

神戸市 マンション管理状況の「届出」項目に関するアドバイス・情報

令和3年6月

- 管理状況の『届出項目』について、アドバイスやその判断基準、全国的な状況（国によるマンション総合調査結果等）について紹介しています。
- ご自身のマンションの管理状況と比較いただくなど、今後の管理組合の運営にご活用ください。

届出項目			アドバイス・判断基準など	【参考】全国のマンションの情報 ※国によるマンション総合調査結果などによる 全国の管理状況を掲載しています
No.	設問	選択肢		
マンションの概要				
5	管理組合の形態	1 団地管理組合である	●一区内に数棟の建物があり、かつ、区内の土地または附属施設がそれらの建物の所有者の共有に属する場合、団地管理組合が構成されることとなります。	
		2 団地管理組合でない	●団地管理組合である場合、マンション管理適正化指針では、「各棟固有の事情を踏まえながら、全棟の連携をとって、全体としての適切な管理がなされるように配慮することが重要」とされています。	
12	管理業務の委託	1 全部委託	●マンションの管理方法には、それぞれメリット・デメリットがあるため、管理組合内で内容をよく検討して、管理方法を決めることが大切です。	■平成30年マンション総合調査結果によると、「基幹事務を含む管理事務全てをマンション管理業者に委託している」管理組合は74.1%、「管理組合がすべての管理事務を行っている（自主管理）」管理組合は6.8%になっています。
		2 一部委託	●マンションの規模や予算に見合う委託方法や内容を選択しましょう。	
		3 自主管理	★「マンションの管理は、委託管理であっても自主管理であっても、区分所有者で構成される管理組合が主体となって管理していくことが基本」であることを常に意識しておきましょう。	
適性な維持管理に関する事項				
13	管理組合	1 ある	●区分所有法では、「区分所有者は全員で、建物並びにその敷地及び附属施設の管理を行うため団体を構成し、この法律の・・・（略）」と明記されており、区分所有者による団体は（当然）組織されることとなります。	■平成30年マンション総合調査によると、「管理組合法人として登記している管理組合」は13.2%になっています。 マンションの完成年次が古いほど法人化率が高くなる傾向にあります。
		1-2 管理組合法人	★マンションを適正に管理運営していくためにも、団体（管理組合）がない場合は、速やかに団体を組織することを検討しましょう。 ※必ずしも「管理組合」という名称がつくものではありません	
		2 ない		

届出項目			アドバイス・判断基準など	【参考】全国のマンションの情報 ※国によるマンション総合調査結果などによる 全国の管理状況を掲載しています
No.	設問	選択肢		
14	管理者等	1-1 いる（理事会方式）	<p>●区分所有法では、「規約に特段の定めがない限り集会の決議により管理者を選任できる」とされており、必ずしも管理者を選任しなければいけないわけではありませんが、管理組合があり、かつ、理事会（管理者＝理事長を定めている）を設置している場合がほとんどです。 管理者がいないマンションの場合、現実的かつ効率的な管理を行うことが困難になりやすく、管理不全につながる可能性があるため、管理者の選出は必須事項と言えるほどとても重要です。</p> <p>●なり手不足が深刻であったり、理事長に過重な負担がかかる場合などには、管理組合員（区分所有者）以外の外部の専門家が管理者となる方法もあります。</p> <p>★「マンションの管理は、区分所有者で構成される管理組合が主体となって管理していくことが基本」であることを常に意識しておきましょう。管理者等がいないマンションは、共用部分を誰がどのように管理しているか、一度確認・整理をしましょう。</p>	<p>■平成30年マンション総合調査結果では、管理者の選任について、管理組合代表者（理事長方式）が87.6%、区分所有者以外の第三者（第三者管理）が6.4%、管理者を選任していないマンションは1.2%となっています。</p>
		1-2 いる（第3者管理）		
		2 いない		
15	管理規約	1 ある	<p>●管理規約はマンション管理の最高自治規範であるとされていることから、快適な居住環境を目指し、区分所有者間のトラブルを未然に防止するために、使用細則等、マンションの実態に即した住まい方のルールを定めておくことが肝要です。 また、時代や居住者のニーズに合わせて見直していくことも大切です。</p>	<p>■平成30年マンション総合調査結果では、「管理規約がある」管理組合は98.3%になっています。 規約の策定後、改正をしたことがある組合は88.5%（平成27年以降に改正したことがある組合は84.8%）になっています。</p>
		2 ない		
16	区分所有者名簿	1 ある	<p>●マンション標準管理規約では、「理事長は、会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿及びその他の帳票類を、書面又は電磁的記録により作成して保管し・・・（略）」とあり、組合員名簿を作成することとしています。</p> <p>●マンション管理標準指針では、「名簿を作成していること」を標準的な対応としています。</p>	<p>■平成30年マンション総合調査結果では、「区分所有者名簿及び居住者名簿がある」管理組合は77.3%、区分所有者名簿のみある」が7.8%、「居住者名簿のみある」が4.1%、「いずれもない」が6.6%になっています。</p>
		2 ない		
17	居住者名簿	1 ある	<p>★名簿は、緊急時の連絡先の把握や、災害時の要援護者の把握等のため整理されることが一般的ですが、個人情報収集する目的や利用範囲などについて、事前に管理組合で議論し、規約等で定めておくことが重要です（平成29年個人情報保護法が改正され、管理組合もこの法律が適用されることになりました。）。</p>	<p>マンションの完成年次が新しいほど、「いずれもない」が高くなる傾向にあります。</p>
		2 ない		

届出項目			アドバイス・判断基準など	【参考】全国のマンションの情報 ※国によるマンション総合調査結果などによる 全国の管理状況を掲載しています	
No.	設問	選択肢			
18	空き住戸（割合）	1	0%	<p>●空き住戸が増加すると、管理費・修繕積立金の徴収、連絡先が不明になる、集会への出席率の低下、防犯上の課題など、管理組合運営に支障を及ぼす可能性があります。</p> <p>★まずは空き住戸を把握し、円滑な管理運営に努めましょう。</p>	<p>■平成30年マンション総合調査結果では、平均空室割合は2.7%になっています。 「空室住戸がないマンション」は47.9%、「空室住戸割合が20%を超えるマンション」は1.2%になっています。</p>
		2	1～5%		
		3	6～10%		
		4	11～15%		
		5	16～20%		
		6	20%超		
19	賃貸化住戸（割合）	1	0%	<p>●賃貸化住戸割合が増加すると、賃貸居住者と区分所有者との間に管理意識に対する解離が生じる等により、日常の管理運営に影響を与える可能性があります。また、不在区分所有者（現地に居住していない区分所有者）は、マンションの現状を把握していない場合も想定され、居住している区分所有者との間に、適正管理に対する意識の差がある可能性があります。</p> <p>★賃貸化住戸の割合を把握し、不在区分所有者への情報共有等に努め、円滑な管理運営に努めましょう。</p>	<p>■平成30年マンション総合調査結果では、平均賃貸住戸割合は13.2%になっています。 「賃貸住戸がないマンション」は11.6%、「賃貸住戸割合が20%をこえるマンション」は17.1%になっています。 マンションの完成年次が古いほど、賃貸住戸割合は高くなる傾向にあります。</p>
		2	1～5%		
		3	6～10%		
		4	11～15%		
		5	16～20%		
		6	20%超		
20	総会の開催	1-1	年1回以上開催している	<p>●区分所有法では、管理者（=理事長）が年1回の総会を開催し、1年間の事務報告を行うことが義務付けられています。</p> <p>★年1回の開催が出来ていない場合は、管理運営を見直しましょう。</p>	<p>■平成30年マンション総合調査結果では、98.0%の管理組合が年1回以上の総会を開催しています。 （「年1回開催している」が90.4%、「年2回以上開催している」が7.6%）</p>
		1-2	年1回開催していない		
	議事録の作成	2-1	議事録を保管している	<p>●区分所有法では、総会議事録の作成が義務付けられています。</p> <p>●また、作成した議事録は、区分所有者または利害関係人の求めに応じて閲覧できる状態で保存するとともに、総会議事録の保管場所を建物の見やすい場所に掲示する必要があります。</p>	<p>■平成30年マンション総合調査結果では、87.6%の管理組合で総会議事録を作成し、閲覧が可能となっています。 （「理事会が指定した場所と時間に閲覧できる」が50.7%「いつでも閲覧できる」が36.9%）</p>
		2-2	議事録を保管していない		

届出項目			アドバイス・判断基準など		【参考】全国のマンションの情報	
No.	設問	選択肢			※国によるマンション総合調査結果などによる 全国の管理状況を掲載しています	
20	総会の開催	出席率	3-1	出席率 50%未満	<p>●マンション管理標準指針では、標準的な対応として「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」としています。</p> <p>●また、望ましい対応として「少なくとも半数程度の区分所有者が実際に出席していること」としています。</p>	<p>■平成30年マンション総合調査結果では、平均出席率（書面行使等を含む）は82.1%となっています。（「90%超」が20.4%、「80%超90%以下」が33.6%、「70%超80%以下」が21.6%など）</p> <p>■（書面行使等を除く）実際の出席率の平均は32.9%となっており、戸数規模が大きくなるほど、実際の出席率は低くなる傾向にあります。</p>
			3-2	出席率 50~69%		
			3-3	出席率 70~89%		
			3-4	出席率 90~99%		
			3-5	出席率 100%		
21	管理費	1	徴収している	<p>●マンション管理適正化指針では、「快適な居住環境を確保するため、あらかじめ共用部分の範囲及び管理費用を明確にし、トラブルの未然防止を図ることが重要」としています。</p> <p>★適正な利用と公平な負担が確保されるよう各部分の範囲及びこれに対する負担を明確に定めておきましょう。</p>	<p>■平成30年マンション総合調査結果では、規模に応じて異なりますが、月/m²当たりの管理費総額（使用料（駐車場使用料等）・専用使用料からの充当額を含む）の平均は217円でした。</p> <p>全体では、「200円超300円以下」が20.3%と最も多く、次に「150円超200円以下」が16.2%となっています。</p>	
		1-2	床面積あたり月額			
		2	徴収していない			
22	修繕積立金	1	徴収している	<p>●マンション管理標準指針では、標準的な対応として「修繕積立金は、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こと」としています。</p> <p>●基本的な知識や額の目安については、「ライフサイクルシミュレーション長期修繕ナビ（令和2年9月独立行政法人住宅金融支援機構）」や「マンションの修繕積立金に関するガイドライン（平成23年4月国土交通省）」、「長期修繕計画作成・修繕積立金算出サービス（公益財団法人マンション管理センター）」を目安とする方法があります。</p> <p>★経年による劣化状況の変化や技術開発等により、修繕周期や費用等は変化します。定期的に長期修繕計画を見直し、それに基づいた修繕積立金を設定しなおすことが大切です。</p>	<p>■平成30年マンション総合調査結果では、規模に応じて異なりますが、月/m²当たりの額の平均は164円でした。（「100円超150円以下」が20.4%と最も多く、次に「50円超100円以下」が14.1%、「150円超200円以下」が12.5%と続いています）</p> <p>■同調査では、「均等積立方式」の管理組合が41.4%、「段階増額積立方式」の管理組合が43.4%でした。マンションの完成年次が新しいほど、「段階増額積立方式」の管理組合割合が高くなる傾向にあります。</p> <p>■同調査では、「現在の修繕積立金が計画に比べて不足している」管理組合は34.8%、「現在の修繕積立金が計画に比べて余剰がある」管理組合は33.8%でした。</p>	
		1-2	床面積あたり月額			
		1-3	均等積立方式			
		1-4	段階増額積立方式			
		2	徴収していない			

届出項目			アドバイス・判断基準など	【参考】全国のマンションの情報 ※国によるマンション総合調査結果などによる 全国の管理状況を掲載しています
No.	設問	選択肢		
23	滞納者に対するルール	1 定めている	<p>●マンション管理標準指針では、管理組合の経理における標準的な対応として「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こと」としています。 また、望ましい対応として「滞納対策を迅速に行うためには、未収金明細書等の滞納住戸を把握するための会計書類は、月次で整理すること」とされています。</p> <p>●同指針では、滞納処理における標準的な対応として、「滞納の期間が3カ月以内に文書等による督促を行っている」こととし、望ましい対応として「3カ月を超えた場合、法的手続きの行使について検討を行い、6カ月になる前に対応方針を決めている」としています。</p>	<p>■平成14年マンション管理組合の会計財務に関するアンケート調査結果では、未収金明細書を作成している管理組合は75.3%（うち、毎月作成：70.6%）となっています。</p> <p>■平成30年マンション総合調査結果では、管理費・修繕積立金の滞納について、3ヶ月以上滞納している戸数が5%以下のマンションは、94.5%となっています。</p> <p>■管理費・修繕積立金について、3カ月以上滞納している住戸があるマンションは、24.8%になっています。</p> <p>6カ月以上滞納している住戸があるマンションは15.2%となっています。</p> <p>■3カ月以上管理費・修繕積立金を滞納している住戸割合について、「1%超2%以下の住戸が滞納している」が8.3%、次いで「1%以下」が6.7%となっています。また「滞納住戸がない」は62.7%、「不明」が12.5%になっています。</p> <p>■また、これまで行った措置として「文書等による催促」70.9%、「支払請求等の訴訟」7.2%、「少額訴訟」5.3%、「これまでに滞納者が発生したことがない」10.9%となっています。</p>
		2 定めていない		
24	金融機関からの借入	1 ある	<p>●適正な時期に適切な修繕を行うことは重要なことであり、資金が足りない場合は、金融機関からの借入を行うのも一つの方法です。</p> <p>●適切な管理運営を行っていくためには、借入の目的や額、今後の返済計画が妥当であるか等について、管理組合として把握していくことが大切です。</p>	
		2 ない		
25	修繕積立金の収納率	1 30%未満	<p>●マンション管理標準指針では、標準的な対応として「未収金明細書等、滞納住戸が把握できる会計書類を作成していること」としています。</p>	<p>■平成30年マンション総合調査結果では、滞納状況が把握できていない管理組合は12.5%となっています。</p>
		2 30～49%		
		3 50～69%		
		4 70～89%		
		5 90～99%		
		6 100%		

届出項目			アドバイス・判断基準など		【参考】全国のマンションの情報			
No.	設問	選択肢			※国によるマンション総合調査結果などによる 全国の管理状況を掲載しています			
26	財務状況書類の整備	区分経理	1-1	している	<p>●マンション管理標準指針では、標準的な対応として「管理費会計と修繕積立金会計に区分していること」としています。</p> <p>★大規模修繕工事の実施には多額の費用を要することが多く、一時に徴収すると区分所有者の負担が重くなることから、「修繕積立金」として計画的に積み立て、通常の管理に要する経費として徴収する管理費とは区分した方が望ましいでしょう。</p>	<p>■平成30年マンション総合調査結果では、88.0%の管理組合で区分経理されています。（「区分経理している」78.0%、「駐車場会計と3区分経理」10.0%、「区分経理していない」1.1%）</p> <p>■大規模なマンションほど、3区分経理を行っている割合が高くなる傾向にあります。</p>		
			1-2	していない				
		貸借対照表・財産目録の整備	2-1	している			<p>●マンション管理標準指針では、標準的な対応として「会計年度ごとに①収支予算書、②収支決算書、③貸借対照表、を作成し通常総会で承認を得ていること」としています。</p> <p>●管理組合法人の場合、財産目録の整備・備え置きは区分所有法により義務付けられています。</p>	<p>■平成16年マンションの維持管理状況に関する調査結果では、98.4%の管理組合が、貸借対照表を作成しています。</p>
			2-2	していない				
27	大規模な修繕工事の実績・予定	1	実施している (次回予定含む)	<p>●マンション管理標準指針では、標準的な対応として「適切な長期修繕計画に定められた時期を目安とし、調査・診断の結果に基づいて、計画された工事の要否、実施する工事内容等を決め、実施していること」としています。</p> <p>●マンション管理適正化指針では、「マンションの快適な居住環境を確保し、資産価値の維持・向上を図るために、適時適切な維持修繕を行うことが重要」とされています。</p>	<p>■平成16年マンションの維持管理状況に関する調査結果では、 外壁塗装 計画（12.0年目）実施（13.5年目） 屋上防水等 計画（13.0年目）実施（14.4年目） 給水管更新等 計画（21.2年目）実施（20.1年目） 排水管更新等 計画（26.8年目）実施（20.8年目） となっています。</p>			
		2	未実施 (予定含む)					
28	修繕履歴の管理	1	管理組合が管理	<p>●マンション管理標準指針では、標準的な対応として「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」としています。</p> <p>★維持修繕を円滑かつ適切に実施するため、修繕履歴や設計図書を保管するようにしましょう。</p>	<p>■平成30年マンション総合調査結果では、90.7%の管理組合が修繕履歴を保管しています。</p> <p>■平成30年マンション総合調査結果では、修繕履歴の管理は、「管理委託業者」が55.3%、「理事長」が20.4%となっています。</p> <p>マンションの完成年次が新しいほど、「管理委託業者」が保管している割合が高くなる傾向にあります。</p>			
		2	管理業者が管理					
		3	管理していない					

届出項目			アドバイス・判断基準など	【参考】全国のマンションの情報 ※国によるマンション総合調査結果などによる 全国の管理状況を掲載しています	
No.	設問	選択肢			
29	長期修繕計画	1 ある	<p>●マンション管理標準指針では、標準的な対応として「30年程度の周期で必要となる給排水工事が見込まれる年度を含み、かつ、外壁塗装や屋上防水など周期が12年程度の大規模修繕工事が2回含まれるよう、計画期間を25年程度とし、劣化状況、社会情勢の変化、修繕技術の進歩などを把握し、5年程度ごとに見直しを行っていること」としています。</p> <p>●マンション管理適正化指針では、「あらかじめ長期修繕計画を策定し、必要な修繕積立金を積み立てておくこと」が望ましいとしています。</p> <p>●長期修繕計画の策定について、基本的な考え方等は「長期修繕計画標準様式、長期修繕計画作成ガイドライン・同コメント（平成20年国土交通省）」を参照しましょう。</p>	<p>■平成30年マンション総合調査では、「長期修繕計画を策定している」管理組合は90.9%、策定していない管理組合は7.0%になっています。また、計画期間は「30年以上」が60.0%、次いで「25年～29年」が12.7%になっています。</p> <p>■同調査では、「長期修繕計画に基づき修繕積立金を設定し、かつ25年以上の長期修繕計画があるマンション」は53.6%になっています。 また、長期修繕計画の見直し時期として「5年ごとを目安に行っている」が56.3%、「修繕工事実施前に行っている」が12.5%となっています。</p>	
		2 ない			
30	耐震性能	耐震診断	<p>●マンション管理標準指針では、「耐震改修等は、地震が発生した際に、被害を最小限にとどめるため、できる限り早期に実施することが必要であり、費用の調達や施工方法の合意形成に関して、専門委員会等において検討するとともに、これを長期修繕計画に設定することが重要」としています。</p>	<p>■平成30年マンション総合調査結果では、旧耐震マンションのうち、「耐震診断をしていない」が63.7%、「耐震診断をして、耐震性があると判断された」が13.9%、「耐震診断をして、耐震性がないと判断された」が13.9%になっています。</p> <p>■平成30年マンション操業調査結果では、耐震性がないと判定されたマンションのうち、「耐震改修工事を実施した」38.1%、「実施する予定はない」38.1%、「まだ実施していないが今後実施する予定」が21.4%になっています。</p>	
					1-1 実施済み（耐震性あり）
					1-2 実施済み（耐震性なし）
		耐震改修工事			2 未実施
					1 実施済
2 未実施					

届出項目			アドバイス・判断基準など	【参考】全国のマンションの情報 ※国によるマンション総合調査結果などによる 全国の管理状況を掲載しています	
No.	設問	選択肢			
31	設計図書	1 ある	<p>●マンション管理標準指針では、標準的な対応として「マンション管理適正化法施行規則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こと」としています。</p> <p>●マンション管理適正化法では、平成13年8月以降に建設工事が完了し分譲されたマンションについては、分譲業者から管理組合に対し図書の引き渡し義務付けられています。</p> <p>★維持修繕を円滑かつ適切に実施するため、設計図書や修繕履歴を保管するようにしましょう。</p>	<p>■平成30年マンション総合調査結果では、91.7%の管理組合が設計図書を保管しています。 （「管理委託業者が保管している」が39.8%、「理事長が保管している」が30.0%、「持っていない（不明含む）」が8.3%）</p>	
		2 ない			
32	法定点検の実施	建築基準法	1-1 実施している	<p>●マンション管理標準指針では、標準的な対応として「関係法令に基づく法定点検について、年間計画を作成し、区分所有者等に周知した上で実施している」としています。</p> <p>●マンション管理標準指針では、標準的な対応として「関連法令に基づく法定点検について、年間計画を作成し、区分所有者等に周知した上で実施している」としています。</p> <p>●消防法では、居住者50人以上のマンションについては、防火管理者の選任・届出が義務付けられています。</p>	
			1-2 実施していない		
		消防法	2-1 実施している		
			2-1 実施していない		
危機管理に関する事項					
33	防災マニュアル	1 ある	<p>●マンション管理標準指針では、標準的な対応として「災害対応マニュアル等の作成・配布を実施していること等」としています。また、望ましい対応として「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・提供体制を整備していること」としています。</p>	<p>■平成30年マンション総合調査結果では、「災害時の対応マニュアルを作成している」管理組合は、19.2%となっています。</p>	
		2 ない			

届出項目			アドバイス・判断基準など	【参考】全国のマンションの情報 ※国によるマンション総合調査結果などによる 全国の管理状況を掲載しています
No.	設問	選択肢		
34	防災用品の備蓄	1 している	<p>●マンション管理標準指針では、望ましい対応として「災害時に必要となる道具・備品・非常食類の備蓄をしていること」としています。</p> <p>●具体的に備蓄すべきものとしては、食料・水・テントなど避難生活に要するものや、住戸内に閉じこめられた人の救出に用いる工具類や安否確認のためのハンドマイク、医薬品など災害対応に要する道具等が想定されます。</p>	<p>■平成30年マンション総合調査結果では、「防災用品や医療品を備蓄している」管理組合は20.3%、「非常食や飲料水を備蓄している」管理組合は、13.4%となっています。</p>
		2 していない		
35	防災訓練の定期的実施	1 している	<p>●マンション管理標準指針では、標準的な対応として「年1回程度定期的な防災訓練を実施していること」としています。</p>	<p>■平成30年マンション総合調査結果では、「定期的に防災訓練を実施している」管理組合は、44.1%となっています。</p>
		2 していない		
36	浸水対策	1 している	<p>●マンション管理標準指針では、標準的な対応として「ハザードマップ等防災・災害対策に関する情報の収集・周知を実施していること」としています。</p> <p>★お住まいのマンションの地域が、どのような被害が想定されているか、神戸市浸水ハザードマップで確認しましょう。</p>	
		2 していない	<p>●浸水リスクを把握し、有効な対応策や、洪水等の発生時における対応を事前に想定しておくことは大切です。</p> <p>●浸水対策の考え方や具体的対応策については、「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン（令和2年6月国土交通省）」を参考にしましょう。</p>	

届出項目			アドバイス・判断基準など		【参考】全国のマンションの情報	
No.	設問	選択肢	※国によるマンション総合調査結果などによる 全国の管理状況を掲載しています			
その他の事項						
37	コミュニティ活動	地域組織への加入	1-1	している (マンション全体で加入)	<p>●マンション管理適正化指針では、「適切な峻別や代行徴収に係る負担の整理が行われるのであれば、自治会・町内会（以下「自治会」という。）の会費徴収を代行することや、防災や美化などのマンションの管理業務を自治会が行う活動と連携して行うことも差し支えない。」としています。</p> <p>●マンションが地域の自治会に参画することはコミュニティ形成上大切なことですが、自治会は管理組合と異なり、各自の自由意思による加入・脱退であることに留意する必要があります。</p> <p>●また、管理費の用途については、マンションの管理と自治会活動の範囲を整理し、管理費と自治会費の徴収・支出を分けて適切に管理・運用することが大切です。</p>	
			1-2	している (各世帯個別で加入)		
			2	していない		
	マンション内の活動	1	している	<p>●マンション管理適正化指針では、「マンションにおけるコミュニティ形成は、日常的なトラブルの防止や防災減災、防犯などの観点から重要なものであり、管理組合においても、建物の区分所有等に関する法律に則り、良好なコミュニティの形成に積極的に取り組むことが望ましい。」としています。</p> <p>■平成16年マンションの維持管理状況に関する調査結果では、催事・消防訓練等を実施している管理組合は54.9%、実施していない管理組合は45.1%となっています。</p>		
		2	していない			

届出項目			アドバイス・判断基準など	【参考】全国のマンションの情報 ※国によるマンション総合調査結果などによる 全国の管理状況を掲載しています
No.	設問	選択肢		
38	環境に配慮した取り組み	【自由記述】	<p>●環境問題による将来の深刻な影響が様々予測されている中で、マンションにおいても環境負荷低減に配慮した取り組みを進めることは重要です。</p> <p>●環境配慮の取り組みは、すぐにでも取り組めるものから時間・費用がかかるものまでさまざまあり、マンションの付加価値に繋がる場合もあります。管理組合で一度見直してみましょう。</p>	

引用資料は以下の通りです。

- 区分所有法：建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）
- マンション管理適正化指針：マンションの管理の適正化に関する指針（国土交通省告示第1288号）管理組合によるマンションの管理適正化を推進するため、国土交通省が定めた指針です。
- マンション管理標準指針：マンション管理標準指針（平成17年12月）マンション管理の見直しや向上を図る際の指針として、マンションの維持管理のためどのような点に留意すべきかについて、国土交通省が定めたものです
- マンション総合調査：マンション管理に関する管理状況や居住者の意識など、国土交通省が調査したものです

マンション管理に関して困ったことや悩みごとがある場合は、ぜひご相談ください



電話番号 : 078-647-9955

FAX番号 : 078-647-9912

受付時間 : 10時～17時 (水曜・日曜・祝日定休)