

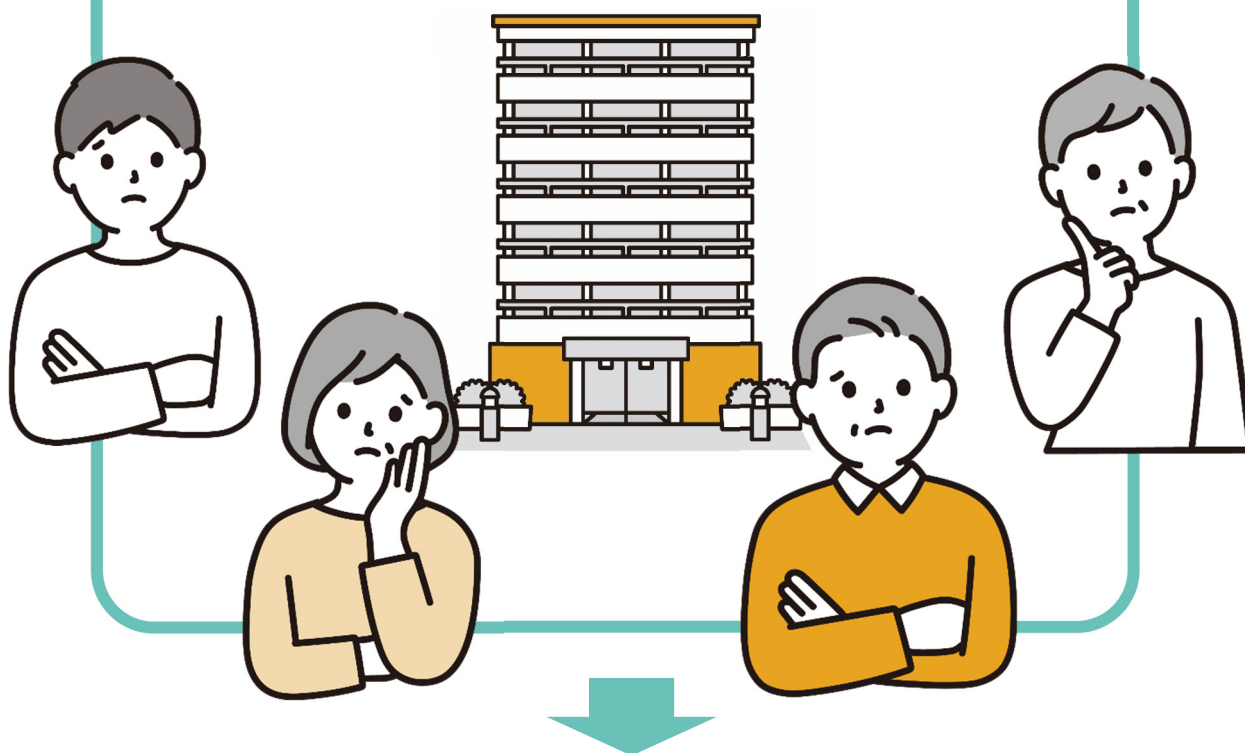
マンション
管理計画認定制度
令和6年7月
スタート！

資産価値が下がる前に！

今すぐ見直したい マンション管理

こんなお悩みありませんか？

- ✓ 管理会社にお任せで、自分のマンションの状態がよくわからない
- ✓ 今は問題が起きていないからとりあえずそのままでもいいか
- ✓ 管理を改善したいけどどこから手をつけたらいいのかわからない



中面の項目で管理状況をチェックしてみましょう

管理計画認定制度の認定基準に照らし合わせることで、管理の問題点に気づくことができます
 お住まいのマンションの管理状況をチェック！

チェック項目※1		市内の 適合状況 ※2	
管理組合 の運営	管理者等が定められている★	100%	☐
	監事が選任されている	100%	☐
	集会が年1回以上開催されている★	100%	☐
管理規約	管理規約が作成されている★	100%	☐
	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	63%	☐
	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（又は電磁的方法による提供）について定められている	77%	☐
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★	98%	☐
	修繕積立金会計から他の会計への充当がされていない	87%	☐
	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	100%	☐
長期修繕計画の作成、 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★	67%	☐
	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	83%	☐
	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	53%	☐
	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（修繕積立金の目安額：5,000㎡未満で月235～430円/㎡）	88%	☐
	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	23%	☐
	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	80%	☐
その他	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	40%	☐

※1 管理計画認定を受けるには、上記項目に加えて、生駒市マンション管理適正化指針に照らして適切な管理がされていることも必要です

※2 分譲マンション実態調査（令和4年度）による

 チェックできた数で今後の対応を確認しましょう

1つでもチェックがつかなかった・チェックをつけるか迷った場合は **マンション管理を見直しましょう** 》 1

★のいずれかにチェックがつかなかった場合は **要注意！市・専門家に相談しましょう** 》 2

全ての項目にチェックがついた場合は **管理計画認定制度を活用しましょう** 》 3

1 マンション管理を見直しましょう

将来にわたって快適な居住環境を確保し、資産価値の維持向上を図るために、管理を見直しましょう。



2 要注意！市・専門家に相談しましょう

今の状態を放置すると、管理不全の状態になる危険性があります。まずは専門家に相談してみましょう。

生駒市

都市整備部 住宅課 住宅政策係
TEL.0743-74-1111(内線 3361)

マンション管理無料相談（奈良県）

マンション管理士が管理組合の運営や
マンションの修繕などの相談に対応します。

詳しくはこちらから→



＼マンション管理の知識を深めたい方、困りごとを相談したい方 必見！／

『マンション管理セミナー&個別相談会』を開催

市内の分譲マンションにお住まいの方を対象に、セミナーを開催します。セミナーの後には、マンション管理士等による個別相談会（事前予約制）も実施します。詳しくは同封のチラシをご確認ください。

＼令和6年7月スタート／

3 マンション管理計画認定制度を活用しましょう

■マンション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認定を受けられる制度です。



マンション管理計画認定制度について詳しく知りたい方は市 HP をご確認ください。

■認定の対象

市内に所在する分譲マンションが対象。マンションの管理組合の管理者等（理事等）が申請できます。

■認定を受けるメリット

住宅金融支援機構【フラット35】及びマンション共用部分リフォーム融資の金利引下げ など

適正に管理されたマンションとして市場で適切な評価

固定資産税の減税
(要件を満たす必要あり)
詳しくはこちらから→



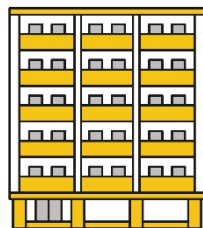
築年数や規模に関わらず、全国で 993 棟のマンションが認定を受けています。(令和6年7月末時点)

認定を受けた事により、管理組合運営の自信につながりました。

マンション管理士の支援を受けて申請しました。



15戸／駅徒歩 15 分／
築 45 年／全部委託



30戸／駅徒歩 15 分／
築 40 年／自主管理

認定マンションの例

区分所有者の管理組合への関心や理解を深める機会になりました。

認定基準をクリアすることが長寿命化につながると思い、申請に向けて取り組みました。

マンション管理に関連する支援策

今後、生駒市では、関連団体等と連携した専門家派遣や、奈良県無料相談や(公財)マンション管理センター等と連携した相談窓口の実施などマンションの適正管理を進めていきます。

■実施中の支援策

マンション管理無料相談	マンション管理士が管理組合の運営やマンションの修繕などの相談に対応します
耐震診断補助	耐震診断にかかった費用に対し、その費用の一部に補助を受けることができます (要件を満たす必要あり)
マンション長寿命化 促進税制	長寿命化工事を実施した場合、長寿命化工事完了翌年度の建物部分の固定資産税が減額されます(要件を満たす必要あり)

本冊子に関するお問合せ先：生駒市都市整備部住宅課住宅政策係 電話 0743-74-1111 (内線 3361)