

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

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！

解決事例 札幌市東区N管理組合

国の補助金は、修繕積立金の5年分に相当
冬の寒さ、結露の心配がなくなり、
暖房費の大幅に節約

- ・ドイツの外断熱工法を採用
- ・返済期間20年で融資1億1,000万円、国の補助5,200万円
- ・一時金徴収や修繕積立金の値上げが不要に

詳細は、公益社団法人北海道マンション管理組合連合会
会報「マンション連合会だより」第131号（令和5年7月31日発行）参照



札幌市東区N管理組合外断熱改修工事

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。



公益財団法人マンション管理センター
(国土交通大臣指定 マンション管理適正化推進センター)



住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構



国土交通省
北海道開発局

「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

【マンションすまい・る融資】

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、**毎月9,000円程度**

(令和8年4月お申込の場合の金利年1.51%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



【マンションすまい・る融資】

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、
どう進めたらよいかかわ
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】

住宅金融支援機構北海道支店 まちづくり業務グループ：011-261-8305

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 北海道開発局事業振興部 都市住宅課：011-709-2311 内5866

営業時間 8:30~17:15 (土日、祝日、年末年始は休業)