

分譲マンション管理組合の みなさまへ



マンション管理計画認定制度(令和5年4月1日開始)

本市では、マンション管理適正化施策を総合的かつ効果的に実施し、マンションの管理水準の維持向上を図ることを目的に「鹿児島市マンション管理適正化推進計画」を令和5年2月に策定しました。

同計画を策定したことにより、市内のマンション管理組合は管理計画の認定申請をすることができます。

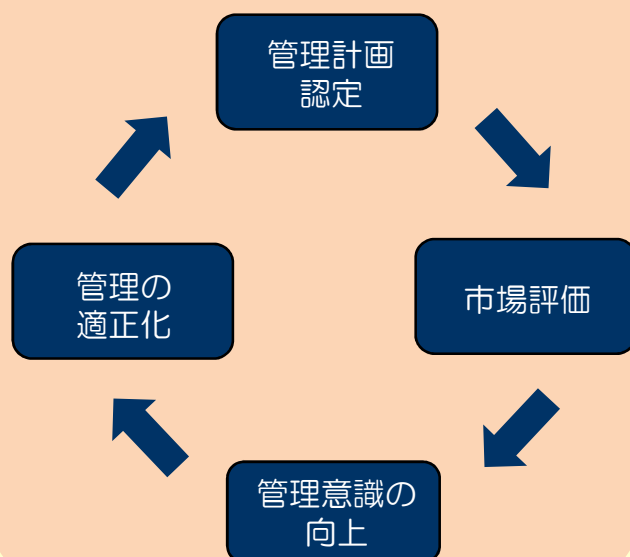
マンション管理計画認定制度とは

マンション管理計画が一定の基準を満たす場合に、市の認定を受けることができる制度です。認定申請をするには、事前に公益財団法人マンション管理センターが発行する「事前確認適合証」を取得する必要があります。

認定を受けるメリット

- 適正に管理されているマンションとして、売買時に市場で評価されることが期待されます。
- 住宅金融支援機構の「【フラット35】」「マンション共用部分リフォーム融資」の金利引下げや「マンションすまい・る債」の利率上乘せが受けられます。
- マンション長寿命化促進税制（固定資産税の特例措置）
認定を受けたマンションが一定の要件を満たす場合、大規模修繕工事が完了した翌年度の固定資産税が減額されます。

管理計画認定による好循環



事前確認適合証については「マンション管理センター」のホームページ、
金利の引下げ等については「住宅金融支援機構」のホームページ、
固定資産税の減税については「マンション管理・再生ポータルサイト」のホームページをご参照ください。

鹿児島市 建設局 建築部 建築指導課 建築物安全推進係
〒892-8677 鹿児島市山下町11番1号（東別館4階）TEL 099-216-1358

鹿児島市の支援メニュー

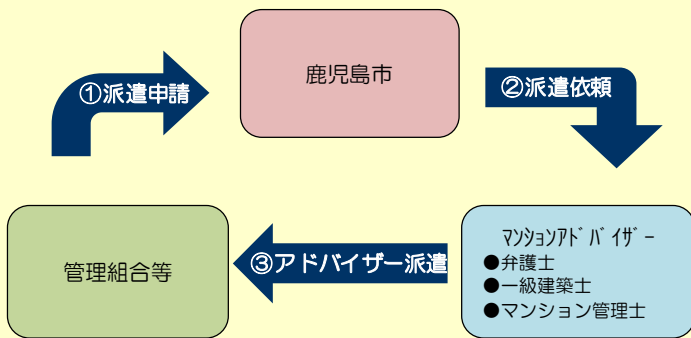
分譲マンションアドバイザー派遣

分譲マンションアドバイザー派遣とは、マンションの適正な維持管理や改修・建替えを支援するため、マンションアドバイザーを管理組合に派遣し、相談に応じる事業です。

維持管理に悩むマンションや建替えを検討している管理組合の皆様、ぜひご活用ください。

対象者	市内の分譲マンションの管理組合等
アドバイザー	弁護士、一級建築士、マンション管理士
派遣場所	管理組合等が準備した集会場等
派遣費用	無料（2時間程度）
相談内容	管理組合の運営、管理規約等に関すること 管理費、修繕積立金等に関すること等
その他	お申込みは管理組合の総会や理事会等で決定してください。まずは事前協議書の提出が必要です。事前協議書は、建築指導課の窓口や市のホームページから入手できます。鹿児島市ホームページ→サイト内検索で「マンションアドバイザー」を検索してください。

【派遣の流れ】



分譲マンション専門家による相談窓口

管理組合が抱える様々な問題に対して、専門家による助言を行うため、関係専門家団体と連携を図り、相談窓口を市役所内に設けます。



対象者	市内の分譲マンション管理組合の役員等、区分所有者
相談員	一般社団法人 鹿児島県マンション管理士会会員 NPO法人 鹿児島県マンション管理組合連合会会員
場所	鹿児島市役所東別館1階 市民相談センター内相談ブース
相談料	無料（50分以内）
相談内容例	<ul style="list-style-type: none"> 管理組合の運営、管理規約等に関すること 管理委託契約等に関すること 管理費、修繕積立金等に関すること 長期修繕計画の作成及び見直しに関すること 大規模修繕工事に関すること 耐震診断、耐震改修に関すること 建替えに関すること 管理会社に関すること 管理費・修繕積立金の滞納に関すること 役員のなり手不足に関すること 組合活動への無関心に関すること 修繕積立金の不足に関すること 管理計画認定制度に関すること等
相談日	毎月第2火曜日 13時～16時 (祝休日を除く) (予約制)
申込方法	相談内容を予め把握し、スムーズに対応ができるようにするため、原則1週間前までに建築指導課へ事前申請が必要です。申請書は、建築指導課の窓口や市のホームページから入手できます。鹿児島市ホームページ→サイト内検索「分譲マンション専門家による相談窓口申込書」を検索してください。

問合せ先：鹿児島市建築指導課 建築物安全推進係（鹿児島市山下町1番1号（東別館4階））
TEL 099-216-1358

マンション管理等に関する 専門家団体のご案内

一般社団法人 鹿児島県マンション管理士会 TEL 099-296-8821 鹿児島市上荒田町6番16号
NPO法人 鹿児島県マンション管理組合連合会 TEL 099-227-0209 鹿児島市泉町2番3号そうしん本店ビル6階