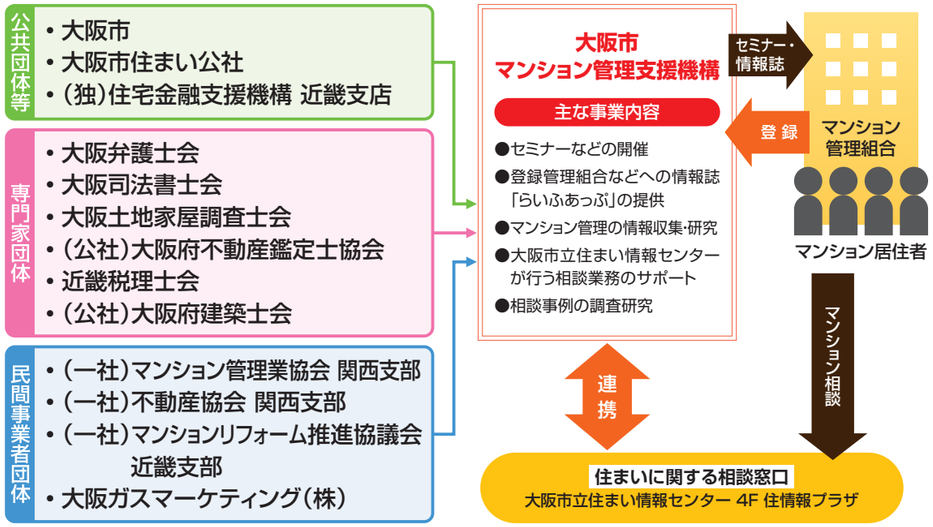
“快適で安心なマンションライフをサポート”

それが大阪市マンション管理支援機構の役割です。



大阪市マンション管理支援機構 概念図　〈令和6年3月末現在〉

発行：大阪市マンション管理支援機構

〒530-0041　大阪市北区天神橋６丁目4-20
大阪市立住まい情報センター４階　住情報プラザ
大阪市マンション管理支援機構事務局
TEL：06-4801-8232　FAX：06-6354-8601
ホームページ：http://www.osakacity-mansion.jp/

登録マンションステッカー

発行年月：令和6年3月

マンション管理サポートブック プラス Vol.4

マンション管理を「もう一歩」前へ

～取り組みのアイデア集～

大阪市マンション管理支援機構

マンション管理組合役員の皆様へ

当機構が実施する管理組合の交流会やセミナーにご参加いただいた皆さまから、「マンション管理に無関心な組合員が多い」「高齢化が進み、組合役員の担い手がいない」といったお悩みを伺うことがよくあります。

また、今は特に問題は起こっていないけれども、「うちのマンションこのままで大丈夫?」と不安に思っておられるお声や「管理組合活動をもっと充実させたい」といったお声も耳にすることがあります。

解決策は色々あると思いますが、マンション管理を今よりも『もう一歩』、進めていただくために、当機構がこれまでの活動で得た情報を、おすすめしたいアイデア集として再編集しました。

本書を通して、一人でも多くの方が、管理会社や専門家とも連携しながら、マンション管理に楽しく携わることができる一助になれば幸いです。

本冊子は二次元コードによって、より多くの情報をご確認いただけるようにしています。

目　次

1.建物の価値を高めるために

①建物の長寿命化を進める一歩 …… P.2-P.3
②防災対策を進める一歩 …… P.3
③省エネルギー化を進める一歩 …… P.4
④バリアフリー化を進める一歩 …… P.4
⑤共用施設や設備の充実を進める一歩 …… P.5-P.6

2.管理組合の価値を高めるために

①コミュニティの活性化を進める一歩 …… P.6-P.8
②防災の取組を進める一歩 …… P.9
③組織運営の改革を進める一歩 …… P.10-P.11
④管理水準の向上を進める一歩 …… P.12

お問い合わせ先一覧 …… P.13-P.14

バックナンバー

サポートブック

- vol.1 総会運営をサポート!!
- vol.2 新任役員さんをサポート!!
- vol.3 広報活動をサポート!! (イラスト&文例集CD)
- vol.4 トラブル解決をサポート!!
- vol.5 大規模修繕工事をサポート!!
- vol.6 自主防災活動をサポート!!
- vol.7 超高齢社会のマンションライフをサポート!!
- vol.8 管理組合会計をサポート!!

マンション管理ハンドブック

これまで発行してきたマンション管理Q&A集・マンション管理サポートブックの内容を中心に、基本事項を抜粋して一冊にまとめたハンドブックです。

サポートブック+(プラス)

- vol.1 管理組合の活動に対して無関心から有関心へ
- vol.2 「災害に対する備えのガイド」～いざという時に困らないために～
- vol.3 「マンションの管理をスマートに」～IT化の波に備えて～

過去に発行した、**サポートブック**および**マンション管理Q&A集**は当機構のホームページでもご覧いただけます。

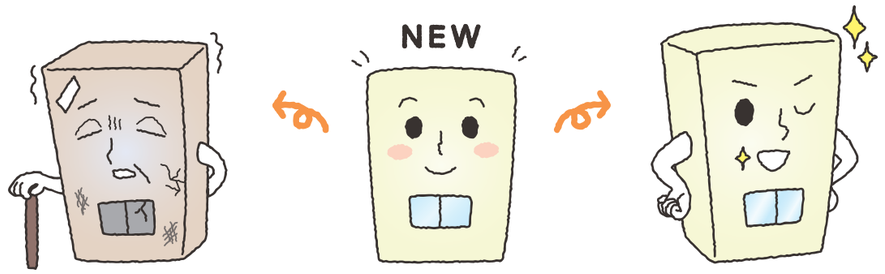
※大阪市マンション管理支援機構への登録特典として管理組合に1部ずつ配布しています。

大阪市マンション管理　検索

1　建物の価値を高めるために

①　建物の長寿命化を進める一歩

どんな建物にもいずれは寿命が来ます。ただ、定期的な保全や改修によりその寿命は延ばすことができ、結果、長く住めるマンションとなります。保全や改修を行うことでハード面の課題が解消されるとその後のマンション管理がしやすくなります。



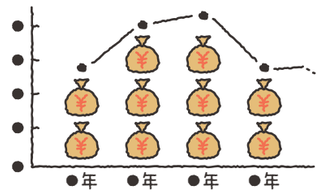
・長期修繕計画（30年以上）の作成

計画的な保全や改修には長期修繕計画の作成と修繕積立金の積立てが重要です。

長期修繕計画を作成・更新していない、よく知らないという方は、国土交通省ホームページの「マンション管理について」に掲載されている「長期修繕計画作成ガイドライン」をぜひご覧ください。

・通常の長期修繕計画よりも長い期間の計画（超長期修繕計画）の作成

マンションの寿命を見据えた超長期修繕計画は、遠い将来の工事費用（工事費上昇の影響も含む）を目安として予測することで、管理組合として急激な修繕積立金の値上げが避けられるなどのメリットがあります。



長期修繕計画の作成、見直しに対する支援制度があります

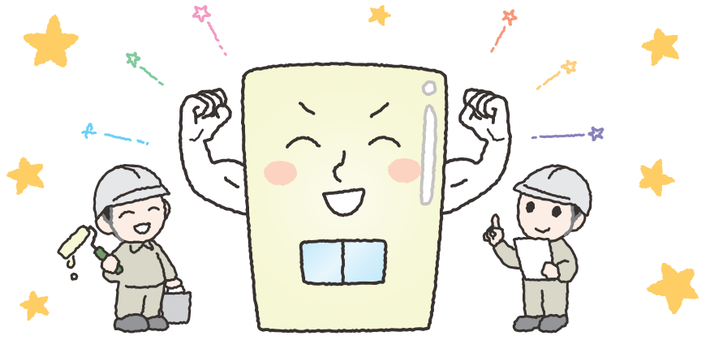
・大阪市分譲マンション長期修繕計画作成費助成制度

・高機能材料の採用

大規模修繕工事時に耐久性や耐汚性などに優れた高機能の屋根材や外壁塗装材を採用できれば、工事時のコストはかかるかもしれませんが、修繕周期を延ばすことにつながれば、長期的にみるとコストを削減できる可能性があります。ただし、他の修繕工事と周期を合わせる方が有利な場合もありますので、専門家に確認が必要です。

★らいふあっぷvol.70 P.1（大規模修繕工事見学会実施報告）を参照

大規模修繕工事で、外壁等のタイル面に耐汚性のある浸透性撥水剤を塗布した事例を紹介



② 防災対策を進める一歩

1981年5月31日以前に建築確認を受けたマンションは「旧耐震基準」で建てられています。現行の基準に比べて耐震性が不足している場合があり、組合員だけではなくマンション周辺を通行している人たちにも被害をもたらす可能性があります。生命・財産をはじめ周辺地域に及ぼす影響も十分に意識して、今できることを考えましょう。

・耐震診断を受ける

自分たちのマンションの耐震性がどれくらいかを知ることから始めましょう。

お問い合わせ先 大阪市都市整備局　耐震・密集市街地整備受付窓口　TEL　06-6882-7053

・耐震改修をする

耐震性が不足するマンションは、管理組合で診断結果を基に、耐震改修に向けて管理組合で話し合いをしましょう。

耐震診断・耐震改修に対する支援制度があります

・大阪市耐震診断・耐震改修補助制度

・エレベーターの防災対策

エレベーターの安全基準が改正された2014年3月31日以前に設置されたエレベーターについては、地震による閉じ込め事故防止など、居住者の安全確保を図るための対策を検討しましょう。

エレベーターの防災対策改修工事に対する支援制度があります

・大阪市エレベーター防災対策改修補助事業

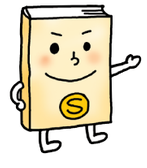
③ 省エネルギー化を進める一歩

2050年までのカーボンニュートラルの実現に向けて、マンションでもできることがあります。省エネルギー化はマンション全体の光熱費の節約にもなります。

- **窓の断熱改修（外窓交換、内窓設置、窓ガラス交換等）**
- **断熱材を用いた躯体等（天井、屋根、外壁又は床）の断熱改修**
- **LED照明の採用**

■2023マンション管理フェスタでは、省エネ改修に関する情報提供を行いました。

★らいふあっぷvol.71 P.1 を参照



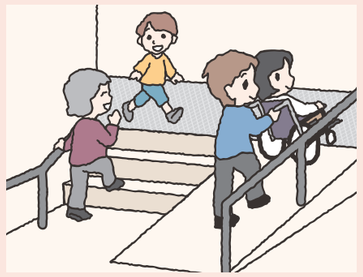
省エネルギー化工事が補助対象となる場合があります

・大阪市住宅省エネ改修促進事業
その他、国の補助制度（子育てエコホーム支援事業　等）もあります。

④ バリアフリー化を進める一歩

マンションには、高齢者、障がいのある方、小さな子どもなど移動に配慮が必要な方も住んでいます。また、自らが年を重ねていくことも忘れてはなりません。バリアフリー化は、少しの工夫で実現できるものもありますし、結果的に建物の資産価値向上にもつながります。

- **段差解消（スロープ化）**
- **廊下、階段、エレベーター内の手すり設置**
- **廊下等の床面ノンスリップ化**
- **出入口の拡張**



★らいふあっぷvol.12 P.6・13 P.6
（管理組合だよりNo.11・12）を参照

エントランスのバリアフリー化を実現したマンション事例を紹介

vol.12 ▶　vol.13 ▶

バリアフリー化工事が補助対象となる場合があります

・長期優良住宅化リフォーム推進事業（国土交通省）

⑤ 共用施設や設備の充実を進める一歩

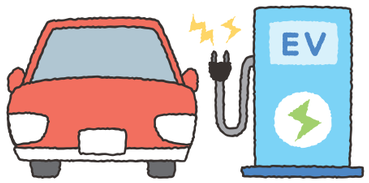
これからの時代に即した共用施設を充実させて、魅力あるマンションになれば、若い世代の入居も期待できます。

●電気自動車用充電器の設置

政府は「2035年までに、乗用車新車販売で電動車*100%」の目標を掲げています。

電気自動車は、充放電設備を経由して、災害時の非常用電源として利用することもできます。

実際に、駐車場に電気自動車用充電器（普通充電）を設置し、組合員専用充電スペースとして活用しているマンションもあります。



＊電動車：電気自動車、燃料電池自動車、プラグインハイブリッド車及びハイブリッド車

集合住宅ＥＶ・ＰＨＶ充電器設置が補助対象となる場合があります

・クリーンエネルギー自動車の普及促進に向けた充電・充てんインフラ等導入促進補助金（経済産業省）

●子育て世帯への配慮

子どもが安全・安心に暮らせるための配慮がされているマンションは、子育て世帯からの信頼を得て、新たな組合員を呼び込むことにつながることが期待されます。

- **転落防止の手すり等の設置**
- **防犯カメラの設置**
- **子どもが遊べる多目的室の設置**

★らいふあっぷvol.13 P.6（管理組合だよりNo.12）を参照

子どもの遊び場を設置したマンション事例を紹介

子どもの安全確保に資する設備の設置等が補助対象となる場合があります

・子育て支援型共同住宅推進事業（国土交通省）

●宅配ボックスの設置

近年、インターネット通販の普及等により、マンションにおける宅配ボックスの設置ニーズは増加しています。

特に働いている世帯にとっては、都合の良い時間に荷物を受け取れる宅配ボックスの有無はマンション選びの際にポイントのひとつになっているようです。

宅配ボックスの設置が補助対象となる場合があります

・子育て支援型共同住宅推進事業（国土交通省）　等

2 管理組合の価値を高めるために

① コミュニティの活性化を進める一歩

組合員同士が顔を合わせたり、情報交換をする機会を増やして、コミュニケーションの活性化にも努めましょう。少人数で負担だった管理組合活動も、理解してくれる人や手伝ってくれる人が増えれば、きっと楽しくできるはずです。

●交流のきっかけ作り

趣味の合う組合員同士で仲間を作って、楽しみながらマンション管理の一端を担ったり、チームを組んで高齢者世帯の見守りを行ったりすると、メンバー同士やイベント参加者と顔見知りになり、そのほかの管理組合活動もやりやすくなります。

- **敷地内の緑化活動チームを結成**

★マンション・バリューアップ・アワード2021を参照

敷地内の花壇が居住者の暮らしや心に温もりを与え、違法駐輪の劇的な減少にもつながった事例が部門賞を受賞

★らいふあっぷvol.28 P.7（管理組合だよりNo.22）を参照

「グリーン美化倶楽部」「たんぼ倶楽部」などを設置したマンション事例を紹介

・ふれあい喫茶や子ども食堂を開設

マンション内だけでなく、周辺地域の住民も対象にすると、マンションの環境や組合員の雰囲気を知った利用者が、将来入居を考えてくれることも期待できます。

★らいふあっぷvol.55 P.9 (管理組合だよりNo.25) を参照

ふれあい喫茶など多様なイベントでコミュニティの活性化を図ったマンション事例を紹介

・高齢者の定期的見守り活動を実施

★マンション・バリューアップ・アワード2022 を参照

中学生・高校生による「ご近所見守り隊」を設立し、コミュニティが活性化した事例が部門賞を受賞

★らいふあっぷvol.35 P.9 (管理組合だよりNo.23) を参照

毎日定時にインターホンで安否を確認する活動を行っているマンション事例を紹介

●勉強会の開催

マンション管理について、「色々やらないといけないと言われても何をやればいいの？」とお思いの方。一度、専門家等の話を聞いてみませんか？他の組合員にも参加してもらって知識や課題の共有をするだけでも連帯感が生まれます。

・マンション管理に係るセミナー等の受講

■当機構では、定期的に、新役員向けの「マンション管理基礎セミナー」や、マンション管理に役立つ知識を学べる「マンション管理基礎講座」を開催しており、専門家による講演が無料で受けられます。
基礎セミナーや基礎講座の内容は当機構ホームページでも紹介しています。

・総会や理事会に合わせてマンション管理に関する勉強会を開催

★らいふあっぷvol.62 P.9 (管理組合だよりNo.27) を参照

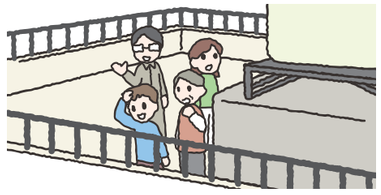
勉強会が修繕積立金の見直しのきっかけとなったマンション事例を紹介

マンション管理に関する勉強会への支援制度があります

・大阪市分譲マンション勉強会支援アドバイザー派遣制度

・マンションの屋上や共用施設の見学会の開催

自分のマンションを再発見する機会になり、さらに自分のマンションに愛着や関心を持ってもらえることが期待できます。

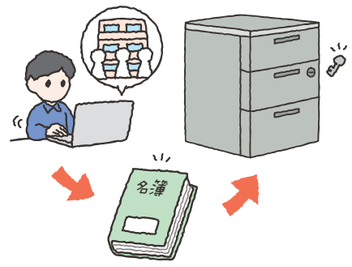


●組合員間の情報共有

たくさんの管理組合を取材する中で、大切だなと感じることの一つに「情報共有」があります。「情報共有」は一人でも多くの組合員にマンション管理に興味を持ってもらうために、また公明正大な理事会活動を促して組合員からの信頼を高めるために非常に重要です。

・組合員名簿、居住者名簿の作成、整理

日常の組合運営や災害時、緊急時に役立つメリットがあります。ただし、個人情報保護には十分な留意が必要です。



★らいふあっぷvol.19 P.5 (管理組合だよりNo.17) を参照

単身入居者の死亡後、相続人探しの経験から、緊急時連絡用名簿を作成した事例を紹介

・管理組合瓦版や「理事会からのお知らせ」の定期的な発行

★らいふあっぷvol.7 P.2・8 P.4・15 P.2・21 P.5 (管理組合だよりNo.7・8・14・18) を参照

様々な広報誌を作成しているマンション事例を紹介

vol.7 ▶ vol.8 ▶ vol.15 ▶ vol.21 ▶

・管理組合ホームページの作成

組合員向けだけではなく、管理組合活動を一般にも公開すれば、マンション購入を考えている人に管理が行き届いているマンションとしてアピールできます。

・SNSを活用した役員間や小グループでの情報共有

★サポートブック+vol.3 を参照

・近隣や築年数が類似している他のマンションとの交流・連携

自分のマンションに置き換えて考えることができ、管理組合の成熟度上昇が期待できます。

■当機構では、定期的に、管理組合同士の交流会を開催しています。

★らいふあっぷvol.19 P.5 (管理組合だよりNo.17) を参照

近隣のマンションの管理組合同士で理事長会を作り、情報交換をしている事例を紹介

★マンション管理フェスタ2019「管理組合活動」の紹介パネル

当機構の管理組合交流会を契機に自発的に発生した交流会の様子を紹介

② 防災の取組を進める一歩

災害が発生した場合、まずは自分で自分の身を守ることが第一ですが、個人では対応しきれない問題は、管理組合を中心に組合員同士で助け合って解決することが必要です。

いざというときのために、周りの人たちと一緒に考えてみませんか。

★サポートブック＋vol.2 を参照

・避難訓練時に非常食の簡単調理実習と試食会を実施

避難訓練の参加者増加が期待でき、定期的に非常食の賞味期限が確認できるのもメリットです。

★らいふあっぷvol.66 P.4
（管理組合だよりNo.28）を参照

避難訓練でカセットコンロを利用した湯煎料理の実演を行っているマンション事例を紹介

・避難訓練時に排水管の簡易検査具の使用方法を整備

使用方法を避難訓練時に確認しておけば、実際に災害が起こったときスムーズに検査ができ、トイレ使用などを早期に再開することが可能となります。

なお、簡易検査具は市販で購入することができます。

■2022年度基礎講座の防災対策の講義で、排水管の簡易検査について紹介しました。

★らいふあっぷvol.68 P.2 を参照

・防災倉庫やかまどベンチ、マンホールトイレなどの防災設備を整備

★大阪市「既存マンション向け防災力向上アクションプラン策定マニュアル」P.19

かまどベンチなどの説明を写真付きで掲載

★らいふあっぷvol.66 P.4（管理組合だよりNo.28）を参照

かまどベンチやマンホールトイレが設置されているマンション事例を紹介

災害に強いマンションを大阪市が認定する制度があります
～防災力強化マンション認定制度～

防災性の向上と災害に強い良質なマンション整備を誘導することを目的に、建物の安全性に関する基準をクリアし、かつ被災時の生活維持のための設備等の整備、住民による日常的な防災活動等の実施など、ハード・ソフト両面で防災力が強化されたマンションを認定する制度です。

③ 組織運営の改革を進める一歩

「管理組合の運営方法って今のままで大丈夫？」と気になっている方。

「今のまま」と少し違う運営方法を考えてみませんか。他の組合員と情報を共有して話し合うことで、それぞれの管理組合活動に対する意識が変わってくるかもしれません。

●オンライン総会・理事会の開催

アプリケーションの会議システムを利用すれば、総会、理事会、専門委員会で必ずしも同じ場所に集まる必要がなくなり、リモートでの開催が可能になります。

★サポートブック＋vol.3 を参照

■2023マンション管理フェスタでは、オンライン理事会の体験イベントを行いました。

★らいふあっぷvol.71 P.2 を参照

★らいふあっぷvol.66 P.3（管理組合だよりNo.28）を参照

理事会運営、議事録等管理、共用施設予約などでIT化（無料アプリ等の活用）を推進したマンション事例を紹介

●収入の確保

管理組合の経済的安定のために、修繕積立金の運用や空き施設の有効活用など、少しでも収入につながる工夫ができないか、考えてみてはいかがでしょうか。

・修繕積立金の運用

住宅金融支援機構では、マンション管理組合のための利付10年債券「マンションすまい・る債」を発行しています。

・空き施設を周辺住民へ有償で提供

集会室や駐車場、ゲストルーム等を使用されない日に有効活用してみませんか。集会室を地域のイベントに貸し出す、駐車場をコインパーキング、カーシェアリング等に活用するなどが考えられます。ただし、収益事業は法人税等の課税対象になります。

詳しくは、税理士や税務署にご相談ください。

●管理組合の法人化

例えば「空室になっている専有部分を管理組合で取得して、集会室として活用したい」、「融資を受けてマンションの隣地を管理組合で取得し、多目的施設を建設したい」といったときに、管理組合を法人化しておくと不動産の取得等がスムーズに進みます。

管理組合の法人化って？

★管理組合の法人化でできること

- ▶ 法人名義で管理組合運営に必要な不動産の購入など円滑な対応ができる
- ▶ 法人としての信用力が増し、必要資金の手当て（融資）が行いやすくなる
- ▶ 法人名義で訴訟提起できる
- ▶ 法人名義で金融機関口座を開設できる
- ▶ 個人（理事長）の財産と管理組合の財産の区別が明確になる
- ▶ 理事長の個人責任を減じることが期待できる

★管理組合を法人化するには

- ▶ 区分所有者及び議決権の各4分の3以上の多数による集会の決議
- ▶ 名称、事務所、目的等の登記（管轄は法務局です）

■2023年度基礎講座で、管理組合法人化の講義を行いました。

★らいふあっぷvol.71 P.3 を参照

●事務局の設置

比較的規模の大きいマンションであれば、役員とは別に事務局（組合員の方に引き受けてもらいます）を設置し、管理組合の窓口として組合員からの意見の受付や業者の対応を行ってもらうという方法があります。事務的なことは事務局が処理することで役員の負担を減らせますし、役員が輪番制で短期間に交代する場合でも継続的に安定した業務執行が望めます。

★2023年度大阪市ハウジングデザイン賞では、管理組合内に事務局を設置し、専任スタッフが管理会社等とのパイプ役を担っているマンションが特別賞を受賞

★らいふあっぷvol.14 P.5（管理組合だよりNo.13）を参照
当該マンションの活動状況を紹介

④ 管理水準の向上を進める一歩

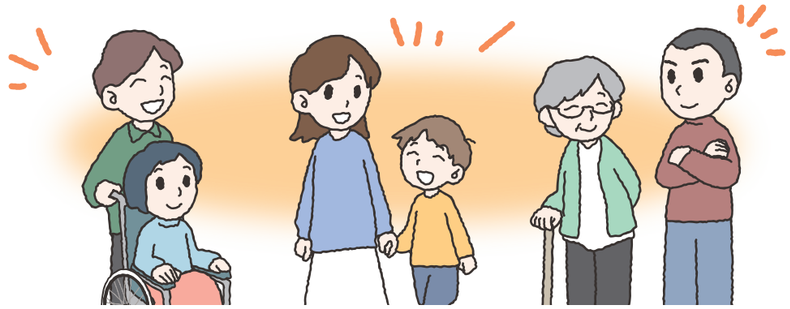
マンションの管理状況について客観的な評価を受けることは、対外的にアピールしやすくなるとともに、日頃の組合活動に携わっている人の励みにもつながります。そのような認定制度、評価制度をご紹介しますので、ご参考にしてください。

●マンション管理計画認定制度（大阪市）

マンションの管理計画が一定の基準を満たす場合に、マンション管理組合が地方公共団体から適切な管理計画を持つマンションとして認定を受けることができる制度です。認定を受けると、（独）住宅金融支援機構のフラット35や共用部分リフォーム融資の金利優遇、すまい・る債の利率上乗せなどのメリットがあります。

●マンション管理適正評価制度（一般社団法人マンション管理業協会）

マンションの管理状態や管理組合運営の状態を6段階で評価し、インターネットを通じて情報公開する仕組みです。1つ1つの課題に取り組み、改善していくことで、管理の行き届いた状態を長期的に維持することができるとともに、管理状態の最新の情報を発信することで、市場での評価が期待できるなどのメリットもあります。



管理の良好なマンションや工夫した活動を行っているマンションを表彰する制度もあります。受賞をめざしてワンランク上の活動を目指してみてはいかがでしょうか。

●大阪市ハウジングデザイン賞（大阪市）

大阪市内の魅力ある良質な都市型集合住宅を表彰することにより、良質な住宅の供給を促進するとともに、広く市民の方々などの住宅に対する関心を高めていただくもの。既存マンションの維持管理内容が評価され、受賞されている例もあります。（2010・2013・2014・2016・2022・2023年度）

●マンション・バリューアップ・アワード（一般社団法人マンション管理業協会）

マンションの住み心地（居住価値）を高めるための取組みや提案、建物の資産性の維持・向上に向けた取組みや提案を広く募集し顕彰するもの。マンションライフ部門、工事・メンテナンス部門など様々な募集部門があります。

お問い合わせ先一覧

問合せ・相談先（相談場所）・電話番号	開館時間	定休日	特記事項・相談内容等・ホームページアドレス
住まいに関すること			
大阪市立住まい情報センター 大阪市北区天神橋6丁目4番20号 **相談専用電話　06-6242-1177**	平日・土曜　9:00～19:00 日曜・祝日 10:00～17:00	火曜（祝日の場合は翌日）・祝日の翌日（日曜・月曜の場合を除く）・年末年始	●住まいの一般相談（随時） ●分譲マンション相談（予約制）法律…月1回、日曜日 管理…おおむね毎週木曜日 https://www.osaka-angenet.jp/sumai/soudan/
公的助成に関すること			
大阪市都市整備局　住宅政策課 大阪市北区中之島1丁目3番20号 06-6208-9637	平日　9:00～17:30	土曜・日曜・祝日・年末年始	●分譲マンションに関すること https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000300915.html
大阪市都市整備局 耐震・密集市街地整備 受付窓口 大阪市北区天神橋6丁目4番20号　住まい情報センター4階 （大阪市住宅供給公社） 06-6882-7053	平日・土曜　9:00～17:30 祝日 10:00～17:00	火曜（祝日の場合は翌日）・日曜・祝日の翌日（月曜の場合を除く）・年末年始	●耐震診断・耐震改修費の助成に関すること https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000376142.html
融資等に関すること			
独立行政法人 **住宅金融支援機構** 近畿支店 大阪市中央区本町4丁目3番9号 本町サンケイビル13階	まちづくり業務グループ 06-6281-9266	土曜・日曜・祝日・年末年始	●マンション共用部分リフォーム融資に関すること https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/mansionreform/index.html
	お客さまコールセンター 住宅債券専用ダイヤル 0120-0860-23		●マンションすまい・る債に関すること https://www.jhf.go.jp/loan/kanri/smile/index.html
建築・設備の技術的問題に関すること			
公益社団法人 **大阪府建築士会** 大阪市中央区谷町3丁目1番17号 高田屋大手前ビル5階 06-6947-1966	電話相談	土曜・日曜・祝日 盆休み・年末年始	●電話相談　30分以内を限度に無料 ●面接相談　電話相談より要予約 1時間以内:5,500円（税込） 延長1時間以内:3,300円（税込） ●現地相談　電話相談より要予約 1回半日3時間以内:35,000円（税込） 1回1日3時間以上:58,000円（税込） ※上記の料金は今後改定される場合があります。 最新情報は本会HPをご覧ください。 https://www.aba-osakafu.or.jp/soudaniinkai/sumai-soudan.html
	面接相談（予約制）		
	現地相談（予約制）		
不動産の権利登記に関すること			
大阪司法書士会 大阪市中央区和泉町1丁目1番6号　大阪司法書士会館 06-6941-5351	平日　9:00～17:00	土曜・日曜・祝日 GW・夏季・年末年始	https://www.osaka-shiho.or.jp/
司法書士総合相談センター北 大阪市北区西天満4丁目7番1号　北ビル1号館2階202号室 **予約電話　06-6943-6099**	予約受付時間 平日　10:00～16:00 相談時間 平日　13:30～16:30		司法書士による無料法律相談（面接・要予約） https://www.osaka-shiho.or.jp/soudan/center.html
司法書士総合相談ホットライン 06-6941-5758	毎週水曜　13:30～16:30		司法書士による無料法律相談（電話） https://www.osaka-shiho.or.jp/soudan/shiho-soudan-hotline.html
成年後見常設相談 大阪司法書士会館	（電話相談） 06-4790-5656 平日　13:00～16:00		障がい者・高齢者等の財産管理に関する無料相談 https://www.osaka-shiho.or.jp/soudan/seinen.html
	（面接相談）※予約不要 06-4790-5643 毎週木曜　13:00～16:00 受付終了時間　15:30		
不動産の表示登記や敷地境界に関すること			
大阪土地家屋調査士会 大阪市中央区北新町3番5号　大阪土地家屋調査士会館 06-6942-3330	平日　9:00～17:00	土曜・日曜・祝日 夏季・年末年始	https://www.chosashi-osaka.jp/index.html
無料相談会 06-6942-3330	※地域によって異なりますので、ホームページまたはお電話でご確認ください。		https://www.chosashi-osaka.jp/muryou_soudan/toukisoudan_site.html
境界問題相談センターおおさか 大阪土地家屋調査士会館 06-6942-8750	平日　9:00～17:00	土曜・日曜・祝日 夏季・年末年始	●土地家屋調査士と弁護士の共同による紛争解決機関 https://www.kyokai-osaka.jp/sonota/otoiawase.html
不動産の鑑定評価に関すること			
公益社団法人 **大阪府不動産鑑定士協会** 大阪市西区阿波座1丁目6番1号JMFビル西本町01 8階 06-6586-6554	平日　9:00～17:00	土曜・日曜・祝日・年末年始	https://www.rea-osaka.or.jp/
不動産鑑定相談所（無料・面談・予約不要） 06-6586-6554	毎月第1、第3水曜日のみ（祝日を除く） 13:00～16:00	最終受付時間15:30	https://www.rea-osaka.or.jp/soudan.html

問合せ・相談先（相談場所）・電話番号	開館時間	定休日	特記事項・相談内容等・ホームページアドレス
法律問題に関すること			
大阪弁護士会 大阪市北区西天満1丁目12番5号　大阪弁護士会館			https://soudan.osakaben.or.jp/
大阪弁護士会総合法律相談センター 大阪弁護士会館 **予約受付電話　06-6364-1248** ※法律相談のご予約は、WEBでも可能です。	電話予約受付時間 平日　9:00～17:00 土曜　10:00～15:30	日曜・祝日	【総合法律相談センター】30分以内　税込5,500円 https://soudan.osakaben.or.jp/about/center.html 【なんば法律相談センター】30分以内　税込5,500円 https://soudan.osakaben.or.jp/access/namba/ ※平日夜間・土曜相談もありますが、日時によっては相談可能な内容が限られる場合がありますので、電話やホームページでご確認ください。 ※日曜相談は、なんば法律相談センターにて実施
なんば法律相談センター **予約受付電話　06-6645-1273** ※法律相談のご予約は、WEBでも可能です。	電話予約受付時間 平日　9:00～20:00 第2・4土曜 13:30～16:30 日曜 13:00～16:00 ※土曜相談実施の週の月曜は、午後5時まで	第 1・3・5 土曜・祝日 ※土曜相談実施の週の月曜夜間	
新築・リフォーム等住宅に関すること			
公益財団法人 **住宅リフォーム・紛争処理支援センター** 東京都千代田区九段北4-1-7　九段センタービル3階 **住まいるダイヤル　0570-016-100** （一部のIP電話からは 03-3556-5147）	平日　10:00～17:00	土曜・日曜・祝日・年末年始	法律に基づいて国土交通大臣から指定を受けた住宅専門の相談窓口（電話相談） https://www.chord.or.jp/index.html
対面相談場所（各地域の弁護士会館が基本）	詳細はご確認ください		原則無料で弁護士・建築士各1名が対面相談
民事に関する紛争についての和解あっせん、仲裁等裁判外紛争解決			
公益社団法人 **民間総合調停センター** 大阪市北区西天満1-12-5　大阪弁護士会館内1階 06-6364-7644	平日　9:00～17:00 （12:00～13:00を除く）	土曜・日曜・祝日・年末年始	https://minkanchotei.or.jp/
税金に関すること			
近畿税理士会 大阪市中央区谷町1丁目5番4号　近畿税理士会館	平日　9:00～17:00	土曜・日曜・祝日・年末年始	https://www.kinzei.or.jp/
税務相談センター（予約制） 06-6941-6886 ※ウェブ予約も可能です。右記QRコードよりご確認ください。	毎週木曜　13:00～16:00	祝日・夏季（8月10日～20日）・年末年始（12月21日～翌年1月10日）	ウェブ会議システム（Zoom（ズーム））を利用した相談方式です。（パソコンをお持ちでない方、操作が困難な方は、本会会館にお越しいただき、備え付けのパソコンを利用しての相談が可能です。）
もしもし税金相談室 050-8880-0033	平日　10:00～16:00	土曜・日曜・祝日・夏季（8月10日～20日）・年末年始（12月21日～翌年1月10日）	20分以内の電話による一般的な税金に関する相談
成年後見支援センター相談室（予約制）	予約受付電話 0120-40-7373 ※ウェブ予約も可能です。右記QRコードよりご確認ください。 電話予約受付時間 平日　10:00～12:00 13:00～16:00 相談時間 平日　9:30～16:30	土曜・日曜・祝日・夏季指定日（8月13日～16日）・年末年始（12月25日～1月7日）	相談方法は以下のとおりです。 ●電話相談 ●面談相談：近畿税理士会館での対面相談 ●オンライン相談：ウェブ会議システム（Zoom（ズーム））を利用した相談方式
マンション管理会社等に関すること			
一般社団法人 **マンション管理業協会　関西支部** 大阪市中央区備後町2丁目5番8号　綿業会館本館5階 06-6201-7735	平日9:00～17:00 （12:00～13:00を除く）	土曜・日曜・祝日 夏季指定日・年末年始	●マンション管理会社の管理委託契約に関する相談 （電話による相談） 050-3733-8982（相談受付専用電話（全国）） 相談対応時間10:00～16:30（12:00～13:00を除く） （面談による相談） 相談日:金曜　※要予約 予約方法等詳細はお問い合わせください（06-6201-7735）
ガス供給・ガス設備に関すること			
大阪ガス株式会社			●お問い合わせ窓口 http://www.osakagas.co.jp/info/
ガス漏れ通報専用電話 **フリーダイヤル（大阪市内の場合）0120-0-19424**	《受付時間》 365日　24時間		●ガス漏れ・ガスくさい場合（ガス漏れ通報専用電話） ※ガス導管事業者（大阪ガスネットワーク）が対応します。
大阪ガスお客さまセンター **フリーダイヤル（大阪市内の場合）0120-0-94817**	《受付時間》 月曜～土曜 9:00～19:00 日曜・祝日 9:00～17:00	※ガス機器の修理は24時間受付	●お引越しにともなうガス・電気の使用開始・中止、料金のお問い合わせ、ガス機器の修理、その他について
大阪ガスグッドライフコール **フリーダイヤル　0120-000-555**	《受付時間》 全日　9:00～19:00		●他社から「大阪ガスのガスや電気」への切り替え、GAS得プラン、ガス機器の購入、マイ大阪ガス、住ミカタ・プラスについて
「さすガねっと」専用ダイヤル **フリーダイヤル　0120-001-021**	《受付時間》 全日　9:00～19:00		●大阪ガスのインターネット「さすガねっと」について
マンションリフォームに関すること			
一般社団法人 **マンションリフォーム推進協議会** 東京都千代田区麹町4丁目3番4号 宮ビル8階 TEL.03-3265-4899　FAX.03-3265-4861	電話（10:00～17:00）またはFAX（協議会HPに無料相談票あり）にて受付	土・日・祝日	●マンションリフォームをお考えの方への無料相談窓口 無料相談票は下記からダウンロードしてください。 http://www.repco.gr.jp/information/madoguchi/
不動産売買に関すること			
一般社団法人 **不動産協会　関西支部** 06-6448-7460	平日　9:30～17:00	土曜・日曜・祝日・年末年始	協会会員が売主となる住宅（マンション・戸建て）取引に関する相談
マンション管理全般に関すること			
公益財団法人 **マンション管理センター　大阪支部** 大阪市中央区今橋2丁目3番21号　今橋藤波ビル3階 TEL.06-4706-7560	平日　9:30～17:00	土曜・日曜・祝日・年末年始	●ご相談等業務受付時間　9:30～17:00（面接相談は要予約） ●管理組合登録制度のご案内 ●『マンションみらいネット』のご登録案内 ●『長期修繕計画作成・修繕積立金算出サービス』のご案内 https://www.mankan.or.jp/06_consult/tel.html