益の侵害の防止について、必要な措置を講じなければならない。

(関係書類の保存)

第20条 本事業による支援を受けたマンション管理組合等及び派遣されたマンション専門家はそれぞれ第3条に定める支援における議事録及び関係資料を6年間保存するものとする。

(担当窓口)

第21条 本事業についての事務は、建築局住宅部住宅再生課が行う。

(業務の委託)

第22条 市長は、本事業の一部を委託により行うことができる。

2 前項により事務の一部を受託した者を「事務局」と称する。

(委任)

第23条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し、必要な事項は建築局長が定める。

附 則

- 1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。
- 2 本要綱施行に伴い、「横浜市マンション・アドバイザー派遣事業制度要綱」及び「横浜市管理組合活動活性化事業制度要綱」は廃止する。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

横浜市マンション専門家派遣事業 事前相談書

マンション名	
--------	--

申込事項 (該当に○)	相談票送付	送付日	年 月 日	受付	月 日(事務局記入)	連絡	月 日(事務局記入)
	事前窓口相談	希望日	第1: 月 日	第2:	月 日	第3:	月 日
	相談場所	(事務局記入)				(事務局記入)	
申込者	氏名			立場	理事長・理事・委員・事務局・個人		
	連絡先	住所					
		Tel			Fax		
マンション概要 (可能な範囲でご記入ください。)	地上 階、地下 階	棟数	棟	階数	階建	構造	壁式RC・ラーメン・他
	築年	竣工	年	月	集会所	有	無
	管理形態	全部委託・一部委託・自主管理			管理会社名		
	耐震診断	実施 済・未・昭和56年6月1日以降の着工			耐震診断の結果		
住戸概要	戸数	戸	事務所・店舗等の併用	有	無		
専門家派遣事業を知ったきっかけ	該当するものは☑をお願いします (複数回答可)						
	<input type="checkbox"/> 電話	→	<input type="checkbox"/> 横浜市	<input type="checkbox"/> 制度事務局	<input type="checkbox"/> その他 ()	
	<input type="checkbox"/> インターネット	→	<input type="checkbox"/> 横浜市ホームページ	<input type="checkbox"/> その他 ()		
	<input type="checkbox"/> 対面	→	<input type="checkbox"/> 横浜市	<input type="checkbox"/> 制度事務局	<input type="checkbox"/> マンション管理相談窓口	<input type="checkbox"/> マンション管理組合サポートセンター事業 各区交流会	
	<input type="checkbox"/> チラシ	→	<input type="checkbox"/> マンション・団地	相談・支援制度のご案内	<input type="checkbox"/> その他 ()	
<input type="checkbox"/> セミナー	→	<input type="checkbox"/> 横浜市マンション管理組合基礎セミナー	<input type="checkbox"/> その他講習会 ()			
相談内容	<input type="checkbox"/> マンション・アドバイザー派遣支援 ・通算回数 【 回】						
	<input type="checkbox"/> 管理組合活動活性化支援 管理組合 (有・無)、管理規約 (有・無)、総会開催 (有・無) 理事会開催 (有・無) 修繕積立金 (有・無)、長期修繕計画 (有・無)、大規模修繕 (実施・未実施)						
【相談の内容】							
【相談の内容】							

年 月 日

横 浜 市 長

(申請者)

マンション名

マンション
管理組合等名

住 所

代 表 者
職・氏名

連 絡 先

(職)

(氏名)

(電話)

(E-mail)

横浜市マンション専門家派遣事業 派遣申請書

- 横浜市マンション専門家派遣事業要綱の定めるところに従うことを承知します。

【いずれかを選択】

- マンション・アドバイザー派遣支援を申請します。

通算派遣回数（ ）回

うち今年度の管理計画認定制度の申請に関する派遣の有無：有、無

- 管理組合活動活性化支援を申請します。

過年度における本支援の実施の有無：有（ 年度）、無

【管理組合又は管理組合法人の場合】

- 横浜市マンション専門家派遣事業要綱第5条に従い、横浜市マンション登録制度による登録が済んでいます。

1 派遣を受けたい内容

2 専門家名 ※マンション・アドバイザー派遣支援のみ記入。

3 派遣希望日時

第1希望 年 月 日

第2希望 年 月 日

4 派遣希望場所

(マンション以外の場所に派遣を希望する場合は記入してください。)

様

横 浜 市 長

横浜市マンション専門家派遣事業 専門家派遣決定通知書

<管理組合活動活性化支援>

横浜市マンション専門家派遣事業について、次のとおり派遣することと決定しましたので、通知します。

派遣マンション名	
支援期間	
活動内容	
派遣予定日 (第1回目)	年 月 日
過去の支援実績	年度
注意事項	<ol style="list-style-type: none"> 1 支援を行う際は、横浜市マンション専門家派遣事業要綱を遵守してください。 2 マンション専門家の職務は、横浜市マンション専門家派遣事業要綱第3条1項2号の内容について助言等を行うこととします。 3 マンション専門家は、支援を行う際、支援内容や支援による成果の目標について、あらかじめ横浜市と協議するものとします。 4 マンション専門家は、横浜市の開催する研修・情報提供等の場に積極的に参加するものとします。 5 マンション専門家は、派遣先の活動団体に対し営業活動を行わないでください。 6 マンション専門家は、派遣により知り得た情報は他に漏らさないでください。また、その任を離れた後も同様とします。 7 マンション専門家は、その業務にあたる時は、常に横浜市マンション・アドバイザーの登録等に関する要領第8条に定める登録証を携帯してください。 8 その他、必要に応じて条件を追加する場合があります。

様

横 浜 市 長

横浜市マンション専門家派遣事業 派遣決定通知書

次のとおり横浜市マンション専門家派遣事業について派遣決定をしましたので、通知します。

派遣内容	<input type="checkbox"/> マンション・アドバイザー派遣支援 <input type="checkbox"/> 管理組合活動活性化支援
マンション管理組合等名	
住所・連絡先	住 所： 氏 名： 連絡先： メール：
活動内容	
支援期間 <small>※管理組合活動活性化支援のみ</small>	決定通知日から 年 月 日
派遣予定日 <small>※管理組合活動活性化支援については第1回目派遣予定日</small>	年 月 日
過去の支援実績	マンション・アドバイザー支援
	通算 回目（今年度 回目） うち今年度の管理計画認定制度の申請に関する派遣の有無：有、無
	管理組合活動活性化支援
	年度
派遣マンション専門家	氏 名：

※支援を受ける際は、横浜市マンション専門家派遣事業要綱を遵守してください。

※派遣終了後、横浜市マンション専門家派遣事業要綱に定めた様式を提出してください。

横浜市 長

(申請者)

マンション名

活動団体名

住 所

代 表 者
職・氏名

(職)

(氏名)

連 絡 先

(電話)

(E-mail)

横浜市マンション専門家派遣事業 申請取下届

年 月 日付 第 号で支援決定の通知があった横浜市マンション専門家派遣事業について申請を取下げたいので、横浜市マンション専門家派遣事業要綱第13条の規定により、次のとおり届け出ます。

派遣内容	<input type="checkbox"/> マンション・アドバイザー派遣支援 <input type="checkbox"/> 管理組合活動活性化支援
取下げの理由	

(添付文書)

取下げ理由に応じて必要な書類を添付のこと。

年 月 日

様

横 浜 市 長

横浜市マンション専門家派遣事業 専門家派遣決定取消通知書

年 月 日付 第 号で支援決定の通知を行った横浜市マンション専門家派遣事業について、横浜市マンション専門家派遣事業要綱第14条の規定により、次のとおり取消します。

派遣内容	<input type="checkbox"/> マンション・アドバイザー派遣支援 <input type="checkbox"/> 管理組合活動活性化支援
取消理由	

横浜市 市長

マンション専門家名 _____

横浜市マンション専門家派遣事業 専門家支援状況報告書

<管理組合活動活性化支援>

この度、横浜市マンション専門家派遣事業に基づく支援を次のとおり実施しましたので、横浜市マンション専門家派遣事業制度要綱第16条に基づき 年 月 日の支援状況を報告します。

派遣内容	管理組合活動活性化支援
派遣マンション名	
支援活動の内容	
今後の予定、課題	
次回実施予定日	

（添付書類）

実施した支援活動に応じて資料を添付
（総会資料、調査資料、勉強会資料等）

横浜市マンション専門家派遣事業 実績報告書
＜マンション・アドバイザー派遣支援＞

（ 報 告 先 ）

横 浜 市 長

申請代表者

住 所

氏 名

年 月 日で決定通知を受けた横浜市マンション専門家派遣について完了しましたので、次のとおり報告します。

1 派遣マンション名

2 派遣日時

3 支援内容（別紙でも可）

4 継続利用の意向について

継続を希望する

理由

（

継続を希望しない

理由

）

（

）

5 専門家からのアドバイスについて

参考となった

理由

（

参考にならなかった

理由

）

（

）

横浜市マンション専門家派遣事業 支援完了報告書

<マンション・アドバイザー派遣支援>

横浜市 長

マンション専門家名 _____

この度、横浜市マンション専門家派遣事業に基づく支援を完了しましたので、横浜市マンション専門家派遣事業制度要綱第 18 条の規定により、次のとおり報告します。

相談内容	回答内容

