

福岡県の支援制度

マンションの管理・運営に役立つ福岡県の支援制度についてご紹介します。

マンション管理相談窓口

無料

(一財) 福岡県建築住宅センターが開設している住宅相談窓口において、マンション管理士等によるマンション管理に関する専門的な相談を行うことができます。

お申込み・お問合せ先

(一財) 福岡県建築住宅センター 住宅相談窓口
TEL 092-725-0876
E-mail kikaku@fkjc.or.jp



対象者 福岡県内（北九州市、福岡市を除く）のマンション管理組合の役員等
※北九州市の方は同センター北九州事務所(093-533-5443)へ
福岡市の方は福岡市住宅計画課へ
お問合せください。

日時 毎月第2・4水曜日 13:30～16:00
※祝日、年末年始を除く
※相談日前日12時までの予約が必要です

マンション管理士派遣制度

無料

無料でマンション管理士を現地へ派遣し相談に応じます。相談窓口の開設日時に相談に行けないなどの場合にご利用ください。

お申込み・お問合せ先

(一財) 福岡県建築住宅センター 企画情報部
TEL 092-781-5169
E-mail kikaku@fkjc.or.jp



対象者 福岡県内（北九州市、福岡市、久留米市を除く）のマンション管理組合の役員
※理事会での合意の上、お申込みください。
※北九州市のマンションは北九州市住まい支援室へ
福岡市のマンションは福岡市住宅計画課へ
久留米市のマンションは久留米市住宅政策課へ
お問合せください。

相談できる内容 「管理組合の運営」「大規模修繕」「管理委託契約」「長期修繕計画」「建替え」「総会等の準備・議事録」等

マンション管理規約適正性診断

無料

無料でマンション管理士を現地へ派遣し、管理組合で作成しているマンション管理規定について、国土交通省の標準管理規約に照らすなどして適正性を診断し、管理組合の現状に応じたアドバイスを行います。

お申込み・お問合せ先

(一財) 福岡県建築住宅センター 企画情報部
TEL 092-781-5169
E-mail kikaku@fkjc.or.jp



対象者 福岡県内（北九州市、福岡市を除く）のマンション管理組合の役員
※理事会での合意の上、お申込みください。
※北九州市のマンションは北九州市住まい支援室へ
福岡市のマンションは福岡市住宅計画課へ
お問合せください。

診断の流れ (1) マンション管理士をご希望の面談場所に派遣
(2) 現行の管理規約を受領し、面談を実施
(3) 派遣後1か月を目安に診断結果を送付

マンション管理のお役に立つホームページ・相談窓口

マンション管理計画認定制度 相談ダイヤル

(一社) 日本マンション管理士会連合会に開設

TEL 03-5801-0858

受付時間 10:00～17:00
(日、祝日、年末年始を除く)
電話対応者 原則として相談者の地元の
都道府県マンション管理士会の相談員

国土交通省
マンション管理・再生ポータルサイト
<https://2021mansionkan-web.com/>



公益財団法人
マンション管理センター
<https://www.mankan.or.jp/>



○管理組合運営、管理規約等のご相談 TEL 03-3222-1517
○建物・設備の維持管理のご相談 TEL 03-3222-1519
○マンションの適正な管理についての相談等 TEL 06-4706-7560

分譲マンションの管理組合のみなさまへ

マンション管理計画認定制度

のご紹介



適切に管理されているマンションを認定いたします！

マンションの管理組合が作成した管理計画が一定の基準を満たす場合に、適切な管理計画を持つマンションとして地方公共団体から認定を受けることができます。

このリーフレットに関するお問合せ先

福岡県 建築都市部 住宅計画課

〒812-8577 福岡市博多区東公園 7-7
TEL 092-643-3732

[発行・編集] 福岡県 建築都市部 住宅計画課
[発行年] 令和6年3月



マンションの管理計画認定制度とは

- マンションの管理計画が一定の基準を満たす場合に、「適切な管理計画を持つマンション」として、地方公共団体の認定を受けることができる制度です。
- マンションが立地する市（町村の区域に立地する場合は福岡県）が認定します。
※一部の市では、認定申請の受付を開始しておりません。
- 管理組合のご希望により、認定を受けた管理計画を有するマンションの名称、所在地、認定日等の情報が地方自治体のホームページ及び（公財）マンション管理センターが運営する閲覧サイトで公表されます。
（管理計画の詳細な内容は公開いたしません。）
- 認定の有効期間は、認定を受けた日から5年間です。認定の更新を受けることで、5年間延長されます。

認定を受けるメリット

- 意識向上** 管理組合による管理の適正化に向けた自主的な取組が推進・維持されます
- 市場評価** 適正に管理されたマンションであると市場で評価されます
- 減税措置** 大規模修繕を実施した場合に、固定資産税の減免を受けられる場合があります

金利優遇 独立行政法人 住宅金融支援機構による、以下の制度の対象となります

マンション購入者向け	●【フラット35】金利引下げ
マンション管理組合向け	●「マンション共有部分リフォーム融資」金利引下げ ●「マンションすまい・る債」利率上乘せ

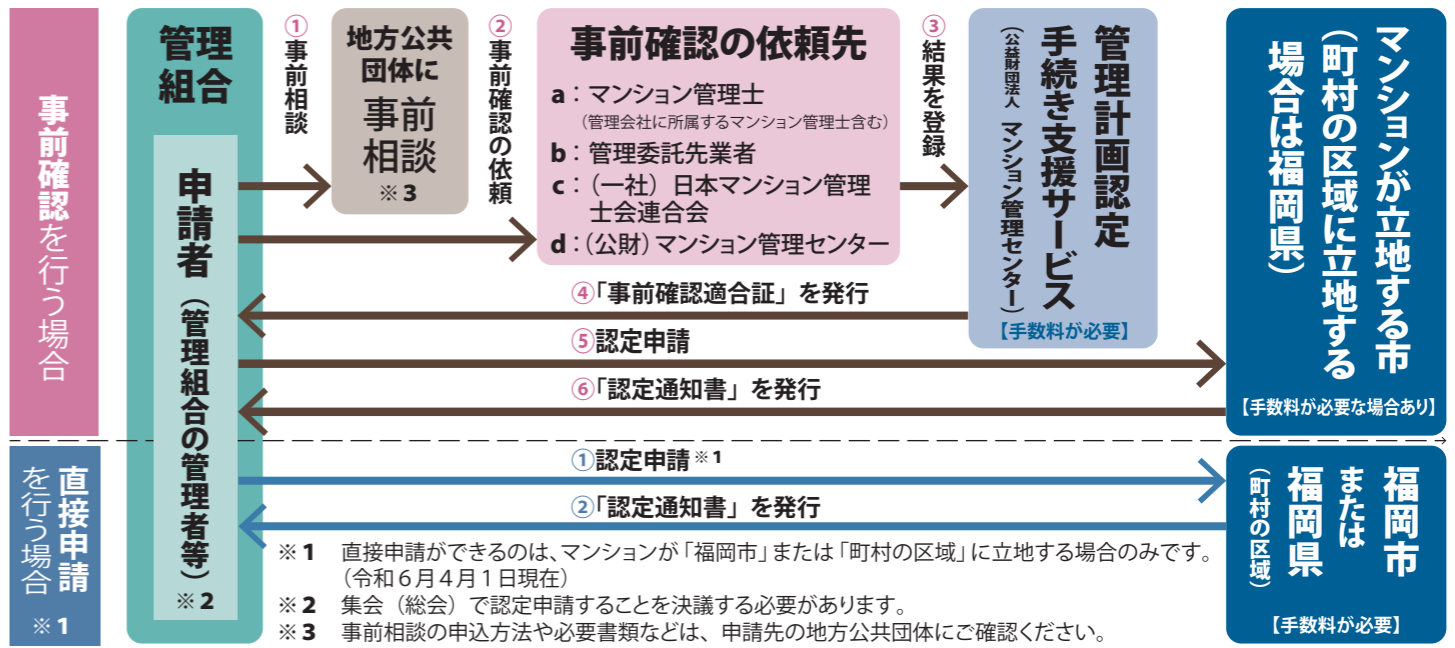
独立行政法人 住宅金融支援機構 九州支店	https://www.jhf.go.jp/lp/02/smile/kumiai/9:00~17:00 土日・祝日・年末年始は除く
お問合せ先	
【フラット35】	お客さまコールセンター TEL 0120-0860-35
マンション共用部分リフォーム融資	まちづくり業務グループ TEL 092-233-1509
マンションすまい・る債	お客さまコールセンター 住宅債券専用ダイヤル TEL 0120-0860-23
マンションライフサイクルシミュレーション ～長期修繕ナビ～	マンション・まちづくり支援部 TEL 03-5800-8159 技術統括室 技術統括グループ

認定基準

管理組合の運営	<ul style="list-style-type: none"> ●管理者等及び監事が定められている ●監事が選任されている ●集会（総会）が年1回以上開催されている
管理規約	<ul style="list-style-type: none"> ●管理規約が作成されている ●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 ●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
管理組合の経理	<ul style="list-style-type: none"> ●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 ●修繕積立金会計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
長期修繕計画の作成及び見直し等	<ul style="list-style-type: none"> ●「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 ●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 ●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である ●将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していない ●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
その他	<ul style="list-style-type: none"> ●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 ●国又は認定をする地方自治体の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
地方公共団体の独自基準	<p>【市の区域に立地するマンションの場合】 →独自基準の有無や内容については、申請先の市にご確認ください</p> <p>【町村の区域に立地するマンションの場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●防災計画の作成や防災訓練等、防災に向けた取組を実施している ●行政等からの情報を受け取れるよう、管理組合専用ポスト等を設置している

認定申請の流れ

- 事前相談の方法、認定申請の添付書類、手数料の有無やその額などは、申請先の地方公共団体によって異なります。また、申請の受付を開始していない地方公共団体もございます。
- 認定申請をご検討されている管理組合においては、お早めに下記窓口までご確認ください。



事前確認の依頼先	お問合せ先	補足・注意点など
a マンション管理士 (管理会社に所属するマンション管理士含む)	公益財団法人マンション管理センター TEL 03-6261-1274	申請マンションの区分所有者及び管理委託先の担当者であるマンション管理士は、申請マンションの「事前確認」はできません
b 管理委託先業者	一般社団法人マンション管理業協会 TEL 03-3500-2721 又は 管理会社	左記協会の「マンション管理適正評価制度」との併用申請が可能（手続き方法、費用などの詳細は直接、協会へお問合せください）
c 一般社団法人 日本マンション管理士会連合会	TEL 03-5801-0843	左記連合会の「マンション管理適正化診断サービス」との併用申請が可能（手続き方法、費用などの詳細は直接、連合会へお問合せください）
d 公益財団法人 マンション管理センター	TEL 03-6261-1274	手続き方法、費用などの詳細は、直接、（公財）マンション管理センターへお問合せください

各市のお問合せ窓口						※認定申請の受付を開始している市は、福岡県のホームページでご確認できます。					
市	担当部署	電話番号	市	担当部署	電話番号						
北九州市	都市戦略局 住まい支援室	093-582-2288	春日市	都市整備部 都市計画課	092-584-1135						
福岡市	住宅都市局 住宅部 住宅計画課	092-711-4598	大野城市	都市整備部 都市計画課	092-580-1867						
大牟田市	都市整備部 建築住宅課	0944-41-2787	宗像市	都市整備部 建築課	0940-36-5203						
久留米市	都市建設部 住宅政策課	0942-30-9139	太宰府市	都市整備部 都市計画課	092-921-2121 (内線 466)						
直方市	産業建設部 都市計画課	0949-25-2050	古賀市	建設産業部 都市整備課	092-942-1119						
飯塚市	都市建設部 建築課	0948-22-5514	福津市	都市整備部 都市計画課	0940-62-5036						
田川市	建設経済部 建築住宅課	0947-85-7152	うきは市	都市計画準備課	0943-76-9063						
柳川市	建設部 建設課	0944-77-8542	宮若市	建築都市課	0949-32-0955						
八女市	企画部 定住対策課	0943-23-2577	嘉麻市	住宅課	0948-42-7062						
筑後市	建設経済部 都市対策課	0942-65-7029	朝倉市	都市建設部 都市整備課	0946-22-1115						
大川市	都市計画課 住宅政策係	0944-85-5604	みやま市	建設都市部 都市計画課	0944-64-1540						
行橋市	都市整備部 建築政策課	0930-25-1111	糸島市	建設都市部 都市計画課	092-332-2077						
豊前市	産業建設部 都市住宅課	0979-82-8098	那珂川市	都市整備部 都市計画課	092-408-7996						
中間市	建設産業部 都市計画課	093-246-6155	※町村の区域にあるマンションは、福岡県の担当係まで								
小郡市	都市建設部 都市計画課	0942-72-2111	福岡県 (町村の区域)	住宅計画課 民間住宅係	092-643-3731						
筑紫野市	建設部 都市計画課	092-923-1111 (内線 543)									

【認定申請の受付を開始している市の情報】

福岡県のホームページでご確認ください。

福岡県 マンション 取組