

管理計画認定基準

(下線部が区独自の認定基準です)

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（総会）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（総会）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 防災対策

次の防災対策のうち、申請時点でいずれか1つ以上をマンションにおいて実施していること。

- (1) 防災マニュアルを作成し、居住者等への周知徹底を図るよう、努めていること。
- (2) 年1回以上の定期的な防災訓練を実施していること。
- (3) 防災用品を備蓄していること。
- (4) 災害に対して平常時や災害時に自発的な活動を行う組織を結成していること。
- (5) 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。

6 地域コミュニティ

地域コミュニティとの関係について、申請時点で次のいずれか1つ以上をマンションにおいて実施していること。

(1) 管理組合が、地域住民との良好なコミュニティの形成に取り組むため、町会や自治会との連絡担当者を選任していること。

(2) 管理人をはじめ、緊急時の連絡先等について、来訪者の見やすい場所に表示をすること。

7 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) 文京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。