

# 深谷市マンション管理適正化推進計画

令和6年4月

深 谷 市

<b>1 本計画について</b> . . . . .	<b>2</b>
(1) 背景と目的	2
(2) 計画の位置づけ	2
(3) マンションの管理の状況を把握するために実施した措置	3
(4) 計画期間	3
<b>2 現状と課題</b> . . . . .	<b>4</b>
(1) 人口・世帯数・住宅の状況	4
(2) マンションストックの状況	4
(3) マンション管理の状況	6
(4) 課題	9
<b>3 マンションの管理の適正化に関する目標</b> . . . . .	<b>9</b>
<b>4 マンションの管理の適正化の推進を図るための施策に関する事項</b> . . . . .	<b>9</b>
(1) マンションの管理の適正化に関する啓発及び知識の普及に関する事項	9
(2) マンションの管理の状況を把握するために今後実施する措置に関する事項	9
(3) 管理計画の認定制度の運用に関する事項	10
<b>5 管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針に関する事項</b> . . . . .	<b>10</b>
<b>6 その他マンションの管理の適正化の推進に関し必要な事項</b> . . . . .	<b>10</b>
<b>参考資料</b> . . . . .	<b>11</b>
マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針（抜粋）	11
別紙一 法第5条の2に基づく助言、指導及び勧告を行う際の判断の基準の目安	16
別紙二 法第5条の4に基づく管理計画の認定の基準	17

## 1 本計画について

### (1) 背景と目的

我が国におけるマンション（賃貸マンションではない、いわゆる分譲マンションのこと。以下同じ。）は、土地利用の高度化の進展に伴い、職住近接という利便性や住空間の有効活用という機能性に対する積極的な評価、マンションの建設、購入に対する融資制度や税制の整備を背景に、都市部を中心に持ち家として定着し、重要な居住形態となっています。

その一方で、一つの建物を多くの人が区分して所有するマンションは、各区分所有者の共同生活に対する意識の相違、多様な価値観を持った区分所有者間の意思決定の難しさ、利用形態の混在による権利・利用関係の複雑さ、建物構造上の技術的判断の難しさなど、建物を維持管理していくうえで、多くの課題を有しています。

このような中、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号。以下「マンション管理適正化法」という。）が2020年（令和2年）6月24日に改正、公布され、国の定める基本方針のもと、地方公共団体の関与を強化し、マンション管理の適正化の推進を図ることとされました。

本市においても、今後、建築後相当の年数を経たマンションが、増加していくと見込まれ、適切な修繕がなされないままに放置された老朽化マンションは、区分所有者自らの居住環境の低下のみならず、ひいては周辺の住環境や都市環境の低下など、深刻な問題を引き起こす可能性があることから、区分所有者等で構成される管理組合によりマンションの適正な管理を行うことが重要です。

こうした背景から、改正されたマンション管理適正化法に基づき、本市におけるマンション管理の適正化を推進することを目的として、マンションの管理の適正化の推進を図るための計画（以下「マンション管理適正化推進計画」という。）を策定します。

### (2) 計画の位置づけ

本計画は、マンション管理適正化法第2条第1号に規定するマンションを対象として、同法第3条の2の規定に基づき、本市における「マンション管理適正化推進計画」として策定するものです。

### (3) マンションの管理の状況を把握するために実施した措置

深谷市においては、2023年9月19日～2023年11月20日に、深谷市内のマンションの管理状況を把握するために「深谷市分譲マンション実態調査」を実施しました。

調査対象、主な調査項目、調査方法等は以下のとおりです。

#### <調査対象>

深谷市の区域内に所在するマンション

#### <主な調査項目>

- ・マンションの概要について
- ・管理組合の運営について
- ・管理規約について
- ・管理組合の経理について
- ・日常の管理業務について
- ・長期修繕計画等の取り組みについて
- ・耐震化の取り組みについて
- ・防災、防犯対策について
- ・管理について
- ・建替えへの取り組みについて
- ・管理の課題等について

#### <調査方法>

資産税課から深谷市に所在するマンションのリスト（名称、所在等を記載）を入手し、各マンションの管理組合宛てに調査票を郵送

#### <調査期間>

2023年（令和5年）9月19日～2023年（令和5年）11月20日

#### <調査結果>

深谷市のホームページで公表

### (4) 計画期間

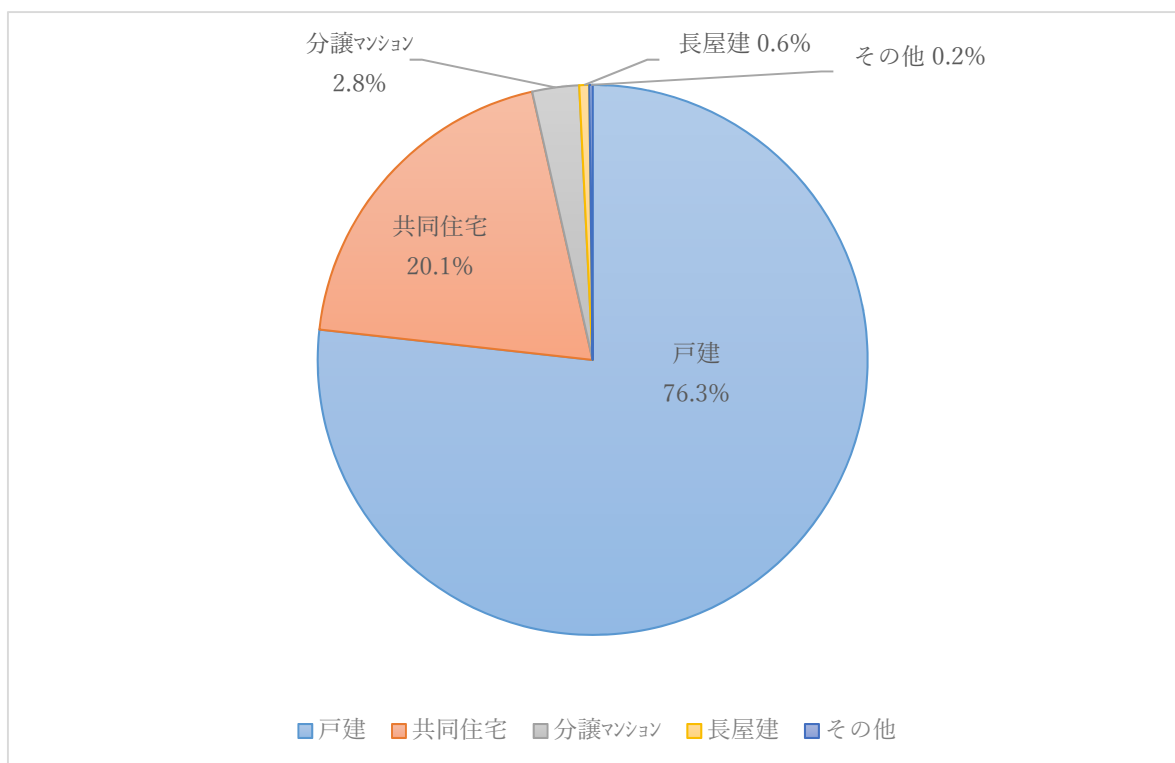
令和6年度から令和15年度までの10年間とし、社会経済情勢の変化等を踏まえて、おおむね5年程度で見直しを行うものとしします。

## 2 現状と課題

### (1) 人口・世帯数・住宅の状況

国勢調査によると、2020年（令和2年）における本市の人口は141,268人、世帯数は55,713世帯で、2015年（平成27年）からの5年間で人口は2.8%、世帯数は2.5%減少しています。住宅・土地統計調査による推計では、2018年（平成30年）時点での本市の居住世帯のある住宅は53,950戸となっています。このうち、分譲マンションは1,513戸で全体の2.8%となっています。

図表 1-1 深谷市の建て方別住宅数



出典：平成30年 住宅・土地統計調査（総務省統計局）

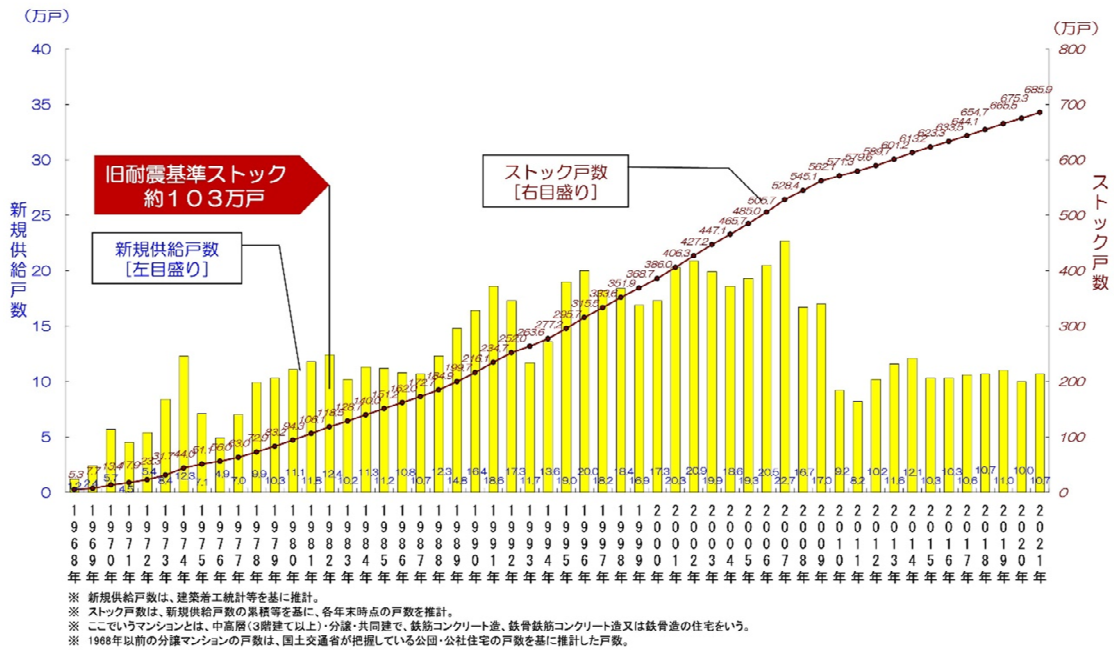
### (2) マンションストックの状況

本市の2023年10月1日時点のマンションストック戸数は1,513戸で、2000年以降に建築されたマンションがそのうちの11.4%を占めますが、近年ではマンションの建築戸数は減少にあります。

築40年以上の高経年マンションは全体の4.8%であり、国平均の9.5%と比べてその割合は低くなっています。

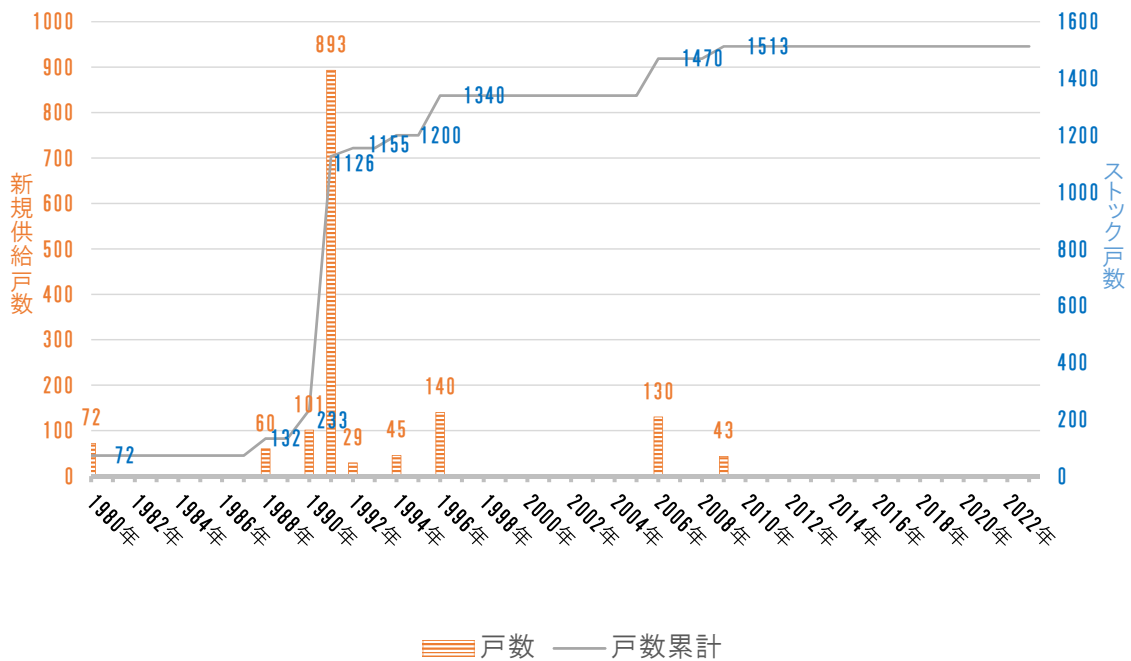
戸数規模別にみると、マンション棟数21棟のうち、47.6%が30戸以下であり、小規模なマンションが多く立地しています。

図表 1-2 国内の分譲マンションストック戸数の推移



出典：国土交通省資料（基準時 2018年末）

図表 1-3 深谷市の分譲マンションストック戸数の推移



### (3) マンション管理の状況

2023年10月に実施した「深谷市分譲マンション実態調査」をもとに、本市のマンションの管理の状況を整理したものが以下の図表2-4 から2-13 までです。

#### ① 管理組合の運営状況

マンションの管理形態については、自主管理が全体の22%を占め、全国平均(6.8%)より高くなっています(図表2-4 参照)。

管理組合のあるマンションが全体の93%を占め、そのうち法人登記しているマンションが10%で、全国平均(13.2%)よりやや低くなっています(図表2-5、2-6 参照)。

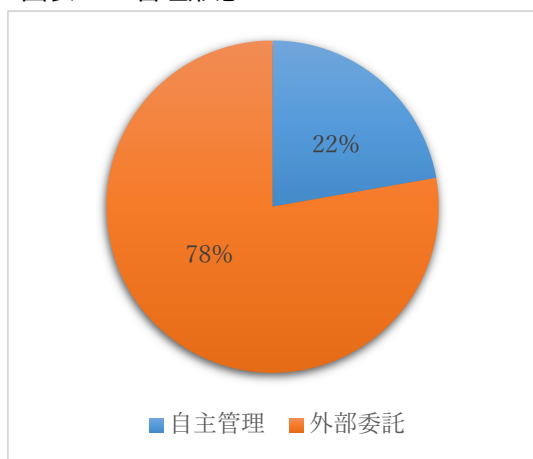
総会を年に数回開催しているマンションが21%であり、年に1回開催しているマンションの79%を加えると100%となり、全国平均(98%)よりやや高くなっています(図表2-7)。

理事会を月1回開催しているマンションが14%で、全国平均(36.5%)より低くなっています。また、理事会の開催頻度については、2ヶ月に1回開催が57%、3~5ヶ月に1回開催が22%で、月1回開催とあわせると、定期的に開催されているマンションが93%となっています(図表2-8)。

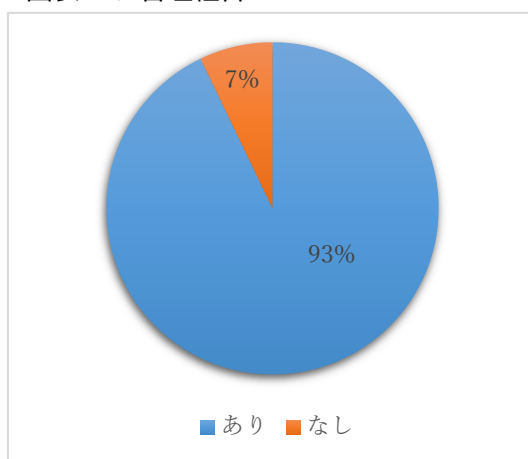
管理規約について定めているマンションが93%を占め、全国平均(98.3%)よりやや低くなっています(図表2-9 参照)。

組合員名簿及び居住者名簿について、いずれの名簿も備えているマンションは57%で、全国平均(77.3%)よりも低くなっています(図表2-10 参照)。

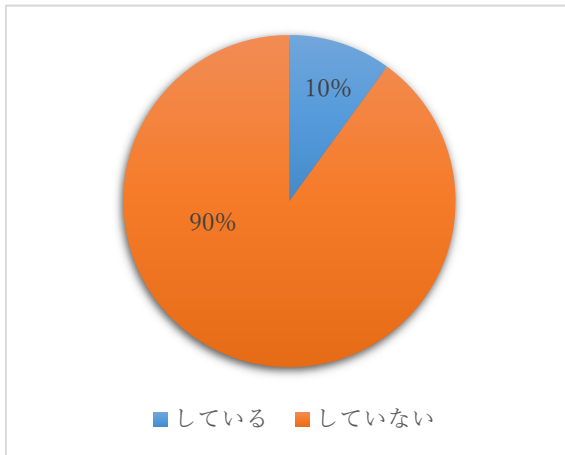
図表2-4 管理形態



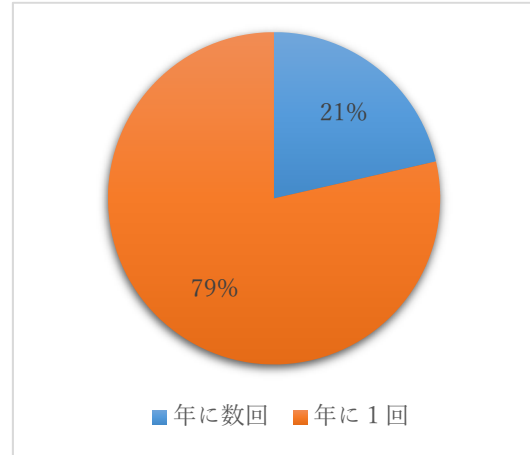
図表2-5 管理組合



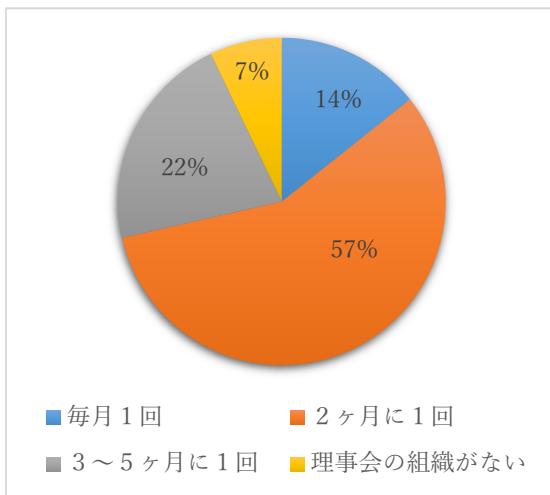
図表 2-6 管理組合の法人登記



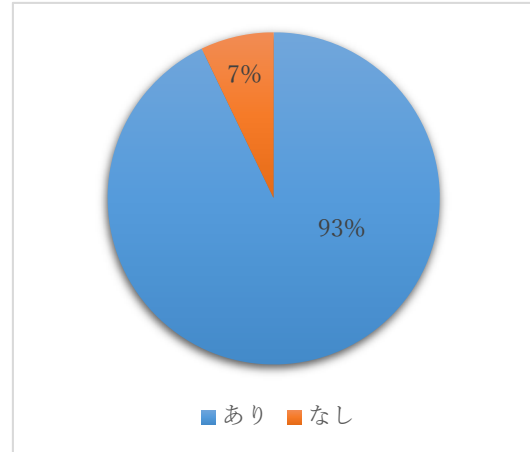
図表 2-7 総会の開催頻度



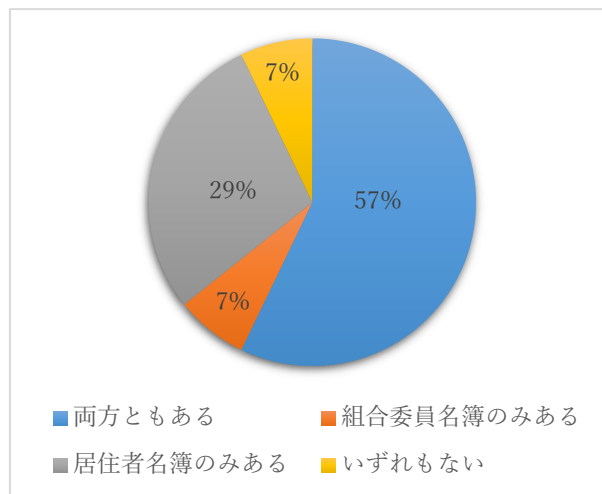
図表 2-8 理事会の開催頻度



図表 2-9 管理規約



図表 2-10 組合委員名簿及び居住者名簿





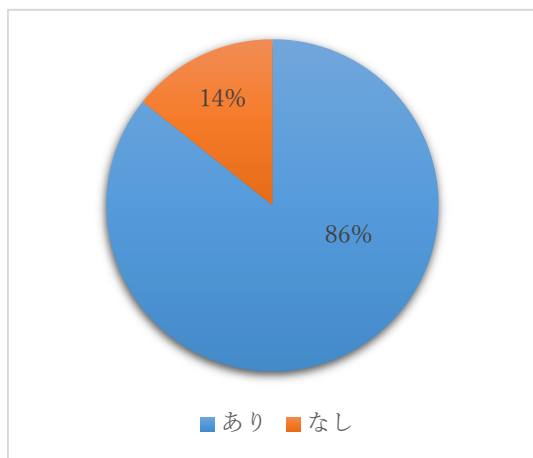
## ② 修繕の状況

長期修繕計画については、全体の 86%が定めており、全国平均（90.9%）よりやや低くなっています（図表 2-11 参照）。

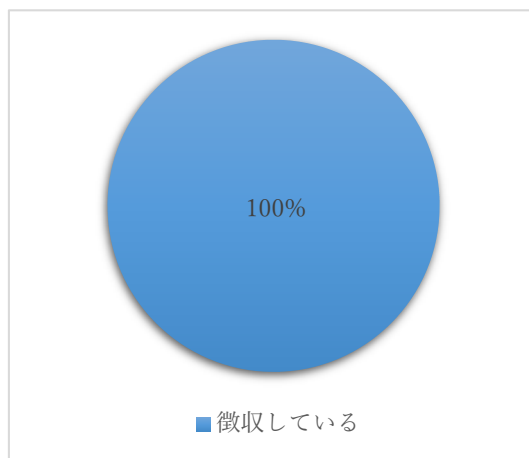
修繕積立金については、徴収しているが 100%を占め、全国平均（98.5%）よりやや高くなっています（図表 2-12 参照）。

修繕積立金の金額の根拠については、全体の 54%が長期修繕計画で算出された金額であり、全国平均（72.5%）より低くなっています（図表 2-13）。

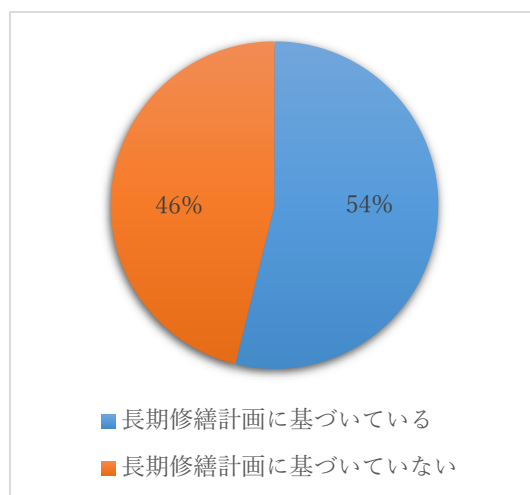
図表 2-11 長期修繕計画



図表 2-12 修繕積立金



図表 2-13 修繕積立金の金額の根拠



#### (4) 課題

本市においては、管理組合を法人登記している、理事会を開催している、管理規約を定めている、組合員名簿及び居住者名簿を備えているマンションの割合が全国平均よりも低く、適切な維持管理が行われていないマンションが、やや多いことが想定されます。

また、適時適切な修繕や改修を計画的に実施するためには、長期修繕計画を作成し、必要な費用をあらかじめ計画的に積み上げておくことが必要ですが、長期修繕計画が定められている、長期修繕計画に基づき修繕積立金を算出しているマンションが全国平均よりも少なく、大規模修繕工事への備えが十分でないマンションが多いことも想定されます。

なお、深谷市分譲マンション実態調査では、未回答のマンションも多数あり、これらのマンションの管理状況を把握することができておらず、その実態は回答したマンションよりも状況がよくないことが考えられます。

これらのことから、適切なマンション管理を促進するためには、すべてのマンションの管理状況を把握し、管理実態に応じた助言・指導や適切な支援を行う必要があります。

### 3 マンションの管理の適正化に関する目標

市内マンションにおいて、適切な維持管理による良質な住宅ストックを形成するため、情報収集・維持保全に係る相談機関の紹介や長期修繕計画の策定のための情報提供等を通じてマンション管理組合の自主的かつ適正な維持管理を推進していく。

### 4 マンションの管理の適正化の推進を図るための施策に関する事項

法律に基づき、管理計画の認定事務を実施します。また、必要に応じて、法第5条の2に基づき助言、指導等を行います。(別紙一の判断基準による)

なお、実態調査等を踏まえ、施策の充実を図ることについて研究します。

#### (1) マンションの管理の適正化に関する啓発及び知識の普及に関する事項

マンションが適正に管理されないことによる様々な課題や管理計画の認定制度等について、市窓口等を通じて、普及・啓発を進めます。

#### (2) マンションの管理の状況を把握するために今後実施する措置に関する事項

今後は5～10年に一度程度を目安に、本市の区域を対象とするマンションの管理状況に関する実態調査を継続的に実施します。

### (3) 管理計画の認定制度の運用に関する事項

マンション管理適正化法第 5 条の 4 に基づく管理計画認定制度を以下のとおり運用します。(別紙二の判断基準による)

- ・認定制度を通じて、マンションの管理適正化が推進されることが期待されますので、管理組合への認定制度の周知に努めます。
- ・管理計画認定制度の運用にあたっては、申請や審査がスムーズに行われ、認定を迅速に受けることが期待できるため、マンション管理士が認定基準への適合状況を事前に確認し、(公財)マンション管理センターが発行する事前適合証を受けた上で認定申請することとします。
- ・マンション管理適正化法第 5 条の 8 に基づき、必要に応じて、管理計画の認定を受けた者に管理の状況についての報告を求めます。また、認定期間中に認定した管理計画に従って管理を行っていないと認められるときは、同法第 5 条の 9 に基づき、管理計画の認定を受けた者に対して、必要に応じて改善命令を発出します。
- ・管理計画の認定は 5 年ごとの更新制であり、更新をしなければ認定の効力を失います。また、認定期間中の管理計画変更時には再度認定申請が必要です。(有効期間は延長されません。)

## 5 管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針に関する事項

深谷市マンション管理適正化指針については、国のマンションの管理の適正化に関する指針(マンション管理適正化指針)と同様の内容とします。

本指針は、深谷市の区域内におけるマンションの管理組合がマンションの管理適正化に向けて留意が求められる事項を示すものであり、本指針の内容について十分留意した上で、日常的なマンションの管理適正化に努めることが必要です。

## 6 その他マンションの管理の適正化の推進に関し必要な事項

埼玉県等と連携し、マンション管理に関する必要な情報を入手し、マンション管理の適正化を推進していきます。

## 参考資料

国土交通省告示 第1286号 令和3年9月28日

マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針（抜粋）

### 三 管理組合によるマンションの管理の適正化の推進に関する基本的な指針（マンション管理適正化指針）に関する事項

本マンション管理適正化指針は、管理組合によるマンションの管理の適正化を推進するため、その基本的な考え方を示すとともに、地方公共団体が法第5条の2に基づき管理組合の管理者等に対して助言、指導等を行う場合の判断基準の目安を別紙一に、法第5条の4に基づき管理計画を認定する際の基準を別紙二に示すものである。

#### 1 管理組合によるマンションの管理の適正化の基本的方向

マンションは、我が国における重要な居住形態であり、その適切な管理は、マンションの区分所有者等だけでなく、社会的にも要請されているところである。

このようなマンションの重要性にかんがみ、マンションを社会的資産として、この資産価値をできる限り保全し、かつ、快適な居住環境が確保できるように、以下の点を踏まえつつ、マンションの管理を行うことを基本とするべきである。

- (1) マンションの管理の主体は、マンションの区分所有者等で構成される管理組合であり、管理組合は、区分所有者等の意見が十分に反映されるよう、また、長期的な見通しを持って、適正な運営を行うことが必要である。特に、その経理は、健全な会計を確保するよう、十分な配慮がなされる必要がある。また、第三者に管理事務を委託する場合は、その内容を十分に検討して契約を締結する必要がある。
- (2) 管理組合を構成するマンションの区分所有者等は、管理組合の一員としての役割を十分認識して、管理組合の運営に関心を持ち、積極的に参加する等、その役割を適切に果たすよう努める必要がある。
- (3) マンションの管理には専門的な知識を要する事項が多いため、管理組合は、問題に応じ、マンション管理士等専門的知識を有する者の支援を得ながら、主体性をもって適切な対応をするよう心がけることが重要である。
- (4) さらに、マンションの状況によっては、外部の専門家が、管理組合の管理者等又は役員に就任することも考えられるが、その場合には、マンションの区分所有者等が当該管理者等又は役員の選任や業務の監視等を適正に行うとともに、監視・監督の強化のための措置等を講じることにより適正な業務運営を担保することが重要である。

## 2 マンションの管理の適正化のために管理組合が留意すべき事項

### (1) 管理組合の運営

管理組合の自立的な運営は、マンションの区分所有者等の全員が参加し、その意見を反映することにより成り立つものである。そのため、管理組合の運営は、情報の開示、運営の透明化等を通じ、開かれた民主的なものとする必要がある。また、集会は、管理組合の最高意思決定機関である。したがって、管理組合の管理者等は、その意思決定にあたっては、事前に必要な資料を整備し、集会において適切な判断が行われるよう配慮する必要がある。

管理組合の管理者等は、マンション管理の目的が達成できるように、法令等を遵守し、マンションの区分所有者等のため、誠実にその職務を執行する必要がある。

### (2) 管理規約

管理規約は、マンション管理の最高自治規範であることから、管理組合として管理規約を作成する必要がある。その作成にあたっては、管理組合は、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）に則り、「マンション標準管理規約」を参考として、当該マンションの実態及びマンションの区分所有者等の意向を踏まえ、適切なものを作成し、必要に応じてその改正を行うこと、これらを十分周知することが重要である。さらに、快適な居住環境を目指し、マンションの区分所有者等間のトラブルを未然に防止するために、使用細則等マンションの実態に即した具体的な住まい方のルールを定めておくことも重要である。

また、管理費等の滞納など管理規約又は使用細則等に違反する行為があった場合、管理組合の管理者等は、その是正のため、必要な勧告、指示等を行うとともに、法令等に則り、少額訴訟等その是正又は排除を求める法的措置をとることが重要である。

### (3) 共用部分の範囲及び管理費用の明確化

管理組合は、マンションの快適な居住環境を確保するため、あらかじめ、共用部分の範囲及び管理費用を明確にし、トラブルの未然防止を図ることが重要である。

特に、専有部分と共用部分の区分、専用使用部分と共用部分の管理及び駐車場の使用等に関してトラブルが生じることが多いことから、適正な利用と公平な負担が確保されるよう、各部分の範囲及びこれに対するマンションの区分所有者等の負担を明確に定めておくことが重要である。

#### (4) 管理組合の経理

管理組合がその機能を発揮するためには、その経済的基盤が確立されている必要がある。このため、管理費及び修繕積立金等について必要な費用を徴収するとともに、管理規約に基づき、これらの費目を帳簿上も明確に区分して経理を行い、適正に管理する必要がある。

また、管理組合の管理者等は、必要な帳票類を作成してこれを保管するとともに、マンションの区分所有者等の請求があった時は、これを速やかに開示することにより、経理の透明性を確保する必要がある。

#### (5) 長期修繕計画の作成及び見直し等

マンションの快適な居住環境を確保し、資産価値の維持向上を図るためには、適時適切な維持修繕を行うことが重要である。特に、経年による劣化に対応するため、あらかじめ長期修繕計画を作成し、必要な修繕積立金を積み立てておく必要がある。

長期修繕計画の作成及び見直しにあたっては、「長期修繕計画作成ガイドライン」を参考に、必要に応じ、マンション管理士等専門的知識を有する者の意見を求め、また、あらかじめ建物診断等を行って、その計画を適切なものとするよう配慮する必要がある。

長期修繕計画の実効性を確保するためには、修繕内容、資金計画を適正かつ明確に定め、それらをマンションの区分所有者等に十分周知させることが必要である。

管理組合の管理者等は、維持修繕を円滑かつ適切に実施するため、設計に関する図書等を保管することが重要である。また、この図書等について、マンションの区分所有者等の求めに応じ、適時閲覧できるようにすることが重要である。

なお、建設後相当の期間が経過したマンションにおいては、長期修繕計画の検討を行う際には、必要に応じ、建替え等についても視野に入れて検討することが望ましい。建替え等の検討にあたっては、その過程をマンションの区分所有者等に周知させるなど透明性に配慮しつつ、各区分所有者等の意向を十分把握し、合意形成を図りながら進める必要がある。

#### (6) 発注等の適正化

管理業務の委託や工事の発注等については、事業者の選定に係る意思決定の透明性確保や利益相反等に注意して、適正に行われる必要があるが、とりわけ外部の専門家が管理組合の管理者等又は役員に就任する場合においては、マンションの区分所有者等から信頼されるような発注等に係るルールの整備が必要である。

#### (7) 良好な居住環境の維持及び向上

マンションの資産価値や良好な居住環境を維持する観点から、防災に係る計画の作成・周知や訓練の実施、被災時を想定した管理規約上の取り決め、火災保険への加入等、管理組合としてマンションにおける防災・減災や防犯に取り組むことは重要である。

また、防災・減災、防犯に加え、日常的なトラブルの防止などの観点からも、マンションにおけるコミュニティ形成は重要なものであり、管理組合においても、区分所有法に則り、良好なコミュニティの形成に積極的に取り組むことが重要である。

一方、自治会及び町内会等（以下「自治会」という。）は、管理組合と異なり、各居住者が各自の判断で加入するものであることに留意するとともに、特に管理費の使途については、マンションの管理と自治会活動の範囲・相互関係を整理し、管理費と自治会費の徴収、支出を分けて適切に運用する必要がある。なお、このように適切な峻別や、代行徴収に係る負担の整理が行われるのであれば、自治会費の徴収を代行することや、防災や美化などのマンションの管理業務を自治会が行う活動と連携して行うことも差し支えない。

#### (8) その他配慮すべき事項

マンションが団地を構成する場合には、各棟固有の事情を踏まえつつ、全棟の連携をとって、全体としての適切な管理がなされるように配慮することが重要である。

複合用途型マンションにあつては、住宅部分と非住宅部分との利害の調整を図り、その管理、費用負担等について適切な配慮をすることが重要である。

また、管理組合は、組合員名簿や居住者名簿の管理方法等、個人情報の取り扱いにあつては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）による個人情報取扱事業者としての義務を負うことに十分に留意する必要がある。

### 3 マンションの管理の適正化のためにマンションの区分所有者等が留意すべき事項

マンションを購入しようとする者は、マンションの管理の重要性を十分認識し、売買契約だけでなく、管理規約、使用細則、管理委託契約、長期修繕計画等管理に関する事項に十分に留意することが重要である。また、管理組合及びマンションの区分所有者等は、マンションを購入しようとする者に対するこれらの情報の提供に配慮する必要がある。

マンションの区分所有者等は、その居住形態が戸建てとは異なり、相隣関係等に配慮を要する住まい方であることを十分に認識し、その上で、マンションの快適かつ適正な利用と資産価値の維持を図るため、管理組合の一員として、進んで、集会その他の管理組合の管理運営に参加するとともに、定められた管理規約、集会の決議等を遵守する必要がある。そのためにも、マンションの区分所有者等は、マンションの管理に関する法律等についての理解を深めることが重要である。

専有部分の賃借人等の占有者は、建物又はその敷地若しくは附属施設の使用方法につき、マンションの区分所有者等が管理規約又は集会の決議に基づいて負う義務と同一の義務を負うことに十分に留意することが必要である。

#### 4 マンションの管理の適正化のための管理委託に関する事項

管理組合は、マンションの管理の主体は管理組合自身であることを認識したうえで、管理事務の全部又は一部を第三者に委託しようとする場合は、「マンション標準管理委託契約書」を参考に、その委託内容を十分に検討し、書面又は電磁的方法（管理組合の管理者等又はマンションの区分所有者等の承諾を得た場合に限る。）をもって管理委託契約を締結することが重要である。

管理委託契約先を選定する場合には、管理組合の管理者等は、事前に必要な資料を収集し、マンションの区分所有者等にその情報を公開するとともに、マンション管理業者の行う説明会を活用し、適正な選定がなされるように努める必要がある。

管理委託契約先が選定されたときは、管理組合の管理者等は、説明会等を通じてマンションの区分所有者等に対し、当該契約内容を周知するとともに、マンション管理業者の行う管理事務の報告等を活用し、管理事務の適正化が図られるよう努める必要がある。

万一、マンション管理業者の業務に関して問題が生じた場合には、管理組合は、当該マンション管理業者にその解決を求めるとともに、必要に応じ、マンション管理業者の所属する団体にその解決を求める等の措置を講じる必要がある。



## 別紙一 法第5条の2に基づく助言、指導及び勧告を行う際の判断の基準の目安

法第5条の2に基づき管理組合の管理者等に対して助言、指導及び勧告を行う際の判断の基準の目安は、以下の事項が遵守されていない場合とする。

### 1 管理組合の運営

- (1) 管理組合の運営を円滑に行うため管理者等を定めること
- (2) 集会を年に1回以上開催すること

### 2 管理規約

管理規約を作成し、必要に応じ、その改正を行うこと

### 3 管理組合の経理

管理費及び修繕積立金等について明確に区分して経理を行い、適正に管理すること

### 4 長期修繕計画の作成及び見直し等

適時適切な維持修繕を行うため、修繕積立金を積み立てておくこと

## 別紙二 法第5条の4に基づく管理計画の認定の基準

法第5条の4に基づく管理計画の認定の基準は、以下の基準のいずれにも適合することとする。

### 1 管理組合の運営

- (1) 管理者等が定められていること
- (2) 監事が選任されていること
- (3) 集会在年1回以上開催されていること

### 2 管理規約

- (1) 管理規約が作成されていること
- (2) マンションの適切な管理のため、管理規約において災害等の緊急時や管理上必要なときの専有部の立ち入り、修繕等の履歴情報の管理等について定められていること
- (3) マンションの管理状況に係る情報取得の円滑化のため、管理規約において、管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付（または電磁的方法による提供）について定められていること

### 3 管理組合の経理

- (1) 管理費及び修繕積立金等について明確に区分して経理が行われていること
- (2) 修繕積立金会計から他の会計への充当がされていないこと
- (3) 直前の事業年度の終了の日時点における修繕積立金の3か月以上の滞納額が全体の1割以内であること

### 4 長期修繕計画の作成及び見直し等

- (1) 長期修繕計画が「長期修繕計画標準様式」に準拠し作成され、長期修繕計画の内容及びこれに基づき算定された修繕積立金額について集会にて決議されていること
- (2) 長期修繕計画の作成または見直しが7年以内に行われていること
- (3) 長期修繕計画の実効性を確保するため、計画期間が30年以上で、かつ、残存期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれるように設定されていること
- (4) 長期修繕計画において将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していないこと
- (5) 長期修繕計画の計画期間全体での修繕積立金の総額から算定された修繕積立金の平均額が著しく低額でないこと
- (6) 長期修繕計画の計画期間の最終年度において、借入金の残高のない長期修繕計画となっていること

## 5 その他

- (1) 管理組合がマンションの区分所有者等への平常時における連絡に加え、災害等の緊急時に迅速な対応を行うため、組合員名簿、居住者名簿を備えているとともに、1年に1回以上は内容の確認を行っていること
- (2) 深谷市マンション管理適正化指針に照らして適切なものであること