

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

(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

「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

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	(管理組合ポストが無い場合は、代表者の部屋号数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

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 ヨ 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「住宅及び非住家」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	m ²	※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	m ²	※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											

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

管理組合の 運営状況	総会の開催頻度	☒ 年1回以上開催している ☐ 年1回開催していない	
	区分所有者名簿	☒ 作成済 ☐ 未作成	居住者名簿 ☒ 作成済 ☐ 未作成
	管理規約の有無	☒ 有 → 直近の改正又は作成した年月 西暦 2023 年 ☐ 無	
管理組合の 経理状況	管理費と修繕積立金の区分経理	☒ 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	
	修繕積立金の収納率	修繕積立金の滞納額が全体の一割以内 ☒ はい ☐ いいえ	
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	

8. 建物の耐震性に関する事項

耐震診断・改修工事の実施状況	☐ 回答対象である（1981年5月31日以前に建築確認を受け建設されたマンション） → ☐ 耐震改修工事実施済 又は 耐震診断の結果耐震性有 → ☐ 耐震診断済（耐震性無で工事未実施） → ☐ 耐震診断を実施していない → ☐ 不明 ☒ 回答対象外（1981年6月1日以降に建築確認を受け建設されたマンション）
----------------	--

9. その他

管理費の額	管理費の月当たり総額 950,000 円/月（戸当たり平均額 7,308 円/月） ☐ 無
修繕積立金の算定根拠	☒ 修繕積立金は、長期修繕計画に沿って設定されている ☐ 修繕積立金が、長期修繕計画に沿った金額になっていない
賃貸化住戸率	☐ 0% ☒ ~10% ☐ ~20% ☐ 20%超 ☐ 不明 5 戸
設計図書（竣工図）の保管	☒ 有 ☐ 無
管理組合ポスト	☒ 有 ☐ 無 マンション単独で結成の場合、他、町内会の自主防災組織に所属する場合も含まれます
防災の取組・災害への備え	☒ マンションの自主防災組織（自主的に防災活動を行う組織）の結成 ☒ 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（救助用資機材や防災用品、飲料水や食料、簡易トイレなど）の備蓄 ☒ 地震保険への加入や、災害や解体に備えた特別な積立て ☒ 周辺地域との連携（地域の防災訓練への参加や、地域の避難所運営に関する連携）

※直前の会計年度の状況を記載してください。ただし、届出を行うことを決議する総会までの間に内容の更新があった場合や、当該総会において内容が変更された場合は、その内容を反映のうえ届出してください。

※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、様式第2号別紙（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

仙台市 マンション管理状況届出書 自己評価結果

マンションの区分所有者のみなさまへ

ご自身のマンションの「健康診断結果」を確認しましょう！



マンション名 **青葉マンション**

届出日

西暦

2026

年

12

月

1

マンションは管理が重要です！

- ・マンション管理に関する計画は、適切に見直しし、区分所有者ひとりひとりが現状を認識することが重要です。
- ・これにより、将来にわたって良好な居住環境と資産価値を維持できることが期待されます。
- ・本紙の情報は、ご自身の居住環境や資産を守るうえで確認しておくべき基本的な事項ですので、ぜひ積極的にご確認ください。
- ・外部管理者方式（管理業者など区分所有者以外が管理者となる方式）を採用する場合は、財産をより確実に守るためのポイントを理解しておくことが大切です。
- ・管理業者が管理者となる場合には、利益相反を防ぐためのルールづくりが重要なことや、管理業者が管理者を退任した際には、区分所有者による主体的な管理組合運営が求められるため、これらを事前に把握しておくことで、長期的な視点を持ったマンション管理体制を構築することができます。

◎あなたのマンションの管理状況

注：本内容は届出書に記載された内容に基づいた結果（届出日時点）であり、市がその内容を保証するものではありません。

1. 認定の取得状況

- ・管理計画認定 ☒ 取得済 認定日 **2026/10/1** ☐ 認定なし
- ・管理適正評価制度 ☒ 登録済 ☐ 登録なし
→★の数（最大★5つ） **★4**
- ・杜の都防災力向上マンション認定 ☒ 取得している ☐ 登録なし
→★の数（最大各★3つ） 防災性能 **★3** 防災活動 **★3**

2. 届出書の記載に基づく自己評価結果等

《今後に向けて》

- ☒ 管理計画認定の基準を満たす可能性があります ⇒ 未取得の場合、認定の申請を是非ご検討ください。
- ☒ 杜の都防災力向上マンション認定を取得できる可能性があります ⇒ 未取得の場合、認定の申請を是非ご検討ください。
制度詳細▶ 
- ☐ 改善が必要な項目があります ⇒ 改善しないと管理に支障をきたす可能性があります。
市に各種支援制度がございますのでご相談ください。（裏面※2参照）

3. 留意事項

- ☐ 外部管理者方式が採用されています ⇒ 利益相反などを防ぐためのルールの設定などが重要となります。
「外部管理者方式ガイドライン」をご確認ください。（裏面※3参照）

マンションの管理は区分所有者の責務です

- マンションを購入すると、管理組合の一員としてマンションの管理に関わることが求められます。
- 区分所有者はそれぞれが専有部分を所有するとともに、全員で共用部分を共有し、その管理と責任を負います。

管理会社や専門家は、あくまでも管理組合の伴走者（サポーター）です。



◎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	○

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	

※1 管理計画認定の基準

管理計画認定の基準には上記のほか以下の基準などがあります。最新の基準は市ホームページをご確認ください。

<https://www.city.sendai.jp/mansion/kurashi/machi/sumai/bunjo/kanri/kanrikeikakunintei.html>

- ▶ 管理規約に以下の内容が定められている
 - 災害時等の緊急時及び管理上必要なときの専有部分への立ち入り
 - 修繕等履歴情報の管理
 - 管理組合の財務・管理に関する情報の提供
- ▶ 長期修繕計画が「長期修繕計画標準様式」に準拠され作成されている
- ▶ 長期修繕計画の計画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
- ▶ 長期修繕計画の計画期間の最終年度において、借入金の残高のない計画となっている



※2 改善等に向けた各種支援制度

本市では「2. 改善が必要な事項に関する基準」に該当する場合等に活用できる、様々な支援制度を設けています。各種制度是非ご利用いただき、管理状況の改善についてご検討ください。

<https://www.city.sendai.jp/mansion/kurashi/machi/sumai/bunjo/sienseido7.html>

《支援制度の例》 ※詳細は上記URLもしくは右記二次元コード参照

- ▶ マンション管理相談事業（行政困りごと相談所）
 - ：毎月第3土曜日に管理に関する窓口相談を受付しています（予約制）
- ▶ マンション管理相談員派遣
 - ：マンション管理状況の改善・向上に取り組む管理組合に対し、相談員を無料で派遣し、助言等を行います。



※3 外部管理者方式の場合の留意点

外部管理者方式〔管理者（いわゆる理事長）を、外部の専門家や管理業者など、区分所有者以外の者から選任する方式〕を採用する場合は、利益相反を防ぐルールを定めることが重要となります。

国土交通省の「マンションにおける外部管理者方式等に関するガイドライン」をご確認いただきますようお願いいたします。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk5_000052.html#gaibu





修繕積立金の平均額確認シート

黄色セルに入力すると届出項目である「修繕積立金の平均額が著しく低額でないか」等を確認できます
(参考：修繕積立金に関するガイドライン ※令和6年6月改訂版)

修繕積立金の平均額

手順1：マンションの修繕積立金平均額【Z】を算定

$$\begin{aligned} & \text{計画期間全体における修繕積立金の平均額【Z】} \\ & \quad \text{278.30} \quad (\text{円}/\text{㎡} \cdot \text{月}) \\ & = \frac{\begin{array}{l} \text{計画期間当初における} \\ \text{修繕積立金の残高【A】} \\ \text{88,500,000} \quad (\text{円}) \end{array} + \begin{array}{l} \text{計画期間全体で集める} \\ \text{修繕積立金の総額【B】} \\ \text{951,140,000} \quad (\text{円}) \end{array} + \begin{array}{l} \text{計画期間全体における} \\ \text{専用使用料等からの} \\ \text{繰入金の総額【C】} \\ \text{33,292,000} \quad (\text{円}) \end{array}}{\begin{array}{l} \text{マンションの総専有床面積【X】} \\ \text{10,709} \quad (\text{㎡}) \end{array} \times \begin{array}{l} \text{長期修繕計画の計画期間【Y】} \\ \text{360} \quad (\text{ヶ月}) \end{array}} \end{aligned}$$

手順2：修繕積立金額の目安【S】をチェック（国のガイドラインより）

計画期間全体における修繕積立金の平均額の目安（機械式駐車場を除く）		月額の専有面積当たりの修繕金額	
地上階数/建築延床面積	事例の3分の2が包含される額	平均値	
20階未満	5,000㎡未満	235 円	～430円/㎡・月 335円/㎡・月
	5000㎡以上～10,000㎡未満	170 円	～320円/㎡・月 252円/㎡・月
	10,000㎡以上～20,000㎡未満	200 円	～330円/㎡・月 271円/㎡・月
	20,000㎡以上	190 円	～325円/㎡・月 255円/㎡・月
20階以上	240 円	～410円/㎡・月	338円/㎡・月

機械式駐車場の修繕工事費（1台あたり月額）	
2段(ピット1段)昇降式	6,450 円/台・月
3段(ピット2段)昇降式	5,840 円/台・月
3段(ピット1段)昇降横行式	7,210 円/台・月
4段(ピット2段)昇降横行式	6,235 円/台・月
EV方式・垂直循環方式	4,645 円/台・月
その他	5,235 円/台・月

機械式駐車 車台数
79

$$\begin{aligned} \text{※加算額} &= \text{上記表} \times \text{台数} \\ &\div \text{マンションの総専有床面積 (㎡)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \text{修繕積立金の目安 (下限値)【S】} \\ & \quad \text{253.19} \quad (\text{円}/\text{㎡} \cdot \text{月}) \\ & = \begin{array}{l} \text{(下限値)} \\ \text{→ブルダウンから選択} \\ \text{200} \quad (\text{円}/\text{㎡} \cdot \text{月}) \end{array} + \begin{array}{l} \text{(機械式駐車場がある場合の} \\ \text{加算額※)} \\ \text{53.19} \quad (\text{円}/\text{㎡} \cdot \text{月}) \end{array} \end{aligned}$$

手順3：【Z】と【S】を比較

$$\begin{aligned} & \text{修繕積立金の平均額【Z】} \\ & \quad \text{278.30} \quad (\text{円}/\text{㎡} \cdot \text{月}) \\ & > \begin{array}{l} \text{修繕積立金の目安} \\ \text{(下限値)【S】} \\ \text{253.19} \quad (\text{円}/\text{㎡} \cdot \text{月}) \end{array} \end{aligned}$$

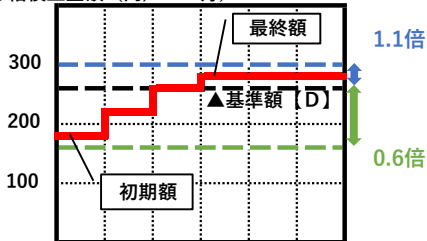
判定 **OK (適合)**

⇒黄色セルに入力後「OK (適合)」か「NG (不適合)」が表示されます

【参考資料】修繕積立金の引上げ幅 ※段階積立方式の場合はチェック

<修繕積立金の適切な引上げイメージ>

修繕積立金額 (円/㎡・月)



$$\begin{aligned} \text{基準額【D】} &= \text{246.71} \quad (\text{円}/\text{㎡} \cdot \text{月}) \\ &\rightarrow \text{自動入力} \end{aligned}$$

計画期間全体で集める修繕積立金の総額【B】

951,140,000

(円)

マンションの総専有床面積【X】

10,709

(㎡)

長期修繕計画の計画期間【Y】

360

(ヶ月)

基準額【D】

246.71

(円/㎡・月)

× 0.6

倍

= 148.03

(円/㎡・月)

初期額

21,228,000

(円・年)

÷ 10,709

㎡

÷ 12

月

= 165.19

(円/㎡・月)

判定

OK (適合)

基準額【D】

246.71

(円/㎡・月)

× 1.1

倍

= 271.38

(円/㎡・月)

最終額

38,575,000

(円・年)

÷ 10,709

㎡

÷ 12

月

= 300.17

(円/㎡・月)

判定

NG (不適合)

※国の長期修繕計画や修繕積立金に関するガイドラインは、以下からご覧いただけます

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk5_000052.html#chokei