

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。

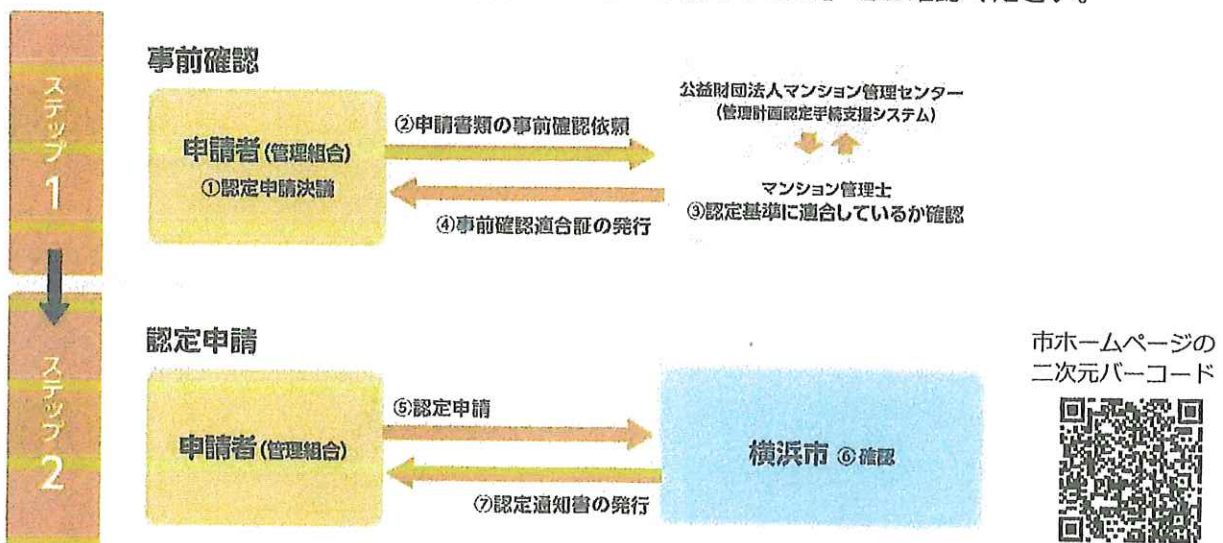
(3) 対象

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>※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。</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、長期的な見直しを持ち、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



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

適正な管理を行うマンションを認定する 「管理計画認定制度」で横浜市内初の認定を行いました！



横浜市では、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日から開始しました。このたび、第1号の認定を行いましたのでお知らせします。今後も、本制度の普及を図ることなどにより、マンションの管理適正化を推進していきます。

横浜市初の認定マンション

マンション名

サン・ステージ緑園都市西の街

所在地

横浜市泉区緑園4丁目2番1号

建物概要

築年数：34年 棟数：6棟

総戸数：638戸



マンション外観

サン・ステージ緑園都市西の街管理組合 加藤理事長のコメント

○認定申請のきっかけ

数年前から組合業務のレベルアップを目指し、棚卸しや自己評価を行ってきました。第三者に客観的に判断いただける本認定制度を知り、迷わず応募する事としました。

○認定を受けた感想

資産価値向上への期待、区分所有者の管理組合への関心や理解を深める機会になる事を嬉しく思います。今後も関係者の協力で、活動を継続し発展させたいと思います。

○これから認定申請を検討する管理組合の方へのメッセージ

認定基準を今後の活動の指針にすることは大きなメリットになると思います。様々な組合事情があると思いますが、長期的な視点で取り組んでいただければと思います。

サン・ステージ緑園都市西の街管理組合への取材は、以下の連絡先へ直接ご連絡ください。

株式会社相鉄リビングサポート 西の街管理事務所 TEL：045-811-0310

なお、「管理計画認定制度」については資料裏面及び市のホームページをご確認ください。

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

【参考】管理計画認定制度について

○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）

○認定基準

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
<h4>管理規約</h4> <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">一緊急時等における専有部分の立ち入り一修繕等の履歴情報の保管一管理組合の財務・管理に関する情報の提供	
<h4>管理組合の経理</h4> <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三ヶ月以上の滞納額が全体の一部以内である	
<h4>その他</h4> <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>※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の特に次の3点を重要な事項と位置付けています。</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、長期的な見直しを持ち、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。

○申請について

申請はオンラインで受け付けています。なお、申請の際に手数料が発生します。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。

市ホームページの
二次元バーコード



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