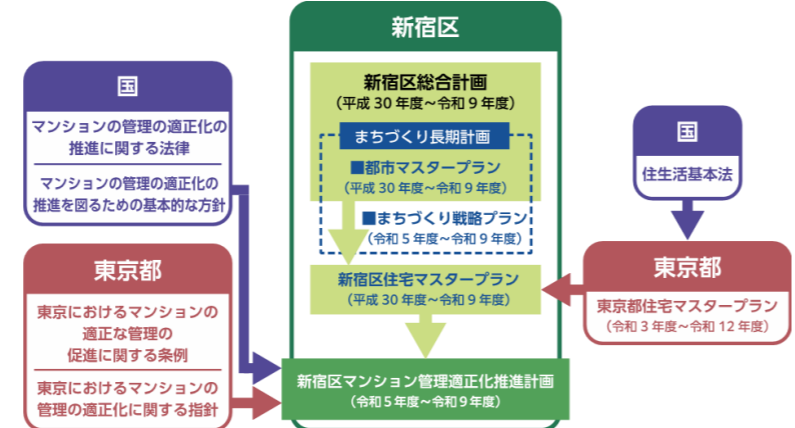
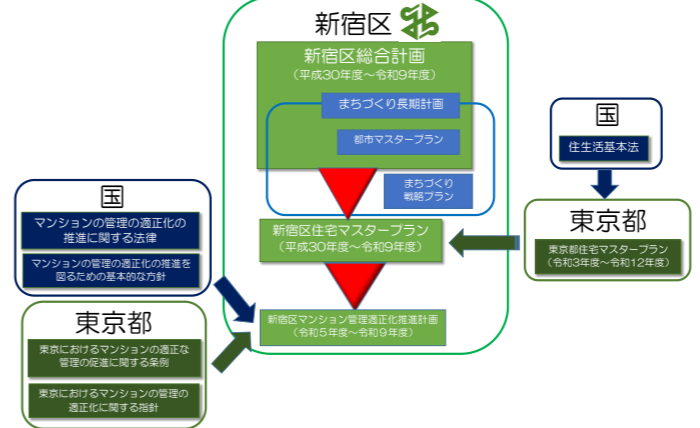
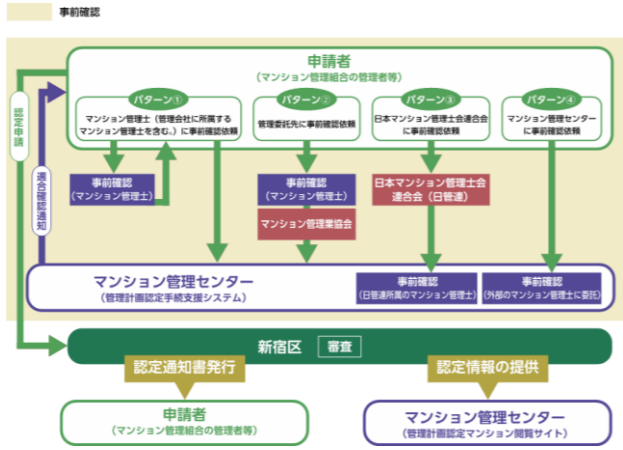
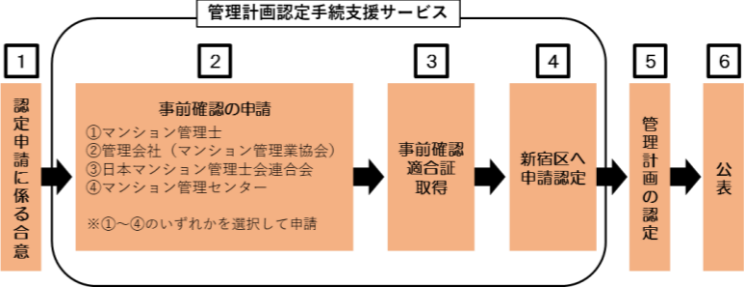


該当箇所	変更後（現在の記載）	変更前（素案）	変更理由
P2~P3 第1章 計画策定の背景と目的	<p>3 マンション管理適正化法において定める事項</p> <p>本計画は、国が定めるマンション管理適正化法第3条の2及びマンションの管理に適正化の推進を図るための基本的な方針に基づき、新宿区内におけるマンションの管理の適正化を推進するために定めるものです。マンション管理適正化法では、本計画において次の事項を定めることとしています。</p> <p>(略)</p> <p>4 計画の位置づけ</p> <p>本計画は、後述する新宿区住宅マスタープランの下位計画として位置づけられ、本計画の推進をとおして「誰もが安心して住み続けられるまち」の実現を目指します。</p> <p>(略)</p> <p>5 計画期間</p>	<p>(素案には記述無し)</p> <p>(略)</p> <p>3 計画の位置づけ</p> <p>本計画は、国が定めるマンション管理適正化法第3条の2及びマンションの管理に適正化の推進を図るための基本的な方針に基づき、新宿区内におけるマンションの管理の適正化を推進するために定めるものです。後述する新宿区住宅マスタープランの下位計画として位置づけられ、本計画の推進をとおして「誰もが安心して住み続けられるまち」の実現を目指します。</p> <p>(略)</p> <p>4 計画期間</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・節の追加 ・文言追加・修正 ・連番の振りなおし
P3 第1章 計画策定の目的と位置づけ 4 計画の位置づけ	 <p>The diagram illustrates the hierarchy of planning. At the top, national laws (国) include 'Law for the Advancement of the Standardization of Apartment Management' and 'Basic Law on Housing'. Below these, the Tokyo Metropolitan Government (東京都) has the 'Tokyo Metropolitan Master Plan for Housing' (令和3年度～令和12年度). The new Shinjuku City Master Plan (新宿区総合計画, 平成30年度～令和9年度) is shown as a sub-plan, containing 'Shinjuku City Long-term Plan', 'Shinjuku City Master Plan', and 'Shinjuku City Strategic Plan'. The 'Shinjuku City Master Plan for Housing' (平成30年度～令和9年度) is also shown as a sub-plan. At the bottom, the 'Shinjuku City Apartment Management Standardization Advancement Plan' (令和5年度～令和9年度) is positioned as a sub-plan under the City Master Plan for Housing.</p>	 <p>The diagram illustrates the hierarchy of planning in the original draft. It shows national laws (国) at the top, followed by the Tokyo Metropolitan Government (東京都) Master Plan for Housing. The old Shinjuku City Master Plan (新宿区総合計画) is shown as a sub-plan, containing 'Shinjuku City Long-term Plan' and 'Shinjuku City Master Plan'. The 'Shinjuku City Master Plan for Housing' (平成30年度～令和9年度) is shown as a sub-plan. At the bottom, the 'Shinjuku City Apartment Management Standardization Advancement Plan' (令和5年度～令和9年度) is shown as a sub-plan under the City Master Plan for Housing.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・計画時期の追記 ・図の刷新
P5 第2章 マンションを取り巻く現状と課題 1 新宿区の居住者の現状 1 (1) 総人口について	<p>(1) 総人口について</p> <p>令和2年(2020年)国勢調査によると</p>	<p>(素案には記述無し)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・国勢調査実施時期の追記

該当箇所	変更後（現在の記載）	変更前（素案）	変更理由
<p>P20~P21 第4章 施策の展開 目標1 自主的かつ適正な管理組合の運営の促進に関する施策 施策① 管理計画認定制度の周知と運用</p>	<p>管理計画認定制度を通じて期待される効果等として、以下の点が挙げられます。（令和5年9月現在）</p> <p>①管理の適正化 管理組合による管理の適正化に向けた自主的な取り組みが推進されるほか、管理計画の認定を受けたマンションについて、市場で高く評価されるなどのメリットが期待されます。また、良質な管理水準が維持されることで、居住者のみならず、周辺地域の良好な居住環境の維持向上にも寄与するものと考えられます。</p> <p>②（独）住宅金融支援機構による金利等の優遇 詳細は、住宅金融支援機構のホームページ等でご確認ください。</p> <p>◆マンション共用部分リフォーム融資の借入金利引下げ 管理組合が大規模修繕工事を行う際に利用できる融資制度です。 認定を受けたマンションは金利が年0.2%引き下げられます。 ※マンションすまい・る債の積立を行っている管理計画認定マンションの場合、マンション共用部分リフォーム融資の借入金利を合計で年0.4%引下げ</p> <p>◆【フラット35】維持保全型の借入金利引下げ 認定マンションを購入する際に、購入者が利用できる住宅ローンです。 当初5年間の金利が年0.25%引き下げられます。</p> <p>◆マンションすまい・る債の債券利率を上乘せ 国の許可を得て住宅金融支援機構が発行する、マンション管理組合のための10年満期の利付債権です。認定を受けたマンションが債券を購入する際、利率が上乘せされます。</p> <p>③長寿命化促進税制（固定資産税の減税措置） 長寿命化工事（屋根防水工事、床防水工事及び外壁塗装当工事）を過去に1度以上実施している等、一定の要件を満たす認定マンションが、令和5年4月1日～令和7年3月31日の間に2回目以降の長寿命化工事を完了させた場合、工事翌年度に課される固定資産税が1/2減税される場合があります。 詳細は、国土交通省や東京都主税局のホームページ等でご確認ください。</p>	<p>（素案には記述無し）</p>	<p>・認定取得によるメリットを追記</p>

該当箇所	変更後（現在の記載）	変更前（素案）	変更理由
P21 第4章 施策の展開 目標1 自主的かつ適正な管理組合の運営の促進に関する施策 施策① 管理計画認定制度の周知と運用	また、認定を取得したマンションをマンション管理センターホームページで公表することで、	(素案には記述無し)	・公表先を追記
P21 第4章 施策の展開 目標1 自主的かつ適正な管理組合の運営の促進に関する施策 施策① 管理計画認定制度の周知と運用			図の刷新
P26 第5章 新宿区マンション管理適正化指針の基本的な考え方	第5章 新宿区マンション管理適正化指針の基本的な考え方	第5章 新宿区マンション管理適正化指針	・章題の修正
P26 第5章 新宿区マンション管理適正化指針の基本的な考え方 1 新宿区マンション管理適正化指針	国の「マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針」(令和3年9月28日国土交通省告示第1286号)に準拠した内容とします。	国の「マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針」に準拠し、これと同様の内容とします。	・法律番号の追記 ・文言整理
P31 第5章 新宿区マンション管理適正化指針の基本的な考え方 2 認定基準について	認定基準ごとの、審査を行う際に確認対象となる提出書類、確認事項、確認方法・留意点及び関連する法令上・標準管理規約上の定めについては「マンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の3に基づくマンションの管理計画認定に関する事務ガイドライン(令和5年4月改訂、国土交通省)」に示されています。	(素案には記述無し)	・事務ガイドラインについての案内を追記
P31 第5章 新宿区マンション管理適正化指針の基本的な考え方 2 認定基準について ■管理計画の認定の基準	5 その他 ⑩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、災害時の緊急時に迅速な対応を行うため、組合員名簿(区分所有者名簿)、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	(素案には記述無し)	・事務ガイドラインに合わせた記載へ修正