

# 藤沢市マンション管理アドバイザー派遣事業実施要綱

制定 2024年（令和6年）6月10日

## （事業目的）

**第1条** この事業は、市内に所在するマンションの管理組合又は管理組合を構成していない市内に所在するマンションの区分所有者（以下「管理組合等」という。）に対し、マンションの管理に関する専門家（以下「アドバイザー」という。）を派遣し、マンションの管理や管理組合の運営に関する知識の普及や支援を行うことにより、市内マンションの管理適正化を推進し、もって市民の住環境の維持及び向上に資することを目的とする。

## （趣旨）

**第2条** この要綱は、管理組合等に対し、アドバイザーを派遣する事業の実施に必要な事項を定めるものとする。

## （定義）

**第3条** この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (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。）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) 管理組合 マンションの管理を行う区分所有法第3条若しくは第65条に規定する団体又は区分所有法第47条第1項（区分所有法第66条において準用する場合を含む。）に規定する法人をいう。
- (3) 受託者 マンション管理士を派遣可能な団体で、市から委託を受けた団体をいう。
- (4) アドバイザー 受託者に所属するマンション管理士で、管理組合等に派遣される者をいう。
- (5) 専有部分 区分所有法第2条第3項に規定する部分で、かつ居住の用に供する部分をいう。

## （派遣の対象）

**第4条** アドバイザーを派遣する対象は、管理組合等とする。

## （アドバイザーの業務）

**第5条** アドバイザーは、マンションに関する次の各号に掲げる事項について、アドバイス、資料及び情報の提供並びに制度及び手法の紹介等の業務を行う。

- (1) 管理組合の設立、運営、管理規約に関すること。
- (2) 管理委託契約に関すること。
- (3) 長期修繕計画や大規模改修等に関すること。

- (4) 維持管理費、修繕積立金等に関すること。
- (5) 管理計画の認定の取得の事前準備等に関すること。
- (6) 建替えに向けた事前検討等に関すること。

### (派遣の方法)

**第6条** アドバイザーの派遣の方法は、次のとおりとする。

- (1) アドバイザーの派遣は、1年度内に1管理組合等に対し5回まで、かつ派遣対象となるマンションに対し5回までとする。
- (2) 1回当たりの派遣時間は、3時間以内とする。
- (3) 派遣場所は、原則として藤沢市内とする。
- (4) アドバイザーの派遣に要する費用は、市が負担する。ただし、会場費等その他の費用を要するときは、アドバイザーの派遣を受けた管理組合等が負担するものとする。

### (派遣の申請)

**第7条** アドバイザーの派遣を受けようとするもの（以下「派遣申請者」という。）は、藤沢市マンション管理アドバイザー派遣申請書（第1号様式）に、関係書類を添えて市長に申請するものとする。ただし、同一年度における2回目以降の申請の場合、前回申請分より変更がない関係書類は添付を省略できるものとする。

- 2 管理組合を構成してない市内に所在するマンションの区分所有者が前項の申請をする場合は、派遣の対象となるマンションの専有部分のうち、別の部分を所有する2人以上の連名で申請しなければならない。

### (申請の通知)

**第8条** 市長は、前条の申請があった場合は速やかに内容を審査し、アドバイザーを派遣すると判断したときは、藤沢市マンション管理アドバイザー派遣申請通知書（第2号様式）により受託者に通知するものとする。

- 2 市長は、アドバイザーを派遣しないと判断したときは、受託者に申請の通知をすることなく、藤沢市マンション管理アドバイザー派遣申請不通知書（第3号様式）により派遣申請者に通知するものとする。

### (派遣の決定)

**第9条** 前条第1項の通知を受けた受託者は、派遣申請者と協議のうえ、派遣するアドバイザーや派遣日時等を決定するものとする。

### (派遣の中止等)

**第10条** 受託者は、アドバイザーを派遣しないことになった場合は、藤沢市マンション管理アドバイザー派遣中止届出書（第4号様式）を速やかに市長に提出しなければならない。

### (派遣の依頼の取下げ)

**第11条** 市長は、派遣申請者が、この要綱による派遣の目的に反したとき、又は派遣の

- 目的を達成することができないと認めるときは、派遣の依頼を取下げることができる。
- 2 市長は、前項により派遣の依頼を取下げるときは、藤沢市マンション管理アドバイザー派遣依頼取下書（第5号様式）により受託者及び派遣申請者に通知するものとする。

#### **（派遣結果の報告）**

**第12条** 受託者は、業務終了後14日以内に、その結果を藤沢市マンション管理アドバイザー派遣業務報告書（様式第6号）により市長に報告しなければならない。

#### **（庶務）**

**第13条** アドバイザーの派遣に関する庶務は、住まい暮らし政策課にて処理する。

#### **（委任）**

**第14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、市長が別に定める。

#### **附 則**

この要綱は、令和6年6月10日から施行する。

#### **附 則**

この要綱は、令和7年6月1日から施行する。

#### **附 則**

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。