

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
- ・周辺住民にも危害を与えるおそれ

耐震改修などの長寿命化工事を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！

解決事例 ポートアイランド住宅（神戸市）

耐震改修工事費約19億円のうち、約9億円を修繕積立金でカバーし、不足分を市の耐震改修補助と住宅金融支援機構からの借入（※）で対応。

※ 耐震改修工事、マンションす・まいる債の積立、
マンション管理計画認定取得により**0.6%の金利引下げ**（詳細裏面）



ポートアイランド住宅（神戸市）

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うけたもの）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年返済で借りた場合、
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、
どう進めたらたよりかわか
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

【融資に関するご相談】住宅金融支援機構 近畿支店まちづくり業務グループ: 06-6281-9266

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】 営業時間 9:15～18:00 (土日、祝日、年末年始は休業)

国土交通省 近畿地方整備局 建政部 住宅整備課 06-6942-1141(代表)

(滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県・奈良県・和歌山県・福井県)

北陸地方整備局 建政部 都市・住宅整備課 025-280-8755 (富山県・石川県)

四国地方整備局 建政部 都市・住宅整備課 087-811-8315 (徳島県・香川県・愛媛県・高知県)

【マンション管理センター相談窓口】

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