

担当者	住宅政策課 担当：主任 橋倉				
連絡先	077-528-2786		内線 4075		
総合計画 位置付け	基本 方針	基本 政策	施策	取組の 方向性	主な 取組
	3	10	27	—	—

令和5年11月6日

適切な管理計画を有するマンションの県内第1号の認定交付式について

令和2年6月に「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」が改正され、国による基本方針の策定や、地方公共団体によるマンション管理適正化推進計画の作成、適切な管理計画を有するマンションの認定制度、管理組合への助言・指導等が新たに位置付けられました。

このことから、本市におきましては、令和5年3月に「大津市マンション管理適正化推進計画」を策定し、同年10月より管理計画認定制度の受付を開始いたしました。

今般、管理計画認定の申請がありました下記の管理組合について、本市における適切な管理計画を有するマンション第1号として認定したことから、大津市長より交付式を実施するものです。

記

1. 認定マンション

管理組合名	ファーストタワー大津MARY管理組合法人
所在地	大津市皇子が丘二丁目10番25号
総戸数	597戸（住宅587戸 店舗10戸）
築年数	築21年（平成14年2月新築）
階数	地下1階 地上38階
認定日	令和5年11月1日

2. 認定交付式

日時	令和5年11月10日（金曜） 11時00分より
場所	大津市役所 新館7階 大会議室

3. 出席者

管理組合	吉田 重治 理事長、柴田 礼輔 前理事長ほか
大津市	市長、都市計画部長、都市計画部次長

4. その他

当該法人は、県内初となる認定マンション第1号を取得しました。なお、当該法人は県内において最も階数及び住戸数のあるタワーマンションです。

また、認定後は、当該認定マンションの基本情報に加えて、全国初の取組である管理規約や

長期修繕計画について、「複合型マンションの認定モデル」として本市のHPに公開したいとの意向を示されています。

この度、認定式を実施して、本制度を広く周知することにより、市民のマンション管理意識の高揚やマンションの管理水準の維持向上、また、良好な住環境の整備に繋がるものと考えています。

※参考：全国の認定マンション数（11月1日現在） 283件 うち近畿圏54件

●認定基準一覧

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
	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時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
5. その他	⑮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こと
	⑰大津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こと



2030年に向けて
世界が合意した
「持続可能な開発目標」です

