

「仙台市マンションの管理の適正化の推進に関する条例」に基づく 分譲マンション届出制度開始のご案内

マンション分譲事業者の皆さん

マンション管理組合の皆さん

仙台市内の
分譲マンション
は届出が必要
です！



仙台市では、分譲マンション※(以下「マンション」といいます)の管理適正化を推進するにあたり、市・所有者・事業者等の責務を明確化するとともに、マンション分譲事業者および管理組合による届出制度を新設する等のため、「仙台市マンションの管理の適正化の推進に関する条例」を令和8年3月に公布しました。これに伴い、同年**10月から届出が義務**となります。

※分譲マンション：2以上の区分所有者が存する建物で、居住の用に供する専有部分があるものと
その敷地及び附属施設をいいます。



仙台市

《問合せ先》 仙台市 都市整備局 公共建築住宅部 住宅政策課 居住推進係

住 所：仙台市青葉区二日町12-34 二日町第五仮庁舎(オンワード樫山仙台ビル)9階

電 話：022-214-8306

FAX：022-268-2963

Eメール：mansion_kanri@city.sendai.jp

届出制度開始の背景

- 本市のマンションでは、建物の高経年化と所有者の高齢化が進行しており、令和5年度の実態調査では、約6割のマンションで管理に何らかの課題があることが分かりました。
- マンションは私有財産であり、管理や再生は区分所有者が行うことが必要です。一方で、維持管理が適切に行われない場合には、周辺環境に悪影響を及ぼすおそれがあります。
- 新たに届出を義務化することにより、管理の適正化や所有者の管理意識の向上を図るとともに、把握した情報を基に、各マンションの状況に応じた支援につなげます。



国土交通省資料より引用

▲ 管理が適切に行われず、外壁等が崩落した他都市のマンションの事例

届出等の流れ〔新築マンション(分譲期・組合設立時)～既存マンション〕

新築マンション(分譲時)

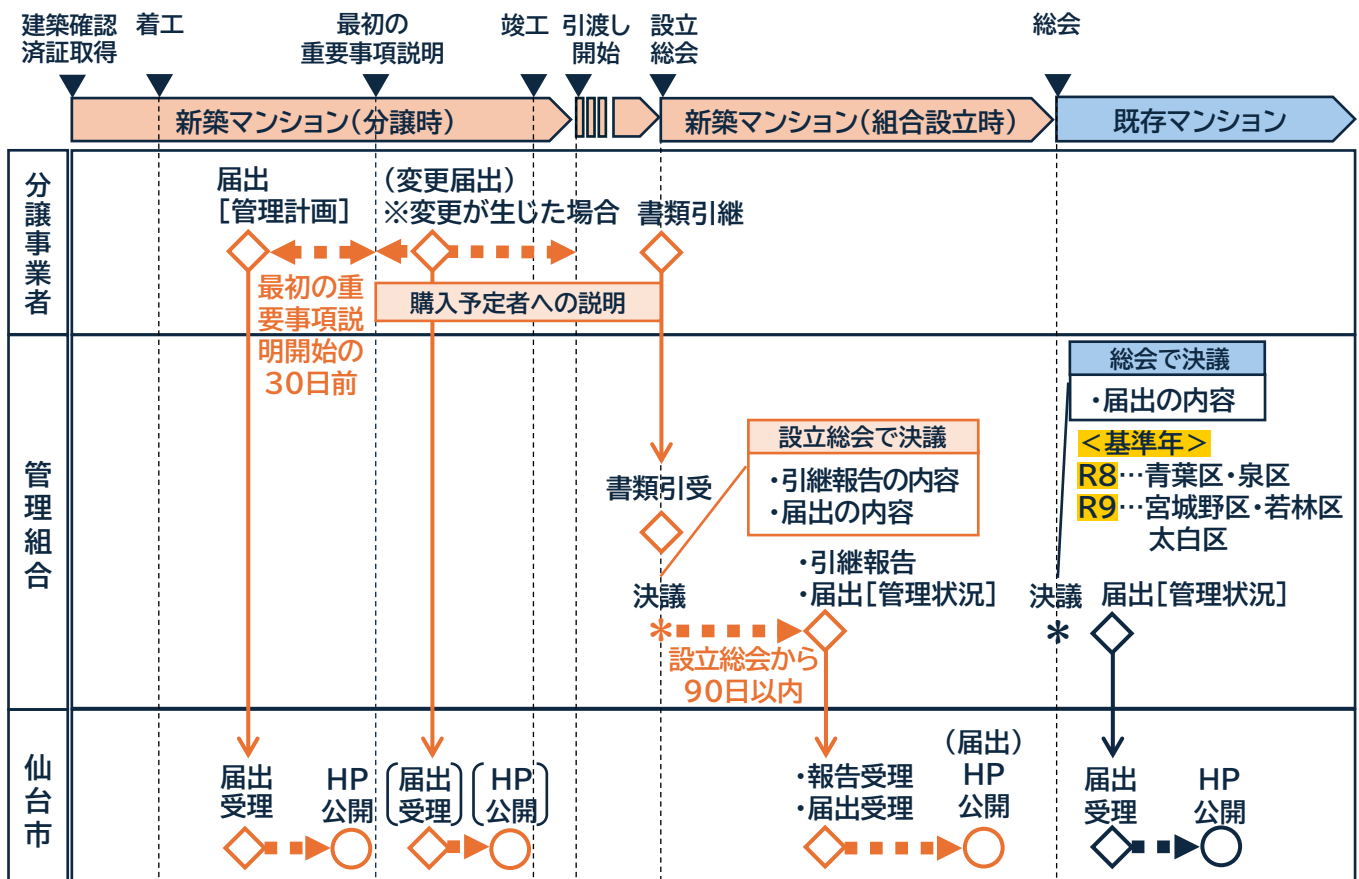
- 分譲事業者は、マンション分譲前に、管理規約の案や長期修繕計画の案の内容等を市に届出し、その内容を購入予定者に説明してください。

新築マンション(組合設立時)

- 分譲事業者は、管理組合に対し、条例で定める書類を引継いでください。
- 管理組合は、総会で決議のうえ、書類の引継報告及び管理状況の届出を行ってください。

既存マンション

- 管理組合は、総会で決議のうえ、所在地ごとに定める年度を基準に3年毎に、管理状況の届出を行ってください。



新築マンション（分譲事業者の役割）

様式・届出の手引き詳細は
6月以降、こちらのページに
順次掲載予定です ▶



届出

《届出対象となるマンション》

- ◆ 仙台市内において、令和8年10月31日以降にマンションの販売に係る最初の重要事項説明を行おうとする分譲マンション

《届出内容》

- ◆ マンションの概要や、管理規約の案や長期修繕計画の案の状況等

《届出の時期・流れ》

- ◆ マンションの販売に係る最初の重要事項説明を開始する30日前までに、届出してください。
※ 事前協議を行うことを推奨します。
- ◆ 届け出た内容に変更があった場合は、速やかに、変更の届出をしてください。

《情報の公開》

- ◆ 届出があったマンションは、マンション名・所在地・事業者名・認定取得の有無を公開するほか、承諾がある場合は、届出内容及びその評価結果を市ホームページで公開します。



購入予定者への説明

- ◆ マンションの購入予定者に対し、届け出た事項を示して説明を行ってください。



書類の引継

- ◆ 管理組合に対し、法定図面のほか、マンションの適正な管理及び建物の修繕に有用な書類（給排水設備図や電気設備図等）を引継いでください。



新築マンション（管理組合の役割）

書類の引継報告

- ◆ 分譲事業者から書類の引継ぎを受けた管理組合は、総会で内容を決議のうえ、設立総会を開催してから90日以内に、市に対し報告してください。



▲様式・記載例等は6月以降、こちらのページに順次掲載予定です

届出

《届出対象となるマンション》

- ◆ 令和8年10月1日以後、設立総会が行われるマンション

《届出対象となるマンション》

- ◆ 総会で内容を決議のうえ、設立総会を開催してから90日以内に、市に対し管理規約や長期修繕計画の状況等を届出してください。（届出の手引き・様式はP4参照）

既存マンション（管理組合の役割）

様式・届出の手引き詳細は
6月以降、こちらのページに
順次掲載予定です ▶



届出

《届出対象となるマンション》

- ◆ 仙台市内の全ての分譲マンション

《届出内容》

- ◆ マンションの概要や、管理規約や長期修繕計画の状況等

《届出の流れ》

- ◆ 届出する内容を、管理組合の総会で決議したうえで、市に届出願います。



《届出の時期》

- ◆ マンションが所在する区に応じた、以下の年度に、届出してください。

マンションの所在地	届出を要する年度 ※1
青葉区・泉区	令和8年度(令和9年度※2)、令和11年度、令和14年度 …以降3年毎
宮城野区・若林区・太白区	令和9年度、令和12年度、令和15年度 …以降3年毎

※1 建築基準法に基づく定期報告を行う年度に合わせて、提出年度を設定しています。

※2 届出制度開始時期が令和8年10月1日であり、また、届出には総会決議が必要なことから、同年9月までに総会を開催済のマンションについては、令和9年度の総会で届出内容を決議のうえ、市に届出をお願いします。

《情報の公開》

- ◆ 届出があったマンションは、マンション名・所在地・認定取得の有無を公開するほか、承諾がある場合は、届出内容及び自己評価結果を市ホームページで公開します。



その他関連情報

仙台市メール配信サービス「分譲マンション支援情報」



管理組合や区分所有者の方向けに、分譲マンションの管理・耐震・防災・再生に関する支援情報や、セミナー等をお知らせ等を配信しています。是非ご登録ください。



▲配信登録の方法

仙台市ホームページ「分譲マンション」関連情報



専門家派遣制度などの各種支援制度に関する案内や、セミナー案内、各種パンフレット、相談先などの情報を掲載しています。



▲仙台市HP

(令和8年4月発行)