

## マンション管理計画認定制度において 岡山市初の認定を行いました

本市では、令和4年度からマンションの管理計画が一定の基準を満たす場合に、適正な管理計画を持つマンションとして認定するマンション管理計画認定制度を実施しています。当制度を実施してから本市で初めての認定を行いました。(中国地方で初の認定となります。)

### 1 認定マンションの概要

- (1) マンション名 両備グレースマンション妹尾駅前・伍番館
- (2) 所在地 岡山市南区東畦145-42
- (3) 認定日 令和5年7月12日

### 2 制度概要

令和2年6月に改正された「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づき、マンション管理適正化推進計画を策定した地方公共団体において、マンションの管理計画が一定の基準を満たす場合に、適切な管理計画をもつマンションとして認定できる制度

(岡山市の認定基準:管理組合の運営、管理規約、管理組合の経理など16項目)

### 3 認定を受けることによるメリット

- (1) 市場評価の向上
- (2) 管理組合の管理意識の向上
- (3) マンション長寿命化促進税制の活用
- (4) 住宅金融支援機構のフラット35及びマンション共用部リフォーム融資の金利引下げ

#### 【問い合わせ先】

岡山市 住宅課 焰硝岩(えんしょういわ) 直通086-803-1466 内線4664

# マンション管理計画認定制度について

令和5年7月14日  
住 宅 課

## 1. 背景・経緯

高経年マンションが急増し、建物の老朽化や管理組合の担い手不足が懸念される中、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（以下、「マン管法」。）が令和2年6月に改正、令和4年4月1日に施行され、マンション管理計画認定制度が創設された。

### 岡山市の方針

マンション管理適正化指針で定める一定の基準を満たすマンションの管理計画を認定する制度を活用し、**認定基準を周知することにより管理水準の底上げを図るとともに、市場評価を高めることを目的として、令和4年4月1日に制度創設。**

## 2. マンション管理計画認定制度について ※任意の法定事務

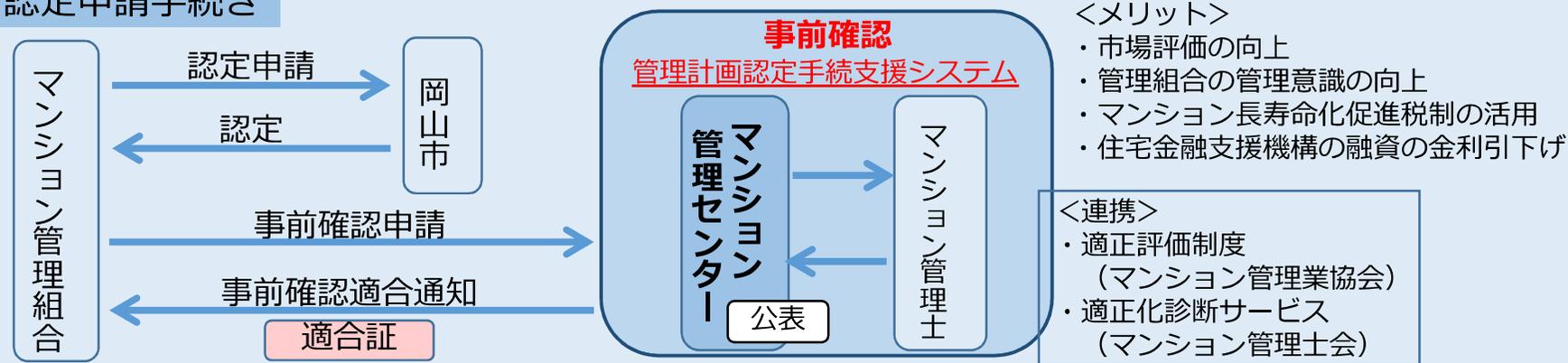
### マン管法における制度の位置づけ

第5条の3 管理組合の管理者等は、管理計画を都道府県（市の区域内にあっては当該市）の長（以下、都道府県知事等）の認定を申請することができる。

第5条の4 都道府県知事等は、基準に適合すると認めるときは、認定することができる。

**認定基準** 管理組合の運営・経理の状況、修繕計画及び資金計画 など16項目（独自基準なし）

### 認定申請手続き



# 岡山市マンション管理計画認定基準

## 1. 管理組合の運営

- ① 管理者等が定められていること
- ② 監事が選任されていること
- ③ 集会（総会）が年1回以上開催されていること

## 2. 管理規約

- ④ 管理規約が作成されていること
- ⑤ 緊急時等における専有部分の立入り、修繕等の履歴情報の管理について定められていること
- ⑥ 管理組合の財務・管理に関する情報の書面交付について定められていること

## 3. 管理組合の経理

- ⑦ 管理費及び修繕積立金等について区分経理が行われていること
- 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こと
- ⑨ 修繕積立金の3ヶ月以上の滞納額が全体の1割以内であること

## 4. 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）とこれに基づいた修繕積立金が集会（総会）で決議されていること
- ⑪ 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こと
- 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改修工事2回以上含まれていること
- ⑬ 長期修繕計画において将来の一時金の徴収を予定していないこと
- ⑭ 長期修繕計画の計画期間全体での修繕積立金の平均額が著しく低額でないこと
- 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がない計画であること

## 5. その他

- ⑯ 組合員名簿、居住者名簿が備え付けられており、1年に1回以上内容確認を行っていること