

# 分譲マンションにお住まいの皆さま必見！



## 管理・修繕に不安はありませんか？

修繕積立金は足りていますか？  
大規模修繕工事の進め方に不安はありませんか？



## (公財)マンション管理センターにご相談ください！

### マンションの老朽化を放置するのは禁物です！



屋上の防水層劣化  
による雨漏れ被害



外壁等の剥落  
のおそれ

・マンションの居住者の居住環境が悪化  
・周辺の居住環境にも大きな悪影響を  
与えるおそれ

### 大規模修繕工事を適時・適切に実施することが重要です！

住み続けられる

資産価値が維持される

まちの活性化

修繕積立金の不足は **住宅金融支援機構の融資**  
と **マンション管理センターの債務保証** で解決！

花見川住宅 1,530世帯  
快適な住環境が再生しました



花見川住宅(千葉市)

#### 解決事例 花見川住宅(千葉市)

理事会のリーダーシップのもとマンション居住者向けのアンケート調査を実施し、修繕設計の専門家も活用しつつ省エネ改修を含めた大規模修繕工事の合意形成、長寿命化工事を実現（ペアガラスサッシへの更新、外断熱工事等）。

### 国の制度もご確認ください！

マンション管理・再生  
ポータルサイト（国土交通省）



マンションの大規模修繕で固定資産税が減税されます(マンション長寿命化促進税制)

- ▶ 管理計画認定マンション(適切な管理計画のマンションとして自治体の認定を受けたもの)で、大規模修繕工事を実施した場合、翌年度に課される建物部分の固定資産税が減額されます。

※ 減額割合は、1/2～1/6の範囲で、お住まいの自治体の条例で決定されます。

長期修繕計画作成ガイドライン・修繕積立金ガイドラインを公表しています

- ▶ 長期修繕計画作成・見直しや修繕積立金の見直し等の参考にしてください。

「修繕積立金だけでは足りない！」という場合は **住宅金融支援機構** の  
管理組合のための大規模修繕ローン

**マンション共用部分リフォーム融資** をご活用ください

- ① 一戸当たり100万円の費用を10年返済で借った場合、  
修繕積立金からの支払いは、一戸当たり**毎月8,800円**程度  
(令和7年4月お申込の場合の金利年1.0%で計算)

- ② (公財) マンション管理センターの債務保証を利用することで、  
**担保は必要ありません。**(別途、保証料が必要です。)

(公財) マンション管理センターの債務保証の特典

- ・【マンションすまい・る債】保有組合や「耐震改修工事」実施組合等は、保証料が約20%割引
- ・「マンション管理センター通信(※1)」の無料購読、「マンション管理サポートネット(※2)」の無料利用など特典あり

※1 管理組合運営に役立つ記事が満載のマンション管理センターが発行する月刊誌

※2 マンション管理に関するQ&A、裁判例、関係法令などの情報を、それぞれ関連づけた内容で提供するサービス

- ③ 【マンションすまい・る債】の積立てや耐震改修工事の実施など  
一定の条件を満たすと融資金利を **年0.2%～0.6% 引き下げます!**

- 審査の結果、お客さまのご要望にそえない場合がありますので、あらかじめご了承ください。

各制度の詳しい情報は

動画

をご覧ください



マンション共用部分  
リフォーム融資  
についてはこちら



管理組合のための積立てサポート債券  
【マンションすまい・る債】

についてはこちら



長寿命化に関するお悩みについては、まずは、**マンション管理センター**にご相談ください!  
～さまざまな支援メニューを総合的に用意しています～

管理組合は、担保資産を  
持っていない…

● **債務保証**

住宅金融支援機構のマンション共用部分リフォーム融資を**無担保**  
で利用可能

大規模修繕工事の手続きを、  
どう進めたらいいかわから  
ない…

● **無料相談サービス**

長寿命化工事の手続きの進め方など、マンション管理組合の皆さまの  
困りごとに関する**ご相談が可能**

現在の長期修繕計画の内容や  
修繕積立金の額が適切か  
チェックしたい

● **長期修繕計画作成・  
修繕積立金算出支援サービス**

現在の長期修繕計画や修繕積立金の額を  
見直しする際に比較検討できる参考資料を提供

(公財)マンション管理センターの業務についてはこちら



お問い合わせ

【マンション管理センター相談窓口】

【マンション管理全般】

(公財) マンション管理センター

・相談受付：平日 9:30～17:00  
・面談による相談は、事前予約が必要

|      |            |              |
|------|------------|--------------|
| 本部   | 管理組合運営・規約等 | 03-3222-1517 |
|      | 建物・設備等     | 03-3222-1519 |
| 大阪支部 |            | 06-4706-7560 |

【融資に関するご相談】

住宅金融支援機構九州支店 まちづくり業務グループ：092-233-1509

営業時間 9:00～17:00 (土日、祝日、年末年始は休業)

【マンションすまい・る債に関するご相談(一般的なお問い合わせ)】

住宅金融支援機構 住宅債券専用ダイヤル：0120-0860-23 (通話無料)

営業時間 9:00～17:00 (土日、祝日、年末年始は休業)

【マンションに関する国の制度に関する問い合わせ】

国土交通省 九州地方整備局 建政部 住宅整備課：092-409-0613

営業時間 9:15～18:00 (土日、祝日、年末年始は休業)