

マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づく 管理計画認定制度事務処理要領

制定 令和4年3月29日付3住住マ第310号

第1 目的

この要領は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号。以下「法」という。）第5条の3から第5条の10までの規定に基づき、マンションの管理に関する計画（以下「管理計画」という。）の認定等を実施するに当たり必要な事項を定め、当該事務を円滑かつ公正に行うことを目的とする。

第2 認定申請

- 1 管理組合の管理者等は、法第5条の3第1項の規定による認定の申請をしようとするときは、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（平成13年国土交通省令第110号。以下「省令」という。）別記様式第1号による申請書の正本及び副本に、それぞれ省令第1条の2第1項各号の書類（以下「添付書類」という。）を添えて、知事に提出しなければならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、認定の申請を公益財団法人マンション管理センター（以下「マンション管理センター」という。）が運営する管理計画認定手続支援システム（以下「支援システム」という。）により行うときは、申請書の正本及び副本並びに添付書類の提出に代えて、支援システムに省令別記様式第1号の記載事項を記録し、及び省令第1条の2第1項各号の書類の電磁的記録をアップロードすることにより行うことができる。
- 3 知事は、1又は前項の規定による認定の申請があったときは、当該申請に係る手数料の収納のための納付書を発行し、認定の申請を行った管理組合の管理者等（以下「申請者」という。）に対し交付するものとする。
- 4 知事は、第3の1の審査の前に、1又は2の申請に係る手数料（マンションの管理の適正化の推進に関する法律関係手数料条例（令和4年東京都条例第32号。以下「手数料条例」という。）に定めるもの）の収納を確認しなければならない。
- 5 知事は、第1号様式により、認定の申請について適切に管理するものとする。

第3 審査及び認定

- 1 知事は、第2の1又は第2の2の規定による認定の申請があった場合において、その内容及び添付書類に不備がなく、かつ審査により管理計画が別紙1の基準に適合すると認めるときは、管理計画の認定をしなければならない。
- 2 知事は、管理計画が別紙1の基準に適合することの確認を、それぞれ別紙2に定める確認対象書類、確認事項、確認方法及び留意点その他審査に必要な書類に基づき行うものとする。
- 3 知事は、第2の1又は第2の2の規定による認定の申請があった場合において、その内容及び添付書類に不備があるときは、速やかに、申請者に対し相当の期間を定めて、当該申請の補正を求めなければならない。
- 4 知事は、1の認定をしたときは、省令別記様式第1号の2による通知書に申請書の副本及びその添付書類を添えて、その旨を当該認定を受けた者（以下「認定管理者等」とい

う。)に通知しなければならない。ただし、支援システムに省令別記様式第1号の2の記載事項を記録して認定するときは、この限りでない。

5 知事は、1の認定又は第4の不認定をしたときは、その旨を認定マンションの所在する町村の長に通知するものとする。

6 1の認定及び4の通知は、別に定める標準処理期間内に行うものとする。

第4 不認定

知事は、第3の1の審査の結果、管理計画が別紙1の基準に適合しないと認めるとき又は第3の2の求めによっても不備が補正されないときは、遅滞なく、第2号様式により申請者に通知しなければならない。

第5 認定マンションの公表等

1 知事は、第2の2の規定による申請があった場合において、認定を受けた際の公表を承諾する旨を示す管理計画を認定したときは、マンションの名称、所在地、認定日、認定コード（認定したマンションに対して知事が付与するもの）等の情報を公表することができる。ただし、公表の対象となるこれらの情報について、申請者から特段の意思表示があった場合は、この限りでない。

2 第2の1の規定による申請があった場合において、認定を受けた際の公表を承諾する旨を示す管理計画を認定したときは、マンション管理センターがその運営するWEBサイト上でそのマンションの名称、所在地、認定に当たって付与するコード等を公表できるよう、知事は、マンション管理センターに対し認定の実績に係る情報を提供するものとする。ただし、支援システムを経由して認定の申請があったマンションについては、既に支援システムにその名称、所在地、認定日、認定コード等の情報が記録されていることから、特段の情報提供は要しない。

3 知事は、第11の2の規定により認定を取り消した場合において、1及び2の規定により認定したマンションの情報を既に公表しているときは、遅滞なく公表を取りやめるものとする。なお、マンション管理センターが当該情報をその運営するWEBサイトで公表しているときは、速やかにマンション管理センターに対して、公表を中止するよう依頼しなければならない。

第6 認定申請の取下げ

申請者は、第3の1の認定の前に第3号様式により知事に届け出ることにより、認定の申請を取り下げることができる。なお、認定の申請を取り下げた場合の既納の手数料は、手数料条例第3条により、原則として還付しない。

第7 更新

1 法第5条の6第1項の認定の更新に係る申請は、認定に係る有効期間の満了日の前日から起算して一月前の日から行うことができる。ただし、第8の2及び第8の3の規定により法第5条の4の認定を受けた管理計画の変更（省令第1条の9で定める軽微な変更を除く。以下同じ。）をしようとするときは、当該変更に係る申請の前に認定の更新に

ついて申請することはできない。

- 2 第2から第6までの規定は、法第5条の6第1項の認定の更新について準用する。

第8 変更

- 1 認定管理者等は、法第5条の4の認定を受けた管理計画の変更をしようとするときは、変更が生じる事実のあった日の翌日から起算して1年を経過する日又は認定に係る有効期間の満了日の前日から起算して二个月前の日のいずれか早い日までに、省令別記様式第1号の5による申請書の正本及び副本に、それぞれ添付書類のうち変更に係るものを添えて、知事に提出しなければならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、変更が生じる事実のあった日が認定に係る有効期間の満了日の前日から起算して三月以内の日であるときは、当該有効期間の満了日までに、省令別記様式第1号の5による申請書の正本及び副本に、それぞれ添付書類のうち変更に係るものを添えて、知事に提出しなければならない。
- 3 前2項の規定にかかわらず、第10の改善命令に基づき当該改善命令に係る措置として管理計画の変更を申請するときは、当該改善命令により指定された日までに、省令別記様式第1号の5による申請書の正本及び副本に、それぞれ添付書類のうち変更に係るものを添えて、知事に提出しなければならない。
- 4 第2の1、第2の3から第4まで及び第6の規定は、法第5条の7第1項の変更の認定について準用する。

第9 報告の徴収

知事は、法第5条の8の規定により、認定管理者等（法第5条の4の認定を受けた管理計画（法第5条の7第1項の変更の認定があったときは、その変更後のもの。以下「認定管理計画」という。）に係るマンション（以下「管理計画認定マンション」という。）に係る管理組合に管理者等が置かれなくなったときは、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等。第10及び第11において同じ。）に対し、管理計画認定マンションの管理の状況について報告を求めるときは、第4号様式により行うものとする。

第10 改善命令

知事は、法第5条の9の規定により、認定管理者等に対し改善に必要な措置を命ずるときは、認定管理計画に従って管理計画認定マンションの管理を行っていないと認める日から1年以内の期限を定めて、第5号様式により行うものとする。

第11 認定の取消し

- 1 認定管理者等は、法第5条の10第1項第2号の規定により、認定管理計画に基づく管理計画認定マンションの管理を取りやめるときは、第6号様式により知事に申し出なければならない。
- 2 知事は、法第5条の10第1項の規定により第5条の4の認定（第5条の7第1項の変更の認定を含む。）を取り消したときは、第7号様式により、速やかに、その旨を当該認定管理者等であった者に通知しなければならない。

附 則

この要領は、令和４年４月１日から施行する。

管理計画の認定基準

(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 集会が年 1 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。
	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（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。
(3) 管理組合の経理	① 管理費、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 3 か月以上の滞納額が全体の 1 割以内であること。
(4) 長期修繕計画の作成、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又は見直しが 7 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 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、1 年に 1 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。

認定基準		確認対象書類			確認事項	確認方法及び留意点		
		提出が必須である書類	必要に応じて提出が必要となる書類	関係規程 (省令第1条の2第1項)		確認方法	留意点	
(1)	管理組合の運営	① 管理者等が定められていること。	・ 管理者等を選任することを決議した集会（総会）の議事録の写し ※管理規約で別段の定めをした場合は、管理規約の写し及びその定めるところにより管理者が選任されたことを証する書類（理事会の議事録の写し等		第4号 第5号	・ 集会（総会）の議事録で管理者等が定められていること。 ・ 管理者等に係る特別の定めの有無（特別な定めがある場合には、管理者等の選任に係る記載及び当該記載に基づいて選任していること。） ・ 議事録が有効なものであること（署名（又は電子署名）があること。）。	・ 集会（総会）の議事録で管理者等が置かれていることを確認する。 ・ 管理規約に管理者等の特別の定めがある場合、規約の定めるところにより管理者等が定められたことを証する書類（理事会の議事録の写し等）により管理者等が選任されていることを確認する。	
		② 監事が選任されていること。	・ 監事を置くことを決議した集会（総会）の議事録の写し ※管理規約で別段の定めをした場合は、管理規約の写し及びその定めるところにより監事が置かれたことを証する書類（理事会の議事録の写し等）		第6号	・ 集会（総会）の議事録で監事が置かれていること。 ・ 監事に係る特別の定めの有無（特別な定めがある場合には、監事の設置に係る記載及び当該記載に基づいて設置していること。） ・ 議事録が有効なものであること（署名（又は電子署名）があること。）。	・ 集会（総会）の議事録で監事が置かれていることを確認する。 ・ 管理規約で監事の職務に関する定められていることを確認する。 ・ 管理規約に管理者等の特別の定めがある場合は、規約の定めるところにより監事が置かれたことを証する書類（理事会の議事録の写し等）により、監事が選任されていることを確認する。	・ 区分所有法上の監事は、管理組合法人のみに存在する（区分所有法第50条第1項）が、標準管理規約では、法人化されていない管理組合においても設置することが記載されており（標準管理規約（単棟型）第35条第1項）、そのような者も「管理組合の業務の執行及び財産の状況を監査し、その監査の結果を集会（総会）に報告する者として規約で定めるもの」に該当すれば、この対象に含まれる。 ・ 集会（総会）の議事録の有効性については、区分所有法の規定に基づき必要となる署名（又は電子署名）があることを確認することによって行うことを原則とする。 ・ 管理組合法人に置く監事は、理事又は管理組合法人の使用人と兼任してはならないため（区分所有法第50条第2項）、兼任していないことを確認する。
		③ 集会が年1回以上開催されていること。	・ 認定申請日の直近に開催された集会（総会）の議事録の写し	・ 年1回集会を開催できなかった場合の措置が図られたことが確認できる書類	第7号	・ 集会（総会）が年1回以上開催されていること。 ・ 議事録が有効なものであること（署名（又は電子署名）があること。）。	・ 認定申請日の直近に開催された集会（総会）の議事録に記載された開催日を確認する。 ・ 集会（総会）の議事録の有効性の確認については、区分所有法第42条における議長及び議長が指名する2名の総会に出席した組合員の署名（又は電子署名）を確認することによって行う。	
(2)	管理規約	① 管理規約が作成されていること。	・ 管理規約の写し		第9号	・ 管理規約の有無を確認すること。	・ 管理規約が提出されたことを確認する。	・ 標準管理規約に準拠していることまでは審査対象とせず、規約の有無を審査対象とする。 ・ なお、規約の改正について新旧形式のみで保存している場合も想定されるが、規約の全体像を管理組合内で周知し、理解を進めることも重要であることから、規約の改正部分を反映した規約全体版の作成や提出を求めるものとする。
		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。				・ 管理規約に災害等の緊急時や管理上必要なときの専有部分の立ち入りについての定めがあること。 ・ 管理規約に修繕等の履歴情報の管理等についての定めがあること。	・ 管理規約に災害等の緊急時や管理上必要なときの専有部分の立ち入りについての規定（マンション標準管理規約（単棟型）第23条に相当する規定）があることを確認する。 ・ 管理規約に修繕等の履歴情報の管理等についての規定（マンション標準管理規約第32条（単棟型）第6号に相当する規定）があることを確認する。	・ 審査事務においては、災害等の緊急時や管理上必要なときの専有部分の立ち入り、修繕等の履歴情報の管理等についての規定が含まれることを確認し、実際の履歴情報に関する書類の管理状況等の確認は行わない。
		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（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。				・ 管理規約に管理組合の財務・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）についての規定があること。	・ 管理規約に管理組合の財務・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）についての規定（マンション標準管理規約（単棟型）第64条第3項に相当する規定）があることを確認する。	・ 審査事務においては、管理規約に帳票類の書面の交付（又は電磁的方法による提供）が含まれることを確認し、実際の帳票類の書面の交付（又は電磁的方法による提供）の状況の確認は行わないものとする。
(3)	管理組合の経理	① 管理費、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。	・ 認定申請日の属する事業年度の直前の事業年度の集会において決議された管理組合の貸借対照表及び収支計算書		第3号	・ 管理費会計及び修繕積立金等会計が区分されていること。	・ 認定申請日の属する事業年度の直前の事業年度の集会（総会）において決議された管理組合の貸借対照表及び収支計算書において、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。	・ 預金口座の通帳では区分経理されていることを確認できないため、本項目の確認書類としては貸借対照表及び収支計算書以外は認めないこととする。 ・ ただし、新築等により当該直前の事業年度がない場合にあっては、申請日を含む事業年度における集会（総会）において決議された収支予算書において区分経理されていることを確認するものとする。
		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。	※当該直前の事業年度がない場合には、申請日を含む事業年度における集会において決議された収支予算書			・ 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。	・ 貸借対照表及び収支計算書において、修繕積立金会計における支出の費目が、マンション標準管理規約（単棟型）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、基準に適合しないこととする。
		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3か月以上の滞納額が全体の1割以内であること。	・ 当該直前の事業年度の各月において組合員が滞納している修繕積立金の額を確認することができる書類 ・ 認定申請日の属する事業年度の直前の事業年度の集会において決議された管理組合の貸借対照表及び収支計算書 ※当該直前の事業年度がない場合には、申請日を含む事業年度における集会において決議された収支予算書			① 直前の事業年度において各戸から徴収すべき修繕積立金の総額 ② 直前の事業年度において滞納期間が3か月以上の滞納が生じている修繕積立金の総額 ③ 上記②の金額を①の金額で除した割合が1割以内であること。	① 直前の事業年度において各戸から徴収すべき修繕積立金の総額を確認する。 ② 当該直前の事業年度において組合員が滞納している修繕積立金の総額を確認することができる書類から、滞納期間が3か月以上となっている額を確認する。	・ 「全体」とは、直前の事業年度において各戸から徴収すべき修繕積立金の総額を指す。 ・ 「3か月以上の滞納」とは、直前の事業年度において、支払い期限から3か月以上の滞納が生じている修繕積立金の総額を確認するものとする。さらに、同一住戸で3か月以上の滞納が2回以上生じた場合はその滞納額の累計分を対象とする。 ・ 貸借対照表及び収支計算書では、直前の事業年度において組合員が滞納している修繕積立金の総額は確認できるものの、滞納月別の情報が掲載されていない場合も多いため、管理会社等からの直近の月次報告書や各戸の収納状況に関する書類等において確認する。

認定基準		確認対象書類			確認事項	確認方法及び留意点	
		提出が必須である書類	必要に応じて提出が必要となる書類	関係規程 (省令第1条の2第1項)		確認方法	留意点
(4)	長期修繕計画の作成、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以て決議されていること。	・長期修繕計画の写し ・当該長期修繕計画の作成又は変更を決議した総会の議事録の写し ※管理規約で別段の定めをした場合は、管理規約の写し及びその定めるところにより当該長期修繕計画を作成し、又は変更したことを証する書類		・長期修繕計画が「長期修繕計画標準様式」に準拠して作成されていること。 ・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（総会）にて決議されていること。	・長期修繕計画を「長期修繕計画作成ガイドライン」の長期修繕計画標準様式において示している考え方に基づいて長期修繕計画を作成していることを確認する。具体的には、少なくとも、以下の①から⑭の内容が全て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（表外の注 4 を参照のこと。）） ②修繕工事の概算費用 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を 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 ・修繕工事に要する修繕積立金の金額の妥当性は（４）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」で確認するため、本項目では審査の対象外となる。 ・19 工事項目に記載された工事が、修繕周期が長期であることなどから計画期間内に行われない予定である場合には、長期修繕計画等の提出書類に参考情報としてその旨を記載し、当該工事の予定時期及び推定修繕工事費を確認する。 ・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。 ・集会（総会）の議事録の写しにおいて、長期修繕計画の作成・変更が集会（総会）の議案として上程され、長期修繕計画の内容及び修繕積立金額について議決を経ていることを確認する。	・19 工事項目（表外注 4）の有無を確認する。なお、19 工事項目のうち、該当する設備等を有しないマンションは、長期修繕計画等の提出書類にその旨の記載があることを確認する。 ・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は、19 工事項目のうち、「長期修繕計画作成費用」の項目が割愛されている場合があるため、長期修繕計画書等の提出書類にその旨の記載があることを確認する。
	② 長期修繕計画の作成又は見直しが7年以内に行われていること	・長期修繕計画の作成又は変更を決議した総会の議事録の写し			・長期修繕計画の作成又は変更に係る集会（総会）の議決日が認定申請日より7年以内であること。	・集会（総会）の議事録の写しにおいて、長期修繕計画の作成・変更が集会（総会）の議案として上程され、長期修繕計画の内容及び修繕積立金額について集会（議決）を終えていることを確認する。 ・長期修繕計画の作成・変更に係る集会（総会）の議決日が、認定申請日より7年以内であることを確認する。	
	③ 長期修繕計画の実効性を確保するため、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こと。	・長期修繕計画の写し	・マンションの除却その他の措置の実施が予定されている場合は、その実施時期が議決された総会の議事録の写し等	第 2 号	・計画期間が30 年以上であること。 ・残存期間内の大規模修繕工事の回数が2 回以上であること。 ・修繕工事の内容が大規模修繕工事に該当すること。 ・認定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等の措置が予定されている場合は、その実施時期が適切に定められていること。	・長期修繕計画の計画期間が30 年以上であることを確認する。 ・認定申請日時点において、長期修繕計画に記載された大規模修繕工事の予定時期が当該計画期間の終了の日までに2 回以上含まれていることを確認する。 ・建替えや再開発、定期借地権の期間満了に伴いマンションの除却等が予定されている場合には、予定時期が議決された集会（総会）の議事録の写しや長期修繕計画の写し等の提出書類で除去予定時期を確認する。	・「大規模修繕工事」は、省令第1条の4第2号で「マンションの建物の外壁について行う修繕又は模様替えを含む大規模な工事」と定義とされている。 ・「残存期間」の起算日は、本項目が認定申請日以降に2 回以上の大規模修繕工事が予定されていることを確認する趣旨であることを踏まえて、認定申請日とする。そのため、本項目の認定基準を満たすためには計画期間の見直しが必要となる場合がある。 ・認定申請日現在で大規模修繕工事を実施中である場合は、残存期間に予定されている工事の回数に当該大規模修繕工事も含まれる。なお、工事完了後に申請をする場合には、原則として、残存期間に予定されている大規模修繕工事の回数に当該工事は含まれない。
	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。				・長期修繕計画において将来の一時金の徴収が予定されていないこと。	・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がないことを確認する。 ・「将来の一時的な修繕積立金の徴収」とは、下記①及び②のいずれにも該当する修繕積立金の徴収であり、これに該当する修繕積立金の徴収が長期修繕計画において予定されていないことを確認する。 ① 大規模修繕工事を開始する事業年度の前々年度の開始日から、工事を完了した事業年度の翌々年度の終了日までの修繕積立金総額の増額幅が2 倍以上となっていること。 ② ①の増額期間が大規模修繕工事の開始の前々年度以降から工事完了の翌々年度以前までに限ったものであること。	・長期修繕計画において将来の一時金の徴収を予定していなかったが、不測の事態が発生した場合(災害による建物破損に対して緊急的に復旧工事が必要となった場合など)において、管理組合の判断によって一時金を徴収したマンションについて、原則として、これによって認定を取り消さないものとする。
	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。	・長期修繕計画の写し	・修繕積立金ガイドラインを基に設定する水準を下回る場合は、専門家による修繕積立金の平均額が著しく低額でない旨の理由書		・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、「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」（国土交通省）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を上回っていること。	・上記計算式により算出した計画期間全体における月当たりの修繕積立金の平均額と、「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を比較し、下限値を上回っていれば本項目の基準を満たすものとする。 <機械式駐車場が設置されている場合> 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） ・申請の対象であるマンションに機械式駐車場がある場合には、「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」に示された修繕積立金の平均額の目安に、機種や設置台数に応じて、1 台当たりの月額修繕工事費から算出される単価を加算する必要がある。 ・目安の額に加算する単価は、下記の計算式で算出する。 【計算式】 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 <上記の下限値を下回る場合> 専門家からの理由書が提出されていることを確認する。	・マンションの修繕積立金に関するガイドラインで示す下限値を下回る場合、専門家が作成した理由書により、認定基準への適合性を確認する。 ・理由書を作成することができる専門家は、管理組合の資金計画、修繕に係る費用や工事の内容を把握しているマンション管理士のほか、以下の資格保有者とする。 建築士法（昭和25年法律第202号）第3条第1項各号に掲げる建築物にあっては一級建築士（同法第2条第2項に規定する一級建築士をいう。以下同じ。）、建築基準適合判定資格者（建築基準法（昭和25年法律第201号）第77条の60に規定する建築基準適合判定資格者をいう。以下同じ。）その他国土交通大臣が定める者が、建築士法第3条の2第1項各号に掲げる建築物にあっては一級建築士、二級建築士（建築士法第2条第3項に規定する二級建築士をいう。以下同じ。）、建築基準適合判定資格者その他国土交通大臣が定める者が、その他の建築物にあっては一級建築士、二級建築士、木造建築士（建築士法第2条第4項に規定する木造建築士をいう。）、建築基準適合判定資格者その他国土交通大臣が定める者
	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。				・最終年度において借入金の残高が予定されていないこと。	・長期修繕計画において、最終年度に借入金の返済が終了している計画となっていることを確認する。 ・ただし、実際に計画期間中に借入金が返済される見通しが立っていることについて、返済計画や残高表等による確認までは行わない。	
(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、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（これらの名簿を備えるとともに、年1 回以上更新していることに関する表明保証書等）	第 8 号	・組合員名簿（区分所有者名簿）及び居住者名簿を備えているとともに、年1 回以上更新していること。	・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、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に関する管理組合からの表明保証書等が考えられ、当該表明保証書において、次の2 点を確認すること。 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」旨の記載があること。 ②マンションの名称、所在地が記載されていること。	・本項目の認定基準を満たす場合は、組合員名簿（区分所有者名簿）及び居住者名簿の双方が整備されている場合であり、いずれか一方のみが整備されている場合は本項目に該当していない。 ・名簿の更新とは、名簿の内容を確認の上、名簿の内容に変更があれば名簿に反映している作業を1 年に1 回以上行っていることを指す。なお、名簿に記載する内容は、氏名、連絡先、固定電話・携帯電話・メールアドレス等が考えられる。 ・団地型マンションや複合用途型マンションの場合は、全体管理組合、住宅管理組合の組合員名簿（区分所有者名簿）を備えるとともに、年1 回以上更新している必要がある。
	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。				・認定基準（1）から（5）①までに適合していること。		

【確認対象書類】注：上記の「提出が必須である書類」のほか、省令第1条の2第1項第1号の規定により、認定の申請決議した集会の議事録の写し等の提出が必要である。

【確認方法及び留意点】
注1：上記の「確認方法及び留意点」の内容は、「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事務ガイドライン」（令和3年11月国土交通省作成。以下の注記において「同ガイドライン」という。）に準拠する内容である。同ガイドラインに記載されている図表等の内容は省略して上表を作成しているため、適宜同ガイドラインを参照すること。

注2：上表に記載した確認方法は、同ガイドラインに記載された標準的なものである。これらの方法による確認が困難な場合には、その他の適切な方法により確認を行うものとする。
注3：公益財団法人マンション管理センター（法第91条に規定するマンション管理適正化推進センターをいう。）が発行する適合証（法第5条の4に基づく管理計画の認定の基準に適合することを示す書類）の提出があった場合には、申請に係る管理計画が表中の（1）から（5）まで認定基準に適合することがの実質的に確認されたものとみなせることに留意して審査を行うこと。
注4：19 工事項目とは、長期修繕様式様式第4－1号の推定修繕工事項目における19の 工事項目をいう。

第1号様式（第2関係）

事務処理管理簿

[illegible]

不認定通知書

第 号
年 月 日

様

東京都知事

年 月 日付けで申請のあった下記管理計画について、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4の規定に基づく認定（同法第5条の6第2項又は第5条の7第2項において準用する場合を含む。）をしませんので、通知します。

記

- 1 申請者の氏名又は名称及び法人にあっては、その代表者の氏名
- 2 マンションの所在地
- 3 管理組合の名称
- 4 不認定の理由

（担当）

（教示）

- 1 この決定に不服がある場合には、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に、東京都知事に対して審査請求をすることができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。
- 2 この決定については、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、東京都を被告として（訴訟において東京都を代表する者は東京都知事となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、当該裁決の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。

取下げ書

年 月 日

東京都知事 殿

申請者の住所又は主たる事務所の所在地
申請者の氏名又は名称及び法人にあっては、その代表者の氏名
申請者の連絡先

年 月 日付けで申請した管理計画の

認定 更新 変更

 に係る申請について、下記の理由により取り下げたいので、届け出ます。

記

理由

管理の状況に係る報告徴収について

第 号
年 月 日

様

東京都知事

マンションの管理の適正化に関する法律第5条の8の規定に基づき、下記のとおり、管理計画認定マンションの管理の状況について報告を求めます。

なお、この報告がない場合、同法第5条の10の規定により、管理計画の認定を取り消すことがありますので、御留意ください。

1 認定年月日及び認定コード

認定年月日 年 月 日

認定コード

2 マンションの名称

3 マンションの所在地

4 報告を求める事項（報告内容を確認するための書類を添付してください。）

5 報告の期限

（担当）

改善命令書

第 号
年 月 日

様

東京都知事

管理計画の認定を行った下記マンションについて、当該管理計画に従って管理を行っていないと認められることから、その改善のため以下のとおり必要な措置を講ずるよう、マンションの管理の適正化に関する法律第5条の9の規定に基づき命令します。

なお、この命令に反した場合、同法第5条の10条の規定により、管理計画の認定を取り消すことがあります。

記

1 認定年月日及び認定コード

認定年月日 年 月 日
認定コード

2 マンションの名称

3 マンションの所在地

4 命令に係る措置の内容

5 命令に至った理由

6 措置を講ずる期限

(担当)

(教示)

- 1 この決定に不服がある場合には、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に、東京都知事に対して審査請求をすることができます(なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。)
- 2 この決定については、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、東京都を被告として(訴訟において東京都を代表する者は東京都知事となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます(なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。)。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます(なお、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、当該裁決の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。))。

管理計画認定マンションの管理を取りやめる旨の
申出書

年 月 日

東京都知事 殿

申請者の住所又は主たる事務所の所在地
申請者の氏名又は名称及び法人にあっては、そ
の代表者の氏名
申請者の連絡先

管理計画認定マンションの管理を取りやめたいので、下記のとおり届け出ます。

記

1 認定年月日及び認定コード

認定年月日 年 月 日

認定コード

2 マンションの名称

3 マンションの所在地

4 管理を取りやめる理由

※ この申出について決議した集会の議事録の写しを添付してください。

(担当)

取消し通知書

第 号
年 月 日

様

東京都知事

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10第1項の規定に基づき、下記の認定を取り消したので、同条第2項の規定に基づき通知します。

1 認定年月日及び認定コード

認定年月日 年 月 日
認定コード

2 マンションの名称

3 マンションの所在地

4 取り消した理由

(教示)

- 1 この決定に不服がある場合には、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に、東京都知事に対して審査請求をすることができます(なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。)。
- 2 この決定については、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、東京都を被告として(訴訟において東京都を代表する者は東京都知事となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます(なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。)。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます(なお、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、当該裁決の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。)。