

さいたま市マンション管理等相談実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、市内のマンションの管理等に関する相談（以下「管理等相談」という。）に応じることにより、マンションにおける良好な居住環境の確保を図ることを目的とし、実施する相談について、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、次の各号に定めるもののほか、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）及び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）の例による。

- (1) マンション管理相談 第4条第1項各号に規定する相談を受け、助言及び提案を行うこと。
- (2) マンション大規模修繕相談 第4条第2項各号に規定する相談を受け、助言及び提案を行うこと。

(対象)

第3条 管理等相談の対象は、次に掲げる者（以下「相談者」という。）とする。

- (1) 市内マンションの管理組合の管理者等。
- (2) 前号のマンションの区分所有者及び居住者。
- (3) その他市長が認める者。

(相談の内容)

第4条 マンション管理相談は、相談者に対し、次の各号について実施する。

- (1) 管理組合の設立、運営、管理規約等に関すること。
- (2) 管理費、修繕積立金等の財務に関すること。
- (3) 管理委託契約等の契約に関すること。
- (4) 長期修繕計画の作成及び見直しに関すること。
- (5) 管理計画の認定に関すること。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの。

2 マンション大規模修繕相談は、相談者に対し、次の各号について実施する。

- (1) 大規模修繕工事に関すること。
- (2) 建物保全及び維持のための修繕工事に関すること。
- (3) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの。

3 前2項の管理等相談については、マンションの調査、診断、工事などの受注、業者の紹介、居住者間の紛争解決及び権利調整、調停中又は裁判に係属中のものについては、対象としないものとする。

(相談員)

第5条 マンション管理相談業務に携わる相談員は、次の各号のいずれかに該当する者でマンション管理に的確なアドバイス等を行うことができる者とする。

- (1) マンション管理士。
- (2) 建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第2項に規定する一級建築士又は同法第2条第5項に規定する建築設備士で、マンションの修繕工事等について実務

経験がある者。

(3) 弁護士。

(4) マンション管理組合の役員等としての活動経験があり、マンション管理について相応の知識があると認められる者。

2 マンション大規模修繕相談業務に携わる相談員は、次の各号のいずれかに該当する者でマンション大規模修繕に的確なアドバイス等を行うことができる者とする。

(1) 前項第2号に掲げる者

(2) マンション管理士として大規模修繕に係る活動経験があり、相応の知識があると認められる者。

(3) マンション管理組合の役員等としての活動経験があり、大規模修繕について相応の知識があると認められる者。

3 管理等相談の相談員は、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 相談者に対して、誠実かつ公正に接すること。

(2) 相談者に対して、営利となる活動は行わないこと。

(3) 管理等相談の実施により知り得た秘密を厳守するとともに、これを自己の利益のために利用しないものとする。なお、相談員でなくなった後も同様とする。

(相談の申込み等)

第6条 管理等相談の申込みをしようとする相談者は、さいたま市マンション管理等相談申込書(様式第1号)を希望する相談日の5開庁日前に市長へ提出し、管理等相談の場所及び日時を指定を受けるものとする。

2 前項の指定を受けた相談者は、変更又は取りやめをしようとするときは、変更等申出書(様式第2号)を市長へ提出するものとする。

(相談場所及び相談日時)

第7条 管理等相談の場所及び日時については、別表に定めるとおりとする。ただし、前条第1項の申込みがなかった場合は、管理等相談を実施しないものとする。

(費用負担)

第8条 相談者が管理等相談に要する費用は、無料とする。

(相談の制限)

第9条 マンション管理相談及びマンション大規模修繕相談(相談者が第6条第2項の申出書の提出を行わず、管理等相談を取りやめた場合も含む。)は、年度内、同一人につき、それぞれ1回限りとする。

2 管理等相談の実施は、予算の範囲内で行うものとする。

(報告)

第10条 相談員は、別に定めるとおり、管理等相談が終了した後速やかに、市長へ管理等相談結果を報告するものとする。

(解職)

第11条 市長は、相談員が次の各号のいずれかに該当するとき、解職することができる。

- (1) 故意又は重大な過失により市に損害を与えた場合。
- (2) 心身の故障等のため職務の遂行に支障がある場合。
- (3) 相談員として適格性を欠く場合。
- (4) 第5条第3項の規定に違反した場合。

(電子情報処理組織による申請等)

第12条 電子情報処理組織(市の機関の使用に係る電子計算機と申請又は届出を行う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いう。)を使用する方法により申請等(申請、届出その他のこの要綱の規定に基づき市の機関に対して行われる通知をいう。)を行う場合については、さいたま市情報通信技術を活用した行政の推進に関する条例(平成18年さいたま市条例第66号)及びさいたま市情報通信技術を活用した行政の推進に関する条例施行規則(平成18年さいたま市規則第154号)の例による。

(その他)

第13条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

【別表】

相談	場所	実施日	時間
マンション管理相談	南区役所	第3火曜日	14:00～15:00
			15:00～16:00
	さいたま市役所	第3水曜日	14:00～15:00
			15:00～16:00
	大宮区役所	第4月曜日	14:00～15:00
			15:00～16:00
マンション 大規模修繕相談	さいたま市役所	第4木曜日	14:00～15:00
			15:00～16:00

備考

- 1 実施日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日に当たるときは、実施しないものとする。
- 2 実施日時間において、各場所での会場の手配ができなかった場合は、実施しないものとする。