

市政記者各位

令和4年6月30日
住宅都市局住宅計画課

優れた管理で価値を高める「福岡市マンション管理計画認定制度」と「新たな支援策」がスタート

今後、高経年の分譲マンションの増加が見込まれており、建物や設備の老朽化等に対して管理の適正化を推進するため、令和4年4月に改正マンション管理適正化法が施行されました。これに伴い、福岡市では、一定の水準を満たすマンションの管理計画を認定する県内初の「福岡市マンション管理計画認定制度」を7月からスタートします。
市では管理組合の運営や認定取得、建替え等に関する様々な悩みを解決するため、管理状況に応じて支援策を拡充します。

1 認定制度の概要

マンションの管理計画が一定の基準を満たす場合に、市から適正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ます。

| | | |
|-------------|--|---|
| 認定の メリット | マンション管理組合の | 住宅金融支援機構の優遇措置の対象となります |
| | ➢ <u>管理意識の向上</u> ➢ <u>資産価値の向上</u> に繋がります | ➢ 『フラット35』金利引下げ（当初5年間 年0.25%） ➢ 『共用部分リフォーム融資』 金利引下げ（年0.2%）（R4.10受付分から） ➢ 『マンションすまい・る債』 上乗せ利率は募集時決定（R5年度募集分から） |

《主な認定基準》

- ①管理組合の運営・・・管理者等、監事を選任し、集会を年1回以上開催
- ②管理規約・・・災害等の緊急時の専有部の立ち入り等を定めている。
- ③管理組合の経理・・・管理費及び修繕積立金等の区分経理、3カ月以上の滞納額が一定割合以下
- ④長期修繕計画の作成及び見直し等・・・計画期間30年以上で大規模修繕工事2回以上を予定
- ⑤その他・・・防災計画の作成や防災訓練等の取組みを実施（市独自基準） など

2 福岡市の管理組合向け支援策

継続 ■マンション管理士派遣事業 ■管理規約適正性診断
 ■マンションライフサイクルシミュレーション相談
 （平均的な大規模修繕費用や修繕積立金の負担額等を試算） など

拡充 **マンション管理計画認定申請促進事業補助金**
 管理計画の認定取得を促進するため、認定申請に係る組合活動の経費の2分の1（上限5.5万円）を補助
対象要件 認定申請を予定する管理組合 等
対象経費 合意形成及び申請書類作成に要する経費 等



拡充 **マンション再生検討促進事業補助金**
 高経年マンションの建替え等の再生を促進するため、検討経費の2分の1（上限30万円）を補助

3 福岡市ホームページ

【公開】令和4年6月30日（木）11時
 【URL】 https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/jigyochosei/life/soudan/kanri_nintei.html



【問い合わせ先】
 住宅都市局住宅部住宅計画課
 担当：柿原、田北
 電話 092-711-4548（内線 3311）