

5.24

情報の共有 -1-

情報はみんなで共有し、統合し、進化・深化させていつでも活用できるようにしておこう

理解度の自己チェック



- 6.1 コミュニティ水準の自己評価
- 6.2 コミュニティ水準向上の手段
- 6.3 コミュニケーション・リテラシー
- 6.4 ファシリテーション・リテラシー
- 6.5 プレゼンテーション・リテラシー
- 6.6 地域コミュニティへの参画と協働
- 6.7 世代を超えた交流
- 6.8 情報の共有

- 5.1 管理会社決定・委託契約締結
- 5.2 重要事項の説明
- 5.3 契約内容
- 5.4 委託業務費の明細
- 5.5 守秘義務
- 5.6 契約締結
- 5.7 契約解除、解約、更新
- 5.8 契約書の保管・閲覧
- 5.9 管理事務の報告
- 5.10 定期的な打ち合わせ
- 5.11 管理会社の新たなサービス
- 5.12 管理会社との関係強化

- 4.1 法定点検
- 4.2 定期点検（法定点検以外の）
- 4.3 長期修繕計画一計画期間
- 4.4 長期修繕計画一修繕工事項目
- 4.5 長期修繕計画一修繕周期
- 4.6 長期修繕計画一修繕工事費
- 4.7 長期修繕計画一収支計画
- 4.8 長期修繕計画一見直し時期
- 4.9 長期修繕計画書の承認・保管・閲覧
- 4.10 修繕積立金の額
- 4.11 大規模修繕事業の実施
- 4.12 耐震性の検討・耐震改修
- 4.13 設計図書等の保管・閲覧
- 4.14 修繕履歴情報の整理、保管・閲覧
- 4.15 マンションの性能表示
- 4.16 専有部分にある共用部分等の工事等*1
- 4.17 専有部分のスケルトン・リノベーション

マンション情報の総分類



※コミュニティは、その重要性に注目し、1の中・小項目から6の大項目に移設し、新たに「1.6 共同の利益」を追加した

- 1.1 総会の運営
- 1.2 理事会の運営 ★1.2.2017.9.16
- 1.3 防災・防犯
- 1.4 専門家の活用
- 1.5 損害賠償保険
- 1.6 共同の利益 ※
- 1.7 マンションに住む人の心構え
- 1.8 組合運営と関係の深い法令
- 1.9 紛糾する総会とその対策

- 2.1 管理組合の業務
- 2.2 総会決議事項
- 2.3 区分経理
- 2.4 修繕積立金の使途
- 2.5 納入義務等
- 2.6 専有部分・共用部分の区分
- 2.7 規約共用部分の管理
- 2.8 義務違反者に対する措置等
- 2.9 ペット飼育
- 2.10 駐車場の使用
- 2.11 専有部分改修
- 2.12 共用施設の使用
- 2.13 規約の周知
- 1.14 規約の保管・閲覧
- 1.15 規約の見直し
- 1.16 細則の整備と見直し

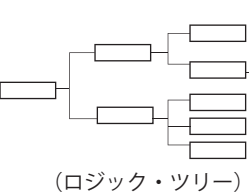
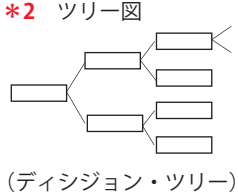
- 7.1 騒音問題
- 7.2 建替に向けた取組
- 7.3 マンションの未来
- 7.4 マンション再生の取組
- 7.5 その他

理念を取り囲む6つの管理項目が充実するに伴って、こころざしの高い「我が管理組合の理念」が形成される



A 我が管理組合の組合員同士で情報の共有と統合を図りたいときは？
B 「気付き」をしたMさんが、マンション管理やコミュニティデザインに関する資料を集めている。Nさんも同じ。MさんとNさんが手持ちの資料を統合しようと思ったという設定だね。従来から、物事の決定や理論構築のために「ツリー図」*2や「フィッシュボーン・チャート」*3のような要素の「見える化」が提案されてきたが、マンション管理の情報の整理・分類は、大項目を6つとした単純な「六角形」による「見える化」を提案する。マンション情報の六角形整理・統合は、国土交通省「マンション管理標準指針」（平成17年12月）の「マンション管理標準指針コメント」の5つの大項目に「コミュニティ」を加えて6つの項目のセルにしたもので、真ん中に「理念」のセルをサイドに「その他」のセルを置いた。各セルにはそれぞれ中・小の項目が入っている。これらの項目に付いた番号と登録年月日で手持ちの資料を整理する。《1.2-2017.9.16》は、「2017年9月16日登録の理事会運営の資料」である。なお、この六角形セル分類は、「管理力自己評価シート」*4とも密接に関係する。

*1 専有部分にある共用部分（玄関ドア・サッシ（障子、ガラスを含む）の改良工事（標準22条1、2項）および専有部分にある給排水設備横引枝管・給湯管等の専有部分の工事を管理組合が一体的に更新または更生の工事をする場合（標準第21条2項）



*4 資料編「管理力自己評価シート」参照。
 *5 1～6のセルに該当しないもの（法令の解説、判例の解説、行政の公開した資料その他）は、7のセルに入れる。中・小項目は順次仮設定し、一定の数になった時に、再整理する。