

快適なマンションライフのために

講座4

みんなで共有するお役立ち情報について

分譲マンションに対する大阪市の支援制度



〈講師〉
大阪市都市整備局
住宅政策課課長代理
石井 伸幸
(いしい のぶゆき)

■勉強会支援アドバイザー派遣制度

- ・本講座を受講されている方はマンション管理に関心がある層だと思われるが、1人で取り組んでいくことは難しい。
- ・管理に無関心な住民が増えている中、いかに関心を持ってもらうかが重要。
- ・アドバイザー派遣制度はセミナーと違って講師がマンションに来てくれるので、住民も参加しやすい。ぜひ活用してほしい。

【制度概要】

マンションの管理組合等が実施する勉強会の講師として、一級建築士などの専門家を無料で派遣し、一般的なアドバイスを行う。

※詳細はこちら→



【利用者の声】

- ・大規模修繕工事の流れがよくわかった。管理会社に対しての質問・要望の伝え方などが参考になった。
- ・大規模修繕に向けて、委員の方に協力したいと思った。
- ・第三者の目線でのお話により、住人の皆さんの意識が変わったと思う。

■その他の支援制度

●管理適正化支援アドバイザー派遣制度

築30年以上で管理に課題を抱えているマンションに、マンション管理士などの専門家を無料で派遣し、それぞれのマンションが抱える課題の解決に向けたアドバイスを行う。

※詳細はこちら→



●長期修繕計画作成費助成制度

管理組合が長期修繕計画の作成または見直しを専門家に委託する費用を助成する。本制度を活用することと、国のガイドラインに沿った計画を作成することについて、事前の総会決議が必要。

※詳細はこちら→



●再生検討費助成制度

分譲マンションの再生(改修・建替え・敷地売却・敷地分割)に向けた基礎的な調査や手法検討などを専門家に委託する費用を助成する。本制度を活用することについての総会決議や、再生を検討するための専門委員会を設けていることなどが必要。

※詳細はこちら→



●耐震診断・改修補助制度

所有者(個人・法人)及び管理組合等に、耐震診断・耐震改修に要する費用の一部を補助する。

※詳細はこちら→



●エレベーター防災対策改修補助事業

平成26年3月31日以前に共同住宅に設置されたエレベーターについて、新基準に適合するための改修費用の一部を補助する。

※詳細はこちら→



●住宅省エネ改修促進事業

既存住宅の開閉部、躯体等、設備等の省エネ改修工事に要する費用の一部を補助する。

※詳細はこちら→



管理組合 交流サロン 「まんかんサロン」開催報告

●令和7年6月29日(日)14:40~16:00 ●大阪市立住まい情報センター 3階ホール ●参加者14名



分譲マンションの区分所有者同士が自由に情報交換を行える「場」として開催しました。参加者は3つのグループに分かれ、当機構の専門家の進行によって、各々のマンションについて意見を交換し、アドバイザーの建築士や弁護士にも意見を求めるなど、積極的に参加されていました。

発表内容

1グループ

(大規模修繕工事)

- 信頼できる業者や専門家を見つける方法について
- 管理会社との関わり方について

(理事会運営)

- 理事の選任方法や任期、理事会の運営方法について

2グループ

(大規模修繕工事)

- 見積金額の妥当性について

(規約変更)

- 手順について
- 共感できる仲間づくりの必要性について

3グループ

(理事会運営)

- 小規模マンションの課題について
- 理事会の開催頻度等について
- 管理費等の滞納の解決方法について
- 仲間づくりの必要性について

【参加者の感想】

- 参考になる多くの意見が聞け、課題解決のヒントになった。
- 他の管理組合の活動が参考になった。
- もっと多くの管理組合と意見交換できるよう、開催回数を増やして欲しい。

まとめ

●大阪弁護士会 亀井 直也氏

無関心な区分所有者が多い中での合意形成、管理会社との関わり方が共通の課題だと感じた。区分所有者が管理会社に前向きな提案や質問をする主体的な行動を通して、管理会社の経験やスキルを引き出すことができれば理想的だと思う。滞納の解決には、早い段階から対応を始めることが大変重要。



●公益社団法人大阪府建築士会 橋本 頼幸氏

仲間づくりと信頼できる専門家を探し出す方法で悩んでいる方が多いと感じた。仲間づくりに大切なことは、組合活動は楽しいと感じる前向きな考え方ではないか。組合活動がしんどいと考えていれば、誘われる方も参加してみようという気を失うが、楽しいから一緒にやってみようよと声をかけられれば結果が異なることもあると思う。是非、組合活動を楽しんで欲しい。

