

マンションの管理の適正化の推進

【マンション管理適正化法の改正】

○マンションの管理の適正化の推進のため、国による基本方針の策定、地方公共団体による計画の策定、指導・助言等の制度等を創設

◆マンション管理適正化法の改正

国によるマンションの管理の適正化の推進を図るための基本方針の策定

地方公共団体によるマンション管理適正化の推進

※ 事務主体は市区（市区以外の区域は都道府県）

助言、指導及び勧告

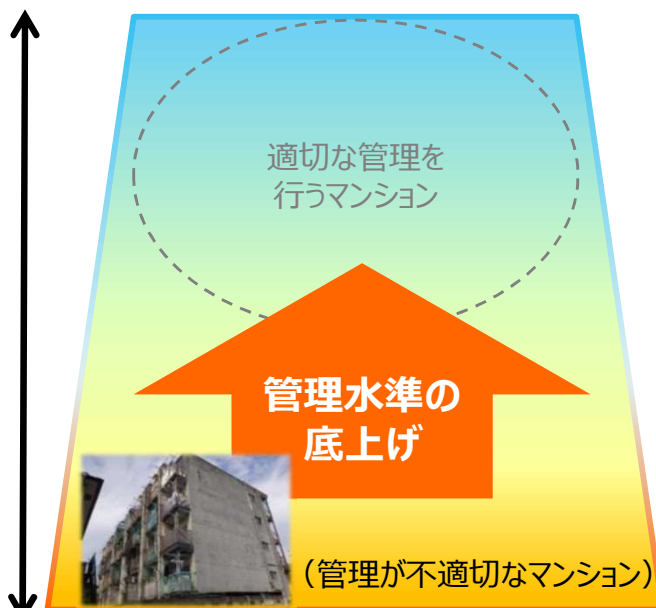
管理の適正化のために**必要に応じて助言及び指導**を行い、管理組合の管理・運営が著しく不適切であることを把握したときは**勧告**をすることができる

- ※ 管理・運営が不適切なマンションの例
 - ・管理組合の実態がない
 - ・管理規約が存在しない
 - ・管理者等が定められていない
 - ・集会（総会）が開催されていない 等

- ※ 現在、地方公共団体により行われているマンション管理適正化のための取組の事例
 - ・専門家の派遣
 - ・セミナーの開催
 - ・相談窓口の設置 等

＜マンションの管理水準のイメージ＞

管理水準・高



管理水準・低

マンション管理適正化推進計画制度(任意)

国の基本方針に基づき、**地方公共団体は管理適正化の推進のための計画を策定**

- ※ 管理適正化推進計画の内容
 - ・マンションの管理状況の実態把握方法
 - ・マンションの管理適正化の推進施策 等

管理計画認定制度

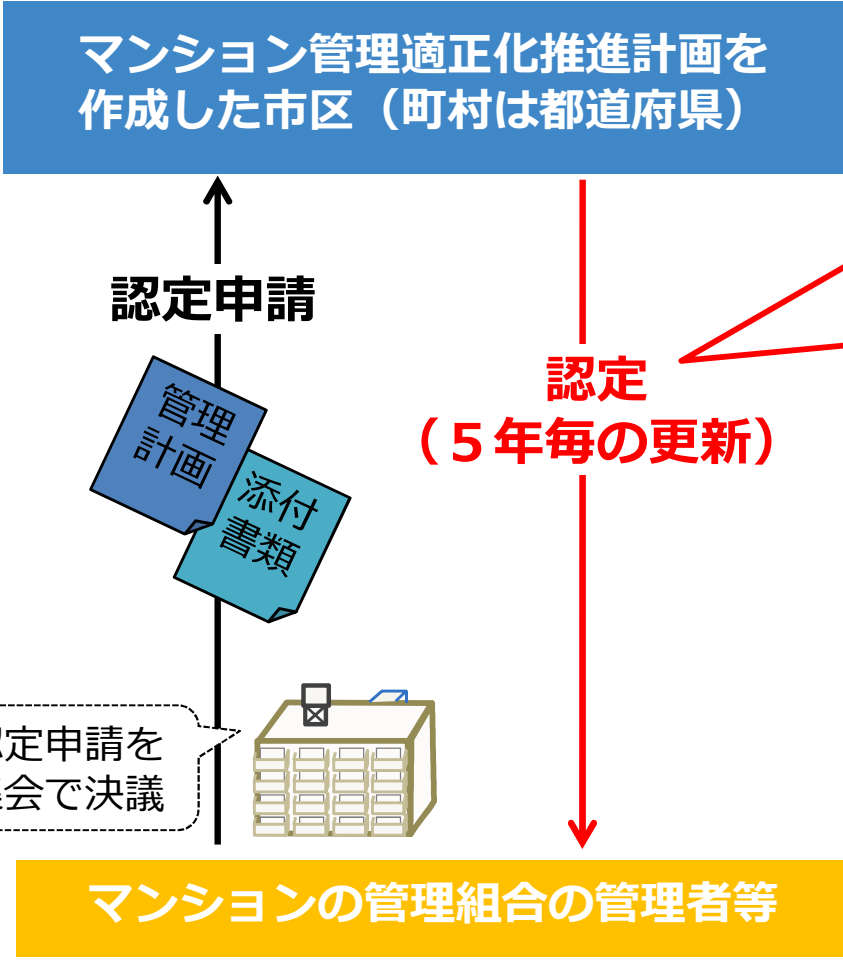
計画を定めた地方公共団体は、一定の基準を満たすマンションの**管理計画を認定**することができる

- ※ 認定の際に確認する事項
 - ・修繕その他の管理の方法
 - ・資金計画
 - ・管理組合の運営状況 等

マンションの管理計画認定制度の概要

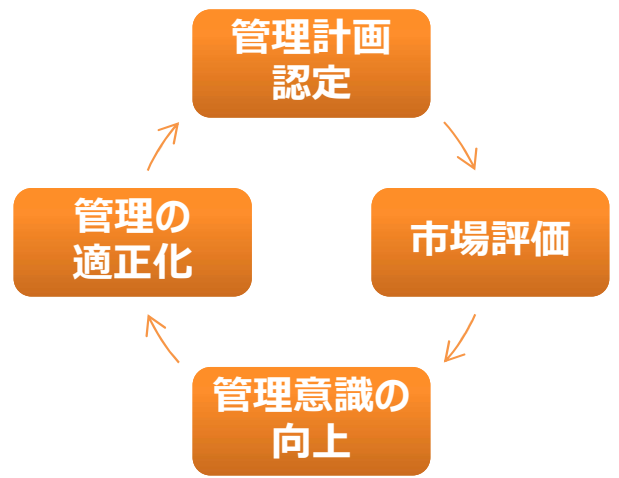
- 推進計画を定めた地方公共団体は、一定の基準を満たすマンションの管理計画の認定が可能
- 管理計画認定を取得したマンションの取得等にあたって、住宅金融支援機構融資のフラット35及びマンション共用部分リフォーム融資の金利の引下げ措置等を講じる。
※フラット35は当初5年間について年0.25%の引き下げ、共用部分リフォーム融資は全期間について年0.2%の引き下げ

<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**される

・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**される