マンション管理計画認定制度

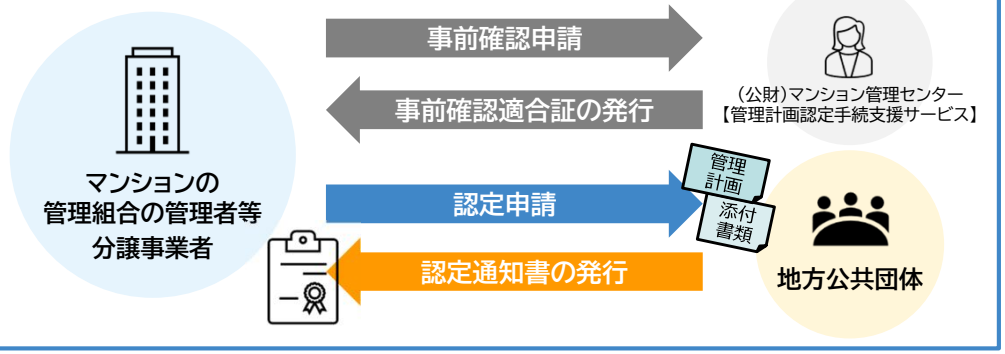
参考資料３－１

国土交通省
令和8年8月1日現在
ホームページ掲載資料

◆ 令和４年４月より、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※において、一定の基準を満たすマンションの管理計画の認定が可能となる「マンション管理計画認定制度」が始まっています。
※市・特別区。町村部は都道府県。

◆ 令和９年４月からは、分譲時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ります。

主な手続きの流れ（（公財）マンション管理センターに事前確認申請を行う場合）



管理計画認定を取得することのメリット

① マンションの管理の適正化
- 管理計画認定の取得を通じて、管理組合によるマンションの管理の適正化に向けた自主的な取組が推進されることが期待されます。

② マンションの市場における適切な評価
- 管理計画認定マンションが市場で高く評価されることが期待されます。

③ 管理計画認定マンションに対する優遇措置
- 住宅金融支援機構の【フラット35】及びマンションすまい・る融資（マンション共用部分リフォーム融資）の金利引下げを受けることができます。
- 住宅金融支援機構が発行するマンションすまい・る債の利率の上乗せを受けることができます。

④ マンション長寿命化促進税制（固定資産税額の減額）
- 管理計画認定マンションにおいて、長寿命化に資する大規模修繕工事を実施した場合に固定資産税額が減額されます。

主な認定基準 （R9.4.1～）

① 管理組合の運営（管理組合の管理者等が申請者の場合）
- 管理者等及び監事が管理規約に基づき選任されていること
- 集会（総会）が年1回以上開催されていること　等

② 管理規約
- 管理規約において、必要な事項が定められており、要件を満たしていること

③ 管理組合の経理（管理組合の管理者等が申請者の場合）
- 管理費及び修繕積立金等について区分経理が行われていること　等

④ 長期修繕計画の作成及び見直し等
- 長期修繕計画の作成・見直しが申請日前５年以内※に行われていること
  ※認定更新：従前の認定日から認定更新申請日までの間
- 計画期間が30年以上で、計画期間内に大規模修繕が2回以上含まれるように設定されていること
- １月当たりの修繕積立金の平均額が著しく低額でない※こと　等
  ※修繕積立金ガイドラインで示している水準以上

（分譲事業者が申請者の場合）
- 修繕積立金の徴収金額の引上げ幅が一定の範囲内であること

⑤ 良好な居住環境の維持及び向上
- マンションの防災に関する方針※を記載した書類が作成され、区分所有者等に周知されていること
  ※防災訓練の実施方針 / 防災情報及びその周知方法 / 防災物資等の備蓄方針 / 災害等の緊急時における活動体制

⑥ その他
- 地方公共団体が定める独自基準に適合していること