

長寿命化に資する住宅金融支援機構の マンション管理組合向けの制度等について



独立行政法人住宅金融支援機構
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担当部長
清水 明

住宅金融支援機構のマンション維持・再生関連制度

■ 住宅金融支援機構のマンション維持・再生関連制度

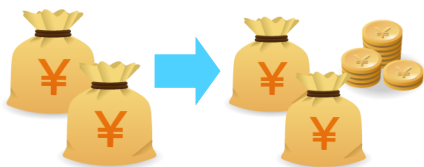
マンションのライフサイクルに応じて金融面からバックアップします。

大規模修繕への備え

修繕積立金の計画的な積立をサポート

【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。



すまい・る債
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

長期
修繕ナビ

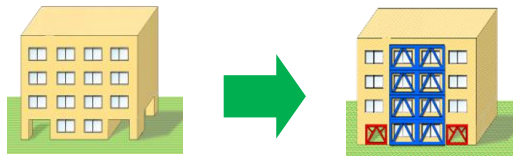
大規模修繕工事費用の妥当性の判断や
将来に必要な修繕積立金水準、ローン利用も
視野に入れた収支計画の確認を支援

大規模修繕時の支援

修繕・改修時に使える固定金利ローン

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。

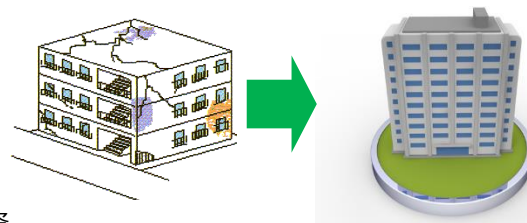


共用部分リフォーム融資
活用の試算

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。



＜仮称＞マンション大規模修繕
ガイドブック（令和3年度作成）

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する。

■ マンションの計画的な修繕のキホン ～長期修繕計画と修繕積立金～

「長期修繕計画」

- 将来見込まれる修繕工事・改修工事の内容、おおよその時期、概算費用を明確化

「修繕積立金」

- 将来の工事に必要となる費用を積立て

- 適時適切な修繕工事の実施
- 必要に応じて建物・設備の性能向上を図る改修工事の実施

◎ マンションの居住環境や資産価値を維持向上

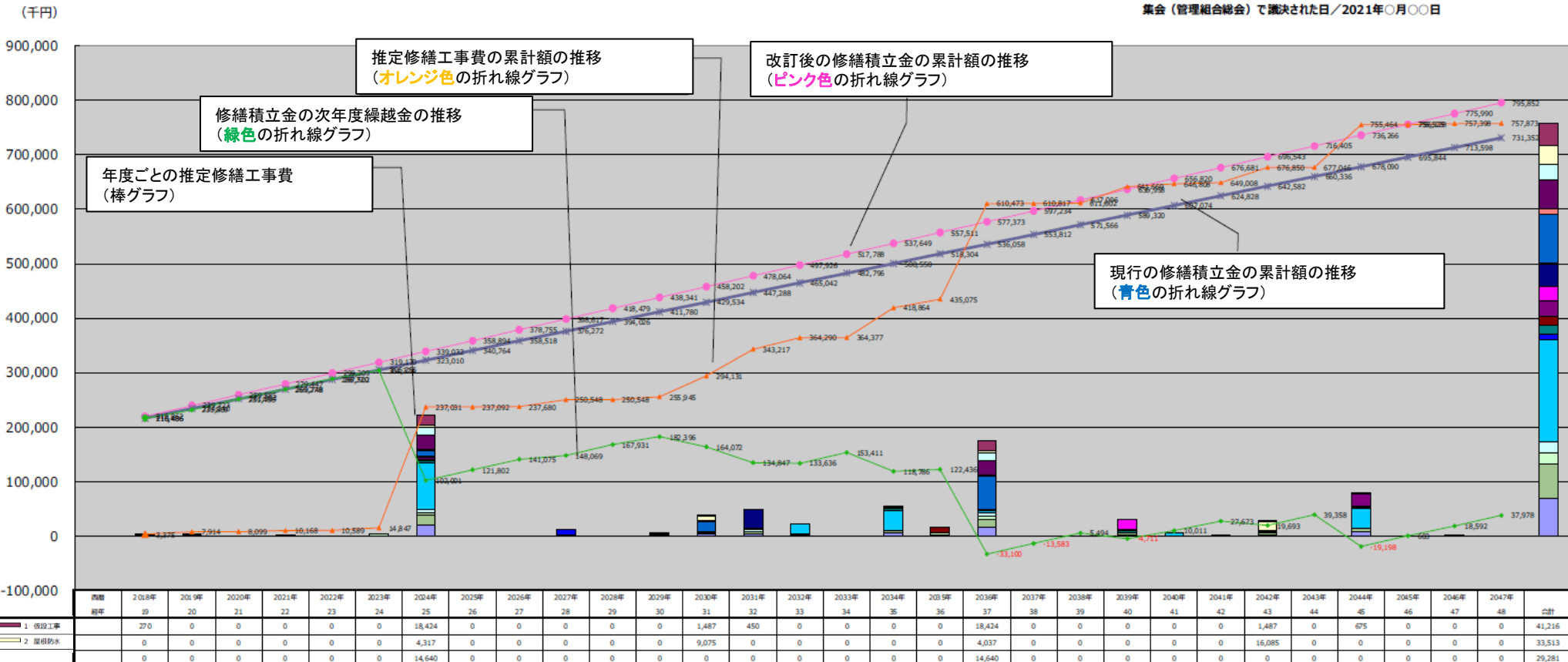
長期修繕計画とは

収支計画グラフのイメージ

(様式4-2) 収支計画グラフ

作成日/2021年〇月〇〇日

集会(管理組合総会)で議決された日/2021年〇月〇〇日

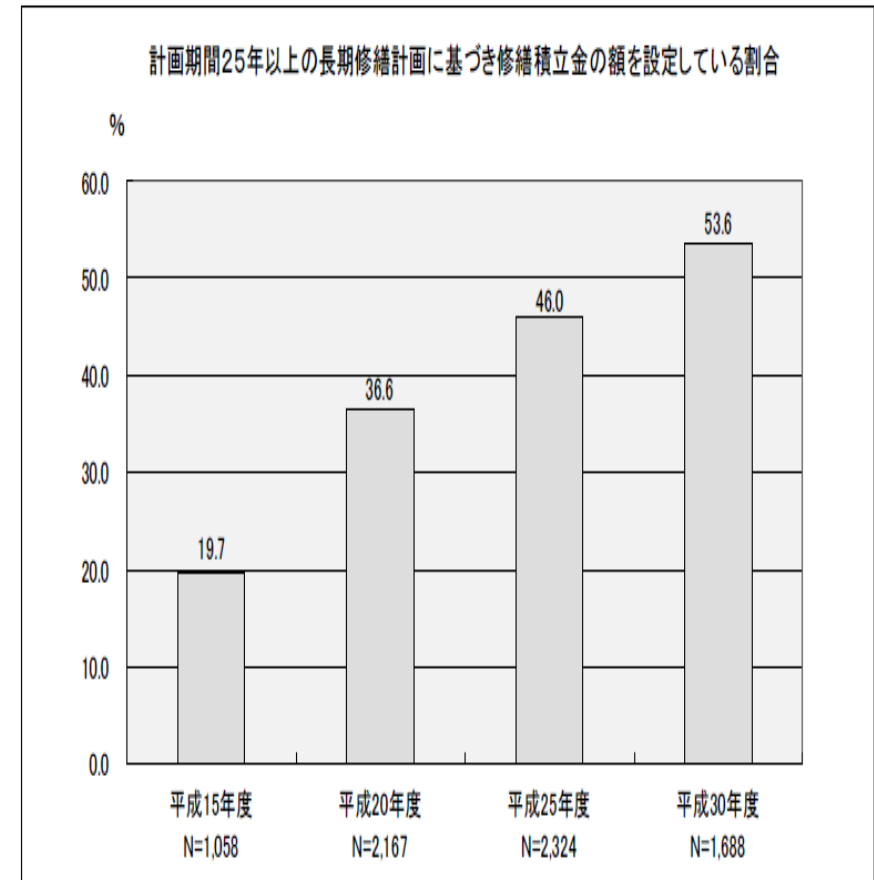
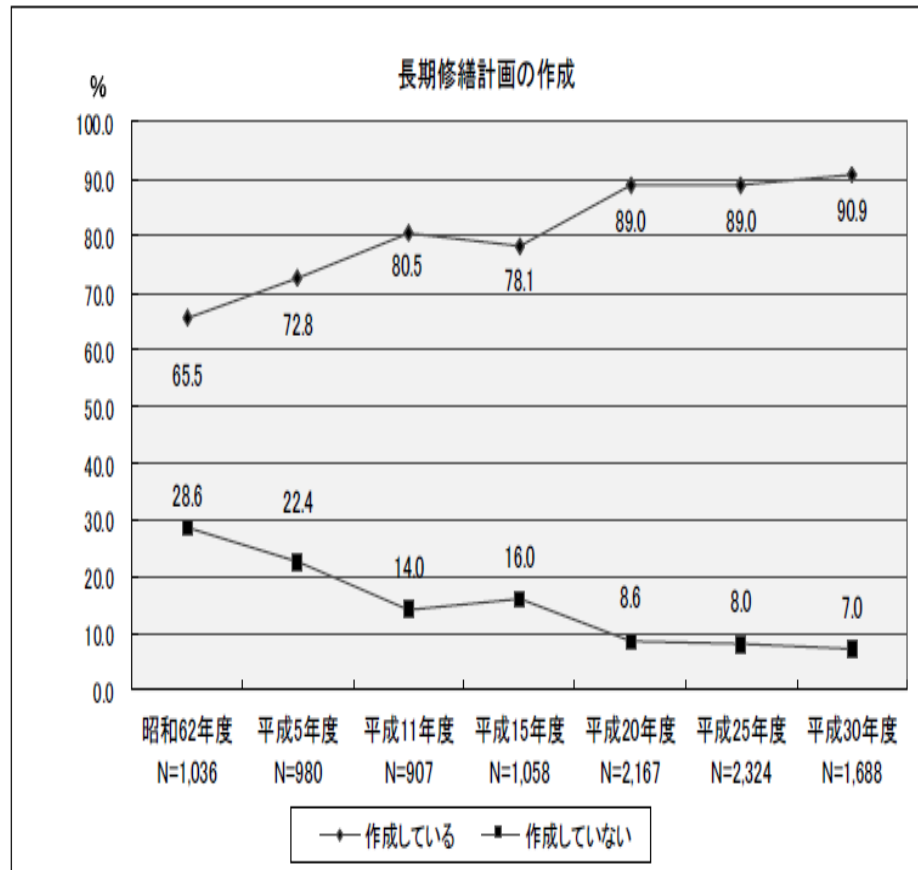


国土交通省「長期修繕計画標準様式・長期修繕計画作成ガイドライン及び同コメント」(令和3年9月公表)

別添「長期修繕計画標準様式の記載例」より引用

■ 長期修繕計画の実態（平成30年度マンション総合調査より）

- 長期修繕計画を作成している管理組合は90.9%
- 計画期間25年以上の長期修繕計画に基づいて修繕積立金の額を設定しているマンションの割合は53.6%

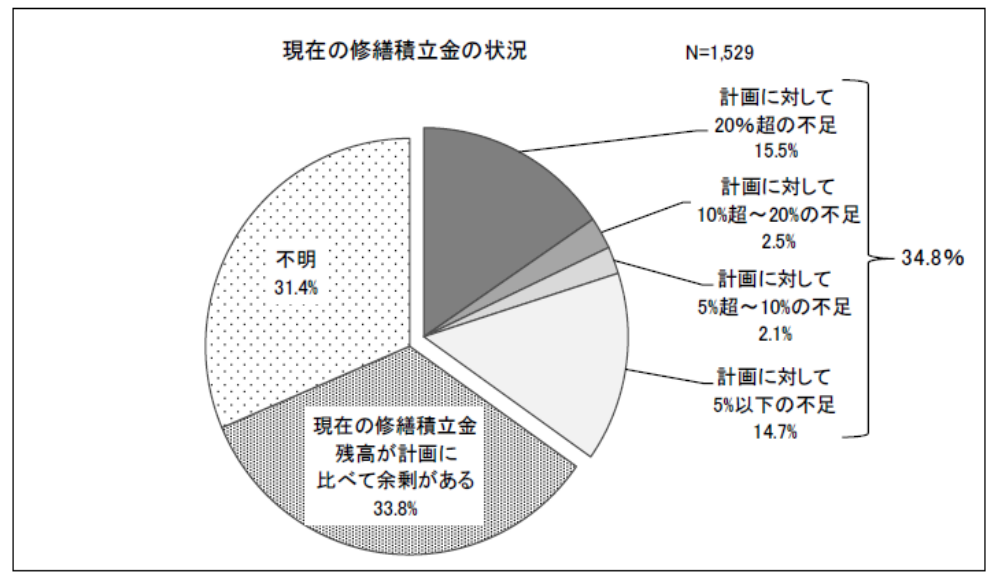
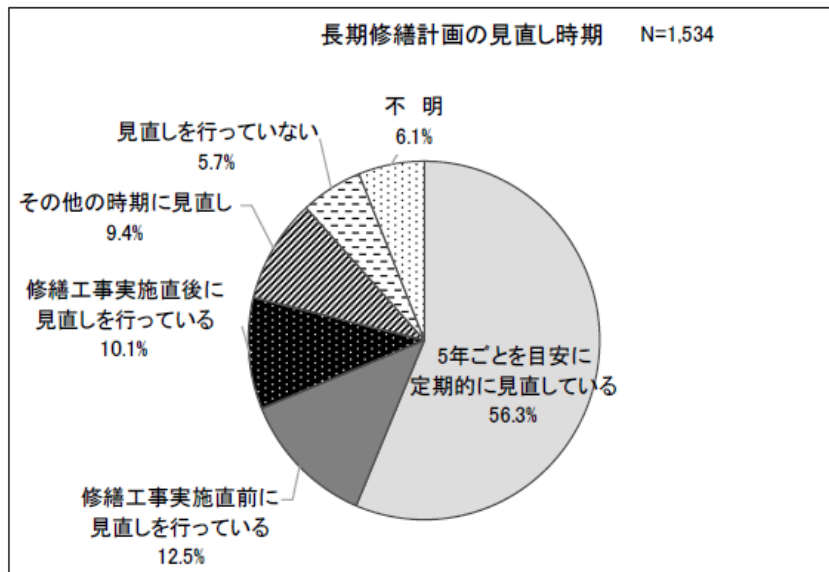


国土交通省「平成30年度マンション総合調査」（平成31年4月26日公表）及び

「平成30年度マンション総合調査結果からみたマンション居住と管理の現状」（国土交通省HP）より引用

■ 長期修繕計画の実態（平成30年度マンション総合調査より）

- 長期修繕計画に基づく総修繕工事費（戸あたり）の平均は487.5万円
- 長期修繕計画の見直し時期は、「5年ごとを目安に定期的に見直している」が56.3%、「修繕工事実施直前に見直しを行っている」が12.5%、「修繕工事実施直後に見直しを行っている」が10.1%、「その他の時期に見直し」が9.4%、「見直しを行っていない」が5.7%、「不明」が6.1%
- 計画上の修繕積立金の積立額と現在の修繕積立金の積立額の差は、現在の積立額が計画に比べて不足しているマンションが34.8%。そのうち、計画に対して不足の割合が20%超のマンションが15.5%



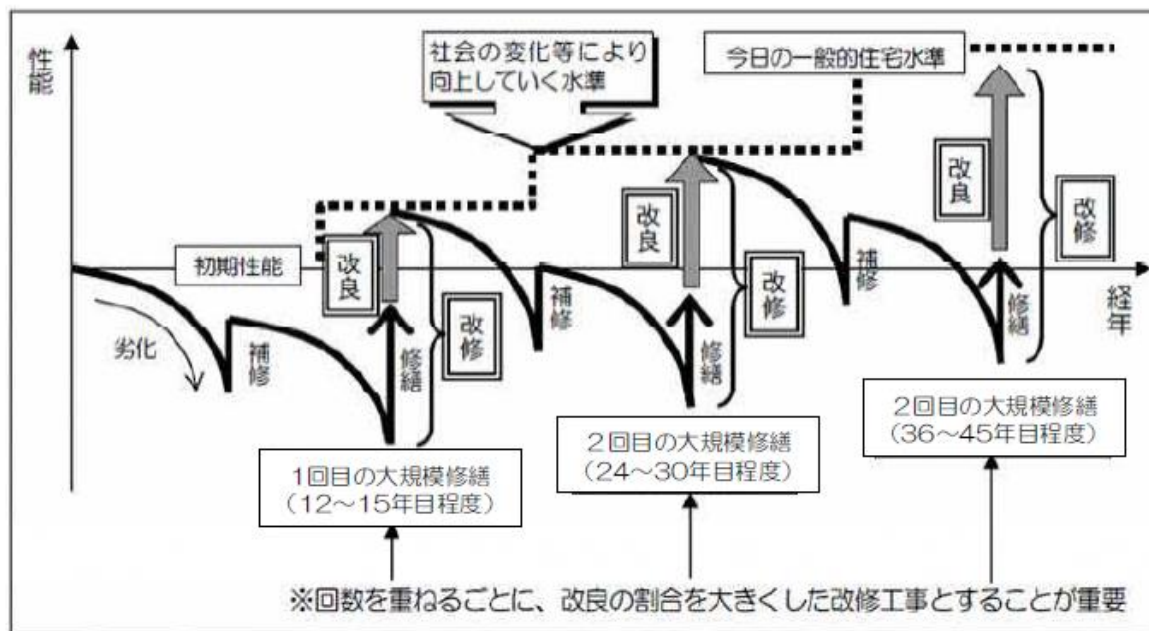
国土交通省「平成30年度マンション総合調査」（平成31年4月26日公表）及び

「平成30年度マンション総合調査結果からみたマンション居住と管理の現状」（国土交通省HP）より引用

■ 改修への対応

既存マンションは、経年に伴う生活様式や社会環境の変化等の社会的要因などから、耐震性や断熱性など建物及び設備の性能・機能を新築時の水準から向上させること（改修）も必要となります。

図 マンションの補修・修繕・改修の概念図



(出典：「改修によるマンションの再生手法に関するマニュアル」／国土交通省に一部加筆)

- ①改修：現状レベルを現時点で望まれるレベルまで回復させる（修繕＋改良）
- ②修繕：現状レベルを新築当初のレベルまで回復させる
- ③補修：現状レベルを実用上支障のないレベルまで回復させる

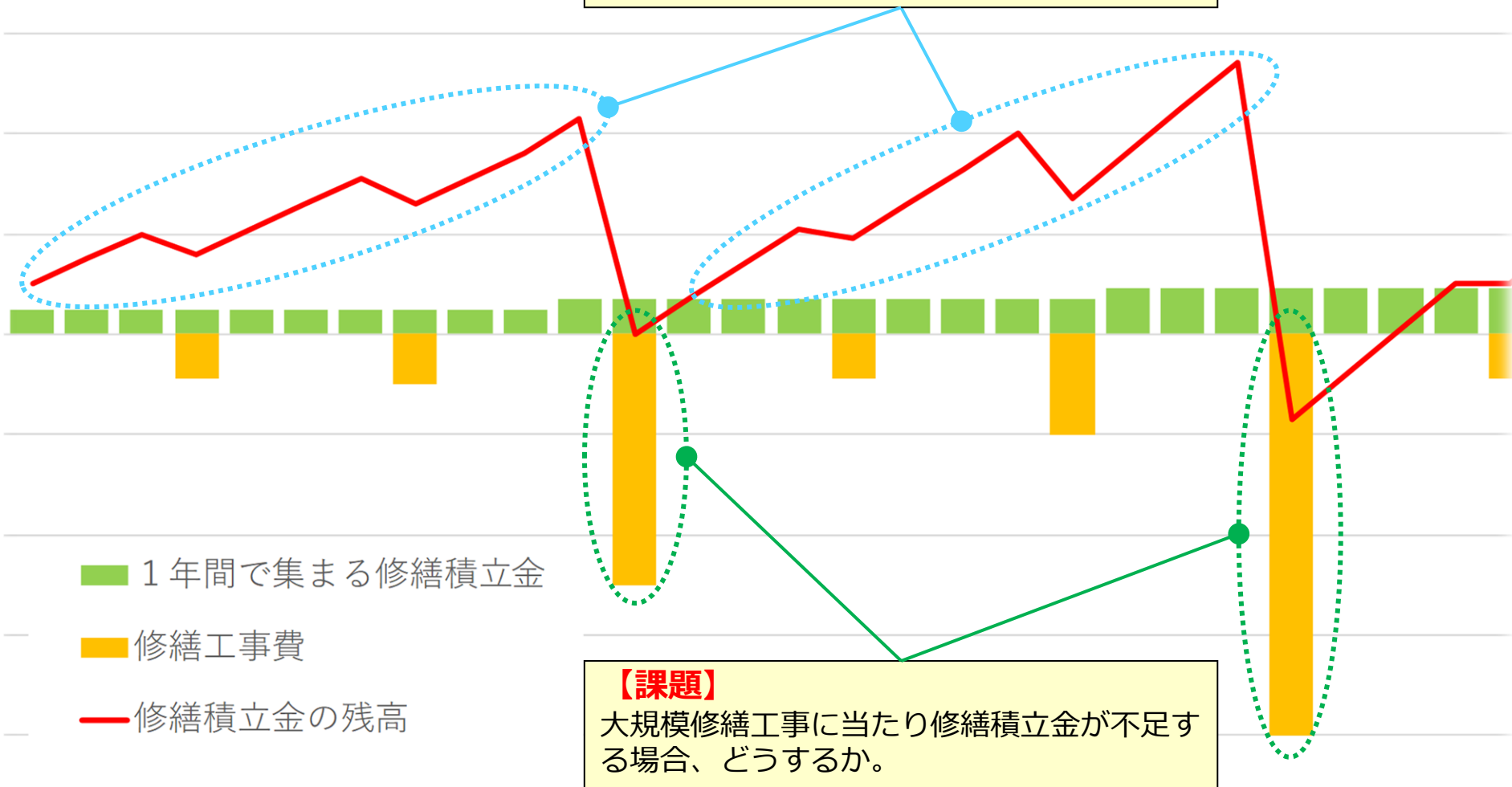
国土交通省「長期修繕計画標準様式・長期修繕計画作成ガイドライン及び同コメント」（令和3年9月公表）より引用

■ マンションの修繕積立金管理の課題

【資金計画のイメージ】

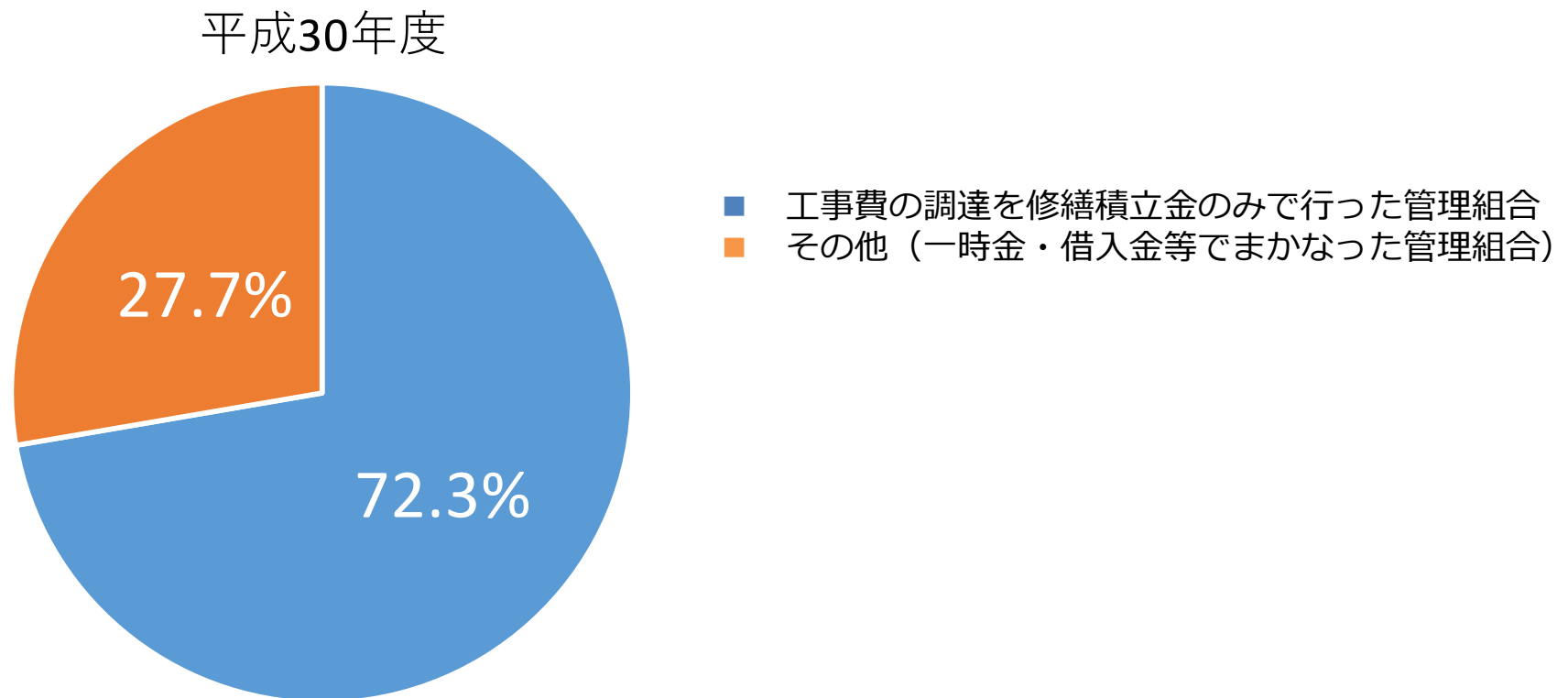
【課題】

修繕積立金をどのように運用・管理するか。



■ 大規模修繕工事は修繕積立金で行われている？

- 平成30年度の調査によると、大規模修繕工事実施時の工事費の調達については、
 - ・ 100%修繕積立金のみで行った管理組合・・・72.3%
 - ・ **一時金徴収や借入**等を行った管理組合・・・**27.7%**との結果がでています。



国土交通省「平成30年度マンション総合調査」（平成31年4月26日公表）より引用

「マンション共用部分リフォーム融資」について

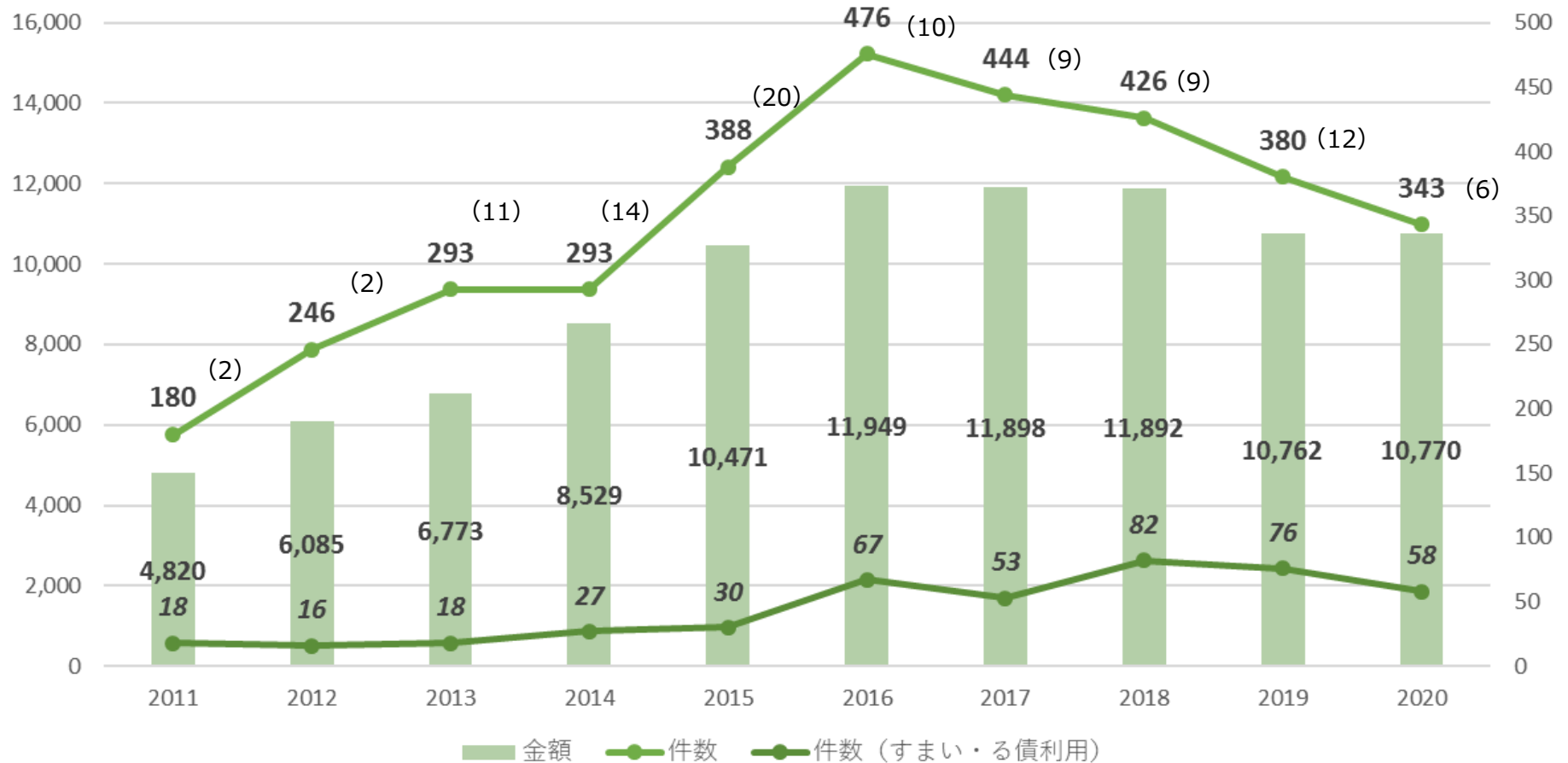
■ マンション共用部分リフォーム融資の利用状況①

受理金額・受理件数（2011年度～2020年度受理分）

(受理金額/百万円)

(受理件数/件)

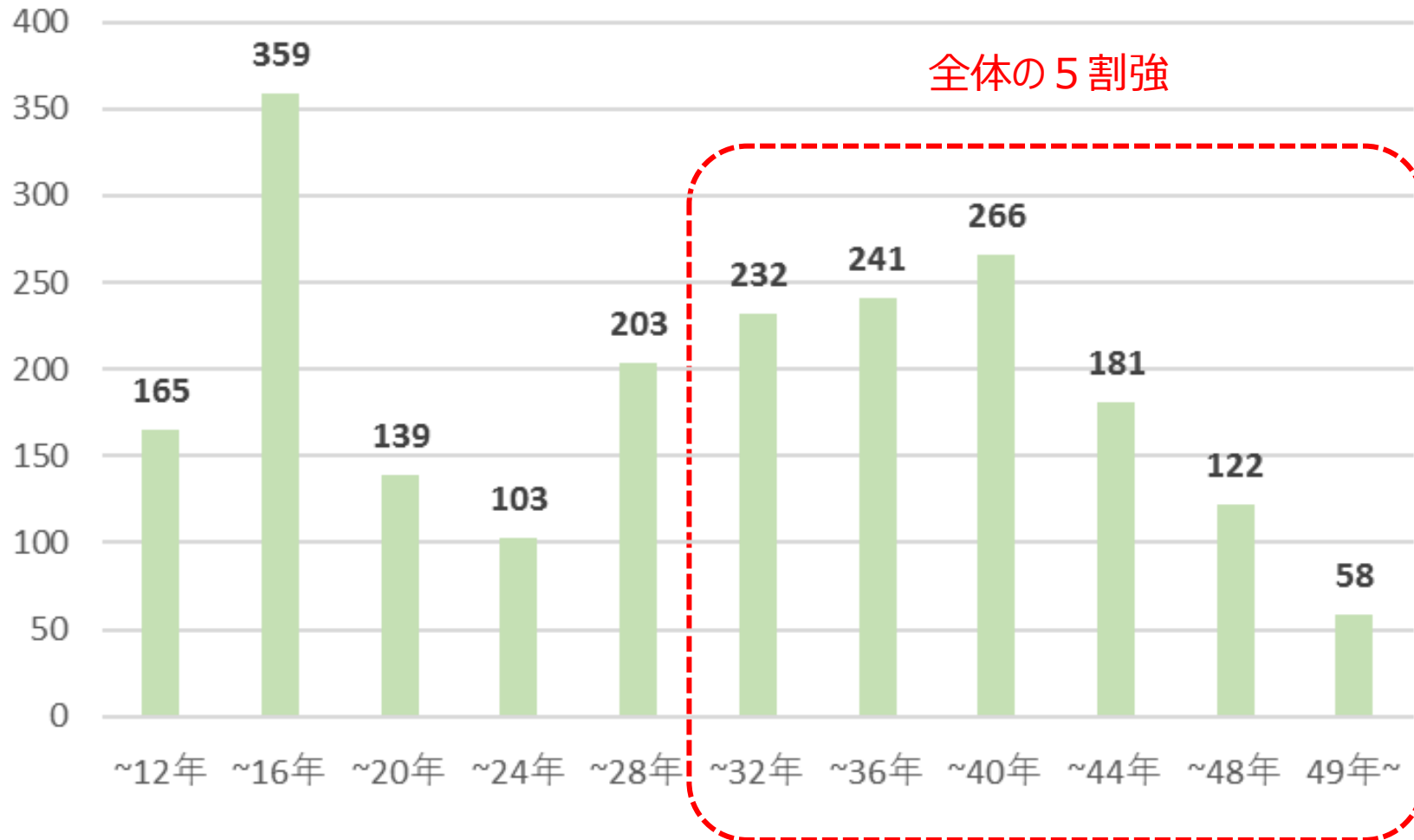
※()内は耐震改修の件数



■ 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（2016年度～2020年度受理分）

(件数/件)



(備考) 作成時点（2021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。

■ 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（2016年度～2020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	429	22,381	10,515	47.0%	1,519	693
21戸～40戸	756	36,882	16,697	45.3%	1,299	575
41戸～60戸	403	56,646	25,278	44.6%	1,168	514
61戸～80戸	168	77,801	33,943	43.6%	1,123	485
81戸～100戸	96	104,793	43,163	41.2%	1,204	485
101戸以上	171	219,285	88,587	40.4%	1,058	415
平均	52	59,783	25,860	43.3%	1,177	498
総計	2,023件					

戸数区分 (耐震改修)	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	5	44,304	16,200	36.6%	4,305	1,141
21戸～40戸	8	130,448	32,638	25.0%	3,872	949
41戸～60戸	11	204,710	72,982	35.7%	4,243	1,484
61戸～80戸	8	183,193	51,350	28.0%	2,572	721
81戸～100戸	4	319,321	106,875	33.5%	3,629	1,221
101戸以上	10	607,096	293,650	48.4%	1,479	723
平均	128	268,058	106,950	39.9%	2,115	839
総計	46件					

（備考）作成時点（2021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。

■ マンション共用部分リフォーム融資の概要

住宅金融支援機構のマンション共用部分リフォーム融資には、次の2つの制度があります。

管理組合申込み

マンションの共用部分をリフォームする工事を行うときに、マンション管理組合が借入者となる融資です。

区分所有者申込み

総会で決議された区分所有者が負担する共用部分のリフォーム工事の一時金に対する、区分所有者向けの融資です。

満60歳以上の方は「高齢者向け返済特例制度」もご利用いただけます。

「高齢者向け返済特例制度」とは、満60歳以上の方が利用できる制度です。毎月、利息のみを支払い、借入金の元金は、申込人全員が亡くなったときに、相続人の方からの自己資金等により一括して返済いただくか、担保物件（住宅および土地）の売却代金によりご返済いただく制度です。

【ご注意ください】

- ・既存のローンのお借換えには利用できません。
- ・区分所有者申込みは、自らお住まいの方に限ります。賃貸や投資利用されている区分所有者の方はご利用いただけません。
- ・いずれの制度においても、融資のご利用には、お申込みの要件を満たしていただいた上で、審査が必要となります。

■ マンション共用部分リフォーム融資（管理組合申込み）の特長

① 法人格の有無を問いません（**法人格のない管理組合も申込みできます。**）。

② **担保は不要**です。

* 機構が承認した保証機関（（公財）マンション管理センター）の保証を受けることが必要です。

③ **全期間固定金利**

* 借入申込み時点で返済額が確定しますので、返済計画が立てやすく、マンション管理組合の合意形成がしやすくなります。

④ **耐震改修工事又は浸水対策工事**を行うことにより、**融資金利を一定程度引き下げ**ます。

* 耐震改修工事又は浸水対策工事と同時に行う大規模修繕工事についても耐震改修工事の金利引下げを適用します。

* 「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（止水板又は防水扉の設置等）を行うものが対象となります。

⑤ **マンションすまい・る債**の積立てにより、**融資金利を0.2%引き下げ**ます。

⑥ 返済期間は**1年～10年**（年単位）です。

* 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**11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 機械式駐車場解体工事、③ エレベーター取替又は新設工事、④ 給排水管取替工事、
- ⑤ アスベスト対策工事、⑥ 玄関又はサッシ取替工事、⑦ 断熱化工事、⑧ 浸水対策工事

■ マンション共用部分リフォーム融資（管理組合申込み）の融資額

以下の①又は②のいずれか少ない額が融資額（※1）の上限となります。

【工事費等（※2）から決まる融資額の上限】

- ① 融資対象工事費（補助金等の交付がある場合は当該補助金等を差し引いた額）

【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÷毎月の返済額×100万円（※3）

（注）既に他のお借入れがある場合は、当該借入れに係る返済額も含めた合計の返済額が、毎月の修繕積立金の80%以内であることが必要です。

※1 融資額は10万円単位で、最低額は100万円です（10万円未満は切捨て）。

※2 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のみを実施する場合も融資の対象となります（詳細は機構本支店までお問い合わせください。）。

※3 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（詳細は機構本支店までお問い合わせください。）。

■ マンション共用部分リフォーム融資（管理組合申込み）の申込要件

修繕積立金・管理規約に関する主な要件

- 毎月の返済額は、毎月徴収する修繕積立金額の80%以内となること
- 修繕積立金が一年以上定期的に積み立てられており、原則として滞納割合が10%以内※であること
- 修繕積立金は管理費や組合費と区分して経理されていること
- 管理規約において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

※ 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、毎月の返済額は、毎月徴収する修繕積立金額の60%以内とする必要があります(詳細は機構本支店までお問い合わせください。)

■ マンション共用部分リフォーム融資（管理組合申込み）の融資金利

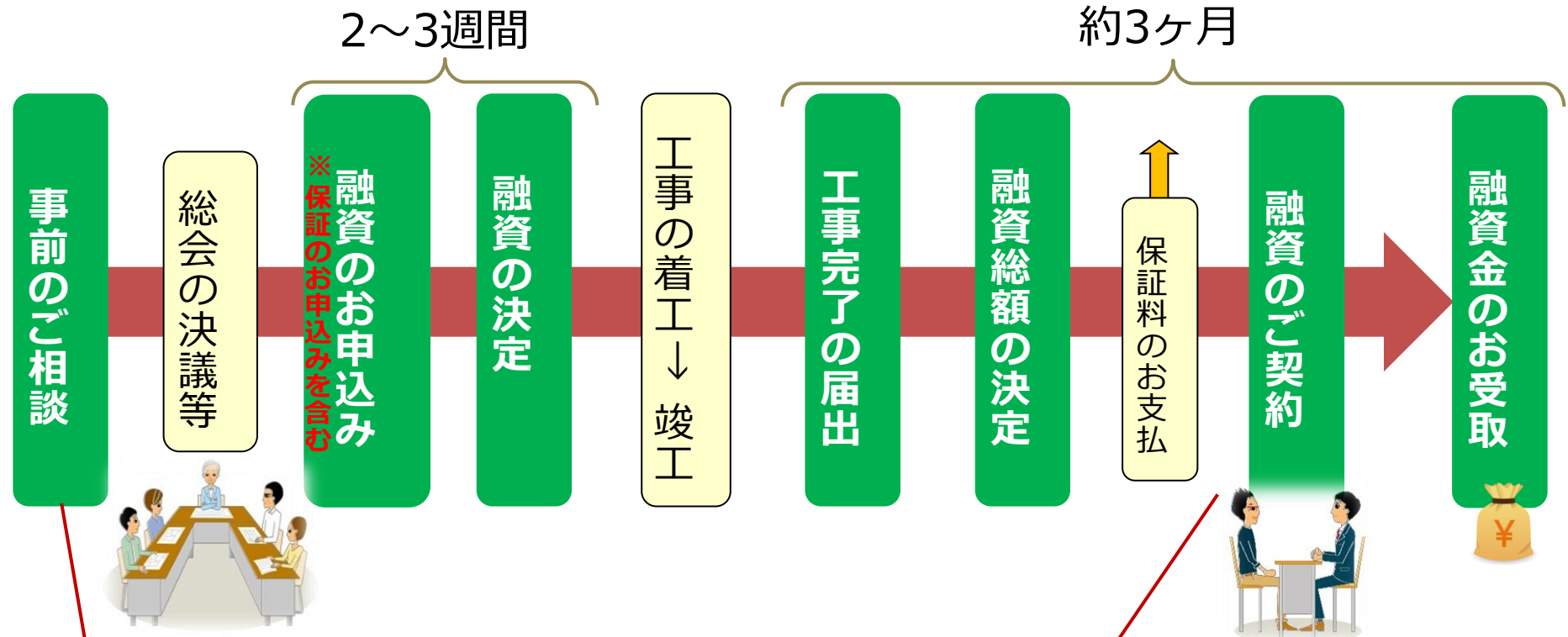
【2021年12月1日からの適用金利】

返済期間が1～10年以内	融資金利	マンションすまい・る債 積立管理組合向け
マンション共用部分リフォーム	年0.68%	年0.48%
耐震改修工事又は浸水対策工事 を含む場合	年0.43%	年0.23%
返済期間が11～20年以内	融資金利	マンションすまい・る債 積立管理組合向け
マンション共用部分リフォーム	年1.04%	年0.84%
耐震改修工事又は浸水対策工事 を含む場合	年0.88%	年0.68%

※ 金利はお申込み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。

■ マンション共用部分リフォーム融資（管理組合申込み）の手続の流れ



住宅金融支援機構本支店にご相談ください。
ご相談の際には、次の資料をご用意ください。

- ・管理規約（写）
- ・直近の総会で決議された決算書（写）・予算書（写）
- ・工事見積書 等

（注）工事が完了している場合はお申込みできません。

委任状のご提出がある場合、
理事長様に来店頂くのは取扱
金融機関にて行うご契約時の
みです。

■ マンション共用部分リフォーム融資（区分所有者申込み）の概要

① 以下に該当する方がご利用いただける融資です。

- ・管理組合が共用部分のリフォーム工事を行うに当たり、**一時金を負担する区分所有者の方**（自らお住まいの方に限ります。）

※一時金を負担する旨が管理組合の総会で決議されたものに限ります。

- ・日本国籍の方または永住許可等を受けている外国人の方
- ・総返済負担率が次の基準以下である方

年収が400万円未満の場合：30%以下 / 年収が400万円以上の場合：35%以下

(注) 高齢者向け返済特例の場合は、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についても融資可能です。

② 最長返済期間は、次のうちいずれか短い年数です。 ※高齢者向け返済特例以外の場合

- ・20年以内（1年単位）
- ・年齢による最長返済期間：「80歳」－「申込本人の申込時の年齢（1歳未満切上げ）」

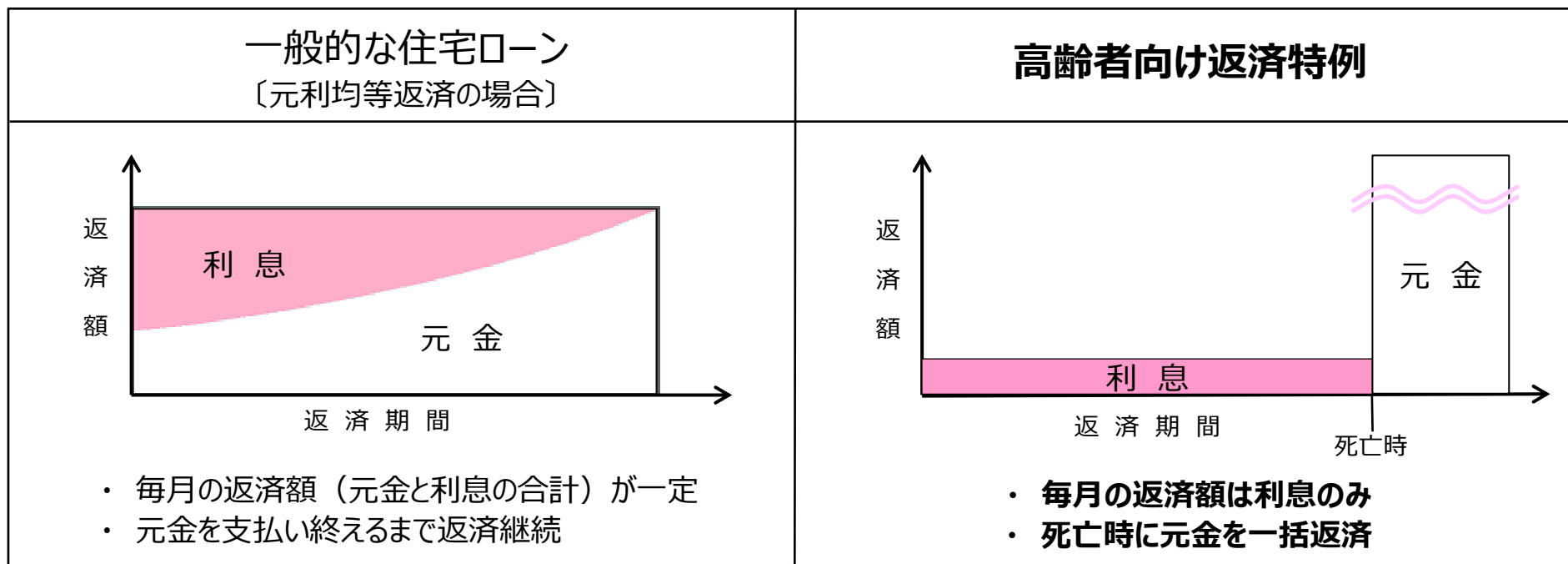
※返済方法：元利均等返済又は元金均等返済（ボーナス併用払い利用可能）

③ 融資対象の住宅（専有部分）に、機構を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定していただきます。

※融資額が300万円以下の場合等は、抵当権設定を不要とできる場合があります。

※返済終了までの間、融資住宅（専有部分）に火災保険を付けていただき、保険金額は融資額以上とします。

■ 高齢者向け返済特例制度の返済イメージ



● お借入額 300万円の場合の毎月のご返済イメージ（概算）

一般的な住宅ローン〔元利均等返済、返済期間10年、全期間固定金利〕	
借入金利	毎月の返済額
年1.00%	約26,200円

高齢者向け返済特例	
借入金利	毎月の返済額
年1.00%	2,500円

（注）上記返済額は概算です。

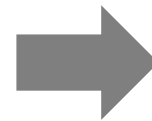
■ 高齢者向け返済特例制度の主な特徴

特徴
1

毎月のご支払いは利息のみとなり、月々のご負担を低く抑えられます。

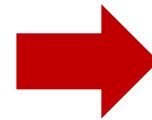
(例) 融資額 300 万円をお借り入れされた場合の月々のお支払いイメージ (概算)

一般的なローン
(年1.00%、元利均等返済、返済期間10年固定金利)



月々 約 26,200円
(元金+利息)

高齢者向け返済特例制度
(年1.00%の場合、全期間固定金利)



月々 約 2,500円
(利息のみ)

■ 高齢者向け返済特例制度の主な特徴

特徴 2

元金はお亡くなりになったときの一括返済となります。

借入金の元金は、借入された方全員が亡くなったときに、相続人の方から自己資金等により一括して返済いただくか、担保物件（住宅および土地）売却代金によりご返済いただきます。

※ 相続人の方が相続放棄する場合又は相続人がいない場合は、連帯保証人である機構が承認した保証機関が機構に残債務全額を代位弁済し、あらかじめ担保として提供いただいた土地・建物は売却等により処分されます。

特徴 3

（一財）高齢者住宅財団が連帯保証人になります。

親族の方等に保証人を依頼するわずらわしさがありません。

※ 別途、保証料（融資額×1.5%）、事務手数料（*）が必要です。

* 事務手数料

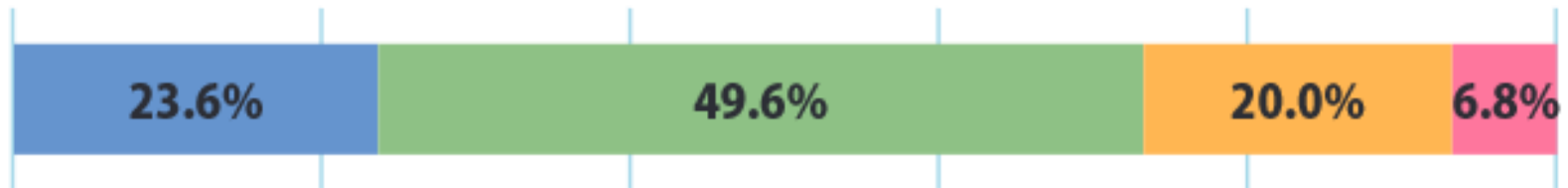
融資額が100万円以上の場合	:	37,800円（消費税込）
融資額が100万円未満の場合	:	融資額の3.5% + 消費税

■ (参考) リバースモーゲージのニーズに関連する意識調査結果

■ 親世代

A 自分たちの財産は子供に残さず、その代わりに老後は子供に頼らず解決する。

B 老後は子供に頼りたい、その代わりに財産は子供に譲り渡す。



■ 子世代

A 財産は親自身に使ってもらい、その代わりに老後のことは親自身で解決してほしい。

B 親の面倒は最後まで見る、その代わりに財産は自分に引き継いでほしい。



■ Aに近い

■ ややAに近い

■ ややBに近い

■ Bに近い

■ Tマンション（耐震改修と併せてバリューアップ工事を実施）

建設地：東京都日野市、建築時期：昭和52年（築45年）、規模：地上7階 住宅44戸
工事内容：耐震補強工事、大規模修繕工事、サッシ改修工事、バリアフリー工事

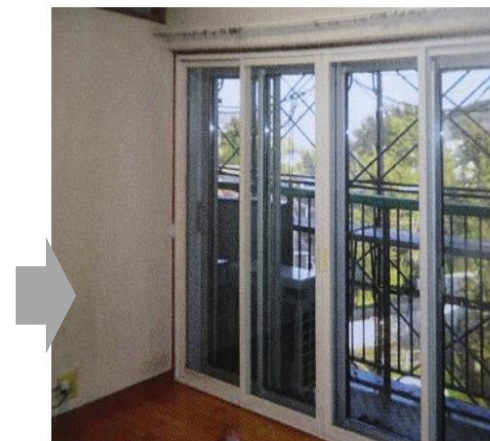
- 本組合は管理組合設立以来自主管理でマンション管理運営を行い、阪神淡路大震災の直後から検討を開始した耐震補強工事を実施。さらに、省エネルギー性能とバリアフリー性能の向上による共用部分のバリューアップを目的とした大規模修繕工事を併せて実施。
- 耐震補強工事は、1階部分の鉄骨ブレース、柱の増し打ち、各階の耐震スリット工事を実施。



補強工事後



外窓工事前（3枚引き）



外窓工事後（4枚引き）

■ Tマンション（耐震改修と併せてバリューアップ工事を実施）

資金計画

（単位：千円）

費用	耐震改修	大規模修繕	サッシ改修	計
工事費	17,100	85,000	45,000	147,100
工事管理費	800	780	-	1,580
保証料	-	1,320	-	1,320
合計	17,900	87,100	45,000	150,000

資金構成	耐震改修	大規模修繕	サッシ改修	計
補助金	① 4,100	-	③ 10,000	14,100
機構融資	-	② 55,000	-	55,000
修繕積立金	13,800	32,100	35,000	80,900
合計	17,900	87,100	45,000	150,000

（41万円/戸）

約46%

うち、
35,000千円分は、
マンションすまい・る債を
取り崩して充当

①耐震改修工事費→日野市「分譲マンション耐震改修工事等助成」補助金

②大規模修繕工事費（機構融資分）→マンションすまい・る債による金利引下げ、東京都「マンション改良工事助成」（利子補給）

③サッシ改修工事費→経済産業省「住宅省エネルギーノベーション促進事業」補助金

「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～」
について

■ 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～とは

マンションライフサイクルシミュレーションは、マンション管理規約などのお手元で確認できる書類から基礎情報を30項目程度入力することで、建物規模、築年数などに応じたマンションの「平均的な大規模修繕工事費用」、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」などを無料で試算することができます。

URL : https://www.jhf.go.jp/simulation_loan/m-simulation/index.html

※ 機構ホームページのトップ画面にもリンクを掲載しています。



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～

マンションを適正に管理するためには、適切なタイミングで修繕工事を実施する必要がありますが、実際としては「既に積み立てられている修繕積立金額を前提として工事内容が決定する」、「修繕積立金不足により工事が先延ばしされる」など、合理的な選択が行われていないケースが散見されます。

また、管理組合の皆様は、大規模修繕工事の実施にあたり「施工業者から受け取った見積書の工事費が妥当かどうか分からない」、「今後、修繕積立金をどのくらい増額すればよいのか」といった課題を抱えている方が多いと見られます。

シミュレーションの活用方法を案内する動画もご用意



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「平均的な大規模修繕工事費用」、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」など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～長期修繕ナビ～とは

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
(累計額、年間積立額、未収率) 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、築年数等及び工事内容に対応した一般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

改善後の試算結果を表示

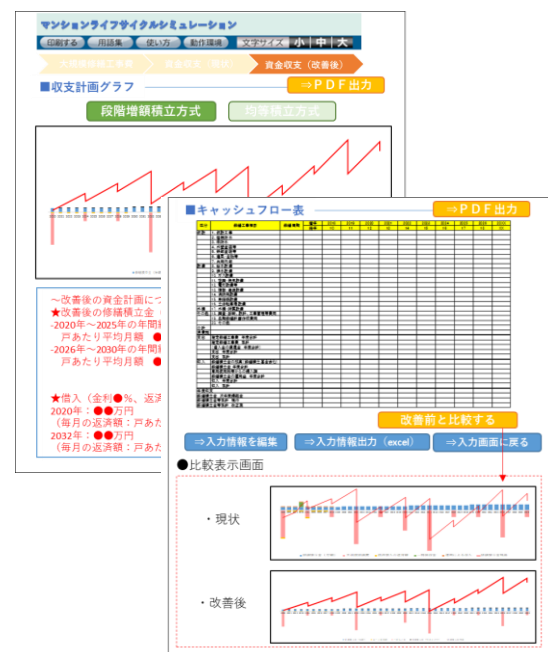
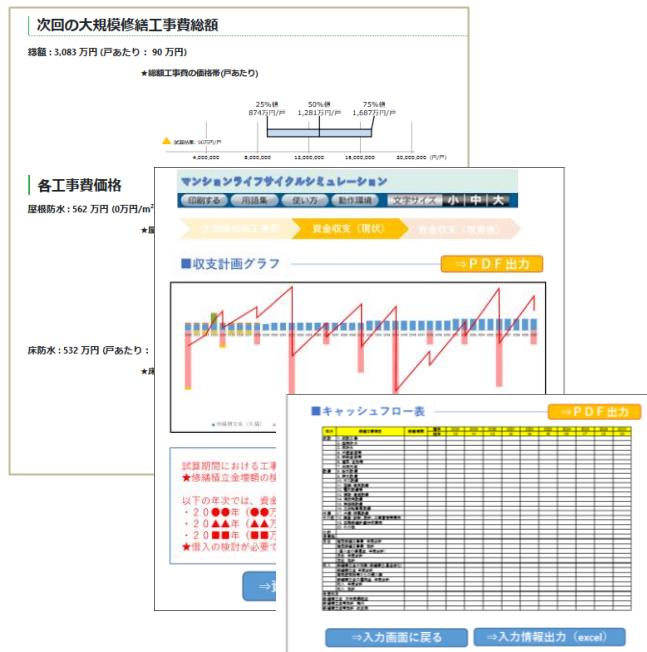
- ・ 修繕積立金の引上げ提案
- ・ 資金が不足する場合の「マンション共用部分リフォーム融資」の利用提案
- ・ 余剰資金がある場合の「マンションすまい・る債」の利用提案

■ 画面展開

○基本情報入力画面
(建物情報、工事情報、資金情報)

○大規模修繕工事費試算結果
○現状の資金収支試算結果
(キャッシュフロー表、収支計画グラフ)

○改善後の資金収支試算結果
(キャッシュフロー表、収支計画グラフ)



※ 本シミュレーションは、機構のマンション共用部分リフォーム融資を利用したマンション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(建物の形状、設備の仕様、劣化の程度など)により価格差が生じます。ご利用の際は、あくまで参考資料としてご活用ください。

■ 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～の活用方法

マンション管理組合が抱えている課題

ケース1
大規模修繕工事の金額が妥当かどうか判断する材料がなく不安である
【情報の非対称性の解消】

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である
【ローン利用の有用性の情報発信】

ケース3
修繕積立金がどこまで上がるのか不安である
【修繕積立金水準の適正化】

具体の活用方法

- 複数の施工会社等から提出された大規模修繕工事の見積書の金額をどのように比較し、その結果どの会社等を選定すれば良いかについて悩んでいる管理組合は多い。
- シミュレーションにおいて同規模、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、施工会社等との打ち合わせ時に、見積額とシミュレーション算出結果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る。

→ **施工会社等から「見積額と参考指標との差異」の要因について説明を求めるための資料としての活用を促す。**

- 修繕積立金不足を理由に工事を先延ばしすることは、資産価値の低下、劣化の進行等の弊害につながるおそれがある。これを避けるためには、各住戸からの一時金徴収を考える必要があるが、この徴収が困難な場合がある。
- この場合、ローンを利用するというのも選択肢の一つとなり得るが、更にこれにも抵抗感を示す管理組合も多い。
- シミュレーションにおいては、ローンを返済しながら、更にその先の大規模修繕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るため、先延ばしすることなく大規模修繕工事を行うことの意義を認識してもらえる。

→ **修繕積立金が不足する場合に、ローンの利用や修繕積立金の増額を検討する際の資料としての活用を促す。**

- 大規模修繕工事費用は、築年数が経過するほど高くなることから、修繕積立金の増額を行うことが一般的であるが、現実には、築年数の経過とともに入居者は高齢化し収入は減少するため、築年数が経過するほど増額された修繕積立金の負担が重くなるという現実がある。
- 一方、一般的な長期修繕計画は、20～25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る。
- 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」を確認することができることから、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る。

→ **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こと等、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の活用を促す。**

「マンションすまい・る債」
について

■ マンションすまい・る債の商品概要

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国の認可を受けて発行している債券

<マンションすまい・る債の特長>

- ・10年満期の「利付10年債」で、毎年1回定期的に利息をお支払
- ・1口50万円単位で、**最大10年間連続して積立てが可能（1回のみでも可能）**
- ・修繕工事のために必要な場合、初回発行日から1年以上経過すれば換金可能

2021年度募集利率

0.120%

10年満期まで預けた場合の年平均利率（税引前）

2021年度応募受付期間
2021年4月19日～10月15日

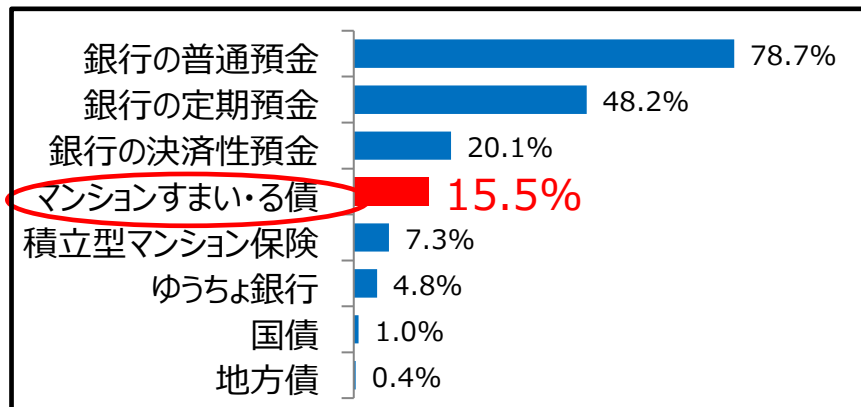
<積立状況> 平成12年度から発行を開始し、マンション管理組合の約2割*の組合が購入
*積立組合数：約21,000組合

【積立てのしくみ（イメージ）】

<10年連続して購入する場合のイメージ>



【修繕積立金の運用方法】



<積立組合向けの特典>

- マンション共用部分リフォーム融資の金利の▲年0.2%引下げ
- 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

■ お問い合わせ先一覧 (受付時間：平日9:00～17:00)

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・まちづくり支援部 技術統括室 技術統括グループ ☎03-5800-8159

マンションすまい・る債

お客さまコールセンター 住宅債券専用ダイヤル ☎0120-0860-23

マンション共用部分リフォーム融資

北海道	北海道支店 まちづくり業務グループ ☎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 ☎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	マンション・まちづくり支援部 マンション・まちづくり融資グループ ☎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 ☎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 ☎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 ☎082-221-8653
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 ☎092-233-1509

その他 制度内容

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 ☎03-5800-8127



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency
(旧「住宅金融公庫」)