

イニシア神戸森北町

管理状況の届出内容

東灘区 区 森北町4-15-24

届出日 令和 7 年 6 月 13 日

マンションの概要											
管理組合名		イニシア神戸森北町管理組合				管理組合の形態		団地管理組合でない			
戸数		計	21	戸	全無記入棟						
階数		地上	3	階／地下	1	階	構造（主たる部分）		鉄筋コンクリート造(RC)		
土地の権利		所有権				竣工年月		(西暦)	2021	年	12月
管理形態		全部委託				併設用途					■なし □店舗 □事務所 □その他（ ）

適正な維持管理に関する事項

管理運営に関すること

管理組合		ある			管理者等		いる（理事会方式（管理組合理事長））		
管理規約		ある	(最終改正年) 2025 年			区分所有者名簿		ある	
居住者名簿		ある				管理費		徴収している	(月額金額) 無記入 円/月・㎡
空き住戸（割合）	☐	0 %	☐	1～5%	☐	6～10%	修繕積立金		徴収している（段階増額積立方式）（月額金額）無記入 円/月・㎡
	☒	11～15%	☐	16～20%	☐	20%超	修繕積立金の収納率		☐ 30%未満 ☐ 30～49%
賃貸化住戸（割合）	☐	0 %	☐	1～5%	☒	6～10%			☐ 50～69% ☐ 70～89% ☐ 90～99% ☒ 100%
	☐	11～15%	☐	16～20%	☐	20%超	金融機関からの借入		ない
総会の開催		年1回以上の開催	している		滞納者に対するルール		定めている		
		総会の議事録の有無	保管している		財務状況書類の整備				
		総会の出席率	☐ 50%未満 ☐ 50～69%				管理費会計と修繕積立金会計を分けて管理		している
			☒ 70～89% ☐ 90～99% ☐ 100%				貸借対照表・財産目録（管理組合法人の場合）		整備している

建物の維持・修繕に関すること

大規模な修繕工事の実績・予定					修繕履歴の管理		管理組合が管理	
項目	実績			実施予定	長期修繕計画		有無	ある
	有無	直近実施年	実施回数		(国のガイドラインに沿ったもの)		作成・更新年	2025 年 更新
外壁改修	未実施	—	—	2033年	計画期間	30 年間	2025 年～	2055 年
屋上防水等	未実施	—	—	2033年	耐震性能			
給水管更新等	未実施	—	—	2051年	建築確認を受けた時期			
排水管更新等	未実施	—	—	2053年	1981年6月1日以降			
鉄部塗装	未実施	—	—	2027年	(1981年5月31日に以前に建築確認を受けたマンションのみ)			
					耐震診断			
					未実施			
					耐震改修			
					未実施			
					法定点検の実施		建築基準法	実施している
							消防法	実施している
設計図書		ある						

危機管理に関する事項									
防災マニュアル		ない				防災訓練の定期的実施		している	
防災用品の備蓄		している				浸水対策		していない	

その他の事項									
コミュニティ活動		地域組織への加入	していない			(加入団体名：		無記入	)
		マンション内でのコミュニティ活動	していない						
環境に配慮した取組等		無記入							

(注) 本紙はマンション管理組合から届出された内容を公表しているものであり、神戸市がマンションの管理状況について評価を行うものではありません。
また、本紙に記載された内容を神戸市が保証するものではありません。