

国の「管理計画認定制度」とは

Q 国の認定制度も同じ時期に始まると聞きましたが、どのようなものですか？

A これまでマンションは私有財産であることから、管理組合の自主的な管理に委ねられてきました。しかし、2020年6月にマンション管理適正化法が改正され、管理の適正化に関する取り組みを計画的に進めていくため、地方公共団体が積極的に関与できる「管理計画認定制度」が創設されました。主な内容は次の3つになります。

「管理計画認定制度」の主な内容

1 地方公共団体による管理適正化推進計画の作成

地方公共団体は、マンション管理適正化の推進を図るための施策等を含む、マンション管理の適正化の推進を図るための計画を作成することができます。

2 地方公共団体による認定

管理適正化推進計画を作成した地域において、マンションの管理計画が一定の基準を満たす場合に、管理組合は地方公共団体の認定を受けることができます。

3 管理適正化のための指導

地方公共団体が管理適正化のために必要に応じて助言や指導などを行います。



「マンション管理適正評価制度」と「管理計画認定制度」の違い

制度	運営	審査項目	判定	有効期間
マンション管理適正評価制度	マンション管理業協会	30項目 <ul style="list-style-type: none"> 管理体制 管理組合収支 建築・設備 耐震診断 生活関連 	6段階評価	1年間
管理計画認定制度	地方公共団体	16項目+α <ul style="list-style-type: none"> 管理組合の運営 管理規約 管理組合の経理 長期修繕計画 その他 	認定 ○×	5年間



適切な“管理計画”を作成し、地方公共団体の認定を受けるとともに、管理水準の維持・向上のために、管理適正評価制度（協会）へ登録して、市場での評価、資産価値向上を目指しましょう。

詳しい情報は国土交通省ホームページをご参照ください。
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr5_000043.html

国土交通省
 マンション管理・再生ポータルサイト
<https://2021mansionkan-web.com/>

一般社団法人 マンション管理業協会 〒105-0001 東京都港区虎ノ門1-13-3 虎ノ門東洋共同ビル 2F
 TEL:03-3500-2721 FAX:03-3500-2722

2022年4月より開始

2022年 1月版

マンション管理 適正評価制度

～マンションの価値は新たなステージへ～



管理組合の取り組みが注目される時代に。

2022年4月、マンションの管理状態を評価する「マンション管理適正評価制度」がスタートします。これまで「マンションは管理を買え」と言われながらも、マンションの管理状態について明確な評価基準がありませんでした。そこで、(一社)マンション管理業協会では、不動産関連団体と協力して全国共通の管理に関わる評価基準を創設し、本制度を設けました。マンションの適正な管理が促進され、良質な管理が市場で評価される新しい仕組みです。



一般社団法人マンション管理業協会
 condominium management companies association

2022年4月

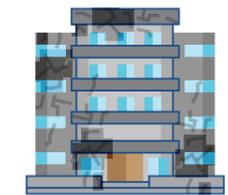
マンション管理適正評価制度がはじまります。

現在、分譲マンションは全国に約675.3万戸*あり、近年では毎年約10万戸*の新しいマンションが供給されています。一方、築40年を超えるものが103.3万戸*以上あると言われ、スラム化したマンションの老朽化も問題になっています。これからは「マンション管理適正評価制度」を通して定期的に管理状態をチェックし、お住まいのマンションの管理・運営・資産価値の向上を図っていきましょう。

*国土交通省「マンションに関する統計・データ等」(2020年末時点)より https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk5_000058.html

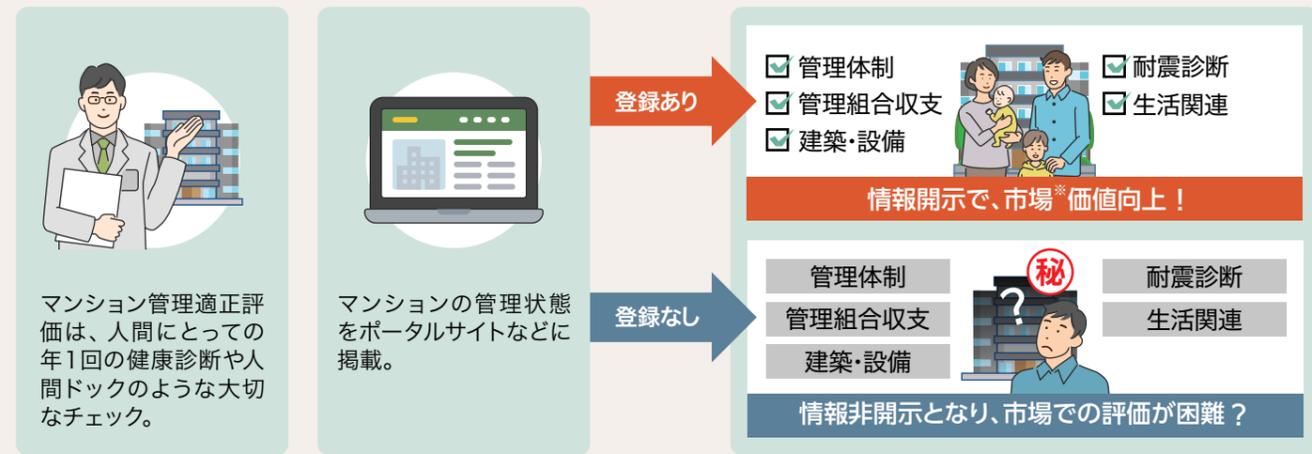
組合収入の減少
修繕工事が困難
組合役員のなり手不足

安心・安全で
住みよいマンション



マンション管理適正評価制度とは？

マンションの管理状態や管理組合運営の状態を6段階で評価し、インターネットを通じて情報を公開します。評価は毎年更新されます。



6段階でマンションの管理状態を評価。

マンションの管理状態の評価は、各項目の点数を足した合計点により、6段階で表示します。評価の有効期間は1年間。管理評価が市場価値へ反映されることが期待できます。



制度を活用するメリットは？

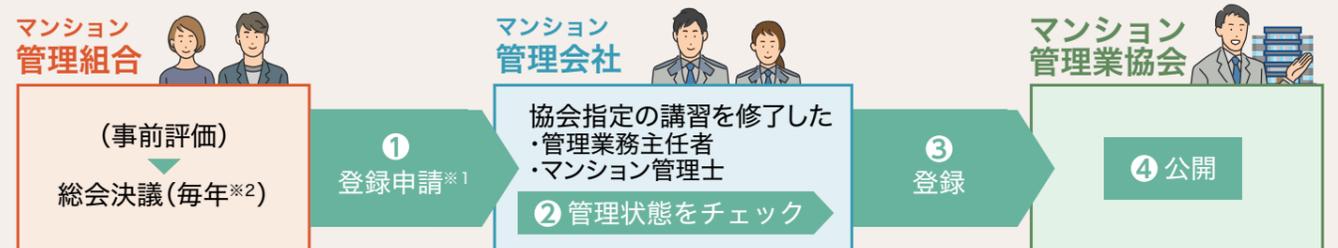
1年ごとの管理状態のチェックで、お住まいのマンションの改善点を把握できるため、次のようなメリットがあります。

- メリット 1** 管理組合の目標設定や運営がしやすくなります。
- メリット 2** 1つ1つの課題に取り組み、改善していくことで、管理の行き届いた状態を長期的に維持することができます。
- メリット 3** 管理状態の最新の情報を発信することで、市場での評価が期待できます。
- メリット 4** 適切な管理を維持することで、リセールバリューの向上も見込めます。

登録・申請するには？

まずはマンション管理組合からマンション管理会社へ登録申請*1します。マンション管理業協会指定の講習を修了した管理業務主任者、マンション管理士が管理状態をチェックし、評価結果の登録を行います。その後、マンション管理業協会のサイトに公開されます。

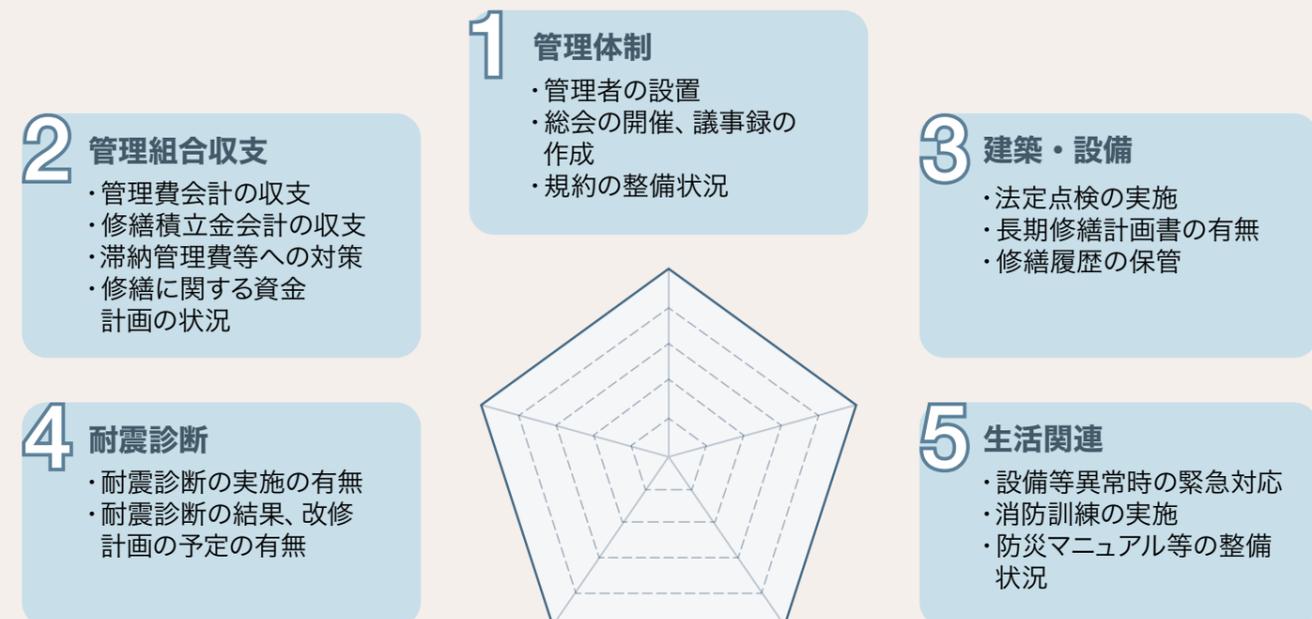
マンション管理適正評価制度への登録・申請プロセス



*1:登録(・更新)申請には、別途費用がかかります。 *2:1年ごとに更新が必要となります。

何を評価するの？

マンションの管理状態を5つのカテゴリーに分類し、ソフト面(現在の管理組合運営など)とハード面(建物/設備の維持管理)の両面から、30項目について現状を評価していきます。



「マンション管理適正評価制度」の最新情報はホームページで順次お知らせしています。ぜひご覧ください。
<http://www.kanrikyo.or.jp/evaluation/>

【一般社団法人マンション管理業協会】
1979年に建設大臣の許可を得て設立された日本で唯一の分譲マンション管理会社の団体です。2021年末現在、352社が協会に加入し、会員社による管理受託のシェアは9割以上を占めます。