

管理計画認定手続支援サービスについて

公益財団法人 マンション管理センター

I 「管理計画認定手続支援サービス」について

1 経緯

- 建物の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今後急増する見込みであることを踏まえ、マンションの老朽化を防止するための維持管理の適正化や、老朽化が進み維持修繕等が困難なマンションの再生に向けた取組の強化が喫緊の課題となっています。
- こうした中、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律」（令和2年法律第62号。以下「改正法」といいます。）が令和2年6月24日に公布されました。
- 改正法においては、マンションの管理の適正化を推進するため、地方公共団体によるマンション管理適正化推進計画制度や管理計画認定制度などが創設されました*。
*管理計画認定制度等の詳細につきましては、国土交通省の「マンション管理・再生ポータルサイト」（<https://2021mansionkan-web.com/>）をご確認ください。
- 公益財団法人マンション管理センター（以下「当センター」といいます。）では、マンションの管理計画認定制度が創設されたことに伴い、マンションの管理組合が地方公共団体に行う管理計画の認定申請手続を円滑化するため、「管理計画認定手続支援サービス」（以下「支援サービス」といいます。）を令和4年4月より提供しています。
- また、「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」（令和3年9月28日国土交通省告示第1286号）に基づく新築マンションを対象とする認定の仕組み（予備認定）も令和4年4月より開始しました。

2 「管理計画認定手続支援サービス」の概要

- マンションの管理組合による管理計画の認定申請手続を円滑化するため、当センターがインターネット上の電子システムを提供しています。
この電子システムをご活用いただくことによって、申請者がシステム上で必要事項を入力すれば、地方公共団体に提出する申請書が自動生成されます。
- 申請者が地方公共団体に管理計画の認定申請を行う前に、当センターが実施する事前確認講習を修了したマンション管理士が管理計画の認定基準※への適合状況を確認（以下「事前確認」といいます。）し、管理計画の認定基準に適合しているとされたマンションの管理組合に対して、当センターが事前確認適合証を発行します。認定主体（地方公共団体）が事前確認の結果を活用することで、認定主体（地方公共団体）の認定事務に係る負担が軽減されます。
※地方公共団体が独自の認定基準を設けている場合、当該独自基準はマンション管理士による事前確認の対象外となります。
- 認定を受けたマンションのうち、認定を受けた旨を公表することについて同意されたマンションを、当センターの「管理計画認定マンション閲覧サイト」で公表します。

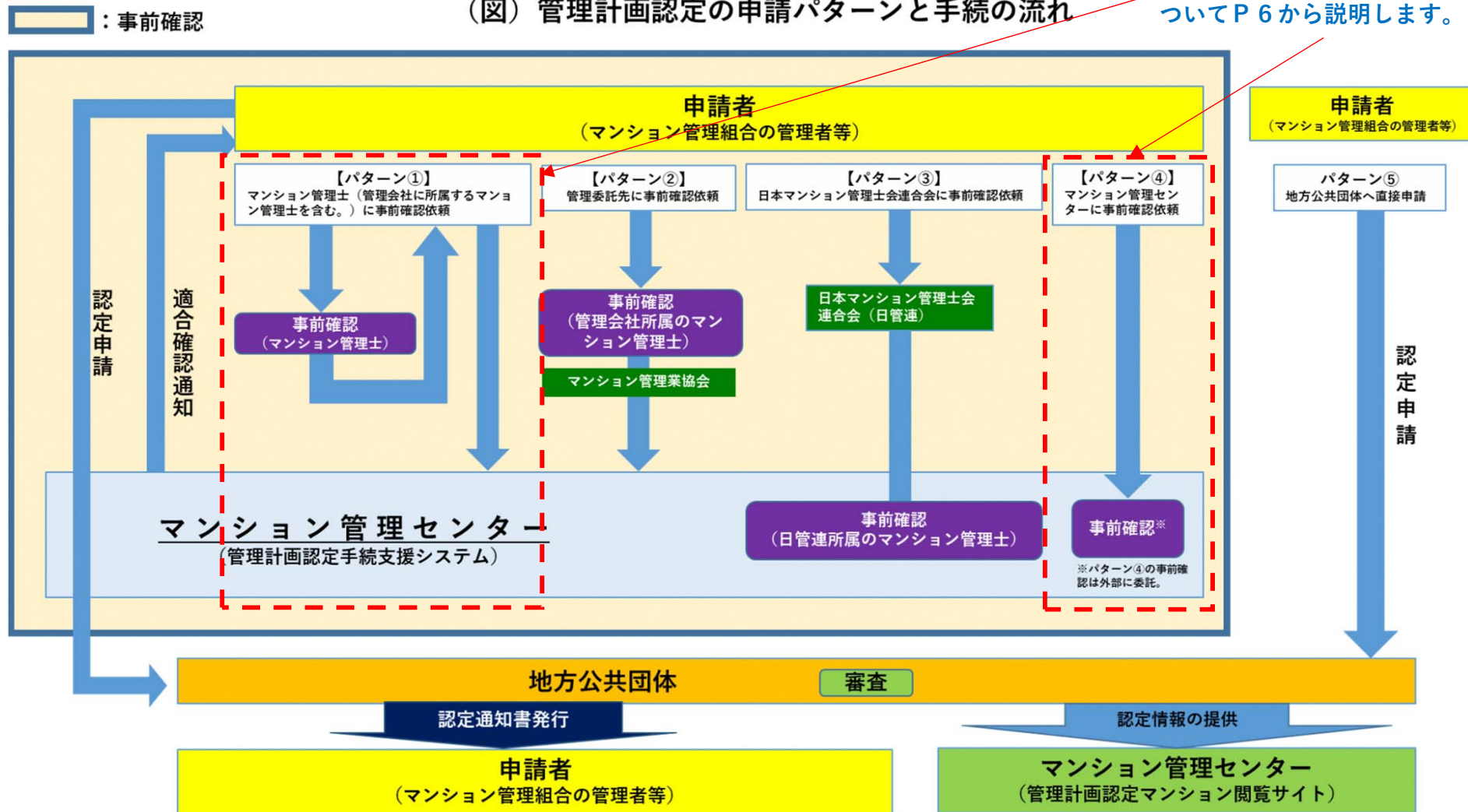
3 管理計画認定の申請パターン

管理計画認定の申請パターンは以下の5つのパターンがあります。

(いずれのパターンにおいても支援サービスの利用及び管理計画認定の申請には、予めマンション管理組合における集会(総会)で承認を得る必要があります。)

パターン①及びパターン④についてP6から説明します。

(図) 管理計画認定の申請パターンと手続の流れ



参考資料（国土交通省HP「マンションの管理認定制度及び各評価サービス（概要）」より）

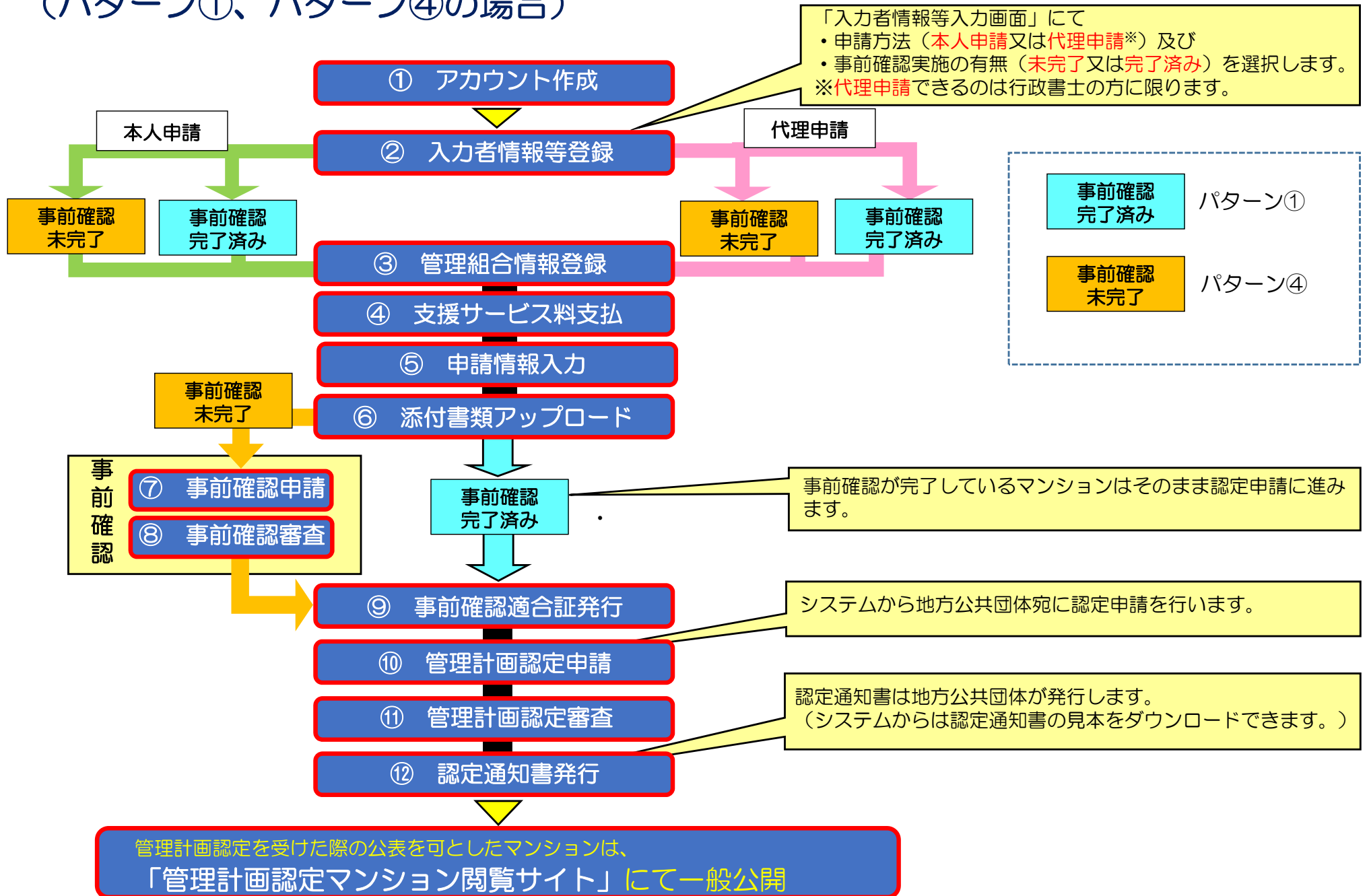
マンションの管理認定制度及び各評価サービス（概要）について

- 令和2年のマンション管理適正化法の改正によって、地方公共団体は適切な管理計画を有するマンションを認定することができる制度（「マンション管理計画認定制度」）が創設されたところ。管理組合による適切な管理運営のために、主に管理規約や長期修繕計画等の作成状況等の管理のソフト面を認定の要件としている。
- 一方、(一社)マンション管理業協会による「マンション管理適正評価制度」及び(一社)日本マンション管理士会連合会による「マンション管理適正化診断サービス」では、ソフト面に加え、建築・設備の点検状況など建物のハード面も審査対象としており、国の制度と相まってマンションの適正管理につなげてくねらい。

	制度名称	主体	概要	審査項目	評価	有効期間
法律に基づく制度	マンション管理計画認定制度	地方公共団体	適切なマンションの維持管理に必要な <u>管理者及び監事の選任、管理規約及び長期修繕計画の作成状況などソフト面</u> （管理組合の運営等）を評価	<u>16項目</u> ※ ※地方公共団体が独自に基準を追加することが可能	<u>認定</u> （取得有無）	<u>5年間</u>
業界団体の制度※	マンション管理適正評価制度	(一社)マンション管理業協会	管理組合の運営に関する事項に加え、 <u>建物・設備の法定点検、耐震診断及び耐震改修の実施の状況などハード面</u> や、 <u>消防訓練の実施等</u> を評価	<u>30項目</u> (5カテゴリ)	<u>6段階評価</u> (★なし～★×5)	<u>1年間</u>
	マンション管理適正化診断サービス	(一社)日本マンション管理士会連合会	管理組合の運営に関する事項に加え、 <u>建物・設備の法定点検、修繕工事の実施の状況などハード面</u> や、 <u>損害保険の付保状況等</u> を評価	<u>37項目</u> (12カテゴリ)	<u>3段階評価</u> (S・A・B)	<u>5年間</u>

※詳しくは各団体によるご案内やホームページ等をご確認ください。

4 管理計画認定手続支援サービス申込と管理計画認定までの流れ (パターン①、パターン④の場合)



① 「アカウント作成」から「支援サービス料支払」まで

① アカウント作成

◆認定申請を希望するマンションの管理者等は、管理計画認定手続支援サービスシステムのアカウント作成を行います。

② 入力者情報等登録

◆システムへログイン後、入力者の申請方法について「本人」申請か「代理申請」か、事前確認について「未完了」か「完了済み」か、を選択します。

※代理申請ができるのは、申請者の委任を受けた行政書士の方に限ります。

申請方法が「代理申請」の場合、「行政書士証票の写し」と「申請者からの委任状の写し」を提出(アップロード)していただきます。(PDF形式)

③ 管理組合情報登録

◆以下(1)～(8)の管理組合情報を入力します。

管理組合情報登録のための必須入力項目

- (1)マンションの名称、(2)管理組合の名称、(3)管理組合の形態(単棟型、団地型、その他)、(4)長期修繕計画の数、(5)管理計画認定を受けた際の公表の可否、(6)マンションの所在地、(7)連絡先、(8)申請者情報

④ 支援サービス料支払

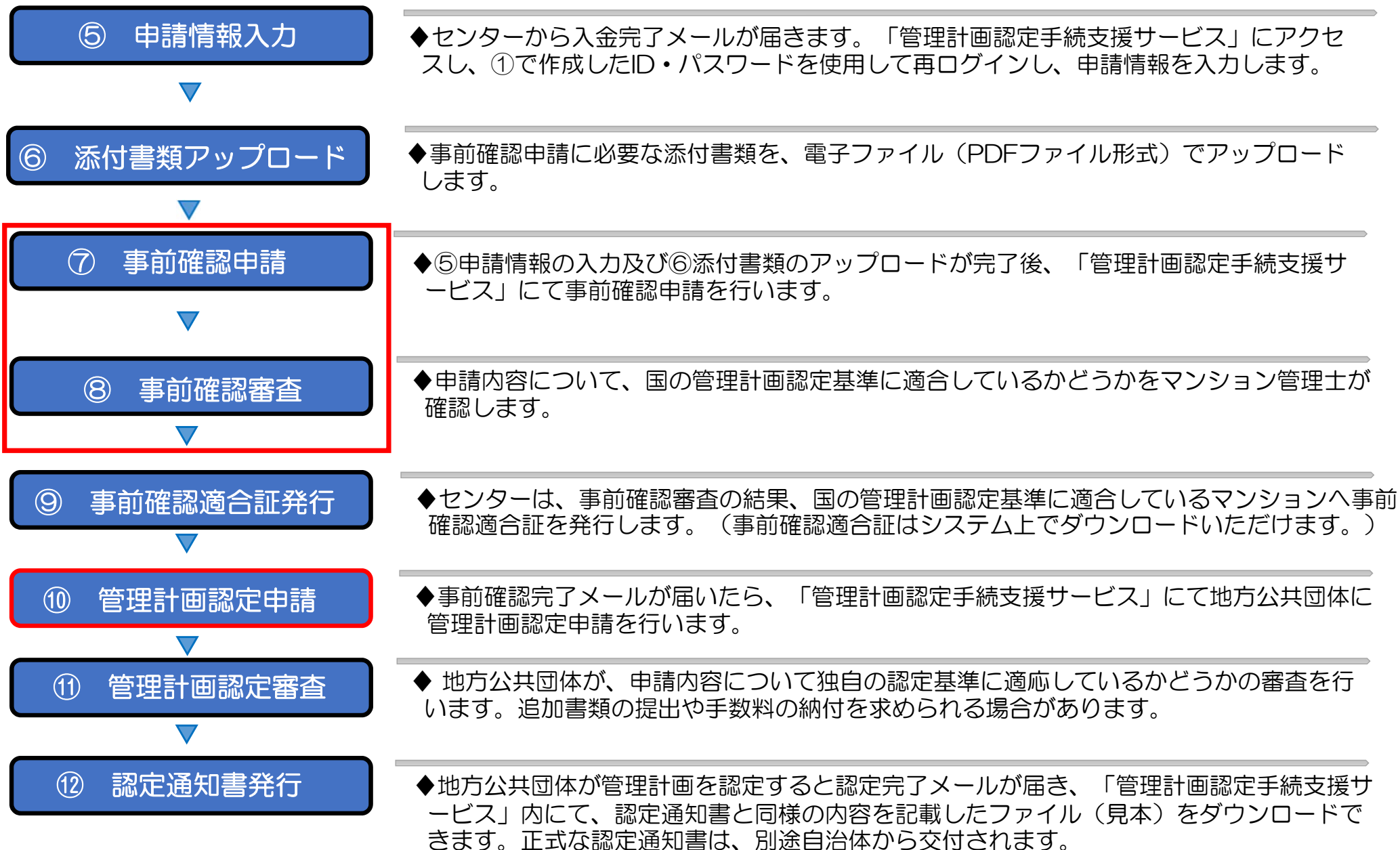
◆登録をしたメールアドレスへ支援サービス料の入金依頼メールが届きますので、速やかに入金します。

(振込手数料は申請者負担となります。)入金確認後、センターより入金完了メールをお送りします。

(注) 地方公共団体が管理計画認定に係る手数料を定めている場合には、別途、当該手数料について地方公共団体への支払いが必要となります。

② 「申請情報入力」から「認定通知書発行」まで

パターン④の場合



(参考①) マンション管理センターホームページ

公益財団法人 マンション管理センター
(国土交通大臣指定 マンション管理適正化推進センター) | < トップページ |

公益財団法人 マンション管理センター
(国土交通大臣指定 マンション管理適正化推進センター) | < トップページ |

当センターでは、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの法律」において創設されたマンションの管理計画認定制度の申請手続を円滑化するサービスを開始しました。

◎経緯 建物の劣化や管理組合の担い手不足が顕著にみられる高齢層マンションが

(注) 地方公共団体が管理計画認定に係る手数料を定めている場合には、別途、当該手数料について地方公共団体への支払いが必要となります。

※ パターン②及びパターン③の各評価サービス(概要)につきましては、国土交通省のホームページ (https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_ik5_000088.html) をご確認ください。

「管理計画認定手続支援サービス」のご利用はこちら

◎パターン①

事前確認講習を修了したマンション管理士に事前確認を依頼し、事前確認完了後に管理計画認定手続支援サービス経由で申請する場合(パターン②及び③の場合を除く。)

⇒事前確認を行うマンション管理士の方へ

以下の内容を必ず確認、厳守してください。

1. 事前確認を行えるのは、当センターが実施する事前確認講習を修了しているマンション管理士のみとなります。「申請マンションの管理者等及び監事、区分所有者並びに申請マンションから管理を受託している管理会社の当該マンションの担当であるマンション管理士は、当該マンションの「事前確認」はできませんので、ご注意ください。」
2. 事前確認は、国の管理計画認定に関する事務ガイドライン及び事前確認講習テキストを参考に行ってください。
3. 管理計画認定料は管理組合との間でお決めください。(当センターは関与しません。)
4. 管理組合が当サービスを利用して認定を申請するには、総会決議が必要(管理規約で別段の定めをした場合は、その定めるところにより認定の申請について承認を得る必要があります。)ですので、総会決議を経ない管理組合の事前確認はできません。管理組合からの依頼時にご確認ください。
5. 当サービスを利用して認定を申請できるのは、マンション管理適正化推進計画を作成している地方公共団体に立地しているマンションの管理組合に限られます。手続開始前に、必ず国土交通省ホームページに掲載されている「マンション管理適正化推進計画を作成予定の地方公共団体一覧」、マンションの所在地を管轄する地方公共団体のホームページ等で認定申請が可能かどうかをご確認ください。
6. 地方公共団体が独自の認定基準を設けている場合、当該独自基準は事前確認の対象外となりますので、その旨管理組合にお伝えください。独自基準の内容については、マンションの所在地を管轄する地方公共団体のホームページ等でご確認ください。
7. 事前確認を完了後、当該管理組合及び当センターに「事前確認申請日」「事前確認マンション管理士姓名」「事前確認マンション管理士氏名」「事前確認完了日」を必ずご連絡ください。(当センターには、併せて事前確認を行った「マンションの名称」をご連絡ください。)(当センター連絡先)
 (公財) マンション管理センター 企画部 管理計画認定手続支援サービス係
 TEL 03-6261-1274
 E-mail shien-service@mankan.or.jp (本メールアドレスは事前確認を行ったマンション管理士専用連絡先になります。その他のお問い合わせ等は回答できませんので予めご承知置きください。お問い合わせについては、直接お電話でご確認ください。)
8. 管理組合が必要に応じて提出する書類のうち「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」については、当該事前確認を行うマンション管理士が作成することはできませんのでご注意ください。

⇒マンション管理士による事前確認済みの管理組合の方へ

こちらは、(一社)マンション管理業協会の「マンション管理適正評価制度」及び(一社)日本マンション管理士会連合会の「マンション管理適正化診断サービス」を利用せずに、管理会社所属のマンション管理士又は個人のマンション管理士の事前確認を既に受けられた後、マンション管理計画認定申請を希望される管理組合の方専用コーナーです。以下の「管理計画認定手続支援サービス利用案内」を確認後、右のボタンからお入りください。

管理計画認定
手続支援サービス

(遷移先の「管理計画認定手続支援サービス利用規約」を必ずお読みください。規約の承諾後システムから手続きを開始してください。なお、手続きは申請者本人又は申請者の委任を受けた代理人(行政書士に限る。)に行っていた必要がありますので、ご注意ください。)

>管理計画認定手続支援サービス
利用案内

◎パターン②

管理の委託先である管理会社等を経由して、(一社)マンション管理業協会が提供する

申請する場合

⇒(一社)日本マンション管理士会連合会にご相談ください。

◎パターン④

管理組合が直接当センターに管理計画認定手続支援サービスの利用申込を行い申請する場合

⇒以下の「管理計画認定手続支援サービス利用案内」を確認後、右のボタンからお入りください。

>管理計画認定手続支援サービス
利用案内

管理計画認定
手続支援サービス

(遷移先の「管理計画認定手続支援サービス利用規約」を必ずお読みください。規約の承諾後システムから手続きを開始してください。なお、手続きは申請者本人又は申請者の委任を受けた代理人(行政書士に限る。)に行っていた必要がありますので、ご注意ください。)

◎パターン⑤

管理組合が直接地方公共団体に申請する場合

⇒地方公共団体にご相談ください

次ページへ

マンション管理組合関係情報

- 管理計画認定予備認定
- マンションみらいネット
- セミナーの開催
- 管理組合登録
- マンション管理サポートネット
- マンション管理センター通信
- 出版・刊行物
- 相談
- 長期修繕計画作成・修繕積立金算出
- 共用部分リフォーム取資の債務保証・補助制度
- 調査・研究
- メールマガジン
- 民泊事業関連情報
- リンク

マンション管理士関係情報 [メニューを開く](#)

[トップページ](#) > [管理計画認定・予備認定](#) > 管理計画認定手続支援サービス

管理計画認定手続支援サービス

「管理計画認定手続支援サービス」のご利用にあたっては、以下の「管理計画認定手続支援サービス利用規約」の内容にご承諾いただく必要があります。

「管理計画認定手続支援サービス利用規約」の内容をご確認の上、「承諾する」を選択し、ログインページにお進みください。

「承諾する」ボタンは最下部にあります。

尚、申請にあたっては、**総会決議**（管理規約で別様の定めをした場合は、その定めるところにより認定の申請について承認を得ておく必要があります。）が必要ですのでご注意ください。

管理計画認定手続支援サービス利用規約

- 管理組合がマンションの区分所有者等の平常時にのみ連絡に加え、火警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
 - 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
- ※ 地方公共団体が独自基準を設けている場合、当該独自基準はマンション管理士による事前確認の対象外となります。

承諾する **承諾しない**

[トップページ](#) > [管理計画認定・予備認定](#) > 管理計画認定手続支援サービス

管理計画認定手続支援サービス

ユーザーID
パスワード

パスワードを忘れた場合パスワード再発行

ログイン

アカウントをお持ちでない場合 アカウント登録

ログインマニュアル

こちらからデモンストレーション画面（「ボタン」・「代印申請」の場合）をご覧ください。実際の画面とは少々異なりますので、参考としてご覧ください。

© 2021 公益財団法人マンション管理センター

デモンストレーション画面をご覧ください。

ユーザーマニュアル

管理計画認定手続支援サービス (ログイン)

公益財団法人 マンション管理センター

⑦管理画面へアクセス

「作成」ボタンを押下後、「管理組合情報」入力画面へ移動します。以後システム操作に関しては、画面右上にある、「マニュアル」をご参照ください。

(参考②) 入力画面イメージ

入力者情報等の入力画面

入力者情報等入力画面

必須 申請方法は

- 本人申請
- 代理申請

必須 事前確認

- 未完了
- 完了済み

 入力者情報等保存

(参考②) 入力画面イメージ 管理組合情報の入力画面

入力内容確認

基本情報

必須 マンションの名称

マンション名を入力ください。

必須 管理組合の名称

管理組合名を入力ください。
複数の管理組合が共同で申請する場合は、全ての管理組合の名称を下の例に従い入力ください。
(入力例) 「○○○○マンション団地管理組合、○○○○マンションA棟管理組合、○○○○マンションB棟管理組合」

必須 管理組合の形態

- 単棟型 (住宅のみ)
- 単棟型 (複合用途型)
- 団地型 (区分所有法68条の規約設定を行っている団地管理組合・住宅のみ)
- 団地型 (区分所有法68条の規約設定を行っている団地管理組合・複合用途型)
- 団地型 (区分所有法68条の規約設定を行っていない団地管理組合と棟管理組合・住宅のみ)
- 団地型 (区分所有法68条の規約設定を行っていない団地管理組合と棟管理組合・複合用途型)
- その他

必須 長期修繕計画の数

申請の対象となる長期修繕計画の数を半角で入力ください。

申請情報の入力画面

II. マンション全体概要

III. 管理体制

IV. 管理組合運営

V. 管理規約

VI. 長期修繕計画及び資金計画

保存

エラーチェック

必須 土地の権利形態

- 所有権
- 借地権
- 定期借地権
- その他

いずれかを選択ください。

必須 建築年月

西暦	<input type="text"/>	年	<input type="text"/>	月	<input type="text"/>
----	----------------------	---	----------------------	---	----------------------

建築年月（竣工年月も可）を半角で入力ください。

団地管理組合においては最初の棟の建築年月（又は竣工年月）を入力ください。

マンションの用途（戸数及び区画数（トランクルーム・駐車場等を除く））

必須 住宅

<input type="text"/>	戸
----------------------	---

必須 非住宅（店舗・事務所等）

<input type="text"/>	区画
----------------------	----

半角で入力ください。（団地管理組合においては全棟の合計住宅数及び合計非住宅数を入力ください。）

添付書類アップロード画面

1. 認定申請の承認

2. 管理組合の運営

3. 管理規約

4. 管理組合の経理

5. 長期修繕計画の作成及び見直し等

6. その他

(1) 管理者等が定められていること

必須 必ず提出（アップロード）してください。

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）

ファイルの選択 ファイルが選択されていません

↑ ファイルアップロード

登録済ファイル ファイル未登録

🗑️ 登録済ファイル削除

ファイルの選択 ファイルが選択されていません

↑ ファイルアップロード

登録済ファイル ファイル未登録

🗑️ 登録済ファイル削除

(2) 監事が選任されていること

5 支援サービスの利用にあたっての注意事項

① 支援サービスをご利用できるエリアについて

管理計画認定を申請できるのは、マンション管理適正化推進計画を作成している地方公共団体※に立地しているマンションの管理組合に限られます。このため、推進計画を作成していない地方公共団体に立地しているマンションの管理組合は当該支援サービスを受けられませんので、ご注意ください。

手続開始前に、必ず国土交通省ホームページに掲載されている「マンション管理適正化推進計画を作成予定の地方公共団体一覧」、マンションの所在地を管轄する地方公共団体のホームページ等で認定申請が可能かどうかをご確認ください。

※ 地方公共団体とは、市及び東京 23 区の区域内にあっては当該市や区、町村の区域内にあっては都道府県をいいます。ただし、法律の規定によりマンションの管理の適正化を推進する事務を行う町村の区域内にあっては当該町村をいいます。

② 地方公共団体の独自基準について

認定主体の地方公共団体が独自の認定基準を設けている場合、当該独自基準はマンション管理士による事前確認の対象外となります。独自基準の内容については、マンションの所在地を管轄する地方公共団体のホームページ等でご確認ください。

③ 総会決議について

支援サービスの利用及び管理計画認定の申請には、予めマンション管理組合における集会（総会）で承認※を得る必要があります。（「管理計画の認定申請を行う」旨の記載がある総会議事録をご提出いただきます。）

※臨時総会も含まれます。

④ 認定の有効期限について

新たに認定を受けた場合、その認定の有効期間は、認定を受けた日から5年間です。認定の更新を受けた場合、その認定の有効期間は、従前の認定の有効期間の満了の日の翌日から起算します。

6 事前確認で確認を行う国の認定基準と確認対象書類

- 管理計画認定手続支援サービスで事前確認を行う国の認定基準と申請者にご提出いただく確認対象書類はP17～P19のとおりです。
（地方公共団体が独自の認定基準を設けている場合、当該独自基準はマンション管理士による事前確認の対象外となります。）。
 - 国の認定基準の詳細については、「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」（令和3年11月策定）をご参照ください。
 - 認定基準には、国の示す「マンション標準管理規約」「長期修繕計画標準様式・長期修繕計画作成ガイドライン」「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」の内容を満たす必要がある項目がありますので合わせてご参照ください。
- ※「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」等は、国土交通省のHPに掲載されています。

国土交通省HPのURL https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk5_000052.html

認定基準		確認対象書類
(1) 管理組合の運営		
①	管理者等が定められていること	<ul style="list-style-type: none"> • 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）
②	監事が選任されていること	<ul style="list-style-type: none"> • 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）
③	集会が年1回以上開催されていること	<ul style="list-style-type: none"> • 認定申請日^{注3}の直近に開催された集会（総会）の議事録の写し（必要に応じて提出） • 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
(2) 管理規約		
①	管理規約が作成されていること	<ul style="list-style-type: none"> • 管理規約の写し
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ど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	<ul style="list-style-type: none"> • 管理規約の写し
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	<ul style="list-style-type: none"> • 管理規約の写し

認定基準		確認対象書類
(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	<ul style="list-style-type: none"> 認定申請日^{注3}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 <p>※当該直前の事業年度がない場合には、申請日^{注3}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</p>
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ヶ月以上の滞納額が全体の1割以内であること	<ul style="list-style-type: none"> 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^{注3}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 <p>※当該直前の事業年度がない場合には、申請日^{注3}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</p>
(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	<ul style="list-style-type: none"> 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 <p>※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</p>
②	<u>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^{注1}</u>	<ul style="list-style-type: none"> 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

認定基準	確認対象書類
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 ^{注2}	<ul style="list-style-type: none"> • 長期修繕計画の写し（必要に応じて提出） • 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
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	<ul style="list-style-type: none"> • 長期修繕計画の写し
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	<ul style="list-style-type: none"> • 長期修繕計画の写し（必要に応じて提出） • 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
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	<ul style="list-style-type: none"> • 長期修繕計画の写し
(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、1年に1回以上は内容の確認を行っていること	<ul style="list-style-type: none"> • 組合員名簿（区分所有者名簿）及び居住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）
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	

7 認定申請日が起算日となる項目に関する注意事項等

注1：認定基準のうち、**「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」**については、長期修繕計画の作成・変更に係る集会（総会）の議決日が、認定申請日以前7年以内であることを確認することとなりますので、長期修繕計画の作成又は見直しの議決日が7年近く前である場合は、お早めに「認定申請」ボタンを押下いただくようご注意ください（認定申請日は地方公共団体への申請日であり、事前確認の申請日ではありません。「認定申請」ボタンを押下いただく日が認定申請日となります。）。

注2：認定基準のうち、**「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」**については、認定申請日以降に2回以上の大規模修繕工事が予定されていることを確認することになりますので、お早めに（工事中の場合は工事が終了する前に）「認定申請」ボタンを押下いただくようご注意ください。なお、認定申請日現在で大規模修繕工事を実施中である場合は、残存期間に予定されている工事の回数に当該大規模修繕工事も含まれます。

注3：提出が必須である書類のうち、**「認定申請日」**が起算となるものについては、「認定申請」ボタンを押下いただく日（認定申請日）における該当書類が必要となります。事前確認審査には1～2ヶ月程度の審査期間が必要となりますので、時間に余裕を持って申請してください。

注4：提出書類のうち、**「事業年度毎に必要な書類」**については、認定主体の審査において有効な書類である必要がありますので、支援サービスの利用にあたっては、時間にゆとりをもって申請してください。

8 支援サービスの利用料金について

支援サービスの利用に当たって、申請者には、手数料（支援サービス料）を支払っていただく必要があります。

手数料（支援サービス料）は、次の2つの金額の合計額となります（消費税込み）。

ア) システム利用料：1申請当たり 10,000 円

イ) 事前確認審査料：マンション管理士が事前確認を行う際に要する手数料です。
具体的には、申請パターンにより、以下のようになります。

■パターン①

事前確認講習を修了したマンション管理士に事前確認を依頼し、事前確認完了後に管理計画認定手続支援サービス経由で申請する場合（パターン②及び③の場合を除く。）

⇒ 事前確認審査料については、**管理組合と委託先となるマンション管理士との間でお決めいただく**こととなります。

■パターン②

管理の委託先である管理会社等を経由して、（一社）マンション管理業協会が提供する「マンション管理適正評価制度」と併せて支援サービス経由で申請する場合

⇒ 事前確認審査料については、**管理組合と委託先との間でお決めいただく**こととなります。

※システム利用料は、（一社）マンション管理業協会を通しての支払となります。

■パターン③

（一社）日本マンション管理士会連合会を経由して、（一社）日本マンション管理士会連合会が提供する「マンション管理適正化診断サービス」と併せて支援サービス経由で申請する場合

⇒ 事前確認審査料については、**長期修繕計画 1 計画あたり10,000円**です。

■パターン④

管理組合が直接当センターに管理計画認定手続支援サービスの利用申込を行い申請する場合

⇒ 事前確認審査料については、**長期修繕計画 1 計画あたり10,000円**です。

■パターン⑤

管理組合が直接地方公共団体に申請する場合

⇒ この場合には事前確認は行われません。

(注) すべてのパターンにおいて、地方公共団体が管理計画認定に係る手数料を定めている場合には、別途、当該手数料について地方公共団体への支払いが必要となります。

II 「管理計画認定マンション閲覧サイト」について

管理計画認定を受けたマンションのうち、公開を希望されたマンションについては、マンションの名称、所在地、認定コード（管理計画認定日を含む。）を当センターの「管理計画認定マンション閲覧サイト」において公表しています。

● 「管理計画認定マンション閲覧サイト」 URL

<https://publicview.mankannet.or.jp/>

こちらからもご覧頂けます。 ⇒



令和5年5月19日現在 63件の認定マンションを公表しています。

管理計画認定マンション一覧				
431001220000201	2022/12/23	サンメゾン九品寺エルド	熊本県熊本市九品寺3丁目15番7号	
271403230000101	2023/01/11	レ・ジェイド新金岡パークフ ンパルク	大阪府堺市北区新金岡町2丁目5番6号	
		館	7丁目4-19	
132152230000101	2023/05/17	ルピナス国立ステーションス クエア	東京都国立市東1丁目1番地の60	
132063230000301	2023/05/18	プレミスト府中	東京都府中市府中町2丁目1番地の1	

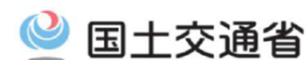
63件中1から63まで表示

前 1 次

※地方公共団体へ直接申請されたマンションについては、認定されてから掲載までに時間を要する場合があります。

Ⅲ 支援措置について

【参考】適切なマンション管理への住宅金融支援機構による金利引下げ等



1. 【フラット35】維持保全型の創設による金利引下げ（令和4年4月）

【令和4年4月の適合証明交付分より】

■ 支援内容

金利引下げ期間	金利引下げ幅 （【フラット35】の借入金利から）
当初5年間	年 ▲0.25%

当初5年間▲0.25%による総返済額軽減効果：約38万円

【試算例】借入額3,000万円（融資率9割以下）、借入期間35年、元利均等返済、ボーナス返済無、借入金利年1.30%の場合

■ 利用条件

次の①～⑥のいずれかに該当する住宅であること。

- ①管理計画認定マンション（既存） ④インスペクション実施住宅（劣化事象等がないこと）
 ②予備認定マンション（新築） ⑤既存住宅売買瑕疵保険付保住宅
 ③長期優良住宅 ⑥安心R住宅

※ 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）内の新築住宅は金利引下げの対象外です。

● 管理計画認定マンションの概要

- ▶ マンション管理適正化法に基づき、マンション管理適正化推進計画を作成した地方公共団体により、適切な管理計画を有するマンションとして認定を受けたマンション。

対象マンション	既存
制度の根拠	マンションの管理の適正化の推進に関する法律
対象地域	推進計画を作成している市区等
認定主体	推進計画を作成している市区等

● 予備認定マンションの概要

- ▶ 新築分譲段階で適切な管理計画案を有するマンションとして、（公財）マンション管理センターから認定を受けたマンション。

対象マンション	新築
制度の根拠	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（告示）
対象地域	全国（R7～推進計画作成エリアに限定を予定）
認定主体	（公財）マンション管理センター

2. マンション共用部分リフォーム融資の金利引下げ

【令和4年10月の借入申込受付分より】

- ▶ 管理計画認定マンションについて、金利引下げを行います。

■ 支援内容

金利引下げ期間	金利引下げ幅 （借入金利から）
全期間	年 ▲0.2%

3. マンションすまい・る債※における利率上乗せ制度の創設

【令和5年度募集分より】

- ▶ 管理計画認定マンションの管理組合の場合に、マンションすまい・る債※の利率を上乗せする制度を創設します。

※ マンション管理組合が行う修繕積立金の計画的な積立てや、保管・運用をサポートするため、住宅金融支援機構が発行している債券。

22

長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに対する特例措置の創設 (固定資産税)

一定の要件を満たすマンションにおいて、長寿命化に資する大規模修繕工事が実施された場合に、当該マンションに係る固定資産税額を減額する特例措置を創設する。

施策の背景

- 多くの高経年マンションにおいては、高齢化や工事費の急激な上昇により、長寿命化工事に必要な積立金が不足。
- 長寿命化工事が適切に行われないと、外壁剥落・廃墟化を招き、周囲への大きな悪影響や除却の行政代執行に伴う多額の行政負担が生じる。建替えのハードルも高く、マンションの長期使用を促す必要。
- このため、必要な積立金の確保や適切な長寿命化工事の実施に向けた管理組合の合意形成を後押しすることが必要。

行政代執行により
除却したマンション



・外壁が剥落し、アスベスト飛散のおそれ
・行政代執行費用：約1.2億円

要望の結果

特例措置の内容

- 一定の要件を満たすマンションにおいて、長寿命化に資する大規模修繕工事(※1)が実施された場合に、その翌年度に課される建物部分の固定資産税額を減額する。
- 減額割合は、1/6～1/2の範囲内(参酌基準:1/3)で市町村の条例で定める。

(※1)屋根防水工事、床防水工事、外壁塗装等工事

【対象となるマンションの要件】

築後20年以上が経過している10戸以上のマンション

長寿命化工事を過去に1回以上適切に実施

長寿命化工事の実施に必要な積立金を確保

積立金を一定以上に引き上げ、
「管理計画の認定」を受けていること等(※2)

(※2) 地方公共団体の助言・指導を受けて適切に長期修繕計画の見直し等をした場合も対象

長寿命化工事の実施

- マンションの各区分所有者に課される工事翌年度の固定資産税額(建物部分：100㎡分まで)を減額する。
- 減額割合は、1/6～1/2の範囲内(参酌基準：1/3)で市町村の条例で定める。

結果

- 上記について、2年間(令和5年4月1日～令和7年3月31日)の特例措置を創設する。

Ⅳ お問い合わせ先

① 「マンション管理計画認定制度」及び「マンション長寿命化促進税制」の相談ダイヤル

連絡先 : 一般社団法人日本マンション管理士会連合会

電話番号 : 03-5801-0858

受付時間 : 月曜から土曜 午前 10 時～午後 5 時 (祝日、年末年始を除く)

相談内容 : ・マンション管理計画認定制度をはじめ改正マンション適正化法全般
・マンション長寿命化促進税制に関すること

② 「管理計画認定手続支援サービス」について

連絡先 : 公益財団法人マンション管理センター企画部 管理計画認定手続支援サービス係

電話番号 : 03-6261-1274

受付時間 : 月曜から金曜 午前 9 時 30 分～午後 5 時 (祝日、年末年始を除く)

相談内容 : 「管理計画認定手続支援サービス」全般

URL : https://www.mankan.or.jp/11_managementplan/mpsupport.html

こちらからもご覧頂けます。⇒

