

お住まいのマンションの資産価値を高めよう！ ～横浜市は管理計画認定200件突破～

横浜市では、分譲マンションの「管理計画認定制度」を令和4年度から開始し、制度開始から約2年半で200件を超えるマンションを認定しました。この件数は全国トップ（発表日時点）となっています。

また、本市ウェブページにおいて、新たに Google マップを活用した認定マンションの掲載を開始しました。管理の行き届いたマンションとして、物件購入希望者等からの評価も期待できますので、本制度をぜひご活用ください。

1 マンションの価値は立地や間取りだけでなく“管理”でも決まります

(1) 管理計画認定制度とは

マンション管理適正化法に基づく制度で、管理組合が作成した管理計画が一定の基準を満たしていれば地方公共団体の認定を受けられます。※認定の有効期間は5年間

(2) 認定制度の主なメリット

- ・適正に管理されているマンションとしての評価が売買時に期待できます。
- ・住宅金融支援機構の共用部分のリフォームに活用できる融資などの金利優遇が受けられます。
- ・省エネ改修を盛り込んだ長期修繕計画作成の費用補助等、市の支援制度が利用できます。※7年度からの実施を予定しているため、横浜市議会での7年度予算の議決が条件となります。

(3) お住まいのマンションをチェックしましょう

- ・長期修繕計画の未作成や修繕積立金の不足など適正に管理されていない状況が続くと、必要な修繕工事ができなくなるおそれがあります。
- ・申請予定のないマンションの方も、「認定基準チェックシート」（別紙）を使ってお住まいのマンションの“健康診断”としてセルフチェックしてみましょう。

2 “認定マンションMAP”を公開しました

認定マンションの認知度及び市場評価の向上を目的として、認定マンションを配置した Google マップ（マイマップ）を新たにウェブ上に掲載しました。

エリアの視認性向上に加え、各マンションのアイコンから不動産ポータルサイト（SUUMO）へのリンク付けもされていますので、物件購入希望者等にとってもより検索しやすくなる作りとなっています。

裏面あり

お問合せ先

建築局住宅再生課長 小屋畑 育恵 Tel 045-671-4543



GREEN×EXPO 2027
YOKOHAMA JAPAN

2027年国際園芸博覧会 2027年3月～9月 横浜・上瀬谷



参考1 認定基準

管理組合の運営

- ①管理者等及び監事が定められている
- ②集会（総会）が年1回以上開催されている

管理規約

- ③管理規約が作成されている
管理規約で以下について定めている
- ④緊急時等における専有部分の立ち入り
- ⑤修繕等の履歴情報の保管
- ⑥管理組合の財務・管理に関する情報の提供

管理組合の経理

- ⑦管理費と修繕積立金の区分経理がされている
- 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
- ⑨直前の事業年度の終了日時点における修繕積立金の3ヶ月以上の滞納額が全体の1割以内である

その他

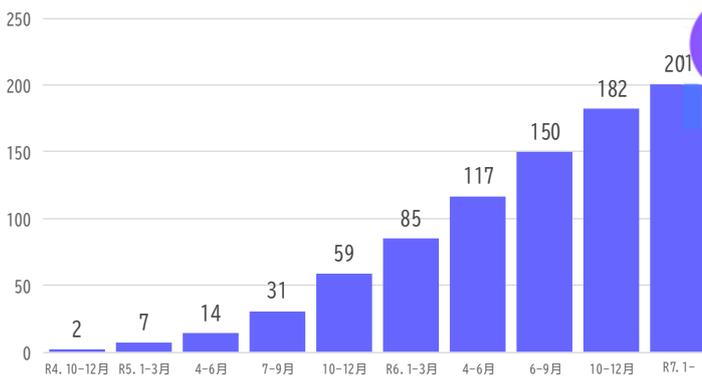
- ⑩組合員名簿、居住者名簿が備えられており、年1回以上内容の確認が行われている
- ⑪横浜市マンション管理適正化指針に照らして適切なものである

長期修繕計画の作成及び見直し等

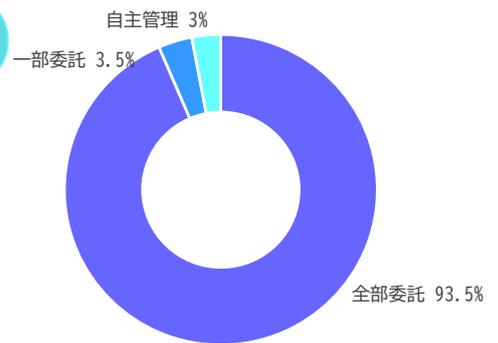
- ⑩計画の内容と修繕積立金額が総会で決議されている
- ⑪計画の作成又は見直しが7年以内にされている
- ⑫計画期間が30年以上かつ残存期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれている
- ⑬計画で一時的な修繕積立金の徴収を予定していない
- ⑭計画期間全体での修繕積立金の総額から算定された修繕積立金の平均額が著しく低額でない
- ⑮計画期間の最終年度において借入金残高のない計画となっている

参考2 認定マンションに関するデータ(令和7年3月4日時点)

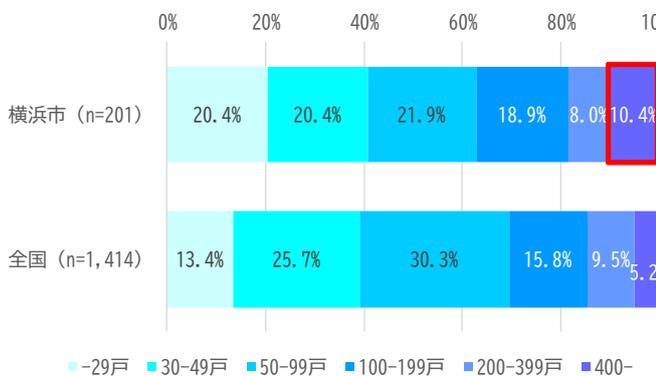
年度別認定件数（横浜市）



認定マンションの管理形態（横浜市）



戸数規模別認定マンションの割合



全国と比較すると大規模なマンションが多い

築年数別認定マンションの割合



全国と比較すると築年数の経過したマンションが多い

※全国のデータは令和7年2月21日現在、(公財)マンション管理センターの認定マンション閲覧サイトの掲載を基に集計。



GREEN×EXPO 2027
YOKOHAMA JAPAN

2027年国際園芸博覧会 2027年3月～9月 横浜・上瀬谷

