

マンション管理計画認定制度について

管理組合が定めたマンションの管理に関する計画が一定の基準を満たす場合に、適切な管理が行われているマンションとして岡崎市が認定する制度です。

認定のメリット

適正に管理されたマンションとして、**市場において評価**されることが期待されます。

区分所有者の管理への意識が高く保たれ、**管理水準を維持向上**しやすくなることが期待されます。

適正に管理されたマンションが存在することで、立地している**地域価値の維持向上**が期待されます。

住宅金融支援機構による**融資金利引下げ等**の制度の対象となります。

購入者
向け

【フラット35】維持保全型

認定マンションを購入する場合、**借入金利を引下げ**

管理組合
向け

マンション共用部分リフォーム融資

認定マンションが大規模修繕工事等を行う場合、**借入金利を引下げ**

管理組合
向け

マンションすまい・る債

認定マンションが債券を購入する場合、**利率を上乗せ**

固定資産税額の減額措置の対象となる場合があります。

区分所有者
向け

マンション長寿命化促進税制

修繕積立金の平均額を引き上げ、長寿命化工事を行った場合、翌年度の建物部分の**固定資産税額を1/3減額**
※その他、対象マンション及び工事の要件があります。

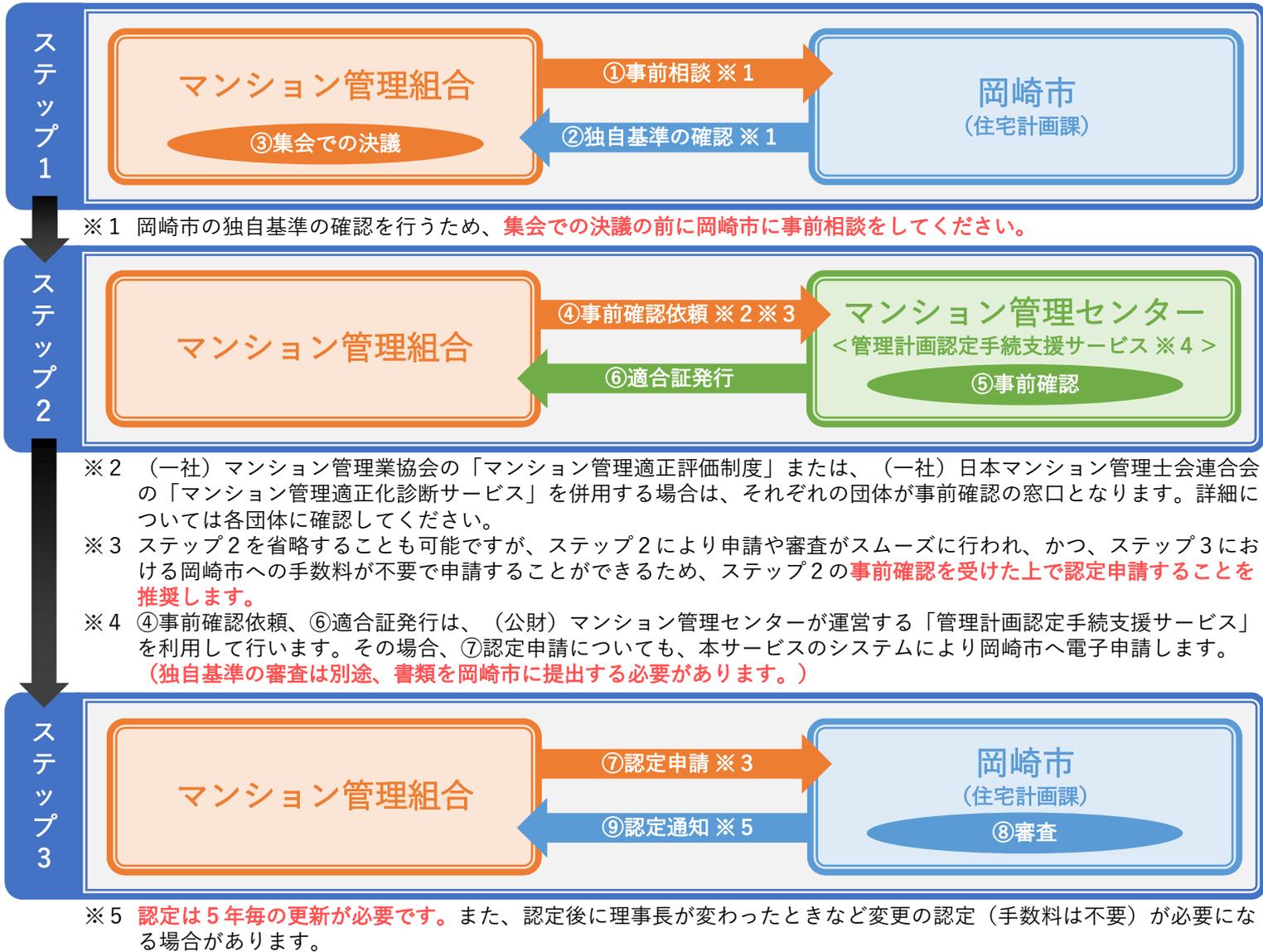
認定基準

管理組合の運営	<input type="checkbox"/> 管理者等が定められていること <input type="checkbox"/> 監事が選任されていること <input type="checkbox"/> 集会在年1回以上開催されていること
管理規約	<input type="checkbox"/> 管理規約が作成されていること <input type="checkbox"/> 災害等の緊急時や管理上必要なときの専有部の立ち入り、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 <input type="checkbox"/> 管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付（電子的提供も可）について定められていること
管理組合の経理	<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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
長期修繕計画の作成及び見直し等	<input type="checkbox"/> 「長期修繕計画様式」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について集会にて決議されていること <input type="checkbox"/> 長期修繕計画に作成または見直しが7年以内に行われていること <input type="checkbox"/> 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回以上含まれる設定であること <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 計画期間の最終年度において、借入金の残高のない計画になっていること
その他	<input type="checkbox"/> 組合員名簿、居住者名簿を備え、年に1回以上内容の確認を行っていること <input type="checkbox"/> 防災に関する取組*のうち一つ以上を管理組合として実施していること 【独自基準】 <input type="checkbox"/> 旧耐震基準のマンションにおいては、耐震診断を実施しており、耐震性が不足する場合は、管理組合で耐震改修や建替え等に向けた検討を行っていること 【独自基準】

*防災に関する取組とは次のとおりです。

- ・自主防災組織を組織
- ・災害時の対応マニュアルを作成
- ・防災用品や医療品・医薬品を備蓄
- ・非常食や飲料水を備蓄
- ・防災用名簿を作成
- ・定期的に避難訓練を実施
- ・その他管理組合として実施する防災に関する取組

申請手続き



◆認定申請手数料について

推奨	ステップ2の事前確認を受けた上で市に申請する場合	ステップ2の事前確認なしで市に申請する場合
	不要(なお、事前確認にはシステム利用料(10,000円)と事前確認審査料※が必要です。)	42,100円(長期修繕計画が2つ以上の場合は1計画あたり22,500円の加算額が必要です。)

※事前確認審査料は事前確認の依頼先により異なります。詳細については各依頼先に確認してください。

相談窓口 (マンション管理計画認定制度相談ダイヤル)

マンション管理計画認定制度の質問・相談にお答えするため、(一社)日本マンション管理士会連合会で「マンション管理計画認定制度相談ダイヤル」を開設していますので、ご活用ください。

マンション管理計画認定制度相談ダイヤル

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

電話対応者：原則として相談者の地元の都道府県マンション管理士会の相談員



申請・お問合せ先

岡崎市 都市基盤部 住宅計画課 (市役所西庁舎地下1階)
〒444-8601 岡崎市十王町二丁目9番地
TEL：0564-23-6880 FAX：0564-23-6208
メール：jutaku@city.okazaki.lg.jp

【岡崎市ホームページ】
<https://www.city.okazaki.lg.jp/1550/1568/1646/p037691.html>

岡崎市 マンション管理計画認定制度

