

認定基準16項目 チェックシート その2



マンション管理計画認定
~ここからはじめよう~

4. 長期修繕計画の作成及び見直し等

認定基準	
<input type="checkbox"/>	⑩ 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。
<input type="checkbox"/>	1) 修繕工事の内容（19 工事項目）
<input type="checkbox"/>	2) 修繕工事の概算費用
<input type="checkbox"/>	3) 修繕工事のおおよその実施時期
<input type="checkbox"/>	4) 修繕積立金の月当たり㎡単価
<input type="checkbox"/>	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
<input type="checkbox"/>	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
<input type="checkbox"/>	7) 計画期間当初における修繕積立金の残高
<input type="checkbox"/>	8) 計画期間全体で集める修繕積立金の総額
<input type="checkbox"/>	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
<input type="checkbox"/>	10) （借入れがある場合）借入れの状況
<input type="checkbox"/>	⑪ 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。
<input type="checkbox"/>	⑫ 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。
<input type="checkbox"/>	⑬ 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。
<input type="checkbox"/>	⑭ 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。
<input type="checkbox"/>	⑮ 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

認定基準	
<input type="checkbox"/>	⑯ 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 1 回以上は内容の確認を行っていること。

認定基準⑩ 1)関係

長期修繕計画標準様式に記載の推定修繕工事項目（19 工事項目）

仮設	1 仮設工事
建物	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
設備	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
	15 昇降機設備
	16 立体駐車場設備
外構・その他	17 外構・附属施設
	18 調査・診断、設計、工事監理等費用
	19 長期修繕計画作成費用

① について

- 計画期間当初における修繕積立金の残高 A = 円
- 計画期間全体で集める修繕積立金の総額 B = 円
- 計画期間全体における専用使用料等からの繰入金の総額 C = 円
- マンションの総専有床面積 X = m²
- 計画期間 (月数) Y = 年 × 12 か月

計画期間全体における月当たりの修繕積立金の平均額

$$= \frac{\text{計画期間の積立金総額}}{Y \text{ (計画期間 (月数)) 月} \times X \text{ (総専有床面積)} \text{ m}^2}$$

$$= \frac{A + B + C}{Y \times X} \text{ 円/m}^2 \cdot \text{月} \quad \text{--- ①}$$

計画期間全体における月当たりの修繕積立金の平均額

①

円/m²・月 **上回っていることを確認**

下限値

②

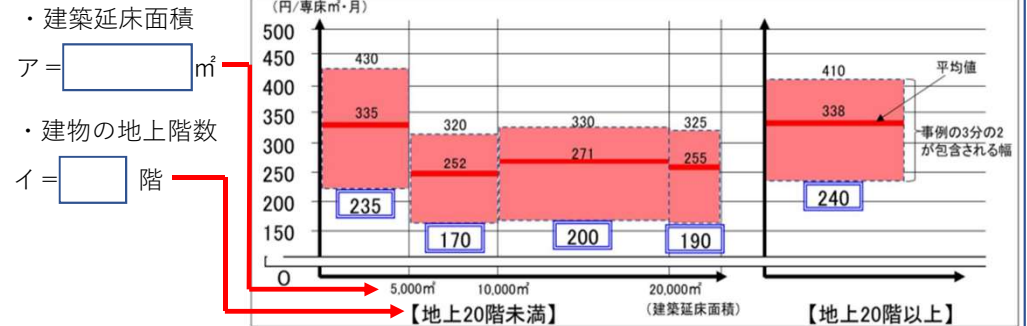
円/m²・月

使用する下限値 (機械式駐車場を含む)

$$D + E = \text{円/m}^2 \cdot \text{月} \quad \text{--- ②}$$

② について

- 使用する下限値 (機械式駐車場分を除く)



国土交通省「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) (令和5年8月現在)

ア、イに対応する下限値 (二重線枠内の金額) D = 円/m²・月

- 機械式駐車場がある場合の加算額

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

国土交通省「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」より抜粋 (令和5年8月現在)

● 機械式駐車場の機種に応じた1台当たりの修繕工事費 ウ = 円/台・月

● 機械式駐車場台数 エ = 台

$$\text{加算額 E} = \frac{\text{ウ} \text{ 円/台} \cdot \text{月} \times \text{エ} \text{ 台}}{X \text{ (総専有床面積)} \text{ m}^2} = \text{円/m}^2 \cdot \text{月}$$

表明保証書の作成例

表明保証書

京都市長 殿

1. 当管理組合では、組合員名簿（区分所有者名簿）を備えており、年一回以上更新していることを表明し保証します。
2. 当管理組合では、居住者名簿を備えており、年一回以上更新していることを表明し保証します。

年 月 日

マンションの管理組合名 ○○○○マンション管理組合

マンションの所在地 ○○○○