

マンションに関連する住宅金融支援機構の 融資制度等について



住まいのしあわせを、ともに作る。
住宅金融支援機構

住宅金融支援機構 マンション・まちづくり支援部
マンション・まちづくり支援企画グループ
マンション支援担当 孝橋、菅野 Tel03-5800-8217

融資制度の詳細につきましては、機構HPIにより、ご確認願います。

■ 目次

■ マンション関連の融資制度等 (P2,P3)

■ マンションすまい・る債 (P4～P14)

(参考)募集結果及び募集結果分析 (P8～P14)

■ マンション共用部分リフォーム融資 (P15～P23)

(参考)マンション共用部分リフォーム融資の利用状況 (P19～P21)

(参考)地方公共団体の助成制度一覧 (P22～P23)

■ マンション関連の融資制度等（1）

マンションのライフサイクルに応じて金融面からご支援します。

大規模修繕への備え

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】

将来の大規模修繕に備え、修繕積立金の計画的な積立てを支援します。



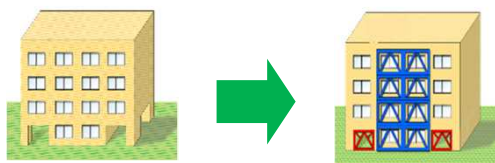
マンション
すまい・る債
活用の試算



大規模修繕時の支援

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

大規模修繕工事や耐震化工事等の費用
をご融資します。



マンション共用部分
リフォーム融資
活用の試算

将来の大規模修繕に向けた
資金計画等の支援

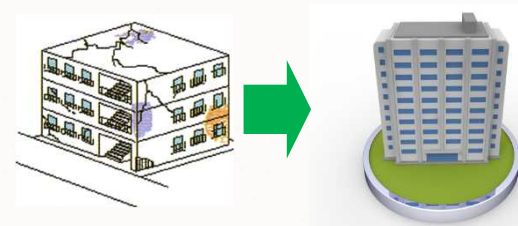
マンション
ライフ サイクル シミュレーション

大規模修繕工事費用の妥当性の判断や
将来に必要な修繕積立金水準、ローン利用も
視野に入れた収支計画の確認を支援

建て替え時の支援

まちづくり融資
(マンション建替融資 等)

老朽化したマンションの建替費用をご融
資します。



大規模修繕の手引き

シミュレーションを補完するツールとして作成し、
マンションの年代別の仕様の特徴や修繕工事の選択肢、
資金的課題の解決方法、具体的成功事例等を掲載。

性能向上工事の手引き
令和6年8月下旬公表予定



■ マンション関連の融資制度（２）

	資金の財源	資金が不足する場合の融資制度	対象となる工事
マンション 共用部分の リフォーム	毎月の修繕積立金による積立て	マンション共用部分リフォーム融資 （管理組合向け）	・大規模修繕工事 ・耐震改修工事 ・バリューアップ工事
	修繕を実施するときに個々の 区分所有者の方から一時金を徴収	マンション共用部分リフォーム融資 （区分所有者向け・高齢者向け返済特例）	

	現在の状況	建て替え後	資金が不足する場合の融資制度	特徴
マンション 建替え	現行の マンションに 自ら居住	建て替えた 新しいマンションに 自ら居住	フラット３５	・元金と利息を返済する（通常の住宅ローン） ・親子リレー返済の活用 ・既存の住宅ローンの借換えに活用
			まちづくり融資 （高齢者向け返済特例）	・利息のみのお支払 ・元金はお亡くなりになったときに一括返済
			リ・バース６０	・利息のみのお支払 ・元金はお亡くなりになったときに一括返済
		転出して 別の場所で住宅を 購入して住みたい	リ・バース６０	同上
			フラット３５	・元金と利息を返済する（通常の住宅ローン） ・親子リレー返済の活用 ・既存の住宅ローンの借換えに活用
	第三者に賃貸	建て替えた 新しいマンションも 第三者に賃貸	まちづくり融資 （長期購入資金）	・元金と利息を返済する（最長35年） ・65歳以上の場合は後継者が必要 （後継者は連帯債務者）
	建替組合において資金が必要		まちづくり融資 （短期事業資金）	・建替組合が借入者

■マンションすまい・る債の概要

- 【**マンションすまい・る債**】は、分譲マンションの管理組合の修繕積立金の適切な管理・運用をサポートするために、住宅金融支援機構が国の認可を受けて発行している債券（利付10年債）です。
- 平成12年度から発行を開始し、これまでに約24,100のマンション管理組合にお申込みいただいております（令和6年4月現在）。

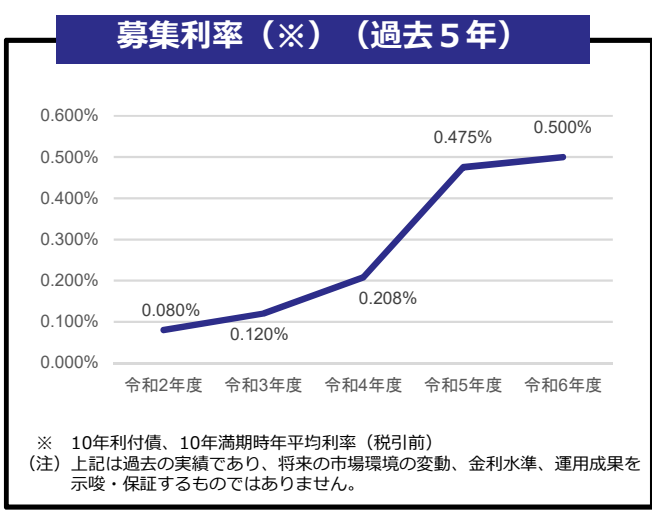
令和6年度の募集期間 令和6年4月15日（月）～ 令和6年10月11日（金） 募集口数【マンションすまい・る債】150,000口 【認定すまい・る債】30,000口

令和6年度募集利率

10年満期時
年平均利率（税引前） **0.500%** （※1）
税引後 **0.4235%** （※2）

- ※1 この利率は、令和6年度発行の債券の受取利息額（税引前）の総額を債券発行から満期までの経過年数（10年）で平均した利率です。
- ※2 小数点第5位以下切捨て。債券の利息については、源泉分離課税の適用となり、所得税及び復興特別所得税の合計15.315%相当額を差し引いてお支払いします（満期日後の利息は付きません。）。

- 3つのうれしいポイント**
- ✓ **1口（50万円）から購入**できます。最大10回継続購入して積立可能です。
 - ✓ **手数料無料で中途換金**でき、**元本（購入額）に所定の利息を加えた額**をお支払いします。初回債券発行日から1年以上経過すれば、1口（50万円）単位で換金可能です。
 - ✓ 総会に提出する**残高証明書の発行手数料は無料**です。
- また、**中途換金時及び満期償還時の管理組合口座への振込手数料の負担もありません。**



令和6年4月以降応募募分

マンション管理計画認定を取得した場合の利率は、**0.550%** （※3） （※1） （※2）
（10年満期時年平均利率（税引前）） （税引後）
0.4659%

- 通常の応募書類に加えて、地方公共団体が発行するマンション管理計画認定の「認定通知書（写）」の提出が必要です。認定通知書の発行には時間を要する場合があります。
- マンション管理計画認定について、詳細はお住まいのマンションの所在地の地方公共団体にお問い合わせください。

※3 「マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号）」に定める管理計画を作成し、都道府県等の長の認定を受けていることが必要です。また、「マンションすまい・る債」の申込み時点でマンション管理計画認定を取得していることが必要です。

- 積立てをされたマンション管理組合への特典**
- 機構の「マンション共用部分リフォーム融資」の**融資金利を年0.2%引下げ** （※4）
 - 機構の「マンション共用部分リフォーム融資」の**保証料が2割程度割引** （※5）

動画で分かる「マンションすまい・る債」

- ※4 「マンション共用部分リフォーム融資」の申込み時点で「マンションすまい・る債」の残高があることが必要です。
- ※5 現時点で（公財）マンション管理センターへ保証委託する場合に同センターが実施している特典であり、今後、取扱いの変更等が生じる場合があります。
- ※6 本チラシに記載した内容以外については、マンションすまい・る債のご案内本体をご覧ください。

<お問い合わせ先>
住宅金融支援機構お客さまコールセンター住宅債券専用ダイヤル
TEL:0120-0860-23 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 応募要件

POINT

- ▶ マンションすまい・る債に応募いただけるマンションは、区分所有建物である分譲マンションです（賃貸マンションは対象となりません。）。

要件

1

管理規約が定められていること。

要件

2

長期修繕計画の計画期間が20年以上であること。

「20年以上」という期間は、長期修繕計画を作成した時点からの期間で、応募を行う時点からの期間ではありません。応募日現在、計画期間内であることを確認してください。

要件

3

反社会的勢力と関係がないこと。

（反社会的勢力と関係があるマンション管理組合はこの制度が利用できません。）。

要件

4

将来、マンション共用部分リフォーム融資を利用予定であること。

（結果的に、機構融資を受けずに共用部分の修繕工事を行うことになっても違約金などは発生しません。）

■【マンションすまい・る債】 利息の計算

POINT

- ▶ 2024年度に発行予定債券の受取利息合計（10年分）は、1口（50万円）あたり**25,000円（税引前）**です。
- ▶ 2024年度に募集した債券の10年満期時の年平均利率は**0.500%（税引後：0.4235%）**です。

【表】2024年度に発行する債券の利率と受取利息（1口（50万円あたり））

経過年数	単年利率 (毎年の利率)	年平均利率	毎年の 受取利息額※1 (税引前) A	所得税及び 復興特別所得税 (15.315%※2) B	毎年の 受取利息額 (税引後) A - B
1年目	0.010%	0.010%	50円	7円	43円
2年目	0.050%	0.030%	250円	38円	212円
3年目	0.090%	0.050%	450円	68円	382円
4年目	0.130%	0.070%	650円	99円	551円
5年目	0.170%	0.090%	850円	130円	720円
6年目	0.216%	0.111%	1,080円	165円	915円
7年目	0.426%	0.156%	2,130円	326円	1,804円
8年目	0.924%	0.252%	4,620円	707円	3,913円
9年目	1.368%	0.376%	6,840円	1,047円	5,793円
10年目	1.616%	0.500%	8,080円	1,237円	6,843円
合 計			25,000円	3,824円	21,176円

※1 受取利息額（税引前）は、債券の発行時に将来分を含めて確定します。

※2 今後の税率等は、変更される可能性があります。詳しくは、最寄りの税務署等にお問合せください。

■【認定すまい・る債】 利息の計算

POINT

- ▶ 2024年度に発行予定債券の受取利息合計（10年分）は、1口（50万円）あたり**27,500円（税引前）**です。
- ▶ 2024年度に募集した債券の10年満期時の年平均利率は**0.550%（税引後：0.4659%）**です。
マンション管理計画認定の取得により、債券の利率が上乘せされます。

【表】2024年度に発行する債券の利率と受取利息（1口（50万円あたり））

経過年数	単年利率 (毎年の利率)	年平均利率	毎年の 受取利息額※1 (税引前) A	所得税及び 復興特別所得税 (15.315%※2) B	毎年の 受取利息額 (税引後) A - B
1年目	0.060%	0.060%	300円	45円	255円
2年目	0.100%	0.080%	500円	76円	424円
3年目	0.140%	0.050%	700円	107円	593円
4年目	0.180%	0.100%	900円	137円	763円
5年目	0.220%	0.120%	1,100円	168円	932円
6年目	0.266%	0.161%	1,330円	203円	1,127円
7年目	0.476%	0.206%	2,380円	364円	2,016円
8年目	0.974%	0.302%	4,870円	745円	4,125円
9年目	1.418%	0.426%	7,090円	1,085円	6,005円
10年目	1.666%	0.550%	8,330円	1,275円	7,055円
合 計			27,500円	4,205円	23,295円

※1 受取利息額（税引前）は、債券の発行時に将来分を含めて確定します。

※2 今後の税率等は、変更される可能性があります。詳しくは、最寄りの税務署等にお問合せください。

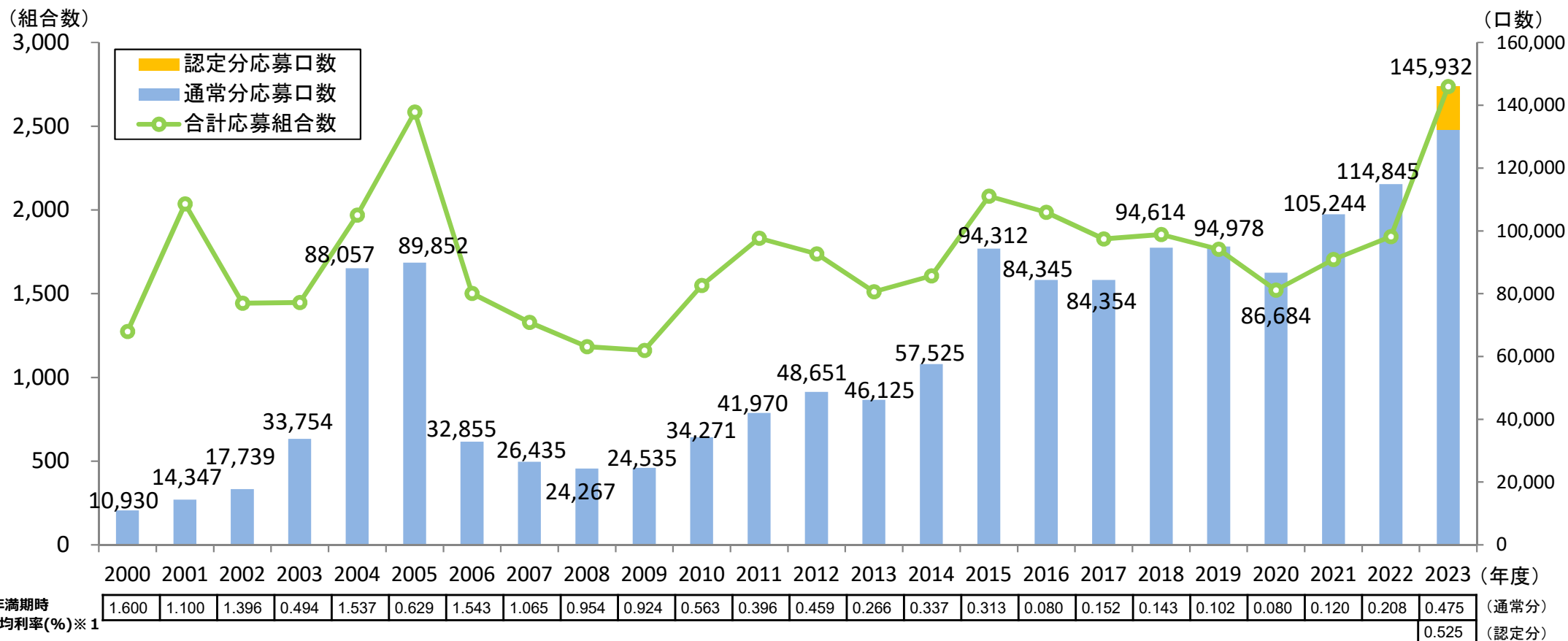
マンションすまい・る債 これまでの募集結果及び募集結果分析

※ 本資料では、管理計画認定を受けたマンション向けマンションすまい・る債を「認定分」として表記しています。
また、特に記載のない場合は認定分を含めた分析となります。

1 募集結果の推移

主な制度改正

- 2015年度 ①マンションすまい・る債の残高がある管理組合に対して、マンション共用部分リフォーム融資の金利を年0.2%引き下げました。
 ②申込要件を緩和（修繕積立金基準の撤廃）しました。
 ③書類の送付先を管理組合が指定した管理会社にすることができる「送付先指定制度」を導入しました。
- 2021年度 抽せん制度を廃止したことに伴い、それ以降は応募受付期間が1か月程度長くなりました。
- 2023年度 管理計画認定を受けたマンション向けマンションすまい・る債の募集を開始しました。



※1 通常分は上段、認定分は下段に募集年度ごとの10年満期時年平均利率(税引前)を記載

※2 2000年度から2002年度までは1口100万円、2003年度以降は1口50万円での口数の推移

2 募集結果の推移

2023年度は、応募口数及び応募組合数が過去最多となりました。

			2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
募集 内容	応募受付期間		4/24～9/19 (98営業日)	4/24～9/18 (99営業日)	4/19～ 10/15 (121営業日)	4/18～ 10/14 (121営業日)	4/17～ 10/13 (123営業日)
	債券の利率 ※1		0.102%	0.080%	0.120%	0.208%	通常分：0.475% 認定分：0.525%
募集 結果	応募口数（1口：50万円）		94,978口	86,684口	105,244口	114,845口	通常分：132,186口 認定分：13,746口
	応募額		474億円	433億円	526億円	574億円	通常分：660億円 認定分：68億円
	応募組合数		1,765組合	1,521組合	1,704組合	1,841組合	通常分：2,654組合 認定分：83組合
	1組合平均	応募口数	53.8口	57.0口	61.8口	62.4口	通常分：49.8口 認定分：165.6口
		応募金額	2,691万円	2,850万円	3,088万円	3,119万円	通常分：2,490万円 認定分：8,280万円

※1 10年利付債、10年満期時年平均利率(税引前)

※2 応募額については1億円未満切り捨て、その他端数処理については小数点第二位以下を四捨五入

3 住宅戸数規模別の応募口数

●2023年度

住宅戸数	応募口数 平均応募口数	＜参考＞口数区分ごとの組合数							
		～10口	11口 ～20口	21口 ～30口	31口 ～40口	41口 ～60口	61口 ～80口	81口 ～100口	101口～ 合計
～20戸	12.6	118	24	6	10	3	1	0	1
21戸～40戸	15.2	411	140	27	37	30	12	6	2
41戸～60戸	27.2	266	121	27	42	42	22	25	14
61戸～80戸	35.5	118	79	15	32	31	11	23	20
81戸～100戸	43.1	67	54	8	22	25	9	18	21
101戸～150戸	72.2	35	69	16	29	24	9	23	49
151戸～200戸	88.4	7	29	6	22	13	6	14	31
201戸～	162.8	42	43	13	54	45	18	39	161
全体	53.3	1,064	559	118	248	213	88	148	2,737

●2022年度

住宅戸数	応募口数 平均応募口数	＜参考＞口数区分ごとの組合数							
		～10口	11口 ～20口	21口 ～30口	31口 ～40口	41口 ～60口	61口 ～80口	81口 ～100口	101口～ 合計
～20戸	20.6	46	9	3	3	0	0	2	1
21戸～40戸	17.4	205	60	16	31	18	13	3	0
41戸～60戸	25.9	139	75	11	26	35	13	13	4
61戸～80戸	39.7	75	49	5	23	21	12	22	14
81戸～100戸	47.6	48	39	20	16	13	6	13	20
101戸～150戸	59.8	42	51	14	24	10	9	22	36
151戸～200戸	82.2	18	25	11	11	15	8	10	31
201戸～	154.9	46	36	22	29	46	27	36	140
全体	62.4	619	344	102	163	158	88	121	246

※1 2022年度、2023年度マンションすまい・る債応募データより住宅金融支援機構にて集計

※2 端数については小数点第二位以下を四捨五入

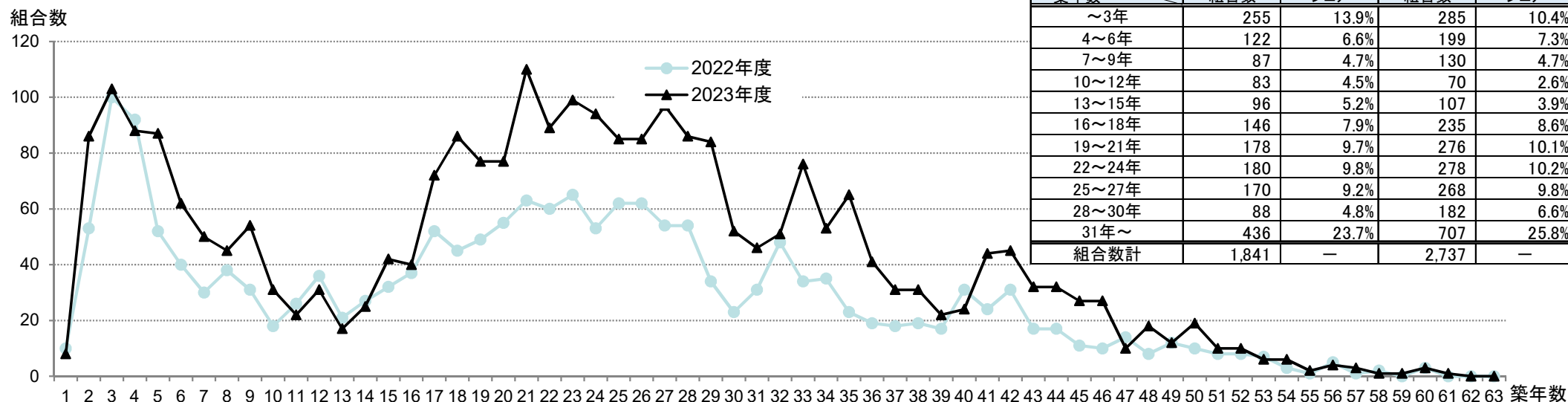
4 応募組合のマンション築年数

近年の傾向をみると、築年数の長いマンションからの応募が増えており、築年数の平均も増加傾向にあります(図1参照)。

図1 築年数別の応募組合数

応募年度 組合数	2019年度		2020年度		2021年度		2022年度		2023年度	
		シェア		シェア		シェア		シェア		シェア
組合数計	1,765	100.0%	1,521	100.0%	1,704	100.0%	1,841	100.0%	2,737	100.0%
築年数12年以内	595	33.7%	475	31.2%	481	28.2%	547	29.7%	684	25.0%
築年数13～24年	695	39.4%	608	40.0%	625	36.7%	600	32.6%	896	32.7%
築年数25年以上	475	26.9%	438	28.8%	598	35.1%	694	37.7%	1,157	42.3%
築年数31年以上	310	17.6%	255	16.8%	374	21.9%	436	23.7%	707	25.8%
築年数の平均	18.3年		18.8年		20.5年		20.8年		22.1年	

図2 築年数別の分布



※1 2019年度から2023年度までのマンションすまい・る債応募データより住宅金融支援機構にて集計

※2 端数については小数点第二位以下を四捨五入

5 都道府県別募集結果

都道府県	応募年度	2023年度					2022年度			都道府県	応募年度	2023年度					2022年度		
		組合数	対前年度差	口数	対前年度差	平均口数	組合数	口数	平均口数			組合数	対前年度差	口数	対前年度差	平均口数	組合数	口数	平均口数
北海道		110	60	4,383	2,036	39.8	50	2,347	46.9	滋賀県		12	5	562	▲ 1,178	46.8	7	1,740	248.6
青森県		0	0	0	0	0.0	0	0	0.0	京都府		38	12	835	▲ 202	22.0	26	1,037	39.9
岩手県		8	4	68	▲ 34	8.5	4	102	25.5	大阪府		241	53	12,192	▲ 253	50.6	188	12,445	66.2
宮城県		56	28	2,120	376	37.9	28	1,744	62.3	兵庫県		100	1	4,939	517	49.4	99	4,422	44.7
秋田県		3	3	22	22	7.3	0	0	0.0	奈良県		14	2	1,017	670	72.6	12	347	28.9
山形県		1	0	220	▲ 80	220.0	1	300	300.0	和歌山県		3	3	210	210	70.0	0	0	0.0
福島県		4	3	78	52	19.5	1	26	26.0	鳥取県		0	▲ 1	0	▲ 2	0.0	1	2	2.0
茨城県		10	5	807	602	80.7	5	205	41.0	島根県		2	2	21	21	10.5	0	0	0.0
栃木県		4	2	87	▲ 124	21.8	2	211	105.5	岡山県		19	8	843	114	44.4	11	729	66.3
群馬県		3	0	39	▲ 82	13.0	3	121	40.3	広島県		39	10	4,103	2,693	105.2	29	1,410	48.6
埼玉県		182	12	8,960	▲ 1,248	49.2	170	10,208	60.0	山口県		9	3	196	▲ 24	21.8	6	220	36.7
千葉県		181	35	12,974	1,837	71.7	146	11,137	76.3	徳島県		0	0	0	0	0.0	0	0	0.0
東京都		898	348	49,749	11,683	55.4	550	38,066	69.2	香川県		3	▲ 7	122	▲ 286	40.7	10	408	40.8
神奈川県		422	175	26,689	10,097	63.2	247	16,592	67.2	愛媛県		2	0	12	▲ 88	6.0	2	100	50.0
新潟県		16	10	914	709	57.1	6	205	34.2	高知県		1	1	36	36	36.0	0	0	0.0
富山県		17	6	345	▲ 206	20.3	11	551	50.1	福岡県		123	22	4,370	▲ 1,046	35.5	101	5,416	53.6
石川県		13	5	321	122	24.7	8	199	24.9	佐賀県		0	0	0	0	0.0	0	0	0.0
福井県		3	0	143	111	47.7	3	32	10.7	長崎県		4	▲ 2	79	▲ 107	19.8	6	186	31.0
山梨県		2	2	220	220	110.0	0	0	0.0	熊本県		9	▲ 1	180	▲ 156	20.0	10	336	33.6
長野県		3	1	180	147	60.0	2	33	16.5	大分県		8	▲ 9	279	▲ 458	34.9	17	737	43.4
岐阜県		8	5	582	536	72.8	3	46	15.3	宮崎県		2	0	30	28	15.0	2	2	1.0
静岡県		55	42	1,280	473	23.3	13	807	62.1	鹿児島県		10	1	287	161	28.7	9	126	14.0
愛知県		96	44	5,365	3,115	55.9	52	2,250	43.3	合計		2,737	896	145,932	31,087	53.3	1,841	114,845	62.4
三重県		3	3	73	73	24.3	0	0	0.0										

※1 2022年度、2023年度マンションすまい・る債応募データより住宅金融支援機構にて集計

※2 端数については小数点第二位以下を四捨五入

6 募集の情報入手先、積立ての理由

- ・情報入手先は、「マンション管理会社からの紹介」が63.3%を占めています。
- ・積立ての理由は、「機構発行の債券で安全・安心だから」が47.1%を占めています。

(1) 募集の情報入手先(2つまで回答可、割合)

応募年度 入手先	2023年度	2022年度	回答率の対前年 度差(ポイント)
マンション管理 会社からの紹介	63.3%	49.1%	14.2
過去に積立実績あり	27.4%	39.8%	▲ 12.4
機構HP(広告含む)	16.9%	20.4%	▲ 3.5
口コミ	2.1%	2.8%	▲ 0.7
マンション管理 センター通信	1.9%	3.3%	▲ 1.4
機構説明会	0.7%	1.1%	▲ 0.4
新聞(専門紙)	0.6%	0.7%	▲ 0.1
新聞(一般紙)	0.2%	0.4%	▲ 0.2

(2) 積立ての理由(単一回答、割合)

応募年度 積立ての理由	2023年度	2022年度
機構発行の債券で 安全・安心だから	47.1%	54.8%
利回りが良いから	44.8%	37.1%
共用部分リフォーム融資の 金利引下げがあるから	6.9%	7.1%
マンション管理に役立つ 特典があるから	1.3%	0.9%

※1 2022年度、2023年度マンションすまい・る債応募データより住宅金融支援機構にて集計

※2 端数については小数点第二位以下を四捨五入

■ マンション共用部分リフォーム融資の概要

資金使途	マンション管理組合がマンションの共用部分を改良工事するための資金 (外壁補修工事、給排水管工事、耐震改修工事、省エネルギー対策工事等)
ご利用いただける 管理組合	1 管理規約に必要事項が決められていること。 2 総会の決議で、借入れすること等が決議されていること。 3 管理費から支出すべき経費に修繕積立金を充当できる旨の定めがないこと。 4 管理費と修繕積立金が区分して経理されていること。 5 修善積立金が1年以上積立てされており、滞納割合が原則10%以内であること。 6 管理者（代表者）等が、マンションの区分所有者（自然人）から選任されていること。 7 毎月の返済額が毎月徴収する修善積立金の額の80%以内であること。 など
融資限度額	融資対象工事費（補助金等がある場合は、その金額を除いた金額）まで。
返済期間	1年以上10年以内（1年単位）。以下の工事を実施した場合は、20年以内。 ・耐震改修工事 ・省エネルギー対策工事 ・給排水管取替工事 など
担保	不要
保証	（公財）マンション管理センターの保証が必要です（保証料の支払いが必要）。
返済方法	元利均等返済又は元金均等返済
金利	全期間固定金利（借入申込時に決定します。）

■ 融資金利 【2024年6月1日からの適用金利】

金利はお申込時の金利が適用されます（金利は毎月見直します。）。最新の金利は、機構のホームページ（<https://www.jhf.go.jp/>）でご確認ください。
（融資金利には下限（年0.1%）があります。）

返済期間が 1年以上10年以内の場合	融資金利	マンションすまい・る債 の積立て 又は 管理計画認定の取得	マンションすまい・る債 の積立て かつ 管理計画認定の取得
マンション共用部分リフォーム融資	年0.97%	年0.77%	年0.57%
耐震改修工事※1、浸水対策工事※2 又は省エネルギー対策工事※3	年0.77%	年0.57%	年0.37%
返済期間が 11年以上20年以内の場合	融資金利	マンションすまい・る債 の積立て 又は 管理計画認定の取得	マンションすまい・る債 の積立て かつ 管理計画認定の取得
マンション共用部分リフォーム融資	年1.03%	年0.83%	年0.63%
耐震改修工事※1、浸水対策工事※2 又は省エネルギー対策工事※3	年0.83%	年0.63%	年0.43%

※1 国の定める耐震診断指針等に基づく耐震診断による耐震改修工事など

※2 止水板又は防止扉を設置する工事など

※3 省エネ基準※に適合する断熱改修工事、省エネ基準に適合する開口部交換工事、太陽光発電設備設置工事など

※ 「住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準（平成28年国土交通省告示第266号）」の1に定める基準をいいます。

※各工事の技術基準について、詳しくは「マンション共用部分リフォーム融資のご案内」をご確認ください。

■ 令和6年4月以降の申込受付分からの改正事項

1 電子契約サービスの導入

従来、金融機関の窓口へご来店いただき紙の契約書で締結していた金銭消費貸借契約について、**来店不要・印紙代不要で、インターネット環境から土日や夜間にも契約手続きができる電子契約サービス**を導入しました。**原則として、電子契約サービスをご利用**いただきますが、やむを得ない場合は、金融機関等に来店して紙の契約書で契約を締結することも可能です。

(公財) マンション管理センターの

2 保証料の支払い方法の変更（保証料の事前差引き）

従来、融資総額の決定から融資のご契約までの間にお客さまにお振り込みいただいていた保証料について、融資金のお受取時に**機構が融資金から差し引いてお客さまの代わりに（公財）マンション管理センターに支払う方法に変更**しました。なお、お受取いただける融資額は、保証料の差引き後の額となりますのでご注意ください。

○上記1・2により、工事完了の届出*から融資金のお受取までの期間が短縮

現行：約2～3か月 >>> 変更後：約1か月半

* 事前に本人確認を実施の上、工事完了の届出に必要な書類がすべてそろっている必要があります。

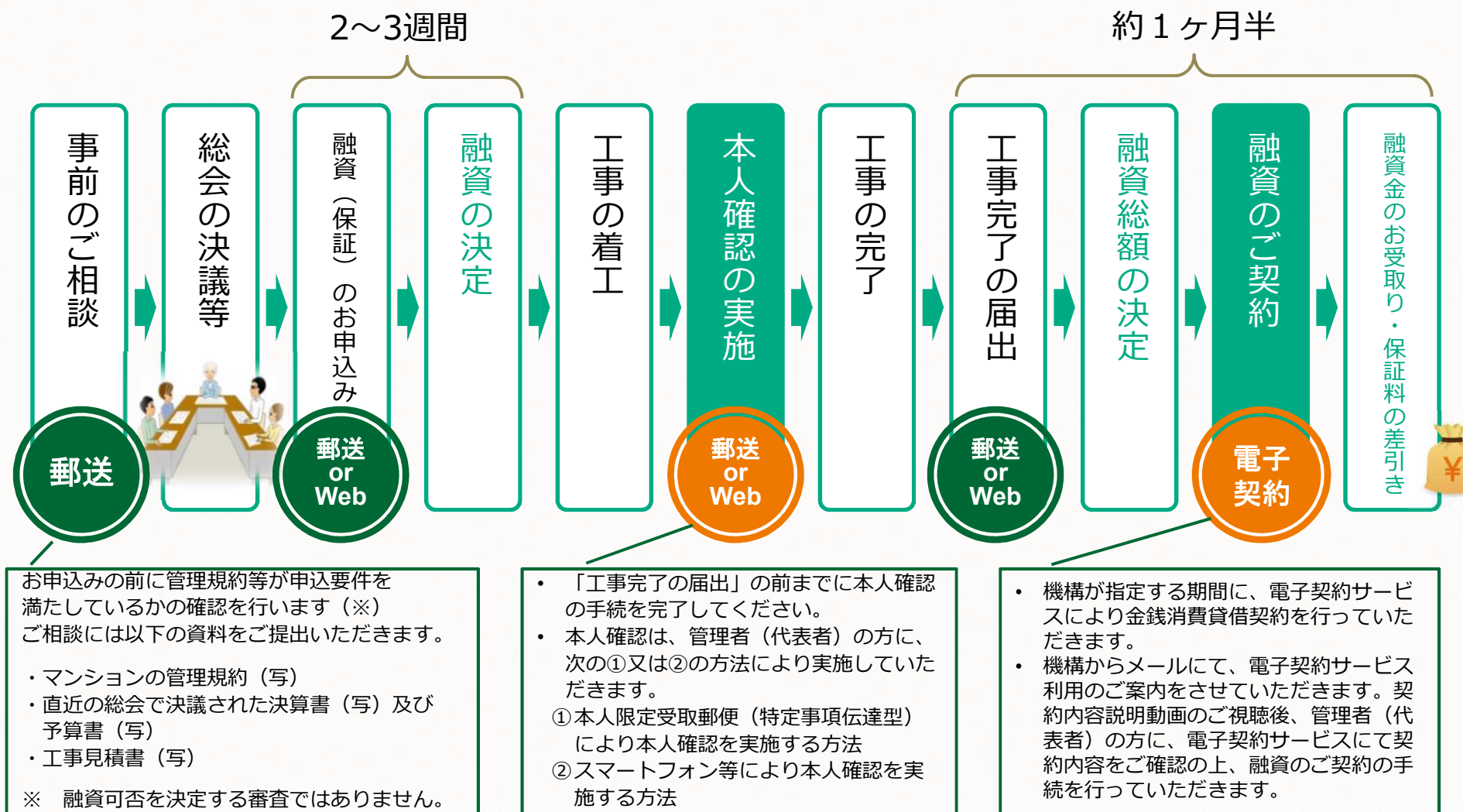
3 Web申込サービスの導入(利用は任意)

現行の郵送等による手続に加えて、**融資(保証)の申込み及び工事完了の届出についてインターネット環境から行うことができるWeb申込サービス**を導入しました。**利用は任意**です。

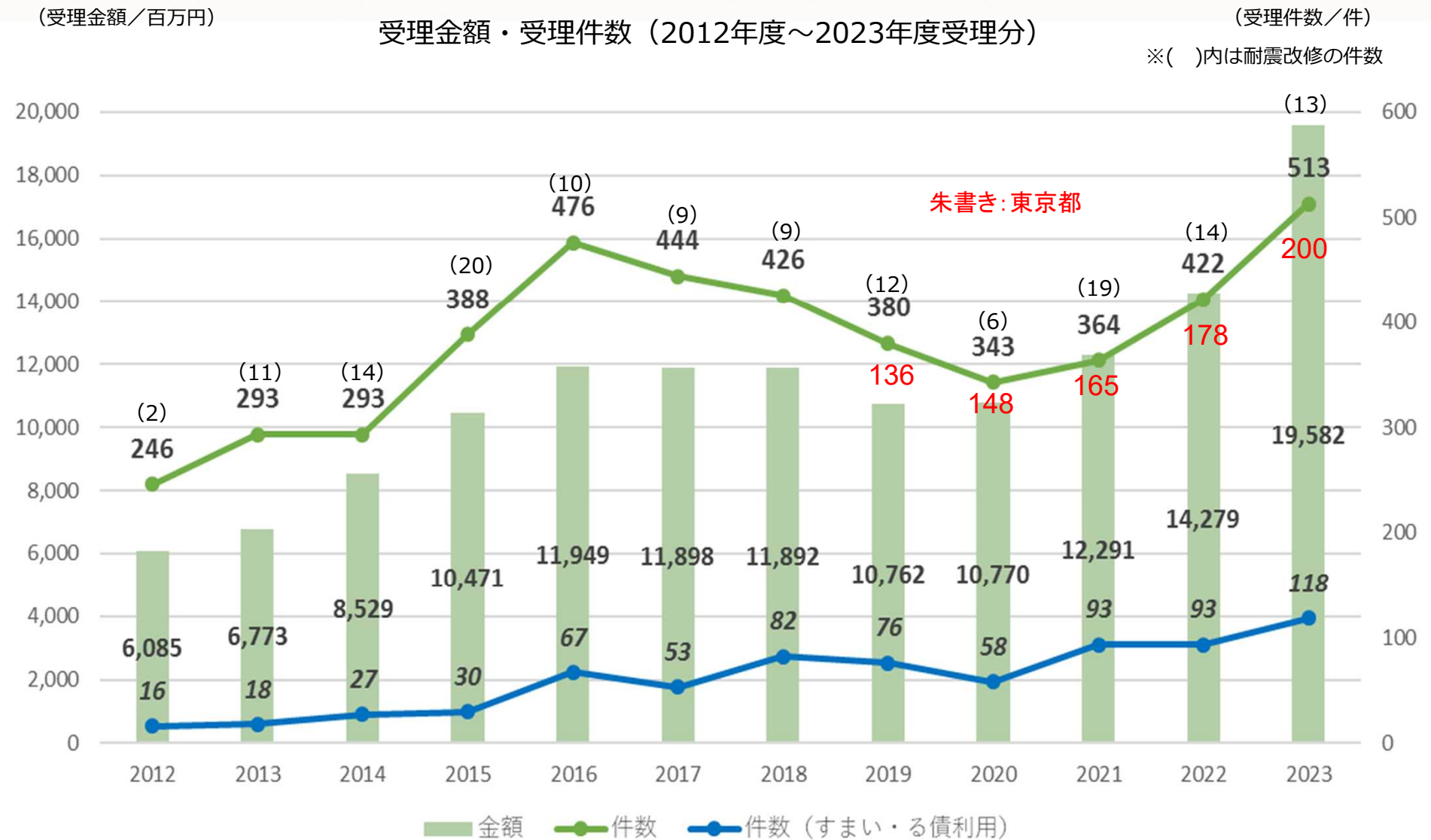
管理組合の理事長が手続代行者(管理会社のご担当者様等)を指定し、招待手続を行うことで、手続代行者が申込内容の入力や必要書類の添付等の操作を行うことが可能です。ただし、融資のお申込みの確定は、理事長ご本人が行う必要があります。補助機能として、システム上で機構とメッセージをやりとりできる機能、電子契約サービスによるご契約(上記1)のための本人確認機能をあわせて利用できます。

■ マンション共用部分リフォーム融資の手続の流れ【電子契約サービス利用の場合】

(注) 工事が完了している場合は、お申込みできません。



■（参考）マンション共用部分リフォーム融資の利用状況①

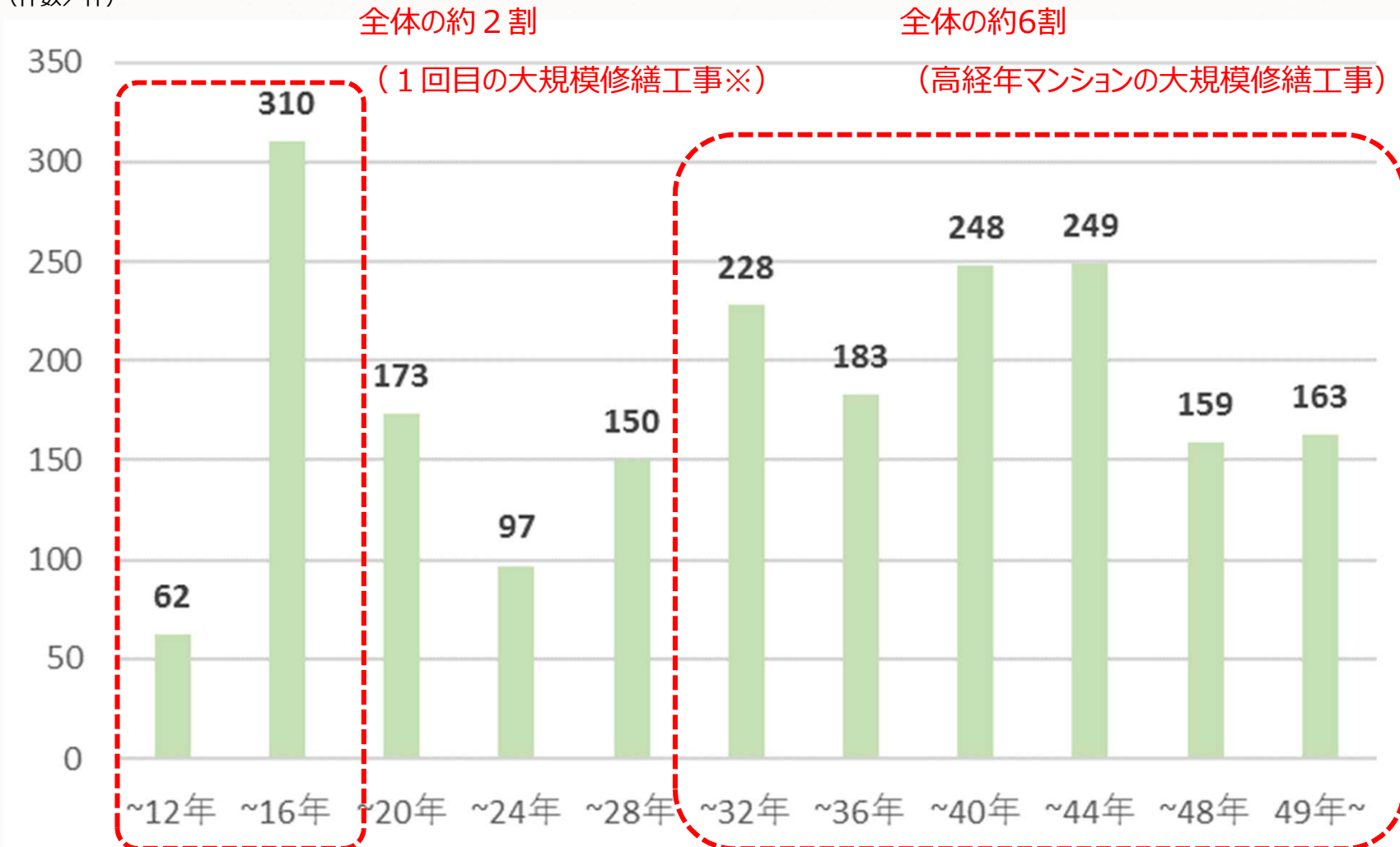


（備考）作成時点（2024年5月）において集計し、作成しているものであり、過去の資料掲載の数値とは異なる場合があります。

■（参考）マンション共用部分リフォーム融資の利用状況②

築年数別の受理件数（2019年度～2023年度受理分）

（件数／件）



※マンション大規模修繕工事の平均修繕周期は約7割が12～15年周期での実施となっている（令和3年度マンション大規模修繕工事に関する実態調査（国土交通省））。
（備考）作成時点（2024年5月）において集計し、作成しているものであり、過去の資料掲載の数値とは異なる場合があります。

■（参考）マンション共用部分リフォーム融資の利用状況③

平均像（2019年度～2023年度受理分）

（単位：千円）

戸数区分 （一般）	N （件数）	工事費 （平均）	融資受理金額 （平均）	工事費に占める 融資利用割合 （%）	戸あたり工事費 （平均）	戸あたり 融資受理金額 （平均）
～20戸	400件	24,699	12,136	52.26%	1,697	809
21戸～40戸	706件	40,487	19,049	49.83%	1,423	652
41戸～60戸	380件	62,321	27,918	48.02%	1,318	568
61戸～80戸	154件	88,794	41,492	47.92%	1,295	594
81戸～100戸	97件	115,490	53,282	45.13%	1,316	589
101戸以上	178件	227,233	91,161	49.24%	1,156	449
平均	53件	66,564	29,607	49.54%	1,301	562
総計	1915件	-	-	-	-	-
戸数区分 （一般以外）※	N （件数）	工事費 （平均）	融資受理金額 （平均）	工事費に占める 融資利用割合 （%）	戸あたり工事費 （平均）	戸あたり 融資受理金額 （平均）
～20戸	15件	40,363	18,760	43.78%	2,814	1,279
21戸～40戸	21件	85,135	53,119	55.52%	2,972	1,748
41戸～60戸	19件	173,248	73,174	49.27%	3,527	1,442
61戸～80戸	18件	178,714	67,678	41.14%	2,497	939
81戸～100戸	14件	294,085	142,086	49.38%	3,427	1,616
101戸以上	20件	507,019	252,350	52.38%	1,088	536
平均	129件	216,443	103,193	48.96%	1,716	802
総計	107件	-	-	-	-	-

※耐震改修工事、浸水対策工事又は省エネルギー対策工事を伴うもの。

（備考）作成時点（2024年5月）において集計し、作成しているものであり、過去の資料掲載の数値とは異なる場合があります。

■（参考）マンション共用部分リフォーム融資への地方公共団体の助成制度一覧

【利子補給】

地方公共団体	制度名	概要	その他要件等	問い合わせ先窓口
東京都	マンション改良工事助成	・ 機構からマンション共用部分リフォーム融資を受けた管理組合に対し、最大1%の利子補給。 ・ 助成期間は最長20年間（機構融資の返済期間が上限。）。 ・ 融資承認通知の発行後、都への申込が可能（ただし、機構の融資実行日から起算して150日以内に、利子補給額確定申請を行う必要あり。）。	・ 融資金の償還方法は、元利均等月賦償還であること ・ 利用できる金融機関が限定。	東京都住宅政策本部 マンション課 電話：03-5320-7532
東京都 墨田区	分譲マンションリフォームローン償還助成	・ 機構からマンション共用部分リフォーム融資を受けた墨田区内の管理組合に対し、最大1%の利子補給。機構の利率が1%未満の場合や、他の償還助成制度により助成される利率を減じた利率が1%未満の場合は、その利率分全額 ・ 助成期間は最長10年間（機構融資の返済期間が10年未満の場合は、返済期間が上限。）。 ・ 区への申請は、機構との金消契約締結日から3か月以内に行う必要あり。	・ 東京都の利子補給制度と併用可能	墨田区役所 9 階 住宅課計画担当 電話：03-5608-6215
千葉県 浦安市	分譲集合住宅共用部分修繕等工事資金利子補給金	・ 機構からマンション共用部分リフォーム融資を受けた市内の管理組合に対し、最大1%の利子補給。 ・ 助成期間は最長10年間（機構融資の返済期間が10年未満の場合は、返済期間が上限。）。 ・ 市への申請は工事請負契約締結前に行う必要あり。	・ 工事請負契約締結前に、市の資格審査が必要となる。	浦安市役所 6 階 都市政策部 住宅課 電話：047-712-6284
愛知県 名古屋市	分譲マンション修繕工事の融資に対する利子補給事業	・ 機構からマンション共用部分リフォーム融資を受けた市内の管理組合に対し、最大1%の利子補給。 ・ 助成期間は最長10年間（機構融資の返済期間が10年未満の場合は、返済期間が上限。）。 ・ 市への申請は、工事完了時までに行う必要あり。	・ 「名古屋市マンションの管理の適正化の推進に関する条例」に基づき、管理状況の届出が必要。 ・ 申請時点で築15年以上のマンション。	名古屋市役所西庁舎 5 階 住宅都市局住宅部住宅企画課 民間住宅係 電話：052-972-2960

（備考） 1. 上記情報は、2024年4月現在。各地方公共団体HP掲載資料より住宅金融支援機構が作成。

2. 申請時の主な提出書類以外にも各地方公共団体が求める書類があるため、各地方公共団体にご照会願います。また、上表記載事項以外の申請条件がある場合があります。

■（参考）マンション共用部分リフォーム融資への地方公共団体の助成制度一覧

【保証料への助成】

地方公共団体	制度名	概要	問い合わせ先窓口
東京都 千代田区	分譲マンション共用部修繕工事 債務保証料助成	- 機構からマンション共用部分リフォーム融資を受けた区内の管理組合に対し、（公財）マンション管理センターの債務保証料を助成。 - 助成額は、債務保証料、100万円のいずれか低い額。	（公財）まちみらい千代田 電話：03-3233-3223
東京都 中央区	分譲マンション共用部分リフォーム ローン保証料助成	- 機構からマンション共用部分リフォーム融資を受けた区内の管理組合に対し、（公財）マンション管理センターの債務保証料を助成。 - 助成額は、債務保証料、住戸数×10,500円、70万円いずれか低い額。 - 申請期限は、機構の融資申込（借入申込受理日）から3か月以内。	（一財）中央区都市整備公 社まちづくり支援第一課 電話：03-3561-5191
東京都 港区	分譲マンション共用部分リフォーム 融資の債務保証料助成事業	- 機構からマンション共用部分リフォーム融資を受けた区内の管理組合に対し、（公財）マンション管理センターの債務保証料を助成。 - 助成額は、債務保証料、150万円のいずれか低い額。 - 申請期限は、マンション管理センターと締結した債務保証契約の契約日の翌日から起算して180日以内。	港区役所 街づくり支援部住宅課 住宅支援係 電話番号：03-3578-2224
東京都 江東区	マンション共用部分 リフォーム支援事業	- 機構からマンション共用部分リフォーム融資を受け、かつ東京都のマンション改良工事助成制度による交付決定を受けた管理組合に対し、（公財）マンション管理センターの債務保証料を助成。 - 助成額は、債務保証料の2分の1の額、50万円のいずれか低い額。 - 申請期限は、マンション管理センターと締結した債務保証契約の契約日の翌日から起算して90日以内。	江東区役所5階1番 都市整備部 住宅課 住宅指導係 電話番号：03-3647-9473

（備考） 1. 上記情報は、2024年4月現在。各地方公共団体HP掲載資料より住宅金融支援機構が作成。

2. 申請時の主な提出書類以外にも各地方公共団体が求める書類があるため、各地方公共団体にご照会願います。また、上表記載事項以外の申請条件がある場合があります。