青森市版
【マンションの資産価値の維持・向上のために】

令和７年４月作成
住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

令和４年４月よりマンション管理適正化法の改正に伴い、管理計画認定制度がはじまりました！

住宅金融支援機構では、管理計画認定を受けたマンション（以下「管理計画認定マンション」といいます。）について、融資金利の引下げ等の制度をご用意しています。

管理計画認定制度については裏面をご覧ください。

【マンション管理組合】修繕積立金をかしこく積み立てたい管理組合向け

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】

すまいる債

詳細はこちら
https://www.jhf.go.jp/loan/kanri/smile/index.html

- 住宅金融支援機構が国の認可を受けて発行する利付10年債です。
- 管理組合の修繕積立金により最大10回購入でき、積立途中に修繕工事が必要になった場合等でも、手数料無料で中途換金できます。

■**管理計画認定マンション**が債券を購入する場合、
マンションすまい・る債の**利率を上乗せ**

通常 0.525%* → 上乗せ後 0.575%*

＊2025年度募集債券の場合、税引前の10年満期時年平均利率

・利率上乗せ幅は、各年度募集分の利率決定時に決定します。利率以外の商品性は、通常と同じです。

【マンション管理組合】大規模修繕工事や耐震改修工事等を行う管理組合向け

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

共用部分リフォーム融資

詳細はこちら
https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/mansionreform/index.html

■**管理計画認定マンション**が大規模修繕工事等を行う場合、
マンション共用部分リフォーム融資の借入金利を **年0.2%引下げ**

さらに **マンションすまい・る債の積立てを行っている** 管理計画認定マンションの場合は、マンション共用部分リフォーム融資の借入金利を合計で **年0.4%引下げ**

・融資金利には下限（年0.1%）があります。

【個人】管理計画認定マンションを購入する方向け

個人のための住宅ローン
【フラット35】維持保全型

フラット３５維持保全型

詳細はこちら
https://www.flat35.com/loan/ijihozen/index.html

■**管理計画認定マンション**を購入する場合、【フラット３５】の借入金利を
当初５年間 年0.25%引下げ

・【フラット３５】は第三者に賃貸する目的の物件等の投資用物件の取得資金にはご利用いただけません。・【フラット３５】維持保全型には要件があります。詳しくはフラット３５サイト（www.flat35.com）をご確認ください。
・【フラット３５】維持保全型には予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了します。受付終了日は、終了する日の約３週間前までにフラット３５サイト（www.flat35.com）でお知らせします。・融資手数料は取扱金融機関により異なり、お客さま負担となります。・審査の結果によっては、お客さまのご希望に沿えない場合がありますので、あらかじめご了承ください。

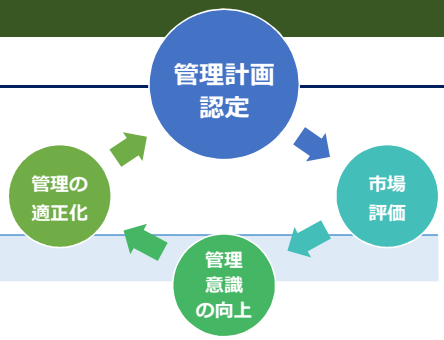
【マンションすまい・る債】に関するお問合せはこちら
お客さまコールセンター　住宅債券専用ダイヤル
0120-0860-23（9時～17時／平日）

マンション共用部分リフォーム融資に関するお問合せはこちら（9時～17時／平日）
https://www.jhf.go.jp/contact/share.html

【フラット35】に関するお問合せはこちら
お客さまコールセンター
0120-0860-35（9時～17時／祝日・年末年始除く）

管理計画認定の制度と手続について

■管理計画認定制度とは？



✓ 地方公共団体*1が、基準に適合するマンションを認定
✓ 認定を取得したマンションは公表され、マンション売買等の際の参考情報に
✓ マンション管理適正化法の改正に伴い、令和４年４月からスタート

01.目的	マンション管理の適正化を推進
02.主な認定基準	① 管理組合が適切に運営されていること ② 修繕積立金の滞納額が一定以下であること ③ 長期修繕計画作成ガイドライン（標準様式）に準拠した長期修繕計画であること、計画期間全体で算出された修繕積立金の平均額が著しく低額でないこと ④ 地方公共団体*1の管理適正化指針*2に照らして適切なものであること
03.認定の有効期間	５年間（５年毎に更新申請を行う）
04.メリット等	• 管理計画を定期的に見直すことで、マンション管理を適正化する。 • 認定を取得したマンションの公表により、マンションの売買の際の参考にできる。 → 住宅金融支援機構では融資金利の引下げ等の制度をご用意しています。（表面参照）

！ 管理計画認定制度の利用には、マンションの所在地の
地方公共団体*1がマンション管理適正化推進計画を作成していることが必要です

各地方公共団体*1において、順次、マンション管理適正化推進計画が作成されています。
お住まいのマンションの所在地の地方公共団体*1が計画を作成しているかどうか及び作成している場合の計画の内容については、都道府県等の各地方公共団体*1のホームページ等をご確認ください。

■管理計画認定の申請手続について

✓ 申請手続は、４つのパターンがあります。
✓ マンション管理センター提供の管理計画認定手続支援サービスによる**事前確認**を行います。
✓ パターン②又は③の場合、管理計画認定とあわせて、**＋αの評価制度**を利用することができます。

申請者（マンション管理組合の管理者等）

パターン①	パターン②	パターン③	パターン④
マンション管理士	管理委託先（管理会社）	日本マンション管理士会連合会	マンション管理センターに申請

事前確認（管理計画認定手続支援サービス）

マンション管理センター

事前確認適合証の発行

地方公共団体*1への認定申請を行う前に、事前講習を修了したマンション管理士が管理計画の認定基準への適合状況を**事前確認**し、マンション管理センターが**事前確認適合証を発行**します。事前確認の結果は、地方公共団体*1の審査の際に活用できます。

事前確認後、申請者（マンション管理組合の管理者等）から地方公共団体*1に認定申請

地方公共団体*1

管理計画認定

管理計画認定通知書発行

管理計画認定情報の掲載
（管理計画認定マンション閲覧サイト）

閲覧サイトはこちら
https://publicview.mankannet.or.jp/

管理計画認定とあわせて利用できる＋αの評価制度

制度	申請先	評価	有効期間
『マンション管理適正評価制度』（パターン②の場合）	マンション管理業協会	６段階（★５～★なし）で評価 ５つのカテゴリ・30項目	１年
『マンション管理適正化診断サービス』（パターン③の場合）	日本マンション管理士会連合会	３段階（Ｓ・Ａ・Ｂ）で評価 診断レポートの提供	５年

＊１　市の区域内にあっては当該市、東京23区の区域内にあっては当該区、町村の区域内にあっては都道府県をいいます。ただし、法律の規定によりマンションの管理の適正化を推進する事務を行う町村の区域内にあっては当該町村をいいます。
＊２　マンション管理適正化推進計画において、地方公共団体（＊１）が策定する指針をいいます。当該指針では、マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針（令和３年国土交通省告示第1286号）で定められた国の指針に加え、地方公共団体（＊１）は地域性をふまえた独自の指針を定めることが可能です。

マンション管理計画認定制度に関する相談はこちら　受付時間（月～土）10:00～17:00　**03-5801-0858**　【マンション管理計画認定制度相談ダイヤル】（一社）日本マンション管理士会連合会