

管理計画認定制度申請に当たって

マンション管理士活用ご提案



横浜マンション管理士事務所

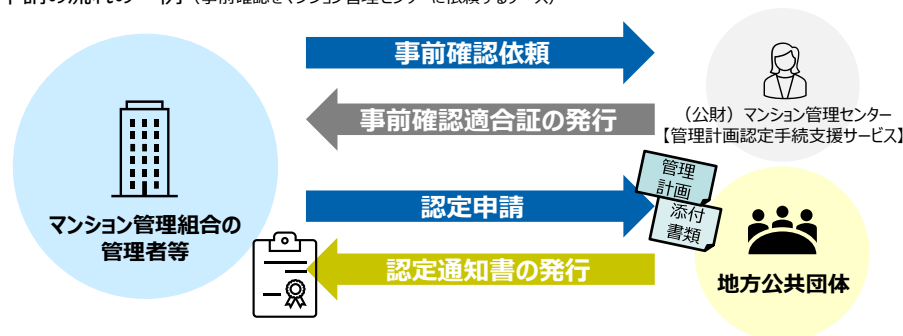
マンション管理士 日向重友



◆ 令和4年4月より、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※において、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となる「管理計画認定制度」が開始されました。

※市区。町村部は都道府県。

※申請の流れの一例（事前確認をマンション管理センターに依頼するケース）



主な認定基準

(1) 修繕その他管理の方法

- ・ 長期修繕計画の計画期間が一定以上あること 等



(2) 修繕その他の管理に係る資金計画

- ・ 修繕積立金の平均額が著しく低額でないこと 等
※修繕積立金ガイドラインで示す水準以上



(3) 管理組合の運営状況

- ・ 総会を定期的に開催していること 等



(4) その他

- ・ 地方公共団体独自の基準に適合していること 等

管理計画認定制度のメリット

メリット1：マンション管理の適正化

- ・ 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ことが期待されます。

メリット2：マンション市場における適切な評価

- ・ 認定を受けたマンションが市場で高く評価されることが期待されます。

メリット3：認定マンションに関する金融支援

- ・ 住宅金融支援機構の【フラット35】及びマンション共用分リフォーム融資の金利引下げが実施されます。
- ・ 住宅金融支援機構が発行するマンションすまい・る債の利率上乘せが実施されます。

メリット4：固定資産税額の減額

- ・ 認定を受けたマンションが一定の大規模修繕工事を実施した場合に固定資産税額が減額されます。

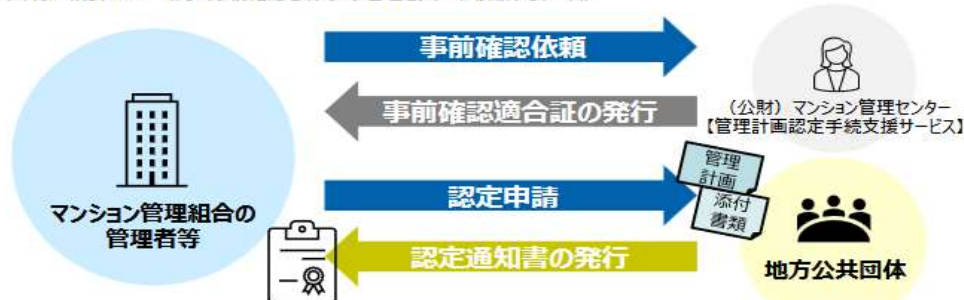
マンション管理計画認定制度について

マンション管理計画認定制度

- ◆ 令和4年4月より、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※において、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となる「管理計画認定制度」が開始されました。

※市区。町村部は都道府県。

※申請の流れの一例（事前確認をマンション管理センターに依頼するケース）



主な認定基準

- (1) 修繕その他管理の方法
 - ・ 長期修繕計画の計画期間が一年以上あること 等
- (2) 修繕その他の管理に係る資金計画
 - ・ 修繕積立金の平均額が著しく低額でないこと 等
 - ※ 修繕積立金ガイドラインで示す水準以上
- (3) 管理組合の運営状況
 - ・ 総会を定期的開催していること 等
- (4) その他
 - ・ 地方公共団体独自の基準に適合していること 等



管理計画認定制度のメリット

メリット1：マンション管理の適正化

- ・ 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ことが期待されます。

メリット2：マンション市場における適切な評価

- ・ 認定を受けたマンションが市場で高く評価されることが期待されます。

メリット3：認定マンションに関する金融支援

- ・ 住宅金融支援機構の【フラット35】及びマンション共用分りフォーム融資の金利引下げが実施されます。
- ・ 住宅金融支援機構が発行するマンションすまい・債の利率上乗せが実施されます。

メリット4：固定資産税額の減額

- ・ 認定を受けたマンションが一定の大規模修繕工事を実施した場合に固定資産税額が減額されます。

管理計画認定制度申請に当たっての課題

管理計画認定の申請に当たっては多くの認定基準とそれを確認するための書類が必要になり、専門的な知識が必要になります。

◎管理組合の運営

役員資格を証明する必要があります。

◎管理規約

決められた項目が規定され、有効性を証明する必要があります。

◎管理組合の運営

区分経理され正しく運営されていることが必要です。

◎長期修繕計画

有効性とガイドラインに基づいて作成されていることが求められます。

◎その他

自治体独自の認定基準を制定している場合があります。



管理計画認定制度申請の対策

管理計画認定の申請に必要な事前準備のコンサルを行います。

◎管理組合の運営

議案書・議事録等の作成時の必須事項の確認・修正提案をします。

◎管理規約

規約・細則類の事前確認を行い、課題の修正・提案をします。

◎管理組合の運営

組合運営が認定基準に沿っていることを確認し、課題の抽出・提案をします。

◎長期修繕計画

認定基準に沿っていることの調査を行い、修正・提案をします。

◎その他

横浜市は独自基準を設定していません。

業務に当たっては行政機関等の支援事業を可能な限り利用し、費用の削減を行います。



業務フロー

