

# 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) 集会在年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（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) 防災マニュアルを作成していること。
- (3) マンション内の防災対策について、下記のいずれか1つ以上の基準を満たすこと。
  - ① 防災訓練を年1回以上実施していること。
  - ② 自主防災組織があること。
  - ③ 防災資材及び備蓄物資の整備をしていること。
  - ④ 避難行動要支援者等の把握をしていること。
- (4) マンション内のコミュニティ活動について、下記のいずれか1つ以上の基準を満たすこと。
  - ① マンション内で組織する自治会を設置または設置計画していること。
  - ② 当該マンションの所在する地域の町会・自治会等に区分所有者及び居住者等が加入していること。
  - ③ マンション居住者間のコミュニティが形成される地域活動（美化活動、防災訓練等）を行っていること。
  - ④ 町会・自治会との連絡担当者を選任していること。
- (5) 渋谷区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。

※下線部分は、渋谷区の独自の認定基準