吉川市マンション管理計画認定制度

令和７年１月よりスタート

吉川市マンション管理計画認定制度とは

「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づき、マンションの管理組合が作成した管理計画が一定の基準を満たす場合に、適正な管理計画を持つマンションとして市から認定を受けることが出来る制度です。

認定取得のメリット

◆良質な管理水準が維持され、市場評価が期待されることで、管理意識が向上し、管理の適正化に繋がります。

◆住宅金融支援機構の「フラット３５」及び「マンション共有部分リフォーム融資」の金利の引下げや「マンションすまい・る債」の利率上乗せの対象となります。

◆マンションの長寿命化に資する大規模修繕工事を行い、要件を満たす場合は、マンションの長寿命化促進税制（建物部分の固定資産税の減額）の対象となります。

【管理計画認定基準】以下の基準を満たしているマンションを市が認定します。

１．管理組合の運営

□管理者等が定められている
□監事が選任されている
□集会が年に一回以上開催されている

２．管理規約

□管理規約が作成されている
□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について定められている
□管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付について定められている

３．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
□修繕積立金会計から他の会計へ充当されていない
□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か月以上の滞納額が全体の１割以内である

４．長期修繕計画の策定及び見直し等

□「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
□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
□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回以上含まれる設定である
□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れた修繕積立金の平均額が著しく低額でない
□計画期間の最終年度において、借入金の残高の少ない長期修繕計画となっている

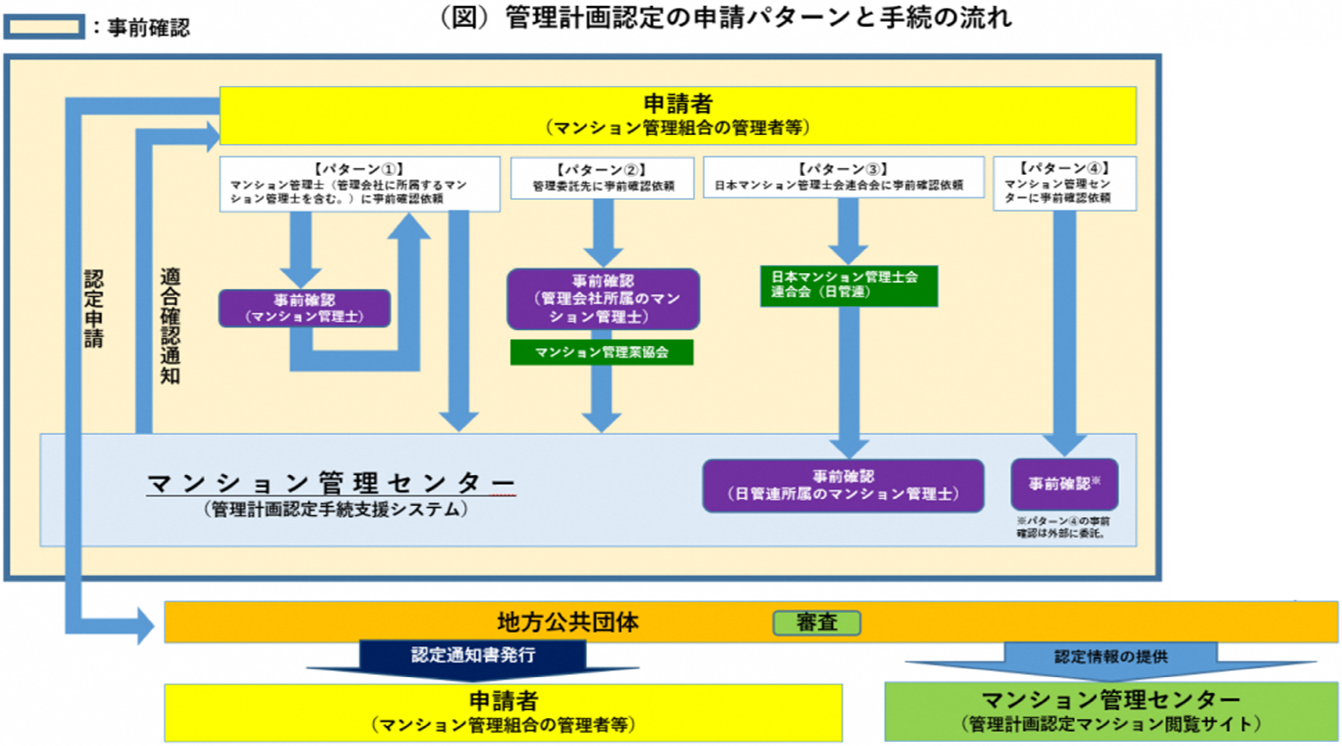
５．その他

□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
□吉川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

認定申請の流れ

市への認定申請の前に、事前確認手続き（認定基準を満たしていることを事前確認して、（公財）マンション管理センターから事前確認適合証を受けること）が必要です。

【認定申請の流れ（イメージ図）】



認定制度に関する問合せ先

認定制度について

吉川市役所開発建築課　〒342-8501 埼玉県吉川市きよみ野一丁目１番地

TEL 048-982-9885(直通)　ﾒｰﾙ kenchiku2@city.yoshikawa.saitama.jp

マンション長寿命化促進税制など

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）

TEL 03-5801-0858

吉川市マンション管理適正化推進計画を策定しました。

「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」の改正により、令和６年 11 月吉川市マンション管理適正化推進計画を策定しました。市が取り組む施策や管理計画認定基準、助言・指導等の目安をはじめとした、マンション管理の適正化に関する指針等を定めています。

※「吉川市マンション管理適正化推進計画」はＨＰでご覧いただけます。