令和８年10月25日
マンション管理適正化シンポジウム

マンション管理計画認定制度について

国土交通省 住宅局
参事官（マンション・賃貸住宅担当）
丸山　宏司

1. マンション関係法の改正・新たな住生活基本計画

2. マンション管理計画認定制度について

3. マンション管理計画認定基準の見直し等について

4. その他

マンションの管理・再生の円滑化等のための改正法

【令和7年5月30日公布】

（老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律（令和7年法律第47号））

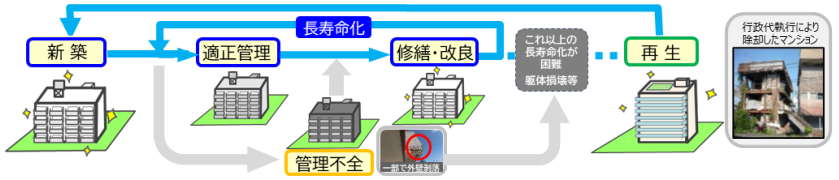
背景・必要性

○ マンションは**国民の１割以上が居住する重要な居住形態**

○ 建物と居住者の**「２つの老い」**が進行しており、**外壁剥落等の危険**や**集会決議の困難化**等が課題

※ 築40年以上のマンション：全体の約２割（約137万戸） 今後10年で２倍、20年で3.4倍に
その住戸のうち、世帯主が70歳以上は５割以上

➡ **新築から再生までのライフサイクル**全体を見通して、**管理・再生の円滑化**等を図ることが必要



改正法の概要

１．管理の円滑化等

【施行日：令和8年4月1日】

※管理計画認定の拡充については、【施行日：令和9年4月1日】

①適正な管理を促す仕組みの充実 【マンション管理法】

➢ **新築時**から適切な管理や修繕が行われるよう、**分譲事業者が管理計画を作成**し、**管理組合に引き継ぐ仕組み**（分譲事業者と管理組合で共同変更）を導入

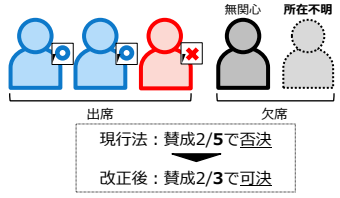
➢ **管理業者が管理組合の管理者**（代表者）**を兼ね**工事等受発注者となる場合、**利益相反の懸念**があるため、**自己取引**等につき**区分所有者への事前説明**を義務化

②集会の決議の円滑化 【区分所有法】

➢ 区分所有権の処分を伴わない事項（修繕等）の決議は、集会**出席者**の多数決による
（現行：**全区分所有者**の多数決）

➢ 裁判所が認定した**所在不明者**を全ての**決議の母数から除外**する制度を創設

● 出席者の多数決による普通決議（過半数）の例



③マンション等に特化した財産管理制度 【区分所有法・マンション管理法】

➢ 管理不全の専有部分・共用部分等を**裁判所が選任する管理人に管理**させる制度を創設

２．再生の円滑化等

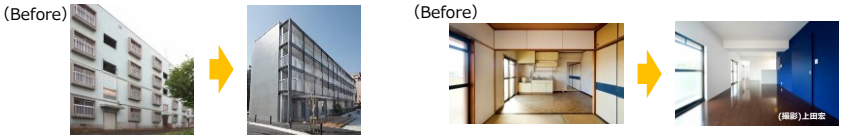
【施行日：令和8年4月1日】

①新たな再生手法の創設等 【区分所有法・マンション再生法等】

➢ **建物・敷地の一括売却、一棟リノベーション、建物の取壊し**等を、建替えと同様に、**多数決決議**（4/5※）**により可能**とする
※耐震性不足等の場合：3/4、政令指定災害による被災の場合：2/3

➢ 上記決議に対応した**事業手続等**（※）を整備
※組合設立、権利変換計画、分配金取得計画等

＜一棟リノベーションのイメージ＞



②多様なニーズに対応した建替え等の推進 【マンション再生法】

➢ **隣接地や底地の所有権**等について、**建替え等の後のマンションの区分所有権に変換**することを可能に
※容積確保のための隣接地等の取込みに係る合意形成を促進

➢ 耐震性不足等で建替え等をする場合、容積率のほか、**特定行政庁の許可による高さ制限の特例**

３．地方公共団体の取組の充実

【施行日：令和7年11月28日】

①危険なマンションへの勧告等 【マンション再生法・マンション管理法】

➢ **外壁剥落等の危険**な状態にあるマンションに対する**報告徴収、助言指導・勧告、あっせん**等を措置

②民間団体との連携強化 【マンション管理法】

➢ **区分所有者の意向把握、合意形成の支援**等の取組を行う**民間団体の登録制度**を創設

【目標・効果】（KPI）

①**管理計画認定**の取得割合：約３％（R6）→ **20%** （施行後５年間） 〔認定を受けたマンションを購入の候補として検討できる水準 ※マンション購入時の平均比較物件数：５件程度〕

②**マンションの再生等**の件数：472件（R6）→ **1,000件** （施行後５年間） 〔外壁剥落等の危険なマンションを10年後に概ね解消できる水準〕

住宅政策の変遷と2050年に向けた方向性

1945 1950 1975 2000 2025 2050

社会の変化

高度経済成長 オイルショック バブル景気 リーマンショック コロナショック

人口増・世帯増 → 大都市への集中 → 人口減・世帯増 高齢者・単身世帯増

・戦災・引揚者等による約420万戸の住宅不足

・阪神淡路大震災 ・東日本大震災

人口減・世帯減
相続の大量発生
カーボンニュートラル・DX
千島海溝・日本海溝
南海トラフ・首都直下地震

新たな住生活基本計画

住宅政策の課題と対応の方向性

住宅難の解消 → 量の確保から質の向上へ → 市場機能・ストック重視へ豊かな住生活の実現

民間開放

・全国の住宅総数が世帯総数を上回る（1968）
・全都道府県で住宅総数が世帯総数を上回る（1973）
・最低居住水準未満世帯が１割を下回る（1988）
・全国の世帯の約半分が誘導居住水準を達成（2003）

市場機能の進化によるストック価値の最大化

人生100年時代の住生活基盤の再構築

具体的な住宅政策

住宅建設五箇年計画（1966策定）→ 住生活基本計画（2006策定）

住宅金融公庫（1950設立）
公営住宅法（1951制定）
日本住宅公団（1955設立）
建築基準法（1950制定）
都市計画法（1968制定）
都市再開発法（1969制定）
大都市法（1975制定）
省エネ法（1979制定）
耐震改修促進法（1995制定）
住宅品確法（2000施行）
長期優良住宅法（2008制定）
高齢者住まい法（2001制定、2011改正）
住宅セーフティネット法（2007制定、2017・2024改正）
空家特措法（2014制定、2023改正）

新たな住生活基本計画（全国計画）

住生活基本法
平成18年6月施行

前回の住生活基本計画（全国計画）
【計画期間】 令和3年度～令和12年度

おおむね5年毎に見直し

新たな住生活基本計画（全国計画）
【計画期間】 令和8年度～令和17年度

2050年を見据えた

単身世帯の増加

相続住宅の増加

生産年齢人口の減少

住まうヒト の視点

人生百年時代における時々のライフスタイルやあらゆる世帯属性に適した住宅を過度な負担なく確保できる社会へ

住まうモノ の視点

官民投資により蓄積してきたインフラと居住環境を備えた住宅・住宅地が市場を通じて最大限に活用される持続可能な社会へ

住まいを支えるプレイヤー の視点

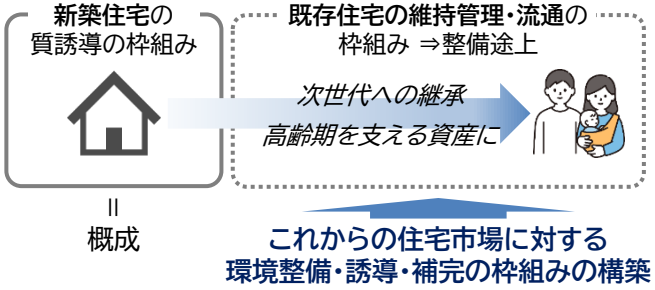
国、地方公共団体、事業者、そして住生活を営む居住者自身も含めたあらゆる関係者で連携して住宅市場を維持し続ける社会へ

市場機能の進化を通じた住宅ストック価値の最大化

人生100年時代の住生活を支える基盤の再構築

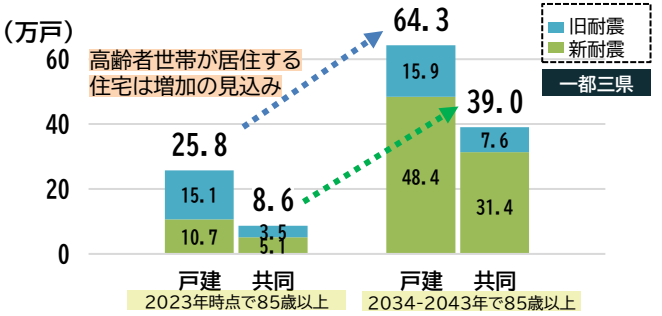
主な取組方策

①ニーズに応じた住宅を適時適切に確保できる循環型市場の形成



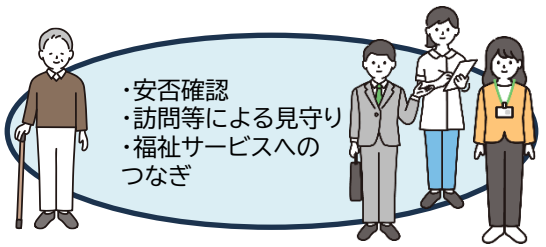
⇒ ニーズに応じた持家・賃貸住宅を選択できる市場へ
ライフスタイルに適した住替え・リフォームの円滑化

②インフラ・居住環境の整った既存の住宅・住宅地の市場を通じた本格的な有効活用



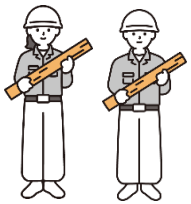
⇒ 利便性の高い既成住宅地の相続空き家等を活用し、子育て世帯等に選ばれる住環境の整備

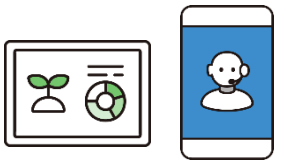
③分野横断的な連携による「気づき」と「つなぎ」のある居住支援の充実



⇒ 高齢単身世帯も孤立せず、安心して暮らせる社会へ

④既存住宅を最大限に活用する持続的な住宅市場を支える あらゆる主体の連携・協働の推進


質の高い住宅を支える
専門技術者・技能者の
安定的確保


デジタル技術の活用による、
幅広い担い手が活躍できる
ような情報提供・相談体制の整備

⇒ ストック社会を支える担い手・体制の確保へ

新たな住生活基本計画「2050年の姿」と「当面10年間の方向性」

視点	目標	2050年に目指す住生活の姿	当面10年間で取り組む施策の方向性
住まうヒト	①人生100年時代を見据え、高齢者が孤立せず、希望する住生活を実現できる環境整備	▶ 高齢期に適した円滑な住替え・ﾘﾌｫｰﾑの促進 ▶ 高齢期に孤立せず安心できる住環境の充実	▶ 高齢期の返済負担軽減が可能なローンの整備 ▶ 居住サポート住宅・ｾｰﾌﾃｨﾈｯﾄ住宅等の普及拡大
	②若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保できる社会の実現	▶ 若年・子育て世帯向けの選択肢の充実 ▶ 子育てしやすい居住環境・サービスの充実	▶ こどもつながるURの実践と他団地等への展開 ▶ 既成住宅地の相続住宅の市場を通じた流通
	③住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境・居住支援体制の整備	▶ 「気付き」と「つなぎ」の居住支援の定着 ▶ 公的・民間賃貸住宅双方によるｾｰﾌﾃｨﾈｯﾄ機能充実	▶ 総合的・包括的な居住支援体制の整備 ▶ 居住サポート住宅・ｾｰﾌﾃｨﾈｯﾄ住宅等の普及拡大(再掲)
	④過度な負担なく希望する住生活を実現できる環境整備	▶ 安心して住宅を取得できる環境の整備 ▶ 質の高い住宅の多世代間での継承	▶ 既成住宅地の相続住宅の市場を通じた流通(再掲) ▶ 頭金積立支援、住宅ローンの充実
住まうモノ	⑤多世代にわたり活用される住宅ストックの形成	▶ 更新・改修による住宅ｽﾄｯｸの質的向上 ▶ 世帯人員減少に対応した住宅ｽﾄｯｸの充実	▶ 質向上加速化の支援(耐震、省エネ、ﾊﾞﾘｱﾌﾘｰ) ▶ 将来世代に継承する住宅ｽﾄｯｸの供給・流通の推進
	⑥住宅ストックの性能や利用価値が市場で適正に評価され、循環するシステムの構築	▶ 所有者による維持管理と次世代継承の定着 ▶ 維持管理・利用価値を評価する市場へ転換	▶ 維持管理・流通の促進のための市場環境整備 ▶ 性能・利用価値の査定評価法の普及
	⑦住宅の誕生から終末まで切れ目のない適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進	▶ 放置空き家等にしない適正管理の定着 ▶ マンションの適正管理、再生円滑化	▶ 空き家化する前の対策・活用・除却等の支援の充実 ▶ マンションの計画的な維持管理の推進
	⑧持続可能で多様なライフスタイルに対応可能な住宅地の形成	▶ 市場機能を活用した持続可能な住宅地の形成 ▶ 多様なﾗｲﾌｽﾀｲﾙ・交流を支える住環境の充実	▶ 住宅・住宅地の継承に向けた規律と誘導の確立 ▶ 移住・二地域居住等に資する環境整備の推進
	⑨頻発・激甚化する災害に対応した安全な住環境の整備	▶ 安全な住宅への改修・住替えの推進 ▶ 災害時の住まい確保・生活再建の迅速化	▶ 耐震化・密集市街地の整備改善の促進 ▶ 災害時に備えた関係機関の体制整備の推進
住まいを支えるプレイヤー	⑩担い手の確保・育成や海外展開等を通じた住生活産業の発展	▶ 安定供給の確保、所有者支援体制の充実 ▶ 2050ｶｰﾎﾞﾝﾆｭｰﾄﾗﾙに向けたﾗｲﾌｻｲｸﾙｶｰﾎﾞﾝ削減	▶ ﾋﾞｼﾞｮﾝの策定、所有者支援・DX・和の住まいの推進 ▶ ﾗｲﾌｻｲｸﾙｶｰﾎﾞﾝを意識した住生活産業の推進
	⑪国と地方における住宅行政の役割の明確化と推進体制の整備	▶ 国による市場の環境整備・誘導・補完の継続 ▶ 地方の分野横断的な住宅行政の実現	▶ 住生活基本計画を通じた政策の推進・検証 ▶ 地方住宅行政の役割や連携・協働のあり方の検討

新たな住生活基本計画における施策の方向性

視点	目標	2050年に目指す住生活の姿	当面10年間で取り組む施策の方向性
住まうモノ	⑤多世代にわたり活用される住宅ストックの形成	▸ 更新・改修による住宅ｽﾄｯｸの質的向上 ▸ 世帯人員減少に対応した住宅ｽﾄｯｸの充実	▸ 質向上加速化の支援（耐震、省エネ、ﾊﾞﾘｱﾌﾘｰ） ▸ 将来世代に継承する住宅ｽﾄｯｸの供給・流通の推進
	⑥住宅ストックの性能や利用価値が市場で適正に評価され、循環するシステムの構築	▸ 所有者による維持管理と次世代継承の定着 ▸ 維持管理・利用価値を評価する市場へ転換	▸ 維持管理・流通の促進のための市場環境整備 ▸ 性能・利用価値の査定評価法の普及
	⑦住宅の誕生から終末まで切れ目のない適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進	▸ 放置空き家等にしない適正管理の定着 ▸ マンションの適正管理、再生円滑化	▸ 空き家化する前の対策・活用・除却等の支援の充実 ▸ マンションの計画的な維持管理の推進
	⑧持続可能で多様なライフスタイルに対応可能な住宅地の形成	▸ 市場機能を活用した持続可能な住宅地の形成 ▸ 多様なﾗｲﾌｽﾀｲﾙ・交流を支える住環境の充実	▸ 住宅・住宅地の継承に向けた規律と誘導の確立 ▸ 移住・二地域居住等に資する環境整備の推進
	⑨頻発・激甚化する災害に対応した安全な住環境の整備	▸ 安全な住宅への改修・住替えの推進 ▸ 災害時の住まい確保・生活再建の迅速化	▸ 耐震化・密集市街地の整備改善の促進 ▸ 災害時に備えた関係機関の体制整備の推進

目標７　住宅の誕生から終末まで切れ目のない適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進

2050年に目指す住生活の姿

- タワーマンションも含めたマンションや住宅団地、賃貸住宅において、将来のストックの姿も見据えた適正な管理がなされるとともに、マンションにおいては区分所有者間での必要な再生資金の確保や合意形成の円滑化により、長寿命化・再生円滑化が図られる

基本的な施策

※当面10年で取り組む施策の方向性（○）、施策例（・）

（マンションの維持管理・再生等の円滑化）

○ マンションの長寿命化に向けた計画的な維持管理の推進、地域に外部不経済を与える老朽化マンションの再生等の更なる円滑化

• 改正マンション関係法の円滑な施行を通じた、管理計画認定制度の普及等によるマンションの計画的な管理・修繕の促進、管理不全の兆候がある又は管理不全化したマンションに対して管理組合や地方公共団体等が行う管理適正化・再生等に向けた取組への支援

1. マンション関係法の改正・新たな住生活基本計画

2. マンション管理計画認定制度について

3. マンション管理計画認定基準の見直し等について

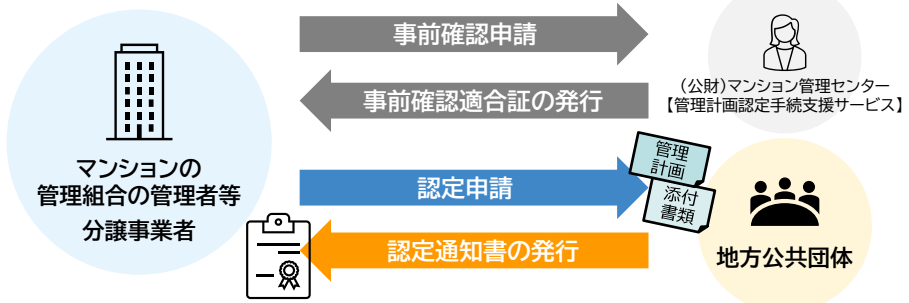
4. その他

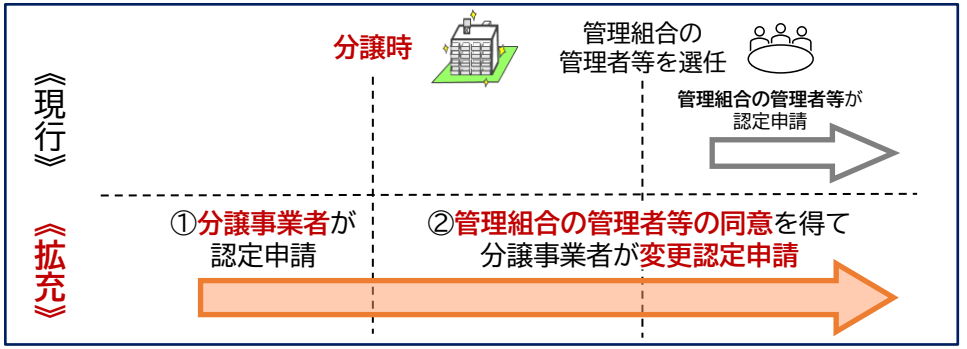
マンション管理計画認定制度

◆ 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　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

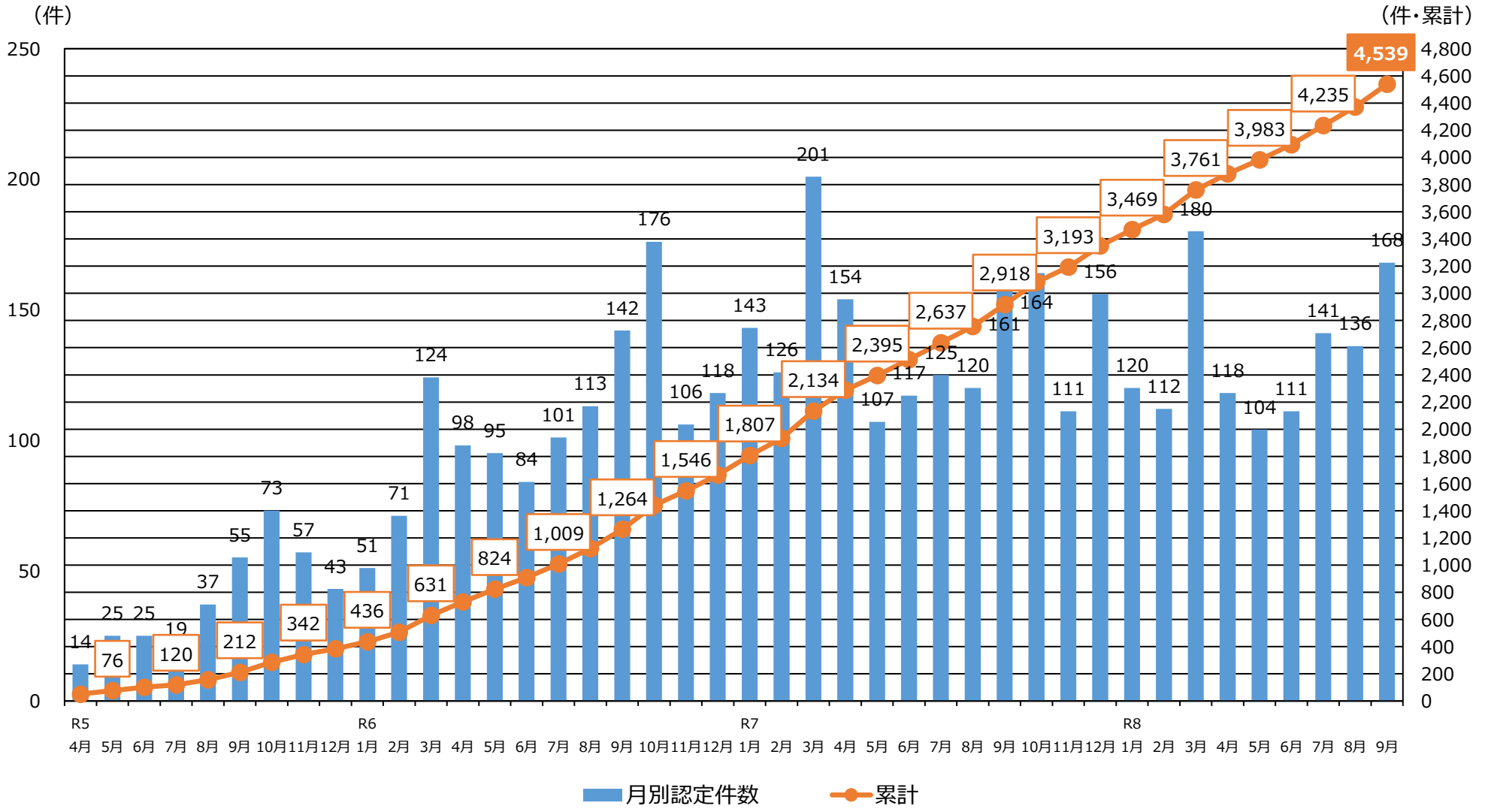
③ 管理組合の経理（管理組合の管理者等が申請者の場合）
- 管理費及び修繕積立金等について区分経理が行われていること　等

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
- 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

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 等

管理計画認定の取得状況（月別）

○ 管理計画認定の実績は、堅調に増加しており、令和８年９月末までの認定件数の累計は、4,539件となっている。



【出典】管理計画認定取得マンションデータ（（公財）マンション管理センターホームページ：令和８年９月末時点）

地方公共団体が作成するマンション管理適正化推進計画

○ 都道府県等（市・特別区 ※町村部は都道府県）は、国の基本方針に基づき、マンション管理適正化推進計画を作成することができ、都道府県等の区域内における管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針（都道府県等マンション管理適正化指針）において、都道府県等の地域性を踏まえた独自の指針や管理計画認定基準を定めることができる。

（参考）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（令和３年９月28日国土交通省告示第1286号・最終改正：令和８年７月31日）

一　マンションの管理の適正化の推進に関する基本的な事項

3　地方公共団体の役割

（略）マンション管理適正化推進計画を作成し、施策の方向性等を明らかにして管理計画の認定に係る制度（以下「管理計画認定制度」という。）を適切に運用することで、マンションの管理水準の維持向上と管理状況が市場において評価される環境整備を図っていくことが望ましい。

七　その他マンションの管理の適正化の推進に関する重要事項

2　管理計画認定制度の適切な運用

管理計画認定制度の活用によって、マンションの管理水準の維持向上と管理状況が市場において評価される環境整備が図られることが期待されることから、管理計画認定制度を運用する地方公共団体においては、その積極的な周知を図るなど適切に運用していくことが重要である。

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【作成主体：国】

マンション管理適正化指針（別紙２・３：管理計画認定基準）

① 管理組合の運営、② 管理規約、③ 管理組合の経理、④ 長期修繕計画の作成及び見直し等、⑤ 良好な居住環境の維持及び向上、⑥ その他

マンション管理適正化推進計画【作成主体：都道府県等】

都道府県等マンション管理適正化指針

※国の管理適正化指針と同様の内容

都道府県等独自の管理適正化指針・管理計画認定基準：あり

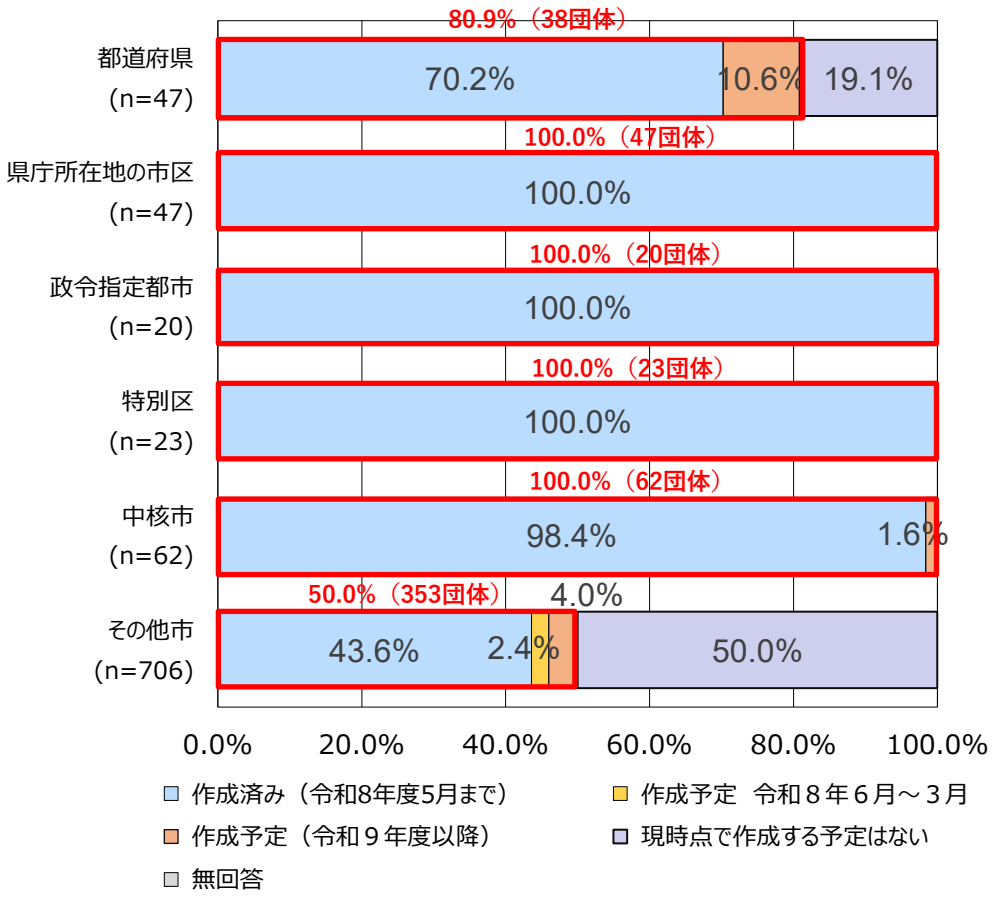
都道府県等独自の管理適正化指針・管理計画認定基準：なし※

マンション管理適正化推進計画の作成動向（令和8年5月末時点）

○ マンション管理適正化推進計画について、県庁所在地の市区、政令指定都市及び特別区では、全ての市区において推進計画を作成済み、中核市では、全ての市において作成意向ありという状況である。

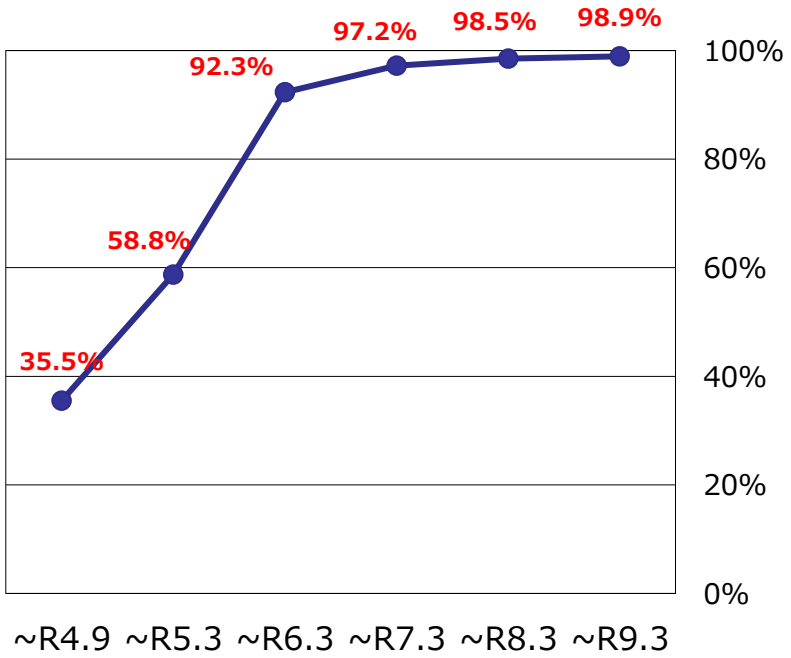
○ この結果、令和８年度末時点では98.9%のマンションが認定制度の対象となる見込みである。

マンション管理適正化推進計画の作成動向



総マンションストックにおける推進計画作成済の地方公共団体のマンションストック率（見込み）

$$= \frac{\text{計画作成済の地方公共団体に存するマンション戸数}}{\text{我が国全体のマンション戸数}}$$



【出典】国土交通省調査（令和８年５月末時点）

管理計画認定を取得することのメリット（1/2）

○ 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や、管理状況が市場において評価される環境整備が図られることが期待される。

○ 管理組合においては、管理計画認定制度のほか、民間におけるマンション管理の評価・認定等に関する各種制度も併せて活用しつつ、多面的にマンション管理の質の向上を図ることも考えられる。

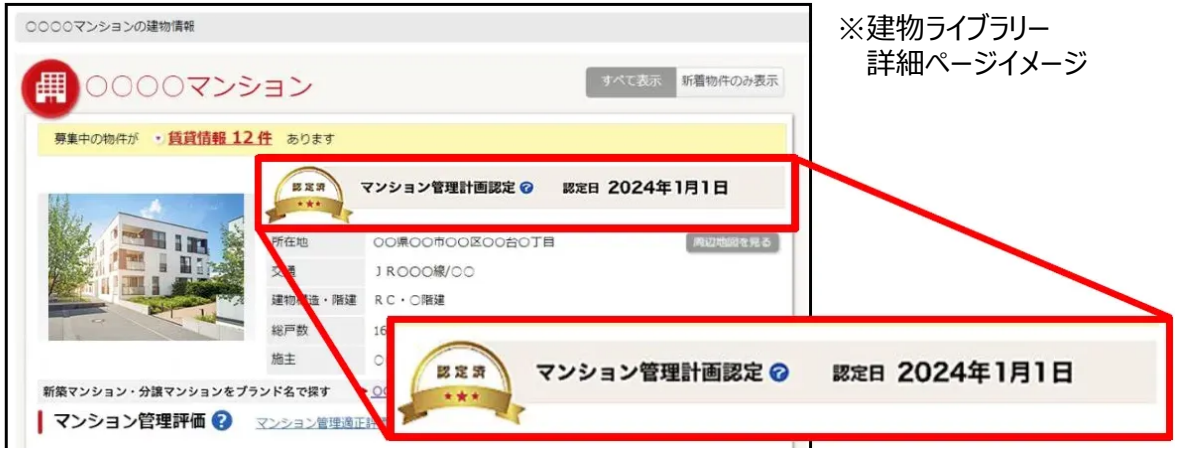
- （一社）マンション管理業協会による「マンション管理適正評価制度」
- （一社）日本マンション管理士会連合会による「マンション管理適正化診断サービス」

○ マンションの管理状況の「見える化」を推進するため、管理計画認定マンションの情報は、（公財）マンション管理センターによる「管理計画認定マンション一覧」に掲載されるほか、一部の不動産情報サイトにも掲載される。

○ このほか、住宅金融支援機構が提供するマンション関連制度における優遇措置やマンション長寿命化促進税制（固定資産税額の減額）の適用を受けることができる。

不動産情報サイトへの掲載

➢ 管理計画認定マンションの情報及び認定日が、**不動産情報サイト アットホーム内の「建物ライブラリー」に掲載**される。



※建物ライブラリー
詳細ページイメージ

【出典】アットホーム ニュースリリース
「不動産情報サイト アットホーム」内の「建物ライブラリー」に管理計画認定マンションの情報掲載を開始
（https://www.athome.co.jp/corporate/news/release/services/mansionkanri-202405/）

管理計画認定を取得することのメリット（2/2）

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引下げ等

- 管理計画認定を取得することによって、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る。

【フラット35】

金利引下げ期間	金利引下げ幅（【フラット35】の借入金利から）
当初５年間	年▲0.25%

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）

金利引下げ期間	金利引下げ幅（借入金利から）
全期間	年▲0.20%

- また、返済期間が最長50年となる**【フラット50】が利用可能**となる。

マンションすまい・る債※1の利率の上乗せ （応募受付期間：2026年4月13日から10月9日まで）

- 管理計画認定マンションの管理組合である場合に、**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る。

※1　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。

債券の利率（10年満期時の年平均利率（税引前））

管理計画認定マンション	（参考）管理計画認定を受けていないマンション
2.100%	2.000%

5,000万円を購入し、満期まで保有した場合の受取利息（税引前）※2

«管理計画認定を受けていないマンション»　1,000万円

«管理計画認定マンション»　1,050万円

＋50万円

※2　マンションすまい・る債を一括で5,000万円を購入した場合又は500万円を10年間継続購入した場合。
継続購入する場合の毎年の利率は、管理計画認定マンションは2.100%、管理計画認定を受けていないマンションは2.000%と想定。

マンション長寿命化促進税制（固定資産税額の減額） （適用期間：工事の完了日が2027年3月31日まで）

- **管理計画認定マンション**等において、**長寿命化に資する大規模修繕工事※3が実施された場合**に、その翌年度に課される**建物部分の固定資産税額が減額**される。
- 減額割合は、1/6～1/2の範囲内（参酌基準:1/3）で市町村の条例で定める。

※3　長寿命化に資する大規模修繕工事：外壁塗装等工事、床防水工事及び屋根防水工事の全ての工事を実施する必要がある。

1. マンション関係法の改正・新たな住生活基本計画

2. マンション管理計画認定制度について

3. マンション管理計画認定基準の見直し等について

4. その他

マンション管理計画認定基準（R9.4.1～）

※条番号は、改正法の施行日（R9.4.1）時点で記載しています。

	現行	分譲時点 拡充	管理組合の管理者等が選任されたとき
申請者	管理組合の管理者等	分譲事業者	分譲事業者 ※申請にあたっては、管理組合の管理者等の同意を得ることが必要
手続規定	法第５条の15第１項 （法第５条の18第１項 法第５条の19第１項）	法第５条の15第２項 （法第５条の18第１項 法第５条の19第１項）	法第５条の20第１項の規定による法第５条の19第１項
認定基準※	基本方針別紙２による	基本方針別紙３による	基本方針別紙２による
	（１）管理組合の運営		（１）管理組合の運営
	（２）管理規約	（１）管理規約の案	（２）管理規約
	（３）管理組合の経理		（３）管理組合の経理
	（４）長期修繕計画の作成及び見直し等 （⑧：適用なし）	（２）長期修繕計画の案の作成及び見直し等 （⑧：適用あり）	（４）長期修繕計画の作成及び見直し等 （⑧：適用あり）
	（５）良好な居住環境の維持及び向上	（３）良好な居住環境の維持及び向上	（５）良好な居住環境の維持及び向上
		（４）マンションの管理の適切かつ円滑な引継ぎ	
	（６）その他	（５）その他	（６）その他

※法第５条の16（認定基準）、同法施行規則第１条の10及び第１条の11（国土交通省令で定める基準）は、記載を省略しています。

認定基準（申請者：管理組合の管理者等）（R9.4.1～）

管理組合の管理者等が申請者となる場合の認定基準
（マンション管理適正化法第５条の16、同法施行規則第１条の10及び第１条の11、基本方針 別紙２）

※改正部分

○管理組合の運営

- 管理者等が管理規約に基づき選任されていること
- 監事が管理規約に基づき選任されていること
- 管理者等及び監事の在任期間が管理規約の任期を超えていないこと
- 集会（総会）が年１回以上開催されていること
- 区分所有者名簿（組合員名簿）及び居住者名簿を作成し、及び保管し、並びに年１回以上の更新を行っていること

○管理規約

- 管理規約が作成されていること
- 管理規約において、以下の事項が定められており、要件を満たしていること
  - 管理者等及び監事の選任及び解任に関する事項
  - 管理者等及び監事の任期に関する事項
  - 専有部分等への立入り及び保存行為の実施に関する事項
  - 修繕等の履歴情報の整理及び管理等に関する事項
  - 管理組合と管理者等及び監事との利益相反取引に関する事項
  - 区分所有者等の集会（総会）の招集の請求に関する事項
  - 集会（総会）において決議すべき事項
  - 管理組合の財務及び管理に関する情報の提供に関する事項

○管理組合の経理

- 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
- 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
- 修繕積立金の３箇月分以上の滞納額が全体の１割以内であること

○長期修繕計画の作成及び見直し等

- 長期修繕計画（標準様式に準拠）が作成され、長期修繕計画の内容（資金計画を含む）が集会（総会）で決議されていること
- 長期修繕計画の作成又は見直しが申請日前５年以内（認定更新：従前の認定日から認定更新申請日までの間）に行われていること
- 計画期間が30年以上で、かつ、申請日から計画期間終了日までの間に大規模修繕が２回以上含まれるように設定されていること
- 計画期間全体における修繕積立金の総額が計画期間内に見込まれる修繕工事費の総額を下回らないように設定されていること
- 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
- 計画期間の最終年度に借入金の残高がないように設定されていること
- 計画期間全体における修繕積立金の総額から算定された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

○良好な居住環境の維持及び向上

- 次に掲げる事項が記載された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、その内容が当該マンションの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

○その他

- 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

認定基準－新旧対照表（申請者：管理組合の管理者等）（1/5）

改正後		現行	
（1）	管理組合の運営	（1）	管理組合の運営
①	管理者等が管理規約に基づき選任されていること	①	管理者等が定められていること
②	監事が管理規約に基づき選任されていること	②	監事が選任されていること
③	管理者等及び監事が選任された日から法第５条の15第１項の認定の申請の日（第４項において「申請日」という。）までの期間が、それぞれ管理規約で定める任期を超えていないこと	Point	（新設） ☑ 再任により継続して管理者等や監事を務めることを妨げるものではありませんが、再任の場合は、再任する旨の決議が必要です。
④	集会が年１回以上開催されていること	③	集会が年１回以上開催されていること
⑤	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、区分所有者名簿及び居住者名簿を作成し、及び保管し、並びに年１回以上の更新を行っていること		※（５）①から移動
（2）	管理規約	（2）	管理規約
①	管理規約が作成されていること	①	管理規約が作成されていること
②	管理者等及び監事の選任及び解任について、集会の決議による旨（管理規約に基づき理事会を置く場合にあっては、区分所有法第25条第１項（区分所有法第66条において準用する場合を含む。）に規定する管理者の選任及び解任について、理事会の決議による旨及び監事の選任及び解任について、集会の決議による旨）が定められており、かつ、管理者等及び監事の選任及び解任を困難にするおそれがある事項が定められていないこと	Point	（新設）　※管理業者管理者方式の場合：書き換え表 ☑ 標準管理規約（単棟型）※第35条に相当する規定があること ・理事及び監事は、総会の決議によって、組合員のうちから選任し、又は解任する。 ・理事長、副理事長及び会計担当理事は、理事会の決議によって、理事のうちから選任し、又は解任する。 ☑ 総会の成立要件や決議要件を加重するなど、管理者等及び監事の選任及び解任を実質的に難しくするような規定が置かれていないこと

認定基準－新旧対照表（申請者：管理組合の管理者等）（2/5）

改正後		現行	
（２）	管理規約 ※前ページの続き	（２）	管理規約 ※前ページの続き
③	管理者等及び監事の任期について、２年を超えない範囲内で定められていること	Point	（新設） ※管理業者管理者方式の場合：書き換え表 ☑ 標準管理規約（単棟型）※第36条に相当する規定があること 役員の任期は、○年とする。ただし、再任を妨げない。
④	マンションの適切な管理のため、管理上必要なときの専有部分及び管理規約（これに類するものを含む。）の定めにより特定の者のみが立ち入ることができることとされた部分（以下「専有部分等」という。）への立入り及び保存行為の実施の請求並びに災害等の緊急時の専有部分等への立入り及び保存行為の実施について定められていること	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
⑤	マンションの適切な維持修繕のため、修繕等の履歴情報の整理及び管理等について定められていること		
⑥	管理組合の適正な業務運営のため、管理組合と管理者等及び監事（管理規約に基づき理事会を置く場合にあっては、その定めるところにより選任された管理組合の役員）との利益が相反する取引を防止するための規定が「マンション標準管理規約」（管理業者管理者方式を採用している場合にあっては、「マンション標準管理規約管理業者管理者方式を採用する場合の書き換え表」。以下この項において同じ。）に準拠して定められていること	Point	（新設） ※管理業者管理者方式の場合：書き換え表 ☑ 標準管理規約（単棟型）※第37条の2に相当する規定があること 役員は、次に掲げる場合には、理事会において、当該取引につき重要な事実を開示し、その承認を受けなければならない。（略）
⑦	区分所有者等による集会招集の円滑化のため、区分所有者等の集会の招集の請求に係る規定が「マンション標準管理規約」に準拠して定められており、かつ、当該規定において区分所有者等の負担を加重する事項が定められていないこと	Point	（新設） ※管理業者管理者方式の場合：書き換え表 ☑ 標準管理規約（単棟型）※第44条に相当する規定があること 組合員が組合員総数及び第○条第○項に定める議決権総数の各５分の１以上に当たる組合員の同意を得て、会議の目的を示して総会の招集を請求した場合には、（略）

認定基準－新旧対照表（申請者：管理組合の管理者等）（3/5）

改正後		現行	
（２）	管理規約 ※前ページの続き	（２）	管理規約 ※前ページの続き
⑧	区分所有者等による合意形成過程の適正化のため、「マンション標準管理規約」において集会の議決事項として掲げる全ての事項が集会の議決事項として定められていること	Point	（新設） ※管理業者管理者方式の場合：書き換え表 ☑ 標準管理規約（単棟型）※第48条に掲げる事項に相当する事項が規定されていること
⑨	マンションの管理状況に係る情報取得の円滑化のため、管理組合の財務及び管理に関する情報の書面の交付又は電磁的記録の提供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	（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	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	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箇月分以上の滞納額が全体の１割以内であること	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ヶ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	（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」に準拠して作成され、長期修繕計画の内容（当該長期修繕計画に定められたマンションの修繕の実施に必要な資金の総額、内訳及び調達方法を記載した資金計画を含む。）について集会において決議されていること	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

認定基準－新旧対照表（申請者：管理組合の管理者等）（4/5）

改正後		現行	
（４）	長期修繕計画の作成及び見直し等 ※前ページの続き	（４）	長期修繕計画の作成及び見直し等 ※前ページの続き
②	長期修繕計画の作成又は見直しが申請日前５年以内（法第５条の18第１項の認定の更新の申請の場合にあっては、従前の認定を受けた日から当該申請の日までの間）に行われていること	②	Point 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 ☑ 長期修繕計画の議決日及び計画期間の開始日が「申請日前5年以内（認定更新申請の場合：従前の認定日から認定更新の申請日までの間）」であることが必要です。
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、申請日（法第５条の18第１項の認定の更新の申請の場合にあっては、当該申請の日）から当該計画期間の終了の日までの間に大規模修繕が２回以上含まれるように設定されていること	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	計画期間全体における修繕積立金の総額が計画期間内に見込まれる修繕工事費の総額を下回らないように設定されていること		Point （新設） ☑ （４）①（長期修繕計画が「長期修繕計画標準様式」に準拠して作成されていること）の審査対象としていた「計画期間全体における修繕積立金の総額 ≧ 計画期間内の推定修繕工事費の総額」であることを、認定基準として位置づけました。
⑤	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	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
⑥	計画期間の最終年度に借入金の残高がないように設定されていること	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
⑦	計画期間全体における修繕積立金の総額から算定された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	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

認定基準－新旧対照表（申請者：管理組合の管理者等）（5/5）

改正後		現行	
（５）	良好な居住環境の維持及び向上	Point （新設）	※様式は任意です。（参考様式を示すことを予定しています。） ☑ 防災訓練の実施方針：実施単位・実施頻度（実施予定時期） 例：マンションにおける防災訓練を年○回実施します。 （実施時期：○月） ☑ 防災情報：避難路・避難所　等 周知方法：マンションの区分所有者等への周知方法 ☑ 防災物資等の備蓄方針： 管理組合と各居住者でどのように分担して備蓄を行うのか　等 ☑ 災害等の緊急時における活動体制： 防災組織やマンションにおける災害等の緊急時の役割分担　等
	次に掲げる事項が記載された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、その内容が当該マンションの区分所有者等に周知されていること ① 防災訓練の実施方針 ② 防災情報及びその周知方法 ③ 防災物資等の備蓄方針 ④ 災害等の緊急時における活動体制		
（６）	その他	（５）	その他
	※（１）⑤へ移動	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
	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	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

1. マンション関係法の改正・新たな住生活基本計画

2. マンション管理計画認定制度について

3. マンション管理計画認定基準の見直し等について

4. その他

参考：改正省令附則による経過措置

○ 改正省令附則第２項（経過措置）により、施行日（R9.4.1）前にされた認定申請、認定更新申請及び変更認定申請のうち、この省令の施行の際、申請に対する処分がされていない場合は、見直し前の認定基準による。

○ また、見直し前の認定基準に基づいて認定を受けた管理計画認定マンションに関する変更認定申請は、施行日以後も見直し前の認定基準による。（認定更新申請には、見直し後の認定基準が適用される。）

（参考）マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則（略）の一部を改正する省令　附則

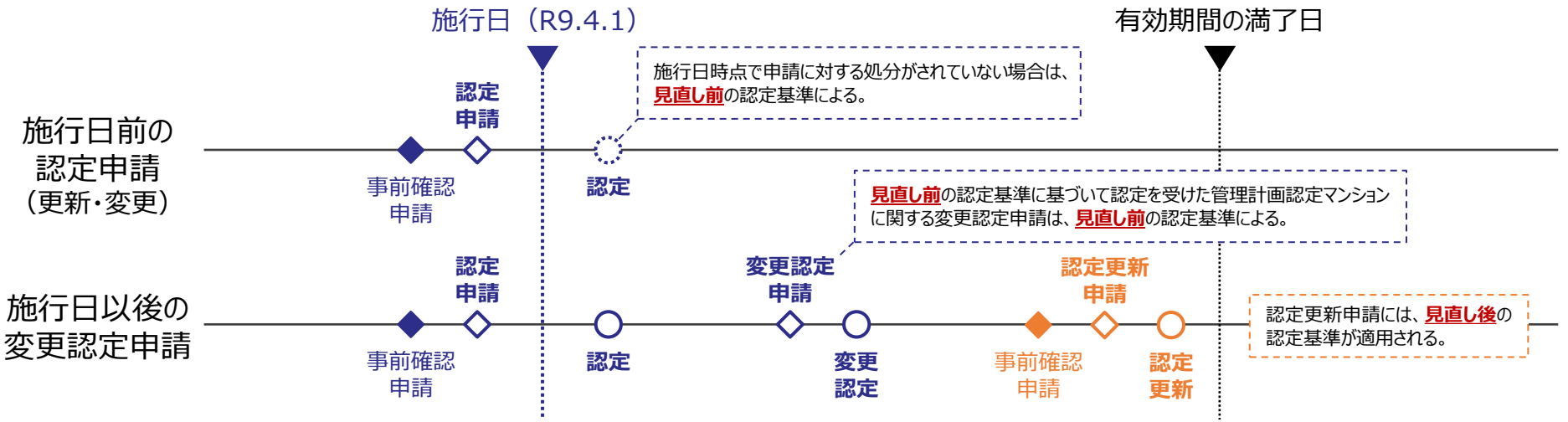
（経過措置）

２　次に掲げる認定の申請であって、この省令の施行の際、認定をするかどうかの処分がされていないものについての認定の処分については、なお従前の例による。

一　この省令の施行の日（以下「施行日」という。）前にされた改正法第６条の規定による改正前のマンションの管理の適正化の推進に関する法律（以下「旧適正化法」という。）第５条の13第１項（旧適正化法第５条の16第２項において準用する場合を含む。）の規定による認定又は認定の更新の申請

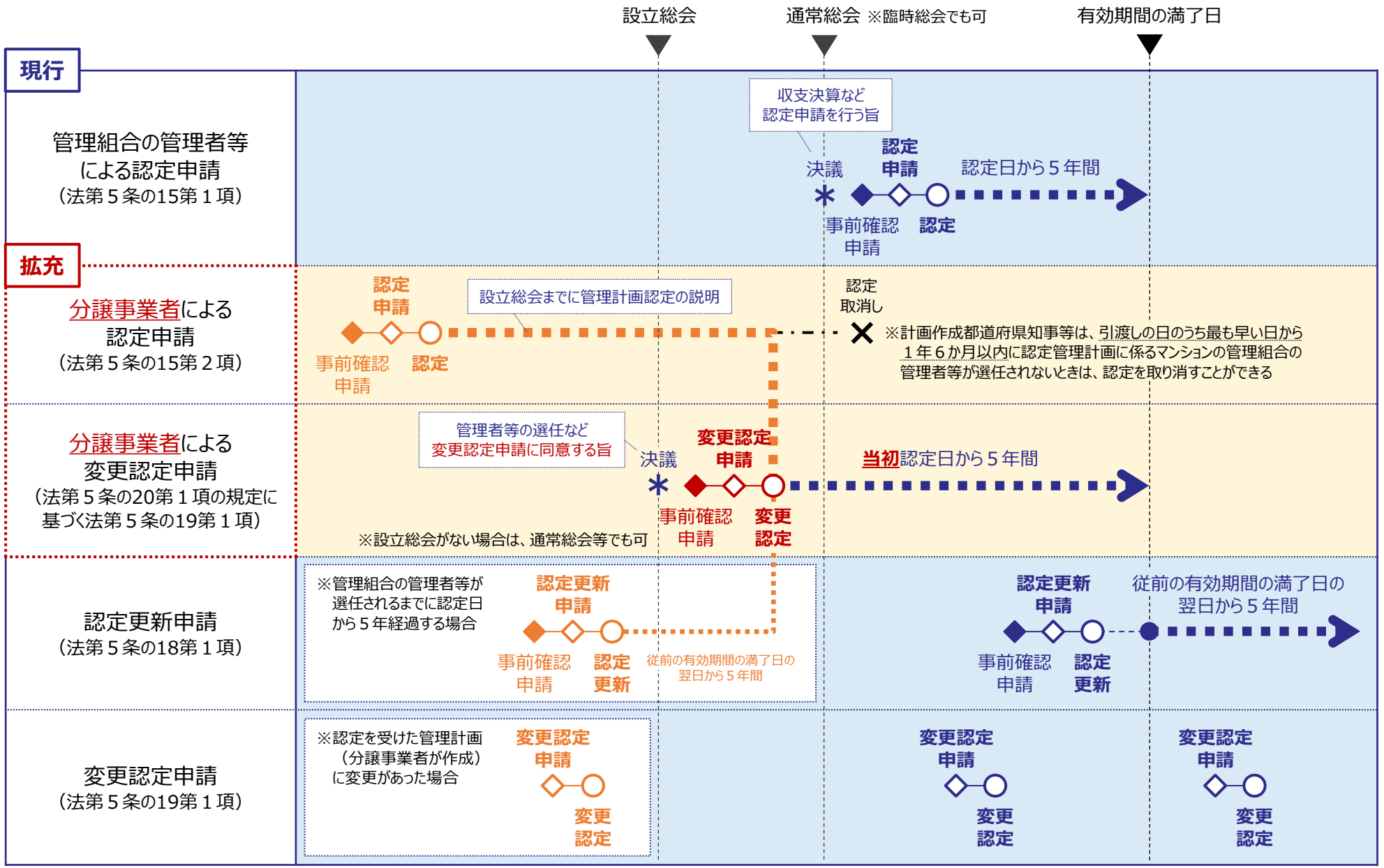
二　施行日前にされた旧適正化法第５条の17第１項の規定による変更の認定の申請

３　施行日前に旧適正化法第５条の14の認定（施行日以後に前項第１号の規定によりなお従前の例によりされた認定を含む。）を受けた管理計画認定マンションに関する改正法第６条の規定による改正後のマンションの管理の適正化の推進に関する法律第５条の19第１項の変更の認定については、なお従前の例による。



参考：管理計画認定の申請の手続き（R9.4.1～）

※条番号は、改正法の施行日（R9.4.1）時点で記載しています。



参考：認定基準（申請者：分譲事業者）（R9.4.1～）

分譲事業者が申請者となる場合の認定基準

（マンション管理適正化法第５条の16、同法施行規則第１条の10及び第１条の11、基本方針 別紙３）

新設

○管理規約の案

- 管理規約の案が作成されていること
- 管理規約の案において、以下の事項が定められており、要件を満たしていること
  - 管理者等及び監事の選任及び解任に関する事項
  - 管理者等及び監事の任期に関する事項
  - 集会を年１回以上開催する旨
  - 区分所有者名簿（組合員名簿）及び居住者名簿の作成及び保管並びに年１回以上の更新に関する事項
  - 専有部分等への立入り及び保存行為の実施に関する事項
  - 修繕等の履歴情報の整理及び管理等に関する事項
  - 管理組合と管理者等及び監事との利益相反取引に関する事項
  - 区分所有者等の集会（総会）の招集の請求に関する事項
  - 集会（総会）において決議すべき事項
  - 管理組合の財務及び管理に関する情報の提供に関する事項
  - 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る旨
  - 修繕積立金会計から他の会計への充当が行われない旨
  - 修繕積立金の滞納者に対し必要な措置を講じる旨

○長期修繕計画の案の作成及び見直し等

- 長期修繕計画の案（標準様式に準拠）が作成されていること
- 長期修繕計画の案の作成又は見直しが申請日前５年以内に行われていること
- 計画期間が30年以上で、かつ、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
- 計画期間全体における修繕積立金の総額が計画期間内に見込まれる修繕工事費の総額を下回らないように設定されていること

○長期修繕計画の案の作成及び見直し等 ※左下の続き

- 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
- 計画期間の最終年度に借入金の残高がないように設定されていること
- 計画期間全体における修繕積立金の総額から算定された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
- 計画期間全体における１月当たりの修繕積立金の徴収金額の最低額及び最高額が次のいずれにも適合すること
  - 最低額が基準額（計画期間全体における１月当たりの修繕積立金の徴収金額の平均額）の0.6倍以上であること
  - 最高額が基準額の1.1倍以内であること

○良好な居住環境の維持及び向上

- 次に掲げる事項が記載された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

○マンションの管理の適切かつ円滑な引継ぎ

- 管理計画において、分譲事業者による管理組合の管理者等へのマンションの管理の引継ぎを適切かつ円滑に行うための方法が記載されていること

○その他

- 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

参考：認定基準（申請者：分譲事業者）（1/6）

認定申請：分譲時点 （法第５条の15第２項）		変更認定申請：管理組合の管理者等が選任されたとき （法第５条の20第１項の規定による法第５条の19第１項）	
		（１）	管理組合の運営
		①	管理者等が管理規約に基づき選任されていること
		②	監事が管理規約に基づき選任されていること
		③	管理者等及び監事が選任された日から法第５条の15第１項の認定の申請の日（第４項において「申請日」という。）までの期間が、それぞれ管理規約で定める任期を超えていないこと
		④	集会が年１回以上開催されていること
		⑤	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、区分所有者名簿及び居住者名簿を作成し、及び保管し、並びに年１回以上の内容の確認を行っていること
（１）	管理規約の案 ※管理規約を既に定めている場合：当該管理規約	（２）	管理規約
①	管理規約の案が作成されていること	①	管理規約が作成されていること
②	管理者等及び監事の選任及び解任について、集会の決議による旨（管理規約に基づき理事会を置く場合にあっては、区分所有法第25条第１項（区分所有法第66条において準用する場合を含む。）に規定する管理者の選任及び解任について、理事会の決議による旨及び監事の選任及び解任について、集会の決議による旨）が定められており、かつ、管理者等及び監事の選任及び解任を困難にするおそれがある事項が定められていないこと	②	管理者等及び監事の選任及び解任について、集会の決議による旨（管理規約に基づき理事会を置く場合にあっては、区分所有法第25条第１項（区分所有法第66条において準用する場合を含む。）に規定する管理者の選任及び解任について、理事会の決議による旨及び監事の選任及び解任について、集会の決議による旨）が定められており、かつ、管理者等及び監事の選任及び解任を困難にするおそれがある事項が定められていないこと

参考：認定基準（申請者：分譲事業者）（2/6）

認定申請：分譲時点		変更認定申請：管理組合の管理者等が選任されたとき	
（１）	管理規約の案 ※前ページの続き	（２）	管理規約 ※前ページの続き
③	管理者等及び監事の任期について、２年を超えない範囲内で定められていること	③	管理者等及び監事の任期について、２年を超えない範囲内で定められていること
④	集会を年１回以上開催する旨が定められていること		
⑤	区分所有者名簿及び居住者名簿の作成及び保管並びに年１回以上の更新について定められていること		
⑥	マンションの適切な管理のため、管理上必要なときの専有部分及び管理規約（これに類するものを含む。）の定めにより特定の者のみが立ち入ることができることとされた部分（以下「専有部分等」という。）への立入り及び保存行為の実施の請求並びに災害等の緊急時の専有部分等への立入り及び保存行為の実施について定められていること	④	マンションの適切な管理のため、管理上必要なときの専有部分及び管理規約（これに類するものを含む。）の定めにより特定の者のみが立ち入ることができることとされた部分（以下「専有部分等」という。）への立入り及び保存行為の実施の請求並びに災害等の緊急時の専有部分等への立入り及び保存行為の実施について定められていること
⑦	マンションの適切な維持修繕のため、修繕等の履歴情報の整理及び管理等について定められていること	⑤	マンションの適切な維持修繕のため、修繕等の履歴情報の整理及び管理等について定められていること
⑧	管理組合の適正な業務運営のため、管理組合と管理者等及び監事（管理規約に基づき理事会を置く場合にあっては、その定めるところにより選任された管理組合の役員）との利益が相反する取引を防止するための規定が「マンション標準管理規約」（管理業者管理者方式を採用している場合にあっては、「マンション標準管理規約管理業者管理者方式を採用する場合の書き換え表」。以下この項において同じ。）に準拠して定められていること	⑥	管理組合の適正な業務運営のため、管理組合と管理者等及び監事（管理規約に基づき理事会を置く場合にあっては、その定めるところにより選任された管理組合の役員）との利益が相反する取引を防止するための規定が「マンション標準管理規約」（管理業者管理者方式を採用している場合にあっては、「マンション標準管理規約管理業者管理者方式を採用する場合の書き換え表」。以下この項において同じ。）に準拠して定められていること

参考：認定基準（申請者：分譲事業者）（3/6）

認定申請：分譲時点		変更認定申請：管理組合の管理者等が選任されたとき	
（１）	管理規約の案 ※前ページの続き	（２）	管理規約 ※前ページの続き
⑨	区分所有者等による集会招集の円滑化のため、区分所有者等の集会の招集の請求に係る規定が「マンション標準管理規約」に準拠して定められており、かつ、当該規定において区分所有者等の負担を加重する事項が定められていないこと	⑦	区分所有者等による集会招集の円滑化のため、区分所有者等の集会の招集の請求に係る規定が「マンション標準管理規約」に準拠して定められており、かつ、当該規定において区分所有者等の負担を加重する事項が定められていないこと
⑩	区分所有者等による合意形成過程の適正化のため、「マンション標準管理規約」において集会の議決事項として掲げる全ての事項が集会の議決事項として定められていること	⑧	区分所有者等による合意形成過程の適正化のため、「マンション標準管理規約」において集会の議決事項として掲げる全ての事項が集会の議決事項として定められていること
⑪	マンションの管理状況に係る情報取得の円滑化のため、管理組合の財務及び管理に関する情報の書面の交付又は電磁的記録の提供について定められていること	⑨	マンションの管理状況に係る情報取得の円滑化のため、管理組合の財務及び管理に関する情報の書面の交付又は電磁的記録の提供について定められていること
⑫	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る旨が定められていること		
⑬	修繕積立金会計から他の会計への充当が行われない旨が定められていること		
⑭	修繕積立金の滞納者に対し必要な措置を講じる旨が定められていること		

参考：認定基準（申請者：分譲事業者）（4/6）

認定申請：分譲時点		変更認定申請：管理組合の管理者等が選任されたとき	
		（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箇月分以上の滞納額が全体の１割以内であること
（２）	長期修繕計画の案の作成及び見直し等	（４）	長期修繕計画の作成及び見直し等
①	長期修繕計画の案が「長期修繕計画標準様式」に準拠して作成されていること	①	長期修繕計画が「長期修繕計画標準様式」に準拠して作成され、長期修繕計画の内容（当該長期修繕計画に定められたマンションの修繕の実施に必要な資金の総額、内訳及び調達方法を記載した資金計画を含む。）について集会におい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申請日前５年以内（法第５条の18第１項の認定の更新の申請の場合にあっては、従前の認定を受けた日から当該申請の日までの間）に行われていること	②	長期修繕計画の作成又は見直しが申請日前５年以内（法第５条の18第１項の認定の更新の申請の場合にあっては、従前の認定を受けた日から当該申請の日までの間）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、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	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、申請日（法第５条の18第１項の認定の更新の申請の場合にあっては、当該申請の日）から当該計画期間の終了の日までの間に大規模修繕が２回以上含まれるように設定されていること
④	計画期間全体における修繕積立金の総額が計画期間内に見込まれる修繕工事費の総額を下回らないように設定されていること	④	計画期間全体における修繕積立金の総額が計画期間内に見込まれる修繕工事費の総額を下回らないように設定されていること

参考：認定基準（申請者：分譲事業者）（5/6）

認定申請：分譲時点		変更認定申請：管理組合の管理者等が選任されたとき	
（２）	長期修繕計画の案の作成及び見直し等 ※前ページの続き	（４）	長期修繕計画の作成及び見直し等 ※前ページの続き
⑤	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	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
⑥	計画期間の最終年度に借入金の残高がないように設定されていること	⑥	計画期間の最終年度に借入金の残高がないように設定されていること
⑦	計画期間全体における修繕積立金の総額から算定された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	⑦	計画期間全体における修繕積立金の総額から算定された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
⑧	計画期間全体における１月当たりの修繕積立金の徴収金額の最低額及び最高額が次に掲げる要件のいずれにも適合すること イ　１月当たりの修繕積立金の徴収金額の最低額が、計画期間全体における１月当たりの修繕積立金の徴収金額の平均額（以下「基準額」という。）の0.6倍以上であること ロ　１月当たりの修繕積立金の徴収金額の最高額が、基準額の1.1倍以内であること	⑧	計画期間全体における１月当たりの修繕積立金の徴収金額の最低額及び最高額が次に掲げる要件のいずれにも適合すること イ　１月当たりの修繕積立金の徴収金額の最低額が、計画期間全体における１月当たりの修繕積立金の徴収金額の平均額（以下「基準額」という。）の0.6倍以上であること ロ　１月当たりの修繕積立金の徴収金額の最高額が、基準額の1.1倍以内であること
（３）	良好な居住環境の維持及び向上	（５）	良好な居住環境の維持及び向上
	次に掲げる事項が記載された当該申請に係る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ていること ① 防災訓練の実施方針 ② 防災情報及びその周知方法 ③ 防災物資等の備蓄方針 ④ 災害等の緊急時における活動体制		次に掲げる事項が記載された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、その内容が当該マンションの区分所有者等に周知されていること ① 防災訓練の実施方針 ② 防災情報及びその周知方法 ③ 防災物資等の備蓄方針 ④ 災害等の緊急時における活動体制

参考：認定基準（申請者：分譲事業者）（6/6）

認定申請：分譲時点		変更認定申請：管理組合の管理者等が選任されたとき	
（４）	マンションの管理の適切かつ円滑な引継ぎ		
	管理計画において、分譲事業者による管理組合の管理者等へのマンションの管理の引継ぎを適切かつ円滑に行うための方法が記載されていること		
（５）	その他	（６）	その他
	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		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