

## 愛知県内の認定制度の実施状況と認定申請先を教えてください。

◆愛知県内のマンション管理計画認定制度の実施状況と認定申請先等は次のとおりです。

【令和5年6月1日現在】

認定制度実施状況	マンションの所在地	認定申請先 (マンション施策担当課)	電話番号	事前確認
○	名古屋市	名古屋市住宅都市局住宅部住宅企画課	052-972-2960	必須
⑤	豊橋市	豊橋市建設部住宅課	0532-51-2602	—
○	岡崎市	岡崎市都市基盤部住宅計画課	0564-23-6880	任意
○	一宮市	一宮市建築部住宅政策課	0586-85-7010	任意
○	瀬戸市	瀬戸市都市整備部都市計画課	0561-88-2686	任意
○	半田市	半田市建設部建築課	0569-84-0671	任意
○	春日井市	春日井市まちづくり推進部建築指導課	0568-85-6328	任意
⑥	豊川市	豊川市建設部建築課	0533-89-2144	—
○	津島市	津島市建設産業部都市計画課	0567-55-9627	必須
○	碧南市	碧南市建設部建築課	0566-95-9906	必須
○	刈谷市	刈谷市建設部建築課	0566-62-1021	必須
○	豊田市	豊田市都市整備部建築相談課	0565-34-6649	必須
○	安城市	安城市建設部建築課	0566-71-2241	必須
○	西尾市	西尾市都市整備部建築課	0563-65-2381	必須
⑤	蒲郡市	蒲郡市建設部建築住宅課	0533-66-1132	—
⑤	犬山市	犬山市都市整備部都市計画課	0568-44-0331	—
	常滑市	(常滑市建設部都市計画課)	0569-35-5111(代表)	—
	江南市	(江南市都市整備部建築課)	0587-54-1111(代表)	—
○	小牧市	小牧市建設部建築課	0568-76-1194	任意
⑥	稲沢市	稲沢市まちづくり部建築課	0587-32-1418	—
	新城市	(新城市建設部都市計画課)	0536-23-7640	—
○	東海市	東海市都市建設部建築住宅課	052-603-2211(代表)	任意
○	大府市	大府市都市整備部都市政策課	0562-45-6314	必須
○	知多市	知多市都市整備部都市計画課	0562-36-2669	必須
⑥	知立市	知立市建設部建築課	0566-95-0156	—
○	尾張旭市	尾張旭市都市整備部都市計画課	0561-76-8158	必須
⑤	高浜市	高浜市都市政策部都市計画グループ	0566-52-1111(代表)	—
○	岩倉市	岩倉市建設部都市整備課	0587-38-5814	必須
⑤	豊明市	豊明市経済建設部都市計画課	0562-92-1114	—
	日進市	(日進市都市整備部都市計画課)	0561-73-4139	—
	田原市	(田原市都市建設部建築課)	0531-23-3684	—
	愛西市	(愛西市産業建設部都市計画課)	0567-55-7126	—
⑤	清須市	清須市建設部都市計画課	052-400-2911(代表)	—
⑥	北名古屋市	北名古屋市建設部施設管理課	0568-22-1111(代表)	—
	弥富市	(弥富市建設部都市整備課)	0567-65-1111(代表)	—
⑤	みよし市	みよし市都市建設部都市計画課	0561-32-8021	—
⑥	あま市	あま市建設産業部都市計画課	052-441-7112	—
⑤	長久手市	長久手市建設部都市計画課	0561-56-0622	—
○	町村の区域	愛知県建築局公共建築部住宅計画課	052-954-6569	任意

○：認定制度を実施 ⑤：令和5年度中に開始予定※ ⑥：令和6年度から開始予定※  
※今後、予定が変更となる場合がありますので、最新の状況については各市にお問い合わせください。

発行日 令和5年6月  
発行 マンション管理推進協議会  
<http://www.mansion-kyo.jp/>

愛知県にお住まいのみなさまへ

# 「マンション管理計画認定制度」 をご存じですか？

令和4年4月から  
マンション管理計画認定制度が  
始まりました



## どのような制度ですか？

◆「マンション管理計画認定制度」とは、適切な管理が行われているマンションについて、その管理計画が一定の基準を満たす場合に、地方公共団体※から適切な管理計画を持つマンションとして認定を受けることができる制度です。

※認定制度の活用には、お住まいの地域の地方公共団体において「マンション管理適正化推進計画」が作成されている必要があります。認定制度を実施している地方公共団体については、裏面を参照してください。

## 認定のメリットは何ですか？

◆管理計画認定マンションには、次のようなメリットがあります。

マンション長寿命化促進税制（固定資産税額の減額）の対象になります（要件あり）。

- 要件
  - ・築20年以上、総戸数が10戸以上
  - ・過去に長寿命化工事※1を1回以上実施済み
  - ・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以上に引き上げ済み
  - ・2回目以降の長寿命化工事※1を実施し、令和5年4月1日～令和7年3月31日に工事完了

○減額内容  
長寿命化工事※1完了翌年度の建物部分（居住用部分で各戸100㎡相当分までに限る。）の固定資産税額を1/6～1/2の範囲内※2で減額

- ※1 長寿命化工事とは、外壁塗装等工事、床防水工事及び屋根防水工事の全ての工事のことです。減額割合は各市町村が条例で定めます。
- ※2 本制度の詳細については、各市町村の固定資産税の担当課へお問い合わせください。

住宅金融支援機構による次の制度の対象になります。

- ◎「全期間固定金利の住宅ローン【フラット35】」の金利の引下げ
- ◎「マンション共用部分リフォーム融資」の金利の引下げ
- ◎「マンションすまい・る債※」における利率の上乗せ 【令和5年度募集分より】

※大規模修繕に向けた修繕金の計画的な積立てをサポートするマンション管理組合のための利付10年債券。

住宅金融支援機構 お客さまコールセンター

電話番号：0120-0860-35（通話無料）  
受付時間：9:00～17:00（祝日、年末年始を除く。）  
URL：<https://www.jhf.go.jp>

## 認定基準を教えてください。

◆国の定める全国一律の基準に加え、認定をする地方公共団体の状況に応じた追加基準が定められている場合があります。

### 《国が定める基準》

管理組合の運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理者等が定められていること</li> <li>・監事が選任されていること</li> <li>・集会（総会）が年1回以上開催されていること</li> </ul>
管理規約	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理規約が作成されていること</li> <li>・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</li> <li>・管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付（電磁的提供も可）について定められていること</li> </ul>
管理組合の経理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>
長期修繕計画の作成及び見直し等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「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集会にて決議されていること</li> <li>・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</li> <li>・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回以上含まれる設定であること</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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こと</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・組合員名簿、居住者名簿を備え、1年に1回以上は内容の確認を行っていること</li> </ul>

### 《愛知県内の地方公共団体による追加基準》

【令和5年6月1日現在】

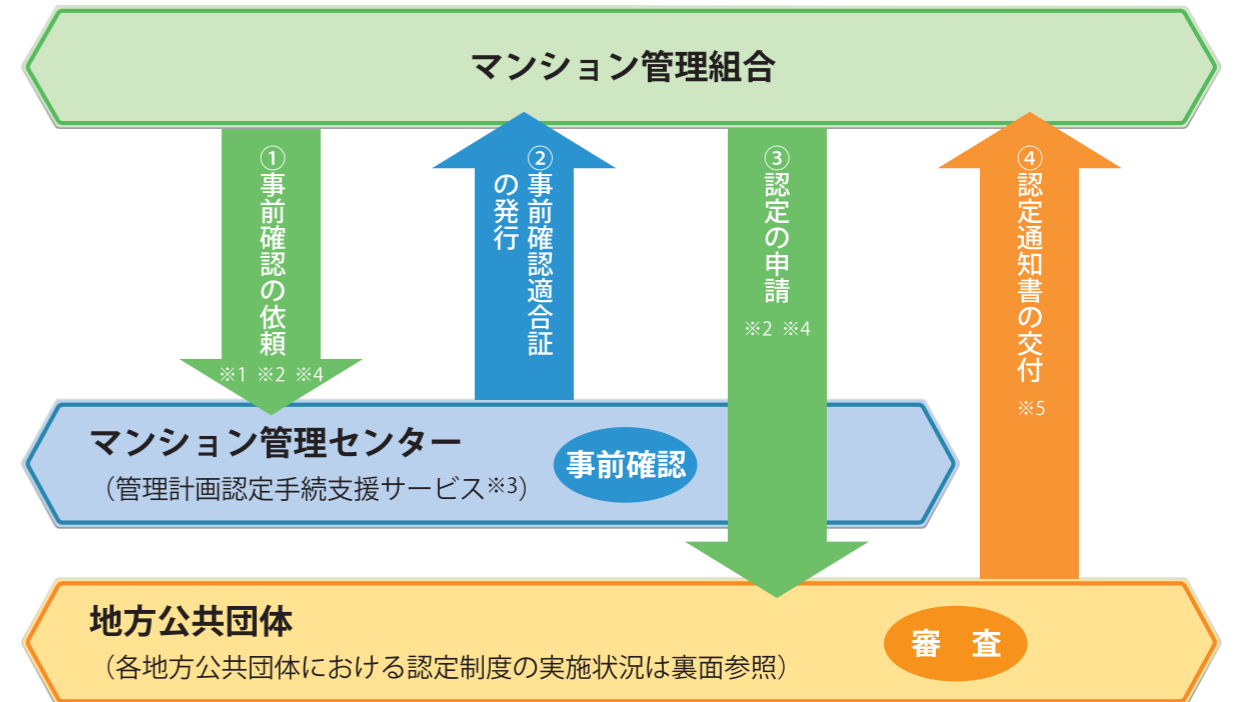
地方公共団体	追加基準
名古屋市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害発生時における居住者の安否確認の方法が定められていること</li> <li>・防災等の取組を行うため、周辺の町内会等との連絡窓口が定められていること</li> </ul>
岡崎市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災に関する取組※のうち一つ以上を管理組合として実施していること</li> <li>・1981年（昭和56年）5月31日以前に着工したマンションにおいては、耐震診断を実施しており、耐震性が不足する場合は、管理組合で耐震改修や建替え等に向けた検討を行っていること</li> </ul>
一宮市、瀬戸市、半田市、津島市、碧南市、刈谷市、豊田市、安城市、西尾市、小牧市、東海市、大府市、知多市、尾張旭市、岩倉市、愛知県（町村の区域）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災に関する取組※のうち一つ以上を管理組合として実施していること</li> </ul>
春日井市	（追加基準なし）

※防災に関する取組とは以下のとおりです。

- ・自主防災組織を組織
- ・災害時の対応マニュアルを作成
- ・防災用品や医療品・医薬品を備蓄
- ・非常食や飲料水を備蓄
- ・防災用名簿を作成
- ・定期的に防災訓練を実施
- ・その他管理組合として実施する防災に関する取組

## 認定手続きの流れを教えてください。

◆認定の手続きの流れは次のとおりです。なお、申請に当たっては、認定を申請することについて、集会（総会）での決議を得ておく必要があります。



- ※1 （一社）マンション管理業協会の「マンション管理適正評価制度」又は（一社）日本マンション管理士会連合会の「マンション管理適正化診断サービス」を併用する場合の手続きについては、各団体へ確認してください。
- ※2 事前確認が「必須」の地方公共団体（名古屋市など）と「任意」の地方公共団体があります（裏面参照）。「任意」の地方公共団体に対しては事前確認無しで申請することも可能ですが、申請や審査がスムーズに行われ、認定を迅速に受けることのできる事前確認を受けた上で認定申請することを推奨します。
- ※3 ①事前確認の依頼、②事前確認適合証の発行は、マンション管理センターが運営する「管理計画認定手続支援サービス」を利用して行います。その場合、③認定の申請についても、本サービスにより地方公共団体へ電子申請します。
- ※4 認定の手続きには所定の手数料が必要となります。詳細については、各依頼先もしくは各申請先へ確認してください。
- ※5 認定は5年毎の更新が必要です。また、認定後に理事長が変わったときなど変更の認定が必要な場合があります。

## マンション管理計画認定制度について、どこに相談すれば良いですか？

◆認定制度全般と事前確認制度については、それぞれ以下にお問い合わせください。

### 認定制度全般について

（一社）日本マンション管理士会連合会  
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：10:00～17:00  
（日、祝日、年末年始を除く。）  
U R L：https://www.nikkanren.org/service/ninteisodan.html

### 「事前確認制度」について

（公財）マンション管理センター  
管理計画認定手続支援サービス係  
電話番号：03-6261-1274  
受付時間：9:30～17:00  
（土、日、祝日、年末年始を除く。）  
U R L：https://www.mankan.or.jp/

◆地方公共団体が行う管理計画認定は、民間団体が別に実施する以下の評価制度・診断サービスと連携し、一緒に申請を行うこともできます。それぞれの内容については、以下にお問い合わせください。

### 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 調査部  
電話番号：03-3500-2721  
受付時間：9:00～17:00  
（土、日、祝日、年末年始を除く。）  
U R L：http://www.kanrikyo.or.jp/evaluation/

### 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  
電話番号：03-5801-0843  
受付時間：10:00～17:00  
（土、日、祝日、年末年始を除く。）  
U R L：https://www.nikkanren.org/link/shindan.html