

どんどん進化する！
ガイドラインや指針の
令和6年度
改訂・改正
ポイント

みなさんのマンションはどんな状況ですか？
見直してみましよう！

国土交通省HP「マンション管理について」



神戸市からの
お知らせ

マンション管理組合のみなさんへ！

あなたのマンションの 「管理状況」はどうですか？

「適正なマンション管理」が
さらに重要視される時代に!?

ポイント マンションの修繕積立金に関するガイドラインの改訂

令和6年6月改訂

☑ 段階増額積立方式における適切な積立金の引上げ

段階増額積立方式は、築年数の経過に応じて修繕積立金が増加するとともに、高齢化等により費用負担が困難化するため、早期に修繕積立金の引上げを完了して均等積立方式に変更することが望ましいとの記載が追加されました。

ポイント 長期修繕計画作成ガイドライン等の改訂

令和6年6月改訂

☑ 適宜適切な長期修繕計画の見直し

均等積立方式であっても、工事費の高等等を踏まえると当然に修繕費が増加するため、将来の資金計画を含めた長期修繕計画の適宜適切な見直しと、必要に応じて実現性をもった修繕積立金の引上げについての記載が追加されました。

長期修繕計画??
初めて見たわ
(ではダメです)



ポイント マンションにおける外部管理方式に関するガイドライン等の改訂

令和6年6月改訂

☑ 管理業者による外部管理方式

管理業者が自ら管理者に就任する場合、管理者権限の範囲、通帳・印鑑の保管方法、利益相反取引等のプロセス・情報開示の方法、監事の設置と監査のあり方等について、管理業者が区分所有者に対して説明することが望ましい等の記載が追加されました。

外部管理方式
でも、管理業者に
任せきりに
しない!!



ポイント マンション標準管理規約の改正

令和6年6月改正

☑ 組合員名簿等の作成・更新・保管の仕組

組合員の住所等に変更があった際に管理組合へ届け出ること、組合員名簿を更新・保管すること及び居住者名簿を作成・更新・保管すること等の記載が追加されました。

☑ 修繕積立金の変更予定等の見える化

総会において、長期修繕計画上の積立予定額と現時点の積立額の差や、修繕積立金の変更予定等を明示することについての記載が追加されました。

管理規約も
適宜見直しが必要
です。



すまいるネットでは、
理事会などの場へ出向き、
届出制度の説明や届出書の
記入のお手伝いを
させていただきます！

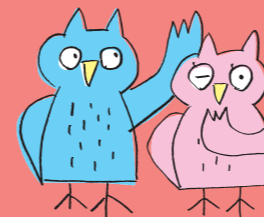
約 800 の管理組合が届出完了！
(令和7年2月時点)

マンション管理状況の「届出」 お済みですか？

マンション管理状況の届出・情報開示を行うことで、
適正な管理状況が市場での評価につながることを期待
されています。

まだ届出がお済みでない場合は、本紙をご一読の上、
お早めに届出をお願いいたします。

届出提出の
サポート
します！



神戸市すまいるの総合窓口
すまいるネット

神戸市すまいるの総合窓口
すまいるネット

Tel 078-647-9955 Fax 078-647-9912

〒653-0042
神戸市長田区二葉町5丁目1-1 アスタくにつか5番館2階
時間：10：00～17：00（水曜・日曜・祝日定休）



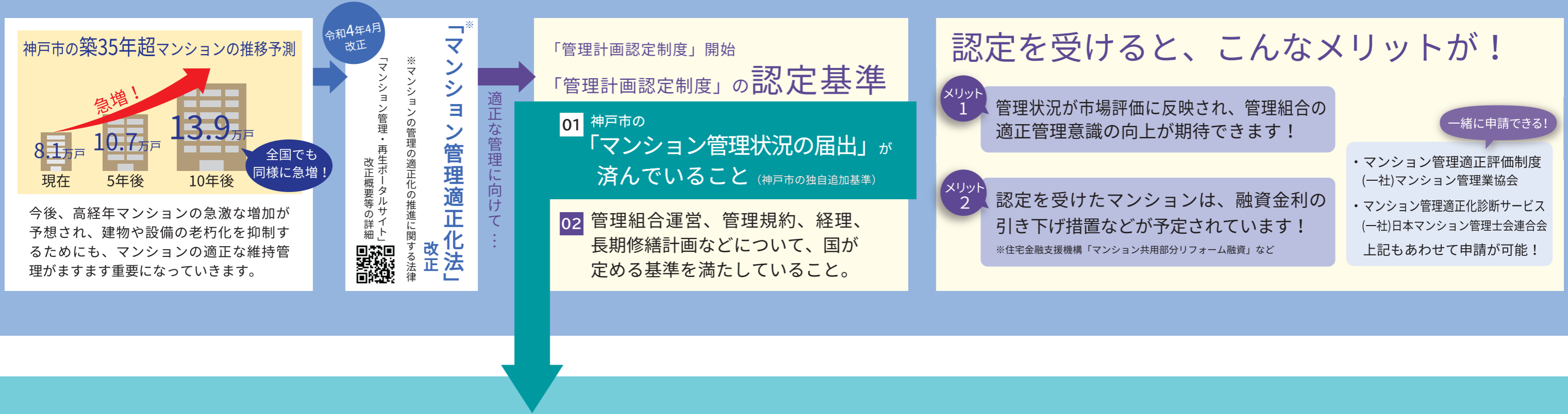
令和7年3月発行

管理計画認定制度が始まっています！（令和4年9月～）

「管理計画認定制度」とは、一定の管理基準を満たす管理計画を持つマンションに対して地方公共団体が認定を行う制度です。

神戸市の認定マンション一覧はこちらから！

神戸市HP／神戸市認定マンション一覧



マンション管理状況の「届出」をしましょう！

『マンション管理状況の「届出」「情報開示』とは、マンション管理の適正化や住みよいマンションの確保、住環境の向上などを目的とした神戸市の制度です。
※この制度は「神戸市マンション管理の適正化の推進に関する要綱」に記載されています。

届出はこちらから！

電子届出が便利！郵送や来所での届出も可能です。

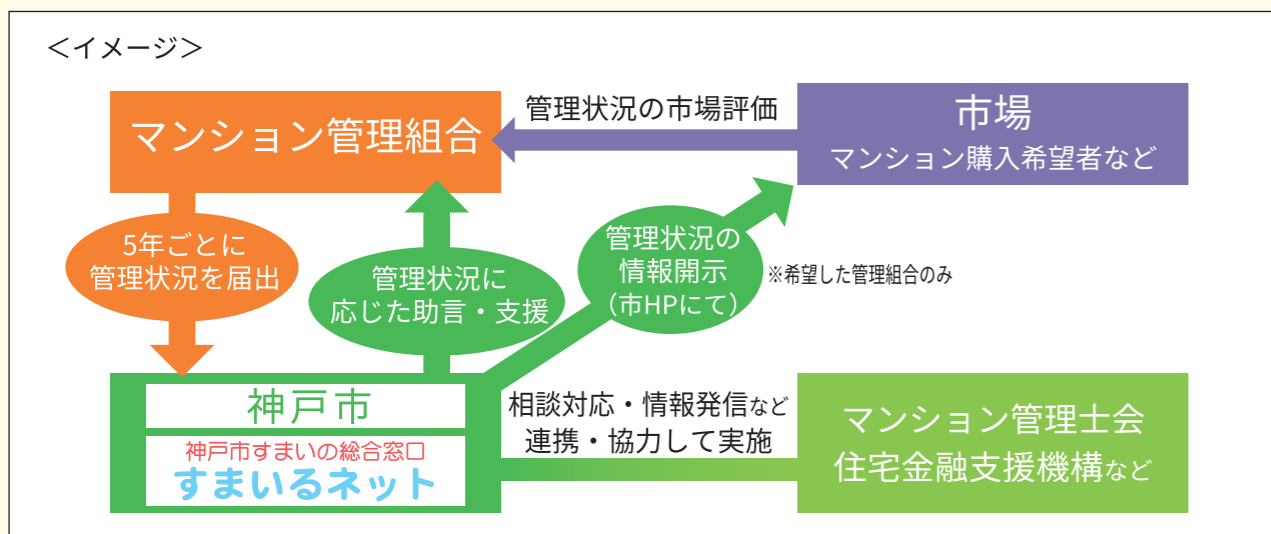
神戸市HP／マンション管理状況の「届出」「情報開示」



マンション管理状況の「届出」「情報開示」

届出 マンションの管理状況を5年ごとに届けてください。

情報開示 届出内容等を5年間、市HPに公開します。



届出をすると、こんなメリットが！

メリット1

専門家派遣の回数増！

管理運営のアドバイスを行う専門家の派遣回数を、通常、年度最大3回のところを5回に！

メリット2

あなたのマンションが市場で評価される！？

市のホームページから、誰でもマンションの管理状況を確認できるようになります。適正な管理の状況が市場での評価につながる！

※市HPでの情報開示を希望した場合に限ります。