

マンション管理計画認定制度相談ダイヤルを 4 月 18 日に開設

高経年マンションが急増し、建物の老朽化や管理組合の担い手不足が懸念される中、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成 12 年法律第 149 号。以下「マンション管理適正化法」という。）が令和 2 年 6 月に改正・公布され、マンション管理適正化推進計画が作成された地方公共団体^{※1}の区域内において、一定の要件を満たすマンションの管理計画を認定する制度が始まりました。これにより、認定を受けたマンションが市場で評価されるなど、管理の適正化が推進されることが期待されます。

一般社団法人日本マンション管理士会連合会^{※2}（以下「日管連」という。）では、この取組みを後押しするため、マンション管理計画認定制度相談ダイヤルを 4 月 18 日（月）に開設^{※3}します。

電話相談では、マンション管理計画認定制度をはじめ、マンション管理適正化法に関する幅広いご質問・ご相談について、マンション管理の専門的知識を有するマンション管理士が回答することとしています。

※1 管理計画認定制度は、マンション管理適正化推進計画を作成した市区（町村は原則都道府県）の区域で実施されます。

※2 一般社団法人日本マンション管理士会連合会は、マンション管理の専門家であるマンション管理士の全国組織（約 1,700 名、会長：瀬下義浩）であり、全国 44 都道府県に所在する委員会（都道府県マンション管理士会）で構成されます。
（本部事務所は東京都文京区春日 2 丁目 13-1 芳文堂ビル 4 階。大阪市北区に西日本分室があります。）

※3 本事業は、国土交通省の「マンション管理適正化・再生推進事業」を活用して実施するものです。

マンション管理計画認定制度相談ダイヤル

電話番号 : 03-5801-0858

受付時間 : 月曜から金曜 午前 10 時～午後 5 時(祝日、年末年始を除く)

相談内容 : マンション管理計画認定制度をはじめ改正マンション適正化法全般

相談対象者: マンション管理組合の役員・組合員、マンション購入予定者、管理会社、マンション分譲会社ほか（制限はありません）

電話対応者: 原則として相談者の地元の都道府県マンション管理士会の相談員

※講習受講等の要件を満たすマンション管理士が対応します。

一部の地域では、全国 8 ブロックの拠点マンション管理士会の相談員が対応します。簡易な相談には日管連事務局が対応します。

【問い合わせ先】

一般社団法人日本マンション管理士会連合会
森、高辻、竹内

電話 : 03-5801-0843 FAX:03-5801-0844

<https://www.nikkanren.org/>

マンション管理計画認定制度相談ダイヤルについて

相談者

マンション
管理組合の
役員・組合員

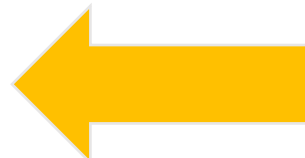
マンション
購入予定者

マンション
管理会社

マンション
分譲会社

など

管理計画認定制度等
に関する相談



専門的知識を有する
マンション管理士が
電話で回答

マンション管理計画認定制度相談ダイヤル (一社)日本マンション管理士会連合会

電話番号 : 03-5801-0858

受付時間 : 月曜から金曜 午前10時～午後5時
(祝日、年末年始を除く)

相談内容 : マンション管理計画認定制度をはじめ
改正マンション適正化法全般

電話対応者 : 原則として相談者の地元の都道府県
マンション管理士の相談員(※)

※講習受講等の要件を満たすマンション管理士が対応します。
一部の地域では、全国8ブロックの拠点マンション管理士の
相談員が対応します。簡易な相談には日管連事務局が対応します。

相談内容の例

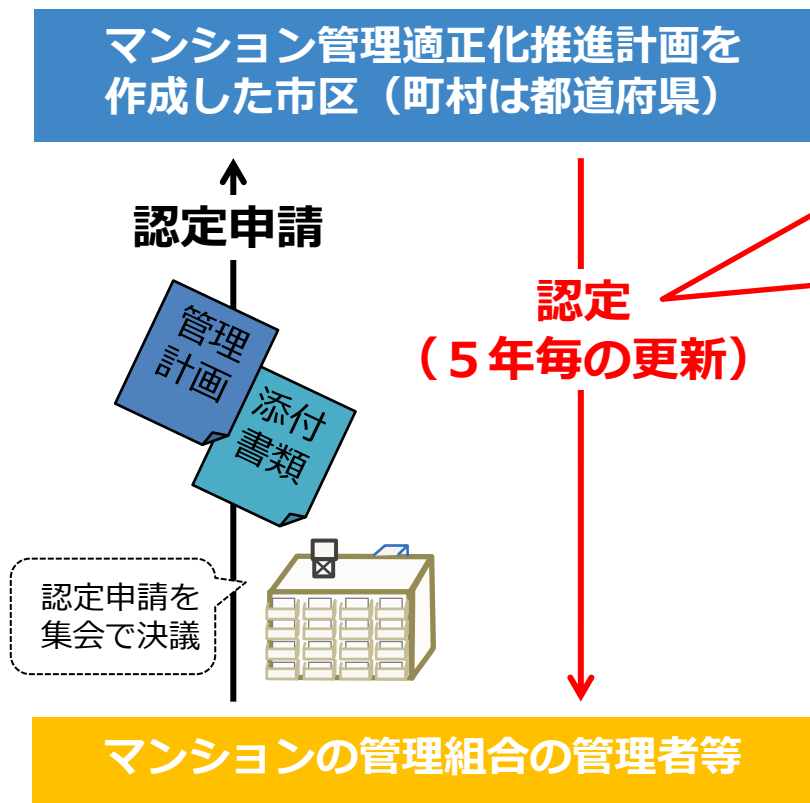
- 管理計画認定制度について
- 申請手続きについて
- 認定のインセンティブについて
- 長期修繕計画・修繕積立金の見直しの要点(ガイドライン準拠)について
- 認定の基準について
- 申請手数料について
- 管理規約の見直しの要点(標準管理規約準拠)について

※上記の他、改正マンション管理適正化法全般に関する相談を受け付けております。

(参考)マンションの管理計画認定制度の概要

- 推進計画を定めた地方公共団体は、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。
- 管理計画認定を取得したマンションの取得等にあたって、住宅金融支援機構融資のフラット35及びマンション共用部分リフォーム融資の金利の引下げ措置を講じる。
※フラット35は当初5年間について年0.25%の引き下げ、共用部分リフォーム融資は全期間について年0.2%の引き下げ。
- 管理計画認定を取得したマンションの管理組合の場合、マンションすまい・る債※の利率を上乗せする。
※マンション管理組合が行う修繕積立金の計画的な積立てや、保管・運用をサポートするため、住宅金融支援機構が発行している債券。令和5年度募集分より上乗せ。

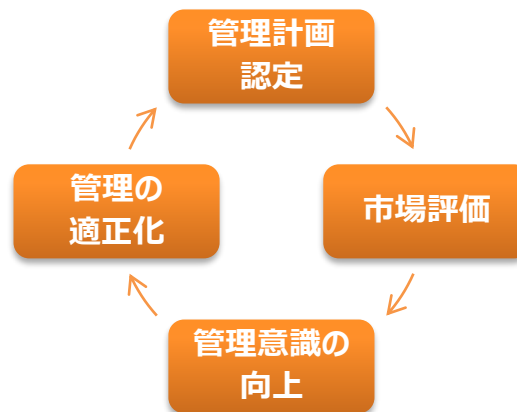
<管理計画認定の流れ (イメージ) >



【認定基準 (主なもの)】

- (1) 修繕その他管理の方法
 - ・長期修繕計画の計画期間が一定期間以上あること 等
- (2) 修繕その他の管理に係る資金計画
 - ・長期修繕計画に基づき修繕積立金を設定されていること 等
- (3) 管理組合の運営状況
 - ・総会を定期的開催していること 等
- (4) 管理適正化指針・市区独自の管理適正化指針に照らして適切なものであること

<管理計画認定による好循環>



- ・ 認定制度を通じて、マンションの管理適正化が推進。
- ・ マンションの売却・購入予定者だけでなく、区分所有者や居住者にとってもメリットが期待。