

葛飾区マンション管理計画認定制度

管理計画認定制度とは

管理計画認定制度とは、マンションの管理組合が作成した自らのマンションの管理計画（管理組合の運営状況や経理、修繕に関する計画等）が一定の基準を満たす場合に、葛飾区から認定を受けることができる制度です。

認定のメリット

資産価値の維持向上

- 適正に管理されているマンションとして市場で高く評価されます
- マンション管理センターのホームページに認定を受けたマンションとして掲載されます（希望制）

金利面等の優遇

- 住宅金融支援機構の優遇措置
 - ・ 個人向け住宅ローン「フラット35」の金利引き下げ
 - ・ 管理組合向け「マンションの共用部分リフォーム融資」の金利引き下げ
 - ・ 管理組合向け積立債権「マンションすまい・る債」の利率上乘せ
- マンション長寿命化促進税制（固定資産税の特例措置）
 - ・ 2回目以降の長寿命化工事を完了したマンションは翌年度の固定資産税が2分の1減額される

※令和7年3月31日までに工事完了したもののうち、令和3年9月1日以降に修繕積立金の額を管理計画認定基準まで引き上げたマンションが対象。他にも一定の要件あり。

住宅金融支援機構HP



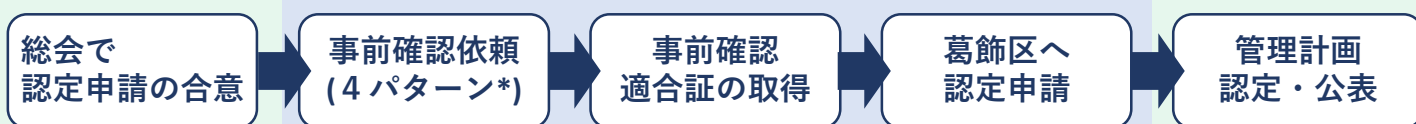
国土交通省HP



申請について

- 対象 …… マンションの管理の適正化の推進に関する法律第2条第1号に規定するマンション
- 申請者 …… 管理組合の管理者
- 申請の流れ

管理計画認定手続支援システム



*事前確認の依頼先

- | | | |
|-------|-------------------|-------------------|
| パターン1 | マンション管理士へ直接 | 問合せ先：－ |
| パターン2 | 管理会社（管理委託先） | 問合せ先：委託している管理会社へ |
| パターン3 | 日本マンション管理士会連合会 | 問合せ先：03-5801-0858 |
| パターン4 | 公益財団法人マンション管理センター | 問合せ先：03-6261-1274 |

費用について

- 事前確認審査料 事前確認依頼先によって異なります
- 管理計画認定手続支援システム利用料 . . . 10,000円
- 葛飾区への認定申請手数料 無料

認定基準

認定を受けるためには、以下の項目における内容をすべて満たしている必要があります。

1. 管理組合の運営
 - 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
 - 総会が年1回以上開催されていること
2. 管理規約
 - 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分の立ち入り、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
 - 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おこなわれていること
 - 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か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
 - 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
 - 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
 - 葛飾区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

問合せ先

認定申請や制度全般に関すること

葛飾区 都市整備部
住環境整備課 企画管理係
電話 03-5654-8529



認定基準やマンション長寿命化促進税制等

管理計画認定制度相談ダイヤル
(日本マンション管理士会連合会)
電話 03-5801-0858

