

柏市マンション管理計画認定制度

認定申請の手引き

令和5年7月

柏市都市部住宅政策課

目次

1 管理計画認定制度の概要

- (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

2 認定基準について 2

3 申請について

- (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..... 10

4 認定後について

- (1) 公表の有無 10
- (2) 管理計画の更新..... 10
- (3) 管理計画の変更..... 10～11
- (4) その他の注意事項..... 11～12

（申請の取下げ，報告の徴収，改善命令，管理の取りやめ，認定の取消し）

5 相談窓口 12

（資料1）認定基準チェックシート

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、柏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。

(2) 認定を受けることによるメリット

管理計画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することで管理運営を見直す機会となることや、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、管理計画の認定を受けたマンションについて、市場で高く評価されるなどのメリットが期待されています。

また、以下のような優遇措置があります。

① 管理計画の認定を受けたマンションへの優遇措置

(詳細は[住宅金融支援機構のホームページ](#)をご確認ください)

- 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（令和5年度募集分から）
 - ・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。
- 【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。

② マンション長寿命化促進税制（固定資産税の特例措置）

上記に加えて、下記の優遇措置を受けることができます。

- 管理計画の認定を受けたマンション等において、長寿命化工事が実施された場合に、その翌年度に課される建物部分の固定資産税額が減額されます。
- 柏市の場合の減額割合は1/3です。（制度の詳細は[国土交通省のホームページ](#)をご確認ください）

(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柏市が認定します。

認定基準チェックシート（本手引き 資料1）も併せてご確認ください。

管理計画の認定基準
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) 集会在年1回以上開催されていること
2 管理規約
(1) 管理規約が作成されていること
(2) マンションの適切な管理のため、管理規約において災害等の緊急時や管理上必要なときの専有部の立ち入り、修繕等の履歴情報の管理等について定められていること
(3) マンションの管理状況に係る情報取得の円滑化のため、管理規約において、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）について定められていること
3 管理組合の経理
(1) 管理費及び修繕積立金等について明確に区分して経理が行われていること
(2) 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
(3) 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割以内であること
4 長期修繕計画の作成及び見直し等
(1) 長期修繕計画が「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及びこれに基づき算定された修繕積立金額について集会にて決議されていること
(2) 長期修繕計画の作成または見直しが7年以内に行われていること
(3) 長期修繕計画の実効性を確保するため、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回以上含まれるように設定されていること
(4) 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こと
(5) 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こと
(6) 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のない長期修繕計画となっていること
5 その他
(1) 管理組合がマンションの区分所有者等への平常時における連絡に加え、災害等の緊急時に迅速な対応を行うため、組合員名簿、居住者名簿を備えているとともに、1年に1回以上は内容の確認を行っていること
(2) 柏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こと

※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、**柏市独自の追加基準はありません**。そのため、5その他（2）の項目以外の基準に適合していれば、5その他（2）の基準に適合することになります。

3 申請について

(1) 申請者

本制度は分譲マンション（管理組合設立前の新築は除く）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

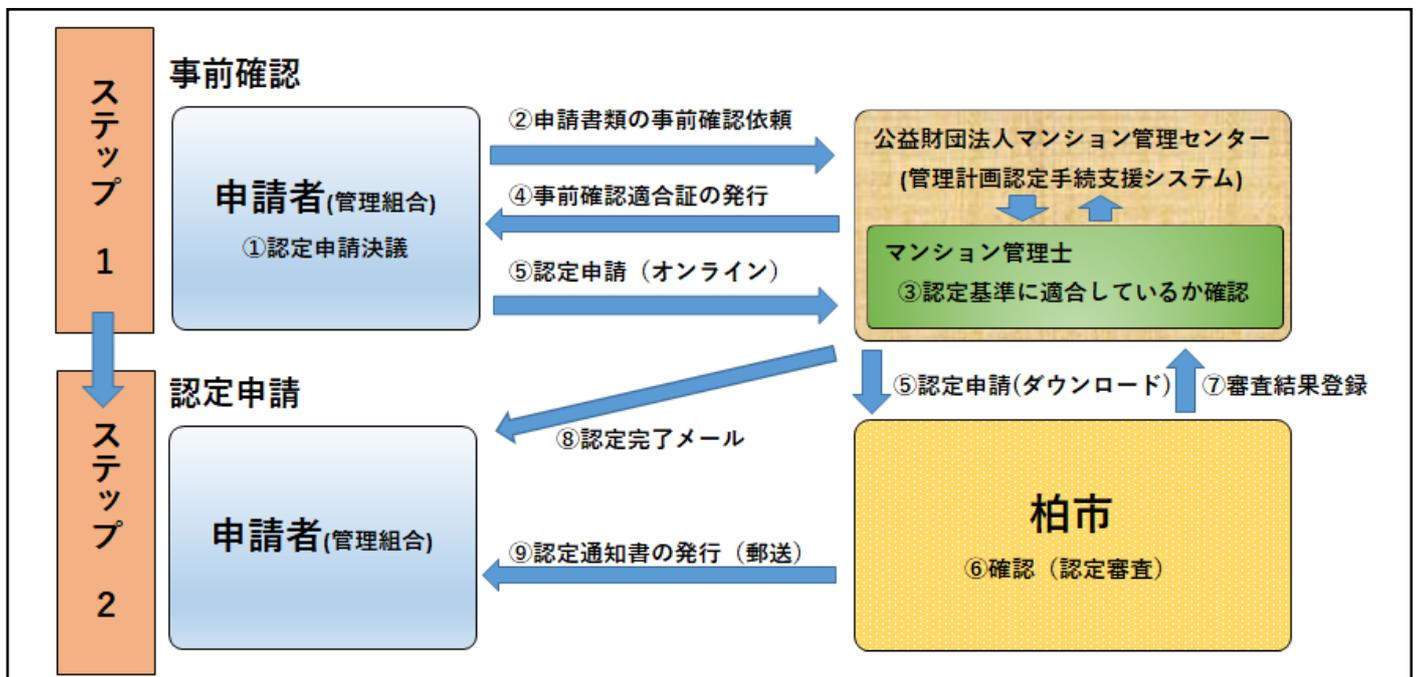
※2 店舗など住宅の用途以外を含む「複合用途型マンション」や一団地内に複数の建物が存在する「団地型マンション」の場合

(2) 申請方法

次の【申請の流れ】、【事前確認のパターン】、【各手続きについて】をご確認ください。

柏市では、認定申請をオンライン（管理計画認定手続支援システム）で行い、認定申請にあたっては、公益財団法人マンション管理センターが発行する事前確認適合証が必要です。

【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

TEL : 03-6261-1274 メール : shien-service@mankan.or.jp

【認定手続きの流れ】

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確認の上、事前確認依頼をしてください。

※事前確認の方法は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④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。

※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 柏市へ認定申請

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、**柏市へ認定申請**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 柏市での確認（認定審査）

認定申請後、柏市で申請内容の確認を行い、適合状況を審査します。

⑦ 柏市で認定（審査結果の登録）

審査の結果、認定基準に合致していることが確認できれば認定をします。

⑧ 認定完了メールの送付

柏市が管理計画を認定すると、マンション管理センターから認定完了メールが届きます。

※ 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。

⑨ 認定通知書の発行

認定通知書（市長印が押印されたもの）を、柏市より郵送にて交付します。

※ 申請書および添付書類は、システム上でダウンロードが可能です。各管理者等でダウンロードをし、副本として保管をお願いします。

⑩ 公表

事前確認の申請の際、認定を受けた旨を公表することについて同意したマンションは、マンション管理センターの閲覧サイトでマンションの名称及び所在地、認定コード（管理計画認定日を含む。）が公表されます。また、柏市ホームページにおいても、同意があった場合は公表します。

<事前確認の申請の際の注意事項>

- 事前確認と柏市への認定申請は、同じ事業年度内に行う必要があります。
- 事前確認には 1～2 か月程度の審査期間が必要となりますので、余裕をもった申請をお願いします。

【事前確認のパターン】

柏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	マンション管理士（※）に依頼する 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	管理委託先（マンション管理業協会）に依頼する 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③	日本マンション管理士会連合会に依頼する 問合せ先：（一社）日本マンション管理士会連合会 03-5801-0843
パターン④	マンション管理センターに直接依頼する 問合せ先：（公財）マンション管理センター 03-6261-1274

※ 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。

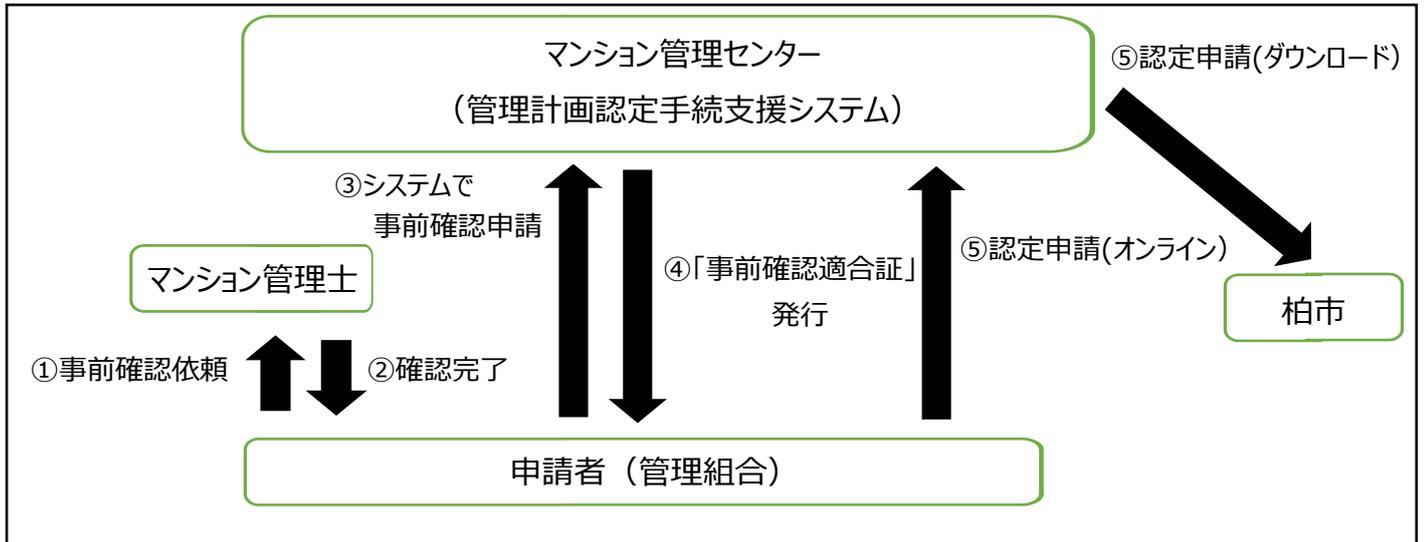
パターン①：マンション管理士（※）に依頼する

※ 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

（事前確認に係る手数料）

システム利用料：1 申請あたり 10,000 円

事前確認審査料：管理組合とマンション管理士との間で決定



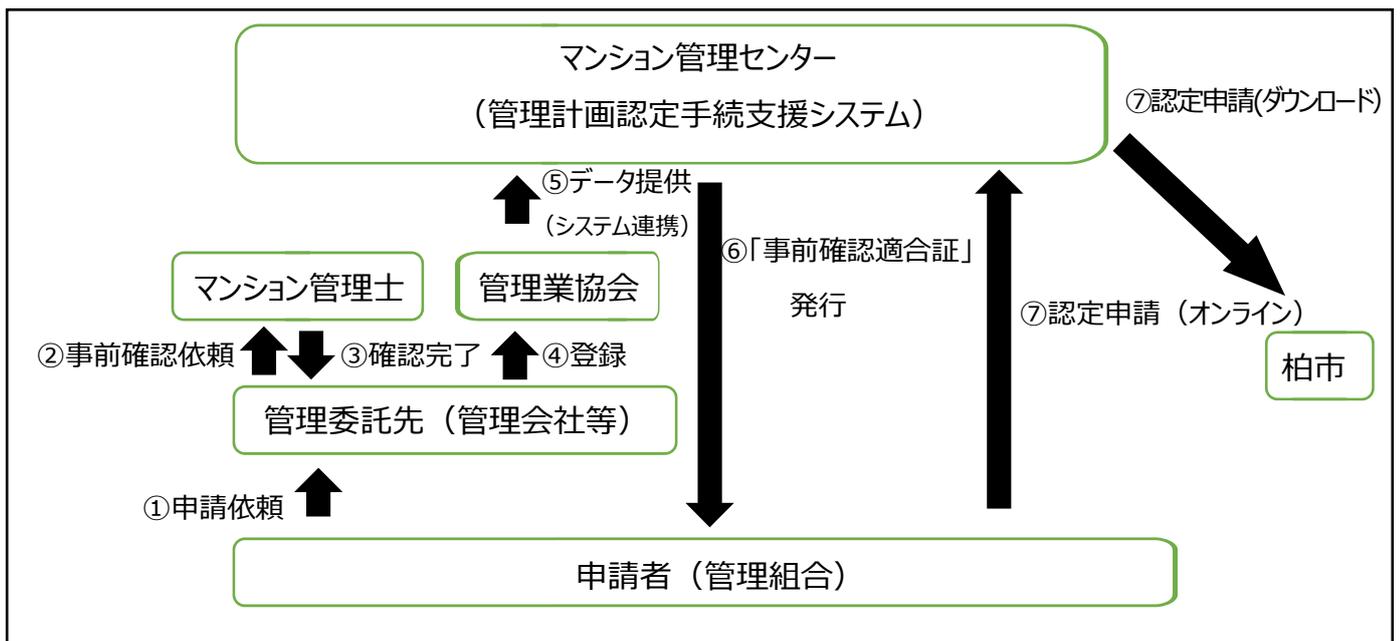
パターン②：管理委託先（マンション管理業協会）に依頼する

（（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）

（事前確認に係る手数料）

システム利用料：1 申請あたり 10,000 円

事前確認審査料：管理組合と管理委託先との間で決定



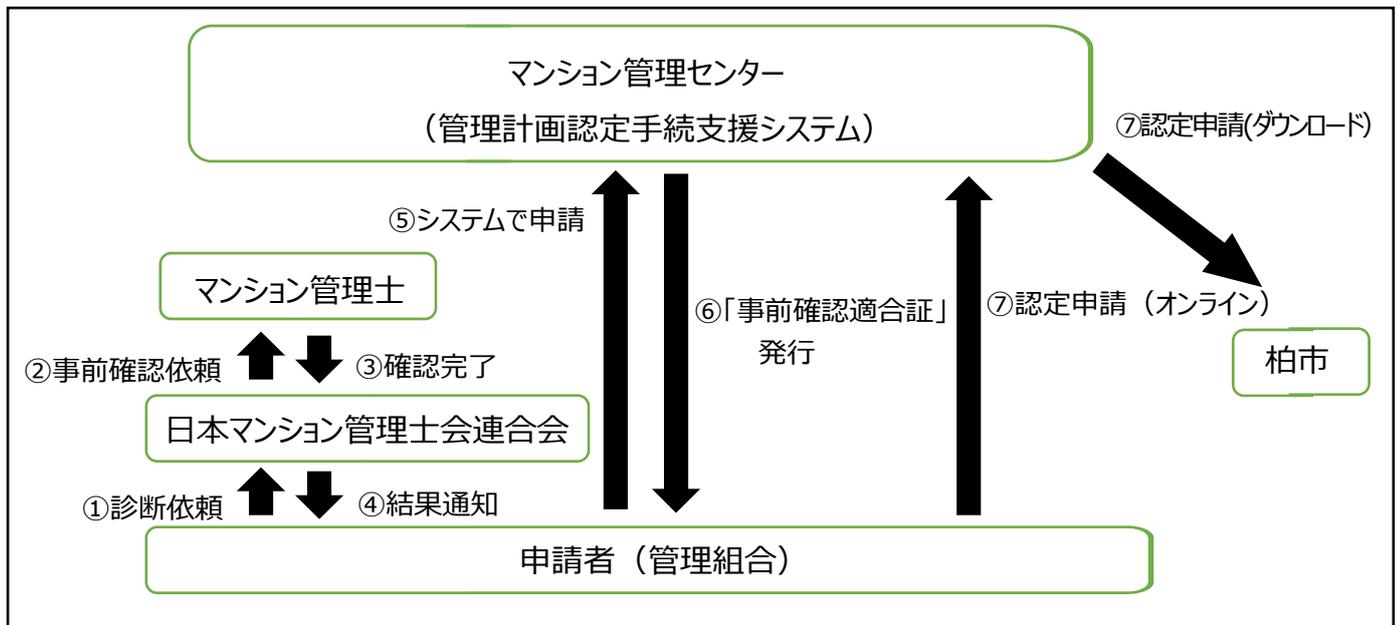
パターン③：日本マンション管理士会連合会に依頼する

（（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）

（事前確認に係る手数料）

システム利用料：1 申請あたり 10,000 円

事前確認審査料：長期修繕計画 1 計画あたり 10,000 円

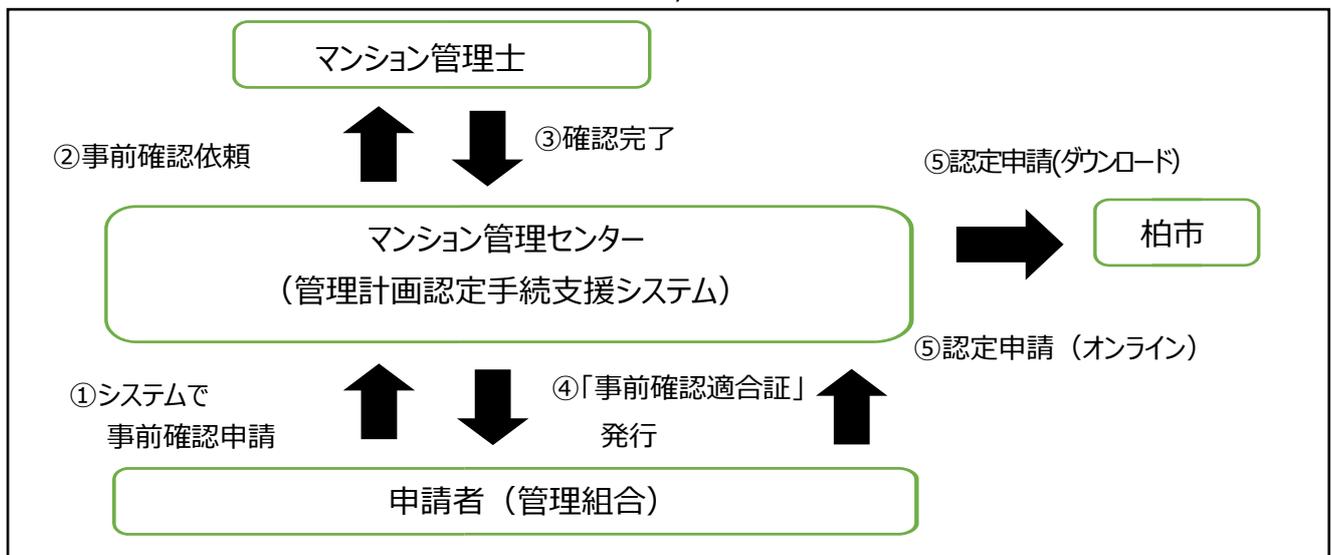


パターン④：（公財）マンション管理センターに直接依頼する

（事前確認に係る手数料）

システム利用料：1 申請あたり 10,000 円

事前確認審査料：長期修繕計画 1 計画あたり 10,000 円



(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 資料1）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。
- ・「事前確認適合証」及び「認定申請書」は、本書 P.4 にあるとおり、管理計画認定手続支援システムにて発行及び自動作成されるため、事前確認時には作成不要です。
- ・以下の必要書類は、管理計画認定手続支援システム内にアップロードするため、柏市へ別途提出する必要はありません。
- ・必要書類について、ご不明点がある場合は、以下の相談ダイヤルまでご相談ください。

マンション管理計画認定制度相談ダイヤル（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～土 午前 10 時～午後 5 時（日祝、年末年始除く）
 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の相談員

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"> ・認定申請を行うことの決議 ・管理者等を選任することの決議（※1） ・監事を置くことの決議（※1） ・長期修繕計画の作成又は変更の決議（※1） ・認定申請日の直前に集会（総会）が開催されている（※2） ・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
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"> ・緊急時等における専有部分の立ち入り ・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
③貸借対照表 ④収支計算書	<ul style="list-style-type: none"> ・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） ・管理費会計及び修繕積立金等会計が区分されている ・修繕積立金会計から他の会計への充当がされていない
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"> ・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

<p>⑥長期修繕計画の写し</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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) ・将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していない ・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 ・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) ・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
<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・左記の名簿を備えており、年1回以上更新していること(※7)

- ※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。
- ※7 各名簿自体の提出は求めています。表明保証書の参考様式は市ホームページに掲載しています。

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、[国土交通省ホームページ](#)で公開されています。

(4) 認定申請手数料

柏市への申請手数料は無料です。

ただし、認定手続支援システムの登録料(※1)や事前確認審査料(※2)が別途かかります。

※1 認定手続支援システム登録料 10,000 円(令和5年4月現在)

※2 事前確認審査料は、事前確認依頼先に確認してください。「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)

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柏市のホームページで、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、次の必要書類を柏市の窓口へ直接提出してください。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**

※ 変更認定申請に関する審査の後、変更認定通知書に添えて申請書副本・添付書類1部を返却します。

＜軽微な変更該当するもの＞

- 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

①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】

- 認定申請取下げ届（事務取扱要領 第1号様式）

②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】

- 管理計画認定マンション管理状況報告書（事務取扱要領 第3号様式）

③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。改善命令を求められ、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】

- 管理計画認定マンション改善措置報告書（事務取扱要領 第 5 号様式）

④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】

- 取りやめ申出書（事務取扱要領 第 6 号様式） **2部**（※正本及び副本）
- 取りやめを決議した集会の議事録
- 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

⑤管理計画の認定の取消し

下記の事項に該当する場合は、認定を取り消すことがあります。

- ・改善命令に従わないとき
- ・認定管理者等から管理計画認定マンションの管理を取りやめる旨の申出があったとき
- ・虚偽その他不正の手段により認定を受けたとき
- ・変更認定又は更新認定の申請を審査により認定することが適当でないと認めたとき
- ・その他市長が認定を取り消す必要があると認めたとき

※認定を取り消した場合は「認定取消通知書（事務取扱要領第 7 号様式）」が送付されます。

5 相談窓口

本手引きに関するお問合せ

柏市都市部住宅政策課 TEL：04－7167－1147

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 資料 1）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
管理組合 の運営	①管理者等が定められている		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 管理規約で監事の職務に関して定められている
	②監事が選任されている		※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
	③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	④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		
	⑤緊急時等における専有部分の立ち入り、修繕等の履歴情報の保管		<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
			<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		<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		<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	
		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 <u>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

認定基準			
		☑	お住まいのマンションの状況 ※ <u>下線が必要書類</u>
長期修繕計画の作成及び見直し等	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		・修繕工事のおおよその実施時期
			・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
			・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
			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
長期修繕計画の作成及び見直し等	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		<u>長期修繕計画</u> 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
長期修繕計画の作成及び見直し等	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		<p><u>長期修繕計画</u>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</p> <p>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）</p> <p>→ $(A + B + C) \div X \div Y$</p> <p>A：計画期間当初における修繕積立金の残高（円）</p> <p>B：計画期間全体で集める修繕積立金の総額（円）</p> <p>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）</p> <p>X：マンションの総専有床面積（㎡）</p> <p>Y：長期修繕計画の計画期間（ヶ月）</p>

認定基準		☑	お住まいのマンションの状況 ※ <u>下線が必要書類</u>
			※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		<u>長期修繕計画</u> 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
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		<u>組合員名簿（区分所有者名簿）及び居住者名簿</u> 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、 <u>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）</u> を作成している
	⑰柏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までの認定基準に適合していることをもって、本基準(⑰)に適合しているものとする

評価サービス等	実施団体等	問合せ先
マンション管理適正評価制度	一般社団法人マンション管理業協会又は管理委託業者	(マンション管理業協会) 住所：東京都港区虎ノ門1-13-3 虎ノ門東洋共同ビル2F 電話：03-3500-2721 ※各管理委託業者の連絡先は、お手元の契約書等でご確認ください。
マンション管理適正化診断サービス	一般社団法人日本マンション管理士会連合会	住所：東京都文京区春日2-13-1 芳文堂ビル4階 電話：03-5801-0843
(参考) 管理計画認定 手続支援サービス	公益財団法人マンション管理センター	住所：東京都千代田区一ツ橋2-5-5 岩波書店一ツ橋ビル7階 電話：03-6261-1274
マンション管理計画認定制度 相談ダイヤル	(一社) 日本マンション管理士会連合会	電話：03-5801-0858 受付時間：月～土 午前10時～午後5時 (日祝除く)

(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 = $(A + B + C) \div X \div Y$

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)

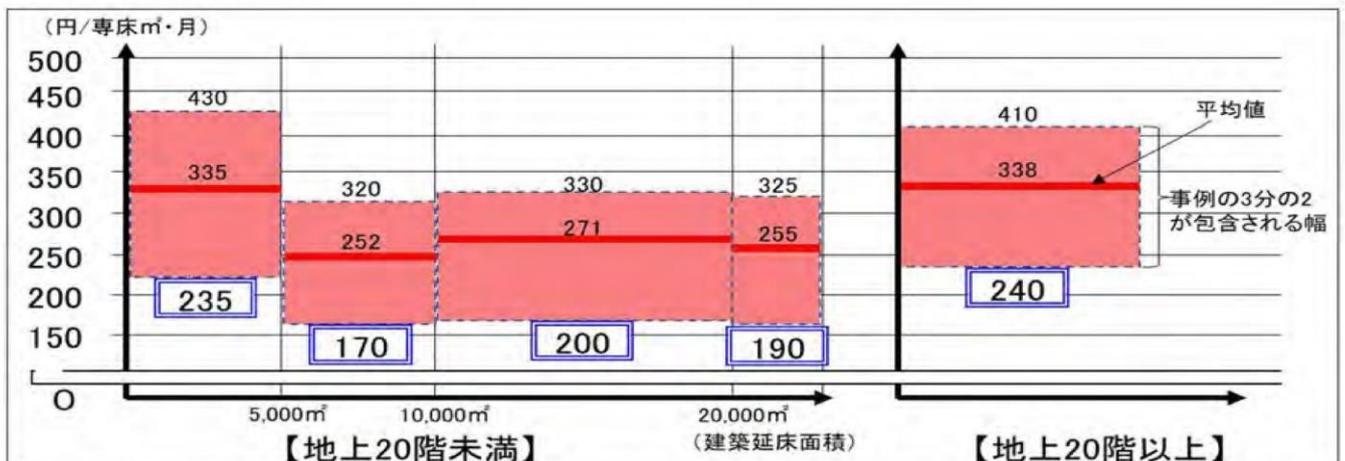
C : 計画期間全体における専用使用料等からの繰入額の総額 (円)

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)

- 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50ページをご確認ください。

柏市マンション管理計画認定制度

認定申請の手引き

作成日 令和5年7月

発行者 柏市