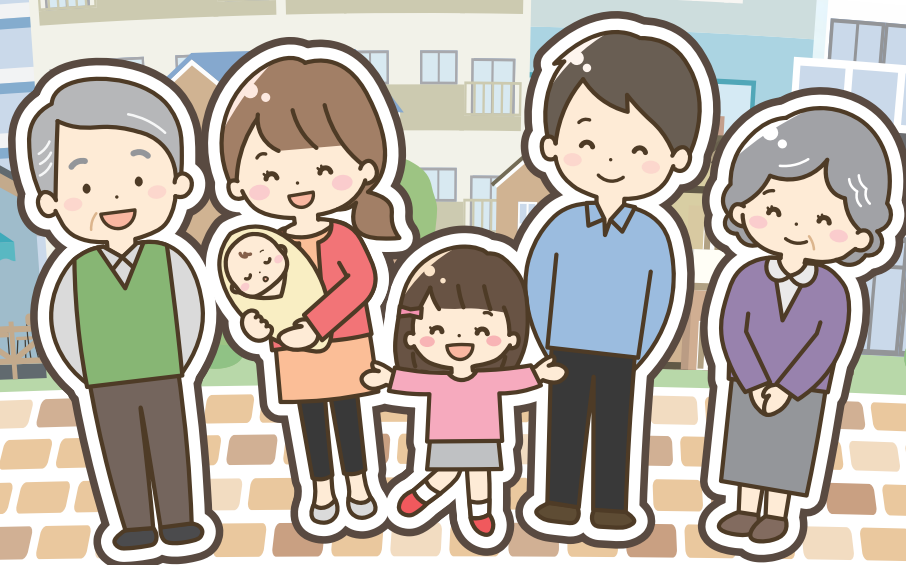


マンション管理支援 ネットワーク

せんだい・みやぎ



設立の目的

「マンション管理支援ネットワークせんだい・みやぎ」は、マンション管理組合の適正な管理運営を推進するため、マンションに関する団体、専門家団体、行政等が相互に連携して支援することを目的に2005年春に設立されました。現在、38団体によって構成され、マンション管理基礎セミナーの開催、相談窓口、情報提供等の活動を展開しています。

過去のセミナー開催状況は、
こちらからご覧いただけます。



当ネットワークに
に関する問合せ

<仙台市外にお住まいの方>
宮城県 土木部 建築宅地課 調整班
TEL : 022-211-3242

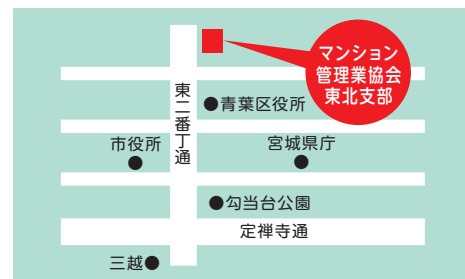
<仙台市内にお住まいの方>
仙台市 都市整備局 住宅政策課 居住推進係
TEL : 022-214-8306

一般社団法人 マンション管理業協会 東北支部

- **組織本部** 東京
支部 関西支部(大阪)、北海道支部(札幌)、
 東北支部(仙台)、中部支部(名古屋)、
 中国四国支部(広島)、九州支部(福岡)
- **事業** ① 管理業務主任者講習及びマンション管理従事者講習等の実施
 ② マンション管理適正化に資する管理技術や法令等の遵守、マンション住生活面を含めた防犯・防災・安全等の調査・研究・診断・指導及び広報・苦情相談の実施
 ③ 管理業務主任者試験及びマンション管理従事者資格試験等の実施
 ④ マンション管理費等の保証の実施
 ⑤ マンション管理状態及び管理組合運営状態の評価、マンション評価情報の集積・分析及び開示の実施

《特記事項》 一般相談・苦情相談等随時受付します。
 10時～16時30分(但し、12時～13時は休憩)
 東京本部対応: TEL 050-3733-8982

〒980-0011
 仙台市青葉区上杉1丁目6-10
 EARTH BLUE仙台勾当台4階
TEL 022-227-2810
FAX 022-227-2816
 e-mail tohoku-shibu@kanrikyo.or.jp



NPO法人 東北マンション管理組合連合会

- **団体設立の目的**
 分譲マンションの管理組合が協力しあって作られたNPO法人が、管理組合活動の支援を行います。
- **事業内容**
 - ① 管理組合の運営相談
 - 1) 事務所への来訪・電話によるご相談の受付時間は月曜日～金曜日の10時～17時です。
 - 2) 管理組合へ出向いての相談に応じています。
 - ② 一級建築士事務所業務
 - 1) 大規模修繕のための調査・診断・設計・監理
 - 2) 耐震改修相談 3) 特定建築物定期調査報告 4) 長期修繕計画作成
- **年間の主な主催行事**
 - ① 広く多くの市民へ情報提供する。「マンション管理セミナー」
 - ② 賛助会員の協力を得て関係分野の専門知識を身につける。「マンション勉強会」
 - ③ 新人からベテランまで管理組合役員のための研修。「役員研修会」
 - ④ 管理組合の皆さんの交流の場を提供する。「マンション交流会」
 - ⑤ 修繕の現場を見て肌で実感「大規模修繕工事見学会」
 - ⑥ 会員マンションへ全戸分を無料でお届け、管理組合のための情報紙「M-net」

〒980-0822
 仙台市青葉区立町23-19
 定禅寺ハイツ202号
TEL 022-221-1323(代表)
 022-215-7225(一級建築士事務所)
FAX 022-221-1327
 e-mail support@tohoku-kanren.jp



一般社団法人 宮城県マンション管理士会

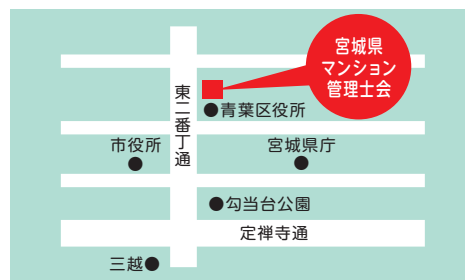
マンション管理士は、国家資格で、管理組合や区分所有者などからの相談に応じ、助言・指導・その他の援助を行う、マンション管理に関する専門家です。

- **無料相談会の開催**
 第1・第3・第5日曜日に仙台市市民活動サポートセンターにて開催(午後1時～4時)
- **マンション管理士の紹介**
- **マンション管理士の主な業務**
 - ・管理規約・使用細則等の見直し
 - ・理事会・総会運営に関するアドバイス
 - ・管理委託契約内容の点検・チェック
 - ・長期修繕計画の見直し、作成
 - ・大規模修繕工事に関する各種支援
 - ・ペット、騒音、管理費等滞納など各トラブルへの対応支援



NIKKANREN

〒980-0011
 仙台市青葉区上杉1丁目5-13
 Bonds&R上杉6階(青葉区役所北側)
TEL 022-224-3630
FAX 022-263-5088



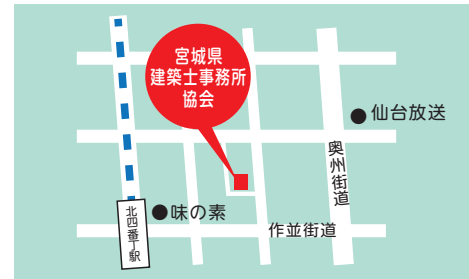
一般社団法人 宮城県建築士事務所協会

(一社)宮城県建築士事務所協会は、建築士法第27条の2にもとづく建築士事務所を会員とした法定団体で、全国47都道府県に設置されている団体(公益法人)です。

本協会は、建築士事務所の業務の適正な運営と健全な発展及び建築士事務所の開設者に設計等を委託する建築主の利益の保護を図り、もって建築文化の向上と公益の福祉の増進に寄与することを目的とします。

- 耐震診断調査、耐震改修相談、設計・工事監理
- 長期修繕計画の策定、調査・相談
- 大規模修繕・リニューアル工事の設計・工事監理
- 震災復旧工事の調査、設計・工事監理
- 建設業士事務所に対する苦情の解決
- 建設士事務所に対する指導・勧告
- 国土交通大臣指定耐震改修支援センターに伴う宮城県耐震改修支援センター(無料相談)

〒980-0011
 仙台市青葉区上杉2-2-40
 宮城県建築設計会館
TEL 022-223-7330
FAX 022-223-7319
 e-mail jimukyoku@miyajikyoo.com



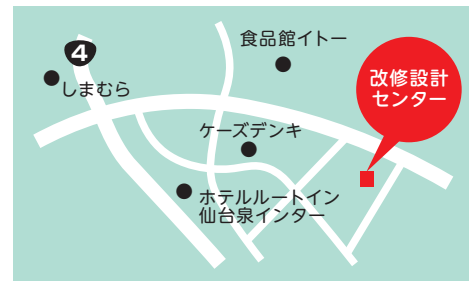
一般社団法人 改修設計センター

当センターは、建築・構造物の専門集団として全国にネットワークを持つ一般社団法人です。

◆業務◆

- ①建築、設備の劣化診断・耐震診断・改修設計
- ②特定建築物定期調査(防火・設備・建築)※テキスト編集委員
- ③既存住宅状況調査(インスペクション)
- ④長期修繕計画の策定(管理計画認定制度支援)
- ⑤建替え・大規模修繕工事のコンサル・設計監理
- ⑥ロープアクセス及び赤外線装置法による外壁調査及びドローン撮影
定期報告制度における赤外線調査ガイドライン委員会参加
国土交通省公式YouTube出演 <https://youtu.be/TqwLOV-TijU>
- ⑦鉄筋のかぶり厚測定、シールドンベル試験・硬度測定、中性化・圧縮強度等の物性試験、給排水管内視鏡調査、タイル・塗膜の付着力試験ほか
- ⑧アスベスト調査・診断
※常時相談を受け付けております。
国土交通省：住宅ストック維持・向上促進事業採択団体

〒981-3137
 仙台市泉区大沢2-12-4
 仙台泉インターシティ 3階
Free Dial 0120-200-521
FAX 022-343-0871
 e-mail ks@ks-center.net



建物診断設計事業協同組合 東北支部

国土交通省認可法人の全国組織。(全国8支部)
 マンション取扱実績大。
 全国主要都市でのセミナー(勉強会)の実施。

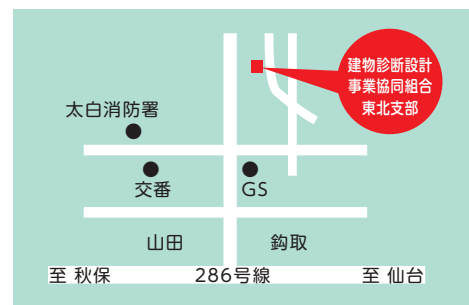


KenShinKyo

**【管理組合様向け
 マンション自主点検
 同行サービス】**
 随時無料で受付して
 おります。
 お気軽にお問合わせ下さい。

- マンションにおける劣化調査診断
 - 長期修繕計画立案・作成
 - 改修設計・設備改修設計
 - 大規模修繕工事実施に伴うコンサル業務
 - 設計監理
 - 特定建築物定期報告業務(特殊建築物定期調査)
 - 耐震診断・補強設計
- 等の業務について相談させていただきます。
 詳しくはHPをご覧ください。(建診協東北支部で検索できます。)

〒982-0812
 仙台市太白区上野山1丁目13-35
TEL/FAX 022-743-0381
 e-mail adoc-tohoku@xui.biglobe.ne.jp



公益社団法人 宮城県宅地建物取引業協会

当協会は、宅地建物取引業法第74条に基づき、宮城県知事から認定を受けた公益法人です。不動産取引におけるトラブルの未然防止や、無料相談を通じて、安心・安全な取引を支える活動を行っています。

地域の皆さまの身近な相談窓口として、専門の相談員が不動産に関するさまざまなお悩みに対応しています。

協会加盟事業者の店舗に掲示されている『ハトマーク』は、「信頼と安心の証」です。

不安なことや気になることがあれば、どうぞお気軽にご相談ください。

◆「不動産無料相談所」の開設

電話相談（月～木曜日 10:00～16:00 金曜日 11:00～16:00）

直通電話：022-266-9807

来所相談（金曜日 11:00～16:00）※要予約（祝祭日・年末年始除く）



宅建協会

人と住まいを、笑顔でつなぐ。

〒980-0803

仙台市青葉区国分町3-4-18

宮城県不動産会館2階

TEL 022-266-0011

FAX 022-266-2189

e-mail miyatak@miyataku.or.jp



公益社団法人 全日本不動産協会 宮城県本部

当協会は、日本で初めて大臣の許可を受けた70年の歴史と実績を誇る公益法人です。全国組織（約38,000会員）としての幅広い活動を通じて、全日の会員は優良な不動産業者として、消費者をはじめ各方面から信頼を得ています。常に消費者の利益を保護する立場を最優先に考え、そのための法定研修会をはじめ各ブロック、青年部会、女性部会でも勉強会を実施しています。

不動産関係のご相談はお気軽に！

《特記事項》不動産取引の無料相談等常時開設

受付時間 月曜～金曜 午前10時～午後4時

（祝祭日・夏期休暇・年末年始を除く）

・メールでの相談は受け付けておりません。

・来局される場合は、事前にご連絡下さい。

専用電話番号 022-266-3317



協会マスコットキャラクター
「ラビーちゃん」

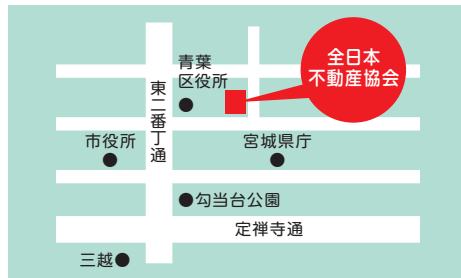
〒980-0011

仙台市青葉区上杉1丁目4-1

全日本不動産宮城県会館4F

TEL 022-266-3358

FAX 022-266-3387



宮城県防犯設備士協会

宮城県防犯設備士協会は公益社団法人 日本防犯設備協会の特別会員として会員相互の緊密な連絡協調及び警察との連絡を図り、防犯設備等の設置及び保守点検等に関する指導及び啓発を行うことにより、犯罪等の未然防止を図り、地域の安全確保に寄与することを目的に設立した協会です。

◆事業内容

※防犯対策を検討される各種施設に対する防犯診断の実施と防犯システムの提案

※防犯機器・防犯カメラ装置や錠前、出入口管理装置の提案及び設置管理業務

※アパートやマンションを防犯基準で評価し住宅侵入犯罪の予防と居住者の安心感醸成を図る「宮城県優良防犯アパート・マンション認定制度」の普及・推進活動

※防犯設備機器の展示会の開催や防犯意識の高揚を図る実践型防犯講座・教室の開催

〒981-0904

仙台市青葉区旭ヶ丘4-12-33

（テルテック東北(株)内）

TEL 022-219-4552

FAX 022-219-4550

e-mail info@miya-bosetsu.com



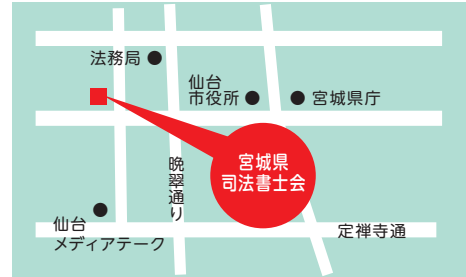
宮城県司法書士会

司法書士は、不動産の相続、贈与、売買等各種登記を通して、大切な不動産の適切な管理をサポートいたします。成年後見等、認知症の方の財産管理のお手伝いもしています。

宮城県司法書士会総合相談センターでは司法書士による無料の面接・電話相談が受けられます。

- 電話相談：022-221-6870（平日 月、水、金曜 午後1時30分～午後4時30分）
- 面接相談：平日 月、水、金曜 午後2時～午後4時（予約制）
予約電話番号 022-263-6755
予約受付：平日 月曜～金曜 午前9時～午後5時
- 対応可能な相談内容：不動産登記（相続・贈与・売買など）、会社の登記、多重債務に関する相談、成年後見制度

〒980-0821
仙台市青葉区春日町8-1
TEL 022-263-6755
FAX 022-263-6756



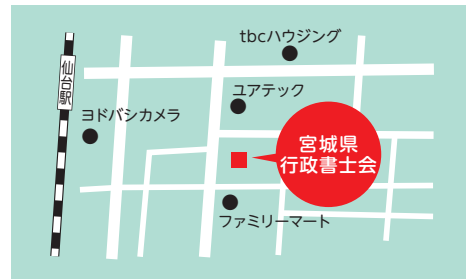
宮城県行政書士会

行政書士は、国家資格者であり、身近な街の法律家です。マンションの居住者、管理組合などの代理人として、暮らしとビジネスに役立つ相談や、書類作成・提出手続の法務支援を行います。

こんなときは行政書士におまかせください。

- 主な業務
 - ①相続人・相続財産の調査、遺言書や遺産分割協議書等の作成
 - ②認知症や知的障害の方の身上監護、財産管理等の支援（成年後見）
 - ③外国籍の方との結婚・離婚手続、在留資格（ビザ）申請
 - ④各種契約書、離婚協議書等の作成、公正証書化の支援
 - ⑤法人の設立・運営アドバイス、会計記帳等の会計業務
 - ⑥各種許認可申請、土地活用、補助金申請等
 - ⑦賃貸借住宅の敷金返還や原状回復トラブルの裁判外紛争解決（ADR）
- 仙台市区役所等で無料相談会を開催しております
詳しくは、宮城県行政書士会にご確認ください。

〒983-0852
仙台市宮城野区榴岡4丁目5番22号
TEL 022-353-7213
FAX 022-297-0610
e-mail mg-info@miyagi-gyosei.or.jp



宮城県土地家屋調査士会

土地家屋調査士は、あなたの大切な財産を守るお手伝いをします。

宮城県内のマンション関係者の皆様へ
土地家屋調査士はつぎのような
ご相談をお受けいたします。

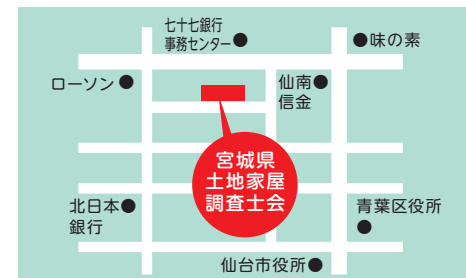
- ◆土地
 - ・マンション敷地の境界についてのご相談
 - ・マンション敷地の分筆登記等
 - ・マンションの敷地利用権についてのご相談
- ◆建物
 - ・マンションを新築した場合の登記
 - ・マンションを増築した場合、取り壊した場合の登記
 - ・マンション共用部分の登記についてのご相談
 - ・マンションの登記されている内容のご相談



広報キャラクター
「地識くん」

まずは、土地・建物・登記に関すること、境界についてのご相談は、私たち土地家屋調査士にお任せください！

〒980-0802
仙台市青葉区二日町18-3
TEL 022-225-3961
FAX 022-213-8485



仙台弁護士会

仙台弁護士会では、マンション問題について、以下のような相談を受け付けています。

◆ 一般法律相談：

一般的な法律相談をお受けする窓口で、マンションに関するトラブルも相談対象です。

- ・相談場所 仙台弁護士会館1階
- ・相談時間 30分
- ・相談料 原則として5,500円
- ・受付日時 午前10時～午後3時



仙台弁護士会キャラクター「すずまる&ずんちゃん」

◆ 建築紛争に関する法律相談：

一般の住宅建設・アパート・マンションその他の建築物に関するトラブルについて、法律と建築の専門家が同席して相談を受けるものです。予約制となっており、希望日の一週間前までの申込みをお願いいたします。申込方法は仙台弁護士会HPに掲載されていますが、お電話でのお問い合わせも可能です。

- ・相談場所 各相談担当弁護士の事務所（ご予約の際にお知らせします）
- ・相談日時 毎週木曜日午後1時半／午後2時半
- ・相談時間 1時間
- ・相談料 11,000円

※その他、仙台弁護士会住宅紛争審査会において、マンション建替等専門家相談（国庫補助事業）を実施している場合があります。こちらについては仙台弁護士会住宅紛争審査会（022-223-5506）に直接お問い合わせください。

〒980-0811

仙台市青葉区一番町2-9-18 仙台弁護士会館

TEL 022-223-2383（一般法律相談）

FAX 022-261-5945



住宅金融支援機構 東北支店

マンション管理組合さまが実施する共用部分のリフォーム工事資金に関する融資商品を取扱っています。

●【マンションすまいる融資】

分譲マンションの共用部分をリフォームするための融資

●【災害復興住宅融資（マンション共用部分補修）】

自然災害で被災した分譲マンションの共用部分を補修するための融資

【ご相談・お問い合わせ】

住宅金融支援機構東北支店 営業時間 平日9:00～17:00

マンション管理組合さまの修繕積立金の計画的な積立ををサポートします。

●【マンションすまいる債】

大規模修繕に向けた利付10年債券です。

【資料や申込書の郵送希望・商品内容に関するお問い合わせ】

住宅金融支援機構カスタマーセンター 住宅債券専用ダイヤル

電話番号：0120-0860-23 営業時間 平日 9:00～17:00

マンションライフサイクルシミュレーション～長期修繕ナビ～のご案内

● お住まいのマンションと同規模・同築年数のマンションを元にして、平均的な大規模修繕工事費用や修繕積立金の収支状況などを無料で計算することができます。

マンションライフサイクルシミュレーション

〒980-0811

仙台市青葉区一番町1-9-1 仙台トラストタワー 22階

TEL 022-227-5036（まちづくり業務グループ）

FAX 022-227-4537



住まいのしあわせを、ともにつくる。

住宅金融支援機構



公益財団法人 マンション管理センター

〒101-0003 東京都千代田区一ツ橋2丁目5-5 岩波書店一ツ橋ビル7階

URL <https://www.mankan.or.jp/>

●管理組合運営、管理規約等のご相談 …… 03 (3222) 1517

●建物・設備の維持管理のご相談 …… 03 (3222) 1519



社会福祉法人 仙台市社会福祉協議会

〒980-0011 仙台市青葉区上杉1-6-10 EARTH BLUE 仙台勾当台（仮移転先住所）

〒980-0022 仙台市青葉区五橋2-12-2 仙台市福祉プラザ TEL 022-223-2010（代表）

●福祉や暮らしの困りごと、地域福祉活動、ボランティアなどの相談はお住まいの区・支部事務所まで

青葉区事務所：TEL022-265-5260 / 宮城支部事務所：TEL022-392-7868 / 宮城野区事務所：TEL022-256-3650

若林区事務所：TEL022-282-7971 / 太白区事務所：TEL022-248-8188 / 泉区事務所：TEL022-372-1581



仙台市 都市整備局 住宅政策課

〒980-0802 仙台市青葉区二日町12-34 オンワード樫山仙台ビル9階 二日町第5仮庁舎
TEL 022-214-8306 URL <https://www.city.sendai.jp/kurashi/machi/sumai/bunjo/index.html>



- 仙台市内の分譲マンションの管理・防災・耐震・再生に関する支援制度について
(分譲マンションの管理や防災の取り組みに係る相談への専門家無料派遣、
マンション管理計画認定制度、杜の都防災向上マンション認定、耐震予備診断支援事業等)

仙台市 市民局 地域政策課

〒980-8671 仙台市青葉区二日町1-23 アーバンネット勾当台ビル2階 二日町第4仮庁舎
TEL 022-214-6129 URL <https://www.city.sendai.jp/kurashi/manabu/chiikikatsudo/chonaikai/index.html>



- 町内会加入・形成、コミュニティ活動に関する相談について

仙台市水道局

〒982-8585 仙台市太白区南大野田29-1
(給水方式・受水槽の管理について) 給水装置課設備指導係 TEL 022-304-0043 FAX 022-304-1056
(各戸計量徴収について) 営業課料金収納係 TEL 022-304-0157 FAX 022-249-2123
(水道に関するお申し込み・お問合わせ) 水道局コールセンター TEL 022-748-1111 FAX 022-249-2230



仙台市ガス局

〒983-8513 仙台市宮城野区幸町5-13-1
(ガス料金・ガス工事・ガス警報器などガス全般に関するお問合わせ)
仙台市ガス局お客さまセンター TEL 0800-800-8977 (フリーアクセス)
(ガス機器に関するお問合わせ)
仙台市ガス局ショールームガスサロン TEL 022-264-0220 URL <https://www.gas.city.sendai.jp/>



国土交通省東北地方整備局 建政部 建設産業課

〒980-8602 仙台市青葉区本町3-3-1 仙台合同庁舎B棟
TEL 022-225-2171 (内6152、6153) FAX 022-227-4459 URL <https://www.thr.mlit.go.jp/>



宮城県土木部建築宅地課

〒980-8570 仙台市青葉区本町3-8-1
TEL 022-211-3242 FAX 022-211-3191
e-mail mankan@pref.miyagi.lg.jp



宮城県警察本部生活安全企画課

〒980-8410 仙台市青葉区本町3-8-1
TEL 022-221-7171 (内3034)
FAX 022-221-7171 (内3019)



石巻市建設部建築指導課

〒986-8501 石巻市穀町14-1
TEL 0225-95-1111 FAX 0225-23-4345



岩沼市建設部都市計画課

〒989-2480 岩沼市桜1-6-20
TEL 0223-22-1117 FAX 0223-23-5888



多賀城市都市産業部都市計画課

〒985-8531 多賀城市中央2-1-1
TEL 022-368-1141 FAX 022-368-9069
e-mail tosikei@city.tagajo.miyagi.jp



大崎市建設部建築指導課

〒989-6188 大崎市古川七日町1-1
TEL 0229-23-8057 FAX 0229-24-1819



塩竈市産業建設部まちづくり・建築課

〒985-0052 塩竈市本町1-1
TEL 022-364-2510 FAX 022-362-7249



名取市建設部都市計画課

〒981-1224 名取市増田字柳田80
TEL 022-724-7124 FAX 022-384-2394



マンションに関する団体、専門家団体、行政等が相互に連携・支援

マンション管理支援ネットワークせんだい・みやぎ

構成団体一覧

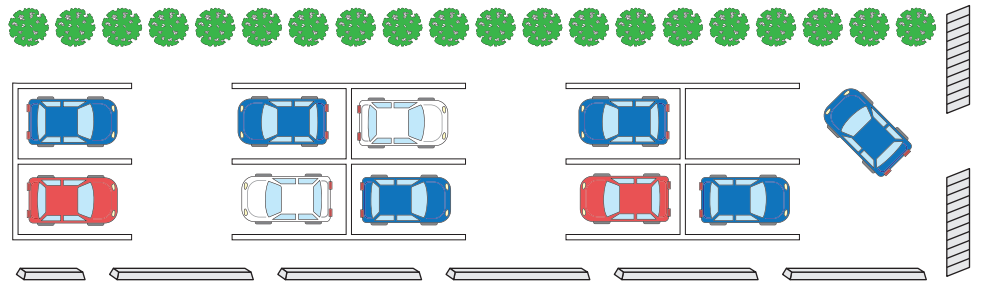
- 一般社団法人 改修設計センター
- 一般社団法人 宮城県設備設計事務所協会
- 一般社団法人 再開発コーディネーター協会
- 公益社団法人 宮城県宅地建物取引業協会
- 独立行政法人 住宅金融支援機構東北支店
- 宮城県土地家屋調査士会
- 一般社団法人 宮城県不動産鑑定士協会
- 仙台弁護士会
- 公益社団法人 宮城県防犯協会連合会
- 社会福祉法人 仙台市社会福祉協議会
- 宮城県防犯設備士協会
- 公益社団法人 全日本不動産協会宮城県本部
- NPO法人 防災土会みやぎ
- 建物診断設計事業協同組合東北支部
- 一般社団法人 宮城県マンション管理士会
- NPO法人 東北マンション管理組合連合会
- 国土交通省東北地方整備局 建設部 建設産業課
- 公益社団法人 都市住宅学会東北支部
- 宮城県 土木部 建築宅地課
- NHK仙台放送局
- 石巻市 建設部 建築指導課
- 公益社団法人 日本建築家協会東北支部宮城地域会
- 岩沼市 建設部 都市計画課
- 一般社団法人 日本マンション学会東北支部
- 大崎市 建設部 建築指導課
- 一般社団法人 マンション管理業協会東北支部
- 塩竈市 産業建設部 まちづくり・建築課
- 公益財団法人 マンション管理センター
- 多賀城市 都市産業部 都市計画課
- 宮城県行政書士会
- 名取市 建設部 都市計画課
- 宮城県警察本部生活安全企画課
- 仙台市 (都市整備局 住宅政策課、市民局 地域政策課)
- 一般社団法人 宮城県建築士会
- 仙台市 ガス局 営業企画課
- 一般社団法人 宮城県建築士事務所協会
- 仙台市 水道局
- 宮城県司法書士会

(順不同)

マンションには 専有部分 と共用部分 があります。

一般的に、敷地に関する権利も区分所有者全員の共用です。敷地に関する権利と建物を一体として売買することになります。

通常、駐車場は管理組合と区分所有者の駐車場使用契約により使用することになります。



専有部分

法定共用部分

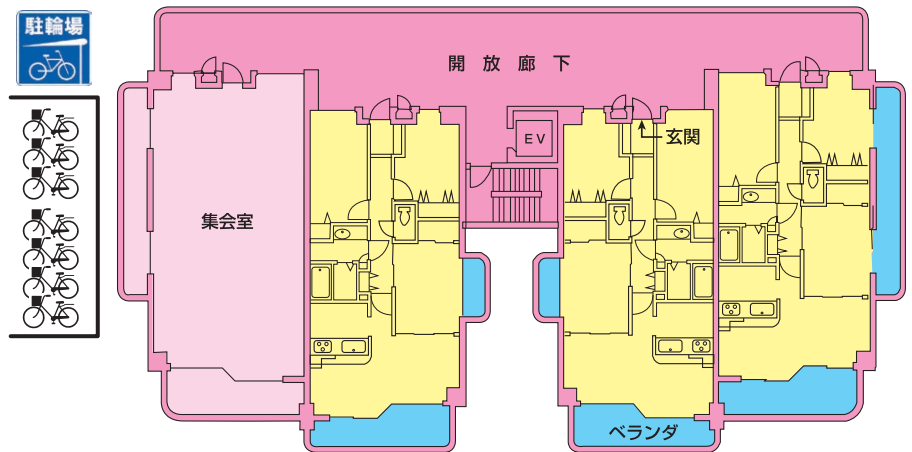
区分所有法で建物の構造上、区分所有者全員又は一部の共用と定められている部分です。

規約共用部分

専有部分となりうる建物の部分を規約で共用とした部分です。

専用使用部分

共用部分ですが、規約で定められた範囲内で専用使用が認められた部分です。



〈マンションの平面図〉