

JHF近畿通信@マンション

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。早いもので本年も残すところ、あと僅かとなりました。皆さまにおかれましては、本年も弊機構業務にご理解、ご協力を賜り、誠にありがとうございました。

さて、令和4年度は「マンション共用部分リフォーム融資」及び「マンションすまい・る債」の制度改正を予定しております。ついては、令和4年度国土交通省予算概要等のうち、それらの該当事項をご案内いたします。是非皆さままで回覧いただき、ご活用ください。

来年も変わらぬお引き立てのほど、よろしくお願い申し上げます。

住宅金融支援機構近畿支店長 中島 康成



令和4年度予算案（マンション関係）の概要について



（ご注意）令和4年度予算案は国会の議決を経て正式に成立することになります。

1. マンション共用部分リフォーム融資の金利引下げ対象の追加

令和4年10月の
借入申込受付分より

マンションの省エネルギー性能の向上、適正な管理計画の普及を促進するため、マンション共用部分リフォーム融資の金利引下げ対象を追加します。

【追加対象】

「断熱改修工事」又は「省エネ設備等設置工事」の実施、管理計画認定の取得

金利引下げ 対象 (①、②、③は 併用可能です。 ※1)	令和4年9月までの 借入申込受付分	令和4年10月以降の 借入申込受付分	【参考】 金利引下げ期間・ 金利引下げ幅（借入金利から） （変更なし）
	① 次の工事を実施するマンション ・ 耐震改修工事 ・ 浸水対策工事	① 次の工事を実施するマンション※2 ・ 耐震改修工事 ・ 浸水対策工事 ・ (追加) 断熱改修工事 ・ (追加) 省エネ設備等設置工事	全期間 一定程度※3
	② 「マンションすまい・る債」を 積み立てているマンション	② 「マンションすまい・る債」を 積み立てているマンション	全期間 年▲0.2%
	—	③ (追加) 管理計画認定を取得した マンション※4	

※1 ①から③までの金利引下げを併用した場合の下限金利は年0.1%です。

※2 該当する工事を実施する場合は、返済期間を最長20年にすることが可能です。

※3 金利の引下げ幅は毎月見直します。（参考）令和3年12月（返済期間10年以内）の金利引下げ幅は、年▲0.25%です。

※4 管理計画認定制度の概要は裏面参考①をご覧ください。

2. マンションすまい・る債における利率上乗せ制度の創設

令和5年度募集分より

適切な管理計画を有するマンションの普及を促進するため、管理計画認定※1を取得した場合、マンションすまい・る債の利率を上乗せする制度※2を創設します。

※1 管理計画認定制度の概要は下記参考①をご覧ください。

※2 利率上乗せ幅は、各年度募集分の利率決定時に決定します。利率以外の商品性（継続積立可能、10年債等）は、現行のマンションすまい・る債と同じです。

参考①

【管理計画認定制度の概要】

【管理計画認定制度】の詳細はこちら
(国土交通省 マンション管理・再生ポータルサイト) →



	管理計画認定制度（令和4年4月1日施行）	（参考）予備認定制度
対象マンション	既存	新築
制度の根拠	マンションの管理の適正化の推進に関する法律	マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針（告示）
対象地域	管理推進計画を策定している市区等	全国
認定主体	管理推進計画を策定している市区等	（公財）マンション管理センター
認定基準	○管理規約、長期修繕計画及び修繕積立金額が、国の管理計画認定基準に適合していること。 ○長期修繕計画が集会で議決されていること。 ○集会を年1回以上開催していること。 ○市区独自の基準に当てはまること。等	○原始管理規約、長期修繕計画及び修繕積立金額（案）が、国の管理計画認定基準に適合していること。 （例）・長期修繕計画の計画期間が30年以上 ・同計画内に2回以上の大規模修繕工事 ・修繕積立金が著しく低額でないこと ・規約が標準管理規約に準拠していること 等
認定有効期間	5年間	5年間（新築時のみ取得可）

参考②

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

マンション共用部分リフォーム融資の詳細はこちら →



大規模修繕工事や、耐震改修工事等を実施する場合にご利用いただけるマンション管理組合向けの融資制度です。

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】

マンションすまい・る債の詳細はこちら →



マンション管理組合が行う修繕積立金の計画的な積立てや保管・運用をサポートするための債券です。

◆マンションすまい・る債 2021年度募集結果◆			
	2020年度	2021年度	前年比
全国	1,521 管理組合	1,704 管理組合	112.0%
（うち近畿2府4県）	282 管理組合	310 管理組合	109.9%

◆2021年度募集内容（2021年度の募集は終了しております）

- ・応募受付期間：2021年4月19日（月）から2021年10月15日（金）
- ・募集口数（募集額）：150,000口（1口50万円・総額750億円）
- ・債券の利率（10年利付債、10年満期時平均利率（税引前））：0.120%

2021年度募集結果の詳細はこちら →



お問合せ先



＜営業時間＞ 9:00～17:00（土日、祝日及び年末年始を除く）

＜JHFA近畿通信@マンション＞
についてはこちら

近畿支店 地域連携グループ
電話：06-6281-9261

＜マンション共用部分リフォーム融資＞
についてはこちら

近畿支店 まちづくり業務グループ
電話：06-6281-9266

＜マンションすまい・る債＞についてはこちら

マンションすまい・る債専用ダイヤル
電話：0120-0860-23（通話無料）

※フリーダイヤルをご利用いただけない場合は
048-615-2323まで（通話料金がかかります）