

# 横浜市

## 管理計画認定制度 認定申請の手引き

令和4年10月作成

横浜市建築局住宅部住宅再生課

## 目次

<b>1 管理計画認定制度の概要</b>	
（1）管理計画認定制度とは	1
（2）認定を受けることによるメリット	1
（3）認定の有効期間	1
<b>2 認定基準について</b>	2
<b>3 申請について</b>	
（1）申請者	3
（2）申請方法	3～7
（3）必要書類（事前確認時に提出）	8～9
（4）認定申請手数料	9～10
<b>4 認定後について</b>	
（1）公表の有無	10
（2）管理計画の更新	11
（3）管理計画の変更	11
（4）その他の注意事項 （申請の取下げ、管理の取りやめ、報告の徴収、改善命令、認定の取消し）	11～12
<b>5 相談窓口</b>	13
<b>（参考）認定基準チェックシート</b>	14～16

この手引きは、国土交通省作成の「マンションの管理の適正化の推進に関する法律（マンション管理適正化法）第5条の3に基づくマンションの管理計画認定に関する事務ガイドライン」に基づき、横浜市における認定申請方法などをご案内するものです。

国土交通省のガイドラインは、以下のホームページで公開されています。

<https://2021mansionkan-web.com/>（国土交通省：マンション管理・再生ポータルサイト）

## 1 管理計画認定制度の概要

### (1) 管理計画認定制度とは

マンションの管理組合が作成した管理計画を地方公共団体に申請し、一定の基準を満たしていれば認定を受けられる制度（※）です。

※ 令和4年4月に改正法が施行された「マンション管理適正化法」により新たに創設された制度です。

### (2) 認定を受けることによるメリット

① 適正に管理されているマンションとして、 売買時に市場で評価されることが期待されます。
② 次の住宅金融支援機構の金利が優遇されます。（令和4年10月時点） マンション共用部分リフォーム融資 ・ 管理組合が大規模修繕工事を行う際に利用できる融資制度 ・ 認定を受けたマンションは金利が年0.2%引き下げられます。 ※マンションすまい・る債の積立を行っていれば、年0.4%に拡大されます。 マンションすまい・る債 ・ 管理組合が修繕積立金を計画的に積立てる際に利用できる債券 ・ 認定を受けたマンションが債券を購入する際、利率が上乘せされます。 ※令和5年度募集分から 【フラット35】維持保全型 ・ 認定マンションを購入する際に、購入者が利用できる住宅ローン ・ 認定マンションを購入する際、当初5年間の金利が年0.25%引き下げられます。 ・ マンションを売却する方にとっては、認定を受けていることが他の物件との差別化につながります。
③ 認定申請をきっかけに、お住まいのマンションの管理状況を把握し、 管理運営を見直す機会となります。 ・ 例えば、将来のために、認定基準を踏まえた長期修繕計画の見直しや 修繕積立金の値上げなど、これまでの管理を見直すことが考えられます。

### (3) 認定の有効期間

認定を受けた日から5年間です。

5年ごとに認定の更新を受けることで、有効期間も更新されます。

## 2 認定基準について

次の 17 項目を全て満たした管理計画を横浜市が認定します。

お住まいのマンションの状況が認定基準を満たしているかどうか、

認定基準チェックシート（本手引き 14～16 ページ）も併せてご確認ください。

管理組合の運営	①管理者等及び監事が定められている ②集会（総会）が年 1 回以上開催されている
管理規約	③管理規約が作成されている 管理規約にて下記について定めている ④緊急時等における専有部分の立ち入り ⑤修繕等の履歴情報の保管 ⑥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	⑦管理費と修繕積立金の区分経理がされている ⑧修繕積立金会計から他の会計への充当がされていない 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	⑩長期修繕計画（標準様式準拠）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 ⑪長期修繕計画の作成又は見直しが 7 年以内にされている ⑫長期修繕計画の計画期間が 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 ⑬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 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 ⑮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	⑯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 ⑰横浜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

※ 認定基準の詳細については、国土交通省作成の「管理計画認定に関する事務ガイドライン」をご確認ください。

※ 国の基準と同じであり、横浜市独自の追加基準はありません。

### 3 申請について

#### (1) 申請者

本制度は分譲マンションが対象です。

申請は管理組合の管理者等（※1）が行います。

マンション内に複数の管理組合がある場合（※2）は、全体管理組合や団地管理組合の管理者等が申請者となります。

※1 総会等で選任された理事長又は管理組合法人の理事

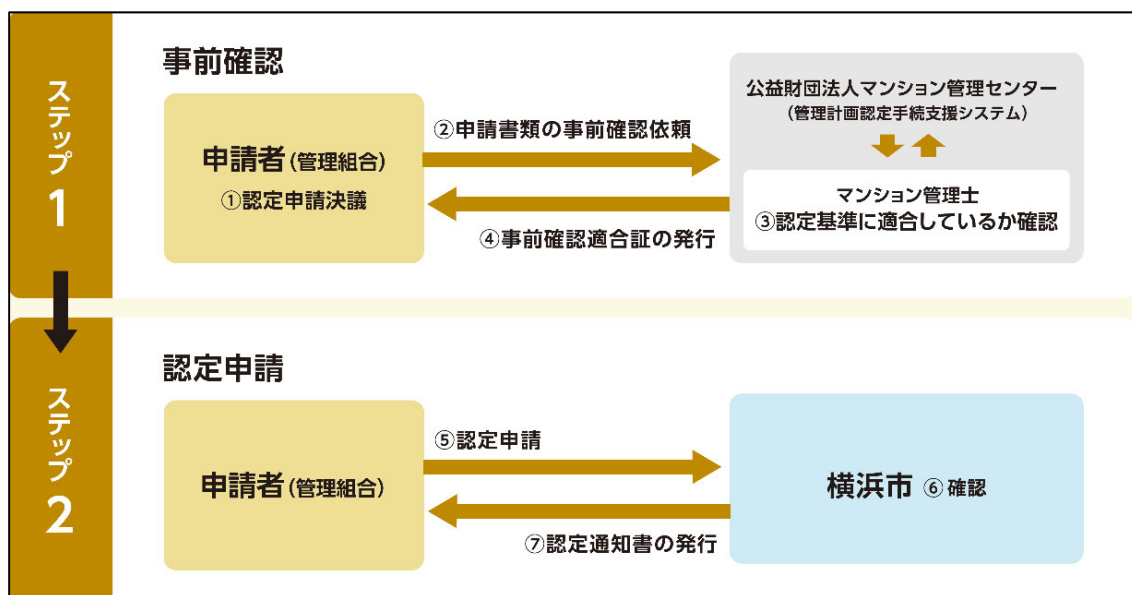
※2 店舗など住宅の用途以外を含む「複合用途型マンション」や一団地内に複数の建物が存在する「団地型マンション」の場合

#### (2) 申請方法

次の「申請の流れ」と「各手続きについて」をご確認ください。

**横浜市では、事前確認から認定申請まで、オンライン（管理計画認定手続支援システム）で行います。**

#### 申請の流れ（イメージ図）



「管理計画認定手続支援システム」の利用方法については、

(公財) マンション管理センターへお問い合わせください。

URL : [https://www.mankan.or.jp/11\\_managementplan/mpsupport.html](https://www.mankan.or.jp/11_managementplan/mpsupport.html)

TEL : 03-6261-1274 メール : [shien-service@mankan.or.jp](mailto:shien-service@mankan.or.jp)

## 各手続きについて

### ①認定申請決議

認定申請にあたっては、その旨を管理組合の集会（総会）で決議を得ます。

### ②申請書類の事前確認依頼

申請決議後、作成した管理計画が認定基準を満たしているかどうか、  
**横浜市への申請の前に**、（公財）マンション管理センターの事前確認講習を受けた  
マンション管理士による事前確認（※）が必要です。

※ 事前確認は4パターンあります。

詳しくは本手引き5～7ページ【事前確認のパターン】をご確認ください。

### ③認定基準に適合しているか確認（事前確認パターン①の場合）

管理計画認定手続支援システム（※1）に必要事項を入力し、  
必要書類（※2）をアップロードします。入力された内容と書類について、  
（公財）マンション管理センターの事前確認講習を受けたマンション管理士が、  
認定基準を満たしているか確認します。

※1 管理計画認定手続支援システムの利用方法は、（公財）マンション管理センター  
作成の「利用案内」を必ずご確認ください。横浜市のHPにも掲載しています。

※2 必要書類は本手引き8ページ（3）必要書類（事前確認時に提出）をご確認ください。

### ④事前確認適合証の発行

事前確認の結果、認定基準を満たすと認められたものについては、システム上で  
（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、メールで  
通知されます。

### ⑤横浜市へ認定申請

適合通知メールが届いたら、管理計画認定手続支援システムで「事前確認適合証」  
をダウンロードした上で、「認定申請」ボタンを押すことで、横浜市へ認定申請を  
行います。（※）

※ 認定申請書がシステム上で自動作成されます。

## ⑥横浜市への事務手数料の支払

認定申請にあたっては、事務手数料（※）の納付が必要です。

手数料の「納入通知書」を申請者様宛に郵送しますので、お近くの指定金融機関でお支払いください。

手数料が納付されたことを確認した後に、横浜市で内容確認を開始します。

※ 横浜市への事務手数料は本手引き 9 ページ（4）認定申請手数料をご確認ください。  
なお、一度申請を受け付けた場合には、原則として手数料は返還できません。

## ⑦認定通知書の発行

内容に問題がなければ、横浜市から認定通知書（市長印入り）を郵送します。

※ 認定されると認定完了メールが届き、システム上でも認定通知書（見本）がダウンロードできるようになりますが、正式な認定通知書ではありませんのでご注意ください。

### 【事前確認のパターン】

横浜市への認定申請の前に、（公財）マンション管理センターの事前確認講習を受けたマンション管理士が、認定基準を満たしているか事前確認を行います。事前確認は、次の 4 パターンがあります。

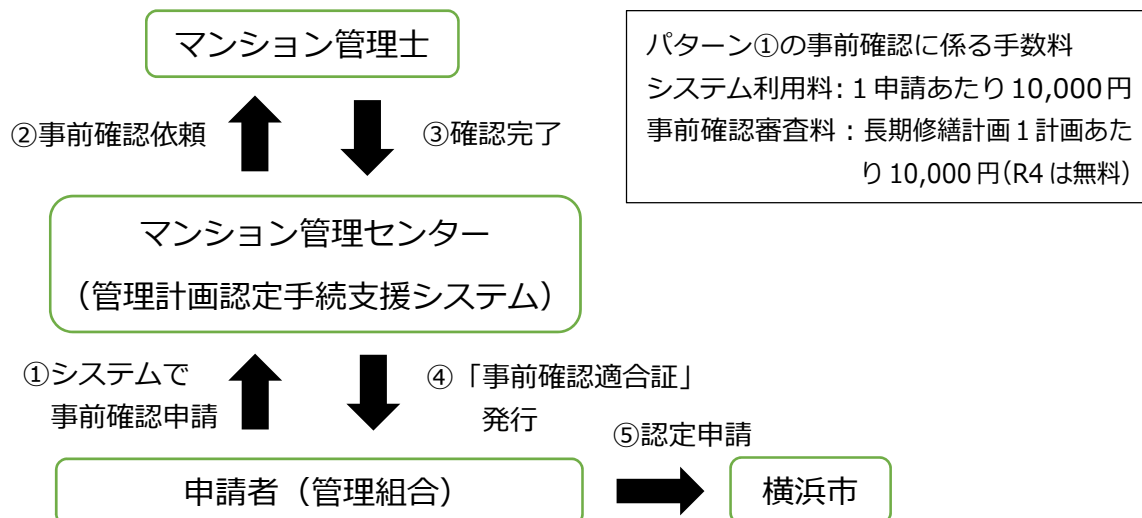
各申請の流れは、本手引き 6 ～ 7 ページをご確認ください。

事前確認審査料の支払方法など手続きの詳細については、各問合せ先へご確認ください。

パターン①	<b>マンション管理センターに直接依頼する</b> 問合せ先：（公財）マンション管理センター 03-6261-1274
パターン②	<b>マンション管理士（※）に依頼する</b> 問合せ先：（公財）マンション管理センター 03-6261-1274
パターン③	<b>管理委託先（マンション管理業協会）に依頼する</b> 問合せ先：（一社）マンション管理業協会 03-3500-2721 もしくは委託先の管理会社など
パターン④	<b>日本マンション管理士会連合会に依頼する</b> 問合せ先：（一社）日本マンション管理士会連合会 03-5801-0843

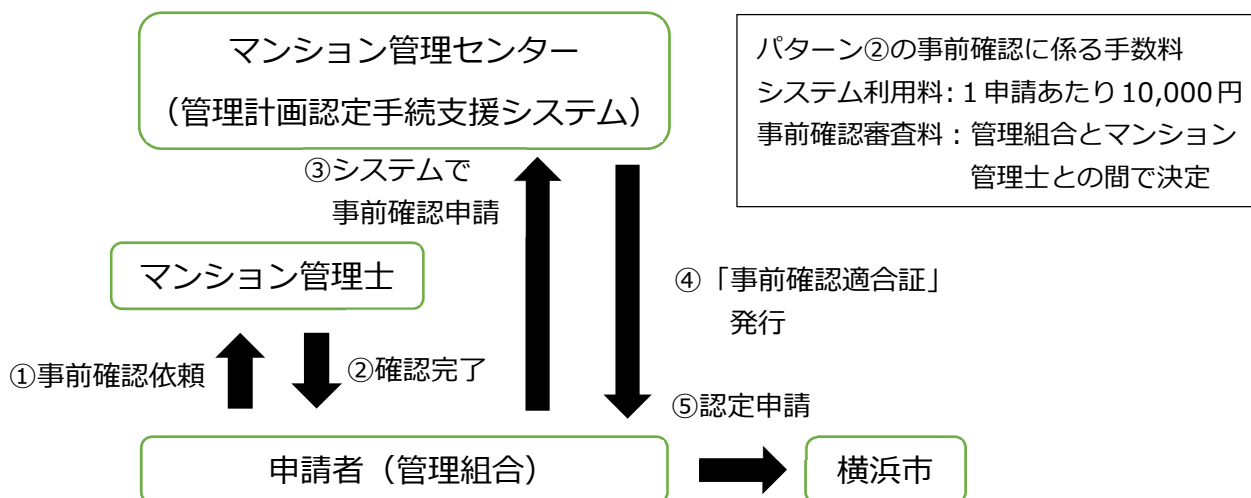
※ 申請マンションの区分所有者及び管理委託先の担当者であるマンション管理士は、当該マンションの事前確認はできませんのでご注意ください。

### パターン①：(公財) マンション管理センターに直接依頼する



### パターン②：マンション管理士(※)に依頼する

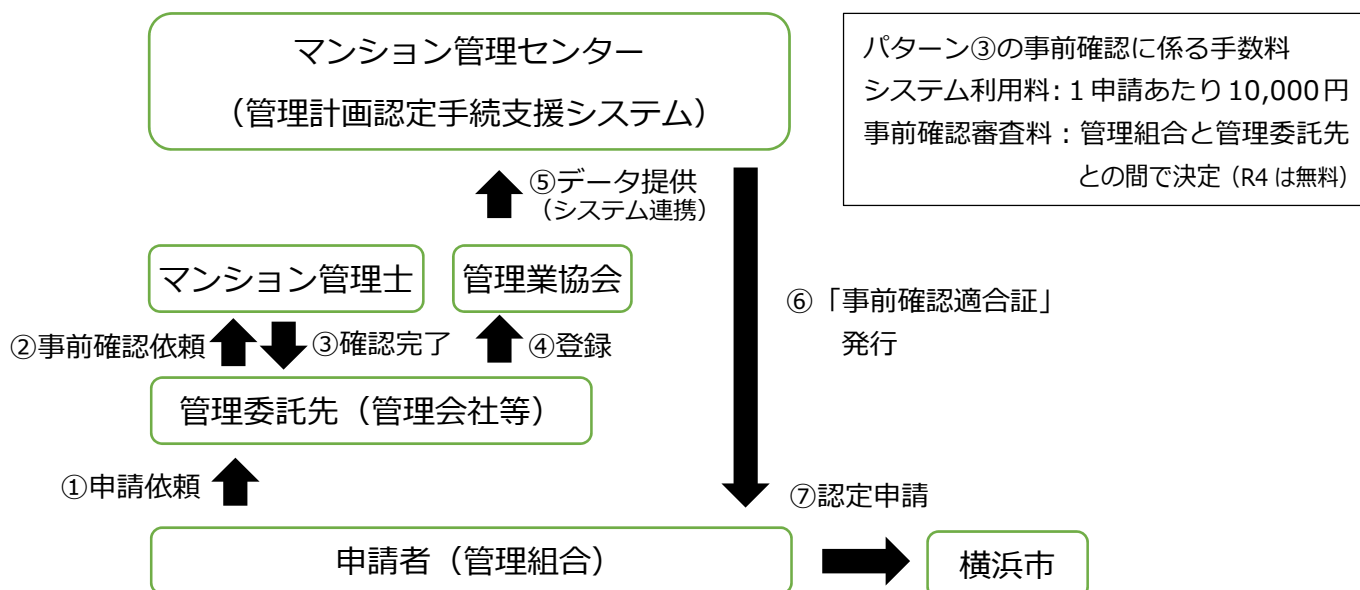
※ 申請マンションの区分所有者及び管理委託先の担当者であるマンション管理士を除く





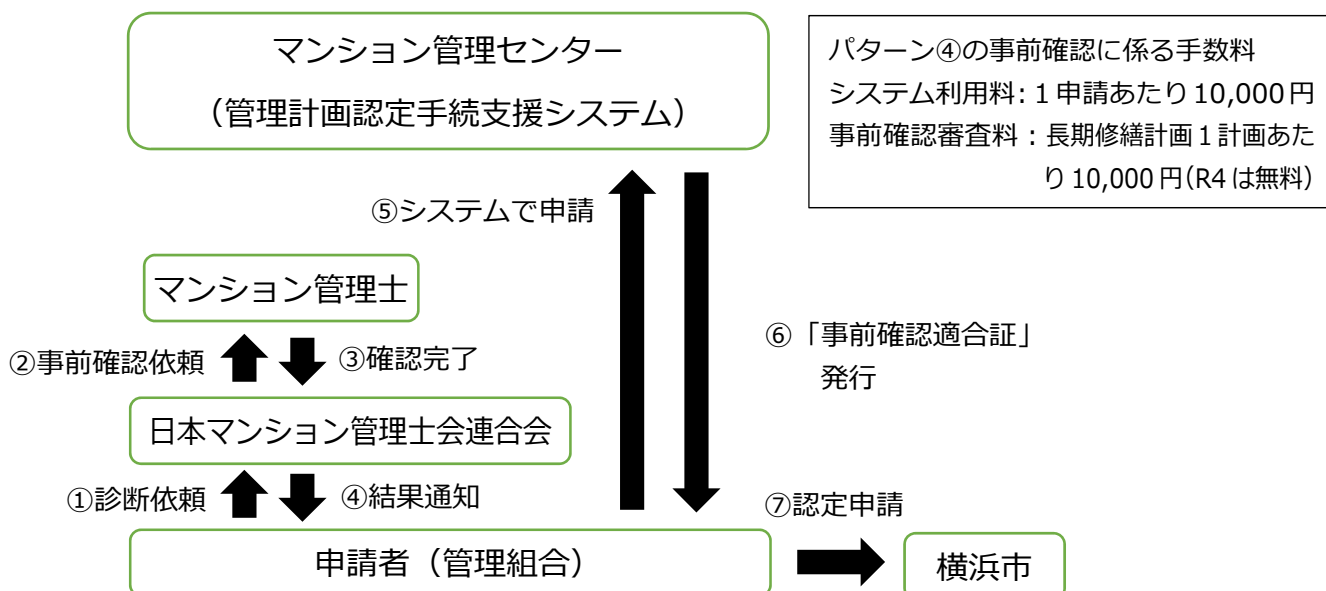
### パターン③：管理委託先（マンション管理業協会）に依頼する

（（一社）マンション管理業協会の「マンション管理適正評価制度」と併せて申請する場合）



### パターン④：日本マンション管理士会連合会に依頼する

（（一社）日本マンション管理士会連合会の「マンション管理適正化診断サービス」と併せて申請する場合）



### (3) 必要書類（事前確認時に提出）

認定基準チェックシート（本手引き 14～16 ページ）も併せてご確認ください。

※ 必要書類の詳細については、国土交通省作成の「管理計画認定に関する事務ガイドライン」をご確認ください。

また、書類が認定基準に合致しているか、マンション管理士に聞くことができる相談窓口もあります。

<p><b>マンション管理計画認定制度相談ダイヤル</b> （一社）日本マンション管理士会連合会          問合せ先：03-5801-0858 受付時間：月～金 午前 10 時～午後 5 時（土日祝除く）          電話対応者：原則として、相談者の地元の都道府県マンション管理士会の相談員</p>
--

必ず提出いただく書類	書類で確認する内容
①集会（総会）の 議事録の写し	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 認定申請を行うことの決議</li> <li>・ 管理者等を選任することの決議（※1）</li> <li>・ 監事を置くことの決議（※1）</li> <li>・ 長期修繕計画の作成又は変更の決議（※1）</li> <li>・ 認定申請日の直前に集会（総会）が開催されている（※2）</li> </ul>
②管理規約の写し	管理規約が作成され、以下について定められている <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 緊急時等における専有部分の立ち入り</li> <li>・ 修繕等の履歴情報の保管</li> <li>・ 管理組合の財務・管理に関する情報の提供</li> </ul>
③貸借対照表 ④収支計算書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 認定申請日の属する事業年度の直前の事業年度の集会において決議されている（※3）</li> <li>・ 管理費会計及び修繕積立金等会計の区分されている</li> <li>・ 修繕積立金会計から他の会計への充当がされていない</li> </ul>
⑤直前の事業年度の各月における組合員の修繕積立金滞納額が確認できる書類	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 修繕積立金の3か月以上の滞納額が、修繕積立金の総額の1割以内である</li> </ul>
⑥長期修繕計画の写し	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 作成又は見直しが7年以内に行われている</li> <li>・ 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（※4）</li> <li>・ 将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していない</li> <li>・ 国土交通省の「長期修繕計画標準様式」（※5）に準拠して作成されている</li> <li>・ 修繕積立金の総額から算定された平均額が著しく低額でない（※6）</li> <li>・ 最終年度において借入金残高のない長期修繕計画となっている。</li> </ul>
⑦組合員名簿（区分所有者名簿）及び居住者名簿の表明保証書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 左記の名簿を備えており、年1回以上更新している</li> </ul>

- ※ 1 管理規約で別段の定めをした場合は、管理規約の写し及びその定めるところにより管理者等の選任や監事の設置及び長期修繕計画の作成又は変更を行ったことを証する書類（理事会の議事録の写しなど）の提出も必須です。
- ※ 2 災害又は感染症の感染拡大等への対応として年1回集会を開催できなかった場合は、その状況が解消された後遅滞なく集会を招集していることが確認できる書類が必要となります。
- ※ 3 当該直前の事業年度がない場合は、申請日を含む事業年度における集会において決議された収支予算書が必要となります。
- ※ 4 マンションの除却その他の措置の実施が予定されている場合は、その実施時期が議決された総会の議事録の写しなどが必要となります。
- ※ 5 国土交通省の「長期修繕計画標準様式」は、※6の下に記載の国土交通省ホームページをご確認ください。
- ※ 6 国土交通省の「修繕積立金ガイドライン」を基に設定する水準を下回る場合は、専門家による修繕積立金の平均額が著しく低額でない旨の理由書が必要となります。

国土交通省の「長期修繕計画標準様式・長期修繕計画作成ガイドライン」及び「修繕積立金ガイドライン」は、以下のホームページで公開されています。  
<https://2021mansionkan-web.com/>（国土交通省：マンション管理・再生ポータルサイト）

#### (4) 認定申請手数料

横浜市への申請の際に必要な手数料の額は、次の通りです。(※1)

##### 新規または更新申請

事務手数料 (※2)	加算手数料 (※3)
3,900 円	1,700 円

※1 新規または更新申請については、上の横浜市の手数料に加えて、

**マンション管理センター等への手数料が発生します。**

※2 「納入通知書」や「認定通知書」の郵送料が別途かかります。

※3 認定申請に含まれる長期修繕計画の数に応じて手数料が加算されます。

(団地型マンション等で棟が複数あり、長期修繕計画が複数ある場合 など)

手数料の計算例①：長期修繕計画が1つのマンションで、  
事前確認をパターン①（マンション管理センターへ直接依頼）で行った場合

○マンション管理センターへの手数料

10,000 円（システム利用料）+ 10,000 円（事前確認審査料）= 20,000 円

○横浜市への認定申請手数料

3,900 円（事務手数料） ⇒ 合計 23,900 円 + 認定通知書等の郵送料

手数料の計算例②：長期修繕計画が3つあるマンションで、

事前確認をパターン①（マンション管理センターへ直接依頼）で行った場合

○マンション管理センターへの手数料

10,000 円（システム利用料）+ 30,000 円（事前確認審査料）= 40,000 円

○横浜市への認定申請手数料

3,900 円（事務手数料）+ 1,700 円×2（加算手数料）= 7,300 円

⇒ 合計 47,300 円 + 認定通知書等の郵送料

**変更申請(横浜市へ直接申請 詳しくは本手引き 11 ページ 4(3)管理計画の変更をご確認ください)**

変更内容	審査・事務手数料(※1)	加算手数料(※2)
長期修繕計画	9,400 円	5,000 円
管理規約	3,900 円	2,700 円
長期修繕計画・管理規約以外	1,900 円	900 円

※1 「納入通知書」や「認定通知書」の郵送料が別途かかります。

※2 認定申請に含まれる長期修繕計画や管理規約等の数に応じて手数料が加算されます。

(団地型マンション等で棟が複数あり、長期修繕計画等が複数ある場合 など)

手数料の計算例：認定後、長期修繕計画3つと管理規約3つを変更する場合

○横浜市への変更認定申請手数料

9,400 円 (長期修繕計画の変更に係る事務手数料)

+5,000 円×2 (長期修繕計画の変更に係る加算手数料)

+3,900 円 (管理規約の変更に係る事務手数料)

+2,700 円×2 (管理規約の変更に係る事務手数料)

⇒ 合計 28,700 円+認定通知書等の郵送料

#### 4 認定後について

##### (1) 公表の有無

申請の際に認定を受けた旨を公表することについて同意しているマンションは、(公財)マンション管理センターの閲覧サイトや横浜市のHPで、マンション名・所在地・認定コードについて公表されます。

管理計画認定マンション閲覧サイト(マンション管理センター作成)

<https://publicview.mankannet.or.jp/>

##### (2) 管理計画の更新

管理計画の認定は、5年ごとにその更新を受けなければその効力を失います。

従前の認定の有効期間の満了日までに更新の認定申請を行ってください。

※ 更新の認定申請に係る手続きは、新規の認定申請と同じです。

##### (3) 管理計画の変更

認定を受けた管理計画を変更しようとするときは、次の必要書類を横浜市の窓口へ提出してください。ただし、軽微な変更該当する場合は変更申請の必要はありません。

### 必要書類

- ・変更認定申請書（マンション管理適正化法施行規則別記様式第1号の5）2部 ※正本及び副本
- ・認定申請時の添付書類のうち変更に係るもの 2部

### 軽微な変更<sup>に該当するもの</sup>

- 長期修繕計画の変更であって、次に掲げるもの
  - ・マンションの修繕の内容又は実施時期の変更であって、計画期間又は修繕資金計画（長期修繕計画に定められたマンションの修繕の実施に必要な資金の総額、内訳及び調達方法を記載した資金計画をいう。）の変更を伴わないもの
  - ・修繕資金計画の変更であって、マンションの修繕の実施に支障を及ぼすおそれのないもの
- 2以上の管理者等（総会等で選任された理事長又は管理組合法人の理事）を置く管理組合であって、その一部の管理者等の変更  
（新規・更新申請や変更申請があった際に、管理者等であった者の全てが管理者等でなくなる場合を除く。）
- 監事の変更
- 管理規約の変更であって、監事の職務及び管理規約に掲げる次の事項の変更を伴わないもの
  - ・マンションの管理のために必要となる、管理者等によるマンションの区分所有者の専有部分及び規約（これに類するものを含む。）の定めにより特定の者のみが立ち入ることができることとされた部分への立ち入りに関する事項
  - ・マンションの点検、修繕その他のマンションの維持管理に関する記録の作成及び保管に関する事項
  - ・マンションの区分所有者その他の利害関係人からマンションに関する情報の提供を要求された場合の対応に関する事項

## （4）その他の注意事項

### ○申請の取下げ

認定申請または認定を受けた管理計画の変更認定申請をした方が、本市の認定または変更認定を受ける前にその申請を取下げようとする場合は、本市に届け出てください。

### 必要書類

- ・認定申請取下届（事務取扱要綱 第2号様式）

### ○管理の取りやめ

管理計画の認定を受けた方が、認定を受けた管理計画に基づくマンションの管理を取りやめようとする場合は、本市に届け出てください。

### 必要書類

- ・認定マンションにおける管理を取りやめる旨の申出書（事務取扱要綱 第3号様式） 2部  
※正本及び副本
  - ・認定通知書
  - ・認定申請を行った際の申請書の副本及びその添付書類
- ※ 管理計画の変更認定を受けたマンションは以下の書類も併せてご提出ください。
- ・変更認定通知書
  - ・変更認定申請を行った際の申請書の副本及びその添付書類

### ○報告の徴収

管理計画の認定を受けた方は、本市から管理計画の認定を受けたマンションの管理の状況について報告を求められ、その報告を行うときは、次の様式により報告を行ってください。

### 必要書類

- ・管理状況報告書（事務取扱要綱 第5号様式）

### ○改善命令

管理計画の認定を受けた方が、認定を受けた管理計画に従って管理計画認定マンションの管理を行っていないと認められるときは、その改善に必要な措置を命じることがあります。

### ○認定の取消し

管理計画の認定を受けた方が、虚偽の申請などの不正な手段により管理計画の認定を受けた場合などにおいては、その認定を取り消すことがあります。

## 5 相談窓口

本手引きに関するお問合せ

横浜市建築局住宅部住宅再生課

TEL : 045-671-2954 メール : kc-jutakusaisei@city.yokohama.jp

お困りごとに応じた各種相談窓口

認定基準チェックシート（本手引き 15 ページ）をご確認ください。

認定基準		お住まいのマンションの状況 ※下線が必要書類	
		<input checked="" type="checkbox"/>	
管理組合の運営	① 管理者等及び監事が定められている	<input checked="" type="checkbox"/>	集会（総会）で管理者等や監事を選任し、 <u>議事録</u> にその記載がある 管理規約で監事の職務に関して定められている ※管理規約に管理者等や監事に関する特別の定めがある場合は、その定めに基づいて選任していることを証する書類（理事会の議事録の写し等）にその記載がある
	② 集会（総会）が年1回以上開催されている	<input checked="" type="checkbox"/>	直近に開催された集会（総会）の開催日が認定申請日の1年以内であり、開催日が <u>議事録</u> に記載されている 集会（総会）の <u>議事録</u> に議長と議長が指名する2名の組合員（総会出席者）の署名（または電子署名）がある
管理規約	③ 管理規約が作成されている	<input checked="" type="checkbox"/>	管理規約が作成されている
	管理規約にて下記について定めている		
	④ 緊急時等における専有部分の立ち入り	<input checked="" type="checkbox"/>	管理規約に災害等の緊急時や管理上必要なときの専有部分への立ち入りについての定め（※）がある ※マンション標準管理規約（単棟型）第23条に相当する規定
	⑤ 修繕等の履歴情報の保管	<input checked="" type="checkbox"/>	管理規約に修繕等の履歴情報の管理等についての定め（※）がある ※マンション標準管理規約（単棟型）第32条第6号に相当する規定
	⑥ 管理組合の財務・管理に関する情報の提供	<input checked="" type="checkbox"/>	管理規約に管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付（または電磁的方法による提供）についての定め（※）がある ※マンション標準管理規約（単棟型）第64条第3項に相当する規定
管理組合の経理	⑦ 管理費と修繕積立金の区分経理がされている	<input checked="" type="checkbox"/>	<u>貸借対照表及び収支予算書</u> が、認定申請日の属する事業年度の直前の事業年度の集会（総会）において決議されている <u>貸借対照表及び収支予算書</u> において、管理費会計と修繕積立金等会計が明確に区分されていることが確認できる
	⑧ 修繕積立金会計から他の会計への充当がされていない	<input checked="" type="checkbox"/>	<u>貸借対照表及び収支予算書</u> において、修繕積立金会計における費目が、建物の計画的な修繕などの経費（※）に関する会計以外の会計へ充当されていないことが確認できる ※マンション標準管理規約（単棟型）第28条に定める経費
	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ヶ月以上の滞納額が全体の1割以内である	<input checked="" type="checkbox"/>	<u>貸借対照表及び収支予算書</u> において、認定申請日の属する事業年度の直前の事業年度において各戸から徴収すべき修繕積立金の総額が確認できる <u>直前の事業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総額を確認することができる書類</u> があり、その3か月以上の滞納額が修繕積立金の総額の1割以内であることが確認できる
長期修繕計画の作成及び見直し等	⑩ 長期修繕計画（標準様式準拠）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	<input checked="" type="checkbox"/>	<u>長期修繕計画</u> が国土交通省作成の「長期修繕計画ガイドライン」の長期修繕計画標準様式で示されている考え方（※）に基づいて作成されている ※少なくとも以下の10項目が全て盛り込まれている ・ 修繕工事の内容（長期修繕計画標準様式の推定修繕工事19項目） ・ 修繕工事の概算費用 ・ 修繕工事のおおよその実施時期 ・ 修繕積立金の月当たり㎡単価
	⑪ 長期修繕計画の作成又は見直しが7年以内にされている	<input checked="" type="checkbox"/>	・ 長期修繕計画書の計画期間が30年以上の設定期間であること ・ 認定申請日以降の残存期間において大規模修繕工事（※）が2回以上含まれていること ※建物の外壁について行う修繕又は模様替えを含む大規模な工事
	⑫ 長期修繕計画の計画期間が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	<input checked="" type="checkbox"/>	・ 計画期間当初における修繕積立金の残高 ・ 計画期間全体で集める修繕積立金の総額 ・ 計画期間全体における専用使用料等からの繰入額の総額 ・ （借入れがある場合）借入れの状況



長期修繕計画の作成及び見直し等		集会（総会）の議事録において、長期修繕計画の作成・変更にあたり、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決議したことが確認できる ※管理規約に長期修繕計画の作成等に関する特別の定めがある場合は、その定めに基づき作成し、又は変更したことを証する書類
		上記の議決日が認定申請日以前7年以内である
	⑬長期修繕計画において将来の一次的修繕積立金の徴収を予定していない	長期修繕計画において、以下のア及びイのいずれにも該当する修繕積立金の徴収が予定されていないことが確認できる ア 大規模修繕工事を開始する事業年度の前々年度の開始日から、工事を完了した事業年度の翌々年度の終了日までの修繕積立金総額の増額幅が2倍以上となっている イ アの増額期間が大規模修繕工事の開始の前々年度以降から工事完了の翌々年度以前までに限ったものであること
	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	長期修繕計画において、以下の計算式より算出した修繕積立金の平均額が国土交通省作成の「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」で示された金額の目安における下限値（別表）を上回っていることが確認できる 計算式（計画期間全体における月当たりの修繕積立金の平均額） → $(A + B + C) \div X \div Y$ A：計画期間当初における修繕積立金の残高（円） B：計画期間全体で集める修繕積立金の総額（円） C：計画期間全体における専用使用料等からの繰入額の総額（円） X：マンションの総専有床面積（㎡） Y：長期修繕計画の計画期間（ヶ月） ※申請の対象であるマンションに機械式駐車場がある場合には、修繕積立金の平均値の目安に、機種や設置台数に応じて、1台当たりの月額修繕工事費から算出される単価を加算する必要がある
⑮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	長期修繕計画が最終年度に借入金の返済が終了している計画となっている	
その他	⑯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	組合員名簿（区分所有者名簿）及び居住者名簿を備えており、年1回以上更新している（名簿の内容確認、内容の変更の反映） 認定申請にあたり、名簿を年1回以上更新していることを表明する書類（表明保証書等）を作成している
	⑰横浜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	①から⑯までの認定基準を満たしている

こちらに示す認定基準は、お住まいのマンションが適正に管理されているかどうかの目安となります。

全て☑できた管理組合の方 → ぜひ管理計画認定制度の申請をご検討ください！

☑に当てはまるか分からない、☑を増やしたい、と思われた管理組合の方 → 以下の各団体にお気軽にご相談ください！

●認定制度についてマンションの専門家に直接聞いてみたい	(一般社団法人) 神奈川県マンション管理士会 TEL：045-662-5471（受付時間：10時～17時 ※土日祝除く） メール：info@kanagawa-mankan.or.jp 管理計画認定制度全般に関する相談窓口【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時～17時 ※土日祝除く）
●マンションの専門家に来てもらい、アドバイスを受けたい	横浜市住宅供給公社 街づくり事業課 TEL：045-451-7740（受付時間：9時～17時 ※土日祝除く） メール：mansion-adviser@yokohama-kousya.or.jp
●申請に必要な事前確認の方法や申請システムについて知りたい	(公益財団法人) マンション管理センター TEL：03-6261-1274（受付時間：9時半～17時 ※土日祝除く） メール：shien-service@mankan.or.jp
●認定を受けた管理組合向け融資等のご案内	(独立行政法人) 住宅金融支援機構 マンション・まちづくり支援部マンション・まちづくり融資グループ TEL：03-5800-9366（受付時間：9時～17時 ※土日祝除く）
●マンションに関する相談をしたい ●他のマンションの情報を知りたい	(特定非営利活動法人) 横浜マンション管理組合ネットワーク TEL：045-911-6541（受付時間：10時～16時 ※水日祝除く） メール：office@hamakan-net.com
●どこに相談したらいいかわからない	横浜市 建築局住宅再生課 TEL：045-671-2954（受付時間：8時45分～17時15分 ※土日祝除く） メール：kc-jutakusaisei@city.yokohama.jp

**(認定基準チェックシート別表) 認定基準⑭の確認方法**

※国土交通省作成の「管理計画認定に関する事務ガイドライン」から抜粋

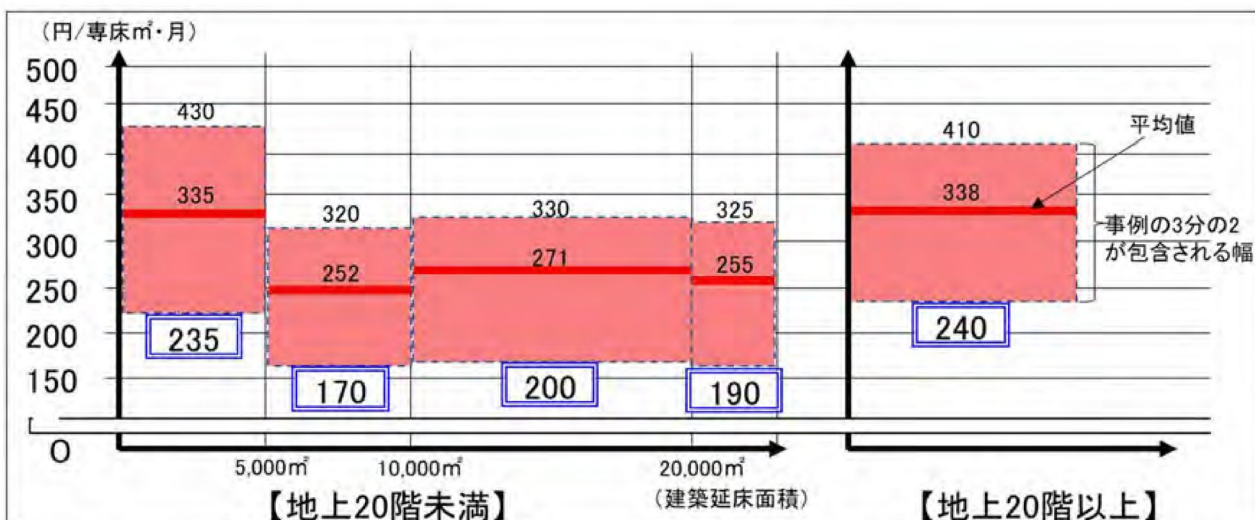
認定基準⑭  
長期修繕計画の計画期間全体での修繕積立金の総額から算定された  
修繕積立金の平均額が著しく低額でない

①以下の計算式により、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を算出する。 ※機械式駐車場部分を除く

**【計算式】**  
 計画期間全体における月当たりの修繕積立金の平均額 = (A + B + C) ÷ X ÷ Y  
 A : 計画期間当初における修繕積立金の残高 (円)  
 B : 計画期間全体で集める修繕積立金の総額 (円)  
 C : 計画期間全体における専用使用料等からの繰入額の総額 (円)  
 X : マンションの総専有床面積 (㎡)  
 Y : 長期修繕計画の計画期間 (ヶ月)

②算出した計画期間全体における月当たりの修繕積立金の平均額と、「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」に示された金額の目安を設定する際に参考とした事例の3分の2が包含される幅の下限値 (下図における二重線枠内の金額)を比較し、下限値を上回っていれば認定基準を満たすものとする。

図表：「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」に示された金額の目安 (機械式駐車場分を除く。)における下限値 (二重線枠内の金額)



※ 申請対象のマンションに機械式駐車場がある場合には、上図に示す修繕積立金の平均額の目安に、機種や設置台数に応じて、1台当たりの月額修繕工事費から算出される単価を加算する必要があります。詳しくは、国土交通省作成の「管理計画認定に関する事務ガイドライン」の49ページをご確認ください。