

次のいずれの基準にも適合するもの。

#### (マンションの管理の適正化の推進に関する法律(抜粋))

**第五条の四** 計画作成都道府県知事等は、前条第一項の認定の申請があった場合において、当該申請に係る管理計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。

- 一 マンションの修繕その他の管理の方法が国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
- 二 資金計画がマンションの修繕その他の管理を確実に遂行するため適切なものであること。
- 三 管理組合の運営の状況が国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
- 四 その他マンション管理適正化指針及び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。

#### (マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則(抜粋))

**第一条の四** 法第五条の四第一号の国土交通省令で定める基準は、次に掲げる要件を満たす長期修繕計画が作成され、これに基づいてマンションの修繕その他の管理が行われることとする。

- 一 申請日以前七年以内に作成され、又は変更されたものであること。
- 二 計画期間が三十年以上であり、かつ、申請日から当該計画期間の終了の日までの間に二回以上の大規模修繕(マンションの建物の外壁について行う修繕又は模様替を含む大規模な工事をいう。第六十九条の六第四号において同じ。)の実施を予定するものであること(申請日から当該計画期間の終了の日までの間にマンションの除却その他の措置の実施が予定され、その実施時期が適切に定められている場合を除く。)
- 三 マンションの構造又は維持若しくは修繕の状況を勘案して、次に掲げるマンションの修繕に関する事項が適切に定められていること。
  - イ マンションの建物の修繕の内容に関する事項
  - ロ マンションの附属設備の修繕の内容に関する事項
  - ハ マンションの附属施設の修繕の内容に関する事項
  - ニ イからハマまでに掲げる修繕に必要な仮設工事の内容に関する事項
  - ホ イからニまでに掲げる工事の実施に必要な調査の実施その他の措置に関する事項
  - ヘ 長期修繕計画の変更に必要な調査の実施その他の措置に関する事項
  - ト イからハマまでに掲げる事項の実施時期及び実施に必要な費用に関する事項

**第一条の五** 法第五条の四第三号の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

- 一 管理者等及び監事が置かれていること。
- 二 集会在年一回以上開かれていること。
- 三 区分所有者名簿及び居住者名簿が作成され、かつ、これらの名簿が年一回以上更新されていること。
- 四 規約に次に掲げる事項が定められていること。
  - イ マンションの管理のため必要となる、管理者等によるマンションの区分所有者の専有部分及び規約(これに類するものを含む。)の定めにより特定の者のみが立ち入ることができることとされた部分への立入りに関する事項
  - ロ マンションの点検、修繕その他のマンションの維持管理に関する記録の作成及び保存に関する事項
  - ハ マンションの区分所有者その他の利害関係人からマンションに関する情報の提供を要求された場合の対応に関する事項

### (マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針(抜粋))

別紙二 法第五条の四に基づく管理計画の認定の基準

法第五条の四に基づく管理計画の認定の基準は、以下の基準のいずれにも適合することとする。

#### 1 管理組合の運営

- (1) 管理者等が定められていること
- (2) 監事が選任されていること
- (3) 集会在年一回以上開催されていること

#### 2 管理規約

- (1) 管理規約が作成されていること
- (2) 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ど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
- (3) 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(または電磁的方法による提供)について定められていること

#### 3 管理組合の経理

- (1) 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
- (2) 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
- (3) 直前の事業年度の終了の日時点における修繕積立金の三ヶ月以上の滞納額が全体の一分割以内であること

#### 4 長期修繕計画の作成及び見直し等

- (1) 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
- (2) 長期修繕計画の作成または見直しが七年以内に行われていること
- (3) 長期修繕計画の実効性を確保するため、計画期間が三十年以上で、かつ、残存期間内に大規模修繕工事が二回以上含まれるように設定されていること
- (4) 長期修繕計画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
- (5) 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
- (6) 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

- (1) 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、一年に一回以上は内容の確認を行っていること
- (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

### (町村域の管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針(都道府県等マンション管理適正化指針)(抜粋))

マンション管理適正化法第5条の4の規定による管理計画の認定の基準は、国の管理計画の認定の基準に加え、次の基準のいずれにも適合することとします。

- ア 建築物の耐震改修の計画を作成し、その計画が建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号)第17条第3項による所管行政庁の認定又は同法第17条第3項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合していることを評価機関(既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会に登録している耐震判定委員会をいう。以下同じ。)が証する書類を取得しており、かつ、その工事が5年以内に完了する計画であること(昭和56年5月31日以前に建築基準法に基づく確認済証が交付及び着工され、かつ、地震に対する安全性を評価機関が証する書類を管理組合が保管していない場合に限る。)
- イ 防火管理者を選任し、消防計画の作成及び周知をしていること  
(消防法第8条により防火管理者を定めなければならない場合に限る。)
- ウ 消防用設備等の点検をしていること
- エ 災害時の避難場所を周知していること
- オ 災害対応のマニュアルを作成・配布していること
- カ ハザードマップその他の防災・災害対策に関する情報の収集・周知をしていること
- キ 年1回程度定期的な防災訓練を実施していること