

仙台市 マンション管理状況届出書 自己評価結果 (案)

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**
- ・管理適正評価制度 登録済
→★の数（最大★5つ） **★4**
- ・都の都防災力向上マンション認定 取得している 取得していない
→★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。

都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	○
長期修繕計画	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1割を超える）	
長期修繕計画	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/iutakukentiku/house/iutakukentiku_house_tk5_000052.html#gaibu

