

マンション共用部分リフォーム融資の保証機関に 新たに（一財）住宅改良開発公社を追加

－ 大規模修繕工事の融資利用ニーズの増加に対応 －

独立行政法人住宅金融支援機構（東京都文京区後楽一丁目4番10号、理事長 毛利信二、以下「機構」といいます。）は、マンション管理の適正化を支援するため、マンション共用部分リフォーム融資等の金融商品を提供しています。

令和7年10月1日から、機構が提供する「マンション共用部分リフォーム融資（管理組合申込み）」の保証機関として一般財団法人住宅改良開発公社（東京都千代田区五番町14番地の1、理事長 稗田 昭人）を追加しますので、お知らせします。

<背景・目的>

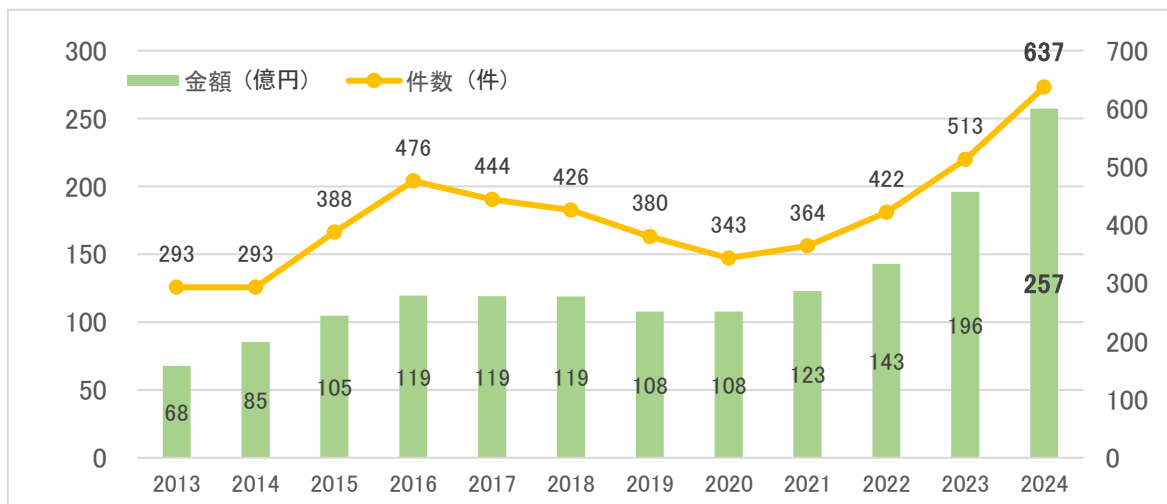
令和6年（2024年）には国内のマンションストックが700万戸に達し、令和12年（2030年）には共用部修繕工事市場は8,181億円規模（令和2年（2020年）比約20%増）に拡大することが見込まれています※。また、築40年を超えるマンションの増加に伴い、機能改善等の性能向上工事の需要が高まり、工事費用の高額化が予想されています。

加えて、昨今の工事費の高騰により修繕積立金が不足するマンションの増加も推測されます。

このような状況下、マンション共用部分リフォーム融資の受理件数も近年顕著に増加しています。機構では、拡大する融資ニーズに確実に対応するため、保証能力も含めた融資態勢の基盤を強化することを目的として、公募手続きを経て、新たに保証機関を1社追加することとしました。

※出典：株式会社矢野経済研究所「マンション管理市場に関する調査を実施（2024年）」

<マンション共用部分リフォーム融資の受理実績（2013年度～2024年度受理分）>



本リリースに関するお問い合わせ先

住宅金融支援機構 経営企画部広報グループ 長岡／熊谷／内藤／木下／長谷川 TEL 03-5800-8019
住宅金融支援機構ホームページ <https://www.jhf.go.jp/>

(参考)

マンション共用部分リフォーム融資の商品概要

商品概要

(電子契約サービスを利用する場合)

資金使途	マンション管理組合がマンションの共用部分の改良工事を行うための資金※ ※保証料及び工事に伴う引越代等の補償費も融資の対象となります。※専門家による調査設計の実施、耐震診断の実施、長期修繕計画の作成等に要する費用のみの場合も融資の対象となります。(注)ローンの借換えには利用できません。
融資額	融資対象工事費以内(10万円単位。最低額は100万円(10万円未満切捨て)) ※融資対象工事費には保証料も含まれます。 ※補助金等の交付がある場合は、上記の額又は融資対象工事費から補助金等を差し引いた額のいずれか低い額となります。 ※毎月の返済額は毎月徴収する修繕積立金の額の80%以内*とする必要があります。これにより融資可能額が上記の額以下となる場合があります。また、既に他のお借入れがある場合は、今回の融資に係る借入金の毎月の返済額に当該他の借入れに係る返済額を加えた合計額が、毎月徴収する修繕積立金の額の80%以内*であることが必要です。 *修繕積立金の滞納割合が10%超20%以内である管理組合がお借入れいただくためには、一定の条件を満たした上で、60%以内とする必要があります。
返済期間	1年以上10年以内(1年単位) ※次の①から⑧までのいずれかの工事を行う場合は返済期間を1年以上20年以内とすることができます。 ① 耐震改修工事、② 浸水対策工事、③ 省エネルギー対策工事、④ 給排水管取替工事、 ⑤ 玄関又はサッシ取替工事、⑥ エレベーター取替又は新設工事、⑦ アスベスト対策工事、⑧ 機械式駐車場解体工事
融資金利	固定金利(全期間固定金利型) ※借入申込日現在の融資金利が適用されます。 ※金利は、機構のホームページでご確認ください。
返済方法	元利均等毎月払い又は元金均等毎月払い
担保	必要ありません
保証人	機構が認める保証機関((公財)マンション管理センター、(一財)住宅改良開発公社) ※保証料はお客様の負担となります。保証料の支払は、融資金から保証料分を差し引いて機構がお客様に代わって行います。
工事完了届	工事完了後、機構に共用部分改良工事完了届等をご提出ください。 ※専門家による調査設計の実施、耐震診断の実施、長期修繕計画の作成等に要する費用のみの借入れの場合は業務完了後、機構に業務完了届等をご提出ください。
火災保険	必要ありません
資金のお受取	工事完了の届出から、約1か月半後となります。 ※保証機関に支払う保証料分が融資金から差し引かれます。そのため、差引き後の額をお受取いただけます。
融資手数料	必要ありません
繰上返済手数料	必要ありません

商品の詳細については機構ホームページをご参照ください。
(https://www.jhf.go.jp/kanri/mansionreform_kanri/index.html)

