

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 (2020年1月)	マンション みらいネットの概要		
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	1回	回	1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5月(2ヶ月以内) 4月～3月	毎年(ヶ月以内) 月～月	・新会計年度開始後(2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20日前 ■ 配付している □ 配付していない	・総会開催日より日前 □ 配付している □ 配付していない	・総会開催日より15日前 ・配付している 100.00 % ・配付していない 0.00 %	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 97.37 % ・各戸配付 94.59 % ・掲示 66.67 % ・インターネット配信 3.15 % ・その他 4.95 % ・予告していない 2.63 %	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 81.94 % ・実施していない 18.06 %	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 90 % ・実出席率 80 %	・出席率 % ・実出席率 %	・出席率 82 % ・実出席率 30 %	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 97.81 % ・各戸配付 84.75 % ・掲示 28.25 % ・回覧 2.69 % ・概要を広報紙に掲載 17.04 % ・インターネット配信 4.48 % ・その他 4.93 % ・実施していない 2.19 %	<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 99.59 % ・無 0.41 % ・掲示している 75.29 % ・掲示していない 24.71 %	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(回)	□ 毎月1回以上 □ 2ヶ月に1回 □ 必要に応じて開催(回)	・毎月1回以上 72.37 % ・2ヶ月に1回 6.14 % ・必要に応じて開催(平均5.0回) 21.49 %	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 86.84 % ・各戸配付 56.06 % ・掲示 36.87 % ・回覧 8.08 % ・概要を広報誌に掲載 23.23 % ・インターネット配信 4.04 % ・その他 10.61 % ・実施していない 13.16 %	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 (2020年1月)	マンション みらいネットの概要		
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)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 95.56 % ・無 4.44 %	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	<input type="checkbox"/> 1年 <input type="checkbox"/> 2年(同時改選) <input checked="" type="checkbox"/> 2年(半数改選) <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 1年 <input type="checkbox"/> 2年(同時改選) <input type="checkbox"/> 2年(半数改選) <input type="checkbox"/> その他	・1年 52.38 % ・2年(同時改選) 8.33 % ・2年(半数改選) 34.92 % ・その他 4.37 %	
	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	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 大規模修繕工事の実施 <input type="checkbox"/> 管理規約の改正 <input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 大規模修繕工事の実施 <input type="checkbox"/> 管理規約の改正 <input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> 無	・有 58.77 % ・大規模修繕工事の実施 79.10 % ・管理規約の改正 29.10 % ・その他 50.75 % ・無 41.23 %	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	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	・有 25.17 % ・無 44.97 % ・該当無 29.86 %		
	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)	<input checked="" type="checkbox"/> 実施している <input type="checkbox"/> 実施していない <input type="checkbox"/> 該当無	<input type="checkbox"/> 実施している <input type="checkbox"/> 実施していない <input type="checkbox"/> 該当無	・実施している 92.98 % ・実施していない 5.26 % ・該当無 1.76 %	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。 ①防火管理者の選任 ②消防計画の作成及び周知 ③消防用設備等の点検 ④災害時の避難場所の周知 ⑤災害対応マニュアル等の作成・配布 ⑥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 ⑦年1回程度定期的な防災訓練の実施	以下の防災対策を実施している。 ①災害時に必要となる道具・備品・非常食類の備蓄 ②高齢者等が入居する住戸を記した防災用名簿の作成 ③災害発生時における居住者の安否確認体制の整備 ④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	①書類保管状況 防火管理者選任届	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	・有 90.91 % ・無 6.06 % ・該当無 3.03 %	防災活動は自治会(町内会)主催の場合を含みます	
				②消防計画の作成、周知	<input checked="" type="checkbox"/> 行っている <input type="checkbox"/> 行っていない <input type="checkbox"/> 該当無	<input type="checkbox"/> 行っている <input type="checkbox"/> 行っていない <input type="checkbox"/> 該当無	・行っている 82.14 % ・行っていない 16.07 % ・該当無 1.79 %		
				③書類保管状況 消防用設備等点検結果報告書(直近3年)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	・有 93.78 % ・無 2.22 % ・該当無 4.00 %		
				④⑤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)	<input checked="" type="checkbox"/> 行っている <input type="checkbox"/> 行っていない	<input type="checkbox"/> 行っている <input type="checkbox"/> 行っていない	・行っている 44.05 % ・行っていない 55.95 %		
				⑥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	<input checked="" type="checkbox"/> 行っている <input type="checkbox"/> 行っていない	<input type="checkbox"/> 行っている <input type="checkbox"/> 行っていない	・行っている 59.64 % ・行っていない 40.36 %		
				⑦年1回程度の定期的な防災(消防)訓練	<input checked="" type="checkbox"/> 行っている <input type="checkbox"/> 行っていない	<input type="checkbox"/> 行っている <input type="checkbox"/> 行っていない	・行っている 75.44 % ・行っていない 24.56 %		
				⑧災害時に必要となる道具・備品・非常食類の備蓄	<input checked="" type="checkbox"/> 行っている <input type="checkbox"/> 行っていない	<input type="checkbox"/> 行っている <input type="checkbox"/> 行っていない	・行っている 55.95 % ・行っていない 44.05 %		
				⑨書類保管状況 防災用名簿	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 41.59 % ・無 58.41 %		
				⑩災害発生時における居住者の安否確認体制の整備	<input checked="" type="checkbox"/> 行っている <input type="checkbox"/> 行っていない	<input type="checkbox"/> 行っている <input type="checkbox"/> 行っていない	・行っている 50.60 % ・行っていない 49.40 %		
				⑪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	<input checked="" type="checkbox"/> 行っている <input type="checkbox"/> 行っていない	<input type="checkbox"/> 行っている <input type="checkbox"/> 行っていない	・行っている 29.27 % ・行っていない 70.73 %		

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 (2020年1月)	マンション みらいネットの概要		
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。 ①最寄りの交番、警察署の連絡先等の周知 ②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。 ①防犯マニュアル等防犯に関する情報の収集・提供 ②定期的な防犯パトロールの実施	①最寄りの交番、警察署の連絡先等の周知	<input checked="" type="checkbox"/> 行っている <input type="checkbox"/> 行っていない	<input type="checkbox"/> 行っている <input type="checkbox"/> 行っていない	・行っている 63.25 % ・行っていない 36.75 %		
				②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	<input checked="" type="checkbox"/> 行っている <input type="checkbox"/> 行っていない	<input type="checkbox"/> 行っている <input type="checkbox"/> 行っていない	・行っている 70.06 % ・行っていない 29.94 %		
				③防犯マニュアル等防犯に関する情報の収集・提供	<input checked="" type="checkbox"/> 行っている <input type="checkbox"/> 行っていない	<input type="checkbox"/> 行っている <input type="checkbox"/> 行っていない	・行っている 57.23 % ・行っていない 42.77 %		
				④定期的な防犯パトロールの実施	<input checked="" type="checkbox"/> 行っている <input type="checkbox"/> 行っていない	<input type="checkbox"/> 行っている <input type="checkbox"/> 行っていない	・行っている 40.72 % ・行っていない 59.28 %		
				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、必要に応じて支援助が受けられる専門家との顧問契約(専門家等の資格)を有している状況である。	専門委員会における検討に際し、必要に応じて支援助が受けられる専門家との顧問契約(専門家等の資格)を有している状況である。	<input checked="" type="checkbox"/> 状況である <input type="checkbox"/> 状況でない	<input type="checkbox"/> 状況である <input type="checkbox"/> 状況でない
	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)	<input checked="" type="checkbox"/> 付保している <input type="checkbox"/> 付保していない	<input type="checkbox"/> 付保している <input type="checkbox"/> 付保していない	・付保している 98.32 % ・付保していない 1.68 %		
				施設賠償責任保険	<input checked="" type="checkbox"/> 付保している <input type="checkbox"/> 付保していない	<input type="checkbox"/> 付保している <input type="checkbox"/> 付保していない	・付保している 97.64 % ・付保していない 2.36 %		
				個人賠償責任保険	<input checked="" type="checkbox"/> 付保している <input type="checkbox"/> 付保していない	<input type="checkbox"/> 付保している <input type="checkbox"/> 付保していない	・付保している 86.53 % ・付保していない 13.47 %		
				地震保険	<input checked="" type="checkbox"/> 付保している <input type="checkbox"/> 付保していない	<input type="checkbox"/> 付保している <input type="checkbox"/> 付保していない	・付保している 34.68 % ・付保していない 65.32 %		
	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)	<input checked="" type="checkbox"/> マンション独自で自治会等を構成している <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 自治会等に関与していない	<input type="checkbox"/> マンション独自で自治会等を構成している <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 自治会等に関与していない	・マンション独自で自治会等を構成している 39.04 % ・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 46.49 % ・自治会等に関与していない 14.47 %	各種活動は自治会(町内会)主催の場合を含みます	
居住者交流行事(祭り等)を年間計画に基づき				<input checked="" type="checkbox"/> 実施している <input type="checkbox"/> 実施していない	<input type="checkbox"/> 実施している <input type="checkbox"/> 実施していない	・実施している 64.04 % ・実施していない 35.96 %	前期～今期		
居住者向け広報紙の発行				<input checked="" type="checkbox"/> 実施している <input type="checkbox"/> 実施していない	<input type="checkbox"/> 実施している <input type="checkbox"/> 実施していない	・実施している 57.46 % ・実施していない 42.54 %	前期～今期		
1. 管理規約の内容				①～⑫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、⑨～⑫については使用細則等によりルールを定めている。					
二 管理規約の作成及び改正	(一) 管理規約の作成・改正	①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	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 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	・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 98.33 %	標準管理規約第32条<複数選択あり>
						<input checked="" type="checkbox"/> 組合管理部分の修繕 <input checked="" type="checkbox"/> 長期修繕計画の作成又は変更	<input type="checkbox"/> 組合管理部分の修繕 <input type="checkbox"/> 長期修繕計画の作成又は変更	・組合管理部分の修繕 98.65 % ・長期修繕計画の作成又は変更 85.52 %	
	<input checked="" type="checkbox"/> 建物建替えに係る合意形成に必要な事項の調査	<input type="checkbox"/> 建物建替えに係る合意形成に必要な事項の調査	・建物建替えに係る合意形成に必要な事項の調査 77.50 %						

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 (2020年1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) ①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	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 設計(竣工)図書の管理</li> <li>■ 修繕等の履歴情報の整理及び管理</li> <li>■ 共用部分等に係る火災保険等損害保険に関する業務</li> <li>■ 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</li> <li>■ 敷地及び共用部分等の変更及び運営</li> <li>■ 修繕積立金の運用</li> <li>■ 官公署、町内会等との渉外業務</li> <li>■ 風紀、秩序及び安全の維持に関する業務</li> <li>■ 防災に関する業務</li> <li>■ 広報及び連絡業務</li> <li>■ 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</li> <li>■ 管理組合消滅時の残余財産の精算</li> <li>■ 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 設計(竣工)図書の管理</li> <li>□ 修繕等の履歴情報の整理及び管理</li> <li>□ 共用部分等に係る火災保険等損害保険に関する業務</li> <li>□ 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</li> <li>□ 敷地及び共用部分等の変更及び運営</li> <li>□ 修繕積立金の運用</li> <li>□ 官公署、町内会等との渉外業務</li> <li>□ 風紀、秩序及び安全の維持に関する業務</li> <li>□ 防災に関する業務</li> <li>□ 広報及び連絡業務</li> <li>□ 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</li> <li>□ 管理組合消滅時の残余財産の精算</li> <li>□ 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計(竣工)図書の管理 73.40 %</li> <li>・修繕等の履歴情報の整理及び管理 74.07 %</li> <li>・共用部分等に係る火災保険等損害保険に関する業務 97.50 %</li> <li>・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 97.08 %</li> <li>・敷地及び共用部分等の変更及び運営 97.50 %</li> <li>・修繕積立金の運用 91.67 %</li> <li>・官公署、町内会等との渉外業務 98.33 %</li> <li>・風紀、秩序及び安全の維持に関する業務 98.33 %</li> <li>・防災に関する業務 98.33 %</li> <li>・広報及び連絡業務 97.91 %</li> <li>・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 82.43 %</li> <li>・管理組合消滅時の残余財産の精算 77.41 %</li> <li>・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 97.07 %</li> </ul>	標準管理規約第32条 <複数選択あり>
	②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	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 収支決算・事業報告</li> <li>■ 収支予算・事業計画</li> <li>■ 管理費等及び使用料の額並びに賦課徴収方法</li> <li>■ 規約及び使用規則等の制定、変更、廃止</li> <li>■ 長期修繕計画の作成、変更</li> <li>■ 特別の管理の実施と資金借入れ、修繕積立金の取崩し</li> <li>■ 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</li> <li>■ 修繕積立金の保管・運用方法</li> <li>■ 共用部分と一体で行う専有部分の管理</li> <li>■ 区分所有法第57条～60条の訴えの提起</li> <li>■ 滅失した共用部分の復旧</li> <li>■ 区分所有法第62条第1項の建替え</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 収支決算・事業報告</li> <li>□ 収支予算・事業計画</li> <li>□ 管理費等及び使用料の額並びに賦課徴収方法</li> <li>□ 規約及び使用規則等の制定、変更、廃止</li> <li>□ 長期修繕計画の作成、変更</li> <li>□ 特別の管理の実施と資金借入れ、修繕積立金の取崩し</li> <li>□ 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</li> <li>□ 修繕積立金の保管・運用方法</li> <li>□ 共用部分と一体で行う専有部分の管理</li> <li>□ 区分所有法第57条～60条の訴えの提起</li> <li>□ 滅失した共用部分の復旧</li> <li>□ 区分所有法第62条第1項の建替え</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・収支決算・事業報告 99.33 %</li> <li>・収支予算・事業計画 99.33 %</li> <li>・管理費等及び使用料の額並びに賦課徴収方法 99.33 %</li> <li>・規約及び使用規則等の制定、変更、廃止 98.65 %</li> <li>・長期修繕計画の作成、変更 81.82 %</li> <li>・特別の管理の実施と資金借入れ、修繕積立金の取崩し 96.63 %</li> <li>・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 78.24 %</li> <li>・修繕積立金の保管・運用方法 77.78 %</li> <li>・共用部分と一体で行う専有部分の管理 80.47 %</li> <li>・区分所有法第57条～60条の訴えの提起 92.93 %</li> <li>・滅失した共用部分の復旧 92.59 %</li> <li>・区分所有法第62条第1項の建替え 91.25 %</li> </ul>	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 (2020年1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	②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 ■ 役員の選任・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	□ 役員の選任・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	・役員の選任・解任・役員活動費等 98.65 % ・管理委託契約の締結 97.64 % ・その他管理組合の業務に関する重要事項 98.32 %	標準管理規約第48条 <複数選択あり>	
		③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 □ 無	・有 97.65 % ・無 2.35 %	標準管理規約第28条第4項
		④修繕積立金の使途範囲	標準管理規約と同趣旨の規定が置かれている	—	修繕積立金の使途範囲に「一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕」の記載の有無	■ 有 □ 無	□ 有 □ 無	・有 98.99 % ・無 1.01 %	標準管理規約第28条 第1項～第3項
					修繕積立金の使途範囲に①～⑥以外の規約の記載の有無	■ 有 □ 無	□ 有 □ 無	・有 23.15 % ・無 76.85 %	
					① 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕 ② 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕 ③ 敷地及び共用部分等の変更 ④ 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 ⑤ 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 ⑥ ①～⑤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				
		⑤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 □ 無	・有 97.99 % ・無 2.01 %	標準管理規約 第25条、第60条第5項、 第61条
		⑥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 □ 無	・有 99.33 % ・無 0.67 %	標準管理規約 第7条、第8条、 別表第2
		⑦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有無	■ 有 □ 無	□ 有 □ 無	・有 98.66 % ・無 1.34 %	標準管理規約 第21条、第22条
					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 □ 無	・有 76.79 % ・無 23.21 %	
		⑧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 □ 無	・有 98.32 % ・無 1.68 %	標準管理規約 第60条第2項～第4項、 第66条、 第67条
⑨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有無	■ 有 □ 無	□ 有 □ 無	・有 65.77 % ・無 34.23 %	標準管理規約第18条  該当無とは、ペット不可の場合です		
			ペット飼育の可否について使用細則に記載の有無	■ 有 □ 無	□ 有 □ 無	・有 90.60 % ・無 9.40 %			
			細則の有無 ペット飼育細則	■ 有 □ 無 □ 該当無	□ 有 □ 無 □ 該当無	・有 58.72 % ・無 18.12 % ・該当無 23.16 %			
⑩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有無	■ 有 □ 無 □ 該当無	□ 有 □ 無 □ 該当無	・有 92.28 % ・無 4.03 % ・該当無 3.69 %	標準管理規約第15条		
			細則の有無 駐車場使用細則	■ 有 □ 無 □ 該当無	□ 有 □ 無 □ 該当無	・有 82.89 % ・無 10.07 % ・該当無 7.04 %			

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 (2020年1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	⑪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	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 91.61 % ・無 8.39 %	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	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 73.83 % ・無 26.17 %		
	⑫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	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	・有 74.50 % ・無 24.16 % ・該当無 1.34 %	標準管理規約第18条	
				細則の有無 バイク置場使用細則	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	・有 62.75 % ・無 23.83 % ・該当無 13.42 %		
				細則の有無 集会室使用細則	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	・有 57.72 % ・無 8.05 % ・該当無 34.23 %		
	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	<input checked="" type="checkbox"/> 配付している <input type="checkbox"/> 配付していない <input type="checkbox"/> 該当無	<input type="checkbox"/> 配付している <input type="checkbox"/> 配付していない <input type="checkbox"/> 該当無	・配付している 84.02 % ・配付していない 11.83 % ・該当無 4.15 %		
	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	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 83.88 % ・無 16.12 %		
				書類保管状況 現に有効な管理規約原本	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無 (発効 西暦2019年12月)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	・有 88.44 % ・無 6.67 % ・該当無 4.89 %		
				保管場所を管理事務室等に	<input checked="" type="checkbox"/> 掲示している <input type="checkbox"/> 掲示していない	<input type="checkbox"/> 掲示している <input type="checkbox"/> 掲示していない	・掲示している 69.82 % ・掲示していない 30.18 %		
	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。	—	関係する法令の改正があった場合、管理規約の見直しを	<input checked="" type="checkbox"/> 実施している <input type="checkbox"/> 実施していない <input type="checkbox"/> 該当無	<input type="checkbox"/> 実施している <input type="checkbox"/> 実施していない <input type="checkbox"/> 該当無	・実施している 73.96 % ・実施していない 17.75 % ・該当無 8.29 %		
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				<input checked="" type="checkbox"/> 実施している <input type="checkbox"/> 実施していない <input type="checkbox"/> 該当無	<input type="checkbox"/> 実施している <input type="checkbox"/> 実施していない <input type="checkbox"/> 該当無	・実施している 20.71 % ・実施していない 21.30 % ・該当無 57.99 %			
三 管理組合の経理	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	<input checked="" type="checkbox"/> 区分経理している <input type="checkbox"/> 区分経理していない	<input type="checkbox"/> 区分経理している <input type="checkbox"/> 区分経理していない	・区分経理している 99.00 % ・区分経理していない 1.00 %	前期の実績です	
				駐車場使用料会計は	<input type="checkbox"/> 独立会計としている <input checked="" type="checkbox"/> 独立会計としていない	<input type="checkbox"/> 独立会計としている <input type="checkbox"/> 独立会計としていない	・独立会計としている 3.86 % ・独立会計としていない 96.14 %		
	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。 ①収支予算書 ②収支決算書 ③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	<input checked="" type="checkbox"/> 受けている <input type="checkbox"/> 受けていない	<input type="checkbox"/> 受けている <input type="checkbox"/> 受けていない	・受けている 98.68 % ・受けていない 1.32 %	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
	(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	<input checked="" type="checkbox"/> 作成している <input type="checkbox"/> 作成していない <input type="checkbox"/> 該当無	<input type="checkbox"/> 作成している <input type="checkbox"/> 作成していない <input type="checkbox"/> 該当無	・作成している 96.04 % ・作成していない 1.76 % ・該当無 2.20 %	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ヶ月超の場合、6ヶ月になる前に対応方針を	<input checked="" type="checkbox"/> 決めている <input type="checkbox"/> 決めていない <input type="checkbox"/> 該当無	<input type="checkbox"/> 決めている <input type="checkbox"/> 決めていない <input type="checkbox"/> 該当無	・決めている 79.29 % ・決めていない 7.10 % ・該当無 13.61 %						

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 (2020年1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	<input checked="" type="checkbox"/> 異なる者が保管している <input type="checkbox"/> 同一人物(会社)が保管している	<input type="checkbox"/> 異なる者が保管している <input type="checkbox"/> 同一人物(会社)が保管している	・異なる者が保管している 98.68 % ・同一人物(会社)が保管している 1.32 %	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	<input checked="" type="checkbox"/> 行っている <input type="checkbox"/> 行っていない	<input type="checkbox"/> 行っている <input type="checkbox"/> 行っていない	・行っている 79.02 % ・行っていない 20.98 %	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	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 99.56 % ・無 0.44 %	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	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 61.78 % ・無 38.22 %				
					書類保管状況 名簿(組合員)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 98.76 % ・無 1.24 %				
		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 決算報告書 書類保管状況 名簿(組合員) 書類保管状況 管理委託契約書 書類保管状況 保険証券	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	・有 99.56 % ・無 0.44 % ・有 98.76 % ・無 1.24 % ・有 90.91 % ・無 0.83 % ・該当無 8.26 % ・有 99.17 % ・無 0.83 %	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			
四 建物・設備の維持管理	(一) 保守点検の実施	1. 法定点検	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 特殊建築物等定期調査報告書 (建築基準法第12条)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	・有 50.22 % ・無 11.56 % ・該当無 38.22 %	直近3年			
					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)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	・有 52.44 % ・無 11.11 % ・該当無 36.45 %	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)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	・有 89.78 % ・無 0.89 % ・該当無 9.33 %	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)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	・有 93.78 % ・無 2.22 % ・該当無 4.00 %	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)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	・有 84.00 % ・無 2.22 % ・該当無 13.78 %	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)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	・有 9.78 % ・無 1.78 % ・該当無 88.44 %	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)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	・有 42.22 % ・無 4.44 % ・該当無 53.34 %	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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施している <input type="checkbox"/> 実施していない	<input type="checkbox"/> 実施している <input type="checkbox"/> 実施していない	・実施している 85.00 % ・実施していない 15.00 %	

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 (2020年1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  (二) 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、①～⑤の全ての項目について定めている。						
	①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 計画期間	西暦 2019年 35年	西暦 年 年	・作成している 81.88% ・作成していない 18.12% ・平均 30年	作成には見直しを含みます
	②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	<input checked="" type="checkbox"/> 実施した <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 全て記載している <input type="checkbox"/> 一部記載している (項目) <input type="checkbox"/> 全く記載していない <input type="checkbox"/> 設備なし (項目)	<input type="checkbox"/> 実施した <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 全て記載している (項目) <input type="checkbox"/> 一部記載している (項目) <input type="checkbox"/> 全く記載していない <input type="checkbox"/> 設備なし (項目)	・実施した 55.76% ・実施していない 44.24% 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 3.79% ・一部記載している 95.17% (平均 14.45項目) ・全く記載していない 1.04% ・設備なし 60.69%	工事項目の「19 その他」は含みません
				長期修繕計画書の内容 グレードアップ工事の項目	グレードアップ工事項目 <input type="checkbox"/> 記載している (項目) <input type="checkbox"/> 記載していない	グレードアップ工事項目 <input type="checkbox"/> 記載している (項目) <input type="checkbox"/> 記載していない	グレードアップ工事項目 ・記載している 21.72% (平均 2.39項目) ・記載していない 78.28%	
	③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	<input type="checkbox"/> 全て記載している <input type="checkbox"/> 一部記載している (項目) <input type="checkbox"/> 全く記載していない <input type="checkbox"/> 設備なし (項目)	<input type="checkbox"/> 全て記載している <input type="checkbox"/> 一部記載している (項目) <input type="checkbox"/> 全く記載していない <input type="checkbox"/> 設備なし (項目)	・全て記載している 3.79% ・一部記載している 95.17% (平均 14.45項目) ・全く記載していない 1.04% ・設備なし 60.69%	
	④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	<input checked="" type="checkbox"/> 積算法 <input type="checkbox"/> 概算法 <input type="checkbox"/> 折衷法	<input type="checkbox"/> 積算法 <input type="checkbox"/> 概算法 <input type="checkbox"/> 折衷法	・積算法 73.72% ・概算法 9.56% ・折衷法 16.72%	積算法とは、仕様、数量、単価等を明確にした算出方法です
	⑤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。	①作成(見直し) ②計画の残期間	西暦 2019年 34年	西暦 年 年		作成には見直し作業を含みます 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
				③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	( 200,000 千円)	( 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
				④借入金元本(残高)	( 千円)	( 千円)		前期末
				⑤修繕積立金(残高)	( 100,000 千円)	( 千円)		前期末
			⑥修繕積立金(年額)	( 1,000 千円)	( 千円)		徴収すべき前期(又は見直し後)の年間総額です	
			⑦駐車場使用料収入から修繕積立金に繰入(年額)	( 1,000 千円)	( 千円)			
			⑧駐車場以外使用料収入等から修繕積立金に繰入(年額)	( 千円)	( 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 (2020年1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	(二) 長期修繕計画の策定・見直し	⑤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) (168,000千円) 修繕工事費の累計額(B) (200,000千円) 充足率(A/B) = 84.00%	修繕積立金の累計額(A) (千円) 修繕工事費の累計額(B) (千円) 充足率(A/B) = %	・充足率 平均 78.65%	修繕積立金の累計額(A) = ⑤ + (⑥+⑦+⑧) × ② - ④ 修繕工事費の累計額(B) = ③ 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
				収支計画書の作成	■ 有 □ 無	□ 有 □ 無		
	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 5年 直近 2019年 その前 2014年 経年 1年	見直し 年 直近 年 その前 年 経年 年	・見直し 平均 3年 ・経年 平均 22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 97.10% ・無 2.90%	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	
(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。)	①作成(見直し)	西暦 2019年	西暦 年		作成には見直し作業を含みます	
			②計画の残期間	34年	年		残期間 = 計画期間 - (登録年 - 作成年)	
			③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	(200,000千円)	(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	
			④借入金元本(残高)	(千円)	(千円)		前期末	
			⑤修繕積立金(残高)	(100,000千円)	(千円)		前期末	
			⑥修繕積立金(年額)	(1,000千円)	(千円)		徴収すべき前期(又は見直し後)の年間総額です	
			⑦駐車場使用料収入から修繕積立金に繰入(年額)	(1,000千円)	(千円)		前期の収入	
			⑧駐車場以外の使用料収入等から修繕積立金に繰入(年額)	(千円)	(千円)		前期の収入 雑収入で処理しているものを除く	
			⑨専有部分の合計床面積住宅	4,000.00 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>			
			⑩専有部分の合計床面積非住宅	1,000.00 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>			
			⑪住宅の戸数	100戸	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 (1千円 / 戸・月)	必要修繕積立金の額(A) 平均 (千円 / 戸・月)	必要修繕積立金の額(A) 平均 (17千円 / 戸・月)	必要修繕積立金の額(A) = (③+④-⑤) - (⑦+⑧) × ② 月当たり、住戸当たりの平均 = {A ÷ (② × 12ヶ月)} × {⑨ ÷ (⑨+⑩)} ÷ ⑪				
	現行修繕積立金の額(B) 平均 (1千円 / 戸・月) B/A = 51.52%	現行修繕積立金の額(B) 平均 (千円 / 戸・月) B/A = %	現行修繕積立金の額(B) 平均 (9千円 / 戸・月) B/A = 62.81%	現行修繕積立金の額(B) = ⑥ × ② 月当たり、住戸当たりの平均 = {⑥ ÷ 12ヶ月} × {⑨ ÷ (⑨+⑩)} ÷ ⑪ 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				

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 (2020年1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	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、計画された工事の可否、実施する工事内容等を決め、実施している。	大規模修繕工事の前に調査・診断を	<input type="checkbox"/> 実施している 最新 西暦 年  <input checked="" type="checkbox"/> 実施していない  経年 1年	<input type="checkbox"/> 実施している 最新 西暦 年  <input type="checkbox"/> 実施していない  経年 年	・実施している 57.40 %  ・実施していない 42.60 %  経年 平均 22年	経年＝登録年－新築年	
	(五) 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 <input type="checkbox"/> 実施している 西暦 年実施 <input checked="" type="checkbox"/> 実施していない <input type="checkbox"/> 該当無  専門委員会等において耐震性について <input type="checkbox"/> 検討している <input checked="" type="checkbox"/> 検討していない  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 <input type="checkbox"/> 全部実施している <input type="checkbox"/> 一部実施している <input checked="" type="checkbox"/> 実施していない  住宅性能評価書(建設時) <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無  構造躯体の倒壊等防止 等級 <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 1  構造躯体の損傷防止 等級 <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 1  地震対策 <input checked="" type="checkbox"/> 免震構造・制震構造 <input type="checkbox"/> 制震構造	<input type="checkbox"/> 実施している 西暦 年実施 <input checked="" type="checkbox"/> 実施していない <input type="checkbox"/> 該当無  <input type="checkbox"/> 検討している <input checked="" type="checkbox"/> 検討していない <input type="checkbox"/> 検討していない  <input type="checkbox"/> 全部実施している <input type="checkbox"/> 一部実施している <input type="checkbox"/> 実施していない  <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無  等級 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 1  等級 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 1  <input type="checkbox"/> 免震構造 <input type="checkbox"/> 制震構造	・実施している 14.48 % ・実施していない 41.38 % ・該当無 44.14 % ・検討している 33.65 % ・検討していない 66.35 % ・全部実施している 2.08 % ・一部実施している 2.61 % ・実施していない 95.31 %	該当無とは、建築確認日が昭和56年6月1日以降のものです。次の2項目も該当しません。	
(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⑤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。	書類の保管状況 概要図 (付近見取図を含む)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 91.36 % ・無 8.64 %	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 (特記)仕様書	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 89.67 % ・無 10.33 %	
				書類の保管状況 仕上げ表	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 92.98 % ・無 7.02 %	
				書類の保管状況 敷地求積図・求積表	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 93.39 % ・無 6.61 %	
				書類の保管状況 建築面積・床面積 求積表	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 94.21 % ・無 5.79 %	
				書類の保管状況 配置図	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 95.87 % ・無 4.13 %	
				書類の保管状況 各階平面図	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 97.52 % ・無 2.48 %	
				書類の保管状況 立面図(2面以上)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 95.87 % ・無 4.13 %	
				書類の保管状況 断面図または矩形図	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 94.63 % ・無 5.37 %	
				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)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 93.39 % ・無 6.61 %	
				書類の保管状況 建具表	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 85.12 % ・無 14.88 %	
				書類の保管状況 住戸(専有部分)詳細図	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 93.39 % ・無 6.61 %	

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 (2020年1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。	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⑤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。	書類の保管状況 外構図 (緑地計画図を含む)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 89.26 % ・無 10.74 %	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)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 88.43 % ・無 11.57 %				
			書類の保管状況 構造計算書	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 68.18 % ・無 31.82 %				
			書類の保管状況 数量計算書(数量調書)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 32.64 % ・無 67.36 %				
			書類の保管状況 給排水衛生設備図	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 94.63 % ・無 5.37 %				
			書類の保管状況 空調設備図	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	・有 68.60 % ・無 6.20 % ・該当無 25.20 %				
			書類の保管状況 ガス設備図	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	・有 77.27 % ・無 12.81 % ・該当無 9.92 %				
			書類の保管状況 電気設備図	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 95.45 % ・無 4.55 %				
			書類の保管状況 分譲時パンフレット	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 89.26 % ・無 10.74 %				
			書類の保管状況 確認申請書副本(写し)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 69.58 % ・無 30.42 %				
			書類の保管状況 確認済証(写し)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 73.86 % ・無 26.14 %				
			書類の保管状況 検査済証(写し)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 74.27 % ・無 25.73 %				
			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		<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	・有 78.67 % ・無 4.89 % ・該当無 16.44 %
						書類の保管状況 調査・診断報告書		<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 63.84 % ・無 36.16 %
						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)		<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	・有 50.22 % ・無 11.56 % ・該当無 38.22 %
						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)		<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	・有 52.44 % ・無 11.11 % ・該当無 36.45 %
						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)		<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	・有 89.78 % ・無 0.89 % ・該当無 9.33 %
						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)		<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	・有 93.78 % ・無 2.22 % ・該当無 4.00 %
						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)		<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	・有 84.00 % ・無 2.22 % ・該当無 13.78 %

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 (2020年1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	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 浄化槽点検結果書 (浄化槽法第8条)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	・有 9.78 % ・無 1.78 % ・該当無 88.44 %	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 自家用電気工作物点検 報告書 (電気事業法第39条)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	・有 42.22 % ・無 4.44 % ・該当無 53.34 %		
			書類の保管状況 建物・設備の点検 報告書 (法定点検以外)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 該当無	・有 79.52 % ・無 10.24 % ・該当無 10.24 %		
五 管理業務の委託	(一) 委託契約 の締結	1. 委託する 管理会社 管理業者登録簿への登録 業者であることを確認し ている。	管理会社に業務を (管理形態)	<input checked="" type="checkbox"/> 委託している ■ 全部 <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> 委託していない <input type="checkbox"/> 専門業者等と直接契約 <input type="checkbox"/> 管理組合のみで実施	<input type="checkbox"/> 委託している <input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 一部 <input type="checkbox"/> 委託していない <input type="checkbox"/> 専門業者等と直接契約 <input type="checkbox"/> 管理組合のみで実施	・委託している 89.29 % ・全部 10.55 % ・一部 69.82 % ・委託していない 10.71 % ・専門業者等と直接契約 54.18 % ・管理組合のみで実施 9.45 %	<複数選択あり> 管理会社に業務を委託していない 場合は、以下の項目はすべて該当 無となります	
			国土交通省登録	<input checked="" type="checkbox"/> 有 登録No. 111111111 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 登録No. <input type="checkbox"/> 無	・有 99.27 % ・無 0.73 %		
		2. 重要事項の説明	管理業務主任者から説明 を受け、書面を受領して いる。	書類の保管状況 管理委託契約の 重要事項説明書	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 88.95 % ・無 11.05 %	
		3. 契約の内容	①～③の全ての項目につ いて、標準管理委託契約 書と同趣旨の規定が置か れている。					
		①委託業務費の 明細等	標準管理委託契約書と同 様に委託業務費の明細等 が明らかになっている	管理委託契約書の 記載項目	<input checked="" type="checkbox"/> 委託業務費の明細等	<input type="checkbox"/> 委託業務費の明細等	・委託業務費の明細等 78.18 %	標準管理委託契約書 第3条、第6条第2項第1号、第 6条第3項、別紙第1～第2、別 表第1～第4
		②管理会社及びその 従業員の管理事務 の守秘義務	標準管理委託契約書と同 趣旨の規定が置かれてい る。	管理委託契約書の 記載項目	<input checked="" type="checkbox"/> 守秘義務について	<input type="checkbox"/> 守秘義務について	・守秘義務について 78.55 %	標準管理委託契約書第16条
		③契約の解除、解約 の申入れ、契約の 有効期間、及び、 契約の更新	標準管理委託契約書と同 趣旨の規定が置かれてい る。	契約期間 管理委託契約書の 記載項目	1年間 <input checked="" type="checkbox"/> 一定の予告期間をも って双方いつでも解 約の申し入れができ ること <input checked="" type="checkbox"/> 契約は自動更新でき ないこと <input checked="" type="checkbox"/> 契約業務の履行を怠 った場合は、契約の 解除ができること	年間 <input type="checkbox"/> 一定の予告期間をも って双方いつでも解 約の申し入れができ ること <input type="checkbox"/> 契約は自動更新でき ないこと <input type="checkbox"/> 契約業務の履行を怠 った場合は、契約の 解除ができること	平均 1年間 ・一定の予告期間をも って双方いつでも解 約の申し入れができ ること 79.27 % ・契約は自動更新でき ないこと 79.27 % ・契約業務の履行を怠 った場合は、契約の 解除ができること 60.36 %	標準管理委託契約書 第18条～第21条 <複数選択あり>
		4. 契約の締結	契約を書面で締結してい る。					
		5. 契約書の保管・ 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。	書類の保管状況 管理委託契約書	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	・有 90.91 % ・無 9.09 %	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

