

北本市マンション管理適正化推進計画

令和6年3月

北本市

目次

1 計画策定の背景と目的	・・・ 1
（1）計画策定の背景と目的	・・・ 1
（2）計画の位置付け	・・・ 2
（3）計画期間	・・・ 2
2 マンションの現状と課題	・・・ 3
（1）マンションストックの状況	・・・ 3
（2）マンション管理の状況（マンション実態調査）	・・・ 4
（3）マンションにおける課題	・・・ 8
3 マンション管理の適正化の推進に関する基本的な考え方	・・・ 9
4 目標と主な施策	・・・ 10
5 計画の推進に向けて	・・・ 11
6 管理組合によるマンション管理の適正化に関する指針に関する事項	・・・ 11
別添 北本市マンション管理適正化指針	・・・ 12
（別紙1）法第5条の2に基づく助言、指導及び勧告を行う際の判断の基準の目安	・・・ 16
（別紙2）法第5条の4に基づく管理計画の認定の基準	・・・ 17

1 計画策定の背景と目的

(1) 計画策定の背景と目的

本市には、令和5年4月時点で、45棟、3,385戸の分譲マンション（以下「マンション」という。）があり、市民の居住形態の一つとして重要なものとなっています。

その一方で、1つの建物を複数の者で区分して所有するマンションには、適正に維持管理していく上で、各区分所有者の共同生活に対する意識の相違、多様な価値観による意思決定の難しさ、利用形態による権利・利用関係の複雑さ、建物構造上の技術的判断の難しさなど多くの課題があります。

また、市内には、建設後40年が経過したマンション（以下「高経年マンション」という。）が約3割となっており、10年後には市内の約7割のマンションが高経年マンションになる状況の中で、区分所有者の高齢化や非居住化を原因とした、管理組合の役員の担い手不足により、その運営に支障をきたすことも懸念されます。

さらには、管理組合が機能不全に陥り、各施設の適切な修繕が行われなまま老朽化していくと、居住者自らの居住環境の低下のみならず、外壁の剥落等によって近隣住民の生命・身体などの周囲への危害、ひいては周辺の住環境の低下を生じさせるなど、深刻な問題を引き起こすおそれがあります。

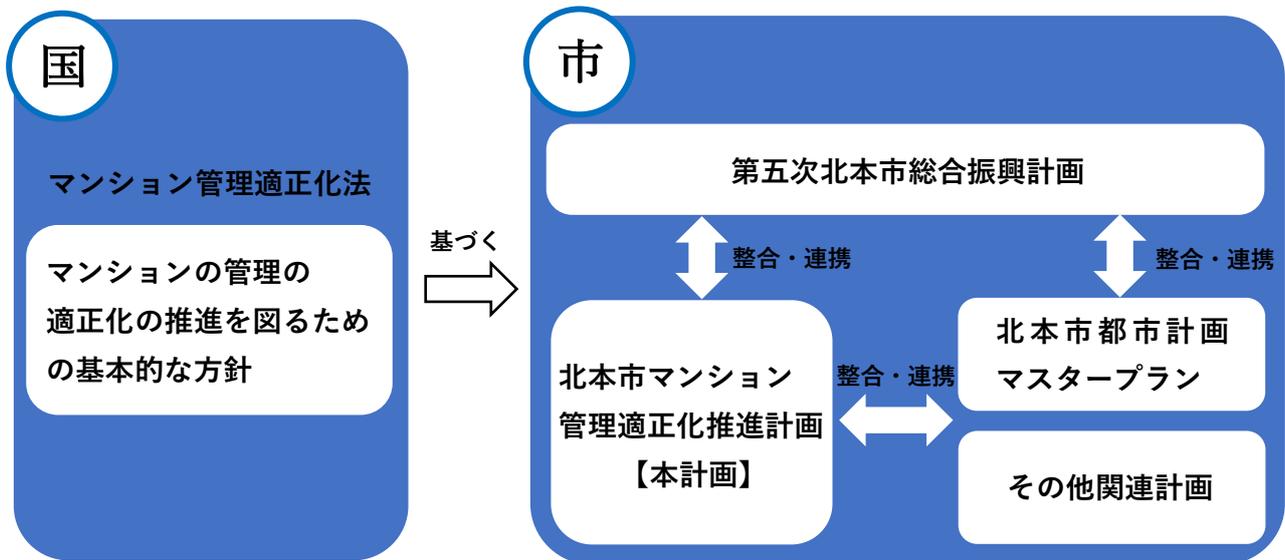
このようにマンションにおける社会背景から、令和2年6月にマンション管理の適正化の推進に関する法律（以下「マンション管理適正化法」という。）が改正され、地方公共団体によるマンション管理適正化推進計画の作成が可能となり、マンションの管理の適正化の推進に関する役割が強化されました。

こうした状況を踏まえ、本市においても、マンションの管理の適正化の推進を図ることを目的として、マンション管理適正化法に基づき、北本市マンション管理適正化推進計画（以下「本計画」という。）を策定します。

(2) 計画の位置付け

本計画は、マンション管理適正化法第2条第1号に規定するマンションを対象として、同法第3条の2の規定に基づき、本市における「マンション管理適正化推進計画」として策定するものです。

また、本計画は、「第五次北本市総合振興計画」や「北本市都市計画マスタープラン」などの関連計画との整合や連携を図ります。



(3) 計画期間

令和6年度から令和15年度までの10年間とします。

なお、社会経済情勢の変化や施策の効果に対する評価、法改正などを踏まえ、必要に応じて（おおむね5年を目安に）見直しを行います。

計画期間:10年(令和6年度から令和15年度まで)									
1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度

2 マンションの現状と課題

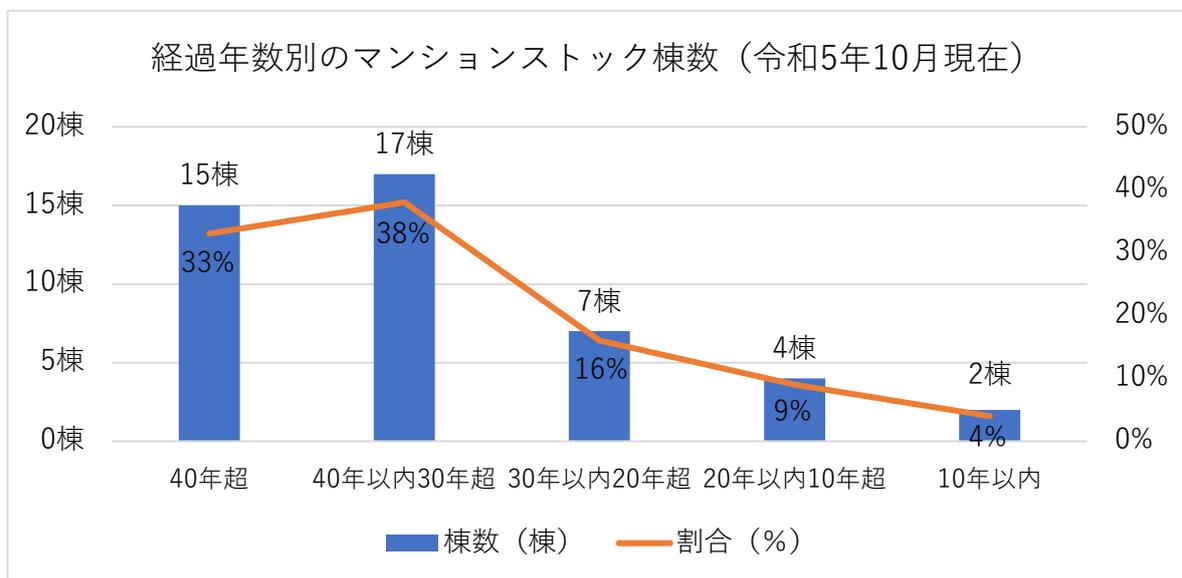
(1) マンションストックの状況

本市が毎年度実施しているマンション実態調査により、市内におけるマンションストックは、45棟、3,385戸となっています。

このうち、直近10年以内に建設されたマンションは2棟のみで、直近5年以内に建設されたマンションはない状況です。

一方で、高経年マンションは15棟あり、10年後には市内の7割を超えるマンションが高経年マンションとなる状況です。

マンションにおける居住規模で見ると、45棟のうち、その約半数が50戸以下の比較的小規模なマンションが多くを占めています。



(2) マンション管理の状況（マンション実態調査）

①調査の概要

ア 目的

北本市マンション管理適正化推進計画の策定及びマンション管理計画認定制度の創設に当たって、市内のマンション管理の実態を把握。

イ 対象

本市の区域内に立地するマンション26団地（45棟）

ウ 調査方法

管理組合に対するアンケート調査

- ・配布方法：郵送（令和5年8月3日発送）
- ・回収期間：令和5年8月3日から令和5年8月31日まで

エ 調査項目

建物概要、管理の状況、長期修繕計画等の取組など

オ アンケート回収率

77%（令和5年10月1日時点）

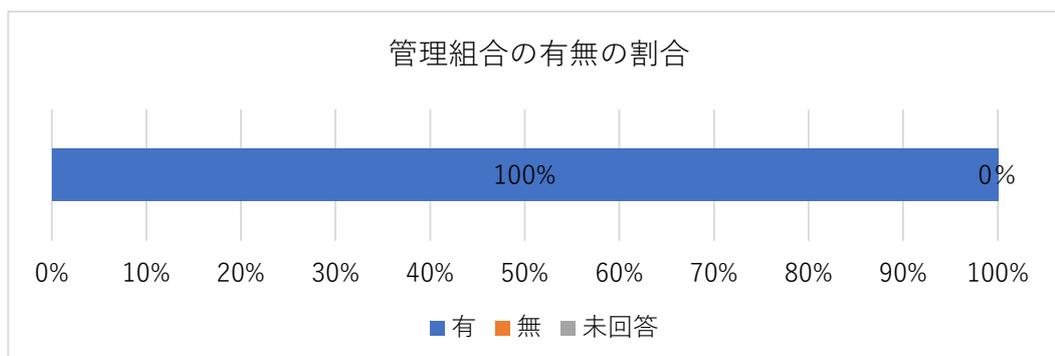
②アンケート調査結果（抜粋）

ア 管理組合

（ア）管理組合の有無

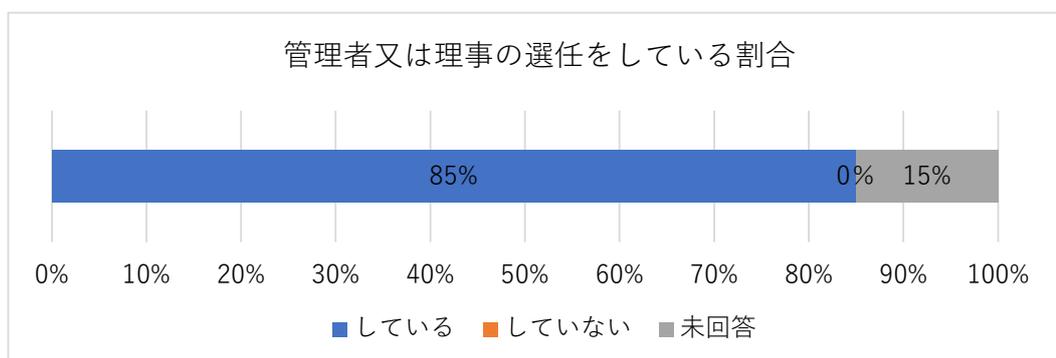
管理組合があるマンションの割合は、100%であった。

※アンケート未回収のマンションについても、過年度調査により、管理組合があることを確認済み。



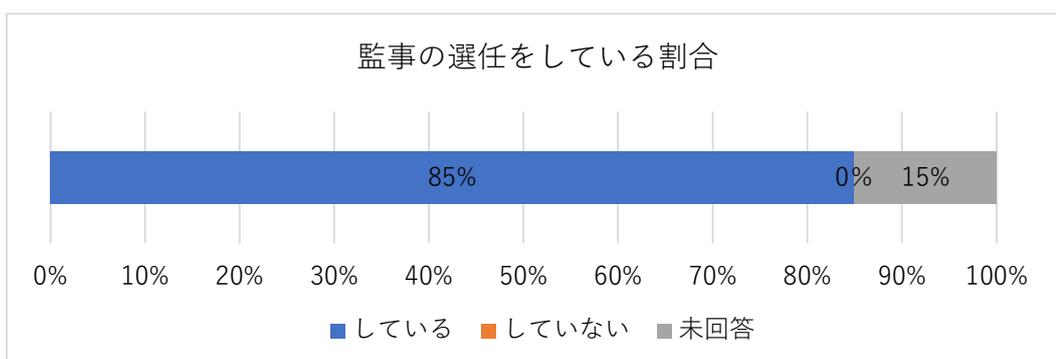
（イ）管理者又は理事の選任

区分所有者の代表として、建物・敷地の管理を行う重要な役割である管理者又は理事が選任されているマンションの割合は、85%であった。



（ウ）監事の選任

管理組合の業務や会計が適切に行われているか確認する重要な役割である監事が選任されているマンションの割合は、85%であった。



(エ) 集会（総会）の開催状況

維持管理に関する基礎的な活動である集会（総会）が、年1回以上開催されているマンションの割合は、100%であった。

※アンケート未回収のマンションについても、過年度調査により、集会（総会）が年1回以上開催されていることを確認済み。

イ 管理規約

(ア) 管理規約の有無

管理規約が策定されているマンションの割合は、100%であった。

※アンケート未回収のマンションについても、過年度調査により、管理規約があることを確認済み。

(イ) 専有部分の立ち入りに関する項目

管理規約に専有部分の立ち入りに関する項目が定められているマンションの割合は、80%であった。

(ウ) 修繕履歴情報の管理に関する項目

管理規約に修繕履歴情報の管理に関する項目が定められているマンションの割合は、45%であった。

(エ) 財務・管理情報の管理に関する項目

管理規約に財務・管理情報の管理に関する項目が定められているマンションの割合は、55%であった。

ウ 管理組合の経理

(ア) 管理費と修繕積立金の区分

管理費と修繕積立金が区分されているマンションの割合は、90%であった。

(イ) 修繕積立金会計から他の会計への充当

修繕積立金会計から他の会計への充当がされていないマンションの割合は、70%であった。

(ウ) 管理費又は修繕積立金の滞納

3か月以上、管理費又は修繕積立金が滞納されている世帯があるマンションの割合は、35%であった。

エ 長期修繕計画

(ア) 長期修繕計画の有無

長期修繕計画が作成されているマンションの割合は、100%であった。

※アンケート未回収のマンションについても、過年度調査により、長期修繕計画があることを確認済み。

(イ) 長期修繕計画の見直し時期

直近7年以内に長期修繕計画の見直しが行われているマンションの割合は、55%であった。

(ウ) 計画期間

計画期間が30年以上であるマンションの割合は、45%であった。

(エ) 計画期間最終年度の借入金残高の有無

計画期間最終年度における借入金の残高がないマンションの割合は、65%であった。

オ その他

(ア) 区分所有者名簿の有無

区分所有者名簿があるマンションの割合は、90%であった。

(イ) 区分所有者名簿の更新頻度

区分所有者に変更が生じたごとに、名簿の更新を行っているマンションの割合は、90%であった。

(ウ) 居住者名簿の有無

居住者名簿があるマンションの割合は、95%であった。

(エ) 居住者名簿の更新頻度

居住者に変更が生じたごとに、名簿の更新を行っているマンションの割合は、85%であった。

(3) マンションにおける課題

①管理組合の運営について

マンション実態調査の結果、すべてのマンションで「管理組合が設置されている」、「管理規約が策定されている」、「維持管理に関する基礎的な活動である集会（総会）が開催されている」ということがわかりました。

その一方で、マンションの高経年化や居住者の高齢化が要因と思われる修繕履歴情報の管理や財務・管理情報などの管理面が不十分なマンションの割合が、約5割に上ることもわかりました。

課題1

居住者の管理に対する意識の希薄化や高齢化に伴う管理組合の担い手不足等による適正な管理運営が困難

②建物の維持修繕について

マンション実態調査の結果、すべてのマンションで「長期修繕計画が作成されている」ということがわかりましたが、「管理費又は修繕積立金の滞納がある」は約3割、「長期修繕計画期間が十分でない」は約5割に上ることもわかりました。

課題2

修繕積立金の不足等により、建物を長期的かつ適切に維持保全していくことが困難

3 マンション管理の適正化の推進に関する基本的な考え方

マンションは私有財産の集合体であり、その管理の主体は、あくまでマンションの区分所有者等で構成される管理組合です。マンション管理適正化法第5条第1項においても、管理組合はマンション管理適正化指針等の定めるところに留意して、マンションを適正に管理するよう自ら努めなければならないとされているところです。

その一方で、一つの建物を複数の者で区分所有するマンションには、適正に維持管理していく上で、各区分所有者の意識の相違、意思決定の難しさ、権利・利用関係の複雑さ、建物構造上の技術的判断の難しさなど多くの課題があります。

管理組合が必要に応じて専門家や地方公共団体等の支援を得ながら、主体的に適切な管理運営を行うことを基本とし、本市は、管理組合に対して、必要な情報提供や支援等を行っていきます。

マンション管理の適正化の推進に関する基本的な考え方

管理組合において、良好なコミュニケーションが図られ、将来に渡って適正に管理を行うとともに、良質な住宅ストックを形成していけるよう、適切な役割分担の下で、市・関係団体が連携し、管理組合等に対して必要な支援を行います。

4 目標と主な施策

本市におけるマンションの現状と課題を踏まえ、以下のとおり目標を設定し、施策を展開します。

【目標1】管理組合の適正な管理運営の促進

管理組合の設置や集会の開催など、マンション管理の基礎的な部分については、現状、課題はないものと考えられます。

しかしながら、居住者の管理に対する意識の希薄化や高齢化が進めば、管理組合の担い手不足などによる、適正な管理運営の低下が課題であります。

そのため、定期的な管理状況の把握などのこれまでの取組に加え、マンション管理に関する情報の提供や管理組合に対する啓発、専門家に相談できる体制づくりに努めていきます。

<主な施策>

- ア 定期的なマンション管理実態調査の実施（継続）
- イ 定期的なマンション管理状況把握調査の実施（新規）
- ウ 北本市マンション管理無料相談会・セミナーの後援（継続）
- エ マンションの管理等に関する情報提供や啓発（新規）
- オ 管理計画の認定制度の運用（新規）
- カ 法に基づく助言、指導等（新規）

【目標2】管理不全のマンションの発生の防止

建物の長期修繕計画については、現状、作成されておりますが、将来に渡る、適切な維持保全のための修繕積立金の確保や計画の定期的な見直しを行っていくことが課題であります。

そのため、管理組合の適正な管理運営の促進に対する施策同様、建物を長期的かつ適切に維持保全し、管理不全にならないようにしていくための必要な情報発信や支援に努めていきます。

<主な施策>

- ア 北本市マンション管理無料相談会・セミナーの後援（継続）【再掲】
- イ マンションの維持修繕に関する情報提供や啓発（新規）
- ウ 管理計画の認定制度の運用（新規）【再掲】
- エ 法に基づく助言、指導等（新規）【再掲】

5 計画の推進に向けて

本計画で掲げた目標を実現するためには、施策の実施や検証、見直しを行うことが重要です。

そのため、施策の進捗状況等について、管理組合からの調査等により把握・検証し、必要に応じて見直しを行います。

6 管理組合によるマンション管理の適正化に関する指針に関する事項

マンション管理適正化法第3条の2第2項第4号に掲げる「北本市マンション管理適正化指針」は、本市のマンション管理組合がマンションの管理の適正化に向けて留意が求められる事項を示すものです。また、当該指針は、本市のマンションの管理組合等に対する助言、指導及び勧告を行う際の判断の基準の目安及びマンションの管理計画認定制度における認定の基準にもなるものです。

当該指針には、国の「マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針（令和3年国土交通省告示第1286号）」の第3「管理組合によるマンションの管理の適正化の推進に関する基本的な指針（マンション管理適正化指針）に関する事項」と同様の内容を定めるとともに、マンション管理適正化法第5条の2に基づく助言、指導及び勧告を行う際の判断の基準の目安として、次の事項を追加します。

＜マンション管理適正化法第5条の2に基づく助言、指導及び勧告を行う際の判断の基準の目安に追加する事項＞

ア マンション管理組合が設置されていない場合

イ 長期修繕計画が作成されていない、又は定期的な見直しがなされていない場合

別添 北本市マンション管理適正化指針

この指針は、管理組合によるマンションの管理の適正化を推進するため、管理組合が活動する際の基本的な考え方を示すとともに、北本市がマンション管理適正化法第5条の2に基づき管理組合の管理者等に対して助言、指導等を行う場合の判断基準の目安を別紙1に、同法第5条の4に基づき管理計画を認定する際の基準を別紙2に示すものである。

1 管理組合によるマンションの管理の適正化の基本的方向

マンションは、北本市における重要な居住形態であり、その適切な管理は、マンションの区分所有者等だけでなく、社会的にも要請されているところである。

このようなマンションの重要性に鑑み、マンションを社会的資産として、その資産価値をできる限り保全し、かつ、快適な居住環境が確保できるように、以下の点を踏まえつつ、マンションの管理を行うことを基本とするべきである。

- (1) マンションの管理の主体は、マンションの区分所有者等で構成される管理組合であり、管理組合は、区分所有者等の意見が十分に反映されるよう、また、長期的な見通しを持って、適正な運営を行うことが必要である。特に、その経理は、健全な会計を確保するよう、十分な配慮がなされる必要がある。また、第三者に管理事務を委託する場合は、その内容を十分に検討して契約を締結する必要がある。
- (2) 管理組合を構成するマンションの区分所有者等は、管理組合の一員としての役割を十分認識して、管理組合の運営に関心を持ち、積極的に参加する等、その役割を適切に果たすよう努める必要がある。
- (3) マンションの管理には専門的な知識を要する事項が多いため、管理組合は、問題に応じ、マンション管理士等専門的知識を有する者の支援を得ながら、主体性をもって適切な対応をするよう心がけることが重要である。
- (4) さらに、マンションの状況によっては、外部の専門家が、管理組合の管理者等又は役員に就任することも考えられるが、その場合には、マンションの区分所有者等が当該管理者等又は役員を選任や業務の監視等を適正に行うとともに、監視・監督の強化のための措置等を講じることにより適正な業務運営を担保することが重要である。

2 マンションの管理の適正化のために管理組合が留意すべき事項

(1) 管理組合の運営

管理組合の自立的な運営は、マンションの区分所有者等の全員が参加し、その意見を反映することにより成り立つものである。そのため、管理組合の運営は、情報の開示、運営の透明化等を通じ、開かれた民主的なものとする必要がある。

また、集会は、管理組合の最高意思決定機関である。したがって、管理組合の管理者等は、その意思決定に当たっては、事前に必要な資料を整備し、集会において適切な判断が行われるよう配慮する必要がある。

管理組合の管理者等は、マンション管理の目的が達成できるように、法令等を遵守し、マンションの区分所有者等のため、誠実にその職務を執行する必要がある。

(2) 管理規約

管理規約は、マンション管理の最高自治規範であることから、管理組合として管理規約を作成する必要がある。その作成にあたっては、管理組合は、建物の区分所有等に関する法律（以下、「区分所有法」という。）に則り、国土交通省が標準モデルとして作成した「マンション標準管理規約」を参考として、当該マンションの実態及びマンションの区分所有者等の意向を踏まえ、適切なものを作成し、必要に応じてその改正を行うこと、それらを十分周知することが重要である。さらに、快適な居住環境を目指し、マンションの区分所有者等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具体的な住まい方のルールを定めておくことも重要である。

また、管理費等の滞納など管理規約又は使用細則等に違反する行為があった場合、管理組合の管理者等は、その是正のため、必要な勧告、指示等を行うとともに、法令等に則り、少額訴訟等その是正又は排除を求める法的措置をとることが重要である。

(3) 共用部分の範囲及び管理費用の明確化

管理組合は、マンションの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である。

特に、専有部分と共用部分の区分、専用使用部分と共用部分の管理及び駐車場の使用等に関してトラブルが生じることが多いことから、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マンションの区分所有者等の負担を明確に定めておくことが重要である。

(4) 管理組合の経理

管理組合がその機能を発揮するためには、その経済的基盤が確立されている必要がある。このため、管理費及び修繕積立金等について必要な費用を徴収するとともに、管理規約に基づき、これらの費目を帳簿上も明確に区分して経理を行い、適正に管理する必要がある。

また、管理組合の管理者等は、必要な帳票類を作成してこれを保管するとともに、マンションの区分所有者等の請求があった時は、これを速やかに開示することにより、経理の透明性を確保する必要がある。

(5) 長期修繕計画の作成及び見直し等

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は、適時適切な維持修繕を行うことが重要である。特に、経年による劣化に対応するため、あらかじめ長期修繕計画を作成し、必要な修繕積立金を積み立てておく必要がある。

長期修繕計画の作成及び見直しに当たっては、国土交通省が長期修繕計画書の基本的な考え方を示した「長期修繕計画作成ガイドライン」を参考に、必要に応じ、マンション管理士等専門的知識を有する者の意見を求め、また、あらかじめ建物診断等を行って、その計画を適切なものとするよう配慮する必要がある。長期修繕計画の実効性を確保するためには、修繕内容、資金計画を適正かつ明確に定め、それらをマンションの区分所有者等に十分周知させることが必要である。

管理組合の管理者等は、維持修繕を円滑かつ適切に実施するため、設計に関する図書等を保管することが重要である。また、この図書等について、マンションの区分所有者等の求めに応じ、適時閲覧できるようにすることが重要である。

なお、建設後相当の期間が経過したマンションにおいては、長期修繕計画の検討を行う際には、必要に応じ、建替え等についても視野に入れて検討することが望ましい。建替え等の検討に当たっては、その過程をマンションの区分所有者等に周知させるなど透明性に配慮しつつ、各区分所有者等の意向を十分把握し、合意形成を図りながら進める必要がある。

(6) 発注等の適正化

管理業務の委託や工事の発注等については、事業者の選定に係る意思決定の透明性確保や利益相反等に注意して、適正に行われる必要があるが、とりわけ外部の専門家が管理組合の管理者等又は役員に就任する場合においては、マンションの区分所有者等から信頼されるような発注等に係るルールの整備が必要である。

(7) 良好な居住環境の維持及び向上

マンションの資産価値や良好な居住環境を維持する観点から、防災に係る計画の作成・周知や訓練の実施、被災時を想定した管理規約上の取り決め、火災保険への加入等、管理組合としてマンションにおける防災・減災や防犯に取り組むことは重要である。

また、防災・減災、防犯に加え、日常的なトラブルの防止などの観点からも、マンションにおけるコミュニティ形成は重要なものであり、管理組合においても、区分所有法に則り、良好なコミュニティの形成に積極的に取り組むことが重要である。

一方、自治会及び町内会等（以下「自治会」という。）は、管理組合と異なり、各居住者が各自の判断で加入するものであることに留意するとともに、特に管理費の使途については、マンションの管理と自治会活動の範囲・相互関係を整理し、管理費と自治会費の徴収、支出を分けて適切に運用する必要がある。なお、このように適切な峻別や、代行徴収に係る負担の整理が行われるのであれば、自治会費の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。

(8) その他配慮すべき事項

マンションが団地を構成する場合には、各棟固有の事情を踏まえつつ、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である。

複合用途型マンションにあつては、住宅部分と非住宅部分との利害の調整を図り、その管理、費用負担等について適切な配慮をすることが重要である。

また、管理組合は、組合員名簿や居住者名簿の管理方法等、個人情報の取扱いに当たっては、個人情報の保護に関する法律による個人情報取扱事業者としての義務を負うことに十分に留意する必要がある。

3 マンションの管理の適正化のためにマンションの区分所有者等が留意すべき事項

マンションを購入しようとする者は、マンションの管理の重要性を十分認識し、売買契約だけでなく、管理規約、使用細則、管理委託契約、長期修繕計画等管理に関する事項に十分に留意することが重要である。また、管理組合及びマンションの区分所有者等は、マンションを購入しようとする者に対するこれらの情報の提供に配慮する必要がある。

マンションの区分所有者等は、その居住形態が戸建てとは異なり、相隣関係に配慮を要する住まい方であることを十分に認識し、その上で、マンションの快適かつ適正な利用と資産価値の維持を図るため、管理組合の一員として、進んで、集会その他の管理組合の管理運営に参加すると

ともに、定められた管理規約、集会の決議等を遵守する必要がある。そのためにも、マンションの区分所有者等は、マンションの管理に関する法律等についての理解を深めることが重要である。

専有部分の賃借人等の占有者は、建物又はその敷地若しくは附属施設の使用方法につき、マンションの区分所有者等が管理規約又は集会の決議に基づいて負う義務と同一の義務を負うことに十分に留意することが必要である。

4 マンションの管理の適正化のための管理委託に関する事項

管理組合は、マンションの管理の主体は管理組合自身であることを認識した上で、管理事務の全部又は一部を第三者に委託しようとする場合は、国土交通省が示している「マンション標準管理委託契約書」を参考に、その委託内容を十分に検討し、書面又は電磁的方法（管理組合の管理者等又はマンションの区分所有者等の承諾を得た場合に限る。）をもって管理委託契約を締結することが重要である。

管理委託契約先を選定する場合には、管理組合の管理者等は、事前に必要な資料を収集し、マンションの区分所有者等にその情報を公開するとともに、マンション管理業者の行う説明会を活用し、適正な選定がなされるように努める必要がある。

管理委託契約先が選定されたときは、管理組合の管理者等は、説明会等を通じてマンションの区分所有者等に対し、当該契約内容を周知するとともに、マンション管理業者の行う管理事務の報告等を活用し、管理事務の適正化が図られるよう努める必要がある。

万一、マンション管理業者の業務に関して問題が生じた場合には、管理組合は、当該マンション管理業者にその解決を求めるとともに、必要に応じ、マンション管理業者の所属する団体にその解決を求める等の措置を講じる必要がある。

(別紙1) 法第5条の2に基づく助言、指導及び勧告を行う際の判断の基準の目安

法第5条の2に基づき管理組合の管理者等に対して助言、指導及び勧告を行う際の判断の基準の目安は、以下の事項が遵守されていない場合とする。

1 管理組合の運営

- (1) 管理組合の運営を円滑に行うため管理者等を定めること
- (2) 集会を年に1回以上開催すること
- (3) マンション管理組合が設置されていること

2 管理規約

- (1) 管理規約を作成し、必要に応じ、その改正を行うこと

3 管理組合の経理

- (1) 管理費及び修繕積立金等について明確に区分して経理を行い、適正に管理すること

4 長期修繕計画の作成及び見直し等

- (1) 適時適切な維持修繕を行うため、修繕積立金を積み立てておくこと
- (2) 長期修繕計画が作成されており、定期的な見直しがなされていること

※下線部は北本市独自の基準

(別紙2) 法第5条の4に基づく管理計画の認定の基準

法第5条の4に基づく管理計画の認定の基準は、以下の基準のいずれにも適合することとする。

1 管理組合の運営

- (1) 管理者等が定められていること
- (2) 監事が選任されていること
- (3) 集会が年1回以上開催されていること

2 管理規約

- (1) 管理規約が作成されていること
- (2) 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と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
- (3) 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（又は電磁的方法による提供）について定められていること

3 管理組合の経理

- (1) 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
- (2) 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
- (3) 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

4 長期修繕計画の作成及び見直し等

- (1) 長期修繕計画が、国土交通省が示している「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
- (2) 長期修繕計画の作成又は見直しが7年以内に行われていること
- (3) 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
- (4) 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
- (5) 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
- (6) 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

5 その他

- (1) 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
- (2) 北本市マンション管理適正化指針に照らして適切なものであること

北本市マンション管理適正化推進計画
令和6年3月

発行 北本市

〒364-8633 北本市本町 1-111
TEL : 048-591-1111 (代)
FAX : 048-592-4925