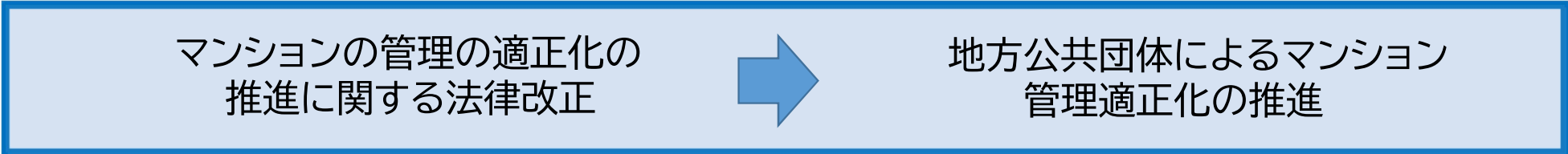


マンション管理計画認定制度 について

建設部 住宅課

マンションの管理の適正化の推進



【法第3条の2】

マンション管理適正化推進計画
+
市区等独自の適正化管理指針



【法第5条の2】

助言・指導・勧告

【勧告を行う場合の参考様式】

〇〇市〇〇区〇〇丁目〇番地〇号
〇〇 〇〇 階
〇年〇月〇日
〇〇市〇〇区
〇〇番〇〇号
都道府県知事等名 一 宛
(原簿 〇〇番〇〇頁)

記 告 一 書

マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成27年法律第149号）第5条の2第1項に基づき、当該マンションの管理の適正化を図るため、当該マンションの管理業務に対して必要な対策を講じるよう指導していることであるが、独自に定めて指導がなされておらず、管理組合の運営がマンション管理適正化推進計画（以下「本計画」）に基づいて適切に行われていないと判断されていることである。下記のとおり必要な指導を行うよう、関係各団体の協力を要する。併せて関係各団体の協力を要する。併せて関係各団体の協力を要する。

※都道府県等マンション管理適正化推進計画を定めている場合は記載（任意）。

記

1. 対象となるマンション
所在地 〇〇市××町××丁目×番地×号
管理業務の住所及び名称 〇〇市〇〇区〇〇丁目〇番地〇号 〇〇 〇〇

2. 勧告に係る措置の内容
（何をどのようにするかの、具体的な記載）

3. 勧告を受けた理由
（当該マンションの管理状況がどのようなもので、マンション管理適正化推進計画に基づいて必要な対策を講じていないこと、また、管理組合の運営が本計画に基づいて適切に行われていないこと、これらの理由の具体的な部分を示しながら具体的に記載）

4. 勧告の責任者 〇〇市〇〇区〇〇課長 〇〇 〇〇
連絡先 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇
〇年〇月〇日

5. 勧告の期限 〇年〇月〇日

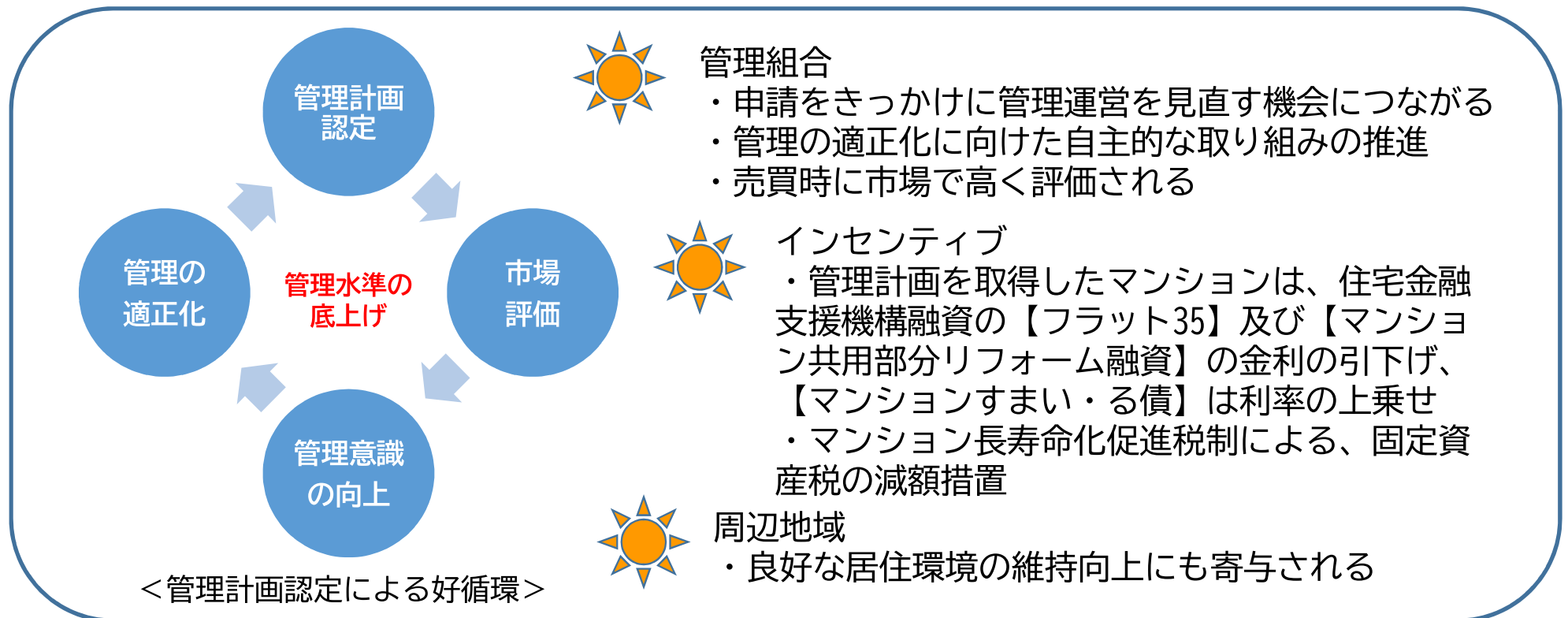
【法第5条の4】

管理計画認定制度



マンション管理計画認定制度

マンションの管理組合が作成した管理計画を長野市に申請し、一定の基準を満たしていれば認定を受けられる制度



管理計画の認定基準について

(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
- 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

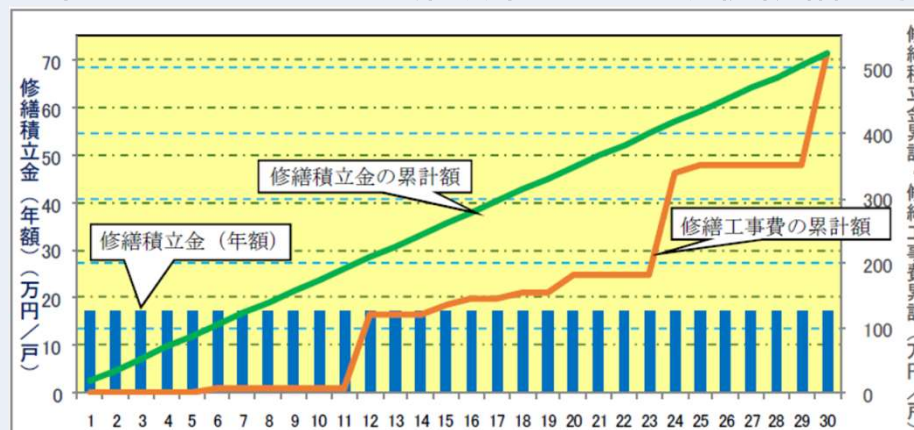
(3) 管理組合の経理

- 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ヶ月以上の滞納額が全体の1割以内であること

管理計画の認定基準について

(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又は見直しが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



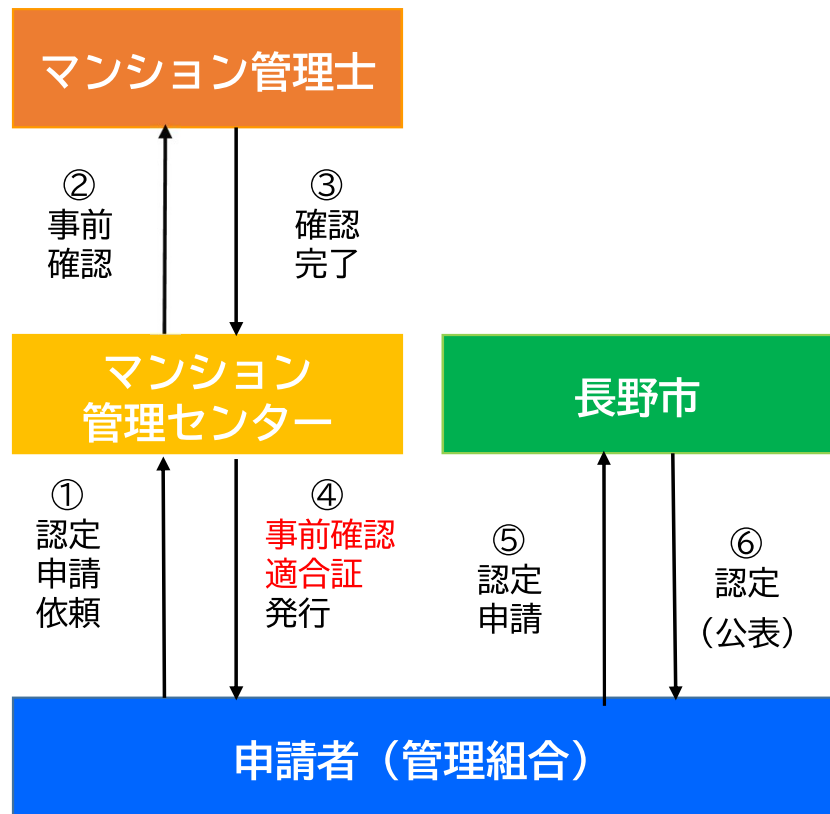
※ (積立均等方式)

(5) その他

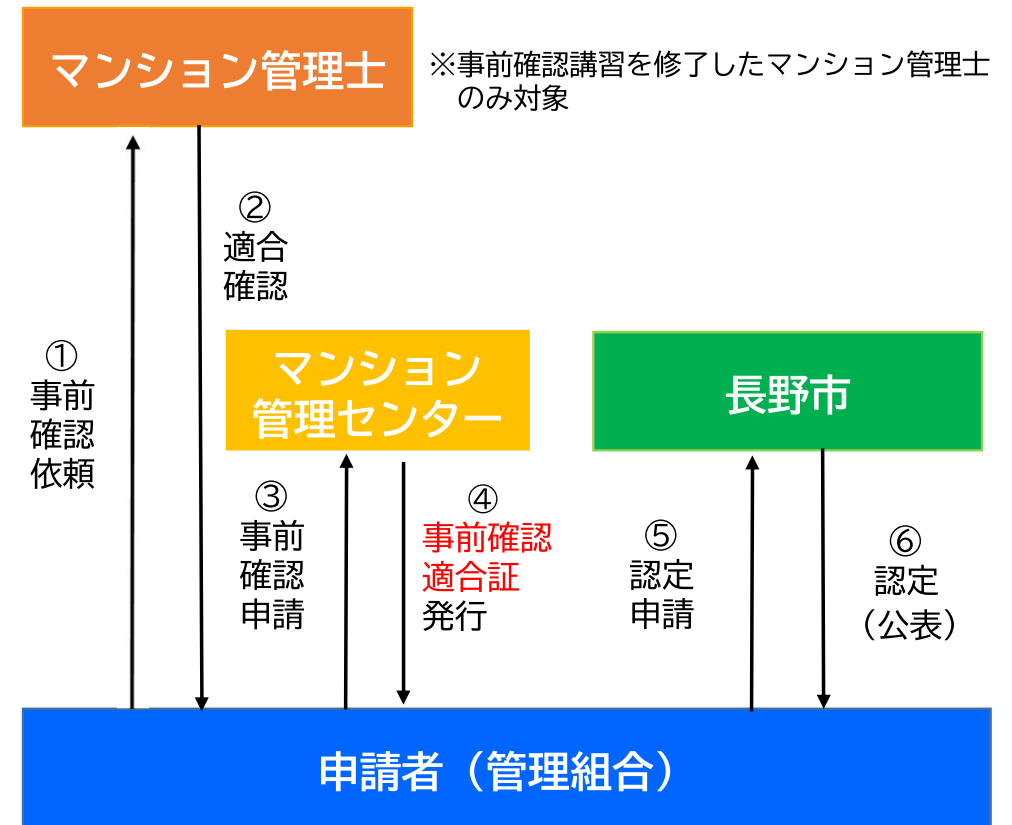
- ①管理組合がマンションの区分所有者等への平常時における連絡に加え、災害等の緊急時に迅速な対応を行うため、組合員名簿、居住者名簿を備えているとともに、1年に1回以上は内容の確認を行っていること
- ②市区等マンション管理適正化指針に照らして適切なものであること

管理計画認定制度の申請手続きについて

A マンション管理センターへ直接依頼



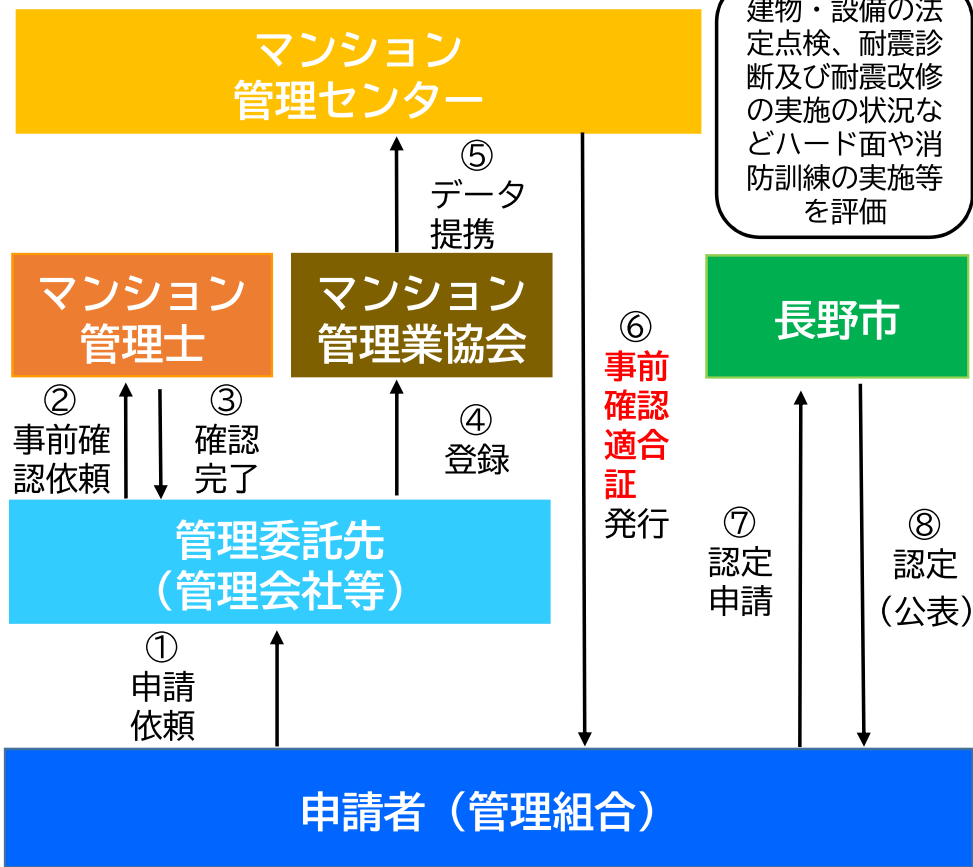
B マンション管理士に依頼



管理計画認定制度の申請手続きについて

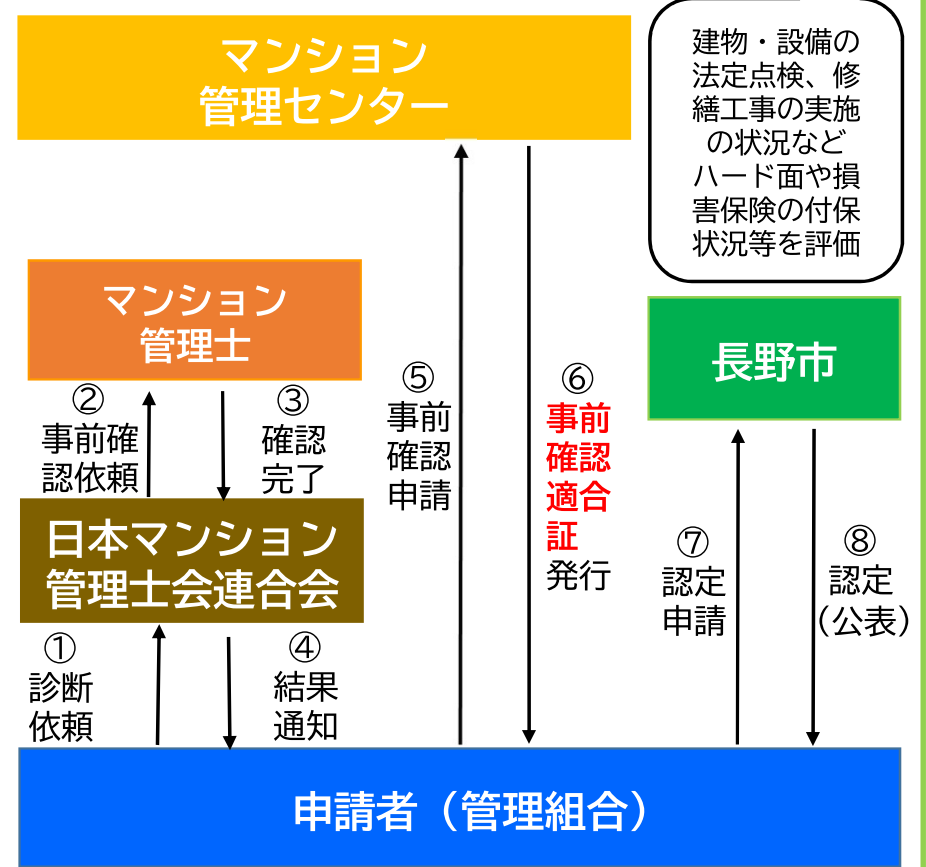
C 管理委託先（マンション管理業協会）に依頼

※（一社）マンション管理業協会の「マンション管理適正評価制度」と併せて申請する場合

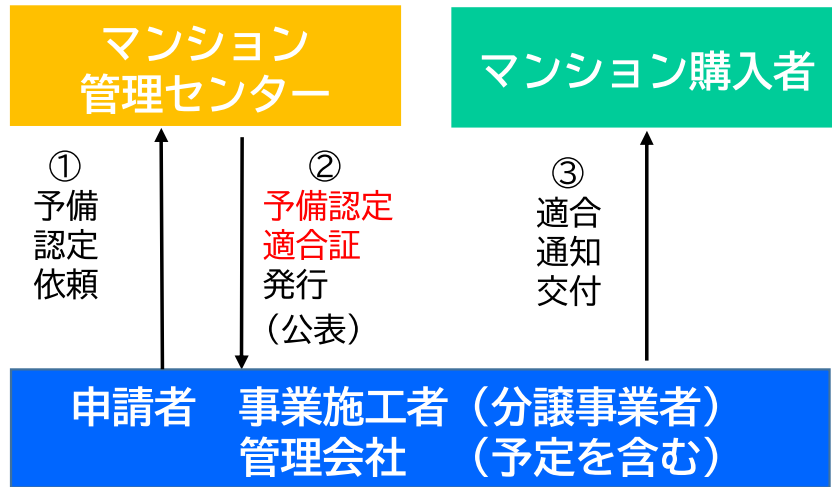


D 日本マンション管理士会連合会に依頼

※（一社）日本マンション管理士会連合会の「マンション管理適正化診断サービス」と併せて申請する場合



予備認定制度について(新築分譲マンション)



センターの予備認定通知書の発行を受けた分譲事業者等は、当該マンションの分譲時に購入者が利用する「フラット35」(住宅金融支援機構が民間金融機関と共同で提供する長期固定金利の住宅ローン)の金利優遇措置を受けられます。

予備認定の認定基準

管理規約(原始規約)

- 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
- 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

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

長期修繕計画(案)の作成

- ①長期修繕計画が「長期修繕計画標準様式」に準拠し作成されていること
- ②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
- ③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
- ④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
- ⑤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