

分譲マンションに関する 相談窓口のご案内

目次

| | |
|-------------------------------|---|
| 分譲マンション全般に関する事 | 1 |
| 分譲マンションの管理に関する事 | 2 |
| 分譲マンションの大規模修繕や長期修繕計画など建築に関する事 | 3 |
| 分譲マンションの法律相談に関する事 | 4 |
| 分譲マンションのその他の相談に関する事 | 5 |
| 各市の定期相談会 | 6 |
| 各種制度とその問合せ先 | 7 |

令和5年3月

大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム推進協議会

● 分譲マンション全般に関すること

ホームページ



● 大阪府住宅相談室



住まいに関する様々な相談

| | |
|--------|---|
| 電話番号 | 06-6944-8269 |
| 場所 | 大阪市中央区大手前3丁目2-12 大阪府庁別館1階 |
| アクセス | Osaka Metro 天満橋駅3番出口から徒歩5分 Osaka Metro 谷町四丁目駅1A番出口から徒歩4分 |
| 受付時間 | 9:00~12:00、13:00~17:30 |
| 定休日 | 土・日曜、祝日、年末年始 |
| ホームページ | https://www.pref.osaka.lg.jp/jumachi/sodan/ |

※ 相談の内容により、必要に応じて適切な相談窓口をご案内します。

ホームページ



● 大阪市立住まい情報センター



住まいに関する様々な相談

① 住まいの一般相談(窓口相談・電話相談)

| | |
|------|-------------------------------------|
| 電話番号 | 06-6242-1177 |
| 場所 | 大阪市北区天神橋6丁目4-20 住まい情報センター4階 住情報プラザ |
| アクセス | Osaka Metro 天神橋筋六丁目駅3番出口直結 |
| 受付時間 | (月・水~土)9:00~19:00 (日・祝日)10:00~17:00 |
| 定休日 | 火曜(祝日の場合は翌日)・祝日の翌日(日・月曜の場合を除く)、年末年始 |

② 住まいの専門家相談(面接相談のみ)

| | |
|------|---|
| 相談日時 | 分譲マンション管理一般相談:おおむね毎週木曜日、14:00~18:00 分譲マンション法律相談:おおむね月1回日曜日、13:00~16:00 |
|------|---|

※ 予約制:一般相談で内容をうかがってから相談員が予約します。無料(法律相談は年1回まで)。

| | |
|--------|---|
| ホームページ | https://www.osaka-angenet.jp/ |
|--------|---|

※ 専門家相談は、大阪府内に在住、在勤又は在学の方が対象です。

※ 係争中の案件や営利目的の相談、トラブルのあっせん・仲裁、賃貸住宅の経営に関する相談等、住まい情報センターで対応できかねるものは、他の相談機関等の情報を提供します。

※ 詳しくはホームページをご覧ください。

● 分譲マンションの管理に関すること

● 公益財団法人 マンション管理センター大阪支部

ホームページ



マンション管理に関する一般的な相談

| | |
|--------|---|
| 電話番号 | 06-4706-7560 |
| 場所 | 大阪市中央区今橋 2-3-21 今橋藤浪ビル3階 |
| アクセス | Osaka Metro 淀屋橋駅8番出口から徒歩約7分 Osaka Metro 北浜駅2番出口から徒歩約3分 |
| 受付時間 | 9:30~17:00(受付 16:30 まで) |
| 定休日 | 土・日曜、祝日、年末年始 |
| ホームページ | https://www.mankan.or.jp/ |

ホームページ



● 一般社団法人 大阪府マンション管理士会



マンション管理運営全般の相談

| | |
|--------|---|
| 電話番号 | 06-6476-8151 |
| 場所 | 大阪市北区浪花町 14-33 OMビル 607 号室 |
| アクセス | Osaka Metro 天神橋筋六丁目駅 10 番出口から徒歩1分 |
| 受付時間 | 10:00~12:00、13:00~16:00 |
| 定休日 | 土・日曜、祝日、年末年始 |
| 相談会 | (月・木曜)13:00~16:00(本部開催・OMビル 607 号室) (第3土曜)13:00~16:00(豊中支部開催・豊中倶楽部自治会館ほか お問合せください) (第4土曜)18:30~20:20(茨木・摂津支部開催・茨木市立男女共生センターローズ WAM) ※ 相談会に参加するには事前申込が必要です。 |
| ホームページ | https://osaka-mankan.com/ |

ホームページ



● 一般社団法人 マンション管理業協会



マンション管理業に関する相談

| | |
|---|---|
| 電話番号 | 050-3733-8982(全国共通相談電話番号) |
| 場所 | 大阪市中央区備後町 2-5-8 綿業会館本館 5F(関西支部) |
| アクセス | Osaka Metro 本町駅 1 番出口から徒歩5分 Osaka Metro 堺筋本町駅 17 番出口から徒歩5分 |
| 受付時間 | 10:00~12:00、13:00~16:30(対面相談は月曜日午後のみ) |
| 定休日 | 土・日曜、祝日、年末年始 |
| ※ 対面相談は予約制ですので、関西支部事務所(06-6201-7735)へお電話ください。 | |
| ホームページ | http://www.kanrikyo.or.jp/index.html |

● 分譲マンションの大規模修繕や長期修繕計画など建築に関すること

ホームページ



● 公益社団法人 大阪府建築士会



建築技術に関する住まいの諸問題相談

| | |
|--------|---|
| 電話番号 | 06-6947-1966 |
| 場所 | 大阪府中央区谷町 3-1-17 高田屋大手前ビル 5 階 |
| アクセス | Osaka Metro 谷町四丁目駅 1-B 出口上がってすぐ |
| 受付時間 | 13:00~16:00 |
| 定休日 | 土・日曜、祝日、盆休み、年末年始 |
| ホームページ | http://www.aba-osakafu.or.jp/ |

※ 電話相談は 30 分以内を限度に無料です。面接相談・現地相談(ともに有料)は完全予約制ですので、まずは電話にてご相談ください。いずれも口頭での相談のみとなり、報告書類の作成や業者紹介、紛争案件等には対応していません。

ホームページ



● 公益社団法人 日本建築家協会近畿支部



建築技術に関する住宅全般に係る相談

| | |
|--------|---|
| 電話番号 | 06-6229-3371 ※予約電話番号 |
| 場所 | 大阪府中央区備後町 2-5-8 綿業会館 4 階 |
| アクセス | Osaka Metro 本町駅3番出口から徒歩5分 Osaka Metro 堺筋本町駅 17 番出口から徒歩5分 |
| 予約受付時間 | 9:30~17:00 |
| 相談会 | 第1・3金曜 13:00~16:00(予約制・1時間以内の面接方式) |
| 定休日 | 土・日曜、祝日、盆休み、年末年始 |
| ホームページ | http://www.jia.or.jp/kinki/ |

ホームページ



● 一般社団法人 大阪府建築士事務所協会



建築に関する全般的な相談

| | |
|--------|--|
| 電話番号 | 06-6946-7065 ※予約電話番号 |
| FAX | 06-6946-0004 |
| 場所 | 大阪府中央区農人橋 2-1-10 大阪建築会館 2 階 |
| アクセス | Osaka Metro 谷町四丁目駅8番出口から徒歩8分 |
| 予約受付時間 | 9:30~17:30 |
| 相談会 | 建築なんでも相談会(無料)※要予約 第2金曜 18:00~18:50、第4土曜 16:00~16:50・17:00~17:50 (予約制・事前にホームページ掲載の申込書に記入の上、メール・郵送または FAX で送付ください) |
| 定休日 | 土・日曜、祝日、盆休み、年末年始 |
| ホームページ | https://oaaf.or.jp/ |

● 分譲マンションの法律相談に関すること

ホームページ



● 大阪司法書士会

司法書士による法律相談



① 司法書士総合相談ホットライン(電話相談)

| | |
|------------------------------|--|
| 電話番号 | 06-6941-5758 |
| 受付時間 | 毎週水曜 13:30~16:30(祝日、GW、夏季、年末年始等休業日を除く) |
| ※ 1組 30 分以内で一案件につき一人1回のみ相談可。 | |

② 司法書士総合相談センター(面接相談)

| | |
|---|---------------------------------------|
| 電話番号 | 06-6943-6099 ※予約電話番号 |
| 受付時間 | 月~金 10:00~16:00(祝日、GW、夏季、年末年始等休業日を除く) |
| ※ 事前予約制:1組40分以内で一案件につき一人1回のみ相談可。司法書士総合相談センターは北(大阪市北区)、堺、泉佐野にあります。 | |

③ 相続登記に関する相談(相続登記手続き相談センター)

| | |
|--------|---|
| 電話番号 | 06-6946-0660 |
| 受付時間 | 毎週火曜 13:30~16:30(祝日、GW、夏季、年末年始等休業日を除く) |
| ホームページ | https://www.osaka-shiho.or.jp |

● 大阪弁護士会

弁護士による法律相談



① 総合法律相談センター(面接相談)

| | |
|--------|---|
| 電話番号 | 06-6364-1248 ※予約電話番号 |
| 場所 | 大阪市北区西天満 1-12-5 大阪弁護士会館 1 階(総合法律相談センター) |
| アクセス | 京阪なにわ橋駅から徒歩5分、Osaka Metro・京阪淀屋橋駅1番出口から徒歩 10 分 Osaka Metro・京阪北浜駅26号階段から徒歩7分 |
| 受付時間 | (平日)9:00~17:00、(土曜)10:00~15:30 |
| 定休日 | 日曜、祝日 |
| 相談料金 | 30 分以内 5,500 円(税込)、以降 15 分ごとに 2,750 円(税込)追加 |
| ホームページ | https://soudan.osakaben.or.jp/ |

※ 原則事前予約制です。電話もしくはウェブでご予約ください。

法律相談センターは上記の総合法律相談センターのほか、なんば、堺、岸和田、谷町及び南河内(富田林市)にあります。

② マンション管理サポートダイヤル(マンション管理組合の方からの法律相談)(無料電話相談)

| | |
|--------|---|
| 電話番号 | 06-6364-6251 ※理事長または管理組合を代表される方からお電話ください。 |
| 受付時間 | 第3木曜 15:00~17:00 |
| ホームページ | https://soudan.osakaben.or.jp/free/tel.html#a07 |

③ アウトリーチ事業(マンション管理相談に関する弁護士派遣)(初回無料)

| | |
|--------|---|
| 電話番号 | 06-6364-1227 |
| ホームページ | https://www.osakaben.or.jp/02-introduce/outreach/index.php |

※ ご指定の場所へ弁護士2名が訪問。初回無料。要事前申込:相談希望日の2ヶ月から2週間前までにメール又は FAX でお申し込みください。

● 分譲マンションのその他の相談に関すること

● 公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター (住まいるダイヤル)

ホームページ



住宅のリフォーム・マンション建替えに関する相談

| | |
|--------|---|
| 電話番号 | 0570-016-100(または 03-3556-5147) |
| 受付時間 | 10:00~17:00 |
| 定休日 | 土・日曜、祝日、年末年始 |
| ホームページ | https://www.chord.or.jp |

※ 契約前のリフォームの見積もりをチェックして、電話で助言を行っています。(リフォーム見積チェックサービス)

※ 弁護士・建築士による対面相談(評価住宅または保険付き住宅の取得者・供給者、住宅リフォーム工事の発注者・発注予定者、既存(中古)住宅の買主が対象)もあります。

ホームページ



● 一般社団法人 再開発コーディネーター協会

分譲マンション建替えに関する相談(建替えの進め方など初動期の相談)



| | |
|--------|---|
| 電話番号 | 03-6400-0262(マンション建替相談室) |
| 場所 | 東京都港区芝 2-3-3 JRE 芝二丁目大門ビル7階 |
| 受付時間 | 10:00~16:00 |
| 定休日 | 土・日曜、祝祭日、年末年始 |
| ホームページ | https://www.urca.or.jp/index.html |

※ 講師派遣により建替えの進め方について説明することも可能です。(1回2時間程度2万円(税込)、交通費別)

● 各市の定期相談会

● 堺市住宅専門家相談

マンション関係のトラブル、管理等について、マンション管理士が専門的な見地から相談に応じます。

| | |
|--------|---|
| 対象者 | 堺市内の分譲マンションの管理組合の役員や区分所有者 |
| 問合せ先 | 堺市建築都市局住宅部住宅まちづくり課(令和5年4月から住宅施策推進課) |
| 電話番号 | 072-228-8215 |
| 場所 | 堺市役所の会議室 |
| 実施時間 | 5月、7月、9月、11月、1月、3月の原則第4水曜に以下の日時で実施 (1)13:30～ (2)14:30～ (3)15:30～ (1組当たり 45 分) |
| ホームページ | https://www.city.sakai.lg.jp/kurashi/jutaku/jutaku/sodan/jutakusenmonkasoudan.html |

※ 毎回先着3組までの事前予約制です。詳しくは堺市住宅まちづくり課(令和5年4月から住宅施策推進課)までお問合せください。

● 吹田市分譲マンション管理相談

マンション関係のトラブル、管理等について、マンション管理士が専門的な見地から相談に応じます。

| | |
|--------|---|
| 対象者 | 吹田市内の分譲マンションの管理組合の役員や区分所有者 |
| 問合せ先 | 吹田市都市計画部住宅政策室民間住宅支援担当 |
| 電話番号 | 06-6384-1928 |
| 場所 | 吹田市役所低層棟3階 住宅政策室 |
| 実施時間 | 毎月第3月曜及び第4木曜に以下の日時で実施(祝日や振替休日の場合は除く) (1)13:30～ (2)14:30～ (3)15:30～ (1組当たり 55 分) |
| ホームページ | https://www.city.suita.osaka.jp/kurashi/1018501/1018468/1018471/1010087.html |

※ 毎回先着3組までの事前予約制です。詳しくは吹田市住宅政策室までお問合せください。

● 茨木市分譲マンション管理相談会

分譲マンションの維持・管理や管理組合の運営について、マンション管理士が相談に応じます。

| | |
|--------|---|
| 対象者 | 茨木市内の分譲マンション管理組合の役員や区分所有者 |
| 問合せ先 | 茨木市都市整備部居住政策課 |
| 電話番号 | 072-655-2755 |
| 場所 | 茨木市役所南館1階 市民生活相談課 |
| 実施時間 | 毎月第2火曜に以下の日時で実施 (1)9:00～ (2)9:45～ (3)10:30～ (4)11:15～(1組当たり 45 分) |
| ホームページ | https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/toshiseibi/kyojuuseisaku/event/44018.html |

※ 毎回先着4組までの事前予約制です。詳しくは茨木市居住政策課までお問合せください。

● 各種制度とその問合せ先

ホームページ



● 裁判外紛争解決手続(ADR)

訴訟手続によらずに民事上の紛争の解決を図る手続

| | |
|--------|---|
| 問合せ先 | 公益社団法人 民間総合調停センター |
| 電話番号 | 06-6364-7644 |
| 場所 | 大阪市北区西天満 1-12-5 大阪弁護士会館1階 |
| 受付時間 | 9:00~12:00、13:00~17:00(平日) |
| 定休日 | 土・日曜、祝日 |
| 手数料 | 申立手数料1万円 成立手数料1万5千円~ (解決額に応じた手数料を納付いただきます。詳しくはホームページをご覧ください。) |
| ホームページ | https://minkanchoitei.or.jp/ |

※ オンラインでも期日に参加できます。

ホームページ



● マンションすまい・る債、マンション共用部分リフォーム融資

大規模修繕に向けた修繕金を積み立てる管理組合向け債権、共用部分のリフォーム工事費用が対象となる融資

| | |
|--------|---|
| 問合せ先 | 独立行政法人 住宅金融支援機構 近畿支店 |
| 電話番号 | 06-6281-9266 |
| 場所 | 大阪市中央区本町 4-3-9 本町サンケイビル 13 階 |
| 受付時間 | 9:00~17:00(平日) |
| 定休日 | 土・日曜、祝日、年末年始 |
| ホームページ | https://www.jhf.go.jp/index.html |

※ マンションすまい・る債のお問い合わせはお客さまコールセンター住宅債券専用ダイヤル(0120-0860-23)をご利用ください(通話料無料)(営業時間 9:00~17:00(平日))。

ホームページ



● マンション管理適正化診断サービス

マンション管理士が管理状況全般を対象に書類チェック・ヒヤリングし、診断レポートを提供

| | |
|--------|---|
| 問合せ先 | 一般社団法人 大阪府マンション管理士会 |
| 電話番号 | 06-6364-7644 |
| 場所 | 大阪市北区西天満 1-12-5 大阪弁護士会館1階 |
| 受付時間 | 9:00~12:00、13:00~17:00(平日) |
| ホームページ | https://www.nikkanren.org/service/shindan.html |

※ 「マンション共用部分診断レポート」の診断結果は、日新火災海上保険(株)のマンション共用部分用火災保険において割引適用制度を利用できます。



● マンション管理適正評価制度

マンションの管理状態や管理組合運営の状態を評価し、公開する仕組み

| | |
|--------|---|
| 問合せ先 | 一般社団法人 マンション管理業協会 |
| 電話番号 | 03-3500-2721 |
| 場所 | 東京都港区虎ノ門 1-13-3 虎ノ門東洋共同ビル 2F |
| 受付時間 | 9:00~12:00、13:00~17:00 |
| 定休日 | 土・日曜、祝日、年末年始 |
| ホームページ | http://www.kanrikyo.or.jp/evaluation/ |

● 管理計画認定制度

マンション管理適正化法に基づき、地方公共団体が管理組合の管理に関する計画を認定する制度

| | |
|------|------------------------------------|
| 問合せ先 | マンションが町村域に立地する場合は大阪府、市域に立地する場合は当該市 |
| 手数料 | 府・市が定める額 |

※ 管理計画の認定は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づき、管理適正化推進計画を策定した都道府県・市のみ行うことができます。マンションが立地する府・市によって、制度開始時期が異なります。

大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム 推進協議会からのお知らせ

協議会では、大阪府内(会員市、大阪市、町村に限る。)に所在する分譲マンションの適正な管理を推進することを目的に、管理組合の登録制度を実施しております。(登録料、年会費は一切無料)

ご登録いただくと・・・



分譲マンションの管理等を分かりやすく解説したガイドブック
「そおなんや！マンションシリーズ」7冊セットを登録特典としてお渡しします！



年に1回、マンションの管理状況をご回答いただければ、
全国の標準的な管理状況と比較した分析結果をお送りします！



マンション管理士などのアドバイザー(専門家)を、
区分所有者向けの勉強会に講師として派遣することができます！

※ お申込みには、管理組合で意思決定されていることが必要です。

管理組合の登録は協議会ホームページから可能です
(<https://osaka-mansion.com>)



大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム推進協議会

構成団体

| | | | |
|-------|-------|------|---------------------|
| 大阪府 | 箕面市 | 大東市 | 公益財団法人マンション管理センター |
| 八尾市 | 門真市 | 富田林市 | 公益社団法人大阪府建築士会 |
| 東大阪市 | 池田市 | 守口市 | 一般社団法人大阪府建築士事務所協会 |
| 豊中市 | 泉佐野市 | 泉南市 | 一般社団法人再開発コーディネーター協会 |
| 堺市 | 寝屋川市 | 熊取町 | 公益社団法人日本建築家協会近畿支部 |
| 吹田市 | 岸和田市 | 羽曳野市 | 大阪司法書士会 |
| 茨木市 | 河内長野市 | 貝塚市 | 大阪弁護士会 |
| 高槻市 | 阪南市 | 四條畷市 | 独立行政法人住宅金融支援機構近畿支店 |
| 和泉市 | 岬町 | 交野市 | 一般社団法人大阪府マンション管理士会 |
| 大阪狭山市 | 泉大津市 | 高石市 | 大阪府住宅供給公社 |
| 枚方市 | 摂津市 | 松原市 | |

(賛助会員) 一般社団法人不動産協会関西支部 一般社団法人マンション管理業協会関西支部

(事務局)大阪府都市整備部住宅建築局居住企画課

〒559-8555 大阪市住之江区南港北 1-14-16 大阪府咲洲庁舎(さきしまコスモタワー)27階
電話番号 06-6941-0351(代表)