

グッドプランナーズ『マンション管理組合サポートプラン』

グッドプランナーズマンション管理士事務所は、マンション管理組合の役員・理事の皆様をサポートします。

役員選出が「輪番制」で行われていますマンション管理組合の新役員の皆様は、責任の重さを感じたり、日々起きる問題に困惑されていらっしゃると思います。「管理費・修繕積立金が足りない？」「大規模修繕工事はどうする？」「管理会社との付き合い方？」「理事会が長時間よなり困っています？」とかのお悩みはございますか？グッドプランナーズマンション管理事務所がお手伝いします。

マンション管理の適正化は、皆様のマンション価値を継続的に維持していくためには重要な課題です。そのための選択肢の一つとして『マンション管理計画認定制度』の活用をご提案しています。①管理組合運営の自己診断、②マンションの魅力の情報発信、③将来的なマンション価値の維持・向上などに向けた取組となります。

グッドプランナーズマンション管理士事務所は、「マンション管理士」の他、管理業務主任者・賃貸不動産経営管理士・ファイナンシャルプランナー・宅地建物取引士等の専門家が連携して、総合的・具体的にマンション管理組合をサポートします。

まずは、お気軽に「初回無料相談」から始めましょう！

来所相談・電話相談・Zoom相談は、事前予約制となります。「予約フォーム」からのご予約又は電話での事前予約をお願いします。

グッドプランナーズマンション管理組合サポート:目次

グッドプランナーズのマンション管理士・・・3

グッドプランナーズの相談サポート・・・4

理事会運営サポート:アドバイザー/顧問/役員・理事長等派遣サポート一覧・・・5

理事会運営サポート:アドバイザーサポート・・・6

理事会運営サポート:顧問サポート・・・7

理事会運営サポート:役員・理事長等派遣サポート・・・9

マンション管理規約改正サポート・・・10

マンション管理計画認定制度の評価・認定サポート・・・13

マンション管理費削減サポート・・・17

マンション管理会社見直しサポート・・・19

マンション長期修繕計画見直しサポート・・・23

マンション大規模修繕工事サポート・・・26

マンション管理費等滞納コンサルティング・・・33

個人情報保護サポート・・・35

マンションの防災対策サポート・・・36

管理組合ホームページ作成サービス・・・37

グッドプランナーズのマンション管理士

マンション管理の専門知識・スキルを持つ国家資格者です。

資格取得で得た法律や建物の保全、修繕に関する知識を基にマンションの健全な運営や問題解決のためにコンサルティングを行うプロです。

『マンション管理士の主な役割』

管理会社の監督：	国交省に登録している管理会社は約2400社、欧米に比べると登録要件が簡単なので残念ながら「マンション管理適正化法」を遵守していない会社もあり、管理組合と管理会社の間立ち公平な立場で管理会社の仕事内容を監督します。
管理組合の運営や会計管理：	マンション管理費、修繕積立金の会計監査。管理コストの見直し。管理組合の総会、理事会の運営サポート。管理規約の作成や更新のサポートします。
住民トラブルの解決：	住民同士、住民と管理組合、住民と出入りの修理業者などトラブルが大きくなりマンション全体の運営に悪影響が出る前に解決に導きます。
建物の修繕工事：	大がかりな修繕に備えた修繕積立金の取り扱い、大規模修繕工事を依頼する施工会社選びや各種手続きを行います。

『グッドプランナーズのマンション管理士』 池田 恒彦 マンション管理士登録番号第0020030081号

- 一般社団法人日本マンション管理士連合会所属
- マンション管理適正化診断サービスの診断資格
- マンション管理組合損害補償金給付制度の診断資格
- マンション管理計画認定制度の事前確認資格
- マンション管理士損害賠償責任保険加入
- 管理業務主任者
- 宅地建物取引士
- 賃貸不動産経営管理士
- 防火防災管理者
- 3級ファイナンシャル・プランニング技能士

グッドプランナーズの相談サポート: 無料相談

まずは、相談してみましょう！

★無料メール相談

相談内容に合わせて、「アドバイザーサポート（継続）」又は「相談サポート（随時）」

★アドバイザーサポート
(訪問面談又はZoom相談方式：継続相談)

『アドバイザーサポート』の契約

★現状診断：訪問調査・ヒヤリング調査
(基本的に訪問・Zoom方式)

★サポート終了時のご報告・提案

『マンション管理組合運営の診断・評価レポート』
『診断・評価による課題解決のための改善プラン』

★相談サポート
(随時相談)

メール相談

初回無料
2回目以降は、電話相談・Zoom
相談・訪問相談の各サポートの
ご利用をお願いしています。

電話相談

初回無料（要予約）
2回目 30分 5,500円

Zoom相談

初回無料（要予約）
2回目 2時間 11,000円

訪問相談

2時間 22,000円
+交通実費

今、マンション管理組合のお困り
ごとにはございませんか？

- ★長期修繕計画の見直しは行っていますか？
- ★マンションリフォームで改修できる範囲は？
- ★マンション内での民泊トラブルはありませんか？
- ★マンションの駐車場問題で困っていませんか？
- ★住民間の相隣トラブルで困っていませんか？
- ★長期修繕計画の見直しは行っていますか？
- ★マンションの建替え時期ではありませんか？
- ★大規模修繕を管理会社に丸投げすると？
- ★理事会役員の選任で、困っていませんか？
- ★管理費の滞納問題に困っていませんか？
- ★どうする？マンションのサッシの寿命
- ★どうする？マンションの修繕積立金が足りない！
- ★ベランダでの喫煙問題
- ★マンションの建替え時期ではありませんか？
- ★マンションの建替え時期について、どう考えたらいい？
- ★マンションの火災保険が値上げされます。
- ★マンションの防災対策はしていますか？
- ★マンションの駐車場問題で困っていませんか？
- ★マンション管理組合員間の意思疎通に問題はありませんか？
- ★マンション管理規約の改正が必要ではありませんか？
- ★住民間の相隣トラブルで困っていませんか？

★事前相談

(お困りごとサポート又は理事会運営サポートをご検討の
場合の事前相談は無料でサービス提供させていただきます。)

理事会運営サポート①:アドバイザーサポート・顧問サポート・役員派遣サポート

◎ **アドバイザーサポート** 【月1回訪問+随時Zoom又は電話相談】 ※ 詳細は6ページ記載 100戸未満 27,500円~/月 100戸以上 55,000円~/月

管理組合様とアドバイザー契約を締結

- ① マンション管理運営の現状診断【最重要項目:管理規約+管理委託契約書・財務諸表】
 - ② マンション管理運営の現状診断結果・評価の報告【診断・評価レポート+課題解決のためのサポートプラン】
 - ③ 管理相談サポート 随時「メール・ZOOM・電話による相談サポート」・必要に応じて「月1回(現状診断訪問含)の訪問相談」
- ※アドバイザーとして総会・理事会に出席(別途 22,000円/回)

◎ **顧問サポート** 【月2回訪問+随時Zoom又は電話相談】 ※ 詳細は7ページ記載 100戸未満 55,000円~/月 100戸以上82,500円~/月

管理組合様と顧問契約を締結

- ① マンション管理運営の現状診断【管理運営全般・依頼項目:管理規約+管理委託契約書・財務諸表・総会議事録・長期修繕計画等】
 - ② マンション管理運営の現状診断結果・評価の報告【診断・評価レポート+課題解決のためのサポートプラン】
 - ③ 管理運営サポート 原則月1回の理事会出席+理事長又は役員活動サポート相談
- ※管理相談サポート 随時「メール・ZOOM・電話による相談サポート」・必要に応じて「月2回(理事会出席含)の訪問相談」

◎ **役員・理事長派遣サポート** ※ 詳細は9ページ記載 役員 110,000円~/月 理事長 220,000円~/月

A マンション大規模修繕工事や建替問題、管理費等滞納問題など困難な問題を抱えているため専門家スキルが必要な場合

B 管理組合役員の担い手がいなかったりする場合

→「マンション管理士」を派遣、マンション管理組合の役員・理事長としての役割を担うサービスです。

派遣サポートは、「マンション管理規約にマンション居住者以外の役員就任を可能とする条項等が記載されていること(国土交通省の標準管理規約に準拠)」していることが必要です。また、管理組合様とアドバイザーサポート等によるマンション管理士の信頼関係が前提となります。

理事会運営サポート②:アドバイザーサポート

アドバイザーサポートの流れ

※基本プランのサポートの流れ（別途追加サポート・実施スケジュールの短縮可）

①マンション管理運営の現状診断 (1カ月目)

『マンション管理規約・細則』
『マンション管理委託契約書・仕様書』 + 『ヒヤリング調査』
『マンション管理組合財務諸表』 【訪問調査】

↓ (マンション規模・課題の有無に応じて概ね3週間～4週間)

②現状診断結果・評価の報告 (2～3カ月目)

『マンション管理組合運営の診断・評価レポート』
『診断・評価による課題解決のためのサポートプラン』
【訪問又はZoom相談】

↓ (支援サポート終了時にご提案)

④『支援サポートプラン』の提案

④『顧問サポート』の提案

アドバイザーサポートの契約期間・概算費用

基本プラン

- A 50戸未満 月額 27,500円～ (基本3か月)
- B 50戸以上100戸未満 月額 55,000円～ (基本3か月)
- C 100戸以上/複合型・複数棟 月額 55,000円～ (6か月)

※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただきます。

③マンション管理相談サポート

- 契約期間中は随時、「メール・ZOOM・電話」による随時相談サポート。
 - 必要に応じて「訪問」による相談サポート
- ※アドバイザーサポートでは、月1回の訪問相談又はZOOM相談を基本プランとしております。2回目以上で訪問実費が生じる場合有。

理事会運営サポート③:顧問サポート

顧問サポートの流れ

※基本プランのサポートの流れ（別途追加サポート・実施スケジュールの短縮可）

① マンション管理運営の現状診断

『マンション管理規約・細則』
『マンション管理会社委託契約書・仕様書』
『マンション管理組合財務諸表』 + 『ヒヤリング調査』

『総会資料・議事録』
『理事会資料・議事録』
『管理費・修繕積立金未収金一覧』
『長期修繕計画』
『工事報告書』

【訪問調査】

↓ (マンション規模・課題の有無に応じて概ね1カ月程度)

② 現状診断・評価結果の報告

『マンション管理組合運営の診断・評価レポート』
『診断・評価による課題解決のためのサポートプラン』

【訪問+Zoom相談】

↓ (現状診断・評価結果による抽出課題解決プランのご提案)

④ 課題別サポートプランの提案

④ オプションサポートプランの提案

顧問サポートの契約期間・概算費用

基本プラン

A 100戸未満	月額 55,000円～ (12か月) 年額 660,000円～
B 100戸以上/複合型・複数棟	月額 82,500円～ (12か月) 年額 990,000円～

※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただきます。

③ マンション管理相談サポート

- 契約期間中「メール・ZOOM・電話」による随時相談サポート。
- 総会・理事会出席・訪問相談サポート
※顧問契約では、月2回（理事会出席含）の訪問相談を基本プランとしています。
- 理事会運営サポート「理事会運営マニュアル」のご提案
- 理事会資料の助言・作成サポート

理事会運営サポート④：顧問サポート事例

① マンション管理組合の役員選任

- ・管理組合役員の選任方式・選任手順(立候補制・輪番制等)
- ・管理組合役員の任期(1年・2年等)
- ・管理組合新旧役員の引継ぎ(理事担任職務の引継ぎ・理事会課題の継続的取組等)

最も重要なことは、継続的理事会運営が可能な役員選任

② マンション管理組合の理事会運営

- ・理事会の審議案件・報告案件(審議報告の時間配分・議決手順等)
- ・修繕案件の決定方式(修繕委員会等への委任方法・管理会社との事前調整等)
- ・専門委員会等の設置・運営(常設専門委員会・大規模修繕委員会等)

最も重要なことは、理事会議決ルールの明確化と共有

③ マンション管理組合役員の負担軽減

- ・理事会開催時間の長時間化抑制等(各理事の事前準備・管理会社との事前調整等)
- ・担任職務遂行アイテム(職務の引継ぎ書類・マニュアル等)
- ・管理組合・理事会・組合員の情報共有(情報共有アイテム及びツール等)

最も重要なことは、役員職務遂行の負担軽減

グッドプランナーズは、顧問として理事会運営をサポートします。

- ・理事会運営基準策定サポート(理事会議決ルール等)
- ・理事担任職務引継ぎサポート(引継ぎマニュアル等)
- ・役員必携ブックの作成サポート(「-必携ブック」をまるごと引継ぎ)
- ・理事会運営マニュアル作成サポート(諮問・報告案件シート等)
- ・専門委員会の設置及び運営改善サポート(理事会諮問ルール等)
- ・理事会運営に電磁的方法導入サポート(Zoom会議・SNS等)
- ・管理組合ホームページ作成サポート(発信型・情報共有型HP等)

理事会運営サポート⑤:役員・理事長等派遣サポート

役員・理事長等派遣サポート

- メリット
 - ・管理組合員の負担軽減
 - ・専門的による管理組合運営の適正化
 - ・適正化によるマンション管理コストの削減
- デメリット
 - ・外部専門家への報酬の支払いによる支出増
 - ・区分所有者に不利益が生ずる可能性（特に理事長の場合）
 - ・外部専門家導入までの合意形成の難易度が高い（要規約改正）

グッドプランナーズは、マンション区分所有者の皆様との信頼関係を前提としています。

①マンション管理運営の現状診断

『アドバイザーサポート』又は『顧問サポート』（約1月）

②現状診断・評価結果の報告

現状診断・評価結果による課題解決プランのご提案（約1月）

③総会・理事会運営サポート

④管理規約・改正サポート

国土交通省の標準管理規約に準拠した管理規約の改正をサポート

⑤役員派遣サポート

- 総会（年2回）・理事会（月1回）・理事担任委員会出席（月1回）
- 総会・理事会議案・議事録の査・予算編成・決算サポート
- 契約期間中「メール・ZOOM・電話」による随時相談サポート。

⑥理事長派遣サポート

- 区分所有法で規定される管理者業務（理事長名による業務）
- 管理費・修繕積立金の滞納問題対応の法的対応業務
- 管理規約違反及び公序良俗違反対応の法的対応業務

⑦幹事派遣サポート

- 区分所有法で規定される幹事業務
- 総会・理事会出席・決算監査

役員・理事長派遣の契約期間・概算費用

役員プラン	(12か月) ※月額110,000円～ 年額1,320,000円～
理事長プラン	(12カ月) ※月額220,000円～ 年額2,640,000円～
監事プラン	(12カ月) ※月額55,000円～ 年額660,000円～

マンション管理規約改正サポート①：管理規約改正の流れ

区分所有法及び関連法令の改正 ⇒ 強行規定は区分所有法が優先される・任意規定は管理組合の運営に支障がある
標準管理規約改正・生活環境の変化 ⇒ 現行の管理規約と乖離が生じて管理組合の運営に支障がある
時代の変化・ルール違反の増加 ⇒ 現行の管理規約では対応できない

理事会・専門委員会での検討

住民説明会開催

総会での決議

規約原本作成・保管

区分所有者の誰かに特別な影響がある場合には、その区分所有者の承諾が必要

管理規約の変更 ⇒ **特別決議**（区分所有者総数及び議決権総数の各3/4以上で決する）
使用細則の変更 ⇒ **普通決議**（議決権総数の半数以上を有する区分所有者が出席する会議において、出席区分所有者の議決権の過半数で決する）

■グッドプランナーズ課題別サポート 『マンション管理規約改正サポート』・・・詳細別途見積 165,000円～

- ① 「管理規約・細則の評価・点検」
- ② 「管理規約・使用細則の改正案作成」
- ③ 「総会・理事会運営サポート」
- ④ 「管理規約改正説明会運営サポート」
- ⑤ 「総会・理事会出席」 契約期間中月2回

基本プラン

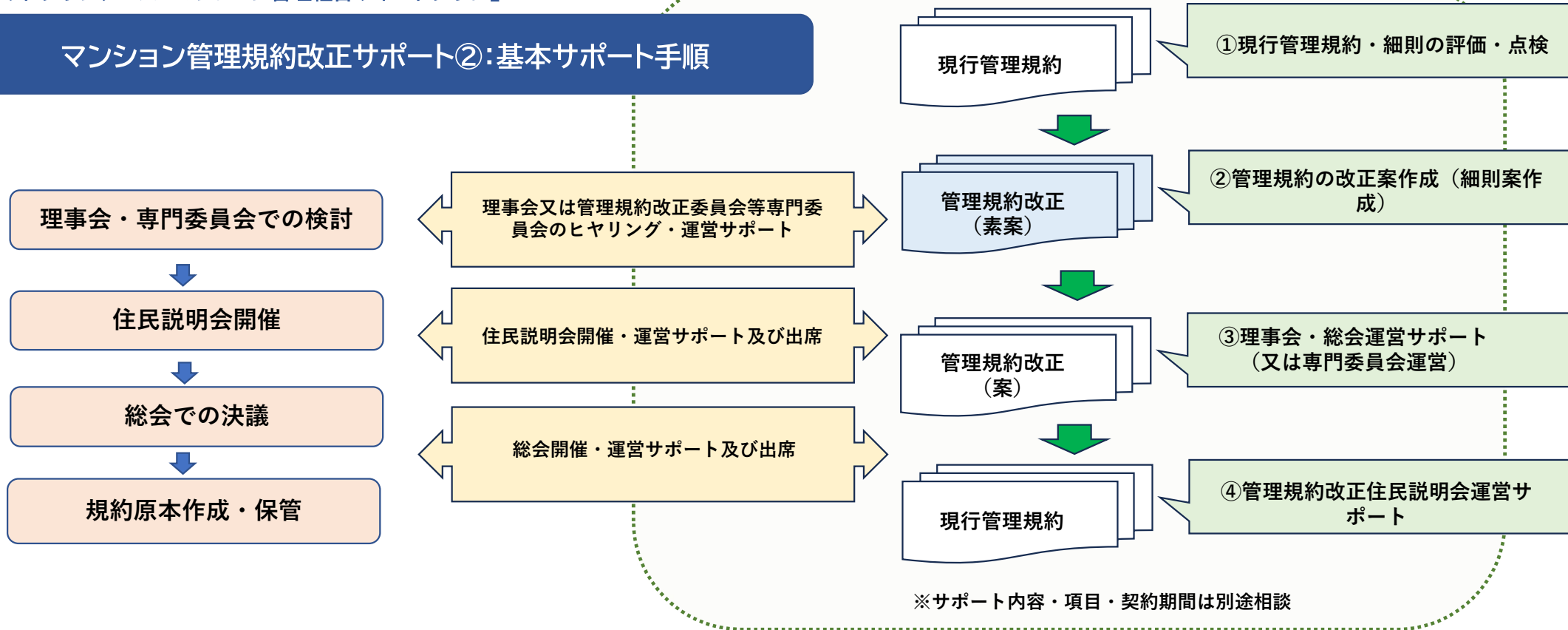
※契約期間（概ね3カ月～6カ月）マンション規模に応じて

A 50戸以上100戸未満 月額 55,000円～（3か月～6か月）

B 100戸以上/複合型・複数棟 月額 82,500円～（3か月～6か月）

※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただきます。

マンション管理規約改正サポート②:基本サポート手順



■グッドプランナーズ課題別サポート 『マンション管理規約改正サポート』・・・詳細別途見積 165,000円～

- ① 「管理規約・細則の評価・点検」
- ② 「管理規約・使用細則の改正案作成」
- ③ 「総会・理事会運営サポート」
- ④ 「管理規約改正説明会運営サポート」
- ⑤ 「総会・理事会出席」 契約期間中月2回

基本プラン

※契約期間（概ね3カ月～6カ月）マンション規模に応じて

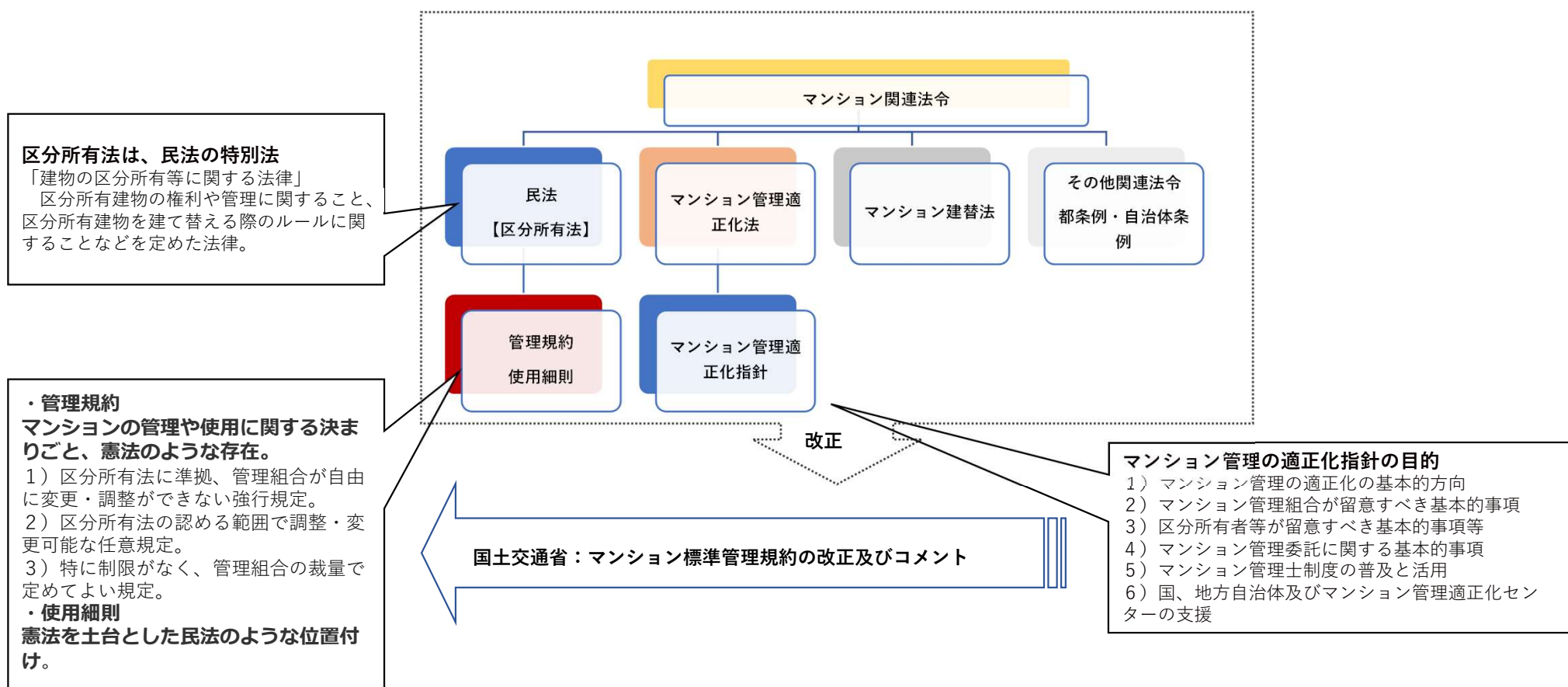
A 50戸以上100戸未満 月額 55,000円～（3か月～6か月）

B 100戸以上/複合型・複数棟 月額 82,500円～（3か月～6か月）

※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただきます。

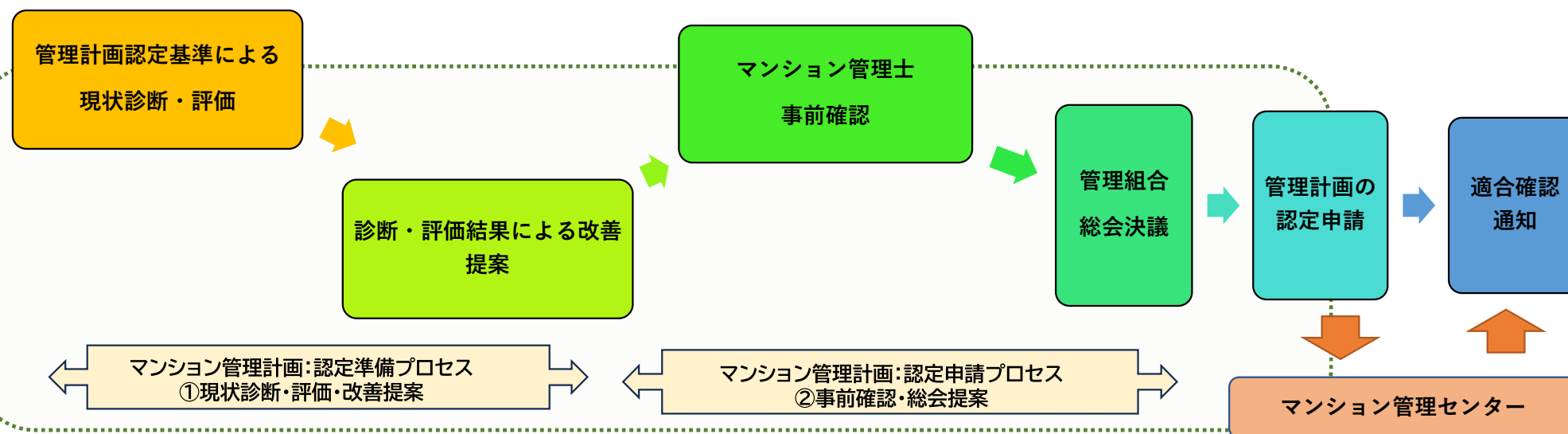
マンション管理規約改正サポート③:改正・変更の目的

今回の標準管理規約改正(令和7年10月)は、改正区分所有法との整合性を確保、最新の社会情勢に対応するためです。



マンション管理計画認定制度の評価・認定サポート①

グッドプランナーズでは、「マンション管理運営の現状診断・評価」を実施後、改善提案サポート完了後、管理計画認定の申請をサポートします。



■グッドプランナーズ総合的サポート

『マンション管理計画認定制度の評価・認定サポート』・・・詳細別途見積

- ① 「管理計画認定基準による評価・改善サポート」
- ② 「認定申請の総会決議サポート」

基本プラン

※契約期間（概ね3カ月～6カ月）マンション規模に応じて

A 100戸未満 月額 55,000円～（3か月～6か月）

B 100戸以上/複合型・複数棟 月額 82,500円～（3か月～6か月）

※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただいています。
顧問契約サポートマンションは、ご相談により、顧問サポートメニューに組込可能です。

マンション管理計画認定制度の評価・認定サポート②: 事前準備

マンション管理計画認定準備プロセス

①現状診断・評価・改善提案

理事会・専門委員会での検討



改善提案の検討



改善実施



管理計画認定申請総会議案準備

理事会又は管理計画認定準備等専門委員会のヒヤリング・運営サポート

管理計画認定基準を満たすための管理組合運営の改選提案

管理組合の改善実施サポート

※改善項目により、長期的な取組みが必要となる場合があります。例示) 長期修繕計画・管理規約等

東京都管理計画認定基準



現行管理運営の改善項目抽出



管理運営改善提案



管理計画申請準備

①東京都管理計画認定基準の管理組合と情報共有

②東京都管理計画認定基準に基づき標準管理規約準拠等の確認

③理事会・専門委員会改善実施案の検討サポート

④管理計画認定申請サポート

■グッドプランナーズ総合的サポート

『マンション管理計画認定制度の評価・認定サポート』・・・詳細別途見積

- ① 「管理計画認定基準による評価・改善サポート」
- ② 「認定申請の総会決議サポート」

基本プラン

※契約期間（概ね3カ月～6カ月）マンション規模に応じて

A 100戸未満 月額 55,000円～（3か月～6か月）

B 100戸以上/複合型・複数棟 月額 82,500円～（3か月～6か月）

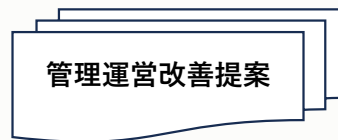
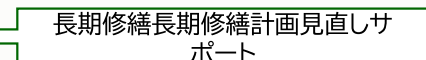
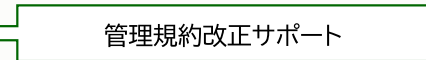
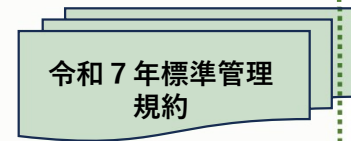
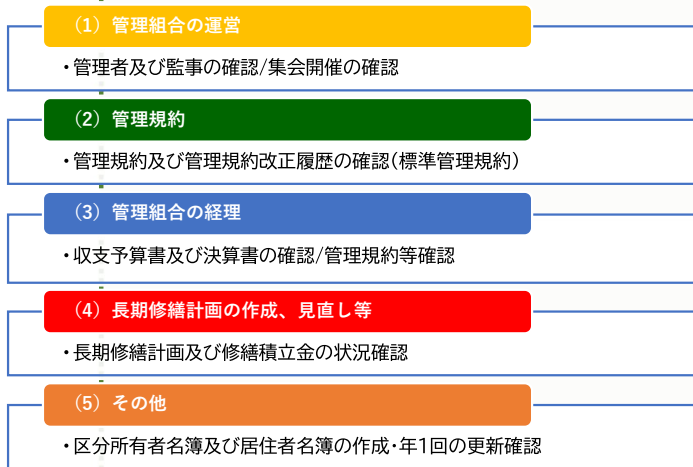
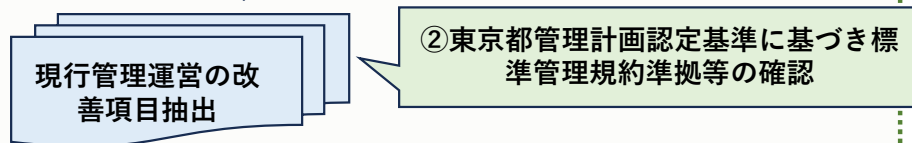
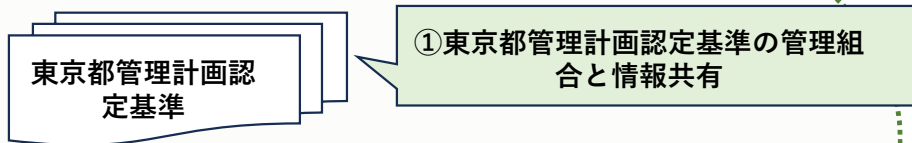
※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただいています。顧問契約サポートマンションは、ご相談により、顧問サポートメニューに組込可能です。

マンション管理計画認定制度の評価・認定サポート③:診断・評価

マンション管理計画認定準備プロセス
①現状診断・評価・改善提案

東京都マンション管理計画認定基準:東京都HP

(1) 管理組合の運営	① 管理者等が定められていること。 ② 監事が選任されていること。 ③ 集会在年1回以上開催されていること。
(2) 管理規約	① 管理規約が作成されていること。 ② マンションの適切な管理のため、管理規約において災害等の緊急時や管理上必要なときの専有部の立ち入り、修繕等の履歴情報の管理等について定められていること。 ③ マンションの管理状況に係る情報取得の円滑化のため、管理規約において、管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付（又は電磁的方法による提供）について定められていること。
(3) 管理組合の経理	① 管理費、修繕積立金等について明確に区分して経理が行われていること。 ② 修繕積立金会計から他の会計への充当がされていないこと。 ③ 直前の事業年度の終了の日時点における修繕積立金の3か月以上の滞納額が全体の1割以内であること。
(4) 長期修繕計画の作成、見直し等	① 長期修繕計画が「長期修繕計画標準様式」に準拠し作成され、長期修繕計画の内容及びこれに基づき算定された修繕積立金額について集会にて決議されていること。 ② 長期修繕計画の作成又は見直しが7年以内に行われていること。 ③ 長期修繕計画の実効性を確保するため、計画期間が30年以上で、かつ、残存期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれるように設定されていること。 ④ 長期修繕計画において将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していないこと。 ⑤ 長期修繕計画の計画期間全体での修繕積立金の総額から算定された修繕積立金の平均額が著しく低額でないこと。 ⑥ 長期修繕計画の計画期間の最終年度において、借入金の残高のない長期修繕計画となっていること。
(5) その他	① 管理組合がマンションの区分所有者等への平常時における連絡に加え、災害等の緊急時に迅速な対応を行うため、組合員名簿、居住者名簿を備えているとともに、1年に1回以上は内容の確認を行っていること。 ② 都道府県等マンション管理適正化指針に照らして適切なものであること。



マンション管理計画認定制度の評価・認定サポート④:認定申請

マンション管理センターHP: 管理計画の認定申請を行うにあたっては、いくつかの経路(パターン①~⑤)を設けています(下図参照)。

マンション管理計画認定申請プロセス
②-1事前確認マンション管理士業務サポート

【パターン①】

事前確認講習を修了したマンション管理士(グッドプランナーズマンション管理士)に事前確認を依頼し、事前確認完了後に管理計画認定手続支援サービス経由で申請する場合(パターン②及びパターン③の場合を除く)

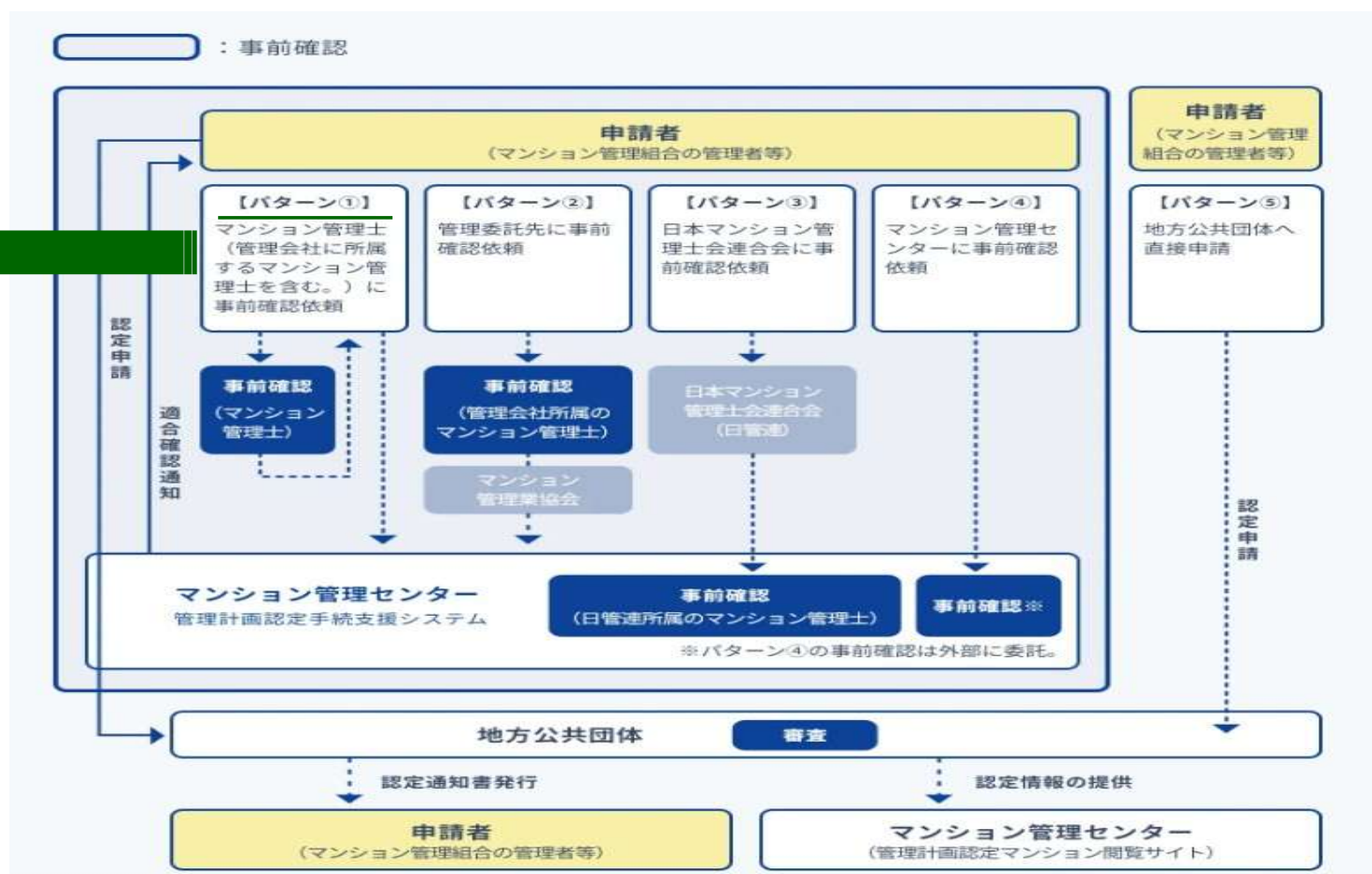
必要経費:21,000円

・マンション管理センターシステム利用料:1申請当たり10,000円(10%対象、内消費税額909円)

・事前確認審査料:マンション管理士が事前確認を行う際に要する手数料。:1申請当たり11,000円((10%対象、外消費税額1,000円)

マンション管理計画認定申請プロセス
②-2総会提案サポート

総会提案サポートは、別途お見積もり。



マンション管理費削減サポート①：コンサルティング

『現行の管理委託経費は、適正ですか？』

分譲時に設定された管理会社のまま歴代の管理組合理事が管理会社に全てを任せっきりにしていませんか？

※想像してください

あなたが品物を売る時に「値段交渉をしない」お客様にわざわざ値引きしますか？

マンション管理費削減のポイントは、管理組合支出の大きな割合を占める「マンション管理委託費」の適正化です。管理項目の金額や仕様が適正かどうか確認してみませんか？

・理事会のアドバイザーとしてマンション管理組合運営の専門家が入ることで管理費の削減になります。

最も重要なことは、マンション管理組合の役員
の皆様の「見直しの意識」

- ・管理組合会計運営の適正化・収支決算書検証
- ・設備保守管理契約の点検・見直し
- ・管理会社委託項目・契約額の検証
- ・管理会社委託契約の見直し検討
- ・管理費・修繕積立金の適正化

■グッドプランナーズ課題別サポート

『マンション管理費削減サポート』・・・詳細別途見積 165,000円～

基本プラン

※契約期間（概ね3カ月～6カ月）マンション規模に応じて

A 50戸以上100戸未満 月額 55,000円～（3か月～6か月）

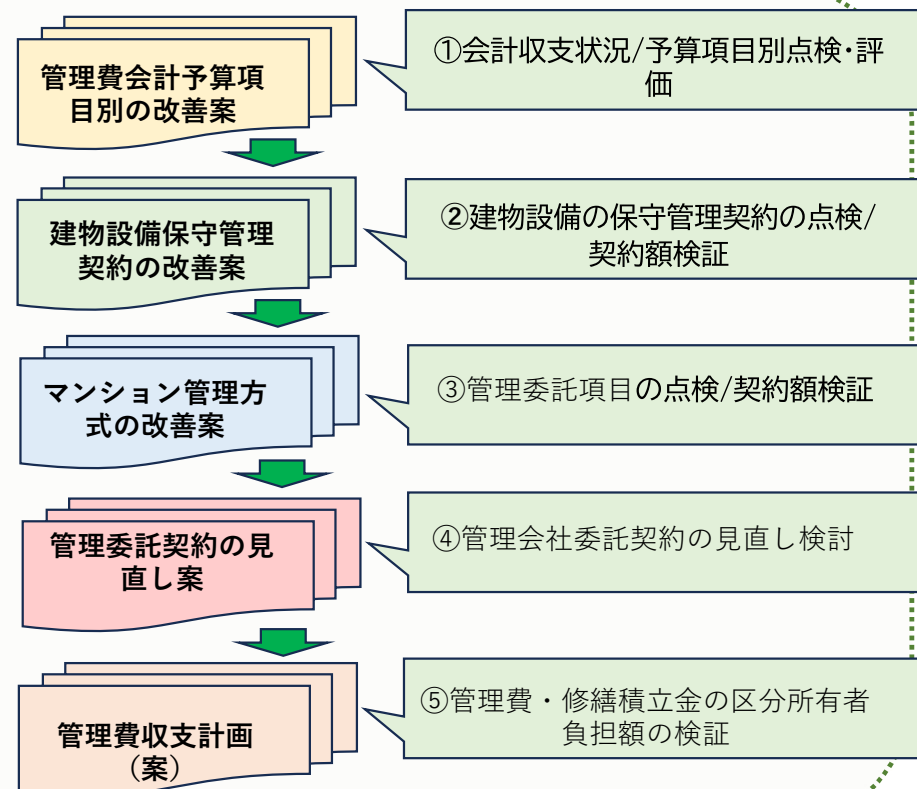
B 100戸以上/複合型・複数棟 月額 82,500円～（3か月～6か月）

※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただきます。

- ① 「管理委託契約書の点検・評価」
- ② 「管理組合財務諸表の点検・評価」
- ③ 「委託項目と長期修繕計画の評価・検証」
- ④ 「管理会社との委託契約の見直し交渉サポート」
- ⑤ 「総会・理事会出席」 契約期間中月2回

マンション管理費削減サポート②：基本プラン

※サポート内容・項目・契約期間は別途相談



■グッドプランナーズ課題別サポート 『マンション管理費削減サポート』・・・詳細別途見積 165,000円～

- ① 「管理委託契約書の点検・評価」
- ② 「管理組合財務諸表の点検・評価」
- ③ 「委託項目と長期修繕計画の評価・検証」
- ④ 「管理会社との委託契約の見直し交渉サポート」
- ⑤ 「総会・理事会出席」 契約期間中月2回

基本プラン

※契約期間(概ね3カ月～6カ月)マンション規模に応じて

A 50戸以上100戸未満 月額 55,000円～ (3か月～6か月)

B 100戸以上/複合型・複数棟 月額 82,500円～ (3か月～6か月)

※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただいています。

マンション管理会社見直しサポート①:見直しの手順

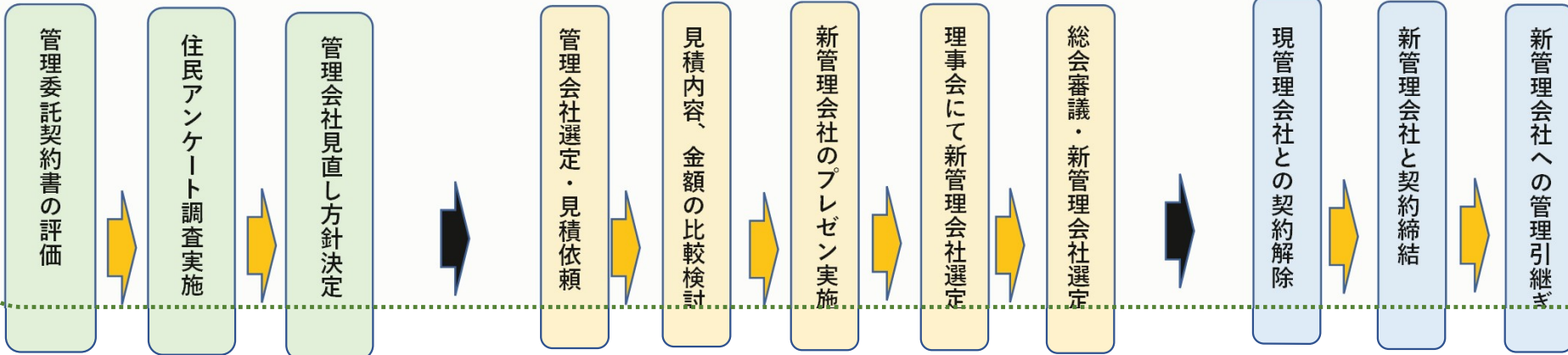
きっかけ

- ・管理会社やフロント担当者の対応が悪い。
 - ・修繕工事の見積もりが1社しか提出されず内容も大まか⇒相場より高いと感じる。
 - ・マンション建物の破損等が放置されたままになっている。
 - ・管理運営上の問題解決のための助言がない。
- など

基本プラン

新管理会社選定プラン

新管理会社移行プラン



※この評価・検証から管理会社見直しの合意形成・決定のプロセスが最も重要

※ここからが総会議決に向けて、合意形成プロセス

※マンション生活への影響を最小限に抑えるプロセス

■グッドプランナーズ課題別サポート

『管理会社見直しサポート』・・・詳細別途見積 330,000円～

- ① 「管理委託契約書の点検・評価サポート」
- ② 「住民アンケートの企画・評価サポート」
- ③ 「現在の管理会社との見直し交渉サポート」
- ④ 「新管理会社選定サポート」
- ⑤ 「新管理会社への移行サポート」
- ⑥ 「総会・理事会出席」 契約期間中月2回

基本プラン

※契約期間（概ね6カ月～12カ月）マンション規模に応じて

A 50戸以上100戸未満 月額 55,000円～（3か月～6カ月）

B 100戸以上/複合型・複数棟 月額 82,500円～（3か月～12か月）

※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただきます。

マンション管理会社見直しサポート②:基本プラン

グッドプランナーズ管理会社見直しサポート「基本プラン」
※サポート内容・項目・契約期間は別途相談

基本プラン

※この評価・検証から管理会社見直しの合意形成・決定のプロセスが最も重要

【検討スケジュール案】

グッドプランナーズでは、基本プロセスの段階で、新管理会社への移行日を完了日としたスケジュール案を提案
管理組合理事会との共通理解がサポートのスタート

- ・基本プロセス 3カ月～6カ月
- ・選定プロセス 2カ月～3カ月
- ・移行プロセス 1カ月～2カ月

管理委託契約書の評価

- ①現管理委託契約書・仕様書・委託項目・価格点検
「管理委託契約書の点検・評価サポート」(約1か月)

検討素材として、新管理会社選定・見積依頼(現管理会社含)

住民アンケート調査実施

- ②管理会社見直し検討委員会の設置・住民アンケートの企画作成・実施
この段階では、比較検討素材として、新会社選定・現管理会社含め見積依頼
「住民アンケートの企画・評価サポート」(約1か月)

- ・住民アンケートの集計結果・住民意向のまとめ
- ・比較検討素材としての見積比較・管理委託サービス内容のまとめ(約1か月)

管理会社見直し方針決定

- ③見直し方針の検討
 - ・住民アンケートの集計結果・住民意向「現管理会社満足度・管理会社見直し賛成割合等」
 - ・見積比較・管理委託サービス内容の管理費削減効果と新管理会社のプラスサービスの評価

管理会社見直し (1案) 管理会社見直し決定
(2案) 現管理委託契約・仕様書の見直し及び委託料減額交渉

■グッドプランナーズ課題別サポート 『管理会社見直しサポート』・・・詳細別途見積 330,000円～

- ①「管理委託契約書の点検・評価サポート」
- ②「住民アンケートの企画・評価サポート」
- ③「現在の管理会社との見直し交渉サポート」
- ④「新管理会社選定サポート」
- ⑤「新管理会社への移行サポート」
- ⑥「総会・理事会出席」契約期間中月2回

基本プラン

※契約期間(概ね3カ月～6カ月)マンション規模に応じて

A 50戸以上100戸未満 月額55,000円～(3か月～6か月)

B 100戸以上/複合型・複数棟 月額82,500円～(3か月～6か月)

※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただきます。

マンション管理会社見直しサポート③:新管理会社選定プラン

グッドプランナーズ管理会社見直しサポート「新管理会社選定プラン」

※サポート内容・項目・契約期間は別途相談

新管理会社選定プラン

※ここからが総会議決に向けて、合意形成プロセス

管理会社選定・見積依頼



見積内容、金額の比較検討



新管理会社のプレゼン実施



理事会にて新管理会社選定



総会審議・新管理会社選定

①検討素材の新管理会社選定案＋公募方式による新管理会社候補の選定見積依頼（約1か月）

管理会社選定プロセスでは、管理会社見直し検討委員会と別に「新管理会社選定委員会」を設置

- ・新会社選定の公募募集要項の作成（プレゼン提案の提出期限等案内・周知）
- ・新会社選定基準の作成（新管理会社選定議案の重要資料）
- ・プレゼン提案による一次審査の実施・プレゼン参加事業者選定（3社～5社）
- ・新管理会社プレゼンによる面接委員の選任（選定委員＋理事数名）

③新管理会社選定委員会は、新管理会社候補の評価・選定案を管理会社見直し検討会に報告

④管理会社見直し検討会は、理事会に報告・提案、理事会決定

⑤総会開催手続き・住民説明会の開催準備（約1か月～3か月）

⑥新管理会社決定の総会議決

■グッドプランナーズ課題別サポート 『管理会社見直しサポート』・・・詳細別途見積 330,000円～

- ①「管理委託契約書の点検・評価サポート」
- ②「住民アンケートの企画・評価サポート」
- ③「現在の管理会社との見直し交渉サポート」
- ④「新管理会社選定サポート」
- ⑤「新管理会社への移行サポート」
- ⑥「総会・理事会出席」契約期間中月2回

新管理会社選定プラン

※契約期間（概ね2か月～3か月）マンション規模に応じて

A 50戸以上100戸未満 月額 55,000円～（2か月～3か月）

B 100戸以上/複合型・複数棟 月額 82,500円～（2か月～3か月）

※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただきます。

マンション管理会社見直しサポート④：新管理会社移行プラン

グッドプランナーズ管理会社見直しサポート「新管理会社移行プラン」

※サポート内容・項目・契約期間は別途相談

新管理会社移行プラン

※マンション生活への影響を最小限に抑える
プロセス

現管理会社との契約解除



新管理会社と契約締結



新管理会社への管理引継ぎ

①現管理会社との契約解除

- ・ここで重要なのは、解約日
- ・会期末を解約日、翌日を新管理会社との契約日

②新管理会社決定の総会議決後

- ・管理組合に「管理会社移行委員会」を設置（※住民からの問合せ窓口を兼ねる）
- ・現管理会社と新管理会社と管理組合による協議
- ・移行計画の策定

③各種移行手続きの進捗管理

- ・管理組合に「管理会社移行委員会」からの発信情報管理
- ・現管理会社と新管理会社の引継事項等管理
- ・移行計画の進捗管理

■グッドプランナーズ課題別サポート

『管理会社見直しサポート』・・・詳細別途見積 330,000円～

- ①「管理委託契約書の点検・評価サポート」
- ②「住民アンケートの企画・評価サポート」
- ③「現在の管理会社との見直し交渉サポート」
- ④「新管理会社選定サポート」
- ⑤「新管理会社への移行サポート」
- ⑥「総会・理事会出席」契約期間中月2回

新管理会社移行プラン

※契約期間（概ね1か月～2か月）マンション規模に応じて

A 50戸以上100戸未満 月額 55,000円～（1か月～2か月）

B 100戸以上/複合型・複数棟 月額 82,500円～（1か月～2か月）

※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただきます。

マンション長期修繕計画見直しサポート①:改正の時期・方法

◎ タイミング

5年毎： 5-10年で法令や建築技術が変わるので国土交通省は「長期修繕計画ガイドライン」で5年毎の見直しを推奨
大規模修繕後： 実際にかかった費用や今回の工事でやり残した内容を反映させることが出来るのでこのタイミングで見直しをすることが一番多い

◎ 見直しの方法

管理組合で見直す： 非常に専門性の高い業務なのでマンション管理士や一級建築士がいない管理組合にとってはハードルが高い
管理会社に依頼： 任せっきりにすると管理会社都合で修繕計画を作るので不要な工事が盛り込まれたり必要な工事が抜けたり信頼性に欠ける内容になることが多い
コンサルタントに依頼： 国土交通省の「マンション標準管理規約」ではマンション管理士などのコンサルタントを活用することを推奨、コンサルタントはマンション管理・運営の専門家として今後の修繕計画や修繕積立金の予測などをアドバイスします。
専門家に新規作成依頼： 新しい長期修繕計画を建築事務所・マンション管理士事務所等に作成してもらう方法、メリットとして住民の感じている不満や問題点を反映しやすいがデメリットとして費用が高額になる傾向（※建築事務所の場合、建物診断等費用が高額傾向）

■グッドプランナーズ課題別サポート 『建物診断・長期修繕計画コンサルティング』・・・詳細別途見積 165,000円～

- ①「建物診断サポート」
- ②「長期修繕計画及び修繕積立金の評価」
- ③「長期修繕計画の見直しサポート」
- ④「大規模修繕工事実施時期のコンサル」
- ⑤「総会・理事会出席」契約期間中月2回

基本プラン

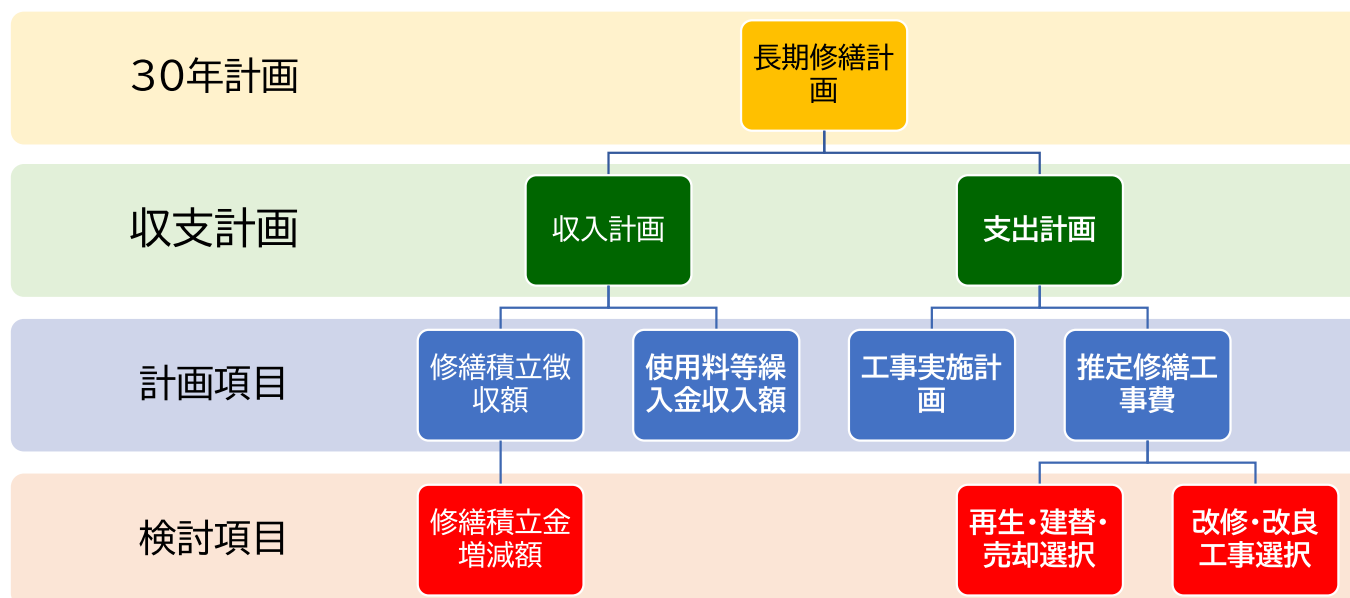
※契約期間（概ね3カ月～6カ月）マンション規模に応じて

A 50戸以上100戸未満 月額 55,000円～（3か月～6か月）

B 100戸以上/複合型・複数棟 月額 82,500円～（3か月～6か月）

※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただきます。

マンション長期修繕計画見直しサポート②: 検討視点



②マンション長期修繕計画検討視点

収支計画

- 推定修繕工事費は、修繕積立金算定の目安。
- 実行可能な修繕積立金増額の範囲内の収支を目安。
- 建築後50年を目安に、マンションの将来ビジョン。
- 計画期間終期の収支は、黒字となる計画。

修繕積立金増減額

- 修繕積立金の増額幅は、現行額の1.5倍～2倍以内が目安。
- 均等積立方式への移行を目指す。

再生・建替・売却選択

- 建築後50年を目安に、マンションの将来ビジョン共有。
- 建替・売却の想定時期を計画に含む。

改修・改良工事選択

- 建物・設備の性能・機能を向上させる改良工事項目選択。

■グッドプランナーズ課題別サポート 『建物診断・長期修繕計画コンサルティング』・・・詳細別途見積 165,000円～

基本プラン

※契約期間（概ね3カ月～6カ月）マンション規模に応じて

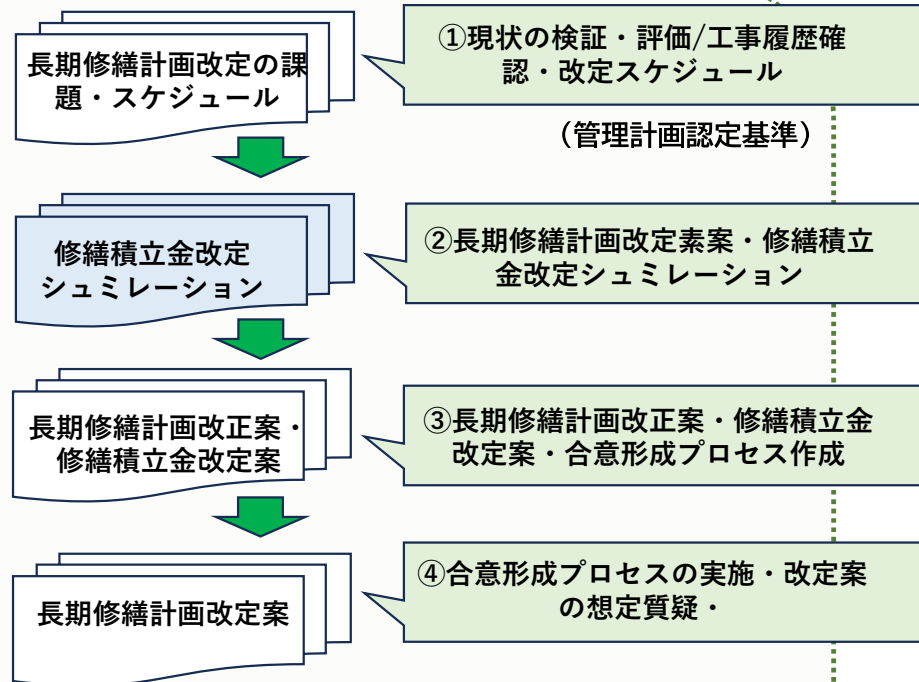
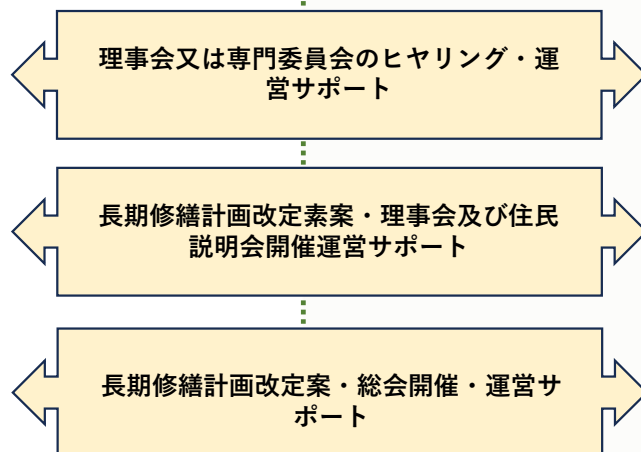
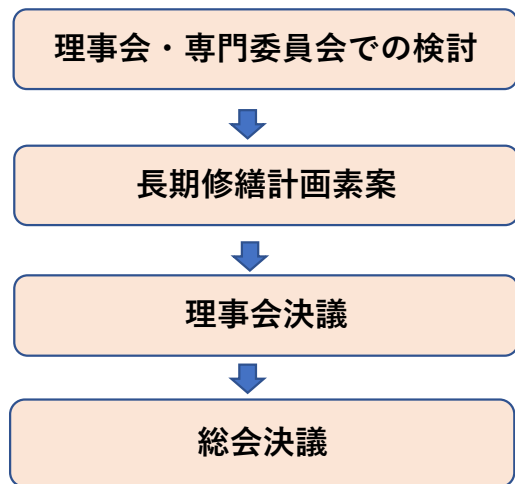
A 50戸以上100戸未満 月額 55,000円～（3か月～6か月）

B 100戸以上/複合型・複数棟 月額 82,500円～（3か月～6か月）

※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただいています。

- ①「建物診断サポート」
- ②「長期修繕計画及び修繕積立金の評価」
- ③「長期修繕計画の見直しサポート」
- ④「大規模修繕工事実施時期のコンサル」
- ⑤「総会・理事会出席」契約期間中月2回

マンション長期修繕計画見直しサポート③:基本サポート



※サポート内容・項目・契約期間は別途相談

■グッドプランナーズ課題別サポート 『建物診断・長期修繕計画コンサルティング』・・・詳細別途見積 165,000円～

- ① 「建物診断サポート」
- ② 「長期修繕計画及び修繕積立金の評価」
- ③ 「長期修繕計画の見直しサポート」
- ④ 「大規模修繕工事実施時期のコンサル」
- ⑤ 「総会・理事会出席」 契約期間中月2回

基本プラン

※契約期間（概ね3か月～6か月）マンション規模に応じて

A 50戸以上100戸未満 月額 55,000円～（3か月～6か月）

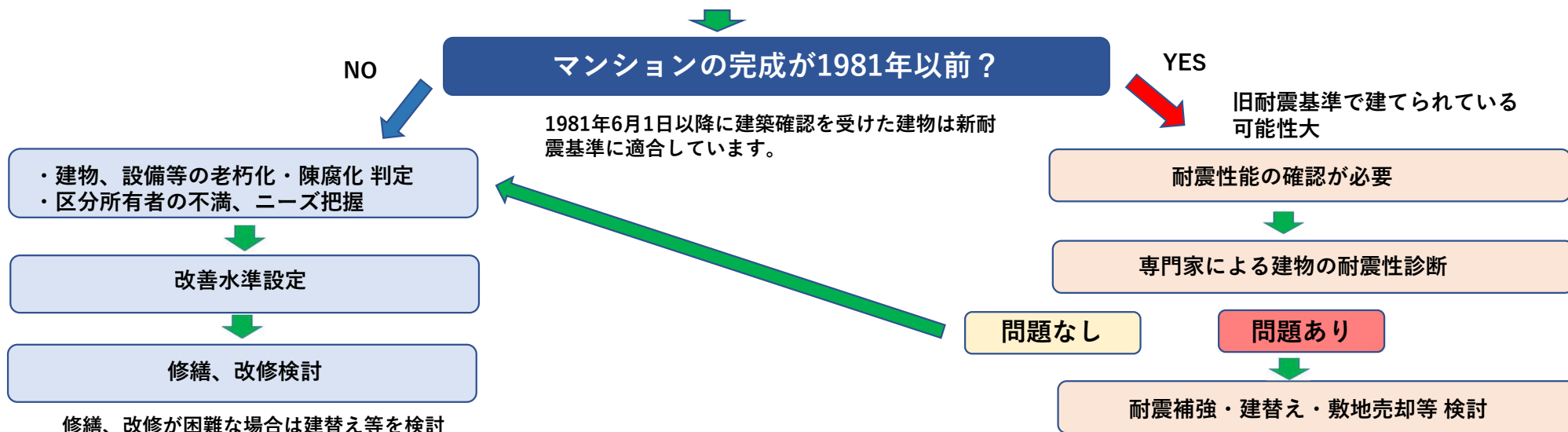
B 100戸以上/複合型・複数棟 月額 82,500円～（3か月～6か月）

※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただいています。

マンション大規模修繕工事サポート①:修繕・建替えの判断フロー

①マンションの修繕か、建替えかの判断フロー

現状において構造躯体等に一定の劣化がある/居住性に不便・問題がある（設備等の老朽化・陳腐化）



■グッドプランナーズ課題別サポート 『大規模修繕工事サポート』・・・詳細別途見積 165,000円～

- ① 「建物診断サポート」
- ② 「大規模修繕工事仕様書作成サポート」
- ③ 「大規模修繕工事施工事業者選定委員会サポート」
- ④ 「工事管理サポート」
- ⑤ 「総会・理事会出席」 契約期間中月2回

基本プラン

※契約期間（概ね6カ月～24カ月）マンション規模に応じて

A 50戸以上100戸未満 月額 55,000円～（6カ月～24カ月）

B 100戸以上/複合型・複数棟 月額 82,500円～（6カ月～24カ月）

※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただきます。

マンション大規模修繕工事サポート②:コンサルタントの重要性

大規模修繕工事を 管理会社 に丸投げすると？



割高

低品質

無駄

管理会社に丸投げすると



- ・ 工事費が相場以上の高額になる可能性あり〔割高〕
- ・ 工事設計、施工技術、工事品質などを客観的に評価・管理できない〔低品質〕
- ・ 修繕積立金額を把握しているので必要のない工事をされる可能性あり〔無駄〕



リスクが大きくなる

コンサルタント（グッドプランナーズマンション管理士）は、修繕積立金不足により大規模修繕工事実施に困っている管理組合の資金調達（借入金等）・長期修繕計画見直しを総合的にサポートします。

マンション管理組合側の立場に立って ⇒ 「コスト管理」「工程管理」を徹底、大規模修繕工事費削減を目指します。



- ①建物診断・工事仕様書作成・施工会社選定・工事監理の総合的管理
- ②大規模修繕工事に合わせた「長期修繕計画」の見直しサポート
- ③長期修繕計画見直し・修繕積立金改定の合意形成のための住民説明会・総会運営サポート

■グッドプランナーズ課題別サポート 『大規模修繕工事サポート』・・・詳細別途見積 165,000円～

基本プラン

※契約期間（概ね6カ月～24カ月）マンション規模に応じて

A 100戸未満 月額 55,000円～（6カ月～24カ月）

B 100戸以上/複合型・複数棟 月額 82,500円～（6カ月～24カ月）

※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただきます。

- ①「建物診断サポート」
- ②「大規模修繕工事仕様書作成サポート」
- ③「大規模修繕工事施工事業者選定委員会サポート」
- ④「工事管理サポート」
- ⑤「総会・理事会出席」契約期間中月2回

マンション大規模修繕工事サポート③:スケジュールの例示

※下記の例示は、各プロセスの最低所要期間を示しています。総会開催・建物劣化診断実施・施工業者選定プロセス等の必要な日程を考慮すると約24ヶ月前に、修繕委員会の立上げ、コンサルタントの選定をするプランを推奨しています。

※大規模修繕工事实施に向けた「建物の劣化診断」及び「大規模修繕工事の工事内容」に基づいた「長期修繕計画の改定」が必要です。

着工の	12～11ヶ月前	総会開催、修繕委員会立上げ、コンサルタント会社選定
	10～9ヶ月前	建物の劣化診断実施
	8～7ヶ月前	診断結果を基に修繕計画および概算資金計画案の作成
	6～5ヶ月前	施工業者選定（プレゼン・見積合わせ等の準備）
	4ヶ月前	最終資金計画作成および臨時総会開催
	3ヶ月前	施工事業者と工事請負契約を締結
	2ヶ月前	施工事業者による着工準備開始
	1ヶ月前	施工事業者主催の工事説明会を開催

工事着工

※マンション規模・マンション劣化診断の結果に応じて、このプロセスステップは、合意形成に時間をかける必要があります。特に、第2回目の大規模修繕工事、建築後48年前後のマンションは、このプロセスに「建替え・敷地売却の検討」が重要です。

■グッドプランナーズ課題別サポート 『大規模修繕工事サポート』・・・詳細別途見積 165,000円～

- ① 「建物診断サポート」
- ② 「大規模修繕工事仕様書作成サポート」
- ③ 「大規模修繕工事施工事業者選定委員会サポート」
- ④ 「工事管理サポート」
- ⑤ 「総会・理事会出席」 契約期間中月2回

基本プラン

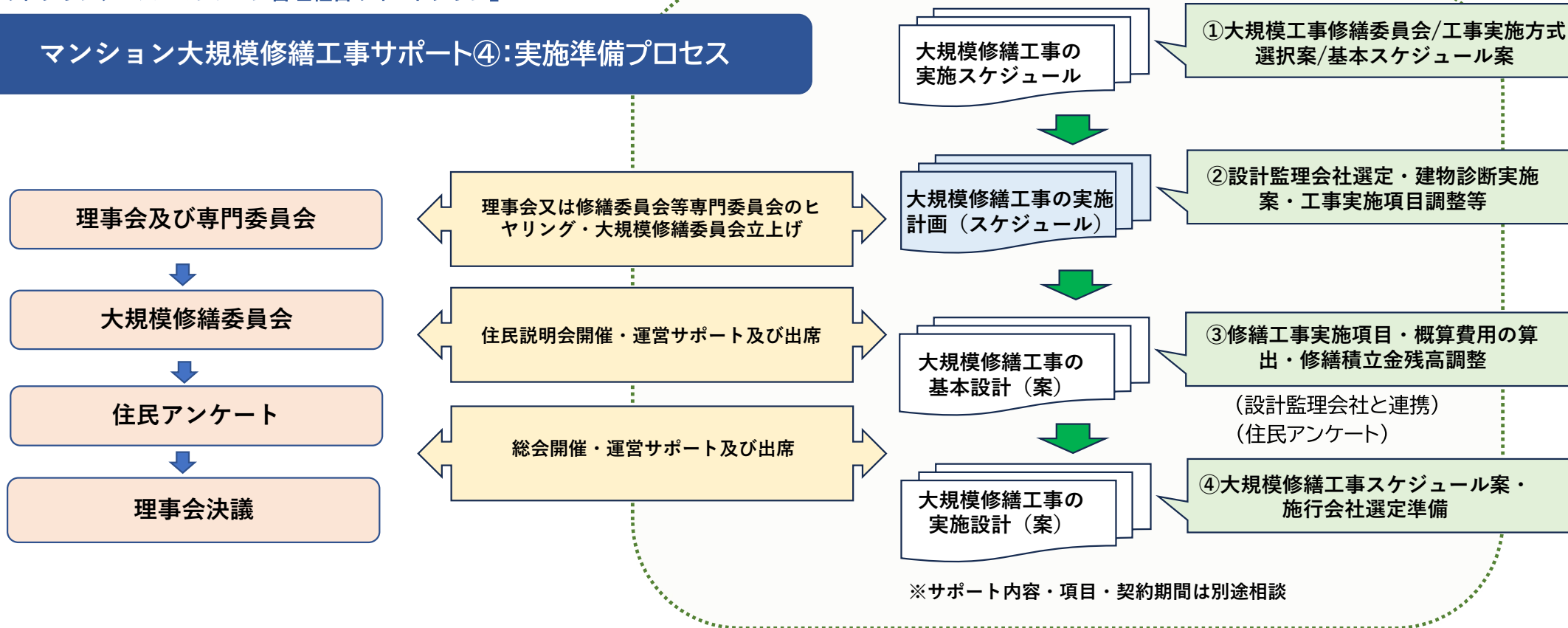
※契約期間（概ね6ヵ月～24ヵ月）マンション規模に応じて

A 100戸未満 月額 55,000円～（6ヵ月～24ヵ月）

B 100戸以上/複合型・複数棟 月額 82,500円～（6ヵ月～24ヵ月）

※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただいています。

マンション大規模修繕工事サポート④:実施準備プロセス



■グッドプランナーズ課題別サポート 『大規模修繕工事サポート』・・・詳細別途見積 165,000円～

- ① 「建物診断サポート」
- ② 「大規模修繕工事仕様書作成サポート」
- ③ 「大規模修繕工事施工事業者選定委員会サポート」
- ④ 「工事管理サポート」
- ⑤ 「総会・理事会出席」 契約期間中月2回

基本プラン

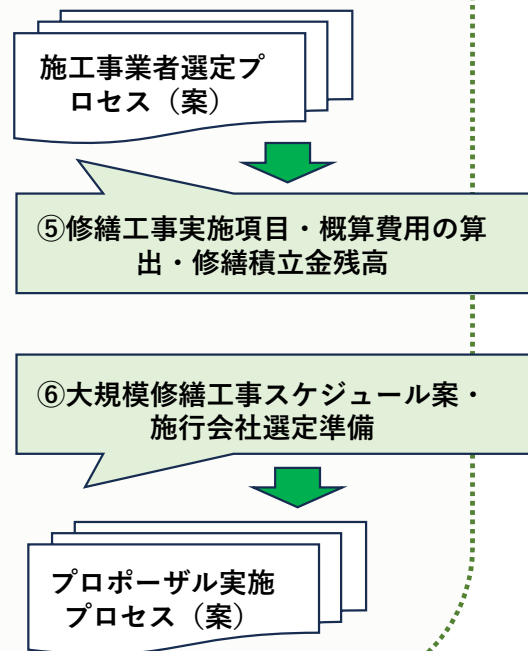
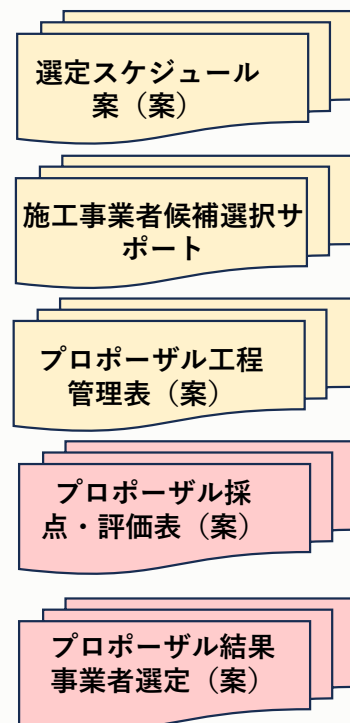
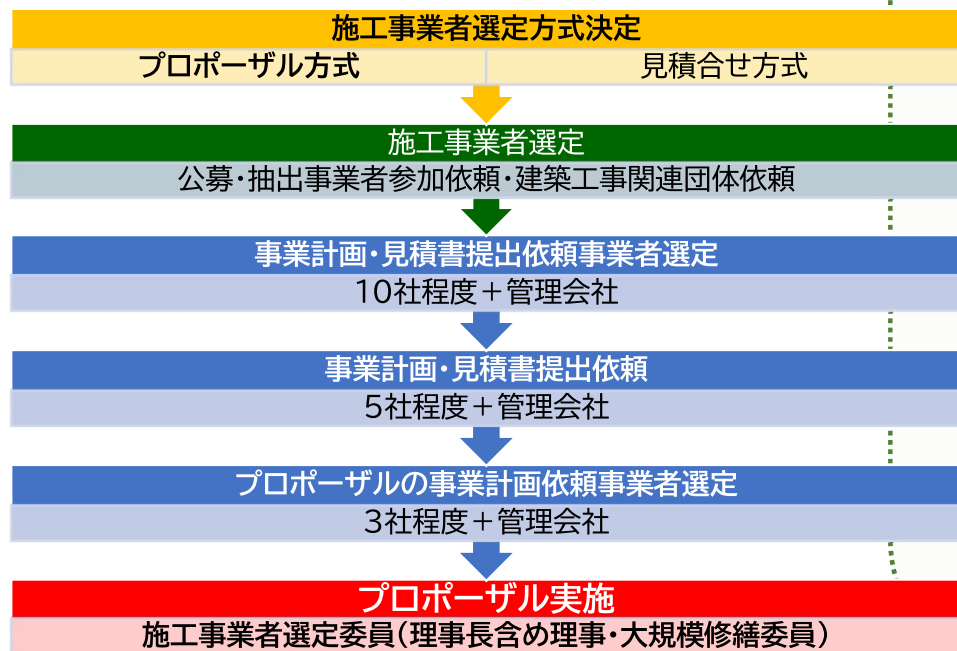
※契約期間 (概ね6カ月～24カ月) マンション規模に応じて

A 100戸未満 月額 55,000円～ (6カ月～24カ月)

B 100戸以上/複合型・複数棟 月額 82,500円～ (6カ月～24カ月)

※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただきます。

マンション大規模修繕工事サポート⑤: 施工事業者選定プロセス



■グッドプランナーズ課題別サポート 『大規模修繕工事サポート』・・・詳細別途見積 165,000円～

- ① 「建物診断サポート」
- ② 「大規模修繕工事仕様書作成サポート」
- ③ 「大規模修繕工事施工事業者選定委員会サポート」
- ④ 「工事管理サポート」
- ⑤ 「総会・理事会出席」 契約期間中月2回

基本プラン

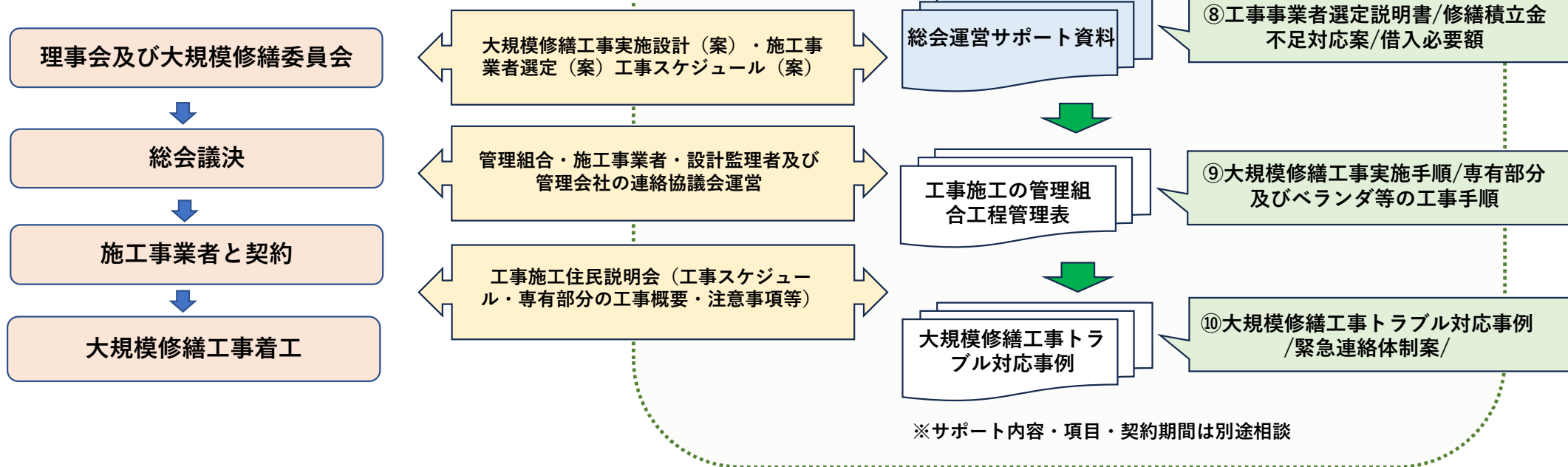
※契約期間 (概ね6ヵ月～24ヵ月) マンション規模に応じて

A 100戸未満 月額 55,000円～ (6ヵ月～24ヵ月)

B 100戸以上/複合型・複数棟 月額 82,500円～ (6ヵ月～24ヵ月)

※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただきます。

マンション大規模修繕工事サポート⑥:工事施工プロセス



■グッドプランナーズ課題別サポート 『大規模修繕工事サポート』・・・詳細別途見積 165,000円～

- ① 「建物診断サポート」
- ② 「大規模修繕工事仕様書作成サポート」
- ③ 「大規模修繕工事施工事業者選定委員会サポート」
- ④ 「工事管理サポート」
- ⑤ 「総会・理事会出席」 契約期間中月2回

基本プラン

※契約期間 (概ね6カ月～24カ月) マンション規模に応じて

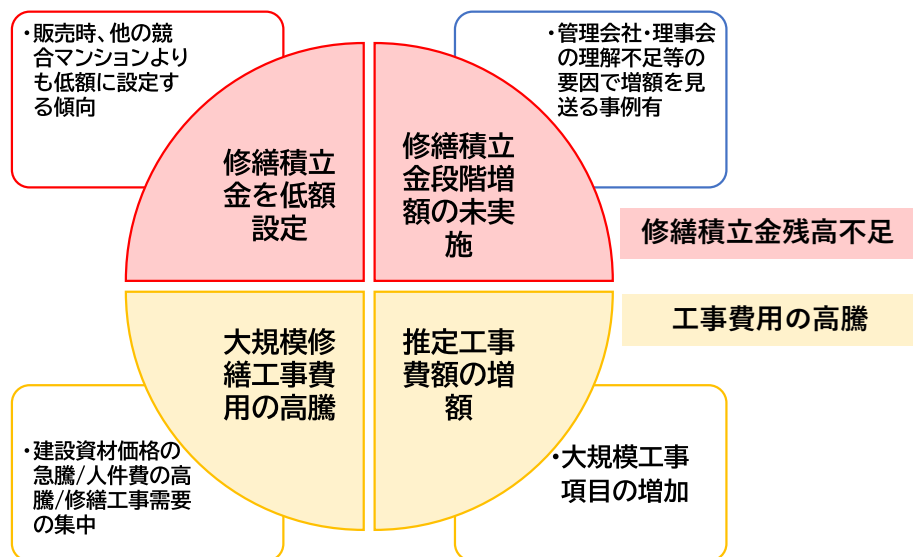
A 100戸未満 月額 55,000円～ (6カ月～24カ月)

B 100戸以上/複合型・複数棟 月額 82,500円～ (6カ月～24カ月)

※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただきます。

マンション大規模修繕工事サポート⑦:修繕積立金不足対策

⑦-1修繕積立金不足の要因



⑦-2修繕積立金不足状況による大規模修繕工事の実施に向けた対策

長期修繕計画の見直し	・長期修繕計画の見直し ・修繕積立金の増額
工事項目の優先順位の明確化 (費用削減)	・建物の安全性・耐久性に直結する重要工事の優先 ・建物診断等により緊急度の高い工事優先
管理組合による自主管理工事 (費用削減)	・設計監理方式・コンサル活用による適正化 ・プロポーザル・見積合せ等による費用削減
公的融資/銀行借入の検討 (資金調達)	・マンションすまい・る融資(住宅金融支援機構) ・マンション管理センターの利子補給
国・都等の補助事業の活用検討 (資金調達)	・耐震改修工事等の助成金

■グッドプランナーズ課題別サポート 『大規模修繕工事サポート』・・・詳細別途見積 165,000円～

- ① 「建物診断サポート」
- ② 「大規模修繕工事仕様書作成サポート」
- ③ 「大規模修繕工事施工事業者選定委員会サポート」
- ④ 「工事管理サポート」
- ⑤ 「総会・理事会出席」 契約期間中月2回

基本プラン

※契約期間(概ね6カ月～24カ月) マンション規模に応じて

A 100戸未満 月額 55,000円～(6カ月～24カ月)

B 100戸以上/複合型・複数棟 月額 82,500円～(6カ月～24カ月)

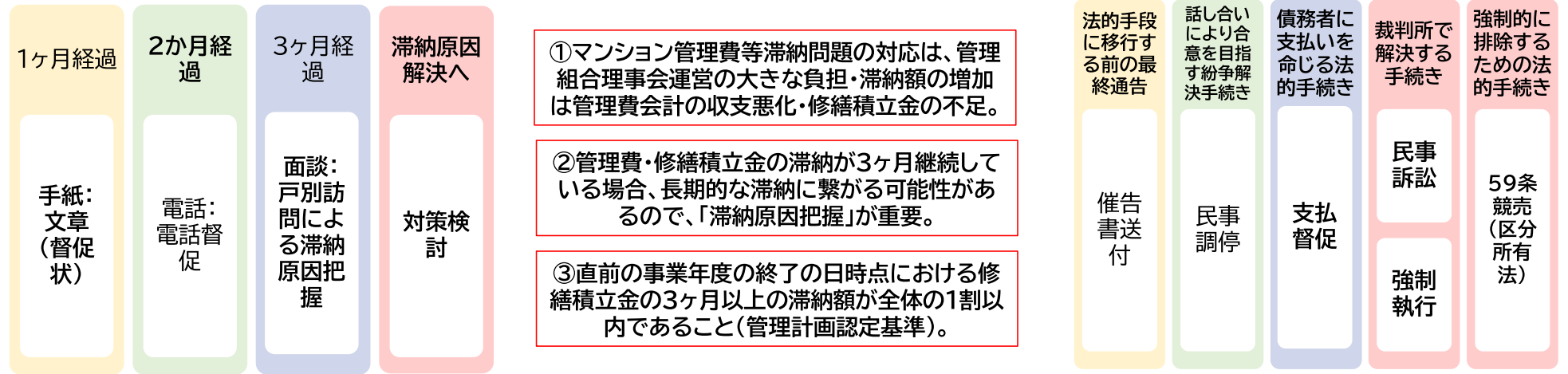
※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただきます。

マンション管理費等滞納コンサルティング①：滞納対応の流れ

※マンション管理費は通常、月ごとに発生する「定期給付債権」に該当するため管理費の支払い請求権の時効期間は5年です。

ここまでの対応は、基本的に『マンション管理委託契約』に基づいて管理業者が実施例が多く、管理会社との契約により異なります。

ここからは、マンション管理組合の責任で、「管理者(理事長)」による法的措置となります。



グッドプランナーズは、滞納原因解決も含め、滞納問題対応のコンサルティングにより、管理組合理事会運営をサポートします。※法的手続きのサポートが対応可能となるには、理事長(管理者)派遣サポートの活用が必要です。

■グッドプランナーズ課題別サポート 『管理費等滞納コンサルティング』 詳細別途見積 165,000円～

- ① 「マンション管理費等収納状況の評価」
- ② 「滞納処理細則作成サポート」
- ③ 「管理費・修繕積立金の点検・評価・改善」
- ④ 「管理委託契約の見直し」
- ⑤ 「総会・理事会出席」 契約期間中月2回

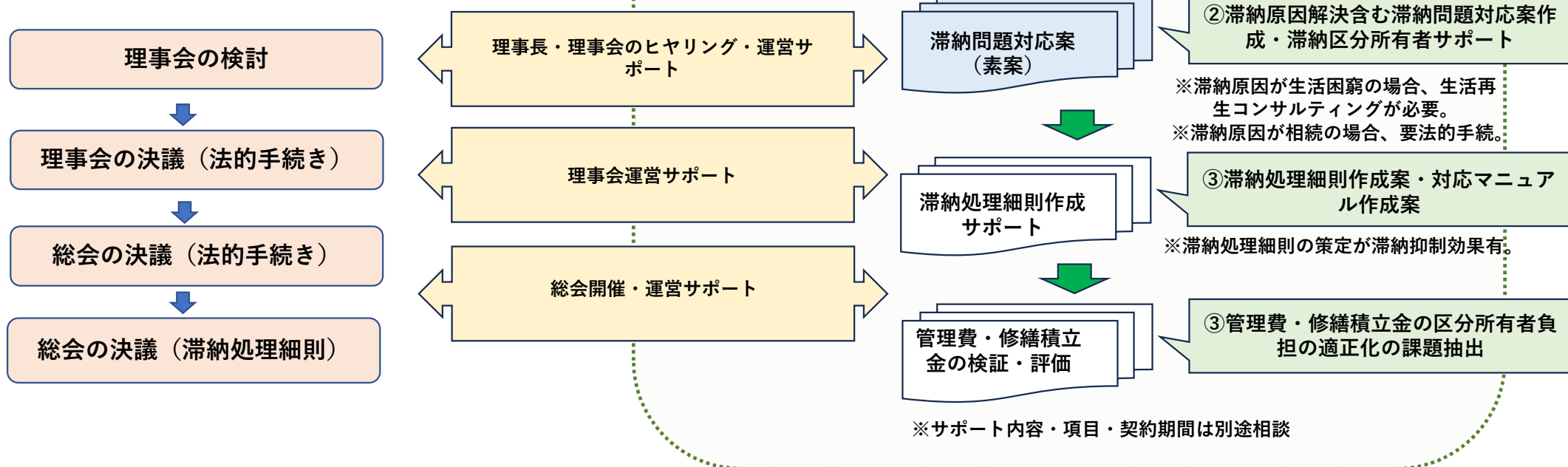
基本プラン

※契約期間(概ね3カ月～6カ月) マンション規模に応じて

- A 100戸未満 月額 55,000円～ (3か月～6カ月)
- B 100戸以上/複合型・複数棟 月額 82,500円～ (3か月～6カ月)

※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただいています。

マンション管理費等滞納コンサルティング②：基本プラン



■グッドプランナーズ課題別サポート 『管理費等滞納コンサルティング』 詳細別途見積 165,000円～

- ① 「マンション管理費等収納状況の評価」
- ② 「滞納処理細則作成サポート」
- ③ 「管理費・修繕積立金の点検・評価・改善」
- ④ 「管理委託契約の見直し」
- ⑤ 「総会・理事会出席」 契約期間中月2回

基本プラン

※契約期間 (概ね3カ月～6カ月) マンション規模に応じて

A 100戸未満 月額 55,000円～ (3か月～6か月)

B 100戸以上/複合型・複数棟 月額 82,500円～ (3か月～6か月)

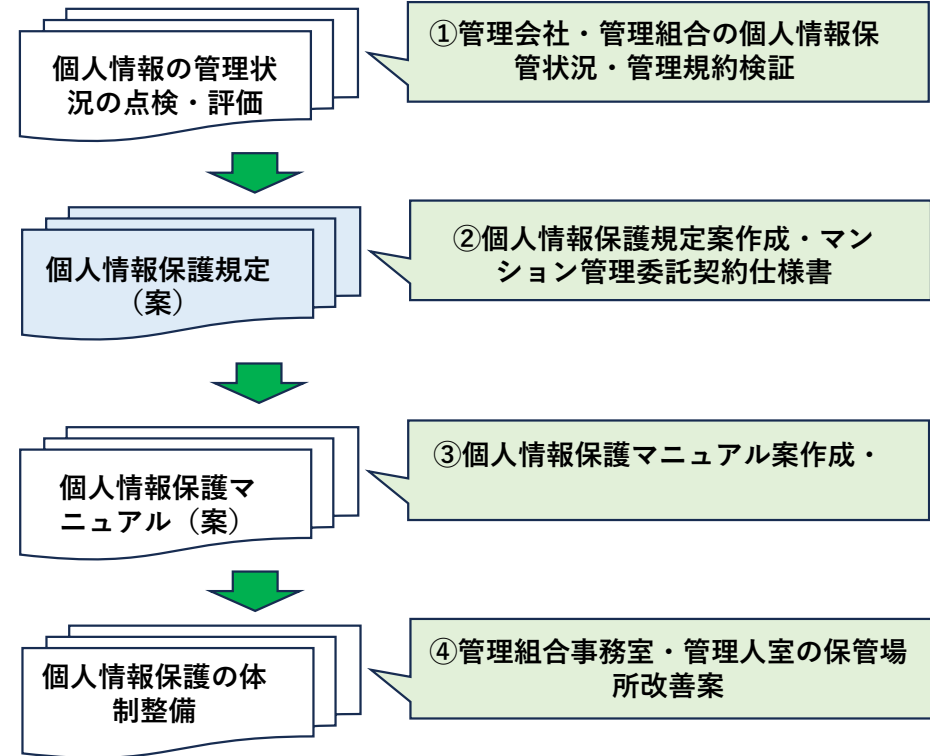
※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただいています。

マンション管理組合個人情報保護サポート

個人情報保護法の2017年5月30日改正によりマンションの管理組合も個人情報取扱事業者となり個人情報保護法の規制対象となりました。

- ・管理組合の役員(理事)には個人情報の取扱いに関する正しい認識と厳重な注意が必要です。
- ・個人情報に該当する「氏名」「家族構成」「緊急連絡先」等の『名簿』類の書類は、管理室内の鍵付きの「書庫」「引き出し」で 厳重に保管して、理事会で知り得た個人情報を他の居住者に口外することは厳禁です

個人情報の取得、利用、保管、監督、提供、情報管理、苦情処理 の義務



※サポート内容・項目・契約期間は別途相談

■グッドプランナーズ課題別サポート 『個人情報保護サポート』・・・詳細別途見積 顧問契約のオプションサポート

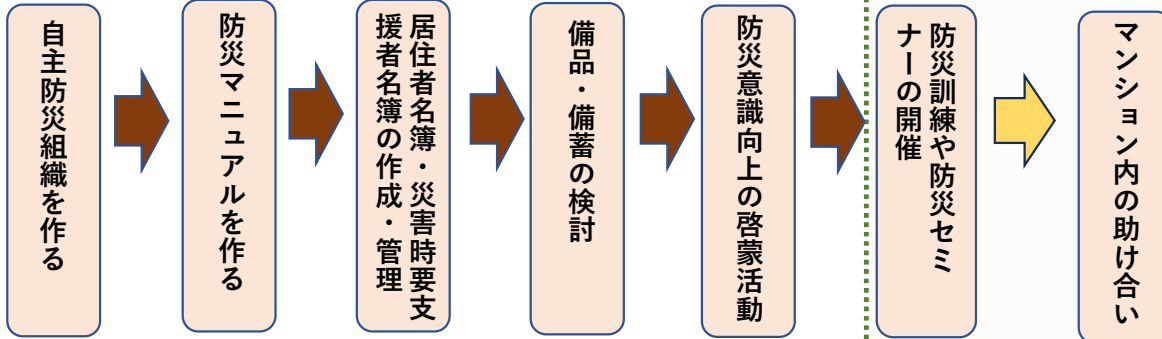
- ① 「個人情報のプライバシーマーク取得経験者によるマンション内の個人情報管理状況の点検・評価」
- ② 「個人情報保護規程作成サポート」
- ③ 「個人情報保護マニュアル作成サポート」
- ④ 「管理会社委託契約の点検・評価」

顧問契約オプションサポートプラン

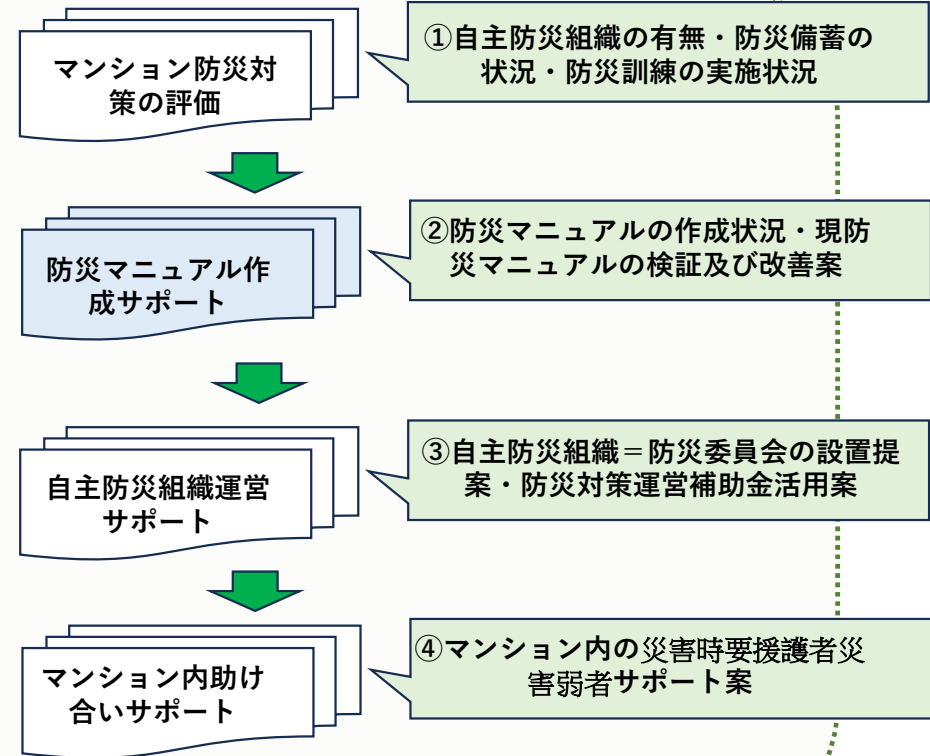
A 100戸未満	月額 55,000円～ (12か月) 年額 660,000円～
B 100戸以上/複合型・複数棟	月額 82,500円～ 年額 990,000円～

マンションの防災対策サポート

下記の防災対策プロセスは例示です。マンションの状況に合わせて、マンション内の助け合い（共助）の仕組みづくりを目指します。



※自主防災組織は、消防法により50人以上が居住するマンションに結成が義務づけられています。
自衛消防組織とは別の組織です。



① 自主防災組織の有無・防災備蓄の状況・防災訓練の実施状況

② 防災マニュアルの作成状況・現防災マニュアルの検証及び改善案

③ 自主防災組織＝防災委員会の設置提案・防災対策運営補助金活用案

④ マンション内の災害時要援護者災害弱者サポート案

※サポート内容・項目・契約期間は別途相談

■グッドプランナーズ課題別サポート

『防災対策サポート』・・・詳細別途見積 顧問契約のオプションサポート

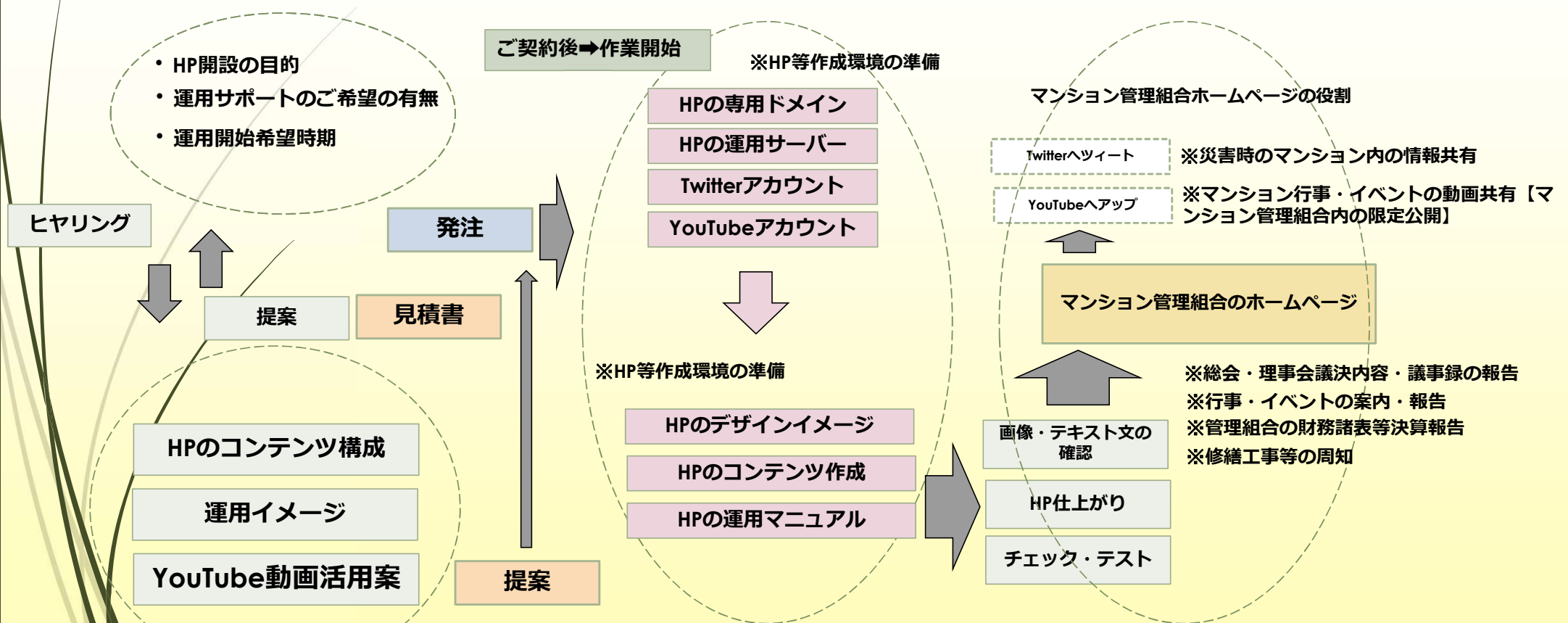
顧問契約オプションサポートプラン

- ① 「マンション防災対策の評価」
- ② 「防災マニュアル作成サポート」
- ③ 「自主防災組織運営サポート」
- ④ 「自主防災組織補助金申請サポート」
- ⑤ 「マンション内助け合いサポート」

A 100戸未満	月額 55,000円～ (12か月)
	年額 660,000円～
B 100戸以上/複合型・複数棟	月額 82,500円～
	年額 990,000円～

マンション管理組合ホームページ作成サービス

大規模災害時・大規模修繕工事・建て替え時には情報の共有化・マンション内コミュニティが不可欠です。



■グッドプランナーズ課題別サポート 『マンション管理組合ホームページ作成サービス』・制作費 110,000円～

「マンション内広報方法の点検・評価」「ホームページ作成・運用マニュアル作成」「災害時の通信連絡SNSサポート」「SNSアカウント取得サポート」等・・・契約期間：受託後1カ月～2カ月