

さいたま市分譲マンションアドバイザー派遣制度実施要領

(目的)

第1条 この要領は、市内の分譲マンションの管理の適正化を推進するため、分譲マンションアドバイザーを派遣し相談事項等に対し助言を行う事業（以下「派遣事業」という。）を実施することに関し、必要な事項を定める。

(定義)

第2条 この要領において、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 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「法」という。）第2条第1号に規定するマンションであって、市内に所在するものをいう。
- (2) マンション管理組合等 法第2条第3号に規定する管理組合、同条第4号に規定する管理者等、同条第3号に規定する管理組合のないマンションにおける区分所有者又は同条第4号に規定する管理者等が選任されていないマンションにおける区分所有者をいう。
- (3) 分譲マンションアドバイザー 法第2条第5号に規定するマンション管理士（以下「マンション管理士」という。）であって、この要領に基づきさいたま市長（以下「市長」という。）が派遣する者をいう。
- (4) 専門家団体 マンション管理士等により構成された団体であって、本市とこの要領に基づく派遣事業について協定を締結した団体をいう。
- (5) 要支援マンション さいたま市マンション管理適正化推進計画（令和5年2月策定）において規定された改善が必要なマンションをいう。
- (6) プッシュ型派遣 市が選定した要支援マンションに、分譲マンションアドバイザーを派遣し、マンション管理組合等が自主管理水準を向上できるよう支援を行うことをいう。

(派遣事業の対象等)

第3条 派遣事業の対象は、市長が派遣事業の利用が必要であると認めるマンション管理組合等とする。

- 2 プッシュ型派遣の対象は、市が実施したマンション実態調査等の結果をもとに抽出した要支援マンションから、市が選定する。対象となるマンションの選定にあたっては専門家団体と協議を行うものとする。
- 3 市長は、第1項又は第2項のマンション管理組合等から分譲マンションアドバイザーの派遣の申請があった場合、予算の範囲内で、当該マンション管理組合等に対し、分譲マンションアドバイザーを派遣することができる。

(相談事項等)

第4条 派遣事業における相談事項は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 管理組合の運営及び管理規約等に関すること。
- (2) 管理費及び修繕積立金等の財務に関すること。
- (3) 管理委託契約に関すること。
- (4) 大規模修繕工事並びに長期修繕計画の作成及び見直しに関すること。
- (5) マンションの再生（建替え、敷地売却）の合意形成の進め方に関すること。
- (6) その他、市長が認めた事項。

(申請手続)

第5条 派遣事業を受けようとするマンション管理組合等は、さいたま市分譲マンションア

ドバイザー派遣申請書（様式第1－1号、ただしプッシュ型派遣の場合は様式第1－2号）により、市長に申請しなければならない。

- 2 マンション管理組合等による派遣事業の申請は、マンション管理組合等ごとに毎年度1回とする。

（派遣の決定等）

第6条 市長は、前条の規定による派遣事業の申請があった場合は、その内容を審査し、当該申請が適当であると認めるときは、分譲マンションアドバイザーについて専門家団体と調整をし、さいたま市分譲マンションアドバイザー派遣決定通知書（様式第2号）により当該申請をしたマンション管理組合等（以下「派遣申請者」という。）に通知するものとする。

- 2 前項の規定による派遣事業の決定を受けた派遣申請者は、分譲マンションアドバイザーと派遣日時等について調整するものとする。
- 3 分譲マンションアドバイザーは、前項の調整及び必要に応じて行った調整について、さいたま市分譲マンションアドバイザー派遣連絡票（様式第3－1号、ただしプッシュ型派遣の場合は様式第3－2号）により、市長へ連絡するものとする。

（分譲マンションアドバイザーの派遣）

第7条 派遣申請者に対する分譲マンションアドバイザーの派遣回数は2回までとし、1回につき1人以上を派遣する。ただし、プッシュ型派遣の申請者に対しては、派遣回数は6回までとする。派遣を決定した日の属する年度の2月末までに終了させるものとする。

- 2 市長は、予算の範囲内において、分譲マンションアドバイザーの派遣に要する費用を負担するものとし、その額は、派遣人数にかかわらず派遣1回あたり2万円とする。
- 3 前項の規定による派遣に要する費用は、交通費その他の諸経費を含むものとする。
- 4 次に掲げる費用は、派遣申請者が負担しなければならない。
 - (1) 派遣会場として使用する施設の利用に係る費用
 - (2) 派遣を受ける際に派遣申請者が用意する資料に要する費用

（派遣事業の変更等の届出）

第8条 派遣申請者は、申請の内容に変更があったとき又は派遣事業を中止しようとするときは、速やかにさいたま市分譲マンションアドバイザー派遣変更（中止）届（様式第4号）により市長に届け出なければならない。

（派遣事業の決定の取消し）

第9条 市長は、派遣事業の目的を達成することができないと認めたときは、その決定を取り消すことができる。

- 2 市長は、派遣申請者より派遣事業を中止する旨について前条の規定により届け出を受けたときは、派遣事業の決定を取り消すことができる。
- 3 市長は、前2項の規定により派遣決定を取り消したときは、さいたま市分譲マンションアドバイザー派遣決定取消通知書（様式第5号）により派遣申請者に通知するものとする。

（実績報告）

第10条 派遣を受けたマンション管理組合等及び分譲マンションアドバイザーは、第6条第1項で通知した派遣回数が終了した日から14日以内に、派遣事業の内容について、さいたま市分譲マンションアドバイザー派遣実績報告書（第6号様式）（以下「報告書」という。）により市長に報告しなければならない。なお、プッシュ型派遣を受けたマンション管理組合等及び分譲マンションアドバイザーは、1回の派遣ごとに終了後14日以内に、派遣事業の内容について報告書により市長に報告するものとする。

- 2 前項の規定による報告書が提出された派遣実績について、市長はマンション施策の推進

を目的とした場合に限り、その内容を公表できるものとする。この場合、市長は個人情報等の保護に十分配慮した上で公表しなければならない。

(申請等の手段)

第 1 1 条 この要領に定める申請、届出及び連絡の手段については、書面又は電磁的方法とする。電磁的方法とは、送信者の使用に係る電子計算機と受信者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法であって、当該電気通信回線を通じて情報が送信され、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報が記録されるもの（電子申請システム）及びその他の情報通信の技術を利用する方法（電子メール）をいう。

(その他)

第 1 2 条 この要領に定めるもののほか派遣事業の実施に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要領は、令和 4 年 7 月 1 5 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。