

第3章 マンションの耐震化手法の検討

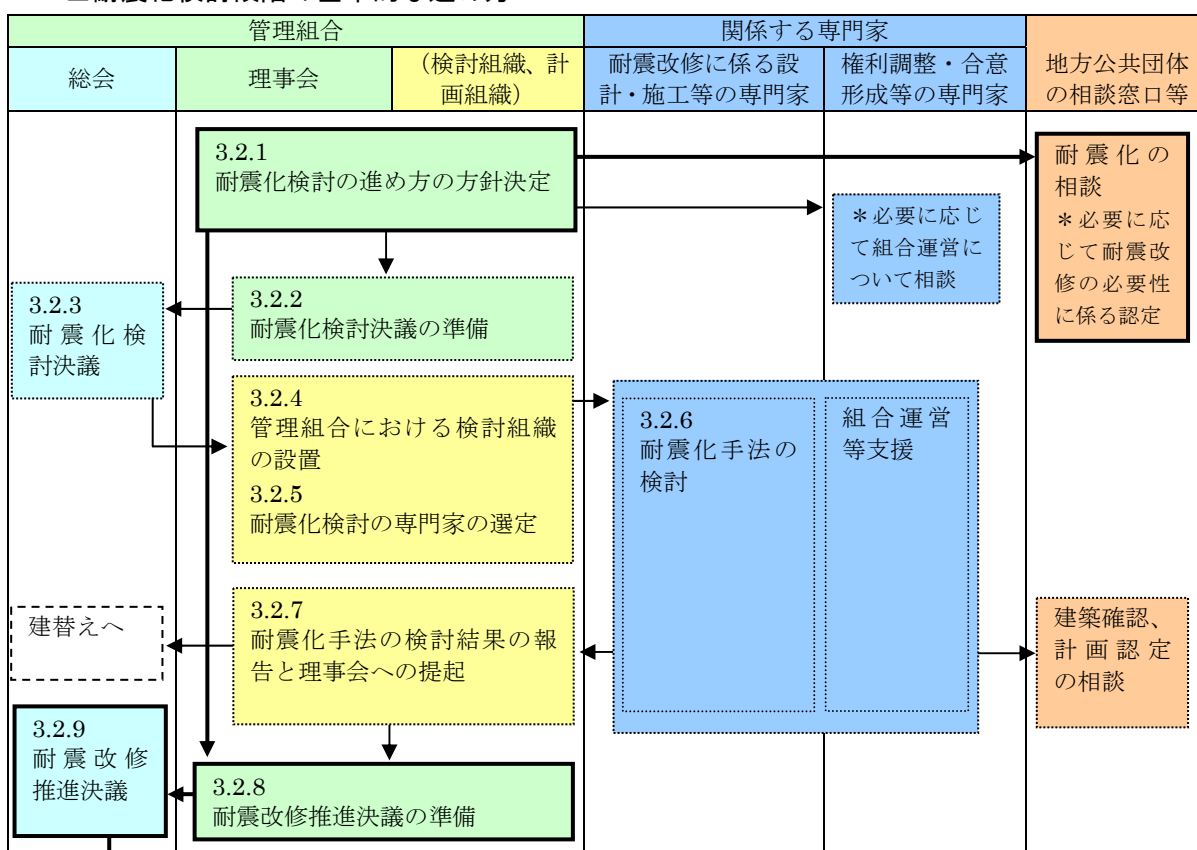
3.1 耐震化検討段階の基本的な進め方

耐震化検討段階の基本的な進め方を整理すると次のフロー図のようになる。

なお、構造以外の避難経路、設備等についての地震時の不安や居住性能の維持向上の観点から、耐震改修以外のその他の修繕・改修についても検討する場合は、耐震化検討の進め方と並行して検討する場合もある。

本マニュアルでは、その他の改修、修繕も含めて、以下「耐震改修」と呼ぶ。

■耐震化検討段階の基本的な進め方



耐震改修計画・実施段階へ

3.2 耐震化検討段階（耐震化検討の進め方の方針決定～耐震改修推進決議）

耐震化検討段階の基本的な進め方に沿って、具体的な検討内容等を以下に整理する。

3.2.1 耐震化検討の進め方の方針決定

耐震化には、耐震改修と建替えの2つの方向があり、まず初めに耐震改修なのか建替えなのかの方針を決定する必要がある。

(1) 耐震化の情報収集

理事会では、耐震化に関する情報について、書籍や新聞などの信頼できる既存の資料を収集し、耐震化の基礎的な知識や先行する事例の情報などを把握する。

この他に、マンションの管理会社やマンション管理士、地方公共団体、建築・不動産などの専門家に相談して、専門的な観点から、耐震化の手法、耐震化検討の進め方、検討会社等の情報提供を求めることも必要である。なお、初動期における専門家の派遣制度等が活用できる場合もあるので、地方公共団体の相談窓口（支援制度 5.1 参照）に確認することが有効である。

また、耐震化が実現した事例で中心的に関わっていた人から経験談を聞くことも、理事会の運営や合意形成のイメージをつかむのに役立つと考えられる。

担当理事を選任するなどして、できる限り積極的に動き、幅広い情報を収集して、耐震化についての基礎知識を理事会として身につけることが大切である。

なお、この段階では、耐震診断の結果、耐震化は必要との結論は出ているが、将来の選択肢として建替えの方向もあるため、耐震改修の方向に限定することなく、建替えの観点からの情報収集も並行して行う必要がある。

(2) 耐震化に関する基礎的検討

理事会において、収集した基礎的な情報を参考にして、建替えも含めどのような耐震化ができそうなのか、基本的なイメージをつかむための検討を行う。耐震診断の結果と自分達のマンションの現状を考え、耐震化によってどのようなマンションにしたいのかという希望などについて話し合い、耐震化を進める上でのクリアすべき下記のような課題点を整理しておく必要がある。

■整理すべき事項

- ① 現在のマンションの状況、住宅・住環境に対する不満・問題点及びニーズ
- ② 耐震化を必要とする理由、耐震改修の必要性及び耐震改修以外の修繕・改修の必要性、建替えの可能性
- ③ 当該マンションの敷地に関する法規制（主として建替えの場合のために）
- ④ 耐震化はどのように進めていくのか、どのような課題をクリアしていく必要があるか等

(3) 耐震化検討の進め方に関するアンケートの実施

老朽化の著しいマンション等では、耐震改修と建替えを比較検討し、どちらが合理的であるかを検討した上で、方針決定する必要がある場合が多いと考えられるが、築年数の浅いマンションや比較的簡易な耐震補強等の実施で耐震性能を確保できるマンションでは、耐震改修と建替えの比較検討は不要であり、耐震改修を前提に耐震化の検討を進めてもよい場合もあると想定される。

特に、耐震化手法の検討にはできる限り費用をかけたくないという区分所有者の意向が強い場合には、耐震改修と建替えの比較検討は不要との結論になる場合が多いと考え

られるため、耐震化に関する基礎的な検討を踏まえて、①「建替えとの比較検討を行うのか」、②「建替えとの比較検討は不要なのか」についてのアンケートを実施し、その結果を踏まえて理事会として耐震化検討の進め方を方針決定することが合意形成の上で望ましい。

なお、耐震化検討の進め方やアンケート等の作成、集計方法については、区分所有者間で、いわゆるボタンの掛け違い等があると、今後の合意形成に大きな支障を及ぼす場合があるので、必要に応じて権利調整・合意形成等の専門家に相談、委託することが望まれる。

また、理事会での検討状況やアンケートの結果等については、適宜、管理組合広報紙等で区分所有者に周知することが大切である。

建替えとの比較検討が必要か不要かによって進め方が異なるため、それぞれの場合に応じて本マニュアルを参照する。

① 建替えとの比較検討が必要な場合→ 3.2.2 耐震化検討決議の準備へ

② 建替えとの比較検討が不要な場合→ 3.2.8 耐震改修推進決議の準備へ

3. 2. 2 耐震化検討決議の準備

耐震化検討の進め方に関するアンケートの実施結果等を踏まえて、理事会として建替えとの比較検討が必要との結論になった場合には、耐震化検討の専門家（3.2.5 参照）に耐震化手法の検討の費用の参考見積りを依頼し、後述の「耐震化の検討を行うこと」についての決議（以下、「耐震化検討決議」と呼ぶが、「マンション建替え実務マニュアル（平成17年8月 平成22年7月改訂）国土交通省」では、「建替え検討決議」と呼んでいる。）のための資料作成をすることとなる。

また、特に補助制度については、地方公共団体に適用の有無を確認する必要がある。

3. 2. 3 耐震化検討決議

理事会は、耐震化に関する収集した情報を取りまとめて、耐震化の検討を必要とする理由、耐震化検討の進め方、検討内容、耐震化手法の検討費用の参考見積り等を示した上で、管理組合の集会（総会）における議案として、耐震化の検討を行うための「検討組織の設置」や「耐震化手法の検討資金の拠出方法」について提起する。ただし、規約変更が必要な場合には、1号議案として規約変更、2号議案として「検討組織の設置」や「資金の拠出方法」を提案することが考えられる。

耐震化検討決議は、次表の多数決要件を満たした場合に成立する。

■耐震化検討決議の議案

	議案内容	議事資料	議決の多数決要件
議案1： 検討組織の 設置につ いて	耐震化の検討をするための組織を管理 組合理事会の専門機関として設置する こと	組 織 の 設 置 運 営 細 則 案	普通決議：区分所有者及び議 決権の各過半数
議案2： 耐震化手法 の検討資金 の拠出につ いて	①管理費から拠出する場合 ・耐震化手法の検討をするための資金 を管理費（管理組合運営費）から拠 出すること ・その予算額は〇〇円とすること	事業計画、予 算の案	普通決議：区分所有者及び議 決権の各過半数
	②修繕積立金から拠出する場合 ・耐震化手法の検討をするための資金 を修繕積立金から拠出すること→別 添のように管理規約を変更すること ・修繕積立金を取崩して拠出する予算 額は〇〇円とすること	事業計画、予 算の案 （管理規約 「修繕積立 金等の使途」 の変更案）	普通決議：区分所有者及び議 決権の各過半数 （規約変更の必要な場合は、 特別多数決議：区分所有者及 び議決権の各4分の3以上）
参考資料：耐震化の検討を必要とする理由、耐震化検討の進め方、検討内容、耐震化手法の検討費用 の参考見積り等			

■資金の拠出について

耐震化の検討における調査、設計費用等については、管理組合活動の一環であるため、これらの費用を管理組合予算（管理費・修繕積立金）から拠出する場合が一般的である。

管理費から拠出する場合は、予算額を定め、管理費の執行に関する議決を得て使用することになり、普通決議（区分所有法 39 条）により、規約に別段の定めがない限り、区分所有者及び議決権の各過半数の議決で決することになる。

また、修繕積立金については管理規約にて使途が制限されている場合があるが、マンション標準管理規約（平成 16 年、国土交通省）では、「その敷地及び共用部分等の管理に関し、区分所有者全体の利益のために特別に必要となる管理」のために修繕積立金を支出することができるように明記されているので、これにならって作成している管理規約では、普通決議（区分所有法 39 条）により、規約に別段の定めがない限り、区分所有者及び議決権の各過半数の議決で決することになる。

一方、中高層共同住宅標準管理規約（昭和 58 年、国土交通省）では、建替え検討のために修繕積立金を支出することができるように明記されていないので、これにならって作成している管理規約や極めて限定的に「大規模修繕工事」等の使途に制限されている管理規約では、特別多数決議（区分所有法 31 条）により、区分所有者及び議決権の各4分の3以上の多数により管理規約（修繕積立金の使途）を変更して、耐震化手法の検討のために修繕積立金を使用することができるようにする必要があるので、当該マンションの管理規約において、修繕積立金の使途がどのような規定になっているかを確認する必要がある。さらに、管理費、修繕積立金以外で駐車場整備費等の管理組合予算がある場合は、管理規約での使途の制限を確認後、その使用を検討することとなる。

■マンション耐震化検討委員会「設置運営細則」例

〇〇マンションにおける耐震化の必要性に鑑み、耐震改修（その他の修繕、改修も含む）と建替えとの比較による耐震化手法の検討を行うため、〇〇マンション管理組合内に、理事会の専門機関として、〇〇マンション耐震化検討委員会（以下「検討委員会」と称す）を、次のとおり設置する。

第1条（検討委員会の目的）

検討委員会は、耐震改修と建替えとの比較による耐震化手法の検討を行い、管理組合に対して耐震化手法に関する提案並びに関連する合意形成に係る活動を行うことを目的とする。

第2条（基本姿勢）

検討委員会は、耐震改修と建替えとの比較による耐震化手法の検討について、区分所有者の理解と協力の下に推進する。

第3条（構成）

1. 検討委員会の委員は、区分所有者をもって構成することとし、管理組合理事会が選任する。
2. 委員長（1名）、副委員長（〇名）、会計（〇名）、会計監事（〇名）の役員を置き、役員は委員の互選により選任する。
3. 役員の内任期は〇年とし、再選を妨げない。
4. 委員長、副委員長、会計を含め全役員、委員は無報酬とする。

第4条（権限）

1. 検討委員会は、次の事項を行うものとする。
 - 一 耐震化の改善の必要性についての調査・検討に関する事項
 - 二 耐震改修構想等の検討に関する事項
 - 三 耐震改修と建替えとの比較検討に関する事項
 - 四 区分所有者の合意形成の促進に関する事項
 - 五 専門家の選定準備に関する事項
 - 六 関係地方公共団体等との協議に関する事項
 - 七 耐震化手法の提案に関する事項
 - 八 その他、検討委員会の活動目的の遂行に係る事項
2. 委員長は、理事会に対し、耐震改修と建替えとの比較による耐震化手法の検討に関する事項に関して管理組合集会（総会）の招集を請求することができる。

第5条（検討委員会の招集及び議決）

1. 検討委員会は委員長が招集する。ただし、委員は〇/〇以上の多数により、委員長に対し、検討委員会の開催を請求することができる。
2. 検討委員会は〇/〇以上の出席をもって成立とし、〇/〇以上の賛成（委任状を含む）をもって議決する。

第6条（管理組合への報告義務等）

1. 検討委員会は、管理組合に対して、次の事項についての検討成果を報告しなければならない。
 - 一 耐震化の改善の必要性についての調査・検討に関する事項
 - 二 耐震改修構想等の検討に関する事項
 - 三 耐震改修と建替えとの比較検討に関する事項
2. 検討委員会は、その運営にあたり、管理組合に対して次の事項について報告し、管理組合集会の議決を求めなければならない。
 - 一 専門家への業務委託に関する事項
 - 二 その他、検討委員会の活動の実施に係る重要事項
3. 検討委員会は、その運営にあたり、管理組合に対して次の事項について報告しなければならない。
 - 一 事業報告・会計報告等に関する事項
 - 二 その他、検討委員会の運営に係る重要事項

第7条（会計）

1. 検討委員会の経費は、管理組合の理事会に予算を申請し、管理組合集会（総会）の議決を経て、管理組合予算（管理費又は修繕積立金の別）から支出することができる。
2. 会計は、検討委員会の金銭収支につき帳簿による記録を行うものとする。
3. 前項の収支については、会計監事の監査を受けなければならない。
4. 委員長は、毎年度毎に検討委員会の金銭収支について、帳簿に帳票類を添付して管理組合（理事会）に報告し、その承認を得ることとする。

3. 2. 4 管理組合における検討組織の設置

検討組織（「耐震化検討委員会」等の名称）の設置にあたっては、検討組織の目的や役割を周知した上で、理事会が参加者を募り、この中から検討組織の委員を選出する。委員選定にあたっては、できる限り様々な立場の区分所有者を組織のメンバーに含めることが望ましい。また、耐震改修だけではなく、建替えに関心を持つ区分所有者をも含めて組織する必要がある。

組織の運営にあたっては、理事会との連携を図ることや、区分所有者に対して会議を公開とし、誰もが話を聞けるようにするなど、オープンな運営を行うことが重要となる。

3. 2. 5 耐震化検討の専門家の選定

耐震化検討の専門家の役割と必要性を確認し、その選定方法について整理する。

(1) 専門家の役割と必要性

専門家の選定にあたって、依頼する業務内容や募集条件などを定めた上で、まずは候補者を抽出する。

検討組織が専門家に求める役割としては、大きくは次の4点が挙げられる。

- ① 区分所有者の現マンションに対する不満や改善ニーズ等の意向把握を的確に行うための専門的支援を行うこと
- ② 耐震改修構想を検討すること
- ③ 建替え構想を検討すること
- ④ 耐震改修と建替えとの比較検討、評価と合意形成に対する専門的支援を行うこと

上記②③に関する業務は、設計の分野であり、構造設計のできる建築設計事務所や建設会社の専門家に協力を求めることが考えられる。

また、上記①④に関する業務は、区分所有者のニーズ等に対応した耐震改修工法の選定や、公平な費用負担ルールの設定など、区分所有者間の権利調整・合意形成等の分野であり、このような技術・経験を有する建築設計事務所、建築・都市計画系コンサルタント、建設会社等の専門家に協力を求めることが考えられる。

特に、金銭的な問題に関しては、同じ立場の住民に知られたくない等の悩みもいろいろとあると考えられるため、賛成できない区分所有者や費用負担が困難な区分所有者がいる場合は、個人面談を行い、解決方法を提案して相談にのる第三者的立場の権利調整・合意形成等の専門家が有効と考えられる。

また、マンションの耐震化は日常の管理の延長上にあることから、建物管理の状況等に熟知した当該マンションの管理会社やマンション管理士等に、まず相談することも考えられる。

(2) 専門家の選定

専門家の候補者の抽出方法としては、区分所有者や耐震化を経験した管理組合等から推薦を受ける方法、専門紙で公募する方法、地方公共団体の相談窓口（支援制度 5.1 参照）等から情報提供を受ける方法がある。

なお、設計と権利調整・合意形成等の両方の分野に対応できる専門家を 1 者（社）選定するほか、設計の分野と権利調整・合意形成等の分野の各専門家のチームを選定する場合もある。

候補者をリストアップしたら、その中から最も相応しいと考える専門家を選ぶ。候補者の中から相手方を選択し随意にこれと契約を結ぶ方法と、プロポーザル等の競争により選定する方法とがある。

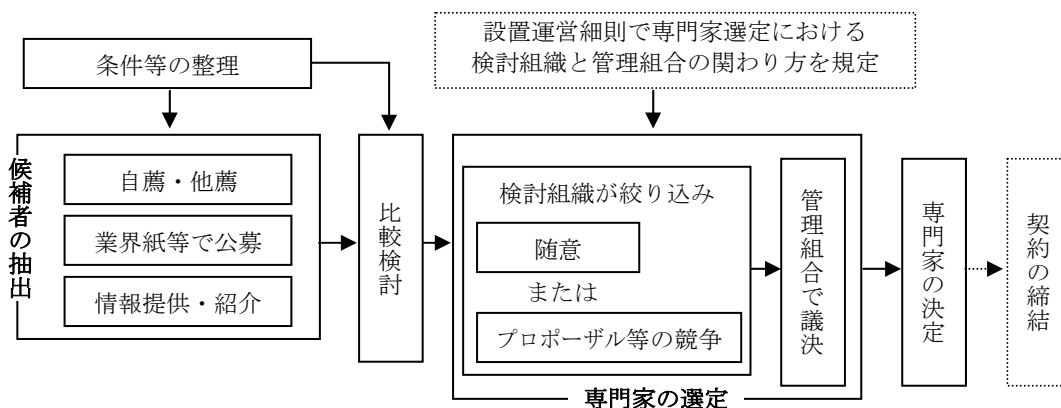
専門家の選定にあたっては、その手続きを透明性・公開性のあるものにするのが非常に重要であり、検討組織と管理組合の関わり方については、検討委員会の設置運営細則等で事前に定めておくことが必要である。なお、最終的な専門家の選定については、管理組合の集会（総会）で決議する方法と、あらかじめ管理組合の集会（総会）において選定手続き等を決議しておき、理事会に委任する方法が考えられる。

また、補助金等を受ける場合には、事前に地方公共団体に選定手続き等について確認しておく必要がある。

■専門家の選定方法

	考え方と留意点								
随意方式で選定する方法	<ul style="list-style-type: none"> ・競争によらず、候補者の中から相手方を選択し、随意にこれと契約を結ぶ方法。 ・抽出した専門家の中から過去の経験・実績を任意に判断して 1 者（社）を選んだり、推薦を受けた 1 者（社）を随意に決定する方法。その選定理由を区分所有者に説明できるように明確にしておくことが必要となる。 								
プロポーザル等の競争により選定する方法	<ul style="list-style-type: none"> ・候補者の競争により選定する方法である。 ・耐震化手法の検討の場合は、単に入札して価格を競うよりは、価格を一定にして提案内容を競う、あるいは価格と業務内容を一体的に競うプロポーザル方式が適していると考えられる。 ・プロポーザル方式は、計画者の理念や発想、技術力や経験、プロジェクトに臨む体制等を含めた提案書を、抽出した数社の専門家に提出してもらい、それらを比較、評価して最も適切であると考えられる専門家を選ぶ方法である。 ・様々なアイデアを募るといった観点からは効果的な方法と言えるが、選定プロセスが複雑になり時間を要する場合がある。 ・プロポーザル方式の実施に先立ち、業務の依頼内容、候補者に要求する資格、候補者の中から専門家を特定する基準等をあらかじめ定めておき、公表する必要がある。評価項目と専門家を特定する基準の一例として、次のようなものが考えられる。 <table border="1" data-bbox="475 1736 1396 1886"> <thead> <tr> <th>評価項目</th> <th>評価の基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. 提案</td> <td>・課題に対する提案の的確性、独創性、実現性等</td> </tr> <tr> <td>2. 技術力</td> <td>・過去の業務実績、当該分野の保有技術者及び有資格者数等</td> </tr> <tr> <td>3. 体制</td> <td>・検討体制と専門家等の能力・資格・経験、基本的な業務スタンス等</td> </tr> </tbody> </table>	評価項目	評価の基準	1. 提案	・課題に対する提案の的確性、独創性、実現性等	2. 技術力	・過去の業務実績、当該分野の保有技術者及び有資格者数等	3. 体制	・検討体制と専門家等の能力・資格・経験、基本的な業務スタンス等
評価項目	評価の基準								
1. 提案	・課題に対する提案の的確性、独創性、実現性等								
2. 技術力	・過去の業務実績、当該分野の保有技術者及び有資格者数等								
3. 体制	・検討体制と専門家等の能力・資格・経験、基本的な業務スタンス等								

■検討段階における専門家の選定プロセス



3. 2. 6 耐震化手法の検討

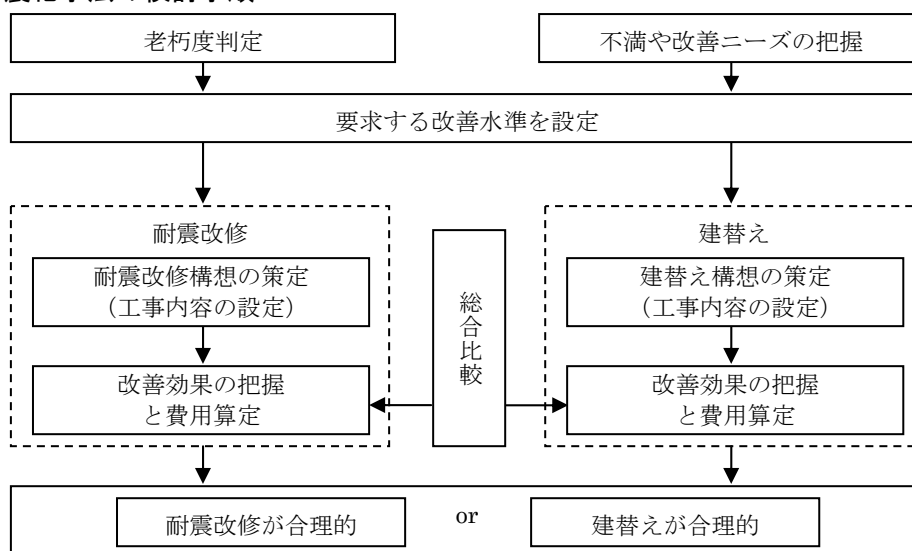
耐震化手法（耐震改修か建替えか）の検討の手順としては、まず耐震性能のほか建物の老朽度を客観的に把握するとともに、各区分所有者が現在のマンションに抱えている不満、期待する住宅の水準や住まい方等のニーズを把握する必要がある。

それらを踏まえて、区分所有者が要求する改善水準を設定する。その上で、耐震改修と建替えとのメリット、デメリット、改善効果や所要費用等についての検討を総合的に行う。

耐震改修か建替えかの費用対改善効果に基づく総合判断については、別途作成し公表している『マンションの建替えか修繕かを判断するためのマニュアル』（平成 15 年 1 月 国土交通省）を活用して行う。

この際、地方公共団体に、建築確認、耐震改修促進法に基づく計画認定の手続き、補助制度の有無及び手続き等について、事前に相談しておくことが望まれる。

■耐震化手法の検討手順



3. 2. 7 耐震化手法の検討結果の報告と理事会への提起

耐震改修か建替えかの判断については、検討組織が独断的に意見を集約して結論を提示したのでは、区分所有者から反発を受けるおそれがある。したがって、管理組合広報紙等で検討結果の周知徹底に努め、全体説明会やアンケート等による耐震改修か建替えかの意向調査を踏まえて、耐震化手法を絞り込む必要がある。

検討組織が提示する耐震化手法の案は、検討結果に基づきこう考えるべきではないかという提案であり、耐震改修か建替えかの検討段階での最終的な判断は、管理組合の集会（総会）の決議により行うことを認識しておく必要がある。

耐震化手法を耐震改修に絞り込んだ場合には、検討組織は理事会に対して、耐震化手法の検討の成果や耐震改修の有効性を示して、「耐震改修決議に向けて本格的に耐震改修計画の検討を行っていくべき」との提起を行う。

なお、建替えに絞り込んだ場合には、「建替えによる検討を行って行くべき」との提起を行う。なお、『マンションの建替えに向けた合意形成に関するマニュアル』（平成15年1月 国土交通省）および『マンション建替え実務マニュアル』（平成17年8月平成22年7月改訂 国土交通省）を参照すること。

3. 2. 8 耐震改修推進決議の準備

耐震改修の方向になった場合は、理事会が耐震改修計画の専門家（4.2.2 参照）に、耐震改修計画の検討費用の参考見積りを依頼するなどし、後述の「耐震改修実施に向けて本格的に耐震改修計画の検討を行うこと」についての決議（以下、「耐震改修推進決議」）のための資料作成をすることとなる。

3. 2. 9 耐震改修推進決議

理事会は、耐震診断の結果や耐震改修の必要性（必要に応じて、建替えとの比較検討の結果）、耐震改修計画の検討の進め方、検討内容、耐震改修計画の検討費用の参考見積り等を示した上で、管理組合の集会（総会）における議案として、耐震改修計画の検討を行うための「計画組織の設置」や「耐震改修計画の検討資金の拠出方法」について提起する。

耐震改修推進決議は、次表の多数決要件を満たした場合に成立する。

■耐震改修推進決議の議案

	議案内容	議事資料	議決の多数決要件
議案1： 計画組織の設置 について	耐震改修計画の検討をするための組織を管理組合理事会の専門機関として設置すること	組織の設置 運営細則案	普通決議：区分所有者 及び議決権の各過半数
議案2： 耐震改修計画の 検討資金の拠出 について	①管理費から拠出する場合 ・耐震改修計画を検討するための資金を管理費（管理組合運営費）から拠出すること ・その予算額は〇〇円とすること	事業計画、予算の案	普通決議：区分所有者 及び議決権の各過半数
	②修繕積立金から拠出する場合 ・耐震改修計画を検討するための資金を修繕積立金から拠出すること→別添のように管理規約を変更すること ・修繕積立金を取崩して拠出する予算額は〇〇円とすること	事業計画、予算の案（管理規約「修繕積立金等の用途」の変更案）	普通決議：区分所有者 及び議決権の各過半数 （規約変更の必要な場合は、特別多数決議：区分所有者及び議決権の各4分の3以上）
参考資料：耐震診断の結果や耐震改修の必要性（必要に応じて、建替えとの比較検討の結果）、耐震改修計画の検討の進め方、検討内容、耐震改修計画の検討費用の参考見積り等			

*資金の拠出についての留意事項は「耐震診断の予算化」と同様（2.2.2 参照）

■議決の多数決要件の留意点

管理組合の集会（総会）における耐震改修推進決議に際しては、普通決議（過半数）で可能である。なお、實際上、耐震化検討段階の総論では賛成していても、耐震改修計画段階の各論になった段階で賛成しない区分所有者も想定できるため、耐震改修決議に先立って、区分所有者の多数が耐震改修の推進に賛成という状況にあることが望まれる。

■マンション耐震改修計画委員会「設置運営細則」例

〇〇マンションの耐震改修の必要性に鑑み、耐震改修決議に向けて、耐震改修計画及び事業実現の具体的方策の検討・立案をするため、〇〇マンション管理組合内に、理事会の専門機関として、〇〇マンション耐震改修計画委員会（以下「計画委員会」と称す）を、次のとおり設置する。

第1条（計画委員会の目的）

計画委員会は、耐震改修計画の検討・立案を行い、耐震改修工事実現のための具体的方策等を提案し、耐震改修決議の成立に向けた合意形成を図るための活動を行うことを目的とする。

第2条（基本姿勢）

計画委員会は、耐震改修決議に向けて必要な各種業務を区分所有者の理解と協力の下に推進する。

第3条（構成）

1. 計画委員会の委員は、区分所有者をもって構成することとし、管理組合理事会が選任する。
2. 委員長（1名）、副委員長（〇名）、会計（〇名）、会計監事（〇名）の役員を置き、役員は委員の互選により選任する。
3. 役員の内任期は〇年とし、再選を妨げない。
4. 委員長、副委員長、会計を含め全役員、委員は無報酬とする。

第4条（権限）

1. 計画委員会は、次の事項を行うものとする。
 - 一 耐震改修計画の策定に関する事項
 - 二 耐震改修に関する区分所有者の合意形成に関する事項
 - 三 耐震改修計画の策定等にかかる専門家の選定準備に関する事項
 - 四 耐震改修に必要な関係地方公共団体等との協議に関する事項
 - 五 その他、計画委員会の活動目的の遂行に係る事項
2. 委員長は、必要により、理事会に対し、管理組合集会（総会）の招集を請求することができる。

第5条（計画委員会の招集及び議決）

1. 計画委員会は委員長が招集する。ただし、委員は〇/〇以上の多数により、委員長に対し、計画委員会の開催を請求することができる。
2. 計画委員会は〇/〇以上の出席をもって成立とし、〇/〇以上の賛成（委任状を含む）をもって決定する。

第6条（管理組合への報告義務等）

1. 計画委員会は、管理組合に対し、次の事項についての検討成果を報告しなければならない。
 - 一 耐震改修計画と耐震改修の実現方策に関する事項
 - 二 耐震改修決議を行うための必要事項に関する事項
2. 計画委員会は、その運営にあたり、管理組合に対して次の事項について報告し、その決定にあたっては管理組合集会の議決を求めなければならない。
 - 一 専門家及び事業協力者への業務委託に関する事項
 - 二 その他、計画委員会の活動の実施に係る重要事項
3. 計画委員会は、その運営にあたり、管理組合に対して次の事項について報告しなければならない。
 - 一 事業報告・会計報告等に関する事項
 - 二 その他、計画委員会の運営に係る重要事項

第7条（会計）

1. 計画委員会の経費は、管理組合の理事会に予算を申請し、管理組合集会（総会）の決議を経て、管理組合予算（管理費又は修繕積立金の別）から支出することができる。
2. 会計は、計画委員会の金銭収支につき帳簿による記録を行うものとする。
3. 前項の収支については、会計監事の監査を受けなければならない。
4. 委員長は、毎年度毎に計画委員会の金銭収支について、帳簿に帳票類を添付して管理組合（理事会）に報告し、その承認を得ることとする。

