



Kumamoto City

## News Release

令和元年（2019年）5月23日

～ 自主自立による適正な管理運営のきっかけづくり ～

# 分譲マンションの適正管理へ向けた取組みを トータルサポートします

本市には、現在、分譲マンションが約 750 棟、35,000 戸あり、そのうち約 80 棟が旧耐震の建物となります。今後 10 年間で、築 30 年を超えるマンションが全体の約 6 割を超えることになり、建物の老朽化や居住者の高齢化が進むことで管理組合の運営が困難になることが懸念されています。

そこで、分譲マンションが管理不全な状態になることを未然に防止するため、お住いの方々の日常からのお困りごとをトータルでサポートする新たな取組みを開始します。

### ▶ 職員が訪問し相談をお受けします

職員が直接管理組合を訪問し、お困りごとや管理運営などに関する相談をお受けするとともに、既存の支援制度のご案内や、適正管理へ向けた有意義な情報を提供する等の取組みを行います。

### ▶ 管理規約の整備費用を補助します

管理規約の整備を予定されている管理組合の方々へ、管理規約整備費用の一部を補助します。

### ▶ 耐震化の費用を補助します

マンションの耐震化を予定されている管理組合の方々へ、耐震化費用の一部を補助します。

お問合せ先

住宅政策課

電話：096-328-2438

課長：原 和義（はら かずよし）

担当：佐崎、中嶋

# 分譲マンションで快適に暮らすため、 管理規約を見直そう！



あちこち修理が必要に  
なってきた…  
大規模改修はどうする  
んだろう…  
修繕積立金って値上げ  
できるのかなぁ…



理事長を引き受けたけど

民泊とかも話題に  
なってきたけど…  
理事長って何年や  
るんだろう…  
でもみんな高齢に  
なってきたし…



様々な問題に  
対応するために  
専門家の意見も聞き  
ながら、みんなで話し  
合ってルールを決めて  
おきましょう



熊本市では、管理組合が管理規約整備を実施する際にかかる費用の一部を補助します。

補助の詳細は裏面をご覧ください

# 「熊本市 分譲マンション管理規約整備支援事業」

## 1. 事業の目的と概要

### ( 目的 )

この事業は、共同生活のルールである管理規約を整備する際にかかる費用の一部を補助することにより、分譲マンションの適正な管理運営を促進するとともに、あわせて良好な住環境の形成とコミュニティの充実を図っていくことを目的としています。

### ( 概要 )

- ・管理組合が区分所有者による協議により管理規約整備を実施する際に市が費用の一部を補助します。
- ・整備完了後は、2年間、市へ管理規約に基づく管理運営状況の報告を行っていただきます。

分譲マンションとは：この事業では、5以上の区分所有者が存在する建物で、5以上の人の居住の用に供する専有部分のあるもの並びにその敷地及び付属施設等とします。

管理規約整備とは：区分所有者による協議により、管理規約を新たに作成又は改正しようとするものとします。

## 2. 補助対象となるマンション

次に掲げる全ての要件を満たす分譲マンションが対象です。

熊本市内に所在すること。

専門家(専門家がいたる法人)と契約し、区分所有者で協議を行い、管理規約整備を行うこと。

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こと。

## 3. 補助額

- ・補助する金額は、管理規約整備にかかった費用の2分の1以内の額で、10万円を上限とします。

## 4. 手続きの流れ

- ・補助金交付申込書を住宅政策課へ提出し、補助金の交付決定を受けた後、専門家と契約し、管理規約整備を進めて下さい。なお、補助の決定は申込者多数の場合は抽選により決定し予算の範囲内とします。

- ・概要は、熊本市のホームページでもご覧いただけます。
- ・詳細は、住宅政策課 マンション管理支援班へお問い合わせ下さい。

熊本市では関係団体と連携し

「マンション耐震化補助」、「マンション管理相談会」、「マンション管理セミナー」等も実施しています。詳細はお問い合わせ下さい。

### 【お問い合わせ先】

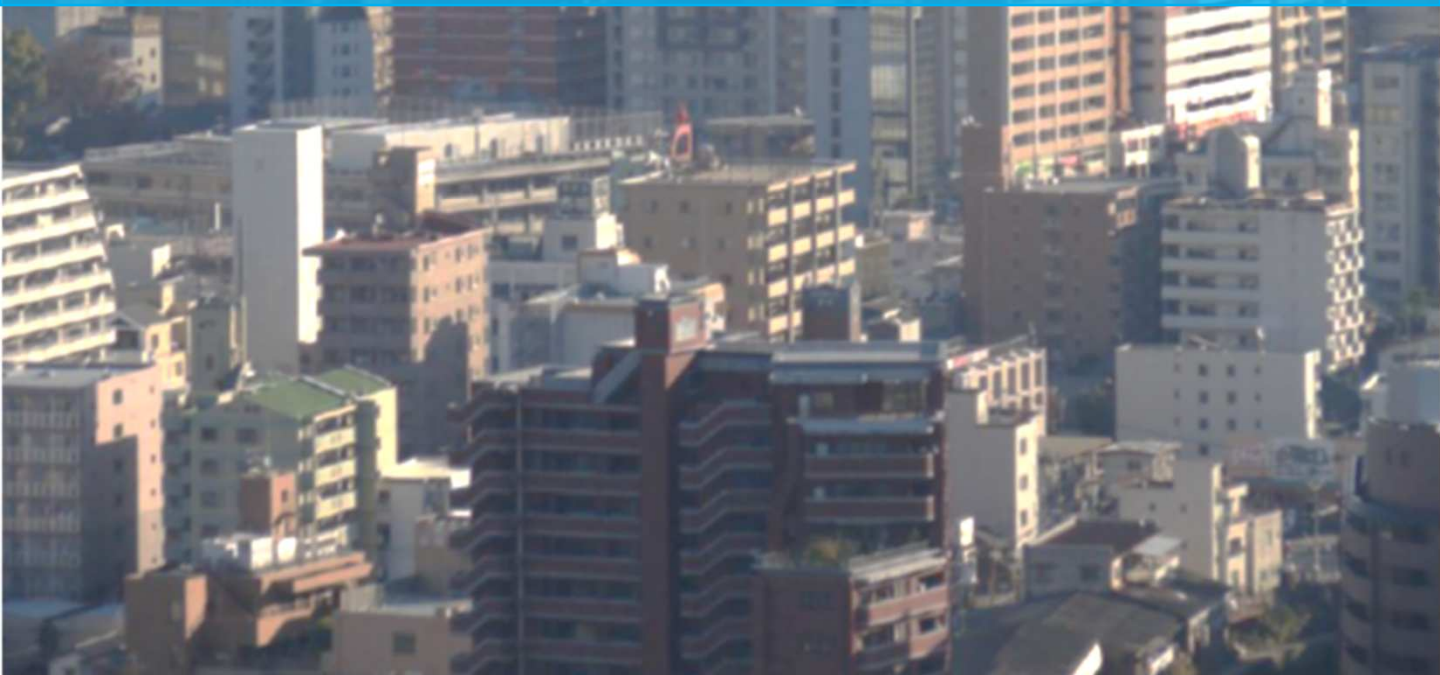
住宅政策課 マンション管理支援班

電話：096-328-2438

課長：原 和義(はら かずよし)

担当：佐崎、上野、城本

分譲マンションで安全・安心に暮らすため、  
**耐震化を進めましょう！**



耐震診断、補強設計、  
耐震改修工事にどのく  
らいの費用がかかるの  
か、みんなで話し合い  
ましょう

30歳になったけど、  
僕たちはこれからも大  
丈夫なのかなあ…



熊本市では、分譲マンションの耐震化にかかる費用の一部を補助します。

補助の詳細は裏面をご覧ください

# 「熊本市 分譲マンション耐震化支援事業」

## 1. 事業の目的と概要

### ( 目的 )

この事業は、分譲マンションの耐震化にかかる費用の一部を補助することで耐震化を促進し、大規模地震による倒壊等の被害から市民の生命、身体及び財産を保護することを目的としています。

### ( 概要 )

管理組合等が行う耐震診断、補強設計、建替え設計、除却設計、耐震改修工事、建替え工事、除却工事にかかる費用の一部を補助します。

分譲マンションとは：この事業では、5以上の区分所有者が存在する共同住宅で、5以上の人の居住の用に供する専有部分のあるものです。

## 2. 補助対象となる分譲マンション

次に掲げる全ての要件を満たす分譲マンションが対象です。

熊本市内に所在すること。

昭和56年5月31日以前に着工したもの。

耐火建築物又は準耐火建築物であるもの。

延べ面積が1,000㎡以上であり、かつ、地階を除く階数が原則として3階以上のもの。

補強設計、建替え設計、除却設計、耐震改修工事、建替え工事、除却工事は、耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断されたもの

建替え工事は、建替え前の分譲マンションが存する敷地で行うもので、建替え後も分譲マンションとするもの

## 3. 補助額

補助金額は、次の通りです。

- ・耐震診断： 費用の2 / 3以内で上限250万円
  - ・補強設計、建替え設計、除却設計： 費用の2 / 3以内で上限200万円
  - ・耐震改修工事、建替え工事、除却工事： 費用の1 / 3以内で上限2,500万円
- 費用については算出条件があります。

## 4. 手続きの流れ

- ・補助金交付申込書に必要書類を添えて建築物安全推進室へ提出し、補助金の交付決定を受けた後、契約を締結し、補助事業に着手して下さい。なお、補助の決定は申込者多数の場合は抽選により決定し予算の範囲内とします。
- ・概要は、熊本市のホームページでもご覧いただけます。

熊本市では関係団体と連携し「マンション管理規約整備補助」、「マンション管理相談会」、「マンション管理セミナー」等も実施しています。詳細はお問い合わせ下さい。

### 【お問い合わせ先】

住宅政策課 建築物安全推進室

電話：096-328-2449

課長：原 和義（はら かずよし）

担当：中嶋、中村、松永