

## 名古屋市分譲マンション長期修繕計画作成支援事業実施要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、市内に存するマンションの管理組合に対し、マンション管理の専門家であるマンション管理士の派遣により長期修繕計画作成を支援する事業（名古屋市分譲マンション長期修繕計画作成支援事業。以下「本事業」という。）を行い、マンションの管理の適正化を促進することにより、良好な居住環境の形成を図り、もって市民生活の安定及び向上並びに市街地の環境の向上に寄与することを目的とする。

### (定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) マンション マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号。以下「適正化法」という。）第2条第1号に規定するマンションをいう。
- (2) 区分所有者等 適正化法第2条第2号に規定するマンションの区分所有者等をいう。
- (3) 管理組合 適正化法第2条第3号に規定する団体をいう。
- (4) マンション管理士 適正化法第2条第5号に規定するマンション管理士をいう。
- (5) 決議 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18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。）に規定する集会の決議をいう。
- (6) 理事長等 区分所有法第47条第1項に規定する法人（以下「管理組合法人」という。）を除く管理組合において、区分所有者の集会において選出された当該組合を代表するもの若しくは区分所有法第25条第1項に規定する管理者又は同法第49条に規定する管理組合法人の理事をいう。
- (7) 長期修繕計画 マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則（平成13年国土交通省令第110号）第1条の2第1項第2号に規定する長期修繕計画をいう。
- (8) 暴力団員等 名古屋市暴力団排除条例（平成24年名古屋市条例第19号）第2条に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者をいう。

### (支援事業)

第3条 第1条の目的を達成するために、市長は申請に基づき、マンション管理士を派遣し、長期修繕計画作成を支援するものとする。

2 支援する管理組合は公益財団法人マンション管理センターの長期修繕計画作成・修繕積立金算出サービス（以下「長期修繕計画作成システム」という。）を利用して長期修繕計画作成するものとする。

3 マンション管理士は目視による建物状況確認や管理組合から提供される修繕履歴

等の図書を基に長期修繕計画作成システムを利用して長期修繕計画作成の支援を行う。

4 支援する対象は、マンションの所在地が名古屋市内で、次の各号のすべてに該当する管理組合とする。

- (1) 竣工図等設計図書があること。
- (2) 国土交通省が策定した長期修繕計画標準様式に沿った長期修繕計画を作成していない又は適切に見直ししていないこと。
- (3) 長期修繕計画作成システムの対象となるもので、原則単棟型のマンションであること。
- (4) 本事業へ申請すること及び長期修繕計画作成システムを利用することについて、決議又はこれに準ずる措置がなされていること。

(支援の申請等)

第4条 理事長等は、長期修繕計画の作成の支援を受けようとする場合は、長期修繕計画作成支援申請書(様式第1号)により市長に申請するものとする。

2 本事業の申請をした理事長等(以下「申請者」という。)は、事情により支援の申請を取り下げようとするときは、速やかにその旨を長期修繕計画作成支援申請取下届(様式第2号)により市長に届け出るものとする。

3 前項の規定による取下げの届出があったときは、支援の決定はなかったものとみなす。

(支援の決定)

第5条 市長は、前条第1項の規定による申請があったときは、当該申請に係る内容を審査し、予算の範囲内で支援の適否を決定するものとする。

2 市長は、第1項に規定する審査の結果、支援を決定したときは、長期修繕計画作成支援決定通知書(様式第3号)により、また、支援しないことを決定したときは、長期修繕計画の作成を支援しない旨の通知書(様式第3-2号)により、申請者に通知するものとする。

3 市長は、申請者が暴力団員等に該当する場合は、支援を行わないものとする。

(支援の実施)

第6条 支援の期間は、申請のあった年度内で、市長の定める期間とする。

2 支援の期間内にマンション管理士を派遣する回数は、5回を限度とし、管理組合の状況に応じて本市が決定する。

3 同一の管理組合が本事業による支援を受けることができるのは、原則として、1回とする。ただし、市長が必要と認めるときはこの限りではない。

4 長期修繕計画の作成の支援に要する費用は、市が負担する。ただし、管理組合の運営経費(集会の会場使用料、資料の印刷費用等)及び長期修繕計画作成システム利用料は、支援の申請をした管理組合が負担しなければならない。

5 支援を受けようとする管理組合は、名古屋市マンションの管理の適正化の推進に

関する条例（令和4年名古屋市条例第20号）第11条第1項の規定による届出を行わなければならない。

（支援の決定の取消し）

第7条 市長は、第5条第2項の決定通知を受けた申請者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、長期修繕計画作成支援決定取消通知書（様式第4号）により支援の決定を取り消すことができるものとする。

- （1）虚偽の申請その他の不正な行為により支援の決定の通知を受けたとき。
- （2）申請者が暴力団員等に該当することがわかったとき。
- （3）その他市長が不相当と認める事由が生じたとき。

2 前項により支援を取り消した場合において、当該取消しに係る支援をすでに実施しているときは、市長は、支援に係る費用を申請者に請求することができるものとする。

（支援の終了）

第8条 申請者は、支援の決定後、支援の受入を終了しようとするときは、速やかにその旨を長期修繕計画作成支援終了届（様式第5号）により市長に届け出るものとする。

2 市長は、前項の規定による届出があったときは、支援を終了するものとする。

（マンション管理士の業務）

第9条 本事業により派遣するマンション管理士は、次の各号に定める業務を行う。

- （1）マンションの管理を適正化するための長期修繕計画の意義及び長期修繕計画に沿った修繕金積立の必要性についての理事会や区分所有者の集会等での説明
- （2）長期修繕計画の作成及び理事会又は区分所有者の集会等での説明
- （3）前号に係る資料の収集及び資料の提供
- （4）前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めること

2 マンション管理士は、本事業において次の各号に掲げる業務は行わないものとする。

- （1）測定器等を使用した建物の精密測定及び詳細調査並びに建物診断
- （2）設計及び工事並びに維持管理業務の受発注並びに業者の選定及び紹介
- （3）居住者間及び居住者と近隣住民との間の紛争解決及び権利調整
- （4）前3号のほか、本事業の趣旨又は目的に反する業務

（マンション管理士の遵守事項）

第10条 マンション管理士は、次の各号の内容について遵守しなければならない。

- （1）本事業を十分理解し、マンション管理士として責任ある行動をとり、中立的な立場で助言を行うこと。
- （2）営業及び勧誘行為並びに不必要な改修をあおることを行わないこと。
- （3）本事業に関して管理組合から謝礼又は金品の供与等を受けないこと。

- (4) 本事業で知り得た個人情報を本事業の目的以外に使用しないこと。
- (5) 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、名古屋市情報あんしん条例（平成16年名古屋市条例第41号）、名古屋市個人情報保護条例（令和4年名古屋市条例第56号）その他関係法令を遵守すること。

（管理組合の責務）

第11条 支援を受ける管理組合は、マンション管理士への資料（管理規約、総会資料及び議事録、長期修繕計画書、修繕履歴書等、その他マンション管理士が業務遂行上必要と認めた資料）の提出、理事会や区分所有者の集会の開催場所の確保、参加者への周知等、長期修繕計画の作成の支援の業務が円滑に実施できるよう努めなければならない。

（結果の報告）

第12条 長期修繕計画の作成の支援を受けた申請者は、支援の終了後、速やかに、長期修繕計画作成支援実績報告書（様式第6号）を市長に提出しなければならない。

2 支援を受けた管理組合は、支援の終了後の経過について、市の実施する調査に協力しなければならない。

（その他）

第13条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施について必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和4年7月12日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年4月26日から施行する。