



マンション管理計画認定制度のご案内 ～申請から認定まで～

このご案内に使用している用語その他については、以下の法律や要綱に基づきます。

- ・ マンションの管理の適正化の推進に関する法律
- ・ 建物の区分所有法等に関する法律
- ・ 印西市マンション管理計画認定制度事務取扱要綱



令和5年11月15日 作成

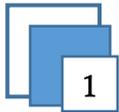
印西市 建築指導課

目 次

マンション管理認定制度とは	1
マンション管理計画認定制度の概要について	1～2
1 対象のマンション	
2 申請できる方	
3 認定基準	
4 認定の更新	
マンション管理計画認定申請の手続きについて	3～4
1 認定申請手数料	
2 はじめての認定申請	
3 認定の更新申請	
4 認定通知後の変更申請	
5 認定申請の取り下げ	
6 認定申請の取りやめ	
その他	5
おわりに	6

資 料

別記様式第一号の五 変更認定申請書	1
印西市マンション管理計画認定制度事務取扱要綱	2～8



1

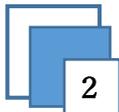
マンション管理計画認定制度とは

令和2年6月の「マンションの管理の適正化の推進に関する法律（以下、「法」という。）」の改正により、地方公共団体によるマンション管理適正化推進計画の策定、管理組合が作成したマンションの管理計画認定する制度（マンション管理計画認定制度）などが創設され、令和4年4月1日から施行されました。

マンション管理計画認定制度は、マンション管理組合が策定した管理計画が一定の基準を満たす場合に、適切な管理計画を持つマンションとして地方公共団体（印西市）から認定を受けるもので、長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに対する固定資産税の減税措置^{※1}や住宅金融支援機構の各種融資の金利引下げなど、マンションの市場価値向上など、区分所有者のメリットが期待できます。

また、マンション管理計画の認定制度の運用は、マンション管理適正化推進計画を作成している地方公共団体に限られることから、「印西市マンション管理適正化推進計画」を令和5年10月に策定しました。

※1 令和5年4月1日～令和7年3月31日の間に2回目以降の長寿命化工事を完了させるなどの要件についても満たす必要があります。



2

マンション管理計画認定制度の概要について

1 対象のマンション

法第2条第1項に定める印西市内のマンション

☞ 2以上の区分所有者がいる分譲マンションです。

2 申請できる方

法第2条第3項及び第4項に定める管理組合の管理者等

☞ 管理組合の理事長や管理組合法人の理事等です。

3 認定基準

法第5条の4に定める基準

☞ 別表の国が定める基準に適合するマンションが認定されます。

国土交通省「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3に基づくマンションの管理計画認定に関する事務ガイドライン」によります。

▼国土交通省のwebサイト

https://www.mlit.go.jp/report/press/house06_hh_000211.html



☞ 印西市の独自基準はありません。

4 認定の更新

管理計画の認定は5年ごとの更新制です。更新を受けなければ、その効力を失いますので、5年ごとに更新が必要です。

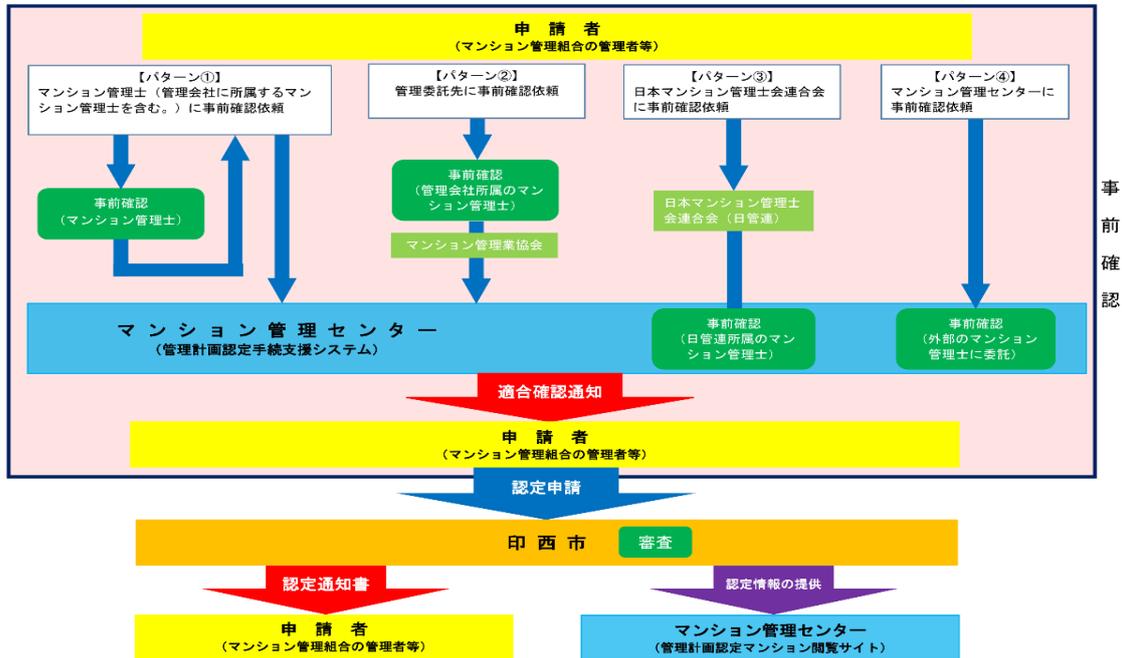
<管理計画の認定基準>

別表

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) 集会在年一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（また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
	(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在て決議されていること
	(2) 長期修繕計画の作成または見直しが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) 印西市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

マンション管理計画の認定申請の手続きについて

管理計画認定の申請パターンと手続きの流れ



1 認定手数料

市への申請手数料は**無料**となります。ただし、管理計画認定手続支援システム（以下、「支援システム」という。）の利用料や事前確認審査料が別途かかります。

- ・支援システムの利用料：10,000円（1申請あたり）
- ・事前確認審査料：事前確認依頼先へお問合せ下さい。

2 はじめての認定申請

認定申請は、公益財団法人マンション管理センター（以下、「センター」という。）による、支援システムを利用し、web 上で行います。

▼支援システム web サイト

https://www.mankan.or.jp/11_managementplan/mpskiyaku.html



☞ 各マンション管理組合が定める管理規約に基づき、総会決議など事前の手続きが必要です。

☞ センターが発行する事前確認適合証の添付が必要です。

「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（以下、「規則」という。）」第1条の2第1項の規定に基づき、審査に必要な添付書類として、印西市マンション管理計画認定制度事務取扱要綱第3条に事前確認適合証の添付を規定しています。

あらかじめ、センターが提供する支援システムの利用登録（アカウント取得）をして、事前審査の申し込みをしてください。

▼支援システムの概要 web サイト

https://www.mankan.or.jp/11_managementplan/mpsupport.html



3 認定の更新申請

計画の更新は、認定の効力が失われる前に手続きしてください。認定申請した時と同様に、センターの支援システムを利用して、web 上で行います。

☞ 認定基準は、新規で認定を受ける場合と同様です。

4 認定通知後の変更申請

認定通知書交付後に管理計画を変更する場合は、変更認定申請書(別記様式第一号の五)に計画認定の際に添付した資料で変更になる部分を添付して、市役所(建築指導課)へ提出してください。ただし、法第5条の7第1項及び規則第1条の9に規定する「軽微な変更」に該当するものを除きます。

☞ 以下の軽微な変更の場合は、変更を申請する必要はありません。

①長期修繕計画の変更であって、次に掲げるもの

- ・マンションの修繕の内容又は実施時期の変更であって、計画期間又は修繕資金計画の変更を伴わないもの
- ・修繕資金計画の変更であって、マンションの修繕の実施に支障を及ぼすおそれのないもの

②2以上の管理者等を置く管理組合にあつては、その一部の管理者等の変更

③監事の変更

④規約の変更であって、監事の職務及び規約に掲げる次の事項の変更を伴わないもの

- ・マンションの管理のため必要となる、管理者等によるマンションの区分所有者の専有部分及び規約(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への立ち入りに関する事項
- ・マンションの点検、修繕その他のマンションの維持管理に関する記録の作成及び保存に関する事項
- ・マンションの区分所有者その他の利害関係人からマンションに関する情報の提供を要求された場合の対応に関する事項

5 認定申請の取り下げ

認定通知書交付前に管理計画の認定申請(変更申請を含む)を取り下げる場合は、取下げ届(別記第1号様式)を、市役所へ提出してください。

6 認定申請の取りやめ

認定通知書交付後に管理計画の認定申請(変更申請を含む)を取りやめる場合は、取りやめ申出書(別記第5号様式)を、市役所へ提出してください。

4 その他

1 計画の認定通知と公表について

計画が認定された際は、認定通知書が交付されます。別途、市から申請者の連絡先へ通知します。

なお、申請時に「認定を受けた際の公表の可否」を可とした場合、管理計画認定マンション閲覧サイトで、マンション名、所在地、認定コード、認定日が公表されます。公表を希望しない場合でも、千葉県へ報告の必要があるため、公表と同様の内容を報告することになります。

▼管理計画認定マンション閲覧サイト

<https://publicview.mankannet.or.jp/>



2 報告の徴収

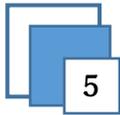
法第5条の8に基づき、管理計画の認定後、マンションの管理状況についてお伺いすることがあります。

☞ 認定された管理計画に従って、管理計画認定マンションの管理を行っていない場合は、改善に必要な措置を命ずること(改善命令)があります。

3 認定の取消し

法第5条の10に基づき、管理計画の認定後、不正な手段で計画の認定や更新を受けた場合や、改善命令に違反した場合などは、認定を取り消すことがあります。





5 おわりに

●印西市のマンション支援制度のご案内

▼マンション管理計画の認定申請について

<https://www.city.inzai.lg.jp/0000016406.html>



▼印西市マンション管理適正化推進計画

<https://www.city.inzai.lg.jp/0000016405.html>



▼印西市マンション管理士派遣事業

<https://www.city.inzai.lg.jp/0000000240.html>



▼印西市マンション管理講習会

<https://www.city.inzai.lg.jp/0000012396.html>



▼分譲マンション支援事業

<https://www.city.inzai.lg.jp/0000006054.html>



●印西市の住宅に関する減税措置などのご案内

▼住宅改修等に係る固定資産税の減額について

<https://www.city.inzai.lg.jp/0000016152.html>



●住宅金融支援機構のホームページ

▼融資関連のご案内

<https://www.jhf.go.jp/index.html>



●国土交通省のマンションに関するご案内

▼マンション管理・再生ポータルサイトから

<https://2021mansionkan-web.com/>



●専門家による電話相談窓口(日本マンション管理士会連合会)

▼マンション管理計画認定制度 相談ダイヤル

<https://www.jhf.go.jp/index.html>



資料

変更認定申請書

年 月 日

印西市長 殿

申請者（管理者等）の住所又は
主たる事務所の所在地
申請者（管理者等）の氏名又は
名称及び法人にあっては、その
代表者の氏名
申請者（管理者等）の連絡先

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7第1項の規定に基づき、管理計画の変更の認定を申請します。この申請書及び添付書類に記載の事項は、事実と相違ありません。

1. 変更の認定を申請する管理計画の認定コード
2. 変更の認定を申請する管理計画の認定年月日
年 月 日
3. マンションの名称
4. マンションの所在地
5. 変更の概要

（本欄には記入しないでください。）

受付欄	認定コード欄	決裁欄
年 月 日	年 月 日	
第 号		
係員氏名	係員氏名	

（注意）

1. 複数の管理者等が置かれている場合、【申請者（管理者等）の住所又は主たる事務所の所在地】及び【申請者（管理者等）の氏名又は名称及び法人にあっては、その代表者の氏名】の欄は、代表者1名分を記載してください。申請者が管理会社等の法人である場合には、その法人の代表者の氏名を併せて記載してください。なお、当該マンションの管理組合法人の理事が申請者である場合は、当該組合法人の名称は不要です。
2. 本申請書には、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第1条の2第1項に規定する添付書類のうち、変更に係るものを添付してください。

印西市マンション管理計画認定制度事務取扱要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、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「法」という。）に基づくマンションの管理に関する計画（以下「管理計画」という。）の認定等にあたり、法及び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（平成13年国土交通省令第110号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において使用する用語の意義は、法及び規則に定めるところによる。

(添付書類)

第3条 規則第1条の2第1項に規定する計画作成都道府県知事等が必要と認める書類は、公益財団法人マンション管理センターが発行する事前確認適合証とする。

2 前項の規定は、法第5条の6第2項に規定する認定の更新について準用する。

(取下げの届出)

第4条 法第5条の3第1項の規定による認定の申請をした者は、法第5条の5に規定する通知の前に、申請を取下げようとするときは、取下げ届（別記第1号様式）を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定は、法第5条の6の規定による認定の更新の申請及び法第5条の7に規定する認定を受けた管理計画の変更の申請について準用する。

(認定しない旨の通知)

第5条 市長は、法第5条の4に掲げる認定基準に適合しないと認めるときは、同条の認定をしないものとし、認定しない旨の通知書（別記第2号様式）により申請した者に通知するものとする。

2 前項の規定は、法第5条の6第2項に規定する認定の更新及び法5条の7第2項に定める認定を受けた管理計画の変更について準用する。

(報告の徴収)

第6条 法第5条の8の規定による報告の徴収は、管理状況報告書（別記第3号様式）によるものとする。

(改善命令)

第7条 法第5条の9の規定による命令は、改善命令書（別記第4号様式）によるものとする。

(取りやめる旨の申出)

第8条 法第5条の10第1項第2号の規定による取りやめる旨の申出は、取りやめ申出書（別記第5号様式）により、法第5条の5に規定する認定通知書を添えて、市長に申出るものとする。

(認定の取消し)

第9条 法第5条の10第2項に規定にする通知は、認定取消通知書（別記第6号様式）により通知するものとする。

(委任)

第10条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

別 記

第1号様式（第4条）

年 月 日

（あて先）印西市長

	住所
届出者(管理者等)	氏名
	連絡先
	(法人にあつては、主たる事務所の所在地、 名称及び代表者)

取 下 げ 届

年 月 日付で提出した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3（同法第5条の6及び法第5条の7について準用する場合を含む。）の規定に基づく下記の申請を取下げたいので、印西市マンション管理計画認定制度事務取扱要綱第4条の規定により届け出ます。

記

- 1 マンションの名称
- 2 マンションの所在地
- 3 取下げの理由

第 号
年 月 日

様

印西市長



認定しない旨の通知書

年 月 日付けで提出のあった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3（同法第5条の6及び法第5条の7について準用する場合を含む。）の規定に基づく下記の申請について、印西市マンション管理計画認定制度事務取扱要綱第5条の規定により通知します。

記

- 1 マンションの名称
- 2 マンションの所在地
- 3 認定しない理由

年 月 日

（あて先）印西市長

住所
申出者(管理者等) 氏名
連絡先
（法人にあつては、主たる事務所の所在地、
名称及び代表者）

管 理 状 況 報 告 書

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8の規定に基づき、
管理計画認定マンションの管理の状況について報告を求められたため、下記の
とおり報告します。

記

- 1 認定コード
- 2 認定年月日 年 月 日
- 3 マンションの所在地
- 4 報告の内容

第 号
年 月 日

様

印西市長



改 善 命 令 書

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9の規定に基づき、
下記のとおり改善の措置を命じます。

記

1 改善の措置を命ずるマンション

(1) 認定コード

(2) 認定年月日 年 月 日

(3) マンションの所在地

2 改善処置の内容

3 改善の期限

年 月 日

（あて先）印西市長

住所
申出者(管理者等) 氏名
連絡先
(法人にあつては、主たる事務所の所在地、
名称及び代表者)

取 り や め 申 出 書

管理認定計画マンションについて、管理を取りやめたいので、印西市マンション管理計画認定制度事務取扱要綱第8条の規定により申し出ます。

記

- 1 認定コード
- 2 認定年月日 年 月 日
- 3 認定管理者等(管理組合)
- 4 マンションの名称
- 5 マンションの所在地
- 6 取りやめの理由

※この申出について決議した集会の議事録を添付してください。

印西 第 号
年 月 日

様

印西市長



認 定 取 消 通 知 書

あなたが所有し、又は管理する下記のマンションは、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4の規定に基づき認定した管理計画について、同法第5条の10第2項の規定に基づき、当該認定を取消したので通知します。

記

- 1 認定コード
- 2 認定年月日 年 月 日
- 3 マンションに名称
- 4 マンションの所在地
- 5 取消しの事由

備考

上記4に係るマンションが、地方税法附則第15条の9の3の規定により、大規模の修繕等が行われたマンションに対する固定資産税の減額の特例の適用を受けている場合にあっては、本命令により当該マンションは、当該特例の対象から除外されることとなります。



お問い合わせ・申請先

印西市役所 都市建設部建築指導課 住宅係

TEL:0476-33-4657 FAX:0476-42-0028

E-mail:kentikusidouka@city.inzai.chiba.jp

