大阪市
分譲マンション勉強会支援
アドバイザー派遣制度

申　請　の　手　引　き

令和６年５月

（令和８年４月改正）

大阪市都市整備局

≪ 目　　次 ≫

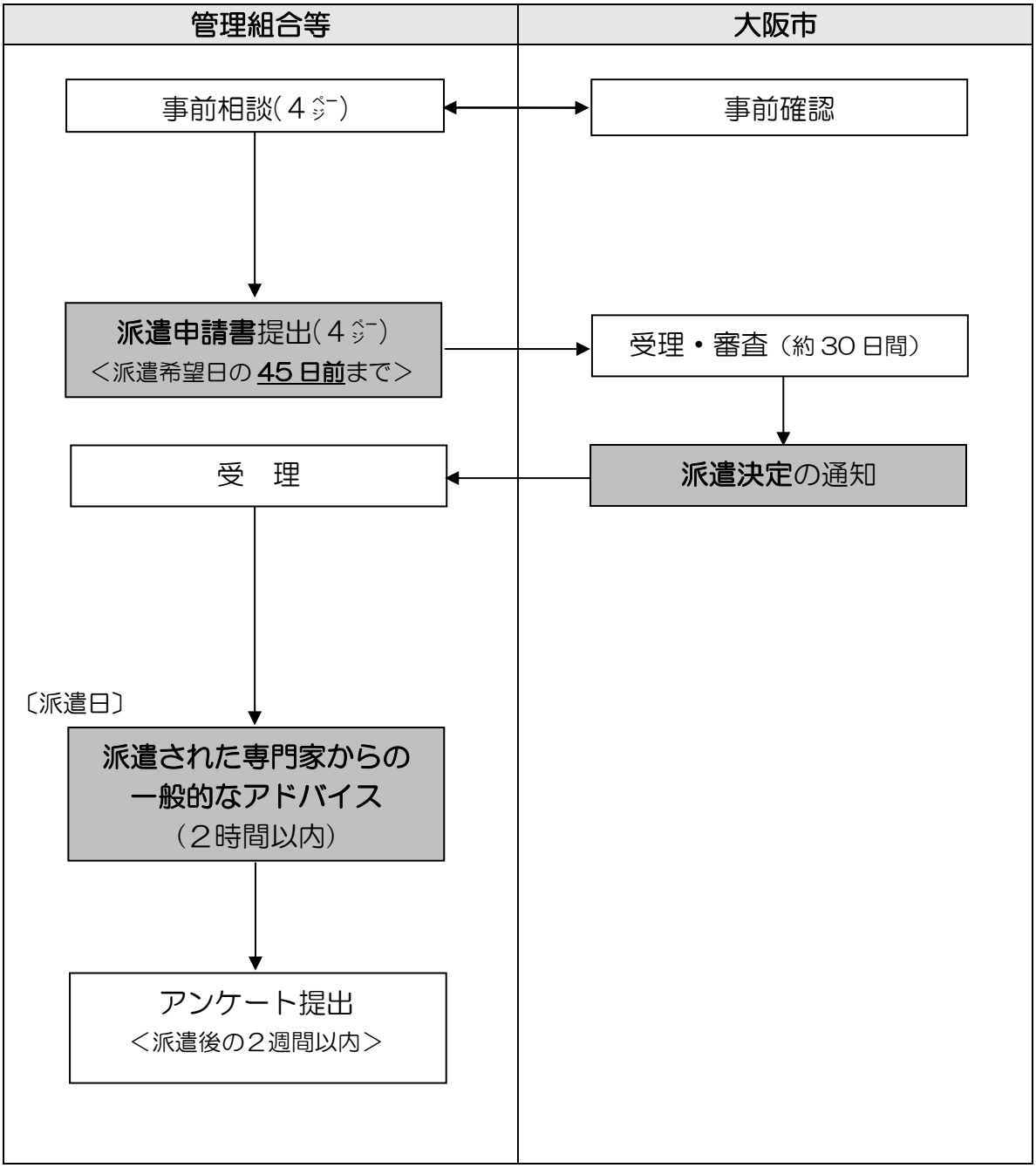
＜事業の流れ＞
事業の流れ……1

＜制度の概要＞
１．大阪市分譲マンション勉強会支援アドバイザー派遣制度について……2
２．アドバイスの内容と派遣する専門家について……2
３．対象となるマンションの要件について……3
４．利用料について……3
５．大阪市マンション管理支援機構への情報提供について……3
６．派遣回数の限度について……3

＜申請について＞
１．申請前の事前相談について……4
２．アドバイザー派遣申請について……4

＜その他の注意事項＞
１．テキストについて……5
２．申請内容の変更について……5
３．派遣申請の取下げについて……5
４．派遣の中止または延期について……5
５．申請の代行について……5
６．派遣後のアンケート提出について……5

＜事業の流れ＞



●本市担当の問合せ先

都市整備局 企画部 安心居住課 マンション施策担当

TEL:06-6208-9637

＜制度の概要＞

１．大阪市分譲マンション勉強会支援アドバイザー派遣制度について

分譲マンションは、大阪市内において比較的早くから持ち家として普及し、今日では主要な居住形態の一つとなっています。

マンションの管理の主体は、区分所有者等で構成される管理組合であり、マンションの快適な居住環境を確保し、資産価値の維持向上を図るためには、管理組合が主体となって適切な時期に必要な修繕を行うことが重要です。

本制度は、マンションの適正管理等を支援するため、管理組合等が実施する勉強会の講師として、一級建築士や弁護士等の専門家を無料で派遣し、大規模修繕工事の進め方など建物の技術的な内容や、管理規約の改正など法的な問題等に関する一般的なアドバイスを行う制度です。

２．アドバイスの内容と派遣する専門家について

派遣メニュー	アドバイス※内容	派遣する専門家
建物の技術的な内容等 に関すること	• 大規模修繕工事の進め方について • 長期修繕計画の見直しについて • 建替えや改修工事（耐震・省エネ改修など）の検討について	一級建築士
管理規約及び法的な問題等 に関すること	• 管理組合の役割や総会・理事会の運営方法について • 管理規約の改正や使用細則の作成について • 管理規約違反者（管理費の滞納など）に対する対応について	弁護士
管理組合の経理等 に関すること	• 管理組合の会計について • 管理組合の予算と決算について • 収益事業と税金について	税理士
不動産の登記等 に関すること	• 登記又は供託に関する手続について	司法書士
不動産の鑑定評価等 に関すること	• 適正な維持管理と資産価値について	不動産鑑定士

※ 具体的な相談など、上記の内容に関する一般的なアドバイス以外の業務は対応できませんので、ご了承ください。

３．対象となるマンションの要件について

大阪市内にある分譲マンションであること

４．利用料について

無料（ただし派遣費用以外に経費が必要な場合は、申請者の負担となります。）

５．大阪市マンション管理支援機構※への情報提供について

申請書に記載いただいた情報については、大阪市マンション管理支援機構に情報提供を行い、機構の事務局職員が勉強会に同席する場合がございますので、ご了承ください。

６．派遣回数の限度について

勉強会支援アドバイザーの派遣回数は、一のマンションにつき３回を限度とします。

※大阪市マンション管理支援機構とは

大阪市が中心となり、公共団体や建築・法律等の専門家団体が連携して、マンション管理組合を支援しています。

大阪市では、マンションの管理の適正化を推進するために、機構と連携し、管理組合等のニーズを踏まえた普及啓発活動に取り組んでいます。

＜申請について＞

１．申請前の事前相談について

事前相談

本制度のご利用を検討されている背景などをお伺いし、派遣する専門家の調整等を行いますので、派遣申請書を提出する前に、本市担当に事前相談を行ってください。

※事前相談は随時実施していますが、国への補助金申請の関係上、申請時期によっては当該年度内に勉強会支援アドバイザーを派遣できない場合があります。

※事前相談にお越しになる際は、あらかじめ本市担当にご連絡をお願いします。

（大阪市都市整備局 企画部 安心居住課 マンション施策担当　TEL:06-6208-9637）

２．アドバイザー派遣申請について

アドバイザー派遣申請書

勉強会支援アドバイザーの派遣を受けようとする日の４５日前までに下記の書類を本市に提出いただき、その後、本市における審査を経て、派遣決定の通知を行います。

※約３０日の審査期間（書類の訂正等に要する期間は除く）を要します。

≪提出書類≫

（１）勉強会支援アドバイザー派遣申請書【第１－１号様式】

管理組合理事長名または管理組合法人名で申請してください。

（２）派遣申請について集会又は理事会の決議を得たことを証する書類
（①、②のいずれか）

①区分所有法第 39 条第１項に規定する集会決議の議事録の写し

②理事会の会議において規約に定める方法による決議の議事録の写し

（３）申請を行う者が理事長等であることを証する書類
（管理規約の定めによって、①のみもしくは①、②の両方）

①区分所有法第 39 条第１項に規定する集会決議の議事録の写し

②理事会の会議において規約に定める方法による決議の議事録の写し

※上記の他、必要に応じて書類等の提出を求めることがあります。

※様式は次の都市整備局ホームページからダウンロードできます。
https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000103958.html

＜その他の注意事項＞

１．テキストについて

派遣当日に使用するテキストは原稿をお渡ししますので、管理組合で必要部数をコピーしてください。

２．申請内容の変更について

派遣の申請内容を変更しようとするときは、当該派遣の日の１０日前までに、勉強会支援アドバイザー派遣変更承認申請書【第６－１号様式】を提出してください。

３．派遣申請の取下げについて

派遣の申請を取り下げようとするときは、当該派遣の日の１０日前までに、勉強会支援アドバイザー派遣申請取下届【第７－１号様式】を提出してください。

４．派遣の中止または延期について

地震、台風等やむを得ない事由が発生したときは、派遣を中止または延期することがあります。

５．申請の代行について

行政書士でない方が、業として他人の依頼を受け報酬を得て、官公署に提出する書類を作成することは、行政書士法違反となりますので、ご注意ください。

６．派遣後のアンケート提出について

大阪市では、制度の改善等を行うため、制度を利用された管理組合の皆様に対して、講義内容や制度についてのアンケートを実施しています。

お渡ししたアンケートをコピーして受講者にお配りいただき、回収後（派遣後２週間以内に）大阪市あて提出してください。

※様式は次の都市整備局ホームページからダウンロードできます。（アンケート用紙を除く。）