



賃貸住宅のリフォームを
お考えのオーナーの皆さまへ
**省エネリフォームをして、賃貸住宅の価値を向上させ
ませんか!?**



住まいのしあわせを、ともに作る。
住宅金融支援機構

脱炭素社会の実現に向け、賃貸住宅の省エネルギー性能の向上を促進するため、
賃貸住宅リフォーム融資（省エネ住宅）の対象となる工事の要件を見直しました！

見直しの概要（融資対象工事のイメージ）

2022年9月まで（見直し前）	2022年10月以降（見直し後）
リフォーム後、次のいずれかに該当する住宅であること。 ① 断熱等性能等級4の住宅 ② 一次エネルギー消費量等級4以上の住宅	次のいずれかの工事を実施すること。 ① 断熱改修工事 ② 省エネ設備設置工事

省エネリフォーム工事の要件

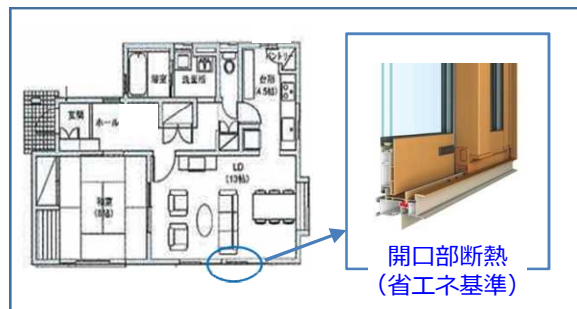
* 省エネリフォームと一緒に他のリフォーム（キッチン等水廻りの改修、外壁塗装、間取り変更等）も対象となります。①又は②の工事を行うのは一部住戸のみでも構いません。

①断熱改修工事

工事箇所	工事要件（ア又はイのいずれか）
住宅内の外気に接する開口部（窓及びドア）、壁、天井又は床のいずれかの部位（部位の一部でもよい）	ア 工事箇所が 省エネ基準（仕様基準） ※を満たす工事 イ 壁、天井又は床の 断熱材の使用量の合計が一定量以上 である工事

※「住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準（平成28年国土交通省告示第266号）」の1に定める基準をいいます。

住宅の一部の断熱改修工事イメージ図（①－アの基準に適合）



②省エネ設備設置工事

次の(1)又は(2)のいずれかの設備を設置又は交換する工事

(1) 太陽光発電設備、太陽熱利用設備、高断熱浴槽又はコージェネレーション設備

※平成28年省エネルギー基準に基づく一次エネルギー消費量計算プログラムで、省エネ効果を評価できる設備であれば全て対象となります。

(2) 下表のいずれかに適合する高効率給湯機

	対象となる設備機器	設備機器の基準
ア	電気ヒートポンプ給湯機	JIS C9220に基づく年間給湯保温効率又は年間給湯効率が3.0以上（ただし寒冷地仕様は2.7以上）であること
イ	潜熱回収型ガス給湯機	給湯部熱効率が94% 以上であること
ウ	潜熱回収型石油給湯機	連続給湯効率が94% 以上であること
エ	ヒートポンプ・ガス瞬間式併用型給湯機	熱源設備は電気式ヒートポンプとガス補助熱源機を併用するシステムで貯湯タンクを持ち、年間給湯効率(JGKAS A705)が102 %以上であること

詳細は機構HP（https://www.jhf.go.jp/loan/kijyun/reform_chintai.html）をご覧ください。

お申込みの主な要件

お申込みいただける方	○ 個人又は法人
融 資 額	○ 融資の対象となる工事費の80%が限度となります（10万円単位）。 ※ 機構の審査の結果、ご希望に添えないことがあります。 ※ 国又は地方公共団体等から工事費に対する補助金等を受ける場合は、当該補助金の相当額を機構の融資額から減額することがあります。
返 済 期 間	○ 20年以内（1年単位）
返 済 方 法	○ 元利均等毎月払い又は元金均等毎月払い
担 保	○ 融資の対象となる建物及び土地に、機構のための第1順位の抵当権を設定していただきます。ただし、融資額が300万円以下の場合は、抵当権の設定は不要です。 ※ 申込時点で既融資（機構（旧住宅金融公庫を含みます。）からの無担保の融資をいいます。以下同じ。）がある場合で、今回の融資額の合計に既融資の残高を加えた額が300万円を超えるときは、既融資のための抵当権と今回の融資のための抵当権の設定がそれぞれ必要になります。 ※ 土地の権利が普通借地権、一般定期借地権、事業用定期借地権又は建物譲渡特約付借地権の場合は、登記された賃借権に機構のための第1順位の質権を設定していただきます。 ※ 土地の権利が地上権の場合、登記された地上権に機構のための第1順位の抵当権を設定していただきます。 ※ 建物及び土地の評価、収支計画等を審査した結果、融資の対象となる建物及び土地以外に担保を提供していただく場合があります。 ※ 抵当権の設定費用（登録免許税、司法書士報酬等）は、お客さまの負担となります。
保 証 人	○ 保証能力のある法人又は個人（申込人が法人の場合における当該法人の経営者に限ります。）の連帯保証人をつけていただきます。 ※ 機構による審査の結果、お申込みいただいた連帯保証人をお認めできない場合があります。 ※ 法人を連帯保証人とされる場合は、保証能力のある法人のほか、お申込みの時点で機構が承認している保証機関の保証をご利用いただけます（保証機関の保証をご利用の場合は、別途保証料が必要となります。また、保証機関による審査の結果、ご利用いただけない場合があります。）。
火 災 保 険	○ 返済終了までの間、融資の対象となる建物に、損害保険会社等の火災保険又は法律の規定による火災共済を付けていただきます。 ※ 火災保険料は、お客さまの負担となります。
物 件 検 査	○ 適合証明検査機関による工事計画確認及び現場検査を受けていただきます。 ※ 物件検査手数料は、お客さまの負担となります（物件検査手数料は適合証明検査機関によって異なります。）。
手 数 料	○ 融資手数料、返済方法変更手数料及び繰上返済手数料は必要ありません。
資 金 の 受 取	○ 融資のご契約及び抵当権の設定登記が完了した後の一括交付となります。
融 資 金 利	○ 申込時の金利が適用される全期間固定金利です。融資金利は、原則として毎月見直します。最新の融資金利は、機構ホームページ（ https://www.jhf.go.jp/ ）でご確認いただくか、「お問合せ先」の営業エリアごとの機構窓口にお問合せください。
リフォーム工事後の賃貸住宅の要件	○ 一戸当たりの専有面積：原則50㎡以上 ○延べ面積：賃貸住宅部分200㎡以上 ○敷地面積：165㎡以上 ○建て方：共同建て、重ね建て又は連続建て ○構造：耐火構造又は準耐火構造

詳細は機構HP（https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/syoenechintai_reform/index.html）をご覧ください。

お問合せ先（※ 営業時間 毎日9:00～17:00（土日・祝日・年末年始を除きます。））

機構窓口	営業エリア（物件所在地）	連絡先
北海道支店	北海道	011-261-8305
東北支店	青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県	022-227-5036
地域業務第一部	東京都、神奈川県、千葉県、茨城県、山梨県、静岡県	03-5800-8468
地域業務第二部	埼玉県、栃木県、群馬県、新潟県、長野県	048-650-2204
東海支店	岐阜県、愛知県、三重県	052-971-6903
近畿支店	滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県、富山県、石川県、福井県、徳島県、香川県、愛媛県、高知県	06-6281-9266
中国支店	鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県	082-221-8653
九州支店	福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県	092-233-1509

上記機構窓口のまちづくり業務グループにご連絡ください。

2022年11月