

福岡県マンション管理計画認定制度

福岡県では、令和5年10月から
町村部を対象とした
「マンション管理計画認定制度」
を開始します。

管理計画認定ってどんな制度？

分譲マンションが適切に管理されているかどうか、管理規約や長期修繕計画などの
管理計画に基づいて県が認定する制度です。認定の有効期間は5年間です。

認定を受けるとどんなメリットがあるの？

管理状況について見直すきっかけとなって、住民の意識が高まるほか、
適正な管理をされていると認定を受けることで、**市場での評価**が期待される、
住宅金融支援機構の**積立利率上乘せ**などの金銭的メリットが受けられます。

どんな流れで認定を受けるの？

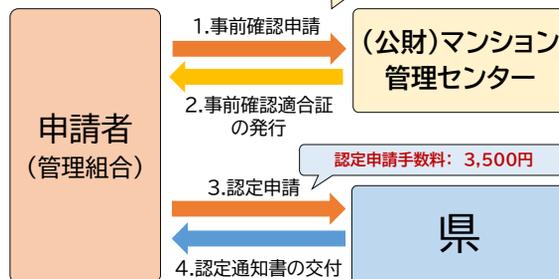
まず、マンションの管理計画が
基準を満たしているか確認します。
次に、認定申請をすることについて
集会(総会)で合意を得ましょう。
その後、①か②の方法で申請します。

① (公財)マンション管理センターの
事前確認を受けてから
県に申請をするパターン

② 事前確認なしで
県に**直接申請**するパターン

詳しい手続きについては
「申請の手引き」をご確認ください。

①事前確認



②直接申請



福岡県の管理計画認定基準

認定を受けるためには、これらの項目を全て満たしている必要があります。
詳しくは「申請の手引き」等をご覧ください。

① 管理組合の運営

- 管理者等及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

- 管理規約が作成されている
- 管理規約において、下記について定めている
 - ①緊急時の専有部の立ち入りについて
 - ②修繕等の履歴情報の管理等
 - ③管理組合の財務・管理の情報の提供

③ 管理組合の経理

- 管理費と修繕積立金について明確に区分して経理がされている
- 修繕積立金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ヶ月以上の滞納額が全体の1割以内である

④ 長期修繕計画の作成及び見直し等

- 長期修繕計画(標準様式に準拠したもの)の内容及びこれに基づき算定された修繕積立金について集会で決議されている
- 長期修繕計画の作成または見直しが7年以内に行われている
- 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長期修繕計画となっている

⑤ その他

※朱書きは福岡県の独自基準

- 組合員名簿、居住者名簿を備え、年1回以上内容の確認を行っている
- 福岡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
- 防災訓練等、防災に向けた取組を実施している
- 管理組合専用ポスト等を設置している

認定基準に関する相談窓口等

●マンション管理計画認定制度相談ダイヤル TEL:03-5801-0858

受付時間 : 10:00~17:00 (土日・祝日・年末年始を除く)

●福岡県 マンション管理相談 TEL:092-725-0876

受付時間 : 毎月第2・4水曜日 13:00~17:00 (祝日・年末年始を除く)

※ 前日12時までの事前予約が必要です。その他、マンション管理士の派遣なども実施しています。

<https://www.pref.fukuoka.lg.jp/contents/mansion.html>



●マンション管理計画認定手続支援サービス

「事前確認」サービスを受けるためのオンライン申請システムです。

https://www.mankan.or.jp/11_managementplan/mpsupport.html



●本制度に関するお問合せ先

福岡県 建築都市部 住宅計画課 民間住宅係

TEL : 092-643-3731

FAX : 092-643-3737

<https://www.pref.fukuoka.lg.jp/contents/mansion-nintei.html>

県ホームページで、「申請の手引き」や各種様式を掲載しています。

