

マンション改良工事助成の募集を開始します

東京都では、分譲マンションの維持・管理や修繕が適正かつ円滑に実施されるよう、管理組合への支援として、(独)住宅金融支援機構と連携した助成制度(利子補給)を実施しています(別紙【助成の概要】参照)。

つきましては、令和3年度の募集を下記のとおり開始しますのでお知らせします。

記

1 受付期間

令和3年5月17日(月曜日)から令和4年2月21日(月曜日)まで

※当日消印有効

(ただし、申込戸数が募集戸数に達したときは、申込みを締め切ります。)

2 受付方法

窓口又は郵送(できるだけ郵送をご利用ください。)

3 送付先及び受付場所

〒163-8001 新宿区西新宿2-8-1

東京都庁第二本庁舎13階中央 住宅政策本部住宅企画部マンション課

4 募集戸数

5,000戸

5 パンフレット入手方法・配布場所

パンフレットや申込書等は、東京都マンションポータルサイト(<https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/index.html>)からダウンロードできますので、ご利用ください。新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、極力ダウンロードによる入手をお願いします。

※東京都マンションポータルサイト

QRコード→



【配布場所(5月17日から)】

- ・東京都庁(住宅政策本部 住宅企画部 マンション課(電話:03-5320-7532))
- ・各区市町村窓口(島しょを除く)
- ・金融機関(一部除く)
- ・(独)住宅金融支援機構 等

(問合せ先)

住宅政策本部 住宅企画部 マンション施策推進担当課長 山崎 高明
内線 30-355 直通 03-5320-7531

(裏面へ続く)

6 申込資格

- (1) 都内に所在する耐火構造の分譲マンションの管理組合であること。
- (2) (独)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」を受け、かつ、(公財)マンション管理センターの債務保証を受けること。
- (3) 本制度による申込みが2回目以降の場合で、前回の申込時(10年以上経過している場合)に管理規約や長期修繕計画等の改善指導を受けている場合は、当該改善指導事項が改善されていること。
- (4) 旧耐震基準のマンション(昭和56年5月31日以前に建築確認を受けたマンション)については、耐震診断又は簡易な耐震診断を実施していること。
- (5) 「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」に基づく要届出マンションは、管理状況を届け出ていること。ただし、利子補給の申込み時に、利子補給額確定申請時までには管理状況の届出を行う旨の申出を行い、履行する場合は、この限りではない。

【助成の概要】

1 利子補給期間

利子補給期間は、「マンション共用部分リフォーム融資」の返済期間とします。
なお、(独)住宅金融支援機構の融資の返済期間は最長で20年間となっています。

2 助成内容

- (1) (独)住宅金融支援機構の金利が1%（1%未満の場合は、当該金利）低利になるよう、都が管理組合に対し利子補給します。
- (2) 利子補給の対象額は、リフォーム融資の予約金額、工事費、工事費から補助金を差し引いた額のいずれか最も低い額を限度とします。

< 利子補給額算出例 >

(単位:円)

機構融資額 (利子補給 対象額)	融資 金利	融資金利 より1% 低い利率	償還 期間	機構返済額 (月額) ①	1%低い 返済額 (月額) ②	利子補給額	
						(月額) ①-②	(年額) (①-②)×12
5,000 万円	1.30%	0.30%	5年	861,161	839,703	21,458	257,496
			7年	623,054	601,584	21,470	257,640
			10年	444,561	422,999	21,562	258,744
			20年	236,701	214,671	22,030	264,360

【上記事例における総利子負担額及び総利子補給額】

	融資金返済期間			
	(5年返済)	(7年返済)	(10年返済)	(20年返済)
総利子負担額	約 1,670 千円	約 2,337 千円	約 3,348 千円	約 6,808 千円
総利子補給額	約 1,287 千円	約 1,803 千円	約 2,587 千円	約 5,287 千円

※総利子負担額から総利子補給額を除いたものが実際にご負担いただく利子となります。

※ 上記の表は簡便法のため、実際の利子補給額と異なることがあります。

※ 東京都からの利子補給金は、(独)住宅金融支援機構への償還状況を1年間確認した後、毎年1回借入れ資金を償還している口座に振り込みます。

※ (独)住宅金融支援機構の金利は毎月見直されます。詳細は(独)住宅金融支援機構のホームページ等でご確認ください。

(<https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/mansionreform/index.html>)

※ 本制度の詳細については、東京都マンションポータルサイトをご確認ください。

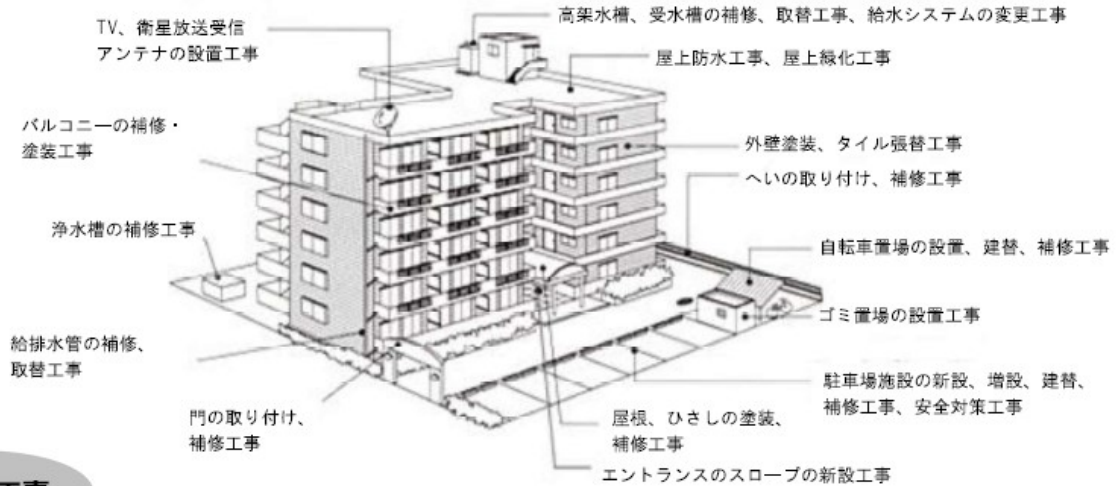
(<https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/index.html>)

3 マンション改良工事（融資対象工事）

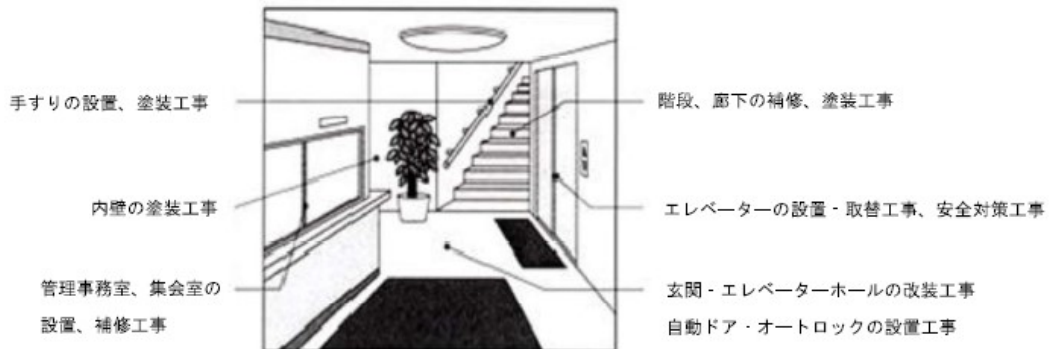
マンションの共用部分を改良・修繕する工事又は耐震性の不足するマンションに対して耐震性を向上させるために行う工事（例えば次の図のような工事等）が対象工事となります。

※太陽光発電設備設置工事について
売電収入を管理組合の収入として計上し、かつ、共用部分の維持管理の向上等に費消する場合、太陽光パネル及び蓄電池の設置工事も対象

外部の工事



内部の工事



● 耐震性を高める工事

柱・壁の補強など住宅の耐震性を向上させるために行う工事に要する費用も融資の対象になります。

● 専門家による診断費用など

共用部分の改良工事を行う前の、専門家によるマンションの劣化状況の診断、調査設計の実施、耐震性の診断、長期修繕計画の作成等に要する費用も融資の対象になります。

● 昇降機及び機械式駐車場の安全対策工事を実施する場合も融資の対象になります。

● 太陽光発電設備の設置についても融資の対象となる場合があります。