

## 防災対策

川口市 (埼玉県)	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災組織を結成していること</li> <li>防災訓練を実施していること</li> <li>防災資機材及び防災物資を整備していること</li> </ul>
品川区 (東京都)	災害時の対応マニュアルの作成または年1回以上の定期的な防災訓練の実施のいずれか1つ以上を管理組合として実施していること
大田区 板橋区 (東京都)	<ul style="list-style-type: none"> <li>地震、火災等の災害への備え及びリスク管理として、自主防災組織（災害対策基本法第2条の2第3号に規定する自主防災組織をいう。）の結成又は防災訓練の実施、防災資機材及び備蓄物資の整備、要援護者等の把握等を行っていること</li> <li>マンションの状況及び環境に応じた必要な危機管理マニュアルが整備等されていること</li> </ul>
練馬区 (東京都)	<ul style="list-style-type: none"> <li>災害対応マニュアルを作成していること</li> <li>定期的に防災訓練を実施していること</li> </ul>
愛知県 県内20市	<p>防災に関する以下の取組のうち一つ以上を管理組合として実施していること</p> <p>ア 自主防災組織を組織</p> <p>イ 災害時の対応マニュアルを作成</p> <p>ウ 防災用品や医療費・医薬品を備蓄</p> <p>エ 非常食や飲料水を備蓄</p> <p>オ 防災用名簿を作成</p> <p>カ 定期的に防災訓練を実施</p> <p>キ その他管理組合として実施する防災に関する取組</p>

大阪府 府内4市	<ul style="list-style-type: none"> <li>防火管理者を選任し、消防計画の作成及び周知をしていること（消防法第8条により防火管理者を定めなければならない場合に限る。）</li> <li>消防用設備等の点検をしていること</li> <li>災害時の避難場所を周知していること</li> <li>災害対応のマニュアルを作成・配布していること</li> <li>ハザードマップその他の防災・災害対策に関する情報の収集・周知をしていること</li> <li>年1回程度定期的な防災訓練を実施していること</li> </ul>
大阪市 (大阪府)	定期的な防災訓練の実施を含む複数の防災対策を講じていること
広島県	<ul style="list-style-type: none"> <li>土砂災害に対する擁壁の整備等の土砂災害対策の実施について、管理組合の総会等において検討が行われていること（（略）土砂災害特別警戒区域の指定前に建築基準法に基づく確認済証の交付及び着工されたマンションに限る。）</li> <li>ハザードマップ等により、マンションが立地している場所の災害リスク（洪水・土砂災害リスク等）を周知していること</li> <li>災害の種類に応じた避難場所及び避難経路を周知していること</li> <li>県や市町が行う防災の取組（マイ・タイムラインの作成等）を周知していること</li> </ul>
福岡県 県内4市	防災計画の作成や防災訓練等、防災に向けた取組を実施していること

## 地方公共団体による独自基準の例（2/4）

### 耐震化

川口市 (埼玉県)	耐震性の有無が不明の場合に耐震診断を受けていること、耐震性の確保ができていない場合に耐震改修や建替え等を計画していること
大田区 (東京都)	昭和56年5月31日以前に新築工事着手をしているマンションについては、耐震診断を実施し、耐震性が不足している場合には、管理組合として耐震改修や長期修繕計画の見直しを行っていること
大阪府 県内4市	建築物の耐震改修の計画を作成し、その計画が建築物の耐震改修の促進に関する法律（略）第17条第3項による所管行政庁の認定又は同法第17条第3項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合していることを評価機関（既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会に登録している耐震判定委員会をいう。以下同じ。）が証する書類を取得しており、かつ、その工事が5年以内に完了する計画であること （昭和56年5月31日以前に建築基準法に基づく確認済証が交付及び着工され、かつ、地震に対する安全性を評価機関が証する書類を管理組合が保管していない場合に限る。）
大阪市 (大阪府) 久留米市 (福岡県)	昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したマンションにおいては、耐震診断を実施していること なお、耐震性が不足する場合は、耐震改修や建替え等について、管理組合で議論をしていること

堺市  
(大阪府)

- 耐震診断未実施マンション（※2）においては、マンション管理計画認定申請日から5年以内に耐震診断を実施することを総会等において決議されていること
  - 耐震診断を実施済みの旧耐震マンションにおいては、耐震診断の結果、耐震性が不足するものである場合、以下のいずれかの基準に適合すること
    - 耐震改修計画認定（※3）をマンション管理計画認定申請日から5年以内に取得することを総会等において決議されていること
    - 建替え等に向けて総会等において議論を行っていること
 ただし、耐震診断実施後10年を超えて議論を行っている場合にあつては、耐震化に係る進捗が無いものとし、原則としてマンション管理計画の認定を行わない。
  - 耐震改修計画認定を取得している場合、その計画に基づく耐震改修工事がマンション管理計画認定申請日から5年以内に完了することを長期修繕計画に記載していること
- ※2：耐震診断未実施マンションとは、昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したマンションで耐震診断を実施していないマンションをいう。
- ※3：耐震改修計画認定とは、建築物の耐震改修の促進に関する法律第17条の規定に基づく建築物の耐震改修の計画認定をいう。

※地方公共団体のホームページ等から独自基準の内容を抜粋（一部の地方公共団体の例を掲載しています。）

# 地方公共団体による独自基準の例（3/4）

## 自治体への届出・登録

所沢市 (埼玉県)	所沢市マンション管理適正化推進条例に基づく管理状況の届出が行われていること
越谷市 (埼玉県)	越谷市分譲マンション登録制度に登録されていること
江東区 大田区 (東京都)	「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」(平成31年条例第30号)に基づく管理状況の届出を行っていること
川崎市 (神奈川県)	川崎市マンション管理組合登録・支援制度に登録されていること
大阪市 (大阪府)	大阪市マンション管理支援機構への登録を行っていること

## 管理組合の郵便ポストの設置・連絡先の明確化

川口市 (埼玉県) ほか3市	管理組合専用の郵便受けを設置していること
福岡県 県内1市	行政等からの情報を受け取れるよう、管理組合専用ポスト等を設置していること
沖縄県 県内3市	管理組合窓口としての郵便ポストの設置又は連絡先が明確化されており、管理組合への連絡体制が確立できていること

## コミュニティの形成・地域との連携

品川区 (東京都)	管理組合が町会および自治会との連絡担当者である地域との連絡調整を行う者を選任し、町会との交流に努めること
板橋区 (東京都)	<ul style="list-style-type: none"> <li>マンション内で組織する自治会を設置していること又は自治会の設置について計画していること若しくは当該マンションの所在する地域の町会・自治会等へ区分所有者及び居住者等が加入していること</li> <li>上記に該当しない場合は、マンション内でコミュニティが形成される活動を行っていること</li> </ul>
名古屋市 (愛知県)	防災及び減災並びに防犯に関する取組を行うため、マンションに隣接する地域を区域に含む自治組織（町内会等）との連絡窓口となる者（当該マンションの区分所有者又は居住者に限る。）が定められていること
北九州市 (福岡県)	地域活動への積極的参画又は協力や、孤独・孤立の防止に向けた見守り・声かけ等の活動により、周辺地域又はマンションの居住環境の維持・向上に努めていること

※地方公共団体のホームページ等から独自基準の内容を抜粋（一部の地方公共団体の例を掲載しています。）

# 地方公共団体による独自基準の例（4/4）

## 長期修繕計画の内容など

板橋区 (東京都)	長期修繕計画は実現可能なものとなっていること 特に計画期間全ての年度（期）において、適切な修繕工事が行えるよう収入（修繕積立金累計）が支出（修繕工事費累計）を上回っていること
兵庫県	管理状況について外部専門家等の意見を7年以内に求めていること なお、長期修繕計画に関して指摘事項があった場合は、必要に応じて適切に対応していること
沖縄県 県内3市	長期修繕計画の作成や見直しにあたっては、必要に応じてマンションの状況調査を実施し、劣化等の状況を的確に把握した上で、実施すること

## 大規模修繕工事の計画的な実施

野田市 (千葉県) 大阪市 (大阪府)	長期修繕計画に基づき、大規模修繕工事を計画的に実施していること
------------------------------	---------------------------------

## 指針への適合

板橋区 (東京都)	東京都板橋区マンション管理適正化指針に基づき、マンションの管理を行っていること
--------------	---

## その他

大田区 板橋区 (東京都)	<ul style="list-style-type: none"> <li>集会（総会）の議事録が作成され適正に保管されていること</li> <li>理事会が開催されており、議事録が作成され適正に保管されていること</li> <li>要援護者名簿等を備えており、1年に1回以上は内容の確認を行っていること</li> <li>名簿の取扱いに関する規定を定め、名簿を適正に管理組合が保管及び利用していること</li> <li>マンションに係る設計図書、点検記録、届出書、修繕履歴等のマンションに関する図書を適正に保管していること</li> <li>建築物及び設備に係る法定の検査又は点検を実施するとともに、当該マンションの良好な住環境を維持するために必要な日常点検等を適切に実施していること</li> <li>（管理規約及び）細則等が作成され適正に保管されていること</li> </ul>
新潟県	建設後47年以上を経過したマンションにおいては、将来的な建替えや解体等の実施の有無を含めたマンションの存廃について、直近の5年以内に1回以上の合意形成が行われていること
奈良市 (奈良県)	マンションが立地している地区の景観形成のための地区指定名及び規制などの内容について理解していること並びに必要な届出をすること

※地方公共団体のホームページ等から独自基準の内容を抜粋（一部の地方公共団体の例を掲載しています。）