資料３

住宅まちづくり審議会
令和８年 10 月 29 日
住　　宅　　課

新宿区マンション管理適正化推進計画の一部改定について
（マンション管理計画認定制度における認定基準の見直し）

区は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づき、令和６年２月に新宿区マンション管理適正化推進計画を策定し、マンション管理計画認定制度を運用している。

改正法の施行により、令和９年４月から新たに分譲事業者が管理計画認定を申請することができるようになるとともに、既存マンションを含む標準管理規約も見直された。

このため、推進計画を一部改定し、認定基準を見直す。

１　マンション管理計画認定制度　・・・参考資料３－１参照

マンション管理計画認定制度は、管理組合の運営、長期修繕計画の作成等が一定の基準を満たすマンションの管理計画を地方公共団体が認定する制度である。

認定基準は、推進計画に管理適正化指針として定めることとされている。区の指針は、国の指針と同様の内容を定めており、独自の上乗せ基準はない。

２　マンション管理計画認定制度及びマンション標準管理規約の見直し

⑴　マンション管理計画認定制度の見直し

これまで、管理計画認定の申請主体は、管理組合の管理者等に限定されていた。

一方、マンションの適正な管理や計画的な修繕につなげていくためには、分譲時から適正な管理体制を確保するとともに、適切な長期修繕計画や修繕積立金の額を設定し、その体制や管理水準を維持していくことが重要である。

このため、分譲事業者が適切な管理計画を作成し、管理組合の管理者等に引き継ぐ仕組を導入することとし、管理計画認定の申請主体に分譲事業者が追加された。

⑵　マンション標準管理規約の見直し

令和７年区分所有法の改正や社会情勢の変化等を踏まえて、総会の開催手続や決議要件の見直し、管理組合が取り組むべき防災関係業務の明確化等がなされた。

３　マンション管理計画認定制度の認定基準の見直し・・・参考資料３－２参照

区内には管理組合の運営等に課題があるマンションが一定数存在していることから、引き続き、より多くのマンションで認定取得を促し、自主的かつ適正な管理を進めるため、引き続き、国基準と同様の内容とし、次のとおり基準を見直す。

新築マンション 【新設】	分譲事業者が管理計画を策定し管理組合に引継ぐ仕組が導入されたことに伴い、分譲事業者が申請者となる場合の基準を新設する。
既存マンション 【改正】	標準管理規約の見直しを踏まえて、管理組合の運営や管理規約等の基準を見直すとともに、防災訓練の実施方針、防災情報及びその周知方法等の基準を新たに追加する。

４　今後のスケジュール

令和８年 12 月　　新宿区マンション管理適正化推進計画の一部改定
　　12 月　　周知（広報新宿、ＨＰ掲載等）
令和９年４月　　改正基準の施行