

マンション管理状況比較一覧表（単棟型）イメージ

マンション管理標準指針			あなたのマンション			マンションみらいネット 登録マンションの平均 (年 月) 組合	マンション みらいネットの 摘要		
項目	標準的な対応	望ましい対応	みらいネット 登録項目	今 回	前 回				
四 建 物 ・ 設 備 の 維 持 管 理	(一) 長期修繕計画の作成・見直し	1. 計画の作成・見直し	調査・診断を行い、建物・設備等の状況を把握したうえで、計画期間、修繕工事項目、修繕周期、概算の修繕工事費及び修繕積立金の収支計画に関して定めている。	-	-	-	-		
		計画期間	25年程度としている。 (新築時30年程度としている。)	-	30年間	25年間	計画期間平均 20.4年	・長期修繕計画書に記載された計画期間です	
		修繕工事項目	調査・診断の結果に基づいて、別表に掲げる18項目のうち、必要な項目の工事内容を定めている。	経年に応じ、性能向上(グレードアップ)工事の項目を計画に含めている。	・最新の長期修繕計画書の計画期間 ・長期修繕計画策定に際しての、建物診断の実施 ・指針の別表に掲げる18に対応する項目のうち、長期修繕計画に掲載している項目 ・グレードアップ工事の項目	長期修繕計画策定に際し、建物診断を行った建物診断を行っていない 指針の別表に掲げる18に対応する項目を、長期修繕計画に全て掲載している一部掲載している( 項目) 全く掲載していない グレードアップ工事項目を長期修繕計画に掲載している( 項目) 掲載していない	長期修繕計画策定に際し、建物診断を行った建物診断を行っていない 指針の別表に掲げる18に対応する項目を、長期修繕計画に全て掲載している一部掲載している(13項目) 全く掲載していない グレードアップ工事項目を長期修繕計画に掲載している( 項目) 掲載していない	建物診断の実施率 80.5% 18項目全てを掲載している割合 35.4% 平均掲載項目数 9.5項目 グレードアップ工事を掲載している割合 21.7%	・管理標準指針にない特殊施設も登録項目としていますが、この比較表には含まれていません。
		修繕周期	部材の耐用年数、修繕履歴等を踏まえ、調査・診断の結果に基づいて設定している。	-	・長期修繕計画の項目ごとの修繕周期(工事予定年)の記載	長期修繕計画の項目中、修繕周期(工事予定年)を全項目で記載一部項目で記載( 項目) 全く記載していない	長期修繕計画の項目中、修繕周期(工事予定年)を全項目で記載一部項目で記載( 項目) 全く記載していない	全項目を記載している割合 87.6% 平均記載項目数 8.6項目	-
		修繕工事費	修繕工事項目、部位ごとに、仕様、数量、単価等の工事費の算出根拠を明確に示している。	-	・長期修繕計画の項目ごとの概算工事費の記載	長期修繕計画の項目中、概算工事費を全項目で記載一部項目で記載( 項目) 全く記載していない	長期修繕計画の項目中、概算工事費を全項目で記載一部項目で記載(13項目) 全く記載していない	全項目を記載している割合 48.3% 平均記載項目数 4.7項目	-
		収支計画	修繕工事費の計画期間の累計額が示され、その額を修繕積立金の計画期間の累計額が下回らないよう計画されている。	-	長期修繕計画書に計上された工事の内、未実施の工事費累計額	( 500,000千円)	( 450,000千円)	-	-
				作成(見直し)年	2004年	2000年			
				借入金元本残高	( 0千円)	( 0千円)			
				修繕積立金残高	( 200,000千円)	( 190,000千円)			
				計画期間	30年	25年			
			計画の残期間	29年	21年				
			修繕積立金年額	( 10,000千円)	( 7,000千円)		- みらいネット登録年 - 徴収すべき前年度の年間総額です		
			駐車場使用料収入から修繕積立金に繰入年額	( 0千円)	( 0千円)				
			駐車場以外使用料収入等から修繕積立金に繰入年額	( 0千円)	( 0千円)				
			修繕積立金の累計額(A)	( 490,000千円)	修繕積立金の累計額(A)	( 337,000千円)	修繕積立金の累計額(A) + ( + + ) ×		
			修繕工事費の累計額(B)	( 500,000千円)	修繕工事費の累計額(B)	( 450,000千円)	修繕工事費の累計額(B) +		
			達成率(A/B) = 98%		達成率(A/B) = 75%	平均達成率 89.3%	計画の残期間に、修繕積立金の値上げ等は考慮されません		

この比較表はイメージであり、今後変更する場合があります。