

品川区 マンション管理計画 認定制度

管理計画認定制度とは？

マンション管理組合が作成した管理計画を地方公共団体に申請し、管理計画が一定の基準を満たす場合、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。

管理計画認定制度を通じ、管理組合によるマンション管理の適正化に向けた自主的な取組が推進されるほか、管理計画の認定を受けたマンションについて、市場で高く評価されるなどのメリットが期待されます。また、良質な管理水準が維持されることで、居住者のみならず、周辺地域の良好な居住環境の維持向上にも寄与するものと考えられます。

認定を受けるメリット

認定制度に関するアドバイザーを
派遣します！申請はこちら→



マンション管理組合様向け

マンション共用部分 リフォーム融資

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

お問合せ：住宅金融支援機構 ☎03-5800-9366

【マンションすまい・る債】

管理計画認定マンションが債権を購入する場合、マンション
すまい・る債の利率を上乗せ

※マンションすまい・る債は、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

お問合せ：住宅金融支援機構 ☎0120-0860-23

マンション名の公表

管理計画認定マンションの名称・住所をホームページに掲載
(希望制)

区分所有者様向け

【フラット35】 維持保全型

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

お問合せ：住宅金融支援機構 ☎0120-0860-35

マンション長寿命化促進税制

長寿命化工事を行った場合、各区分所有者が翌年度支払う
固定資産税（建物部分のみ）の1/2を減額

お問合せ：品川都税事務所 ☎03-3774-6666(代表)

管理計画認定基準（全て満たした場合に認定）

①管理組合に関する基準

- ・管理者等および監事が定められている
- ・集会在年1回以上開催されている

②管理規約に関する基準

- ・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の立ち入り、修繕等の履歴情報の管理等、管理組合の財務・管理に関する情報の提供）

③管理組合の経理に関する基準

- ・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3か月以上の滞納額が全体の1割以内である

④長期修繕計画に関する基準

- ・長期修繕計画（標準様式準拠）の内容およびこれに基づき算定された修繕積立金額が集会で議決されている
- ・長期修繕計画の作成または見直しが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

⑤その他に関する基準

- ・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
- ・管理組合が町会および自治会との連絡調整を行う者を選任し、町会との交流に努めること
- ・災害時対応マニュアルの作成または年1回以上の定期的な防災訓練が実施されている
- ・品川区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

申請方法（はじめて申請をする場合）

品川区が配布するパンフレットや国土交通省のガイドラインを参考に必要書類をそろえ、集会（総会）で本申請を行うことの承認を得てください。基準を満たしていない場合、マンション管理士などの専門家に相談しながら準備をすることをおすすめします。

・ **マンション管理計画認定制度相談ダイヤル**：03-5801-0858
月～金・午前10時～午後5時（祝日、年末年始を除く）

・ **マンション管理相談**：毎月第2第4水曜日 住宅課までお問合せください

【オンラインによる申請】

- ・（公財）マンション管理センターホームページ（https://www.mankan.or.jp/11_managementplan/mpsupport.html）から「管理計画認定支援サービス」を経由して申請できます。
▶（参考）費用：20,000円（長期修繕計画が1本の場合）
- ・「マンション管理適正評価制度」、「マンション管理適正化診断サービス」とあわせて申請する場合は、別途お問合せをしてください。

【紙による申請】

- 住宅課（本庁舎6階）に直接書類を提出してください。
- ▶申請手数料：29,000円
 - ▶加算手数料：16,000円
（長期修繕計画が複数ある場合）