

マンション管理標準指針			あなたのマンション			マンションみらいネット 登録マンションの平均 (2006年7月)	マンション みらいネットの摘要		
項目	標準的な対応	望ましい対応	みらいネット登録項目	今回	前回				
一 管理組合の運営	(一) 総会の運営	1. 総会の開催数	少なくとも毎年1回開催している。	-	総会(集会)の年間開催数	99回	99回	99回	前期1年間における、臨時総会を含む総会の開催数です
		2. 通常総会の開催時期	新会計年度開始後、2ヶ月以内に開催している。	-	通常総会の開催予定月(新会計年度開始後) 会計期間	毎年 99月 (99ヶ月以内) 99月 ~ 99月	毎年 99月 (99ヶ月以内) 99月 ~ 99月	・新会計年度開始後 (99ヶ月以内)	管理規約で定められた通常総会の開催予定月及び会計期間です
		3. 通常総会の招集通知	開催日より少なくとも2週間前までに、日時、場所、議題及び議案の要領を明記した招集通知を発送している。	-	前回の通常総会の招集通知日 前回の通常総会において議案の要領を明記した議案書を	・総会開催日より99日前 配付している 配付していない	・総会開催日より99日前 配付している 配付していない	・総会開催日より99日前 ・配付している 99.99% ・配付していない 99.99%	招集通知は、日時、場所、議題を明記したものです 議案書には「決算書、予算書」を含みます
		4. 通常総会の開催予告	招集通知の送付に先立ち開催日時及び場所を予告している。	-	通常総会の開催日時及び場所を	予告している 各戸配付 掲示 インターネット配信 その他 予告していない	予告している 各戸配付 掲示 インターネット配信 その他 予告していない	・予告している 99.99% ・各戸配付 99.99% ・掲示 99.99% ・インターネット配信 99.99% ・その他 99.99% ・予告していない 99.99%	通常総会の招集通知以前に予告をしている場合です <複数選択あり>
		5. 総会前の情報提供・意見聴取	重要な案件については、事前説明会やアンケートにより意見聴取している	-	重要な議案について、総会前の説明会、又は、アンケートを	実施している 実施していない	実施している 実施していない	・実施している 99.99% ・実施していない 99.99%	過去の総会全般における状況です 説明会は、意見交換会(インターネット上も含む)も含まれます
		6. 総会の出席率	書面や代理人によるものも含め少なくとも80%程度の区分所有者が議決権を行使している。	少なくとも半数程度の組合員が実際に出席している。	通常総会の出席状況(率)(出席議決権数 / 総議決権数) 実出席率(実際に出席した組合員数 / 総組合員数)	・出席率 999% ・実出席率 999%	・出席率 999% ・実出席率 999%	・出席率 999% ・実出席率 999%	出席議決権数には、委任状、議決権行使書を含みます 過去3年の通常総会の平均実績です
		7. 総会決定事項の広報	議事録等を戸別配布している。	-	総会議事録等の広報	実施している 各戸配付 掲示 回覧 概要を広報紙に掲載 インターネット配信 その他 実施していない	実施している 各戸配付 掲示 回覧 概要を広報紙に掲載 インターネット配信 その他 実施していない	・実施している 99.99% ・各戸配付 99.99% ・掲示 99.99% ・回覧 99.99% ・概要を広報紙に掲載 99.99% ・インターネット配信 99.99% ・その他 99.99% ・実施していない 99.99%	<複数選択あり>
		8. 総会議事録の保管・閲覧	議事録を作成し、区分所有者又は利害関係人の求めに応じて閲覧できる状態で保管され、保管場所を管理事務室等に掲示している。	-	書類保管状況 総会議事録及び議案書(直近3年) 総会議事録の保管場所を管理事務室等に	有 無 掲示している 掲示していない	有 無 掲示している 掲示していない	・有 99.99% ・無 99.99% ・掲示している 99.99% ・掲示していない 99.99%	区分所有者等の求めに応じて閲覧できる状態で、保管しているものです
二 理事会の運営	(二) 理事会の運営	1. 理事会の開催数	少なくとも2ヶ月に1回定期的に開催している。	毎月1回定期的に開催している。	理事会の年間開催数	毎月1回以上 2ヶ月に1回 必要に応じて開催(99回)	毎月1回以上 2ヶ月に1回 必要に応じて開催(99回)	・毎月1回以上 99.99% ・2ヶ月に1回 99.99% ・必要に応じて開催(平均99.9回) 99.99%	前期1年間における理事会の開催数です 「毎月1回以上」とは、毎月定期的に開催し、夏期や年末年始を休会とする場合を含みます 「必要に応じて」とは、定期的には開催せず、通常総会の準備、会計事務の報告、経常修繕等に応じて開催する場合です
		2. 理事会議事の広報	開催された理事会の日時議題等の広報を戸別配布掲示、広報紙への掲載等の方法により実施している。	-	理事会議事の広報	実施している 各戸配付 掲示 回覧 概要を広報誌に掲載 インターネット配信 その他 実施していない	実施している 各戸配付 掲示 回覧 概要を広報誌に掲載 インターネット配信 その他 実施していない	・実施している 99.99% ・各戸配付 99.99% ・掲示 99.99% ・回覧 99.99% ・概要を広報誌に掲載 99.99% ・インターネット配信 99.99% ・その他 99.99% ・実施していない 99.99%	理事会の議事は、開催日時、議題等です <複数選択あり>

マンション管理標準指針			あなたのマンション			マンションみらいネット 登録マンションの平均 (2006年7月)		マンション みらいネットの摘要	
項目	標準的な対応	望ましい対応	みらいネット登録項目	今回	前回				
一 管理組合の運営	(二) 理事会の運営	3. 理事会議事録の保管・閲覧	議事録を作成し、区分所有者又は利害関係人の求めに応じて閲覧できる状態で、管理組合において保管している。	-	書類保管状況 理事会議事録 (直近1年)	有 無	有 無	・有 99.99 % ・無 99.99 %	区分所有者の求めに応じて閲覧できる状態で、保管しているものです
		4. 理事の任期・改選方法	理事の任期が1～2年の間で定められており、かつ、各理事の就任日及び任期の期限が明確となっている。	理事の改選は概ね半数ずつとし、任期は2年となっている。	役員の任期及び改選方法	1年 2年(同時改選) 2年(半数改選) その他	1年 2年(同時改選) 2年(半数改選) その他	・1年 99.99 % ・2年(同時改選) 99.99 % ・2年(半数改選) 99.99 % ・その他 99.99 %	
	5. 専門委員会の設置	大規模修繕工事の実施、管理規約の改正等、必要に応じて設置している。	委員会(委員)の位置づけ設置期間、任期等が運営細則等で明確となっている。	専門委員会の設置	有 大規模修繕工事の実施 管理規約の改正 その他	有 大規模修繕工事の実施 管理規約の改正 その他	・有 99.99 % ・大規模修繕工事の実施 99.99 % ・管理規約の改正 99.99 % ・その他 99.99 %	前年度における実績です <複数選択あり>	
				細則等の有無について 専門委員会の運営細則	無 有 無 該当無	無 有 無 該当無	・無 99.99 % ・有 99.99 % ・無 99.99 % ・該当無 99.99 %		
	6. 理事会の引継ぎ	理事会の業務、帳票類、懸案事項等の引継ぎを実施している。	-	理事会の引継ぎ (帳票類、懸案事項等)	実施している 実施していない 該当無	実施している 実施していない 該当無	・実施している 99.99 % ・実施していない 99.99 % ・該当無 99.99 %	前期から今期への引継ぎです	
	(三) 防災・防犯	1. 防災対策	以下の防災対策を実施している。 防火管理者の選任 消防計画の作成及び周知 消防用設備等の点検 災害時の避難場所の周知 災害対応マニュアル等の作成・配布 ハザードマップ等 防災・災害対策に関する情報の収集・周知	以下の防災対策を実施している。 災害時に必要となる 道具・備品・非常食類の備蓄 高齢者等が入居する 住戸を記した防災用 名簿の作成 災害発生時における 居住者の安否確認体制 の整備 災害発生時における 被害状況・復旧見通し に関する情報の収集・ 提供体制の整備	書類保管状況 防火管理者選任届	有 無 該当無	有 無 該当無	・有 99.99 % ・無 99.99 % ・該当無 99.99 %	防災活動は自治会(町内会)主催の場合を含みます
消防計画の作成、周知				行っている 行っていない 該当無	行っている 行っていない 該当無	・行っている 99.99 % ・行っていない 99.99 % ・該当無 99.99 %			
書類保管状況 消防用設備等点検結果 報告書(直近3年)				有 無 該当無	有 無 該当無	・有 99.99 % ・無 99.99 % ・該当無 99.99 %			
災害対応マニュアルの作成・配布 (災害の避難場所が 明示されているもの)				行っている 行っていない	行っている 行っていない	・行っている 99.99 % ・行っていない 99.99 %			
ハザードマップ等 防災・災害対策に 関する情報の収集・ 周知				行っている 行っていない	行っている 行っていない	・行っている 99.99 % ・行っていない 99.99 %			
年1回程度の定期的な 防災(消防)訓練				行っている 行っていない	行っている 行っていない	・行っている 99.99 % ・行っていない 99.99 %			
災害時に必要となる 道具・備品・非常食類 の備蓄				行っている 行っていない	行っている 行っていない	・行っている 99.99 % ・行っていない 99.99 %			
書類保管状況 防災用名簿				有 無	有 無	・有 99.99 % ・無 99.99 %			
災害発生時における 居住者の安否確認体制 の整備				行っている 行っていない	行っている 行っていない	・行っている 99.99 % ・行っていない 99.99 %			
災害発生時における 被害状況・復旧見通し に関する情報の収集・ 提供体制の整備				行っている 行っていない	行っている 行っていない	・行っている 99.99 % ・行っていない 99.99 %			

マンション管理標準指針				あなたのマンション			マンションみらいネット 登録マンションの平均 (2006年7月)	マンション みらいネットの摘要			
項目	標準的な対応	望ましい対応	みらいネット登録項目	今回	前回						
一 管理組合の運営	(三) 防災・防犯 2. 防犯対策	以下の防犯対策を実施している。 最寄りの交番、警察署の連絡先等の周知 日頃から住民同士の挨拶が自然に行われるような取り組みの実施	以下の防犯対策を実施している。 防犯マニュアル等防犯に関する情報の収集・提供 定期的な防犯パトロールの実施	最寄りの交番、警察署の連絡先等の周知	行っている	行っている	・行っている 99.99 %	防犯活動は自治会(町内会)主催の場合を含みます			
				日頃から住民同士の挨拶が自然に行われるような取り組み	行っている	行っている	・行っている 99.99 %				
				防犯マニュアル等防犯に関する情報の収集・提供	行っていない	行っていない	・行っていない 99.99 %				
				定期的な防犯パトロールの実施	行っていない	行っていない	・行っていない 99.99 %				
	(四) その他 1. 専門家の活用	専門委員会における検討に際し、必要に応じて、マンション管理士、その他マンション管理に関する各分野の専門的知識を有する専門家の支援が受けられる状況である。	管理組合の運営、その他マンションの管理に際し、必要に応じて常時、相談したり、助言指導その他の援助を求めたりすることができる状況である。	専門委員会における検討に際し、必要に応じて支援が受けられる 専門家との顧問契約(専門家等の資格)	状況である	状況である	・状況である 99.99 %	顧問契約とは顧問料を払って契約している場合をいいます 一人が複数資格者として顧問契約している場合は、複数選択となります			
				有	有	・有 99.99 %					
				マンション管理士 建築士 弁護士 公認会計士 その他	マンション管理士 建築士 弁護士 公認会計士 その他	・マンション管理士 99.99 % ・建築士 99.99 % ・弁護士 99.99 % ・公認会計士 99.99 % ・その他 99.99 %					
				無	無	・無 99.99 %					
				2. 損害保険の付保	管理組合が、マンションの構造、築年数、区分所有者の要望等を勘案し適切な火災保険その他の損害保険を付保している	-	マンション損害保険(火災・総合)		付保している	付保している	・付保している 99.99 %
							施設賠償責任保険		付保している	付保している	・付保している 99.99 %
個人賠償責任保険	付保している	付保している	・付保している 99.99 %								
地震保険	付保している	付保している	・付保している 99.99 %								
3. コミュニティ形成活動	催事等のコミュニティ形成活動の年間計画を作成し、これに基づき実施している。	-	コミュニティ形成活動 自治会(町内会)の構成状況	マンション独自で自治会等を構成している	マンション独自で自治会等を構成している	・マンション独自で自治会等を構成している 99.99 %	各種活動は自治会(町内会)主催の場合を含みます				
			マンション独自ではないが近隣の自治会等に参加している	マンション独自ではないが近隣の自治会等に参加している	・マンション独自ではないが近隣の自治会等に参加している 99.99 %						
			自治会等に関与していない	自治会等に関与していない	・自治会等に関与していない 99.99 %						
			居住者交流行事(祭り等)を年間計画に基づき実施している	実施している	実施している	・実施している 99.99 %		前期～今期			
			実施していない	実施していない	・実施していない 99.99 %	前期～今期					
			居住者向け広報紙の発行	実施している	実施している	・実施している 99.99 %		前期～今期			
実施していない	実施していない	・実施していない 99.99 %									
二 管理規約の作成及び改正	(一) 管理規約の作成	1. 管理規約の内容	~ の全ての項目について、標準管理規約と同趣旨の規定が置かれ、かつ、~ については使用細則等によりルールを定めている。								
	管理組合の業務	標準管理規約と同趣旨の規定が置かれている。	次の項目を管理組合の業務として記載	管理組合が管理する敷地及び共用部分等の保安、保全、保守 清掃、消毒及びゴミ処理 組合管理部分の修繕 長期修繕計画の作成又は変更 建物建替えに係る合意形成に必要となる事項の調査	管理組合が管理する敷地及び共用部分等の保安、保全、保守 清掃、消毒及びゴミ処理 組合管理部分の修繕 長期修繕計画の作成又は変更 建物建替えに係る合意形成に必要となる事項の調査	・管理組合が管理する敷地及び共用部分等の保安、保全、保守、清掃、消毒及びゴミ処理 99.99 % ・組合管理部分の修繕 99.99 % ・長期修繕計画の作成又は変更 99.99 % ・建物建替えに係る合意形成に必要となる事項の調査 99.99 %	標準管理規約第32条 <複数選択あり>				

マンション管理標準指針			あなたのマンション			マンションみらいネット 登録マンションの平均 (2006年7月)	マンション みらいネットの摘要	
項目	標準的な対応	望ましい対応	みらいネット登録項目	今回	前回			
二 管理規約の作成及び改正	(一) 管理規約の作成・改正 管理組合の業務	標準管理規約と同趣旨の 規定が置かれている。	-	次の項目を管理組合の 業務として記載 設計(竣工)図書の 管理 修繕等の履歴情報の 整理及び管理 共用部分等に係る 火災保険等損害保険 に関する業務 専用使用部分の 管理組合が行うこと が適当と認められる 管理行為 敷地及び共用部分等 の変更及び運営 修繕積立金の運用 官公署、町内会等 との渉外業務 風紀、秩序及び安全 の維持に関する業務 防災に関する業務 広報及び連絡業務 地域コミュニティにも配慮 した居住者間の コミュニティ形成 管理組合消滅時の 残余財産の精算 その他組合員の共同 の利益増進、良好な 住環境を確保する ために必要な業務	設計(竣工)図書の 管理 修繕等の履歴情報の 整理及び管理 共用部分等に係る 火災保険等損害保険 に関する業務 専用使用部分の 管理組合が行うこと が適当と認められる 管理行為 敷地及び共用部分等 の変更及び運営 修繕積立金の運用 官公署、町内会等 との渉外業務 風紀、秩序及び安全 の維持に関する業務 防災に関する業務 広報及び連絡業務 地域コミュニティにも配慮 した居住者間の コミュニティ形成 管理組合消滅時の 残余財産の精算 その他組合員の共同 の利益増進、良好な 住環境を確保する ために必要な業務	設計(竣工)図書の 管理 修繕等の履歴情報の 整理及び管理 共用部分等に係る 火災保険等損害保険 に関する業務 専用使用部分の 管理組合が行うこと が適当と認められる 管理行為 敷地及び共用部分等 の変更及び運営 修繕積立金の運用 官公署、町内会等 との渉外業務 風紀、秩序及び安全 の維持に関する業務 防災に関する業務 広報及び連絡業務 地域コミュニティにも 配慮した居住者間 のコミュニティ形成 管理組合消滅時の 残余財産の精算 その他組合員の共同 の利益増進、良好な 環境を確保するため に必要な業務	99.99 % 99.99 % 99.99 % 99.99 % 99.99 % 99.99 % 99.99 % 99.99 % 99.99 % 99.99 % 99.99 % 99.99 % 99.99 % 99.99 % 99.99 % 99.99 %	標準管理規約第32条 <複数選択あり>
	総会決議事項	標準管理規約と同趣旨の 規定が置かれている	-	次の項目を総会の議決 事項として記載 収支決算・事業報告 収支予算・事業計画 管理費等及び使用料 の額並びに賦課徴収 方法 規約及び使用規則等 の制定、変更、廃止 長期修繕計画の 作成、変更 特別の管理の実施と 資金借入れ、修繕 積立金の取崩し 建替えに係る計画 又は設計等の経費の ための修繕積立金の 取崩し 修繕積立金の保管・ 運用方法 共用部分と一体で 行う専有部分の管理 区分所有法第57条～ 60条の訴えの提起 滅失した共用部分の 復旧 区分所有法 第62条第1項の建替え	収支決算・事業報告 収支予算・事業計画 管理費等及び使用料 の額並びに賦課徴収 方法 規約及び使用規則等 の制定、変更、廃止 長期修繕計画の 作成、変更 特別の管理の実施と 資金借入れ、修繕 積立金の取崩し 建替えに係る計画 又は設計等の経費の ための修繕積立金の 取崩し 修繕積立金の保管・ 運用方法 共用部分と一体で 行う専有部分の管理 区分所有法第57条～ 60条の訴えの提起 滅失した共用部分の 復旧 区分所有法 第62条第1項の建替え	収支決算・事業報告 収支予算・事業計画 管理費等及び使用料 の額並びに賦課徴収 方法 規約及び使用規則等 の制定、変更、廃止 長期修繕計画の作成、 変更 特別の管理の実施と 資金借入れ、修繕 積立金の取崩し 建替えに係る計画 又は設計等の経費の ための修繕積立金の 取崩し 修繕積立金の保管・ 運用方法 共用部分と一体で行う 専有部分の管理 区分所有法第57条～ 60条の訴えの提起 滅失した共用部分の 復旧 区分所有法 第62条第1項の建替え	99.99 % 99.99 % 99.99 % 99.99 % 99.99 % 99.99 % 99.99 % 99.99 % 99.99 % 99.99 % 99.99 % 99.99 % 99.99 % 99.99 % 99.99 % 99.99 %	標準管理規約第48条 <複数選択あり>

マンション管理標準指針			あなたのマンション			マンションみらいネット 登録マンションの平均 (2006年7月)	マンション みらいネットの摘要	
項目	標準的な対応	望ましい対応	みらいネット登録項目	今回	前回			
二 管理規約の作成及び改正	(一) 総会決議事項	標準管理規約と同趣旨の規定が置かれている	-	次の項目を総会の議決事項として記載	役員を選任・解任・役員活動費等 管理委託契約の締結 その他管理組合の業務に関する重要事項	役員を選任・解任・役員活動費等 管理委託契約の締結 その他管理組合の業務に関する重要事項	役員を選任・解任・役員活動費等 99.99 % 管理委託契約の締結 99.99 % その他管理組合の業務に関する重要事項 99.99 %	標準管理規約第48条 <複数選択あり>
	管理費と修繕積立金の区分経理	標準管理規約と同趣旨の規定が置かれている	-	修繕積立金と管理費との区分経理についての記載の	有 無	有 無	有 99.99 % 無 99.99 %	標準管理規約第28条第4項
	修繕積立金の 使用範囲	標準管理規約と同趣旨の規定が置かれている	-	修繕積立金の使用範囲に「一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕」の記載の 修繕積立金の使用範囲に～以外の規約の記載の	有 無	有 無	有 99.99 % 無 99.99 %	標準管理規約第28条 第1項～第3項
					有 無	有 無	有 99.99 % 無 99.99 %	
				一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕敷地及び共用部分等の変更 建物の建替えに係る合意形成に必要な事項の調査及び建替計画に関する経費 その他敷地及び共用部分等の管理に関し、区分所有者全体の利益のために特別に必要な管理～の経費に充てるために借入れをした時は、その償還に充てることのできる				
	管理費と修繕積立金に関する納入義務・分割請求禁止	標準管理規約と同趣旨の規定が置かれている	-	管理費及び修繕積立金に関する納入義務及び分割請求禁止の記載の	有 無	有 無	有 99.99 % 無 99.99 %	標準管理規約 第25条、第60条第5項、 第61条
	専有部分と共用部分の区分	標準管理規約と同趣旨の規定が置かれている	-	敷地・建物・附属施設・共用部分の範囲についての記載の	有 無	有 無	有 99.99 % 無 99.99 %	標準管理規約 第7条、第8条、 別表第2
	敷地及び 共用部分の管理	標準管理規約と同趣旨の規定が置かれている	-	敷地と共用部分の管理と管理組合が行う専用使用部分の管理についての記載の 窓枠、窓ガラス、玄関扉等の住宅性能向上を図る工事についての記載の	有 無	有 無	有 99.99 % 無 99.99 %	標準管理規約 第21条、第22条
					有 無	有 無	有 99.99 % 無 99.99 %	
	義務違反者に対する措置及び違反行為に対する勧告・指示等	標準管理規約と同趣旨の規定が置かれている	-	義務違反者に対する措置及び違反行為に対する勧告・指示等についての記載の	有 無	有 無	有 99.99 % 無 99.99 %	標準管理規約 第60条第2項～第4項、 第66条、 第67条
	ペット飼育	ペット飼育の可否を管理規約に定め、可の場合は使用細則等によりルールを定めている。	-	ペット飼育の可否について管理規約に記載の ペット飼育の可否について使用細則に記載の 細則の有無 ペット飼育細則	有 無	有 無	有 99.99 % 無 99.99 %	標準管理規約第18条  該当無とは、 ペット不可の場合です
					有 無	有 無	有 99.99 % 無 99.99 %	
					有 無 該当無	有 無 該当無	有 99.99 % 無 99.99 % 該当無 99.99 %	
					有 無 該当無	有 無 該当無	有 99.99 % 無 99.99 % 該当無 99.99 %	
駐車場の使用	標準管理規約と同趣旨の規定が置かれ、かつ、使用細則等によりルールを定めている。	-	駐車場の使用についての記載の 細則の有無 駐車場使用細則	有 無 該当無	有 無 該当無	有 99.99 % 無 99.99 % 該当無 99.99 %	標準管理規約第15条	
				有 無 該当無	有 無 該当無	有 99.99 % 無 99.99 % 該当無 99.99 %		

マンション管理標準指針			あなたのマンション			マンションみらいネット 登録マンションの平均 (2006年7月)		マンション みらいネットの摘要	
項目	標準的な対応	望ましい対応	みらいネット登録項目	今回	前回				
二 管理規約の作成及び改正	(一) 管理規約の作成・改正	専有部分修繕 標準管理規約と同趣旨の規定が置かれ、かつ、使用細則等によりルールを定めている。	専有部分の修繕等を実施する場合の取扱いについての記載の有無	有 無	有 無	・有 99.99 % ・無 99.99 %	標準管理規約第17条		
			細則の有無 専有部分の修繕等(リフォーム)に関する細則	有 無	有 無	・有 99.99 % ・無 99.99 %			
	共用施設の使用	駐輪場、集会所その他各マンションの共用施設の状況に応じて、使用細則等によりルールを定めている。	-	細則の有無 自転車置場使用細則	有 無 該当無	有 無 該当無	・有 99.99 % ・無 99.99 % ・該当無 99.99 %	標準管理規約第18条	
				細則の有無 バイク置場使用細則	有 無 該当無	有 無 該当無	・有 99.99 % ・無 99.99 % ・該当無 99.99 %		
				細則の有無 集会室使用細則	有 無 該当無	有 無 該当無	・有 99.99 % ・無 99.99 % ・該当無 99.99 %		
	2. 管理規約の周知	管理規約の改正時に各区分所有者及び占有者に配布している。	-	管理規約の改正時に各区分所有者及び占有者に新しい管理規約を	配付している 配付していない 該当無	配付している 配付していない 該当無	・配付している 99.99 % ・配付していない 99.99 % ・該当無		
	3. 管理規約の保管・閲覧	現在有効な管理規約、使用細則等が、区分所有者又は利害関係人の求めに応じて閲覧できる状態で保管され、保管場所を管理事務室等に掲示している。	-	書類保管状況 管理規約原本	有 無	有 無	・有 99.99 % ・無 99.99 %		
				書類保管状況 現に有効な管理規約原本	有 無 該当無	有 無 該当無	・有 99.99 % ・無 99.99 % ・該当無 99.99 %		
				保管場所を 管理事務室等に	掲示している 掲示していない	掲示している 掲示していない	・掲示している 99.99 % ・掲示していない 99.99 %		
	4. 管理規約の見直し	関係する法令の改正があった場合、管理規約の見直しを実施している。	居住者の構成等の変化があった場合、管理規約の見直しを実施している。	関係する法令の改正があった場合、管理規約の見直しを	実施している 実施していない 該当無	実施している 実施していない 該当無	・実施している 99.99 % ・実施していない 99.99 % ・該当無 99.99 %		
				居住者の構成等の変化があった場合、管理規約の見直しを	実施している 実施していない 該当無	実施している 実施していない 該当無	・実施している 99.99 % ・実施していない 99.99 % ・該当無 99.99 %		
	三 管理組合の経理	(一) 予算・決算	1. 区分経理	管理費会計と修繕積立金会計に区分している。	機械式駐車場等で維持管理に多額の費用を要する施設を有する場合は、駐車場使用料会計等を管理費会計及び修繕積立金会計とは区分している	管理費と修繕積立金を	区分経理している 区分経理していない	区分経理している 区分経理していない	・区分経理している 99.99 % ・区分経理していない 99.99 %
駐車場使用料会計は				独立会計としている 該当無	独立会計としている 該当無	・独立会計としている 99.99 % ・該当無 99.99 %			
2. 予算・決算書類の作成・承認		会計年度毎に次の書類を作成し、通常総会で承認を得ている。 収支予算書 収支決算書 貸借対照表	-	収支予算書・収支決算書 貸借対照表を作成し、通常総会で承認を	受けている 受けていない	受けている 受けていない	・受けている 99.99 % ・受けていない 99.99 %	前期の実績です	
				3. 会計監査	収支決算案は監事監査を経て作成している。	-	監事による会計監査を		実施している 実施していない
(二) 管理費等の徴収		1. 滞納状況の把握	未収金明細書等の滞納住戸が把握できる会計書類を作成している。	未収金明細書等を	作成している 作成していない 該当無	作成している 作成していない 該当無	・作成している 99.99 % ・作成していない 99.99 % ・該当無 99.99 %	未収金明細書等とは滞納住戸が把握できる会計書類をいいます 前期の実績です	
				2. 滞納処理	滞納の期間が3ヶ月以内に、文書等による督促などを行っている。	滞納の期間が3ヶ月を超えた場合、速やかに少額訴訟等の法的手続きの行使について検討を行い滞納の期間が6ヶ月になる前に、対応方針を決めている。	滞納期間が3ヶ月以内に、文書による督促を		行っている 行っていない 該当無
			滞納期間が3ヶ月超の場合、6ヶ月になる前に、対応方針を	決めている 決めていない 該当無	決めている 決めていない 該当無	・決めている 99.99 % ・決めていない 99.99 % ・該当無 99.99 %			

マンション管理標準指針			あなたのマンション			マンションみらいネット 登録マンションの平均 (2006年7月)	マンション みらいネットの摘要			
項目	標準的な対応	望ましい対応	みらいネット登録項目	今回	前回					
三 管理組合の 経理	(三) 財産の保全	1. 通帳・印鑑の管理	管理組合の通帳と印鑑はそれぞれ異なる者が保管している。	-	管理組合の財産を管理する通帳と印鑑は	異なる者が保管している 同一人物(会社)が保管している	異なる者が保管している 同一人物(会社)が保管している	異なる者が保管している 同一人物(会社)が保管している	異なる者が保管とは、理事長と会計担当者、管理組合と管理会社などをいいます	
		2. 残高確認	毎月の預金の残高を通帳等により、理事又は監事が確認している。	-	毎月の預金残高を通帳等により理事又は監事が確認を	行っている 行っていない	行っている 行っていない	行っている 行っていない	前期の実績です	
	(四) 帳票類の作成・保管	1. 帳票類の作成	会計帳簿、什器備品台帳区分所有者(組合員)名簿等を作成している。	書類保管状況 決算報告書	有 無	有 無	有 無	99.99 % 99.99 %	決算報告書とは、収入計算書、貸借対照表、残高証明書、財産目録をいいます	
				書類保管状況 什器備品台帳	有 無	有 無	有 無	99.99 % 99.99 %		
				書類保管状況 名簿(組合員)	有 無	有 無	有 無	99.99 % 99.99 %		
				書類保管状況 決算報告書	有 無	有 無	有 無	99.99 % 99.99 %		
		2. 帳票類の保管・閲覧	区分所有者、又は、利害関係人の求めに応じて閲覧できる状態で保管している。	書類保管状況 名簿(組合員)	有 無	有 無	有 無	99.99 % 99.99 %		区分所有者の求めに応じて閲覧できる状態で、保管しているものです
				書類保管状況 管理委託契約書	有 無	有 無	有 無	99.99 % 99.99 %		
				書類保管状況 保険証券	有 無	有 無	有 無	99.99 % 99.99 %		
				書類保管状況 特殊建築物等定期調査報告書 (建築基準法第12条)	有 無 該当無	有 無 該当無	有 無 該当無	99.99 % 99.99 % 99.99 %		
四 建物・設備の 維持管理	(一) 保守点検の実施	建築基準法等の関連法令に基づく建物・設備の法定点検について、年間計画を作成し、区分所有者等に周知したうえで実施している。	書類保管状況 建築設備定期検査報告書 (建築基準法第12条)	有 無 該当無	有 無 該当無	有 無 該当無	99.99 % 99.99 % 99.99 %	直近1年		
			書類保管状況 昇降機定期検査報告書 (建築基準法第12条)	有 無 該当無	有 無 該当無	有 無 該当無	99.99 % 99.99 % 99.99 %	直近1年		
			書類保管状況 消防用設備等点検結果報告書 (消防法第17条の3の3)	有 無 該当無	有 無 該当無	有 無 該当無	99.99 % 99.99 % 99.99 %	直近3年		
			書類保管状況 専用水道又は簡易専用水道検査結果書 (水道法第34条・34条の2)	有 無 該当無	有 無 該当無	有 無 該当無	99.99 % 99.99 % 99.99 %	直近1年		
			書類保管状況 浄化槽点検結果書 (浄化槽法第8条~12条)	有 無 該当無	有 無 該当無	有 無 該当無	99.99 % 99.99 % 99.99 %	直近1年		
			書類保管状況 自家用電気工作物点検報告書 (電気事業法第39条・第142条)	有 無 該当無	有 無 該当無	有 無 該当無	99.99 % 99.99 % 99.99 %	直近1年		
			2. 定期点検 (法定点検以外)	建物・設備に関して、定期的に点検を実施している。	建物・設備に関して定期的に点検(法定点検以外)を	実施している 実施していない	実施している 実施していない	実施している 実施していない	99.99 % 99.99 %	

マンション管理標準指針			あなたのマンション			マンションみらいネット 登録マンションの平均 (2006年7月)	マンション みらいネットの摘要	
項目	標準的な対応	望ましい対応	みらいネット登録項目	今回	前回			
四 建 物 ・ 設 備 の 維 持 管 理  (一) 長期修繕計画の策定・見直し	1. 計画の作成・見直し	調査・診断を行い実態を把握した上で、～の全ての項目について定めている。						
	計画期間	25年程度としている。 (新築時30年程度としている。)	-	最新の長期修繕計画書を作成(見直し)した年 西暦 9999年 計画期間 9999年	西暦 9999年 9999年	・平均 9999年	作成には見直しを含みません	
	修繕工事項目	調査・診断の結果に基づいて、別表に掲げる18項目のうち、必要な項目の工事内容を定めている。	社会的背景や生活様式の変化等に応じ、性能向上(グレードアップ)工事の項目を計画に含めている	長期修繕計画書の作成にあたり、調査・診断を長期修繕計画書の内容工事項目	実施した 実施していない 指針の別表に掲げる18項目に対応する項目 全て記載している 一部記載している (99項目) 全く記載していない 設備なし (99項目)	実施した 実施していない 指針の別表に掲げる18項目に対応する項目 全て記載している 一部記載している (99項目) 全く記載していない 設備なし (99項目)	・実施した 99.99% ・実施していない 99.99% 指針の別表に掲げる18項目に対応する項目 ・全て記載している 99.99% ・一部記載している 99.99% (平均 99.99項目) ・全く記載していない 99.99% ・設備なし 99.99%	工事項目の「19 その他」は含みません
	修繕周期	部材の耐用年数、修繕履歴等を踏まえ、調査診断の結果に基づいて設定している。	-	長期修繕計画書の内容 修繕工事の項目ごとの工事予定年(修繕周期)及び修繕工事費の記載	全て記載している 一部記載している (99項目) 全く記載していない 設備なし (99項目)	全て記載している 一部記載している (99項目) 全く記載していない 設備なし (99項目)	・全て記載している 99.99% ・一部記載している 99.99% (平均 99.99項目) ・全く記載していない 99.99% ・設備なし 99.99%	
	修繕工事費	修繕工事項目、部位ごとに、仕様、数量、単価等の工事費の算出根拠を明確に示している。	-	修繕工事費の算出	積算法 概算法 折衷法	積算法 概算法 折衷法	・積算法 99.99% ・概算法 99.99% ・折衷法 99.99%	積算法とは、仕様、数量、単価等を明確にした算出方法です
	収支計画	修繕工事費の計画期間の累計額が示され、その額を修繕積立金の計画期間の累計額が下回らないように計画している。	性能向上(グレードアップ)工事費を含めた収支計画としている。	作成(見直し)計画の残期間	西暦 9999年 9999年	西暦 9999年 9999年		作成には見直し作業を含みません 残期間 = 計画期間 - (登録年 - 作成年) (注)登録月が、1月～会計年度の末月の場合は、+1年
				長期修繕計画書に計上された修繕工事の内、未実施の修繕工事費の累計額	( 9,999,999 千円)	( 9,999,999 千円)		長期修繕計画書に計上された修繕工事のうち、計画最終年までの未実施の修繕工事費の累計額です
				借入金元本(残高)	( 9,999,999 千円)	( 9,999,999 千円)		前期末
				修繕積立金(残高)	( 9,999,999 千円)	( 9,999,999 千円)		前期末
				修繕積立金(年額)	( 9,999,999 千円)	( 9,999,999 千円)		徴収すべき前期(又は見直し後)の年間総額です
			駐車場使用料収入から修繕積立金に繰入(年額)	( 9,999,999 千円)	( 9,999,999 千円)			
			駐車場以外使用料収入等から修繕積立金に繰入(年額)	( 9,999,999 千円)	( 9,999,999 千円)			



マンション管理標準指針			あなたのマンション			マンションみらいネット 登録マンションの平均 (2006年7月)	マンション みらいネットの摘要		
項目	標準的な対応	望ましい対応	みらいネット登録項目	今回	前回				
四 建 物 ・ 設 備 の 維 持 管 理	(一) 長期修繕計画の策定・見直し	収支計画	修繕工事費の計画期間の累計額が示され、その額を修繕積立金の計画期間の累計額が下回らないように計画している。	性能向上(グレードアップ)工事費を含めた収支計画としている。	長期修繕計画の残期間における収支	修繕積立金の累計額 (A) ( 9,999,999 千円) 修繕工事費の累計額 (B) ( 9,999,999 千円) 充足率(A/B) = 9,999.99 %	修繕積立金の累計額 (A) ( 9,999,999 千円) 修繕工事費の累計額 (B) ( 9,999,999 千円) 充足率(A/B) = 9,999.99 %	・充足率 平均 9,999.99 %	修繕積立金の累計額(A) = + ( + + ) × -  修繕工事費の累計額(B) =  計画の残期間における修繕積立金の引上げ等は考慮していません
		2. 見直し時期	5年程度ごとに見直しを行っている。	-	最新の長期修繕計画書の作成	見直し 9999年 直近 9999年 その前 9999年 経年 9999年	見直し 9999年 直近 9999年 その前 9999年 経年 9999年	・見直し 平均 9999年	見直し年数 = 直近 - その前  経年 = 登録年 - 新築年
		3. 長期修繕計画書の保管・閲覧	区分所有者、又は、利害関係人の求めに応じて閲覧できる状態で保管している。	-	書類保管状況 長期修繕計画書	有 無	有 無	・有 99.99 % ・無 99.99 %	・有 99.99 % ・無 99.99 %
(三) 修繕積立金の積立て	1. 修繕積立金の額 (住戸あたり)	概ね、適切な長期修繕計画に基づいて算出される必要修繕積立金の負担割合に応じた額としている。 (駐車場使用料等からの繰入金を含む。)	作成(見直し) 計画の残期間	西暦 9999年	西暦 9999年		作成には見直し作業を含み 残期間 = 計画期間 - (登録年 - 作成年)		
				長期修繕計画書に計上された修繕工事の内、未実施の修繕工事費累計額	( 9,999,999 千円)	( 9,999,999 千円)		長期修繕計画書に計上された修繕工事のうち、計画最終年までの未実施の修繕工事費の累計額です	
				借入金元本(残高)	( 9,999,999 千円)	( 9,999,999 千円)		前期末	
				修繕積立金(残高)	( 9,999,999 千円)	( 9,999,999 千円)		前期末	
				修繕積立金(年額)	( 9,999,999 千円)	( 9,999,999 千円)		徴収すべき前期(又は見直し後)の年間総額です	
				駐車場使用料収入から修繕積立金に繰入(年額)	( 9,999,999 千円)	( 9,999,999 千円)		前期の収入	
				駐車場以外の使用料収入等から修繕積立金に繰入(年額)	( 9,999,999 千円)	( 9,999,999 千円)		前期の収入 雑収入で処理しているものを除く	
				専有部分の合計床面積住宅	9,999,999 m <sup>2</sup>	9,999,999 m <sup>2</sup>			
				専有部分の合計床面積非住宅	9,999,999 m <sup>2</sup>	9,999,999 m <sup>2</sup>			
				住宅の戸数	9,999,999 戸	9,999,999 戸			
				必要修繕積立金の額(残期間)	必要修繕積立金の額 (A) 平均 ( 9,999,999 千円 / 戸・月)	必要修繕積立金の額 (A) 平均 ( 9,999,999 千円 / 戸・月)	必要修繕積立金の額 (A) 平均 ( 9,999,999 千円 / 戸・月)	必要修繕積立金の額 (A) = ( + - ) - ( + ) × 月当たり、住戸当たりの平均 = { A ÷ ( × 12ヶ月 ) } × { ÷ ( + ) } ÷ 現行修繕積立金の額 (B) = × 月当たり、住戸当たりの平均 = { ÷ 12ヶ月 } × { ÷ ( + ) } ÷ 計画の残期間における修繕積立金の引上げ等は考慮していません	
現行修繕積立金の額	現行修繕積立金の額 (B) 平均 ( 9,999,999 千円 / 戸・月)	現行修繕積立金の額 (B) 平均 ( 9,999,999 千円 / 戸・月)	現行修繕積立金の額 (B) 平均 ( 9,999,999 千円 / 戸・月)	現行修繕積立金の額 (B) 平均 ( 9,999,999 千円 / 戸・月)					
B/A =	9,999.99 %	B/A =	9,999.99 %	B/A =	9,999.99 %				

マンション管理標準指針			あなたのマンション			マンションみらいネット 登録マンションの平均 (2006年7月)	マンション みらいネットの摘要
項目	標準的な対応	望ましい対応	みらいネット登録項目	今回	前回		
四 建物・設備の維持管理	(四) 大規模修繕工事の実施	1. 大規模修繕工事の実施 適切な長期修繕計画に定められた時期を目安とし、調査・診断結果に基づいて、計画された工事の要否、実施する工事内容等を決め、実施している。	望ましい対応	大規模修繕工事の前に調査・診断を	実施している 最新 西暦 9999 年  実施していない  経年 9999 年	実施している 最新 西暦 9999 年  実施していない  経年 9999 年	・実施している 99.99 %  ・実施していない 99.99 %  経年 = 登録年 - 新築年
	(五) 耐震性の検討	1. 耐震性の検討 必要に応じて耐震診断を行い、専門委員会等において検討している。	耐震診断の結果に基づいて、必要な耐震改修工事を実施している。	耐震診断の実施	実施している 西暦 9999 年実施 実施していない 該当無	実施している 西暦 9999 年実施 実施していない 該当無	・実施している 99.99 % ・実施していない 99.99 % ・該当無 99.99 %
四 建物・設備の維持管理	(六) 設計図書の保管・閲覧	1. 設計図書の保管・閲覧 適正化法施行細則第102条に列挙された設計図書を区分所有者、又は、利害関係人の求めに応じて閲覧できる状態で保管している。	適正化法施行細則第102条に列挙された設計図書、及び標準管理規約第32条関係コメントのに掲げられている建物の修繕に有用な書類を区分所有者又は利害関係人の求めに応じて閲覧できる状態で保管している。	専門委員会等において耐震性について耐震診断の結果に基づいて、必要な耐震改修工事を実施している	検討している 検討していない	検討している 検討していない	・検討している 99.99 % ・検討していない 99.99 %
				住宅性能評価書(建設時)	有 無	有 無	・全部実施している 99.99 % ・一部実施している 99.99 % ・実施していない 99.99 %
				構造躯体の倒壊等防止	等級 3 2 1	等級 3 2 1	
				構造躯体の損傷防止	等級 3 2 1	等級 3 2 1	
				地震対策 免震構造・制震構造	免震構造 制震構造	免震構造 制震構造	
				書類の保管状況 概要図 (付近見取図を含む)	有 無	有 無	・有 99.99 % ・無 99.99 %
				書類の保管状況 (特記)仕様書	有 無	有 無	・有 99.99 % ・無 99.99 %
				書類の保管状況 仕上げ表	有 無	有 無	・有 99.99 % ・無 99.99 %
				書類の保管状況 敷地求積図・求積表	有 無	有 無	・有 99.99 % ・無 99.99 %
				書類の保管状況 建築面積・床面積 求積表	有 無	有 無	・有 99.99 % ・無 99.99 %
				書類の保管状況 配置図	有 無	有 無	・有 99.99 % ・無 99.99 %
				書類の保管状況 各階平面図	有 無	有 無	・有 99.99 % ・無 99.99 %
書類の保管状況 立面図(2面以上)	有 無	有 無	・有 99.99 % ・無 99.99 %				
書類の保管状況 断面図または矩形図	有 無	有 無	・有 99.99 % ・無 99.99 %				
書類の保管状況 各種詳細図 (共用部分平面詳細図 ・断面詳細)	有 無	有 無	・有 99.99 % ・無 99.99 %				
書類の保管状況 建具表	有 無	有 無	・有 99.99 % ・無 99.99 %				
書類の保管状況 住戸(専有部分)詳細図	有 無	有 無	・有 99.99 % ・無 99.99 %				

マンション管理標準指針			あなたのマンション			マンションみらいネット 登録マンションの平均 (2006年7月)	マンション みらいネットの摘要		
項目	標準的な対応	望ましい対応	みらいネット登録項目	今回	前回				
四 建物・設備の維持管理  (六) 設計図書の保管・閲覧	1. 設計図書の保管・閲覧	適正化法施行細則第102条に列挙された設計図書を区分所有者、又は、利害関係人の求めに応じて閲覧できる状態で保管している。	書類の保管状況 外構図 (緑地計画図を含む)	有 無	有 無	・有 99.99 % ・無 99.99 %	区分所有者等の求めに応じて閲覧できる状態で、保管しているものです		
			書類の保管状況 構造詳細図 (伏図を含む)	有 無	有 無	・有 99.99 % ・無 99.99 %			
			書類の保管状況 構造計算書	有 無	有 無	・有 99.99 % ・無 99.99 %			
			書類の保管状況 数量計算書(数量調書)	有 無	有 無	・有 99.99 % ・無 99.99 %			
			書類の保管状況 給排水衛生設備図	有 無	有 無	・有 99.99 % ・無 99.99 %			
			書類の保管状況 空調設備図	有 無 該当無	有 無 該当無	・有 99.99 % ・無 99.99 % ・該当無 99.99 %			
			書類の保管状況 ガス設備図	有 無 該当無	有 無 該当無	・有 99.99 % ・無 99.99 % ・該当無 99.99 %			
			書類の保管状況 電気設備図	有 無	有 無	・有 99.99 % ・無 99.99 %			
			書類の保管状況 分譲時パンフレット	有 無	有 無	・有 99.99 % ・無 99.99 %			
			書類の保管状況 確認申請書副本(写し)	有 無	有 無	・有 99.99 % ・無 99.99 %			
			書類の保管状況 確認済証(写し)	有 無	有 無	・有 99.99 % ・無 99.99 %			
			書類の保管状況 検査済証(写し)	有 無	有 無	・有 99.99 % ・無 99.99 %			
			2. 修繕等の履歴情報の整理・保管・閲覧	継続して修繕等の履歴情報が整理され、区分所有者又は利害関係人の求めに応じて閲覧できる状態で保管している。	書類の保管状況 直近の修繕工事の設計図・見積書・契約書	有 無		有 無	・有 99.99 % ・無 99.99 %
					書類の保管状況 調査・診断報告書	有 無		有 無	・有 99.99 % ・無 99.99 %
	書類の保管状況 特殊建築物等定期調査報告書 (建築基準法第12条)	有 無 該当無			有 無 該当無	・有 99.99 % ・無 99.99 % ・該当無 99.99 %			
	書類の保管状況 建築設備定期検査報告書 (建築基準法第12条)	有 無 該当無			有 無 該当無	・有 99.99 % ・無 99.99 % ・該当無 99.99 %			
	書類の保管状況 昇降機定期検査報告書 (建築基準法第12条)	有 無 該当無			有 無 該当無	・有 99.99 % ・無 99.99 % ・該当無 99.99 %			
	書類の保管状況 消防用設備等点検結果報告書 (消防法第17条の3の3)	有 無 該当無			有 無 該当無	・有 99.99 % ・無 99.99 % ・該当無 99.99 %			
	書類の保管状況 専用水道又は簡易専用水道検査結果書 (水道法第34条・34条の2)	有 無 該当無	有 無 該当無	・有 99.99 % ・無 99.99 % ・該当無 99.99 %					



マンション管理標準指針			あなたのマンション			マンションみらいネット 登録マンションの平均 (2006年7月)	マンション みらいネットの摘要
項目	標準的な対応	望ましい対応	みらいネット登録項目	今回	前回		
五 管理業務の委託	(一) 管理事務の報告						
	1. 管理事務の報告	毎月、収支報告書を受領している。	-	管理事務の報告書(収支報告書)を月1回	受領している 受領していない	受領している 受領していない	・受領している 99.99 % ・受領していない 99.99 %
	2. 定期的な 打ち合わせ	理事会が、管理会社と定期的に、管理事務全般についての打ち合わせを行っている。	-	理事会が、管理会社と定期的に、管理事務全般についての打ち合わせを	行っている 行っていない	行っている 行っていない	・行っている 99.99 % ・行っていない 99.99 %