

「第 53 回定期総会特集」

第 53 回定期総会は「出席者」当日 13：00 現在 74 名及び「議決権行使書」1,138 名の出席組合員 1,212 の参加を頂き議決権総数(1,506)の 1/2 以上により総会は成立されました。又、第 1 号～第 7 号議案は全て普通決議ではありましたが全議案についてご承認を頂くことができました。又、会場でのご意見や書面で頂きました管理組合運営に関する貴重なご意見等への回答は、理事会全員で真摯に対応させて頂きました。ご意見を頂いた方々には書面での回答と本誌面での紹介をさせて頂きましたので、ご理解を賜りたく存じます。お陰様で 2025 年度新役員体制もスタートしました。安心・安全で住みやすいハイツを目指して参りますので、今後共組合員の皆様には引き続き、管理組合の活動にご支援・ご協力の程宜しく願います。

理事長 郷内 敏夫

【第 53 回定期総会報告】

☆2025年度事業計画・予算（案）

《事業計画全般》

《第3号議案》

1. 耐震改修の推進

- 耐震改修設計業務の発注を行い、設計の具体化を進めます。又、改修工事の発注に向けた仕様書の作成を行います。詳細は第5号議案でご提案致します。

2. 住民用駐車場の確保対策

- 現在の駐車場の使用状況を踏まえ、更なる駐車場スペースの確保を検討します。その一環として23号棟北側来客駐車場の用途変更について第6号議案でご提案致します。

3. 管理組合役員の任期変更について

- 組合員の高齢化が進み、現在の理事選任規約（連続3期6年、停止期間を設けた後の通算10年）では、棟毎の理事選出が困難になっています。今後理事選出方法や任期について見直しを行う必要があると考えており、その検討を進めます。

《総務関係》

《第 3～4 号議案》

■会計部

1. 2025 年度予算（案）について

	一般会計	特別会計
収入	155,966 千円	279,024 千円
支出	157,793 千円	166,550 千円
本年度収支	▲1,827 千円	112,474 千円
次期繰越	168,056 千円	2,099,856 千円

2. 未納者（滞納者）・未収金への対応

- 1 件の相続財産放棄により“相続財産清算人”の選任が確定しているため競売による管理費等の回収に向け、引き続き弁護士と相談しながら推進致します。
- 管理費等の滞納が 2 ヶ月以上発生した対象者との面談を定期的に毎月実施して長期的にならぬよう事前に未収金の減少に努めます
- 支払見込みのない滞納者は理事会承認のもと、例年同様に弁護士と相談のうえ、法的手段で対応します。

■企画部

1. 総務関連の特別委員会「マンション再生委員会」

- ゴミ集積所の改善について①マナーの呼びかけ②ゴミ出し口の改善③カラス対策④不法投棄対策を検討します。
- 一時駐車場の違反駐車対策として①バリアカー設置②巡回業者等の委託契約③パトロール強化等を検討します。
- 緊急時の放送について聞き取り難い場所の改善策を検討します。
- 地域の活性化に向け長期不在の空き住戸対処について意思確認の調査を実施します。

■広報部

- 「ドリーム・ハイツだより」を年3回発行予定します
 - 「理事会だより」を毎月発行し掲示広報します
 - 「住民の声」を不定期ではありますが発行し掲示広報します
 - ホームページを適時更新・運営して広報活動に務めます
- 《施設・構内管理部関係》 《第 3～4 号議案》

■施設関連（工事案件他）

- 各種定期点検後の不具合を見込む補修
 - 屋上床保護塗装の工事
 - 避雷針接地点検
 - 災害対策の取り組み
- 防災組織に基づき、自治会並びに防災隊と連携をとりながら、災害対策に取り組みます。

5. 施設関連特別委員会

*耐震対策検討委員会

設計費用最安値の「柱補強工法」で業務契約を進めます。設計期間は約 1～2 年を予定し、その後改修工事の監理会社・工事施工会社の選定を行います。当初の「フレーム補強工法」に対し梁の補強工事が不要となるため、工期 3.6 年を予定していましたが短縮が見込まれます。

*長期修繕計画検討委員会

2026 年度工事予定の屋上床保護塗装を 1 年前倒しの今年度を計画します。長期修繕計画表は 2024 年度実績及び 2025 年度予算化に基づき更新しました。又、長期修繕計画表は 5 年周期で作成するので 2027 年に更新を予定します。

■構内管理関連

1) 植栽・樹木関連

- 構内樹木の整備による生活環境の維持管理
- 園芸班による草刈・垣根等の剪定実施
- グリーンクラブ及び植栽ボランティアの活動

2) 構内駐車場関連

- 構内違反駐車対策として定期的な巡回パトロールの実施
- 夏休み・年末年始の臨時駐車場の確保

☆耐震改修設計発注(案) 《第 5 号議案》

1. 耐震改修設計工法と見積り結果

A 社	補強工法：柱補強	見積金額：68,300,000 円
B 社	補強工法：フレーム補強	見積金額：74,778,000 円
C 社	補強工法：フレーム補強	見積金額：175,450,000 円

※設計委託先は A 社（柱補強工法）とする

2. 資金計画

A 社改修設計費用 68,300,000 円の内訳	
・修繕積立金より取り崩し	: 22,770,000 円
・横浜市からの補助金（総額の 2/3）	: 45,530,000 円

☆ 駐車場管理運営細則（別表 1）改正(案)《第 6 号議案》

来客用駐車場 24 台から 17 台とし、住民用普通駐車場を 710 台から 716 台とする。（現状の普通車 1 台分は廃止）

☆2025 年度管理組合役員選任（案） 《第 7 号議案》

役 職	担 当		氏 名		号棟	室号	区分	備考
理 事 長	全 般		郷内 敏夫		11	805	再任	
副理事長	総務担当		安藤 庄一		17	801	留任	理事会議長
副理事長	施設担当		池末 逸夫		13	1202	再任	
理 事	総 務	会計部	部 長	古橋 郁子	6	705	留任	会 計
			副部長	渚 陸郎	21	802	留任	会計・広報
		企画・広報部	部 長	豊澤 楯彦	10	801	留任	企画・広報
			副部長	二上 哲也	5	407	留任	企 画
				齋藤 淳	19	603	新任	広 報
			担当部長	藤田 昌代	9	805	留任	企 画
				對馬 和子	16	102	新任	広 報
	施 設	施設・構内管理部	部 長	水嶋 勉	20	601	新任	施設・構内管理
			副部長	山口 進	18	504	留任	施 設
			副部長	小山 孝美	22	706	新任	構内管理
			担当部長	大平 竹治	7	212	留任	施 設
				佐藤 洋平	8	901	留任	施 設
				轟沢 直美	12	1402	新任	施 設
				田村 利夫	14	603	新任	施 設
				佐藤 理恵子	15	210	新任	構内管理
				山崎 美和子	23	404	新任	構内管理
	監 事		清水 一雄	5	1108	留任		
		近藤 久実	10	304	留任			
		小宮 健一	6	501	再任			

☆2024年度事業報告・決算報告

《事業報告全般》

《第1号議案》

1. 「マンション管理計画認定制度」申請にあたり、条件が一部不備があり申請が出来ず、再度申請決議を今年の総会で承認を頂き事務局主体で鋭意進め申請した結果、横浜市から適正である旨の”認定通知書“を2月20日に受領致しました。この認証は1506戸の大規模団地且つ、自主管理組合という位置づけは全国的にも例がない快挙と関係団体からの祝福を頂くほどの慶事です。これにより当ハイツが住み良いだけでなく、より魅力的な不動産物件として評価され資産価値の向上に繋がるものと思っています。
2. 耐震対策検討委員会は定期総会で承認頂きました「耐震改修設計/耐震改修工事」の内、改修設計は最終的に3社からの見積書を取得した結果、補強工法を変更することがベターと判断した委員会から具申書の上程を受けて、理事会は承認し第4回目の住民説明会を2月に開催しました。
3. 検証委員会は「マンション管理計画認定制度」を見据えて、国が定める“マンション標準管理規約”に準拠と期別・棟別会計制度に関わる規約改正の具申書を検証しながら、全面改正を行い臨時総会で2024年版「管理規約・協定・細則」の承認を頂き1月に全戸配付することが出来ました。
4. マンション再生委員会は一昨年から検討してきた、第2集会所やプレイGROUND等の有効活用で成果が得られました。加えて管理棟屋上の太陽光発電も稼働を開始しSDGsに少なからず貢献しています。

《会計決算報告》

《第2号議案》

	一般会計	特別会計
収入	155,761千円	244,581千円
支出	148,564千円	6,641千円
収支	7,197千円	237,940千円
次期繰越	169,883千円	1,987,382千円

《企画・広報》《施設・構内管理》

実績の報告を行いました。

《管理計画認定制度》

2024年度定期総会第6号議案で提案・ご承認頂いた“管理計画認定制度”について、管理計画の認定基準である17項目の見直しを行い2月に申請を行い結果全ての項目について満たされていることが確認され、横浜市から2月20日に認定を取得することが出来ました。今後共、管理状態を把握し管理・運営に努めて参ります。

★2024年度 決算監査報告

県ドリームハイツ住宅管理組合

2024年度 監事団

清水 一雄

近藤 久実

小宮 健一

私たち監事は、県ドリームハイツ住宅管理組合管理規約第50条及び会計処理細則第21～23条に基づいて監事制定の「監査基準」に準拠し、会計及び業務について監査した結果、次の通り報告します。

記

1. 会計監査

現金、預貯金、会計諸帳簿及び財務諸表を監査した結果、管理組会計の処理手続きは、正しく運用されており、その表示方法も会計処理細則の定めるところに準拠しているものと認めます。よって、上記関係諸帳票は、管理組合の2025年3月31日現在の財務状況を適正に表示しているものと認めます。

2. 業務監査

1) 未収金について

2024年度期末の未収金では、前年度期末と比較して、管理費及び修繕積立金に増加が認められます。法的処置を含め適切な対応がなされていると認識していますが、より一層、回収努力の継続推進をお願いします。

科目	2023年度期末	2024年度期末	前年度期末比較
管理費	861,000 円	869,000 円	8,000 円
連絡費	4,000 円	0 円	-4,000 円
修繕積立金	1,391,500 円	1,411,500 円	20,000 円
住民用駐車場使用料	224,000 円	133,000 円	-91,000 円

3. 監事としての状況確認

1) 横浜市による『マンション管理計画認定制度』の認定取得について

『マンション管理計画認定制度』の認定取得に注力してきましたが、適正に対応しているとの認定が、2025年2月20日付で取得できました。この認定取得により、県ドリームハイツの管理運営が高い基準を満たしていることが示され、今後の耐震改修工事の資金調達に際しても優遇処置を受けられ、ひいては資産価値の向上も期待されます。更に、5年後の更新に向けて、今後も引き続き適正な維持・管理をお願いします。

以上

【2025 年度第 53 回定期総会資格審査・決議状況】

入力集計日時

令和7年5月18日 / 13:00 : 集計結果

摘 要	組合員数	
議 決 権 総 数	A	1,506
議決権行使書受付総数	①	1,138
出席組合員数	②	63
委任状数	③	11
出席組合員総数(議決権含む)	B	1,212

出席比率(B/A)

80.5%

※規約 56 条 1 項により議決権総数の 1/2 以上（753）の組合員出席で定期総会は成立しました。

2025年度 第53回 定期総会「議決権行使書+出席者（委任状含む）」集計表

					5月18日			賛+白=合計 E= C+D	賛成 (対出席組合員総数) E/H *100
	議決権行使書			賛+白 C=(A+B)	出席者採決 (委任状含む)				
	賛(A)	白(B)	否	小計(C)	賛(D)	否	保留		
第 1 号 議 案	1,061	73	4	1,134	77	0	0	1,211	99.7%
第 2 号 議 案	1,061	73	4	1,134	77	0	0	1,211	99.7%
第 3 号 議 案	1,062	73	6	1,135	74	0	0	1,209	99.5%
第 4 号 議 案	1,063	73	5	1,136	74	0	0	1,210	99.6%
第 5 号 議 案	1,055	73	13	1,128	74	0	0	1,202	98.9%
第 6 号 議 案	1,061	74	6	1,135	74	0	0	1,209	99.5%
第 7 号 議 案	1,065	74	3	1,139	73	0	0	1,212	99.8%

議決権行使書数(F)	議案	出席者(G)	出席組合員総数 H=F+G	採決時間
1,138	第1号議案	退席者 77	1,215	
1,138	第2号議案	77	1,215	
1,141	第3号議案	3 74	1,215	
1,141	第4号議案	74	1,215	
1,141	第5号議案	74	1,215	
1,141	第6号議案	74	1,215	
1,142	第7号議案	1 73	1,215	

○資格審査以降に3名出席の為出席組合員総数 1,212 から 1,215 名
※規約 56 条 2 項により第 1～7 号議案まで普通決議の為出席組合員 1,215 の過半数(608)以上で全て可決ご承認頂きました。

◇2024 年度退任役員の皆様ご苦勞様でした (敬称略)

22 号棟 竹内 寛 16 号棟 小松泉美
14 号棟 佐藤憲男 19 号棟 渡辺幸子
12 号棟 佐藤顕司 20 号棟 堂上秀夫
15 号棟 斉藤義郎 23 号棟 有馬淳子

【ご意見等に対する回答】

※10 号棟 A 氏より

1. 半世紀前に終の棲家として当ハイツを購入し、上大岡の社宅から転居しました。その集合住宅が関係者の皆様の努力により横浜市から「マンション管理計画認定制度」により“適正”との認定通知書の交付を得た由で慶賀に他なりません。当方では早くから長男が港北区箕輪町から環境の良い、管理も整った老爺宅に移りたいとの事です。家族間で紛争が起きない様に善処を求めています。

【回答】

1. 今後共管理組合活動にご支援・ご協力頂きたく宜しくお願いします
※12 号棟 B 氏より

いつも大変なお仕事ありがたく思っています。が、総会を機会に日頃からの要望をお伝えします。

1. 駐車場の白線を今すぐにでも塗り直して下さい。昼間の明るい時間は未だ良いのですが、夜間は駐車する時に白線が見えなくて、いつも難儀しています。
2. 草刈り、木の剪定についてお願いです。草刈りは年3回とありますが、それ以上に実施されているように見受けます。雑草も花が咲いてくれると目を楽しませてくれます。もう少し間隔を開けての実施でも良いと思います。
3. 木の剪定について日照を考えてのこともあると思いますが、それと

は関係のない場所でも伐採されています。又、剪定の仕方が不格好で見るに忍びません。団地の中に心地よい緑の環境を創って頂きたいと思います。

【回答】

1. ご指摘有り難うございます。駐車場の白線は即日対応しました。
2. 草刈りは5月、8月、11月と年3回実施しています。又、夏場は雑草の成長が早く、草刈りが終わっても1階の住民の方から布団が干せないの、すぐにでも草刈りを実施して欲しいと要望が寄せられることもあります。このような現場を見ていたかもしれませんが、状況に応じて対処することもありますのでご理解下さい尚、年間の計画に沿って作業を行っていますので、突発的な追加作業は残業等で計画通り消化しています。
3. 伐採については日照の問題もありますが、枯木等の危険木も対象になります。又、剪定が不格好とありますが銀杏木でしょうか。現場の責任者は、現役時代は造園業に従事したベテランの職員です。年数を経過する毎に、環境に適した樹木に戻りますので見守って頂きたいと切望します。

※13号棟C氏より

1. 第6号議案 住民駐車場確保を優先すべきなので改正案に賛成しましたが、来客駐車場が24台から17台となると夏休み等帰省する子供、家族に今迄3～5日駐車場を毎年利用してきましたが可決されると今迄の様に確保は難しくなります。

【回答】

1. ご心配はいりません。議案書P20にも記載していますが17台とは別に5月連休、夏休み、年末年始には5号棟と8号棟間のプレイグラウンド、管理棟前の中央広場更に第2集会所裏広場を臨時的に来客駐車場を設置して開放します。約80台は確保できますのでご安心下さい。

※14号棟D氏より

1. 第6号議案 駐車場N53危険箇所というのはどの様に危険なのですか。

【回答】

1. 23号棟前の駐車場がコーナー位置に設置されており、駐車場前には草刈りの草を一時的に保管する金網で囲ったフェンスもあり、車道幅が十分確保されていないため車が右折・左折する時にコーナー位置に駐車している車に接触する危険性がある場所です。

※15号棟E氏より

1. 「マンション再生委員会」何の問題を解決する委員会なのか理解できません。バーベキュー場や太陽光発電などは不要です。お金の無駄遣いと思えます。その結果今年の4月から組合員の負担は月2,000円増えることになりました。これを成果というのは図々しくありませんか。
2. 「検証委員会」活動目的を達成したので解散するそうですが、何の問題を解決する委員会だったのか今でも理解できません。そもその活動目的は何だったのでしょうか。解決できた問題は何ですか。2024年版の「管理規約・協定・細則」を配付したことが成果のような説明をされていますが、それで何が良くなったのでしょうか。この委員会が迷走した原因は、解決すべき問題と活動の目標を明確に定義しなかった関係役員にあると思います。
3. 「耐震対策検討委員会」耐震対策の早期実現を切に願っていますがURDをD.S.Kに変更するのが良いことなのか理解できません。説明会ではD.S.Kは「URDは雑壁を除いてIs値を計算しているが雑壁を含めて計算すれば、その分だけ強度が上がるので目標とするIs値0.6との乖離は小さくなり対策費用も少なく済む」と説明しました。異なる条件で計算した結果を比較して優劣を判断することが出来るのでしょうか。
4. 「長期修繕計画検討委員会」重要な役割を担う常設の委員会ですが何故この委員会だけ委員長が不在なのですか。責任所在が曖昧に感じます。
5. 「ホームページ」今の内容では役に立ちません。手続きがすべてホームページで出来る位のものを作って下さい。たとえば組合員が会議室を予約したいと思う時に自宅からホームページにアクセスして以下のことが出来るようにして下さい。
(1) 空き状況・賃料・利用可能な室内設備等を確認できること
(2) 望みの時間帯の利用予約ができること
(3) 使用料の支払いも出来れば更に良い
この程度はホームページで出来るのが当たり前の世の中になっています。

ホームページ作成に必要なのは、お金ではなく事務局担当者の能力です。頑張ってください。

【回答】

1. マンション再生委員会は建物の老朽化及び住民の高齢化を踏まえ住み良い環境づくりと共に、若い世代も住み易い環境整備を目的として委員会を設立しています。この中で管理棟太陽光発電設備の設置及び第2集会所でのバーベキュー場の整備を進めました。太陽光発電設備は、脱酸素社会を目指し微力ですがCO₂削減の実現且つ、持続可能な開発目標（SDGs）への取り組みの一環として、バッテリーを備えた太陽光発電システムにより、安くて安全で現代的なエネルギーをずっと利用できるようにしています。このシステムにより災害時に発生しうる停電時に於いても、管理組合業務が最低限維持できる電力が持続的に得ることが可能となっています。第2集会所でのバーベキュー場整備は少子高齢化の時代に、親子でコミュニケーションの場として利用できるように、多目的施設として再生させる一環として実現しました。
又、修繕積立金2,000円増額は2024年度第5号議案で耐震工事を行うための用途として提案し特別決議でご承認を頂きましたのでご理解下さい。
2. 検証委員会の活動目的は2つあります。1つ目は、期別・棟別会計制度の改正です。「期別・棟別会計導入検討委員会」から2016年に具申書を理事会が受けていましたが、先送りとなり検討が進まなかったため、導入について改めて検証する目的で「検証委員会」を立ち上げました。活動内容は2022年に2回に亘り住民説明会を開催し（1回はコロナ禍のためYouTube配信）その後アンケート調査を実施しました。結果、現状通りの一括会計が53%と多く総会での特別決議で承認は無理と判断し、理事会としては一旦終了の結論を出させて頂きました。（ハイツだよりNo168掲載）
2つ目は「規約改正委員会」からの期別・棟別会計制度改正ありきの規約改正案の検証です。国が定める“マンション標準管理規約”改正もあり又『管理計画認定制度』の認定取得にあたり、不備な点もあることから協定・細則含め全て見直しを行い弁護士の意見も確認しながら2024年11月9、10日に住民説明会を開催し、その後12月8日には臨時総会を開催し特別決議で承認を頂き、2013年版から全面改正の2024年版として発行しました。結果『管理計画認定制度』の認定取得ができたことにより、当マンションの資産価値向上と共に、耐震工事等の借入金利の優位性にも繋がりました。以上が「検証委員会」の成果になりますのでご理解下さい。
3. 管理組合の耐震設計業務仕様書に、診断の見直し業務を明記しています。当時（翔設計）の診断結果に対して見直すことは必須条件になります。異なる条件で算出した結果を比較して優劣をつけるのではなく、過去の耐震指針での計算結果と最新の指針で見直した結果を比較するということです。
4. 貴重なご指摘有り難うございます。第4次大規模修繕工事等もありますので、委員の募集含め委員長の選出を検討します。
5. 貴重なご指摘有り難うございます。2025年度事業計画（案）第3号議案では「見直し、見易い」ホームページを目指す提案しました。その内容についても多種多様の声を聞いています。ホームページの目的も検討し第一義的には、組合員の役に立つものでなければなりません。然し指摘された事務局担当の専門的知識からは応えられる自信はありません。幸いにも団地には、この件に関しては多くの知見を持つ方がおられます。その方々にも経験を生かして頂き、参加・協力をお願いして取り組めば困難なことではありません。事業計画の提案が半歩でも前進できれば、大きな一歩となります。指摘された当たり前の世の中に入れるよう、全組合員の知恵をお借りしながら企画・広報部の担当が取り組みます。

※18号棟F氏より

1. 第3号議案 18・19号棟北側桜の木の剪定をお願いします。

【回答】

1. 理事会で確認し検討しますが剪定時期は12月～2月頃になります

【会場でのご質問に対する回答要約】

《第4号議案》

1. 意見として5号棟6号棟の自転車置場が雨ざらしの状態のため何か改修などを検討して頂きたい。

【回答】

1. 議長：意見として伺います。

《第7号議案》

1. 留任と再任の違いがわからない。留任と新任しかないのでは。

【回答】

1. 再任の方は2年の任期が終わり、新たに立候補された方です。

以上

多数のご参加頂き有り難うございました

【管理計画認定制度】

2024 年度定期総会第 6 号議案で提案・ご承認頂いた管理計画認定制度について、管理計画の認定基準である 17 項目の見直しを行い 2 月に申請を行い、結果全ての項目について満たしていることが確認され、横浜市から 2 月 20 日に認定を取得することができました。
今後共、管理状態を把握し管理・運営に努めて参ります。

＜認定基準の 17 項目＞

- 1. 管理者等が定められていること⇒選任することを決議した総会の議事録の写し及び規約
- 2. 監事が選任されていること⇒監事を置くことを決議した総会の議事録の写し及び規約
- 3. 集会が年 1 回以上開催されていること⇒直近に開催された総会の議事録の写し
- 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（又は電磁的方法）について定められていること⇒項番 4.5 含め管理規約の写し
- 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行われていること
⇒事業年度の直前の事業年度の総会において決議された貸借対照表及び収支計算書
- 8. 修繕積立金会計から他の会計へ充当がされていないこと⇒総会決議の収支予算書
- 9. 直前の事業年度終了の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 割以内であること
⇒滞納している修繕積立金の額を確認することができる書類
- 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、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決議されていること⇒長期修繕計画の写し及び決議した総会議事録の写し
- 11. 長期修繕計画の作成又は見直しが 7 年以内に行われていること⇒決議した総会の議事録の写し
- 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
⇒修繕積立金ガイドラインを基に算出する
- 15. 長期修繕計画期間の最終年度で借入残高のない計画となっていること⇒項番 12, 13 含め長期修繕計画の写し
- 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、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
⇒組合員名簿及び居住者名簿を備えるとともに、年 1 回以上更新していることが確認できる書類（横浜市長宛ての表明保証書等の提出）
- 17. 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こと

＜認定取得のメリット＞

- 1. 住宅ローン借入金利が当初 5 年間限定で年 0.25%引下がる
- 2. 耐震工事等借入金利が年 0.2%引下がる
- 3. マンションすまい・る債の利率が 0.05%上乗せされる
- 4. 市場での評価が上り売却時の価値が向上
- 5. 認定取得後も 5 年毎に更新が必要なためマンションの管理水準の維持・向上に繋がる

別記様式第一号の二（第一条の六関係）（日本産業規格 A 列 4 番）

認定通知書

建住再第942号

認定年月日2025年2月20日

認定コード141003-25-00028-01

竹内寛 殿

横浜市長 山中竹春

横浜市 建築局 専用印

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 第 1 項の規定に基づき認定の申請があった管理計画について、同法第 5 条の 4 の規定に基づき認定しましたので、同法第 5 条の 5 の規定に基づき通知します。

1. 申請年月日

2025年2月1日

2. マンションの名称

県ドリームハイツ住宅

3. マンションの所在地

神奈川県横浜市戸塚区俣野町1403番地

4. 備考