

【マンション管理計画認定制度】で、市の認定を受けたほうが安心では？

いろんな仕組みがあるけどどうします？



まずは、無料の【マンション管理適正化診断サービス】を受けてはどうかしら？

【マンション管理適正評価制度】は、年1回の審査なら、健康診断のようなもんだなあ

マンションの**適正な管理**に向けて考える取り組みをはじめましょう!!



リセールバリュー UP!!
空き家率 DOWN!!
安心安全な住環境!!

マンションの管理、耐震・建替えなどに関する支援・お問い合わせは、

稲城市役所

都市建設部 まちづくり再生課

042-378-2111 内線324番まで

マンションの 管理とこれからの おはなし

分譲マンションの将来的な管理不全を予防し、長寿命化を図るため、**適正管理**の意識を高めていきましょう。



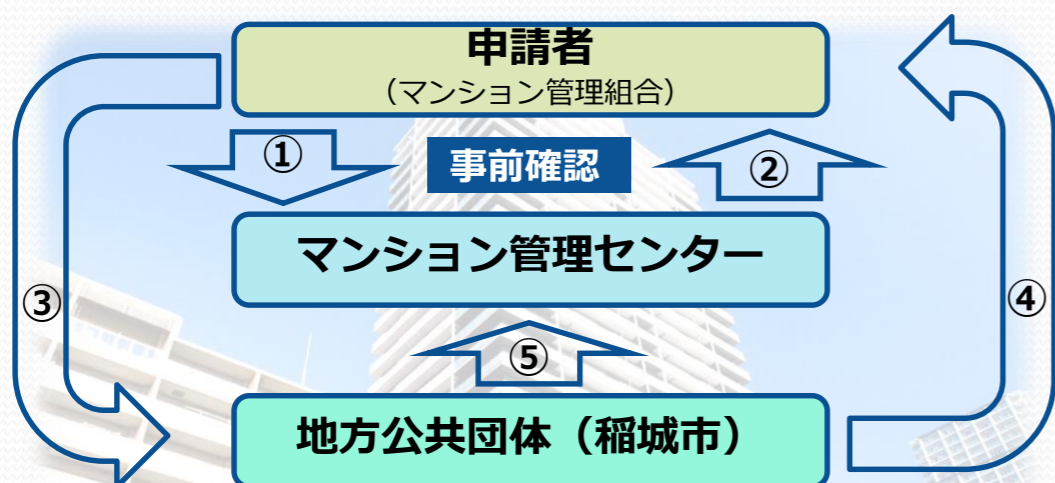
【稲城市では、令和5年4月から実施予定】

マンション管理適正化法が改正されました

- マンション管理適正化法の改正により、市は「**マンション管理適正化推進計画**」を策定できるようになりました。
- 「マンション管理適正化推進計画」に基づき、市は「**マンション管理計画認定制度**」や、「**管理適正化のための指導・助言等**」を行うことができるようになりました。

「**マンション管理計画認定制度**」とは、一定の基準を満たすマンションを“適切な管理計画を有するマンション”として市が認定する制度です。

【管理計画認定の流れ】



※この流れは、現時点における想定です。

- ①事前確認（基準への適合状況を事前に確認します）
- ②適合確認通知（事前確認適合証を発行）
- ③認定申請
- ④認定通知書発行
- ⑤認定情報の提供⇒閲覧サイトで公表されます

認定を受けると、

- ✓ 市場価値アップ
- ✓ 住宅金融支援機構の「フラット35」、**「マンション共用部分リフォーム融資」の金利引き下げ**
- ✓ 管理水準の維持向上

「**管理適正化のための指導・助言等**」って？

市は、必要に応じて管理適正化のための助言や指導などを行い、管理組合の管理・運営が著しく不適切なときは勧告をすることができます。

助言や指導により、

- ✓ 管理体制の再考
- ✓ 意識の向上
- ✓ 計画などの見直し

マンション管理に関する仕組みは、「マンション管理計画認定制度」のほかにもつぎのようなものがあります。

＜各制度の違い＞

	法律に基づく制度	業界団体の制度※	
		マンション管理適正化診断サービス	マンション管理適正評価制度
制度名称	マンション管理計画認定制度	マンション管理適正化診断サービス	マンション管理適正評価制度
主体	稲城市	(社)日本マンション管理士会連合会	(社)マンション管理業協会
概要	適切なマンションの維持管理に必要な 管理者及び監事の選任、管理規約及び長期修繕計画の作成状況などソフト面 （管理組合の運営等）を評価	管理組合の運営に関する事項に加え、 建物・設備の法定点検、修繕工事の実施の状況などハード面 や、 損害保険の付保状況等 を評価	管理組合の運営に関する事項に加え、 建物・設備の法定点検、耐震診断及び耐震改修の実施の状況などハード面 や、 消防訓練の実施等 を評価
審査項目	16項目	37項目（12カテゴリ）	30項目（5カテゴリ）
評価	認定（取得有無）	3段階評価（S・A・B）	6段階評価（★なし～★×5）
有効期間	5年間	5年間	1年間
費用	有料	無料	有料
メリット	「フラット35」、 「マンション共用部分リフォーム融資」の金利引下げ	診断結果等により、火災保険の割引を受けられます	市場価値の向上等

※詳しくは各団体によるご案内やホームページ等をご確認ください。

「**マンション管理適正化診断サービス**」

- ・マンション管理士が無料で診断を実施し、診断レポートが作成されます。
- ・診断結果に応じて、火災保険の割引適用を受けられる場合があります。
- ・管理運営状況、修繕計画状況、法定点検・修繕工事、防犯・防火対策等を診断します。

「**マンション管理適正評価制度**」

- ・耐震診断や管理組合収支等30項目以上の審査により、6段階で評価します。
- ・年1回の実施により、常に質の高い管理状況維持に役立てられます。
- ・情報開示で市場価値が向上します。（※市場とは、流通、融資、保険等）

※ 「マンション管理計画認定制度」にあわせ、これらの制度を申請することもできます。