

役員になったけど、  
どんなことをするのかな

行事も考えなきゃ



今まで、どんな修繕をしてきたの？  
修繕計画ってあったよね？

次の役員も苦労するだろうなあ～

マンション管理の情報を、みんなが、一目で把握できる方法はないのかなあ～

あなたの  
マンションの

# 管理年表を作りましょう

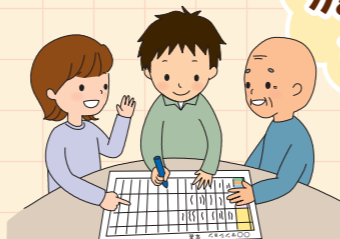


そうだ、  
年表を作ろう！



項目	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
総会												
イベント												
役員構成												
修繕履歴・予定												
管理費・修繕積立金の推移												
予算決算の移り変わり												

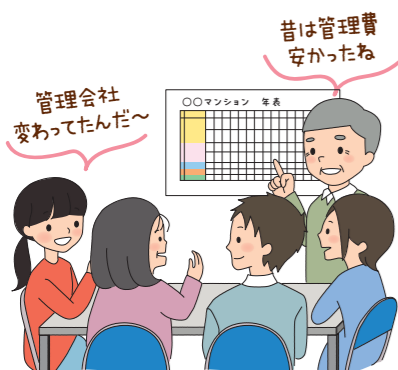
みんなで  
力を合わせて  
作ろう



年表を作ればこんなメリットが！

メリット 01

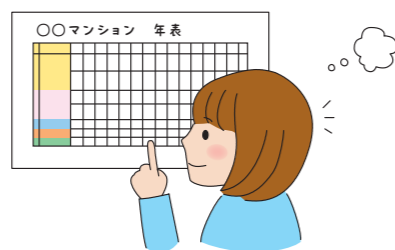
自分のマンションの  
歴史が見えてくる



メリット 02

会議やイベントの  
スケジュールが  
すぐわかる

- ・総会や理事会の開催日が一目瞭然
- ・イベント開催に向けて予定が立てやすい



メリット 03

未来像が見えて  
今後の計画が  
立てやすくなる

- ・修繕計画作成に役立つ
- ・工事資金準備の参考になる



これで役員間の引継ぎもスムーズに♪

昨今、役員の担い手不足が顕著に叫ばれています。これは、区分所有者の高齢化や所在不明・無関心層の増加はもちろん、行事や会議等にかかる複雑で多くの事務を役員が担っていることも要因として考えられます。

また、新たに役員になって、「引継ぎ書類が多くて何から手を付ければいいのかかわからない」、「そもそも役員はどんな業務を行うのか」などお悩みの声が聞こえてきます。「最低限の情報を、誰もが、簡単に、一目で把握できる方法はないのか」

この命題を少しでも解決するために、当機構では登録管理組合様への特典として、「マンション管理年表」をお配りすることとしました。是非ご活用ください。

また、パソコンで年表を作成される場合は、当機構ホームページから「マンション管理年表」の Excel データを入手することができます。

[ <https://www.osakacity-mansion.jp> ]



## 【“マンション管理年表”の使い方】

“マンション管理年表”への記載方法は、原則『自由』です。管理組合の皆様で話し合って、自分のマンションらしさを彩ったオリジナル年表づくりに腕を振るってみてはいかがでしょうか。

### ▲ヒント

- ・縦軸  
「会議」「イベント」「役員構成」「歴代理事長」「修繕の履歴・予定」「管理費・修繕積立金の推移」「予算決算の移り変わり」等 管理組合の取り組み事項を記載していただけます。
- ・横軸  
時系列を表しています。現時点から始めても構いませんし、設立時まで遡るのも OK です。一つの列が1年であっても複数年であっても問題ありません。
- ・年表の作成事例をいくつか添付しています。ご参考にして下さい。
- ・基礎セミナーや基礎講座の時間を少しお借りし、年表作成につながるヒントをご紹介していきたいと考えています。是非ご参加ください。

## “マンション管理年表”自慢コンテスト開催

“マンション管理年表”自慢コンテストを開催し、「マンション管理フェスタ」等で受賞管理組合の表彰を予定しています。

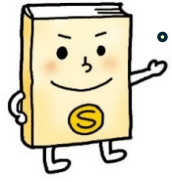
オリジナル年表が完成しましたら、是非コンテストにご参加ください。

すでに作成されている年表での応募も大歓迎です。

詳細は、今後の「らいふあっぷ」や当機構ホームページで、随時お知らせしていきます。

お楽しみに！





築66年の記入例

# わくわくマンション 管理年表

【期は 1月～ 12月とする】

〔竣工 S35 年〕

期	1	10	14	19	20	30	35	36	39	41	42	46		81	84	85		
西暦・和暦	S35年		45	49	54	55	H2年		7	8	11	13	14	18	R23	26	27	
<p>わくわくマンション管理組合</p> <p>主な出来事</p>	入居開始・自主管理開始	入居点検・瑕疵点検の補修工事を3年間随時行った	管理委託開始	第1回大規模修繕工事（外壁塗装・屋根防水・鉄部塗装）	保険会社変更（安全保険損保）	修繕委員会発足・長期修繕計画見直し	第2回大規模修繕工事（外壁塗装・屋根防水・鉄部塗装）	修繕積立金改訂	管理費改訂	吹付アスベスト撤去工事（エレベーターシャフト・機械室）	長寿命化計画検討委員発足	長寿命化計画検討まとめ発表・耐震診断と改修設計実施	臨時総会にて長寿命化案可決 耐震改修工事実施可決	第3回大規模修繕工事（省略）	わくわくマンション解体工事予定	新築マンション着工・販売開始予定	新築マンション完成予定	新築マンション入居開始予定
	管理会社	自主管理	(株) まんかん															
	工事業者	(株) 納得工務店	総合メンテ (株)															
	管理費	80円/㎡	150円/㎡					180円/㎡										
	修繕積立金	100円/㎡					150円/㎡											

省略

### 【年表でわかるこのマンション】

- ☆昭和35年竣工の築後66年のマンション
- ☆当初は自主管理
- ☆昭和45年から管理を管理業者に委託
- ☆定期的な大規模修繕工事や、耐震改修工事等を実施
- ☆管理費・修繕積立金を適宜改訂
- ☆将来の建て替えを視野に入れている



築14年の  
記入例

# にこにこマンション 管理年表

【期は 4 月～ 3 月とする】

〔竣工 2012 年〕

期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
西暦・和暦	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
管理組合運営関係	総会 (毎年6月)	設立総会	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○
	理事会 (定例2ヶ月に1回)	準備理事会	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○
	専門部会					★修繕委員会	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	←検証		
	コミュニティ 町会・近隣	防災訓練	大掃除	大掃除	大掃除	大掃除	大掃除	大掃除	大掃除	大掃除	大掃除	大掃除	大掃除	大掃除	(大掃除)	(大掃除)	(大掃除)	(大掃除)	(大掃除)	(大掃除)
修繕工事関係	大規模修繕工事																			
	修繕、バリュー アップ工事																			
理事長名	907 真弓	→	801 弘田	→	344 ハース	→	531 掛布	→	416 岡田	→	709 佐野	→	630 平田	→	222 木戸	→	未定	未定	未定	未定
管理会社名	自主管理	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	ヨクナルカンリ株式会社					
管理費金額 (㎡・月)	100円	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	150円程度	→
修繕積立金額 (㎡・月)	90円	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	200円程度	→

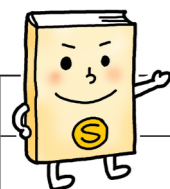
【年表でわかるこのマンション】

- ☆毎年、総会(1回)、理事会(6回)を開催(理事長の任期は2年)
- ☆専門部会を立ち上げ、実施後の検証を予定
- ☆防災訓練と大掃除を1年毎に実施 周辺地域にも声をかけるなど
- ☆コミュニティ形成に注力
- ☆2026年から管理を自主管理から管理会社委託に変更
- ☆2026年から初めての大規模修繕工事を実施中
- ☆管理費、修繕積立金の見直しが今後の課題

◇外壁改修、屋上防水  
工事等実施

◇アプローチの段差解消

築4年  
記入例



(すくすくマンション) 管理年表

【期は 5月～4月とする】

【竣工令和4年】

期	1	2	3	4	5		12	14		20	22		26	27	28			
西暦・和暦	2022	2023	2024	2025	2026		2033	2035		2041	2043		2047	2048	2049			
管理組合運営	総会 (出席人数/出席率)	設立 (8/90%)	(50/56%)	(20/22%)	(25/28%)			大規模修繕工事 パネル取替え		エレベータ改修					大規模修繕工事			
	理事会 (回数)	8	9	9	10			修繕委員会設置						修繕委員会設置				
	コミュニティ活動				11月 12月 17日 18日													
	消防・避難訓練	9/17(土)	9/16(土)	9/21(土)	9/20(土)													
修繕工事	専門委員会							修繕委員会立ち上げ							修繕委員会立ち上げ			
	大規模修繕 (費用、百万円)							建築物劣化診断	大規模修繕工事						建築物劣化診断			
	設備改修								パネル取替え			エレベータ改修						
	管理費会計に 対応した工事			台数 の復旧 (保険) 不足分														
理事長	1201号	1108号	807号	403号	508号													
管理会社(担者)	A社 (b社)	(e社)	(f社)	(c社)														
管理費 (円/m <sup>2</sup> )	150	_____																
修繕積立金(円/m <sup>2</sup> )	180	_____																

**【年表でわかるこのマンション】**

- ☆令和4年竣工の新しいマンション
- ☆管理方式は理事会方式
- ☆消防・避難訓練を定期的に行い、マンション内コミュニティの活性化に役立っている
- ☆長期修繕計画に基づいて、未到来期間の計画も年表に落とし込み、年度計画の把握に努めている
- ☆管理費や修繕積立金の収入を把握している