

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？

◆（一社）日本マンション管理士会連合会で「マンション管理認定制度相談ダイヤル」を開設しています。

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（土、日、祝日、年末年始を除く。）

相談対象者：マンション管理組合の役員・組合員、マンション購入予定者、管理会社、
マンション分譲会社ほか

電話対応者：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

地方公共団体の認定申請先と連絡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の申請先及び電話番号等は次のとおりです。

【令和４年４月１日現在】

マンションの所在地	認 定 申 請 先	電 話 番 号 等
名古屋	名古屋市住宅都市局住宅部住宅企画課 ※名古屋市への申請には、マンション管理センター の発行する事前確認適合証が必要です。	☎：０５２－９７２－２９６０ E-Mail：a2960@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp
春日井	春日井市まちづくり推進部建築指導課	☎：０５６８－８５－６３２８ E-Mail：kenchiku@city.kasugai.lg.jp
東海	東海市都市建設部建築住宅課	☎：０５２－６０３－２２１１（代表） E-Mail：kenchiku@city.tokai.lg.jp
町村の区域	愛知県建築局公共建築部住宅計画課	☎：０５２－９５４－６５６９ E-Mail：jutakukeikaku@pref.aichi.lg.jp

◆上記以外の愛知県内各市におけるマンション施策担当課及び電話番号は次のとおりです。

市	担当課	電話番号
豊橋	建設部住宅課	0532-51-2602
岡崎	都市基盤部住宅計画課	0564-23-6880
一宮	建築部住宅政策課	0586-85-7010
瀬戸	都市整備部都市計画課	0561-88-2686
半田	建設部建築課	0569-84-0671
豊川	建設部建築課	0533-89-2144
津島	建設産業部都市計画課	0567-55-9627
碧南	建設部建築課	0566-95-9907
刈谷	建設部建築課	0566-62-1021
豊田	都市整備部建築相談課	0565-34-6649
安城	建設部建築課	0566-71-2241
西尾	都市整備部建築課	0563-65-2381
蒲郡	建設部建築住宅課	0533-66-1132
犬山	都市整備部都市計画課	0568-44-0331
常滑	建設部都市計画課	0569-35-5111(代表)
江南	都市整備部建築課	0587-54-1111(代表)
小牧	建設部建築課	0568-76-1194
稲沢	建設部建築課	0587-32-1418

市	担当課	電話番号
新城	建設部都市計画課	0536-23-7640
大府	都市整備部都市政策課	0562-45-6314
知多	都市整備部都市計画課	0562-36-2669
知立	建設部建築課	0566-95-0156
尾張旭	都市整備部都市計画課	0561-76-8158
高浜	都市政策部都市計画グループ	0566-52-1111(代表)
岩倉	建設部都市整備課	0587-38-5814
豊明	経済建設部都市計画課	0562-92-1114
日進	都市整備部都市計画課	0561-73-4139
田原	都市建設部建築課	0531-23-3684
愛西	産業建設部都市計画課	0567-55-7126
清須	建設部都市計画課	052-400-2911(代表)
北名古屋市	建設部施設管理課	0568-22-1111(代表)
弥富	建設部都市整備課	0567-65-1111(代表)
みよし	都市建設部都市計画課	0561-32-8021
あま	建設産業部都市計画課	052-441-7112
長久手	建設部都市計画課	0561-56-0622

発行日 令和４年６月

発行 マンション管理推進協議会

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。
なお、「マンション管理適正化推進計画」は、国の定める基本方針に基づき地方公共団体が任意で定めるものです。

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。

- 1 適正に管理されたマンションであると
市場において評価されることが
期待されます。
- 2 住人の管理への意識が高く保たれ、
管理水準を維持向上しやすくなることが
期待されます。
- 3 購入希望者がマンションの
管理状況を把握しやすくなることが
期待されます。

- 4 住宅金融支援機構による次の制度の対象になります。
◎「フラット35」の
金利引下げ 【令和４年４月の適合証明交付分より】
◎「マンション共用部分リフォーム融資」の
金利引下げ 【令和４年10月の借入申込受付分より】
◎「マンションすまい・る債※」における
利率上乘せ 【令和５年度募集分より】
※マンション管理組合が行う修繕積立金の計画的な積立てや、保管・運用をサポートするため、住宅金融支援機構が発行している債券。
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。）
U R L：https://www.jhf.go.jp

認定制度を実施している地方公共団体はどこですか？

◆愛知県内で「マンション管理計画認定制度」を実施している地方公共団体は次のとおりです。
【令和4年4月1日現在】

名古屋市、春日井市、東海市、愛知県（対象は町村の区域のみ）

◆以下の地方公共団体においても順次、開始予定です。
【令和4年4月1日現在】

令和4年度中に開始予定 …… 半田市（7月開始予定）、豊田市（開始時期未定）

令和5年度から開始予定 …… 岡崎市、一宮市、小牧市、大府市、知多市

※上記以外の認定制度の実施予定等については、裏面掲載の各市にお問い合わせください。

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	・管理者等が定められていること ・監事が選任されていること ・集会（総会）が年1回以上開催されていること
管理規約	・管理規約が作成されていること ・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 ・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
管理組合の経理	・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 ・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 ・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
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」に準拠して作成され、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 ・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 ・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 ・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 ・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 ・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
その他	・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

《愛知県内の地方公共団体による追加基準》

【令和4年4月1日現在】

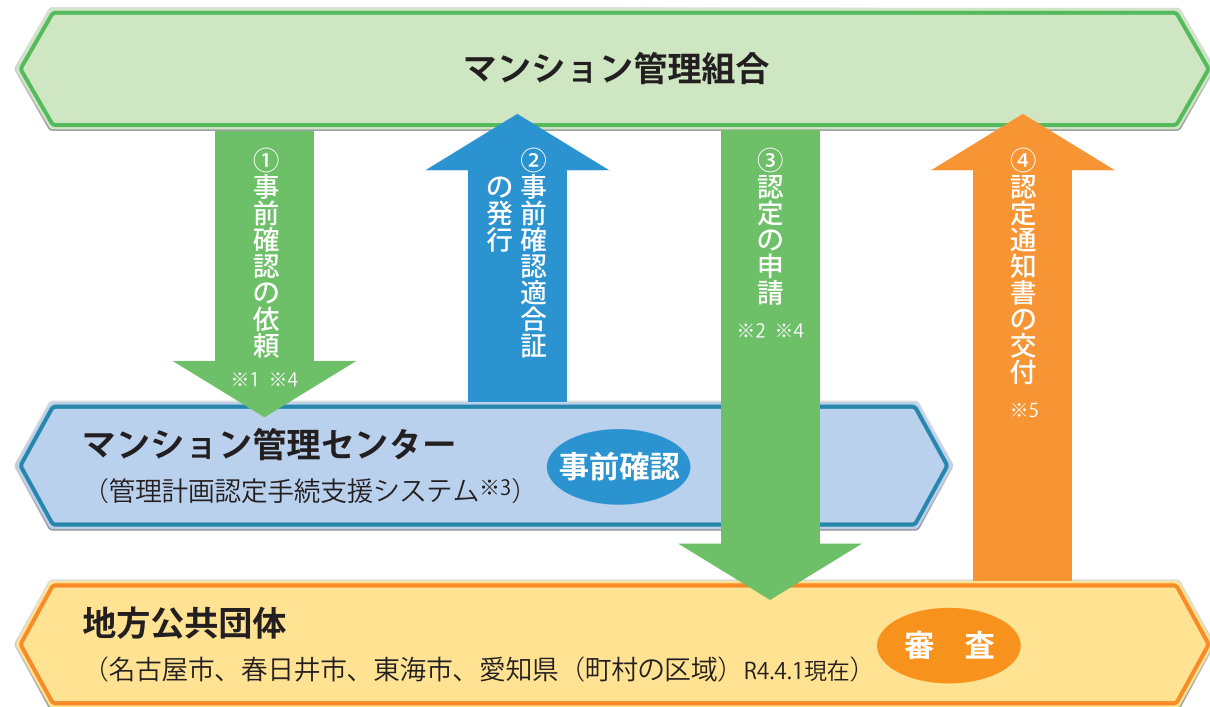
地方公共団体	追 加 基 準
名古屋市	・災害発生時における居住者の安否確認の方法が定められていること ・防災等の取組を行うため、周辺の町内会等との連絡窓口が定められていること
春日井市	（追加基準なし）
東海市	・防災に関する取組※のうち一つ以上を管理組合として実施していること
愛知県（町村の区域）	・防災に関する取組※のうち一つ以上を管理組合として実施していること

※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」を併用する場合は、それぞれの団体が事前確認の受付窓口となります。詳細については、各団体へ確認してください。
- ※2 春日井市、東海市、愛知県（町村の区域）に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が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。なお、名古屋市に事前確認無しで申請することはできません。
- ※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システム」を利用して行います。その場合、③認定申請についても、本システム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。

「事前確認制度」については、以下にお問い合わせください。

（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。）

URL：https://www.mankan.or.jp/

◆管理計画認定は、マンション管理状況評価サービスと連携し、一緒に申請を行うこともできます。各評価サービスについては、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。）

URL：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。）

URL：https://www.nikkanren.org/link/shindan.html