

世田谷区マンション管理計画認定制度

世田谷区マンション管理計画認定制度とは

「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づき、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す場合に、適切な管理計画を持つマンションとして区から認定を受けることができる制度です。

対象	世田谷区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年ごとに更新が必要です

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、管理意識が向上し、管理の適正化に繋がります。
- **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」の金利の引下げや「マンションすまい・る債」の利率上乗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、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）の対象となる場合があります。

住宅金融支援機構
ホームページ



マンション長寿命化促進税制
(国土交通省ホームページ)



認定基準

以下の基準を満たしているマンションを区が認定します。

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
- 集会在年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
- 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

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
- 世田谷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

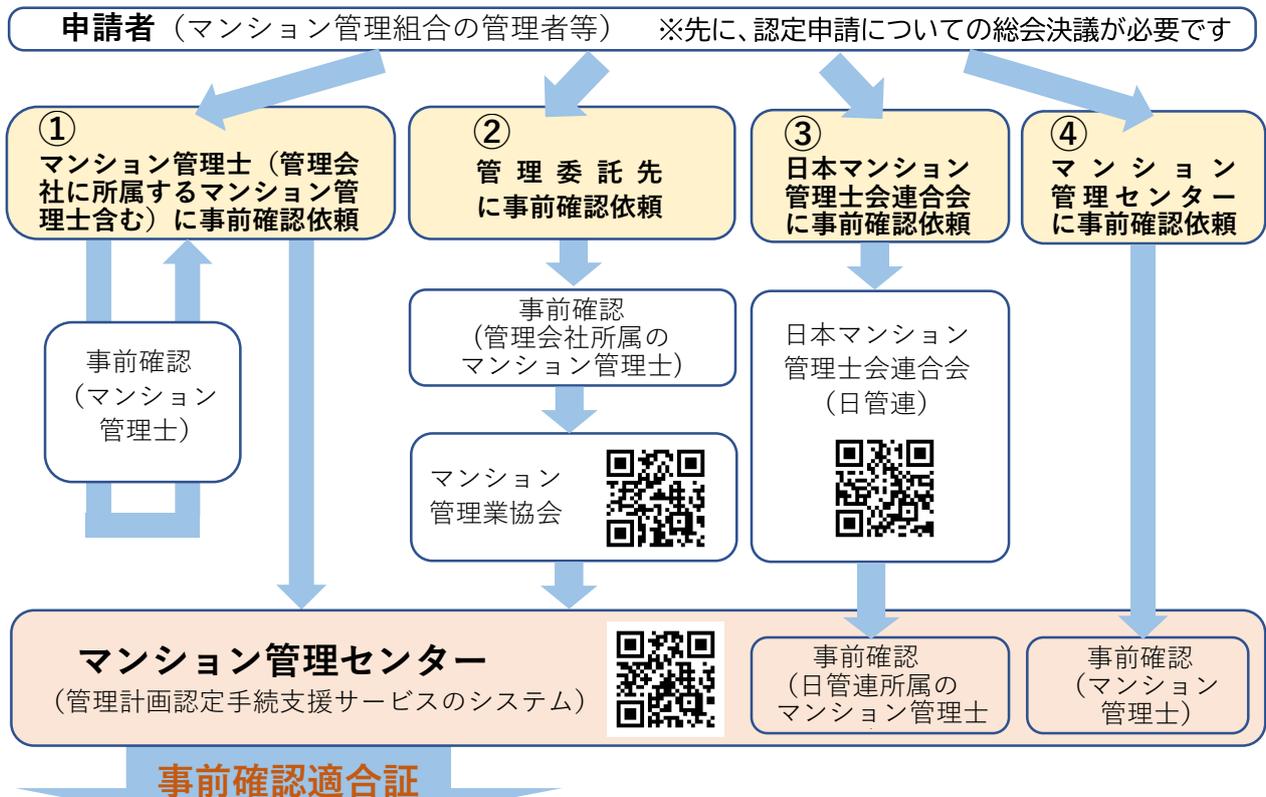
4 長期修繕計画の作成、見直し等

- 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集会在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

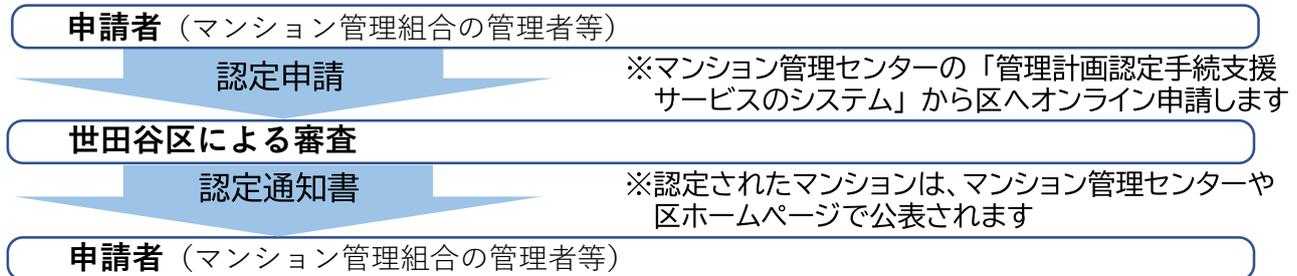
認定申請の流れ

区への新規認定申請の前に、**事前確認手続**（認定基準を満たしていることを事前確認して、マンション管理センターから**事前確認適合証**を受けること）が必要です。

- **事前確認手続** ※事前確認適合証の取得には、次の4つのパターンがあり、システム利用料として¥10,000の他、各申請パターンに応じて別途手数料がかかります。



- **区への認定申請** ※区への新規認定申請の手数料は無料です



認定制度に関する問い合わせ先

- 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）
☎ 03-5801-0858

日本マンション管理士会連合会
ホームページ



- 認定制度について

世田谷区都市整備政策部居住支援課
☎ 03-5432-2504
FAX 03-5432-3040

世田谷区ホームページ
管理計画認定制度



世田谷区マンション管理適正化推進計画を策定しました

「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」の改正に基づき、令和5年10月に世田谷区マンション管理適正化推進計画を策定しました。区が取り組む施策や、管理計画認定基準、助言・指導等の目安をはじめとした、世田谷区マンション管理適正化指針等を定めています。

