



# 前橋市マンション管理適正化推進計画

2023年12月

前橋市



## はじめに



近年、わが国では、築40年超のマンションが令和2年末現在の103万戸から、10年後には約2.2倍の232万戸、20年後には約3.9倍の405万戸となるなど、今後、老朽化や管理組合の担い手不足が顕著にみられる高経年マンションが急増する見込みです。

本市においても令和4年5月時点で3階以上の階を有するマンションが94棟(4,974戸)存在し、このうち16棟(610戸)が築40年を超える高経年マンションであり、10年後には約3倍の52棟(2,733戸)、20年後には約4倍の65棟(3,291戸)となり、全国データ(10年後2.2倍、20年後3.9倍)を上回る状況です。

こうした状況を踏まえ、マンションの維持管理を適正化するため、令和2年6月に「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」が改正され、国による基本方針の策定や地方公共団体によるマンション管理適正化推進計画の作成、適切な管理計画を有するマンションの認定制度、管理組合への助言・指導等が新たに位置付けられました。

マンションの管理が適正に行われず、管理不全となった場合、外壁等の剥落などによる住民の生命や身体への影響、ひいては周辺の住環境の低下など深刻な問題を引き起こす可能性があります。これらを未然に防ぐため、「前橋市マンション管理適正化推進計画」を策定しました。

なお、本計画の策定に当たり、ご協力をいただきました関係各位に対しまして、心から感謝申し上げます。

前橋市長 山本 龍

# 【目次】

## 第1章 マンション管理適正化推進計画の趣旨

1. 計画策定の背景と目的
2. 計画の位置付け
3. 計画の期間

## 第2章 マンションの現状と課題

1. マンションの現状
2. マンションの課題

## 第3章 マンションの管理の適正化に関する目標

## 第4章 マンションの管理の適正化に向けた施策

1. マンションの管理実態の把握
2. マンション管理適正化指針に基づく助言・指導
3. マンション管理計画の認定
4. マンション管理組合への情報提供や相談体制の構築

## 第5章 マンションの管理の適正化に関する指針

## 第6章 その他マンションの管理の適正化の推進に関する事項

- 別添 前橋市マンション管理適正化指針
- 別紙1 助言、指導及び勧告を行う際の判断の基準の目安
- 別紙2 管理計画の認定の基準

## 第1章 マンション管理適正化推進計画の趣旨

### 1. 計画策定の背景と目的

マンションは、土地利用の高度化の進展に伴い、都市部を中心に持ち家として定着し、重要な居住形態となっています。その一方で、一つの建物を多くの人が区分して所有するマンションは、区分所有者等間の意思決定の難しさ、利用形態の混在による権利・利用関係の複雑さ、建物構造上の技術的判断の難しさなど、建物を維持管理していく上で多くの課題を有しています。

特に今後、建設後、相当の期間が経過したマンションが急激に増大していくものと見込まれ、これらに対して適切な修繕がなされないままに放置されると、区分所有者等自らの居住環境の低下のみならず、外壁等の剥落などによる居住者や近隣住民の生命・身体への危害、周辺の住環境や都市環境の低下を生じさせるなど深刻な問題を引き起こす可能性があります。

こうした背景から「マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号）」（以下「マンション管理適正化法」という。）が令和2年に改正され、地方公共団体は国で定める基本方針に基づき、「マンション管理適正化推進計画」を定めることができるようになりました。

また、「マンション管理適正化推進計画」を定めた地方公共団体は管理計画認定制度の運用ができるようになります。

本市においても市内にある全てのマンションを対象に、適切な維持管理に向けた取り組みを強化することで、老朽化を抑制し、管理不全による外壁材の落下等周辺への危害を防止するために、「前橋市マンション管理適正化推進計画」を策定するものです。

#### 【マンション】

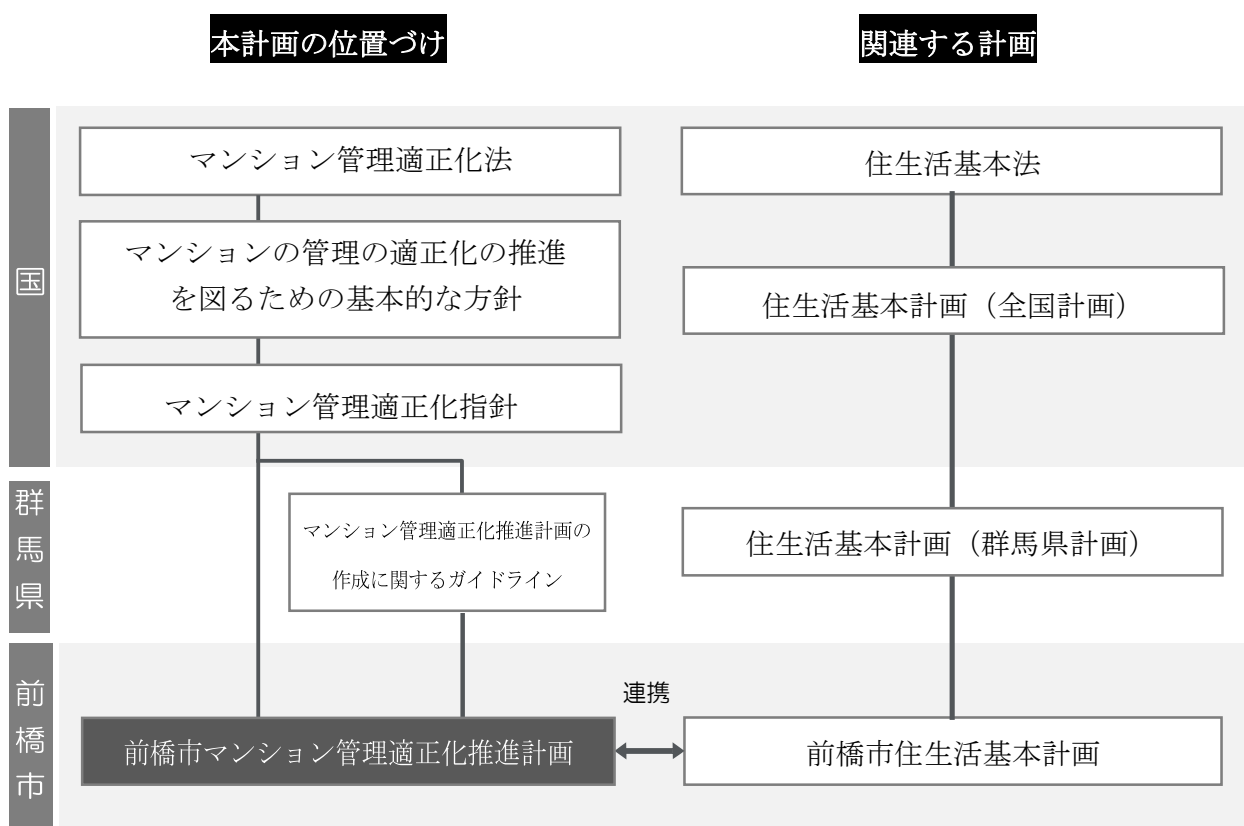
マンションの管理の適正化の推進に関する法律第二条第一号に係る規定

- 二以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号。以下「区分所有法」という。）第二条第二項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。）が存する建物で人の居住の用に供する専有部分（以下所有法第二条第三項に規定する専有部分をいう。以下同じ。）のあるもの並びにその敷地及び附属施設
- 一団地内の土地又は附属施設（これらに関する権利を含む。）が当該団地内にあるイに掲げる建物を含む数棟の建物の所有者（専有部分のある建物にあっては、区分所有者）の共有に属する場合における当該土地及び附属施設

## 2. 計画の位置付け

「マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針」において、各主体の役割が規定されており、地方公共団体は、区域内のマンションの管理状況等を踏まえ、計画的にマンションの管理の適正化の推進に関する施策を講じていくよう努める必要があるとされています。

こうした役割を踏まえ、マンション管理の適正化に関する施策の方向性を明確にし、計画的に施策を実施していく指針として計画を策定します。



## 3. 計画の期間

本計画の計画期間は、令和5（2023）年度から令和14（2032）年度までの10か年とします。

なお、社会経済情勢の変化や上位計画・関連計画等を踏まえ、必要に応じて適宜見直しを図るものとします。

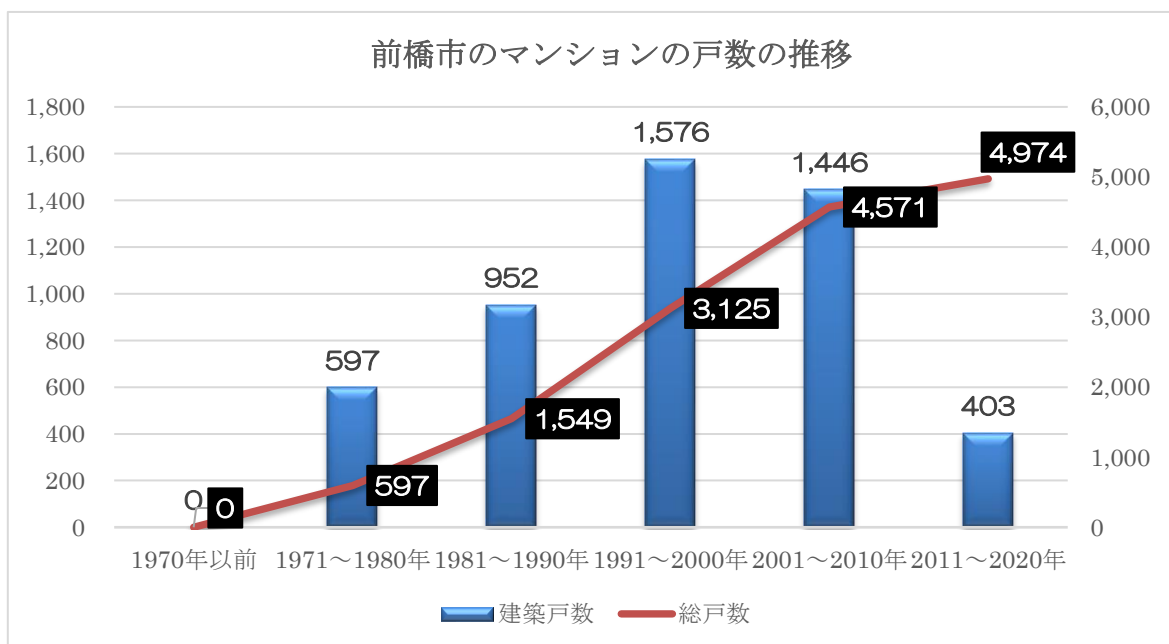
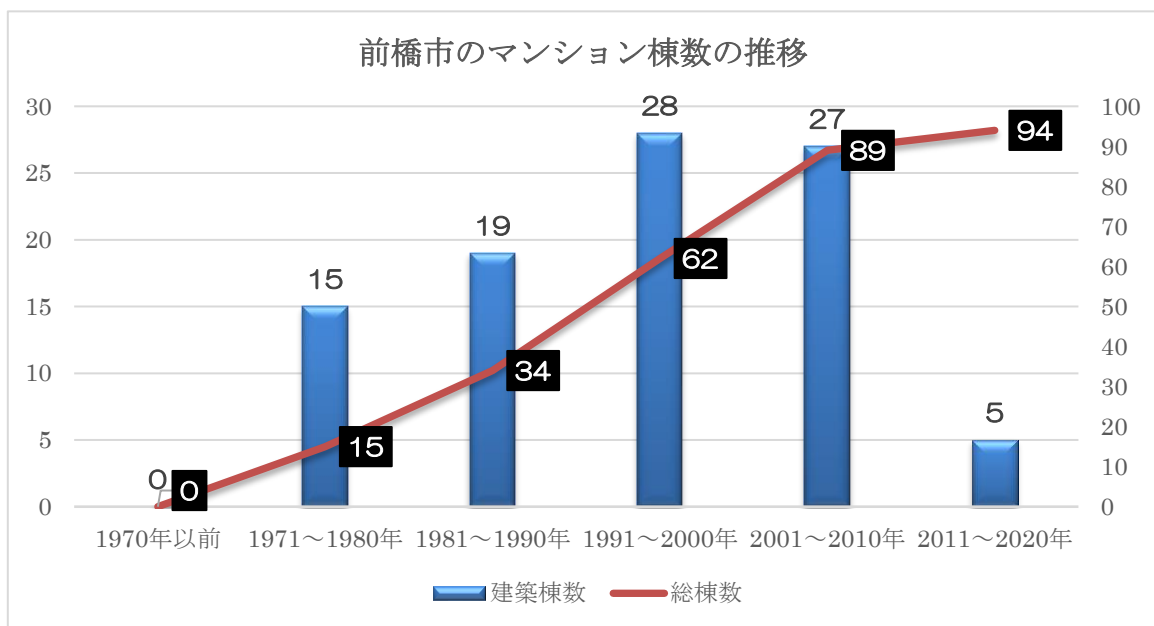
## 第2章 本市におけるマンションの現状と課題

### 1. マンションの現状

#### (1) 棟数及び戸数

本市のマンションは、令和4年5月現在で3階以上の階を有するマンションが、94棟（4,974戸）存在しています。

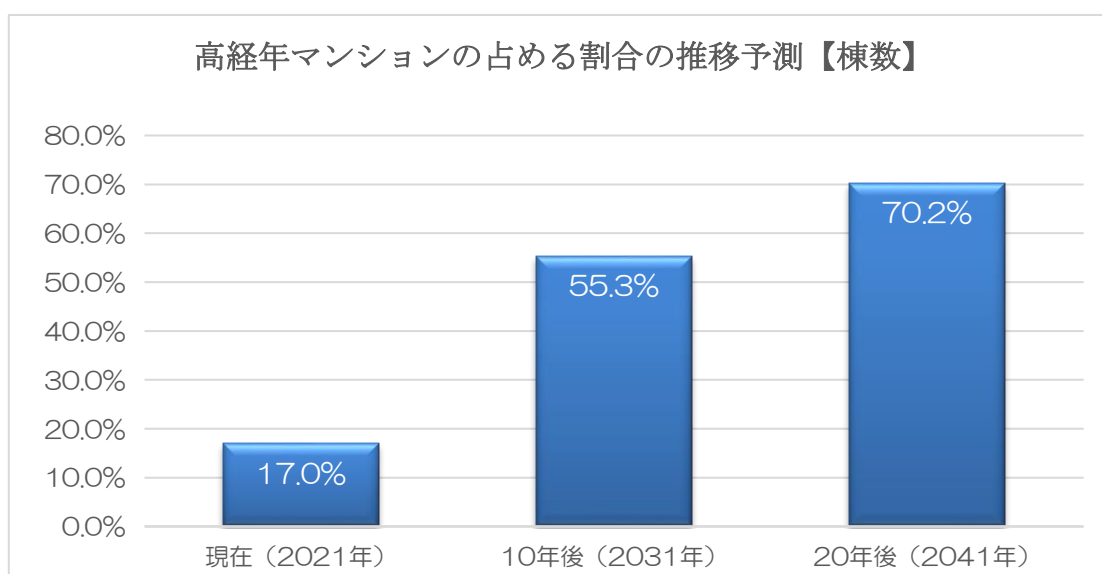
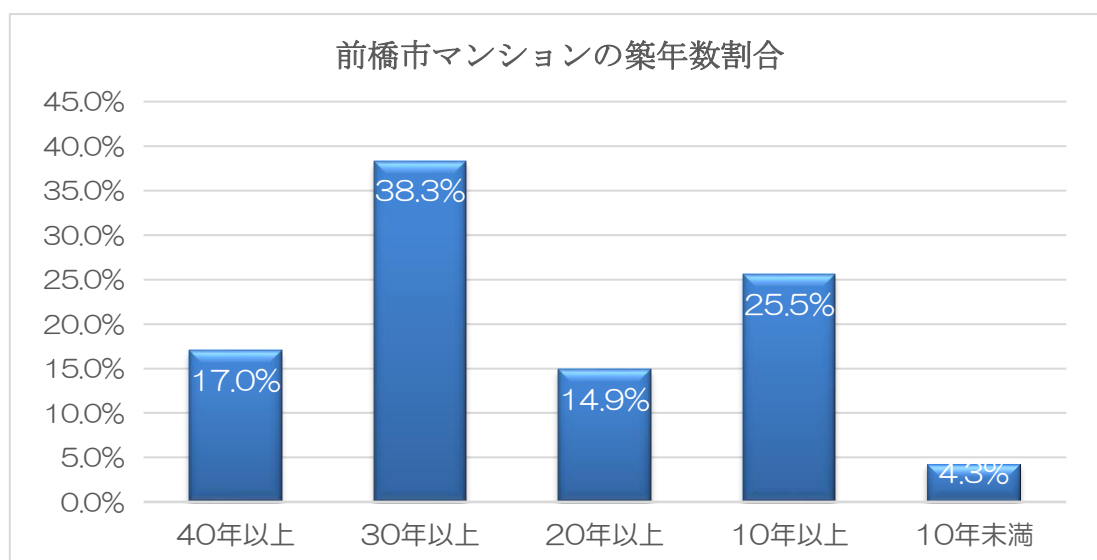
マンションの棟数は、昭和48年以降徐々に増加し、平成4年にピークを迎え、増加のペースは大幅に落ち着いているものの新規マンションの建築も引き続き継続され、戸数についても同様の傾向となっています。



## (2) 建築年数

本市マンションの建築年数は、築10年未満が全体の4.3%（4棟、283戸）、築10年以上20年未満が25.5%（24棟、1,400戸）、築20年以上30年未満が14.9%（14棟、588戸）、築30年以上40年未満が38.3%（36棟、2,123戸）で、昭和56年以前に建築された旧耐震建築物で築40年以上の高経年マンションが17%（16棟、610戸）で、全国値の15.3%より若干高い割合となっています。

本市における築40年以上の高経年マンションの棟数は、10年後には約3倍の52棟（2,733戸）、20年後には約4倍の66棟（3,291戸）となり、この増加率は令和2年に国土交通省が調査した全国データ（10年後2.2倍、20年後3.9倍）を上回る状況です。





## 2. マンションの課題

市内マンションの現状は、国と同様に高経年マンションが増加していることから、次のような課題が生じることが予想されます。

### **課題1 適切な修繕が行われないことによる周囲への影響**

マンションの経年劣化により、外壁や屋上防水機能が低下します。定期的に修繕を行わない場合には、外壁の剥落などにより居住者のみならず、第三者にも危害が及ぶ可能性が高まります。

### **課題2 管理の担い手不足による管理運営の停滞**

居住者の高齢化により管理組合の担い手が不足し活動自体が停滞すると、管理費や修繕積立金が不足することも考えられます。

これらのことから管理不全を予防するためにも、各区分所有者がマンションの管理の重要性を理解し、管理組合への積極的な取り組みを働きかけると共に、マンション管理の適正化を早急に推進する必要があります。

### 第3章 マンション管理の適正化に関する目標

今後増加することが予想されている高経年マンションの課題を踏まえ、管理状況の実態把握は、本市のマンション管理適正化を推進するための基礎的な資料となります。

また、マンションの適正な管理を行うため、長期修繕計画に基づく修繕積立金額の設定及び徴収しているマンション管理組合の増加を図ることが必要になります。

そこでマンション管理の適正化推進状況を図る指標として、国及び県の方針に基づき以下の目標を設定します。

マンションの管理の適正化に関する目標	目標値 (令和14年度)
マンション管理組合の実態把握の割合	100%
25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金を徴収している管理組合の割合	70%

なお、管理計画の認定において、国土交通省が公表している「長期修繕計画標準様式」及び「長期修繕計画作成ガイドライン・同コメント」に基づき、30年以上の計画期間を設定することを認定基準とします。

## 第4章 マンション管理の適正化に向けた施策

本市におけるマンション管理の適正化の推進を図るために、以下の施策を実施します。

### 1. マンションの管理実態の把握

適正な管理が行われていない高経年化したマンションは、将来的に周辺環境にも影響を及ぼす可能性が高いことから、その管理実態を適切に把握することが重要です。令和3年度のマンション実態調査を基に、調査手法・調査項目等を見直しながら適宜、調査等を実施し、より正確な管理実態の把握に努め、施策の見直しにつなげていきます。

### 2. マンション管理適正化指針に基づく助言・指導

管理組合による維持管理が適正でないマンションに対しては、必要に応じてマンション管理適正化法第5条の2に基づき「前橋市マンション管理適正化指針」に即した助言・指導等を行います。

※基準は「前橋市マンション管理適正化指針」**別紙1**を参照

### 3. マンション管理計画の認定

適切な修繕積立金を徴収し、適正な管理を行っている管理組合の数を増やすためには、そうした管理組合が適切に評価され、マンションの購入希望者等からそうしたマンションが選ばれる環境づくりが必要です。

マンション管理適正化法に基づく管理計画認定制度を適切に運用し、管理組合の積極的な利用を促進することによって、管理組合の管理水準の維持・向上を図ります。また、マンション管理適正化法に基づき、本市では管理計画認定を次のとおり行ないます。

#### (1) 管理組合の認定の基準

本市におけるマンション管理適正化法第5条の4に基づく管理計画の認定の基準は、国の「マンション管理適正化指針」に定める管理計画の認定の基準を基本とします。

また、本市では、マンションにおいても管理組合の防災対策が重要であるため、国が定める基準として設定します。

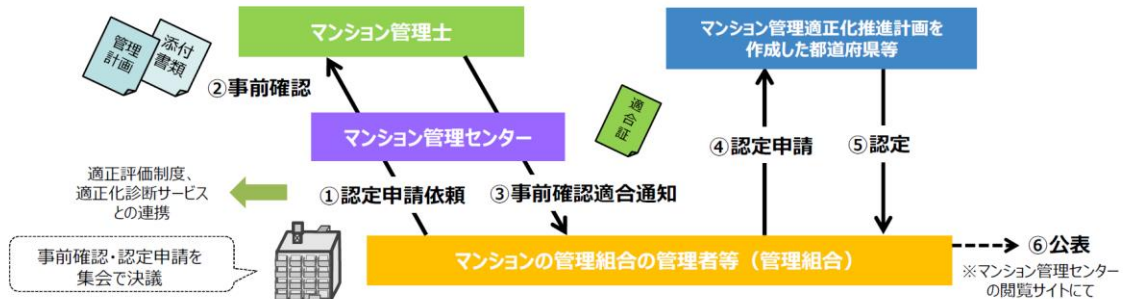
※基準は「前橋市マンション管理適正化指針」**別紙2**を参照

#### (2) 認定後の運用方法

マンション管理適正化法第5条の8に基づき、必要に応じて、管理計画の認定を受けた者に管理の状況について報告を求めるものとします。

また、認定した管理計画に従って管理を行っていないと認められるときは、同法第5条の9に基づき、管理計画の認定を受けた者に対して、必要に応じて改善命令を発出します。

図表：管理計画認定事務の流れ



#### 4. マンション管理組合への情報提供や相談体制の構築

高経年マンションでは、区分所有者の高齢化や非居住化が進み、管理組合の機能不全や修繕積立金の不足等により、適時適切な修繕等の適切な管理が期待できない場合があること、また、認定を受けたマンションの管理計画の実行に当たっては、区分所有者の世帯構成、経済状況、価値観等の変化に応じながら、中長期的に適時適切な修繕を行うなどの高度な管理水準を維持していく困難さが求められます。

マンションの適正な管理のためには、区分所有者の一人一人が管理組合の一員としての役割を認識するとともに、建物や設備の計画的な修繕の必要性について正しく理解する必要があります。

そこで、※群馬県住宅供給公社などの関連団体と連携し、相談、セミナー、講座及び研修会などの実施を積極的に計画や検討を進め、マンション管理の適正化に関する啓発及び知識の普及に努めます。

※群馬県住宅供給公社は、県内2万7千戸もの賃貸住宅の管理を業務とし、共同住宅の大規模修繕に関する豊富な知識や経験を有しています。また、マンション管理士や管理業務主任者の資格を有する職員も複数在籍し、既に一部の民間マンションの管理等の業務を行うなど、マンションの管理のノウハウ等を有しているほか、公的機関としての信頼性を有していることから、建設後一定程度年数が経過した支援が必要なマンションや、管理計画が認定されたマンションを支援することについて、大きな役割を果たすことが期待されます。

## 第5章 マンションの管理の適正化に関する指針

本市におけるマンションの管理の適正化に関する指針は、別添「前橋市マンション管理適正化指針」（以下「本指針」という。）のとおりとします。

本指針は、国が定める「マンション管理適正化指針」と共に、管理組合によるマンションの管理の適正化を推進するための基本的な考え方及びその留意事項を示すものです。

管理組合は、本指針の内容について十分に留意の上、日常的なマンションの管理適正化に努めてください。

## 第6章 その他マンションの管理の適正化の推進に関する事項

国や県と連携し、マンション管理に関する必要な情報を入手するとともに、県内の他の市町村との意見交換等により、マンション管理の適正化を推進していきます。

## 前橋市マンション管理適正化指針

本マンション管理適正化指針は、管理組合によるマンションの管理の適正化を推進するため、その基本的な考え方を示すとともに、前橋市が法第五条の二に基づき管理組合の管理者等に対して助言、指導等を行う場合の判断基準の目安を別紙1に、法第五条の四に基づき管理計画を認定する際の基準を別紙2に示すものである。

**1. 管理組合によるマンションの管理の適正化の基本的方向**

マンションは、我が国における重要な居住形態であり、その適切な管理は、マンションの区分所有者等だけでなく、社会的にも要請されているところである。

このようなマンションの重要性に鑑み、マンションを社会的資産として、この資産価値をできる限り保全し、かつ、快適な居住環境が確保できるように、以下の点を踏まえつつ、マンションの管理を行うことを基本とするべきである。

(1) マンションの管理の主体は、マンションの区分所有者等で構成される管理組合であり、管理組合は、区分所有者等の意見が十分に反映されるよう、また、長期的な見通しを持って、適正な運営を行うことが必要である。特に、その経理は、健全な会計を確保するよう、十分な配慮がなされる必要がある。

また、第三者に管理事務を委託する場合は、その内容を十分に検討して契約を締結する必要がある。

(2) 管理組合を構成するマンションの区分所有者等は、管理組合の一員としての役割を十分認識して、管理組合の運営に関心を持ち、積極的に参加する等、その役割を適切に果たすよう努める必要がある。

(3) マンションの管理には専門的な知識を要する事項が多いため、管理組合は、問題に応じ、マンション管理士等専門的知識を有する者の支援を得ながら、主体性をもって適切な対応をするよう心がけることが重要である。

(4) さらに、マンションの状況によっては、外部の専門家が、管理組合の管理者等又は役員に就任することも考えられるが、その場合には、マンションの区分所有者等が当該管理者等又は役員の選任や業務の監視等を適正に行うとともに、監視・監督の強化のための措置等を講じることにより適正な業務運営を担保することが重要である。

## 2. マンションの管理の適正化のために管理組合が留意すべき事項

### (1) 管理組合の運営

管理組合の自立的な運営は、マンションの区分所有者等の全員が参加し、その意見を反映することにより成り立つものである。そのため、管理組合の運営は、情報の開示、運営の透明化等を通じ、開かれた民主的なものとする必要がある。

また、集会は、管理組合の最高意思決定機関である。したがって、管理組合の管理者等は、その意思決定にあたっては、事前に必要な資料を整備し、集会において適切な判断が行われるよう配慮する必要がある。

管理組合の管理者等は、マンション管理の目的が達成できるように、法令等を遵守し、マンションの区分所有者等のため、誠実にその職務を執行する必要がある。

### (2) 管理規約

管理規約は、マンション管理の最高自治規範であることから、管理組合として管理規約を作成する必要がある。その作成にあたっては、管理組合は、建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）に則り、「マンション標準管理規約」を参考として、当該マンションの実態及びマンションの区分所有者等の意向を踏まえ、適切なものを作成し、必要に応じてその改正を行うこと、これらを十分周知することが重要である。

さらに、快適な居住環境を目指し、マンションの区分所有者等間のトラブルを未然に防止するために、使用細則等マンションの実態に即した具体的な住まい方のルールを定めておくことも重要である。

また、管理費等の滞納など管理規約又は使用細則等に違反する行為があった場合、管理組合の管理者等は、その是正のため、必要な勧告、指示等を行うとともに、法令等に則り、少額訴訟等その是正又は排除を求める法的措置をとることが重要である。

### (3) 共用部分の範囲及び管理費用の明確化

管理組合は、マンションの快適な居住環境を確保するため、あらかじめ、共用部分の範囲及び管理費用を明確にし、トラブルの未然防止を図ることが重要である。

特に、専有部分と共用部分の区分、専用使用部分と共用部分の管理及び駐車場の使用等に関してトラブルが生じることが多いことから、適正な利用と公平な負担が確保されるよう、各部分の範囲及びこれに対するマンションの区分所有者等の負担を明確に定めておくことが重要である。

#### (4) 管理組合の経理

管理組合がその機能を発揮するためには、その経済的基盤が確立されている必要がある。このため、管理費及び修繕積立金等について必要な費用を徴収するとともに、管理規約に基づき、これらの費目を帳簿上も明確に区分して経理を行い、適正に管理する必要がある。

また、管理組合の管理者等は、必要な帳票類を作成してこれを保管するとともに、マンションの区分所有者等の請求があった時は、これを速やかに開示することにより、経理の透明性を確保する必要がある。

#### (5) 長期修繕計画の作成及び見直し等

マンションの快適な居住環境を確保し、資産価値の維持向上を図るためには、適時適切な維持修繕を行うことが重要である。

特に、経年による劣化に対応するため、あらかじめ長期修繕計画を作成し、必要な修繕積立金を積み立てておく必要がある。

長期修繕計画の作成及び見直しにあたっては、「長期修繕計画作成ガイドライン」を参考に、必要に応じ、マンション管理士等専門的知識を有する者の意見を求める。

また、あらかじめ建物診断等を行って、その計画を適切なものとするよう配慮する必要がある。

長期修繕計画の実効性を確保するためには、修繕内容、資金計画を適正かつ明確に定め、それらをマンションの区分所有者等に十分周知させることが必要である。

管理組合の管理者等は、維持修繕を円滑かつ適切に実施するため、設計に関する図書等を保管することが重要である。

また、この図書等について、マンションの区分所有者等の求めに応じ、適時閲覧できるようにすることが重要である。

なお、建設後相当の期間が経過したマンションにおいては、長期修繕計画の検討を行う際には、必要に応じ、建替え等についても視野に入れて検討することが望ましい。

建替え等の検討にあたっては、その過程をマンションの区分所有者等に周知させるなど透明性に配慮しつつ、各区分所有者等の意向を十分把握し、合意形成を図りながら進める必要がある。

#### (6) 発注等の適正化

管理業務の委託や工事の発注等については、事業者の選定に係る意思決定の透明性確保や利益相反等に注意して、適正に行われる必要があるが、とりわけ外部の専門家が管理組合の管理者等又は役員に就任する場合においては、マンションの区分所有者等から信頼されるような発注等に係るルールの整備が必要である。



#### (7) 良好な居住環境の維持及び向上

マンションの資産価値や良好な居住環境を維持する観点から、防災に係る計画の作成・周知や訓練の実施、被災時を想定した管理規約上の取り決め、火災保険への加入等、管理組合としてマンションにおける防災・減災や防犯に取り組むことは重要である。

また、防災・減災、防犯に加え、日常的なトラブルの防止などの観点からも、マンションにおけるコミュニティ形成は重要なものであり、管理組合においても、区分所有法に則り、良好なコミュニティの形成に積極的に取り組むことが重要である。

一方、自治会及び町内会等（以下「自治会」という。）は、管理組合と異なり、各居住者が各自の判断で加入するものであることに留意するとともに、特に管理費の使途については、マンションの管理と自治会活動の範囲・相互関係を整理し、管理費と自治会費の徴収、支出を分けて適切に運用する必要がある。

なお、このように適切な峻別や、代行徴収に係る負担の整理が行われるのであれば、自治会費の徴収を代行することや、防災や美化などのマンションの管理業務を自治会が行う活動と連携して行うことも差し支えない。

#### (8) その他配慮すべき事項

マンションが団地を構成する場合には、各棟固有の事情を踏まえつつ、全棟の連携をとって、全体としての適切な管理がなされるように配慮することが重要である。

複合用途型マンションにあつては、住宅部分と非住宅部分との利害の調整を図り、その管理、費用負担等について適切な配慮をすることが重要である。

また、管理組合は、組合員名簿や居住者名簿の管理方法等、個人情報取り扱いにあつては、個人情報の保護に関する法律（平成十五年法律第五十七号）による

個人情報取扱事業者としての義務を負うことに十分に留意する必要がある。

#### (9) 前橋市の区域内におけるマンション管理に求められる観点

前橋市の区域内のマンションの管理組合の管理者等は、本市がマンションの管理の状況を把握するために講ずる措置として実施する調査等について、遅滞なく回答を行うこと。

### 3. マンションの管理の適正化のためにマンションの区分所有者等が留意すべき事項

マンションを購入しようとする者は、マンションの管理の重要性を十分認識し、売買契約だけでなく、管理規約、使用細則、管理委託契約、長期修繕計画等管理に関する事項に十分に留意することが重要である。

また、管理組合及びマンションの区分所有者等は、マンションを購入しようとする者に対するこれらの情報の提供に配慮する必要がある。

マンションの区分所有者等は、その居住形態が戸建てとは異なり、相隣関係等に配慮を要する住まい方であることを十分に認識し、その上で、マンションの快適かつ適正な利用と資産価値の維持を図るため、管理組合の一員として、進んで、集会その他の管理組合の管理運営に参加するとともに、定められた管理規約、集会の決議等を遵守する必要がある。

そのためにも、マンションの区分所有者等は、マンションの管理に関する法律等についての理解を深めることが重要である。

専有部分の賃借人等の占有者は、建物又はその敷地若しくは附属施設の使用方法につき、マンションの区分所有者等が管理規約又は集会の決議に基づいて負う義務と同一の義務を負うことに十分に留意することが必要である。

#### 4. マンションの管理の適正化のための管理委託に関する事項

管理組合は、マンションの管理の主体は管理組合自身であることを認識したうえで、管理事務の全部又は一部を第三者に委託しようとする場合は、「マンション標準管理委託契約書」を参考に、その委託内容を十分に検討し、書面又は電磁的方法（管理組合の管理者等又はマンションの区分所有者等の承諾を得た場合に限り。）をもって管理委託契約を締結することが重要である。

管理委託契約先を選定する場合には、管理組合の管理者等は、事前に必要な資料を収集し、マンションの区分所有者等にその情報を公開するとともに、マンション管理業者の行う説明会を活用し、適正な選定がなされるように努める必要がある。

管理委託契約先が選定されたときは、管理組合の管理者等は、説明会等を通じてマンションの区分所有者等に対し、当該契約内容を周知するとともに、マンション管理業者の行う管理事務の報告等を活用し、管理事務の適正化が図られるよう努める必要がある。

万一、マンション管理業者の業務に関して問題が生じた場合には、管理組合は、当該マンション管理業者にその解決を求めるとともに、必要に応じ、マンション管理業者の所属する団体にその解決を求める等の措置を講じる必要がある。

## 助言、指導及び勧告を行う際の判断の基準の目安

法第五条の二に基づき管理組合の管理者等に対して助言、指導及び勧告を行う際の判断の基準の目安は、以下の事項が遵守されていない場合とする。

### 1. 管理組合の運営

- (1) 管理組合の運営を円滑に行うため管理者等を定めること
- (2) 集会を年に一回以上開催すること

### 2. 管理規約

管理規約を作成し、必要に応じ、その改正を行うこと

### 3. 管理組合の経理

管理費及び修繕積立金等について明確に区分して経理を行い、適正に管理すること

### 4. 長期修繕計画の作成及び見直し等

適時適切な維持修繕を行うため、修繕積立金を積み立てておくこと

## 管理計画の認定の基準

法第五条の四に基づく管理計画の認定の基準は、以下の基準のいずれにも適合することとする。

**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) 集会が年一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（また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三ヶ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にて決議されていること
- (2) 長期修繕計画の作成または見直しが七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、計画期間が三十年以上で、かつ、残存期間内に大規模修繕工事が二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

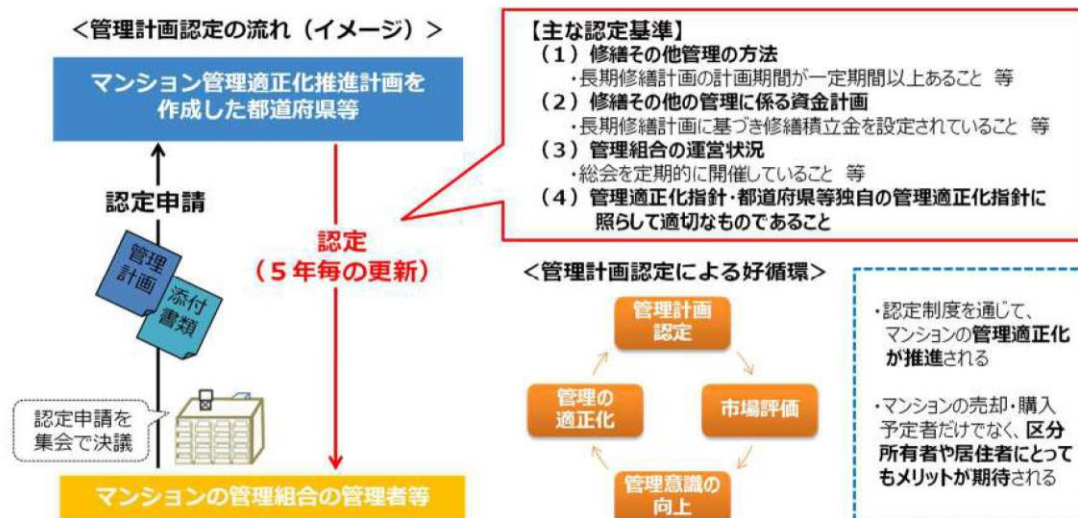
(6) 長期修繕計画の計画期間の最終年度において、借入金の残高のない長期修繕計画となっていること

## 5. 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、一年に1回以上は内容の確認を行っていること

(2) 都道府県等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

図表：マンションの管理計画認定制度の概要



前橋市マンション管理適正化推進計画  
2023年12月策定

前橋市都市計画部建築住宅課  
〒371-8601 前橋市大手町二丁目12番1号  
TEL : 027-898-6833/FAX : 027-243-3512  
E-mail : jutaku@city.maebashi.gunma.jp