

指針素案の構成

第一章 総則

【概要】指針制定の趣旨、指針における用語の定義、指針に示す事項に取り組む実施主体について記載。

- 制定の趣旨
- 用語の定義
- 実施の主体

第二章 管理不全を予防するための必須事項

【概要】マンションの適正な管理を行うために必要な事項（管理不全を予防するための必須事項）を、管理組合の運営体制の整備、管理者等、管理規約、総会の開催等、管理費、修繕積立金の設定、修繕の計画的な実施とし、具体的に管理組合が取り組むことが必要なことを記載。

- 管理組合の運営体制の整備
- 管理者等
- 管理規約
- 総会の開催等
- 管理費
- 修繕積立金の設定
- 修繕の計画的な実施

第三章 適正な管理を行う上で重要な項目

【概要】適正な管理を行うために重要な事項を、長期修繕計画、出納・会計処理、滞納防止・滞納処理、区分所有者等の名簿、耐震化対策、マンションに関する情報等の保管とし、具体的に管理組合が取り組むことが重要なことを記載。

- 長期修繕計画
- 出納・会計処理
- 滞納防止・滞納処理
- 区分所有者等の名簿
- 耐震化対策
- マンションに関する情報等の保管

第四章 マンションの社会的機能を向上する取組

【概要】社会的機能を向上する取組を、防災対策、住環境の維持、コミュニティ形成とし、具体的に取り組むことが望ましいことを記載。

- 防災対策
- 住環境の維持
- 居住者コミュニティ・地域コミュニティ

第五章 その他マンションの管理の適正化に関する重要な事項

【概要】管理の適正化に関する重要な事項を、マンション管理業者への委託等、具体的に管理組合が取り組むことが望ましいことを記載。

- マンション管理業者への委託等
- 外部専門家の活用
- 専有部分への対応
- マンションに関する情報等の開示
- 行政機関に対する届出等
- マンションの再生