

マンション管理組合の皆様

令和6年10月から

マンション管理計画認定制度が

スタートしました!



～管理組合で認定を取得しませんか?～

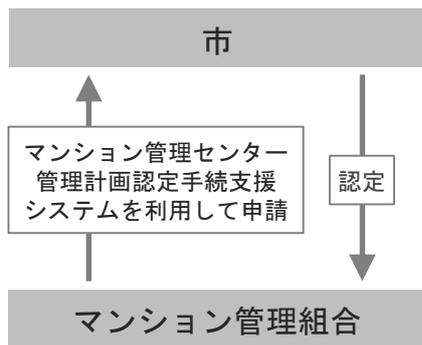
マンション管理計画認定制度ってなに?



詳細は市HPを
ご確認ください⇒

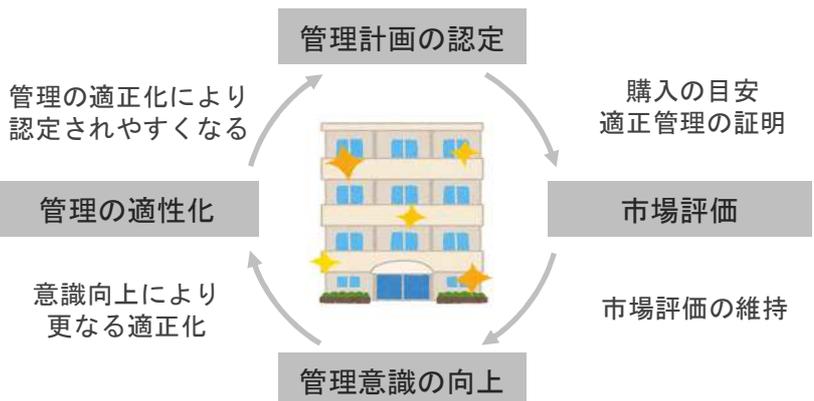
管理組合の管理規約や長期修繕計画といった
管理計画をもとに市が適切に管理されているマンションを認定する制度です

申請のイメージ



※マンション管理センターの
事前確認を受けてから市へ申請

適正管理の好循環



認定をとるメリットは?

主なメリットは以下の①～③になります

① 維持管理への住民の意識の向上

区分所有者等の意識が高く保たれ、
管理水準の維持向上がしやすくなる



② マンションの市場評価の向上

適切に管理されたマンションとして
市場から評価される



③ 金利（住宅金融支援機構）等の優遇

住宅金融支援機構の制度を有利に活用可能

- ・「フラット35」の金利引き下げ
- ・「マンション共用部分リフォーム補助融資」の金利引き下げ
- ・「マンションすまい・る債」の利率上乘せ

このほか、R5.4.1～R7.3.31の期間中に
長寿命化工事を完了したマンションを
対象に固定資産税が減額される「マン
ション長寿命化促進税制」もあります



認定基準

マンション管理計画認定に係る基準

認定を受けるには、以下の項目をすべて満たしている必要があります

※海老名市では国の基準に準拠しています（市の独自基準は設定していません）

管理組合の運営	<ul style="list-style-type: none">○ 管理者及び監事が定められている○ 集会（総会）が定期的に開催されている（年1回以上開催されている）
管理規約	<ul style="list-style-type: none">○ 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<ul style="list-style-type: none">・ 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
管理組合の経理	<ul style="list-style-type: none">○ 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○ 修繕積立金の滞納に適切に対処されている（3ヶ月以上の滞納額が全体の1割以内）
長期修繕計画の作成及び見直し等	<ul style="list-style-type: none">○ 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が集会（総会）で決議されている○ 長期修繕計画が7年以内に作成又は見直しがされている○ 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
その他	<ul style="list-style-type: none">○ 組合員名簿、居住者名簿が適切に備えられている（1年に1回以上は内容の確認を行っていること）○ 海老名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

認定基準等に関する相談窓口

（一社）マンション管理士会連合会
マンション管理計画認定制度相談ダイヤル

TEL:03-5801-0858

受付時間10:00~17:00（土日、祝日、年末年始を除く）

事前確認

公益財団法人マンション管理センターによる事前確認

- ❑ **市への申請の前に**マンション管理センターの**事前確認を受けていただく必要があります**
- ❑ 事前確認については、管理計画認定手続支援システムを利用してオンラインで手続きを行います

※詳しくは**マンション管理センターのHP等を確認**ください

マンション管理センターってなに？

「マンション管理適正化法」に基づき、国から「マンション管理適正化推進センター」の指定を受けた公益財団法人様々な事業を通じて、良好なマンションライフの実現に取り組んでいます



マンション管理センターHP

海老名市における認定制度に関するお問い合わせ

海老名市 まちづくり部 住宅まちづくり課

〒243-0492 海老名市勝瀬175番地の1

TEL: 046-235-9606 FAX: 046-233-9118

Mail: machi@city.ebina.kanagawa.jp

市のホームページでは本制度の

「申請の手引き」を掲載しています

申請の際にはご参照ください



市の認定制度HP