

仙台市 新築マンション管理計画届出書 評価結果 (案)

マンションを購入希望又は購入されたみなさまへ

区分所有者の責務と注意事項を確認しましょう！



マンション名

青葉マンション

届出日 (当初)

西暦 2026

年 12

月 1

(変更)

西暦 0

年 0

月 0

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、初期段階で適切に設定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等に関する計画の状況 注：本内容は（変更）届出日時点の情報です

1. 認定の取得状況

・管理計画認定（令和9年4月開始）

認定済

未取得

制度開始前

・杜の都防災力向上マンション認定

認定済

未取得

→★の数（防災性能に関する項目について最大★3つ）

★3

2. 届出書の記載に基づく評価結果等

《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の基準（防災性能）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。
- 改善が必要な項目があります ⇒ 改善されない場合、管理に支障をきたす可能性があります。管理組合設立後も、改善についてご検討ください。（市には各種支援制度もございますので、ご相談ください。）

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設定など、裏面◆の、気を付けるべきポイントをご確認ください。

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） ※◆は外部管理者方式の場合に特に気を付けるべきポイント	該当の場合 ○
管理規約の案	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、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含む）	○
	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	○
計長期の修繕案	長期修繕計画の案が「長期修繕計画標準様式」に準拠して作成されている	○
	長期修繕計画の案の計画期間が30年以上、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設定されている	○
	計画期間全体での修繕積立金の総額が計画期間内に見込まれる修繕工事費の総額を下回っていない	○
	将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していない	○
	計画期間の最終年度に借入金の残高がないように設定されている	○
防災に関する事項	計画期間内の修繕積立金の引き上げ幅が、適切な引上げ幅の範囲に収まっている	
	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	○

2. 改善が必要な事項に関する基準

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）	該当の場合 ×
管理規約の案	管理規約案が作成されていない	
	集会を年1回以上開催する旨が定められていない	
	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ない	
	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ない	
	区分所有者名簿及び居住者名簿の作成・保管、年1回以上の内容の確認について定められていない	
計長期の修繕案	長期修繕計画がない	
	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ある	

◎入居後ご確認ください

新築マンションの分譲事業者には、以下の書類の引継ぎが義務付けられています。
適正な管理及び維持修繕を行うためにも、入居後、管理組合で書類の保管状況をご確認ください。

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14条の規定により引継ぎが必要な書類	
法定図面 (マンションの管理の適正化の推進に関する法律第103条第1項)	・建物及びその附属施設に係る図書（付近見取図、配置図、仕様書（仕上げ表を含む。）、各階平面図、二面以上の立面図、断面図又は矩計図、基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図、構造詳細図、構造計算書）
条例に定める書類 (条例施行規則第6条)	・様式第1号（新築マンション管理計画届出書）、及び、様式第1号別紙（本紙面） ・消防用設備図 ・給排水設備図 ・電気設備図 ・ガス設備図その他の機械設備図