

津市マンション管理計画

認定制度

対象：分譲マンション

全国的に築40年を超えるマンションの急増が見込まれ、分譲マンションの老朽化、住民の高齢化が進み、管理組合の機能不全や修繕積立金の不足等の課題が顕在化し始めています

本市においても、分譲マンションの高経年化が進むことが見込まれるため、津市マンション管理適正化推進計画を作成し、管理計画認定制度を開始しました

この制度は・・・

マンションの管理水準の維持・向上を図り、将来の管理不全を防止するために、マンションの適正な管理計画を、津市が認定する制度です

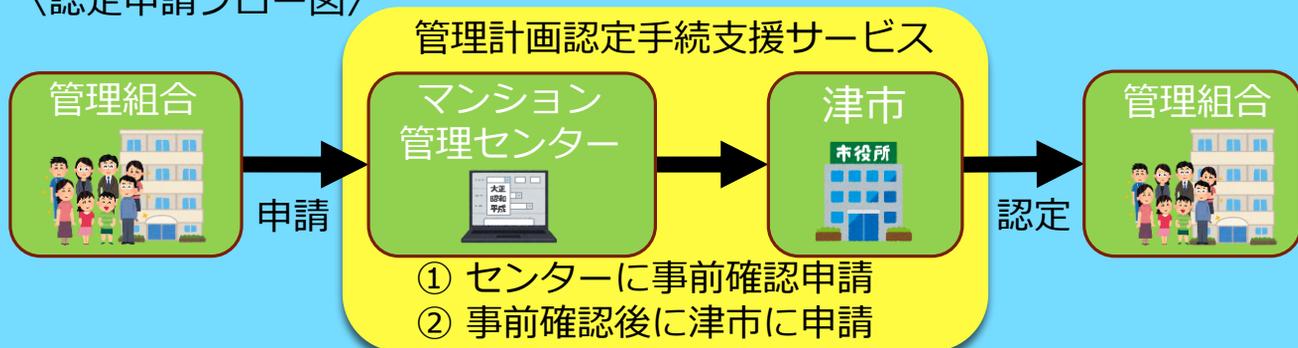
メリット

- ・ 認定を受けたマンションの市場価値の向上
- ・ マンション長寿命化促進税制による固定資産税の減額
- ・ (独)住宅金融支援機構による融資金利の引き下げ等
「フラット35維持保全型」「マンション共用部分リフォーム融資」「マンションすまい・る債」



認定申請の流れ

〈認定申請フロー図〉



〈認定申請の手続方法〉

- (1)管理組合の総会において、認定申請に係る決議をとる
- (2)管理計画認定手続支援サービスで事前確認申請
①アカウント登録 ②支援サービス料支払い ③添付書類登録
※支援サービス料はシステム利用料(10,000円)+審査料が必要
- (3)事前確認後、「事前確認適合証」が発行可能となり、支援サービスで引き続き津市への認定申請ができます
- (4)津市での審査後に、「認定通知書」を管理組合に送付
※市の申請に係る手数料は無料です
- (5)センター及び津市HPで認定マンションとして公表(非公開も可能)



管理計画認定
支援サービスHP
事前確認申請ページ

お問い合わせ

津市都市計画部都市政策課

☎ : 059-229-3290

✉ : 229-3177@city.tsu.lg.jp



市ホームページ

認定基準

認定基準は国の基準と同様です



認定項目	基準の内容
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
	集会（総会）が年1回以上開催されていること
管理規約	管理規約が作成されていること
	災害等の緊急時や管理上必要なときの専有部の立入り、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	管理組合の財務・管理に関する情報の書面（電子）交付が定められていること
	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
長期修繕計画の作成及び見直し等	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
	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
	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
その他	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
	組合員名簿、居住者名簿を備え、1年に1回以上は内容の確認を行っていること

相談窓口・ガイドライン

【分譲マンションの管理などに関する相談】

管理計画認定制度の手続き、管理規約、管理に関することなどご相談ください

都市政策課 ☎ 059-229-3290

【その他相談窓口、ガイドライン】

関係団体においても相談窓口を設置しており、国土交通省のホームページでは、マンションの管理規約、長期修繕計画、修繕積立金などのガイドラインが公表されています

・関係団体に設置されている相談ダイヤルの一覧です

相談内容	連絡先
・管理計画認定手続支援サービスに関する問い合わせ	(公財)マンション管理センター ☎03-6261-1274  管理計画認定 支援サービスHP ログイン
・管理組合運営、管理規約等の相談 ・建物設備の維持管理	(公財)マンション管理センター ※相談内容に応じて連絡先が異なります 詳しくはホームページ参照 
管理計画認定制度（法律）、長寿化促進税制の相談	(一社)日本マンション管理士会連合会 ☎03-5801-0858

・国土交通省で示しているガイドライン等の
マンション関連法の情報サイト
「マンション管理・再生ポータルサイト」

