

令和4年度「マンション共用部分リフォーム融資」の融資実績が過去最高 ～沖縄公庫、マンションの適正な管理・修繕の取組みを金融面で支援～

沖縄振興開発金融公庫（理事長：川上 好久）が取り扱う「マンション共用部分リフォーム融資」の令和4年度融資実績は、16件（前年度比+9件）、4億1,220万円（同+1億9,580万円）と件数、金額ともに過去最高の実績となりました。

県内マンションの経年が進んでいることや、修繕積立金の不足、工事費の高騰により融資を利用するマンション管理組合が増加傾向にある中で、管理組合内で修繕意識が高まってきていることなどが要因と考えられます。

修繕工事の重要性とポイント

マンションの資産価値を保ち、安全で快適な居住環境を保つためには、共用部分（マンションの外壁や屋根、エレベーター等）の維持管理を適切に行い、必要に応じて修繕工事を行うことが重要です。

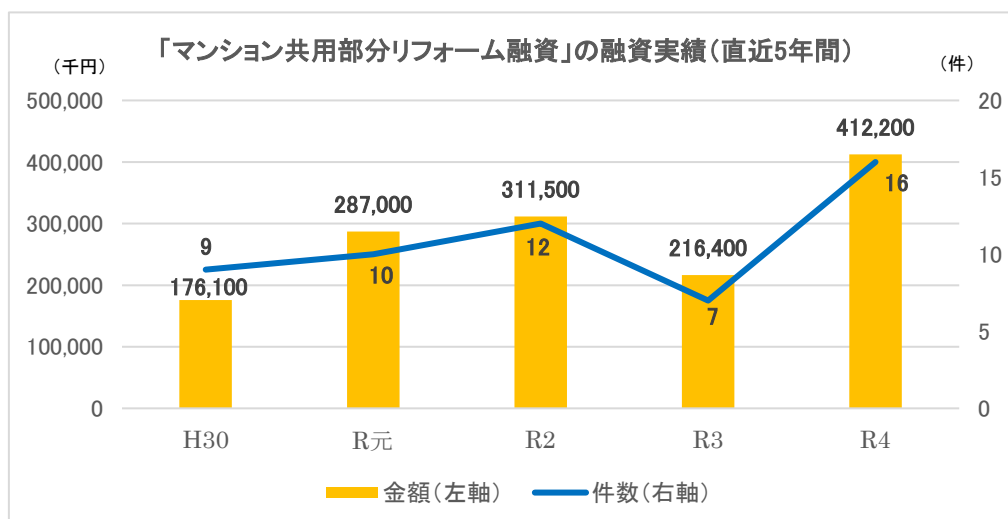
また、修繕工事にあたっては十分な工事費用の確保がポイントとなります。外壁補修や屋根補修などの大規模修繕工事では大きな支出が伴うため、管理組合でしっかりとした長期修繕計画を立て、計画的かつ「安全・確実」に修繕資金を積み立てておくことが必要です。

沖縄公庫での支援

沖縄公庫では、管理組合を対象とした債券「美ら家債（ちゅらやーさい）」を発行しており、将来の修繕に備えた修繕積立金の計画的な積立て・適切な管理をサポートしています。

また、借入申込日時点で「美ら家債」を保有している管理組合及び地方自治体が実施するマンションの管理計画認定を借入申込時点で取得しているマンションについては、「マンション共用部分リフォーム融資」の金利の優遇を行っております。

沖縄公庫は、マンションの適正な管理・修繕を金融面から支援し、マンションを長く使う（ストックの長寿命化を図る）ための取組みをサポートしてまいります。



※「マンション共用部分リフォーム融資」の対象となる主な工事については、別添のチラシをご参照ください。

【問合せ先】

融資第三部住宅融資班
業務統括部業務企画課

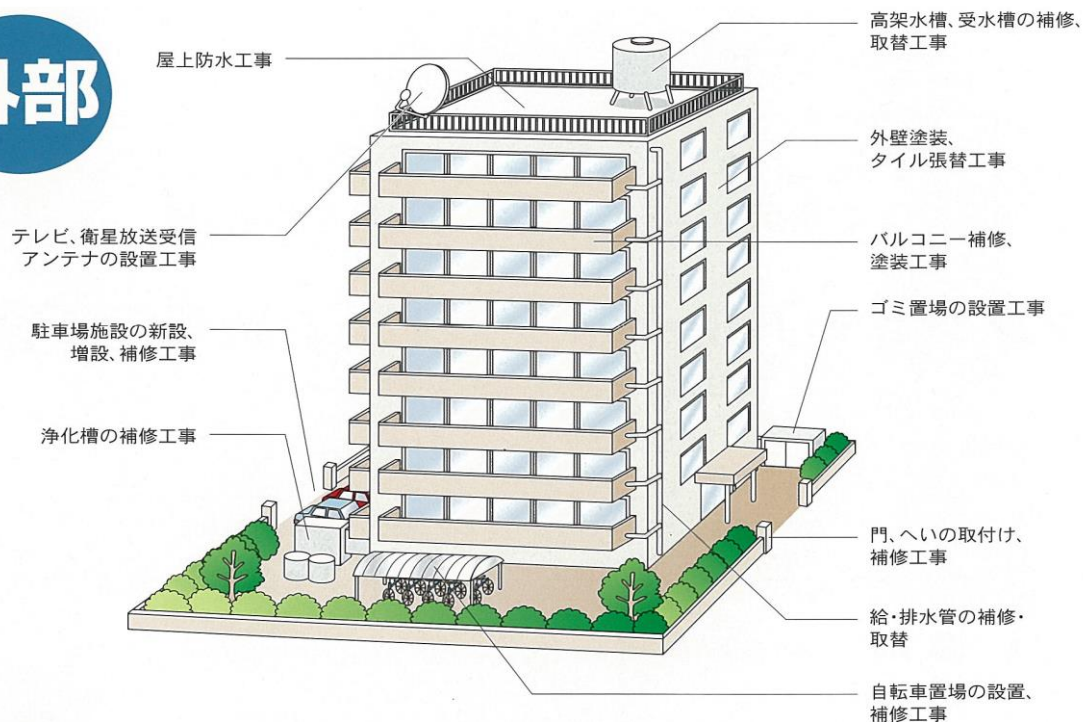
（担当：與座・成島）Tel 098（941）1850
（担当：永山）Tel 098（941）1740



本件に該当する SDGs

● マンション共用部分リフォーム融資の対象となる主な工事

外部



内部



●このほかに共用給・排水管の取替えなどの設備配管工事や電気設備工事、耐震改修工事、劣化診断費用等も対象となります。

●専有部分の工事は対象となりません。

●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。

●浸水対策工事、省エネルギー対策工事を実施する場合も融資の対象になります。

【ご注意】

●工事が完了している場合は、お申込みできません。着工前にご相談ください。

令和4年4月よりマンション管理適正化法の改正に伴い、 管理計画認定制度が始まりました！

沖縄振興開発金融公庫では、管理計画認定を受けたマンション（以下「管理計画認定マンション」）について、融資金利の引き下げ等の制度をご用意しています。

管理計画認定制度については裏面をご覧ください。

【マンション管理組合】大規模修繕工事や耐震改修工事等を行う管理組合向け

管理組合のための
大規模修繕ローン

マンション共用部分リフォーム融資

令和4年10月1日借入申込受付から

■管理計画認定マンションが大規模修繕工事等を行う場合、

マンション共用リフォーム融資の借入金利を **年0.2%引下げ**

さらに **美ら家債** の積立を行っている管理計画認定マンション

の場合は、マンション共用リフォーム融資の借入金利を合計で

年0.4%引下げ

【マンション管理組合】修繕積立金をかしこく積み立てたい管理組合向け

管理組合のための
積立てサポート債券

【美ら家債（ちゅらやーさい）】

- 沖縄振興開発金融公庫が国の認可を受けて発行する利付10年債です。
- 管理組合の修繕積立金により1口50万円から購入（最大10回継続購入可能）でき、積立途中に修繕工事が必要になった場合でも、手数料無料で中途換金できます。

令和5年度募集分から

■管理計画認定マンションが債券を購入する場合、**美ら家債（ちゅらやーさい）の利率を上乗せ**

（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。利率以外の商品性は、現行と同じです。）

〔問合せ先〕

融資第三部 住宅融資班 Tel 098-941-1850

管理計画認定の制度と手続きについて

■ 管理計画認定制度とは？

- ✓ 地方公共団体*1が、基準に適合するマンションを認定
- ✓ 認定を取得したマンションは公表され、マンション売買等の際の参考情報に
- ✓ マンション管理適正化法の改正に伴い、令和4年4月からスタート

01.目的 マンション管理の適正化を推進

02.主な認定基準

- ①管理組合が適切に運営されていること
- ②修繕積立金の滞納額が一定以下であること
- ③長期修繕計画作成ガイドライン（標準様式）に準拠した長期修繕計画であること、計画期間全体で算出された修繕積立金の平均額が著しく低額でないこと
- ④地方公共団体*1の管理適正化方針*2に照らして適切なものであること

03.認定の有効期間 5年間（5年毎に更新申請を行う）

04.メリット等

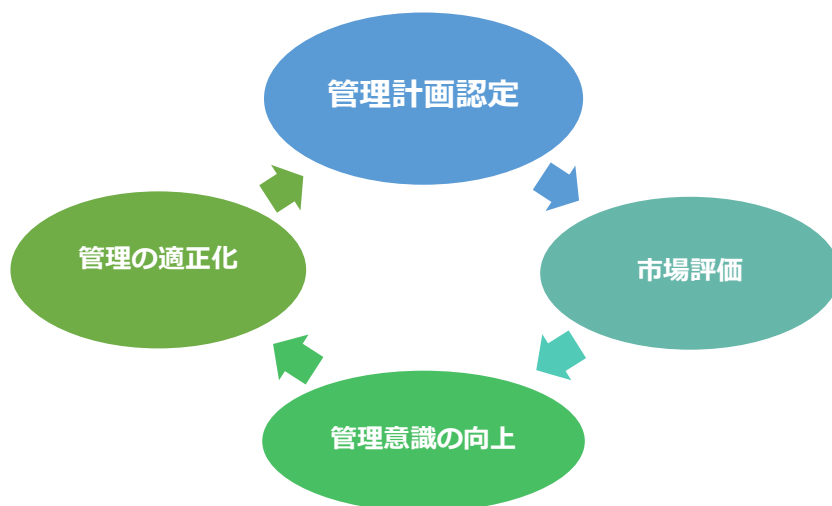
- ・管理計画を定期的に見直すことで、マンション管理を適正化する。
- ・認定を取得したマンションの公表により、マンションとの売買の際の参考にできる。

→沖縄振興開発金融公庫では融資金利の引き下げ等の制度をご用意しています。（表面参照）

！ 管理計画認定制度の利用には、マンションの所在地の
地方公共団体*1がマンション管理適正化推進計画を作成していることが必要です。

各地方公共団体*1において、順次、マンション管理適正化推進計画が作成されています。

お住まいのマンションの所在地の地方公共団体*1が計画を作成しているかどうかおよび作成している場合の計画の内容については、各地方公共団体*1のホームページ等をご確認ください。



- *1 市の区域内にあっては当該市、町村の区域内にあっては沖縄県をいいます。
- *2 マンション適正化推進計画において、地方公共団体（*1）が策定する指針をいいます。当該指針では、マンションの管理の適正化の推進を図るための基本方針（令和3年国土交通省告示 1286 号。以下「基本方針」といいます。）で定められた国の指針に加え、地方公共団体（*1）は地域性をふまえた独自の指針を定めることが可能です。

マンション管理計画認定制度に関する相談はこちら

受付時間（平日）
10:00～17:00

03-5801-0858

【マンション管理計画認定制度相談ダイヤル】
（一社）日本マンション管理士会連合会