

自宅マンションの「竣工年」から診る「気づき診断シート」

自宅マンションが内在する問題点を把握し、問題解決の方向性を推察するために、「気づき診断」を試みては如何でしょうか。
 気づき診断は分譲マンションの竣工年月と法令の制定・改正年月、及びマニュアルやガイドラインの国土交通省の公示年月を見比べることで
 法令の適応性、及びマニュアルやガイドラインの妥当性を検証するシートとして活用できます。

注-1.法令は略称 注-2.※は部分改正

年号	法令	マニュアル及びガイドライン	気づき診断による見直し項目
S37	区分所有法(4月)		1. 昭和56年5月31日以前に着工した分譲マンション <耐震基準の見直し> (1)耐震診断 (2)耐震改修 (3)建替え
S56	建築基準法の耐震基準(6月)①		
S57		中高層共同住宅標準管理規約、及び標準管理委託契約書(5月)	
S58	※区分所有法(5月)	※中高層共同住宅標準管理規約(10月)	
S59			
S61			
S62			
S63			
H1			
H2			
H3			2. 平成12年竣工以前に分譲マンション <管理委託契約の見直し> (1)管理委託契約書 (2)専有部分と共用部分の区分 (3)委託業務内容 (4)管理会社 (5)自主管理・委託管理
H4			
H5			
H6			
H7	被災マンション法(3月)、耐震改修促進法(12月)		
H8			
H9		※中高層共同住宅標準管理規約(2月)	
H10			
H11			
H12	マンション管理適正化法(12月)②		
H13			3. 平成16年竣工以前に分譲マンション <管理規約・使用細則の見直し> (1)共用部分と専有部分の区分 (2)管理規約 (3)使用細則 (4)管理委託契約書
H14	マンション建替え円滑化法(6月) ※区分所有法(12月)		
H15		マンションの建替えか修繕かを判断するためのマニュアル(1月) マンションの建替えに向けた合意形成に関するマニュアル(1月)	
H16		改修によるマンションの再生手法に関するマニュアル(6月) マンション標準管理規約(1月)③	
H17		マンション管理標準指針(12月)④⑤ マンション建替え実務マニュアル(8月)	
H18	※マンション管理適正化法(6月)		
H19		マンション耐震化マニュアル(6月)	
H20	※区分所有法(4月) ※マンション建替え円滑化法(4月)	長期修繕計画標準様式・作成ガイドライン活用の手引き(6月)⑥	
H21		※マンション標準管理委託契約書(10月)	
H22			
H23		マンションの修繕積立金に関するガイドライン(4月)⑦ ※マンション標準管理規約(7月)	4. 平成17年竣工以前に分譲マンション <管理組合運営の見直し> (1)総会運営 (2)理事会運営 (3)防災管理
H24			
			5. 平成17年竣工以前に分譲マンション <管理組合会計の見直し> (1)予算・決算(区分経理) (2)管理費等(滞納処理)の徴収 (3)財産保全 (4)帳票類作成、保管
			6. 平成20年竣工以前に分譲マンション <長期修繕計画の見直し> (1)修繕周期計画 (2)長期建物修繕計画 (3)長期設備修繕計画 (4)修繕積立金収支表
			7. 平成23年竣工以前に分譲マンション <修繕積立金の見直し> (1)修繕積立金の主な変動要因 (2)修繕積立金の額目安 (3)機械式駐車場がある場合の額目安