

マンション管理適正評価制度 等級評価項目開示一覧表

No.	評価項目	評価内容	結果	配点	HP公開	不動産 流通	保険 金融	研究機関	管理計画 認定	地公体 協定有
1 管理体制			合計点	20P	○	●	●	●	-	●
1	管理者等の設置	管理者等および監事が選任されているか。	○ ×	1 ▲5	-	-	●	●	●	●
2	集会(総会)の開催	年1回以上開催されているか。	○ ×	4 ▲5	-	-	●	●	●	●
3	総会議事録	直近5年分の総会議事録が保管されているか。	○ ×	4 ▲5	-	-	●	●	-	●
4	管理規約の有無	規約原本又は現に有効な規約があるか。	○ ×	3 0	-	-	●	●	●	●
5	管理規約への規定の有無	管理計画認定基準項目に掲げられている内容が管理規約に規定されているか	○ ×	4 0	-	-	●	●	●	●
6	規約改正状況	標準管理規約に準拠した主要項目が規定されているか。	◎ ○ ▲ ×	4 2 1 0	-	-	●	●	-	●
2 建築・設備			合計点	20P	○	●	●	●	-	●
1	【建築基準法】 ⑦ 特定建築物定期調査	実施状況及び報告書の保管があるか。	○ ×	0 ▲5	-	-	●	●	-	●
2	【建築基準法】 ① 建築設備定期検査	実施状況及び報告書の保管があるか。	○ ×	0 ▲5	-	-	●	●	-	●
3	【建築基準法】 ② 昇降機(エレベーター)定期検査	実施状況及び報告書の保管があるか。	○ ×	0 ▲5	-	-	●	●	-	●
4	【水道法】 ① 専用水道定期水質検査	実施状況及び報告書の保管があるか。	○ ×	0 ▲5	-	-	●	●	-	●
5	【水道法】 ② 簡易専用水道管理状況検査	実施状況及び報告書の保管があるか。	○ ×	0 ▲5	-	-	●	●	-	●
6	【水道法】 ② 貯水槽の清掃(水道法施行規則の基づく)	実施状況及び報告書の保管があるか。	○ ×	0 ▲5	-	-	●	●	-	●
7	【浄化槽法】 ④ 浄化槽の保守点検、清掃、定期検査	実施状況及び報告書の保管があるか。	○ ×	0 ▲5	-	-	●	●	-	●
8	【消防法】 ② 消防用設備等点検	実施状況及び報告書の保管があるか。	○ ×	0 ▲5	-	-	●	●	-	●
9	【電気事業法】 ⑦ 自家用電気工作物定期点検	実施状況及び報告書の保管があるか。	○ ×	0 ▲5	-	-	●	●	-	●
10	長期修繕計画の有無	長期修繕計画が作成されているか。	○ ▲ ×	10 5 ▲5	-	-	●	●	●	●
11	直近5年間の共用部分の修繕等の履歴情報	直近5年間の共用部分の修繕等の竣工図書の保管があるか。	◎ ○ ×	10 5 ▲5	-	-	●	●	-	●
3 管理組合収支			合計点	40P	○	●	●	●	-	●
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か。	○ ×	2 ▲5	-	-	●	●	●	●
2	管理費会計収支	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ないか。	○ ×	5 ▲5	-	-	●	●	●	●
3	修繕積立金会計収支	修繕積立金の資金計画の設定	均等 段階	12 7 10 8 5 3 2 0	-	-	●	●	-	●
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	○ ▲ ×	4 0 ▲4	-	-	●	●	-	●
5	管理費滞納額【期間】	直前の事業年度の終了の日時点における、管理費の滞納住戸における滞納期間及びその対応状況	◎ ○ ▲ ×	4 2 0 ▲4	-	-	●	●	-	●
6	管理費滞納額【滞納率】	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	○ ▲ ×	4 0 ▲4	-	-	●	●	-	●
7	修繕積立金滞納額【滞納率】	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	○ ▲ ×	4 0 ▲4	-	-	●	●	●	●
8	修繕積立金の額	修繕積立金の額が著しく低額でないか。	○ ×	5 ▲5	-	-	●	●	●	●
4 耐震診断関係			合計点	10P	○	●	●	●	-	●
1	耐震性(耐震診断の実施)	耐震診断及び耐震改修の実施状況	◎ ○ ▲ ×	10 5 2 0	-	-	●	●	-	●
5 生活関連			合計点	10P	○	●	●	●	-	●
1	緊急対応	設備等の警報発報による緊急対応の体制	○ ▲ ×	3 1 0	-	-	●	●	-	●
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	○ ▲ ×	3 0 ▲5	-	-	●	●	-	●
3	名簿の整備状況	区分所有者および居住者名簿を備えているか。	○ ×	1 0	-	-	●	●	●	●
4	防災対策	災害への対策が講じられているか。(全8項目)	◎ ○ ▲ ×	3 2 1 0	-	-	●	●	-	●
1	評価結果	★獲得数	-	-	○	●	●	●	-	●
2	評価ポイント	合計点	-	-	○	●	●	●	-	●
3	管理計画認定	認定マーク	-	-	△	●	●	●	連携	●

# マンション管理適正評価制度 その他登録情報開示一覧表

○・・・一般に公開する項目 △・・・申請者の希望で公開、非公開を選択できる項目 -・・・非公開項目 ●・・・各関係先に提供する項目

※なお、各関係先に提供する登録情報は、下記の通りとなります。

- ①研究機関：全登録情報
- ②不動産流通：HP公開項目情報
- ③保険・金融機関：全登録情報
- ④マンション管理センター：管理計画認定申請に係る情報
- ⑤地方公共団体（協定あり）：全登録情報

項目	No.	登録情報項目	一般公開 (HP掲載)	不動産流通	保険・金融	研究機関	管理計画 申請	地公体 協定有		
I 申請者・ 評価者 (申請代行者) 情報	<b>1 申請の種類</b>									
	1	種類（適正評価 or 適正評価+管理計画認定）	-	-	●	●	●	●		
	<b>2 評価者情報</b>									
	1	氏名	-	-	●	●	●	●		
	2	属性	-	-	●	●	●	●		
	3	所属先	-	-	●	●	-	●		
	4	電話番号	-	-	●	●	●	●		
	5	メールアドレス	-	-	●	●	●	●		
	6	評価者講習修了番号	-	-	●	●	-	●		
	7	評価者資格有効期間	-	-	●	●	-	●		
	<b>3 申請者(管理者等)情報</b>									
	1	管理組合名	-	-	●	●	●	●		
	2	A. 申請者1.(申請者のうち代表者1名のみ入力。) ①氏名、②住所、③連絡先(電話番号)、④連絡先(メールアドレス)	-	-	●	●	●	●		
		B. 申請者2.(その他の申請者を入力。2名以上入力可。) ①氏名、②所属管理組合名、③住所 ④連絡先(電話番号)	-	-	●	●	●	●		
		C. 申請者以外(A及びB以外)の管理者等 ①氏名、②所属管理組合名、③住所 ④連絡先(電話番号)	-	-	●	●	●	●		
	3	管理組合の形態(単棟型・複合用途型・団地型等)	-	-	●	●	●	●		
	4	管理組合の決算月	-	-	●	●	●	●		
	<b>4 その他（管理計画認定申請時）</b>									
	1	自治体独自基準(上乗せ基準)の審査状況	-	-	●	●	●	●		
	2	管理計画認定取得後にマンション名及び所在地の公開可否	-	-	●	●	●	●		
	<b>5 事前確認マンション管理士情報</b>									
	1	氏名（全角）	-	-	●	●	●	●		
	2	マンション管理士登録番号（半角英数）	-	-	●	●	●	●		
	3	メールアドレス	-	-	●	●	●	●		
	II 一般 情報	<b>1 マンション概要</b>								
		1	物件名称	○	●	●	●	●	●	
		2	建物用途（住居、住居+非住宅）	△	●	●	●	●	●	
		3	総戸数	○	●	●	●	●	●	
4		総棟数	○	●	●	●	-	●		
5		物件所在地	○	●	●	●	●	●		
6		建物階数	○	●	●	●	●	●		
7		土地権利形態（所有権・借地権等）	-	-	●	●	●	●		
8		敷地面積	-	-	●	●	-	●		
9		延べ床面積	-	-	●	●	●	●		
10		建物構造形式（主たる構造）	-	-	●	●	●	●		
11		分譲会社	-	-	●	●	-	●		
12		建設会社	-	-	●	●	-	●		
13		マンションの類型（居住型・リゾート型・投資型）	-	-	●	●	-	●		
14		建築年次(竣工年月)	○	●	●	●	●	●		
15		建物写真の登録(外観・エントランス・その他共用部分又はイベント等)	△	●	●	●	-	●		
<b>2 共用部分関係</b>										
1		共用施設の有無(内容等)	△	●	●	●	-	●		
2		駐車場の有無(種類)	-	-	●	●	-	●		
3		エレベーターの有無(方式及び設置台数)	-	-	●	●	-	●		
4		省エネルギー性能	△	●	●	●	-	●		
<b>3 管理体制</b>										
1		管理規約の有無	-	-	●	●	●	●		
2		管理委託形態	○	●	●	●	●	●		
3		協会会員の有無	-	-	●	●	-	●		
4		委託管理者名	△	●	●	●	●	●		
5		主たる事務所の所在地、電話番号	-	-	●	●	●	●		
6		第三者管理者方式の採用の有無	○	●	●	●	-	●		

## マンション管理適正評価制度 その他登録情報開示一覧表

○・・・一般に公開する項目 △・・・申請者の希望で公開、非公開を選択できる項目 -・・・非公開項目 ●・・・各関係先に提供する項目

※なお、各関係先に提供する登録情報は、下記の通りとなります。

- ①研究機関：全登録情報
- ②不動産流通：HP公開項目情報
- ③保険・金融機関：全登録情報
- ④マンション管理センター：管理計画認定申請に係る情報
- ⑤地方公共団体（協定あり）：全登録情報

Ⅲ 客観情報	1 保険							
	1	共用部分に付保している損害保険の有無(種類)	△	●	●	●	-	●
	2	契約保険会社名	△	●	●	●	-	●
	2 管理組合収支							
	1	借入金の有無 残高	△	●	●	●	●	●
	3. 専有部分使用規則							
	1	住宅宿泊事業への使用可否	△	●	●	●	-	●
	2	ペットの飼育の可否	△	●	●	●	-	●
	3	専有部分内工事の制限	△	●	●	●	-	●
	4	楽器等音に関する制限	△	●	●	●	-	●
	5	一括受電方式の導入の有無	△	●	●	●	-	●
	4 大規模修繕計画							
	1	大規模修繕工事実施予定の有無	△	●	●	●	-	●
	2	修繕積立金の徴収の有無	△	●	●	●	-	●
	5 アスベスト使用調査の内容							
	1	調査の実施・結果の記録	△	●	●	●	-	●
	6 専門家の活用							
	1	専門的知識を有する者の活用	△	●	●	●	-	●
	7 備考							
	1	専有部分向けサービスの有無	△	●	●	●	-	●
Ⅳ 維持管理情報	1 雑排水管清掃の実施状況(共用・専有排水管)							
	1	実施の有無、作業の実施年月	-	-	●	●	-	●
	2	排水管清掃の実施状況	-	-	●	●	-	●
	3	排水管清掃の実施周期	-	-	●	●	-	●
	2 配管の材質（給水管・排水管・給湯管・汚水管）							
	1	専有部分（一括）	-	-	●	●	-	●
	2	専有部分（戸別）	-	-	●	●	-	●
	3	共用部分	-	-	●	●	-	●
	3 配管工事の履歴							
	専有部分（給水管・排水管・給湯管・汚水管）							
	1	更生・更新（最新の工事実績）	-	-	●	●	-	●
	2	更生・更新工事実施時期	-	-	●	●	-	●
	3	工事内容の記録の有無	-	-	●	●	-	●
	共用部分（給水管・排水管・給湯管・汚水管）							
	4	更生・更新（最新の工事実績）	-	-	●	●	-	●
	5	更生・更新工事実施時期	-	-	●	●	-	●
	6	機能を維持するための日常修繕等の実施の有無	-	-	●	●	-	●
	4 工事実績（大規模修繕工事(外壁塗装工事を含む)・屋上防水工事・ベランダ防水工事)							
	1	工事実績の有無	-	-	●	●	-	●
	2	工事実施時期の適切性	-	-	●	●	-	●
	3	工事実施後の点検の実施	-	-	●	●	-	●
	4	点検結果の状態	-	-	●	●	-	●
	5 事故歴 直近事業年度1年間における事故分類							
	配管からの漏水事故							
	1	【原因】共用→【被害】専有（賠償責任）	-	-	●	●	-	●
	2	【原因】専有→【被害】共用（賠償責任）	-	-	●	●	-	●
	3	【原因】専有→【被害】専有（賠償責任）	-	-	●	●	-	●
	こぼし水の漏水事故(配管以外、雨漏り以外)							
4	【原因】共用→【被害】専有	-	-	●	●	-	●	
5	【原因】専有→【被害】共用	-	-	●	●	-	●	
6	【原因】専有→【被害】専有	-	-	●	●	-	●	