

📄 制度の概要

分譲マンションの適正な維持管理促進を目的として、**住宅金融支援機構**と連携した利子補給制度を実施。建物共用部分の外壁塗装や屋上防水、バリアフリー化などを計画的に改良・修繕する管理組合を支援し、居住性能の回復と管理の適正化を図る制度です。

🏠 支援内容

❑ 利子補給助成（耐震改修工事）

- ❑ 耐震改修工事を伴う場合の利子補給
- ❑ 住宅金融支援機構の融資金利を軽減

最大600万円/戸

利子補給：1%

❑ 通常助成（一般工事時）

- ❑ 一般的な改良・修繕工事の利子補給
- ❑ 共用部分の計画的な維持管理支援

最大200万円/戸

利子補給：1%

👤 対象となる取組

【利子補給助成（耐震改修工事）】

- ❑ 耐震改修工事を含む共用部分の改良
- ❑ 柱・壁の補強等耐震性向上工事
- ❑ 長期修繕計画に基づく総合改修

【通常助成（一般工事時）】

- ❑ 外壁塗装・屋上防水等の改良工事
- ❑ 給排水管取替・エレベーター更新
- ❑ バリアフリー化・省エネ対策工事
- ❑ 昇降機・機械式駐車場安全対策

👥 対象者

- ❑ **都内耐火構造**分譲マンション管理組合
- ❑ 住宅金融支援機構融資・保証を受ける組合
- ❑ 元利均等月賦償還による返済が可能
- ❑ 旧耐震基準は耐震診断実施が必要

💡 採択率向上のポイント

- ❑ **事前相談の活用**：マンション課への相談で申請要件を確認
- ❑ **書類の完備**：**不備書類が多発**しているため事前確認が重要
- ❑ **申込時期の調整**：融資承認後から金銭消費貸借契約締結まで
- ❑ **長期修繕計画**：計画的な修繕の実施が評価される

📊 戦略的分析

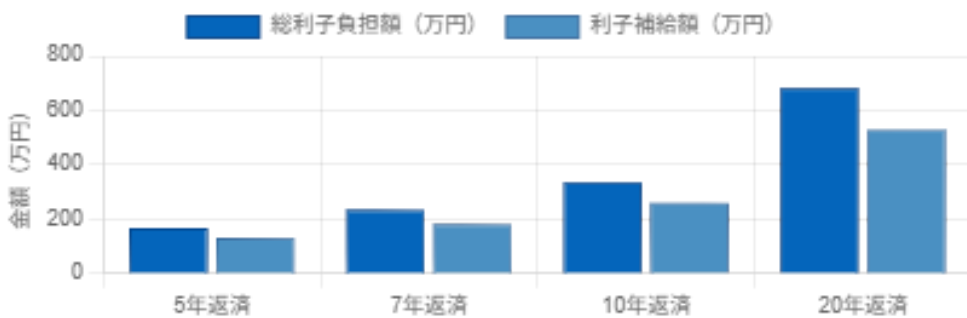
【利子負担軽減効果】

- ❑ **年間約25万円**の利子補給効果（5000万円融資時）
- ❑ 総利子負担額の**約77%軽減**を実現
- ❑ 返済期間が長いほど利子補給効果が拡大

【先着順の競争環境】

- ❑ **募集戸数5000戸**に対する早期申込が重要
- ❑ 予算達成時点で**即時締切**のリスクあり
- ❑ 書類不備による受付遅延を回避する準備が必要

📊 利子補給効果の比較



利子補給効果（融資額5000万円時）：年間約25.7万円の負担軽減
総利子軽減額：約128万円～528万円（返済期間により変動）

🔧 工事種類と融資条件

工事分類	返済期間・特徴
耐震改修工事	最長20年・上限600万円/戸対象
省エネ対策工事	最長20年・太陽光発電設備も対象
給排水管取替	最長20年・配管全面更新時
一般修繕工事	最長10年・外壁塗装等
エレベーター	最長20年・取替新設工事

👥 専門家活用のススメ

- ❑ **マンション管理士**：長期修繕計画策定と資金計画立案
- ❑ **建築士・設計事務所**：工事仕様書作成と工事監理
- ❑ **施工業者選定**：複数社見積による適正価格確保
- ❑ **融資手続支援**：住宅金融支援機構との調整業務

📁 必要書類とチェックポイント

*このレポートは生成AIにて作成されています【2025/8/27作成】

提出書類	チェックポイント
助成申込書	❑ 記載要領確認必須不備が多発中 ❑ 管理組合理事長の署名押印 ❑ 融資予約承認通知書の添付
マンション管理規約	❑ 最新版の管理規約写し ❑ 修繕積立金に関する規定確認
工事見積書・仕様書	❑ 詳細工事内容の明記 ❑ 融資対象経費の区分明確化
耐震診断書	❑ 旧耐震基準マンションは必須 ❑ 診断法レベルの確認

📅 申請スケジュール

🟢 事前準備期間

住宅金融支援機構への融資相談から承認まで1～2ヶ月程度。
管理組合での決議と必要書類準備が重要。

🟢 助成申込期間

2025年6月25日（水）～2026年2月20日（金）
※融資承認通知後から金銭消費貸借契約締結までに申込み必須

🟢 交付決定

申込後約1ヶ月程度で決定通知

🟢 融資実行・工事開始

交付決定後に融資実行し工事着手

🟢 利子補給開始

融資実行日から150日以内に確定申請提出
年1回の利子補給金振込開始

⚠️ 補足事項

- ❑ 募集戸数5000戸到達時は予算額に関わらず締切
- ❑ 管理組員以外が申込手続する場合は委任状必要

❓ 問い合わせ

制度詳細	https://www.metro.tokyo.lg.jp/information/press/2025/06/2025062521
お問い合わせ	東京都住宅政策本部マンション課 TEL：03-5320-7532 住宅金融支援機構 TEL：03-5800-9366