

<兵庫県管理計画認定基準> 下線部：県基準

(1) 管理組合の運営

- ア 管理者等が定められていること
- イ 監事が選任されていること
- ウ 集会在年1回以上開催されていること

(2) 管理規約

- ア 管理規約が作成されていること
- イ マンションの適切な管理のため、管理規約において災害等の緊急時や管理上必要などきの専有部の立ち入り、修繕等の履歴情報の管理等について定められていること
- ウ マンションの管理状況に係る情報取得の円滑化のため、管理規約において、管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付（または電磁的方法による提供）について定められていること
- エ 以下に定める項目について、管理規約をマンション標準管理規約に準じて定めていること（条例等において制限がされており、管理規約に規定する必要がないなど合理的な理由がある場合を除く。）
  - (ア) 住宅宿泊事業（民泊）の可否（第12条第2項）
  - (イ) 災害時の管理組合の意思決定方法（第21条第6項、第54条第1項第十号、第2項）
  - (ウ) 開口部等の改良工事は、管理組合が速やかに実施できない場合区分所有者の責任と負担で実施できること（第22条第2項）
  - (エ) 管理費及び修繕積立金（管理規約に金額を定めていないこと）（第25条）
  - (オ) 専門的知識を有する者の活用（第34条）
  - (カ) 暴力団等の排除（第19条の2、第36条の2第三号）
  - (キ) 利益相反取引の防止（第37条の2）
  - (ク) 監事の権限（第41条）
  - (ケ) 管理費等の滞納者に対して取り得る措置（第60条第2項から第5項）

※括弧内はマンション標準管理規約（単棟型）（令和3年6月改正）の条項番号

(3) 管理組合の経理

- ア 管理費及び修繕積立金等について明確に区分して経理が行われていること
- イ 修繕積立金会計から他の会計への充当がされていないこと
- ウ 直前の事業年度の終了の日時点における修繕積立金の3ヶ月以上の滞納額が全体の1割以内であること
- エ 修繕積立金の積立方式を均等積立方式としていること、又は段階増額方式で集会の決議を経て長期修繕計画に基づき修繕積立金額を増額していること
- オ 直前の事業年度の管理費収支において、繰越剰余金があること
- カ 建築基準法に基づく特定建築物定期調査の定期調査報告書及び消防法に基づく消防設備等点検の消防用設備等点検結果報告書が特定行政庁等に提出されていること（報告対象外の場合を除く。）
- キ 直前の事業年度において、管理費を3ヶ月以上滞納した住戸数の割合が全住戸数の1割以内であること

(4) 長期修繕計画の作成及び見直し等

- ア 長期修繕計画が「長期修繕計画標準様式」に準拠し作成され、長期修繕計画の内容及びこれに基づき算定された修繕積立金額について集会にて決議されていること
- イ 長期修繕計画の作成または見直しが7年以内に行われていること
- ウ 長期修繕計画の実効性を確保するため、計画期間が30年以上で、かつ、残存期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれるように設定されていること
- エ 長期修繕計画において将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していないこと
- オ 長期修繕計画の計画期間全体での修繕積立金の総額から算定された修繕積立金の平均額が著しく低額でないこと
- カ 長期修繕計画の計画期間の最終年度において、借入金の残高のない長期修繕計画となっていること
- キ 管理状況について外部専門家等の意見を7年以内に求めていること  
なお、長期修繕計画に関して指摘事項があった場合は、必要に応じて適切に対応していること

(5) その他

- ア 管理組合がマンションの区分所有者等への平常時における連絡に加え、災害等の緊急時に迅速な対応を行うため、組合員名簿、居住者名簿を備えているとともに、1年に1回以上は内容の確認を行っていること
- イ 築後35年以上経過したマンションにおいては、長期的な観点から再生等の方針について、7年以内に合意形成に向けた検討が行われていること
- ウ 年1回以上の防災訓練の実施に加え、災害対応マニュアル等の作成・配布や災害時に必要となる道具・備品・非常食類の備蓄等の災害対策が講じられていること