

【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（最大 20 年）とします。

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) 利子補給対象額は、①リフォーム融資の予約金額、②融資対象工事費、③工事費－補助金、④200 万円（耐震改修工事を伴う場合は 600 万円）×住宅戸数のいずれか低い額を限度とします。

なお、同一年度内に複数回の申込みをされる場合は、利子補給の対象額の合計金額は、上記④の金額を上回らないものとします。

< 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	1.50%	0.50%	5 年	865,494	843,966	21,528	258,336
			7 年	627,406	605,839	21,567	258,804
			10 年	448,957	427,256	21,701	260,412
			20 年	241,272	218,966	22,306	267,672

【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 1,930 千円	約 2,702 千円	約 3,875 千円	約 7,905 千円
総利子補給額	約 1,292 千円	約 1,812 千円	約 2,604 千円	約 5,353 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。

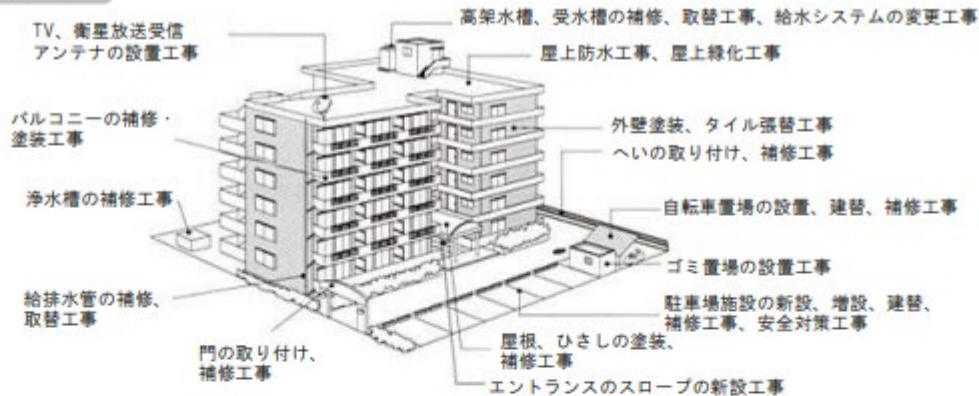
(<https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/kanri/02syuzen-josei.html>)

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。

外部の工事

※太陽光発電設備の設置工事についても融資の対象となります。



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。