令和８年１１月２７日
（公財）マンション管理センター

管理計画認定制度の拡充等に伴う
予備認定及び事前確認の取扱いについて

公益財団法人マンション管理センター（以下「当センター」といいます。）は、令和９年４月１日に管理計画認定制度の拡充や管理計画認定基準の見直し等に係る規定が施行されることを踏まえ、当センターが実施する「予備認定」及び「管理計画認定手続支援サービスに係る事前確認」について、以下のとおりとすることとしましたので、お知らせします。

１．予備認定について

・予備認定の新規申請及び再申請については、令和９年２月２６日（金）をもって受付を終了します。

※予備認定の仕組みは、拡充後の管理計画認定制度に統合されます。

２．管理計画認定手続支援サービスに係る事前確認について

・現行の管理計画認定制度に係る事前確認申請については、令和９年２月２６日（金）をもって受付を終了します。

・拡充後の管理計画認定制度に係る事前確認申請については、令和９年３月１日（月）から受付を開始します。

１．予備認定について（主に分譲事業者向け）

（１）予備認定申請の受付終了

管理計画認定制度の拡充に伴い、当センターが実施している予備認定については、令和９年２月２６日（金）をもって新規申請及び申請内容の変更による再申請の受付（※）を終了します。

※「受付」の取扱いについて

予備認定申請書類の完備及び予備認定手数料の振込の両方が当センターで確認できたことをもって「受付」とします。

（２）拡充後の管理計画認定制度への移行

予備認定の仕組みは、拡充後の管理計画認定制度に統合され、これまで予備認定をご利用いただいていた分譲事業者のみなさまにおかれましては、拡充後の管理計画認定制度をご利用いただき、管理計画認定の申請を行うことが可能となります。

なお、当センターの管理計画認定手続支援サービスを利用した認定申請については、以下の「２．管理計画認定手続支援サービスに係る事前確認について」の（２）及び（３）をご確認ください。

２．管理計画認定手続支援サービスに係る事前確認について

（１）現行の管理計画認定基準に係る事前確認申請の受付終了（主に管理組合向け）

管理計画認定基準の見直しに係る規定が施行されることに伴い、現行の管理計画認定基準に係る事前確認申請については、令和９年２月２６日（金）をもって受付（※）を終了します。

※「受付」の取扱いについて

事前確認の申請パターンごとに次のとおりとなります。（申請パターンについては、別添の図「管理計画認定の申請パターンと手続の流れ」参照）

【パターン①】	申請者による管理計画認定手続支援サービスのアカウント登録が完了していることをもって「受付」とします。
【パターン②】	一般社団法人マンション管理業協会から当センターへのデータ連携が完了していることをもって「受付」とします。
【パターン③】 【パターン④】	管理計画認定手続支援サービス上で事前確認申請が行われていることをもって「受付」とします。

注意：令和９年２月２６日（金）までの受付に係る事前確認適合証については、令和９年４月１日（木）以降、地方公共団体に対する管理計画認定申請に利用することはできません。

令和９年３月３１日（水）までに地方公共団体への管理計画認定申請を行わない場合には、見直し後の管理計画認定基準に基づく事前確認を改めて受けた上で管理計画認定申請を行うことが必要となります。

（２）拡充後の管理計画認定制度及び見直し後の管理計画認定基準に係る事前確認申請の受付開始

拡充後の管理計画認定制度及び見直し後の管理計画認定基準に係る地方公共団体への認定申請は、令和９年４月１日（木）から受付が開始されます。

これに先立ち、当センターでは、拡充後の管理計画認定制度及び見直し後の管理計画認定基準に係る事前確認申請について、令和９年３月１日（月）から受付を開始します。

分譲時に管理計画認定を申請する分譲事業者のみなさま、管理計画認定を申請する管理組合のみなさまにおかれましては、管理計画認定の申請にあたり、当センターの管理計画認定手続支援サービスによる事前確認をご利用ください。

（３）管理計画認定手続支援サービスの利用料金の改定

管理計画認定基準の見直し等に伴い、令和９年３月１日（月）以降の事前確認申請受付分について、管理計画認定手続支援サービスの利用料金を次表のとおり改定します（金額はいずれも消費税込み。）。

	現　行	改定後
a. 事前確認審査料	１０，０００円	１８，０００円
b. システム利用料	１０，０００円	１２，０００円
c. 利用料金（a. 及びb. の合計）	２０，０００円	３０，０００円

※事前確認審査料については、申請パターンのうち、当センターが事前確認を第三者に委託する【パターン③】又は【パターン④】の場合の金額です（複数の長期修繕計画がある場合、２計画目以降は１計画当たり１０，０００円を加算）。
なお、【パターン①】の場合は管理組合とマンション管理士との間で、【パターン②】の場合は管理組合と管理委託先との間でそれぞれ金額をお決めいただきます。

※新規分譲マンションについては、分譲時の管理計画認定申請及び分譲事業者から管理組合の管理者等への引継ぎに伴う変更認定申請のそれぞれについて、利用料金のお支払いが必要です。

（４）その他

今般ご案内した内容に伴い、管理計画認定手続支援サービスに係る利用規約及び利用案内につきましては、改訂を予定しています。改訂内容につきましては、おって当センターホームページにてお知らせします。

（添付資料）**予備認定及び事前確認の取扱いＱ＆Ａ（別紙）**

（参　　考）今後のスケジュール

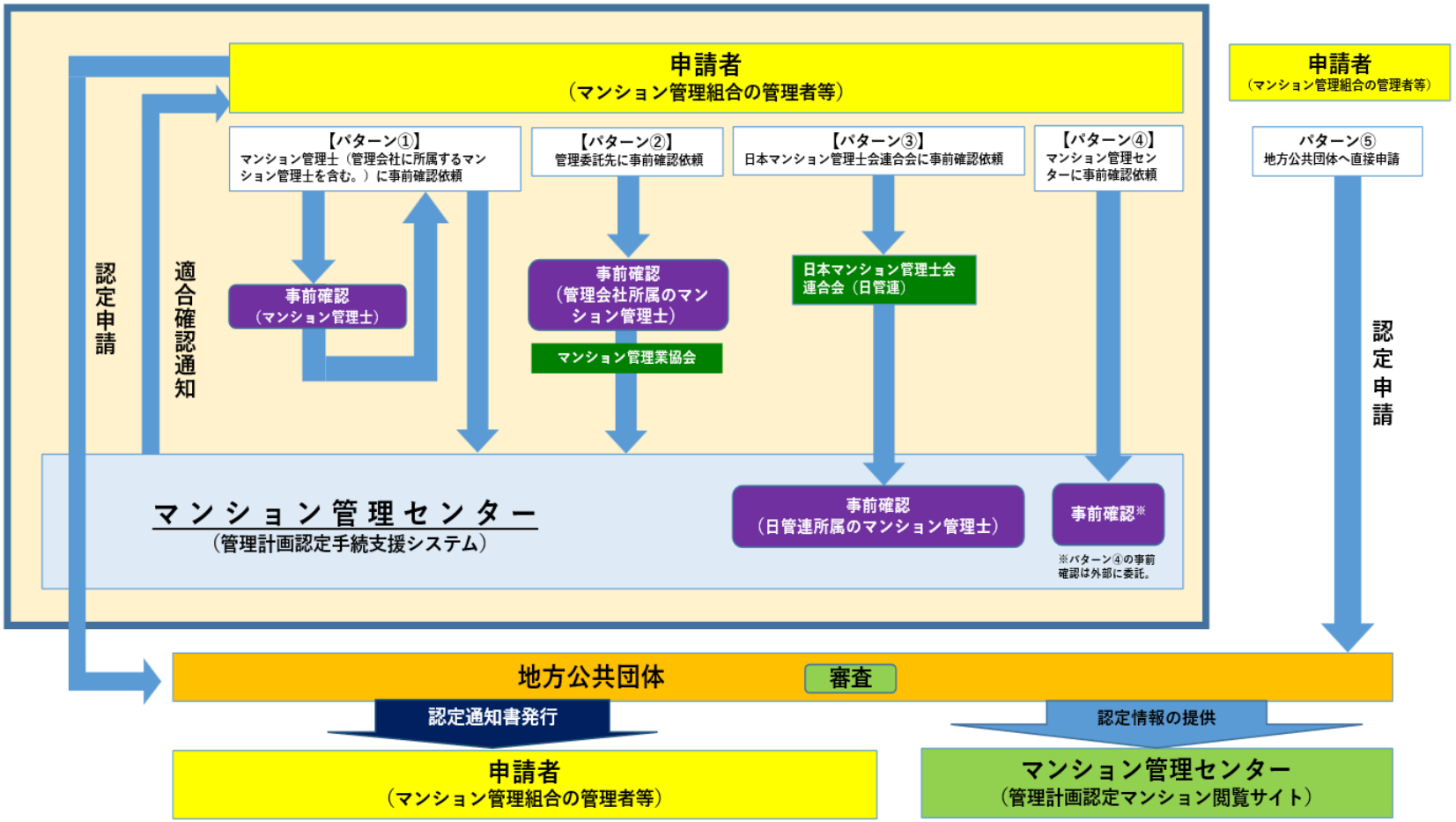
時期	予備認定	管理計画認定
令和９年２月２６日	予備認定申請の受付終了	現行の管理計画認定基準に係る事前確認申請の受付終了
令和９年３月１日	－	拡充後の管理計画制度及び見直し後の管理計画認定基準に係る事前確認申請の受付開始
令和９年４月１日	－	地方公共団体への管理計画認定申請開始

【問合せ先】
（公財）マンション管理センター　企画部　予備認定係/管理計画認定手続支援サービス係
電話　０３（６２６１）１２７４

（別添）

：事前確認

（図）管理計画認定の申請パターンと手続の流れ



（別紙）

予備認定及び事前確認の取扱いＱ＆Ａ

【予備認定関係】

Ｑ１　取得した予備認定に有効期限はありますか。

Ａ１　予備認定に有効期限は定めておりません。なお、予備認定マンション閲覧サイトに掲載している情報について、予備認定日から１０年間経過後に削除します。

【参考】予備認定利用規約第９条

第９条　センターは、予備認定マンション閲覧サイトにおいて、管理計画の案が認定された新築分譲マンションのマンションの名称、マンションの所在地及び予備認定日を公開するものとします。

２　前項の公開は、予備認定の日から１０年間行うものとし、その後、センターは、予備認定マンション閲覧サイトから前項に掲げる情報を削除できるものとします。

Ｑ２　取得した予備認定により、引き続き【フラット３５】維持保全型として金利引下げを受けることはできますか。

Ａ２　【フラット３５】維持保全型の制度については、住宅金融支援機構において定められています。

金利引下げの適用等、予備認定を取得した場合の取扱い及び制度の内容については、住宅金融支援機構にご確認ください。

Ｑ３　令和９年２月２６日までに受け付けられた予備認定申請については、その後、どのように取り扱われますか。

Ａ３　令和９年２月２６日までに受付（※）を行った予備認定申請については、受付終了後も従前の取扱いにより審査を継続します。審査の結果、基準に適合している場合には予備認定を行います（拡充後の管理計画認定に効力が引き継がれるものではありません。Ｑ５参照）。

※「受付」の取扱いについて

予備認定申請書類の完備及び予備認定手数料の振込の両方が当センターで確認できたことをもって「受付」とします。

Ｑ４　予備認定取得後、管理規約の成立前に原始規約案又は長期修繕計画案を変更したい場合は、どのようにすればよいですか。

Ａ４　予備認定制度の受付終了後は、予備認定の再申請をお受けすることができません。

そのため、予備認定取得後から管理規約成立までの間に、原始規約案又は長期修繕計画案を変更(マンション名称の変更等の軽微な変更を除きます。)する場合、変更内容について予備認定を受け直すことはできません。

その場合は、拡充後の管理計画認定の申請をご検討ください。

なお、マンションの名称又は所在地の確定に伴う軽微な変更については、予備認定マンション閲覧サイトの掲載内容を変更するため、センターへ届出を行ってください。

Ｑ５　予備認定を取得していれば、拡充後の管理計画認定を受けたものと扱われるのでしょうか。

Ａ５　制度が異なるため、予備認定を取得していても、管理計画認定が付与されることはありません。

拡充後の管理計画認定を受けるためには、法令に基づき、令和９年４月以降に地方公共団体に管理計画認定申請を行うことが必要となっています。

Ｑ６　予備認定基準と拡充後の管理計画認定基準の違いを教えてください。

Ａ６　予備認定基準と拡充後の管理計画認定基準（分譲事業者が申請者となる場合の認定基準）は概ね同内容ですが、一部基準の追加等の見直しが行われていますので、ご留意ください。

認定基準の詳細については、国土交通省ホームページに掲載されている管理計画認定制度に関する資料をご確認ください。

Ｑ７　予備認定の申請はシステム対応していませんでしたが、拡充後の管理計画認定の申請においてはどのようになるのでしょうか。

Ａ７　拡充後の管理計画認定では、管理計画認定手続支援サービス（※）による事前確認をご利用いただけるようになります。

また、分譲事業者から管理組合の管理者等に管理計画の引継ぎを行う際の変更申請にも、当サービスをご利用いただけます。

※「管理計画認定手続支援サービス」の概要

・管理計画認定の申請手続を円滑化するため、当センターが提供するインターネット上の電子システムです。申請者がシステム上で必要事項を入力すれば、地方公共団体に提出する申請書が自動生成されます。

・申請者が地方公共団体に管理計画認定申請を行う前に、当センターが実施する事前確認講習を修了したマンション管理士が管理計画認定基準への適合状

況を確認（「事前確認」）し、適合しているとされたマンションについてシステム上で事前確認適合証を発行します。

・申請者は地方公共団体への認定申請時に当該適合証をシステム経由で提出し、地方公共団体は認定事務に当該適合証を活用することができます。

注１　申請手続ができる方は、申請者本人又は申請者の委任を受けた代理人（行政書士に限る。）のみとなります。

２　申請可能な区域は、マンション管理適正化推進計画を作成した地方公共団体の区域に限ります。

【管理計画認定・事前確認関係】

Ｑ８　管理計画認定はどのように拡充されるのでしょうか。

Ａ８　令和９年４月から、分譲事業者が分譲時に管理計画認定を申請できる仕組みが導入されます。

また、認定基準の見直し等も行われています。

制度の詳細については、国土交通省ホームページに掲載されている管理計画認定制度に関する資料及びガイドライン（※）をご確認ください。

※「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１３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」を指します。

Ｑ９　拡充後の管理計画認定を取得するため、管理計画認定手続支援サービスによる事前確認の利用を予定していますが、手続の詳細を教えてください。

Ａ９　今般の制度拡充に伴い、管理計画認定手続支援サービスに係る利用規約及び利用案内につきましては、改訂を予定しています。詳細につきましては、準備が整い次第、当センターホームページにてお知らせする予定です。

Ｑ１０　新規分譲マンションについて、拡充後の管理計画認定を取得すれば、【フラット３５】の金利引下げの対象になりますか。

Ａ１０　【フラット３５】維持保全型の制度については、住宅金融支援機構において定められています。

金利引下げの適用等、拡充後の管理計画認定を取得した場合の取扱い及び制度の内容については住宅金融支援機構にご確認ください。

Ｑ１１　管理計画認定手続支援サービスを利用する場合、拡充後の管理計画認定における新規分譲マンションの申請手続については、既存マンションと同じようにいくつかの申請パターンがあるのですか。

Ａ１１　新規分譲マンションの申請手続については、当センターに事前確認を依頼いただくパターンのみとなります（既存マンションの【パターン④】に相当）。

Ｑ１２　拡充後の管理計画認定に有効期限はありますか。

Ａ１２　管理計画認定の有効期限は、認定を受けた日から５年間とされています。

引き続き認定を受けるためには、期限到来前に更新手続を行っていただくことが必要となっています。

なお、分譲事業者が分譲時に認定を受け、期限到来前に分譲事業者から管理組合の管理者等に管理計画の引継ぎを行う場合は、分譲事業者から変更認定申請を行うこととされています。