

マンションの届出制度開始の背景と概要

令和8年7月
仙台市 都市整備局 住宅政策課



**Disaster-Resilient &
Environmentally-Friendly City**

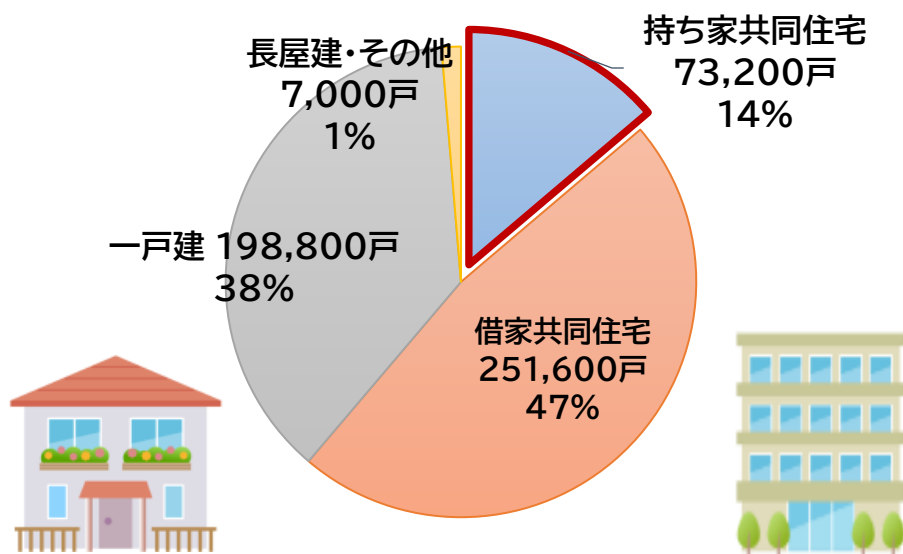
届出制度開始の背景と概要

◆ 本市のマンションを取り巻く現状と課題

- 本市には、現在およそ1,500棟の分譲マンションが立地。
- 全国傾向と同様、今後高経年マンションの増加が見込まれる。

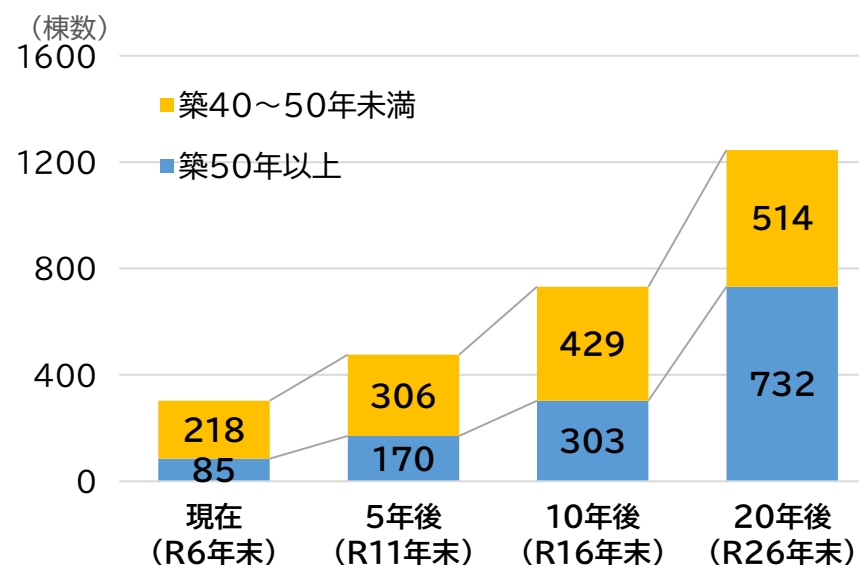
【分譲マンション棟数】 約1,500棟

【建て方別住宅割合】



住宅の
14%が分譲マンション

(出典)R5住宅・土地統計調査



築 **40** 年以上のマンションは、
20 年で約 **4** 倍

(出典)仙台市マンション管理適正化推進計画 [R7.11改定]

届出制度開始の背景と概要

◆ 推進計画改定と条例制定の経過

- 法改正の機会を捉えるとともに、検討委員会からの提言を踏まえ、新築から再生までのライフサイクル全体を見通した本市独自の取組を進めるため、令和7年11月に推進計画を見直し

【これまでの経過】

年度	年月	内容
令和2年度	令和2年 6月	マンションの管理の適正化の推進に関する法律改正
令和4年度	令和4年 9月	仙台市マンション管理適正化推進計画策定
令和5年度	令和5年 4月～ 令和6年 2月	マンション管理の実態についてアンケート調査を実施 (市内全てのマンションが対象 [約1,500棟])
令和6年度	令和6年10月	検討委員会から「推進施策のあり方」について提言
令和7年度	令和7年 5月	マンション関連法改正（公布）
	令和7年 11月	仙台市マンション管理適正化推進計画改定
	令和8年 3月	仙台市マンションの管理の適正化に関する条例制定

届出制度開始の背景と概要

◆ 仙台市の分譲マンションの現状と課題

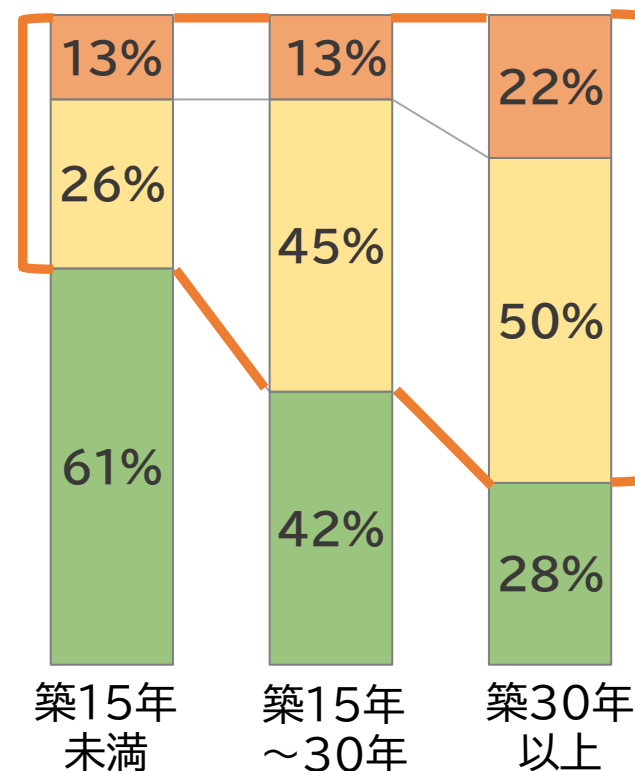
- ・ 高経年になるほど管理に課題を抱えているマンションが増える一方、築15年未満の比較的新しいマンションでも課題を抱えている状況。
- ・ 給排水設備図などの図面は法に引き継ぎ規定が無いため、分譲事業者から管理組合に図面が引継がれず、修繕工事に支障をきたしている事例有。

【市内マンションの管理傾向】

管理水準	低	【管理体制が不十分】 ・ 管理規約や名簿がない ・ 長期修繕計画がない など	17%
		【長期修繕計画に課題があるもの】 ・ 計画期間が適切でない ・ 計画に基づく積立をしていない	45%
	高	【良好に管理】	38%

管理に課題を抱えるマンションの割合: 62%

【築年代別の管理傾向】



(令和5年度 仙台市マンション管理実態調査結果より)

届出制度開始の背景と概要

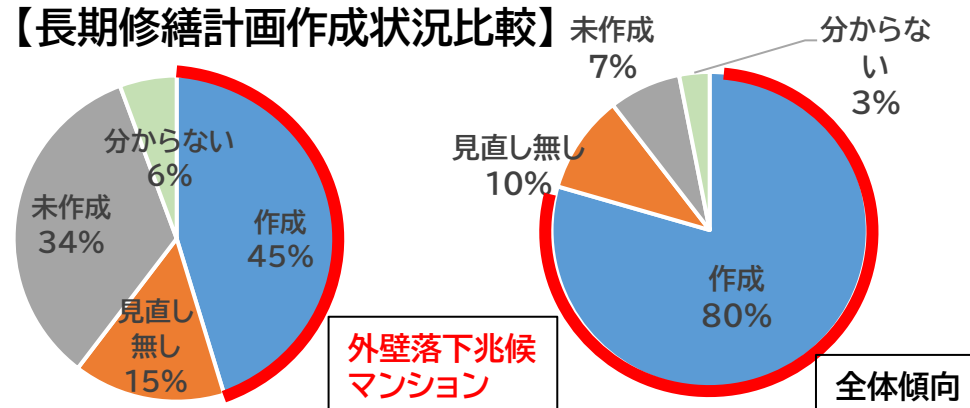
◆ 仙台市の分譲マンションの現状と課題

- 外壁落下兆候マンション※の傾向として、適時適切な大規模修繕の実施と密接に関連しており、長期修繕計画や積立の状況にも全体と差が有り。

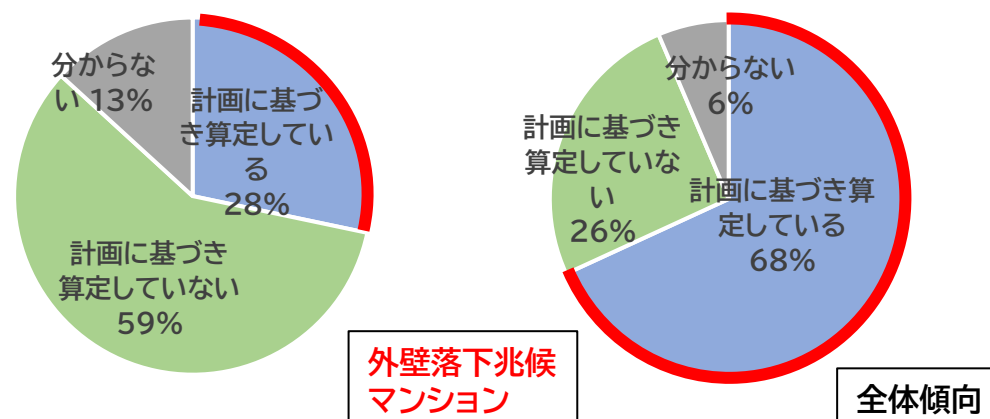
【外壁落下兆候マンション(※)の管理運営面の特徴】

比較項目	外壁落下兆候M	全体
①大規模修繕工事の実施状況		
適時※適切な大規模修繕を実施している割合 (※築20年以上の場合は1回以上、築40年以上の場合には2回以上)	約26%	約81%
②長期修繕計画の作成状況		
長期修繕計画の作成及び適切な見直しを実施している割合	約45%	約80%
③計画に基づく修繕積立金の算定状況		
計画に基づき修繕積立金を設定している割合	約28%	約68%
④役員会(理事会)の開催頻度		
役員会(理事会)を2ヶ月に1回以上開催している割合	約28%	約54%

【長期修繕計画作成状況比較】



【計画に基づく修繕積立金の算定状況比較】



※外観目視調査において、外装タイルの浮きが複数箇所に見られる状況にあったマンション

届出制度開始の背景と概要

◆ 行政代執行となった他都市の事例



昭和47年竣工(築49年で解体)
鉄骨造/地上3階・9戸
令和2年 行政代執行
(解体工事費1.18億)



◆ 経過

平成22年1月

建築基準法に基づく勧告(外装材の落下防止措置等)

平成30年9・12月

空き家対策特別措置法に基づく立入調査、勧告等

平成31年3月

A市より所有者に対して解体命令

令和2年1月

行政代執行(解体工事着工)

7月

行政代執行終了宣言(1.18億円)、区分所有者8名へ請求

令和2年8月

区分所有者3名が0.39億円を納付、5名に対して督促

届出制度開始の背景と概要

【仙台市マンション管理適正化推進計画改正の概要】

◆ 目指す姿「次世代につなぐ 安心・安全・快適に暮らすことのできる都市」

市街地環境への悪影響発生の未然防止

- ・ マンションは私有財産であり、その管理や再生は、区分所有者が自らの責任と努力で行うことが基本である一方、維持管理が適正に行われない場合、周辺の市街地環境に対し深刻な悪影響を及ぼす可能性があるため、管理適正化に向けた働きかけを進める必要がある。

災害対応力の強化

- ・ 近年の自然災害の激甚化を受け、耐震化等のハード面の取組に加え、マンション内コミュニティや地域との共助体制などソフト面の取組や、被害を想定した事前検討など、防災・減災に向けた事前の取組が重要であるため、取組の強化に向けた働きかけを進める必要がある。

「次世代につなぐ 安心・安全・快適に暮らすことのできる都市」



届出制度開始の背景と概要

【仙台市マンション管理適正化推進計画改正の概要】

基本 目標	施策の方向性	具体的な取組 ※()内は推進計画本編の主なページ数
1 良質な資産として次世代に継承される 住宅ストックの形成	(1) 新築時からの適正化	☐ マンション分譲事業者による届出制度 (P.18、P.20) 新規
	(2) 各主体の責務の明確化・意識醸成	☐ 図面の確実な引継ぎ (P.18) 新規
	(3) 管理組合の体制維持・強化に向けた取組	☐ 区分所有者等の責務の明確化 (P.18)
	(4) 管理状況に応じた適正化誘導	☐ マンション管理組合による届出制度 (P.18、P.20) 新規
	(5) 管理状況の見える化	☐ 管理組合の運営に関する情報提供・啓発 (P.18-19)
	(6) マンションの適正な維持管理及び安全性向上に向けた取組	☐ 関係団体と連携した相談体制の充実 (P.19)
	(7) 再生・終末期を見据えた管理の誘導	☐ 適正な管理を行う管理組合の認定 (P.19-20)
2 多世代・多様な人が 地域特性を共生する 住環境の形成	(8) 防災・減災に向けた取組・体制づくり	☐ マンションの管理状況の把握、助言・指導等の実施 (P.20)
	(9) 多様な主体・分野との連携	☐ マンションの維持管理に関する情報提供・啓発 (P.21-22)
		☐ マンションの耐震化の促進 (P.21)
		☐ マンションの再生検討の促進 (P.22-P.23) 拡充
		☐ マンションの防災・減災に関する情報提供・啓発 (P.23) 拡充
		☐ マンションの防災力向上の促進 (P.23)
		☐ 管理組合の運営に関する情報提供・啓発【再掲】
		☐ 関係団体と連携した相談体制の充実【再掲】

届出制度開始の背景と概要

【条例の主な内容（令和8年3月公布／10月施行）】

新築マンション

- ・ 分譲前の管理・修繕計画等の届出を義務化
- ・ 購入予定者への説明・管理資料の引継ぎを義務化

既存マンション

- ・ 管理組合による管理状況の定期届出を義務化

新築・既存共通

- ・ 届出状況の公表（一部任意）
- ・ 必要に応じた市による指導・助言・勧告



⇒ 届出の義務化により、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る

既存マンションの届出等について

届出の概要

【届出時期】 建築基準法の定期報告(建築物)と同じ時期



マンションの所在地	届出を要する年度
青葉区・泉区	令和8年度(令和9年度)、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

⇒ 管理組合の負担軽減のため、以下のマンションは届出内容を簡素化

- 1) 管理計画認定マンション (R8年7月28日時点: 56件)
- 2) 適正評価制度登録マンション (R8年7月28日時点: 193件)

情報の公開(新築・既存共通)

- ・ 届出があったマンションは、マンション名や所在地等を公開するほか、承諾があれば、届出内容(理事長名等の個人情報を除く)や評価結果も市HPで公開する。

既存マンションの届出等について

【届出書表面】

様式第2号

＜記入例＞

管理番号 0000

マンション管理状況届出書

(届出日) 西暦 2026 年 12 月 1 日

(あて先) 仙台市長

(届出者) 属性

☒ 管理者(管理組合理事長) ☐ 管理者(外部管理者方式)
☐ 管理組合法人の理事 ☐ 区分所有者(管理組合がない場合)

団体名 青葉マンション管理組合

代表者氏名 青葉 太郎

仙台市マンションの管理の適正化の推進に関する条例第十二条の規定により、次のとおり届け出ます。

1. 連絡先等

(管理組合がいない場合は、代表者の郵便番号まで記載してください)

郵送物送付先 〒 980 - 0805
 仙台市青葉区国分町3丁目0-0
 郵送物宛名 ☒ 理事長 ☐ その他
 電話番号 000-0000-0000 市メール配信サービス(分譲マンション)登録状況 ☒ 登録済 ☐ 未登録

2. 総会等での決議状況

☒ 管理組合又は管理組合法人の総会での決議を経ています 総会開催日 2026/10/1
☐ 区分所有者の過半数の同意を得ています(管理組合がない場合)

3. 内容の公表

届出内容及び評価結果(別紙)の公表

☒ 公表を承諾する ☐ 公表を承諾しない
 ※「届出日」「マンション名称・所在地」「認定等の取得状況」は、承諾の有無によらず公表します

4. 認定等の取得状況

管理計画認定 ☒ 認定済 認定日 2026/10/1 ☐ 認定なし
 管理適正評価制度 ☒ 登録済 →★の数 ★4 ☐ 登録なし
 防災力向上認定 ☒ 認定済 →★の数 性能 ★3 活動 ★3 ☐ 認定なし

5. マンション名称・所在地

マンション名称・号棟名 (マンション名称) (号・棟名)
 青葉マンション

所在地(住居表示) (区) (町・丁目・大字) (番地)
 仙台市 青葉区 国分町3丁目 0-0

6. 基本情報 ※管理計画認定済及び管理適正評価制度登録済のマンションは記載を省略できます

マンションの概要
 管理組合名 青葉マンション管理組合
 棟数 1 ※管理組合が管理しているマンションの棟数(住戸が存する棟)
 用途 ☐ 住宅 ☒ 住宅の他に店舗用や事務所用等に区画されている部分がある場合(住宅及び非住宅)にチェック
☒ 住宅及び非住宅 →併設用途 ☒ 店舗 ☐ 事務所 ☐ その他
 戸数 130 戸 複数棟ある場合は最も階数の高い棟の地上階数および地下階数を記載
 階数 地上 8 階 / 地下 1 階
 建物の延べ床面積 14,000.00 m² ※不明な場合は空欄で提出してください
 総専有床面積 10,709.07 m² ※不明な場合は空欄で提出してください
 建設された年月 西暦 2005 年 3 月 (届出時点の築年数 約 21 年)
 駐車設備 ☒ 有 機械式 30 台 機械式以外 0 台 計 30 台 ☐ 無
 管理事務の委託状況
☒ マンション管理業者に委託している
 郵便番号 980 - 0805
 住所 仙台市青葉区国分町3丁目0-0
 法人名 マンション青葉管理
 支店名・部署 東北支店
☐ マンション管理業者に委託していない

次ページへ続く

【届出書裏面】

7. 適切な維持管理に関する事項 ※管理計画認定済及び管理適正評価制度登録済のマンションは記載を省略できます

☒ 総会の開催頻度 年1回以上開催している ☐ 年1回未満開催していない
☒ 区分所有人名簿 作成済 ☐ 未作成 ☐ 作成済 ☐ 未作成
☒ 管理規約の有無 有 → 最近の改正又は作成した年月 西暦 2023 年 ☐ 無
☒ 管理費と修繕積立金を分けて管理している ☐ 分けて管理していない
☒ 修繕積立金の区分範囲 管理費と修繕積立金を分けて管理している ☐ 分けて管理していない
☒ 修繕積立金の区分範囲 修繕積立金の用途が全体の1割以内 ☐ はい ☐ いいえ

長寿命修繕計画の作成状況 ☒ 長寿命修繕計画を作成し、総会で承認されている 計画期間 一総年 西暦 2025 年 終了年 西暦 2060 年 (35 年)
☐ 長寿命修繕計画を作成していない、又は、総会で承認されていない
 修繕積立金の見直し状況 ☒ 定期的に見直ししている 一総年の見直し率 西暦 2025 (1 年前)
☐ 見直ししていない

修繕積立金の取組状況 ☒ 修繕積立金を確保している
 一積立方式 ☐ 均等積立方式 ☒ 積立額調整方式 ☐ 計画がない
 ・積立時の額 月額 163 円/㎡ ☐ 不明
 ・計画期間全体の平均額 月額 278 円/㎡ ☐ 不明
 ・計画期間内の平均額の取組 ☒ 有 ☐ 無 ☐ 計画がない
 ・計画期間内の平均額の基準への適合状況 ※ ☒ 適合 ☐ 不適合 ☐ 不明
 ※は、修繕積立金の平均額が標準額に達している
☐ 修繕積立金を確保していない、又は、修繕積立金と管理費を区分して確保していない

大規模修繕工事の実施状況 ☒ 実施済 ☐ 1回実施済 ☒ 2回実施済 ☐ 3回以上実施済
 →直近の大規模修繕工事の開始計画 西暦 2025 年
 →直近の大規模修繕工事の現在の進捗状況 ☒ 有 ☐ 無

8. 建物の耐震性に関する事項

☒ 耐震診断済・改修工事の実施状況
☐ 耐震診断済・改修工事の実施済 (1981年5月31日以前に建築確認を受けられたマンション)
 → 耐震診断済・改修工事の実施済 (又は、耐震診断済の建物耐震性)
 → 耐震診断済 (耐震性能で工事未実施)
 → 耐震診断済を実施していない ☐ 不明
☐ 耐震診断済・改修工事の実施済 (1981年5月31日以後に建築確認を受けられたマンション)

9. その他

管理費の額 管理費の月当り総額 256,000 円/月(戸当り平均額 7,333 円/月) ☐ 無
 修繕積立金の算定状況 ☒ 修繕積立金は、長寿命修繕計画に基づき算定されている
☐ 修繕積立金は、長寿命修繕計画に基づき算定されていない
 賃貸化比率 0% ☒ ~10% ☐ ~20% ☐ 20%超 ☐ 不明 5 戸
 設計図書(施工図)の保管 ☒ 有 ☐ 無
 管理計画リスト ☒ 有 ☐ 無 マンション管理費と修繕積立金の取組、区分所有人名簿の作成等に関する事項を省略します

防災の取組・災害への備え
☒ マンションの自主防災組織(自主防災会)の設置状況
☒ マンションの防災マニュアルの作成
☒ マンションで地震などの自然災害を想定した防災訓練を年に1回以上開催している
☒ 防災物資(食料・飲料・寝具・寝具・寝具、飲料水や食料、寝具・寝具など)の備蓄
☒ 地震保険への加入や、災害や被害に備えた特別な取組
☒ 周辺地域との連携(地震の防災訓練への参加や、地域の防災訓練に参加する等)

※前面表の合計年数の状況に記載してください。ただし、届出を行うことを決断する総会において内容が変更された場合は、その内容を届出のうえ届出してください。
 ※記入するときは、届出書の中に1枚を添付してください。
 ※記入するときは、第2号様式別紙(仙台市 青葉マンション管理計画届出書 評価結果)が添付で添付されます

※ 認定マンション及び評価制度登録マンションは、上記の赤枠部分について省略が可能

既存マンションの届出等について

- 概要(階数・面積等)、運営状況(管理規約の状況等)、経理状況、長期修繕計画・修繕積立金の状況、防災への取組状況等を届出様式(エクセル)に入力し、電子データで提出。

【届出書(抜粋)】 建物の修繕に関する計画等の部分 ※黄色セル部分に入力

建物の修繕に関する計画等	長期修繕計画の作成状況	☒ 長期修繕計画を作成し、総会で決議されている 計画期間 →開始年 西暦 2025 年 終了年 西暦 2060 年 (35 年) ☐ 長期修繕計画を作成していない、又は、総会で決議されていない		
	長期修繕計画の見直し状況	☒ 定期的に見直ししている →直近の見直し年 西暦 2025 (1 年前) ☐ 見直ししていない		
	修繕積立金の額	☒ 修繕積立金を徴収している →積立方式 ☐ 均等積立方式 ☒ 段階増額積立方式 ☐ 計画がない →届出時点の額 月額 165 円/㎡ ☐ 不明 →計画期間内の一時金の徴収 ☐ 有 ☒ 無 ☐ 計画がない →計画期間全体での平均額 ※ 月額 278 円/㎡ ☐ 不明 →計画期間内の平均額の基準への適合状況 ※ ☒ 適合 ☐ 不適合 ☐ 不明 ※は、修繕積立金の平均額確認シート参照 ☐ 修繕積立金を徴収していない、又は、修繕積立金と管理費を区分して経理していない		
	大規模修繕工事の実施状況	☒ 実施済 → ☐ 1回実施 ☒ 2回実施 ☐ 3回以上実施 →直近の大規模修繕工事の実施時期 西暦 2025 年 →直近の大規模修繕工事の図面の保管状況 ☒ 有 ☐ 無 ☐ 未実施 ☐ 不明		

既存マンションの届出等について

- 届出様式(エクセル)に入力すると自動で自己評価結果を表示。

【自己評価結果】

◎各種基準への適合状況

1. 良好な管理に関する基準

項目	確認項目（参考：管理計画認定の基準の一部）※1	該当の場合○
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が行われている	○
修繕長期計画	長期修繕計画の作成又は見直しが届出日以前5年以内に行われている	○
	計画期間が30年以上ある	○
	将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していない	○
	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	○

良好な管理に関する基準に該当すれば○

2. 改善が必要な事項に関する基準 ※2

項目	確認項目（参考：助言・指導を行う場合の判断基準の目安の一部）	該当の場合○
管理運営・規約	総会を年に1回以上開催していない	
	区分所有者名簿を作成していない	
	管理規約を作成していない	
経理	管理費を徴収していない	
	修繕積立金を徴収していない	
	管理費と修繕積立金の区分経理がされていない	
	修繕積立金の滞納に適切に対応していない（滞納額が全体の一割を超える）	
修繕長期計画	長期修繕計画を作成していない	

改善が必要な事項に関する基準に該当すれば○

既存マンションの届出等について



管理状況届出書

の作成の手引き

マンション管理組合の皆さん向け



「仙台市マンションの管理の適正化の推進に関する条例」(令和8年3月公布、同年10月施行)に基づき、マンション管理組合は、**管理状況を届け出ることが義務**となります。

- ◆ 3年に1度、管理組合の総会での決議を経たうえで、届出をお願いします。
- ◆ 提出時期は、所在地の区ごとに異なります。(P.4 参照)
- ◆ 新たに分譲され管理組合が設立されたマンションは、上記の届出のほかに、設立総会から90日以内に初回の届出をお願いします。
- ◆ マンション管理状況届出書は、電子申請システムで受け付けます。届出書のデータ(Excel形式)を提出してください。
- ◆ データでの作成・提出が難しい場合は、「5 よくあるご質問 Q.1 及び Q.2」(P.21)をご参照のうえ、住宅政策課(022-214-8306)まで、ご相談願います。

【仙台市ホームページ | 既存マンションの届出書データのダウンロード・提出等】
<https://www.city.sendai.jp/mansion/kurashi/machi/sumai/bunjo/todokede/kizon.html>



《問合せ先》 仙台市 都市整備局 住宅政策課 居住推進係

住 所 : 仙台市青葉区二丁目 12-34 二丁目第五庁舎(オンワード樺山仙台ビル)9 階
電 話 : 022-214-8306 FAX : 022-268-2963
Eメール: mansion.kanri@city.sendai.jp

(発行:令和8年7月)

様式第2号

<記入例>

マンション管理状況届出書

管理番号 0000

実際に届出書を提出する日を記載願います

(あて先) 仙台市長

(届出日) 西暦 2026 年 12 月 1 日

(届出者)

属性

団体名

代表者氏名

「代表者氏名」「1.連絡先等」の情報は、「3.内容の公表」に承諾の場合でも公表されません

- ☒ 管理者(管理組合理事長) ☐ 管理者(外部管理者方式)
☐ 管理組合法人の理事 ☐ 区分所有者(管理組合がない場合)

青葉マンション管理組合

青葉 太郎

仙台市マンションの管理の適正化の推進に関する条例第十二条の規定により、次のとおり届け出ます。

1. 連絡先等

郵送物送付先	(管理組合ホストが無い場合は、代表者の部屋番号まで記載してください) 〒 980 - 0805 仙台市青葉区国分町3丁目0-0
郵送物宛名	☒ 理事長 ☐ その他 →
電話番号	000-0000-0000 市メール配信サービス(分譲マンション)登録状況 ☒ 登録済 ☐ 未登録

2. 総会等での決議状況

総会等での決議状況	☒ 管理組合又は管理組合法人の総会での決議を経ています 総会開催日 2026/10/1 ☐ 区分所有者の過半数の同意を得ています(管理組合が無い場合)
-----------	---

3. 内容の公表

届出内容及び評価結果(別紙)の公表	【仙台市ホームページによる、届出内容及び評価結果(様式第2号別紙)の公表】 ☒ 公表を承諾する ☐ 公表を承諾しない ※「届出日」「マンション名称・所在地」「認定等の取得状況」は、承諾の有無によらず公表します
-------------------	---

4. 認定等の取得状況

管理計画認定	☒ 認定済 認定日 2026/10/1 ☐ 認定なし
管理適正評価制度	☒ 登録済 →★の数 ★4 ☐ 登録なし
防災力向上認定	☒ 認定済 →★の数 性能 ★3 活動 ★3 ☐ 認定なし

5. マンション名称・所在地

マンション名称・号棟名	(マンション名称) 青葉マンション (号・棟名)
所在地(住居表示)	(区) 仙台市 (市・丁目・大字) 青葉区 (番地) 国分町3丁目 0-0

6. 基本情報 ※管理計画認定済及び管理適正評価制度登録済のマンションは記載を省略できます

マンションの概要	管理組合名	青葉マンション管理組合		
	棟数	1	※管理組合が管理しているマンションの棟数(住戸が存する棟)	
	用途	☐ 住宅 住宅の他に店舗用や事務所用等に区画されている部分がある場合「住宅及び非住宅」にチェック ☒ 住宅及び非住宅 → 併設用途 ☒ 店舗 ☐ 事務所 ☐ その他		
	戸数	130	戸	※敷地がある場合は最も階数の高い棟の地上階数および地下階数を記載
	階数	地上 8	階	地下 1 階
	建物の延べ床面積	14,000.00	㎡	※不明な場合は空欄で提出してください
	総専有床面積	10,709.07	㎡	※不明な場合は空欄で提出してください
	建設された年月	西暦 2005 年 3 月	(届出時点の築年数 約 21 年)	
	駐車設備	☒ 有 機械式 30 台 機械式以外 0 台 計 30 台	☐ 無	
	管理事務の委託状況	☒ マンション管理業者に委託している 郵便番号 980 - 0805 住所 仙台市青葉区国分町3丁目0-0 法人名 マンション青葉管理 支店名・部署 東北支店 ☐ マンション管理業者に委託していない		

次ページへ続く



▲条例・届出制度

※届出書作成の手引き・様式は、市HPでもご覧いただけます。

新築マンションの届出等について

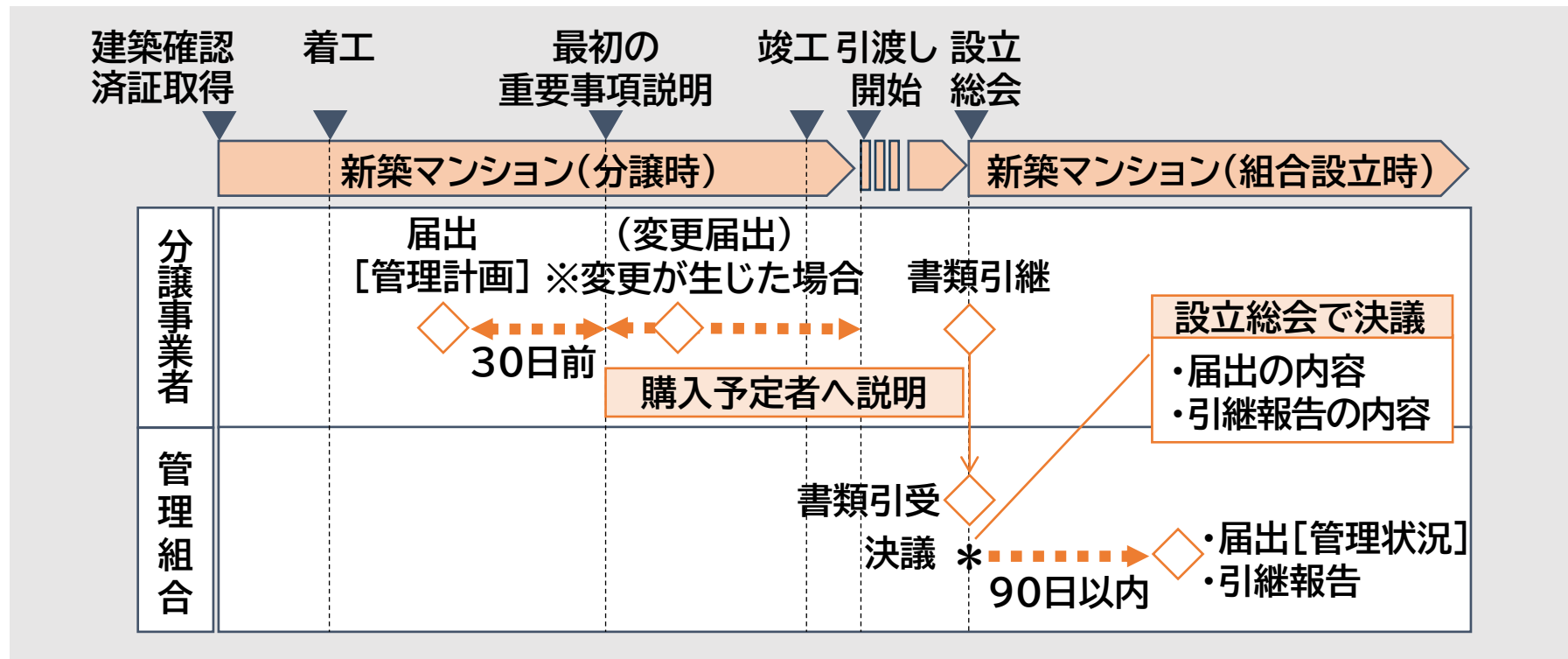


分譲事業者の義務

- 重要事項説明を行う30日前に、あらかじめ管理規約の案や長期修繕計画の案を添付のうえ、市に管理計画を届出ること
- マンションを購入しようとする者に、届け出た事項を示し説明を行うこと
- 管理組合に対し、法定図面のほか給排水設備図等を引継ぐこと

管理組合の義務

- 設立総会において届出の内容を決議のうえ、市に管理状況を届出ること
- 分譲事業者から書類の引継ぎを受けたことを市に報告すること



新築マンションの届出等について

● 届出書様式(表面)

様式第1号 <記載例> 受付欄(管理番号)

新築マンション用の様式 新築マンション管理計画届出書(案)

☒ 新規 ☐ 変更(変更箇所を赤字で記載) 届出日(当初) 西暦 2026 年 12 月 1 日
(変更) 西暦 年 月 日

(あて先) 仙台市長 (届出者) 氏名(法人名) 株式会社青葉マンション開発
(代表者氏名) 青葉 太郎

仙台市マンションの管理の適正化の推進に関する条例第十条の規定により、次のとおり届け出ます。

1. 本届出に関する連絡窓口 「1. 連絡窓口」の内容は、市HP上では公開されません

住所	〒980-0000 仙台市青葉区国分町0-0-0		
法人名	株式会社青葉マンション開発		
支店名・部署	仙台支店	担当者名	青葉 次郎
電話番号	000-000-0000	メールアドレス	aoba@xxx.jp

2. 内容の公表

届出内容及び評価結果(別紙)の公表 ☒ 公表を承諾する ☐ 公表を承諾しない
※承諾の有無によらず「届出(変更)日」「届出者名」「マンション名称・所在地」「認定等の取得状況」については公表します。

3. 認定等の取得状況 令和9年4月1日より前に届出を行う場合は、「制度開始前」にチェックしてください

管理計画認定	☐ 認定済 認定日	☐ 認定なし	☒ 制度開始前
防災力向上マンション認定	☒ 認定済 →★の数 性能 ★3	☐ 認定なし	

4. マンション名・所在地

マンション名・号棟名	(マンション名称) 青葉マンション (号・棟名)
所在地	地番 仙台市 青葉 区 国分町3-000 住居表示 仙台市 青葉 区 国分町3-0-0 住居表示が未定の場合は「未定」と記載してください

5. 基本情報

マンションの概要	棟数	1 ※マンションの棟数(住戸が存する棟)
	用途	☐ 住宅 ☒ 住宅及び非住宅 → 併設用途 ☒ 店舗 ☐ 事務所 ☐ その他
	戸数	95 戸
	階数	地上 15 階 / 地下 0 階
	敷地面積	2,300.00 m ²
重要事項説明開始予定年月日	建築面積	1,500.00 m ²
	延べ床面積	9,500.00 m ²
	総専有床面積	6,800.00 m ²
	竣工予定年月日	西暦 2027 年 3 月 1 日
	竣工予定年月日	西暦 2027 年 12 月 1 日
設計者・施工者	駐車設備	☒ 有 → 機械式 30 台 機械式以外 0 台 計 30 台 ☐ 無
	住所	仙台市青葉区国分町0-0-0
	法人名・代表者名	株式会社青葉マンション設計
	住所	仙台市青葉区国分町0-0-0
	法人名・代表者名	株式会社青葉マンション建設
管理事務の委託予定	☒ マンション管理業者に委託する予定である	
	法人名	株式会社青葉マンション管理
	支店名・部署	仙台支店
	☐ マンション管理業者に委託しない予定である	
	外部管理者方式の採用状況	☐ 採用する予定はない ☒ 採用する予定 → ☒ 管理業者が管理者になる予定 ☐ 外部専門家が管理者となる予定

次ページへ続く

《既存マンションの届出内容との主な違い》

◆届出の種類

- ・届出内容に変更が生じた場合、変更届出の提出が必要

◆届出者

- ・マンション分譲事業者

◆認定の取得状況

管理計画認定制度

- ・新築マンションは令和9年4月から制度開始予定

防災力向上マンション認定制度

- ・新築マンションは防災性能の認定のみ(防災活動はなし)

◆マンションの概要

- ・以下の内容を追加

- 敷地面積・建築面積
- 重要事項説明開始予定年月日
- 竣工予定年月日
- 設計者・施工者
- 外部管理者方式の採用予定

新築マンションの届出等について

● 届出書様式(裏面)

《既存マンションの届出内容との主な違い》

◆ 管理組合の運営に関する事項

・管理計画認定の基準(予定)への適合についてチェック

◆ 建物の修繕に関する計画等

・計画期間内の修繕積立金の引上げ幅に関する、管理計画認定の基準(予定)への適合状況についてチェック

◆ その他

防災性能

・防災力向上マンション認定の基準を参考とした設問追加

防災活動

・管理計画認定基準(予定)を参考とした設問追加

◆ 添付書類

・管理規約の案と、長期修繕計画の案の添付が必要

5. 適正な維持管理に関する事項	
【管理規約の案について、下記に該当する場合はチェックしてください】	
管理組合の運営に関する事項	☒ 管理者及び監事の選任について、集会の決議による旨が定められている
	☒ 暫定的な管理者等を置く場合には、解任に支障を及ぼすおそれのある規定がない (暫定的な管理者等を置かない場合もチェックしてください)
	☒ 管理者及び監事の任期について、2年を超えない範囲で定められている
	☒ 集会を年1回以上開催されている旨が定められている
	☒ 区分所有者名簿及び居住者名簿の作成及び保管並びに年1回以上の更新について定められている
	☒ 災害時等の緊急時及び管理上必要なときの専有部への立入り及び保存行為の実施の請求について定められている
	☒ 修繕等の履歴情報の整理及び管理等について定められている
	☒ 管理組合と管理者等及び監事との利益相反防止の規定が「マンション標準管理規約」に準拠し定められている
	☒ 集会の招集の請求に係る規定が「マンション標準管理規約」に準拠し定められており、かつ当該規定において区分所有者等の負担を加重する事項が定められていない。
	☒ 「マンション標準管理規約」で集会の議決事項とされている全ての事項が定められている
☒ 管理組合の財務及び管理に関する情報の書面の交付又は電磁的記録の提供について定められている	
☒ 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る旨が定められている	
☒ 修繕積立金会計から他会計への充当がされない旨が定められている	
☒ 修繕積立金の滞納者に対し必要な措置を講じる旨が定められている	
建物の修繕に関する計画等	長期修繕計画(案)の作成状況
	☒ 「長期修繕計画標準様式」に準拠し作成されている
	☒ 計画期間が30年以上であり、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 (計画期間)
	一開始年 西暦 <u>2026</u> 年 終了年 西暦 <u>2056</u> 年 <u>30</u> 年
	積立方式 ☐ 均等積立方式 ☒ 段階増額積立方式 ☐ 計画がない
	分譲当初の額 月額 <u>99.49</u> 円/㎡
	計画期間全体での平均額 月額 <u>265.52</u> 円/㎡
	計画期間全体での修繕積立金総額が期間内に見込まれる工事費総額を下回らない ☒ 適合 ☐ 不適合
	計画期間内全体での修繕積立金の総額から算出された修繕積立金の平均額が、著しく低額でない ※修繕積立金の平均額確認シート参照 ☒ 適合 ☐ 不適合
	計画期間内の修繕積立金の引き上げ幅が、適切な引き上げ幅の範囲に収まっている ※修繕積立金の平均額確認シート参照 ☐ 適合 ☒ 不適合
将来の一時的な修繕積立金の徴収の予定 ☐ 有 ☒ 無	
計画期間における最終年度の借入金の残高の有無 ☐ 有 ☒ 無	
6. その他	
管理費の額(予定)	管理費の月当たり総額 <u>1,140,000</u> 円/月(戸当たり平均額 <u>12,000</u> 円/月)
設計図書の保管場所	☒ 有 ☐ 無
管理組合ポスト設置予定	☒ 有 ☐ 無
防災に関する事項	防災性能
	☒ 防災備蓄倉庫の設置 ☒ 避難場所の確保(集会室・エントランス等)
	☒ 防災訓練の実施方針を作成している
	☒ 防災情報及びその周知方法に関する方針を作成している
防災活動	☒ 防災物資等の備蓄方針を作成している
☒ 災害等の緊急時における活動体制の方針が作成されている	
添付書類	☒ 管理規約の案 ☒ 長期修繕計画の案(工事項目・各種工事費の内訳・計画期間内の収支計画がわかるもの) その他()

※黄色セル、及び、該当する□の中にレ印をつけてください。
※入力すると、第1号様式別紙(仙台市 新築マンション管理計画届出書 評価結果)が自動で表示されます

各種支援制度について

事業名		事業内容
管理	①管理相談事業(行政困りごと相談所)【H17～】	総務省が設置する「行政困りごと相談所」に毎月マンション管理士を派遣し、管理窓口相談を受付。
	②管理相談員派遣事業【H24～:震災復旧】【H29～:管理相談】	管理状況の改善・向上に取り組む管理組合に対し、マンション管理士等専門家を直接派遣し、助言等を実施。
	③管理計画認定制度【R4～】	マンションの管理計画が一定の基準を満たす場合に、適切な管理計画を持つマンションとして市が認定
防災	④防災マニュアル作成支援専門家派遣事業【H25～】	マンション防災マニュアルの作成に取り組む管理組合に対し、マンション管理士等専門家を直接派遣し、助言等を実施。
	⑤杜の都防災力向上マンション認定制度【H25～】	マンションの防災力向上推進に向け、優れた防災性能を持つマンションや防災活動に取り組む管理組合を認定。
耐震	⑥耐震化相談員派遣事業【H20～】	マンションの耐震化に取り組む管理組合に対し、マンション管理士や建築士を直接派遣し、助言等を実施。
	⑦耐震予備診断支援事業【H15～】	耐震化啓発を目的に、耐震診断技術者による簡易診断費用の9割を補助。
	⑧耐震精密診断補助金交付事業【H20～】	耐震精密診断を行う管理組合に対し、その費用の一部を補助。
	⑨耐震改修工事補助金交付事業【H23～】	耐震改修工事を行う管理組合に対し、その費用の一部を補助。
再生	⑩マンション再生アドバイザー派遣事業【R8～】	管理組合にアドバイザーを派遣し、マンションの再生等を検討する際の基礎的な情報の提供や助言等を実施
	⑪マンション再生検討促進補助金交付事業【R6～】	管理組合が実施するマンションの再生等に関する初期の検討に対し、委託経費の一部を補助(3か年限度)
	⑫マンション再生構想支援補助金交付事業【R8～】	管理組合が実施するマンションの再生等に関する構想の作成に対し、委託経費の一部を補助
その他	⑬情報提供(市主催セミナー、郵送、メール配信、パンフレット・防災マニュアルの整備等)	
	⑭「マンション管理支援ネットワークせんだい・みやぎ」による管理組合支援【H17～】	