

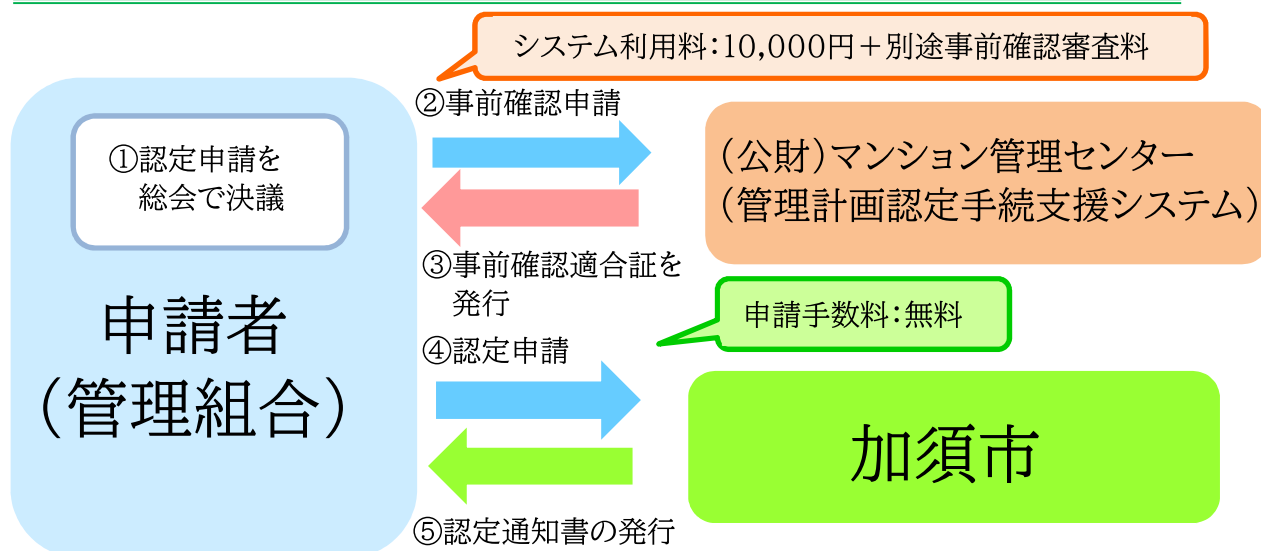
加須市マンション管理計画認定制度

加須市内のマンション管理組合は、一定基準を満たすマンションの管理計画について、令和7年4月から加須市の認定を受けることができるようになりました。

■認定を受けるメリット

- 1 管理組合による管理の適正化に向けた自主的な取組が推進されます。
- 2 区分所有者の管理意識が高まり、管理水準の維持向上を図りやすくなります。
- 3 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ることが期待されます。
- 4 住宅金融支援機構の「フラット35」や「マンション共有部分リフォーム融資」の金利引下げ、マンションすまい・る債」の利率上乘せ等が受けられます。

■認定申請の流れ



<認定申請について>

- 市への認定申請を行う前に、(公財)マンション管理センターによる管理計画認定手続支援サービスにおいて、国の認定基準に適合しているか事前確認を行う必要があります。管理計画認定手続サービスについては、(公財)マンション管理センターのホームページ(<https://www.mankan.or.jp/>)をご確認ください。
 - 事前確認は、審査に係る講習を受講したマンション管理士が行います。(公財)マンション管理センターに直接依頼するか、委託先などのマンション管理士に依頼してください。
 - 認定基準に適合している場合は、(公財)マンション管理センターから事前確認適合証が発行されます。
 - 管理組合はオンラインで受信した事前確認適合証を印刷の上で認定申請書に添付し、加須市建築開発課営繕・住宅担当の窓口へ申請してください。
 - 認定制度に関する相談窓口として、(一社)マンション管理士連合会によるマンション管理計画認定制度相談ダイヤルが開設されていますので、ご活用ください。
- TEL 03-5801-0858 午前10時～午後5時(日曜・祝日・年末年始を除く。)

認定基準

認定基準	提出書類
A 管理組合の運営	
①管理者等が定められていること	・管理者等の選任を決議した総会の議事録の写し
②監事が選任されていること	・監事を置くことを決議した総会の議事録の写し
③総会が年1回以上開催されていること	・申請日の直近に開催された総会の議事録の写し
B 管理規約	
④管理規約が作成されていること	・管理規約の写し
⑤災害時等の緊急時や管理上必要な時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	
⑥管理状況の情報取得の円滑化のため、管理組合の財務・管理に関する情報の書面交付(または電子交付)について定められていること	
C 管理組合の経理	
⑦管理費およ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	・申請日の属する事業年度の直前の事業年度の総会において決議された管理組合の貸借対照表および収支決算書
⑧修繕積立金の会計から他の会計への充当がされていないこと	
⑨直前の事業年度の終了日時点における修繕積立金の3ヶ月以上の滞納者が全体の1割以内であること	・当該直前の年度の各月において組合員が滞納している修繕積立金の額が確認できる書類 ・申請日の属する事業年度の直前の事業年度の総会において決議された管理組合の貸借対照表および収支決算書
D 長期修繕計画の作成および見直し等	
⑩計画が「長期修繕計画標準様式」に準拠し作成され、計画の内容およ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	・長期修繕計画の写し ・当該長期修繕計画の作成・変更を決議した総会の議事録の写し
⑪計画の作成または見直しが7年以内に行われていること	・当該長期修繕計画の作成・変更を決議した総会の議事録の写し
⑫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	・長期修繕計画の写し
⑬将来における一時的な修繕積立金の徴収を予定していないこと	・長期修繕計画の写し
⑭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	・長期修繕計画の写し ・建築基準法に基づく確認済証および検査済証の写し
⑮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計画となっていること	・長期修繕計画の写し
E その他	
⑯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先に加え、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	・名簿を備えるとともに、年1回以上更新していることを確認することができる書類

認定有効期間

認定の有効期間は5年間です。5年ごとに更新申請をする必要があります。

お問合先

加須市都市整備部 建築開発課 営繕・住宅担当(加須市役所2階)

☎ 0480-62-1111(内線285、286) E-mail kentiku@city.kazo.lg.jp