

マンションの「管理計画認定制度」がスタート！ ～マンション管理の“見える化”が始まります～



高経年マンションの増加を背景に改正されたマンション管理適正化法に基づき、横浜市では「横浜市マンション管理適正化推進計画」を令和4年4月に策定しました。今回新たに、適正な管理計画を持つ分譲マンションを市が認定する「**管理計画認定制度**」を令和4年11月1日に開始します。

併せて、**制度の開始にあたり、申請方法などに関する説明会をオンラインで開催**します。

1 制度の概要

(1) 管理計画認定制度とは

マンションの管理組合が作成した管理計画が一定の基準を満たしていれば地方公共団体の認定を受けられる制度です。 ※認定の有効期間は5年間

(2) 認定を受けるメリット

- ・適正に管理されているマンションとして、売買時に市場で評価されることが期待されます。
- ・認定申請をきっかけに、お住まいのマンションの管理状態を把握し管理運営を見直す機会となります。
- ・住宅金融支援機構による、マンション共用部分のリフォーム融資などの金利優遇が受けられます。

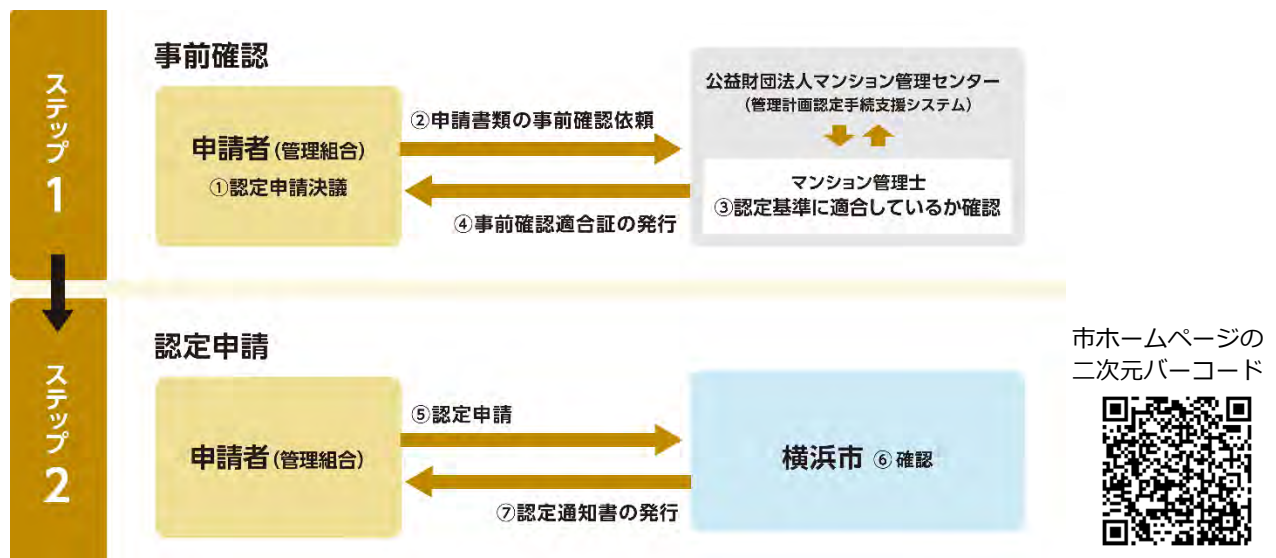
(3) 対象

横浜市内の分譲マンション（販売中の新築は除く）

2 申請の流れ

申請の流れの一例は以下の通りです。

詳しくは、市のホームページに掲載している「申請の手引き」をご確認ください。



URL : <https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/sumai-kurashi/jutaku/sien/manshon/kanrikeikakunintei.html>

※事前確認と認定申請はオンライン（管理計画認定手続支援システム）で行います。

また、それぞれ手数料が発生します。

裏面あり

3 認定基準

「横浜市マンション管理適正化推進計画」に定められている次の17項目を満たす管理計画を認定します。この基準は、お住まいのマンションが適正に管理されているかどうかの目安となります。

管理組合の運営	長期修繕計画の作成及び見直し等
<ul style="list-style-type: none">■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	<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■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	
<ul style="list-style-type: none">■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■横浜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	<p><small>※横浜市マンション管理適正化指針とは：管理組合が活動する際の基本的な考え方を示すもので特に次の3点を重要な事項と位置付けています。</small></p> <p>①管理組合は、マンションの管理の主体として、 ②区分所有者は、管理の重要性・必要性を十分に必要に応じて専門家の活用も検討しながら、 認識し、管理組合活動に積極的に関わる。 ③管理組合は、長期的な見通しを持ち、助言・指導等の目安及び管理計画認定の基準に留意しながら適正な運営に努める。</p>

4 オンライン説明会について

管理計画認定制度の概要や申請方法、相談窓口などについてご案内するオンライン説明会を実施します。ご関心のある管理組合の方はぜひご参加ください。

(1) 日時

令和4年12月2日(金) 14:00~15:30
※オンライン(ZOOM)のみの開催となります。

(2) 対象及び定員

- ・市内分譲マンションにお住まいで、管理計画認定制度にご関心のある方や申請をご検討中の方
- ・定員1,000名(先着順)

(3) 申込方法

右下の二次元バーコード又は「2 申請の流れ」に記載のホームページから電子申請システムにてお申込みください。

(4) 申込期限

令和4年11月25日(金)

申込用電子申請システムの
二次元バーコード

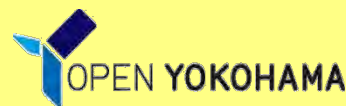


分譲マンションに
お住まいの方必見!

お問合せ先

建築局住宅部住宅再生課担当課長 米満 東一郎 Tel 045-671-4458

分譲マンションに
お住まいの方必見!!



管理計画認定制度に関する オンライン説明会

管理計画
認定制度
って？

- ・共用部分のリフォーム融資などの**金利優遇**
- ・**売買時の高評価**
- ・管理運営を見直すことで、**マンションの管理状態を把握**
など、様々なメリットが期待できる、
令和4年11月1日から開始される制度です。

日時

令和4年12月2日(金) 14:00~15:30

※オンライン(ZOOM)のみの開催となります。
※説明会の内容は録画し、後日ホームページで公開する予定です。

対象
・
定員

定員1,000名(先着順)

市内分譲マンションにお住まいで、管理計画認定制度に
ご関心のある方、申請をご検討中の方

お
申
込
み

令和4年11月25日(金)まで

以下の二次元コード(電子申請システム)又は下記ホームページから
お申込みください。

※前日までに、ZOOM IDをお送りいたします。
質問等がありましたら、お申込み時にお寄せください。



(横浜市ホームページ)
トップページ>暮らし・総合>
住まい・暮らし>
住宅>住宅に関する各種支援制度等>
マンション管理組合支援事業>



お問合せ

横浜市建築局住宅再生課
電話:045-671-2954 FAX:045-641-2756
E-mail:kc-jutakusaisei@city.yokohama.jp

当日の流れ

	内容	説明者
1	管理計画認定制度の概要について	・横浜市
2	申請方法や必要書類について	・横浜市 ・マンション管理センター
3	認定申請に向けた支援等について	・横浜市住宅供給公社 ・住宅金融支援機構 ・神奈川県マンション管理士会 ・横浜マンション管理組合ネットワーク ・マンション管理センター
4	事前にいただいた質問への回答	

説明会主催

横浜市建築局住宅再生課

説明会協力

横浜市住宅供給公社
(独) 住宅金融支援機構
(一社) 神奈川県マンション管理士会
(特非) 横浜マンション管理組合ネットワーク
(公財) マンション管理センター

【説明会協力団体について】

横浜市と説明会協力団体は本年4月に「横浜市内におけるマンション管理適正化の推進に関する協定」を結びました。建物の老朽化や居住者の高齢化など、様々な問題を抱える横浜市内のマンションに対し、各団体が連携・協力し、マンション管理適正化に向けた支援や普及啓発活動などを実施しています。