



マンション管理計画認定制度と管理適正評価制度

パーク・エステート上板橋管理組合
理事長 山元 正宜



コンテンツ

3

自己紹介

5

管理計画申請までの経緯

9

管理計画・適正評価制度申請まで

10

協力体制

12

認定を受けて



自己紹介

パーク・エステート上板橋

東京都板橋区若木1-27-1

売主 三井不動産（当時）

管理会社 三井レジデンシャルサービス

竣工 1996年

RC構造 14階建て 298戸

駐車場 自走式 292台

理事長 山元 正宜（せいぎ）



自己紹介

理事長 山元 正宜 (せいぎ) 54歳

2021年10月～

理事役員は10年ほど前に1度経験 (ほぼ
幽霊理事)

マンション管理計画認定
制度に至るまで

2018年～2021年
排水立て管漏水事故
6件発生



経緯

2018年

排水立て管漏水事故が
3件発生

2019年

漏水事故1件
漏水対策特別
委員会組織

2020年

建物保全セン
ターとコンサル契
約手結

2021年

漏水事故2件
抜管調査4件



経緯

2021年9月

居住者説明会

2021年12月

マンションストック
長寿命化等モデル
事業申請

2022年1月

マンションストック長
寿命化等モデル事
業採択

2022年4月

更新工事開始

経緯

2022年6月

コンサルより管
理計画取得の
提案を受ける

板橋区住宅政
策を訪問

2022年8月

臨時総会開催
・管理計画取得
・管理規約改定
・名簿取得
承認

2022年9月

管理計画
マンション管理適
正評価制度5つ
星（93点）
同時取得

排水管更新工事
完了

協力体制

- 1 板橋区住宅政策課
- 2 管理会社
- 3 コンサルタント



具体的支援体制

1 板橋区住宅政策課

- 計画認定制度に関する資料提供
- 管理規約改定に関するアドバイス
- 名簿取得に関するアドバイス
- 申請書類の受理・審査・認定

2 管理会社

- 長計・修繕積立金見直し作業サポート
- 管理計画取得へ向けた臨時総会開催サポート
- マンション管理適正評価制度申請作業

3 コンサルタント

- 申請書類全般にわたるアドバイス
- 長計・修繕積立金見直し作業サポート

1. 一連の申請作業を通し、管理組合経営の標準を学ぶことが出来た
 - ① 標準管理規約
 - ② 長計・修繕積立金
 - ③ 各種名簿を管理組合が自主管理すること
2. 認定取得は、あるべき管理組合を目指すスタートである
3. 本来管理組合は共用部にまつわる事柄を扱う組織であるが、マンション全体の資産価値向上、良好なコミュニティ形成を目指す上で、専有部に関しても詳細なリフォーム細則規定及び外部審査を含めた適切かつ実効性のある運用が求められる
4. 地域近隣、町会、行政との連携が不可欠

認定を受けて



ご清聴有難う 御座いました

パーク・エステート上板橋管理組合

理事長 山元 正宜