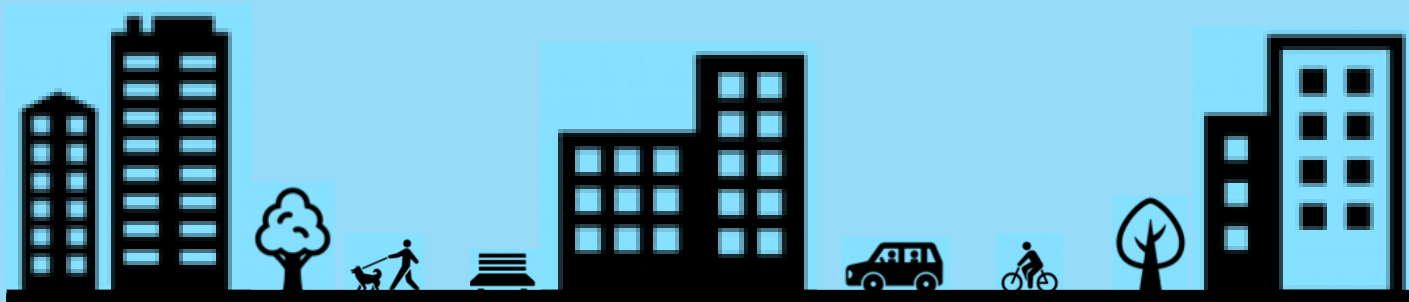


## マンション管理計画認定制度の

令和8年4月から

受付を開始しました。



## 1 マンション管理計画認定とは？

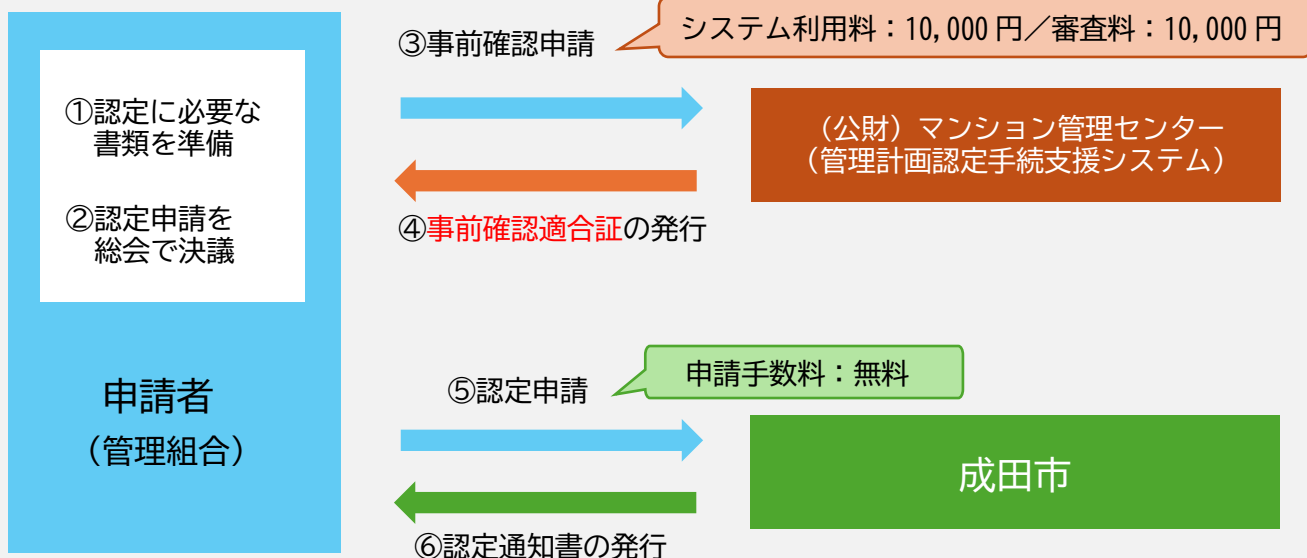
マンション管理組合が作成した管理計画（管理規約や長期修繕計画等）をマンション管理適正化法に基づき成田市が認定する制度です。※認定基準はチラシ裏面をご覧ください。

## 2 認定されるとどのようなメリットがあるの？

管理組合による管理の適正化に向けた自主的な取り組みが推進されるほか、市場で高く評価されるなどのメリットが期待されます。また、住宅金融支援機構の「フラット35」及び「マンション共用分りフォーム融資の金利引き下げ」「マンションすまい・る債」の利率上乘せ等のメリットがあります。

## 3 認定を受ける方法は？

（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成田市に申請してください（管理計画認定手続支援システムを利用）。



## 管理計画認定基準

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。管理計画認定基準は、国の基準と同様です（**成田市独自の追加認定基準は設定していません。**）

### 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（総会）が年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ち入り、②修繕などの履歴情報の管理、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
- 修繕積立金会計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割以内である

### 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、およびこれに基づき算定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又は見直しが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回以上含まれている
- 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長期修繕計画となっている

### 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
- 成田市マンション管理適正化指針（国と同様）に照らして適切なものである。

## ●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（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い合わせください。



## ■成田市マンション管理適正化推進計画の策定

成田市では、令和8年3月に、「マンション管理適正化推進計画」を策定しました。



## ■マンション管理士によるアドバイザー派遣

専門家であるマンション管理士を管理組合へ無料で派遣し、適正な維持管理や大規模修繕工事等の相談内容に応じて専門的な助言を行い、管理不全の未然防止や円滑な組合運営を図ります。



### ■問い合わせ先

成田市 土木部 建築住宅課

Tel: 0476-20-1564 Fax: 0476-24-4354

E-Mail: kenchiku@city.narita.chiba.jp

QRコード