

宇都宮市マンション管理計画認定制度



マンション管理計画認定制度とは、マンションの管理計画が一定の基準を満たす場合に、適切な管理計画を持つマンションとして市から認定を受けることができる制度です。

認定を取得することによるメリット

管理計画の認定を取得することで、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 認定の申請をきっかけに、**管理運営を見直す機会**となり、**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 長寿命化に資する大規模修繕工事を行った場合、**マンション長寿命化促進税制（固定資産税の減税）の対象**となります。
- 5 住宅金融支援機構による次の制度の対象になります。
 - ◎購入する際、「フラット35」を利用すると、**当初5年間 年0.25%の金利引下げ**
 - ◎共有部分の改修時に、「マンション共用部分リフォーム融資」の**全期間 年0.2%金利引下げ**（「マンションすまい・る債」積立の場合は、さらに、年0.2%引下げ）
 - ◎認定マンションが「マンションすまい・る債」を購入する場合、**利率を上乗せ**【住宅金融支援機構】
電話番号 0120-0860-35
受付時間 9:00～17:00（祝日、年末年始を除く）

認定基準（一部抜粋）

管理組合の運営	<ul style="list-style-type: none">・管理者や監事等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	<ul style="list-style-type: none">・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
管理組合の経理	<ul style="list-style-type: none">・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
長期修繕計画の作成及び見直し等	<ul style="list-style-type: none">・「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・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・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設定されていること・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
その他	<ul style="list-style-type: none">・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

対象のマンション

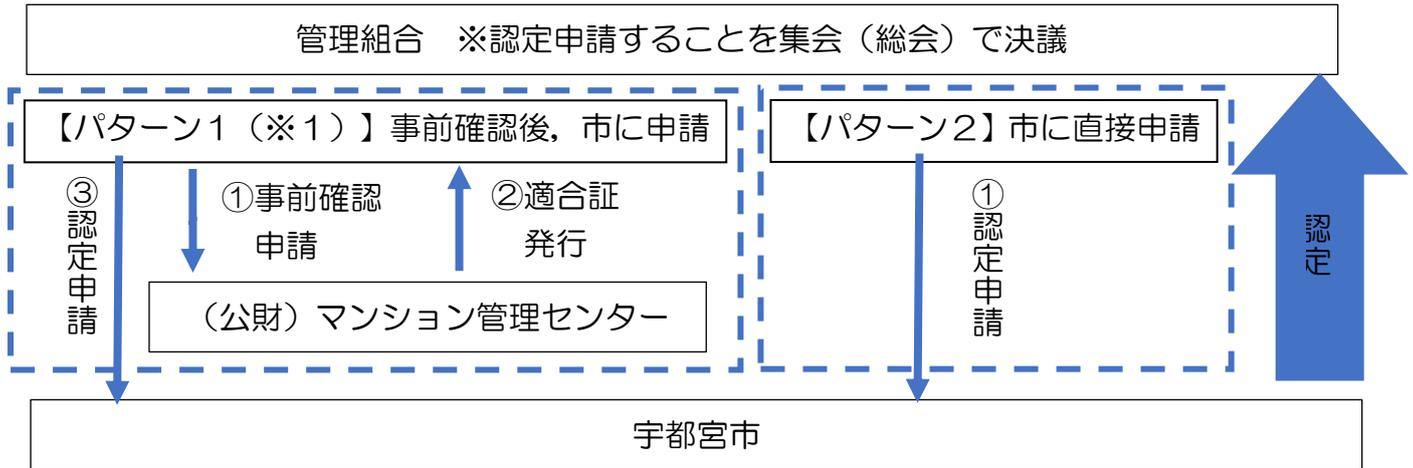
宇都宮市内の既存の分譲マンション

申請者

管理組合の管理者

申請方法

申請方法は以下の2パターンがあります。



【※1：パターン1 事前確認後、市に申請する場合の詳細】

I (公財) マンション管理センターへ事前確認申請（管理計画認定手続支援サービスを活用）

(公財) マンション管理センターへの申請パターンを選択

- A ▶ 管理業者へ依頼
（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（※2）と併せて申請が可能
- B ▶ （一社）日本マンション管理士会連合会（日管連）へ依頼
日管連のマンション管理適正化診断サービス（※3）と併せて申請が可能
- C ▶ マンション管理士へ依頼
- D ▶ マンション管理センターへ申請

※2 マンション管理業協会が実施する制度で、管理組合の運営に関する事項に加え、建物・設備の法定点検、耐震性、消防訓練の実施等を評価（有料）

※3 日管連が実施する制度で、管理組合の運営に関する事項に加え、修繕工事の実施状況や損害保険の付保状況等を評価（無料）

II マンション管理センターから事前確認適合証の発行

III 宇都宮市へ認定の申請

IV 宇都宮市から認定通知書の発行

申請にかかる費用

【パターン1】 事前確認後、市に申請する場合

システム使用料	10,000 円
事前確認審査料	10,000 円程度 (申請パターンA～Dにより異なります)
市の基本手数料	3,700 円
市の加算手数料(※4)	1,600 円
総額（長期修繕計画が1本の場合）	23,700 円程度

【パターン2】 市に直接申請する場合

市の基本手数料	26,100 円
市の加算手数料(※4)	14,800 円

※4 市の加算手数料とは、長期修繕計画が1つ増えるたびに手数料に加算される金額です。

マンション管理士への相談費用を補助します！

マンションの管理について、専門家に相談したい場合は、相談費用を市が補助する「マンション管理士相談支援事業補助金」をご活用ください。詳細は、市HPをご覧ください。

管理計画認定制度を取得するための相談にも活用できるよ！



問い合わせ先

- 認定申請や制度全般に関すること
宇都宮市 住宅政策課
TEL:028-632-2552
- 事前確認に関すること
(公財) マンション管理センター
TEL:03-6261-1274