

表1.管理委託内容

2023年6月現在

団地・マンション		A団地	B団地	C団地	D団地
公社/公団/民間		公団	公団	公社	公団
管理事務の名称	管理事務の内容及び実施方法				
基幹事務	管理組合の会計の収支および支出の調停	○	○	○	○
	出納	○	○	○	○
		○	○	○	○
		○	○	○	○
	マンション(専有部分を除く)の維持または修繕に関する企画または実施の調整	○ なお督促は発生の都度実施	○ なお督促は発生の都度実施	○ なお督促状の発信は無期限で実施	○ なお督促は3か月以上の滞納については管理会社の督促に加えて、管理組合が面談などで介入する。
戸当たりおよその月額(税込)	¥338	¥400	¥799	¥344	
基幹事務以外の管理事務	管理業務	(19)を除き実施	○	○	(14)実施 (15)実施 (16)契約書に記載あるが実施していない (17)実施 (18)実施 (19)契約書に記載ないが実施
	管財業務	(23)を除き実施	○	○	(20)実施 (21)契約書に記載あるが一部のみ実施 (22)実施 (23)契約書に記載ないが実施
	管理組合の執行機関である理事会の補助業務	(25)(27)(28)を除き実施	(27)(28)は実施されていない	全て実施。理事会、総会支援業務は下記の通り 【理事会】理事会開催、運営支援、議事録素案の作成、理事会へ出席し助言、理事引継ぎ支援 【総会】総会開催、運営支援、議事録素案の作成、議事録素案の作成、総会へ出席し助言	(24)実施 (25)契約書に記載ないが実施 (26)実施 (27)契約書に記載ないが実施 (28)別途契約で理事会支援業務実施 別に「集会所等の管理運用の補助業務」がある
	報告連絡業務	×	○	○ 上記に加え、各種法定点検の補助	(29)契約書に記載ないが実施 (30)契約書に記載ないが実施
	共助・減災生活サービス	×	×	○	×
戸当たりおよその月額(税込)	¥885	¥1,384	¥862	¥1,146	
清掃業務	敷地共用部分の清掃及び清掃作業仕様書に定める共用部分の清掃	シルバー人材センターに別途委託	管理会社に委託	シルバー人材センターに別途委託	シルバー人材センターに別途委託
	戸当たりおよその月額(税込)	¥1,350	¥861	¥972	¥980
管理業務管理員(勤務形態)	管理員:1名 月～金 9:00～15:00 (休憩1時間含む) 土 9:00～12:00 休日 日、祝日 年末年始6日	管理員:1名 月～金 10:00～15:00 (休憩1時間含む) 土 10:00～12:00 休日 日、祝日 年末年始6日	管理員:1名 月～土 9:00～16:00 (休憩1時間含む) 休日 日、祝日、夏季2日、年末年始4日	管理員:1名 月～金 9:00～14:00 (休憩1時間含む) 土 9:00～12:00(隔週) 休日 日、祝日 年末年始6日	
その他	駆けつけサービス等高齢者向け生活支援サービス(戸当たり月額(税込))	×	×	¥220	×
	管理センター緊急時受付対応業務(戸当たり月額(税込))	×	×	管理委託内	×

「○」:全て実施、「×」:実施無し、「-」:非公開、「空欄」:特になし

表2.理事会活動内容

2023年6月現在

団地・マンション		A団地	B団地	C団地	D団地
公社/公団/民間		公団	公団	公社	公団
理事会運営	選出方法(輪番/立候補)	輪番	輪番	輪番	輪番
	任期	1年	2年	1年	1年
	理事報酬	役員すべて¥5,000/月	理事長 ¥10,000/月 その他役員 ¥5,000/月	役員すべて¥10,000/月	理事長 ¥5,000/月 副理事長 ¥4,000/月 理事 ¥3,000/月
	理事会開催	1回/月	1回/月	1回/月	1回/月
	理事の役務	【理事12、監事2】 理事長、副理事長、会計、総務2名、広報2名、管理2名、植栽2名、集会所・駐車場	【理事6、監事1】 理事長、副理事長、営繕担当理事、環境担当理事、会計担当理事	【理事10、監事2】 理事長、副理事長、駐車場担当理事、住民地域担当理事、環境担当理事、防災・防犯担当理事、会計担当理事、設備担当理事、緑化担当理事、書記	【理事10、監事2】 理事長、副理事長2名、会計担当理事、建築担当理事、植栽担当理事、総務担当理事、駐車場担当理事、防災・防犯担当理事、広報担当理事
設置されている専門委員会		【常設委員会】 組合運営検討、長期営繕、植栽、団地の将来検討	【常設委員会】 営繕委員会、環境委員会 【臨時委員会】 大規模修繕委員会、規約検討委員会	【常設委員会】 建築等専門委員会、管理制度検討委員会、大規模修繕工事実行委員会	【常設委員会】 ブロック委員会、修繕委員会、緑化委員会、防災委員会、IT委員会、ライフサポート委員会、会計委員会、 【臨時委員会】 課題検討委員会(不定期)、役員選出委員会(期末のみ)
防災訓練の実施		年1回 避難、消火訓練、安否確認、消火器点検更新	年1回 避難訓練、安否確認等	年1回 防災訓練	年1回 安否確認訓練、災害対策本部設置訓練
理事会で開催しているイベント等		夕涼み会:7月下旬(実行委員会による計画・実施)	餅つき、BBQ	餅つき	がらくた市、七夕、こいのぼり、年末イルミネーション、その他
植栽管理(業者委託外)		緑化クラブ(住民有志の会)による植込み、中・低木の管理	雑草取り(年4回) その他	雑草取り・階段掃除 年3回	住民による一斉草取り・低木剪定(年1回)
広報誌の発行		年4回	広報誌なし各委員会の議事録回覧	毎月1回	毎月1回 理事会報告等
防犯カメラの設置状況		—	—	敷地内16か所	集会所に2か所に仮設置
その他の活動					

「○」:全て実施、「×」:実施無し、「—」:非公開、「空欄」:特になし