

管理計画認定申請時 基準適合確認用 簡易チェックリスト

マンション名

※以下、「標準管理規約」の表記については、「標準管理規約（単棟型）」をいう。

- 以下、1. ～4. に記載の基準の詳細については、国土交通省のホームページに掲載されている「マンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の3に基づくマンションの管理計画認定に関する事務ガイドライン（以下「認定事務GL」という。）」を参照すること。



■マンション管理計画認定制度に関する相談窓口：

マンション管理計画認定制度相談ダイヤル（運営：一般社団法人 日本マンション管理士会連合会）

電話番号：03-5801-0858（受付時間：10：00～17：00（日祝休日、年末年始除く））

1. 管理組合の運営 (参照：認定事務 GL p 24～)	基準適合 チェック欄
(1) 管理者等 【基準】 ・管理者等が定められていること ＜チェックの手順＞ ア 総会議事録にて、管理者等（理事長、代表理事等）が定められていることを確認するとともに、議事録の有効性（署名欄に議長及び出席区分所有者2名の署名（又は電子署名）があること）を確認する。 ・管理者等選任の決議： 年 月 日開催の総会議事録（ ）に記載 イ 管理規約に管理者等に関する特別の定めがあるか確認し、特別の定めがある場合には、理事会議事録の写し等により、その特別な定めに基づいて管理者等が選任されていることを確認する。 ・管理規約に管理者等に関する特別の定めがある場合：管理規約（ ）条に記載 ・特別な定めに基づく管理者等の選任： 年 月 日開催の理事会議事録（ ）に記載	□
(2) 監事の選任 【基準】 ・監事が選任されていること ＜チェックの手順＞ ア 総会議事録にて、監事が置かれていることを確認するとともに、議事録の有効性（署名欄に議長及び出席区分所有者2名の署名（又は電子署名）があること）を確認する。 ・監事選任の決議： 年 月 日開催の総会議事録（ ）に記載 イ 管理規約に監事に係る特別の定めがあるか確認し、特別の定めがある場合には、理事会議事録の写し等により、その特別な定めに基づいて監事が選任されていることを確認する。併せて、管理規約に監事の職務に関する記載があることを確認する。 ・管理規約に監事に関する特別の定めがある場合：管理規約（ ）条に記載 ・特別な定めに基づく監事の選任： 年 月 日開催の理事会議事録等（ ）に記載 ・管理規約の監事の職務に関する記載：管理規約（ ）条に記載 ウ 【該当する場合のみ】 管理組合法人に置く監事の場合には、理事又は管理組合法人の使用人と兼ねていないことを総会議事録等により確認する。 ・監事が理事又は管理組合法人の使用人と兼ねていないこと： 年 月 日開催の総会議事録等（ ）に記載	□
(3) 集会の開催	

【基準】 ・集会が年1回以上開催されていること <チェックの手順> ●総会議事録にて、総会開催日が認定申請日の直近1年以内となっていることを確認するとともに、議事録の有効性（署名欄に議長及び出席区分所有者2名の署名（又は電子署名）があること）を確認する。 ・直近の総会の開催日： 年 月 日	☐
---	--------------------------

2. 管理規約 （参照：認定事務 GL p 31～）	基準適合 チェック欄
(1) 管理規約の作成	
【基準】 ・管理規約が作成されていること	☐
(2) 専有部の立ち入り、修繕等の履歴情報の管理等に係る定め	
【基準】 ・マンションの適切な管理のため、管理規約において災害等の緊急時や管理上必要なときの専有部の立ち入り、修繕等の履歴情報の管理等について定められていること <チェックの手順> ア 標準管理規約第23条に相当する、災害等の緊急時や管理上必要なときの専有部分への立ち入りに関する定めが網羅的に規定されていることを確認する。 ・管理規約（ ）条に記載 イ 標準管理規約第32条第6号に相当する、修繕等の履歴情報の管理等に関する規定が含まれていることを確認する。 ・管理規約（ ）条()号に記載	☐
(3) 管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付等に係る定め	
【基準】 ・マンションの管理状況に係る情報取得の円滑化のため、管理規約において、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こと <チェックの手順> ●標準管理規約第64条第3項に相当する、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)に関する規定があることを確認する。 ・管理規約（ ）条()号に記載	☐

3. 管理組合の経理 （参照：認定事務 GL p 38～）	基準適合 チェック欄
(1) 管理費及び修繕積立金等の区分経理	
【基準】 ・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こと <チェックの手順> ●総会で決議された貸借対照表及び収支計算書により、管理費会計と修繕積立金等会計が明確に区分されていることを確認する。	☐
(2) 修繕積立金会計から他会計への充当	
【基準】 ・修繕積立金会計から他の会計への充当がされていないこと <チェックの手順>	☐

●総会で決議された貸借対照表及び収支計算書により、修繕積立金会計における支出が、標準管理規約第 28 条に定める経費に関する会計以外の会計へ充当されていないことを確認する。 ※長期修繕計画上の修繕積立金よりも多く積み立てられ、余剰が発生している場合であっても、他の会計への充当や区分所有者への還元（払い戻し）を行っている場合には、基準に適合しないので留意すること。 【参考：標準管理規約 抜粋】 （修繕積立金） 第 28 条 管理組合は、各区分所有者が納入する修繕積立金を積み立てるものとし、積み立てた修繕積立金は、次の各号に掲げる特別の管理に要する経費に充当する場合に限って取り崩すことができる。 - 一 一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕 - 二 不測の事故その他特別の事由により必要となる修繕 - 三 敷地及び共用部分等の変更 - 四 建物の建替え及びマンション敷地売却（以下「建替え等」という。）に係る合意形成に必要となる事項の調査 - 五 その他敷地及び共用部分等の管理に関し、区分所有者全体の利益のために特別に必要な管理 2～5（略）	
(3) 修繕積立金の滞納状況 【基準】 ・直前の事業年度の終了の日時点における修繕積立金の 3 ヶ月以上の滞納額が全体の 1 割以内であること <チェックの手順> ア 認定申請日の属する事業年度の直前の事業年度において徴収すべき修繕積立金の総額を貸借対照表及び収支計算書により確認する。 イ アと同じ事業年度における、各月の滞納状況が確認できる書類並びに総会で決議された貸借対照表及び収支計算書により、滞納期間が 3 ヶ月分以上である修繕積立金の滞納額の総額を確認する。 ウ イの金額をアの金額で除した割合が 1 割以内であることを確認する。 【イの金額： 円】 ÷ 【アの金額： 】 × 100 = 【 %】 ≤ 10% ☐	☐

4. 長期修繕計画の作成及び見直し等 (参照：認定事務 GL p 4 2～)	基準適合 チェック欄
(1) 「長期修繕計画標準様式」への準拠並びに内容等の集会決議 【基準】 ・長期修繕計画が「長期修繕計画標準様式」に準拠し作成され、長期修繕計画の内容及びこれに基づき算定された修繕積立金額について集会にて決議されていること <チェックの手順> ア 当該長期修繕計画の作成又は変更について、その内容及びこれに基づき算定された修繕積立金の額が決議された際の総会議事録を確認するとともに、議事録の有効性（署名欄に議長及び出席区分所有者 2 名の署名（又は電子署名）があること）を確認する。 ・長期修繕計画の内容及び修繕積立金の額に関する決議： 年 月 日開催の総会議事録（ ）に記載	☐

イ 長期修繕計画について、次の事項が盛り込まれていることを確認する。

① 修繕工事の内容（19 工事項目※） ※長期修繕計画標準様式第 4 - 1 号の推定修繕工事項目の 19 工事項目（★参照）のこと		☐
② 修繕工事費の概算費用	☐	③ 修繕工事のおおよその実施時期
④ 修繕積立金の月当たり㎡単価	☐	
⑤ 長期修繕計画書の計画期間が 30 年以上の設定期間であること		☐
⑥ 申請日以降の残存期間において大規模修繕工事が 2 回以上含むこと		☐
⑦ 計画期間当初における修繕積立金の残高	☐	⑧ 計画期間全体で集める修繕積立金の総額
⑨ 計画期間全体における専用使用料等からの繰入額の総額		☐
⑩ （借入れがある場合）借入れの状況		☐

★長期修繕計画に盛り込まれる推定修繕工事項目（19 工事項目）に係るチェック

1) 仮設工事	☐	2) 屋根防水	☐	3) 床防水	☐	4) 外壁塗装等	☐
5) 鉄部塗装等	☐	6) 建具・金物等	☐	7) 共用内部	☐	8) 給水設備	☐
9) 排水設備	☐	10) ガス設備	☐	11) 空調換気設備	☐	12) 電灯設備等	☐
13) 情報通信設備	☐	14) 消防用設備	☐	15) 昇降機設備	☐	16) 立体駐車場設備	☐
17) 外構付属施設	☐	18) 調査診断等費用	☐	19) 長計作成費用	☐		

※上記 19 工事項目のうち、次のア) ～ウ) のいずれかに該当するものがある場合は、長期修繕計画等の提出資料にその旨の記載があること。なお、ア) に該当する場合は、当該工事の予定時期及び推定修繕工事費についても記載すること。

ア) 修繕周期が長いこと等の理由で、当該期間内に実施しない工事の記載 ⇒ 当該工事の予定時期の記載 ☐ 当該工事の推定修繕工事費の記載 ☐	☐
イ) 該当する設備等を有しない工事の記載	☐
ウ) 長期修繕計画の作成・変更に係る業務が管理会社に委託する管理業務の一環として実施され、管理委託費に当該業務に係る報酬が含まれる場合のその旨の記載	☐

ウ 計画期間に見込まれる推定修繕工事費の累計額を修繕積立金の累計額（修繕積立基金、一時金、専用庭等の専用使用料及び駐車場等の使用料からの繰入れ並びに修繕積立金の運用益を含む。）が下回っていないことを確認する。

① 計画期間に見込まれる推定修繕工事費の累計額	円
① ≤ ② である。: ☐	
② 計画期間に見込まれる修繕積立金の累計額（修繕積立基金、一時金、専用庭等の専用使用料及び駐車場等の使用料からの繰入れ並びに修繕積立金の運用益を含む。）	円

エ 長期修繕計画の記載内容から修繕積立金の算出根拠が確認でき、長期修繕計画全体として整合が図られていることを確認する。

計画期間の支出・収入項目や㎡当たりの修繕積立金等の記載に漏れがなく、例えば、計画期間の最終年度末に赤字になっていないなど、長期修繕計画全体として整合している。	☐
---	--------------------------

<チェックの手順>

ア 長期修繕計画記載の修繕積立金について、計画期間内に予定されている大規模修繕工事実施事業年度及び前後の各2事業年度の間に於ける、各事業年度の修繕積立金徴収総額の増額幅が、増額前の総額に対し2倍以上になっていないことを確認する。

① 大規模修繕工事実施事業年度の各事業年度の1年間の修繕積立金徴収額	：(円)
② 大規模修繕工事実施事業年度の前事業年度の1年間の修繕積立金徴収額	：(円)
③ 大規模修繕工事実施事業年度の前々事業年度の1年間の修繕積立金徴収額	：(円)
④ 大規模修繕工事実施事業年度の翌事業年度の1年間の修繕積立金徴収額	：(円)
⑤ 大規模修繕工事実施事業年度の翌々事業年度の1年間の修繕積立金徴収額	：(円)
⑥ 修繕積立金増額前の基準額（例：大規模修繕工事実施事業年度の3事業年度前の1年間の修繕積立金徴収額（下図の（A））	：(円)

①～⑤の各金額が、⑥の金額の2倍以上となっていない。 □

【大規模修繕工事の実施予定時期と各事業年度の関係のイメージ図】



イ アの増額期間が、大規模修繕工事実施事業年度及び前後の各2事業年度の間に限ったものでないことを確認する。

(5) 修繕積立金の平均額

【基準】

- ・長期修繕計画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

<チェックの手順>

- 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、国土交通省が作成した「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」で示す金額の目安を設定する際に参考とした事例の3分の2が包含される幅の下限値と同額か、又はこれを上回っていることを確認する。なお、修繕積立金の平均額の目安を下回っている場合は、専門家からの理由書を提出すること。

（専門家：認定事務 GL 記載の者に限定される）

① 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（㎡あたり、機械式駐車場を設置している場合はその分を含む）	円
---	---

① ≧ ②+③である。：□

① ≧ ②+③でない。⇒ 理由書提出：□

② 管理計画認定申請マンションに該当する「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」に示された金額の目安（機械式駐車場分を除く）における下限値

②+③

③ 機械式駐車場がある場合の加算額

円

参考①：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（円）

計画期間全体における月当たりの修繕積立金の平均額 = (A + B + C) ÷ X ÷ Y

A：計画期間当初における修繕積立金の残高（円）

B：計画期間全体で集める修繕積立金の総額（円）

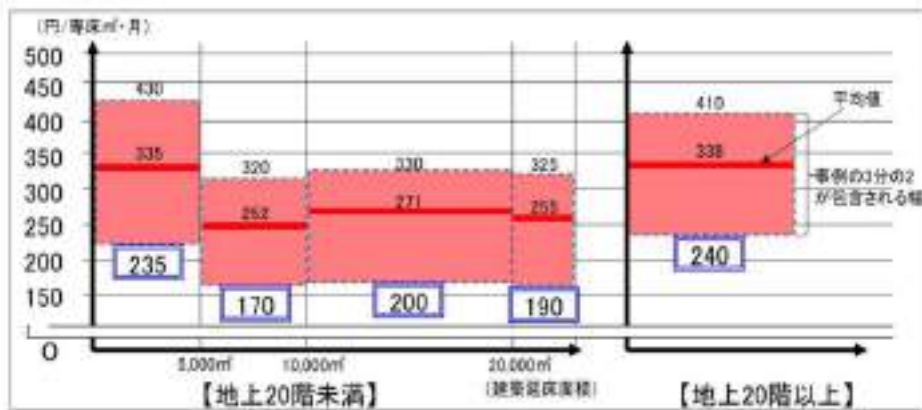
C：計画期間全体における専用使用料等からの繰入額の総額（円）

X：マンションの総専有床面積（㎡）

Y：長期修繕計画の計画期間（ヶ月）

参考②：「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」に示された金額の目安（機械式駐車場分を除く）における下限値

●二重線枠内の金額が下限値



参考③：機械式駐車場がある場合の加算額

機械式駐車場がある場合の加算額（円） = 機械式駐車場の1台当たりの修繕工事費（円/台・月） × 機械式駐車場の台数 ÷ マンションの総専有床面積

機械式駐車場の1台当たりの修繕工事費

機械式駐車場の機種	機械式駐車場の修繕工事費 (1台当たり月額)
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
エレベーター方式（垂直循環方式）	4,645 円/台・月
その他	5,235 円/台・月

(6) 長期修繕計画上の借入金完済時期

【基準】

・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長期修繕計画となっていること

□

5. その他 (参照：認定事務 GL p 55～)	基準適合 チェック欄
(1) 組合員名簿、居住者名簿 【基準】 ・管理組合がマンションの区分所有者等への平常時における連絡に加え、災害等の緊急時に迅速な対応を行うため、組合員名簿、居住者名簿を備えているとともに、1年に1回以上は内容の確認を行っていること ※組合員名簿（区分所有者名簿）及び居住者名簿を備えるとともに、年1回以上更新していることを確認することができる書類として、それらの点に関する管理組合からの表明保証書等が考えられるが、各名簿の整備及び確認状況については、当該表明保証書において、 ①「組合員名簿（区分所有者名簿）及び居住者名簿を備えるとともに、年1回以上更新していること」の旨の記載があること ②マンションの名称、マンションの所在地が記載されていること ③宛先が「提出する自治体の長の名称」となっていること 上記①～③を確認することが考えられる。	□
(2) 都道府県等マンション管理適正化指針に照らして適切なものであること（独自基準） 【基準】 ・都道府県等マンション管理適正化指針に照らして適切なものであること 都道府県等独自基準： あり ☐ なし ☐	□

※本簡易チェックリストは、申請手続きの前に、管理計画認定基準に適合しているかどうか、申請者が簡易的に確認することを目的としており、実際の管理計画認定基準への適合状況の確認は、当センターが実施する事前確認講習を修了したマンション管理士が実施する（当センターが提供する「管理計画認定手続支援サービス」を利用する場合）。

※申請の前提条件として、管理計画認定の申請について管理組合の集会（総会）で承認されている必要がある点に留意すること（総会議事録を要確認）。