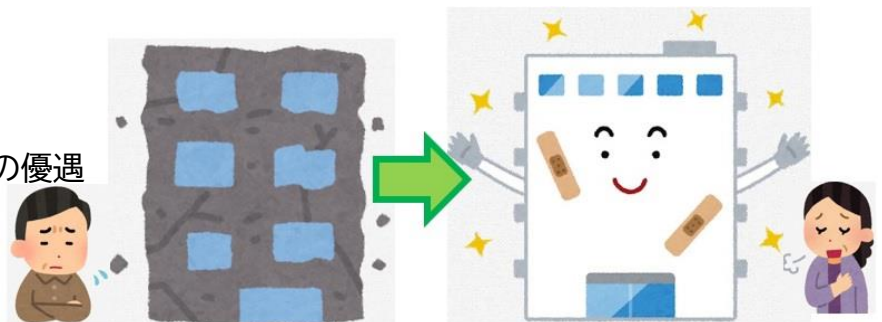


朝霞市マンション管理計画認定制度

一つの建物を多くの人が区分して所有する分譲マンションは、区分所有者間での意思決定や建物構造上の技術的判断の難しさなど多くの課題がありますが、適切に修繕などの維持管理がされない場合、居住環境の悪化や、外壁の剥落等による居住者・近隣住民への悪影響などを引き起こす可能性があります。本市でも、建設後相当の期間が経過したマンションの増加が今後一層見込まれます。この度、管理の主体である管理組合が自ら適正にマンションを管理していくことができるよう支援することなどを目的として、令和6年2月に「朝霞市マンション管理適正化推進計画」を策定したことから、本市においてもマンション管理計画認定制度の運用を開始します。申請は任意ですが、認定を受けることでマンション管理の適正化につながる効果が期待できますので、本制度の活用を御検討ください。

認定を受けるメリット

- ◎ 資産価値の向上
- ◎ 住宅金融支援機構による金利等の優遇
- ◎ 区分所有者の意識醸成 etc.

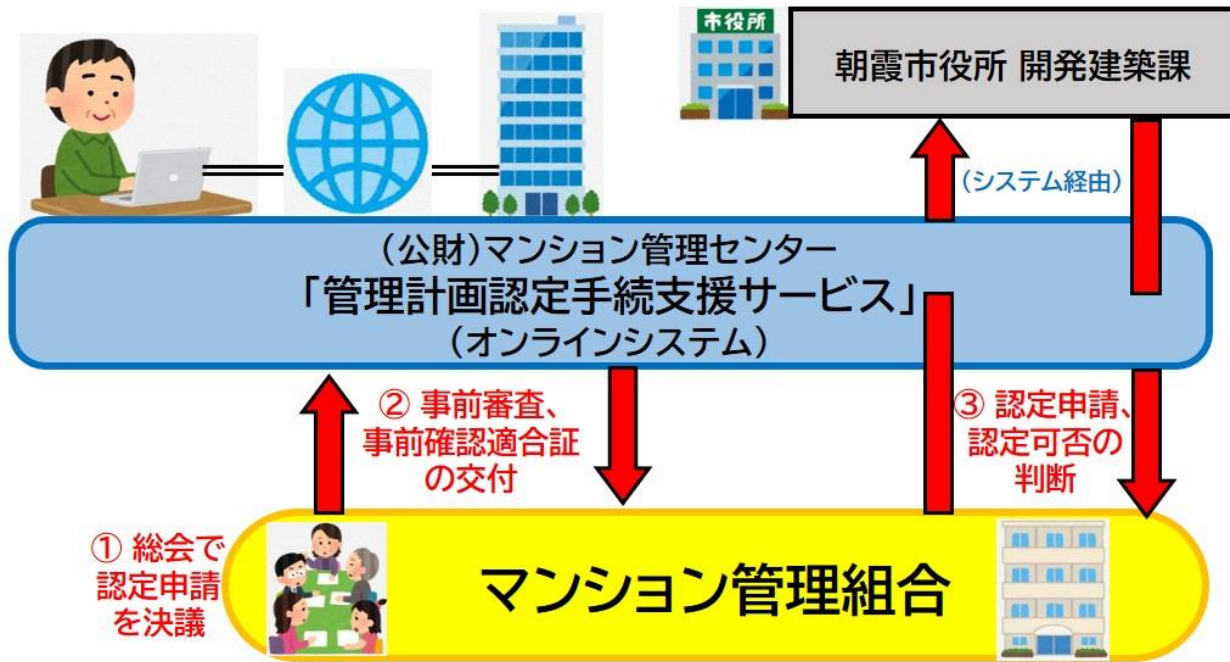


認定基準(概要)

(詳細は市及び国交省ホームページを参照。なお、市の独自基準はありません。)

管理組合の運営	管理者等及び監事が定められている
	集会(総会)が年1回以上開催されている
管理規約	管理規約で以下について定められている
	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
	管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付(or 電磁的方法による提供)
管理組合の経理	管理費及び修繕積立金等について区分されている
	修繕積立金会計から他の会計への充当がされていない
	直前の事業年度終了日時点で修繕積立金の3か月以上の滞納額が全体の1割以内
長期修繕計画の作成及び見直し等	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に集会(総会)で決議されている
	作成または見直しが7年以内に行われている
	計画期間が30年以上で残存期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれている
	将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していない
	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
その他	計画期間の最終年度において借入金の残高がない計画になっている
	組合員名簿、居住者名簿を備えており、年1回以上内容の確認を行っている
	朝霞市マンション管理適正化指針に照らして適切

手続の流れ (①⇒②⇒③の順)



※(一社)マンション管理業協会及び(一社)日本マンション管理士会連合会を經由して両団体が提供する他のマンション管理評価サービスと併せて「管理計画認定手続支援サービス」の事前審査を受けることも可能ですが、詳細は直接両団体にお問い合わせください。

注意事項

- 市に対する申請手数料は無料です。ただし、「管理計画認定手続支援サービス」のシステム利用料及び事前確認審査料が別途かかります。金額・支払方法等についての詳細は(公財)マンション管理センターのホームページで御確認ください。
- 認定の有効期間は5年です。上記同様の手続で更新されなかった場合は、認定は無効になります。

【参考】相談窓口の御案内

市では、マンションの管理でお困りの方を対象に無料相談窓口(事前予約制)を設置しています。

- ・日時：毎月第1水曜日(1月・5月は第2水曜日)
13:30~16:20(5月は9:00~11:50) ※予約枠は3枠、1枠50分
- ・会場：朝霞市役所1階 市民相談室
- ・申込方法：相談日前月の第3月曜日以降、下記問合せ先に電話で予約(先着順)
- ・相談員：マンション管理士((一社)埼玉県マンション管理士会)



認定制度に関する市 HP



問合せ先

朝霞市 開発建築課 住宅政策係

TEL:048-423-3854(直通) FAX:048-463-9490

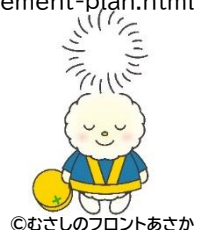
URL:<https://www.city.asaka.lg.jp/soshiki/27/certification-system-for-condominium-management-plan.html>

(事前審査、管理計画認定手続支援サービスに関する問合せ先)

(公財)マンション管理センター 企画部 管理計画認定手続支援サービス係

TEL:03-6261-1274

URL:<https://www.mankan.or.jp/>



©むさしのフロントあさか