



京都市内で京町家の 耐震改修を検討中の方へ ～機構リフォーム融資のご案内～



京都市の「**まちの匠・ぷらす**」事業※を利用し、京町家の「本格的な耐震改修」を行う場合、住宅金融支援機構の「**リフォーム融資（耐震改修工事）**」をご利用いただけます。なお、本格的な耐震改修とあわせて行うバリアフリー工事、システムキッチンやトイレ、バスユニット設置などの他の修繕工事も融資の対象になります。

※京都市の「まちの匠・ぷらす」事業とは「京町家・木造住宅 耐震・防火改修支援事業」をいいます。

【資金計画の例】

本格的な耐震改修と 修繕工事を実施

[修繕費用]	[資金計画]
耐震改修費用 + 修繕費用 (水回り工事等)	「まちの匠・ぷらす」 事業の補助金 本格的な耐震改修（※） 300万円
1,000万円	住宅金融支援機構 リフォーム融資 (耐震改修工事) 600万円
	自己資金 100万円

※京町家で現在の耐震基準に適合する工事を行う例です。

住宅金融支援機構

次の2つの商品をご利用いただけます。

※融資の商品概要は裏面をご確認ください。

①リフォーム融資（耐震改修工事）

【試算条件】

融資額 600万円、返済期間 20年、融資金利 年1.36%(2024年11月現在)、
全期間固定金利型/元利均等返済/ボーナス返済なし/
団体信用生命保険（新機構団信）加入あり

毎月の返済額 28,568円

<満60歳以上の方のみ>

②リフォーム融資(耐震改修工事)【高齢者向け返済特例】

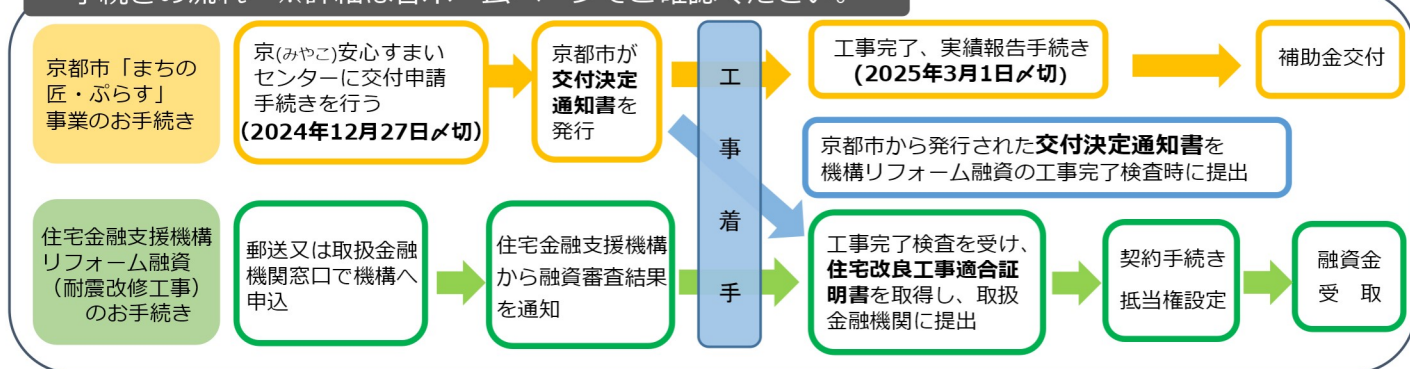
【試算条件】

融資額 600万円、返済期間 申込人全員がお亡くなりになるときまで(※)、
融資金利 年1.07%(2024年11月現在)、全期間固定金利型/保証ありコース

毎月の支払額(利息のみ) 5,350円

※ 借入金の元金は、申込人全員が亡くなられたときに相続人の方から一括してご返済いただけます。このほか、通常のリフォーム融資（耐震改修工事）とは条件等が異なりますので、裏面の商品概要を必ずご確認ください。

手続きの流れ ※詳細は各ホームページでご確認ください。



京都市の「まちの匠・ぷらす」事業に関するお問合せ

京都市住宅供給公社 ^{みやこ}京安心すまいセンター

075-744-1631

開館時間 9:30～17:00
(水曜日、第三火曜日、祝日及び
年末年始(12/29～1/4)を除く)

住宅金融支援機構のリフォーム融資（耐震改修工事）
に関するお問合せ・申込書の請求

住宅金融支援機構近畿支店

地域連携グループ

06-6281-9261

営業時間 9:00～17:00
(土日祝及び年末年始
(12/31～1/3)を除く)

住宅金融支援機構リフォーム融資（耐震改修工事）の商品概要

耐震改修工事を行う方向けのご融資です。

※ 借入申込時の年齢によりご利用できるメニューが異なります。

- ・ 満60歳未満の方 . . . ①
- ・ 満60歳以上満79歳未満の方 . . . ①又は②のいずれか
- ・ 満79歳以上の方 . . . ②

①リフォーム融資（耐震改修工事）

資金用途	住宅に認定耐震改修工事又は耐震補強工事を行うために必要な資金 ※ 自分が居住する住宅のほか、親族が居住する住宅、セカンドハウス、空き家、第三者に賃貸する住宅等にもご利用いただけます。
融資 限度額	1,500万円（10万円以上、1万円単位） ※ 住宅部分の工事費が上限となります。 ※ 国、地方公共団体等からリフォーム工事に当たって補助金を受けられる方は、融資額が減額になる場合があります。
融資金利	申込時の金利が適用される全期間固定金利 ※ 返済期間及び加入する団体信用生命保険の種類等に応じて、異なる融資金利が適用されます。 ※ 融資金利の詳細及び最新金利は、住宅金融支援機構ホームページ(www.jhf.go.jp)でご確認ください。
返済期間	次の(1)又は(2)のいずれか短い年数の範囲内(1年単位) (1) 20年 (2) 年齢による最長返済期間「80歳」-「申込本人又は収入合算者（※1）（※2）のいずれかのうち、年齢が高い方の借入申込時の年齢（1歳未満切上げ）」 ※1 収入合算を希望する金額が収入合算者の収入の50%を超える場合。 ※2 親子リレー返済を利用される場合は後継者の年齢。

②リフォーム融資（耐震改修工事）【高齢者向け返済特例】

	保証ありコース	保証なしコース
資金用途	自分が居住する住宅に認定耐震改修工事又は耐震補強工事を行うために必要な資金	
融資 限度額	次の(1)又は(2)のいずれか低い額 (10万円以上、1万円単位) (1) 1,500万円 (2) 機構が承認している保証機関が保証する限度額 注) 2024年4月1日時点で機構が承認している保証機関は、 (一財)高齢者住宅財団です。 ※ いずれの場合も、住宅部分の工事費が上限となります。 ※ 国、地方公共団体等からリフォーム工事に当たって補助金を受けられる方は、融資額が減額になる場合があります。	次の(1)又は(2)のいずれか低い額（10万円以上、1万円単位） (1) 1,500万円 (2) 機構による担保評価額（建物と土地の担保評価額の合計額） 【土地】 固定資産税評価額×100/70 ×60% 【建物】 全部改築工事以外の場合：固定資産税評価額×100/70×60% 全部改築工事の場合：工事請負契約書の全部改築工事費（*）×60% * 工事請負契約書の全部改築工事費に除却費が含まれている場合は、当該除却費を除いた額となります。
融資金利	申込時の金利が適用される全期間固定金利 ※ 「保証ありコース」「保証なしコース」それぞれのコースにより金利は異なります。 ※ 融資金利の詳細及び最新金利は、住宅金融支援機構ホームページ(www.jhf.go.jp)でご確認ください。	
返済期間	申込人(連帯債務者を含む)全員がお亡くなりになるまで	
高齢者向け 返済特例の 特徴	① 返済期間を申込人（連帯債務者を含む）全員がお亡くなりになるときまでとし、毎月のお支払を利息のみとする返済方法で、通常の返済方法（元利均等返済又は元金均等返済）と比べて月々のご負担を低く抑えられます。 ② 借入金の元金は、申込人(連帯債務者を含む)全員が亡くなられたときに、相続人の方から、融資住宅及び土地の売却、機構からの借換融資、自己資金等により、一括してご返済いただきます。 ※ 高齢者向け返済特例を利用する場合の総返済額は、利用しない場合の総返済額を上回ります。	

※「保証ありコース」の場合、融資住宅及び土地の売却等の方法によりご返済いただいた場合で融資金の全額を返済できないときは、相続人の方が残債務の返済義務を負うことになります。「保証なしコース」の場合、機構は、融資住宅及び土地の売却によりご返済いただいた場合で残債務があるときは、残債務について相続人の方に請求しません。

【京都市の事業のご案内】



昭和56年以前に着工された木造住宅等（旧耐震）の耐震・防火改修にかかる費用の一部を助成します。



◀ 詳細はこちらから



昭和56年以前に着工された木造住宅等（旧耐震）を対象に、京都市登録の耐震診断士を無料で派遣します。



◀ 詳細はこちらから

《住宅金融支援機構リフォーム融資（耐震改修工事）借入れに当たっての注意事項》

● 審査の結果によっては、お客さまのご希望にそえない場合がありますので、あらかじめご了承ください。● 融資金利は、借入申込時の金利が適用となります。加入する団体信用生命保険の種類等に応じて異なる融資金利が適用されます。返済が終了するまでの間に、団体信用生命保険の保障が終了し、又は保障内容に異動が生じた場合でも融資金利は変更されません。融資金利は毎月見直されます。● 高齢者向け返済特例「保証ありコース」を利用する場合は、融資の借入申込みを行う前に(一財)高齢者住宅財団又は住宅金融支援機構（以下「機構」という。）によるカウンセリング並びに(一財)高齢者住宅財団による担保評価及び保証限度額証明書の交付を受けていただく必要があります。高齢者向け返済特例「保証なしコース」を利用する場合は、融資の借入申込みを行う前に機構によるカウンセリングを受けていただく必要があります。● 機構の定める技術基準に適合していることについて、検査機関による物件検査を受ける必要があります。物件検査手数料はお客さま負担であり、検査機関により異なります。● リフォーム融資（耐震改修工事）【高齢者向け返済特例】を利用する場合は、融資の対象となる住宅及び土地に機構のための第一順位の抵当権を設定していただきます。リフォーム融資（耐震改修工事）を利用する場合は、融資の対象となる住宅及び土地に機構のための抵当権を設定していただきます。ただし、融資額が300万円以下の場合等については、抵当権の設定は不要です。なお、抵当権の設定費用（登録免許税、司法書士報酬等）は、お客さま負担となります。● (一財) 高齢者住宅財団の保証を受けるに当たっては、保証限度額設定料（30,000円＋消費税）、保証事務手数料（70,000円＋消費税）及び保証料（融資金の4%）が必要となります。保証料等は、お客さま負担となります。● 火災保険料、団体信用生命保険特約料はお客さま負担となります。リフォーム融資（耐震改修工事）【高齢者向け返済特例】を利用する場合は団体信用生命保険特約料をご利用いただけません。● 融資には上記のほかにも条件があります。詳しくは、表面記載の問合せ先または機構のホームページ（www.jhf.go.jp）でご確認ください。

(2024年11月)