

令和8年3月27日

## 令和8年4月から「まちづくり融資」の融資対象を拡充します！ - マンションの更新（一棟リノベーション）事業や除却事業を追加 -

独立行政法人住宅金融支援機構（本店：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、高経年マンションの増加と居住者の高齢化（マンションの2つの古い）の課題に対応するため、マンションのライフサイクルに応じた様々な融資制度・サービスを提供しています。

令和7年5月に可決・成立しましたマンション関連法の改正に伴い、令和8年4月1日から、機構が行う「まちづくり融資」及び「まちづくり融資（高齢者向け返済特例）」の融資対象を拡充します。

今後も、まちづくり融資を通じたマンションの再生を支援することにより、皆さまの住生活の向上に貢献すべく取り組んでまいります。

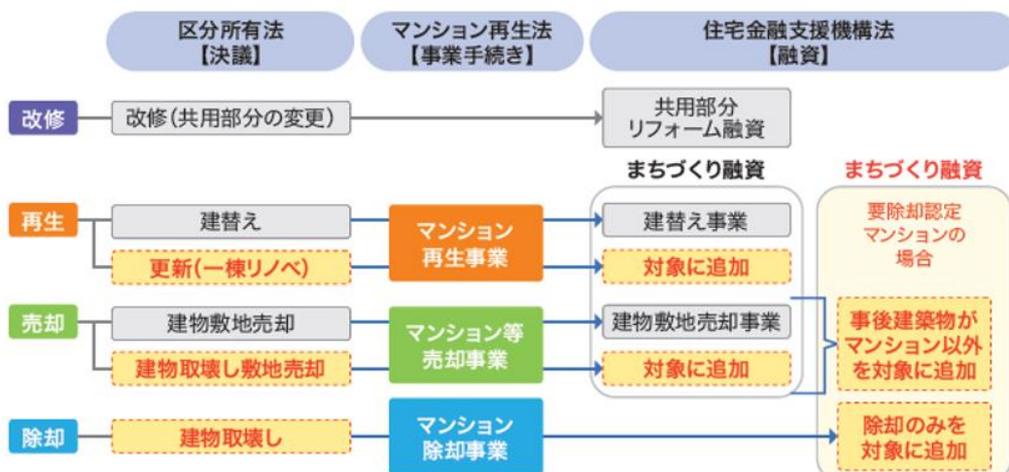
### <融資対象拡充の概要>

#### ① まちづくり融資：新たに創設されたマンション再生事業への融資

マンション関連法の改正が施行される令和8年4月以降、マンションの再生においては従来の建替え事業に加えて「更新（一棟リノベーション）事業」、売却においては従来の建物敷地売却事業に加えて「建物取壊し敷地売却事業」の事業手続が新たに定められます。さらに、建物取壊しも「除却事業」として事業手続が定められることとなります。

これを受け、機構は、現行のまちづくり融資の融資対象に「更新（一棟リノベーション）事業」及び「建物取壊し敷地売却事業」を追加します。また、売却手続においては、これまでにはマンションの売却後に再びマンションを建設する事業に融資対象を限定していましたが、要除却等認定マンションの場合であれば、マンション以外の建築物に更新する事業も融資対象とします。さらに、新たに創設された「除却事業」についても、要除却等認定を受けたマンションに限り、まちづくり融資の対象とします。

<マンション関連法の改正に伴うまちづくり融資の拡充>



※赤字は、マンション関連法の改正で追加されたもの

## ② まちづくり融資（高齢者向け返済特例）：マンションの高齢居住者に対する融資

再生後のマンションに再び入居する区分所有者は、再生事業の事業費の負担分に相当する清算金や仮住まい費用をマンション再生組合に支払う必要があります。機構は、まちづくり融資の対象事業で供給されるマンションを60歳以上の高齢者が取得する場合に、リバースモーゲージ型の「まちづくり融資（高齢者向け返済特例）」をご提供しています。

今後は、新たに事業手続が定められた更新（一棟リノベーション）事業等により供給されるマンションについても、まちづくり融資（高齢者向け返済特例）の対象に追加し、高齢の区分所有者が円滑に更新後のマンションに再入居することができるようにご支援をしていくとともに、マンション再生事業全体の円滑な合意形成をサポートしてまいります。

まちづくり融資に関して詳細は機構サイトをご確認ください。

URL: [https://www.jhf.go.jp/kanri/mansion\\_info/index.html](https://www.jhf.go.jp/kanri/mansion_info/index.html)



---

### 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>

---