

令和8年6月27日（土）

令和8年度 第1回 福岡マンション管理基礎セミナー

福岡市からのお知らせ

福岡市 住宅都市みどり局 住宅計画課

福岡市の施策 イメージ

管理計画認定

住宅相談コーナー

住宅相談

特別相談（マンション管理）

特別相談（マンションライフサイクルシミュレーション）

専門家派遣

マンション管理士派遣

管理規約適正性診断

高経年マンション運営支援

要支援マンション継続支援

補助金

管理計画認定申請に関する補助金

**R8
拡充** 長期修繕計画の作成・見直しに関する補助金

再生検討に関する補助金

その他

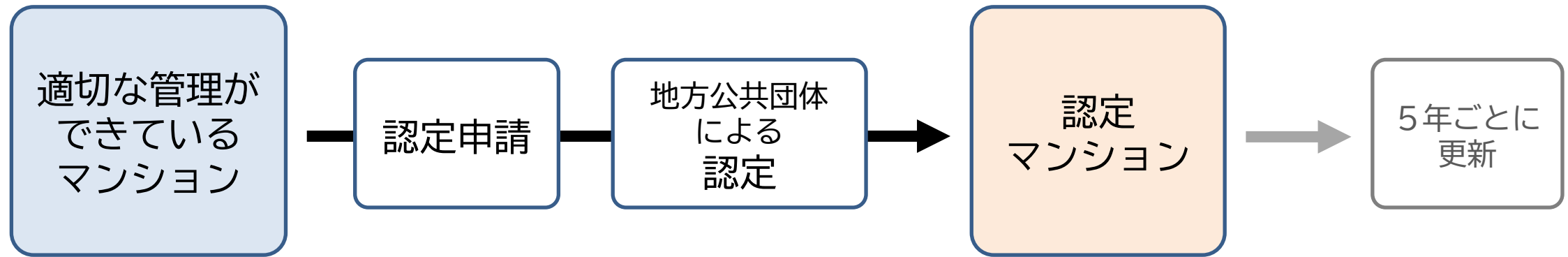
長寿命化促進税制

要支援マンションへの助言等

マンション管理実態調査の実施

マンション管理計画認定制度 とは

マンションの管理運営が適切になされており、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る制度



認定取得のメリット

- 適正に管理されたマンションであることが市場において評価される
- 管理への意識が高く保たれ、管理水準の維持向上がおこないやすくなる
- (独)住宅金融支援機構の融資金利の引下げ等の制度対象となる
- 各種条件を満たした場合、固定資産税額の減額措置が適用される
(マンション長寿命化促進税制 6ページ参照)

認定基準

認定基準は5区分、計18項目

現在、国において見直し作業中

管理組合の運営

- ・管理者等が定められている
- ・監事が選任されている など

管理規約

- ・管理規約が作成されている
- ・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 など

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
- ・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 など

長期修繕計画の作成及び見直し等

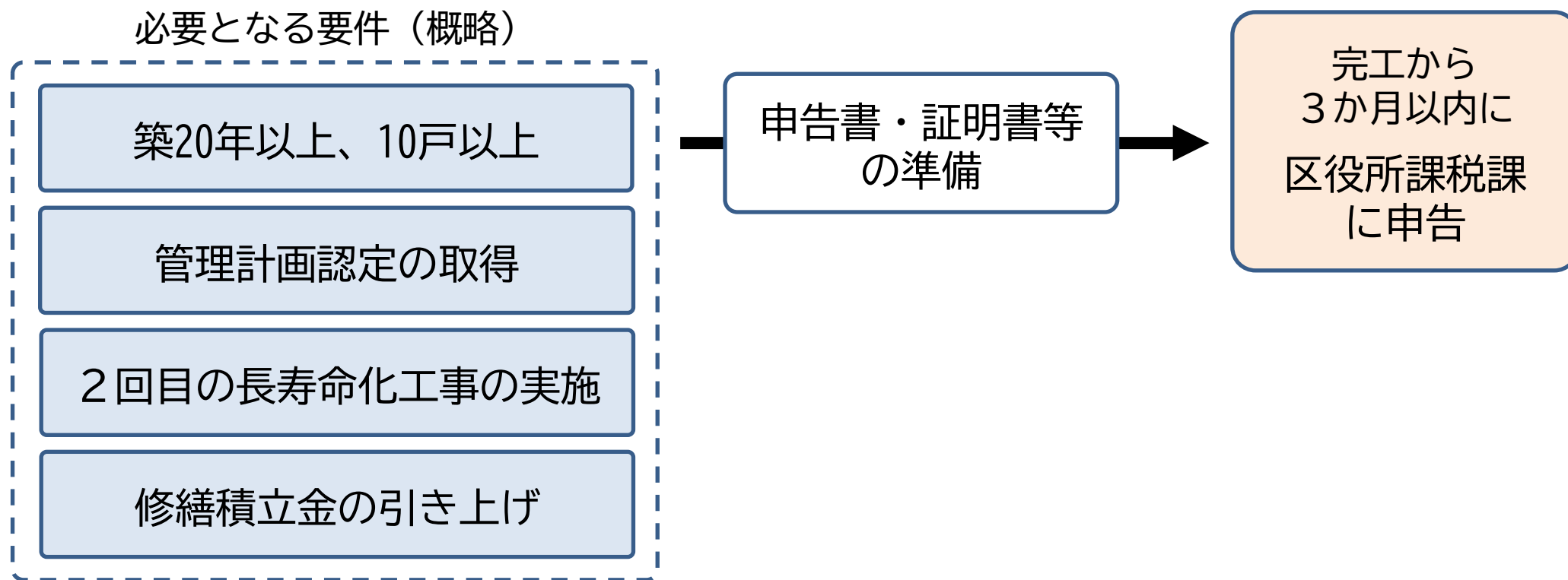
- ・長期修繕計画の作成または見直しが7年以内に行われている
- ・期間が30年以上で、期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれる
- ・修繕積立金の平均額が著しく低額でない など

その他

- ・組合員、居住者名簿を備えており、年に1回以上、内容を確認
- ・《福岡市独自基準》防災に向けた取組みを実施している

マンション長寿命化促進税制

認定マンションにおいて、長寿命化に資する大規模修繕工事を行った場合、工事翌年度の固定資産税（建物分）が1／2に減額される制度



※要件の詳細や必要書類について、まずは市ホームページをご確認ください

個人での利用が可能

住宅相談

【電話・面談】

住宅相談員による対応

マンション管理
特別相談

【予約制】

毎月第1・3木曜 午後

マンションライフサイクル
シミュレーション特別相談

【予約制】

毎月第2月曜 午後

住まいに関するお悩み 解決しませんか？

① 住宅相談

すべて 無料 です

一般相談

「家を建てよう！」や「住まいを改善したい」と思ったら、
住まいの一般相談を。**電話** や **面談** で相談に応じます。

毎週 月～金曜日 10:00～12:00、13:00～16:00

特別相談

住まいに関する法律や不動産など、専門家による相談を受けたいと思ったら、
住まいの特別相談を。

ご相談は**面談**になります。事前に福岡市住宅相談コーナーにご予約ください。



毎月第2月曜日	13:00～16:00	▶ マンションライフサイクル シミュレーション	相談【1組 60分】((独)住宅金融支援機構)
毎月第1火曜日	13:00～15:00	▶ 資金計画	相談【1組 50分】(ファイナンシャルプランナー)
毎月第3火曜日	13:00～16:00	▶ 住宅設計	相談【1組 90分】(住宅設計相談員)
毎月第1・3水曜日	13:00～16:00	▶ 不動産	相談【1組 30分】(宅地建物取引士)
毎月第1・3木曜日	13:00～16:00	▶ マンション管理	相談【1組 50分】(マンション管理士)
毎月第2木曜日	13:00～15:00	▶ 空き家	相談【1組 30分】(司法書士)
毎週金曜日	13:00～16:00	▶ 法律	相談【1組 30分】(弁護士)

【一般相談・特別相談をご希望の方はこちら】

【福岡市住宅相談コーナー】(市役所3階) TEL: 092-711-4808

専門家派遣

すべて無料、管理組合単位での申請（総会・理事会等での決議は不要）

制度	概要
マンション管理士派遣	・マンション管理士を派遣し、管理運営などに関するアドバイスを実施 ・年度で1回利用可能 ※<u>長期修繕計画や大規模修繕についての相談の場合は+1回</u>
管理規約適正性診断	・マンション管理士が、管理規約を標準管理規約と比較 ・面談後、<u>診断書</u>を作成・提供
高経年マンション 運営支援	・<u>築40年以上のマンションを対象に、マンション管理や再生に関するアドバイスを実施</u> ・相談内容に応じ、<u>マンション管理士</u>や<u>マンション建替えアドバイザー</u>を派遣 ・年度で最大5回利用可能
要支援マンション 継続支援	・<u>マンション管理組合実態調査の結果等を踏まえ、困りごとを抱えている可能性のある管理組合を対象に、市から案内を送付（プッシュ型）</u> ・マンション管理士を派遣し、管理運営などに関するアドバイスを実施 ・年度で複数回利用可能

管理計画認定申請に関する補助金

マンション管理計画認定申請促進事業補助金

補助対象 となる経費

- ① 認定申請に向けた管理組合での合意形成に要する経費
例) 認定申請に係る意向調査事務費
区分所有者集会の会場借損料
- ② 管理計画認定申請書の作成等に要する経費
例) マンション管理士、管理会社等への相談費・委託費
行政書士への認定申請書作成、申請代行費

補助率・ 補助限度額

補助対象経費の1／2 ・ 上限55,000円

交付要件

管理計画認定を取得すること（申請年度の2月末まで）

補助金

長期修繕計画の作成・見直しに関する補助金

赤字：令和8年度 拡充部分

マンション再生検討等促進事業補助金

補助対象 となる経費

長期修繕計画の作成または見直しにかかる経費

- ① 計画作成に要する経費
- ② 調査・診断報告書の作成に要する経費

補助率・ 補助限度額

補助対象経費の1／2 ・ 上限300,000円

交付要件

- ① 築20年以上のマンション
- ② 長期修繕計画が未作成であること
- ③ 現在の長期修繕計画の修繕積立金が国のガイドラインに示された積立金の下限値を下回る金額となっていること
または
長期修繕計画書の計画期間が30年未満の設定期間であること
- ④ マンション管理計画認定制度の基準に適合する
長期修繕計画を作成すること など

再生検討に関する補助金

マンション再生検討等促進事業補助金

補助対象 となる経費

マンションの再生(建替え・改修)の初期段階での検討や合意形成にかかる経費

- ① マンションの現状調査に要する経費
- ② 区分所有者等の意向調査に要する経費
- ③ マンション再生手法の比較検討に要する経費
- ④ 管理組合における検討組織の運営に要する経費

補助率・ 補助限度額

補助対象経費の1／2 ・ 上限300,000円

交付要件

- ・ 築40年以上のマンション
- ・ マンション建替え決議等を行っていないこと など

令和8年度マンション管理組合実態調査の実施について

調査対象

福岡市内のマンション管理組合

回答のご協力をお願いいたします。

調査の目的

マンション管理組合の実態や課題等を把握するとともに、その課題解決に向けた支援策の検討資料を得ること

調査結果を、施策を検討・実施するための根拠資料として使用しています

R3年度実態調査の結果を基に

- ・ マンション管理計画認定制度の開始、補助金の創設
- ・ 長期修繕計画の作成・見直しに関する補助金の創設・拡充
- ・ 要支援マンション継続支援の案内を送付

などを実施

スケジュール

- | | | |
|---------|------------|--------------------------|
| ① 7月初旬～ | 往復はがきの発送 | ※理事長・代表者連絡先等の確認 |
| ② 10月～ | アンケート用紙の発送 | ※令和3年度調査より設問数を削減、簡素化して実施 |

マンション登録制度の開始

制度開始の目的

福岡市内のマンション管理組合の状況を継続的に把握するとともに、各種セミナーやマンション管理等に関する情報（国ガイドライン等）をプッシュ型で市からお知らせし、管理の適正化に向けた支援や周知啓発を実施

登録について

- ・ マンション管理組合実態調査で回答頂いたマンション管理組合を登録（任意）させて頂き、定期的な情報提供を実施
- ・ また、市内のマンションの状況を把握し、今後の施策の検討の基礎資料として利用

**マンション管理組合の運営に役立つコンテンツを発信できるように
しっかり検討してまいりますので、登録をお願いします。**

詳細は

福岡市ホームページ 「福岡市住まいのインフォメーション」



マンション管理支援制度 リーフレット
※本日の資料に同封しております

