

マンション管理計画認定制度

が始まりました

1 マンション管理計画認定制度とは

マンション管理計画認定制度は「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」で規定された制度で、所有する分譲マンションの管理計画が一定の基準を満たす場合、適正な管理計画を持つマンションとして市から認定を受けることができます。

認定の取得には、管理組合の管理者等がマンションの管理に関する計画を策定し、所定の手続きを行う必要があります。

2 認定基準について

認定基準は、管理組合の運営状況や修繕その他管理の方法などに関する5つの項目（17の基準）から構成され、認定取得には基準のすべてを満たす必要があります。（詳細については裏面をご覧ください）

3 認定取得によるメリットについて

管理計画認定を取得したマンションには、次のようなメリットが考えられます。

- 👉 管理組合による管理適正化に向けた自主的な取組みの促進に期待されます
- 👉 適正に管理された住宅として、住宅市場で評価されることに期待されます
- 👉 住宅金融支援機構の融資制度を用いた場合、金利の引下げなどの優遇措置が受けられます
- 👉 認定を取得し、一定の要件を満たしたマンションが令和5年4月1日から令和9年3月31日まで※1の間に2回目以降の長寿命化工事※2を完了させた場合、工事完了日の翌年度分の固定資産税（家屋分）が減額措置が受けられます

※1 工事の実施期間は令和7年4月現在の国からの情報です

※2 長寿命化工事とは外壁塗装工事、床防水工事及び屋根防水工事をいいます

4 認定申請の手続きについて

マンション管理計画認定の申請は認定の取得を希望する管理組合が（公財）マンション管理センターの電子システムを利用して手続きを行います。この際、予め管理組合の総会で決議する必要があります。

なお、申請にあたっては手数料が必要になります。（詳細については裏面をご覧ください）

【お問合せ先】

新座市役所 まちづくり未来部建築審査課 住宅係

電話：048-477-4519（直通） メール：kentiku@city.niiza.lg.jp



1 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1回以上開催されていること

2 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ときの専有部の立入り、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（又は電磁的方法による提供）について定められていること

3 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か月以上の滞納額が全体の1割以内であること

4 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に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

5 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) 新座市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

認定申請の手続きの流れについて

