

広島市における マンション管理の実態調査と マンション管理組合への支援の取組

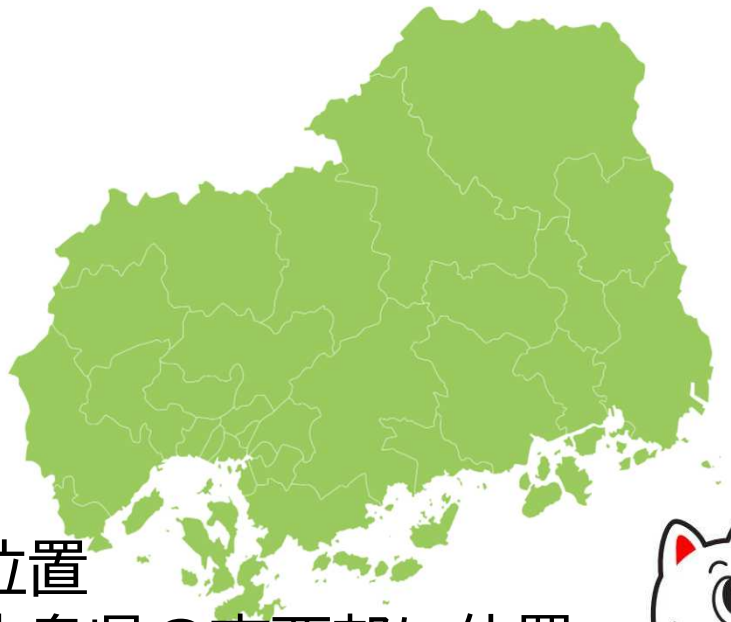
令和7年10月10日(金)

マンション管理適正化・再生推進事業 成果報告会
広島市都市整備局住宅部住宅政策課



広島広域都市圏マスコットキャラクター
「ひろしま都市犬はっしー」

広島市の紹介



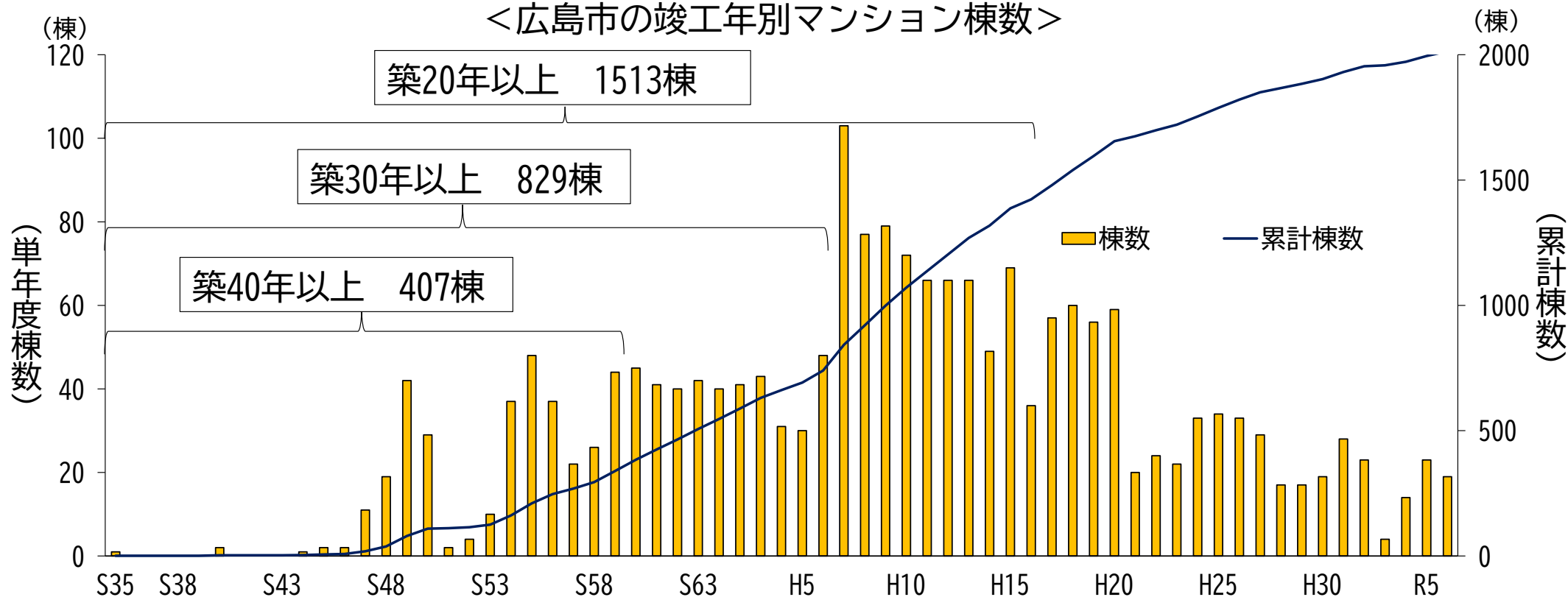
- 位置
広島県の南西部に位置
- 面積：906.69km²
- 人口：1,175,770人
(令和7年4月1日時点)



マンションの築年数状況

本市における分譲マンションの建築ピークは平成7年で、令和6年度時点の累計棟数は、2,123棟となっている。

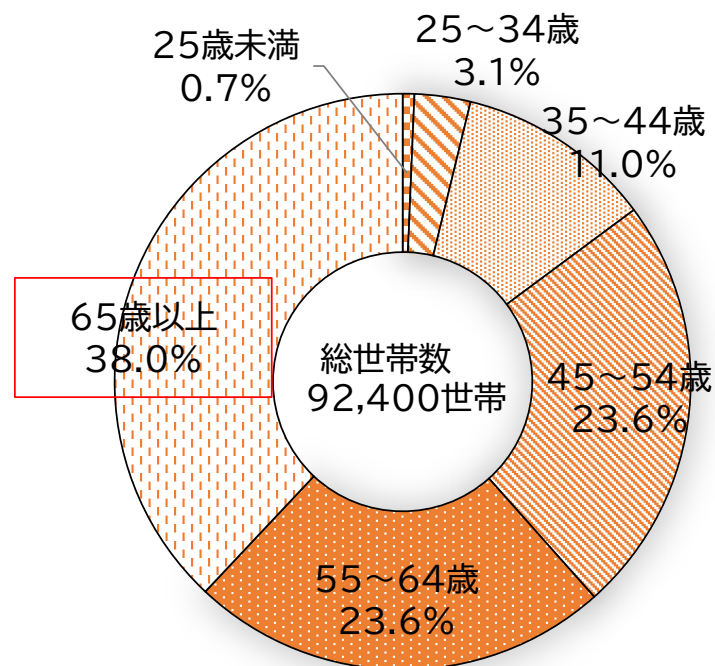
＜広島市の竣工年別マンション棟数＞



（広島県マンション実態調査、全国マンション市場動向データより推計、令和6年度実態調査）

マンションにおける居住状況

<広島市の世帯主の年齢別マンション居住世帯数割合>



(出典：総務省「令和5年住宅・土地統計調査」)

- 広島市における令和5年度時のマンション居住者の総世帯数は、9万2,400世帯
- そのうち、世帯主の年齢が65歳以上の世帯は、3万5,100人(38.0%)
- また、世帯主の年齢が55歳以上64歳以下の世帯は、2万1,800人(23.6%)

今後更に居住者の高齢化が進むことになります。

経緯と取組

「2つの老い」の下においても管理不全のマンションが発生しないよう、令和5年3月に策定したマンション管理適正化推進計画に基づき、5年後、10年後を見据えマンションの管理適正化に取り組んでいく必要がある。



1. マンション管理実態調査
2. マンション管理組合交流会を実施した。



1. マンション管理実態調査について

■ 実態調査の目的

広島市では、建物の老朽化や管理組合の担い手不足が顕著に見込まれるマンションを中心に管理状況を把握するために、実態調査を実施しました。

その調査結果を基に、管理台帳の拡充や効果的な施策検討を行います。

1. マンション管理実態調査について

■ 実態調査の概要

- ・ 調査対象
築30年以上のマンションのうち、令和4年度及び令和5年度のアンケート調査で未回答のマンション(約500棟)
- ・ 調査方法
訪問による実態調査(面談調査、外観調査)
※面談調査はアンケート調査票を基に行う。
- ・ 調査期間
令和6年7月～令和6年10月

1. マンション管理実態調査について

■ 課題

- ・ 平日の昼間はマンションに人がいない
- ・ マンションの住人が管理情報を把握していない
- ・ 住人及び管理人は、個人情報ということで、即答はできない

■ 回答率を上げる取組について

- ・ 原則、現地訪問し、住人等に声をかけるが、回答が得られない場合は、管理用ポストにポスティング
後日、ヒアリング、アンケート回収若しくは返信
- ・ また、管理会社へのヒアリングも可とした

1. マンション管理実態調査について

■ 調査項目の検討及び理由

- ・ 調査項目は過去の実態調査を基に、回答が得られ易いよう、必要最低限の項目とする
- ・ 令和7年度に、マンション管理の懸念のあるマンションに対して、専門家派遣による訪問調査を実施することとしており、対象となるマンションを抽出することを考慮

以上より、調査項目は、マンション管理計画認定制度の評価基準となる項目を採用した。

また、本市における、旧耐震基準のマンションの耐震診断の実施状況を把握するため項目を追加した。

1. マンション管理実態調査について

■ 調査項目(面談調査)

- (1) マンションの概要について
- (2) 管理組合の運営状況について
- (3) 会計関係について
- (4) 修繕・建替え関係について
- (5) 旧耐震基準のマンションについて
- (6) その他、マンションでの問題や将来不安に思うことなどを記載

分譲マンション管理組合アンケート調査票

1. マンションの概要について

問1 管理しているマンションについて教えてください。	
マンション名	
所在地(住所)	広島市 区
総戸数	() 戸
階数	() 階建て
竣工時期	西暦 年 月 (昭和・平成・令和 年 月)

問2 管理組合の有無について教えてください。	
1. 管理組合がある	2. 管理組合がない

2. 管理組合の運営状況について

問1 マンションに管理規約がありますか。	
1. ある	2. ない
【問1で「1.ある」と答えた方】	
問1-1 直近の管理規約の改正状況を教えてください。	
1. 最新の標準管理規約(令和3年6月22日改正)に沿って改正をしたことがある(改正年:)	3. 一度も改正したことがない
2. 最新の標準管理規約(令和3年6月22日改正)には沿っていないが、これまでに改正したことがある(改正年:)	4. その他 ()
	5. 不明

問2 管理組合に組合員名簿(区分所有者名簿)及び居住者名簿(賃借人を含む。)がありますか。	
1. 組合員名簿及び居住者名簿の両方がある	2. 組合員名簿だけある
3. 居住者名簿だけある	4. ない
5. その他 ()	
【問2で「1. 2. 3.」のいずれかと答えた方】	
問2-1 名簿は更新していますか。	
1. 新たな組合員・入居者がいるたびに更新している	4. 更新していない
2. 年に1回以上更新している	5. その他 ()
3. 数年に1回更新している	6. 不明

問3 管理組合の総会(理事会を除く。)を毎年1回以上開催していますか。	
1. 開催している	2. 開催していない

問4 管理組合の役員等について教えてください。	
問4-1 管理者等 ^{※1} を選任していますか。	
1. 選任している	2. 選任していない
問4-2 管理者等を選任している場合、誰を選任していますか。	
1. 組合員(区分所有者)	2. 管理会社
3. その他 ()	
問4-3 監事 ^{※2} を選任していますか。	
1. 選任している	2. 選任していない

1. マンション管理実態調査について

■ 調査項目(面談調査)

(1) マンションの概要について

分譲マンション管理組合アンケート調査票

1. マンションの概要について

問1 管理しているマンションについて教えてください。	
マンション名	
所在地(住所)	広島市 区
総戸数	() 戸
階数	() 階建て
竣工時期	西暦 年 月 (昭和・平成・令和 年 月)
問2 管理組合の有無について教えてください。	
1. 管理組合がある	2. 管理組合がない

■ 調査項目(面談調査)

2. 管理組合の運営状況について

問1 マンションに管理規約はありますか。 1. ある 2. ない	
【問1で「1.ある」と答えた方】	
問1-1 直近の管理規約の改正状況を教えてください。	
1. 最新の標準管理規約（令和3年6月22日改正） に沿って改正をしたことがある（改正年： ） 2. 最新の標準管理規約（令和3年6月22日改正） には沿っていないが、これまでに改正したことがある（改正年： ）	3. 一度も改正したことがない 4. その他（ ） 5. 不明

問2 管理組合に組合員名簿（区分所有者名簿）及び居住者名簿（賃借人を含む。）はありますか。 1. 組合員名簿及び居住者名簿の両方がある 2. 組合員名簿だけある 3. 居住者名簿だけある 4. ない 5. その他（ ）	
【問2で「1. 2. 3.」のいずれかと答えた方】	
問2-1 名簿は更新していますか。	
1. 新たな組合員・入居者がいるたびに更新している 2. 年に1回以上更新している 3. 数年に1回更新している	4. 更新していない 5. その他（ ） 6. 不明

問3 管理組合の総会（理事会を除く。）を毎年1回以上開催していますか。

1. 開催している	2. 開催していない
-----------	------------

問 4 管理組合の役員等について教えてください。	
問 4-1 管理者等※ ¹ を選任していますか。	
1. 選任している	2. 選任していない
問 4-2 管理者等を選任している場合、誰を選任していますか。	
1. 組合員（区分所有者）	2. 管理会社 3. その他（ ）
問 4-3 監事※ ² を選任していますか。	
1. 選任している	2. 選任していない

1. マンション管理実態調査について

■ 調査項目(面談調査)

(3) 会計関係について

3. 会計関係について

問1 管理費と修繕積立金は会計上、区分して管理を行っていますか。

- | | |
|----------------|------------|
| 1. 明確に区分 | 2. 区分は曖昧 |
| 3. 不足の場合は相互に融通 | 4. その他 () |

問2 管理費の徴収はありますか。

- | | |
|-------|-------|
| 1. ある | 2. ない |
|-------|-------|

問3 修繕積立金の徴収はありますか。

- | | |
|-------|-------|
| 1. ある | 2. ない |
|-------|-------|

問4 会計帳簿の作成状況について教えてください。

- | | |
|-------------|--------------|
| 1. 作成済 | 2. 作成を予定している |
| 3. 作成の予定はない | 4. その他 () |

1. マンション管理実態調査について

■ 調査項目(面談調査)

(4) 修繕・建替え関係について

4. 修繕・建替え関係について

問 1 長期修繕計画の作成状況について教えてください。	
1. 作成済	2. 作成を予定している
3. 作成の予定はない	4. その他 ()
【問 1 で「1. 作成済」と答えた方】	
問 1-1 長期修繕計画の見直し状況について教えてください。	
1. 定期的(概ね 7 年以内)に見直しを行っている	2. 必要に応じて見直しを行っている
3. 見直しは行っていない	4. その他 ()
問 1-2 長期修繕計画を実行するための修繕積立金が、適切に積み立てられていますか。	
1. 修繕積立金は適切に積み立てがされており、将来的に一時的な徴収の必要もなく問題はない	
2. 将来的に積立金が不足する可能性があるため、段階的な値上げを予定している	
3. 将来的に積立金が不足する可能性があるが、段階的な値上げが困難であり問題に感じている	
4. その他 ()	
5. 不明	
問 2 今までに大規模修繕(外壁改修)を行ったことがありますか。	
2. ある	2. ない

1. マンション管理実態調査について

■ 調査項目(面談調査)

(5) 旧耐震基準のマンションについて

5. 旧耐震基準のマンションについて

問1は旧耐震基準マンション※の管理組合のみ教えてください。

※1981年(昭和56年)6月以前にマンションの工事に着手したもの

問1 耐震診断の実施状況について教えてください。

1. 実施したことがある 2. 実施したことがない 3. 不明

【問1で「1. 実施したことがある」と答えた方】

問1-1 耐震診断を受けた後の対応について教えてください。

1. 耐震診断の結果、耐震性能があることを確認した
2. 耐震診断の結果、耐震性能が不足しており、耐震改修を実施した(または実施予定)
3. 耐震診断の結果、耐震性能が不足していたが、耐震改修を実施する予定はない
4. 不明

(6) その他、マンションでの問題や将来不安に思うことなどを記載

1. マンション管理実態調査について

■ 調査項目(外観調査)

- (1) 外壁の状況について
- (2) 軒裏の状況について
- (3) バルコニーについて
- (4) 階段及び廊下の鉄部について

- ・ 外観調査は各部位の状況について、タイル及び塗装の浮き、はがれや危険性の有無について目視調査
- ・ 外観調査の際に写真撮影

■ 評価基準

- A : 特に問題は見られない
- B : 経年劣化が見られ修繕等が必要
- C : 危険なため、緊急に対応が必要

- ・ 上記調査項目について、評価基準により評価

1. マンション管理実態調査について

■ 調査票の作成方法

(1) 調査票とは

調査票は、A4一枚で一つのマンションの実態調査の情報等が把握できるようにまとめたもの。

(2) 帳票の項目

- ・ マンションの基礎情報
- ・ 面談調査の回答内容
- ・ 外観調査評価状況
- ・ 地図
- ・ 写真(外観、調査部位)
- ・ 災害区域の指定情報

令和6年度 広島市 分譲マンション管理組合 実態調査業務					
ID 番号	マンション名 住所	区	ページ		
001	2-104-2	広島市	001	001	001
002	2-104-3	広島市	002	002	002
003	2-104-4	広島市	003	003	003
004	2-104-5	広島市	004	004	004
005	2-104-6	広島市	005	005	005
006	2-104-7	広島市	006	006	006
007	2-104-8	広島市	007	007	007
008	2-104-9	広島市	008	008	008
009	2-104-10	広島市	009	009	009
010	2-104-11	広島市	010	010	010
011	2-104-12	広島市	011	011	011
012	2-104-13	広島市	012	012	012
013	2-104-14	広島市	013	013	013
014	2-104-15	広島市	014	014	014
015	2-104-16	広島市	015	015	015
016	2-104-17	広島市	016	016	016
017	2-104-18	広島市	017	017	017
018	2-104-19	広島市	018	018	018
019	2-104-20	広島市	019	019	019
020	2-104-21	広島市	020	020	020
021	2-104-22	広島市	021	021	021
022	2-104-23	広島市	022	022	022
023	2-104-24	広島市	023	023	023
024	2-104-25	広島市	024	024	024
025	2-104-26	広島市	025	025	025
026	2-104-27	広島市	026	026	026
027	2-104-28	広島市	027	027	027
028	2-104-29	広島市	028	028	028
029	2-104-30	広島市	029	029	029
030	2-104-31	広島市	030	030	030
031	2-104-32	広島市	031	031	031
032	2-104-33	広島市	032	032	032
033	2-104-34	広島市	033	033	033
034	2-104-35	広島市	034	034	034
035	2-104-36	広島市	035	035	035
036	2-104-37	広島市	036	036	036
037	2-104-38	広島市	037	037	037
038	2-104-39	広島市	038	038	038
039	2-104-40	広島市	039	039	039
040	2-104-41	広島市	040	040	040
041	2-104-42	広島市	041	041	041
042	2-104-43	広島市	042	042	042
043	2-104-44	広島市	043	043	043
044	2-104-45	広島市	044	044	044
045	2-104-46	広島市	045	045	045
046	2-104-47	広島市	046	046	046
047	2-104-48	広島市	047	047	047
048	2-104-49	広島市	048	048	048
049	2-104-50	広島市	049	049	049
050	2-104-51	広島市	050	050	050
051	2-104-52	広島市	051	051	051
052	2-104-53	広島市	052	052	052
053	2-104-54	広島市	053	053	053
054	2-104-55	広島市	054	054	054
055	2-104-56	広島市	055	055	055
056	2-104-57	広島市	056	056	056
057	2-104-58	広島市	057	057	057
058	2-104-59	広島市	058	058	058
059	2-104-60	広島市	059	059	059
060	2-104-61	広島市	060	060	060
061	2-104-62	広島市	061	061	061
062	2-104-63	広島市	062	062	062
063	2-104-64	広島市	063	063	063
064	2-104-65	広島市	064	064	064
065	2-104-66	広島市	065	065	065
066	2-104-67	広島市	066	066	066
067	2-104-68	広島市	067	067	067
068	2-104-69	広島市	068	068	068
069	2-104-70	広島市	069	069	069
070	2-104-71	広島市	070	070	070
071	2-104-72	広島市	071	071	071
072	2-104-73	広島市	072	072	072
073	2-104-74	広島市	073	073	073
074	2-104-75	広島市	074	074	074
075	2-104-76	広島市	075	075	075
076	2-104-77	広島市	076	076	076
077	2-104-78	広島市	077	077	077
078	2-104-79	広島市	078	078	078
079	2-104-80	広島市	079	079	079
080	2-104-81	広島市	080	080	080
081	2-104-82	広島市	081	081	081
082	2-104-83	広島市	082	082	082
083	2-104-84	広島市	083	083	083
084	2-104-85	広島市	084	084	084
085	2-104-86	広島市	085	085	085
086	2-104-87	広島市	086	086	086
087	2-104-88	広島市	087	087	087
088	2-104-89	広島市	088	088	088
089	2-104-90	広島市	089	089	089
090	2-104-91	広島市	090	090	090
091	2-104-92	広島市	091	091	091
092	2-104-93	広島市	092	092	092
093	2-104-94	広島市	093	093	093
094	2-104-95	広島市	094	094	094
095	2-104-96	広島市	095	095	095
096	2-104-97	広島市	096	096	096
097	2-104-98	広島市	097	097	097
098	2-104-99	広島市	098	098	098
099	2-104-100	広島市	099	099	099
100	2-104-101	広島市	100	100	100
101	2-104-102	広島市	101	101	101
102	2-104-103	広島市	102	102	102
103	2-104-104	広島市	103	103	103
104	2-104-105	広島市	104	104	104
105	2-104-106	広島市	105	105	105
106	2-104-107	広島市	106	106	106
107	2-104-108	広島市	107	107	107
108	2-104-109	広島市	108	108	108
109	2-104-110	広島市	109	109	109
110	2-104-111	広島市	110	110	110
111	2-104-112	広島市	111	111	111
112	2-104-113	広島市	112	112	112
113	2-104-114	広島市	113	113	113
114	2-104-115	広島市	114	114	114
115	2-104-116	広島市	115	115	115
116	2-104-117	広島市	116	116	116
117	2-104-118	広島市	117	117	117
118	2-104-119	広島市	118	118	118
119	2-104-120	広島市	119	119	119
120	2-104-121	広島市	120	120	120
121	2-104-122	広島市	121	121	121
122	2-104-123	広島市	122	122	122
123	2-104-124	広島市	123	123	123
124	2-104-125	広島市	124	124	124
125	2-104-126	広島市	125	125	125
126	2-104-127	広島市	126	126	126
127	2-104-128	広島市	127	127	127
128	2-104-129	広島市	128	128	128
129	2-104-130	広島市	129	129	129
130	2-104-131	広島市	130	130	130
131	2-104-132	広島市	131	131	131
132	2-104-133	広島市	132	132	132
133	2-104-134	広島市	133	133	133
134	2-104-135	広島市	134	134	134
135	2-104-136	広島市	135	135	135
136	2-104-137	広島市	136	136	136
137	2-104-138	広島市	137	137	137
138	2-104-139	広島市	138	138	138
139	2-104-140	広島市	139	139	139
140	2-104-141	広島市	140	140	140
141	2-104-142	広島市	141	141	141
142	2-104-143	広島市	142	142	142
143	2-104-144	広島市	143	143	143
144	2-104-145	広島市	144	144	144
145	2-104-146	広島市	145	145	145
146	2-104-147	広島市	146	146	146
147	2-104-148	広島市	147	147	147
148	2-104-149	広島市	148	148	148
149	2-104-150	広島市	149	149	149
150	2-104-151	広島市	150	150	150
151	2-104-152	広島市	151	151	151
152	2-104-153	広島市	152	152	152
153	2-104-154	広島市	153	153	153
154	2-104-155	広島市	154	154	154
155	2-104-156	広島市	155	155	155
156	2-104-157	広島市	156	156	156
157	2-104-158	広島市	157	157	157
158	2-104-159	広島市	158	158	158
159	2-104-160	広島市	159	159	159
160	2-104-161	広島市	160	160	160
161	2-104-162	広島市	161	161	161
162	2-104-163	広島市	162	162	162
163	2-104-164	広島市	163	163	163
164	2-104-165	広島市	164	164	164
165	2-104-166	広島市	165	165	165
166	2-104-167	広島市	166	166	166
167	2-104-168	広島市	167	167	167
168	2-104-169	広島市	168	168	168
169	2-104-170	広島市	169	169	169
170	2-104-171	広島市	170	170	170
171	2-104-172	広島市	171	171	171
172	2-104-173	広島市	172	172	172
173	2-104-174	広島市	173	173	173
174	2-104-175	広島市	174	174	174
175	2-104-176	広島市	175	175	175
176	2-104-177	広島市	176	176	176
177	2-104-178	広島市	177	177	177
178	2-104-179	広島市	178	178	178
179	2-104-180	広島市	179	179	179
180	2-104-181	広島市	180	180	180
181	2-104-182	広島市	181	181	181
182	2-104-183	広島市	182	182	

1. マンション管理実態調査について

■ 調査票の作成方法

(2) 帳票の項目

マンションの基礎情報

面談調査の回答内容

外観調査評価状況

令和6年度 広島市 分譲マンション管理組合 実態調査業務							
ID	マンション名				区		
〒	住所				ページ		
総戸数		2-間4-2		5-間1		R4 回答状況	2
階数		2-間4-3		5-間1 (実施ありの場合)		R4時 管理状況	3
1-間2		3-間1		竣工年		R5 回答状況	2
2-間1		3-間2		月		R5時 管理状況	3
2-間1-1 (ありの場合)		3-間3		管理形態	3	R6 回答状況	2
2-間1-1-改正年		3-間4		管理計画策定	2	R6時 管理状況	3
2-間2		4-間1		構造	2	回答者氏名	
2-間2-1		4-間1-1 (作成済の場合)		認定日		回答者の役職等	
2-間3		4-間1-2 (作成済の場合)		管理会社連絡先		回答者連絡先 (TEL)	
2-間4-1		4-間2		管理会社名			
備考							
①外壁の状況について		2.【E】または【C】破損あり		③バルコニーについて		2.【E】または【C】破損あり	
①-(1)外壁のクラック、露筋		2.【E】経年劣化が見られ修繕等が必要		③-(1)バルコニー裏のクラック、露筋		1.【A】特に問題は見られない	
①-(2)外壁タイル及び塗装等の浮き、はがれ		2.【E】経年劣化が見られ修繕等が必要		③-(2)バルコニー裏塗装等の浮き、はがれ		2.【E】経年劣化が見られ修繕等が必要	
①外壁の状況確認不可理由				③-(3)危険性のある手摺の有無		1.【A】特に問題は見られない	
②軒裏の状況について		2.【E】または【C】破損あり		③バルコニー確認不可理由			
②-(1)軒裏のクラック、露筋		2.【E】経年劣化が見られ修繕等が必要		④階段及び廊下の鉄部について		2.【E】または【C】破損あり	
②-(2)軒裏塗装等の浮き、はがれ		2.【E】経年劣化が見られ修繕等が必要		④-(1)鉄部の発錆有無		2.【E】経年劣化が見られ修繕等が必要	
②軒裏の状況確認不可理由				④-(2)危険性のある手摺の有無		1.【A】特に問題は見られない	
				④階段及び廊下の鉄部確認不可理由			

1. マンション管理実態調査について

■ 調査票の作成方法 (2) 帳票の項目

災害区域の指定情報

【災害種別】 土砂（東） 土砂（南） 洪水 高潮 津波	現況図 凡例 □ 未回答 □ 分譲 □ 賃貸	地図 縮尺: 1/1,500	
遠景画像 			
①-① 外壁のクラック、露筋撮影 		②-② 軒裏塗装等の浮き、はがれ撮影 	
③-③ 外壁タイル及び塗装等の浮き、はがれ撮影 		④-④ 鉄部の発錆の有無撮影 	
⑤-⑤ 軒裏のクラック、露筋撮影 		⑥-⑥ 危険性のある手摺の有無撮影 	
⑦-⑦ ①バルコニー裏のクラック、露筋撮影 		⑧-⑧ 危険性のある手摺の有無撮影 	
⑨-⑨ ②バルコニー裏のクラック、露筋撮影 		⑩-⑩ 危険性のある手摺の有無撮影 	
⑪-⑪ ③バルコニー裏のクラック、露筋撮影 		⑫-⑫ 危険性のある手摺の有無撮影 	

写真(外観、調査部位)

1. マンション管理実態調査について

■ アンケート回答状況

- ・ 対象管理組合数 : 491件
- ・ アンケート回答率 : 153件(回答数) / 491件 = 31.2%
- ・ 外観調査率 : 491件(調査数) / 491件 = 100%

(参考) 築30年以上のマンションの回答状況(R4～R6実態調査)

- ・ 対象管理組合数 : 769件
- ・ アンケート回答率 : 425件(回答数) / 769件 = 55.3%

1. マンション管理実態調査について

■ 調査結果(一部抜粋)

1. 管理組合の運営

(1) 管理者等の選任



(2) 年1回以上の集会

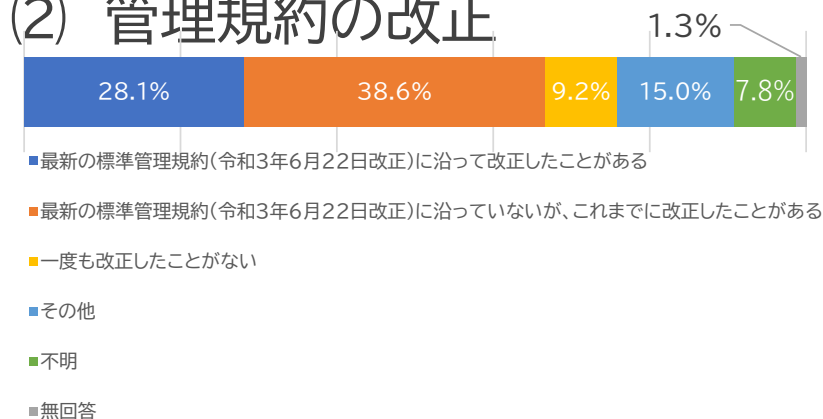


2. 管理規約

(1) 管理規約の作成



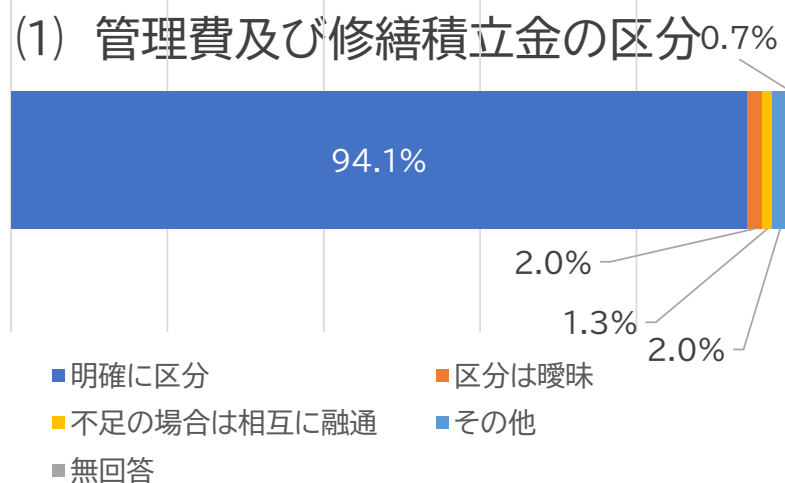
(2) 管理規約の改正



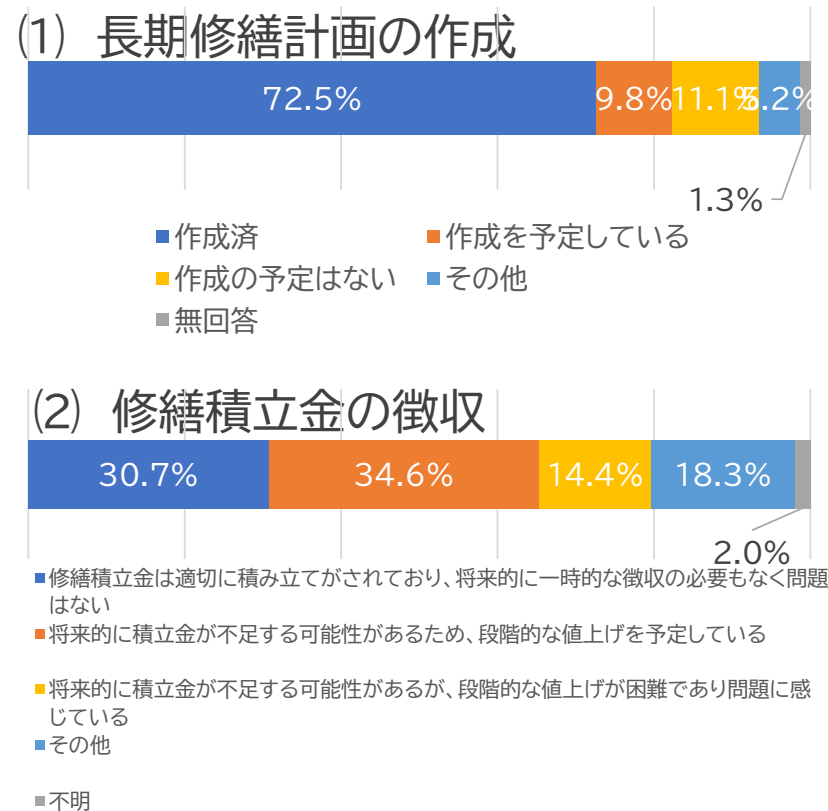
1. マンション管理実態調査について

■ 調査結果(一部抜粋)

3. 管理組合の経理



4. 長期修繕計画の作成等

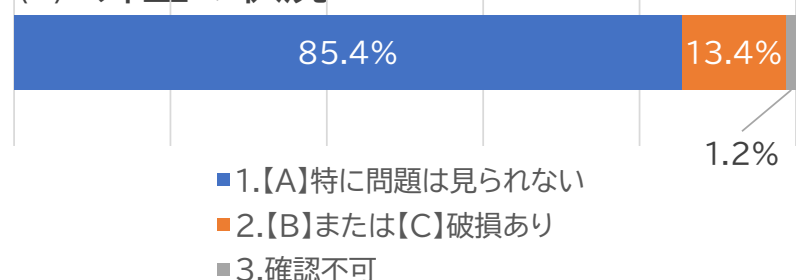


1. マンション管理実態調査について

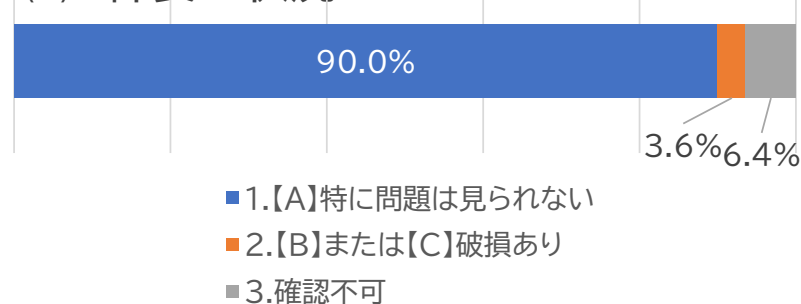
■ 調査結果(一部抜粋)

5. 外観調査

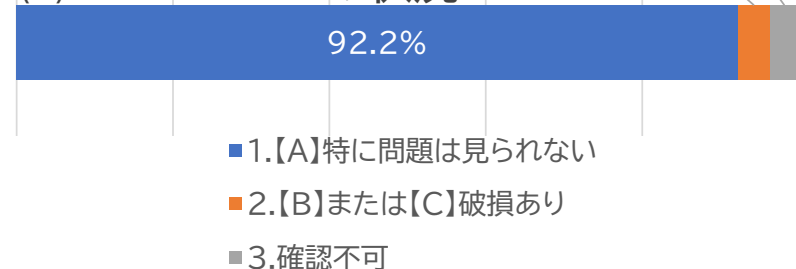
(1) 外壁の状況



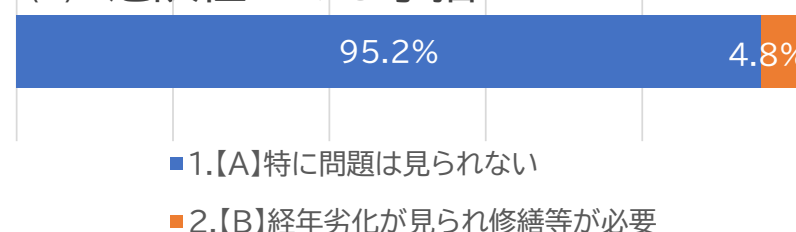
(2) 軒裏の状況



(3) バルコニーの状況



(4) 危険性のある手摺

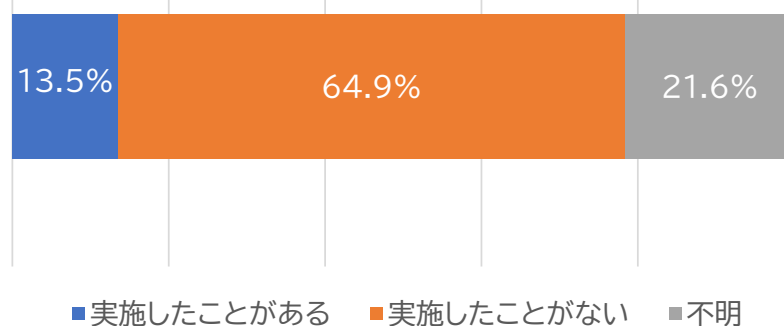


1. マンション管理実態調査について

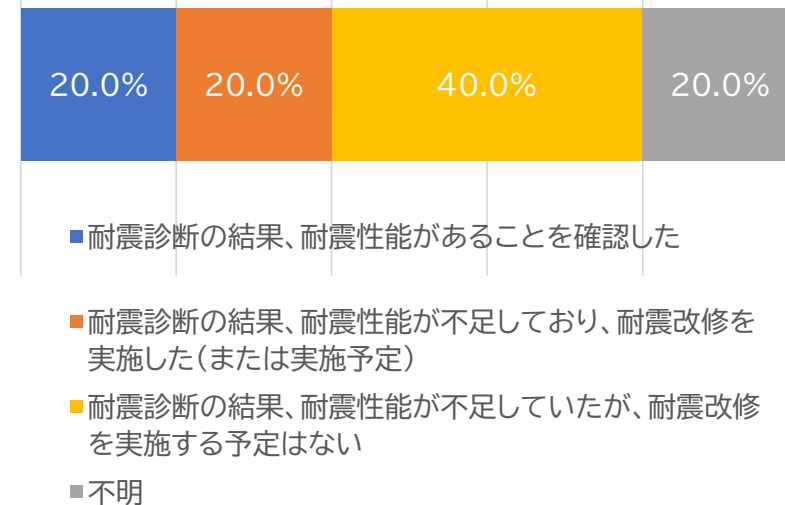
■ 調査結果(一部抜粋)

6.旧耐震基準のマンションについて

(1) 耐震診断の状況



(2) 耐震診断を受けた後の対応(5件)



2. マンション管理組合交流会について

■ 交流会の目的

広島市では、令和5年度から自立的な管理を促進するため、管理組合が抱えている課題やその対応策等を共有し、課題解決のための情報交換等を行う「交流会」を開催しています。

■ 交流会の概要

- ・ グループディスカッション形式
- ・ 1グループ6名 計5グループ 定員30名
- ・ マンション管理士1名が進行役及びアドバイザーとして各グループに同席
- ・ 年度内に3回開催

マンション管理組合交流会

・ 参加費無料
・ 定員30名

交流会

～ お住まいのマンションの課題等について、他のマンション管理組合の方と情報交換を行っていただくグループディスカッション形式の交流会 ～

※マンション管理士もアドバイザーとして参加します。

● 日程 第1回：令和5年8月4日（日） 13:00～15:00（定員30名）
テーマ「マンション管理組合の課題について」
第2回：令和5年8月11日（日） 13:00～15:00（定員30名）
テーマ「マンション管理の委託について」
第3回：令和5年8月18日（日） 13:00～15:00（定員30名）
テーマ「マンションに対する建物の修繕管理について」

● 会場 広島市総合福祉センター 1階 第3研修室（広島市南区松原町1番 8K FRONT 315）

● 定員 各定員30名（各グループ6名）

● 申込 要旨を御覧ください。

申込受付期間
令和5年7月1日（月）
～7月16日（水）

＜ 問い合わせ ＞
〒730-8506 広島市南区松原町1番 8K
広島市 都市開発部 住生活課 企画係
電話：(082) 504-2292
FAX：(082) 504-2308
e-mail: kobai@city.hiroshima.jp

—(マンション管理組合交流会のチラシ)—

2. マンション管理組合交流会について

■ 交流会までの準備

- ・ 本市から各回毎のディスカッションのテーマを提案
- ・ 事前のアンケートを基に、マンションの管理形態や築年数の近い管理組合が交流できるよう、各回毎にグループを編成

	交流会のテーマ	グループの分け方
第1回	マンション管理組合の運営について	委託管理 or 自主管理
第2回	マンション管理の委託について	第1回と違うメンバー
第3回	マンションにおける建物の維持管理について	築年数の近いメンバー

2. マンション管理組合交流会について

■ 交流会の進め方

(1) 当日のテーマの内容説明

- ・ テーマの内容を理解することで、深いディスカッションができる

(2) ディスカッション 75分

(3) グループ発表

- ・ マンション管理士により、各グループでのディスカッションの内容を発表し、情報共有

(4) 参加者・マンション管理士アンケート

- ・ 交流会の効果や、要望を次回の交流会に反映するため、意見を収集



2. マンション管理組合交流会について

■ 参加者から出された課題

- ・ 総会出席率の低下



■ 過去の事例や対応策

- ・ マンションの住人同士が交流できるような催し物を企画している（お祭り、避難訓練の際にお弁当を一緒に食べる等）

- ・ 住人からの意見収集



- ・ 意見箱を設置し、住人からの意見を総会等で共有している

- ・ 大規模修繕について



- ・ 発注について専門家の意見を聞く
- ・ 見積をとり、金額の妥当性を比較検討した

2. マンション管理組合交流会について

■ 交流会の効果

- ・ 交流会後に連絡先を交換し、管理組合同士で交流会を開催する等のコミュニティの形成
- ・ 他の管理組合の状況を知ることの安心感
- ・ 課題解決の事例等の知識の取得

■ 支援の紹介

- ・ マンション管理士派遣制度(広島市の支援制度)
- ・ マンション無料相談(広島県マンション管理士会主催)

広島市における今後の施策方針

■ マンション管理実態調査の実施

- ・ 令和4年度から令和6年度に実施した実態調査の結果を踏まえ、管理不全の兆候が見受けられるマンションに対して、訪問によるヒアリング調査を行い、課題を把握する。
- ・ 専門家派遣の受け入れ意向のあるマンションに対して各マンションの課題に応じた支援を行う。

■ 管理組合等への支援の検討

- ・ 実態調査及び支援策実施結果を踏まえ、本市のマンションに必要な支援策について検討を行う。

■ 管理組合への支援の継続



ご清聴
ありがとうございました。