

※更新の時期については、年1回(総会最終後)とし、項目に変更がある場合は、改めて登録申請となる

| 項番 | 項目 | 等級評価 ※管理状況にランク付けするもの | ◎ | ○ | ▲ | × | 評価 | 国認定 | 評価ポイント | 合計 |
|----------|---|---|----|----|---|----|----|-----|--------|-----------|
| 1. 管理体制 | | | | | | | | | | 配点 20P |
| 1-1 | 管理者等の設置 | ○: 管理者等及び監事が選任されている □: 管理者等 □: 監事 ×: 管理者等及び監事、又はどちらか一方が選任されていない。 | - | 1 | - | -5 | ○ | ○ | 1 | 14 |
| 1-2 | 集会(総会)の開催 | ○: 定期開催(年1回) □: 書面又は代理人による行使を含む議決権総数の半数以上が出席している □: 最近の総会開催日: ____年__月__日 ×: 未開催又は不明 | - | 4 | - | -5 | ○ | ○ | 4 | |
| 1-3 | 総会議事録 | 最近5年分の議事録の保管状況 ○: 総会議事録がある ×: 総会議事録が一部、又は全て存在しない | - | 4 | - | -5 | ○ | - | 4 | |
| 1-4 | 管理規約の有無 | ○: あり □: 管理規約原本がある。又は、規約変更がある場合は、現に有効な規約がある。 発行年月: ____年__月 ×: なし | - | 3 | - | 0 | × | × | 0 | |
| 1-5 | 管理規約への規定の有無 | ○: 国の認定基準に掲げられている下記内容が規定されている □: マンションの管理のため必要となる、管理者等のマンションの区分所有者の専有部分及び規約(これに類するものを含む。)により特定の者のみが立ち入ることができることとされた部分への入りに関する事項(第23条) □: マンションの区分所有者その他の利害関係人からマンションに関する情報の提供を要求された場合の対応に関する事項(第64条第3項) □: マンションの点検、修繕その他のマンションの維持管理に関する記録の作成及び保存に関する事項(第32条第6号) ×: 上記内容が規定されていない(いずれかが欠けている場合を含む) | - | 4 | - | 0 | ○ | ○ | 4 | |
| 1-6 | 規約改正状況 | 主要な改正点について、標準管理規約に準拠した規定への整備状況 ◎: すべて準拠している ○: 選択肢の5～7項目準拠している ▲: 1～4項目準拠している ×: 準拠なし □: 暴力団等の排除規定(第19条-2、第36条-2) ※いずれかが欠けている場合は「×」 □: 専有部分の設備のうち共用部分と構造上一体となつた部分の管理を管理組合が行うことができる定め(第21条) □: 災害時の管理組合の意思決定(第21条(数値・共用部分等の管理)、第54条(理事会議決事項)) ※いずれかが欠けている場合は「×」 □: 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定め(第22条) □: 修繕積立金に関する定め(第25条)、修繕積立金の区分経理とする定め(第28条) ※いずれかが欠けている場合は「×」 □: 役員欠格条件(第36条-2)、利益相反取引の禁止規定(第37条-2) ※いずれかが欠けている場合は「×」 □: 監事の権限の明確化の定め(第41条) □: 管理費等の滞納に対する措置の定め(第60条) | 4 | 2 | 1 | 0 | ▲ | - | 1 | |
| 2. 建築・設備 | | | | | | | | | | 配点 20P |
| 2-1 | 建物設備管理業務(法定点検) | 【建築基準法】 ㊦ 特定建築物定期調査 ○: 対象 点検報告書あり(実施) ×: 点検報告書なし(未実施) ○: 対象外 ㊦ 建築物定期検査 ○: 対象 点検報告書あり(実施) ×: 点検報告書なし(未実施) ○: 対象外 ㊦ 昇降機(エレベーター)定期検査 ○: 対象 点検報告書あり(実施) ×: 点検報告書なし(未実施) ○: 対象外 【水道法】 ㊦ 専用水道定期水質検査 ○: 対象 点検報告書あり(実施) ×: 点検報告書なし(未実施) ○: 対象外 ㊦ 節給器用水道管理状況検査 ○: 対象 点検報告書あり(実施) ×: 点検報告書なし(未実施) ○: 対象外 ㊦ 貯水槽の清掃(水道法施行規則に基づき) ○: 対象 点検報告書あり(実施) ×: 点検報告書なし(未実施) ○: 対象外 【浄化槽法】 ㊦ 浄化槽の保守点検、清掃、定期検査 ○: 対象 点検報告書あり(実施) ×: 点検報告書なし(未実施) ○: 対象外 【消防法】 ㊦ 消防用設備等点検 ○: 対象 点検報告書あり(実施) ×: 点検報告書なし(未実施) ○: 対象外 【電気事業法】 ㊦ 自家用電気工作物定期点検 ○: 対象 点検報告書あり(実施) ×: 点検報告書なし(未実施) ○: 対象外 | - | 0 | - | -5 | ○ | - | 0 | 15 |
| | | | - | 0 | - | -5 | ○ | - | 0 | |
| | | | - | 0 | - | -5 | ○ | - | 0 | |
| | | | - | 0 | - | -5 | ○ | - | 0 | |
| | | | - | 0 | - | -5 | ○ | - | 0 | |
| | | | - | 0 | - | -5 | ○ | - | 0 | |
| | | | - | 0 | - | -5 | ○ | - | 0 | |
| 2-2 | 長期修繕計画の有無 | 長期修繕計画の作成、見直し状況 ○: 総会承認の長期修繕計画あり(要件すべてに準拠している) ▲: 総会承認の長期修繕計画あり(要件に準拠していないものがある) ×: 長期修繕計画がない、又は長期修繕計画が総会承認されていない □: 長期修繕計画の作成または見直し7年以内に行われている □: 計画期間が30年以上である(30年未満であるが、理由書ありを含む) □: 長期修繕計画の残存期間内に2回以上の大規模修繕工事が含まれている(含まれていないが、理由書ありを含む) □: 長期修繕計画が標準様式に準拠している □: 指定修繕工事項目19項目の内容が含まれている(対象設備等がないため、一部含まれていないを含む) □: 指定修繕工事項目自身の修繕時期、工事の予定時期、予定費用が明記されている □: 指定修繕工事項目に記載された工事が計画期間内に行われる予定である 又は行われない予定の場合、参考情報として当該工事の予定時期及び指定修繕工事費が記載されている □: 修繕積立金の月当たり1単価を記載した様式が含まれている □: 計画開始当初における修繕積立金の残高、計画期間全体で集める修繕積立金の総額、計画期間全体における専用使用料等からの繰入額の総額が記載されている □: 計画期間内に借入金予定していない 又は予定している場合、長期修繕計画が借入金の返済について完了するまでの計画期間となっている(現在、返済中の借入金を含む) □: 将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していない | - | 10 | 5 | -5 | ▲ | × | 5 | |
| 2-3 | 直近5年間の共用部分の修繕等の履歴情報(工事概要(工事名称・金額)、実施時期(年月)) | ○: あり(該当工事の竣工図書等も保管できている) ○: あり(該当工事の竣工図書等は保管できていない) ×: なし ※修繕実績がない場合 ○: 直近5年間において、修繕積立金会計からの支出がない | 10 | 5 | - | 0 | ◎ | - | 10 | |

※更新の時期については、年1回(総会最終後)とし、項目に変更がある場合は、改めて登録申請となる

| 項番 | 項目 | 等級評価 ※管理状況にランク付けするもの | ◎ | ○ | ▲ | × | 評価 | 国認定 | 評価ポイント | 合計 |
|----------------------------------|----------------|--|-----------------------------|-----|---|----|----|-----|--------|-----------|
| 3. 管理組合収支関係 | | | | | | | | | | 配点 40P |
| 3-1 | 管理費と修繕積立金の区分経理 | ○: 管理費会計と修繕積立金会計の区分経理がされている ×: 管理費会計と修繕積立金会計の区分経理がされていない | - | 2 | - | -2 | ○ | ○ | 2 | 20 |
| 3-2 | 管理費会計取支 | ○: されている ×: されていない 修繕積立金会計から他の会計(管理費会計等)への充当がされているかについて | - | 5 | - | -5 | ○ | ○ | 5 | |
| 3-3 | 修繕積立金会計取支 | 修繕積立金の再会計の設定をフロー図に従い確認 (均等積立方式) □12p: 計画期間の推定工事費よりも積立金累計額の方が多 + 管理組合の年度収入額が長期修繕計画上の年度収入どおりに徴収 □7p: 計画期間の推定工事費よりも積立金累計額の方が多 + 管理組合の年度収入額が長期修繕計画上の年度収入未済 (段階増額方式) □10p: 計画期間の推定工事費よりも積立金累計額の方が多 + 管理組合の年度収入額が長期修繕計画上の年度収入どおりに徴収 □5p: 計画期間の推定工事費よりも積立金累計額の方が多 + 管理組合の年度収入額が長期修繕計画上の年度収入未済 □8p: 計画期間の推定工事費よりも積立金累計額の方が多が一時的な設定あり + 管理組合の年度収入額が長期修繕計画上の年度収入どおりに徴収 □3p: 計画期間の推定工事費よりも積立金累計額の方が多が一時的な設定あり + 管理組合の年度収入額が長期修繕計画上の年度収入未済 □0p: 長期修繕計画がない | - | - | - | - | - | - | 0 | |
| 3-4 | 管理費滞納額 | 【戸数】直前の事業年度の終了の日時点における、管理費の滞納発生状況 ※計算式 (滞納住戸) / (全住戸数) ○: 滞納住戸数 0~3%以内 ▲: 滞納住戸数 3%超~10%以内 ×: 滞納住戸数 10%超 | - | 4 | 0 | -4 | ▲ | - | 0 | |
| | | 【期間】直前の事業年度の終了の日時点における、管理費の滞納期間及びその対応状況 ○: 0~6か月未満 ○: 6か月以上で目付理事会等において法的手続き等の対応方針が決定されている ▲: 6か月以上で目付理事会等において法的手続き等の対応について検討中である ×: 6か月以上で目付法的手続き等の対応について検討していない | 4 | 2 | 0 | -4 | ▲ | - | 0 | |
| 3-5 | 修繕積立金滞納額 | 【滞納率】管理費会計における決算日時点の滞納金額の状況(割合) 直前の事業年度の終了の日時点における、管理費の3ヶ月以上の滞納状況(割合) ※計算式 (管理費の3ヶ月以上の滞納総額) / (管理費の年度収入額) ○: 滞納率 0~10%以内 ▲: 滞納率 10%超~20%以内 ×: 滞納率 20%超 | - | 4 | 0 | -4 | ○ | - | 4 | |
| | | 【滞納率】修繕積立金会計における決算日時点の滞納金額の状況(割合) 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ヶ月以上の滞納状況(割合) ※計算式 (修繕積立金の3ヶ月以上の滞納総額) / (修繕積立金の年度収入額) ○: 滞納率 0~10%以内 ▲: 滞納率 10%超~20%以内 ×: 滞納率 20%超 | - | 4 | 0 | -4 | ○ | ○ | 4 | |
| 3-6 | 修繕積立金の額 | 修繕積立金の額が著しく低額でないかについて ○: 国の基準額を満たしている ○: 国の基準額を満たしていないが、適切性を確認(団地修繕積立金の徴収額等) ×: 国の基準額を満たしていない ※平均額 (A+B+C) ÷ X+Y > 単価基準 (D+E) 算出方法は下記の通り ↓↓↓↓ ●平均額 (A+B+C) ÷ X+Y ※自動計算 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | | A 計画期間当初における修繕積立金の残高 | 31,200,000 | | | | | | | |
| | | B 計画期間全体で集める修繕積立金の総額 ○○○円 | 157,594,594 | | | | | | | |
| | | C 計画期間全体における専用使用料等からの繰入額の総額 ○○○円 | 0 | | | | | | | |
| | | X マンションの総専有床面積 (㎡) | 1,295 | | | | | | | |
| | | Y 長期修繕計画の計画期間(月数) | 30 | | | | | | | |
| | | ●単価基準 (D+E) ※自動計算 | 235 | | | | | | | |
| | | D ガイドラインに定める単価基準 ※プルダウン選択 | 間数/建替え床面積 20階未満/5,000㎡未満 | 235 | | | | | | |
| | | E 機械式駐車場がある場合の加算単価 (修繕工事費×台数/総専有床面積) ※下記入力により自動計算 | 0 | | | | | | | |
| | | ・機械式駐車場の修繕工事費(1台当たりの月額) ※プルダウン選択 | 機種 なし | 0 | | | | | | |
| | | ・機械式駐車場の台数 | 0 | | | | | | | |
| | | ・マンションの総専有床面積 (㎡) | 1,295 | | | | | | | |
| | | ・機械式駐車場の修繕工事費(1台当たりの月額) ※プルダウン選択 | 機種 なし | 0 | | | | | | |
| | | ・機械式駐車場の台数 | 0 | | | | | | | |
| | | ・マンションの総専有床面積 (㎡) | 1,295 | | | | | | | |
| ・機械式駐車場の修繕工事費(1台当たりの月額) ※プルダウン選択 | 機種 なし | 0 | | | | | | | | |
| ・機械式駐車場の台数 | 0 | | | | | | | | | |
| ・マンションの総専有床面積 (㎡) | 1,295 | | | | | | | | | |
| ・機械式駐車場の修繕工事費(1台当たりの月額) ※プルダウン選択 | 機種 なし | 0 | | | | | | | | |
| ・機械式駐車場の台数 | 0 | | | | | | | | | |
| ・マンションの総専有床面積 (㎡) | 1,295 | | | | | | | | | |
| ・機械式駐車場の修繕工事費(1台当たりの月額) ※プルダウン選択 | 機種 なし | 0 | | | | | | | | |
| ・機械式駐車場の台数 | 0 | | | | | | | | | |
| ・マンションの総専有床面積 (㎡) | 1,295 | | | | | | | | | |

4. 耐震診断

| 項番 | 項目 | 等級評価 ※管理状況にランク付けするもの | ◎ | ○ | ▲ | × | 評価 | 国認定 | 評価ポイント | 合計 |
|---------|--------------|---|----|---|---|---|----|-----|--------|-----------|
| 4. 耐震診断 | | | | | | | | | | 配点 10P |
| 4-1 | 耐震性(耐震診断の実施) | ○: 新耐震基準(建築確認済証の交付年月日が昭和56年6月1日以降)の建物である 建築確認済証の交付年月日が昭和56年5月31日以前の建物については、耐震診断及び耐震改修の実施状況(耐震基準適合証明書の取得の有無で判断) ○: 実施済、耐震性に問題なし ○: 実施済、耐震性に問題あり、改修済 ○: 実施済、耐震性に問題あり、改修予定(総会決議) ▲: 実施済、耐震性に問題あり、改修予定無(総会未決議) ×: 未実施 | 10 | 5 | 2 | 0 | ◎ | - | 10 | 10 |

※更新の時期については、年1回（総会最終後）とし、項目に変更がある場合は、改めて登録申請となる

| 項番 | 項目 | 等級評価 ※管理状況にランク付けするもの | ◎ | ○ | ▲ | × | 評価 | 国認定 | 評価ポイント | 合計 |
|---------|-----------|---|---|---|---|----|----|-----|--------|-----------|
| 5. 生活関連 | | | | | | | | | | 配点 10P |
| 5-1 | 緊急対応 | 設備等の警報発報による緊急対応の体制 ○：有（24時間有人対応 ※住込管理員のみ対応は対象外） ○：有（共用部分+ホームセキュリティ対応） ▲：有（共用部分+オンコール（緊急時の電話受付による）対応） ×：無 | - | 3 | 1 | 0 | ▲ | - | 1 | -3 |
| 5-2 | 消防訓練の実施状況 | 法令上の義務に基づく当該事業年度内の消防訓練の実施状況 ○：実施している（法令上対象外も含む） □ 年1回以上（特定用途防火対象物のマンションは年2回以上） ▲：対象外 ×：実施していない | - | 3 | 0 | -5 | × | - | -5 | |
| 5-3 | 名簿の整備状況 | 区分所有者及び居住者名簿の整備状況 ○：備えている □ 区分所有者名簿（年1回以上の内容の更新がある） □ 居住者名簿（年1回以上の内容の更新がある） ×：備えていない（どちらか一方が欠けている場合を含む） | - | 1 | - | 0 | × | × | 0 | |
| 5-4 | 防災対策 | 災害への対策について、下記項目が講じられているか（※マンション管理標準指針より） ◎：6項目以上 ○：3項目～5項目 ▲：1項目～2項目 ×：0項目 <input type="checkbox"/> 消防計画の作成及び周知、防火管理者の選任 <input type="checkbox"/> 災害時の避難場所の周知 <input type="checkbox"/> 災害対応マニュアル等の作成・配付 <input type="checkbox"/> 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 type="checkbox"/> 災害時に必要となる器具・備品・非常食等の備蓄 <input type="checkbox"/> 高齢者等が入居する住戸を有する防火用名簿の作成されている <input type="checkbox"/> 災害発生時における居住者の安全確認体制の整備 <input type="checkbox"/> 災害発生時における被害状況・復旧見通しに関する情報収集・提供体制の整備 | 3 | 2 | 1 | 0 | ▲ | - | 1 | |

| 評価項目 | 得点 | 満点 | ポイント獲得率 |
|--------------------|--------------|---------------|--------------|
| 1.管理組合体制関係 | 14.00 | 20.00 | 70.00 |
| 2.建築・設備関係 | 15.00 | 20.00 | 75.00 |
| 3.管理組合収支関係 | 20.00 | 40.00 | 50.00 |
| 4.耐震診断関係 | 10.00 | 10.00 | 100.00 |
| 5.生活関連 | -3.00 | 10.00 | -30.00 |
| 管理評価総獲得ポイント | 56.00 | 100.00 | 56.00 |



評価ランク

★★★★★

管理計画編成
(専任管理員)

不適合

※この評価シートは、設定された評価項目に基づき、登録日時点の管理状況を示したもので、管理全般および将来に亘る管理状況を保証するものではありません。
 ※評価シートの項目を含めた管理状況は、重要事項調査報告書にて確認してください。