

新築マンション管理計画届出書

☐ 新規 ☐ 変更（変更箇所を赤字で記載）

届出日（当初） 西暦 年 月 日

（変更） 西暦 年 月 日

（あて先） 仙台市長

（届出者）

氏名（法人名）

（代表者氏名）

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11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

住所	〒		－		
法人名					
支店名・部署				担当者名	
電話番号				メールアドレス	

2. 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（別紙）の公表】 ☐ 公表を承諾する ☐ 公表を承諾しない ※「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、承諾の有無によらず公表します。
-----------------------	---

3. 認定等の取得状況

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		☐ 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)			(号・棟名)		
所在地	地番	(区)	(町・丁目・大字)	(番地)		
	仙台市					
住居表示	(区)	(町・丁目・大字)	(地番)			
	仙台市					

5. 基本情報

マ ン シ ョ ン の 概 要	棟数		※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	戸												
	階数	地上		階	/	地下		階						
	敷地面積	㎡												
	建築面積	㎡												
	延べ床面積	㎡												
	総専有床面積	㎡												
	重要事項説明 開始予定年月日	西暦		年		月		日						
	竣工予定年月日	西暦		年		月		日						
設 計 者	住所													
	法人名・代表者名													
施 工 者	住所													
	法人名・代表者名													
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 支店名・部署 ☐ 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													

6. 適正な維持管理に関する事項

管理組合の運営に関する事項	【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】		
	☐ 1: 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		
	☐ 2: 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)		
	☐ 3: 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		
	☐ 4: 集会を年1回以上開催する旨が定められている		
	☐ 5: 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		
	☐ 6: 管理上必要なときの専有部分等への立入り及び保存行為の実施の請求並びに 災害等の緊急時の専有部分等への立入り及び保存行為の実施について定められている		
	☐ 7: 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		
	☐ 8: 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		
	☐ 9: 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。		
	☐ 10: 「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		
	☐ 11: 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		
	☐ 12: 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		
	☐ 13: 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		
	☐ 14: 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) →開始年 西暦 年 終了年 西暦 年 年	
	修繕積立金の案の 状況	・ 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 円/㎡ ・ 計画期間全体での平均額 月額 #DIV/0! 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	

7. その他

管理費の額 (予定)		管理費の月当たり総額 円/月 (戸当たり平均額 #DIV/0! 円/月)
		☐ 無 ☐ 未定
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 事 項 関	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)
	防災活動	☐ 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
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 ()

※黄色セルに入力してください。また、□の事項については、該当するものを■としてください。
※入力すると、様式第1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

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

■ 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11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	【仙台市ホームページによる、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（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、承諾の有無によらず公表します。	

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)		(号・棟名)	
	青葉マンション			
所在地	地番	(区) 仙台市 青葉 (町・丁目・大字) 国分町3丁目 (地番) 3-000		
	住居表示	(区) 仙台市 青葉 (町・丁目・大字) 国分町3丁目 (番地) 3-0		

5. 基本情報

住居表示が未定の場合は「未定」と記載してください

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	㎡											
	建築面積	1,500.00	㎡		延べ床面積		9,500.00 ㎡							
	総専有床面積	6,800.00	㎡											
	重要事項説明 開始予定年月日	西暦 2027	年	3	月	1	日	明確に定められない場合は、重要事項説明を開始し得る最も早い日付を記載してください						
	竣工予定年月日	西暦 2027	年	12	月	1	日							
	駐車設備	■ 有 → 機械式 30	台	機械式以外 0	台	計 30	台	□ 無						
設 計 者	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												
施 工 者	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												

6. 適正な維持管理に関する事項

管理組合の運営に関する事項	【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】		
	■ 1: 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		
	■ 2: 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)		
	■ 3: 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		
	■ 4: 集会を年1回以上開催する旨が定められている		
	■ 5: 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		
	■ 6: 管理上必要なときの専有部分等への立入り及び保存行為の実施の請求並びに 災害等の緊急時の専有部分等への立入り及び保存行為の実施について定められている		
	■ 7: 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		
	■ 8: 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		
	■ 9: 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。		
	■ 10: 「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		
	■ 11: 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		
	■ 12: 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		
	■ 13: 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		
	■ 14: 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) →開始年 西暦 2026 年 終了年 西暦 2055 年 30 年	
	修繕積立金の案の 状況	・ 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 99.49 円/㎡ ・ 計画期間全体での平均額 月額 265.52 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	

7. その他

管理費の額 (予定)		管理費の月当たり総額 1,140,000 円/月 (戸当たり平均額 12,000 円/月)
		☐ 無 ☐ 未定
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 事 項 関	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)
	防災活動	☒ 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
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 ()

※黄色セルに入力してください。また、□の事項については、該当するものを■としてください。
※入力すると、様式第1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

新築マンション管理計画届出書（公開シート）

☐ 新規 ☐ 変更

届出日（当初） 西暦 0 年 0 月 0 日
（変更） 西暦 0 年 0 月 0 日

届出者氏名

法人名	0
代表者氏名	0

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)		(号・棟名)	
		0			
所在地	地番	仙台市	(区)	(町・丁目・大字)	(地番)
	住居表示	仙台市	(区)	(町・丁目・大字)	(番地)

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（別紙）の公表】				
	☐ 公表を承諾する ☐ 公表を承諾しない ※「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、承諾の有無によらず公表します。				

認定等の取得状況

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		☐ 認定なし

基本情報

マ ン シ ョ ン の 概 要	棟数	0		※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	0		戸											
	階数	地上	0	階		／		地下		0	階				
	敷地面積	0.00		㎡											
	建築面積	0.00		㎡				延べ床面積				0.00		㎡	
	総専有床面積	0.00		㎡											
	重要事項説明 開始予定年月日	西暦	0	年	0	月	0	日							
	竣工予定年月日	西暦	0	年	0	月	0	日							
	駐車設備	☐ 有 → 機械式		0	台	機械式以外		0	台	計	0	台	☐ 無		
設 計 者	住所	0													
	法人名・代表者名	0													
施 工 者	住所	0													
	法人名・代表者名	0													
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													
		支店名・部署													
		☐ 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

適正な維持管理に関する事項

管理組合の運営に関する事項	【管理規約の案について、下記に該当する場合はチェック】		
	☐	1: 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	
	☐	2: 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)	
	☐	3: 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	
	☐	4: 集会を年1回以上開催する旨が定められている	
	☐	5: 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	
	☐	6: 管理上必要なときの専有部分等への立入り及び保存行為の実施の請求並びに 災害等の緊急時の専有部分等への立入り及び保存行為の実施について定められている	
	☐	7: 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	
	☐	8: 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	
	☐	9: 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。	
	☐	10: 「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	
	☐	11: 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	
	☐	12: 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	
	☐	13: 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	
	☐	14: 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) →開始年 西暦 0 年 終了年 西暦 0 年 年	
	修繕積立金の案の 状況	・ 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 0.00 円/㎡ ・ 計画期間全体での平均額 月額 #DIV/0! 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	

その他

管理費の額 (予定)		管理費の月当たり総額	0	円/月 (戸当たり平均額	#DIV/0!	円/月)
		☐ 無	☐ 未定			
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 事 に 関 する 項 目	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)				
	防災活動	☐ 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				

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 ()
------	--

仙台市 新築マンション管理計画届出書 評価結果

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

0

(号・棟名)

届出日（当初）

西暦

0

年

0

月

0

(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（管理業務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

☐ 認定なし

→★の数（防災性能に関する項目について最大★3つ）

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	
	集会を年一回以上開催す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一回以上の更新について定められている	
	管理上必要なときの専有部分等への立入り及び保存行為の実施の請求並びに災害等の緊急時の専有部分等への立入り及び保存行為の実施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	
長期修繕計画の案	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	
	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	
	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	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	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	○
	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	○
	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	○
計画期の修繕	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、2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 ・空調・換気設備図



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のうち「修繕積立金の平均額が著しく低額でないか」「引き上げ幅が適切な範囲に収まっているか」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)

1. 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

$$\begin{aligned} \text{計画期間全体における修繕積立金の平均額【Z】} &= \frac{\text{計画期間当初における修繕積立金の残高【A】} + \text{計画期間全体で集める修繕積立金の総額【B】} + \text{計画期間全体における専用使用料等からの繰入金金の総額【C】}}{\text{マンションの総専有床面積【X】} \times \text{長期修繕計画の計画期間【Y】}} \\ &= \frac{0.00 + \#VALUE!}{0.00 \times \#VALUE!} \end{aligned}$$

(円/㎡・月)

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)			
地上階数/建築延床面積		月額専有面積当たりの修繕金額	
		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

機械式駐車場台数

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

$$\begin{aligned} \text{修繕積立金の目安 (下限値)【S】} &= \text{(下限値) → プルダウンから選択} + \text{(機械式駐車場がある場合の加算額※)} \\ &= \#DIV/0! + \#DIV/0! \end{aligned}$$

(円/㎡・月)

手順3: 【Z】と【S】を比較

$$\begin{aligned} \text{修繕積立金の平均額【Z】} &= \text{修繕積立金の目安 (下限値)【S】} \\ &= \#DIV/0! > \#DIV/0! \end{aligned}$$

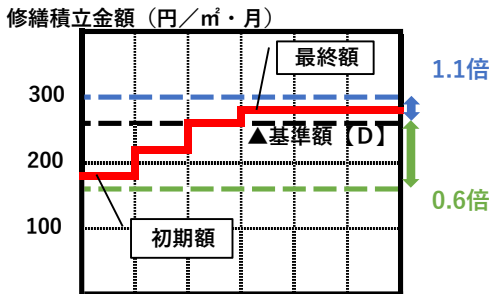
(円/㎡・月)

判定: **#DIV/0!**

⇒黄色セルに入力後「OK (適合)」か「NG (不適合)」が表示されます

2. 修繕積立金の引き上げ幅 ※段階積立方式の場合はチェック (国のガイドラインより)

<修繕積立金の適切な引き上げイメージ>



$$\begin{aligned} \text{基準額【D】} &= \#DIV/0! \text{ (円/㎡・月)} \\ \text{計画期間全体で集める修繕積立金の総額【B】} &= 0 \text{ (円)} \\ \text{マンションの総専有床面積【X】} &= 0.00 \text{ (㎡)} \\ \text{長期修繕計画の計画期間【Y】} &= \#VALUE! \text{ (ヶ月)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{基準額【D】} \times 0.6 \text{ 倍} &= \#DIV/0! \text{ (円/㎡・月)} \\ &< \frac{\text{初期額}}{0 \text{ ㎡} \div 12 \text{ 月}} = \#DIV/0! \text{ (円/㎡・月)} \end{aligned}$$

判定: **#DIV/0!**

$$\begin{aligned} \text{基準額【D】} \times 1.1 \text{ 倍} &= \#DIV/0! \text{ (円/㎡・月)} \\ &> \frac{\text{最終額}}{0 \text{ ㎡} \div 12 \text{ 月}} = \#DIV/0! \text{ (円/㎡・月)} \end{aligned}$$

判定: **#DIV/0!**

※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