浦安市 マンション管理計画認定制度

マンション管理計画認定制度とは

管理規約や長期修繕計画などのマンションの管理計画が一定の基準を満たす場合に、適切に管理されているマンションとして、浦安市の認定を受けることができる制度です。
（マンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の13、浦安市マンション管理適正化推進計画）

認定によるメリット

1 市場評価の向上

適切な管理が行われているマンションとして市場で評価されます。

2 金利優遇

住宅金融支援機構の「フラット35」、「マンション共用部分リフォーム融資」の金利引き下げや、「マンションすまい・る債」の利率上乗せが受けられます。

3 固定資産税の減免

一定の大規模修繕工事を実施した場合に翌年の建物部分の固定資産税が1／3減免される場合があります。（その他要件あり）

申請の流れ

- 申請には（公財）マンション管理センターの事前確認を経る必要があります。
- 浦安市及びマンション管理センターへの申請手続は同センターの管理計画認定手続支援システムを通じて行います。
- 浦安市への申請手数料は無料ですが、システム手数料10,000円（税込）及び事前確認の審査料（事前確認の方法により異なる）がかかります。

管理組合（理事長）
※総会決議必要

①事前確認申請
②事前確認適合証の交付

（公財）マンション管理センター

③認定申請
④認定

浦安市

≪事前確認の方法≫

マンション管理センターに直接申請する方法のほか、マンション管理士、マンション管理業協会、日本マンション管理士会連合会を通して、マンション管理センターに申請する方法があります。

認定基準

※ 浦安市の基準は国の定める基準と同様です。
なお、認定基準は令和９年度改正される予定です。

管理組合の運営

〇管理者等及び監事が定められている。
〇集会（総会）が年1回以上開催されている。

管理規約

〇管理規約が作成されている。
〇管理規約にて下記について定めている。
・緊急時等における専有部分への立ち入り
・修繕等の履歴情報の保管
・管理組合の財務・管理に関する情報の提供

管理組合の経理

〇管理費と修繕積立金の区分経理がされている。
〇修繕積立金会計から他の会計へ充当されていない。
〇直前の事業年度の終了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。

長期修繕計画の作成及び見直し等

〇長期修繕計画標準様式に準拠し作成している。
〇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が集会（総会）で決議されている。
〇長期修繕計画の作成又は見直しを7年以内に行っている。
〇計画期間が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。
〇将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していない。
〇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。
〇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

〇組合員名簿、居住者名簿が備えられており、年1回以上内容の確認が行われている。

支援制度

申請前に、マンション管理士が提出書類を確認して認定基準に適合しているかや、適合するために改善するべきことをアドバイスするサービスを開始します（無料）。詳細は住宅課まで。

相談窓口

相談内容	問い合わせ先	電話番号	受付時間
認定基準や申請方法、制度全般について	（一社）日本マンション管理士会連合会 【マンション管理計画認定制度相談ダイヤル】	03－5801－0858	10～17時（土・日・祝日を除く）
事前確認や管理計画認定手続支援システムについて	（公財）マンション管理センター	03－6261－1274	9時30分～17時（土・日・祝日を除く）
固定資産税の減免（長寿命化促進税制）について	浦安市固定資産税課	047－712－6225	8時30分～17時（土・祝日を除く）
その他（支援制度など）	浦安市住宅課	047－712－6284	8時30分～17時（土・日・祝日を除く）

その他

■ 認定は5年ごとの更新が必要です。
■ 認定を受けた内容に変更が生じた場合は、市に変更申請をする必要があります。（無料）

（発行） 浦安市住宅課 TEL:047－712－6284 E-mail:jyutaku@city.urayasu.lg.jp