

認定申請における確認対象書類(※オレンジ色の項目は豊島区独自基準です。)

認定基準		確認対象書類		マンション管理センターから事前確認適合証の交付を受けている場合の区への書類提出の要否
		提出が必要である書類	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	集会が年1回以上開催されていること。	●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は、適切に措置が図られたことが確認できる書類	提出不要
(2) 管理規約				
①	管理規約が作成されていること。	●管理規約の写し		提出不要
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、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の写し ※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の写し		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の写し ※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か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の写し ●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の写し ※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

認定基準		確認対象書類		マンション管理センターから事前確認適合証の交付を受けている場合の区への書類提出の可否
		提出が必要である書類	必要に応じて提出が必要となる書類	
(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る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

認定基準		確認対象書類		マンション管理センターから事前確認適合証の交付を受けている場合の区への書類提出の要否
		提出が必要である書類	必要に応じて提出が必要となる書類	
(5) その他				
① - 1	マンション代表者等は、災害時の対応について、防災用品の備蓄、定期的な防災訓練の実施、当該マンションの実情に応じた防災に関する手引を作成し、居住者等への周知徹底を図るよう努めていること。	●認定申請書（別記第1号様式） 【1. 防災への取組】 ①自主防災組織の有無 ②定期的な防災訓練の実施 ③防災備蓄の有無 ④防災マニュアルの有無 について第六面にチェックしてください ●表明保証書等 （上記で【有】としたものを備えている旨）		要提出
① - 2	マンション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に、組合員名簿、居住者名簿を備えると共に、災害時において特に援護を要する者（以下「災害時要援護者」という。）の情報の把握に努め、1年に1回以上は名簿内容の確認を行っていること。	●認定申請書（別記1号様式） 【2. 災害時要援護者名簿の有無及び年1回以上の内容の更新の有無】 ①災害時要援護者名簿の有無 ②年1回以上内容更新の有無 について第六面にチェックしてください。 ●表明保証書等 （①組合員名簿、②居住者名簿、③災害時要援護者名簿を備えており、1年に1回以上は名簿内容の確認を行っている旨）		要提出
② - 1	マンション代表者等及び居住者等は、当該マンションの所在する地域の住民との良好なコミュニティの形成に取り組むよう努めていること	●認定申請書（別記1号様式） 【3. マンションの所在する地域の住民との良好なコミュニティの形成】 ・町会・自治会加入等協議報告書の届出の有無について第六面にチェックしてください。	（町会・自治会加入等協議報告書がない場合の確認書類の例） ①町会・自治会への加入について総会で決議した時の総会議事録の写し ・決議の内容は 1）管理組合全体で加入と決議 2）管理組合全体で加入と決議した後に、脱退は各人の任意と再決議 3）加入は各人の任意と決議等	要提出
② - 2	マンションの所在する地域の町会・自治会に加入していない当該マンションのマンション代表者等は、町会・自治会と加入等について協議していること	●町会・自治会加入等協議報告書 ※右欄：町会・自治会加入等協議報告書がない場合の確認書類の例①～③のいずれもない場合は、改めて地元町会・自治会と協議をしていただき、協議報告書をご提出ください。	②上記1）～3）のいずれかについて記述のある管理規約の写し ③総会時の会計報告資料の写し ※町会費、自治会費を管理費から支出しており、支出内訳に記載がある場合	要提出