

セミナーの流れ



14:00 **1** 管理計画認定制度の概要について

横浜市建築局住宅再生課

14:20 **2** 認定マンションへのインタビュー

サン・ステージ緑園都市
西の街管理組合
竹山16-2団地管理組合法人

14:40 **3** 関連制度のご紹介

マンション管理業協会
神奈川県マンション管理士会

15:00 **4** マンション管理に関する各種相談窓口

マンション管理センター
神奈川県マンション管理士会

住宅金融支援機構
横浜マンション管理組合ネットワーク

横浜市住宅供給公社

1

管理計画認定制度の概要について

横浜市建築局住宅再生課

CITY OF YOKOHAMA

管理計画認定制度の 概要について

横浜市建築局住宅再生課

2023年10月29日

明日をひらく都市
OPEN X PIONEER

本日の内容

- 1 多く寄せられるご質問への回答
- 2 固定資産税の減額制度の紹介
(マンション長寿命化促進税制)
- 3 市の支援制度の紹介

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していれば地方公共団体の認定を受けられる制度。
- 認定の有効期間は5年間
- 対象は横浜市内の分譲マンション(販売中の新築は除く)

1 多く寄せられるご質問への回答

認定を受けるメリットは？

○適正に管理されているマンションとして、売買時に市場で評価されることが期待されます。

○住宅金融支援機構の金利優遇が受けられます。

※「【フラット35】」「マンション共用部分リフォーム融資」の金利引下げ
「マンションすまい・る債」の利率上乘せ

○修繕積立金の引上げなど一定の要件を満たす場合、固定資産税の減額を受けられる可能性があります。

○認定を受けたマンションとして市のホームページに掲載されます。

※認定を取らない場合でも、認定基準に照らし合わせることで、お住まいのマンションの管理状況をチェックする機会となります。

1 多く寄せられるご質問への回答

申請に要する費用と期間は？

○申請の流れ

- ① マンション管理士による事前確認を行っていただいた後、
- ② 横浜市へ申請いただく2ステップ。

○申請に要する費用（長期修繕計画が1つ、マンション管理センターに事前確認依頼する場合）

① 事前確認に約20,000円

内訳：システム利用料10,000円＋事前確認審査料10,000円

② 市への申請に約4,000円

内訳：事務手数料3,900円＋認定通知書等の郵送料

※長期修繕計画の数や事前確認の方法によって費用は異なります。

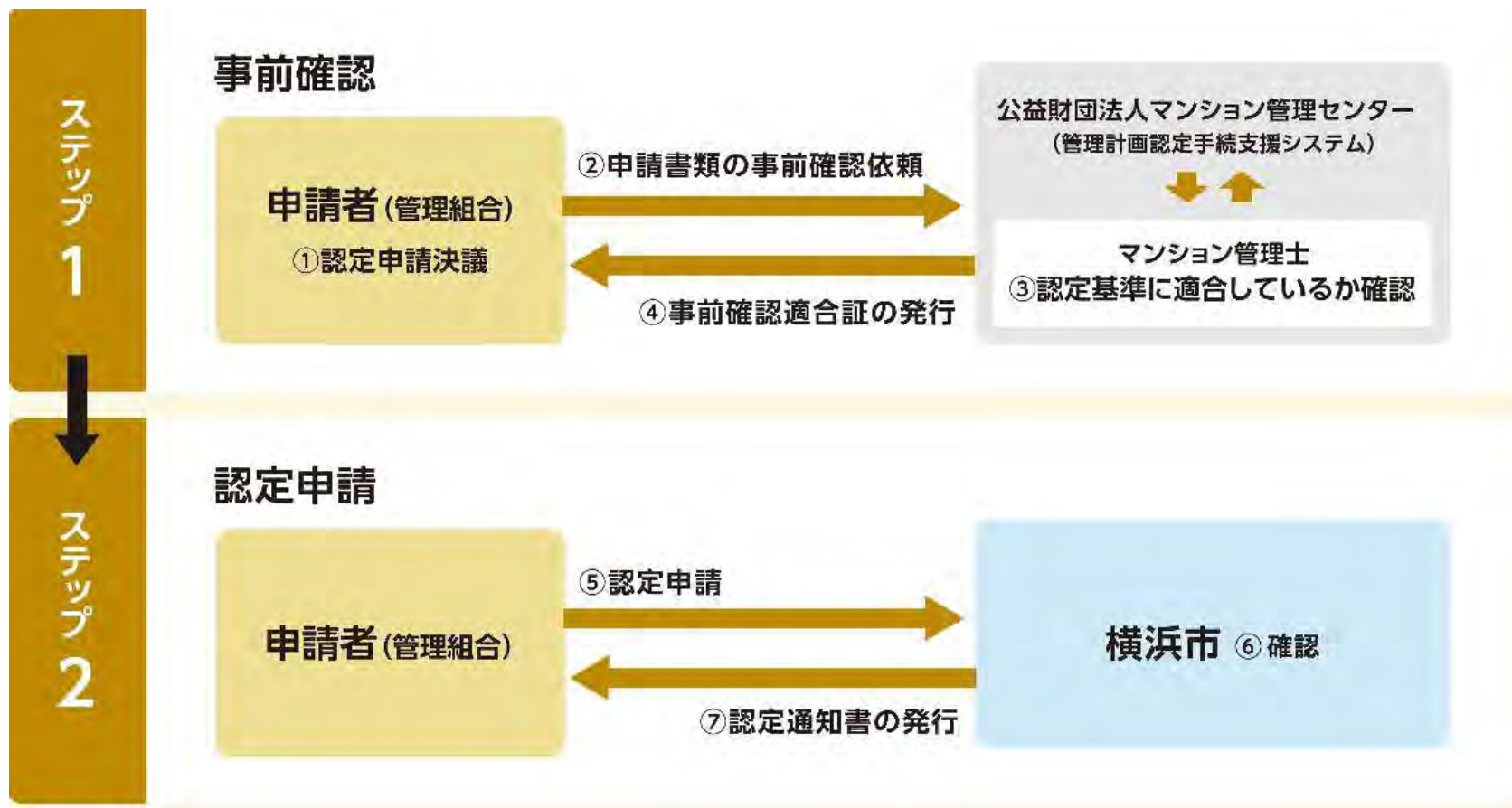
○申請に要する期間（目安）

① 事前確認に約1～2か月

② 市の認定に約1か月

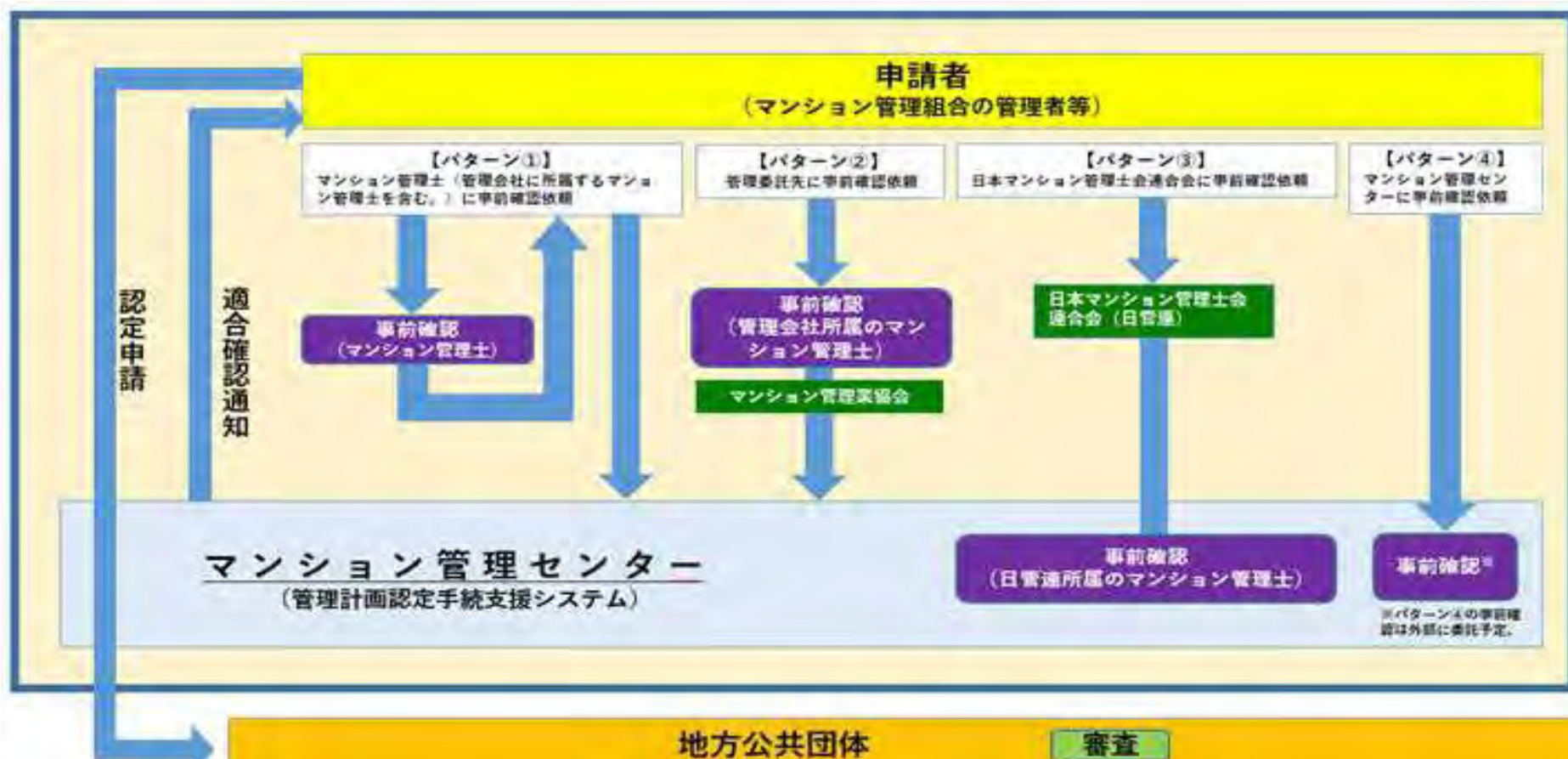
1 多く寄せられるご質問への回答

申請の流れの一例 (事前確認をマンション管理センターに依頼する場合)



1 多く寄せられるご質問への回答

事前確認の4パターン



1 多く寄せられるご質問への回答

認定の要件、申請方法や必要書類は？

- 認定を受けるには、17項目の基準を全て満たす必要があります。
※国が定める基準と同じ、市の独自基準はありません。
- 申請はオンライン（管理計画認定手続支援システム）です。
※市への直接申請はありません。
- 認定基準や申請方法・必要書類の詳細は以下をご参照ください。
 - ・1冊にまとまった「認定申請の手引き」
 - ・動画で分かる「管理計画認定制度説明会」

⇒詳しくは マンションの「管理計画認定制度」（横浜市）

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/sumai-kurashi/jutaku/sien/manshon/kanrikeikakunintei.html>

1 多く寄せられるご質問への回答

認定基準（17項目）

管理組合の運営

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

管理規約

- 管理規約が作成されている
- 管理規約にて下記について定めている
 - 緊急時等における専有部分の立ち入り
 - 修繕等の履歴情報の保管
 - 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

- 管理費と修繕積立金の区分経理がされている
- 修繕積立金会計から他の会計への充当がされていない
- 直前の事業年度の終了日時点における修繕積立金の三ヶ月以上の滞納額が全体の一割以内である

その他

- 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
- 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

①管理組合は、マンションの管理の主体として、必要に応じて専門家の活用も検討しながら、主体的に適正な管理に取り組む。

②区分所有者は、管理の重要性・必要性を十分に認識し、管理組合活動に積極的に関わる。

③管理組合は、長期的な見通しを持ち、助言・指導等の目安及び管理計画認定の基準に留意しながら適正な運営に努める。

長期修繕計画の作成及び見直し等

- 長期修繕計画（標準様式準拠）の内容及びこれに基づき算定された修繕積立金額が集会（総会）で決議されている
- 長期修繕計画の作成又は見直しが7年以内にされている
- 長期修繕計画の計画期間が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
- 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
- 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
- 計画期間の最終年度において、借入金の残高のない計画となっている

※横浜市マンション管理適正化指針とは：管理組合が活動する際の基本的な考え方を示すもので特に次の3点を重要な事項と位置付けています。

1 多く寄せられるご質問への回答

申請の前に自分のマンションが認定を受けられるか知りたい

○お住まいのマンションが認定基準を満たしているか「認定基準チェックシート」でセルフチェック

⇒横浜市管理計画認定制度ホームページ、認定申請の手引きに掲載

認定基準	お住まいのマンションの状況、不足箇所の有無
管理規程が定められている	条例（条例）で管理規程や管理費を定めており、設置にその記載がある 設置規程に設置費の算出に關して定められている 設置規程に管理費や管理に關する権利の定めがある場合は、その定めに基づいて管理していること等が認定基準（認定基準の認定基準）に定められている
条例（条例）が制定されている	条例（条例）が制定されている 条例（条例）が制定されている 条例（条例）が制定されている
管理費の徴収がなされている	管理費が徴収されている
管理費の徴収がなされていない	管理費が徴収されていない
管理費の徴収がなされていない	管理費が徴収されていない
管理費の徴収がなされていない	管理費が徴収されていない
管理費の徴収がなされていない	管理費が徴収されていない
管理費の徴収がなされていない	管理費が徴収されていない
管理費の徴収がなされていない	管理費が徴収されていない
管理費の徴収がなされていない	管理費が徴収されていない

○認定基準や申請方法についてご不明な点がある場合、以下の制度がご利用いただけます。

・ 電話相談【マンション管理計画認定制度相談ダイヤル】

電話番号：03-5801-0858

受付時間：月～金の10～17時（祝日、年末年始除く）

対応者：原則として相談者の地元の都道府県マンション管理士会の相談員

・ マンションへの専門家派遣【マンション・アドバイザー派遣支援】

※後ほどご紹介します。

2 固定資産税の減額制度の紹介 (マンション長寿命化促進税制)

マンション長寿命化促進税制とは

- 必要な修繕積立金の確保や適切な長寿命化工事の実施に向けた管理組合の合意形成を後押しするための制度
- 次のページで紹介する要件を全て満たした管理計画認定マンションが減税措置の対象
- 長寿命化工事完了翌年度の建物部分の固定資産税額を2分の1 (※) 減額 ※横浜市の場合

2 固定資産税の減額制度の紹介 (マンション長寿命化促進税制)

減税措置を受けるための要件 ※以下の要件を全て満たす必要あり

- ① 築20年以上が経過している
- ② 総戸数が10戸以上である
- ③ 過去に長寿命化工事 (外壁塗装等工事、床防水工事及び屋根防水工事) を行っている
- ④ 管理計画認定マンションのうち令和3年9月1日以降に修繕積立金の額を管理計画の認定基準まで引き上げたマンション
※令和3年9月1日時点で十分な修繕積立金を確保している場合は管理計画認定を受けていても減税措置の対象外です。
- ⑤ 令和5年4月1日～令和7年3月31日に長寿命化工事が完了している

2 固定資産税の減額制度の紹介 (マンション長寿命化促進税制)

固定資産税の申告手続きは

○以下のホームページをご確認いただくか
お住まいの区役所の税務課家屋担当にお問い合わせください。

⇒詳しくは マンション長寿命化促進税制(横浜市)

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/koseki-zei-hoken/zeikin/y-shizei/koteishisan-toshikeikakuzei/koteishisan-toshikeikakuzei-shosai/kaoku-genmen/daikibosyu-zen.html>

3 市の支援制度の紹介

マンションの専門家に相談したい

○マンション・アドバイザー派遣支援

市に登録しているマンション管理士や建築士を現地に派遣します。
初回無料です。

⇒詳しくは マンション・アドバイザー派遣支援(横浜市)

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/sumai-kurashi/jutaku/sien/manshon/haken/man-adv.html>

他のマンションの話を聞きたい

○マンション管理組合サポートセンター事業

管理組合の方同士の情報交換や専門家による相談・アドバイスを
行う交流会を毎月開催しています。**費用は無料**です。

⇒詳しくは マンション管理組合サポートセンター事業(横浜市)

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/sumai-kurashi/jutaku/sien/manshon/man-sp.html>

2 認定マンションへのインタビュー

サン・ステージ緑園都市 西の街管理組合
竹山16-2団地管理組合法人

3 関連制度のご紹介

マンション管理業協会
神奈川県マンション管理士会

無断複製転用はご遠慮ください

横浜市管理計画認定制度説明会 資料

マンション管理適正評価制度について

一般社団法人マンション管理業協会

2023年10月29日



一般社団法人マンション管理業協会

一般社団法人マンション管理業協会の紹介

◆発足

昭和54年（1979年）10月

◆目的

会員相互の協力によって、マンションの管理システム、管理技術等に関する調査研究を行い、その管理業務の適正化のための諸方策を推進するとともに、マンションの保全に関する診断能力の研究・開発及び診断員の育成を図り、調査診断等を実施することにより、マンションにおける良好な居住環境と快適な共同生活を確保し、もって国民生活の向上と社会福祉の増進に寄与すること。

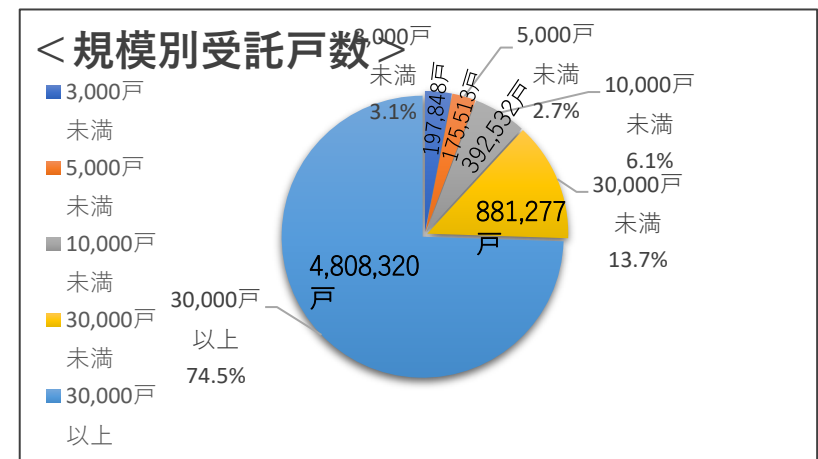
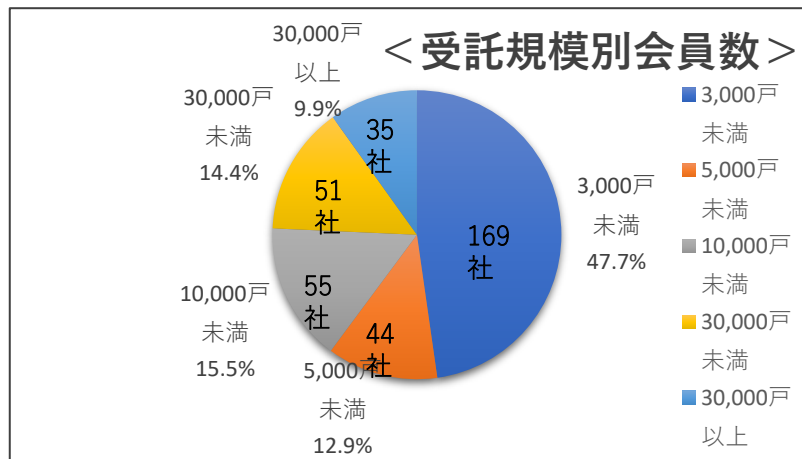
◆会員数

354社（令和5年4月1日現在）

◆受託管理戸数

6,455,490戸（122,798棟・103,830組合）※令和5年4月1日現在

- ・全国分譲マンションストック（約694万戸）のうち協会会員の受託管理戸数は9割以上を占めております。
- ・非会員受託戸数および自主管理戸数はあわせて7～8%程度と推計。



～本日の説明内容～

1. マンション管理適正評価制度概要等
 - 評価制度を活用するメリット
 - 管理計画認定制度との違い

2. ワンストップ申請について

1. マンション管理適正評価制度概要等
 - 評価制度を活用するメリット
 - 管理計画認定制度との違い

2. ワンストップ申請について

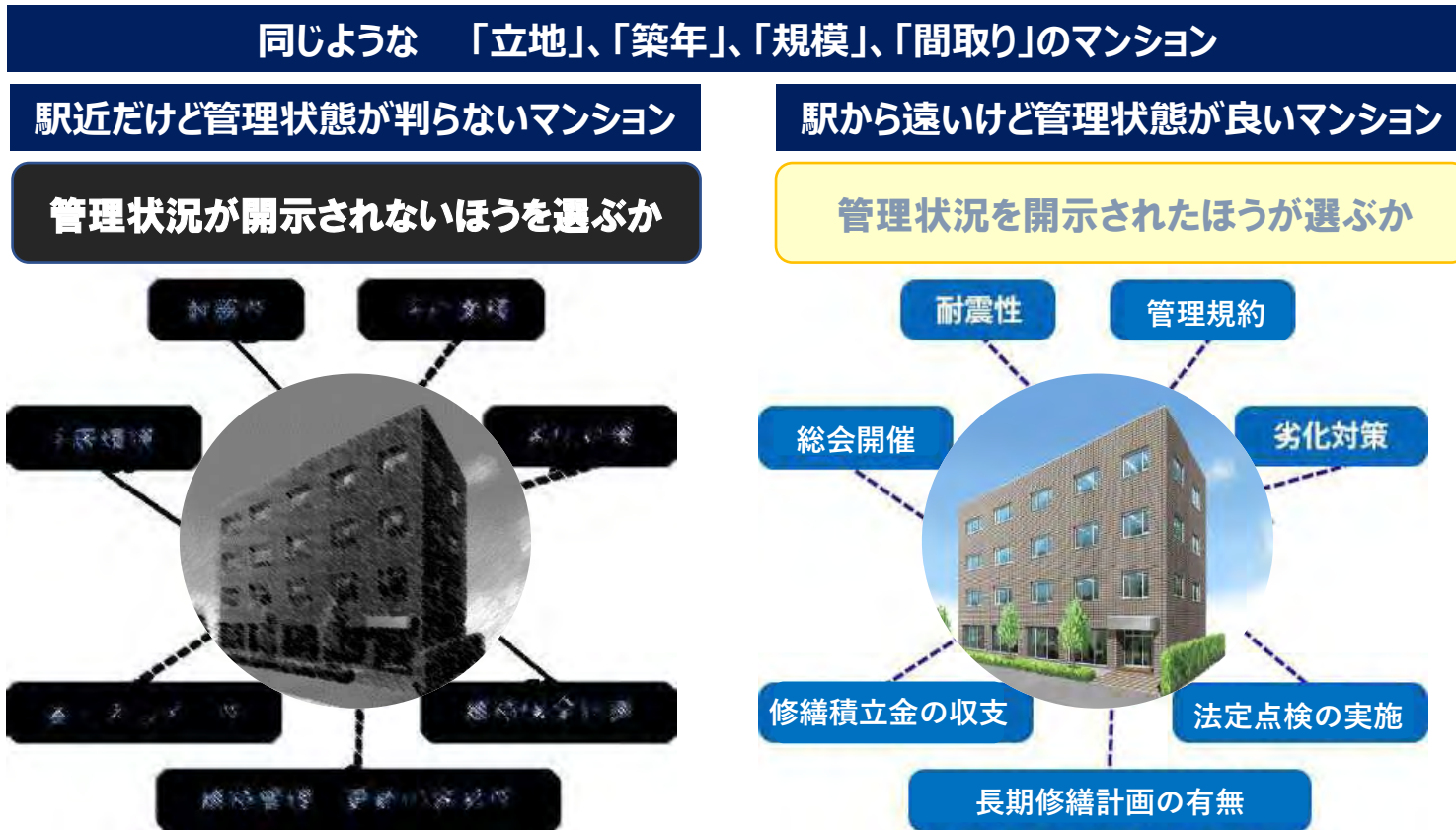
1. マンション管理適正評価制度概要等

マンション管理適正評価制度とは？

個々のマンションの管理・組合運営の状態を、5つのカテゴリーに分類し、マンション管理業協会の講習を修了した「管理業務主任者またはマンション管理士」がチェック・評価。

各カテゴリーの点数を合計し、6段階（★5から★なし）で分かりやすく、インターネットを通じて情報を公開していきます。

1. マンション管理適正評価制度概要等



流通市場でも、所有する場合でも、情報公開されているマンションのほうが安心

1. マンション管理適正評価制度概要等

マンション管理適正評価制度で得られるもの・・・

- ✓ 管理組合の目標設定、運営方針が立てやすくなる
- ✓ 課題を改善することで管理の行き届いた状態を維持することができる
- ✓ 管理状態の情報を発信することで、市場での評価が期待できる
- ✓ 将来的なリセールバリューの向上も期待できる

1. マンション管理適正評価制度概要等

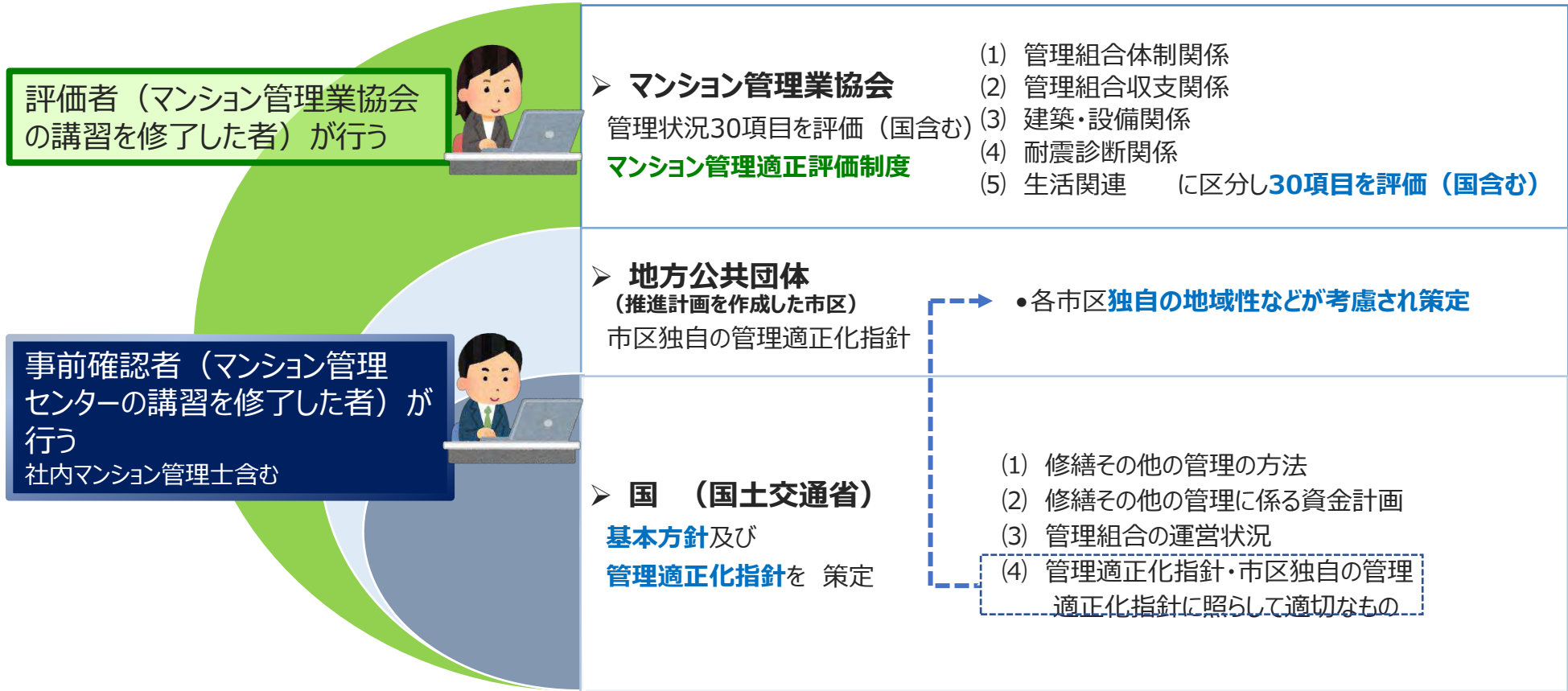
国の「管理計画認定制度」との違い

「マンション管理適正評価制度」と「管理計画認定制度」の違い

制度	運営	審査項目	判定	有効期間
マンション管理 適正評価制度	マンション 管理業協会	30項目 <ul style="list-style-type: none"> ・管理体制 ・管理組合収支 ・建築・設備 ・耐震診断 ・生活関連 	6段階 評価	1年間
管理計画 認定制度	地方公共団体	16項目+α <ul style="list-style-type: none"> ・管理組合の運営 ・管理規約 ・管理組合の経理 ・長期修繕計画 ・その他 	認定 ○×	5年間

【出典】マンション管理業協会HPより

1. マンション管理適正評価制度概要等



- ✓ マンション管理適正評価制度は、評価者、事前確認者にて**独自基準の評価を実施**するので、ワンストップで申請が可能
- ✓ 管理計画認定制度において**審査項目以外に、地域、有効期間、申請手続き**をカバー

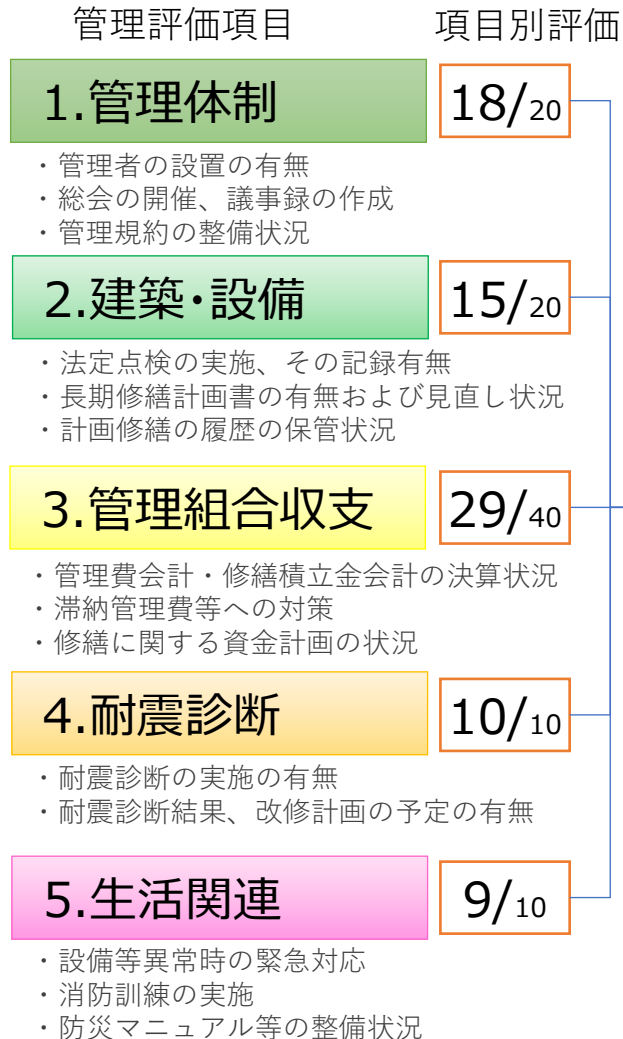
1. マンション管理適正評価制度概要等

管理状態の評価内容は？

次の5つの指標に分類し、それぞれ評価を数値化した上で、その合計点により、マンションの管理状態を「5つ星～星なし」に評価。

- ① 管理体制 : 円滑な組合運営のための基本的事項について
- ② 建築・設備 : マンションを長く使うための維持管理体制について
- ③ 組合会計収支 : 組合運営のための安定的な財務基盤について
- ④ 耐震診断 : マンションを長く安心して住むための耐震関係について
- ⑤ 生活関係 : 快適に住むための環境づくりについて

1. マンション管理適正評価制度概要等



【ランク：★5～★0の等級区分例】

評価を星で評価する 5段階評価+1(獲得星なし)	ポイントランク	管理状態
★★★★★★	90～100点	特に優れている
★★★★★	70～ 89点	優れている
★★★★☆	50～ 69点	良好
★★★☆☆	20～ 49点	一部改善が必要
★★☆☆☆	1～ 19点	管理に問題あるが、 情報開示あり
★☆☆☆☆	0点以下	管理不全の疑いあり

1. マンション管理適正評価制度概要等

横浜西谷パーク・ホームズ
100 POINT

管理計画認定取得の有無

建物名称	横浜西谷パーク・ホームズ
住所	(〒) 224-0477 横浜市西区 新横浜1-5-17
階数	11階
物件タイプ (区分)	マンション
竣工年次 (竣工年月)	2002年03月
管理委託会社	住友不動産株式会社 (本部)
委託管理会社	アール不動産サービス(株) (本部) 1993年03月

等級評価結果 / 総合点

主要5項目の
獲得点 (達成度)

東急リバブル 三井のリハウス
at home 野村不動産ソリューションズ
DAIKYO 大京穴吹不動産
東京建物不動産販売

at home

建物名「横浜西谷パーク」の検索結果

at home

横浜西谷パーク・ホームズ

管理評価結果
ポイント 100 point

1. 管理計画の作成	20/20
2. 管理費の徴収	20/20
3. 共有部分の清掃	40/40
4. 共用設備の点検	10/10
5. 共有設備の点検	10/10

1. マンション管理適正評価制度概要等
 - 評価制度を活用するメリット
 - 管理計画認定制度との違い

2. ワンストップ申請について

2. ワンストップ申請について

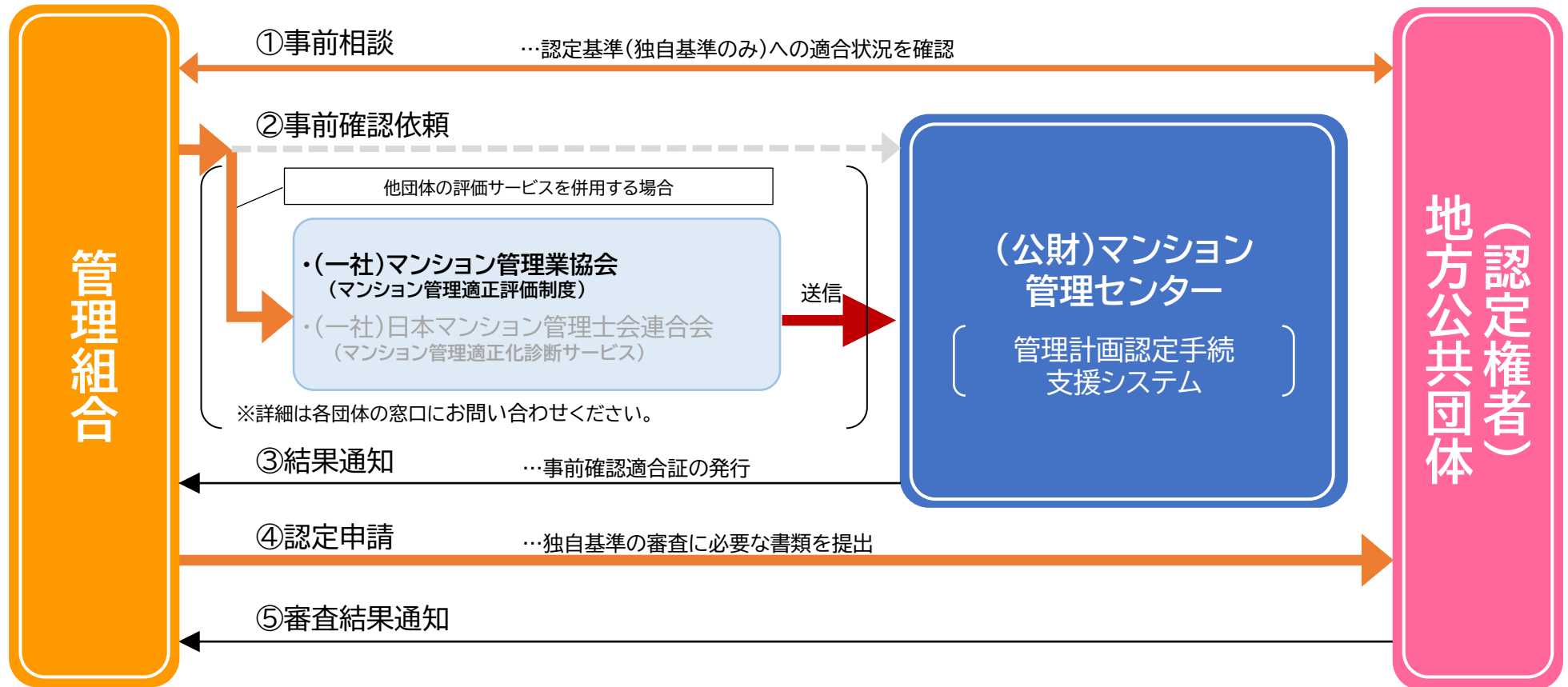
管理計画認定の申請パターン

(図) 管理計画認定の申請パターンと手続の流れ

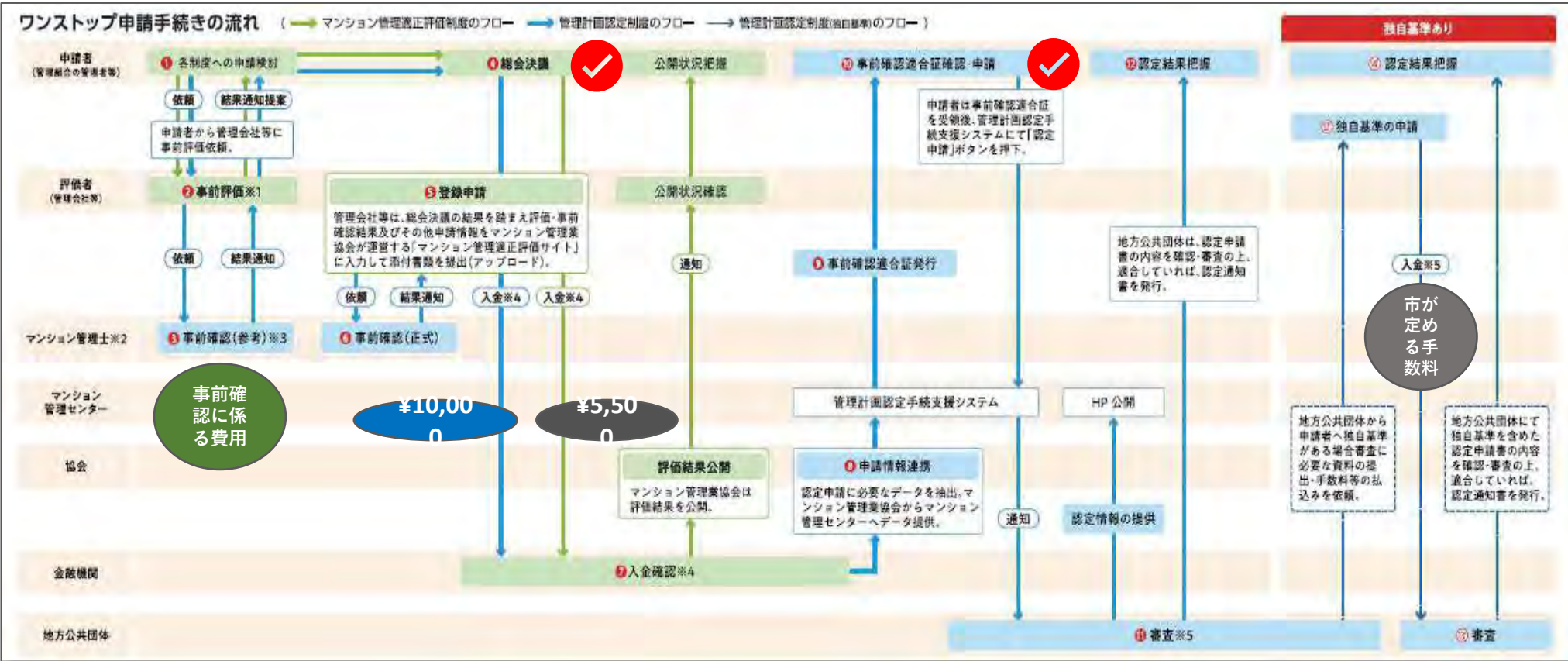


2. ワンストップ申請について

マンション管理適正評価制度と国（地方公共団体）の認定基準の適否をワンストップで審査



2. ワンストップ申請について



- ※ 1 事前評価とは、管理組合からの依頼を受け、総会上程に向けて、事前に行う評価・認定適否のチェック
- ※ 2 マンション管理センターの事前確認講習を修了した、マンション管理士の登録を受けている者
- ※ 3 管理会社等が管理計画認定制度の有無や要件（独自基準の有無、地方公共団体手数料の有無等）を含めて確認する事務
- ※ 4 マンション管理適正評価制度登録料5,500円（税込）・管理計画認定手続支援サービスシステム利用料10,000円（税込）
- ※ 5 地方公共団体によって、別途、手数料が必要な場合があります

【出典】 マンション管理業協会 管理計画認定制度申請方法について
マンション管理適正評価制度とのワンストップ申請より

～ まとめ ～

同じような 「立地」、「築年」、「規模」、「間取り」のマンション

駅近だけど管理状態が判らないマンション

管理状況が開示されないほうを選ぶか



市場での評価が困難
将来がわからない・・・

駅から遠いけど管理状態が良いマンション

管理状況を開示されたほうが選ぶか



市場で評価される
住み(続け)たい・・・

マンション管理適正評価制度各種資料の掲載（リンク）先

マンション管理適正評価制度の一般ユーザー向けサイト

<https://www.mansion-evaluationsystem.org/>



管理状態等級評価項目一覧表

http://www.kanrikyo.or.jp/evaluation/file/registration_items.pdf



評価項目以外 その他の登録情報

http://www.kanrikyo.or.jp/evaluation/file/registration_items_others_20220112.pdf



評価制度経由の管理計画認定制度申請方法について

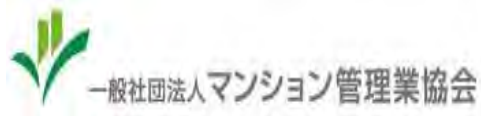
http://www.kanrikyo.or.jp/evaluation/file/pamphlet_202210.pdf



マンション管理適正評価制度に係る情報の詳細は、（一社）マンション管理業協会のHPで確認できます。

マンション管理適正評価制度に関するお問い合わせ先は、以下のとおりです。

一般社団法人マンション管理業協会 調査部 〒105-0001 東京都港区虎ノ門1-13-3虎ノ門東洋共同ビル2階
電話：03-3500-2721 受付時間：平日 9時～17時まで



ご清聴ありがとうございました。



マンション管理適正化診断 サービスについて

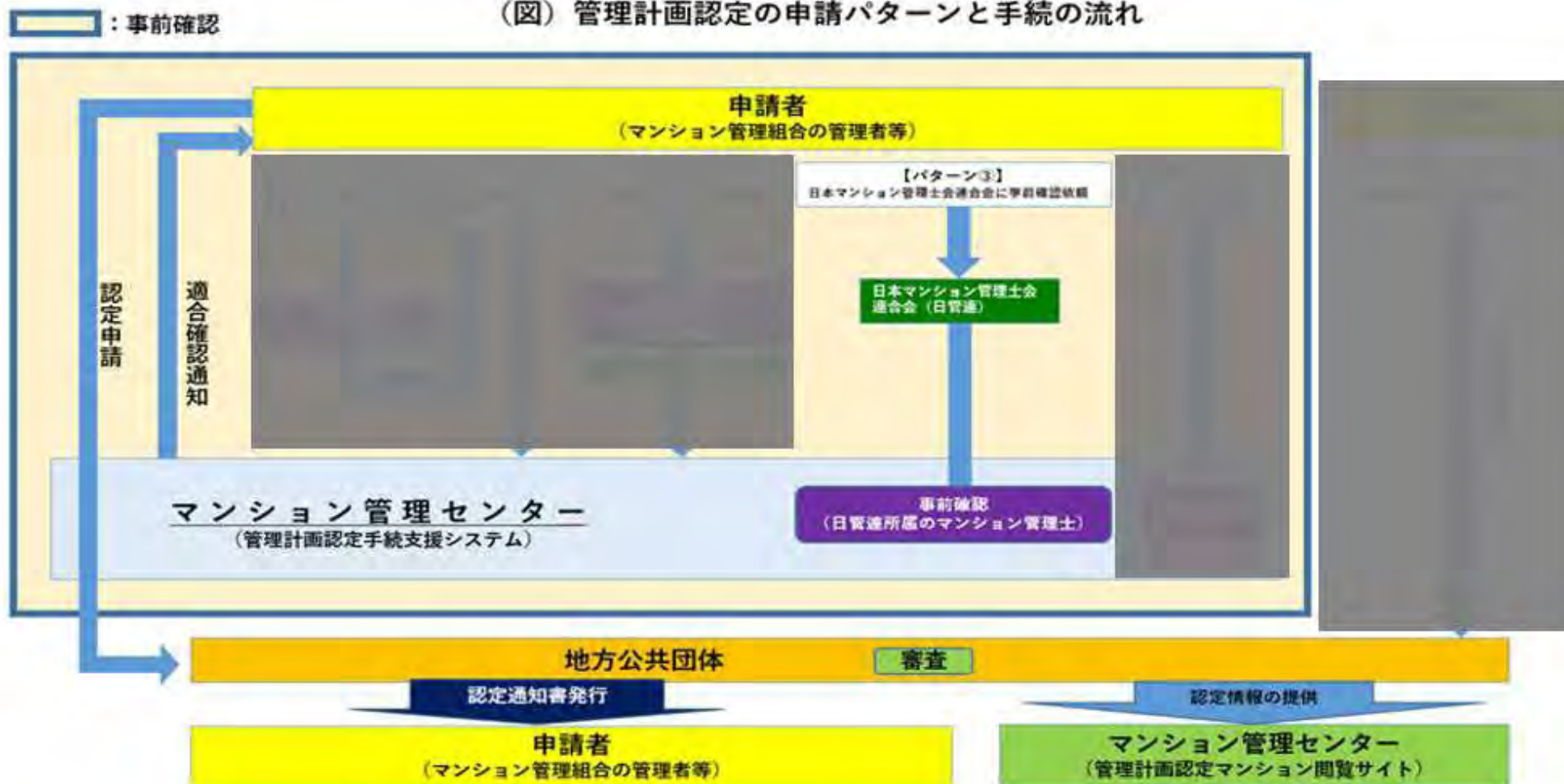
令和5年10月29日(日)



一般社団法人
神奈川県マンション管理士会

管理計画認定制度と同時に申請ができます

(図) 管理計画認定の申請パターンと手続の流れ



「マンション管理適正化診断サービス」の概要

1

診断実施者

日本マンション管理士会
連合会に所属する診断マ
ンション管理士が診断を
実施します。

2

診断の内容

- ①管理運営状況
- ②修繕計画状況
- ③法定点検・修繕工事
- ④その他(防犯対策、防火管
理、保険事故歴等)

3

診断時にご提示いただく資料

(診断当日にご提示いただく資料)

- ①管理規約^{*}、使用細則等の細則集
- ②長期修繕計画(標準様式4-1長期修繕計画総括表、4-2収支計
画グラフ、4-3長期修繕計画表、5修繕積立金の額の設定含む。)
及び長期修繕計画の総会の議事録(写)^{*}
- ③総会資料一式(過去1年分)^{*}、総会議事録(過去3年分)、理事会
議事録(過去1年分)
- ④管理委託契約書
- ⑤管理費・修繕積立金等の未収金一覧表
- ⑥工事報告書(大規模修繕工事報告書、給排水管工事報告書、保証書)
- ⑦法定点検の報告書(特定建築物等定期調査報告書、建築設
備定期検査報告書、防火設備定期検査報告書)
- ⑧竣工図書一式(設計図書一式)
- ⑨消防用設備等点検結果報告書、結果総括表
- ⑩現在の共用部分保険内容が確認できる資料(保険証券等の写しでも可)
- ⑪【過去に保険金請求がある場合】保険金請求書類一式(保険金
請求書控、保険金支払通知書等)
- ⑫診断内容確認書2枚(管理組合、マンション管理士の記名・押印
が必要です。)
- ⑬借入がある場合は返済計画書^{*}

※管理適正化法規定「管理計画認定手続支援サービス」登録申請の場合は、
※印の各写しのPDFデータと、その他に直近の決算時における管理費・修
繕積立金等の未収金一覧表(除個人情報)と区分所有者・居住者名簿の年
1回以上確認更新を行っているかの「表明証明書」提供を要します。

4

診断料

無料

〔ただし、あらかじめ定められた診断内容の範囲に限ります。〕



5

損害保険の割引制度

診断結果に応じて、業務提携先である日新火災海上保険(株)のマンション共用部分用火災保険*の割引が適用できる場合があります。

※本チラシは「マンション管理適正化診断サービス」のご案内をするものです。保険商品の説明はマンション管理士は行いませんので、予めご了承ください。

6

診断レポート

管理状況全般に関する診断結果やアドバイスを記載した診断レポートを提供させていただきます。

マンション管理適正化診断サービスの特徴

マンション管理士がマンションの管理状況全般を診断

診断業務研修プログラムを修了した診断マンション管理士を管理組合様に派遣し、「マンション共用部分診断レポート」を作成・提供いたします。

診断結果（AまたはS評価）で火災保険料を割引

マンション共用部分用火災保険において割引適用制度を利用することができる点も大きな特長となっています。

診断結果に応じたの評価・優良マンションにはステッカーを発行

診断レポートの結果は診断結果に応じて「S・A・B」の評価を付しており、「S評価」となったマンションにつきましては、日管連より管理組合様へ管理運営状況が優良であることを証する「S評価ステッカー」を発行しています。

管理計画認定制度の認定手続支援サービスにもワンストップで申請

診断レポートの例

レポートの内容

- ①総合所見
まとめ・総合判定など
- ②火災保険診断項目と診断結果
- ③長期修繕計画の見直し状況
- ④修繕積立金の設定状況
- ⑤法定点検実施履歴
- ⑥修繕工事実施履歴
- ⑦保険事故履歴

等

2023年11月15日作成 (一社) 日本マンション管理士協会 認定

マンション管理適正化診断サービス

マンション共用部分 診断レポート

【2023年10月15日現在最新履歴参照】

「管理計画状況更新サービス」登録申請 申請済みの10以下を登録 未登録

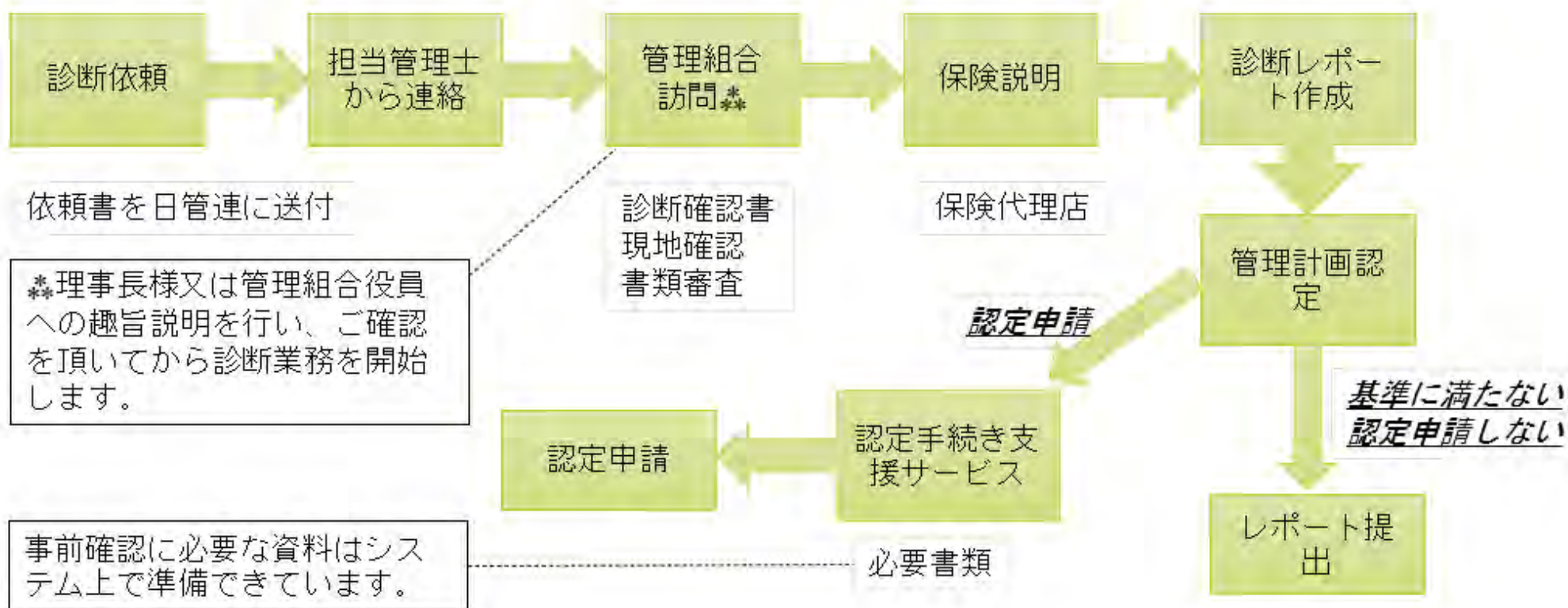
建物管理計画の更新日	年	月	日
認定申請日付の日付	年	月	日

ご建名	横浜マンション管理組合法人 様
診断対象マンション	横浜マンション

調査年月日(調査)	2023	年	11	月	15	日
診断年月日(診断)	2023	年	11	月	15	日

調査担当者	横浜管理士				
住所	〒100-0001	東京都	千代田区	千代田	1-1-1
連絡先	〒100-0001	東京都	千代田区	千代田	1-1-1

マンション管理適正化診断サービスの業務



事前確認に至らなかったケース(例)

長期修繕計画が承認されていない

総会資料・議事録に承認の記述が無い

監事が総会にて承認されていない

総会後の役員会で監事をきめている

長期修繕計画の工事項目の内容不備

必要な工事項目が記載されていない

工事費用が発生していない

区分経理の不備

修繕積立金会計に管理費会計の経費が含まれている

★検討段階で専門家に相談することを推奨推奨します



ありがとうございました

連絡先等

一般社団法人 神奈川県マンション管理士会事務局
〒231-0028 横浜市中区翁町1-5-14新見翁ビル3F

TEL: 045-662-5471

FAX: 045-662-5471

e-mail:info@kanagawa-mankan.or.jp

<http://www.kanagawa-mankan.or.jp/>

業務時間： 月～金曜日 10時～17時

4 マンション管理に関する各種相談窓口のご紹介

マンション管理センター
神奈川県マンション管理士会
住宅金融支援機構
横浜マンション管理組合ネットワーク
横浜市住宅供給公社

認定申請に向けた支援等について



- 「横浜市マンション管理適正化推進計画」の策定を機に、管理適正化の取組の拡充を図るために、令和4年4月に6者協定を締結。
- マンション管理に関する各種相談窓口でもある各団体をご紹介

横浜市内におけるマンション管理適正化の推進に関する協定

横浜市

横浜市
住宅供給公社

(独)住宅金融
支援機構

(一社)神奈川県
マンション管理士会

(特非)横浜マンション
管理組合ネットワーク

(公財)マンション
管理センター

公益財団法人マンション管理センターのご紹介

- 当センターは、マンションの管理の適正化を推進する事業を行うため、昭和60年8月に財団法人として設立されました(平成25年4月に公益財団法人に移行)。
- 平成13年8月、マンション管理適正化法に基づき、我が国唯一の「マンション管理適正化推進センター」の指定を受けています。
- 管理組合や管理関係者のパートナーとして、次の事業を通じ、良好なマンションライフの実現のためのお手伝い をしています。



マンション管理センターの事業内容

① 情報及び資料の提供

- マンション管理センター通信
- マンション管理サポートネット
- 図書等

② 指導、助言及び支援

- 相談
- 管理組合登録
- 長期修繕計画・修繕積立金算出サービス
- マンションみらいネット
- 債務保証
- 管理計画認定手続支援サービス
- 予備認定

③ 講習

- セミナー
- 講師派遣、資料提供

④ マンション管理に関する調査及び研究

⑤ 啓発及び広報

- HP、メールマガジン等

⑥ マンション管理士試験・マンション管理士登録

- マンション管理士試験
- マンション管理士の登録
- マンション管理士証の発行
- マンション管理士法定講習

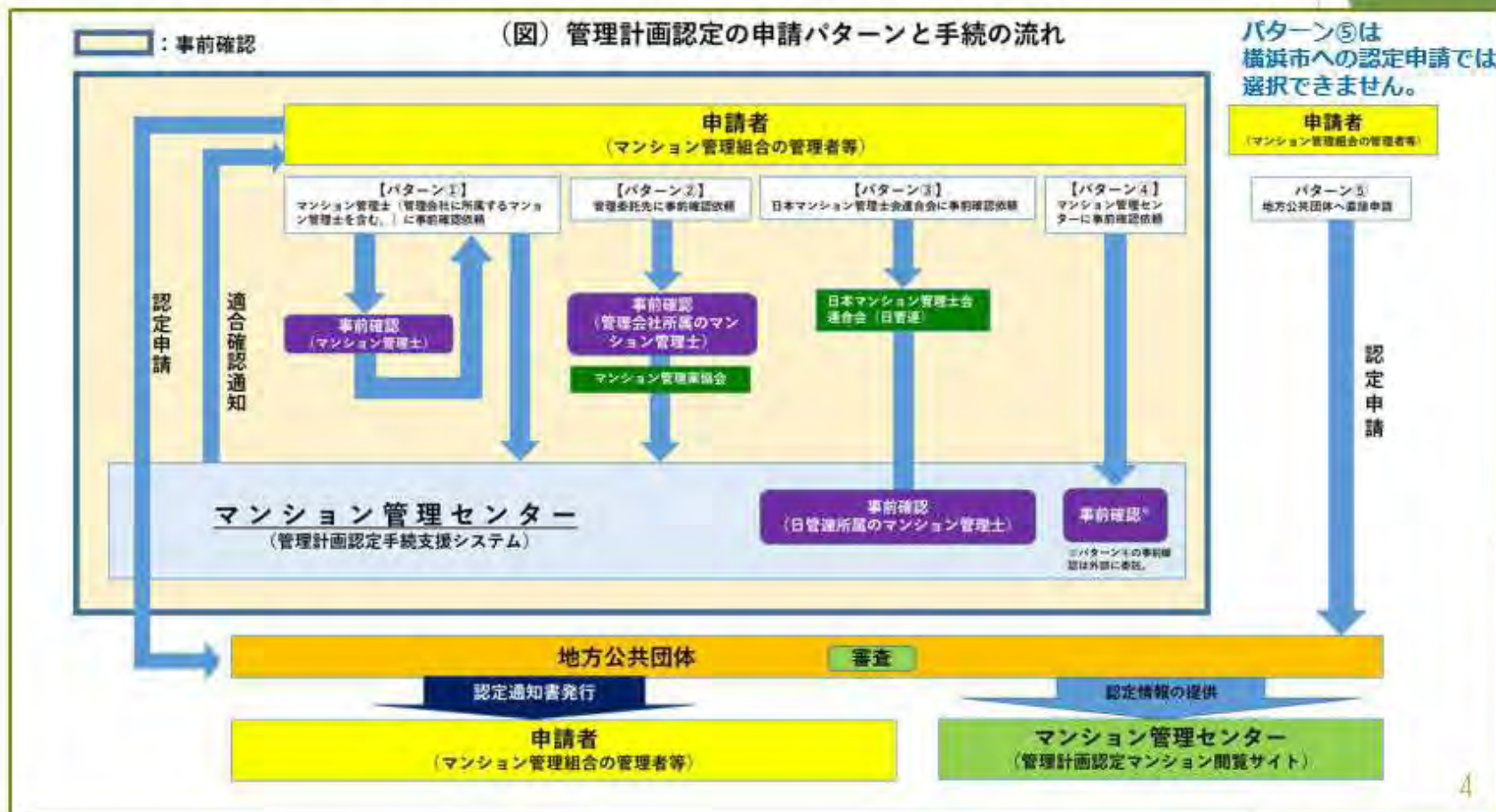
管理計画認定手続支援サービスについて

1 管理計画認定手続支援サービスの概要

- マンションの管理組合による管理計画の認定申請手続を円滑化するため、当センターがインターネット上の電子システムを提供。
この電子システムをご活用いただくことによって、申請者がシステム上で必要事項を入力すれば、地方公共団体に提出する申請書が自動生成される。
- 申請者が地方公共団体に管理計画の認定申請を行う前に、当センターが実施する事前確認講習を修了したマンション管理士が管理計画の認定基準※への適合状況を確認(以下「事前確認」といいます。)し、管理計画の認定基準に適合しているとされたマンションの管理組合に対して、当センターが事前確認適合証を発行します。認定主体(地方公共団体)が事前確認の結果を活用することで、認定主体(地方公共団体)の認定事務に係る負担を軽減。
※地方公共団体が独自の認定基準を設けている場合、当該独自基準はマンション管理士による事前確認の対象外となりますが、横浜市の認定においては独自基準は設けられていません。
- 認定を受けたマンションのうち、認定を受けた旨を公表することについて同意されたマンションを、当センターの「管理計画認定マンション閲覧サイト」で公表します。

2 管理計画認定の申請パターン

管理計画認定の申請パターンは以下の5つのパターンがあります。
横浜市への認定申請の場合は、事前確認が必ず必要となりますのでパターン①からパターン④までが選択可能です。(パターン⑤は選択できません。)



(参考)マンション管理センターホームページ(パターン①、パターン④の場合の参考)

公益財団法人 マンション管理センター

国土交通省認定 マンション管理士会連合会



公益財団法人 マンション管理センター

国土交通省認定 マンション管理士会連合会



当センターでは、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」(マンション法)の施行に伴い、国土交通省認定されたマンションの管理計画認定制度の申請受付を開始いたしました。申請書、案内の配布やお問い合わせに関するお問い合わせ先は以下の通りです。

① 国土交通省認定されたマンション管理士会連合会(以下「連合会」と称す)を通じて、当センターについてお問い合わせの窓口となります。
 ● パターン①の場合「お問い合わせセンター」(住所)は以下となります。国土交通省のホームページ
http://www.met.go.jp/attach/201606/20160606_000001.pdf をご確認ください。

「管理計画認定手続支援サービス」のご利用はこちら。

①パターン①

事前確認講習を修了したマンション管理士に事前確認を依頼し、事前確認完了後に管理計画認定手続支援サービス経由で申請する事前 (パターン①認定以外の場合を除く。)

⇒事前確認を行うマンション管理士の方へ

以下の内容をよく確認し、申請してください。

1. 事前確認を行う場合は、当センターが実施する事前確認講習を修了しているマンション管理士のみなさんです。当該認定マンションの管理組合が推薦し、国土交通省認定されたマンション管理士会連合会(以下「連合会」と称す)の推薦を受けたマンション管理士は、当センターの「事前確認講習」修了済みであることを確認してください。
2. 事前確認は、国土交通省認定に関する資料ガイドライン(国土交通省のウェブサイト)を参考にしてください。
3. 事前確認資料は管理組合から取り寄せなければならない。当センターは関係しません。
4. 管理組合のホームページ(または利用)で認定を申請するには、国土交通省認定「管理計画認定」の申し込み書は、必ずお持ちのことです。認定申請について承認を申し込む必要があります。詳しくは、国土交通省認定「管理計画認定」の事前確認講習の資料をご覧ください。
5. 当センターは利用者に認定を申請する場合は、マンション管理士会連合会に推薦された認定申請書の提出先は、国土交通省認定「管理計画認定」の申請書に添付された「認定申請書」を、国土交通省認定「管理計画認定」の申請書に添付した申請書(国土交通省認定「管理計画認定」の申請書)を、国土交通省認定「管理計画認定」の申請書に添付した申請書(国土交通省認定「管理計画認定」の申請書)に添付してください。
6. 国土交通省認定「管理計画認定」の申請書に添付した申請書は、国土交通省認定「管理計画認定」の申請書に添付してください。国土交通省認定「管理計画認定」の申請書に添付した申請書は、国土交通省認定「管理計画認定」の申請書に添付してください。
7. 事前確認を完了し、国土交通省認定「管理計画認定」の申請書に添付した申請書(国土交通省認定「管理計画認定」の申請書)を、国土交通省認定「管理計画認定」の申請書に添付してください。
8. 国土交通省認定「管理計画認定」の申請書に添付した申請書は、国土交通省認定「管理計画認定」の申請書に添付してください。
9. 国土交通省認定「管理計画認定」の申請書に添付した申請書は、国土交通省認定「管理計画認定」の申請書に添付してください。
10. 国土交通省認定「管理計画認定」の申請書に添付した申請書は、国土交通省認定「管理計画認定」の申請書に添付してください。

⇒マンション管理士による事前確認済みの管理組合の方へ

このページは、「国土交通省認定されたマンション管理士会連合会」を通じて、当センターについてお問い合わせの窓口となります。申請書、案内の配布やお問い合わせに関するお問い合わせ先は以下の通りです。

>管理計画認定手続支援サービス
利用案内

④パターン④

事前確認済みのマンション管理士会連合会を通じて、(一社)日本マンション管理士会連合会にご相談ください。

①パターン①

⇒(一社)日本マンション管理士会連合会にご相談ください。

④パターン④

事前確認済みのマンション管理士会連合会を通じて、(一社)日本マンション管理士会連合会にご相談ください。

⇒以下の「管理計画認定手続支援サービス利用案内」を確認後、右のボタンからお入りください。

>管理計画認定手続支援サービス
利用案内

管理計画認定手続支援サービス
利用案内

④パターン④

事前確認済みのマンション管理士会連合会を通じて、(一社)日本マンション管理士会連合会にご相談ください。

⇒(一社)日本マンション管理士会連合会にご相談ください。



次ページへ

マンション管理組合関係情報

- 管理計画認定申請受付
- マンションのみなさんへ
- オーナーの皆様
- 管理組合関係
- マンション管理士
- マンション管理士会
- 出展・イベント
- 新報
- 東京都府県等マンション管理適正化設計
- 東京都府県等マンション管理適正化設計の推進
- 講習・研修
- セミナー
- 入居募集関連情報
- その他

マンション管理士関係情報

メニューを開く

管理計画認定手続支援サービス

「管理計画認定手続支援サービス」のご利用にあたっては、以下の「管理計画認定手続支援サービス利用規約」の内容をよくご確認いただき、ご同意をお願いします。

「管理計画認定手続支援サービス」は利用規約の内容をよくご確認の上、「承諾する」を選択し、同意の承認をお願いします。

「承諾する」を選択しない場合は、

※ 承諾にあたっては、**総会決議**（管理規約の改定等）も必要です。ご自身のマンションの規約について確認をお願いします。必要事項のをご確認ください。

管理計画認定手続支援サービス利用規約

	管理計画認定手続支援サービスは、東京都府県等マンション管理適正化設計に基づき、管理規約の改定等を行うため、組合員名簿、居住者名簿を備えているとともに、1年に1回以上は内容の更新を行っていること
	都道府県等マンション管理適正化設計に照らして適切なものであること

※ 地方公共団体が独自基準を設けている場合、当該独自基準はマンション管理士による事前確認の対象外となります。

管理画面へアクセス
「作成」ボタンを押下後、「管理組合情報」入力画面へ移動します。
以後システム操作に関しては、画面右上にある、「マニュアル」をご参照ください。

3 支援サービスの利用料金について

支援サービスの利用に当たって、申請者には、手数料(支援サービス料)を支払っていただく必要があります。

手数料(支援サービス料)は、次の2つの金額の合計額となります(消費税込み)。

ア)システム利用料:1申請当たり 10,000 円

**イ)事前確認審査料:マンション管理士が事前確認を行う際に要する手数料です。
具体的には、申請パターンにより、以下のようになります。**

■パターン①

事前確認講習を修了したマンション管理士に事前確認を依頼し、事前確認完了後に管理計画認定手続支援サービス経由で申請する場合(パターン②及び③の場合を除く。)

⇒ 事前確認審査料については、**管理組合と委託先となるマンション管理士との間でお決めいただくこと**になります。

■パターン②

管理の委託先である管理会社等を経由して、(一社)マンション管理業協会が提供する「マンション管理適正評価制度」と併せて支援サービス経由で申請する場合

⇒ 事前確認審査料については、**管理組合と委託先との間でお決めいただくこと**になります。

※システム利用料は、(一社)マンション管理業協会を通しての支払となります。

■パターン③

(一社)日本マンション管理士会連合会を経由して、(一社)日本マンション管理士会連合会が提供する「マンション管理適正化診断サービス」と併せて支援サービス経由で申請する場合

⇒ 事前確認審査料については、**長期修繕計画1計画あたり10,000円**です。

■パターン④

管理組合が直接当センターに管理計画認定手続支援サービスの利用申込を行い申請する場合

⇒ 事前確認審査料については、**長期修繕計画1計画あたり10,000円**です。

(注)すべてのパターンにおいて、地方公共団体が管理計画認定に係る手数料を定めている場合には、別途、当該手数料について地方公共団体への支払いが必要となります。

管理計画認定手続支援サービス」に関するお問い合わせ先

■問合せ先

公益財団法人マンション管理センター 企画部
管理計画認定手続支援サービス係

■住所

〒101-0003 東京都千代田区一ツ橋2丁目5-5岩波書店一ツ橋ビル7階

■電話番号

03-6261-1274

■マンション管理センターホームページ

<https://www.mankan.or.jp/>

■管理計画認定手続支援サービスホームページ

https://www.mankan.or.jp/11_managementplan/mpsupport.html

■業務日・業務時間

平日の月曜日～金曜日 土・日・祭日及び年末・年始(12/29～1/3)休み
ご相談等業務受付時間 9:30～17:00

一般社団法人 神奈川県マンション管理士会

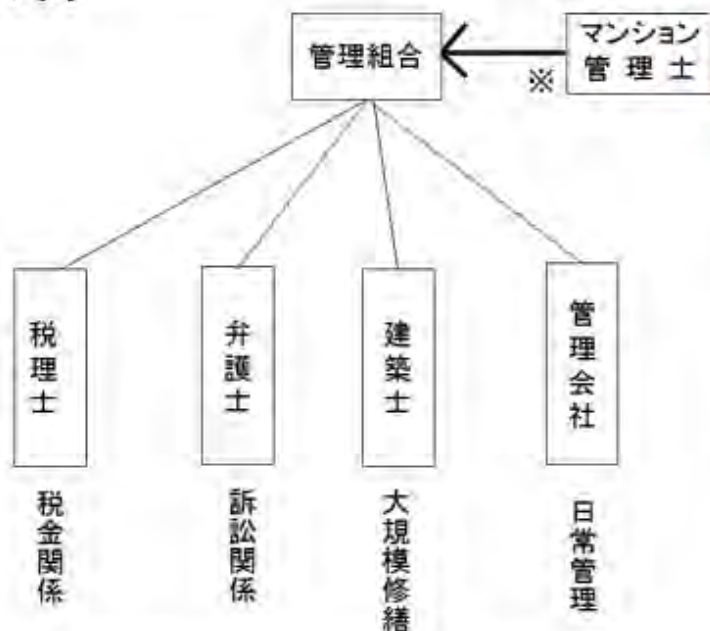


2023年10月29日



神奈川県マンション管理士会は

マンション管理士の全国組織である一般社団法人日本マンション管理士会連合会が推進するマンション管理士会（会員会）の組織再編に応じ、神奈川県を本拠とするマンション管理士が加入する団体として設立されたマンション管理士の団体です。



※マンション管理士はマンション管理士のスペシャリストとして、主に管理組合の立場でマンション管理に関する様々な問題を解決します。

名称 一般社団法人 神奈川県マンション管理士会

所在地 〒231-0028 横浜市中区翁町1-5-14 新見翁ビル3階

設立 2002年12月

目的

当会は、日管連、行政及び関係団体との連携、協力などを通じて会員の活動を支援し、並びにマンション管理組合に対する指導・助言を行うことによりマンション管理士制度の健全な普及を推進し、もって**マンションの管理の適正化に資する**ことを目的とする。

主な事業

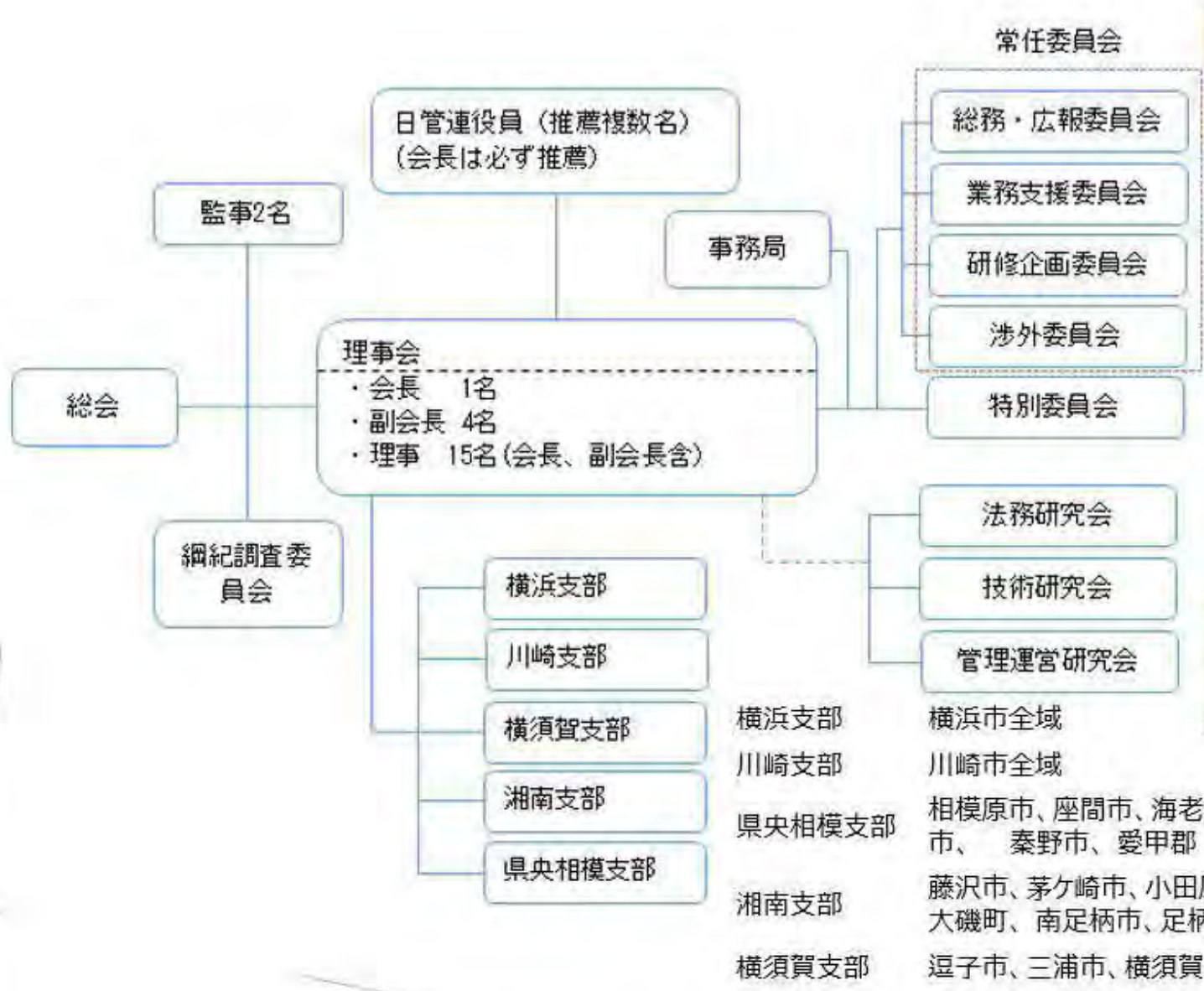
1. 会員のマンション管理士としての知識、技能、品位の保持等の習得に関する研修その他の支援
2. 会報の発行等当会の事業に関する当会内外への広報
3. 会員のマンション管理士としての業務の指導・支援及び業務機会拡大のための支援
4. マンションの管理に関する情報収集及び調査研究並びにその成果の会員への提供
5. マンション管理組合からの相談対応及び管理業務に対する会員紹介
6. 一般社団法人日本マンション管理士会連合会並びに行政及び関係団体との協力及び意見の具申
7. その他、マンション管理士制度の周知、普及に関する事業及び付帯する事業

会員数 232名（令和5年10月6日現在）

沿革

平成14年 12月	「神奈川県マンション管理士会」（神奈川県士会）を設立
平成15年 9月	「一般社団法人首都圏マンション管理士会」の支部組織として「首都圏マンション管理士会神奈川県支部」（首都圏士会神奈川県支部）を設立
平成17年 9月	横浜市マンション管理組合サポートセンター発足（神奈川県士会が本部事務局担当） 第1回管理組合交流会開催（10月・横浜市18区）
平成19年 12月	日本マンション管理士会連合会（日管連）創立
平成20年 12月	神奈川県士会を「一般社団法人神奈川県マンション管理士会」に法人登記
平成27年 4月	神奈川県士会と首都圏士会神奈川県支部が、全国組織再編の方針に基づき再編成を行い、神奈川県名を冠した新生「一般社団法人神奈川県マンション管理士会」を発足





- | | |
|-------|---|
| 横浜支部 | 横浜市全域 |
| 川崎支部 | 川崎市全域 |
| 横須賀支部 | 相模原市、座間市、海老名市、綾瀬市、厚木市、伊勢原市、大和市、秦野市、愛甲郡 |
| 湘南支部 | 藤沢市、茅ヶ崎市、小田原市、平塚市、寒川町、湯河原町、二宮町、大磯町、南足柄市、足柄上郡・足柄下郡 |
| 横須賀支部 | 逗子市、三浦市、横須賀市、鎌倉市、葉山町 |

マンション管理士をご活用ください

セミナー相談会等の開催

当会は無料相談会やセミナーを実施しています。
講師の派遣については事前にご相談ください。



マンション管理士の派遣

【主な業務】

- ・相談業務
- ・診断業務
- ・企画提案業務
- ・顧問業務
- ・管理者業務

その他、マンション管理に関するあらゆる問題に対応します。

マンション管理士賠償責任保険加入者のみを紹介



マンション管理士派遣業務

各業務に精通したマンション管理士を派遣いたします

・ 相談業務

管理組合運営、建物設備の維持管理、居住者間のトラブル、管理費等滞納、ペイオフ対策、老齡化マンションの建替え等幅広い分野の相談を受け適切な助言・指導を実施します。**マンションADR(裁判外紛争解決手続)**による紛争解決提案も実施します。

・ 診断業務

建物設備の劣化診断、耐震診断、付帯設備の調査など実施方法についてアドバイスし、管委託費や修繕工事費が妥当か診断も公正中立な立場で行います。**マンション管理計画認定制度**の基準を満たしているかどうか、満たしていない場合は**改善提案**を実施します。

・ 管理者業務

通常は区分所有者の理事長が務める**管理者に就任**し、総会での業務報告、総会議事録・規約現本の保管・義務違反者への処置、不法行為に対する損害賠償請求など管理組合の利益を守る立場で行います。

・ 顧問業務

管理組合の立場に立って助言します。総会・理事会への出席、現場の巡回、法定点検・工事の立ち合い等もご要望に応じて行います。

・ 企画提案業務

会計方式の診断、管理コストの削減、管理規約・業務委託契約・長期修繕計画・管理費等の見直し、大規模修工事、バリアフリー化、IT化等提案します。

横浜市マンション管理組合支援事業への協力

マンション管理計画認定制度

相談ダイヤル・事前確認業務等

管理組合活動活性化支援制度

専門家派遣

アドバイザー派遣支援制度

専門家派遣

マンション管理組合サポートセンター事業

横浜市・関連団体協働事業

マンション・団地再生コーディネート支援事業

専門家派遣

等

ありがとうございました



YOKOHAMA

一般社団法人
神奈川県マンション管理士会
〒231-0028 横浜市中区翁町1-5-14
新見翁ビル3F
TEL: 045-662-5471
FAX: 045-662-5471
[e-mail:info@kanagawa-mankan.or.jp](mailto:info@kanagawa-mankan.or.jp)
<http://www.kanagawa-mankan.or.jp/>

独立行政法人 住宅金融支援機構とは

- 設 立 平成19年4月1日（前身：**住宅金融公庫**）
- 資本金 6,905億円7,542万円（全額政府出資）
- 職員数 905人
- 業 務 証券化支援業務（【フラット35】等）
住宅融資保険等業務（【リ・バース60】等）
融資業務（**マンション共用部分リフォーム融資**、
災害復興住宅融資等） など
- 店 舗 本店（東京都文京区）、支店（全国主要都市に8店舗）



令和4年4月よりマンション管理適正化法の改正に伴い、 管理計画認定制度がはじまりました！

住宅金融支援機構では、管理計画認定を受けたマンション（以下「管理計画認定マンション」といいます。）
について、融資金利の引下げ等の制度をご用意しています。



【マンション管理組合】修繕積立金をかしく積み立てたい管理組合向け

管理組合のための
積立てサポート債券

【マンションすまい・る債】

すまいる債



詳細はこちら



<https://www.jhf.go.jp/loan/kanri/smile/index.html>

- 住宅金融支援機構が国の認可を受けて発行する利付10年債です。
- 管理組合の修繕積立金により最大10回購入でき、積立途中に修繕工事が必要になった場合等でも、手数料無料で中途換金できます。

令和5年度新規応募分から

■管理計画認定マンションが債券を購入する場合、

マンションすまい・る債の**利率を上乗せ** 

通常

0.475%

上乗せ後

→ 0.525%

* 2023年度募集債券の場合、税引前の10年満期時平均利率

・利率上乗せ幅は、各年度募集分の利率決定時に決定します。利率以外の商品性は、現行と同じです。

【マンション管理組合】大規模修繕工事や耐震改修工事等を行う管理組合向け

管理組合のため
の
大規模修繕ロー

マンション共用部分リフォーム融資

共用部分リフォーム融資




詳細はこちら



<https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/mansionreform/index.html>

令和4年10月1日借入申込受付分から

■管理計画認定マンションが大規模修繕工事等を行う場合、

マンション共用部分リフォーム融資の借入金利を **年0.2%引下げ** 

さらに

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は、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 

・融資金利には下限（年0.1%）があります。

【区分所有者】管理計画認定マンションの住戸を中古住宅として売却する場合で、
購入者に住宅ローン利用の希望があるときの購入者の方向け

全期間固定金利の
個人向け住宅ローン

【フラット35】維持保全型

フラット35維持保全型



詳細はこちら



<https://www.flat35.com/loan/ijihozen/index.html>

令和4年4月適合証明書交付分から

■管理計画認定マンションを購入する場合、【フラット35】の借入金利を

当初5年間年0.25%引下げ （令和6年3月31日までの申込受付分）

・【フラット35】は第三者に賃貸する目的の物件等の投資用物件の取得資金にはご利用いただけません。・【フラット35】維持保全型には予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了します。受付終了日は、終了する日の約3週間前までにフラット35サイト（www.flat35.com）でお知らせします。・融資手数料は取扱金融機関により異なり、お客さま負担となります。・審査の結果によっては、お客さまのご希望に沿えない場合がありますので、あらかじめご了承ください。

“管理組合のお役に立ちます”

NPO法人 横浜マンション管理組合ネットワーク

■横浜マンション管理組合ネットワークの組織

- 平成7年設立 会員数:114(令和5年9月現在 管理組合数)
- 管理組合のほかマンション管理士等専門家も会員として加入
- 大型団地から極小マンションまで、
豊富な事例を基に理事会経験者や専門家がサポート

■横浜マンション管理組合ネットワークの支援体制

- 定期相談、現地相談、電話・メール相談
- HP、広報誌からの情報提供
- セミナー・勉強会の開催



■認定制度と認定基準

- ・制度の説明と支援団体への案内をします。

■マンション管理の底上げ

- ・認定基準を目指す管理組合に寄り添い、共に進めていきます。
- ・理事会や組合運営は勿論、長期修繕計画の作成と検証、建物や諸設備の改修工事に、豊富な経験事例や専門家が対応しています。





つくる、つなげる、再生する。

横浜市住宅供給公社

マンション・団地再生支援事業について



2023年10月

横浜市住宅供給公社とは

- ✓ 昭和41年に設立
- ✓ 横浜市の外郭団体・準公務員としての位置付け

地方住宅供給公社

- ✓ 国や地方公共団体の住宅政策を実現するため **住宅供給**を目的に設立
- ✓ 住宅供給公社は、現在37公社（2022年4月1日現在）

✓ 主な事業内容

- 分譲住宅、賃貸住宅の建設
- まちづくり
- 公社賃貸住宅の管理
- 公営住宅の受託管理
- 分譲マンションの受託管理
- マンション・団地再生支援



住宅の大量供給から既存住宅の再生へ

時代のニーズに応じた事業を展開



課題に応じ、横浜市の支援制度をご案内

公社は専門家派遣事業の窓口等の事務局業務を担っています。

制度主体「横浜市」

- 管理組合活動活性化支援
- マンション・アドバイザー派遣支援
- マンション・団地コーディネート支援事業



横浜市住宅供給公社
(各支援制度の問合せ窓口)

- 課題、状況の整理
- 制度活用状況の把握
- 専門家との連携
- 横浜市への情報共有 等

公的コンサルタントが将来検討をサポート

管理運営や長期修繕計画の作成、耐震診断などを個別で検討していくと、「役員の輪番制」等が原因で「建物の将来検討」という本来的な上位目的を見失い、継続的な「建物の将来検討」が進まなくなるケースがあります。そのため、初動期から建物の将来検討の全体像を示しながら、住民の皆様とともに検討をしていく必要性があります。

その役割を担うのがわたしたち横浜市住宅供給公社です。

～現在までのコンサルティング実績（令和4年3月現在）		
①再生コンサルタント	59件	<マンション建替え実績>
②建物診断・調査・設計業務	121件	■（仮称）井土ヶ谷マンション建替え事業
③長期修繕計画関係	66件	■桜台団地マンション建替事業（事業中）
④大規模修繕工事監理業務	120件	<再生コンサルタントの内訳>
⑤修繕業者選定コンサル等業務	101件	■将来検討コンサルタント（31件）
⑥団地再生セミナー	279物件 （約429名）	■建替え推進コンサルタント（14件）
		■その他再生コンサルタント（14件）



～まちづくりの取り組み実績（令和4年3月現在）		
①再開発事業等	8件	・綱島駅東口駅前地区再開発準備組合 ・大船駅北第二地区市街地再開発事業 ・長津田駅北口地区第一種市街地再開発事業 ほか
②優良建築物等整備事業	5件	・横浜ポートサイドC-3街区住宅市街地総合整備事業 ・花咲町1丁目地区優良建築物等整備事業 ほか
③土地区画整理事業	3件	・台村寺山地区土地区画整理事業 ほか

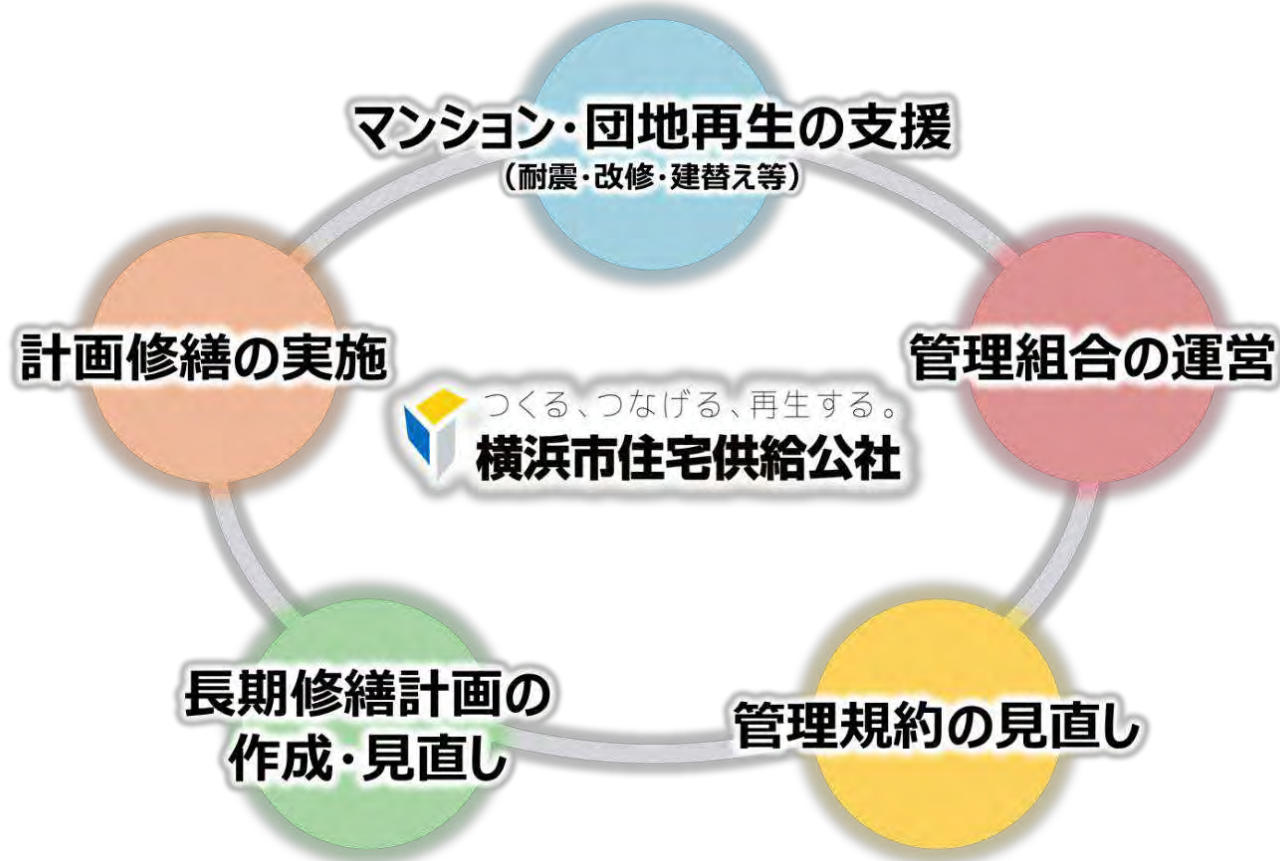


関連資格 | 管理業務主任者：14名、マンション管理士：9名、宅地建物取引士：22名
 保有者数 | マンション建替えアドバイザー：4名、再開発プランナー：5名

マークワンタワー長津田
 （平成24年竣工）

公社の「暮らし再生プロジェクト」～みんなのキモチをカタチに～

お住まいの皆さまが主体となって、将来について検討できるよう、
将来検討コンサルタントとして支援します。



まずは、公社職員と意見交換してみませんか？

問合せ：045-451-7752



お困りごと別相談窓口

● 自分のマンションが認定基準を満たしているか知りたい

(一社)神奈川県マンション管理士会

TEL:045-662-5471 (受付時間:10~17時 ※土日祝除く)

メール:info@kanagawa-mankan.or.jp

マンション管理計画認定制度相談ダイヤル(管理計画認定制度全般に関する相談)

TEL:03-5801-0858 (受付時間:10~17時 ※土日祝除く)

● 規約の改正や長期修繕計画の見直しなど 専門家に来てもらいアドバイスを受けたい

横浜市住宅供給公社 街づくり事業課

TEL:045-451-7740 (受付時間:9~17時 ※土日祝除く)

メール:mansion-adviser@yokohama-kousya.or.jp

お困りごと別相談窓口

- 認定申請に必要な事前確認の方法やシステム
(管理計画認定手続支援サービス)の利用方法を知りたい
-

(公財)マンション管理センター

TEL:03-6261-1274 (受付時間:9時半~17時 ※土日祝除く)

メール:shien-service@mankan.or.jp

- 認定を受けた場合の管理組合向け融資について知りたい
-

(独)住宅金融支援機構 マンション・まちづくり支援部マンション・まちづくり融資グループ

TEL:03-5800-9366 (受付時間:9~17時 ※土日祝除く)

- マンション管理全般について相談したい、
他のマンションがどのように管理しているか知りたい
-

(特非)横浜マンション管理組合ネットワーク

TEL:045-911-6541 (受付時間:10~16時 ※水日祝除く)

メール:office@hamakan-net.com

お困りごと別相談窓口

● 関連する評価制度について知りたい

マンション管理適正評価制度 (一社)マンション管理業協会

TEL:03-3500-2721 (受付時間:9時~17時 ※土日祝除く)

マンション管理適正化診断サービス (一社)日本マンション管理士会連合会

TEL:03-5801-0843 (受付時間:10~17時 ※土日祝除く)

よこはま防災力向上マンション認定制度 横浜市建築局住宅政策課

TEL:045-671-4121 (受付時間:8時45分~17時15分 ※土日祝除く)

メール:kc-bouman@city.yokohama.jp

お困りごと別相談窓口

● どこに相談したらいいかわからない

横浜市建築局住宅再生課

TEL:045-671-2954 (受付時間:8時45分~17時15分 ※土日祝除く)

メール:kc-jutakusaisei@city.yokohama.jp