令和4年9月発行
発行元:熊本市　都市建設局住宅部住宅政策課

2022.9

マンション管理支援通信

Kumamoto city

Vol.4

マンション管理計画認定を受けるには どうすればいいの？

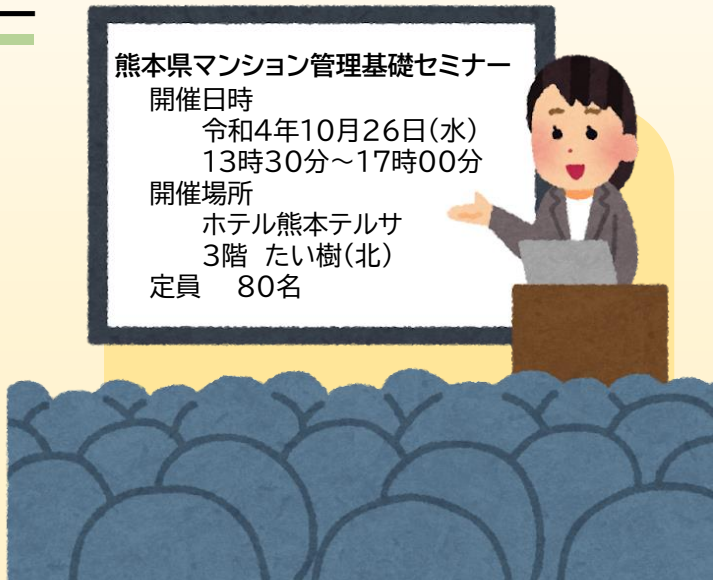
マンションの管理計画の認定を受けて
管理が適正なマンションとして
マンションの付加価値をより高めませんか

認定制度が始まり全国で認定の事例が報告されています。
熊本市でも認定取得を検討する管理組合から
多くのご相談をお受けしています。

そこで、認定を受けるにはどうすればよいのか、
管理組合の皆様にお知らせします！

また、**「熊本市マンション管理計画認定の手引き」**を
作成しました。詳しくは手引きをご確認ください。

また、熊本県マンション管理基礎セミナー
でのご説明も予定しています。
せひご参加ください。
※詳しくは同封のご案内ちらしをご確認ください。



Contents

1. 認定Q＆A
2.マンション管理組合登録制度
3.熊本市マンション支援制度

Q:マンション管理計画
認定制度ってなに？

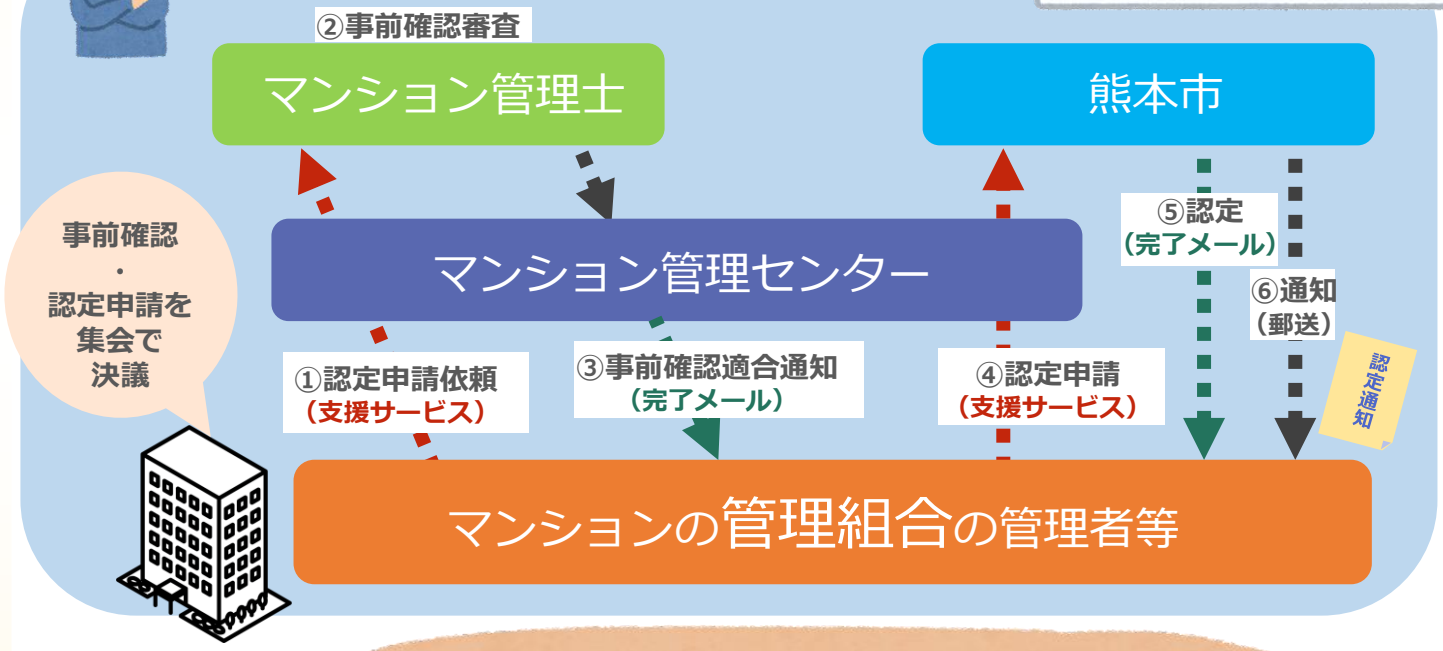
A:マンションの管理計画が一定の基準を
満たす場合、適切な管理計画を持つマンション
として認定を受けることができる制度です

「マンション管理適正化法」の改正により、
令和4年4月からスタートしました

Q:どうやって申請するの？

A:マンション管理センターの
インターネットの支援サービスで
オンライン申請をお願いします

管理計画認定手続きの流れ



システム上で必須事項を入力すれば、
申請書が自動生成されます。まずは、
管理計画認定支援サービスにアクセスし
アカウント登録を行ってください
https://www.mankan.or.jp/ll_managementplan/mpsupport.html
認定通知書は熊本市から発行します

Q:申請には何がいるの？

A:集会での議事録の写しや認定申請書、
センターが発行する事前確認適合証、
管理状況の確認できる書類などです

Q：認定の基準は？

A：国が定めた以下の17項目です

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	集会が年1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（又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3か月以上の滞納額が全体の1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又は見直しが7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、1年に1回以上は内容の確認を行っていること
②	都道府県等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（※）

※5②の基準について、熊本市マンション管理適正化指針では、国の基準以外の独自基準を設けていないことから、1①から5①までの16項目に適合する場合、5②の基準に対しても適合することとなります。

Q：手数料は？

A：熊本市への手数料は無料ですが、
マンション管理センターへの手数料は必要です。

詳しくは、
「熊本市マンション管理計画認定制度の手引き」
をご覧ください。

Kumamoto city

2. マンション管理組合登録制度

マンション管理組合と熊本市のネットワーク形成を維持するため、管理組合への郵送物送付先やマンションの概要等を登録していただく制度です。

マンションの管理運営に対する情報やセミナー等のご案内は、市のホームページや市政だよりにも掲載しますが、登録された管理組合へは直接郵便でお知らせします。

これまでに、約８割の管理組合とネットワーク形成ができました。

令和元年度　「お訪ね情報ＰＲ事業訪問事業」
令和２年度　「熊本市分譲マンション実態調査事業」

なお、ネットワークができている管理組合については、令和４年度を登録制度移行のお知らせ期間とし、今年度末をに登録への移行を予定しています。
登録通知は令和５年（２０２３年）３月にお送りする予定です。

3. 熊本市の支援制度

熊本市では様々な支援事業を行っています。ぜひ、ご活用ください。

マンション管理相談会（無料）

マンション管理士が管理組合の管理運営などについてご相談をお受けします。毎週第２水曜日に市役所で開催。原則開催日の前日午後４時までに(一社)熊本県マンション管理士会事務局へ電話予約。(電話：343-0095)

マンション管理士派遣（無料）

マンション管理士を管理組合に派遣し、マンション管理士に知識・情報などの提供や、管理組合の自主自立や適切な管理の支援を行います。原則として、1管理組合あたり年度内２回まで。

マンション管理規約整備補助

管理規約を制定・改正する際の費用の一部を補助します。整備にかかった費用ののうち、２分の１以下かつ、１０万円を上限とします。過去に、本事業に基づく補助金の交付を受けたことがない管理組合に限ります。

マンション耐震化補助

耐震診断、耐震改修設計・工事などの、耐震化にかかる費用の一部を補助します。２分の３以内かつ、メニューごとに上限あり。昭和５６年５月３１日以前に着工したマンションに限ります。

その他、管理運営のお役に立つ情報の提供を行っています。
詳しくはホームページをご覧ください。

ホームページはこちら！

熊本市　住宅政策課　マンション管理支援班
電話　096-328-2989
電子ﾒｰﾙ　jutakuseisaku@city.kumamoto.lg.jp