

項目	指 標	望ましい対応(2点)	標準的な対応(1点)	(0点)※「わからない」を含む
①自治による管理・運営	(1)総会の出席状況 (委任状、議決権行使書を含む)	80%以上	75%以上	過半数
	(2)理事会構成員の任期および選任方法	2年任期、半数交代とさらに継続性、発展性、執行性に配慮した多様な工夫がなされている。	2年任期半数改選	総入れ替え(任期は不問)
	(3)理事会の開催回数について	毎月1回定期的に開催している。	少なくとも2ヶ月に1回定期的に開催している。	年2回以下の開催
	(4)理事会の引き継ぎについて	理事会の運営・引き継ぎに必要な内容について、引き継ぎ書類を作成して引き継いでいる。	口頭にて引き継いでいる	文書でも口頭でも引き継ぎはされていない。
	(5)-①管理委託契約について	右記に加えて、契約(更新を含む)に先立ち、総会等で決議している。	管理業務主任者から説明を受け、区分所有者全員に重要事項説明の書面が交付されている	区分所有者全員には重要事項説明の書面が交付されていない
	(5)-②自主管理のマネジメント状況	右記に加え、 ・経費の支払いが適切に管理されている。 ・財産の保全が適切に行われている。	右記に加え、 ・事務局又は会計担当は、毎月末日までに前月度の収支状況に関する書面を理事会へ提出している。	○以下の事務管理業務が適切に行われ、総会において承認されている。 ・収支予算案の素案の作成 ・収支決算の報告 ○通帳、印鑑の分別管理適切に行われている。 ○事務局又は会計担当による収支状況は年に1度総会においてのみされている。
	(6)管理費等の滞納住戸の戸数(1年以上の滞納戸数)	無し	3%未満	3%以上
(7)文書保存と引き継ぎの実施状況	「建築」「総会」「理事会」「換気類」「修繕履歴」「規約改正履歴」「法定点検」「長寿修繕」の7つの項目に関する書類がすべて揃っている、もしくは一覧表を作成している。	7項目のうち一部が欠けている。	ほとんどない。	
②管理組合員の豊かな交流	(1)管理組合員の後任の育成	積極的な工夫を行っている。	工夫を行ってしている。	行っていない。
	(2)広報活動	理事会の情報発信に加え、マンションでの日常生活にかかる話題やニュースを発信(全戸配付、掲示板での掲示)している。	理事会の内容を開催の都度発信(全戸配付、掲示板に掲示)している。	していない。
	(3)情報提供・開示状況	ホームページを更新している。	ホームページを設置している。	ホームページを設置していない。
	(4)各世代に合わせたイベントの企画・実施	年2回以上実施している。	年1回実施している。	実施していない。
	(5)日頃からの住民同士の挨拶・交流について	挨拶や交流が積極的に行われ、コミュニケーションが活発である。	日頃から住民同士の挨拶が交わされている。	交流はほとんどない。
③災害に備えた管理	(1)最新の消防計画の有無と消防訓練について	防火管理者、消防計画書があり、多様なメニューを組み入れた消防訓練をしている。	防火管理者、消防計画書があり、年に1度消防訓練をしている。	左の項目の、いずれかが一つはある又は実施していない。
	(2)防災訓練及びその他の備え	実施又は地区の防災訓練に参加し、避難場所地図を全戸に配布又は周知している。	地区の防災訓練に参加している。	実施していない。
	(3)法定点検の実施について	すべて実施し、履歴として整理・活用している。	実施している(届け出等の手続き含む)。	実施していない。
	(4)非常用備品の備え	災害時に必要となる道具類、備品を管理組合で所有し、周知して利用できるようになっている。	管理組合には所有していないが、町内会の防災倉庫の場所は周知している	用意していない／知らない
	(5)防犯・事故に対する備え	防犯や事故に対する備えを積極的に行っている	防犯や自己に対する備えを行っている	行っていない
	(6)損害保険の加入状況	右記に加え、地震保険に加入している	火災保険、賠償保険のいずれにも加入している	加入していない
④多様な世帯が暮らせる工夫	(1)空き住戸の存在について	空き住戸がいつでも、半年程度で次の入居者が決まる。	空き住戸がいつでも、1年程度で次の入居者が決まる。	空き住戸については把握していない。
	(2)誰もが入居したくなるような工夫	積極的にしている。	している。	していない。
	(3)エントランスや掲示板、集合郵便受けの状態	いずれも美しく清掃され、最新情報が掲示されている。	いずれも整理されている。	整理されていない。
	(4)車いすによる外部から住戸までのアプローチ	問題なくスムーズにいける。	若干の手助けが必要。	一人では困難である。
	(5)駐輪場の整理整頓について	利用者が明確で、整理・整頓も行き届いている。	利用者が明確である。	利用者が明確でない。
⑤地域との共存・共栄(地域組織との関係)	(1)自治会(連合会)加入	近隣の住民組織に加入し、その役員や委員を担っている。	近隣の住民組織に加入している。	近隣の住民組織に加入していない。
	(2)地域行事への参加	自治組織の開催する行事に参加し、その企画運営に関わっている。	自治組織の開催する行事に参加している。	自治組織の開催する行事に参加していない。
	(3)地域情報の伝達	地域情報は掲示板等に多くを掲示できている。	地域情報はマンション窓口に伝達されており、掲示している。	地域情報は伝達されていない。
	(4)近隣の住民や住民組織との緊急時の協力体制	近隣の住民や住民組織との間で、防災等の緊急時の協力体制を作っており、定期的な情報交換を行っている。	近隣の住民や住民組織との間で、防災等の緊急時の協力体制を作っている。	近隣の住民や住民組織との間で、防災等の緊急時の協力体制を作っていない。
	(5)近隣の住民や住民組織への交流の働きかけ	近隣の住民や住民組織への交流の働きかけを積極的に行っている。	近隣の住民や住民組織への交流の働きかけを行いたいと思っている。	近隣の住民や住民組織への交流の働きかけは行っていない。

* 5(1)～(3)については、マンションで単独の組織となっている場合、その周辺の住民組織との関係を伺います。

* 評価結果については、その後の追加評価により変更される場合があります。

* 項目毎に指標の平均点を算出し、1.2以上の項目に☆を配当します。