

令和6年4月1日より 大和市マンション管理計画認定制度がスタートしました

1.大和市マンション管理計画認定制度とは

マンション管理組合が作成したマンションの管理計画が、マンション管理の方法・資金計画・管理組合の運営等に係る一定の基準をクリアすれば、マンション管理適正化推進計画を策定した地方公共団体から「適切な管理計画を持つマンション」として認定を受けることができる制度です。

大和市は、令和6年1月に「大和市マンション管理適正化推進計画」を策定しています。

対 象 : 大和市内の分譲マンション
申 請 者 : マンション管理組合の管理者等
有 効 期 間 : 5年間(5年ごとの更新が必要です)

2.マンション管理計画認定取得のメリット

- 良質な管理水準が維持され、市場評価が期待されることで区分所有者の管理意識が高く保たれ、管理水準の向上が期待できます。
- 住宅金融支援機構の「フラット35」及び「マンション共用部分リフォーム融資」の金利引下げや「マンションすまい・る債」の利率上乘せの対象となります。
- マンションの長寿命化に資する大規模修繕工事を行い、一定の要件を満たす場合は、マンション長寿命化促進税制(建物部分の固定資産税の減税措置)の対象となる場合があります。

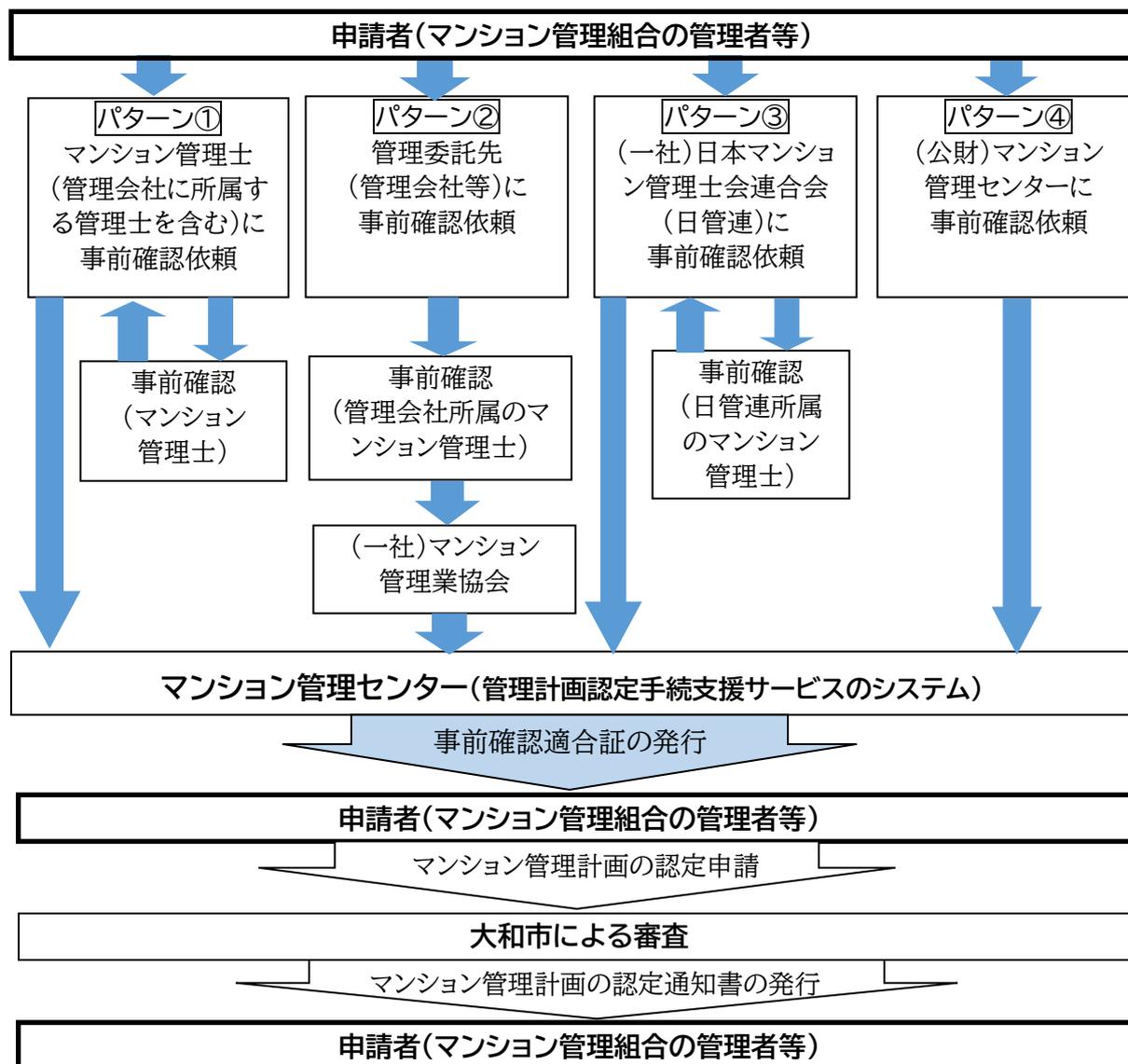
3.認定基準

(「マンションの管理の適正化の推進に関する法律(マンション管理適正化法)」第5条の4に基づきマンション管理計画を認定する際の基準)

管理組合の運営 <ul style="list-style-type: none">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集会が年1回以上開催されていること。	長期修繕計画の作成、見直し等 <ul style="list-style-type: none">⑩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。⑪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。⑫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。⑬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。⑭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。⑮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。
管理規約 <ul style="list-style-type: none">④管理規約が作成されていること。⑤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時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。⑥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。	その他 <ul style="list-style-type: none">⑯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。
管理組合の経理 <ul style="list-style-type: none">⑦管理費、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。⑧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。⑨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。	

4. マンション管理計画の認定申請の流れ

市への認定申請の前に、事前確認手続き(表面の認定基準を満たしていることを証明する事前確認適合証を受けること)が必要です。事前確認適合証の取得には次の4つのパターンがあります。



5. マンション管理計画の認定制度等に関する相談窓口はこちら

○マンション管理相談(予約制)

大和市民相談課市民相談係 ☎046-260-5104 NPOかながわ県央マンション管理組合ネットワークの相談員が管理費滞納問題、管理規約改正、修繕等マンション全般に関する相談に応じる。開催は毎月①第4金曜日・②第1火曜日のいずれも13:30~16:00、会場は①市役所1階市民相談課・②IKOZA内1階市民相談コーナー。

○マンション管理無料相談会(予約制)

神奈川県マンション管理士会 ☎090-1405-2024(担当:平塚)
同管理士会のメンバーが管理組合の運営に関する疑問等に応じる。開催は原則、毎月月末の水曜日13:30~15:30、会場はシリウス6階生涯学習センター内。「やまとニュース」に日程等を掲載。

6. 本チラシに関するお問い合わせ先

大和市 街づくり施設部 街づくり総務課 住宅係
〒242-8601 大和市中鶴間一丁目1番1号
TEL: 046-260-5422 FAX: 046-264-6105
E-mail: ma_machi@city.yamato.lg.jp