

マンション管理組合の皆様

# マンション管理計画認定制度を 受付開始する予定です。

令和5年4月から



管理計画認定ってどんな制度？



マンションが適切に管理されているかどうか管理規約や長期修繕計画といった**管理計画をもとに新潟市が認定**する制度です。  
※基準となる内容についてはチラシ裏面をご覧ください。



認定をとるとどんなメリットがあるの？



適正に管理をされたマンションとして**市場での評価**が期待されるほか、住宅金融支援機構の「フラット35」や「マンション共用部リフォーム融資」などの**借入れの金利引き下げ**、「マンションすまい・債」の**利率上乘せ**等のメリットがあります。



どんな流れで認定を受けるの？



下記の流れの通りです。(公財)マンション管理センターで**事前確認適合証の発行**を受けてから、新潟市に申請いただく形となります。

①認定申請を  
総会で決議申請者  
(管理組合)

②事前確認申請

システム利用料:10,000円/審査料:10,000円



③事前確認適合証の発行

(公財)マンション管理センター  
(管理計画認定手続支援システム)

④認定申請

申請手数料:無料



⑤認定通知書の発行

新潟市

## 管理計画認定基準（予定）

認定を受けるには、以下の項目をすべて満たしている必要があります。

### 管理組合の運営

- 管理者等及び監事が定められている
- 集会在年1回以上開催されている

### 管理規約

- 管理規約が作成されている
- 管理規約に①緊急時の専有部の立入等、②修繕などの履歴情報の保管、③管理組合の財務、管理に関する情報の提供について記載がある

### 管理組合の経理

- 管理費及び修繕積立金等が区分されている
- 修繕積立金から他の会計への充当がされていない
- 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割以下である

### 長期修繕計画の作成及び見直し等

- 「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、およびこれに基づいて算出された修繕積立金が集会（総会）で決議されている
- 長期修繕計画の作成または見直しが7年以内に行われている
- 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
- 将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していない
- 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
- 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

### その他

- 組合員名簿、居住者名簿を備え、1年に1回以上内容の確認を行っている
- 新潟市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。



認定を受けるには、長期修繕計画期間内で170～240円/㎡・月以上の積立金額が必要です。  
※規模等によって異なりますので、詳しくはお問い合わせください。

- 認定基準等に関する相談窓口  
(マンション管理計画認定制度相談ダイヤル)

TEL:03-5801-0858

受付時間 10:00～17:00（土日、祝日、年末年始を除く）

## 事前確認申請について

- 事前確認申請について  
(管理計画認定手続支援システム)

事前確認申請については、管理計画認定手続支援システムを利用して、オンラインで手続きを行う必要があります。

詳しくは(公財)マンション管理センターまでお問合せください。



- 管理計画認定制度と併用可能な評価制度

管理計画認定制度は、関係団体が実施する評価制度と併用することができます。

詳しくは各団体の窓口にお問い合わせください。

- マンション管理適正化診断サービス  
(一社)日本マンション管理士会連合会  
TEL：03-5801-0843
- マンション管理適正評価制度  
(一社)マンション管理業協会  
TEL：03-3500-2721

## ■ 問合せ先

新潟市 建築部 住環境政策課 住環境整備室  
TEL：025-226-2813  
E-mail: jukankyo@city.niigata.lg.jp



マンション管理適正化推進計画の策定を進めています。(令和5年3月策定予定)

