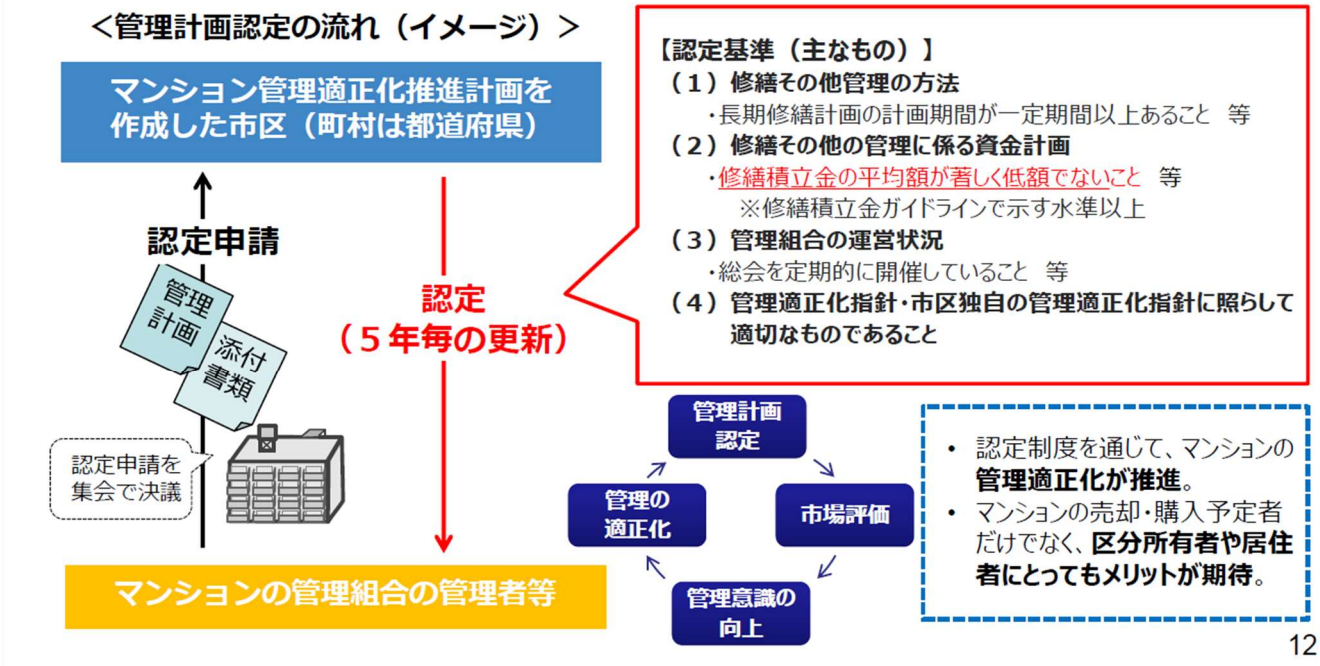
資料4

# マンション管理計画認定制度の認定状況について

## （１）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。
○ 管理計画認定制度を通じ、管理組合による管理の適正化に向けた自主的な取り組みが推進されるほか、市場で高く評価されるなどのメリットが期待される。
○ 令和５年７月末時点の認定実績は118件。
※国交省が把握しているもの




出典：国土交通省：今後のマンション政策のあり方に関する検討会とりまとめ　参考資料集

## （２）管理計画認定の基準

| 管理計画認定の基準（国交省基準） |
|---|
| **管理組合の運営** |
| ● 管理者等及び監事が定められている<br>● 集会（総会）が定期的に開催されている |
| **管理規約** |
| ● 管理規約が作成されている<br>● 管理規約にて下記について定めている<br>緊急 時等における専有部分の立入り<br>修繕等の履歴情報保管<br>管理組合の財務・管理に関する情報の提供 |
| **管理組合の経理** |
| ● 管理費と修繕積立金の区分経理がされている<br>● 修繕積立金会計から他の会計への充当がされていない<br>● 修繕積立金の滞納に適切に対処されている |

**長期修繕計画の作成及び見直し等**

- 長期修繕計画（標準様式準拠） の内容及びこれに基づき算定された修繕積立金が集会（総会）で決議されている
- 長期修繕計画が７年以内に作成又は見直しがされている
- 長期修繕計画の間が 30 年以上かつ残存期間内に大規模修繕工事が２回以上含まれている
- 長期修繕計画において将来の一時金の徴収を予定していない
- 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
- 計画期間の最終年度において、借入金の残高のない計画となっている

**その他**

- 組合員名簿、居住者名簿が適切に備えられている
- 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

**【豊島区独自基準】**

① マンション代表者等は、災害時の対応について、防災用品の備蓄、定期的な防災訓練の実施、当該マンションの実情に応じた防災に関する手引を作成し、居住者等への周知徹底を図るよう努めていること。

② マンション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に、組合員名簿、居住者名簿を備えると共に、災害時において特に援護を要する者（以下「災害時要援護者」という。）の情報の把握に努め、１年に１回以上は名簿内容の確認を行っていること。

③ マンション代表者等及び居住者等は、当該マンションの所在する地域の住民との良好なコミュニティの形成に取り組むよう努めていること

２ マンションの所在する地域の町会・自治会に加入していない当該マンションのマンション代表者等は、町会・自治会と加入等について協議していること

（※ 町会・自治会への加入は任意）

## （３）豊島区における認定マンション

### 令和５年度認定マンション

| | 名称 | 所在地 | 戸数 | 階数 | 建築年月 | 構造 | 敷地面積 | 建築面積 | 延床面積 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | アビタシオン南長崎 | 南長崎 6-8-4 | 15 | 6 | 1994 年 6 月 | RC | 218.03 | 176.22 | 895.73 |
| 2 | ワコー大塚マンション A 棟 | 南大塚 3-25-5 | 36 | 10 | 1978 年 3 月 | SRC | 486.71 | 297.63 | 2558.49 |
| 3 | 藤和池袋ホームズ | 西池袋 3-7-20 | 56 | 5 | 1986 年 7 月 | RC | 1704.69 | 968.65 | 3775.14 |
| 4 | グランレーブ目白東 | 雑司ヶ谷 1-39-6 | 32 | 5 | 1994 年 3 月 | RC | 945.25 | 666.78 | 3343.43 |

### 令和６年度認定マンション

| | 名称 | 所在地 | 戸数 | 階数 | 建築年月 | 構造 | 敷地面積 | 建築面積 | 延床面積 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | パークホームズ巣鴨セントラルアヴェニュー | 巣鴨 4-29-5 | 89 | 8 | 2005 年 9 月 | RC | 2271.70 | 1232.12 | 7879.20 |
| 2 | 駒込パークハウス | 駒込 1-10-15 | 83 | 13 | 1998 年 11 月 | SRC | 2819.58 | 1346.29 | 9488.83 |