

マンション管理認定制度とは

都道府県等による、「マンション管理計画認定制度」がスタートしていることをご存じですか？

2021年、国は「**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**」を策定し、「マンションの管理の適正化に関する基本的な指針」に関する事項を定めました。

国の基本方針に基づき都道府県等は、「**マンション管理適正化推進計画**」を作成し、この計画に基づき、「**マンション管理の適正化に関する指針**」を定め、「**管理計画認定制度**」を始めています。

この「推進計画」は都道府県等の任意であるため、「推進計画」を定めない自治体もありますが、多くは、自治体の独自規定を盛り込んだ「管理計画認定制度」が始まっています。



要は、国から「指針」が出されたので、都道府県等は「推進計画」を定め、「管理計画認定制度」が始まっているということです。

流れ

① 国により“**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(基本方針)**”が作成された

国

- ② これを受けて都道府県等は、**マンション管理適正化推進計画(推進計画)**を作成(任意)
- ③ **マンション管理適正化推進計画(推進計画)**が作成された自治体では、**管理計画認定制度**を策定できる
- ④ 推進計画を作成した自治体は、**都道府県独自の指針**を制定できる

都道府県等

- ⑤ **管理計画認定制度**が制定された自治体にあるマンションの**管理組合**は、自らの“**管理計画**”を自治体の長に提出し、基準を満たす場合には認定を受けることができる。
- ⑥ 提出に先立ち、**管理計画認定手続支援サービス(事前確認)**を受けることができる(任意)

管理組合

※1 地方自治体による管理計画の作成がない場合でも、国による管理適正化指針に基づく助言・指導及び勧告は可能

※2 地方自治体によっては、事前確認適合証がなければ申請ができない

この、「マンション管理計画認定制度」は、マンションの管理組合が自らのマンションの管理計画を、(推進計画を作成した)都道府県等の長に提出し、一定の基準を満たす場合、都道府県知事等による認定を受けることが出来るという制度です。

制度の狙いは、管理組合によるマンション管理の適正化に向けた自主的な取組の推進です。

多くのマンションを抱える地域で“管理不全マンション”の増加は、周辺地域の良好な住環境を脅かすことから、それぞれのマンションで適正な管理ができているかどうかを自治体が判断し、必要があれば助言や指導または勧告などを行うというものです。

さて、分譲マンションの所有者の方々、つまり管理組合は所在する都道府県もしくは市がどのような「管理計画認定制度」をスタートさせるのかをチェックする必要があります。

例えば東京都ではすべてのマンション管理組合に“管理計画提出”の義務を課しています。

申請手続きは、各都道府県等に直接行う場合と、(公財)マンション管理計画認定手続き支援サービス(事前確認)を利用し、申請する方法の2つがあります。

管理計画認定の事前確認には 3種類あり！

- ① マンション管理センターへ直接事前確認の申請をする(直接マンション管理士へ事前確認を依頼する)
- ② マンション管理業協会が実施する“マンション管理適正評価制度”を併用する
- ③ マンション管理士連合会が実施する“マンション適正化診断サービス”を併用する

※必ずしも事前確認の必要はありません



このサイトでは、各都道府県等に直接申請を行う管理組合に対しての、セルフチェック方法を掲載します。