

台東区 マンション

管 理 計 画 認 定 制 度

— これからのマンションは “管理” —

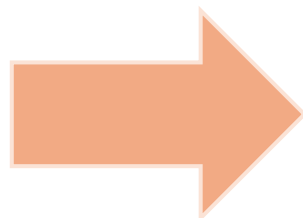
マンション管理計画認定を取得するメリットはありますか？

資産価値の維持・向上、管理の適正化

- 市場評価の向上と資産価値の保持
- 管理組合による管理の適正化

金利面の優遇措置等

- フラット35の一部金利引下げ
- マンション共用部分リフォーム融資の金利引下げ
- マンションすまい・る債の利率上乘せ



どうやって認定取得するのですか？

台東区の方譲マンションが管理計画認定を取得する場合は、“**事前確認**”を行ってください。
事前確認適合証が発行された後、区へ認定申請を行えるようになります。

事前確認の依頼先 (4パターン)	同時申請できる 評価制度等
マンション管理センター	
日本マンション管理士会 連合会	マンション管理適正化 診断サービス
管理会社等の管理委託先	マンション管理適正 評価制度
マンション管理士	

※事前確認や認定申請には**手数料がかかります。**
詳しくは下記二次元コードから区ホームページを
ご確認ください。



担当: 台東区東上野4-5-6 台東区役所 5階10番
住宅課 マンション施策担当 電話: 03-5246-9028 (直通)



←区ホームページ
へのリンク

管理計画認定制度の申請の流れ

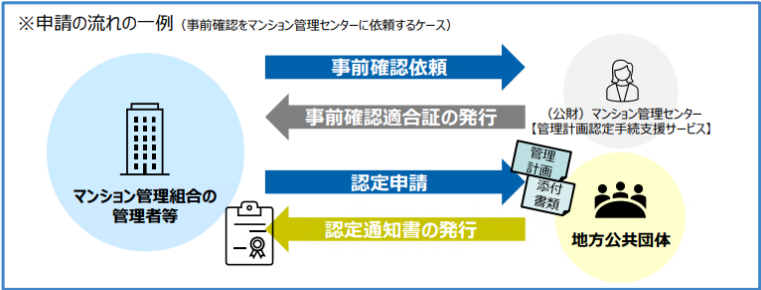
- ① 台東区へ申請する場合は、事前確認を行い、区へ事前確認適合証を提出する必要があります。

② 事前確認については、マンション管理センターやマンション管理士等に依頼して必要書類を用意のうえ、行ってください（手数料と管理計画認定手続支援サービス使用料で2万円程度の費用がかかります。また、他の評価制度を同時に申請した場合さらに費用がかかります）。

③ 事前確認が完了し、事前確認適合証が発行されたら、区へ認定申請を行ってください。

④ 区より申請者の方へ認定手数料の納付書を送付しますので、金融機関または区役所の1階にて手数料を納めてください。
(基本手数料 4,100円)

⑤ 手数料の入金を確認したら、区で認定審査を行います。その後、認定通知書（または不認定通知書）を発行します（管理計画認定手続支援サービスのシステム上でも結果を確認することができます）。



▲申請の流れの一例（国土交通省資料より）

管理計画認定制度の認定基準

認定を受けるには、下記の17項目の基準を満たす必要があります。
なお、台東区独自の基準はありません（国のマンション管理適正化指針と同じ基準）。

管理計画認定の基準	
1. 管理組合の運営	①管理者等が定められていること
	②監事が選任されていること
	③集会が年1回以上開催されていること
2. 管理規約	①管理規約が作成されていること
	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と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
	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
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
	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か月以上の滞納額が全体の1割以内であること
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
	②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
	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
	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
	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
	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
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
	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