

令和 5 年度

品川区住宅修築資金 融資あっ旋

住宅のリフォーム等を行う場合に、金融機関から低金利で資金融資を受けることができるようにあっ旋を行います。

受付期間:令和5年4月3日～令和6年3月29日

負担金利

対象となる工事	年利(固定)
一般的なリフォーム工事	2.5% → 1.3% ※1.2%は区が負担
災害復旧工事	2.4% → 0.5% ※1.9%は区が負担
アスベスト除去工事	
耐震補強工事 (その他の地域)	
耐震補強工事 (木造住宅密集地域内)	2.4% → 0.3% ※2.1%は区が負担

融資あっ旋金額

10万円以上 1,000万円まで（工事見積額を上限とします。）

償還方法

10年以内の元金均等月額償還

★信用保証料助成★

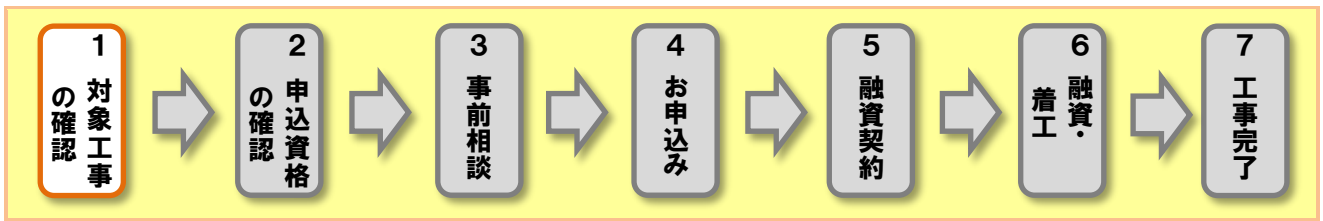
※ この制度により信用保証機関を利用し、保証料を一括でお支払をされた場合は、保証料の1/2相当額を区が負担します。

(お問い合わせ)

品川区都市環境部住宅課 住宅運営担当 (本庁舎 6階)

〒140-8715 品川区広町 2-1-36 電話 5742-6776

FAX 5742-6963



1 対象工事の確認をしましょう

1 住宅について

持家でも借家でも対象となりますが、次のすべてに該当する必要があります。

①	区内にあること
②	申込者本人が現在居住している、または工事後に居住すること
③	借地や借家の場合は、工事をするにについて所有者の承諾を得ていること

2 工事について

次のいずれかに該当する工事が対象となります

①	既存住宅の耐久性および居住性を高める工事
②	災害により被害を受けた住宅の修復工事
③	区の耐震診断に基づき行う改修補強工事
④	アスベスト(石綿)の除去または飛散防止工事

《対象工事の例》

- ・部分的な土台または基礎の工事
- ・壁、柱、床、はり、屋根、階段等の工事
- ・建築物に設ける電気、ガス、給排水管の修復工事
- ・門、塀、擁壁の工事
- ・キッチン設備工事
- ・ベランダまたは物干場の工事
- ・消火設備工事
- ・畳の表替え、ふすまの張替え
- ・住宅の増改築工事
- ・水洗便所改良の工事
- ・浴室設備工事
- ・マンションの法定共用部分および管理規約で定める共用部分の工事



原則として建て直し工事は対象になりません。
 例外として対象となる建て直し工事は次のいずれかに該当するものに限られます。
 ・延べ床面積 50 m²以上 80 m²未満のもの
 ・木造住宅密集地域内の住宅で区の耐震診断に基づくもの



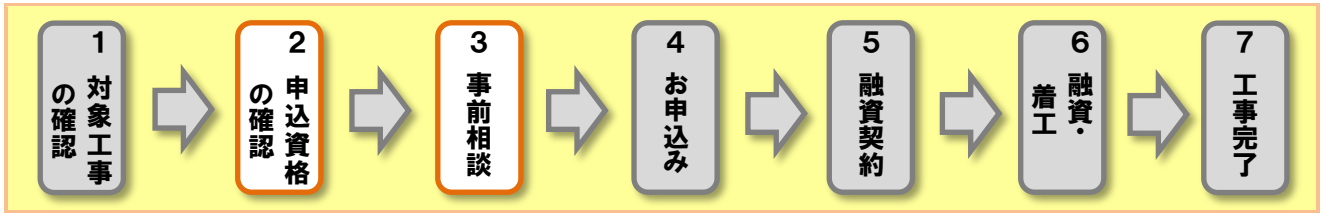
貸室、事務所、店舗、工場などの営業または事務所の修築は対象になりません。
 ※ 併用住宅については、自己居住部分のみを対象とします。
 ※ 修築後に住宅として使用するための工事は対象になりますが、住宅を事務所等として使用するための工事は対象になりません。



家庭備品、家具類の設置は対象になりません。



ご存知ですか？「住宅改善工事助成事業」
 区内の業者に発注してエコやバリアフリーに配慮した住宅の改修工事をされた方に、工事費用の一部が助成されます！**【窓口：住宅課住宅運営担当】**
 ※ 住宅修築資金あっ旋との併用もできます。



2 申込資格を確認しましょう

次のすべてに当てはまる方があつ旋の対象となります。

①	区内に住所を有し、1年以上同一の住宅に住んでいること
②	住宅が建築基準法その他関係法令に適合していること
③	満18歳以上であること
④	前年所得が1,200万円以下かつ年間返済元利金の3倍以上の所得であること
⑤	特別区民税を滞納していないこと
⑥	連帯保証人(※)または信用保証機関の保証を受けられること
⑦	現在、この制度を利用していない方

※ 連帯保証人は、次のすべてに当てはまる必要があります。

①	所得が申込者と同等以上であること
②	満18歳以上65歳未満であること
③	東京都、神奈川県、埼玉県または千葉県に住んでいること
④	特別区民税または市町村民税を滞納していないこと
⑤	現在、この制度を利用していない方



金融機関によっては、完済時の年齢制限や信用保証機関の利用を要件として設けていることがあります。

信用保証機関は、

- ・(一社)しんきん保証基金
- ・全国保証(株)
- ・(一社)日本労働者信用基金協会

のいずれかをご利用いただきます。
(金融機関により異なります。また、信用保証料の一括支払いを扱っていない場合があります。)

3 事前相談

工事前に窓口もしくは電話にて、お申込みについてご相談ください。職員より申込資格等を確認させていただき、提出書類やお申込みの流れをご説明いたします。

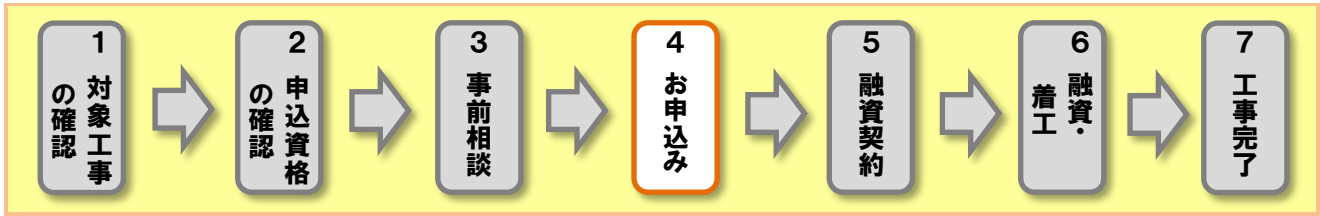
(工事予定箇所の撮影のため、職員が訪問させていただく場合がございます)
(提出書類については4ページに記載)



工事着手前にお申込みください。



分譲マンションにお住まいの方は、工事を行うことに関して管理組合の承認が得られている必要があります。また、賃借者のお申込みはできません。



申込書類をそろえる前に、融資要件や内容等について、金融機関に事前に相談されると、融資契約までの流れがスムーズになります！
(利用できる金融機関は6ページのとおり)

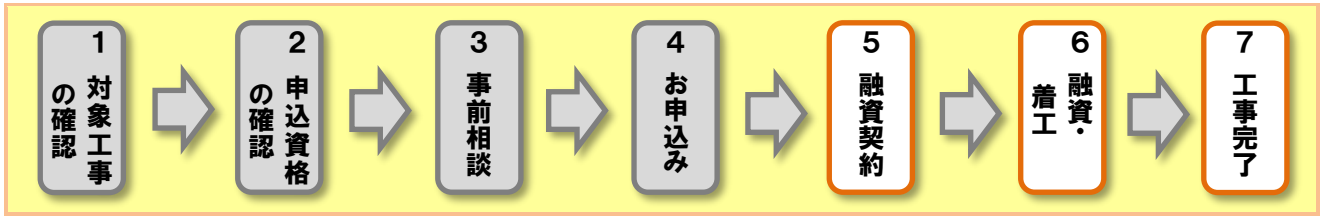
4 申込書類を提出します

提出書類は次のとおりです。

提出された書類は、借入れを希望される金融機関に送付させていただきます。

必ず必要なもの	①	品川区住宅修築資金融資借入申込書
	②	登記事項証明書(土地・建物)
	③	工事の見積書
	④	工事箇所を記した図面
	⑤	見積書記載の全ての工事予定箇所が確認できる日付入り写真 ※工事内容が分かるように撮影ください
場合によっては必要なもの	申込者	
	⑥	住民票 ※申込書の資格確認同意欄に署名されない場合
	⑦	4～7月に申し込む方:令和4年度住民税納税証明書 [!] ※令和4年1月1日時点で品川区に住民票が無い場合 または申込書の資格確認同意欄に署名されない場合
		8月以降に申し込む方:令和5年度住民税納税証明書 ※申込書の資格確認同意欄に署名されない場合
	連帯保証人をたてる場合	
	⑧	連帯保証人の住民票および令和5年度住民税納税証明書 [!] ※品川区に住民票が無い場合 または品川区民であり、申込書の資格確認同意欄に署名されない場合 (4～7月に申し込む場合、令和4年度の住民税納税証明書が必要)
	その他	
	⑨	土地・家屋の所有者の承諾書 ※所有者が申込者と異なる場合
	⑩	建築確認通知書の写し ※建築確認が必要な場合
	⑪	罹災証明 ※災害による修復のために申し込む場合
	⑫	耐震診断結果報告書の写し(品川区木造住宅耐震診断支援事業に基づくもの) ※耐震補強工事のために申し込む場合
	⑬	労働基準監督署等への届出の写し ※アスベスト除去工事で申し込む場合
	⑭	その他必要と認めるもの

- ・【住民税が課税の方】住民税納税証明書に合計所得金額の記載がない場合、住民税課税証明書も併せてご提出ください。
- ・【住民税が非課税の方】住民税納税証明書に替えて、住民税非課税証明書をご提出ください。



5 融資契約

区から金融機関に対して融資あっ旋を行った後、ご自宅に「紹介通知」を送付いたしますので、金融機関と連絡をとって融資申込みの手続きを進めてください。



- ❗ 融資については、金融機関が決定します。
(金融機関の審査結果によっては、融資契約が締結されない場合もありますのでご了承ください。また、融資時期は、金融機関との契約によります。)
- ❗ 融資の審査にあたり、金融機関から追加書類の提出、抵当権の設定、連帯保証人と信用保証機関両方の利用などを求められる場合があります。
- ❗ 融資決定後は、償還方法の変更はできませんのでご注意ください。
(一括繰上償還のみ可能です。)

6 融資・着工



- ❗ 次の場合は、融資金を一括返還していただきます。
 - ・融資金を他の目的で使用した場合
 - ・偽りその他不正な手段により融資を受けた場合
- ❗ 償還を遅延した場合、区は利子を負担いたしません。
(申込者の利子負担が大きくなります。)



信用保証機関を利用された方へ
保証料を一括でお支払いになった場合は、その保証料の1/2を区が負担します。
(金融機関からの報告に基づき、対象の方には必要書類をお送りします。)

7 工事完了



- ❗ 工事完了後 10 日以内に次のものを住宅課住宅運営担当まで提出してください。
(郵送でも結構です。)
- ① 完成届(融資のあっ旋後にご自宅へお送りする「紹介通知」に同封します。)
- ② 現場写真

分譲マンション管理組合の皆様へ
管理組合が資金を必要とする場合には、次の制度の利用をご検討ください。
◆マンション共用部分リフォーム融資
住宅金融支援機構マンション・まちづくり支援部 TEL5800-9366
◆マンション改良工事助成
東京都住宅政策本部マンション課 TEL5320-7532



融資あっ旋でご利用ができる金融機関



融資の審査は各金融機関が行いますので、区のアっ旋があっても必ず融資が受けられるわけではありません。

(融資あっ旋を希望する金融機関に、融資要件等について事前に相談されることをお勧めします。)

芝 信用金庫

・荏原町支店	〒142-0053	中延 6-6-4	TEL3784-1311
・不動前支店	〒141-0031	西五反田 4-4-9	TEL3493-1611
・大井支店	〒142-0043	二葉 1-10-11	TEL3783-3111
・小山支店	〒142-0062	小山 3-1-6	TEL3713-9146

湘南 信用金庫

・小山支店	〒142-0062	小山 4-5-4	TEL3783-8111
-------	-----------	----------	--------------

城南 信用金庫

・営業部本店	〒141-8710	西五反田 7-2-3	TEL3493-8111
・品川支店	〒140-0004	南品川 1-4-25	TEL3471-3171
・大井支店	〒140-0014	大井 1-6-10	TEL3774-1051
・荏原支店	〒142-0054	西中延 1-4-16	TEL3786-1131
・大崎支店	相談・受付は営業部本店へ		TEL3491-8771
・西大井支店	〒140-0015	西大井 1-3-3-101	TEL3773-8511
・立会川支店	相談・受付は入新井支店へ		TEL3298-3341
(入新井支店	〒143-0016	大田区大森北 1-26-3	TEL3763-2311)

さわやか 信用金庫

・品川支店	〒140-0001	北品川 1-22-15	TEL3471-4791
・戸越銀座支店	〒142-0041	戸越 1-19-23	TEL3783-6511
・大井支店	相談・受付は立会川支店へ		TEL3777-4401
・立会川支店	〒140-0013	南大井 4-2-5	TEL3764-7101

東京シティ 信用金庫

・小山支店	〒142-0063	荏原 3-6-11	TEL3783-5151
-------	-----------	-----------	--------------

中央 労働金庫

・大井支店	〒140-0014	大井 1-22-4	TEL3773-1501
-------	-----------	-----------	--------------

目黒 信用金庫

・二葉支店	〒142-0043	二葉 3-2-12	TEL3785-7811
・不動前支店	〒142-0061	小山台 1-11-16	TEL3792-6531
・西小山支店	〒142-0062	小山 6-21-18	TEL3787-5411
・荏原支店	〒142-0053	中延 2-9-9	TEL3783-4211



住宅・建築物耐震改修等支援事業もご利用ください

【窓口：建築課耐震化促進担当 TEL 5742-6634】

昭和56年5月31日以前に建築された住宅の耐震化を支援する事業です。

改修工事：区の耐震診断（有料）を受け、補強設計に基づいていること

除却工事：木造住宅密集地域内にある住宅で、区の簡易耐震診断を受けていること