

マンション管理計画の認定をしました

要 旨

令和5年10月1日から開始した、沼津市マンション管理計画認定制度において、市内初の認定をしました。

市内マンションが適正に管理されることで、居住環境の向上、市場への反映、空き住戸の減少などの好循環につながるため、本市では認定制度の活用を推奨しています。

概 要

- 1 認定マンション 名 称：藤和シティコープ平町
所在地：静岡県沼津市平町 24-4
認定日：令和5年11月17日
- 2 制 度 概 要 マンションの管理計画が一定の基準を満たす場合に、適切な管理計画を持つマンションとして沼津市が認定するもの
- 3 認 定 基 準 主なものとして下記のとおり
 - ・ 管理規約が作成されていること
 - ・ 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
 - ・ 長期修繕計画に基づき修繕積立金が設定されていること 等
- 4 メ リ ッ ト
 - ・ 区分所有者の管理への意識が高く保たれ、管理水準を維持しやすくなる
 - ・ 適正に管理されたマンションとして、市場において評価される
 - ・ (独)住宅金融支援機構による融資金利引き下げ等の制度の対象となる
 - ・ 長寿命化工事の実施等の一定の要件を満たした場合に、固定資産税の減税措置の対象となる

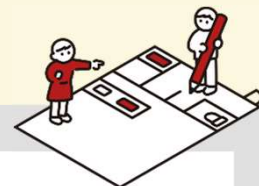
お問い合わせ先

沼津市役所 都市計画部 まちづくり指導課
直通：055-934-4885

＼令和5年10月から／

沼津市マンション管理計画認定制度 が始まりました

マンションの管理計画が一定の基準を満たす場合に、適切な管理計画を持つマンションとして沼津市が認定する制度です。



メリット

01

管理水準の維持向上

区分所有のマンション管理への意識が高く保たれることにより、管理水準の維持向上が図られやすくなります。

メリット

02

市場評価の向上

適正な管理水準で管理されており、将来にわたり長く使うことができるマンションとして、客観的に評価され、資産としての価値を守ることができます。

メリット

03

(独)住宅金融支援機構による融資金利引き下げ等の制度の対象に

「【フラット35維持保全型】」「マンション共用部リフォーム融資」の金利引下げや「マンションすまい・る債」の利率の上乗せが受けられます。

メリット

04

固定資産税の減税措置の対象に

「マンション長寿命化促進税制」が適用され、各区分所有者が翌年度支払う固定資産税が減額されます。

※管理計画認定の他に長寿命化工事の実施等の一定の要件があります。



問い合わせ

沼津市 都市計画部 まちづくり指導課 空き家対策係
TEL：055-934-4885 MAIL：mati-sido@city.numazu.lg.jp

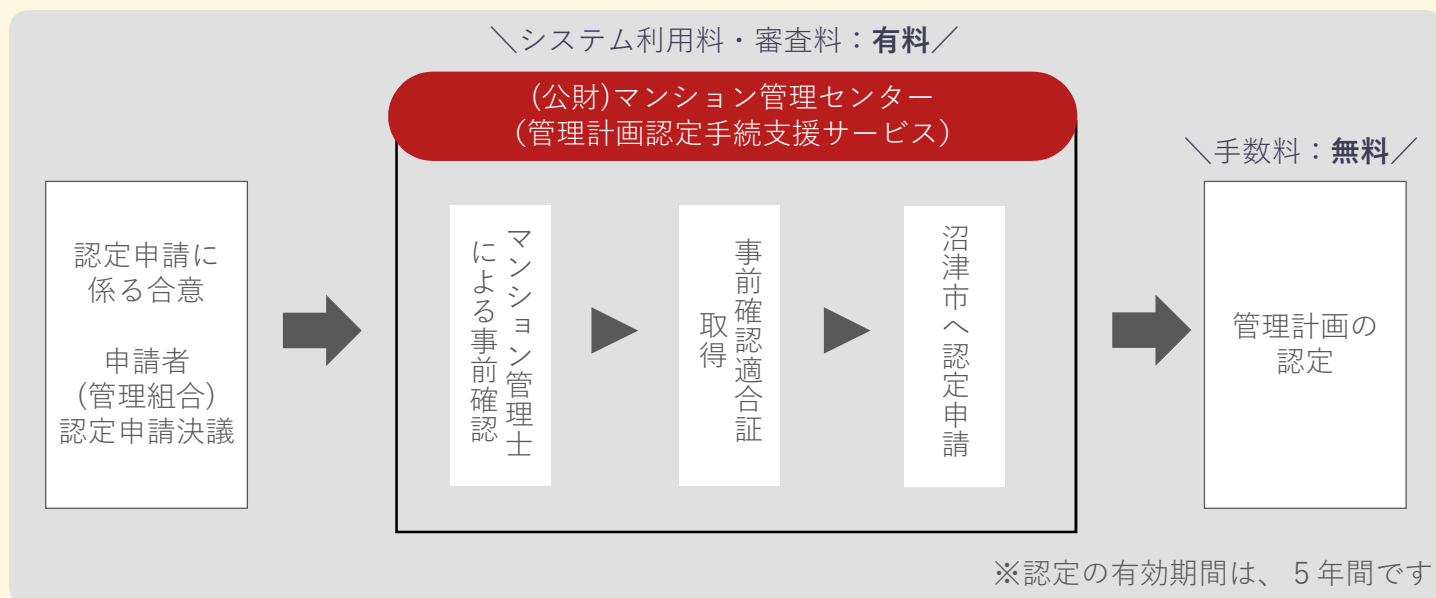
※マンション管理計画認定制度の概要や申請方法は、市HPをご確認ください

認定申請の流れ

沼津市では、(公財)マンション管理センターのオンラインシステム（管理計画認定手続き支援サービス）による申請のみ受け付けております。

申請にあたっては、(公財)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となります。

事前確認を利用する場合は、他のマンション管理状況評価サービスと連携し、申請を行うこともできます。



沼津市の管理計画認定の基準（国の基準と同様）

管理組合の運営

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

管理規約

- ・管理規約が作成されていること
- ・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
- ・管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付又は電磁的方法による提供について、定められていること

管理組合の経理

- ・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
- ・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
- ・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

長期修繕計画の作成及び見直し等

- ・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
- ・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
- ・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
- ・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
- ・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
- ・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

その他

- ・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
- ・沼津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