

マンション管理計画認定申請の手引き

京都府建設交通部 住宅課

目 次

1. 管理計画認定制度の概要	1
(1) 管理計画認定制度とは	1
(2) 認定の対象	1
(3) 認定のメリット	1
(4) 認定の有効期間	1
2. 認定基準について	1
3. 認定申請手続きについて	3
(1) 申請者	3
(2) 申請の流れ	3
(3) 必要書類	4
(4) 手数料	5
4. その他の手続きについて	5
(1) 認定の更新	5
(2) 認定を受けた管理計画の変更	5
(3) 申請の取下げ	6
(4) 軽微な変更の届出	6
(5) 管理の取りやめの申出	7
5. 資料	7
(1) マンション管理計画認定制度 相談ダイヤルについて	7
(2) 京都府マンション管理計画の認定等に関する要領	9
(3) 要領様式（第1号～第3号）	10

【省略記載について】

この手引きでは、法令等の名称を以下のとおり省略して記載しています。

法 : 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)

省令 : 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)

基本方針: 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)

要領 : 京都府分譲マンション管理計画の認定等に関する要領

1. 管理計画認定制度の概要

(1) 管理計画認定制度とは

令和2年6月に「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」が改正され(施行令和4年4月1日)、分譲マンションの管理組合等は、自らのマンションの管理計画を地方公共団体に提出し、一定の基準を満たす場合、地方公共団体の長による認定を受けることが可能となりました。

(2) 認定の対象

この手引きの対象となる「京都府が認定するマンション」は、京都府の町村の区域に立地する既存の分譲マンションです。

市域に立地するものは、それぞれの市が認定主体となりますので、認定制度の実施状況など、各市にお問い合わせください。

(3) 認定のメリット

認定を受けることで、以下のような効果が期待されています。

- ・管理組合による管理の適正化に向けた自主的な取組の推進
- ・計画の認定を受けたマンションの市場における高評価
- ・良質な管理水準の維持による周辺も含めた居住環境の向上

また、認定を受けたマンションは、住宅金融支援機構により以下のような優遇を受けることができます。

- ・管理組合に対し、マンションの共用部分のリフォーム資金融資の金利引き下げ
- ・修繕積立金の保管・運用をおこなう「マンションすまい・る債」の利率の上乗せ
- ・マンション購入者に対し、購入資金融資の金利引き下げ

(4) 認定の有効期間

認定の有効期間は認定日から5年間ですが、有効期間の満了の日までに更新の認定を受けることにより、さらに5年間継続することができます。(以降も5年ごとに更新が可能です。)

2. 認定基準について

京都府の認定基準は「京都府マンション管理適正化推進計画」に定めており、国が法令及び基本方針で定めている認定基準と同内容で、以下のとおりです。

【京都府マンション管理適正化推進計画について】
(京都府ホームページ)

URL : <https://www.pref.kyoto.jp/jutaku/mansion/suishinplan.html>

■認定基準

項目	認定基準
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
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ど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
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
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
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) 京都府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

各認定基準の詳細や審査のための提出書類の確認事項等については、以下の国土交通省ガイドラインの「6. 管理計画の認定基準、申請書類及び確認方法」を参考にしてください。

**【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】**

URL : https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/mankan_jichitai.html#jimuguide

3. 認定申請手続きについて

(1) 申請者

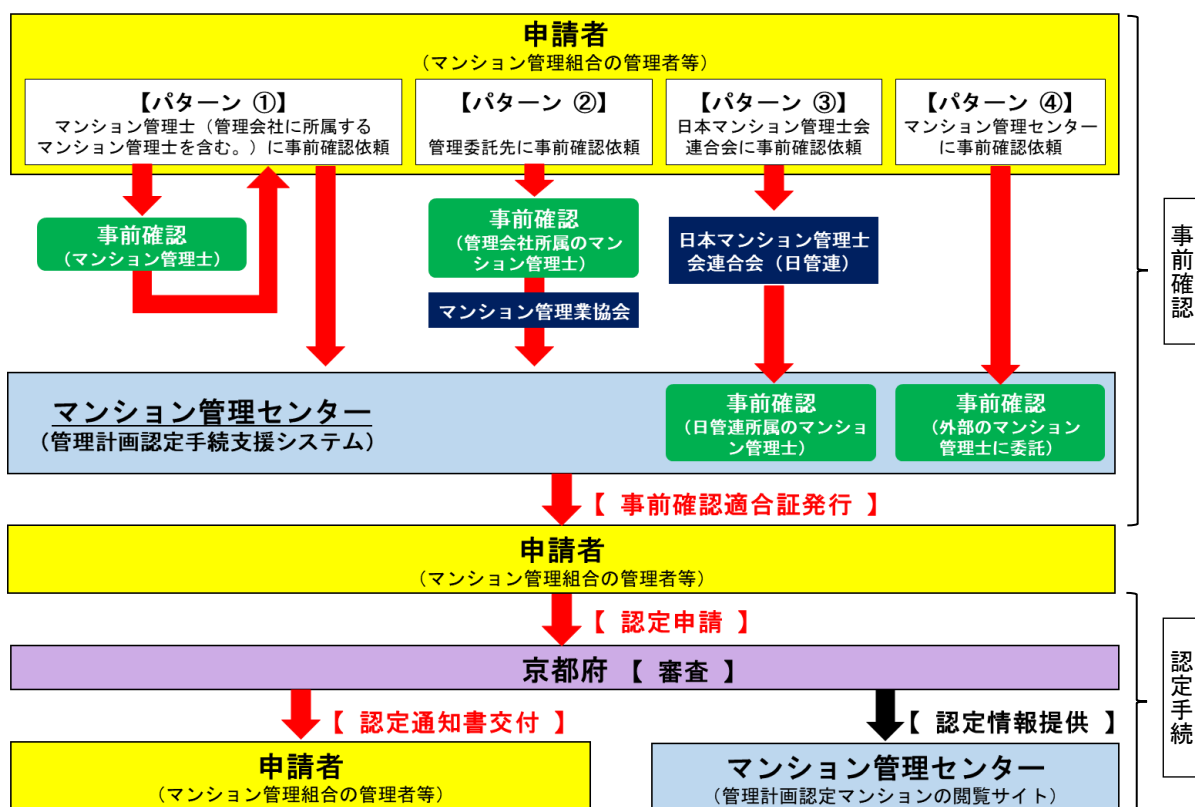
申請は管理組合の「管理者等」が行います。この「管理者等」とは、区分所有者の集会で選任された管理者又は法人登記を行った管理組合の理事をいいます。

(2) 申請の流れ（新規認定申請の場合）

京都府への新規認定申請手続きは、すべて(公財)マンション管理センターのオンラインシステムである「管理計画認定手続支援サービス」により、事前確認と認定申請の両手続を行っていただきます。

「管理計画認定手続支援サービス」を利用した事前確認の依頼方法は下図のとおり、①から④の4パターンがあります。

■管理計画認定手続支援システムによる手続きの流れ



◆事前確認の依頼パターン

- 【パターン①】： マンション管理士に依頼
- 【パターン②】： 管理委託先に依頼 《(一社)マンション管理業協会の「マンション管理適正評価制度」も併せて申請する場合》
- 【パターン③】： (一社)日本マンション管理士会連合会に依頼 《同会の「マンション管理適正化診断サービス」も併せて申請する場合》
- 【パターン④】： (公財)マンション管理センターに依頼

【問い合わせ等】

「管理計画認定手続支援システム」の利用方法については、
(公財)マンション管理センターのHPをご覧ください。

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

TEL : 03-6261-1274

事前確認で認定基準への適合が確認されましたら、システム上で(公財)マンション管理センターからの「事前確認適合証」が発行されますので、これをダウンロードしたうえで、引き続きシステムにより「認定申請」を行ってください。

京都府で内容を審査のうえ、問題がなければ認定し、システムを通して認定通知書をダウンロードしていただけるようになります。(認定通知書は郵送でもお送りします。)

(3) 必要書類

認定申請に必要な書類は以下のとおりです。

■認定申請書 (省令別記様式第一号)

■添付書類 (省令第1条の2)

条項	添付書類
第1項第一号	認定申請を決議した集会(総会)の議事録の写し
〃 第二号	長期修繕計画の写し
	長期修繕計画の作成又は変更を決議した集会の議事録の写し
〃 第三号	申請年度の直前の事業年度における管理組合の貸借対照表
	同事業年度の収支予算書
	同事業年度の各月において組合員が滞納している修繕積立金の額
〃 第四号	(管理者を選任している場合) 管理者を選任することを決議した集会(総会)の議事録の写し
〃 第五号	(管理組合法人である場合) 理事を置くことを決議した集会(総会)の議事録の写し
〃 第六号	(規約により監事を置いている場合) 監事を置くことを決議した集会(総会)の議事録の写し
〃 第七号	申請日の直近において開かれた集会(総会)の議事録の写し
〃 第八号	「区分所有者の名簿及び居住者の名簿」を備え、各名簿が年一回以上更新されていることが確認できる書類
〃 第九号	規約の写し
知事が必要と認める書類	(公財)マンション管理センターが発行した「事前確認適合証」

各添付書類の詳細、認定基準との関係や確認内容については、以下の国土交通省ガイドラインの「6. 管理計画の認定基準、申請書類及び確認方法」を参考にしてください。

**【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】**

URL:https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/mankan_jichitai.html#jimguide

(4) 手数料

京都府への認定申請等に係る手数料は不要です。ただし、「管理計画認定手続支援システム」の使用料及びマンション管理士による事前確認の審査料が別途必要です。

【手数料について】

「管理計画認定手続支援システム」の使用料、マンション管理士の審査料については、(公財)マンション管理センターのHPをご覧ください。

URL : https://www.mankan.or.jp/11_managementplan/mpsupport.html
TEL : 03-6261-1274

4. その他の手続きについて

(1) 認定の更新

認定の効力が有効な期間が終了する前に、認定の更新を行おうとするときは、新規認定申請と同様に、「管理計画認定手続支援システム」により事前確認及び認定申請の手続きを行ってください。

更新認定申請に必要な書類は以下のとおりです。

- 認定更新申請書（省令別記様式第一号の三）
 - 添付書類（省令第1条の2）【新規認定申請と同様（変更がなくても必要）】
- ※手数料は新規認定申請と同様です。

(2) 認定を受けた管理計画の変更

認定を受けた管理計画を変更（(4)の「軽微な変更」を除く）しようとするときは、「変更認定」の手続きが必要です。この場合は京都府の窓口へ直接「変更認定申請書類」を提出してください。

変更認定申請に必要な書類は以下のとおりです。

- 変更認定申請書（省令別記様式第一号の五）
 - 添付書類（省令第1条の10）
- 【認定を受けた際の添付書類のうち、今回の変更に係る書類】**
- 提出部数は正本1部、副本1部の計2部です。

※申請に係る手数料は不要です。

【申請窓口】

京都府建設交通部住宅課
〒602-8570 京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町
TEL : 075-414-5361
MAIL : jutaku@pref.kyoto.lg.jp

(3) 申請の取下げ

認定申請（新規・更新）及び変更認定申請を提出した後、認定を受ける前にその申請を取り下げようとするときは、「取下げ」の手続きが必要です。

申請の取下げに必要な書類は以下のとおりです。

■マンション管理計画の認定申請取下届（要領様式第1号）

■提出部数は正本1部です。

※手数料は不要です。

【届出書の提出先】

京都府建設交通部住宅課
〒602-8570 京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町
TEL : 075-414-5361
MAIL : jutaku@pref.kyoto.lg.jp

(4) 軽微な変更の届出

認定を受けた管理計画のうち、以下の事項・範囲で変更する場合は、「軽微な変更」として、(2)の「変更認定」の手続きは不要ですが、「軽微な変更」の届出手続きが必要です。

「軽微な変更」に該当するもの（省令第1条の9）

条項	変更する事項	「軽微な変更」となる範囲
第一号イ	長期修繕計画	修繕の内容
		修繕の実施時期
同 口	修繕資金計画	計画期間又は修繕資金計画の変更を伴わないもの
第二号	管理者	2以上の管理者のうち一部の変更
第三号	監事	
第四号	規約	以下の変更を伴わないもの ・ 監事の職務に関する事項 ・ 管理者による専有部分等への立入に関する事項 ・ 維持管理に係る記録に関する事項 ・ 関係者への情報提供に関する事項

提出していただく書類は以下のとおりです。

■認定管理計画に係る軽微な変更届（要領様式第2号）

■添付書類（要領第6条）

【認定を受けた際の添付書類のうち、今回の軽微な変更に係る書類】

■提出部数は正本1部です。

※手数料は不要です。

【届出書の提出先】

京都府建設交通部住宅課
〒602-8570 京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町
TEL：075-414-5361
MAIL：jutaku@pref.kyoto.lg.jp

(5) 管理の取りやめの申出

認定を受けた管理計画に基づくマンション管理を取りやめようとするときは「取りやめる」旨の申出が必要です。

申出に必要な書類は以下のとおりです。

■認定管理計画に基づく管理計画認定マンションの管理を取りやめる旨の申出書（要領様式第3号）

■提出部数は正本1部です。

※手数料は不要です。

【申出書の提出先】

京都府建設交通部住宅課
〒602-8570 京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町
TEL：075-414-5361
MAIL：jutaku@pref.kyoto.lg.jp

5. 資料

(1) マンション管理計画認定制度 相談ダイヤルについて

マンション管理計画認定制度をはじめ、マンション管理適正化法に関する幅広いご質問・ご相談について、マンション管理の専門的知識を有するマンション管理士が回答します。

【マンション管理計画認定制度 相談ダイヤル】

(一社)日本マンション管理士会連合会
月～土 10～17時（祝日、年末年始を除く）
TEL：03-5801-0858
URL：<https://www.nikkanren.org/service/ninteisodan.html>

(2) 京都府分譲マンション管理計画の認定等に関する要領 (P. 9)

(3) 要領様式 (P. 10)

(第1号) マンション管理計画の認定申請取下届

(第2号) 認定管理計画に係る軽微な変更届

(第3号) 認定管理計画に基づく管理計画認定マンションの管理を取りやめる旨の申出書

要領様式は京都府のホームページから Word 形式でダウンロードしていただけます。

【マンション管理適正化推進計画について】

(京都府ホームページ)

URL : <https://www.pref.kyoto.jp/jutaku/mansion/ninteiseido.html>

京都府分譲マンション管理計画の認定等に関する要領

(目的)

第1条 この要領は、マンション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。）に基づく管理計画の認定等の実施に関して、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ことを目的とする。

(定義)

第2条 この要領において使用する用語の意義は、法及び規則において使用する用語の例による。

(管理計画の認定基準に係る適合確認)

第3条 法第5条の3第1項に定める管理計画の認定の申請をしようとする者は、当該申請を行う前に、法第5条の4各号に掲げる基準に適合することについて、公益財団法人マンション管理センターの確認を受け、事前確認適合証の交付を受けなければならない。

(添付書類)

第4条 規則第1条の2第1項の計画作成都道府県知事等が必要と認める書類は前条の規定により交付を受けた事前確認適合証とする。

(申請の取下げ)

第5条 第3条の申請（法第5条の6に定める認定の更新申請及び法第5条の7に定める変更の認定申請を含む。）をした者は、認定を受ける前にその申請を取り下げようとするときは、マンション管理計画の認定申請取下届（様式第1号）を知事に提出するものとする。

(軽微な変更の届出)

第6条 認定管理者等は、認定管理計画について規則第1条の9に規定する軽微な変更をしようとするときは、認定管理計画に係る軽微な変更届（様式第2号）に認定管理計画の添付書類のうち変更に係るものを添えて知事に提出するものとする。

(管理の取りやめ)

第7条 認定管理者等は、認定管理計画に基づく管理計画認定マンションの管理を取りやめようとするときは、認定管理計画に基づく管理計画認定マンションの管理を取りやめる旨の申出書（様式第3号）を知事に提出するものとする。

(その他)

第8条 この要領に定めるもののほか、必要な事項は、知事が別に定める。

附則 この要領は、令和〇年〇月〇日から施行する。

年 月 日

京都府知事 様

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

マンション管理計画の認定申請取下届

下記の申請を取り下げたいので、京都府分譲マンション管理計画の認定等に関する要領第5条の規定により届け出ます。

記

1. 管理計画の認定等申請年月日 年 月 日
2. マンションの名称
3. マンションの所在地

年 月 日

京都府知事 様

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

認定管理計画に係る軽微な変更届

認定管理計画に係る認定管理計画の軽微な変更について、京都府分譲マンション管理計画の認定等に関する要領第6条の規定により届け出ます。

記

1. マンションの認定コード（変更認定を受けた場合は直近の認定コード）
2. 管理計画の認定年月日（変更認定を受けた場合は直近の認定年月日）
年 月 日
3. マンションの名称
4. マンションの所在地
5. 軽微な変更の概要

長期修繕計画	修繕の内容	
	修繕の実施時期	
	修繕資金計画	
管理者等		
監事		
規約		

年 月 日

京都府知事 様

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
名称及び法人にあつては、その
代表者の氏名
申請者（管理者等）の連絡先

認定管理計画に基づく管理計画認定マンションの管理を取りやめる旨の申出書

次の認定管理計画に基づく管理認定マンションの管理を取りやめたいので、京都府分譲マンション管理計画の認定等に関する要領第7条の規定により申し出ます。

記

1. マンションの認定コード（変更認定を受けた場合は直近の認定コード）
2. 管理計画の認定年月日（変更認定を受けた場合は直近の認定年月日）
年 月 日
3. マンションの名称
4. マンションの所在地
5. 理 由