

マンション標準管理規約の見直し(各論)

【検討項目1】デジタル技術の活用

- デジタル臨時行政調査会において、デジタル庁が定めた7項目（実地監査、往訪閲覧・縦覧規制 等）のアナログ規制（※）に関する告示、通知及び通達の見直しについて、令和5年（2023年）中に措置することが定められたことを踏まえ、所要の改正を行う。

※ 書面・対面といったアナログ的な手法を前提とする規定。

検討項目1 - ①

- ・ 監事が監査を行う場合に、電子データを活用して遠隔地から監査することができる旨を明確化。

改正案	現行
<p>（監事） 第41条 監事は、管理組合の業務の執行及び財産の状況を監査し、その結果を総会に報告しなければならない。 2～7 （略）</p> <p>コメント 第41条関係 ① 第1項では、監事の基本的な職務内容について定める。これには、理事が総会に提出しようとする議案を調査し、その調査の結果、法令又は規約に違反し、又は著しく不当な事項があると認めるときの総会への報告が含まれる。<u>なお、監事が第1項の監査を行う際には、電磁的記録により作成されている書類を、必要に応じて遠隔地から監査することも想定される。</u>また、第2項は、第1項の規定を受けて、具体的な報告請求権と調査権について定めるものである。 ②・③ （略）</p>	<p>（監事） 第41条 監事は、管理組合の業務の執行及び財産の状況を監査し、その結果を総会に報告しなければならない。 2～7 （略）</p> <p>コメント 第41条関係 ① 第1項では、監事の基本的な職務内容について定める。これには、理事が総会に提出しようとする議案を調査し、その調査の結果、法令又は規約に違反し、又は著しく不当な事項があると認めるときの総会への報告が含まれる。また、第2項は、第1項の規定を受けて、具体的な報告請求権と調査権について定めるものである。 ②・③ （略）</p>

【検討項目1】デジタル技術の活用

検討項目1 - ②

- ・ 閲覧対象となる資料が電子データで作成・保管されている場合において、利害関係人から電子メール等を用いた閲覧の要望があれば、電子メール等により提供することができる規定を追加。

改正案	現行
<p>(議事録の作成、保管等)</p> <p>第49条 総会の議事については、議長は、書面又は電磁的記録により、議事録を作成しなければならない。</p> <p>2～4 (略)</p> <p>5 理事長は、議事録を保管し、組合員又は利害関係人の書面又は電磁的方法による請求があったときは、議事録の閲覧(議事録が電磁的記録で作成されているときは、当該電磁的記録に記録された情報の内容を紙面又は出力装置の映像面に表示する方法により表示したものの当該議事録の保管場所における閲覧をいう。)をさせなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。<u>ただし、議事録が電磁的記録で作成されているときには、組合員又は利害関係人からの求めがある場合に閲覧に代えて、当該電磁的記録に記録された情報を電磁的方法により提供することができる。</u></p> <p>6 (略)</p>	<p>(議事録の作成、保管等)</p> <p>第49条 総会の議事については、議長は、書面又は電磁的記録により、議事録を作成しなければならない。</p> <p>2～4 (略)</p> <p>5 理事長は、議事録を保管し、組合員又は利害関係人の書面又は電磁的方法による請求があったときは、議事録の閲覧(議事録が電磁的記録で作成されているときは、当該電磁的記録に記録された情報の内容を紙面又は出力装置の映像面に表示する方法により表示したものの当該議事録の保管場所における閲覧をいう。)をさせなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。</p> <p>6 (略)</p>

【検討項目1】デジタル技術の活用

改正案	現行
<p>(帳票類等の作成、保管)</p> <p>第64条 理事長は、会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿及びその他の帳票類を、書面又は電磁的記録により作成して保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面又は電磁的方法による請求があったときは、これらを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。</p> <p>2 理事長は、第32条第三号の長期修繕計画書、同条第五号の設計図書及び同条第六号の修繕等の履歴情報を、書面又は電磁的記録により保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面又は電磁的方法による請求があったときは、これらを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。</p> <p>3 (略)</p> <p>4 電磁的記録により作成された書類等の閲覧については、第49条第5項に定める議事録の閲覧及び提供に関する規定を準用する。</p>	<p>(帳票類等の作成、保管)</p> <p>第64条 理事長は、会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿及びその他の帳票類を、書面又は電磁的記録により作成して保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面又は電磁的方法による請求があったときは、これらを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。</p> <p>2 理事長は、第32条第三号の長期修繕計画書、同条第五号の設計図書及び同条第六号の修繕等の履歴情報を、書面又は電磁的記録により保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面又は電磁的方法による請求があったときは、これらを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。</p> <p>3 (略)</p> <p>4 電磁的記録により作成された書類等の閲覧については、第49条第5項に定める議事録の閲覧に関する規定を準用する。</p>

【検討項目1】デジタル技術の活用

改正案	現行
<p>(イ) 電磁的方法が利用可能な場合 (規約原本等)</p> <p>第72条 この規約を証するため、区分所有者全員が書面に署名又は電磁的記録に電子署名した規約を1通作成し、これを規約原本とする。</p> <p>2 規約原本は、理事長が保管し、区分所有者又は利害関係人の書面又は電磁的方法による請求があったときは、規約原本の閲覧をさせなければならない。</p> <p>3 規約が規約原本の内容から総会決議により変更されているときは、理事長は、1通の書面又は電磁的記録に、現に有効な規約の内容と、その内容が規約原本及び規約変更を決議した総会の議事録の内容と相違ないことを記載又は記録し、署名又は電子署名した上で、この書面又は電磁的記録を保管する。</p> <p>4 区分所有者又は利害関係人の書面又は電磁的方法による請求があったときは、理事長は、規約原本、規約変更を決議した総会の議事録及び現に有効な規約の内容を記載した書面又は記録した電磁的記録（以下「規約原本等」という。）並びに現に有効な第18条に基づく使用細則及び第70条に基づく細則その他の細則の内容を記載した書面又は記録した電磁的記録（以下「使用細則等」という。）の閲覧をさせなければならない。</p> <p>5 第2項及び前項の場合において、理事長は、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。</p> <p>6 (略)</p> <p>7 電磁的記録により作成された規約原本等及び使用細則等の閲覧については、第49条第5項に定める議事録の閲覧及び提供に関する規定を準用する。</p>	<p>(イ) 電磁的方法が利用可能な場合 (規約原本等)</p> <p>第72条 この規約を証するため、区分所有者全員が書面に署名又は電磁的記録に電子署名した規約を1通作成し、これを規約原本とする。</p> <p>2 規約原本は、理事長が保管し、区分所有者又は利害関係人の書面又は電磁的方法による請求があったときは、規約原本の閲覧をさせなければならない。</p> <p>3 規約が規約原本の内容から総会決議により変更されているときは、理事長は、1通の書面又は電磁的記録に、現に有効な規約の内容と、その内容が規約原本及び規約変更を決議した総会の議事録の内容と相違ないことを記載又は記録し、署名又は電子署名した上で、この書面又は電磁的記録を保管する。</p> <p>4 区分所有者又は利害関係人の書面又は電磁的方法による請求があったときは、理事長は、規約原本、規約変更を決議した総会の議事録及び現に有効な規約の内容を記載した書面又は記録した電磁的記録（以下「規約原本等」という。）並びに現に有効な第18条に基づく使用細則及び第70条に基づく細則その他の細則の内容を記載した書面又は記録した電磁的記録（以下「使用細則等」という。）の閲覧をさせなければならない。</p> <p>5 第2項及び前項の場合において、理事長は、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。</p> <p>6 (略)</p> <p>7 電磁的記録により作成された規約原本等及び使用細則等の閲覧については、第49条第5項に定める議事録の閲覧に関する規定を準用する。</p>
<p>コメント 第72条関係</p> <p>① 区分所有者全員が記名押印した規約がない場合には、分譲時の規約案及び分譲時の区分所有者全員の規約案に対する同意を証する書面又は初めて規約を設定した際の総会の議事録が、規約原本の機能を果たすこととなる。</p> <p>② 第4項では、第18条に基づく使用細則及び第70条に基づく細則その他の細則についても、規約原本等と同じ手続で閲覧等を認めることを明確に定めた。</p>	<p>コメント 第72条関係</p> <p>① 区分所有者全員が記名押印した規約がない場合には、分譲時の規約案及び分譲時の区分所有者全員の規約案に対する同意を証する書面又は初めて規約を設定した際の総会の議事録が、規約原本の機能を果たすこととなる。</p> <p>② 第4項では、第18条に基づく使用細則及び第70条に基づく細則その他の細則についても、規約原本等と同じ手続で閲覧を認めることを明確に定めた。</p>

(参考)デジタル原則に照らした規制の一括見直しプランについて

- 我が国のデジタル改革等を計画的かつ効果的に進めるため、2022年6月「デジタル臨時行政調査会」において、「デジタル原則に照らした規制の一括見直しプラン」が策定された。
- 本プランに基づき、下記の7項目に該当するアナログ行為を求める場合があると解される通知等の規定について、原則として令和5年中に見直しを行うこととされている。

各規制の定義※

目視規制	現地での点検や調査等の際に、人が赴き、目で見て確認等を求めている規制
実地監査規制	人が現場に赴き、書類や建物を人の目で確認することを求めている規制
定期検査・点検	定期的に人に特定の場所への点検や調査等を求めたり、特定の対象物の確認等を求めたりする規制
常駐専任規制	人を特定の場所へ常時配置または別の場所での仕事の兼務を禁止している規制
資格等の対面講習規制	国家資格等の講習をオンラインではなく対面で行うことを求めている規制
資格等の証明書の掲示規制	国家資格等、公的な証明書等を対面確認や紙発行で、特定の場所に掲示することを求めている規制
閲覧縦覧規制	情報を得るためにオンラインではなく直接訪問による閲覧・縦覧を課している規制

※黄塗りはマンション標準管理規約で対応が求められている規制

(参考)デジタル臨時行政調査会について

臨時行政調査会の目的

- デジタル化の急速な進展が世界にもたらす根本的な構造変化、発展可能性の拡大を踏まえ、デジタル改革、規制改革、行政改革に係る横断的課題を一体的に検討し実行することにより、国や地方の制度・システム等の構造変革を早急に進め、個人や事業者が新たな付加価値を創出しやすい社会とすることを目的とする。

委員等

〈会長〉	内閣総理大臣	〈有識者〉	大槻 奈那	名古屋商科大学ビジネススクール 教授
〈副会長〉	デジタル大臣			ピクテ・ジャパン シニア・フェロー
	内閣官房長官		金丸 恭文	フューチャー株式会社 代表取締役会長兼社長
〈構成員〉	総務大臣		穴戸 常寿	東京大学大学院法学政治学研究科 教授
	財務大臣		高島 宗一郎	福岡市長
	経済産業大臣		綱川 明美	株式会社ビースポーク 代表取締役社長
	内閣府特命担当大臣（規制改革）		十倉 雅和	日本経済団体連合会 会長
	行政改革担当大臣		南場 智子	株式会社ディー・エヌ・エー 代表取締役会長
			村井 純	慶應義塾大学 教授

スケジュール

- 2021年 11月16日 第1回開催：今後の論点の提示
- 2022年 6月 3日 第4回開催：一括見直しプラン公表
- 2023年 5月30日 第7回開催：アナログ規制の一掃に向けた取組の進捗とデジタル臨調の今後の検討課題
- 10月 6日 廃止→以降の業務はデジタル庁で対応

【検討項目2】EV用充電設備の設置推進

○「規制改革実施計画（令和5年6月16日閣議決定）」において、既設の集合住宅へのEV用充電設備の設置推進のため、標準管理規約コメントにおいてEV用充電設備の設置に関する記載を充実化させることについて令和5年度中に検討を行い結論を得て、結論を得次第早急に措置することと定められたことを踏まえ、所要の改正を行う。

検討項目2 - ①

- ・EV用充電設備の導入にあたっては、使用上のルールや費用について明確にしておくことが望ましいことから、使用細則の必要性等を追加。
- ・EV用充電設備の設置工事の決議要件については、これまで明らかになっていなかったため考え方を追加。

改正案	現行
<p>コメント 第15条関係 ①～③ (略)</p> <p><u>④電気自動車等用充電設備（以下「充電設備」という。）を設置する際には、充電設備が設置されている駐車場（以下「充電設備付き駐車場」という。）の使用者、充電設備の使用上のルールや使用料についても、併せて駐車場使用細則等に定めることが望ましい。</u></p> <p><u>また、設置時には充電設備の設置に掛かる費用や、充電設備の運用及び維持費を誰がどの程度負担するかについてあらかじめ総会で決議をしておくことが望ましい。</u></p> <p><u>充電設備に関する使用細則例や費用負担の考え方等については、「既存の分譲マンションへの電気自動車(EV)・プラグインハイブリッド車(PHEV)充電設備導入マニュアル」（一般社団法人マンション計画修繕施工協会作成）を参照されたい。</u></p> <p>⑤～⑩ (略)</p>	<p>コメント 第15条関係 ①～③ (略)</p> <p>④～⑨ (略)</p>
<p>コメント 第47条関係 ⑥ ア) ～エ) (略)</p> <p><u>オ) 充電設備の設置工事に関し、充電器自体の設置を行う場合、配線を通すために必要な配管の設置を行う場合及び受変電設備を変更する場合においても、建物の躯体部分や敷地に相当程度の加工を要するものではなくれば、普通決議により実施可能と考えられる。</u></p>	<p>コメント 第47条関係 ⑥ ア) ～エ) (略)</p>

【検討項目2】EV用充電設備の設置推進

検討項目2 - ②

・購入希望者がEV用充電設備に関する情報を把握しやすい環境となっていないため、宅建業者等への情報提供様式にEV充電設備に関する項目を追加。

改正案	現行
<p>【別添4】 4 共用部分 (1)・(2-1) (略) <u>(2-2) 電気自動車等用充電設備付き駐車場</u> <u>①充電設備付き駐車場区画数及び出力電力</u> ・敷地内台数 (内訳：平面自走式台数、機械式台数、出力電力別台数) ・敷地外台数 (内訳：平面自走式台数、立体自走式台数、機械式台数、出力電力別台数) <u>②充電設備付き駐車場使用資格 (賃借人の使用可否、規定している規約条項、使用細則条項)</u> <u>③車種制限 (規定している規約条項、使用細則条項、別表名)</u> <u>④空き区画の有無</u> <u>⑤空き区画待機者数</u> <u>⑥空き区画補充方法 (抽選、先着順、その他の別)</u> <u>⑦駐車場の使用料又は充電設備の使用料</u></p>	<p>【別添4】 4 共用部分 (1) (略) (2) (略)</p>
<p>5 売却依頼主負担管理費等関係 (①～⑬の項目毎に金額を記載 (滞納がある場合は滞納額も併せて記載)) ①～④ (略) <u>⑤充電設備付き駐車場の使用料又は充電設備の使用料</u> ⑥～⑰ (略)</p>	<p>5 売却依頼主負担管理費等関係 (①～⑬の項目毎に金額を記載 (滞納がある場合は滞納額も併せて記載)) ①～④ (略) <u>⑤～⑰ (略)</u></p>
<p>6 管理組合収支関係 (1)～(2) (略) (3) 管理費等の変更予定等 (①～⑬について変更予定有 (年 月から)、変更予定無、検討中の別を記載) ①～④ (略) <u>⑤充電設備付き駐車場の使用料又は充電設備の使用料</u> ⑥～⑰ (略)</p>	<p>6 管理組合収支関係 (1)～(2) (略) (3) 管理費等の変更予定等 (①～⑬について変更予定有 (年 月から)、変更予定無、検討中の別を記載) ①～④ (略) <u>⑤～⑰ (略)</u></p>

(1)カーボンニュートラルに向けたEV普及のための充電器の整備に向けた見直し

事項名	規制改革の内容	実施時期	所管府省
既設の集合住宅へのEV用充電器の設置の容易化	既設の集合住宅へのEV用充電器の設置の容易化を図るため、管理組合の合意形成の円滑化に資する具体的な方策として、標準管理規約コメントにおけるEV用充電設備の設置に係る記載の充実化等について、法務省、国土交通省及び経済産業省の連携の下、検討し、必要な措置を講ずる。	令和5年度検討・結論、結論を得次第速やかに措置	法務省 国土交通省 経済産業省

充電インフラ整備促進に向けた指針（概要）

- 充電インフラについては、グリーン成長戦略（2021年6月改定）において、**2030年までに「公共用の急速充電器3万基を含む充電インフラを15万基設置する」**との目標を掲げ、これまで約3万基の整備を進めてきた。
- 電気自動車等の普及、充電インフラの整備に向けた動きが具体化している中で、関係者で方向性を共有し、取組を促進するため、**「充電インフラ整備促進に向けた指針」**を策定した。

基本的な考え

- ✓ 以下の三原則を総合的に勘案し、世界に比肩する利便性が高く持続可能な充電インフラ社会の構築を目指す。

①ユーザーの利便性向上

②充電事業の自立化・高度化

③社会全体の負担の低減

指針のポイント

（1）世界に比肩する目標の設定

- ✓ **充電器設置目標を倍増（2030年までに15万口→30万口）、総数・総出力数を現在の10倍に**
⇒ **日本として、電動化社会構築に向け充電インフラ整備を加速**

（2）高出力化

- ✓ 急速充電は、**高速では90kW以上で150kWも設置。高速以外でも50kW以上を目安、平均出力を倍増（40kW→80kW）**
⇒ **充電時間を短縮し、ユーザーにとってより利便性の高まる充電インフラを整備**

（3）効率的な充電器の設置

- ✓ 限られた**補助金**で効果的に設置を進めるため、**費用対効果の高い案件を優先（≒入札制の実施）**
⇒ **費用低減を促進し、充電事業の自立化を目指す**

（4）規制・制度等における対応

- ✓ **充電した電力量（kWh）に応じた課金**について、**25年度からのサービスの実現。商用車を中心にエネマネを進め、コストを低減。**
⇒ **ユーザー・事業者双方にとってより持続的な料金制度を実現。エネマネにより商用車の充電に伴う負荷を平準化・分散化**

「充電インフラ整備促進に向けた指針」

(E) 普通充電（集合住宅等における基礎充電）

- **充電器が整備された集合住宅を増やしていくことが必要**。集合住宅のうち、特に既築においては管理組合の合意形成が必要など、通常の設置と比較して検討すべき課題がある。また、特に都心部でよく見られる、機械式駐車場では、**設置可能な機械式駐車場が限定的であることや設置コストが高額になること等の課題がある**。
- **管理組合での合意形成が必要な既築の集合住宅における充電器の整備を促す**とともに、既築の集合住宅に設置するより低コストでの設置が可能な**新築の集合住宅における充電器の整備を促すことが重要**。

⇒23年度補助金の予備分制度においては、限られた予算で効果的に充電器の整備を進めていく観点から、**一度の申請で補助対象となる口数の上限を設ける**とともに、追加設置については当該集合住宅におけるEV/PHEVの充電器の利用実態を考慮する。**なお、今後の制度については、予備分制度の執行状況も踏まえて検討**していく。

【23年度予備分制度における募集対象】

- ケーブル：収容台数の10%以下、かつ10口以下
- コンセント：収容台数以下、かつ20口以下

⇒新築の集合住宅を供給する事業者が充電器の積極的な設置を行うよう、**国土交通省及び経済産業省から、コスト等の現状の周知も含めた要請文の発出等を行う**。

⇒2030年における設置数の目安については、**施設の数や規模、充電事業者の整備目標、東京都の集合住宅における設置目標等を踏まえ**、集合住宅や月極駐車場等（いわゆる基礎充電）として、**10～20万口とする**。これにより、**集合住宅におけるEV・PHEVユーザーの基礎充電充足率（集合住宅に住むEV・PHEVユーザーのうち、充電を住宅内で可能なユーザーの割合）10%以上を目指す**。

- 2050カーボンニュートラルの実現に向け、経済産業省を中心とした関係省庁において「グリーン成長戦略」が策定（2021年6月）されており、電気自動車を含む電動車の普及目標に加え、充電器の設置についても目標が設定されているところ。
- マンションに設置されたEV充電器は全国で約4000基となっており（2022年時点。民間調査による）、普及が遅れているとの指摘がある。

■グリーン成長戦略（自動車・充電インフラ）概要

電動化の目標

- ✓ **2035年までに**、乗用車新車販売で**電動車100%**を実現

※電動車 = EV（電気自動車）、FCV（燃料電池自動車）、PHEV（プラグインハイブリッド）、HV（ハイブリッド）

インフラ整備の目標

- ✓ 公共用の急速充電器3万基を含む**充電インフラを15万基**設置（遅くとも2030年までにガソリン車並みの利便性を実現）
- ✓ 充電インフラの普及促進や規制緩和等により、最適な配置やビジネス性の向上を進めるとともに、充電設備の普及が遅れている**集合住宅に対する導入を促進**

○マンションのEV用充電器設置基数の現状

マンションにおける

EV用充電器設置基数：

約4,000基※

（前年比約5倍）

※民間調査会社（富士経済）による調査。2022年時点

▶ マンションにおけるEV用充電器設置基数は増加傾向にあるものの、さらなる導入促進が必要。

- マンションにおけるEV用充電器の設置については、「再生可能エネルギー等に関する規制等の総点検タスクフォース」から提言があったところ。(2022年11月)
- マンション居住者にEVが普及することは、充放電機器等を活用しEVを災害時の非常用電源として利用することにもつながり、当該マンションの災害への強靱性(レジリエンス)を向上させ、結果としてマンションの価値が高まるとの指摘もある。
※マンションに設置されている非常用電源は、備蓄燃料に限りがあり、災害時のエレベーター稼働は限定的となるとの指摘がある。
- 一方で、EV用充電器はマンションの共用部分に設置されることが通例であり、管理組合として管理する設備となることから、設置にあたっての費用や維持管理に要する費用、実際に充電に要した電気代の費用負担のほか、万が一故障や事故が場合の管理責任の所在など、管理組合で事後的にトラブルが生じないように設置を行う必要がある。

■ カーボンニュートラルに向けたEV普及のための充電器の整備についての提言(第24回 再生可能エネルギー等に関する規制等の総点検タスクフォース(2022年11月11日)) (抄)

Ⅲ：課題と必要な措置(各論)

2. 設置場所別の課題

(2)基礎充電について

課題②：既設の集合住宅や月極駐車場への充電器の設置の容易化

集合住宅の区分所有者がEV用充電設備の設置を希望した際に、全額当該設置者負担とする場合は必ず設置が認められるように(管理組合が拒否できないように)、法務省、国土交通省、経済産業省において連携し、諸外国の事例も参考としながら、関係法令等の見直しを含めて検討し、必要な措置を講ずること

(参考)既存マンションにおけるEV用充電器設置の促進

- マンションの共用部分に変更を加える場合、総会決議が必要となるが、変更の内容によって過半数の同意で足りる普通決議と、4分の3以上の同意が必要となる特別決議がある。
- 国土交通省が定めるマンション標準管理規約（47条コメント）においては、共用部分に対して行う工事（※）について普通決議と特別決議に該当するケースを示しているが、EV充電器の設置に係るケースは示されておらず、判断に迷うとの声がある。（※バリアフリー工事、耐震改修工事など）
- また、同標準管理規約で示されている、既存マンションの売買にあたって宅建業者等に提供される情報の項目例（別添4）に、EV充電器に係る事項が含まれていない。

■マンション標準管理規約コメント（単棟型）（抄）

47条関係

- ⑥ このような規定の下で、各工事に必要な総会の決議に関しては、例えば次のように考えられる。ただし、基本的には各工事の具体的内容に基づく個別の判断によることとなる。
- ア) バリアフリー化の工事に関し、建物の基本的構造部分を取り壊す等の加工を伴わずに階段にスロープを併設し、手すりを追加する工事は**普通決議**により、階段室部分を改造したり、建物の外壁に新たに外付けしたりして、エレベーターを新たに設置する工事は**特別多数決議**により実施可能と考えられる。
- イ) 耐震改修工事に関し、柱やはりに炭素繊維シートや鉄板を巻き付けて補修する工事や、構造躯体に壁や筋かいなどの耐震部材を設置する工事で基本的構造部分への加工が小さいものは**普通決議**により実施可能と考えられる。
- ウ) ～カ) （略）

■マンション標準管理規約 別添4（抄）

管理情報提供様式に記載のある項目例

（2）駐車場

①駐車場区画数

- ・敷地内台数（内訳：平面自走式台数、機械式台数）
- ・敷地外台数（内訳：平面自走式台数、立体自走式台数、機械式台数）

②駐車場使用資格（賃借人の使用可否、規定している規約条項、使用細則条項）

③車種制限（規定している規約条項、使用細則条項、別表名）

④空き区画の有無 ⑤空き区画の待機者数 ⑥空き区画補充方法（抽選、先着順、その他の別） ⑦駐車場使用料

- 民間団体では、マンションにおけるEV充電器の設置の参考となるよう導入マニュアルを作成しており、費用負担の方法ごとのメリット・デメリットや、充電器設置にあたって必要となるコスト、駐車場細則の記載例などを整理して記載している。

■ 既存の分譲マンションへの電気自動車充電設備導入マニュアル（作成：一般社団法人 マンション計画修繕施工協会）（抄）

[費用負担の方法ごとのメリット・デメリット]

	電力量単位での従量課金	充電時間又は充電回数での従量課金	駐車料金の定額を上乗せしての課金
主なメリット	受益者負担の関係が明確。	受益者負担の関係がある程度明確。	料金徴収は、駐車場料金の徴収と同じ方法で容易に実施可。
主なデメリット	専用の電力計の設置など、料金徴収をするための体制・設備に多額の費用を要する。	充電実績の記録装置の導入など、料金徴収をするための体制・設備に費用を要する。	走行距離が少ない者も、多い者と同じ料金を負担しなければならない。

[普通充電設備の設置モデルケース]

	モデルケース①	モデルケース②		モデルケース③
電源供給元	共用部分電盤	共用部分電盤		特別措置利用 低圧受電
電源	単相200V	単相200V		単相200V
普通充電器の種類	壁付けタイプ	壁付けタイプ		壁付けタイプ+ポール
	コンセントタイプ 3kW	a.コンセントタイプ 3kW	b.ケーブル付普通充電器 6kW	コンセントタイプ 3kW
設置台数	1台	4台	2台	10台
電源供給方法	既存分電盤から供給	既存分電盤から供給		近隣電柱等から引込・供給
配線・配管距離	約20m（露出）	約30m（露出）		約60m（埋設）
工事費用	約46万円	約121万円	約193万円	約1192万円