

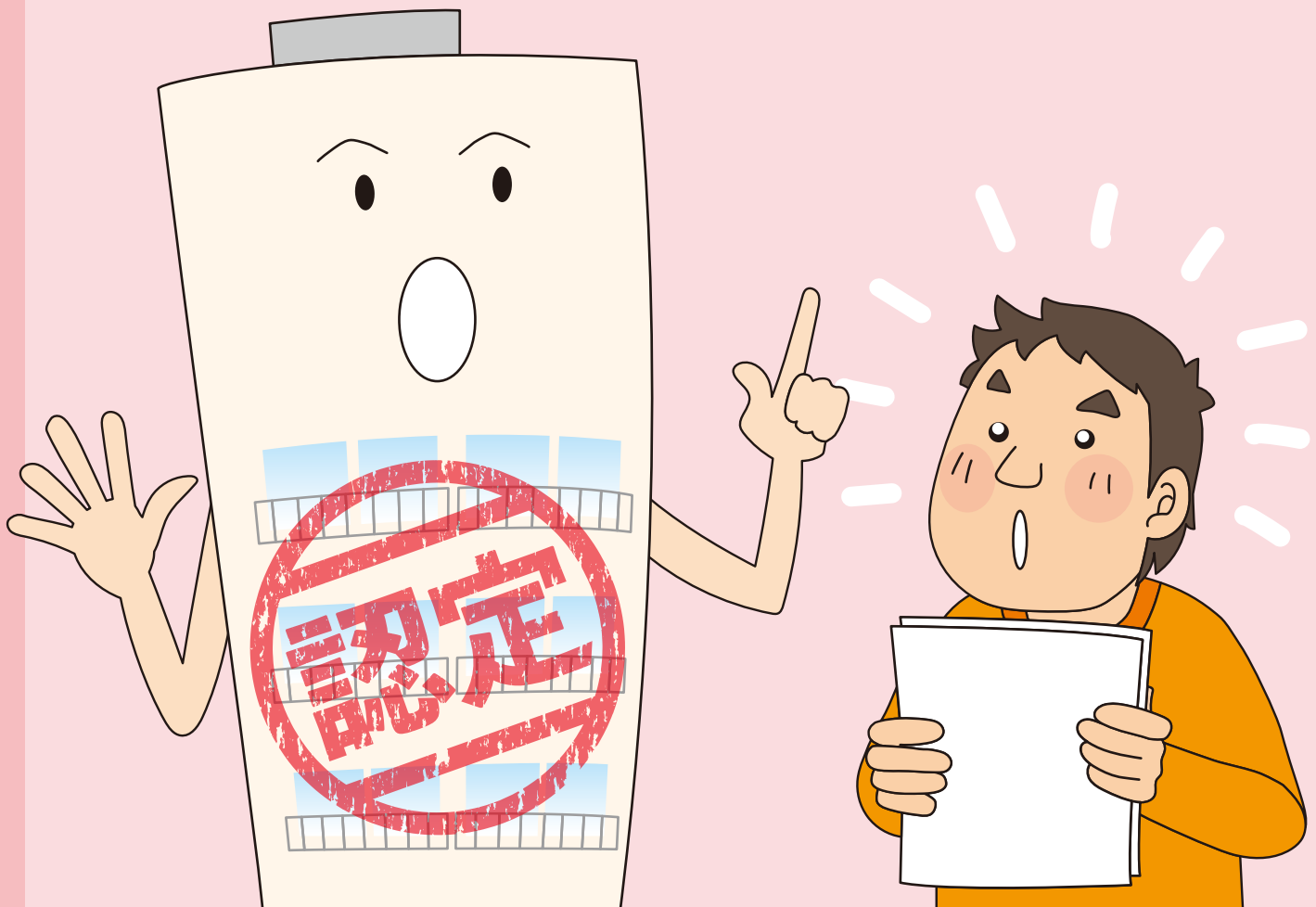
素敵に

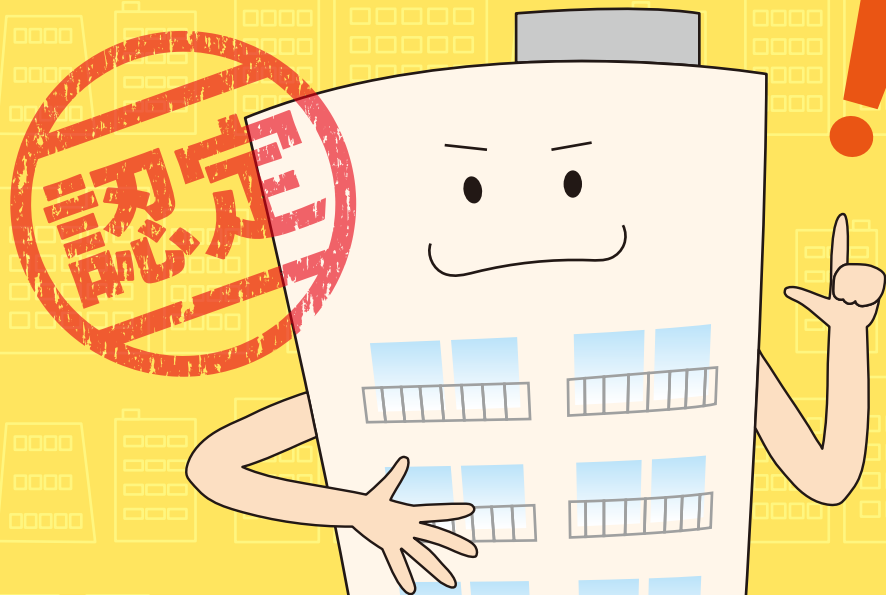
中央区分譲マンション管理情報誌 第66号

マンションライフ

特集

『マンション 管理計画認定制度』 をご存じですか?





管理計画認定制度ってなに？

管理計画認定制度の 基礎知識と取り組み方

- 1 分譲マンションの現状と
マンション管理適正化法改正
- 2 管理計画認定制度の概要
- 3 管理計画認定制度の意義・
認定取得のメリット
- 4 管理計画認定取得のポイント
- 5 管理組合としての取り組み方

日 時 令和5年 **8月26日(土)** 午後1時30分～3時30分
セミナー終了後に中央区分譲マンション管理組合交流会員との
座談会を行います(午後5時終了予定)。

会 場 中央区役所 8階 大会議室
講 師 東京都マンション管理士会 副理事長 平田 英雄
対 象 区内の分譲マンションの区分所有者および管理組合の役員
定 員 100名(先着順) **費 用** 無 料
申込期間 8月15日(火)から8月25日(金)まで
申込方法 電話またはファクス

(①マンション名 ②所在地 ③氏名 ④電話番号 ⑤ファクス番号を記入)

電話は平日の午前8時30分から午後5時まで、
ファクスは8月25日の午後5時までにお申し込みください。

申込(問合せ)先
〒104-0061 中央区銀座1-25-3 京橋プラザ2階
一般財団法人 中央区都市整備公社
TEL (3561)5191 FAX (3561)5192

特集

『マンション 管理計画認定制度』 をご存じですか？



今、全国のマンション管理組合、
管理会社、不動産業界等から
注目されています！

1 マンション管理計画認定制度とは

管理計画に関して一定の基準を満たすマンションに対して、各地域の地方自治体がそれを『認定』する、という制度です。

行政機関から、きちんと管理されているというお墨付きをもらえることになります！

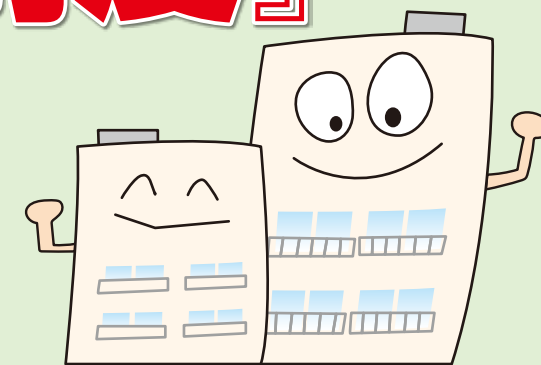
令和4年4月のマンション管理適正化法の改正により創設された制度ですが、その実施は各地方自治体単位となっているため、中央区では令和5年7月に開始されました。

全国ではこれまでに、77棟のマンションが認定を受けています（令和5年6月16日現在）。



特集

『マンション管理計画認定制度』 をご存じですか？



2 認定を受けると？(メリット)

認定を受けることによって、マンションの資産価値の向上が期待できます。

① 不動産売買（賃貸）時の高い評価

認定マンション名は希望により公開することができます。管理がしっかりしているということはもちろん、優良マンションというイメージも伴うため、不動産取引時には他のマンションとの比較でも優位に立えます。

② 金融面での優遇

認定マンションは、住宅金融支援機構の各種制度を利用できます。

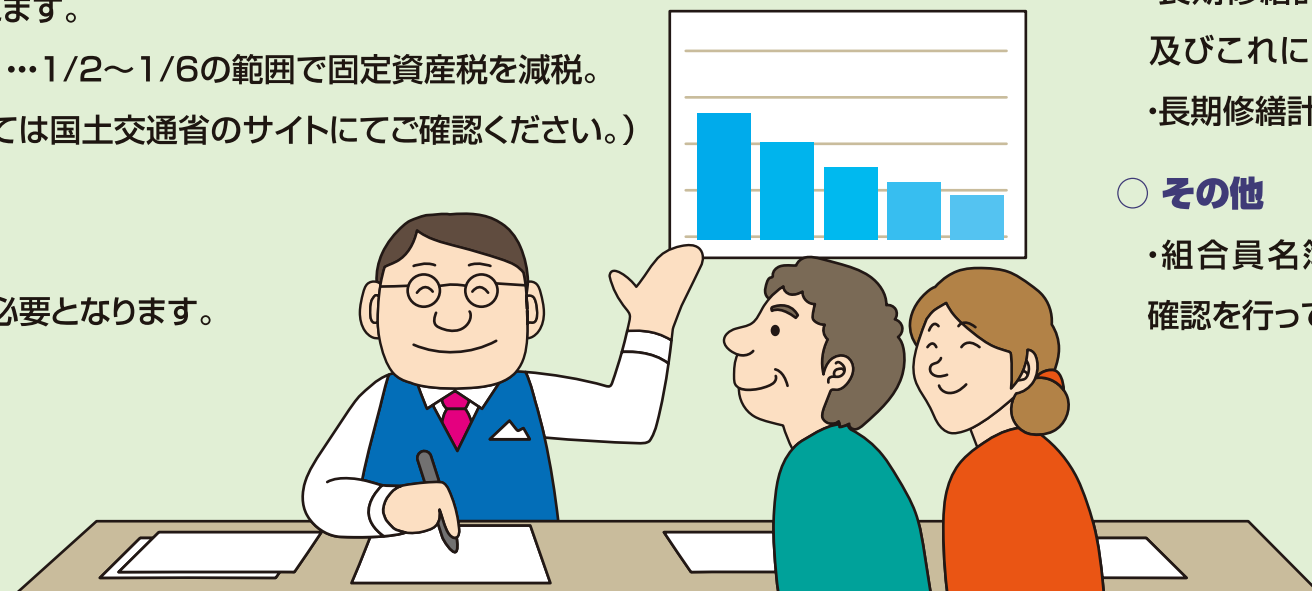
- ・「フラット35」…当初5年間0.25%の金利引き下げ。
- ・「マンション共用部分リフォーム融資」…年0.2%の金利の引下げ。
- ・「マンションすまいる債」…0.475%⇒0.525%の利率上乘せ。

築20年以上の認定マンションは、大規模修繕工事の実施等の条件に該当すれば、翌年度の固定資産税が減税されます。

- ・「マンション長寿命化促進税制」…1/2～1/6の範囲で固定資産税を減税。
(本制度の要件等の詳細については国土交通省のサイトにてご確認ください。)

※デメリットは？

申請時には、数万円の手数料が必要となります。



3 認定を受けるための基準とは(主なもの)

○ 管理組合の運営

- ・管理者、監事等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。

○ 管理規約

- ・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。

○ 管理組合の経理

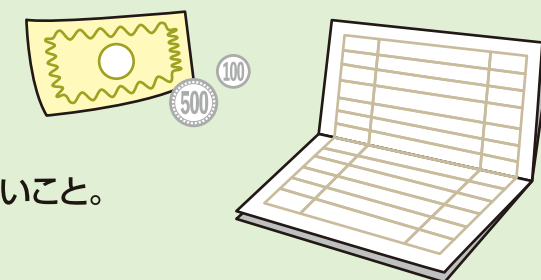
- ・明確な区分経理がおこなわれていること。
- ・修繕積立金から他の会計への充当がされていないこと。

○ 長期修繕計画の作成と見直し

- ・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。
- ・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。

○ その他

- ・組合員名簿、居住者名簿を適切に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。



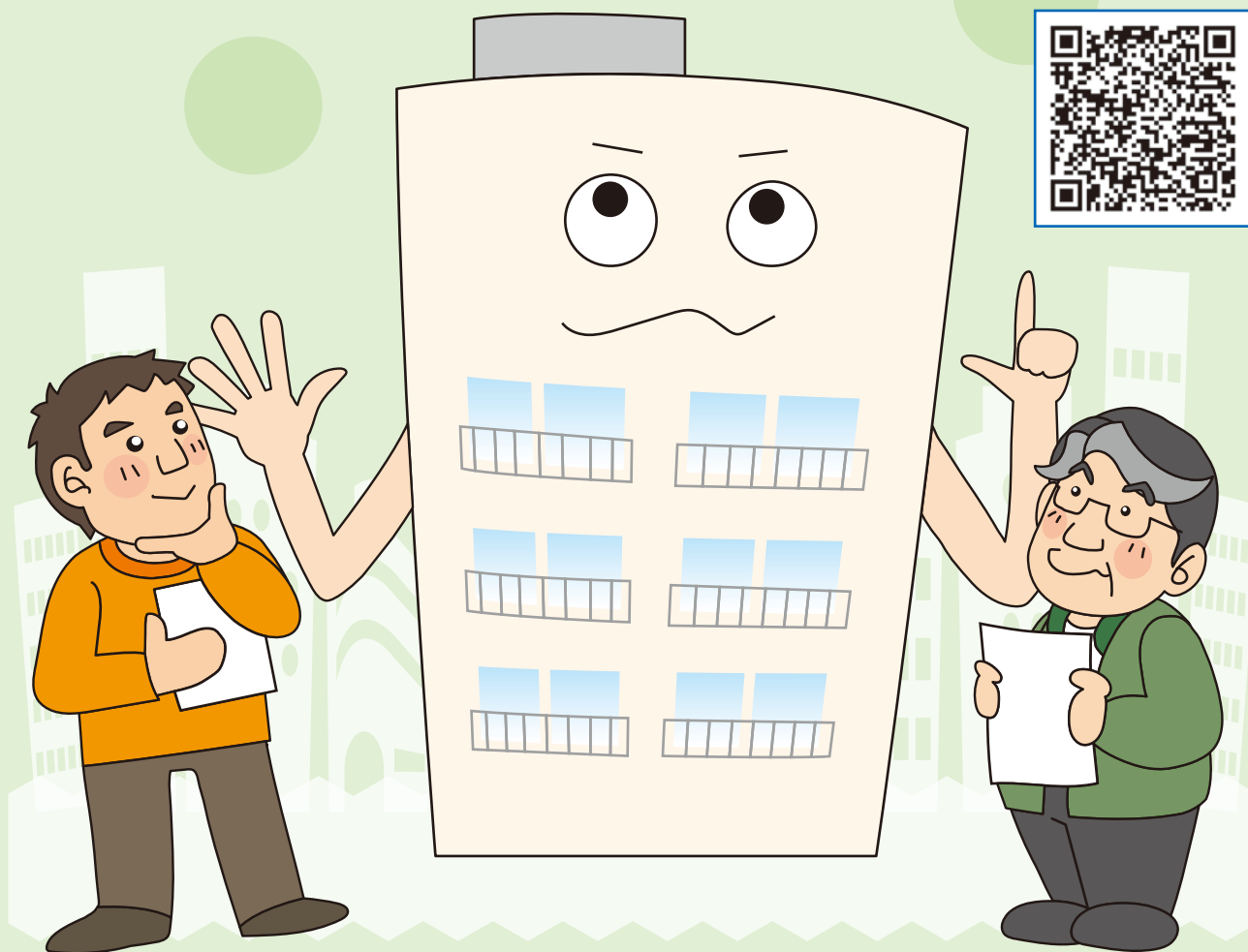
4 管理組合としての取り組み

認定の取得を目指すことは、健全な管理運営への改善に繋がります。

- ・まずは中央区の認定基準を知りましょう。(中央区の認定基準は国と同じです。
(公財)マンション管理センターの「事前確認適合証」が必要になっています。)
- ・次に一つ一つの項目をチェックして、基準に達していない項目を洗い出しましょう。
- ・改善しやすいところから、その対策を検討していきましょう。

5 中央区の認定制度の申請方法

中央区の認定制度の申請の手順、申請手数料等については、下記中央区のサイトをご参照ください。



特集記事監修：一般社団法人 東京都マンション管理士会 都心区支部

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-3-8神田Nビル5階 TEL 03-3527-9514

中央区分譲マンション管理組合交流会

第54回交流会の活動報告

7月16日(日)中央区役所大会議室において、第54回交流会を開催しました。今回の交流会は、3つの班に分かれ管理組合に係る諸問題についての成功事例などをテーマに意見交換会を行いました。

なお、8月26日(土)に開催される中央区分譲マンション管理セミナー終了後、セミナー参加者と本交流会主催による交流会員との座談会を行いますので、是非ご参加ください。



第54回交流会の様子

交流会への入会のご案内

令和5年度の 交流会開催予定



第55回交流会 令和5年 **10月22日(日)**

第56回交流会 令和6年 **3月9日(土)**
第21期定期総会



交流会とは? ● 中央区内に所在する分譲マンションの管理組合役員や区分所有者が、マンションの管理運営に関する情報を交換しあう場です。

参加資格は? ● 団体会員:分譲マンション管理組合代表者
● 個人会員:分譲マンションの区分所有者

活動は? ● 分譲マンションの日々の活動について、情報交換を行う交流活動を年3回行っています。同じ問題を抱える方々との意見交換や経験者のアドバイスは大変貴重です。ひとりで悩まずご相談ください。

費用は? ● 無料です。

いつでも入会できます。あなたも参加してみませんか? 見学もできます。

【申込(問合せ)先】 交流会事務局: 中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課
TEL 03-3561-5191 FAX 03-3561-5192



中央区

ひとり暮らし高齢者等調査 ご協力をお願い

- ・ 訪問調査では集合住宅にお住いの高齢者宅へ、民生委員等が伺う場合がございます。
- ・ 訪問調査時には身分証を携帯いたしますので、民生委員等へのご協力をよろしくお願いいたします。

◎調査目的 本区では、ひとり暮らし高齢者および高齢者のみ世帯の方々が安心して生活できるよう福祉施策の充実を目指し、標記調査を実施しております。

◎調査期間 8月1日(火)～10月31日(火)

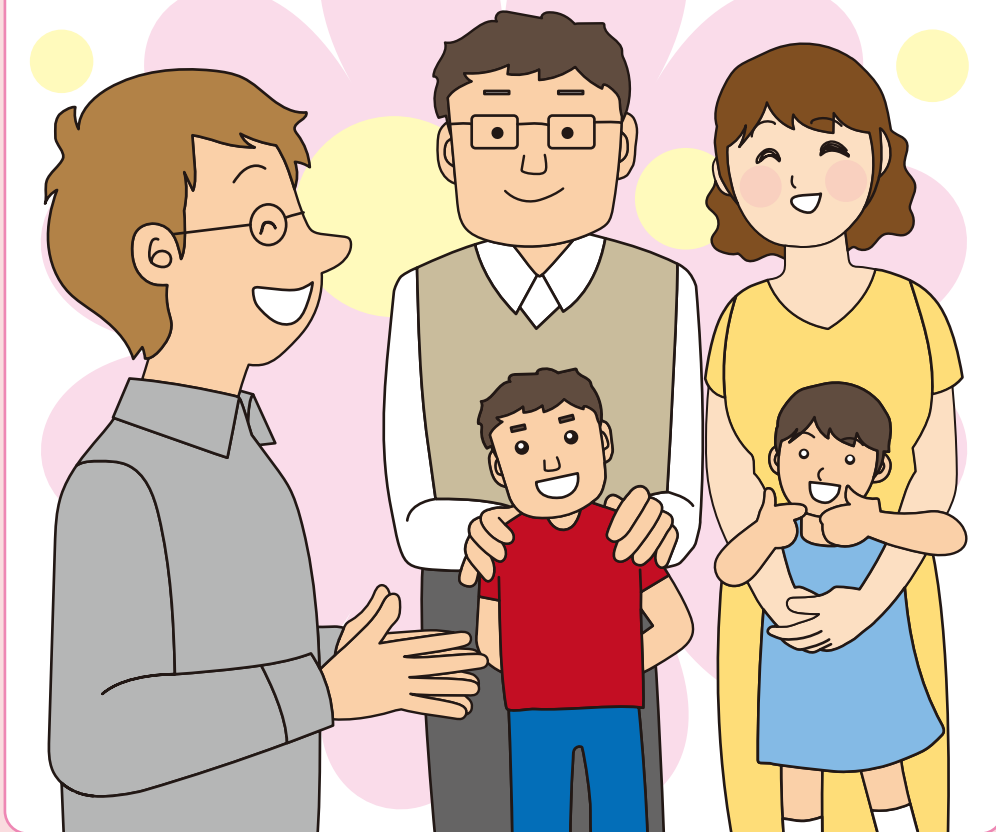
◎調査方法 民生委員による訪問調査 (民生委員が欠員の地域の場合は)
区による郵送調査 (区の職員が調査を実施いたします。)

問合せ先 中央区介護保険課地域支援係 (電話 3546-5379)

エンジョイ♪マンションライフ! その58

先日、上階に入居された方が訪ねてこられ、「我が家は4人家族で、小さな子どもが2人います。場合によりご迷惑をおかけすることもあるかもしれませんが、できるだけ気をつけますので、どうぞよろしくお願いします。」と、ご挨拶いただきました。

私も「ご丁寧にありがとうございます。自分も気をつけます。」と答えました。ちょっとした挨拶が、騒音等のトラブル防止につながると思いました。



編集・発行

一般財団法人 中央区都市整備公社

〒104-0061 中央区銀座1-25-3 京橋プラザ2階

TEL 03-3561-5191 FAX 03-3561-5192

e-mail zai.chuo.toshi.kosha@theia.ocn.ne.jp

URL <https://www.chuoku-toshiseibikosha.or.jp/> (中央区役所のホームページとリンクしています)

公社利用のご案内

●受付時間:平日の午前8時30分～午後5時 ●お休み:土・日曜日、休日、年末年始