

管理計画の認定基準及び確認対象書類(※認定基準の欄における青字下線部分が板橋区の独自基準です。)

認定基準		確認対象書類		管理計画認定手続支援サービスを利用する （事前確認適合証の添付あり）場合 区への書類提出必要の有無
		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	
(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）		提出不要
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）		提出不要
③	理事会が開催されており、議事録が作成され適正に保管されていること	・ 認定申請日の直近に開催された理事会の議事録の写し	・ 理事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	必要
④	集会が年1回以上開催されており、議事録が作成され適正に保管されていること	・ 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	必要
⑤	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、区分所有者名簿（組合員名簿）、居住者名簿、 要援護者名簿等 を備えており、1年に1回以上は内容の確認を行っていること	・ 区分所有者名簿（組合員名簿）及び居住者名簿、要援護者名簿を備えるとともに、年一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、年一回以上更新していることに関する表明保証書等）		必要
⑥	名簿の取扱いに関する規定を定め、名簿を適正に管理組合が保管及び利用していること	・ 名簿の取扱いに関する規定があればその写し又は、名簿の取扱いに関する規定について決定した際の議事録の写し。 ・ 名簿の保管及び利用方法についてわかるもの。		必要
⑦	マンションに係る設計図書、点検記録、届出書、修繕履歴等のマンションに関する図書を適正に保管していること	・ マンションに係る設計図書、点検記録、届出書、修繕履歴等のマンションに関する図書を適正に保管していることが確認できる書類（これらを適正に保管していることの表明保証書等） ・ 書類（文書）目録 ・ 保管場所の状況写真		必要
⑧	建築物及び設備に係る法定の検査又は点検を実施するとともに、当該マンションを良好に維持管理するために必要な設備点検、清掃等を適切に実施していること。	・ 建築物及び設備に係る法定の検査又は点検を実施するとともに、当該マンションを良好に維持管理するために必要な設備点検、清掃等を適切に実施していることが確認できる書類（これらを適切に実施していることの表明保証書等） ・ 検査報告書、点検報告書、清掃完了報告書等の文書目録等 ・ 保管場所の状況写真		必要
(2) 管理規約				
①	管理規約及び 細則等 が作成され 適正に保管 されていること	・ 管理規約の写し ・ 細則の写し		必要
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	・ 管理規約の写し		提出不要
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	・ 管理規約の写し		提出不要

(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	・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		提出不要
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	・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		提出不要
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ヶ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		提出不要
(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	・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		提出不要
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		提出不要
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	提出不要
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	・長期修繕計画の写し		提出不要
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	提出不要
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	・長期修繕計画の写し		提出不要
⑦	長期修繕計画は実現可能なものとなっていること。特に計画期間全ての年度（期）において、適切な修繕工事が行えるよう収入（修繕積立金累計）が支出（修繕工事費累計）を上回っていること	・長期修繕計画の写し		必要
(５) 届出				
①	東京都板橋区良質なマンションの管理等の推進に関する条例に基づく、マンションの管理状況等の届出を行っていること	確認書類は不要 届出書により確認 ※届出書の内容と管理計画の申請の内容が一致していること。	東京都板橋区良質なマンションの管理等の推進に関する条例第１３条第２項に基づく変更届	必要
(６) 危機管理体制				
①	地震、火災等の災害への備え及びリスク管理を行っており、自主防災組織（災害対策基本法第２条の２第２号に規定する自主防災組織をいう。）の結成又は防災訓練の実施、防災資機材及び備蓄物資の整備、要援護者等の把握等を行っていること	・地震、火災等の災害への備え及びリスク管理を行っており、自主防災組織（災害対策基本法第２条の２第２号に規定する自主防災組織をいう。）の結成又は防災訓練の実施、防災資機材及び備蓄物資の整備、要援護者等の把握等を行っていることが確認できる書類 ・自主防災組織の結成又は防災訓練の実施を示す挙証資料又は防災敷材・防災物資の保管状況の写真、要援護者名簿等		必要
②	マンションの状況及び環境に応じた必要な危機管理マニュアルが整備等されていること	マニュアルの写し	・防災対策マニュアル ・災害対策マニュアル ・水害対策マニュアル	必要
(７) コミュニティの形成				
①	マンション内で組織する自治会を設置していること又は自治会の設置について計画していること若しくは当該マンションの所在する地域の町会・自治会等へ区分所有者及び居住者等が加入していること	・自治会等を設置している場合は規約等の写し ・自治会の設置を計画している場合は、計画を示す書類の写し ・条例第25条及び施行規則第5条に定める、町会・自治会加入等協議報告書又は区分所有者や入居者が地域の自治会に加入していることがわかる書類		必要
②	上記に該当しない場合は、マンション内でコミュニティが形成される活動を行っていること	・マンション内でコミュニティが形成される活動を行っていることが分かる書類。 クリーン活動、防災訓練、サークル活動等		必要
(８) その他				
①	東京都板橋区マンション管理適正化指針に基づき、マンションの管理を行っていること		板橋区マンション管理適正化指針において必要とされているマンションの管理を確認できる書類	必要