

# 北九州市マンション管理計画認定制度

令和5年1月より、北九州市内のマンション管理組合\*は、自らのマンションの管理計画が一定の基準を満たす場合に、北九州市の認定を受けることができるようになりました。

※認定の申請には、集会（総会）での普通決議が必要となります。

## 認定のメリット

認定を受けたマンションは「お住いのマンションの管理意識の向上」や「市場での資産価値が高まること」が期待される他、(独)住宅金融支援機構による以下の優遇措置を受けることができる場合があります。

- ・マンション取得の際、「フラット35」の借入金利を当初5年間、年0.25%引下げ
- ・「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
- ・「マンションすまい・る債」の利率上乘せ（R5年度募集分より）

## 認定基準

認定の基準は、①管理組合の運営、②管理規約、③管理組合の経理、④長期修繕計画の作成及び見直し等、⑤その他、防災等についての本市独自基準等の5つの区分、計19項目です。

※基準全項目については、裏面をご確認ください。

## 手続き

### STEP1 市への事前相談（無料）

下記の問い合わせ先に、申込書又は電子申請により事前相談の申込を行ってください。事前相談では、認定基準のうち、北九州市独自基準部分について確認を行います。

### STEP2 事前確認適合証の取得

(公財)マンション管理センターの「管理計画認定手続支援サービス」により、インターネット上から事前審査を申込み、認定基準を満たしているか事前確認(有料)を受けてください。事前確認において認定基準に適合すると認められれば、事前確認適合証が発行されます。手続きの詳細については、下記をご確認ください。

【管理計画認定手続支援サービス】(公財)マンション管理センターHP)

[https://www.mankan.or.jp/11\\_managementplan/mpsupport.html](https://www.mankan.or.jp/11_managementplan/mpsupport.html)

### STEP3 市への認定申請（無料）

(公財)マンション管理センターから適合通知メールを受信した後、管理計画認定手続支援システムにおいて、認定の申請を行ってください。

システムによる申請後、北九州市へ、事前相談の際に持参した資料を提出してください。審査にて基準を満たしている場合、認定通知書(5年間有効)を発行します。

## 管理計画認定制度に関連する支援制度

- マンション管理士派遣事業
- マンション管理規約適正性診断
- マンション管理士による特別相談（毎月第1・3水曜日北九州市住宅相談コーナー）

### <問い合わせ先>

北九州市都市戦略局住まい支援室 民間住宅担当係

〒803-8501 北九州市小倉北区城内1番1号

TEL: 093-582-2288 FAX: 093-582-2503

<市ホームページ>

北九州市 マンション管理計画認定

検索



# 管理計画の認定基準

## 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)集会在年一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
- (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三ヶ月以上の滞納額が全体の割以内であること

## 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に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七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、計画期間が三十年以上で、かつ、残存期間内に大規模修繕工事が二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、一年に一回以上は内容の確認を行っていること
- (2)北九州市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
- (3)地域活動への積極的参画又は協力や、孤独・孤立の防止に向けた見守り・声かけ等の活動により、周辺地域又はマンションの居住環境の維持・向上に努めていること（北九州市独自基準）
- (4)防災計画の作成や防災訓練等、防災に向けた取組みを実施していること（北九州市独自基準）

※認定基準の確認方法など詳細は、国土交通省の「マンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の3に基づくマンションの管理計画認定に関する事務ガイドライン」をご覧ください。