

## 人にも地球にも優しいリフォームで、健康・快適生活を応援！ 「グリーンリフォームローン」の取扱いを開始

独立行政法人住宅金融支援機構（本店：東京都文京区後楽1-4-10、理事長：毛利 信二）は、令和4年10月から、省エネリフォームにご利用いただける融資「グリーンリフォームローン」の取扱いを開始します。

### 1. 制度創設の趣旨

2050年までのカーボンニュートラルの実現に向け、住宅の省エネルギー性能の向上を図るため、2025年度までの省エネ基準適合義務化といった新築住宅への対応に加え、既存住宅の省エネリフォームの推進が必要とされています。

ついては、住宅金融支援機構においても、既存住宅の省エネ推進を資金面から支援すべく、今般「グリーンリフォームローン」を創設します。

住宅金融支援機構は、今後とも政府と一体となって脱炭素社会の実現に向けて取り組んでまいります。

### 2. 制度概要

#### (1) 制度の特徴

- 一定の基準を満たす省エネリフォームに対する全期間固定金利のリフォーム融資です。省エネルギー性能を著しく向上させるリフォームの場合は、「グリーンリフォームローンS」として、金利を引き下げます。

グリーンリフォームローン	・「断熱改修」して省エネ基準を満たすリフォーム ・「省エネ設備」を設置するリフォーム
グリーンリフォームローンS	「断熱改修」してZEH水準を満たすリフォーム

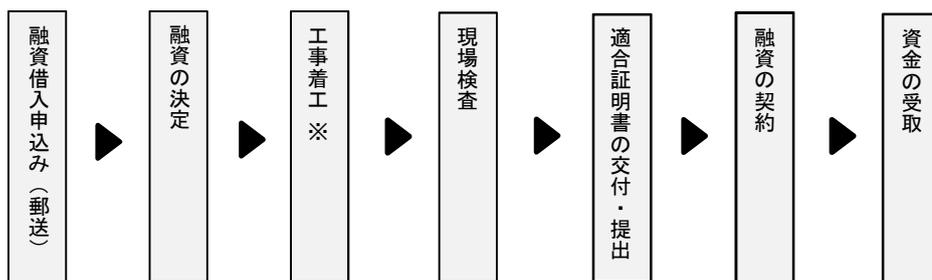
- 最大500万円まで利用可能です。省エネリフォームと併せて行うその他のリフォームも融資の対象になります。ただし、その他のリフォームの融資額の上限は、省エネリフォームに係る工事費の金額までとなります。
- 融資手数料は無料で、無担保・無保証の商品です。現在住宅ローンを返済中の方でも要件を満たせば利用可能です。(注)
- 満60歳以上の方は「高齢者向け返済特例（ノンリコース型）」を利用することができます。(注)

(注) 高齢者向け返済特例を利用する場合、担保が必要になり、団体信用生命保険は加入できません。

#### (2) 省エネリフォームの例（イメージ）

- 断熱改修工事  
開口部（窓等）、壁、床又は天井の断熱性を高める工事
- 省エネ設備設置工事  
太陽光発電設備設置、太陽熱利用設備設置、高断熱浴槽への交換、高効率給湯機への交換等

### (3) ご利用の流れ



※工事着工前に、適合証明の申請及び工事計画内容の確認が必要となります。

### (4) ご利用条件

融資対象となる方	自ら居住する住宅、セカンドハウス又は親族が居住するための住宅について省エネリフォームを行う方
対象となるリフォーム	機構の定める断熱改修工事又は省エネ設備設置工事 ※ <sup>1</sup>
融資額	最大 500 万円（10 万円以上、1 万円単位）でリフォーム工事費が上限
返済期間	10 年以内（1 年以上、1 年単位）
金利タイプ	全期間固定金利
適用金利	お申込み時点の金利を適用 省エネルギー性能を著しく向上させるリフォームの場合は、「グリーンリフォームローン S」として、「グリーンリフォームローン」に比べて低利な金利を適用する予定です。
返済方法	元利均等返済又は元金均等返済のいずれか※ <sup>2</sup>
担保・保証	不要 ※ <sup>2</sup>
団体信用生命保険	利用可能 ※ <sup>2</sup>
融資手数料	不要
現場検査	適合証明検査機関の現場検査により、工事要件への適合を確認 (現場検査手数料がかかります。)

※<sup>1</sup> 省エネリフォームと一緒に他のリフォーム（キッチン等水廻りの改修、外壁塗装、間取り変更等）も対象となります。ただし、その他のリフォームの融資額の上限は、省エネリフォームに係る工事費の金額までとなります。

(例) 省エネリフォームに係る工事費 200 万円+その他のリフォームに係る工事費 300 万円の場合

→融資額の上限 400 万円（省エネリフォームに係る工事費 200 万円+その他のリフォームに係る工事費 200 万円）

※<sup>2</sup> 満 60 歳以上の方は、高齢者向け返済特例（ノンリコース型）が利用できます。高齢者向け返済特例を利用する場合、担保が必要になり、団体信用生命保険には加入できません。

・高齢者向け返済特例とは、申込人全員がお亡くなりになるまでの間は、利息のみのお支払とする返済方法のことで、元金は、申込人（連帯債務者を含みます。）が亡くなられたときに、相続人の方から自己資金等により一括してご返済いただくか、担保物件（住宅及び土地）の売却代金によりご返済いただきます。

・ノンリコース型とは、申込人が亡くなられたときに、担保物件（住宅及び土地）の売却代金が残債務に満たないときであっても、相続人の方が残った債務を返済する必要のないタイプのことです。

詳細が決まりましたら、住宅金融支援機構のホームページでご案内します（令和 4 年 9 月上旬目処）。

#### 本リリースに関するお問い合わせ先

住宅金融支援機構 経営企画部広報グループ 西村/谷山/永田/泉井/濱野 TEL 03-5800-8019  
住宅金融支援機構ホームページ <https://www.jhf.go.jp/>

# 2022年10月 省エネリフォームのための 融資がスタート！

脱炭素  
社会

健康  
快適

人にも地球にもやさしい  
リフォームを応援！

## グリーンリフォームローン

省エネリフォームを行うことで、断熱性能を高めて健康で快適な生活を実現できます。

\* 詳しい内容（申込方法、適用金利等）が決まりましたら、住宅金融支援機構ホームページでご案内します。

### 商品概要

対象となる住宅	自ら居住する住宅、セカンドハウスまたは親族が居住するための住宅
対象となる リフォーム 詳しくは裏面へ	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"><p style="text-align: center;"><b>省エネリフォーム</b></p><div style="display: flex; justify-content: space-around;"><div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #e0f0e0;"><p style="text-align: center;">断熱改修</p><p style="text-align: center;">夏は涼しく、冬は暖かい</p></div><div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #e0f0e0;"><p style="text-align: center;">省エネ設備設置</p><p style="text-align: center;">効率的なエネルギー利用</p></div></div></div> <p>* 省エネリフォームと一緒に他のリフォーム（キッチン等水廻りの改修、外壁塗装、間取り変更等）も対象となります。</p>
融資額	<b>最大500万円</b> （10万円以上、1万円単位）でリフォーム工事費が上限 その他のリフォームの融資額の上限は、省エネリフォームに係る工事費の金額までとなります。 (例) 省エネリフォームに係る工事費200万円+その他のリフォームに係る工事費300万円の場合 融資額の上限400万円（省エネリフォームに係る工事費200万円+その他のリフォームに係る工事費200万円）
返済期間	<b>10年以内</b> （1年以上、1年単位）
金利タイプ	<b>全期間固定金利</b> （お申込み時点の金利を適用）
担保・保証・融資手数料	<b>不要</b>
団体信用生命保険	<b>利用可能</b>
現場検査	適合証明検査機関の現場検査により、工事要件への適合を確認 * 現場検査手数料がかかります。
お申込みされる方の 要件	<ul style="list-style-type: none"><li>● 借入申込時の年齢が満79歳未満であること（親子リレー返済を利用される方を除きます。）</li><li>● 日本国籍または永住許可などを受けている外国人であること</li><li>● すべての借入れに関して、年収に占める年間合計返済額の割合（＝総返済負担率）が基準（年収400万円未満の場合は総返済負担率が30%以下・年収が400万円以上の場合は総返済負担率が35%以下）を満たしていること（申込本人の収入だけでは総返済負担率の基準を満たさない場合は、同居予定者等の収入を合算できる場合があります。）</li></ul>

### 高齢者向け返済特例（ノンリコース型）

- 満60歳以上の方は、高齢者向け返済特例（申込人全員が亡くなるまでの間は**利息のみの支払とする返済方法**）を利用いただけます（申込年齢の上限なし）。
- 元金は、申込人全員が亡くなられたときに、相続人の方から自己資金等により一括してご返済いただくか、担保物件（住宅および土地）の売却代金によりご返済いただけます。
- 担保物件の売却代金が残債務に満たないときであっても相続人の方が残った残債務を返済する必要はありません。
- この場合、担保が必要になり、団体信用生命保険は加入できません。

### 住宅金融支援機構 お客さまコールセンター

ハロー フラット35  
0120-0860-35

通話  
無料

土日も営業しています  
（祝日、年末年始を除く。）  
営業時間 9:00 ~ 17:00

機構ホームページはこちら  
<https://www.jhf.go.jp/>

国際電話などで利用できない場合は、048-615-0420におかけください（通話料金がかかります。）。

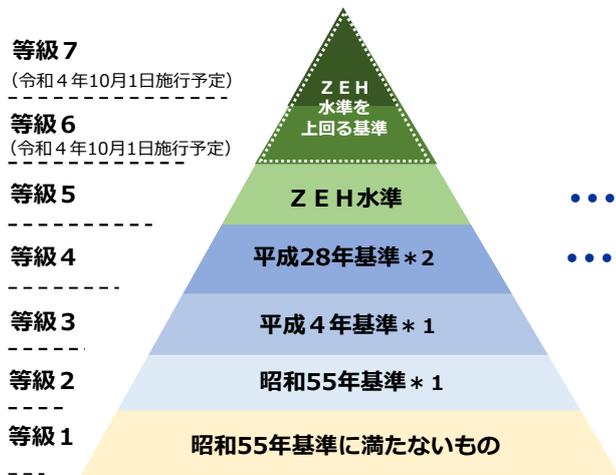


！ グリーンリフォームローンは、住宅金融支援機構とリフォーム事業者が提携して提供するものではありません。

# 省エネルギーリフォーム工事の要件

省エネルギー性能を著しく向上させるリフォームの場合は、「**グリーンリフォームローンS**」として、「**グリーンリフォームローン**」に比べて**低利な金利を適用**する予定です。

## ■グリーンリフォームローンの省エネ水準



…ZEH水準 → **グリーンリフォームローン S**  
 …省エネ基準 → **グリーンリフォームローン**

\* 1 エネルギーの使用の合理化に関する法律に基づく従来の省エネ基準  
 \* 2 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づく現行の省エネ基準  
 等級表示：住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく住宅性能表示制度の性能等級と同じ。

### グリーンリフォームローン

①または②のいずれかの工事を実施すること。

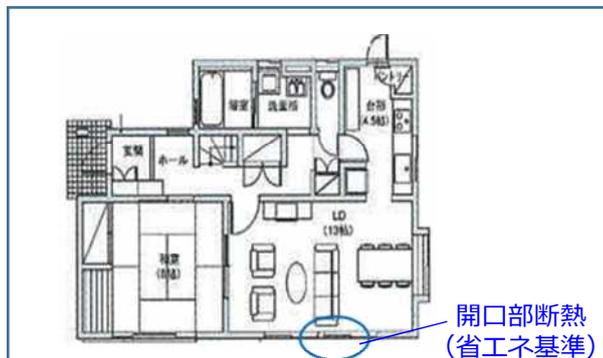
#### ①断熱改修

工事箇所	工事要件 (ア～ウのいずれか)
住宅内の外気に接する開口部（窓およびドア）、壁、天井または床の <u>いずれかの部位</u> （ <u>部位の一部でもよい</u> ）	ア リフォーム後の住宅全体の断熱性能が <b>省エネ基準（断熱等性能等級4相当）</b> を満たす工事
	イ 工事箇所が <b>省エネ基準（仕様基準）</b> を満たす工事
	ウ 壁、天井または床の <b>断熱材の使用量の合計が一定量以上</b> である工事

#### ②省エネ設備

太陽光発電設備、太陽熱利用設備、高断熱浴槽、高効率給湯機、またはコージェネレーション設備のいずれかの設備を設置する工事

住宅の一部の断熱改修イメージ図（①ーイの基準に適合）



### グリーンリフォームローン S

①または②のいずれかの工事を実施すること。

工事箇所	工事要件
①住宅内の外気に接する開口部（窓およびドア）、壁、天井または床の <u>いずれかの部位</u>	リフォーム後の住宅全体の断熱性能が <b>ZEH水準（断熱等性能等級5相当）</b> を満たす工事
②区画*に面するa及びbの部位 a 全ての外気に接する開口部（窓およびドア） b 外気に接する壁、床または天井の <u>いずれかの部位</u>	工事箇所が <b>ZEH水準（仕様基準）</b> を満たす工事

\* 区画とは、住宅内の一以上の居室を含む区画（壁、床、天井、窓、ドア等で区切られた空間）をいう。

住宅の一区画の断熱改修イメージ図（②の基準に適合）

