

令和7年12月19日
(公財) マンション管理センター

予備認定制度の「予備認定基準（令和7年2月1日基準）における
追加基準項目に関する事務運用指針」の改訂について

令和7年10月にマンション標準管理規約（以下、「標準管理規約」といいます。）が改正され、令和7年12月に「マンション標準管理規約（単棟型） 管理業者管理者方式を採用する場合の書き換え表（以下、「書き換え表」といいます。）」が公表されました。

(公財) マンション管理センターが実施する予備認定制度の基準（「予備認定基準」）には、標準管理規約を踏まえた内容となっている部分（※）があること等から、「予備認定基準（令和7年2月1日基準）における追加基準項目に関する事務運用指針（以下、「事務運用指針」といいます。）」について必要な改訂を行います（令和8年1月5日改訂予定。なお、予備認定基準そのものの表現について変更ありませんが、実質的に適合確認の内容が変更となる場合があります。）。

※具体的には、「(1) 管理組合の運営」の③から⑤の基準（【別紙1】参照）

1 事務運用指針の改訂内容

- (1) 令和8年1月5日以降の予備認定申請受付分に係る、予備認定基準の運用における新旧標準管理規約の切替えについて、事務運用指針2.(2)の冒頭部分に【別紙2】のとおり追記します。
- (2) 予備認定基準(1)⑤「管理規約(案)において、標準管理規約で総会議決事項とされているすべての事項が総会の議決事項となっていること」については、標準管理規約の改正により具体的な内容が変わることとなるため、事務運用指針2.(2)の「⑤ 総会の議決事項」の「イ 基準に適合する管理規約(案)記載例」に、【別紙3】のとおり追記します。
- (3) 書き換え表において、予備認定基準(1)③に関連する利益相反取引の制限に係る条文が示されたことから、事務運用指針2.(2)の「③利益相反取引の制限」の「イ 基準に適合する管理規約(案)記載例」に、【別紙4】のとおり「《理事会をおかない外部管理方式の例2》」を追記します。

- (4) 予備認定基準（令和7年2月1日基準）における追加基準項目（「(1) 管理組合の運営」）に関するお問い合わせ内容等を踏まえ、事務運用指針において、「基準に適合する/しない管理規約（案）記載例」を追加します。

2 その他

管理計画認定制度の認定基準を準用している予備認定基準の「(2) 管理規約（案）」以降に係る適合確認においても、標準管理規約の新旧の切替えについては、上記1(1)と同様とします。

【問い合わせ先】 （公財）マンション管理センター企画部 武居、牧山
電話 03（3222）1518 FAX 03（3222）1520
E-mail; takei-a@mankan.or.jp makiyama-k@mankan.or.jp

【別紙 1】

予備認定基準（令和 7 年 2 月 1 日基準）

標準管理規約関連部分に網掛け

（１）は（公財）マンション管理センターが独自に定めた基準

（２）以降は、分譲後でなければ成立しない項目を除いた管理計画認定制度の認定基準を準用

予備認定基準（令和 7 年 2 月 1 日基準）	
（１）	管理組合の運営
①	・管理規約（案）において、総会で管理者が選任されること（※）及び管理者の任期（２年以内）が定められていること ・なお、管理規約（案）において、「総会で管理者が選任されること（※）及び管理者の任期（２年以内）」を定めた上で、附則（経過措置）において、入居開始から概ね 1 年以内に開催される総会までの間の暫定的な管理者を定めることは可とする。ただし、当該期間中の管理者の解任を実質的に困難にする規定となっていないことを要する ※理事長が管理者となる理事会方式の場合は、総会で理事が選任され、理事会において理事長が選任されること
②	・管理規約（案）において、総会で監事が選任されること及び監事の任期（２年以内）が定められていること
③	・管理規約（案）において、標準管理規約第 37 条の 2 に準じた管理者及び監事の利益相反取引の防止規定（ただし、理事会のない外部管理者方式の場合、「理事会」は「総会」に、「役員」は「管理者又は監事」に修正）が定められていること
④	・管理規約（案）において、標準管理規約と同一の条件（組合員数又は議決権数の要件については 5 分の 1 より少ない数を含む。）の組合員による総会招集権が明記されており、かつ、組合員による総会招集を実質的に困難にする可能性のある要件（例：印鑑証明書の提出等）の規定がないこと
⑤	・管理規約（案）において、標準管理規約で総会議決事項とされているすべての事項が総会の議決事項となっていること
（２）	管理規約(案)
①	・管理規約(案) 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(案) 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(案) 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	・管理規約(案) において、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る旨定められていること
②	・管理規約(案) において、修繕積立金会計から他の会計への充当がされていない旨定められていること
（４）	長期修繕計画(案) の作成及び見直し等
①	・長期修繕計画(案) が「長期修繕計画標準様式」に準拠し作成されていること
②	・長期修繕計画(案) 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
③	・長期修繕計画(案) 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
④	・長期修繕計画(案) 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
⑤	・長期修繕計画(案) 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
（注）管理計画認定制度において、地方公共団体が独自に認定基準を設けている場合であっても、当該独自基準は予備認定の基準とはなりません。	

【別紙 2】

【2. 追加基準について （2）冒頭部分】

（2）各追加項目の認定判断の指針

以下、「標準管理規約」の表記については、「標準管理規約（単棟型）」をいう。

令和 7 年 10 月の標準管理規約の改正を踏まえた新旧標準管理規約の切替えについては、次のとおりとする。

【最初の引渡予定日：令和 8 年 3 月 31 日以前】

予備認定基準（令和 7 年 2 月 1 日基準）における「標準管理規約」は令和 7 年 10 月改正前の標準管理規約とする。

ただし、最初の引渡予定日が令和 8 年 3 月 31 日以前の場合において、令和 7 年 10 月改正の標準管理規約（※）を踏まえた管理規約（案）での予備認定の申請も行えるものとする。

【最初の引渡予定日：令和 8 年 4 月 1 日以降】

予備認定基準（令和 7 年 2 月 1 日基準）における「標準管理規約」は令和 7 年 10 月改正の標準管理規約（※）とする。

※管理業者管理者方式を採用する場合は、国土交通省作成の「マンション標準管理規約（単棟型） 管理業者管理者方式を採用する場合の書き換え表」を参照のこと。

① 管理者の選任及び任期（標準管理規約第 35 条及び第 36 条関係）

（以下略）

【別紙2の参考】 予備認定申請書（第二面）

（第二面）

管 理 計 画 （ 案 ） （令和7年2月1日基準）

I 【マンションの概要】

1. マンションの名称				
2. マンションの所在地	〒		－	
3. マンションの用途				
4. マンションの戸数		【総戸数】		戸
		【住宅戸数】		戸
		【非住宅戸数】		戸
5. 主な構造				
6. マンションの階数		【地上】		階
		【地下】		階
7. マンションの面積		【総専有床面積】		m ²
		【建築延床面積】		m ²
8. マンションが建設された年月（予定含む）	【西暦】		年	月
9. 最初の引渡予定日	【西暦】		年	月
10. 予定する管理組合の形態				
11. 予定するマンションの管理形態				
12. 備考				

【2. 追加基準について (2) ⑤ イ 部分】

⑤ 総会の議決事項（標準管理規約第 48 条関係）
（中略）

イ 基準に適合する管理規約（案）記載例

■「最初の引渡予定日」が令和 8 年 3 月 31 日以前の場合（令和 7 年 10 月改正前の標準管理規約準拠）

（総会の議決事項）

第〇条 次の各号に掲げる事項については、総会の決議を経なければならない。

- 一 規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止
- 二 役員の選任及び解任並びに役員活動費の額及び支払方法
- 三 収支決算及び事業報告
- 四 収支予算及び事業計画
- 五 長期修繕計画の作成又は変更
- 六 管理費等及び使用料の額並びに賦課徴収方法
- 七 修繕積立金の保管及び運用方法
- 八 適正化法第 5 条の 3 第 1 項に基づく管理計画の認定の申請、同法第 5 条の 6 第 1 項に基づく管理計画の認定の更新の申請及び同法第 5 条の 7 第 1 項に基づく管理計画の変更の認定の申請
- 九 第●条第●項（※ 1）に定める管理の実施
※ 1：標準管理規約では第 21 条第 2 項
- 十 第●条第●項（※ 2）に定める特別の管理の実施並びにそれに充てるための資金の借入れ及び修繕積立金の取崩し
※ 2：標準管理規約では第 28 条第 1 項
- 十一 区分所有法第 57 条第 2 項及び●条第●項第●号（※ 3）の訴えの提起並びにこれらの訴えを提起すべき者の選任
※ 3：標準管理規約では第 47 条第 3 項第三号
- 十二 建物の一部が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧
- 十三 円滑化法第 102 条第 1 項に基づく除却の必要性に係る認定の申請
- 十四 区分所有法第 62 条第 1 項の場合の建替え及び円滑化法第 108 条第 1 項の場合のマンション敷地売却
- 十五 第●条第●項及び第●項（※ 4）に定める建替え等に係る計画又は設計等の経費のための修繕積立金の取崩し
※ 4：標準管理規約では、第 28 条第 2 項及び第 3 項
- 十六 組合管理部分に関する管理委託契約の締結
- 十七 その他管理組合の業務に関する重要事項

■「最初の引渡予定日」が令和 8 年 4 月 1 日以降の場合（令和 7 年 10 月改正の標準管理規約準拠）

（総会の議決事項）

第〇条 次の各号に掲げる事項については、総会の決議を経なければならない。

- 一 規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止
- 二 役員の選任及び解任並びに役員活動費の額及び支払方法
- 三 収支決算及び事業報告
- 四 収支予算及び事業計画
- 五 長期修繕計画の作成又は変更

- 六 管理費等及び使用料の額並びに賦課徴収方法
- 七 修繕積立金の保管及び運用方法
- 八 第●条第●項（※１）に定める敷地及び共用部分等の第三者の使用
 - ※１：標準管理規約では第 16 条第 2 項
- 九 第●条第●項（※２）に定める管理の実施
 - ※２：標準管理規約では第 21 条第 2 項
- 十 第●条第●項（※３）に定める特別の管理の実施並びにそれに充てるための資金の借入れ及び修繕積立金の取崩し
 - ※３：標準管理規約では第 28 条第 1 項
- 十一 区分所有法第 57 条第 2 項及び●条第●項第●号（※４）の訴えの提起並びにこれらの訴えを提起すべき者の選任
 - ※４：標準管理規約では第 47 条第 3 項第四号
- 十二 建物の一部が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧
- 十三 円滑化法第 163 条の 56 第 1 項に基づく除却等の必要性に係る認定の申請
- 十四 区分所有法第 62 条第 1 項の場合の建替え、区分所有法第 64 条の 5 第 1 項の場合の建物の更新、区分所有法第 64 条の 6 第 1 項の場合の建物敷地売却、区分所有法第 64 条の 7 第 1 項の場合の建物取壊し敷地売却及び区分所有法第 64 条の 8 第 1 項の場合の取壊し
- 十五 第●条第●項に定めるマンション再生等に係る計画又は設計等の経費のための修繕積立金の取崩し
 - ※５：標準管理規約では第 28 条第 2 項
- 十六 適正化法に基づく管理計画の認定、認定の更新及び変更の認定の申請
- 十七 組合管理部分に関する管理委託契約の締結
- 十八 その他管理組合の業務に関する重要事項

（以下略）

【別紙 4】

【2. 追加基準について (2) ③ イ 部分】

③ 利益相反取引の制限（標準管理規約第 37 条の 2 関係）

（中略）

イ 基準に適合する管理規約（案）記載例

《理事会をおく管理方式の例》

（利益相反取引の防止）

第〇条 役員は、次に掲げる場合には、理事会において、当該取引につき重要な事実を開示し、その承認を受けなければならない。

- 一 役員が自己又は第三者のために管理組合と取引をしようとするとき。
- 二 管理組合が役員以外の者との間において、管理組合と当該役員との利益が相反する取引をしようとするとき。

《理事会をおかない外部管理方式の例 1》

（利益相反取引の防止）

第〇条 管理者及び監事は、次に掲げる場合には、総会において、当該取引につき重要な事実を開示し、その承認を受けなければならない。

- 一 管理者又は監事が自己又は第三者のために管理組合と取引をしようとするとき。
- 二 管理組合が管理者又は監事以外の者との間において、管理組合と当該管理者又は監事との利益が相反する取引をしようとするとき。

《理事会をおかない外部管理方式の例 2》

（利益相反取引の防止）

第〇条 管理者は、次に掲げる場合には、総会において、当該取引につき重要な事実を開示し、その承認を受けなければならない。

- 一 管理者が自己又は第三者のために管理組合と取引をしようとするとき。
- 二 管理組合が管理者以外の者との間において管理組合と当該管理者との利益が相反する取引をしようとするとき。

（監事の利益相反取引の防止）

第〇条 監事は、次に掲げる場合には、総会において、当該取引につき重要な事実を開示し、その承認を受けなければならない。

- 一 監事が自己又は第三者のために管理組合と取引をしようとするとき。
- 二 管理組合が監事以外の者との間において管理組合と当該監事との利益が相反する取引をしようとするとき。

（以下略）

【参考】

予備認定（令和7年2月1日基準）申請時 基準適合確認簡易チェックリスト

（「最初の引渡予定日」が令和8年4月1日以降の場合用）

マンション名

※以下、「標準管理規約」の表記については、「令和7年10月改正の標準管理規約（単棟型）」をいう。

1. 管理組合の運営 この基準の詳細については、マンション管理センターのホームページに掲載している「予備認定基準（令和7年2月1日基準）における追加基準項目に関する事務運用指針」を参照すること。		適合確認 チェック欄
(1) 管理者の選任及び任期（標準管理規約第35条及び第36条関係） 【基準】 ・管理規約（案）において、総会で管理者が選任されること（※）及び管理者の任期（2年以内）が定められていること ・なお、管理規約（案）において、「総会で管理者が選任されること（※）及び管理者の任期（2年以内）」を定めた上で、附則（経過措置）において、入居開始から概ね1年以内に開催される総会までの間の暫定的な管理者を定めることは可とする。ただし、当該期間中の管理者の解任を実質的に困難にする規定となっていないことを要する ※理事長が管理者となる理事会方式の場合は、総会で理事が選任され、理事会において理事長が選任されること 管理規約(案)（ ）条に記載		□
(2) 監事の選任及び任期（標準管理規約第35条及び第36条関係） 【基準】 ・管理規約（案）において、総会で監事が選任されること及び監事の任期（2年以内）が定められていること 管理規約(案)（ ）条に記載		□
(3) 利益相反取引の制限（標準管理規約第37条の2関係） 【基準】 ・管理規約（案）において、標準管理規約第37条の2に準じた管理者及び監事の利益相反取引の防止規定（ただし、理事会のない外部管理者方式の場合、「理事会」は「総会」に、「役員」は「管理者又は監事」に修正）が定められていること 管理規約(案)（ ）条に記載		□
(4) 組合員の総会招集権（標準管理規約第44条関係） 【基準】 ・管理規約（案）において、標準管理規約と同一の条件（組合員数又は議決権数の要件については5分の1より少ない数を含む。）の組合員による総会招集権が明記されており、かつ、組合員による総会招集を実質的に困難にする可能性のある要件（例：印鑑証明書の提出等）の規定がないこと 管理規約(案)（ ）条に記載		□
(5) 総会の議決事項（標準管理規約第48条関係） 【基準】 ・管理規約（案）において、標準管理規約で総会議決事項とされているすべての事項が総会の議決事項となっていること 管理規約(案)（ ）条に記載 <総会議決事項>		□

一 規約及び使用細則等の制定、変更又は廃止	☐	二 役員の選任及び解任並びに役員活動費の額及び支払方法	☐
三 収支決算及び事業報告	☐	四 収支予算及び事業計画	☐
五 長期修繕計画の作成又は変更	☐	六 管理費等及び使用料の額並びに賦課徴収方法	☐
七 修繕積立金の保管及び運用方法	☐		
八 標準管理規約第 16 条第 2 項に定める敷地及び共用部分等の第三者の使用			☐
九 標準管理規約第 21 条第 2 項に定める管理の実施			☐
十 標準管理規約第 28 条第 1 項に定める特別の管理の実施並びにそれに充てるための資金の借入れ及び修繕積立金の取崩し			☐
十一 区分所有法第 57 条第 2 項及び標準管理規約第 47 条第 3 項第四号の訴えの提起並びにこれらの訴えを提起すべき者の選任			☐
十二 建物の一部が滅失した場合の滅失した共用部分の復旧	☐	十三 円滑化法第 163 条の 56 第 1 項に基づく除却等の必要性に係る認定の申請	☐
十四 区分所有法第 62 条第 1 項の場合の建替え、区分所有法第 64 条の 5 第 1 項の場合の建物の更新、区分所有法第 64 条の 6 第 1 項の場合の建物敷地売却、区分所有法第 64 条の 7 第 1 項の場合の建物取壊し敷地売却及び区分所有法第 64 条の 8 第 1 項の場合の取壊し			☐
十五 標準管理規約第 28 条第 2 項定めるマンション再生等に係る計画又は設計等の経費のための修繕積立金の取崩し			☐
十六 適正化法に基づく管理計画の認定、認定の更新及び変更の認定の申請			
十七 組合管理区分に関する管理委託契約の締結	☐	十八 その他管理組合の業務に関する重要事項	☐

以下、2. ～4. に記載の基準については、国土交通省のホームページに掲載されている「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（以下「認定事務 GL」という。）」を参照すること。



2. 管理規約（案）	（参照：認定事務 GL p 31～）	適合確認 チェック欄
(1) 管理規約(案)の作成		
【基準】 ・管理規約（案）が作成されていること		☐
(2) 専有部の立ち入り、修繕等の履歴情報の管理等に係る定め		
【基準】 ・マンションの適切な管理のため、管理規約（案）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 ● 標準管理規約第 23 条に相当する、災害等の緊急時や管理上必要なときの専有部分への立ち入りに関する定めが網羅的に規定されている。 管理規約(案)（ ）条に記載 ● 標準管理規約第 32 条第 6 号に相当する、修繕等の履歴情報の管理等に関する規定が含まれている。 管理規約(案)（ ）条（ ）項（ ）号に記載		☐
(3) 管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付等に係る定め		
【基準】 ・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（案）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 ● 標準管理規約第 64 条第 3 項に相当する、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）に関する規定がある。 管理規約(案) () 条 () 項 () 号に記載		
3. 管理組合の経理	(参照：認定事務 GL p 3 8～)	適合確認 チェック欄
(1) 管理費および修繕積立金等の区分経理 【基準】 ・管理規約（案）において、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る旨定められていること ● 標準管理規約第 28 条第 4 項に相当する、修繕積立金について管理費と区分して経理することに関する規定がある。 管理規約(案) () 条に記載		☐
(2) 修繕積立金会計から他会計への充当 【基準】 ・管理契約（案）において、修繕積立金会計から他の会計への充当がされていない旨定められていること ● 標準管理規約第 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旨の規定がある。 管理規約(案) () 条に記載		☐

4. 長期修繕計画(案)の作成及び見直し等	(参照：認定事務 GL p 4 2～)	適合確認 チェック欄																																																																
(1) 「長期修繕計画標準様式」への準拠 【基準】 ・長期修繕計画(案)が「長期修繕計画標準様式」に準拠し作成されていること ● 長期修繕計画（案）について、次の事項が盛り込まれている。 <table border="1" data-bbox="236 1294 1289 1709"> <tr> <td colspan="2">① 修繕工事の内容（19 工事項目※） ※長期修繕計画標準様式第 4 - 1 号の推定修繕工事項目の 19 工事項目（■）のこと</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>② 修繕工事費の概算費用</td> <td>☐</td> <td>③ 修繕工事のおおよその実施時期</td> </tr> <tr> <td>④ 修繕積立金の月当たり㎡単価</td> <td>☐</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">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</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td colspan="2">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</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>⑦ 計画期間当初における修繕積立金の残高</td> <td>☐</td> <td>⑧ 計画期間全体で集める修繕積立金の総額</td> </tr> <tr> <td colspan="2">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</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td colspan="2">⑩ （借入れがある場合）借入れの状況</td> <td>☐</td> </tr> </table> ■長期修繕計画（案）に盛り込まれる推定修繕工事項目（19 工事項目）に係るチェック <table border="1" data-bbox="132 1803 1327 2011"> <tr> <td>1) 仮設工事</td> <td>☐</td> <td>2) 屋根防水</td> <td>☐</td> <td>3) 床防水</td> <td>☐</td> <td>4) 外壁塗装等</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>5) 鉄部塗装等</td> <td>☐</td> <td>6) 建具・金物等</td> <td>☐</td> <td>7) 共用内部</td> <td>☐</td> <td>8) 給水設備</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>9) 排水設備</td> <td>☐</td> <td>10) ガス設備</td> <td>☐</td> <td>11) 空調換気設備</td> <td>☐</td> <td>12) 電灯設備等</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>13) 情報通信設備</td> <td>☐</td> <td>14) 消防用設備</td> <td>☐</td> <td>15) 昇降機設備</td> <td>☐</td> <td>16) 立体駐車場設備</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>17) 外構付属施設</td> <td>☐</td> <td>18) 調査診断等費用</td> <td>☐</td> <td>19) 長計作成費用</td> <td>☐</td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>		① 修繕工事の内容（19 工事項目※） ※長期修繕計画標準様式第 4 - 1 号の推定修繕工事項目の 19 工事項目（■）のこと		☐	② 修繕工事費の概算費用	☐	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が 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		☐	1) 仮設工事	☐	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	☐	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) 消防用設備	☐	15) 昇降機設備	☐	16) 立体駐車場設備	☐	17) 外構付属施設	☐	18) 調査診断等費用	☐	19) 長計作成費用	☐			☐
① 修繕工事の内容（19 工事項目※） ※長期修繕計画標準様式第 4 - 1 号の推定修繕工事項目の 19 工事項目（■）のこと		☐																																																																
② 修繕工事費の概算費用	☐	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が 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		☐																																																																
1) 仮設工事	☐	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	☐	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) 消防用設備	☐	15) 昇降機設備	☐	16) 立体駐車場設備	☐																																																											
17) 外構付属施設	☐	18) 調査診断等費用	☐	19) 長計作成費用	☐																																																													

※上記 19 工事項目のうち、次のアからウのいずれかに該当するものがある場合は、長期修繕計画(案)等の提出資料にその旨の記載があること。なお、アに該当する場合は、当該工事の予定時期及び推定修繕工事費についても記載すること。

ア 修繕周期が長いこと等の理由で、当該期間内に実施しない工事の記載 当該工事の予定時期の記載 ☐ 当該工事の推定修繕工事費の記載 ☐	☐
イ 該当する設備等を有しない工事の記載	☐
ウ 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のその旨の記載	☐

- 長期修繕計画(案)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(案)全体として整合が図られている。

計画期間の支出・収入項目や㎡当たりの修繕積立金等の記載に漏れがなく、例えば、計画期間の最終年度末に赤字になっていないなど、長期修繕計画(案)全体として整合している。	☐
--	--------------------------

(2) 計画期間、残存期間内の大規模修繕工事回数

【基準】

- ・長期修繕計画(案)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

☐

(3) 将来の一時的な修繕積立金の徴収

【基準】

- ・長期修繕計画(案)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(案)記載の修繕積立金について、計画期間内に予定されている大規模修繕工事実施事業年度及び前後の各 2 事業年度の間に於ける、各事業年度の修繕積立金徴収総額の増額幅が、増額前の総額に対し 2 倍以上になっていないこと
 - 上の増額期間が、大規模修繕工事実施事業年度及び前後の各 2 事業年度の間に限ったものでないこと

☐

(4) 修繕積立金の平均額

【基準】

- ・長期修繕計画(案)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
- 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、国土交通省が作成した「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」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と同額か、又はこれを上回っていること。なお、修繕積立金の平均額の目安を下回っている場合は、専門家からの理由書を提出すること
(専門家：認定事務 GL 記載の者に限定される)

☐

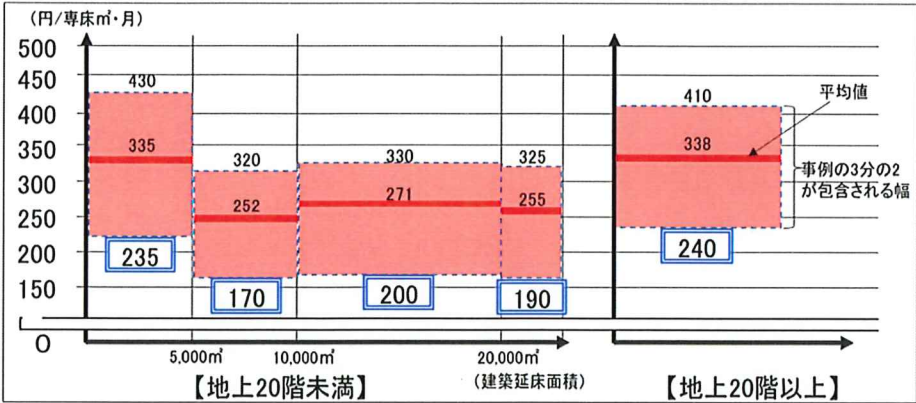
① 計画期間全体での修繕積立金の総額から算定された修繕積立金の平均額 (㎡あたり、機械式駐車場を設置している場合はその分を含む)	円
∨ (同額又は上回っている) : ☐ ∧ (下回っている ⇒ 理由書提出) : ☐	
② 予備認定申請マンションに該当する「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」に示された金額の目安 (機械式駐車場分を除く) における下限値	② + ③
③ 機械式駐車場がある場合の加算額	円

参考①：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（円）

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）

参考②：「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

●二重線枠内の金額が下限値



参考③：機械式駐車場がある場合の加算額

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

機械式駐車場の1台当たりの修繕工事費

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

(5) 長期修繕計画(案)上の借入金完済時期

【基準】

・長期修繕計画(案)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

□

※本簡易チェックリストは、予備認定（令和7年2月1日基準）の申請の際に、提出書類等の内容が予備認定基準（令和7年2月1日基準）に適合しているかどうか、申請者が簡易的に確認することを目的としており、実際の予備認定基準（令和7年2月1日基準）への適合確認は、当センターが、事前確認講習を修了したマンション管理士に依頼し、実施する。