



令和6年5月開始

# マンション管理計画認定制度

対象

日立市内の  
分譲マンション

ホームページも  
ご確認ください



## 「マンション管理計画認定制度とは」

マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づき、マンションの管理や長期修繕計画などの管理計画について、市が認定する制度です。

日立市マンション管理計画認定制度

検索

## 認定のメリット

- ・適正に管理されたマンションとして、**市場の評価**が期待される。
- ・住宅金融支援機構の「フラット35」や「マンション共有部分リフォーム融資」などの**借入りの金利引き下げ**、「マンションすまいる債」の**利率の上乗せ**を受けることができる。
- ・一定の条件のもとで、**固定資産税の減額措置**を受けることができる。

## 申請方法

### (公財)マンション管理センターの事前確認適合証の発行が必要です

- ① マンション管理センターの管理計画認定手続支援システムで、「事前確認適合証」の発行を受けてください。
- ② 管理計画認定手続支援システムから、認定申請をしてください。
- ③ 認定された場合は、日立市から認定通知書を発行します。

(公財)マンション  
管理センター  
管理計画認定手続  
支援サービスへ⇒



管理計画認定手続支援システム

検索

- \*管理計画認定手続支援サービスの利用には、利用料がかかります。
- \*市への申請手数料は無料です。
- \*認定の有効期間は5年間です。有効期間の満了までに認定の更新申請を行わない場合は、認定は失効します。
- \*計画が変更された場合は変更の申請が必要です。
- \*認定された場合、マンション管理センター及び市のホームページで認定マンションとして公表されます。(希望する場合のみ)

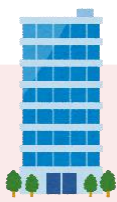
【問合せ先】 日立市 都市建設部 住政策推進課 (市役所本庁 5階 山側)

〒317-8601 日立市助川町1-1-1

電話 0294-22-3111 内線436

Eメール [juseisaku@city.hitachi.lg.jp](mailto:juseisaku@city.hitachi.lg.jp)

FAX 0294-21-7750



## 茨城県マンション管理適正化推進計画（令和6年3月策定）

マンション管理の適正化に関する計画を、茨城県と共同で策定しました。

日立市 マンション管理計画

検索



### 認定基準

※国の基準と同じ。市独自の基準はありません。

#### 1 管理組合の運営

- (1) 管理者等が定められていること
- (2) 監事が選任されていること
- (3) 集会在年1回以上開催されていること

#### 2 管理規約

- (1) 管理規約が作成されていること
- (2) 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ど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
- (3) 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(または電磁的方法による提供)について定められていること

#### 3 管理組合の経理

- (1) 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
- (2) 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
- (3) 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ヶ月以上の滞納額が全体の1割以内であること

#### 4 長期修繕計画の作成及び見直し等

- (1) 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、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在て決議されていること
- (2) 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
- (3) 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回以上含まれるように設定されていること
- (4) 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
- (5) 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
- (6) 長期修繕計画の計画期間の最終年度において、借入金の残高のない長期修繕計画となっていること

#### 5 その他

- (1) 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
- (2) 茨城県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

### 関連情報

#### マンション長寿命化促進税制（固定資産税の特例措置）

認定を受けたマンションが、一定の条件を満たした場合、固定資産税の減額措置を受けることができます。

マンション長寿命化促進税制

検索



国土交通省  
マンション管理について



(公財)マンション  
管理センターHP



国土交通省  
マンション管理・  
再生ポータルサイト



【問合せ先】 日立市 都市建設部 住政策推進課（市役所本庁5階 山側）

〒317-8601 日立市助川町1-1-1

電話 0294-22-3111 内線436

Eメール [juseisaku@city.hitachi.lg.jp](mailto:juseisaku@city.hitachi.lg.jp)

FAX 0294-21-7750