

仙台市 新築マンション管理計画 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

青葉マンション

届出日 西暦

2026

年

10

月

1

マンションは管理が重要です！

- マンションの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、将来的にも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、ご自身の資産を守るうえで確認しておくべき基本的な情報ですので、ぜひ積極的に確認してください。
- 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必要になることなど、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初期設定の状況 注 ただし、本内容は右上の届出日時点の情報です

1. 認定の取得状況

・予備認定

・防災力向上マンション認定※2



取得している



取得を予定している



取得の予定はない



取得している



取得を予定している



取得の予定はない

→★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》



予備認定の主な基準を満たしています。

⇒ 予備認定を取得できる可能性があります。

(分譲事業者のみなさまへ、予備認定の取得予定がない場合、認定の申請を是非ご検討ください。)



防災力向上認定の基準の多くを満たします

⇒ 社の都防災力向上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。



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、気を付けるべきポイントをご確認ください。



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。

管理組合設立後も、改善についてご検討ください。

(市に各種支援制度がございますので、ご相談ください)

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。
- 区分所有者ひとりひとりが専有部を所有するとともに、全員で共用部を共有し、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
《良好な管理に関する基準》

項目	確認項目(参考:予備認定の基準)	該当の場合 ○
管理規約・運営	管理規約(案)が定められている	○
	管理規約(案)に、災害等の緊急時等や管理上必要なときの専有部の立ち入りについて定められている	○
	管理規約(案)に、修繕等の履歴情報の管理等について定められている	○
	管理規約(案)に、管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付又は電磁的方法による提供について定められている	○
	管理規約(案)に、総会で管理者が選任されること、管理者の任期(2年以内)が定められている	○
	管理規約(案)に、総会で監事が選任されること、監事の任期(2年以内)が定められている	○
	管理規約(案)に、標準管理規約第37条の2に準じた管理者および監事の利益相反取引防止規定が定められている。(理事会のない外部管理者方式の場合は、「理事会」は「総会」に、「役員」は「管理者」または「監事」に修正)	○
	管理規約(案)に、標準管理規約と同一の条件(組合員数又は議決権数の要件については5分の1より少ない数を含む。)の組合員による総会の招集権が明記されている	○
	組合員による総会招集を実質的に困難とする可能性のある要件(例:印鑑証明書の提出など)の規定がない。	
	管理規約(案)において、標準管理規約で総会議決事項とされている全ての事項が、総会議決事項となっている	○
経理	管理規約(案)において、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	○
	管理規約(案)において、修繕積立金会計から他の会計への充当がされない旨が定められている	○
長期修繕計画等	長期修繕計画(案)が「長期修繕計画標準様式」に準拠し作成されている	○
	長期修繕計画(案)の計画期間が30年以上で、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	○
	長期修繕計画(案)において、将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していないこと	○
	長期修繕計画(案)の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こと	
	長期修繕計画(案)の計画期間の最終年度において、借入金の残高のない長期修繕計画となっていること	○

《改善が必要な事項に関する基準》

項目	確認項目(参考:長期修繕計画作成ガイドライン)	該当の場合 ×
繕長等計期画修	長期修繕計画(案)の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	×
	計画期間内の修繕積立金の引き上げ幅の基準に適合していない	×

引継ぎが必要な図面など

引継ぎが必要な図面など	
法定図面	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〕
その他、引き継ぎが求められる書類	消防関係書類、給排水設備図、電気設備図、機械関係設備施設の関係書類