

指針の概要（主なもの）

第1章 総則

- ・この指針は、管理組合によるマンションの適正な管理の推進及び社会的機能の向上に資する取組を示すものである。

第2章 管理不全を予防するための必須事項

- ・管理組合の運営は、運営の透明化等を図りながら、区分所有者等の合意に基づいて行うことが必要である。
- ・区分所有者等は管理者を選任し、管理者は法令等を遵守し誠実に職務を執行する必要がある。
- ・居住実態や社会環境の変化に応じて管理規約を制定、改正することが必要である。
- ・少なくとも年1回総会を、2か月に1回理事会を開催することが必要である。
- ・マンションの管理及び維持保全の実態に応じた管理費及び修繕積立金の額等を定めることが必要である。
- ・計画的な修繕工事を円滑に実施するため、マンションの実情に応じて、専門委員会の設置等が必要である。また、必要に応じて第三者的立場の専門家による公正かつ客観的なアドバイスを受けることが重要である。

第3章 適正な管理を行う上で重要な項目

- ・建物、設備の実態に即した長期修繕計画を作成し、定期的に見直しを行うことが重要である。
- ・平常時に加え、緊急時の迅速な対応を行うため、区分所有者等名簿を常備するとともに、最新の情報に更新しておくことが重要である。
- ・耐震化対策の計画的な実施に向け、専門委員会の設置や専門家の活用等、検討体制を確保することが重要である。

第4章 マンションの社会的機能を向上する取組

- ・火災、地震、風水害等に備えるため、防災マニュアルの作成や防災訓練等を実施することが望ましい。
- ・居住者間のコミュニティの形成や、防災等の活動に関し地域コミュニティとの連携を図ることが望ましい。

第5章 その他マンションの管理の適正化に関する重要な事項

- ・売買時における管理組合の運営・財産状況等、管理に係る情報を、購入予定者等に対して可能な限り購入検討時期に開示することが望ましい。
- ・将来の建替えや改修等、再生に向けた検討体制の整備や資金の確保に取り組むことが望ましい。