

マンション管理適正化推進計画（マンションの管理の適正化を推進するための計画）を策定しました！
詳細はホームページにて公開していますのでぜひご確認ください。



ここでは管理計画の認定の取得を支援・促進するための新規支援策と、マンションの管理に関して無料でやっている事業を紹介します。



「管理計画認定制度」を利用して管理の適正化を図りたい！

事業名	概要	助成内容
管理計画認定手続支援サービス手数料補助事業	管理計画の認定申請を行う際に要するマンション管理センターへの手数料を補助します。	システム利用料1万円及び事前確認審査料計上限5万円
管理計画認定取得促進補助事業（宅配ボックス設置費用補助）	管理計画の認定を取得したマンションが新たに宅配ボックスを設置する費用を補助します。	宅配ボックスの設置費用の1/5を助成上限20万円

マンションの安全・安心を向上させたい！

事業名	概要	助成内容
長期修繕計画作成費等補助事業	長期修繕計画の作成や見直しに要する費用の一部を補助します。	作成費用の1/2を助成上限20万円

マンションの管理についてアドバイスがほしい！

事業名	概要
マンション管理相談	管理組合の運営や建物の維持管理について新宿区マンション管理相談員が相談に応じます。
マンション管理相談員派遣	総会・理事会・各種専門委員会等へ新宿区マンション管理相談員を派遣し、管理組合の運営や建物の維持管理について相談に応じます。
マンション問題無料なんでも相談 [東京都マンション管理士会新宿支部主催]	マンション管理士が管理組合の運営や建物の維持管理について相談に応じます。

マンションの管理について役立つ情報を知りたい！

事業名	概要
マンション管理セミナー	管理組合の運営や建物の維持管理に関するセミナーを開催しています。

マンションの管理について情報交換をしたい！

事業名	概要
マンション管理組合交流会	マンションをめぐる諸問題について、管理組合役員や区分所有者等が情報交換を行える場を設けています。

マンション

管理計画認定制度 & 支援策

新宿区では令和6年2月にマンション管理適正化推進計画を策定し、マンション管理計画認定制度を開始しました。
このパンフレットでは「マンション管理計画認定制度」と、管理計画の認定の取得を支援・促進するための新規事業をはじめとする「マンション管理のための支援策」についてご案内します！



マンション管理計画
認定制度



P.2~

マンション管理の
ための支援策



P.5

●お問い合わせ先

マンション管理
計画認定制度に
関すること

マンション管理計画認定制度 相談ダイヤル
一般社団法人日本マンション管理士会連合会
TEL 03-5801-0858

事前確認及び
管理計画認定手続
支援サービスに
関すること

公益財団法人 マンション管理センター
TEL 03-6261-1274

新宿区の
相談窓口

新宿区都市計画部住宅課居住支援係
TEL 03-5273-3567

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等の管理計画が一定の基準を満たす場合に、適切な計画を有するマンションとして新宿区から認定を受けることができる制度です。


- 対象** 新宿区内の分譲マンション
- 申請者** 新宿区内の分譲マンションの管理組合の管理者等
- 有効期間** 5年間（5年経過後は新宿区への更新申請が必要）

認定を受けるメリット(令和6年3月時点)

①管理の適正化の推進


管理の適正化に向けた管理組合の自主的な取組が推進されるほか、管理計画の認定を受けることで市場で高く評価されるなどのメリットが期待されます。

②(独)住宅金融支援機構による金利等の優遇 ※詳細はホームページをご確認ください。


(ア)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引き下げられます。

マンションすまい・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がさらに引き下げられます。


(イ)【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年間の金利が引き下げられます。

(ウ)マンションすまい・債の債券利率を上乗せ -----> 

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年満期の利付債券です。認定を受けたマンションが債券を購入する際、利率が上乗せされます。

③長寿化促進税制(固定資産税の減税措置)

-----> 

長寿化工事(屋根防水工事、床防水工事及び外壁塗装等工事)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東京23区においては1/2減税される場合があります。詳細はホームページをご確認ください。

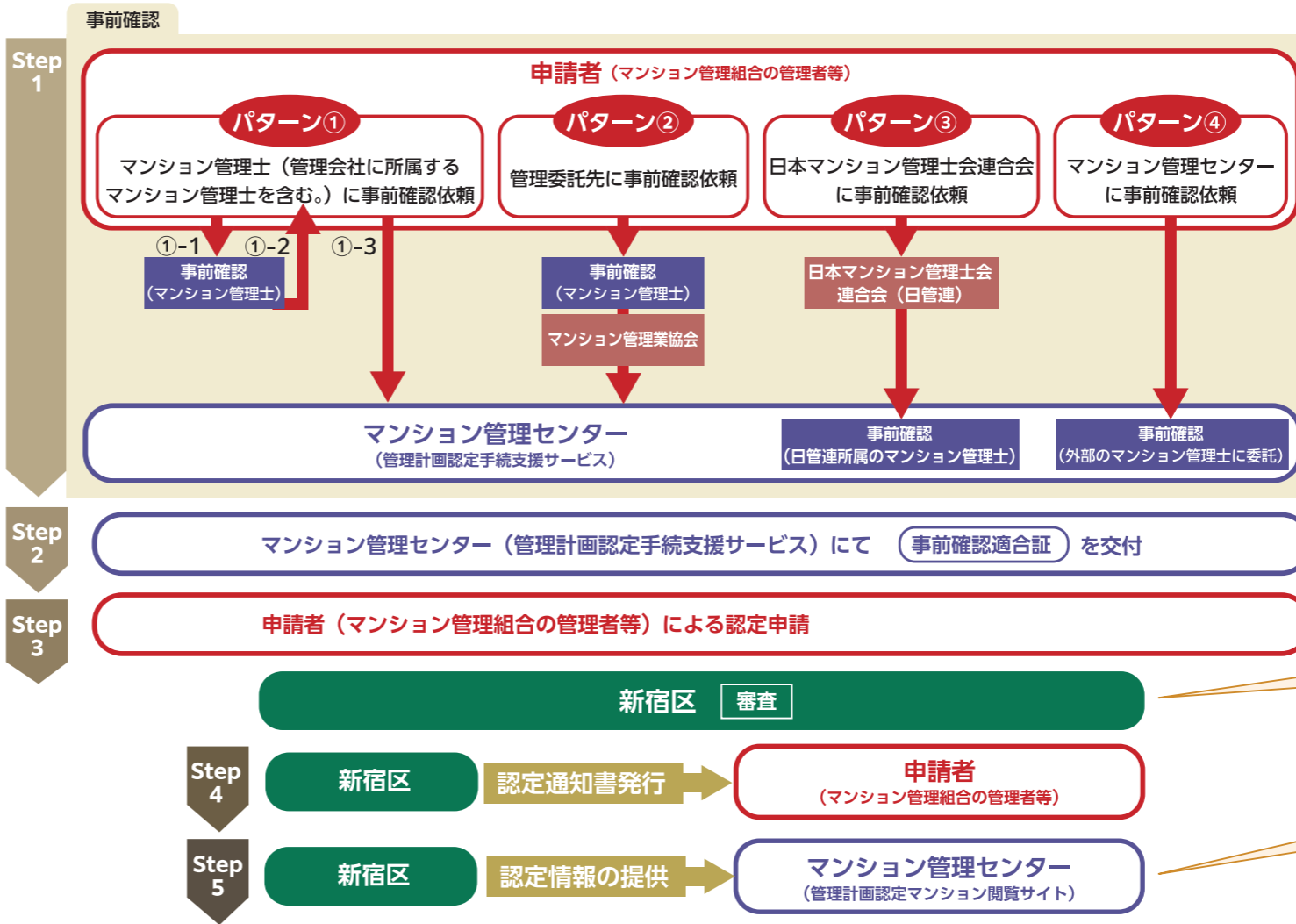
④宅配ボックスの設置費用補助(新宿区独自事業)

認定マンションに対して、新宿区が宅配ボックスの設置費用の助成を行います。概要は5ページに記載しています。



2

申請の流れ



(公財)マンション管理センターの管理計画認定手続支援サービス(インターネット上のシステム)を利用し、認定基準への適合状況について事前確認を受けます。確認方法には4つのパターンがあります。申請者の都合の良いパターンを選択してください。



管理計画認定手続支援サービス(インターネット上のシステム)で、区に認定の申請を行います。

認定を受けたマンションは、(公財)マンション管理センターの「管理計画認定マンション閲覧サイト」で公開*されます。
*公開することに同意したマンションのみ

区の認定基準

適合状況を確認する「認定基準」は以下のとおりです。

お住いのマンションで1~5すべてを満たしている必要があります。

1 管理組合の運営	① 管理者等が定められていること ② 監事が選任されていること ③ 総会が年1回以上開催されていること
2 管理規約	④ 管理規約が作成されていること ⑤ 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こと ⑥ 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(または電磁的方法による提供)について定められていること
3 管理組合の経理	⑦ 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おこなわれていること ⑧ 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 ⑨ 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割以内であること
4 長期修繕計画の作成及び見直し等	⑩ 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総会にて決議されていること ⑪ 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こと

3

⑫ 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こと	
⑬ 長期修繕計画において将来の一次的な修繕積立金の徴収を予定していないこと	
⑭ 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	
⑮ 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	
5 その他	⑯ 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(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

手数料(令和6年3月時点)

	内容	費用	支払先
認定申請 または 更新	(公財)マンション管理センターシステム利用料	1万円 ※新宿区の費用助成があります	(公財)マンション管理センター
	事前確認審査料	1万円程度 ※依頼先により異なります ※新宿区の費用助成があります	依頼先
	区の手数料(基本手数料)	無料	新宿区
変更申請	申請内容に応じて ※新宿区への直接申請になります	無料	新宿区
総額		計2万円程度	

4