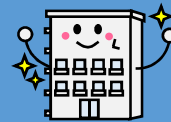


マンション管理計画 認定制度



令和6年3月

概要

マンションの管理計画が一定の基準を満たす場合に
適正な管理計画を持つマンションとして
さいたま市の認定を受けることができる制度です



←市の
ホーム
ページ



←認定を
受けた
マンション
一覧

メリット

市場評価

適正に管理されたマンションであることが
市場において評価される

管理意識の向上

区分所有者や居住者の管理への意識が高く保たれ
管理水準を維持向上しやすくなる

金利等の優遇

住宅金融支援機構の「フラット
35」やマンション共用部分リ
フォーム融資の金利の引下げの
措置が講じられる場合がある

住宅金融支援機構のマンション
すまい・る債の利率の上乗せの
措置が講じられる場合がある

長寿命化工事（屋根防水工事、
床防水工事、外壁塗装等工
事）を実施すると、固定資産
税額が減額される場合がある

※各制度には認定の取得以外にも要件がありますのでご注意ください

認定基準

管理組合の運営

- ・ 管理者等及び監事が定められている
- ・ 集会（総会）が年1回以上開催されている

管理規約

- ・ 管理規約が作成されている
- ・ 管理規約にて下記について定めている
 - ・ 緊急時等における専有部分の立ち入り
 - ・ 修繕等の履歴情報の保管
 - ・ 管理組合の財務・管理に関する情報の提供

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額が集会（総会）で決議されている
- ・ 長期修繕計画の作成又は見直しが7年以内にされている
- ・ 長期修繕計画の計画期間が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的な修繕積立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

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
- ・ 修繕積立金会計から他の会計への充当がされていない
- ・ 直前の事業年度の終了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

その他

- ・ 組合員名簿、居住者名簿が備えられており、年1回以上内容の確認が行われている
- ・ さいたま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。

申請手順

さいたま市で管理計画認定を申請するには、公益財団法人マンション管理センターが発行する事前確認適合証が必要となります

申請には、公益財団法人マンション管理センターの「管理計画認定手続支援システム」を利用して申請してください

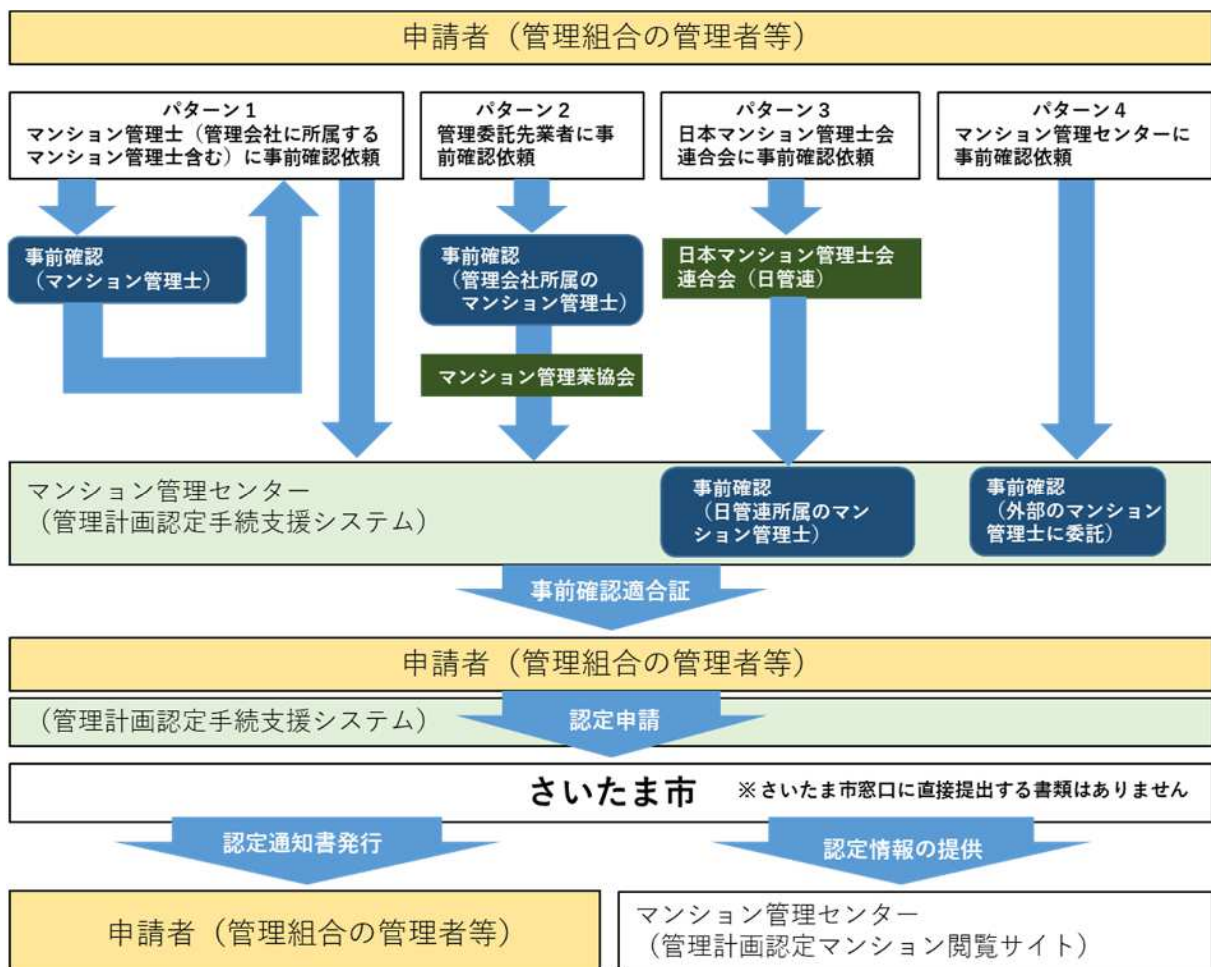
さいたま市への申請は無料ですが、システム利用や他団体のマンション管理の評価サービスの併用に伴い別途費用が必要になりますのでご注意ください。

管理計画認定手続支援システムの概要は公益財団法人マンション管理センターホームページ（右記QRコード）よりご確認ください



申請パターンは以下の4パターンのうち、いずれかの方法で申請してください

パターン1	マンション管理士（管理会社に所属するマンション管理士含む）に依頼する場合
パターン2	管理委託先業者に依頼する場合（マンション管理適正評価制度の併用）
パターン3	（一社）日本マンション管理士会連合会に依頼する場合（マンション管理適正化診断サービスの併用）
パターン4	マンション管理センターに直接申請をする場合



相談窓口

認定基準や申請手続きなどについて、専門知識を有するマンション管理士による相談ダイヤルを開設しておりますのでご利用ください。

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
 電話番号 03-5801-0858
 受付時間 月曜から金曜午前10時～午後5時（祝日、年末年始を除く）
 相談内容 マンション管理計画認定制度をはじめ改正マンション適正化法全般
 電話応答者 原則として地元の都道府県マンション管理士会の相談員

