

マンション管理業協会の検討内容

平成26年9月5日



一般社団法人マンション管理業協会



1. マンション管理業協会概要

◆発足

昭和54年（1979年）10月

◆目的

会員相互の協力によって、マンションの管理システム、管理技術等に関する調査研究を行い、その管理業務の適正化のための諸方策を推進するとともに、マンションの保全に関する診断能力の研究・開発及び診断員の育成を図り、調査診断等を実施することにより、マンションにおける良好な居住環境と快適な共同生活を確保し、もって国民生活の向上と社会福祉の増進に寄与すること。

◆会員数

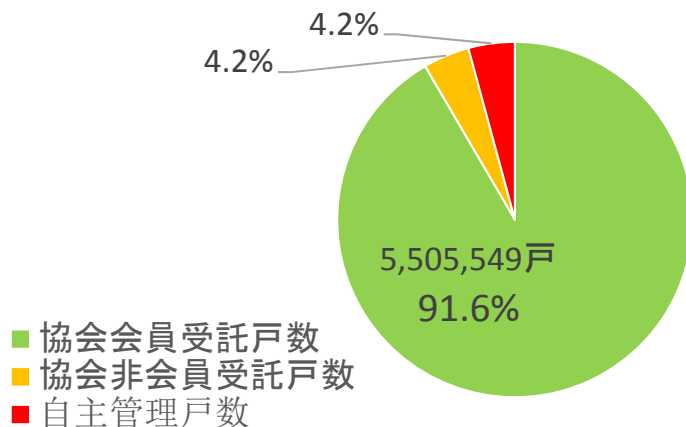
380社（平成26年8月現在）

◆受託管理戸数

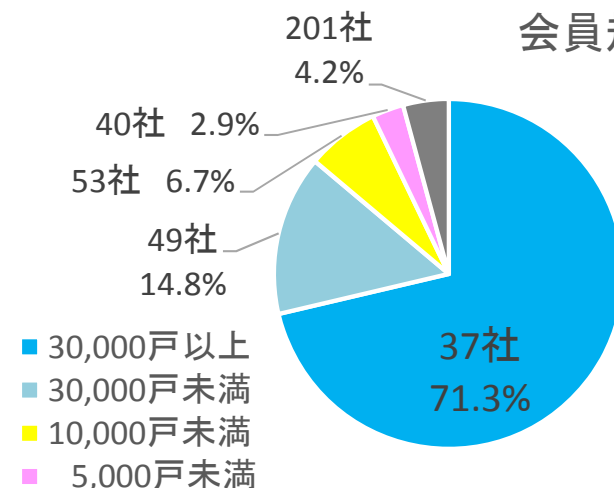
5,505,549戸（107,289棟・89,390組合）※平成26年4月1日現在

- ・全国分譲マンションストック（約601.2万戸）のうち協会会員の受託管理戸数は91.6%を占める
- ・非会員受託戸数および自主管理戸数はいずれも5%弱と推計
- ・3万戸以上受託する会員37社が会員受託戸数の70.9%を占める

管理受託戸数における会員・非会員の比率



会員規模別構成比



2. 協会の主な活動 ①



◆マンション管理適正化法に基づく主な業務

①管理業務主任者試験・講習の実施

(平成25年度)

- ・主任者試験受験者数 : 18,850名
- ・登録実務講習受講者数 : 2,525名
- ・主任者証交付講習受講者数 : 3,511名

②管理費等保証事業の実施 (平成25年度)

- ・受諾会員数 : 326社
- (受諾管理組合数 : 85,779組合)

③指定法人研修 (平成25年度)

- ・アドバンス研修受講者数 : 869名
- ・指定法人研修受講者数 : 425名

④マンション管理適正化法の遵守状況等に関する会員への立入調査

- ・平成25年度 実施件数 本部 : 51件、支部 : 65件

⑤マンション管理に関する管理組合等からの相談受付

- ・平成25年度 相談件数 : 6,331件

◆マンション維持修繕技術者資格制度

マンション維持修繕技術者とは、マンションの維持・修繕に関して一定水準の知識と技術を有していることを審査・認定することにより、マンション建物・設備の維持保全に関する知識・技術及び対応力の向上を図り、もって円滑な共同居住に関する社会的な要請に応えることを目的とした当協会の認定資格です。(平成25年度までの合格者の累計 3,394名)

- <研修制度>
- | | | |
|------------|--------------|------------------|
| ・専門課程研修 | 試験資格取得のための研修 | (年1回、平成25年度282名) |
| ・フォローアップ研修 | 資格者研鑽のための研修 | (年1回、平成25年度297名) |
| ・更新講習 | 更新対象者のための講習 | (年1回、平成25年度395名) |

◆各種マニュアル・書籍・研究調査結果報告書などの発行

フロント事務管理業務マニュアル

管理員業務マニュアル

マンション保険ガイド

地震からマンションを守る 管理組合の震災対策

マンション管理業における個人情報保護ガイドライン

マンション管理業の実態調査 調査結果報告書

マンション管理受託動向調査結果報告書

各種協会発行物



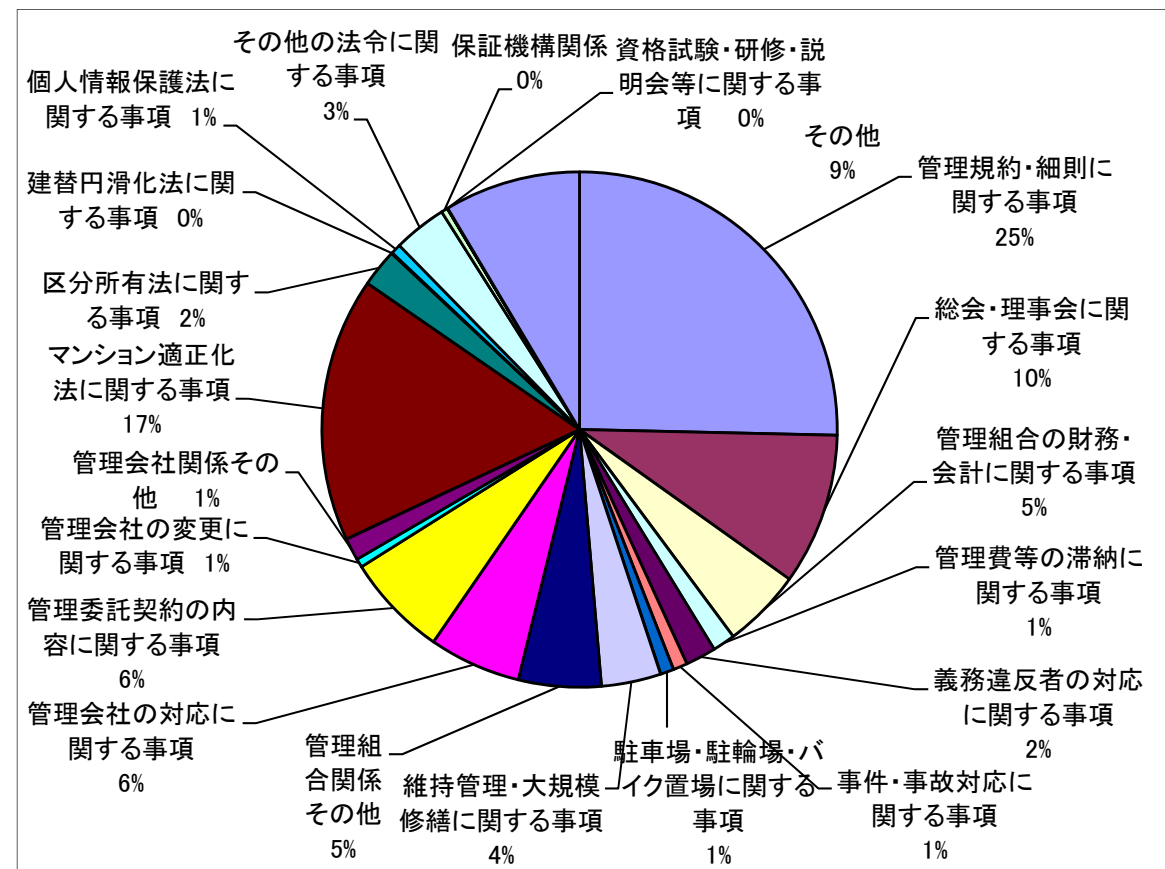
2. 協会の主な活動 ②



◆マンション管理に関する相談受付 平成25年度実績

項目	件数
管理規約・細則に関する事項	2,039
総会・理事会に関する事項	765
管理組合の財務・会計に関する事項	400
管理費等の滞納に関する事項	114
義務違反者の対応に関する事項	154
事件・事故対応に関する事項	72
駐車場・駐輪場・バイク置場に関する事項	68
維持管理・大規模修繕に関する事項	301
管理組合関係その他	417
管理会社の対応に関する事項	464
管理委託契約の内容に関する事項	520
管理会社の変更に関する事項	44
管理会社関係その他	113
マンション適正化法に関する事項	1,335
区分所有法に関する事項	191
建替円滑化法に関する事項	4
個人情報保護法に関する事項	51
その他の法令に関する事項	269
保証機構関係	33
資格試験・研修・説明会等に関する事項	2
その他	688
合計	8,044

相談者	件数	相談内容	件数
管理会社会員	3,808	管理組合関係	4,330
管理会社非会員	611	管理会社関係	1,141
管理組合役員	856	法令関係	1,850
管理組合非役員	756	協会関係	35
その他	300	その他	688
合計	6,331	合計	8,044



2. 協会の主な活動 ③



◆ マンション2025ビジョン懇話会

「2025年問題※」を見据えた、今後10年におけるマンション管理業界の将来ビジョンを検討し協会に対し提言を行うための協議の場として、マンション長寿命化協議会を本懇話会に改組し設置したものの。

(座長 齊藤広子 明海大学不動産学部教授 他委員9名)

※2025年問題とは…以下の問題が一斉に顕在化・深刻化する時期

- ・ 団塊の世代がすべて後期高齢者（75歳以上）になる
〈超高齢化社会の常態化〉
- ・ 65歳以上が全人口比で30%超、毎年150万人が死亡
〈人口減少社会の本格化〉
- ・ 高齢化に伴う離別や未婚率のさらなる上昇
〈単身化社会の加速化〉 等

◆ 各種セミナー・講習会

- ・ 住宅金融支援機構の管理会社向け機構制度説明会 マンションすまい・る債など
- ・ 地震保険に関する管理会社担当者向け説明会 日本損害保険協会
- ・ マンション管理手法を活用したエリアマネジメントの可能性 セミナー
- ・ マンション管理4団体によるコミュニティの必要性のシンポジウム など

マンション2025ビジョン懇話会
検討イメージ

今後10年の間に起こる環境の変化や社会システムの変革等を想定

マンション管理業における課題及び求められる新たな役割を考察

あらゆる世代の居住者が、安心・安全・快適な暮らしを実現できる新たなサービスの提案

協会の将来ビジョン策定のための提言へ

3. 東京都との連携①



◆東京都住宅政策目標との連携について

東京都住宅マスタープランにおける住宅政策の目標及び取り組む施策	関連する協会事業	協会事業を通じた都住宅政策のバックアップ、具体的な連携方策
目標1 安全で安心な住宅・住宅市街地の形成		
(1)災害に強い住宅・住宅市街地	(1)防災・減災への取組み	
②既存住宅の耐震診断・耐震改修等	①緊急輸送道路の周知、各種助成制度の周知	<ul style="list-style-type: none"> ・都からの情報を周知し、管理組合の耐震化を促進する
○緊急輸送道路沿道建築物の耐震化	②旧々耐震基準マンション耐震化フォローアップ	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震化の進捗率を追跡し、あわせて管理組合の耐震化を促進する
○耐震化の促進に向けた普及啓発や情報提供	③その他	<ul style="list-style-type: none"> ・都が市区町村と連携して実施する「マンション啓発隊」(マンションへの訪問やセミナー開催等を通じた啓発活動)への協力
	(2)地震保険の加入促進	<ul style="list-style-type: none"> ・「東京都耐震マーク表示制度」の周知
	損保協会との連携による地震保険の加入促進方策の検討	<ul style="list-style-type: none"> →都からの情報を周知し、管理組合の耐震化を促進する
	(3)耐震化に向けたリフォーム融資制度等の利用促進	<ul style="list-style-type: none"> ・「耐震化推進都民会議」への参画
	住宅金融支援機構への働きかけによる融資制度の利用限度額の引き上げ実現	<ul style="list-style-type: none"> →業界団体の立場として参画し、都の活動を周知するとともに、会員からの要望等を反映する
	(25年度)、同制度の周知活動の実施	<ul style="list-style-type: none"> ・広報資料の周知等を通じて、管理組合の地震保険加入促進を図る(都への情報提供)
		<ul style="list-style-type: none"> ・管理組合向け加入促進資料を作成し、会員社へ説明会実施
④防災計画、マニュアル作成等	(3)耐震化に向けたリフォーム融資制度等の利用促進	<ul style="list-style-type: none"> ・広報資料の周知等を通じて、管理組合の耐震化の促進を図る(都への情報提供)
○マンション防災マニュアル作成の誘導	住宅金融支援機構への働きかけによる融資制度の利用限度額の引き上げ実現	
	(25年度)、同制度の周知活動の実施	
	(4)「地震からマンションを守る」(管理組合編)の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・会員社を通じた管理組合への情報提供、都を通じた自主管理組合への情報提供の協力(冊子販売)
(2)エネルギー自立型で低炭素な住宅・住宅市街地		
②省CO ₂ 住宅の普及促進	(5)省エネ、MEMSなどの既存マンションにおける情報(専有部分・共用部分)を整理し周知	<ul style="list-style-type: none"> ・省エネ、MEMSなどの既存マンションにおける情報(専有部分・共用部分)収集での連携

3. 東京都との連携②



東京都住宅マスタープランにおける住宅政策の目標及び取り組み施策	関連する協会事業	協会事業を通じた都住宅政策のバックアップ、具体的な連携方策
目標2 地域における生活サービスとの連携 (1) 高齢者の居住の安心の確保 (2) 子育て世帯の居住への支援	(1) マンションと地域のコミュニティを形成・発展させる方策の検討 地域コミュニティに関するセミナーの開催 *地域共生セミナー(22年7月) *マンション長寿命化協議会シンポジウム(24年2月、25年3月) *エリアマネジメントの事例紹介セミナー(25年3月)等	・セミナーの開催等を通じたマンション住民等への情報提供
	(2) WEBを通じて活発なコミュニティ活動を紹介する情報サイト(通称「コミ活サイト」)の構築	・「コミ活サイト」の構築段階での連携(東京都HPとコミ活サイトの相互リンク等を通じた事例の共有等)
目標3 マンションの管理適正化・再生 (1) マンション管理の適正化、マンション再生の誘導 ② マンション管理の適正化 ○ 相談体制や情報提供の充実	(1) マンション管理に関する管理組合等からの相談受付 (専門相談員の配置)	・「マンション管理ガイドライン」(東京都発行)に相談窓口として当協会の掲載
○ マンション管理士等の専門家を活用しながら、管理組合員が主体的に管理組合業務を適切にチェックするための方法の検討	(2) 管理組合監査資料の改訂・公開 管理組合の適切な業務監査に資するため「主要監査項目チェックリスト」の改訂及び活用促進	・都への情報提供 ・管理組合での活用の促進。
③ マンションの耐震化促進 ○ 耐震診断・耐震改修の促進	(3) 防災・減災への取組み(目標1に同じ) (4) 耐震化に向けたリフォーム融資制度等の利用促進 (目標1に同じ)	目標1に同じ 目標1に同じ

3. 東京都との連携③



東京都住宅マスタープランにおける住宅政策の目標及び取り組む施策	関連する協会事業	協会事業を通じた都住宅政策のバックアップ、具体的な連携方策
<p>④マンション再生の誘導等</p> <p>○大規模改修や建替えに関する普及啓発等</p>	<p>(5)長期修繕計画作成の推進</p> <p>セミナーの実施等を通じ、国土交通省「長期修繕計画標準様式・作成ガイドライン」の活用促進</p> <p>*福岡市主催セミナー「長期修繕計画を理解しよう」(25年6月)</p> <p>*広島市主催セミナー「マンションの大規模修繕計画」(25年10月)</p> <p>*協会中国四国支部「長期修繕計画について」(25年11月)</p>	<p>・長期修繕計画作成の必要性についてセミナー等を通じ啓発(都が実施するセミナー等への講師派遣等の協力)</p>
<p>目標6 既存住宅活用の推進</p> <p>(1)既存住宅活用の推進</p>		
<p>②既存住宅の流通促進</p>	<p>(1)管理に係る重要事項報告作成ガイドラインの改訂</p> <p>流通関連団体との連携による宅建業法35条に関する「管理に係る重要事項」の提供範囲の拡充及び会員への浸透を図る</p>	<p>・左記改訂時に都への情報提供</p>
<p>目標7 市場におけるルールづくり</p> <p>(1)住宅取引におけるルールづくり</p>	<p>(目標6に同じ)</p>	<p>目標6に同じ</p>
<p>目標8 良質な住宅を供給する市場の整備</p> <p>(1)良質な住宅市場の誘導</p>	<p>(1)マンションと地域のコミュニティを形成・発展させる方策の検討(目標2に同じ)</p> <p>(2)管理に係る重要事項報告作成ガイドライン改訂(目標6に同じ)</p>	<p>目標2に同じ</p> <p>目標6に同じ</p>
<p>目標10 地震災害からの復興</p> <p>(1)地震災害からの復興</p>	<p>(1)損保協会との地震保険加入の促進(目標1に同じ)</p> <p>(2)住宅金融支援機構との連携(目標1に同じ)</p>	<p>目標1に同じ</p> <p>目標1に同じ</p>

4. マンション部会における 検討の主な論点との関連①

■管理組合監査資料の普及

管理組合による主体的な管理業務のチェック機能の強化のため、改定を行い関係団体にご紹介し普及に努めるもの。

管理組合監査 主要項目チェックリスト コメント

【普及事項】

- ① 本チェックリストは、法人化していない管理組合の監査報告書作成に向けた手元資料、次期監事への引継ぎの参考資料を整理しています。
- ② 本チェックリストのチェック項目は主要とされる項目としています。各マンションの特性や使用する時期にあわせて加減・変更の上、使用して下さい。
- ③ 会計監査の実施時期は、通常総会に向けて管理組合の決算月次から総会の開催直前までが一括的です。業務監査は、会計監査と同様に一括で行う場合がほとんどですが、臨時的に行う場合は任意の項目をチェックして下さい。
- ④ 会計監査及び業務監査は、第三者による公正な検証の実施の観点から、公認会計士又はマンション管理士等一定の能力を有する専門家を雇用する方法もあります。
- ⑤ 区分所有法等の関連法令やマンション標準管理規約に記載されている関連条文は以下の通りです。
注：区分所有法一部、マンション管理適正化法一部、消防法一部、規約、マンション標準管理規約(単棟型)

(構成例1) 管理組合監査 主要項目チェックリスト

監査実施日：平成○○年○○月○○日

項目	チェック項目	コメント(注意ポイント)	法	規約	
実務監査	1 管理規約の周知	① 規約原本の保管・改正更新状況 ② 管理規約の見やすい場所への掲示	規約改正は特別決議、改正議案書(議決書)の保管 ① 自治法21条(区分所有法)第25条(規約)	規約(規約原本等)の保管 23条(議決書)	
	2 管理会社との関係	① 管理会社との委任契約にて受託・保管する書類等の管理	重要事項説明書、管理委託契約書、重要事項説明書、管理委託契約書、その他管理会社から提出されている書類の管理	27条(委任契約)第2項、77条(委任契約)第1項、78条(委任契約)第2項	23条(業務の委託等)
		② 管理費等1ヶ月相当分の積立に相当する金額が管理会社へ委託して保管している場合	管理会社に委託し、かつ、積立契約締結する必要がある場合は、その契約に関する書類を適切に保管されていること	23条(積立金の管理)	23条
	3 総会開催	① 総会開催日及び出席した2名の区分所有者が署名押印	総会決議の付託事項の届出	25条(総会の開催)	22条(総会の決議)
		② 総会開催日及び出席した2名の区分所有者が署名押印	総会決議の付託事項の届出	25条(総会の開催)	22条(総会の決議)
	4 総会決議	① 決議の適切な執行	決議の執行の遅延、執行の遅滞	25条(総会の決議)	22条(決議)第1項(決議の執行)
		② 決議の執行が遅延している場合	決議の執行の遅延、執行の遅滞	25条(総会の決議)	22条(決議)第1項(決議の執行)
	5 建物・設備等の維持管理関係	① 建物・設備等の維持管理関係	共用部分の維持管理・設備の点検	26条(共用部分の維持管理)	22条(共用部分の維持管理)
		② 共用部分の維持管理・設備の点検	共用部分の維持管理・設備の点検	26条(共用部分の維持管理)	22条(共用部分の維持管理)
	会計監査	12 会計関係	① 管理費等は予算に基づき徴収・支出され、未達成には理由がある	予算と決算の金額相違の理由を確認	19条(共用部分の費用)第1項(管理組合の収入及び費用)
② 管理費等1ヶ月相当分の積立に相当する金額が管理会社へ委託して保管されている		積立金の保管・管理状況の確認	23条(積立金の管理)	23条(積立金の管理)	
③ 積立金の保管・管理状況の確認		積立金の保管・管理状況の確認	23条(積立金の管理)	23条(積立金の管理)	
④ 積立金の保管・管理状況の確認		積立金の保管・管理状況の確認	23条(積立金の管理)	23条(積立金の管理)	
⑤ 積立金の保管・管理状況の確認		積立金の保管・管理状況の確認	23条(積立金の管理)	23条(積立金の管理)	
⑥ 積立金の保管・管理状況の確認		積立金の保管・管理状況の確認	23条(積立金の管理)	23条(積立金の管理)	
⑦ 積立金の保管・管理状況の確認		積立金の保管・管理状況の確認	23条(積立金の管理)	23条(積立金の管理)	
⑧ 積立金の保管・管理状況の確認		積立金の保管・管理状況の確認	23条(積立金の管理)	23条(積立金の管理)	
⑨ 積立金の保管・管理状況の確認		積立金の保管・管理状況の確認	23条(積立金の管理)	23条(積立金の管理)	
⑩ 積立金の保管・管理状況の確認		積立金の保管・管理状況の確認	23条(積立金の管理)	23条(積立金の管理)	

項目	チェック項目	備考	監事所見	
実務監査	1 管理規約の周知	① 規約原本の保管・改正更新状況 ② 管理規約の見やすい場所への掲示	規約原本の保管・改正更新状況、最新の管理規約が保管されている	<input type="checkbox"/>
	2 管理会社との関係	① 管理会社との委任契約にて受託・保管する書類等の管理	重要事項説明書が建物の見やすい場所に保管されている	<input type="checkbox"/>
		② 管理費等1ヶ月相当分の積立に相当する金額が管理会社へ委託して保管している場合	管理費等1ヶ月相当分の積立に相当する金額が管理会社へ委託して保管されている	<input type="checkbox"/>
	3 総会開催	① 総会開催日及び出席した2名の区分所有者が署名押印	総会決議の付託事項の届出	<input type="checkbox"/>
		② 総会開催日及び出席した2名の区分所有者が署名押印	総会決議の付託事項の届出	<input type="checkbox"/>
	4 総会決議	① 決議の適切な執行	決議の執行の遅延、執行の遅滞	<input type="checkbox"/>
		② 決議の執行が遅延している場合	決議の執行の遅延、執行の遅滞	<input type="checkbox"/>
	5 建物・設備等の維持管理関係	① 建物・設備等の維持管理関係	共用部分の維持管理・設備の点検	<input type="checkbox"/>
		② 共用部分の維持管理・設備の点検	共用部分の維持管理・設備の点検	<input type="checkbox"/>
	6 共同部分の維持管理	① 共用部分の維持管理・設備の点検	共用部分の維持管理・設備の点検	<input type="checkbox"/>
		② 共用部分の維持管理・設備の点検	共用部分の維持管理・設備の点検	<input type="checkbox"/>
	7 設備の維持管理	① 共用部分の維持管理・設備の点検	共用部分の維持管理・設備の点検	<input type="checkbox"/>
② 共用部分の維持管理・設備の点検		共用部分の維持管理・設備の点検	<input type="checkbox"/>	
8 設備の点検	① 共用部分の維持管理・設備の点検	共用部分の維持管理・設備の点検	<input type="checkbox"/>	
	② 共用部分の維持管理・設備の点検	共用部分の維持管理・設備の点検	<input type="checkbox"/>	
9 設備の点検	① 共用部分の維持管理・設備の点検	共用部分の維持管理・設備の点検	<input type="checkbox"/>	
	② 共用部分の維持管理・設備の点検	共用部分の維持管理・設備の点検	<input type="checkbox"/>	
10 防災関係	① 防火管理の責任者、消防計画の策定	防火管理の責任者、消防計画の策定	<input type="checkbox"/>	
	② 消防計画に基づき消防訓練等を実施している	消防計画に基づき消防訓練等を実施している	<input type="checkbox"/>	
11 その他	① 規約・法、コンドミニア形成などにかかわる業務	規約・法、コンドミニア形成などにかかわる業務	<input type="checkbox"/>	
	② その他	その他	<input type="checkbox"/>	
会計監査	12 会計関係	① 管理費等は予算に基づき徴収・支出され、未達成には理由がある	管理費等は予算に基づき徴収・支出され、未達成には理由がある	<input type="checkbox"/>
	② 管理費等1ヶ月相当分の積立に相当する金額が管理会社へ委託して保管されている	管理費等1ヶ月相当分の積立に相当する金額が管理会社へ委託して保管されている	<input type="checkbox"/>	
	③ 積立金の保管・管理状況の確認	積立金の保管・管理状況の確認	<input type="checkbox"/>	
	④ 積立金の保管・管理状況の確認	積立金の保管・管理状況の確認	<input type="checkbox"/>	
	⑤ 積立金の保管・管理状況の確認	積立金の保管・管理状況の確認	<input type="checkbox"/>	
	⑥ 積立金の保管・管理状況の確認	積立金の保管・管理状況の確認	<input type="checkbox"/>	

4. マンション部会における 検討の主な論点との関連②



■管理に係る重要事項調査報告書作成ガイドラインの改訂

概要

宅地建物取引業法35条並びに同法施行規則第16条の2に基づき、宅地建物取引業者がマンションの媒介等の業務のために、マンション管理業者へ管理に係る重要事項の調査依頼してきた場合の対応策として、平成11年に業務委員会(現業務・税制委員会)・マンション管理関係情報研究小委員会が重要事項調査依頼書・管理に係る重要事項報告書等のガイドラインをとりまとめました。

平成18年に宅地建物取引業法施行規則第16条の4の2の改正により、「アスベストの使用の有無と内容」、「耐震診断の有無と内容」が追加され、業務・税制委員会にて、改正しました。

前年度、報告書様式に関する相談等を受けて本ガイドラインをホームページ上の検索しやすい場所へ移動。また、FRK(不動産流通経営協会)から、各社の報告内容・書式等についてバラツキがみられることから、管理会社と連携することの必要性などの申し出があり、打合せを重ねて来ました。

改定案については、近々公開予定。

主な改正点について

○語句の修正・統一

一般会計⇒管理費会計、特別会計⇒修繕積立金会計、定期総会⇒通常総会 など。

○報告書作成時の注意事項の見直し

- ・基本的に報告書様式の項目削除は禁止。該当しない項目は「該当なし」と記入。
- ・管理規約・使用細則の条文を記入するのではなく、「第〇条参照」等と記入。

○様式の見直し

- ・設問の追加(管理形態、備考の追加)
- ・項目の追加(駐輪場・バイク置場等の区画数追加、管理費等の値上げ予定「有」「無」に「検討中」を追加、専有部分の使用規制につき代表例例示 等)
- ・様式記入例を用意



4. マンション部会における 検討の主な論点との関連②

■管理に係る重要事項説明書の改訂 書式の記入例

様式3
(記入例)

管理に係る重要事項調査報告書			
物件名称	虎ノ門1丁目マンション	(総戸数 50 戸 総棟数 1 棟)	
物件所在地	東京都港区虎ノ門 1-13-3	対象住戸	棟 101 号室
1 管理体制関係			
管理組合名称	虎ノ門1丁目マンション 管理組合		
管理組合組織	① 区分所有者全員で組織する管理組合 2 団地建物所有者全員で組織する団地管理組合(又は街区管理組合)		
管理組合役員数	理事 3 名、監事 1 名		
総会・決算関係	通常総会開催月 6 月 (決算月 3 月)		
理事会活動状況	10 回開催(平成 25 年 4 月 ~ 平成 26 年 3 月)		
管理規約原本	① 従前 昭和 ・ ② 平成 18 年 5 月		
共用部分に付保している損害保険の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 火災保険 (マンション総合保険) <input type="checkbox"/> 店舗総合保険 <input checked="" type="checkbox"/> 地震保険 <input checked="" type="checkbox"/> 個人賠償責任補償特約 <input type="checkbox"/> 施設賠償責任補償特約 <input type="checkbox"/> その他 ()		
2 共用部分関係			
基本事項			
建築年次	昭和 ・ ① 平成 18 年 4 月竣工		
共用部分に関する規約等の定め	共用部分の範囲 参照条文 第 8 条 及び 別表第 2 共用部分の持分 ① 床面積割合による 2 その他 参照条文 第 10 条 及び 別表第 3 詳細は、管理規約、使用規則等を参照して下さい		
専用使用に関する規約等の定め	専用使用部分に関する管理規約・使用細則 参照条文 第 14 条 及び 別表第 4 詳細は、管理規約、使用規則等を参照して下さい		
駐車場			
駐車区画数	敷地内	平面自走式 20 台	機械式 0 台
	敷地外	平面自走式 台	立体自走式 台
駐車場使用資格	参照条文 管理規約第 15 条 又は 使用細則第 条		
	賃借人の使用の可否 1 可 2 不可		
駐車場権利承継可否	① 可 2 不可		
車種制限の内容	全長 5m 全幅 2.5m 全高 2.5m 重量 2t 以内		
空き区画の有無	1 有 ② 無 (平成 26 年 5 月現在)		
空き待ち数(待機者数)	3 名 (平成 26 年 5 月現在)		
空き区画補充方法等	<input type="checkbox"/> 抽選 <input checked="" type="checkbox"/> 先着順 <input type="checkbox"/> その他 ()		
駐車場使用料	10,000 円 ~ 円/台・月		
駐輪場・バイク置場 (ミニバイク置場)			
駐輪場・バイク置場等区画数	自転車 50 台 バイク 10 台 ミニバイク 3 台		
空き区画の有無	自転車	① 有 2 無 (平成 26 年 5 月現在)	
	バイク	1 有 ② 無 (平成 26 年 5 月現在)	
	ミニバイク	① 有 2 無 (平成 26 年 5 月現在)	
使用料の有無	自転車	1 有 (円/月・年)	② 無

バイク	① 有 (1,000 円/月・年)	2 無
ミニバイク	① 有 (1,000 円/月・年)	2 無

3 売却依頼主負担管理費等関係(平成 26 年 5 月 1 日現在)	
管理費	10,000 円(滞納額 0 円)
修繕積立金	6,000 円(滞納額 0 円)
修繕一時金	300,000 円(滞納額 0 円)
駐車場使用料	10,000 円(滞納額 0 円)
専用庭使用料	1,000 円(滞納額 0 円)
ルーフバルコニー使用料	0 円(滞納額 0 円)
トランクルーム使用料	0 円(滞納額 0 円)
自転車置場使用料	0 円(滞納額 0 円)
バイク置場使用料	0 円(滞納額 0 円)
ミニバイク置場使用料	0 円(滞納額 0 円)
組合費	200 円(滞納額 0 円)
戸別水道使用料・冷暖房料・給排水料	100 円(滞納額 0 円)
その他	0 円(滞納額 0 円)
遅延損害金有無	1 有 (円) ② 無
管理費等支払方法	① 翌月分を当月 27 日に支払い 2 当月分を当月 日に支払い
管理費等支払手続き	① 口座振替(みずほ 銀行 虎ノ門 支店) 2 自動送金(銀行 支店) 3 振込 4 集金代行会社委託

4 管理組合収支関係 収支及び予算の状況		
	直近の収支報告(確定額)	当年度の収支予算(予定額)
管理費会計収入総額	7,000 千円	7,000 千円
管理費会計支出総額	6,500 千円	6,500 千円
管理費会計繰越額	5,000 千円	5,500 千円
管理費会計資産総額	8,000 千円	—
管理費会計負債総額	3,000 千円	—
修繕積立金会計収入総額	1,200 千円	1,200 千円
修繕積立金会計支出総額	200 千円	200 千円
修繕積立金会計繰越額 (修繕積立金累積額)	25,000 千円	26,000 千円
修繕積立金会計資産総額	26,000 千円	—
修繕積立金会計負債総額	100 千円	—

※ 詳細は、第 8 期収支報告書及び収支予算案を参照して下さい。

管理費等滞納・借入の状況	
管理費滞納額	50 千円
修繕積立金滞納額	10 千円
借入金残高	0 千円

※ 詳細は、第 8 期収支報告書を参照して下さい。

マンション管理の重要性への社会的認知向上施策

コミュニティ活動に熱心な人、悩んでる人が
自らの活動を披歴したり、参考とすべく訪問できる
信頼性の高い総合サイトが無い。



マンションコミュニティ活動紹介サイト開設

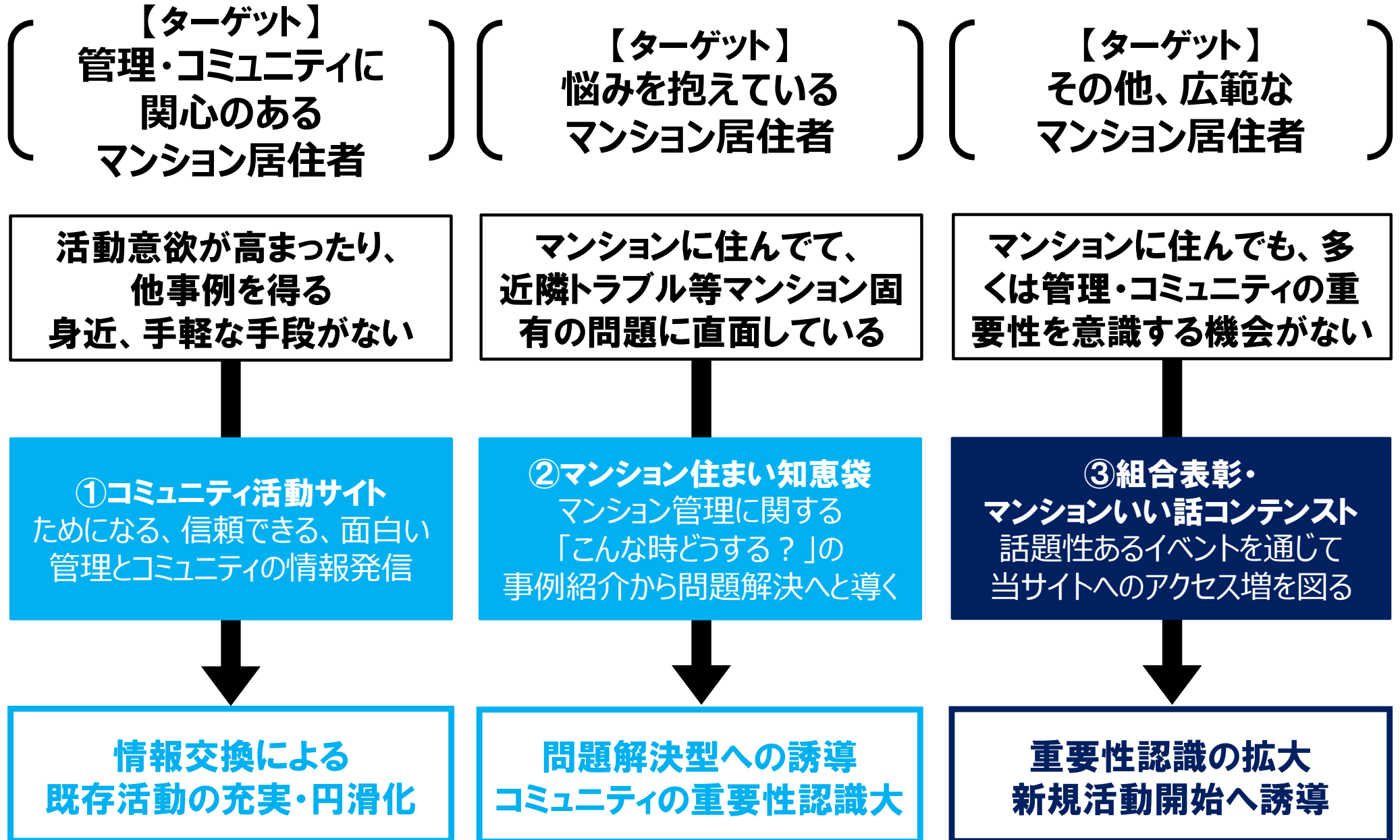
組合表彰・マンションいい話コンテスト開催



マンションストック関係者間では、コミュニティ活性の
重要性、緊急性が認識されているが、一般の関心は低い

管理の重要性への社会的認知向上

3つの施策（案）



■新コミュニティサイト（案）

[▶一般社団法人 マンション管理業協会について](#) | [▶お問い合わせ](#) | 文字サイズ 小 **中** 大

検討中

マンション住人のためのコミュニティサイト

マンションの「真価」は、マンション住人が創る。

PIC UP!

NEWS 一覧を見る▶

2014.06.02	<input type="checkbox"/>
2014.06.02	<input type="checkbox"/>
2014.06.02	<input type="checkbox"/>
2014.06.02	<input type="checkbox"/>
2014.06.02	<input type="checkbox"/>
2014.06.02	<input type="checkbox"/>

わがマンションの名物行事

コミュニティ活動として、マンション名物行事をご紹介します！マンションだけにとどまらない、地域とのコミュニティ活動のヒントがみえてきます。

[詳しくはこちら▶](#)

世にも奇妙なマンション物語

もし管理組合がなかったら、もし管理規約がなかったら、マンション生活での、管理組合をとりまくのマンション住人のドタバタ劇物語を連載。

[詳しくはこちら▶](#)

コミ活アイデア倶楽部

実現はしてないけど、「あったらいいな、出来たらいいな」みんなのアイデアを、みんなで共有。コミュニティ活動を考えるヒントがいっぱい。

[詳しくはこちら▶](#)

PIC UP! 詳しくはこちら▶

ジュニアレスキュー隊出動!

Jr.RESCUE

自慢じゃないけど話させて

立地自慢、設備自慢、ペット自慢、マンション住人自身が、郷土愛に通じる、自身のマンションの自慢エピソードをちょっとだけ自慢しちゃいます。

[詳しくはこちら▶](#)

安心と安全

みんなで考える、安心・安全なマンション生活。子供にとって、高齢者にとって、安心・安全に快適に生活できるマンションとは？

[詳しくはこちら▶](#)

アクセス | サイトポリシー | 個人情報保護基本方針 | お問い合わせ | サイトマップ

Copyright(c) CONDOMINIUM MANAGEMENT COMPANIES ASSOCIATION ALL rights reserved.

5. マンション部会の検討事項に関して



■ 管理組合（管理会社）から宅建業者への管理情報の提供（共通様式）について

協会作成の「管理に係る重要事項報告書作成ガイドライン」の改訂版は、不動産流通経営協会との連携により見直しを進めていますが、今後その普及について、行政機関の後押しが望まれます。具体的には、改訂様式の認定や推奨など

■ 管理組合の取組み（コミュニティ形成）に対する支援等について

昨今、災害対策や高齢居住者・子育て世帯への支援等の見地からマンション内のコミュニティ形成やマンションコミュニティと地域コミュニティとの連携の重要性がますます高まってきております。協会が新たに取り組むマンションコミュニティの支援事業である【マンション管理支援サイト】及び【「マンションちょっといい話」表彰】について、行政機関の後押しが望まれます。具体的には組織委員会への参画や協賛、優良なコミュニティ形成事例の収集への支援など。

■ マンション居住者の高齢化問題への対応について

都市部では4人に1人がマンション住まいと言われる中、今後の急速な超高齢化社会の到来（2025年問題）に対し、居住者の高齢化問題に対する施策の強化が望まれます。

■ マンションの管理状況の評価について

マンションの管理状況の適正把握などが課題としてありますが、客観的に評価できるものとしては、東京都の各種認定を取得しているマンションについて、評価をプラスすることはわかり易い指標となると思われるため、現在ある各種認定等の一層の普及が望まれます。