

マンション管理支援通信

Vol.3

Kumamoto city

マンションの維持管理・将来について 考えていますか？

マンション管理適正化法が改正されました
令和4年(2022年)4月施行

マンションは、適切な管理がより一層求められる
新時代に突入します！

熊本市は、マンション行政のトッパーナーとして
熊本市マンション管理適正化推進計画を策定しました！

計画を管理組合の皆様へ送付いたします。
マンションの管理の適正化に
お役立てください。

Contents

1. 熊本市マンション管理適正化推進計画
2. マンション管理計画認定制度
3. マンション管理組合登録制度
4. 熊本市マンション支援制度

熊本市マンション管理適正化推進計画

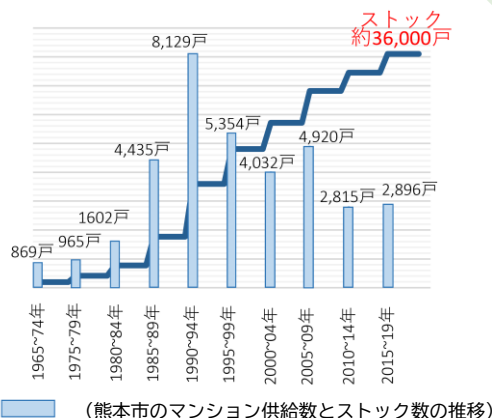
2022年度
▼
2024年度



1. 熊本市マンション管理適正化推進計画

熊本市の分譲マンションの供給数とストック数は全国と同様に右肩上がり増加しています。マンションは、熊本市の住戸の1割を占める重要な居住形態です。

今後は、より一層の適正な維持管理と、将来への備えが必要になります。



そこで、管理組合の皆様にご協力いただいた調査をもとに、本市が今後管理適正化に向けて行っていくべき施策や、管理組合が管理するにあたっての指針をまとめた計画を策定しました！

計 画 の 基 本 理 念

～管理組合、関係団体、行政の連携で進める～

「管理組合の自主自立によるマンション管理適正化の実現」



管理組合



関係団体



行政

令和4年(2022年)4月 スタート！

適正化に向けた市の施策の展開とともに、新しい制度を開始します。

マンション管理計画認定制度

マンション管理組合登録制度

詳細は次項をご覧ください。

熊本市マンション管理
適正化推進計画
ホームページ公開中！



2. マンション管理計画認定制度

計画を策定した自治体のマンション管理組合は、管理計画の認定申請ができます。

認定申請のメリット

- 管理組合による管理の適正化に向けた自主的な取り組みの推進
- 管理計画の認定を受けたマンションの市場価値の向上
- 良質な管理水準の維持により、良好な居住環境の維持向上

認定のインセンティブ 《住宅金融支援機構の金利優遇など》

「認定マンションを購入する際の金利引き下げ」

住宅ローン【フラット35】の金利を当初5年間、年0.25%引き下げ
（【フラット35】維持保全型）

「マンション共用部分リフォーム融資をご利用される場合の金利引き下げ」

借入金利を年0.2%引き下げ
（管理組合向け、令和4年10月の申込受付分より）

金利優遇のお問い合わせ先はこちら↓

住宅金融支援機構 九州支店 地域連携グループ 電話 092-233-1507

認定申請は、マンション管理センターのインターネットのシステムをご利用ください。



↓認定申請のお問い合わせ先はこちら

公益財団法人
マンション管理センター
電話 03-6261-1274
ホームページはこちら→



管理計画認定制度って何？
認定申請の方法は？
動画で説明します！



3. 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。

これまでの調査で、約8割の管理組合とネットワークの形成ができました。

令和元年度 「お訪ね情報PR事業」訪問調査

令和2年度 「熊本市分譲マンション実態調査」郵送調査

なお、ネットワークができていない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。

4. 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うち、2分の1以上かつ、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