

【賃貸住宅融資】金利引下げ制度等のご案内

住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構


賃貸住宅建設融資では、「良質な住宅」や「子育て配慮賃貸住宅」を対象に金利引下げを行っています。



① 良質な住宅を対象とした金利引下げ制度について

長期優良住宅又は機構の定めるZEH基準を対象として、当初15年間、年0.2%の金利引下げを受けることができます。

・子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資
・まちづくり融資（長期建設資金）

対象となる住宅要件	金利引下げ期間	金利引下げ幅
 長期優良住宅又はZEH	当初15年間	年▲0.2%

長期優良住宅又は機構の定めるZEH基準は裏面①をご参照ください。



令和6年


10月以降

申込受付分から

② 子育て配慮賃貸住宅を対象とした金利引下げ制度の創設

子育て配慮賃貸住宅を対象として、当初15年間、年0.2%の金利引下げを受けることができます。

子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資のみ対象

対象となる住宅要件	金利引下げ期間	金利引下げ幅
 子育て配慮賃貸住宅	当初15年間	年▲0.2%

子育て配慮賃貸住宅の基準は裏面②をご参照ください。

①『長期優良住宅又は機構の定めるZEH基準』かつ②『子育て配慮賃貸住宅』に適合する賃貸住宅の場合、当初15年間、年0.4%の金利引下げを受けることができます。

子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資のみ対象

対象となる住宅要件	金利引下げ期間	金利引下げ幅
①『長期優良住宅又はZEH』 かつ ②『子育て配慮賃貸住宅』	当初15年間	年▲0.4%



長期優良住宅、ZEH又は子育て配慮賃貸住宅を建設し、金利引下げを受ける場合、土地取得費について融資が可能です。

令和6年

10月以降

③ お申込みから着工までの期限を1年→2年に延長しました。

・子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資
・まちづくり融資（長期建設資金）

① 金利引下げの対象となる長期優良住宅及びZEHの基準

■金利引下げの対象となる長期優良住宅の基準

長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）の規定により長期優良住宅建築等計画が認定された住宅が対象となります（全ての融資対象住戸で認定を受ける必要があります）。

* 長期優良住宅の基準は、長期優良住宅の認定通知書（写し）で確認します。

■金利引下げの対象となるZEHの基準

金利引下げの対象となるZEHの基準は、下表のとおり住宅用途の階層数(※)に応じて異なります。

なお、ZEH-M Orientedを除き、太陽光発電等の再生可能エネルギーの導入が必要です。

※ 住宅用途の階層数とは、住宅用途部分が床面積の半分以上を占める階層の数（地階を含みます。）のことをいいます。

ZEHの区分	住棟での評価		
	住宅用途の階層数に応じたZEHの区分の金利引下げ対象可否		
	3階建て以下	4・5階建て	6階建て以上
ZEH-M Oriented	×	×	○
ZEH-M Ready	×	○	○
Nearly ZEH-M	○	○	○
『ZEH-M』	○	○	○

* ZEHの基準の適合については、BELS評価書（写）で確認します。また、BELS評価書（写）によらず、設計内容説明書の提出に代えることができます。設計内容説明書は機構ホームページ（https://www.jhf.go.jp/loan/kijyun/kensetsu_chintaichintai.html）に掲載しています。

基準や確認書類の詳細については、以下をご確認ください。

機構ホームページ：<https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/syoenechintai/jouken.html>

② 金利引下げの対象となる子育て配慮賃貸住宅の基準

タイプ分類※1	配慮事項	技術基準の概要 融資対象住戸のうち5戸以上（5戸未満の場合は全ての融資対象住戸）が以下の基準を満たすこと※2	準用している制度（基準）	
			住宅性能表示制度	等級
子育て配慮賃貸住宅【安心タイプ】	安全性	<床> 専有部分の床は段差のない構造とする。 <窓・サッシ> 転落の防止に効果的な手すりを設ける。 <玄関・トイレ・浴室> 手すりは転倒の防止に効果的な構造とする。 <バルコニー> 手すりは転落の防止に効果的な構造とする。 ◆ 上記基準の全てを満たす必要があります。 ポイント 『子育て支援型共同住宅推進事業』における転倒・転落による事故防止にかかる取組事項の一部と同じ基準を採用しています。※3	高齢者等対策等級（専有部分）の一部	2
	防犯性	<ドア・窓> 防犯性の高い構造（防犯ガラス、防犯錠など）とする。 ◆ ドアと窓の両方の基準を満たす必要があります。 ポイント 『子育て支援型共同住宅推進事業』における不審者の侵入防止にかかる取組事項の一部と同じ基準を採用しています。※3	開口部の侵入防止対策	-
子育て配慮賃貸住宅【遮音タイプ】	遮音性	<床> 遮音性能を高める。	重量床衝撃音対策等級	4
		<壁> 遮音性能を高める。	透過損失等級(界壁)	3

※1 子育てに配慮した賃貸住宅のうち、【安心タイプ】又は【遮音タイプ】のいずれかの技術基準を満たせば、金利引下げ対象とします。

※2 複数棟でのお申込みの場合は、全棟合計の融資対象住戸のうち5戸以上（5戸未満の場合は全ての融資対象住戸）が基準を満たせば、金利引下げ対象とします。

※3 『子育て支援型共同住宅推進事業』は、国土交通省が、共同住宅（分譲マンション及び賃貸住宅）を対象として、事故や防犯対策などの子供の安全・安心対策等を支援するための補助事業です。詳細については、専用HP（<https://kosodate-sc.jp/>）でご確認いただけます。

■各融資制度の詳細については、以下の機構ホームページをご確認ください。

子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資について：<https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/syoenechintai/index.html>

まちづくり融資（長期建設資金）について：https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/machizukuri_tyoki.html



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

【子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資】
【まちづくり融資（長期建設資金）】

<https://www.jhf.go.jp/contact/chintai.html>



建設予定地によって、お問合せ窓口が異なります。各融資種別のお問合せ窓口は、左記の機構ホームページよりご確認ください。

【令和6年10月版】