住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

機構に聞こう！

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】

2026年10月版

ご好評につき！
追加募集
始めました

マンションの大事なお金、きちんと積立てできていますか？

大規模修繕に向けた修繕積立金の計画的な積立てをサポートするマンション管理組合のための利付10年債券です。

2026年度募集債券 ｜利付10年債｜10年満期時年平均利率｜

(税引前) **2.000%** (税引後) 1.6938%※1

マンション管理計画認定の取得により※2

(税引前) **2.100%** (税引後) 1.7784%※1

マンション管理適正評価制度★4つ以上または マンション管理適正化診断サービスS評価の取得により※2

(税引前) **2.050%** (税引後) 1.7361%※1

※1 債券の利息については、源泉分離課税の適用対象となり、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。）。なお、小数点第5位以下を切り捨てます。
※2 利率上乗せに関して詳細は、機構ホームページをご確認ください。

追加募集期間 2026年11月2日(月)～2027年1月15日(金)
当初募集期間は、2026年4月13日(月)～10月9日(金)までとなります。

⚠ ご注意
○ 応募期間終了日は、募集口数を超過した日の前日に前倒しし、応募期間終了後に機構に到達した応募は受け付けません。
○ 応募状況は機構ホームページで公表しますのでご確認ください。

必見！
【マンションすまい・る債】商品概要動画（約5分）はこちら
管理組合の理事会や総会でもぜひご活用ください。

開催中
〈機構職員が直接ご説明〉Web説明会
日程等の詳細はこちらから

INDEX

【マンションすまい・る債】

詳細については、「【マンションすまい・る債】のご案内」をご参照ください。
(https://www.jhf.go.jp/kanri/smile/index.html)

マンション管理組合向けのメニュー P.2

4つのうれしいポイント P.3-4

商品概要 P.5

購入方法 P.6

債券の安全性 P.7
①債券の安全性 ②機構の格付け ③優先弁済について

主な応募要件
手続の流れ P.8

応募書類
債券の利率を上乗せする場合の提出書類
応募方法 P.9

仕組み P.10
①中途換金 ②送付先指定(代理受領) ③手数料等

よくいただくご質問 Q&A
【マンションすまい・る債】に関するお問合せ先 P.11

もっと!マンション管理組合の皆さまにお役立ち! P.12

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/simulation_loan/m-simulation/index.html)

マンションライフサイクルシミュレーション
～長期修繕ナビ～ P.13-14

大規模修繕の手引き
～マンション管理組合が知っておきたい工事・資金計画のポイント～ P.15

性能向上工事を進める際の工夫点
～先輩管理組合の工夫点をまとめました～ P.16

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_kubun/index.html)

【マンションすまい・る融資】
(区分所有者申込み) P.17

【マンションすまい・る融資】

反対面からご覧ください

詳細については、
「【マンションすまい・る融資】のご案内」をご参照ください。
(https://www.jhf.go.jp/kanri/mansionreform_kanri/index.html)

各制度の詳しい情報は動画もご覧ください。
(https://www.jhf.go.jp/lp/02/smile/download/kumiai.html)

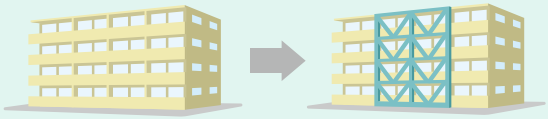
住宅金融支援機構のマンション管理組合向けのメニュー

①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】

大規模修繕に向けた修繕積立金の計画的な積立てをサポートする
マンション管理組合のための利付10年債券です。

②管理組合のための大規模修繕ローン
【マンションすまい・る融資】

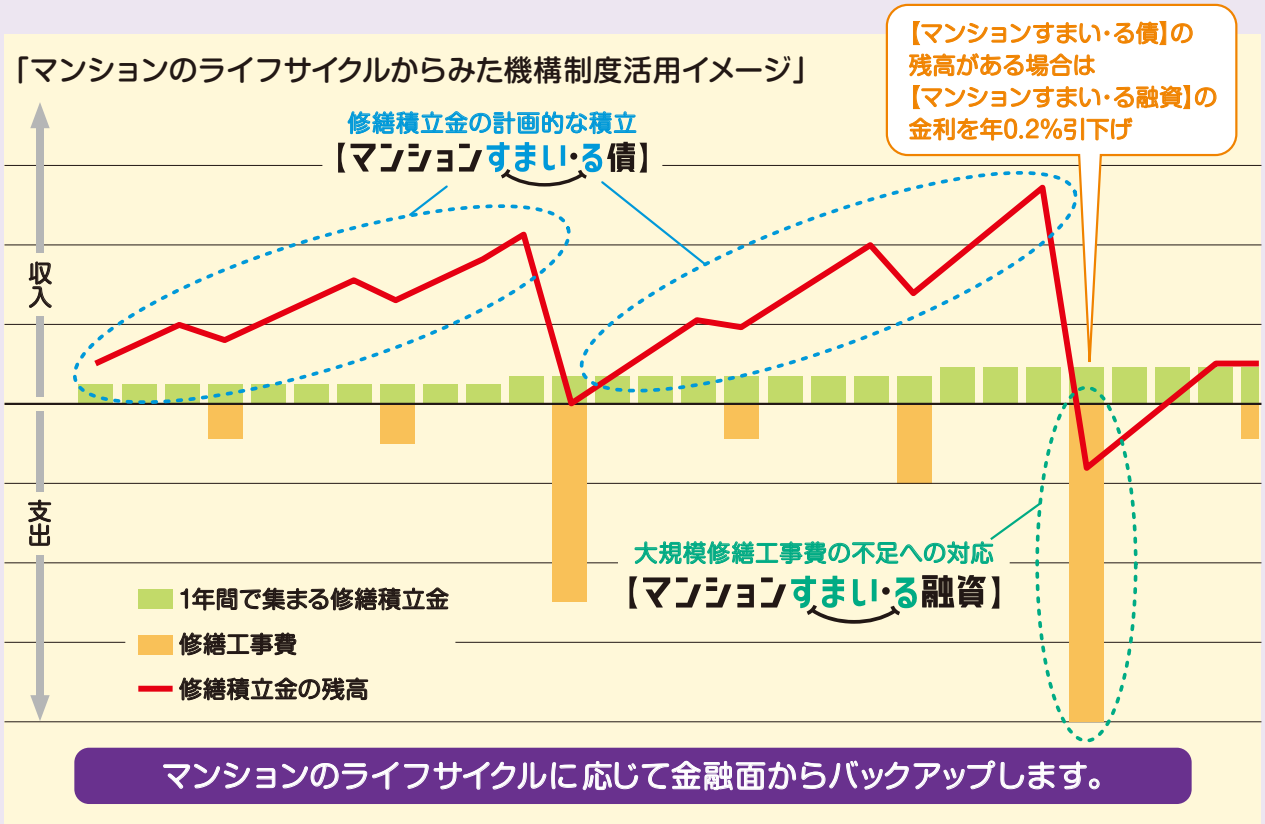
大規模修繕工事や耐震改修工事等にご利用いただける
マンション管理組合のためのローンです。



③長期修繕計画や大規模修繕工事の検討を支援

利用無料

マンションライフサイクルシミュレーション～長期修繕ナビ～



マンションの規模や築年数、予定される工事の内容、修繕積立金の徴収額等を入力することで、ご自身がお住まいのマンションと同規模、同築年数のマンションの「平均的な大規模修繕工事費用」や今後４０年間の「修繕積立金の負担額」、「修繕積立金会計の収支」等を無料で試算することができるマンションライフサイクルシミュレーション～長期修繕ナビ～をご用意しております。詳細については、P.13をご確認ください。

④大規模修繕の手引き ～マンション管理組合が知っておきたい工事・資金計画のポイント～

大規模修繕工事を実施するにあたり、工事の流れや、資金計画・長期修繕計画見直しの考え方等、管理組合が知っておきたいポイントをまとめました。詳細については、P.15をご確認ください。

ダウンロード無料

⑤性能向上工事を進める際の工夫点

築40年以上の高経年マンションを今後も長く快適に使い続けたい場合、マンション管理組合は「性能向上工事」実施の検討が不可欠です。詳細については、P.16をご確認ください。

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】

4つのうれしいポイント

❶ 国の認可を受けて発行される利付10年債

- 住宅金融支援機構は資本金の全額を政府が出資する独立行政法人です。
- 国の認可を受け、マンション管理組合のための利付10年債券【マンションすまい・る債】を発行しています。

❷ 手数料無料で中途換金OK

- 大規模修繕や急な工事のために資金が必要になった場合、積立て途中でも、手数料無料で全部又は一部の中途換金ができるので安心です。※1
- 換金時は、元本に月割の経過利息※2を加えた額をお支払いします。

❸ 毎年1回利息を受取

- 10年後の満期まで、毎年1回（2月（予定））定期的に利息を受け取ることができます。
- 10年後の満期までの利息は、購入時点で確定します。
- 受け取り利息は、毎年段階的に増加する設定となっています。

❹ 1口（50万円）から購入可能

- 1口（50万円）から、複数口購入できます。
- 一度の応募で、最大10回（毎年1回）継続購入できます。なお、1回のみの購入も可能です。
- 購入額の上限は、1年間の修繕積立金額に、前年度決算における修繕積立金会計の残高を加えた金額までとなります。

2026年度募集債券

10年満期時年平均利率　（税引前）**2.000%**

（税引後）1.6938%※3

追加募集期間　**2026年11月2日（月）～2027年1月15日（金）**　募集口数　582,089口※4

当初募集期間は、2026年4月13日（月）～10月9日（金）までとなります。

⚠ ご注意
- ○ 応募期間終了日は、募集口数を超過した日の前日に前倒しし、応募期間終了後に機構に到達した応募は受け付けません。
- ○ 応募状況は機構ホームページで公表しますのでご確認ください。

【マンションすまい・る債】にご応募いただけるのは、区分所有建築物である分譲マンションの管理組合です。※5

さらに！

マンション管理計画認定の取得により、※6

新規応募債券の利率を**上乗せ**

（税引前）**2.100%**　（税引後）1.7784% ※3

さらに！

マンション管理適正評価制度の★4つ以上または マンション管理適正化診断サービスのS評価の取得により※7

新規応募債券の利率を**上乗せ**

（税引前）**2.050%**　（税引後）1.7361% ※3

＊ マンション管理計画認定制度とは、「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）」に基づき、管理・修繕に関する基準を満たしたマンションを地方自治体が認定する制度です。区分所有者が認定取得に向けてマンションの管理状況を見直し、適正な管理に向けて取り組むことが期待されています。
＊ マンション管理適正評価制度とは、（一社）マンション管理業協会が2022年度から開始した、マンションの情報や管理状態、管理組合の運営状態を評価する制度です。マンション管理が適正に行われているかを市場でわかりやすく評価することを目的に実施されています。
＊ マンション管理適正化診断サービスとは、（一社）マンション管理士会連合会が2015年度から開始した制度で、所定の診断業務研修を修了したマンション管理士が、管理運営状況、修繕計画状況など、マンションの管理状況全般を対象とした診断レポートを作成・提供することで、管理組合における管理水準の維持・向上をサポートすることを目的に実施されています。

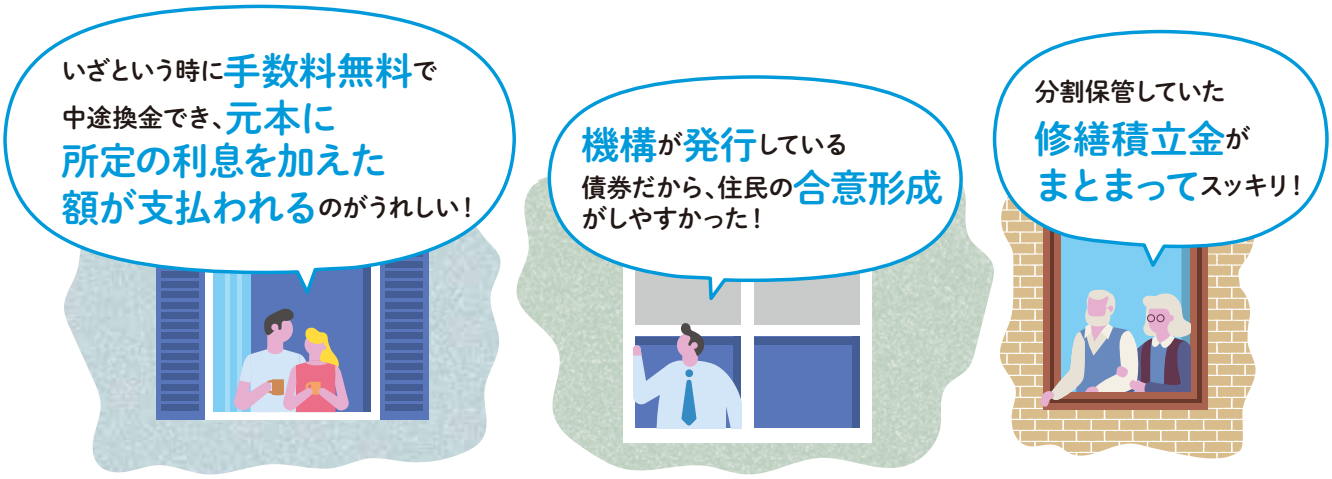
さらに！

【マンションすまい・る融資】がおトクに！

【マンションすまい・る債】を積立て中※8 に【マンションすまい・る融資】を利用する場合、

融資金利が **年0.2%下がる**

保証料が **2割程度安くなる**※9 OFF



ご応募実績約28,200組合！※10

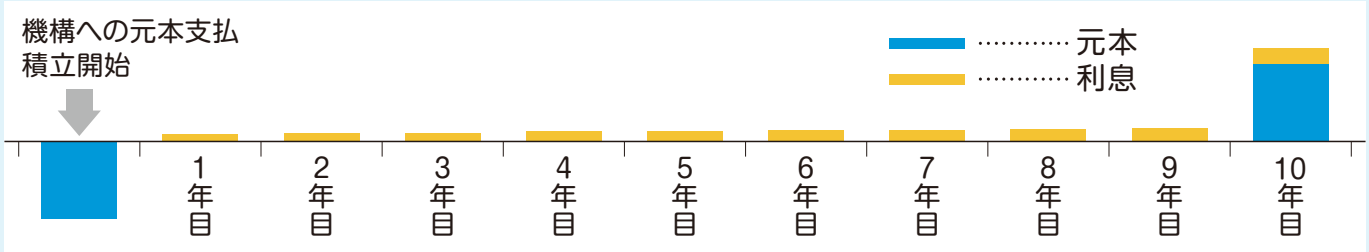
全国、約19%※11のマンションでご利用いただいています。

※1 初回債券発行日から1年以上経過した場合、中途換金が可能です。取扱いは1口（50万円）単位となります。
※2 経過利息は課税対象です。
※3 債券の利息については、源泉分離課税の適用対象となり、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。）。なお、小数点第5位以下を切り捨てます。
※4 当初募集分及び追加募集分の合計募集口数
※5 管理組合・管理組合法人以外の個人・法人等は応募できません。
※6 【マンションすまい・る債】の申込時点で「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取得していることが必要です。また、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合せください。
※7 【マンションすまい・る債】の申込時点で、マンション管理適正評価制度において★4つ以上又はマンション管理適正化診断サービスにおいてS評価を取得していることが必要です。マンション管理適正評価制度の詳細は（一社）マンション管理業協会（03-3500-2721）に、マンション管理適正化診断サービスの詳細は（一社）日本マンション管理士会連合会（03-5801-0843）にお問い合わせください。
※8 【マンションすまい・る融資】の申込時点で【マンションすまい・る債】の残高があることが必要です。
※9 （公財）マンション管理センター又は（一財）住宅改良開発公社へ保証委託する場合の特典であり、今後取扱いの変更等が生じることがあります。
※10 【マンションすまい・る債】の募集を開始した2000年度から、2025年度までにご応募いただいた組合の累計です。複数回ご応募いただいている場合は同一組合とみなします。
※11 国土交通省「令和5年度マンション総合調査」に基づき算出しています。

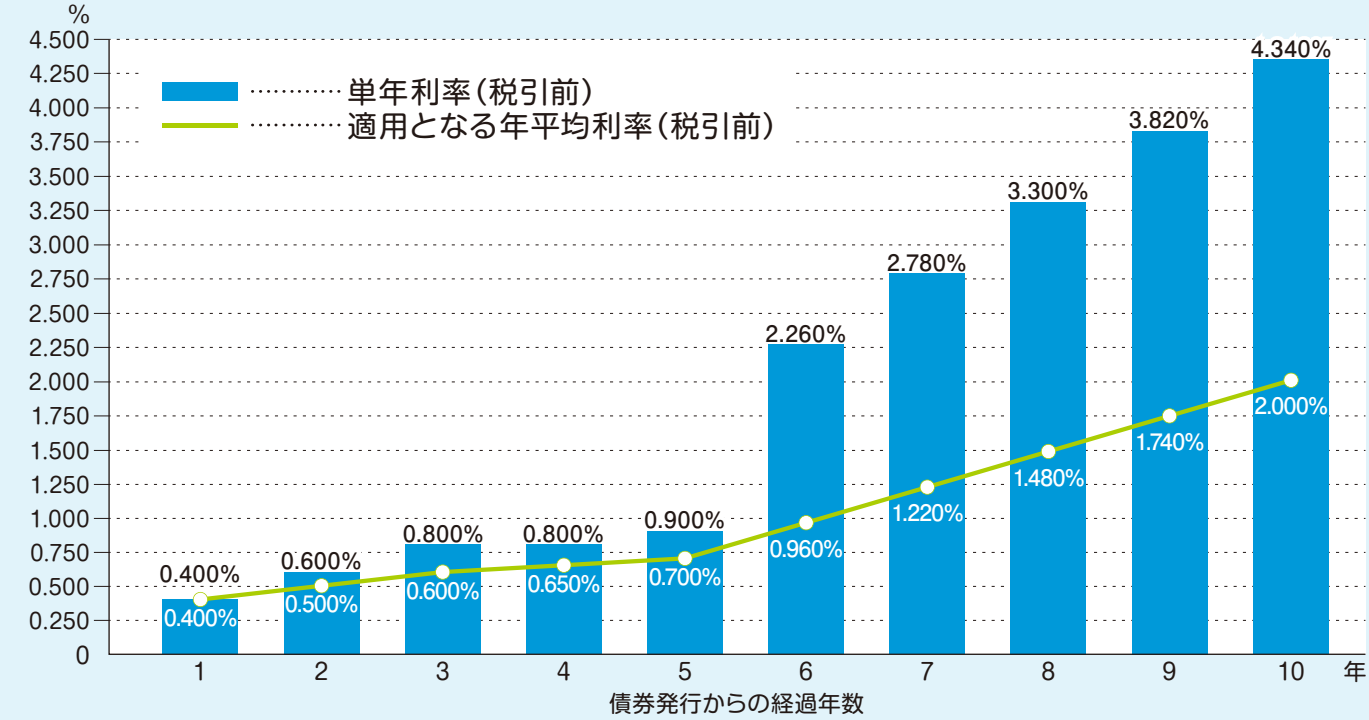
商品概要

- 国の認可を得て、機構が発行する10年満期の「利付10年債」です（下図のイメージ）。
- 10年後の満期まで毎年1回、合計10回利息が受け取れ、満期時に購入額（元本）と同額が戻ってきます。なお、利息は毎年2月に受け取れます。
- 1口50万円単位で、同一口数で最大10回継続購入して積立可能です（1回のみの購入も可能）。
- 中途換金時に手数料はかかりません。また、購入金額（元本）に所定の利息を加えた金額をお支払いします。

＜利付10年債のイメージ図＞



＜年平均利率※＞　※ 年平均利率：債券ごとに受取利息額の総額を経過年数で平均した利率／単年利率：実際、毎年（単年）お受け取りになる利息額に係る利率



（利率上乗せの対象となるマンションの場合）
管理計画認定を取得したマンションの場合は0.100%、マンション管理適正評価制度で★4つ以上を取得したマンション又はマンション管理適正化診断サービスでS評価を取得したマンションの場合は0.050%を、通常の【マンションすまい・る債】の各年の利率に対して上乗せします。これにより、年平均利率も同様に、通常の【マンションすまい・る債】の年平均利率に上乗せした利率となります。

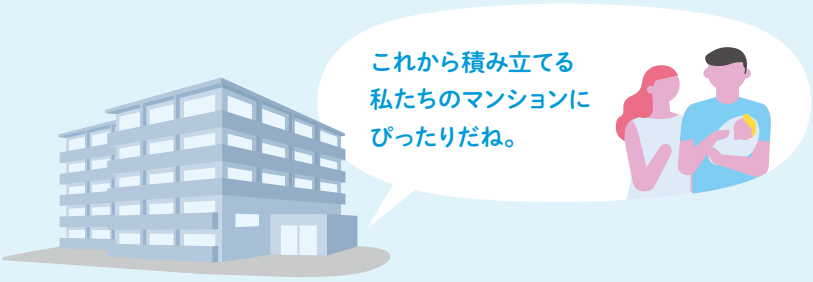
将来の受取利息額の計算ツール（Excel）のダウンロードはコチラ
（https://www.jhf.go.jp/kanri/smile/index.html）
応募口数に応じた将来の受取利息額（概算）を簡単に計算できます。

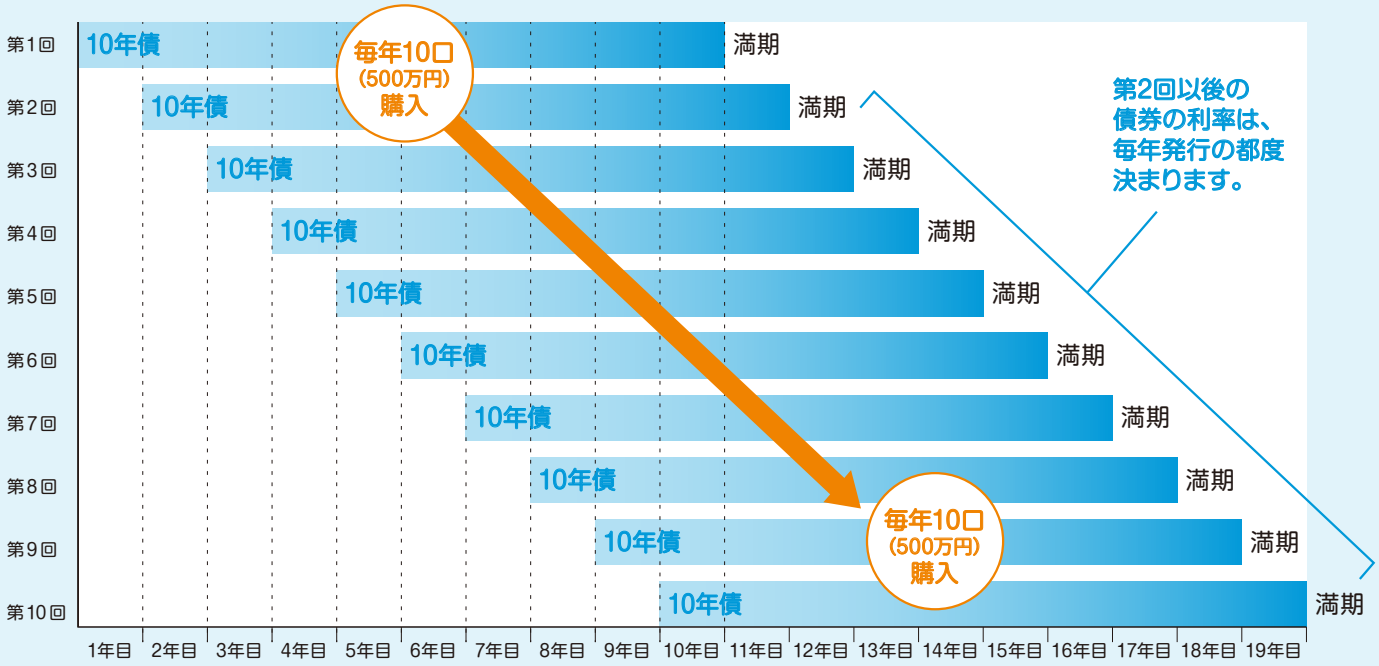
購入方法

継続購入や一括購入などマンション管理組合のニーズに合わせた積立ての方法を選択可能です。
また、申込年度を変えていただくことで継続購入と一括購入を組み合わせることも可能です。

＜購入イメージ図 A：継続購入の場合＞

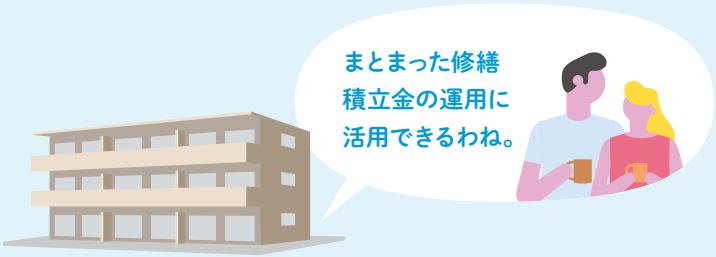
毎年集まる修繕積立金500万円で
10年間にわたり継続購入するケース

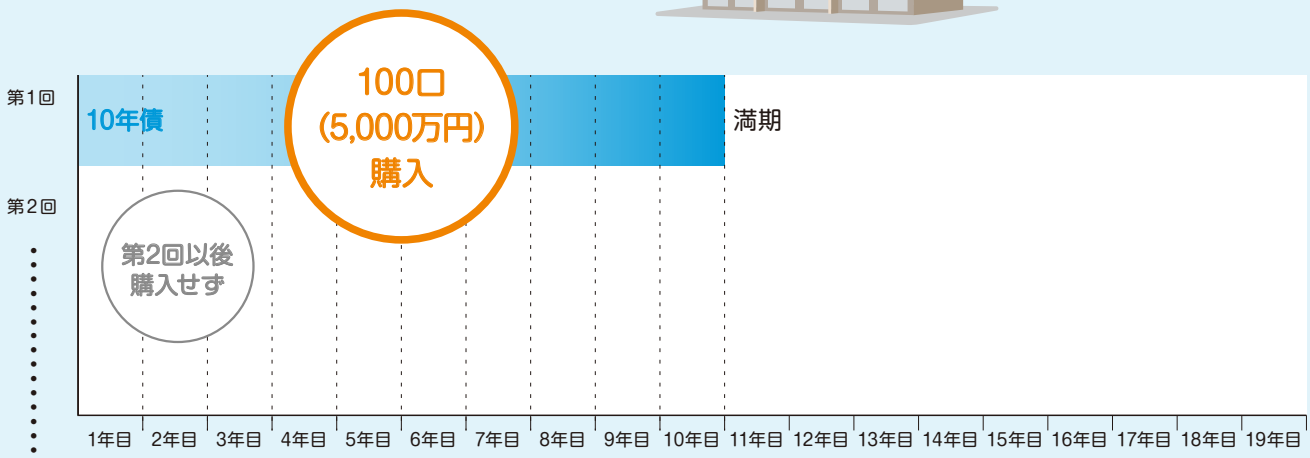




＜購入イメージ図 B：一括購入の場合＞

既に貯まっている修繕積立金5,000万円で
1回(100口)のみ購入して10年間保有するケース





債券の安全性

①債券の安全性

- 債券の安全性は、一般的に、それを発行する主体（発行体）の債務全体を履行する総合的な能力（信用力）に依存していると考えられています。
- 機構は、資本金の全額を政府が出資しており、主務大臣は国土交通大臣と財務大臣です。【マンションすまい・る債】は、政府保証は付されていませんが、独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号。以下「機構法」といいます。）に基づき、国の認可を受けて発行しています。
- 【マンションすまい・る債】の購入により、皆さまからお預かりした資金は、住宅金融支援機構が行う災害復興住宅融資や【マンションすまい・る融資】等、民間金融機関だけでは十分な対応が困難な分野での融資業務等の原資として活用されます。
- なお、【マンションすまい・る債】は預金保険制度の対象ではありません。

住宅金融支援機構　組織概要

商号	独立行政法人住宅金融支援機構 （1950年に住宅金融公庫が設立され、2007年4月に現在の組織になりました。）
資本金	6,964億円（2025年度末現在、政府100%出資）
主な業績（2025年度）	●証券化支援業務（フラット35）12,193億円（36,780戸） ●【マンションすまい・る融資】、まちづくり融資等の直接融資2,667億円（27,249戸）
当期総利益（2025年度末）	1,431億円 ※15期連続の黒字

②機構の格付け

- 機構は、【マンションすまい・る債】の個別の格付けは取得していませんが、債券を発行する発行体（当機構）についての、債務全体を履行する総合的な能力（信用力）に関する外部機関からの評価（発行体格付）を取得しています。
- 機構の格付けは国債と同等水準の評価を取得しています。

格付	2024年4月時点	2025年4月時点	2026年10月現在
S&Pグローバル・レーティング・ジャパン	A+	A+	A+
格付投資情報センター（R&I）	AA+	AA+	AA+

- 最新の機構の格付けについては機構ホームページからご覧ください。（https://www.jhf.go.jp/about/investor/general/kakutsuke.html）

③優先弁済について

- 【マンションすまい・る債】の元本については、機構法において、機構の財産から優先的に弁済されることが定められており、マンション管理組合の皆さまからお預かりした財産を保全するための措置が講じられています。
- 【マンションすまい・る債】は、国の認可を受けて機構が発行する一般担保付債券です。
- 【マンションすまい・る債】を保有されている方は、機構の総資産から優先的に弁済を受ける権利があります。

⚠ ご注意　【マンションすまい・る債】は、発行体である機構の信用状況の悪化等により、元本や利息の支払が滞る可能性や、元本割れが生じる可能性があります。

主な応募要件

※詳細は機構ホームページでご確認ください。

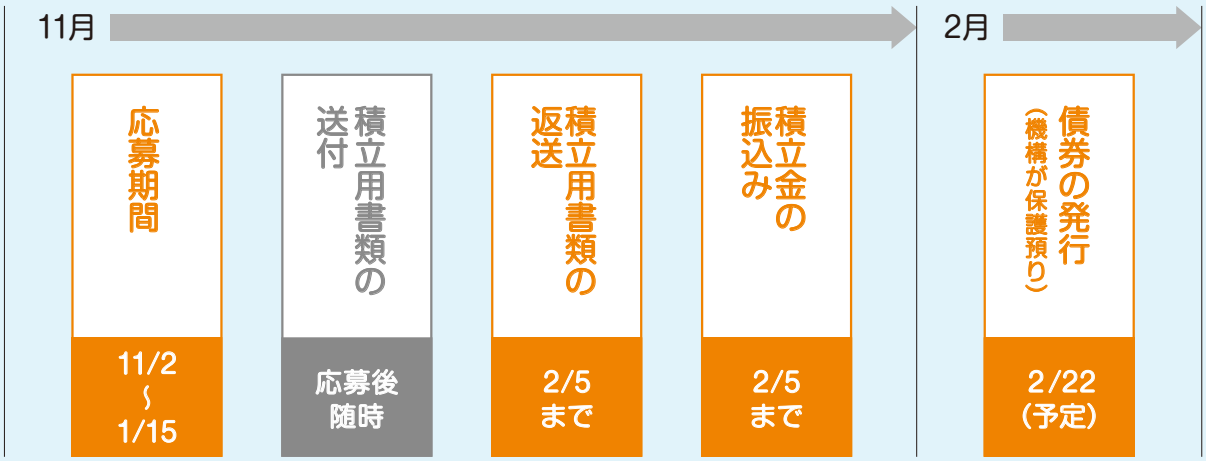
①管理規約が定められていること。

②長期修繕計画の計画期間が20年以上であること。

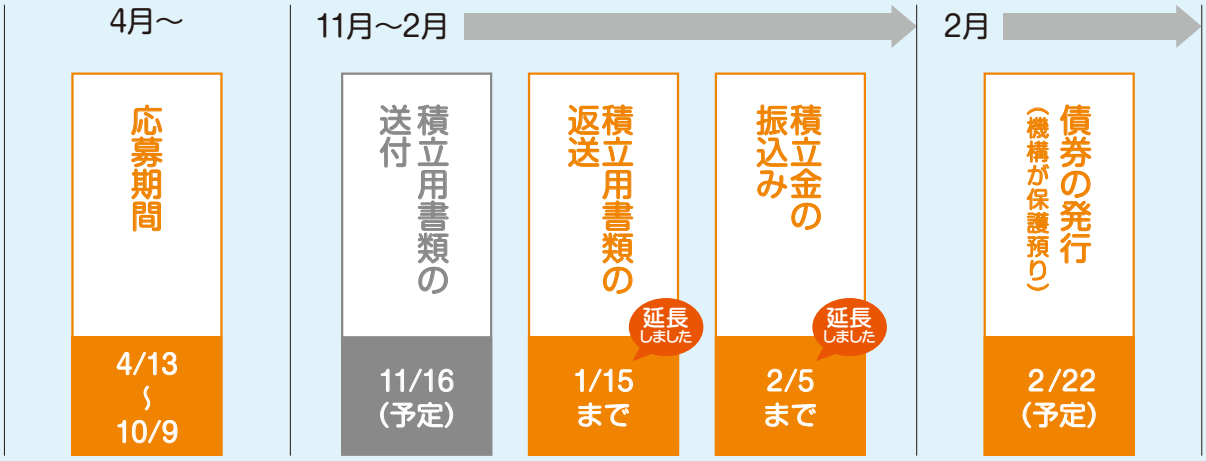
③反社会的勢力と関係がないこと。
（反社会的勢力と関係があるマンション管理組合はこの制度が利用できません。）

手続の流れ

2026年度追加募集の場合



【参考】2026年度当初募集の場合



⚠ ご注意　翌年度以降、継続して購入する（最大10回）場合、2回目以降改めて応募する必要はありません。
継続購入の手続き等の詳細につきましては、決まり次第、機構ホームページにてお知らせいたします。

応募書類　Web申込サービスを利用する場合、*の書類は提出不要です。

1	積立申込書兼送付先指定依頼書*
2	管理規約(全文)の写し
3	代表権等確認書類(マンション管理組合の名称及び代表者の代表権を確認する書類) (例:総会議事録(必須)、理事会議事録等) ※ 応募時には、代表者の方の本人確認書類(運転免許証のコピー等)の提出は不要です(購入時にご提出ください)。

積立申込書兼送付先指定依頼書は、機構ホームページから書式をダウンロードできます。
(https://www.jhf.go.jp/kanri/smile/bosyu/index.html（応募期間中のみ掲載）)

債券の利率を上乗せする場合の提出書類

区分	時期	必要書類	提出時期	備考
①管理計画認定 ②適正評価制度 ③適正化診断サービス	応募時	①認定通知書の写し ②登録証の写し ③診断レポートの写し	応募期間中 ※他の応募書類と一緒に提出	①地方公共団体が発行し、公印のある認定通知書の写し ②「★4つ以上であること」及び「応募時点で有効期限内であること」が確認できる登録証の写し ③「S評価であること」及び「応募時点で有効期限内であること」が確認できる診断レポートの写し
	継続購入時	①認定状況に関する申出書 ②③評価等状況に関する申出書	継続購入年度の4月から10月中旬まで	継続購入の都度、購入年度の4月1日時点で認定等を取得していることを確認させていただきます。機構から4月に送付する「認定状況に関する申出書」等を10月中旬までにご返送ください。

応募方法

郵送又は【マンションすまい・る債】Web申込サービス

Web【マンションすまい・る債】Web申込サービスとは

インターネット経由で、ご自宅の端末(パソコン、タブレット又はスマートフォン)から【マンションすまい・る債】の応募・積立て、残高証明書のダウンロード、中途換金や登録内容変更等の各種手続を行うことができるサービスです。なお、Web申込サービスのご利用にあたっては、事前に委託先の管理会社にご相談ください。

STEP1　はじめに、理事長本人による利用登録を行ってください。

STEP2　管理会社が応募内容の入力等の手続を代行することができます。※

STEP3　さいごに、申請内容について理事長本人が承認してください。

※ 管理会社があらかじめWeb申込サービスに利用登録を行っていることが必要です。理事長は、利用登録が行われている管理会社に手続の代行を依頼することができます。
なお、手続の代行を依頼しない場合、すべての手続を理事長が行いますので、STEP2・3は不要です。

(ご注意)
Web申込サービスにご登録いただいた場合、【マンションすまい・る債】の積立手続や残高証明書の発行など、各種申請等はすべてWeb上でのお手続となり、郵送によるお手続を併用することはできません。

【マンションすまい・る債】Web申込サービスについて詳しくはこちら
(https://www.jhf.go.jp/kanri/smile/index.html)

仕組み

① 中途換金

マンション共用部分の修繕工事費に充てる等の場合には、
第1回の債券発行日から1年以上経過すれば満期前でも中途換金ができます。
中途換金時に手数料はかかりません。また、購入金額（元本）に所定の利息を加えた金額をお支払いします。

※ 以下の債券は中途換金できません。
●第2回から第10回までに購入した債券で、発行から2か月以内のもの　●買入代金の支払日が満期償還月（発行から10年後の2月）となる債券

中途換金には機構による審査及び承認が必要です。

※ なお、マンションの緊急の修繕工事等、やむを得ない事情により債券を換金する必要がある場合は、債券発行から1年以上経過していなくても中途換金が可能な場合があります。

手続方法

「債券買入請求書」及び「積立手帳」が毎月15日までの間に送付され、かつ、同月20日までに到着し、内容に不備がなかったものは、月末までに買入請求の意思確認後、翌月10日頃に振込みを行っています。

＜「債券買入請求書」の取得方法＞
〇機構のホームページからダウンロード　https://www.jhf.go.jp/kanri/smile/seikyu.html

ポイント1　管理組合の意思確認

マンション管理組合の意に反して理事長が自己都合で買入請求を行うことを防ぐために、マンション管理組合から中途換金の申請があった際に、
次のa又はbの方法により、管理組合の意思確認を行います。

a　総会議事録等の提出
　中途換金の意思及び中途換金額の両方が確認できる疎明資料（総会議事録等）を提出

b　電話連絡
　機構住宅債券事務センターから、代表の方（理事長等）以外の会計担当役員等あてに電話により確認

ポイント2　中途換金できる口数

保有する【マンションすまい・る債】の全部又は一部を換金できます。ただし、P.6の継続購入で一部解約の場合、保有期間の古い債券から解約することとなります。

② 送付先指定（代理受領）

マンション管理組合の申出により、
手続に関する書類の送付先をマンション管理会社に変更ができます。

手続方法

●応募時にお手続をされる場合は、「積立申込書兼送付先指定依頼書」の送付先指定欄に、必要項目を記載し、応募してください。
●応募時以外にお手続をされる場合（送付先指定内容の変更を含みます。）は、「送付先指定（変更・中止）依頼書」を機構住宅債券事務センターにご郵送ください。

＜「送付先指定（変更・中止）依頼書」の取得方法＞
〇機構のホームページからダウンロード　https://www.jhf.go.jp/kanri/smile/customer/soufuhenkou.html

＜対象となる書類＞

●受付及び登録内容のお知らせ　●積立用書類　●認定状況に関する申出書又は評価等状況に関する申出書
（マンション管理計画認定等の取得により債券の利率を上乗せする場合のみ）　●発行通知書　●利払通知書　●残高証明書
●登録内容の変更手続完了のお知らせ　●満期償還金支払通知書　●買入計算書

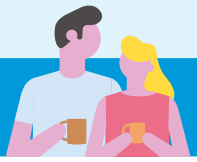
※ 積立用書類の送付先を変更する場合、応募期間内に処理を完了する必要があります。

③ 手数料等

手続に必要な費用・税金は下表のとおりです。これらを除くと、保護預り、残高証明書の発行、中途換金の手数料は一切かかりません。
また、中途換金時及び満期償還時に管理組合口座へお支払いする際の振込手数料負担もありません。

時期	項目	税率
応募時	応募書類の作成費及び郵送費	―
利率上乗せの対象となる各制度の取得時・更新時	取得・更新に係る手数料（利率を上乗せする場合のみ）	―
購入時	積立金の振込手数料、購入に必要な書類の作成費及び郵送費	―
毎年1回の定期利息受取時	利息に対する所得税及び復興特別所得税（源泉分離課税）	利息×15.315%
中途換金時	中途換金に必要な書類の作成費及び郵送費	―
	経過利息に対する所得税及び復興特別所得税（源泉分離課税）	利息×15.315%
満期時	利息に対する所得税及び復興特別所得税（源泉分離課税）	利息×15.315%
各種手続時	手続に必要な書類の作成費及び郵送費	―

※ 2026年4月現在の税率を記載しています。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。



よくいただくご質問 Q&A

Q1 【マンションすまい・る債】に応募しているマンション管理組合は、どれくらいあるのですか？

2000年から募集を開始し、約28,200のマンション管理組合に応募いただいています。昨年度（2025年度）実績では、176,003口・3,371組合から応募がありました。

Q2 現在マンション管理組合の役員をしていますが、機構から連絡が来たり、書類が送付されてくることはあるのでしょうか？また、各種手続のために機構へ来店しなければいけないのでしょうか？

応募手続の際と毎年1回（11月予定）の購入手続の際に必要書類にご記入いただく必要があります。その際、機構にお越しいただく必要はありません。また、各種書類につきましても、マンション管理組合が希望する場合は、マンション管理会社に送付することができます。

Q3 応募にあたり、総会で【マンションすまい・る債】の購入を決議する必要はありますか？

総会の決議を応募要件とはしていません。ただし、修繕積立金の運用方法が管理規約で総会決定事項とされている場合がありますので、管理規約をご確認の上、ご判断ください。

Q4 長期修繕計画の残期間が20年未満でも申込みを行うことができますか？

長期修繕計画を作成した時点で20年以上の計画だった場合、申込時点で残期間が20年未満でも申込みを行うことができます。

Q5 マンション管理計画認定等の取得により、新たに利率上乗せの対象となった場合、既に購入している【マンションすまい・る債】も利率が上乗せされますか？

既に購入している【マンションすまい・る債】の利率は上乗せされません。継続積立て中の場合で、新たに購入する債券の利率の上乗せをご希望の場合、新規の応募手続が必要です。

Q6 マンション管理計画認定等により利率が上乗せされた債券を購入した後に、利率上乗せの基準を満たさなくなった（更新を行わなかった等）場合は債券の利率が下がりますか？

既に購入済みの債券の利率が下がることはありません。ただし、翌年度以降は上乗せ利率で継続購入ができないため、通常の【マンションすまい・る債】として新規にご応募いただく必要があります。

【マンションすまい・る債】に関するお問合せ先

一般的なお問合せ・ご案内一式の郵送希望はこちら

0120-0860-23

［住宅金融支援機構カスタマーセンター 住宅債券専用ダイヤル］

●営業時間 9:00～17:00（土日、祝日、年末年始は休業）●国際電話等でご利用いただけない場合は、次の番号におかけください（通話料金がかかります。）。048-615-2323●月曜日や祝日明けはお電話が混み合い、つながりにくい場合がありますのでご了承ください。

応募書類送付先・応募いただいた書類についての変更やお問合せはこちら

03-5800-9479［住宅金融支援機構 住宅債券事務センター］

営業時間 9:00～17:00（土日、祝日、年末年始は休業）

〒112-8570 東京都文京区後楽1-4-10 住宅金融支援機構 住宅債券事務センター

商品の概要をホームページで確認

https://www.jhf.go.jp/kanri/smile/index.html

ご注意 ●書類の到着確認に関するお問合せには応じかねます。ご郵送に際しては、「簡易書留郵便」等確実な送付方法をお勧めします。

もっと！

マンション管理組合の皆さまにお役立ち！

【マンションすまい・る債】を利用したいので、管理組合の理事会で商品について役員に説明したい！

住宅金融支援機構マンション関連制度説明動画

【マンションすまい・る債】や【マンションすまい・る融資】、マンションライフサイクルシミュレーションについて、わかりやすく説明した動画をご用意しています。管理組合の理事会や総会でもぜひご利用ください。

制度説明動画についてはこちら
(https://www.jhf.go.jp/lp/02/smile/download/kumiai.html)

管理組合の理事をやっているので、もっとマンション管理について知りたい！

【マンションすまい・る債】積立管理組合さま向け情報誌

マンション情報BOX

【マンションすまい・る債】の積立管理組合さまに向けて、マンションの管理・再生に関する有益な情報を提供している情報誌です。機構ホームページからは、どなたでも最新発行号及び過去の特集記事をご覧いただけます。

＜これまでの特集記事＞

2026年春夏号	マンション関連法改正2
2025年秋冬号	マンション関連法改正
2025年春夏号	専有部分リフォームについて

マンション情報BOXについてはこちら
(https://www.jhf.go.jp/kanri/mansion_info/johobox.html)

マンション管理セミナー（アーカイブ動画）

マンション管理組合や、区分所有者の方々が知っておきたい知識について専門家が解説するマンション管理セミナーのアーカイブ動画を機構ホームページに掲載しています。

アーカイブ動画についてはこちら
(https://www.jhf.go.jp/kanri/mansion_info/asahi_seminar.html)

マンションライフサイクルシミュレーション

利用無料

～長期修繕ナビ～

マンションライフサイクルシミュレーションとは

マンションの規模や築年数、予定される工事の内容、修繕積立金の徴収額等を入力することで、ご自身がお住まいのマンションと同規模、同築年数のマンションの「平均的な大規模修繕工事費用」や今後40年間の「修繕積立金の負担額」、「修繕積立金会計の収支」等を無料で試算することができます。

★マンションライフサイクルシミュレーションの使い方イメージ

基本情報を入力

・建物概要
・大規模修繕工事の実施内容
・築年数
・修繕積立金額

等

現状の試算結果を表示

・大規模修繕工事を計画しているマンションの規模、築年数及び実施する工事内容に応じた平均的な大規模修繕工事費用
・当該工事を実施する場合の修繕積立金会計の過不足の状況

等

改善後の試算結果を表示

・修繕積立金の引き上げ提案
・資金が不足する場合のローン利用提案
・余剰金を【マンションすまい・る債】で運用した場合の受取利息額の提示

等

★画面イメージ

○基本情報入力

○大規模修繕工事費試算結果
○現状の資金収支試算結果

○改善後の資金収支試算結果

※ 試算の基となっているデータには、2013年度～2018年度に資金実行した機構の【マンションすまい・る融資】の工事費データを利用しています。

・ 機構の【マンションすまい・る融資】を利用したマンションの工事費の実績データが基になっていますので、個々のマンションの状況により価格差が生じます。
・ 工事費の実績データを基に算出しているため、シミュレーションが利用できるマンションの規模等については制約を受けます。
想定を超える範囲についてもシミュレーションは可能ですが、乖離幅が大きくなる場合がありますのでご留意ください。
＜シミュレーションの想定している規模等＞ 階数：30階以下、平均専有面積：100㎡以下、戸数：300戸以下、住棟タイプ：単棟型

※マンションライフサイクルシミュレーションは、長期修繕計画の見直しの検討のための利用を想定しております。シミュレーションの結果をもって、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年第149号）」に定める管理計画認定の基準を満たすか判断することはできないため、ご注意ください。

例えばこんな場面でご活用になれます。

※活用場面を紹介した動画を機構ホームページで公開しています。

ケース1　大規模修繕工事の見積書の金額が妥当かどうか判断する材料がなく不安

※ 動画イメージ

ご自身のマンションと同規模、同築年数のマンションの「平均的な大規模修繕工事費用」を算出し、見積書と比較する際のメルクマールとして利用することをおすすめします。

⇒施工会社等との打ち合わせ時に、「見積額とメルクマールとの差異」の要因※について説明を求めることで、見積書の工事内容や金額の納得性を高めることができます。

※ 差異の要因としては、工事の内容、仕様のグレード、劣化の程度、施工範囲の違い等が考えられます。

ケース2　修繕積立金が不足し、大規模修繕工事が行えなくなることが不安

※ 動画イメージ

ローンを返済しながら、更にその先の大規模修繕工事に向けて計画的に修繕積立金が積み上がるように改善された収支計画が示されますので、ローンを利用した場合の将来的な修繕積立金会計の収支の状況を確認することができます。

⇒ローンの利用、修繕積立金増額の検討資料として活用できます。

ケース3　修繕積立金がどこまで上がるのか不安

※ 動画イメージ

一般的な長期修繕計画は、25～30年先までの作成となっており、そこから先の状況が把握できないものとなっていますが、シミュレーションにおいては、今後40年間で必要となる「修繕積立金の負担額」が試算されるため、長期修繕計画よりも更に先の状況を確認することができます。

⇒入居者が高齢化する前の比較的経済的に余裕のある時期に修繕積立金の増額を前倒しすることで、後年の負担増を軽減する等、長期的視点で修繕積立金徴収計画を見直す場合の検討資料として活用できます。

マンションライフサイクルシミュレーション～長期修繕ナビ～掲載先のご案内 (https://www.jhf.go.jp/simulation_loan/m-simulation/index.html)

マンションライフサイクルシミュレーションに関する照会先

03-5800-8159

住宅金融支援機構　技術総合サポート部　技術統括グループ

営業時間
9:00～17:00(平日)

大規模修繕の手引き

ダウンロード無料

～マンション管理組合が知っておきたい工事・資金計画のポイント～

大規模修繕工事の不安を解消する一冊

マンション管理組合の資金面での不安を和らげ、大規模修繕工事に関する情報を提供することで、管理会社や施工会社などのパートナーと協同して大規模修繕工事を円滑に進めるための一助となる一冊です。長期修繕計画や修繕積立金見直しの参考となるよう、国土交通省が定めている各種ガイドラインや管理計画認定基準、住宅金融支援機構の「マンションライフサイクルシミュレーション」も紹介しています。

掲載内容

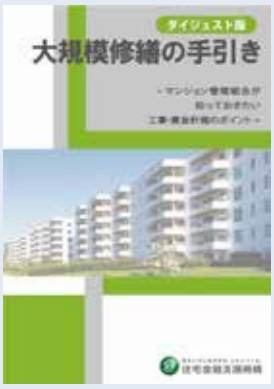
① 大規模修繕工事の流れ

② マンションの年代別の仕様の特徴や仕様に応じた修繕工事の選択肢（詳細版のみ掲載）

③ 大規模修繕の資金的課題の解決方法

④ 長期修繕計画の見直し方法

⑤ マンションライフサイクルシミュレーション～長期修繕ナビ～結果の活用方法



【ダイジェスト版】44ページ

【詳細版】106ページ

例えばこんな場面でご活用いただけます。

ケース1　管理組合が施工会社や管理会社と大規模修繕工事の検討を進めていく上での基礎資料として活用

- 大規模修繕工事の流れや概要を理事会などで勉強する。
- 提示された工事費とマンションライフサイクルシミュレーション～長期修繕ナビ～の結果を比較し、その差額について施工会社等に尋ねる。
- 施工会社等から提示された見積書に記載された用語や工法を調べる（詳細版のみ）。

ケース2　管理組合が資金計画・長期修繕計画の見直しを進めていく上での基礎資料として活用

- 修繕積立金が不足すると判明した場合の資金計画の見直しの参考資料とする。
- 大規模修繕工事後に行う長期修繕計画の見直しの参考資料とする。

大規模修繕の手引きのダウンロードはコチラ

（https://www.jhf.go.jp/kanri/mansion_info/shuzen_guidebook.html）

ダイジェスト版・詳細版とも機構ホームページからダウンロード可能です（無料）。
ダイジェスト版のみ、印刷した冊子について、機構ホームページの専用フォームから請求可能です（無料）。

性能向上工事を進める際の工夫点

ダウンロード無料

～先輩管理組合の工夫点をまとめました～

性能向上工事の実施をサポートし、高経年マンションの未来の選択肢を広げる

築40年以上の高経年マンションを今後も長く快適に使い続けたい場合、マンション管理組合は、「性能向上工事」実施の検討が不可欠です。本冊子では、マンション管理組合が耐震改修、省エネ改修、給排水方式の変更等の性能向上工事を検討する際の参考となるよう、性能向上工事の進め方や留意すべき点、さらには実際に工事を実施した先輩管理組合の声や、工事の実例をご紹介しています。

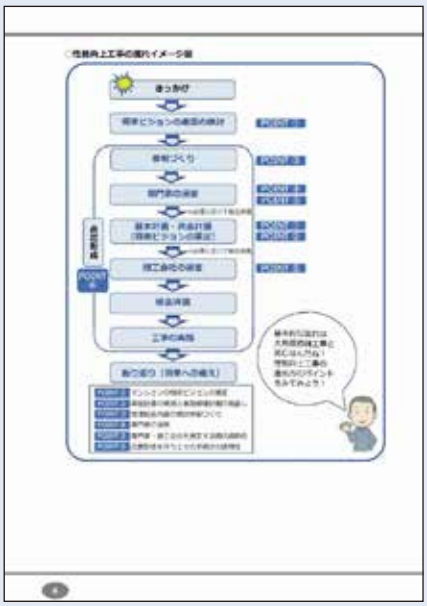
掲載内容

1章　**性能向上工事を進める際の工夫点**

性能向上工事の各段階（体制づくり、資金計画、施工会社の選定等）において、進め方のポイントや、先輩管理組合が行った工夫をまとめています。

2章　**性能向上工事事例の紹介**

耐震改修、省エネ改修、給排水方式の変更等の性能向上工事の概要と実例を掲載しています。



性能向上工事を進める際の工夫点のダウンロードはコチラ
（https://www.jhf.go.jp/kanri/mansion_info/seinou_guidebook.html）

性能向上工事を進める際の工夫点は、機構ホームページからダウンロード可能です（無料）。
また、印刷した冊子について、機構ホームページの専用フォームから請求可能です（無料）。

共用部分リフォームの一時金を負担する区分所有者の方にご利用いただける融資

【マンションすまい・る融資】（区分所有者申込み）

マンション管理組合が共用部分のリフォーム工事を行うに当たり区分所有者の方が一時金を負担する場合、当該区分所有者の方にご利用いただける融資です。

- 全期間固定金利です。 借入申込時点で返済額が確定しますので、返済計画が立てやすくなります。
- ①～③のいずれかの工事を行う場合、金利を年0.2%引き下げます。

① 耐震改修工事

●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

※「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年国土交通省告示第184号）」の別添の第1に定める建築物の耐震診断の指針及び当該指針と同等以上の効力を有すると国土交通大臣が認めた方法により耐震改修工事を行うものをいいます。

② 浸水対策工事

●止水板又は防止扉を設置する工事※など

※「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン（令和２年６月（国土交通省・経済産業省））」に規定された浸水対策工事のうち、機構が定める工事をいいます。

③ 省エネルギー対策工事

●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。

※ 工事について、詳しくは、P.19の「お問合せ先」の機構本支店にお問合せください。

- 満60歳以上の方は、「高齢者向け返済特例制度」を利用※することができます。

（高齢者向け返済特例制度を利用した場合）

・毎月のお支払を利息のみとすることが可能です。

借入元金は申込人（連帯債務者を含みます。）全員がお亡くなりになったときに、相続人の方から一括してご返済いただくか、担保物件（住宅（専有部分）及び敷地（持分））の売却によりご返済いただきます。

・将来の修繕積立金に対しても融資が可能です。

高齢者向け返済特例制度を利用する場合、「将来の修繕積立金」について、管理組合の規約等に基づき区分所有者が一時金として支払う修繕積立金も融資の対象となります。本融資を利用し、修繕積立金を前払いすることで、毎月の修繕積立金の支払に代えて、毎月の支払を融資の利息のみとすることなどができます。ただし、この場合、資金使途や管理組合の会計処理等について、機構が定める融資条件に該当するよう、マンション管理規約の改正等を行うことが必要となります。具体的には、以下の内容等について管理組合内で合意を形成する必要があります。

- ・融資金を修繕積立金の前払金としてマンション管理組合が一括して代理受領すること。
- ・融資金を修繕積立金のみに充当すること。
- ・充当された修繕積立金について、共用部分リフォーム工事のために使用すること。
- ・マンションからの退去等に伴い融資金を完済した場合でも、充当された修繕積立金は、マンション管理組合から返還されないこと。

※【マンションすまい・る融資】（高齢者向け返済特例）の「保証あり」をご利用いただく場合、機構が承認した保証機関の保証が必要です。
2026年4月現在、機構が承認した保証機関は、（一財）高齢者住宅財団です。詳細は、機構のホームページでご確認ください。

お問合せ先

P.19「お問合せ先」の「●事前相談・申込内容相談について」の機構本支店にお問合せください。

＜将来の修繕積立金に対する融資の利用を希望する場合＞

マンション管理規約の改正等に向けた合意形成には、専門家（マンション管理士・マンション管理会社等）のサポートを受けながら検討を進める必要があります。融資のご利用にあたり、機構においても当該検討を支援するため、下記の窓口にて、事前のご相談を受け付けています。

本店　まちづくり融資部まちづくり企画グループ
〒112-8570　東京都文京区後楽1-4-10　TEL:03-5800-8217

商品の概要をホームページで確認
(https://www.jhf.go.jp/kanri/mansionreform_kubun/index.html)

【マンションすまい・る融資】（区分所有者申込み）の商品概要

	通常	高齢者向け返済特例を利用する場合
資金使途	マンションの共用部分のリフォーム工事に必要な資金のうち、管理組合の総会の決議に基づき区分所有者が一時金として負担するものに限ります。 ※ローンの借換えにはご利用できません。	① マンションの共用部分のリフォーム工事に必要な資金のうち、管理組合の総会の決議に基づき区分所有者が一時金として負担するもの ② 管理組合の規約等に基づき区分所有者が一時金として支払う修繕積立金。 ※ローンの借換えにはご利用できません。
お申込みいただける方	次の全てに該当する方となります。 ① 共用部分のリフォーム工事を行うマンションに自ら居住するための住宅を所有している方 ② 年収に占める全ての借入れの年間合計額の割合（総返済負担率）が次の基準を満たしている方（連帯債務者との収入合算も可能です。） ［総返済負担率基準］400万円未満の場合　30%以下 400万円以上の場合　35%以下 ③ 自己資金の調達の見込みがある方 ④ 日本国籍を有する方又は永住許可等を受けている外国人の方	次の全てに該当する方となります。 ① 借入申込時に満60歳以上の方（年齢の上限はありません。借入申込時に満60歳以上の同居親族は連帯債務者となることができます。） ② 共用部分のリフォーム工事を行うマンションに自ら居住するための住宅を所有している方 ③ 年収に占める全ての借入れの年間合計額の割合（総返済負担率）が次の基準を満たしている方（連帯債務者との収入合算も可能です。） ［総返済負担率基準］400万円未満の場合　30%以下 400万円以上の場合　35%以下 ④ 自己資金の調達の見込みがある方 ⑤ 日本国籍を有する方又は永住許可等を受けている外国人の方
融資限度額	次の①又は②のいずれか低い額が融資限度額となります。 ① 区分所有者の方が負担する一時金の10割の額 ② 1,500万円 ※融資額は1万円単位で、最低額は10万円です（1万円未満切捨て）。	次の①から③までのいずれか低い額が融資限度額となります（※1）。 ① 1,500万円 ② 区分所有者が負担する一時金の10割の額 ③「保証あり」の場合、保証機関による保証限度額（※2） ※1 融資額は1万円単位で、最低額は10万円です（1万円未満切捨て）。 ※2保証機関が発行する保証限度額証明書に記載されている金額（保証限度額の上限は1,500万円です。）詳細は、機構のホームページをご覧ください。なお、審査の結果、融資をお断りする場合や融資額がご希望の金額とならない場合があります。
返済期間	次の①又は②のいずれか短い年数となります。 ① 1年以上20年以内（1年単位） ② 年齢による最長返済期間 ア 親子リレー返済を利用しない場合 80歳－申込人本人又は収入合算者（収入合算を希望する金額が収入合算者の収入の5割を超える場合のみ）のいずれか年齢の高い者の申込日現在の年齢（1歳未満切上げ） イ 親子リレー返済を利用する場合 80歳－親子リレー返済の後継者の申込日現在の年齢（1歳未満切上げ） ※満70歳以上の者で親子リレー返済を利用しない場合は、1年以上で1年単位（最長9年）となります。	申込人（連帯債務者を含みます。）全員がお亡くなりになるときまでとなります。
返済方法	元利均等返済又は元金均等返済 ※2か月払いやボーナス併用払いも利用できます。 ※ボーナス併用払いを選択した場合は、融資額を毎月払い分とボーナス払い分とに分けていただき、ボーナス払い分は、融資額の10分の4以内で50万円単位であることが必要です。	毎月のお支払は利息のみです。 借入元金は、申込人（連帯債務者を含みます。）全員が亡くなられたときに、相続人の方から一括してご返済いただくか、担保物件（住宅（専有部分）及び敷地（持分））の売却によりご返済いただきます。 ※ボーナス併用払いはご利用いただけません。
融資金利	全期間固定金利型　※申込時の金利が適用されます。	
抵当権	1 原則的取扱い (1) 敷地権登記がされている場合 専有部分に機構のために第1順位の抵当権を設定していただきます。 (2) 上記以外の場合 専有部分及び敷地の持分に対し第1順位の抵当権を設定していただきます。 2 無担保融資の取扱い 次の(1)又は(2)に該当する場合は、抵当権の設定は不要です。 (1) 借入申込日において既融資（機構融資（旧公庫融資を含みます。）又はフラット35（買取型）に係る既融資をいいます。以下同じです。）がない場合（残高がない場合を含みます。）で、融資額が500万円以下のとき (2) 借入申込日において既融資がある場合で、次のア又はイに該当するとき ア 既融資が担保ありの場合で、融資額が500万円以下のとき イ 既融資が担保なしの場合で、借入申込日における既融資の残高と融資額の合計額が500万円以下のとき ※既融資（担保なし）の残高と融資額の合計が500万円を超える場合、既融資のための抵当権と今回の融資に係る抵当権を同順位で設定してください。	融資の対象となる建物及び敷地に、機構のための第1順位の抵当権を設定していただきます。 ※抵当権の設定費用（登録免許税、司法書士報酬など）は、お客さまの負担となります。 ※詳細は、機構のホームページでご確認ください。
火災保険	返済終了までの間、融資住宅（専有部分）に火災保険（損害保険会社等の火災保険又は法律の規定による火災共済）を付け、建物の火災による損害を補償対象としてください。 ※火災保険金請求権（火災共済にあっては、共済金支払請求権）への質権の設定は不要です。	
団体信用生命保険	機構団体信用生命保険又は3大疾病付機構団体信用生命保険を付保することができます。 ※申込時に提出できない場合は、金銭消費貸借契約の締結手続までに加入手続に必要な書類（「申込書兼告知書」等）を提出してください。	ご利用いただけません。

お問合せ先　営業時間　9:00～17:00（平日）

●事前相談・申込内容相談について

「融資を利用したいが、いくらまで借入れできるか」、「工事費が増えたので、申込内容を変更したい」等のお問合せはこちらまでお電話ください。

営業エリア	機構本支店のお問合せ先
北海道	北海道支店 まちづくり業務グループ 〒060-0003　北海道札幌市中央区北3条西4-1-4 D-LIFEPLACE札幌11階 TEL：011-261-8305
青森県・岩手県・宮城県・秋田県・山形県・福島県	東北支店 まちづくり業務グループ 〒980-0811　宮城県仙台市青葉区一番町1-9-1 仙台トラストタワー22階 TEL：022-227-5036
栃木県・群馬県・新潟県・長野県・東京都 神奈川県・茨城県・埼玉県・千葉県・山梨県・静岡県	本店 カスタマーサービス部まちづくり業務グループ 〒112-8570　東京都文京区後楽1-4-10 TEL：03-5800-9366
岐阜県・愛知県・三重県	東海支店 まちづくり業務グループ 〒460-0002　愛知県名古屋市中区丸の内3-23-20 HF桜通ビルディング7階 TEL：052-971-6903
滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県・奈良県・和歌山県 富山県・石川県・福井県・徳島県・香川県・愛媛県・高知県	近畿支店 まちづくり業務グループ 〒541-0053　大阪府大阪市中央区本町4-3-9 本町サンケイビル13階 TEL：06-6281-9266
鳥取県・島根県・岡山県・広島県・山口県	中国支店 まちづくり業務グループ 〒732-0822　広島県広島市南区松原町2-62　広島JPビルディング9階 TEL：082-568-8422
福岡県・佐賀県・長崎県 熊本県・大分県・宮崎県・鹿児島県	九州支店 まちづくり業務グループ 〒812-8735 福岡県福岡市博多区博多駅前3-25-21 博多駅前ビジネスセンター6階 TEL：092-233-1509

〈郵送による事前相談について〉

マンション所在地を営業エリアとする機構本支店に次の書類をお送りください。

- 事前相談（審査）申込書兼委任状兼個人情報の取扱いに関する同意書
  書式のダウンロードはこちら（https://www.jhf.go.jp/kanri/mansionreform_kanri/doc.html）
- マンションの管理規約（写）
- 直近の総会で決議された決算書（写）及び予算書（写）
- 工事見積書（写）
- 送付書（希望借入金額・借入期間（年）、日中連絡がつくご連絡先を明記）※送付書の書式は任意です。

書類到着後、約1～2週間を目処にお電話にて回答させていただきます。総会の議案書やマンション管理規約の変更をお願いすることがありますので、総会の決議を行う前に、早めに事前の相談をお願いします。

●電子契約サービス・Web申込サービスの操作方法について

「電子契約サービスのログイン方法がわからない」、「Web申込サービスの利用登録がうまくいかないがどうしたらいいかわからない」等のお問合せはこちらまでお電話ください。

電子契約サービス・Web申込サービス専用ダイヤル　**048-614-9304**

営業時間：9:00～17:00（土日、祝日、年末年始は休業）

●保証について

（公財）マンション管理センターのお問合せ先 マンション管理センター業務部	TEL：03-3222-1518（営業時間：平日9:30～17:00） ホームページ：https://www.mankan.or.jp/
（一財）住宅改良開発公社のお問合せ先 全国の各支社	全国の各支社で承ります。 各支社の担当エリアなど詳細はこちらをご覧ください。 https://www.kairyoukousya.or.jp/area/

【マンションすまい・る融資】

よくいただくご質問 Q&A

Q1【マンションすまい・る融資】を利用したいのですが、まず何をすればよいですか。

P.23の「手続の流れと手続上の注意点」をご覧ください。窓口にて事前のご相談を受け付けておりますので、必要書類やお申込みの要件の確認等は総会の決議等の前にご相談ください。
なお、窓口は、ご来店（※）、郵送又は電話での対応が可能です。
※ご来店の際は、電話にてご予約をお願いします。

Q2【マンションすまい・る融資】の借入れを総会で決議する際、どのような点に注意したらよいですか。

決議を行う総会において、議案書に本パンフレット、「商品概要説明書」又は「【マンションすまい・る融資】のご案内」のいずれかを添付して配付し、理事長等が内容を説明することが必要です。また、総会の議事録に当該事項を記載してください。

Q3 申込みから融資の決定までどのくらいの時間がかかりますか。

お申込みから融資の決定まで、2～3週間程度お時間をいただきます。ただし、お申込みのためには必要書類を全てご提出いただくことが必要です。窓口にて必要書類やお申込みの要件の確認等を行いますので、お早めに事前のご相談をお願いします。
なお、お申込みの要件を満たしている場合であっても、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。

Q4 大規模修繕工事の一部に、専有部分の工事があります。【マンションすまい・る融資】の融資対象となりますか。

給排水管の枝管・横引管等、専有部分のうち共用部分と一体となった部分の工事に要する費用は、次の①及び②を満たす場合、融資対象とすることができます。
①管理規約において、当該工事を管理組合が行うことができる旨が定められていること
②管理組合が当該工事に要する工事費を負担することについて、総会にて決議又は管理規約で規定していること

Q5 電子契約サービスを利用した融資の契約手続を行うために準備が必要なものはありますか。

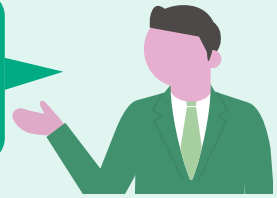
電子契約サービスを利用した融資の契約手続を行うためには、管理者（代表者）本人あてのメールが閲覧できる端末（パソコン、タブレット又はスマートフォン）が必要です。動画の視聴や契約内容の確認を行いますので、スマートフォンの画面が見づらいと感じる方は、パソコンやタブレットの大きい画面での利用がおすすめです。

電子契約サービスを利用しない場合

Q6 融資の契約の際、理事長が来店できません。他の役員が契約手続を行うことはできますか。

原則として、管理者（代表者）が「お申込み時に申込書に記載した取扱金融機関」へ来店の上、ご契約手続を行う必要があります。事故やご病気等の特別な事情がある場合は、P.19の窓口にご相談ください。

窓口は、営業エリアごとに
P.19の「お問合せ先」の機構本支店のとおりです。



Web申込サービスによる融資のお申込み等のお手続

Web申込サービスとは

インターネット経由で、ご自宅の端末（パソコン、タブレット又はスマートフォン）から融資（保証）のお申込み及び工事完了の届出を行うことができるサービスです。管理者（代表者）、入力補助者（その他の役員等）及び手続代行者（管理会社等）がサービスを利用することができます。手続のための補助機能として、サービス上でメッセージをやりとりできる機能、本人確認機能等があります。

融資（保証）のお申込み

利用登録の際、二段階認証を行うためのアプリをインストールするため、管理者（代表者）本人所有の端末（スマートフォン又はタブレット）が必要です。

管理者（代表者）の利用登録

↓

手続代行者（管理会社等）の利用登録

↓

申込内容の入力・必要書類の添付

▶ 申込内容の入力等の画面の操作は、管理者（代表者）のほか、手続代行者（管理会社等）の方が行うこともできます。

↓

融資（保証）のお申込み

▶ 「申込内容を確定する」ボタンの押下は、管理者（代表者）の方のみ可能です。

工事完了の届出

工事完了の届出は、管理者（代表者）のほか、手続代行者（管理会社等）の方が行うこともできます。

工事完了の届出内容の入力・必要書類の添付

↓

工事完了の届出

Web申込サービスはこちら
（https://csys.jhf.go.jp/csys/dtys/kyyrfmchnti/?businessKbn=1&topType=1）
Web申込サービスの詳しい操作方法は、上記のWeb申込サービスにて、ページ右上の「ご利用ガイド」からご確認ください。

提出書類 Web申込サービスを利用する場合、*の書類は提出不要です。

	添付書類
1	【マンションすまい・る融資】借入及び保証委託契約申込書*
2	【マンションすまい・る融資】借入及び保証委託契約申込書 別紙*
3	申込内容別表
4	管理規約(写)
5	総会の議事録(写)及び議案書(写) ●総会の議事録には①から④までの全てが記載されていることが必要です。 ① 次の4点が決議されていること。 ・改良工事等(※)の実施 ・住宅金融支援機構からの借入れ(借入金額、借入期間及び借入予定利率) ・住宅金融支援機構の返済への修繕積立金の充当 ・(公財)マンション管理センター又は(一財)住宅改良開発公社への保証委託 ② 「住宅金融支援機構マンションすまい・る融資商品概要説明書」等を配布して内容を説明したこと。 ③ 現在の管理者の選任を決議したこと。 ④ 議案書の決算書及び予算書を決議したこと。 (※) 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共用部分に係る耐震診断等の業務
6	見積書(写)　及び　内訳書等(写)
	申込手続を手続代行者(管理会社等)に委任する場合
7	受任者の窓口となる方の名刺 ・機構への来店によるお申込みの場合→「提示」 ・郵送によるお申込みの場合→「写し」を提出
	【マンションすまい・る債】を利用している場合
8	【マンションすまい・る債】の積立手帳(写)又は残高証明書(写) ※ 議案書に【マンションすまい・る債】の積立手帳(写)又は残高証明書(写)が添付されている場合は、提出不要です。 なお、積立金の振込みをしていても債券発行日までは、貸付金利引下げの特典を受けることができませんのでご注意ください。
	マンション管理計画認定を取得している場合
9	マンション管理計画認定の認定通知書等、認定を受けていることがわかる書類(写)

(注) 修繕積立金の滞納割合が10%を超える場合、P.26の1の工事を行い融資金利の引下げを適用する場合、返済期間が10年を超える場合等は上記のほかに必要な書類があります。
詳しくは、P.19の「お問合せ先」の機構本支店にお問合せください。

工事完了後の提出書類

1	共用部分改良工事完了届* ※ 機構ホームページからダウンロードできます。
2	工事項目ごとの主な工事箇所について、工事中又は工事後の写真
3	工事請負契約書の写し
4	工事代金領収書又は請求書の写し ※ 工事請負契約の写しによって請負契約額が融資承認額以上であることが確認できる場合は、提出不要です。

(注) 建築確認申請を要する工事の場合、P.26の1の工事を行い融資金利引下げを希望する場合、返済期間が10年を超える場合等は上記のほかに必要な書類があります。
詳しくは、P.19の「お問合せ先」の機構本支店にお問合せください。

お申込み時の提出書類については機構ホームページも併せてご覧ください。
(https://www.jhf.go.jp/kanri/mansionreform_kanri/doc.html)

手続の流れ※1と手続上の注意点

〈電子契約サービスを利用する場合〉

⚠ ご注意　工事が完了している場合はお申込みできません。

1 事前のご相談 ▶ 総会の決議等 ▶ 2 融資(保証)のお申込み※2※3 ▶ 融資の決定※4 ▶ 工事の着工 ▶ 3 3 本人確認の実施（郵便/Web） ▶ 工事の完了 ▶ 4 工事完了の届出 ▶

1 総会の議案書やマンション管理規約の変更をお願いすることがありますので、総会の決議を行う前に、早めに事前のご相談をお願いします。

2 申込書に管理者(代表者)及びその他理事が署名押印の上、必要書類を添付して郵送にて提出してください。

Web申込サービスにより融資(保証)のお申込み等を行う場合のお手続については、P.21をご確認ください。

3 管理者(代表者)は、融資のお申込み時に選択する次の①又は②の方法により、本人確認を実施してください。

⚠ ご注意
- 工事完了の届出の前に本人確認の手続を完了してください。完了していない場合、その後のお手続を進めることができませんので、融資金のお受取が遅れる場合があります。
- 融資のお申込み後、管理者(代表者)を変更した場合は、別途、変更届の提出が必要です。本人確認及び工事完了の届出の前に、P.19の「お問合せ先」の機構本支店にご連絡ください。

① 郵便 本人限定受取郵便(特定事項伝達型)により本人確認を実施する方法

管理者(代表者)による本人限定受取郵便(特定事項伝達型)のお受取 ▶ 管理者(代表者)本人が、本人限定受取郵便(特定事項伝達型)を受け取ってください。

＊本人限定受取郵便(特定事項伝達型)のお受取は、本人のみ可能です(ご家族の方等が代わりに受け取ることはできません)。お受取の際は、写真付き本人確認書類(運転免許証、マイナンバーカード、運転経歴証明書、在留カード又は特別永住者証明書のいずれか)のご提示が必要です。

② Web スマートフォン等により本人確認を実施する方法

Web申込サービスはこちら
(https://csys.jhf.go.jp/csys/dtys/kyyrfmchnti/?businessKbn=1&topType=1)

必要なもの：メールの閲覧及びカメラ撮影ができる管理者(代表者)本人所有の端末(スマートフォン又はタブレット)

所要時間：15分程度

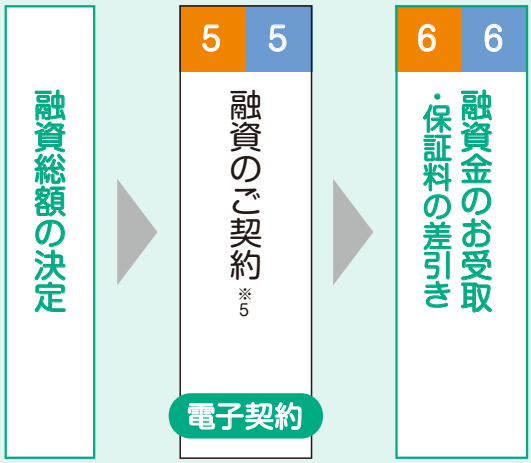
Web申込サービスへの管理者(代表者)の利用登録 ▶
- 管理者(代表者)の氏名・メールアドレス等を入力してIDを取得します。
- 二段階認証を行うためのアプリをインストールし、取得したIDとの紐付けを行います。

＊融資のお申込みでWeb申込サービスを利用している場合、改めての利用登録は不要です。

オンラインでの管理者(代表者)の本人確認 ▶ 管理者(代表者)の写真付き本人確認書類＊及び顔の撮影を行い、画像をアップロードします。

＊運転免許証、マイナンバーカード、運転経歴証明書、在留カード又は特別永住者証明書のいずれか

工事着工前にご相談ください。



電子契約 電子契約サービスとは

インターネット経由で、契約内容を記載した契約書のPDFファイルに電子署名を行うことにより、融資の契約ができるサービスです。

- 来店不要で、パソコンやスマートフォンから、いつでも、どこからでも融資のご契約手続が可能
- サービス利用手数料不要、印紙代不要

※1 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。この場合、本ご案内に記載している内容と手続等が異なりますので、詳細はP.19の「お問合せ先」の機構本支店にご相談ください。
※2 一旦お申込みされますと、申込日から6か月を経過する日の属する月の月末までは、お申込みのやり直し(辞退等の後の再度の申込み)はできません。
※3 (一財)住宅改良開発公社の保証を利用する場合は、P.19の機構本支店へ郵送いただく申込書類をお客さま自身で複製し、同ページ記載の住宅改良開発公社担当窓口あてに送付いただく必要があります。
※4 (一財)住宅改良開発公社の保証を利用する場合は、保証承諾書が発行されていることが条件となります。
※5 管理者(代表者)本人に、管理組合の代表者として申込書や金銭消費貸借契約証書に署名押印していただきますが、借入れを行うのはあくまでも管理組合であり、代表者個人が債務の全額を負担する責任を負うものではありません。

4 工事完了後、速やかに工事完了の届出を郵送にて提出してください。

5 管理者(代表者)は、機構からお送りするメールに従い、機構が指定する期間内に、電子契約サービスにて融資のご契約を行ってください。

電子契約 | 必要なもの | 管理者(代表者)本人あてのメールが閲覧できる端末(パソコン、タブレット又はスマートフォン)

動画の視聴や契約内容の確認を行います。スマートフォンの画面が見づらいと感じる方は、パソコンやタブレットの大きい画面での利用がおすすめです。

所要時間:30分程度

機構からメールにて、電子契約サービス利用のご案内

↓

契約内容説明動画(約15分)のご視聴

▶ 契約内容を動画にてご説明します。ご不明な点は、P.19の「お問合せ先」の機構本支店にお問合せください。

説明動画はこちら
(https://jhf-loan.idgr.jp/index?t=dl56j4iqeye7)

↓

融資のご契約

▶ 管理者(代表者)は、電子契約サービスにて、契約の内容をご確認の上、ご契約手続を行ってください。

6 融資金のお受取は、工事完了の届出から約1か月半後となります。融資金から保証料を差し引いた額をお受取りいただけます。

〈電子契約サービスを利用しない場合〉

＊1 2 4 については電子契約サービスを利用する場合と同様です。

3 Web申込サービスによる本人確認は不要です(融資のご契約時、対面で実施します。)。

5 融資のご契約は、管理者(代表者)が「融資のお申込み時に申込書に記載した取扱金融機関」に来店の上、書面により行っていただきます(別途、印紙代が必要です。)。来店の日時(取扱金融機関ごとの営業時間内)については、融資総額の決定後、融資のご契約前に取扱金融機関にご相談ください。

6 融資金のお受取は、工事完了の届出から約2～3か月後となります。融資金から保証料を差し引いた額をお受取りいただけます。

返済期間について

- 返済期間は、1年以上10年以内（1年単位）です。
- 次の①～⑧のいずれかの工事を行う場合は、返済期間を1年以上20年以内とできます。
- また、次の①～③のいずれかの工事を行う場合で、
  マンション管理計画認定を取得しているときは返済期間を1年以上35年以内とできます。

※ 返済期間を11年以上とする場合は、10年以内とする場合に比べ融資金利が上昇します。また、返済期間を21年以上とする場合は20年以内とする場合に比べ融資金利が上昇します。
最新の融資金利は、機構ホームページ（https://www.jhf.go.jp/loan/kinri/kyouyoureform.html）でご確認ください。

① 耐震改修工事

●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

※「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年国土交通省告示第184号）」の別添の第1に定める建築物の耐震診断の指針及び当該指針と同等以上の効力を有すると国土交通大臣が認めた方法により耐震改修工事を行うものをいいます。

② 浸水対策工事

●止水板又は防止扉を設置する工事※など

※「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン（令和2年6月（国土交通省・経済産業省））」に規定された浸水対策工事のうち、機構が定める工事をいいます。

③ 省エネルギー対策工事

●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。

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

※ 工事について、詳しくは、P.19の「お問合せ先」の機構本支店にお問合せください。

（公財）マンション管理センター又は（一財）住宅改良開発公社による保証について

●保証料 <10万円当たりの保証料>

（単位：円）

保証期間	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年
一般管理組合	483	755	1,027	1,294	1,559	1,762	1,963	2,161	2,357	2,551
特定管理組合※	364	588	810	1,029	1,247	1,410	1,570	1,729	1,886	2,041
保証期間	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年
一般管理組合	2,661	2,776	2,896	3,017	3,141	3,265	3,390	3,516	3,641	3,768
特定管理組合※	2,129	2,221	2,317	2,414	2,513	2,612	2,712	2,813	2,913	3,014
保証期間	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年
一般管理組合	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
特定管理組合※	4,356	4,469	4,594	4,727	4,866	5,006	5,148	5,290	5,435	5,579
保証期間	31年	32年	33年	34年	35年					
一般管理組合	—	—	—	—	—					
特定管理組合※	5,723	5,866	6,009	6,151	6,292					

※【マンションすまい・る融資】の保証に係る「特定管理組合」とは、次の（1）から（5）までのいずれかに該当する管理組合をいいます。
（1）融資の申込時点で、（公財）マンション管理センターが運営するマンションみらいネットに登録している管理組合
（2）融資の申込時点で、住宅金融支援機構の【マンションすまい・る債】の残高が存在する管理組合
（3）融資の対象となる工事において、耐震改修工事、浸水対策工事又は省エネルギー対策工事のいずれかの工事を実施する管理組合
（4）公庫マンション情報登録機関に登録されている管理組合のみ
（5）機構の災害復興住宅融資（マンション共用部分補修（管理組合申込み））を利用する管理組合

※（1）及び（4）は（公財）マンション管理センターの保証を受ける場合のみ

［保証料の計算方法］ ※ 100円未満は四捨五入

保証料＝（保証金額／10万円）×（上表の保証区分及び保証期間に応じた10万円当たりの保証料）

（例）一般管理組合で、融資額（保証金額）2,500万円、返済期間（保証期間）10年の場合

（2,500万円 / 10万円） × 2,551（円） ＝ 637,750（円）

⇒100円未満を四捨五入　保証料＝637,800（円）

【マンションすまい・る融資】

融資金利について

- 融資金利は、借入申込時の金利が適用される「全期間固定金利」です。
- 融資金利は、毎月見直します。最新の融資金利は、機構ホームページ(https://www.jhf.go.jp/kinri/kyouyoureform.html)でご確認ください。

融資金利の引下げ

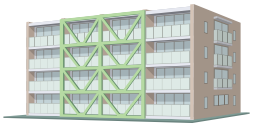
- 次の 1 ～ 3 のいずれかに当てはまる場合、融資金利を年0.2%引き下げます。

1 ①～③のいずれかの工事を行う場合

① 耐震改修工事

●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

※「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針(平成18年国土交通省告示第184号)」の別添の第1に定める建築物の耐震診断の指針及び当該指針と同等以上の効力を有すると国土交通大臣が認めた方法により耐震改修工事を行うものをいいます。



耐震改修工事

② 浸水対策工事

●止水板又は防止扉を設置する工事※など

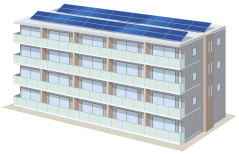
※「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン(令和2年6月(国土交通省・経済産業省))」に規定された浸水対策工事のうち、機構が定める工事をいいます。

止水板の設置

③ 省エネルギー対策工事

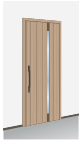
●省エネ基準※に適合する断熱改修工事、省エネ基準※に適合する開口部交換工事、太陽光発電設備設置工事など

※「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。



太陽光発電設備の設置

断熱窓



断熱ドア

※ 工事について、詳しくは、P.19の「お問合せ先」の機構本支店にお問合せください。

2 機構が発行する【マンションすまい・る債】を積み立てている場合

※【マンションすまい・る融資】の申込時点で【マンションすまい・る債】の残高があることが必要です。

3 マンション管理計画認定※1を取得している場合※2

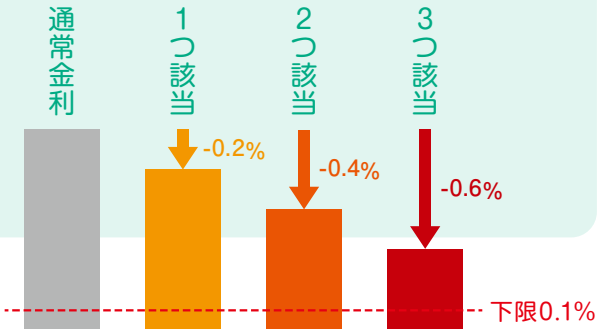
※1「マンションの管理の適正化の推進に関する法律(平成12年法律149号)」に定める管理計画を作成し、都道府県等の長の認定を取得していることが必要です。
※2【マンションすまい・る融資】の申込時点でマンション管理計画認定を取得していることが必要です。

1 ～ 3 の金利引下げは併用可能！

1 ～ 3 の全てに当てはまる場合、融資金利を最大**0.6%引き下げます。**

※融資金利の下限は0.1%です。

〈 1 ～ 3 のうち 〉



融資額の上限

次の①又は②のうち、いずれか低い額が融資額の上限になります。

※ 融資額は10万円単位で、最低額は100万円です（10万円未満切捨て）。

【工事費等から決まる融資額の上限】

① 融資対象工事費

（注）耐震改修工事を実施する場合は補助金の金額を除く

【管理組合の修繕積立金から決まる融資額の上限】

② 毎月徴収する修繕積立金×80%以内÷借入金100万円当たりの毎月の返済額×100万円

①融資対象工事費（耐震改修工事を実施する場合は補助金の金額を除く）

＜例＞ 工事費等から決まる融資額の上限

融資対象工事費	32,000千円 ①

②毎月徴収する修繕積立金×80%以内÷借入金100万円当たりの毎月の返済額×100万円

※ 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借入れに係る毎月の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。
※ 返済額に充当するために返済期間中一定額を徴収する場合は、その額を毎月徴収する修繕積立金額に含みます。
※ 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、毎月徴収する修繕積立金の額の60%以内とする必要があります。

＜計算例＞ 管理組合の修繕積立金から決まる融資額の上限

毎月徴収する修繕積立金	300千円	×80%＝	最大の毎月返済額	240千円

借入金100万円当たりの毎月の返済額※（融資金利2.76%で10年返済の場合）	9,545円

※ 借入金100万円当たりの毎月の返済額については、機構ホームページ（https://www.jhf.go.jp/kinri/kyouyoureform.html）でご確認いただけます。

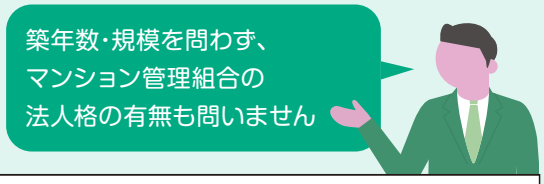
最大の毎月返済額	240千円	÷	借入金100万円当たりの毎月の返済額	9,545円	×100万円＝	25,100千円 ②

＜計算例＞ 最終的な融資額の上限

工事費等から決まる融資額の上限	32,000千円 ①
管理組合の修繕積立金から決まる融資額の上限	25,100千円 ②

①又は②のうち、低い額である②25,100千円が融資額の上限となります。

お申込みができる管理組合



次の①から⑦までの全てに当てはまることが必要です。

①	マンションの共用部分の工事を実施すること。 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。
②	次のaからcまでの全てに当てはまること。 a 管理規約で次の事項が決められていること。 管理組合の組合員、業務、役員、総会、理事会及び会計に関する定め b 総会の決議で(a)から(f)までの全てが決議されていること。 (a) 管理組合が共用部分の工事を実施すること。 (b) 管理組合が機構から借入れをすること(借入金額、返済期間及び借入予定利率)。 (c) 借入れの返済には修繕積立金を充当すること。 管理規約に「修繕積立金をもって償還に充てることができる」旨の記載がある場合は、(c)の決議は不要です。 (d) (公財)マンション管理センター又は(一財)住宅改良開発公社に保証委託すること。 (e) 手持金に充当するために一時金を徴収する場合は、その旨と徴収額 (f) 修繕積立金を増額(又は返済金に充当するために一定の額を徴収)する場合は、その旨と増額後の額 c 決議を行う総会において、本パンフレット、「商品概要説明書」又は「【マンションすまい・る融資】のご案内」を議案書に添付して配付し、説明したこと。また、当該総会の議事録にその旨を記載すること。 (注1)本パンフレット又は「【マンションすまい・る融資】のご案内」を議案書に添付する場合は、管理組合の組合員の方に【マンションすまい・る融資】の商品概要を正しくご理解いただくため、各冊子のページを削除せず添付してください。 (注2)専有部分の設備のうち共用部分と構造上一体となったものに係る工事(給排水管の専有部分工事等)を含む場合は、当該工事を管理組合が行うことができる旨が管理規約に定められており、かつ、管理組合が当該工事に要する工事費を負担することを総会にて決議又は管理規約で規定していることが必要です。 (注3)浸水対策工事又は省エネルギー対策工事を実施して金利引下げを希望する場合は、管理組合が共用部分の工事を実施する議案の議案書に「住宅金融支援機構の金利引下げ対象となる浸水対策工事(又は省エネルギー対策工事)を実施する」旨を記載してください(当該工事の議案の議案書に「電気設備の浸水対策に係る工事(変更)計画書(機構所定の書式)」又は「省エネルギー対策工事に係る(変更)計画書(機構所定の書式)」を添付する形でも構いません。)。
③	管理規約において、火災保険(積立保険を除く。)、固定資産税等の税金の支払、管理費の補填等、管理費又は組合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。 標準管理規約では、修繕積立金の使途は、「一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕」等に限定しています。
④	修繕積立金の状況が次のaからcまでの全てに当てはまること。 a 管理費と修繕積立金が区分して経理されていること。 b 適正に保管されていること(管理組合名義又は管理者(代表者)名義であること。)。 c 修繕積立金は1年以上定期的に積み立てられており、滞納割合が原則として10%以内であること。 滞納割合は、決算書又は修繕積立金の帳簿等により確認します。
⑤	管理者(代表者)及び借入申込書に記載のその他理事等(会計担当理事等)が、改良工事を行うマンションの区分所有者(自然人)の中から選任されていること。 総会の議事録の写し等により確認します。
⑥	毎月の返済額が毎月徴収する修繕積立金の額の80%以内であること。 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。
⑦	反社会的勢力と関係がないこと。 管理組合の組合員が反社会的勢力に該当する場合や、住戸が反社会的勢力の事務所等として使用されている場合もご融資はできません。

(注)審査上必要な場合、上記以外の事項も確認させていただくことがあります。
また、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。

詳細については、「【マンションすまい・る融資】のご案内」をご確認ください。
(https://www.jhf.go.jp/kanri/mansionreform_kanri/index.html)

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。 ※耐震改修工事を実施する場合は、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。 ※詳しくは「【マンションすまい・る融資】のご案内」をご覧ください。
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。 ※また、次の①から③までのいずれかの工事を行う場合で、マンション管理計画認定を取得しているときは返済期間を1年以上35年以内とできます。 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又は（一財）住宅改良開発公社） ※詳しくは「【マンションすまい・る融資】のご案内」をご覧ください。 なお、保証料はお客さまの負担となります。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さま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＊1の届出＊2から、約1か月半後＊3＊4となります。 ＊1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、業務完了後となります。 ＊2管理者又は代表者の本人確認を実施の上、工事完了の届出に必要な書類が全てそろっている必要があります。 ＊3機構が指定する期間に、電子契約サービスにより金銭消費貸借契約を行っていただく必要があります。 ＊4資金交付スケジュール（金銭消費貸借契約日、資金交付日及び約定日（毎月の返済日））は、資金交付時期（毎月上期・下期）ごとに決まっています。 なお、取扱金融機関によって、資金交付日が異なる場合があります。具体的な日程については、融資総額決定後に機構本支店からお知らせします。 ※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

※ お申込み時に上記の条件を満たしている場合であっても、機構又は保証機関の審査の結果、返済に懸念がある管理組合については融資をお断りしたり、希望融資額を減額することがありますので、あらかじめご了承ください。
※ 電子契約サービスを利用しない場合、契約手続には取扱金融機関への来店が必要です。契約は書面で行い、契約にあたっては別途印紙代が必要です。また、資金のお受取は、工事完了の届出から約2～3か月後となります（資金交付スケジュールは、取扱金融機関ごとに異なります。）。
なお、電子契約サービスを利用しない場合の取扱いは、金融機関によって対応できないことがありますので、事前にP.19の「お問合せ先」の機構本支店にお問合せください。
※ 反社会的勢力と関係がある管理組合にはご融資できません（管理組合の組合員が反社会的勢力に該当する場合や、住戸が反社会的勢力の事務所等に使用されている場合も含みます。）。
※ 一旦お申込みされますと、申込日から6か月を経過する日の属する月の月末までは、お申込みのやり直し（辞退等の後の再度の申込み）はできません。
※ この融資をご利用いただく場合、機構が承認した保証機関等の保証を受ける必要があります。

商品の詳細については、「【マンションすまい・る融資】のご案内」をご確認ください。
(https://www.jhf.go.jp/kanri/mansionreform_kanri/index.html)

ご注意

- 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。
- 上記は（公財）マンション管理センター又は（一財）住宅改良開発公社へ保証を委託する場合の融資条件です。保証を委託しない場合は、融資条件が異なります。

【マンションすまい・る融資】

5つのうれしいポイント

1 借入申込み時点で返済額が確定し、返済計画が立てやすい
全期間固定金利です

2 （公財）マンション管理センター又は
（一財）住宅改良開発公社の保証を利用することで、
担保は必要ありません

3 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行うことにより、※1
融資金利を年0.2%引き下げます

4 【マンションすまい・る債】※2の積立てにより、
融資金利を年0.2%引き下げます※3

5 マンション管理計画認定※4の取得により、
融資金利を年0.2%引き下げます※5

※1 工事について、詳しくは、P.26の「融資金利について」をご覧ください。
※2 【マンションすまい・る債】は、修繕積立金の積立てをサポートするために機構が発行しているマンション管理組合向けの債券です。
※3 【マンションすまい・る融資】の申込時点で【マンションすまい・る債】の残高があることが必要です。
※4 「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取得していることが必要です。
※5 【マンションすまい・る融資】の申込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。

住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

機構に聞こう！

共用部分の大規模修繕に

【マンションすまい・る融資】

2026年10月版

【マンションすまい・る融資】は、「マンション共用部分リフォーム融資」の愛称です

必見！

【マンションすまい・る融資】
商品概要動画（約3分）はこちら

管理組合の理事会や総会でもぜひご活用ください。

大規模修繕工事の資金、お困りではありませんか？

大規模修繕工事や耐震改修工事等にご利用いただけるマンション管理組合のためのローンです。

融資のご契約は 来店不要！ 電子契約サービスを利用できます！

- パソコンやスマートフォンから、いつでも、どこからでも手続可能
- サービス利用手数料不要、印紙代不要

Web申込サービスもあわせて利用可能！