

横浜市管理計画認定制度 認定基準チェックシート

※表中の認定申請日とは本制度の申請を行う際の申請日です。

認定基準		お住まいのマンションの状況 ※下線が必要書類	
		☑	
管理組合の運営	① 管理者等及び監事が定められている		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
			<u>管理規約</u> 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 <u>証する書類（理事会の議事録の写し等）</u> 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		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		<u>管理規約</u> 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		<u>管理規約</u> 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		<u>管理規約</u> 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		<u>管理規約</u> 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		<u>貸借対照表及び収支計算書</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計算書</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		<u>貸借対照表及び収支計算書</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		<u>貸借対照表及び収支計算書</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		<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
	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		・ 修繕積立金の月当たり㎡単価
			・ 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
			・ 計画期間当初における修繕積立金の残高
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		・ 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時的な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