

修繕委員会運営細則

(参考)

・分譲マンション管理組合の「大規模修繕工事専門委員会運営細則モデル(改訂版)」(マンション管理センター)

https://www.mankan.or.jp/05_books_arc/74.html

・マンション標準管理規約(国土交通省)

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/mansionkiyaku.html>

・マンション管理ガイドブック(東京都)

<https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/kanri/03guidebook/>

(目的)

第1条 本細則は、〇〇マンション(以下「当マンション」という)の大規模修繕工事が適正に行われるよう、当マンション管理規約第55条の規定に基づいて設置する専門委員会の運営について必要な事項を定めることを目的とする。

(名称)

第2条 前条の専門委員会は、〇〇マンション管理組合修繕委員会(以下「修繕委員会」という)と称する。

(修繕委員会の役割)

第3条 修繕委員会は、理事会を補佐するための諮問機関として、長期修繕計画に基づき計画的に実施される、建物全体または複数の部位を対象とした大規模な修繕工事(以下「大規模修繕工事」という)に関する諮問事項を調査・検討し、答申するものとする。

(修繕委員会の構成)

第4条 修繕委員会は、〇名以上〇名以下の修繕委員をもって構成する。

(修繕委員の選任)

第5条 修繕委員は、当マンションに継続して2年以上居住している組合員の中から募集し、理事長が理事会の決議を得て選任する。

2 理事は、修繕委員を兼務することができる。

3 第4条に規定する修繕委員の定数を欠いた場合には、理事長は、第1項に規定する方法により補充の修繕委員を選任する。

(修繕委員長及び修繕副委員長の選任)

第6条 修繕委員会に次の役職を置く。

一 修繕委員長 1名

二 修繕副委員長 〇名

2 修繕委員長及び修繕副委員長は、修繕委員のうちから修繕委員会で選任する。

3 理事長は修繕委員長を兼務することはできない。

(修繕委員の任期)

第7条 修繕委員の任期は、第5条第1項または第3項の規定により理事長が選任した日から、第16条の規定により修繕委員会を解散する日までとする。

(修繕委員の誠実義務及び利益相反)

第8条 修繕委員は、組合員のため誠実にその職務を遂行するものとする。

2 修繕委員は、大規模修繕工事に関係する工事業者、コンサルタントその他の事業者との間に、自己または親族の勤務、取引その他の利害関係があるときは、その内容を修繕委員会及び理事会に申し出なければならない。

3 前項の利害関係を有する修繕委員は、当該事業者の選定、評価その他当該利害関係に直接関係する事項の審議および採決に加わることができない。

(修繕委員長・修繕副委員長)

第9条 修繕委員長は、修繕委員会を代表し、その業務を統括する。

2 修繕副委員長は、修繕委員長を補佐し、修繕委員長に事故があるとき、または修繕委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

3 修繕委員長は、修繕委員会における調査・検討の経過及び結果を、必要に応じて理事会に報告するものとする。

(修繕委員会の招集)

第10条 修繕委員会は、修繕委員長が招集する。

2 修繕委員会の会議は、修繕委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。

(修繕委員会の議事)

第11条 修繕委員会の議事は、出席修繕委員の過半数で決するものとする。

(修繕委員会の業務)

第12条 修繕委員会は、次の各号について調査・検討し、その結果を理事会に答申す

る。

- 一 建物等の調査・診断の実施及びその結果に関すること
- 二 修繕工事の範囲、内容、仕様、工法、工事費、資金計画及び実施時期等に関する
こと
- 三 工事発注方式に関すること
- 四 工事費の見積もりの取得及び工事業者の選定に関すること
- 五 組合員及び居住者からの意見聴取に関すること
- 六 工事業者等との協議に関すること
- 七 工事の完成検査に関すること
- 八 その他理事会から諮問のあった事項に関すること

（外部専門家への委託）

第 13 条 修繕委員会は、大規模修繕工事に関する調査・診断、設計、工事業者の選定支援、工事監理その他必要な業務を外部の専門家に委託する必要があると認めるときは、その業務内容、期間及び費用等を検討し、理事会に提案するものとする。

（修繕委員会運営に要する費用）

第 14 条 修繕委員会の運営に要する費用は、総会で承認された予算に基づき、管理組合が負担する。

（修繕委員会議事録の作成）

第 15 条 修繕委員会の会議については、議事録を作成するものとする。

2 議事録には、議事の経過の要領及びその結果を記載する。

3 修繕委員長は、作成した議事録を確認し、理事会に提出するものとする。

（修繕委員会の解散）

第 16 条 修繕委員会が担当する大規模修繕工事に関する業務（**完成後 2 年目のアフター一点検を含む**）が完了したと理事会が認めたときは、理事会の決議により修繕委員会を解散するものとする。

（附則）

この細則は、2026 年〇月〇日から施行する。