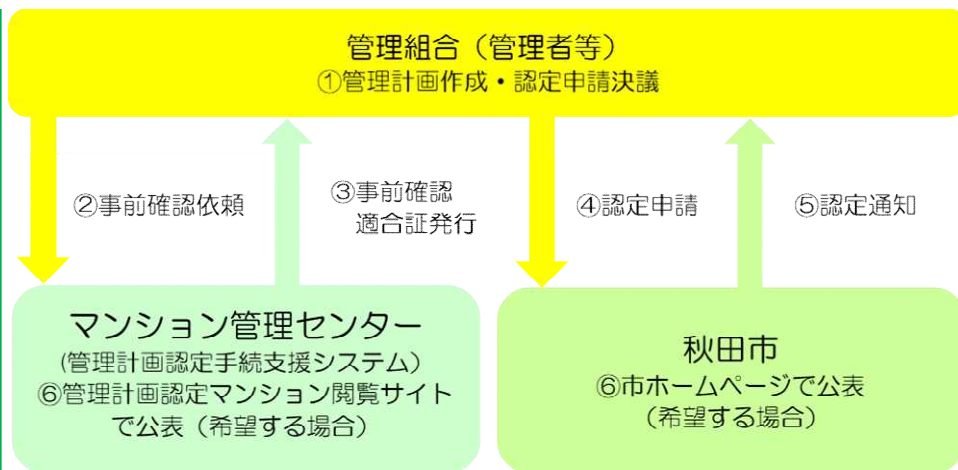


秋田市マンション管理計画認定制度

◇管理計画認定制度とは

管理組合が作成したマンションの管理に関する計画（管理計画）を地方公共団体（秋田市）がマンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づき認定する制度です。本認定を受けた管理組合は各種優遇を受けることができます。

◇認定までの流れ



① 管理計画作成・認定申請決議

- 認定基準（裏面に記載）に適合するマンションの管理に関する計画の作成が必要です。
- 認定申請には集会の決議（規約に別段の定めをしている場合はその方法による承認等）が必要です。

② 事前確認

次のいずれかの方法により事前確認を依頼

- パターン① マンション管理士に依頼
- パターン② 管理委託先の管理会社経由でマンション管理業協会へ依頼
- パターン③ 日本マンション管理士会連合会へ依頼
- パターン④ マンション管理センターへ依頼

※事前確認には支援システム利用料（1申請あたり10,000円）と事前確認審査料（上記パターン毎に異なります）がかかります。

③ 事前確認適合証発行

- 管理計画認定手続支援システムにより発行

④ 認定申請

- 管理計画認定手続支援システムで認定申請（市窓口へ申請書類を提出）

⑤ 認定通知

⑥ 認定情報をホームページ上で公表（希望する場合）

◇関連情報

(公財)マンション管理センター
電話番号：03-6261-1274
受付時間：9:00～17:00
〔土・日・祝日・年末年始を除く〕

【 管理計画認定手続支援システム 】



国土交通省（マンション管理について）



【 管理計画認定に関する事務ガイドライン 】

(一社)日本マンション管理士会連合会
電話番号：03-5801-0858
受付時間：10:00～17:00
〔日・祝日・年末年始を除く〕

【 管理計画認定制度相談ダイヤル 】



(一社)マンション管理業協会
電話番号：050-3733-8982
受付時間：10:00～16:30
〔土・日・祝日・年末年始を除く〕

【 マンション管理適正評価制度 】



◇認定後について

認定の変更

認定された管理計画を変更する場合は市窓口への申請が必要です。

※支援システムによる申請はできません。

認定の更新

認定は5年ごとに更新する必要があります。管理計画認定手続支援システムによる申請（市窓口への申請書類提出）が必要です。

◇認定基準

1 管理組合の運営	<ul style="list-style-type: none"> ・管理者等が定められていること ・監事が選任されていること ・集会在年1回以上開催されていること
2 管理規約	<ul style="list-style-type: none"> ・管理規約が作成されていること ・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 ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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 ・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
4 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（総会）にて決議されていること ・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 ・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 ・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 ・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 ・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
5 その他	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・秋田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こと

◇認定メリット

マンションの対外的信用や資産価値の向上

認定基準を満たした管理計画により適切に管理されている健全なマンションであると評価され資産価値の向上が期待されます。

大規模改修工事後の固定資産税の減税

マンション長寿命化促進税制（大規模改修工事を実施した翌年の固定資産税（建物部分のみ）が1/3減税）の対象となる可能性があります。（※認定取得以外にも要件あり）

各種借入金利の引下げ

管理計画認定マンションを購入する際の住宅ローン「フラット35」（当初5年間年0.25%）や大規模改修工事時のマンション共用部分リフォーム融資（年0.20%）の借入金利が引下げされます。

マンションすまい・る債の利率上乗せ

住宅金融支援機構が管理組合による修繕積立金等の運用をサポートする観点で発行する債券商品「マンションすまい・る債」の利率が上乗せされます。

◇予備認定について

制度の概要

管理計画の認定申請を行う予定がある新築分譲マンションの分譲事業者等は、管理会社等との連名によりマンション管理センターへ予備認定申請を行い、管理計画案が認定基準に適合しているか認定を受けることができます。

メリット

予備認定を受けた新築マンションは住宅金融支援機構【フラット35】維持保全型の対象となり【フラット35】の借入金利から当初5年間年0.25%の引下げが受けられます。

◇問い合わせ・相談窓口

秋田市都市整備部住宅整備課 住宅企画担当
 〒010-8560 秋田市山王一丁目1番1号 秋田市役所本庁舎4階
 電話 018-888-5770 FAX 018-888-5771
 E-Mail ro-cshs@city.akita.lg.jp
 ホームページ <https://www.city.akita.lg.jp/kurashi/sumai/1007488/1040871.html>

