賃貸住宅融資における金利引下げ制度の技術基準等のご案内

令和７年７月作成

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

賃貸住宅融資の金利について

令和７年７月の参考金利（※）

実際のお借入金利は申込受付月の約２か月後の月末に決まります。

融　資　種　別	35年固定金利	15年固定金利	返済期間
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）	**年1.95%**	**年1.54%**	最長３５年

※ 繰上返済制限制度を利用する場合の参考金利です。繰上返済制限制度とは、契約締結日から当初10年を経過する日までの間に、本借入れの全部又は一部を繰上返済しないお約束のもと繰上返済制限制度を利用しない場合の金利よりも低い金利をご利用いただける制度です。この制度を利用する場合で、契約締結日から当初10年を経過する日までの間に本借入れの全部又は一部を繰上返済するときは、利息のほかに「繰上返済する金額×５%」を繰上返済違約金としてお支払いただきます。繰上返済制限制度を利用しない場合の金利については、機構ホームページ(https://www.jhf.go.jp/files/300176419.pdf)でご確認ください。

① 省エネ性能等に優れた住宅を対象とした金利引下げ制度について

省エネ性能等に優れた住宅を対象とした金利引下げ制度として、**長期優良住宅**又は**機構の定めるZEH基準**を満たす賃貸住宅を対象に、**当初15年間、年0.2%の金利引下げ**を実施しています。

＋

② 子育て配慮賃貸住宅を対象とした金利引下げ制度について

子育て配慮賃貸住宅を対象とした金利引下げ制度として、**子育て配慮賃貸住宅**の基準を満たす賃貸住宅を対象に、**当初15年間、年0.2%の金利引下げ**を実施しています。

▼

③『省エネ性能等に優れた住宅』と『子育て配慮賃貸住宅』のどちらにも該当する場合

省エネ性能等に優れた住宅・子育て配慮賃貸住宅の両方の基準を満たす賃貸住宅には、**当初15年間、年0.４%の金利引下げ**を実施しています。

金利引下げ制度の詳細は3ページ

【参考金利についての留意事項】

・上記の金利は、前月下旬の金融情勢などに基づき、金利を決定したと想定した場合の参考金利です。
・お客さまの実際のお借入金利は、申込受付月の約２か月後の月末に、住宅金融支援機構債券の利回りその他のコストを勘案して決定する金利が適用されます。また、金融情勢の変化などによって表面の参考金利と異なることがあります。
・最新の融資金利、毎月の返済試算額等については、機構ホームページ(https://www.jhf.go.jp/files/300176419.pdf)又は機構支店窓口でご確認ください。
・固定金利期間中は金利の変動はなく、他の金利タイプに変更することはできません。
・35年固定金利と15年固定金利を組み合わせてご利用いただけます。
・15年固定金利を選択した場合、15年経過後の適用利率はご契約から15年経過時点で見直されます。見直し後は、見直し時点における機構の金利タイプのうち、繰上返済制限制度を利用しない金利タイプで、最も低い利率のものを、その適用期間（その利率の適用期間が複数ある場合は、最も長い適用期間）として定められた期間に適用します。ただし、所定の期限までにお申出をいただき、機構所定の手続を経た場合には、見直し時点における機構の金利タイプのうち、繰上返済制限制度を利用しない金利タイプで、お客さまが選択した利率のものを、その適用期間として定められた期間に適用することができます。
・敷地及び建物に対して機構のために第一順位の抵当権を設定していただきます。
・法人を連帯保証人とされる場合、保証能力のある法人のほか、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、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、ご利用できない場合があります。
・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

金利引下げ制度について

機構の賃貸住宅融資では、省エネ性能等に優れた住宅を対象とした金利引下げ制度として、**長期優良住宅**又は**機構の定めるZEH基準**を満たす賃貸住宅を対象に、**当初15年間、年0.2%の金利引下げ**を実施しています。

また、令和６年10月から子育て配慮賃貸住宅を対象とした金利引下げ制度として、**子育て配慮賃貸住宅**の基準を満たす賃貸住宅を対象に、**当初15年間、年0.2%の金利引下げ**を実施しています。

なお、省エネ性能等に優れた住宅・子育て配慮賃貸住宅の両方の基準を満たす賃貸住宅には、**当初15年間、年0.４%の金利引下げ**を実施しています。さらに、**令和７年10月以降申込受付分から金利引下げ制度の拡充を予定**しています。

① 省エネ性能等に優れた住宅を対象とした金利引下げ制度について

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	当初15年間	**年▲0.2%**（令和７年９月申込受付分まで） **年▲0.3%**（令和７年10月以降申込受付分）
ZEH	当初15年間	**年▲0.2%**

令和７年**10月以降**申込受付分から**長期優良住宅**を対象に**金利引下げ幅**を**拡充予定**

長期優良住宅又は機構の定めるZEH基準は6ページをご参照ください。

② 子育て配慮賃貸住宅を対象とした金利引下げ制度について

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%**

令和７年**10月以降**申込受付分から**まちづくり融資（長期建設資金）**も**対象**とする予定

子育て配慮賃貸住宅の基準は7ページをご参照ください。

③『省エネ性能等に優れた住宅』と『子育て配慮賃貸住宅』のどちらにも該当する場合

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』かつ**『子育て配慮賃貸住宅』**	当初15年間	**年▲0.4%**（令和７年９月申込受付分まで） **年▲0.5%**（令和７年10月以降申込受付分から）
『ZEH』かつ**『子育て配慮賃貸住宅』**	当初15年間	**年▲0.4%**

令和７年**10月以降**申込受付分から**長期優良住宅**を対象に**金利引下げ幅**を**拡充予定**

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）の概要は4～5ページ

子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資の概要

子育て世帯に十分な住宅の広さ及び一定の省エネルギー性能を有する賃貸住宅を建設する場合にご利用いただけます。

1．お申込みの条件

項目	条件
お申込みいただける方	個人又は法人 ＊65歳未満の方は、単独でお申込みが可能です。65歳以上の方は後継者と連名であれば申込みが可能です。
融資額	建設工事費等融資の対象となる事業費の100%以内
返済期間	35年以内（RC造・木造等、構造の違いによる返済期間の相違なし。）
融資金利	・金利タイプは、35年固定金利又は15年固定金利の２タイプ ・融資金利は、申込受付月の２か月後の月末に決定 ＊最新の融資金利は、機構サイト（https://www.jhf.go.jp/loan/kinri/chintai.html）でご確認ください。
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順位の抵当権設定が必要
保証人	保証能力のある法人又は個人＊の連帯保証人が必要 法人の場合は、機構が承認している保証機関の保証を利用可能 ＊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。
火災保険	返済終了までの間、融資の対象となる建物に、所定の要件を満たす火災保険（共済）を付けることが必要
資金の受取	着工時（融資総額の30%）、屋根工事完了時（融資総額の30%（累計60%））及び竣工時（融資総額の30%（累計90%））に中間資金の受取が可能

2．融資住宅の条件

賃貸住宅等が機構の定める技術基準に適合していることについて、適合証明検査機関※による物件検査を受けていただきます。

項目	条件
１戸当たりの専有面積	４０㎡以上
延べ面積	賃貸住宅部分の延べ面積が２００㎡以上であること。 ＊賃貸住宅部分とは、融資の対象となる住宅の専有部分及び共用部分をいいます。
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（省令準耐火構造を含みます。）
機構の定める技術基準	次のいずれかに該当する住宅であること。 ①一次エネルギー消費量等級５以上の住宅 ②トップランナー基準に適合する住宅 ＊その他、接道、配管設備、区画、床の遮音構造等に関する基準があります。
立地制限	土砂災害特別警戒区域など、所定の区域内での建設は不可

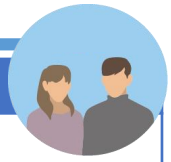
※適合証明検査機関とは、機構と適合証明業務の協定を締結している指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関をいいます。

○制度の詳細については、機構サイト(https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/syoenechintai/index.html)をご確認ください。

まちづくり融資（長期建設資金）の概要

災害に強い住宅市街地整備に貢献できる賃貸住宅への建て替えを行う場合にご利用いただけます。

1．お申込みの条件



項目	条件
お申込みいただける方	個人（65歳未満）又は法人 ＊個人、中小事業者である法人又は建替え事業を行う組合に限ります。 なお、中小事業者とは、資本の額若しくは出資の総額が３億円以下又は常時使用する従業員の数が300人以下の事業者をいいます。 ＊65歳未満の方は、単独で申込みが可能です。なお、65歳以上の方でも後継者と連名であれば申込みが可能です。
融資額	建設工事費等融資の対象となる事業費の100%以内
返済期間	35年以内（RC造・木造等、構造の違いによる返済期間の相違なし。）
融資金利	・金利タイプは、35年固定金利又は15年固定金利の２タイプ ・融資金利は、申込受付月の２か月後の月末に決定 ＊最新の融資金利は、機構サイト（https://www.jhf.go.jp/loan/kinri/chintai.html）でご確認ください。
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順位の抵当権設定が必要
保証人	保証能力のある法人又は個人＊の連帯保証人が必要 法人の場合は、機構が承認している保証機関の保証を利用可能 ＊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。
火災保険	返済終了までの間、融資の対象となる建物に、所定の要件を満たす火災保険（共済）を付けることが必要
資金の受取	着工時（融資総額の30%）、屋根工事完了時（融資総額の30%（累計60%））及び竣工時（融資総額の30%（累計90%））に中間資金の受取が可能

2．融資住宅の条件

賃貸住宅等が機構の定める技術基準に適合していることについて、適合証明検査機関※による物件検査を受けていただきます。

項目	条件
１戸当たりの専有面積	原則30㎡以上280㎡以下
延べ面積	制限なし
敷地面積	原則100㎡以上
建て方	制限なし
構造	耐火構造又は準耐火構造（省令準耐火構造を含みます。）
住宅部分	建築物全体の延べ面積の1/2超 （マンション建替え事業の場合は、1/4以上）
容積率	法定容積率の1/2以上を利用していること。 （マンション建替え事業の場合は、1/3以上）
機構の定める技術基準	接道、配管設備、区画、床の遮音構造等に関する基準があります。

※適合証明検査機関とは、機構と適合証明業務の協定を締結している指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関をいいます。

3．地域要件

（１）と（２）の両方を満たす必要があります。

（１）一定の用途地域内にあること。
①住居系地域
②商業系地域で
容積率が原則600%以下の地域
③準工業地域

＋

（２）整備改善を図る必要がある区域内にあること。
①危険密集市街地
②防火地域又は準防火地域
③防災再開発促進地区　　等

4．事業要件

機構が指定する事業要件に該当する必要があります。

- 共同建替え事業
- 地区計画等適合建替え事業

その他、総合的設計協調建替え事業、マンション建替え事業、賃貸建築物建替え事業があります。

○制度の詳細については、機構サイト(https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/machizukuri_tyoki.html)をご確認ください。

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。

住棟での評価						
ZEHの区分	外皮断熱性能	基準一次エネルギー消費量からの削減率 **※共用部を含む住棟全体で下記を達成**		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		
		再生可能エネルギーを除く削減率	再生可能エネルギーを含む削減率	1～3層	4層または5層	6層以上
ZEH-M Oriented	全住戸で強化外皮基準（ZEH水準）を達成	20%以上削減	ー	×	×	○
ZEH-M Ready			50%以上削減	×	○	○
Nearly ZEH-M			75%以上削減	○	○	○
『ZEH-M』			100%以上削減	○	○	○

＊ 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

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

金利引下げの対象となる「子育て配慮賃貸住宅」の技術基準

■「子育て配慮賃貸住宅」の技術基準の概要

子育てに配慮した賃貸住宅のうち、以下の**【安心タイプ】又は【遮音タイプ】のいずれかの技術基準**を満たすものが、**金利引下げ対象**となります。

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）が以下の技術基準を満たす必要があります。

タイプ分類	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※１	準用している制度（基準）※３ 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。※２**	高齢者等対策等級（専有部分）の一部	2
	かつ			
	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。※２**	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
		かつ		
		＜壁＞遮音性能を高める。	透過損失等級 (界壁)	3

※１ 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、金利引下げ対象とする予定です。

※２ 『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こどもの安全・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。

※３ 住宅性能評価書の取得は要件ではありません。設計図書及びカタログ等で仕様の適合確認を行います。ただし、【遮音タイプ】について、RC造以外の場合は、住宅性能評価に基づく特別評価方法認定の取得が必要です。

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

金利引下げの対象となる「子育て配慮賃貸住宅」の技術基準

（１）「子育て配慮賃貸住宅」【安心タイプ】安全性の技術基準詳細

安全性技術基準詳細

対象住戸について、次の①～③の要件をすべて満たすこと。

高齢者等配慮対策等級２相当の基準を設定しています。

※ 黄色い網掛け部分が高齢者等配慮対策等級２にはない技術基準です。

①段差解消

床は段差のない構造とする。段差が生じる場合、その程度は高齢者等配慮対策等級２以上の構造とする。

②転倒防止用の手すり設置

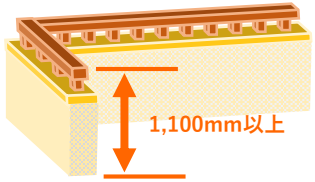
＜玄関＞ 上がり框の昇降を補助するための縦手すり等を設置、又は設置できるようになっていること。
＜便所＞ 便器への立ち座りや姿勢保持をサポートするための手すりを設置、又は設置できるようになっていること。
＜浴室＞ 浴室および浴槽への出入りのため、使いやすい位置に手すりを設置、又は設置できるようになっていること。

③転落防止用の手すり設置

＜バルコニー＞

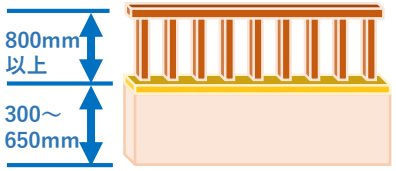
・手すりの形状は足がかりがない形状とする。
・腰壁その他足がかりとなるおそれのある部分（以下、腰壁等という。）が生じる場合は、高齢者等配慮対策等級２の「転落防止のための手すり」の構造とする。※

※ 次のア～ウを満たすように手すりを設ける構造のことをいう。



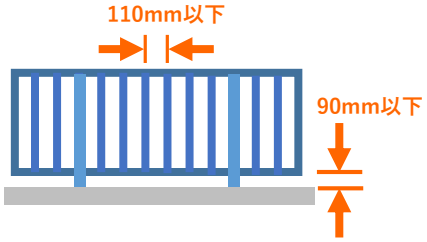
ア 腰壁等の頂部と床面又は式台との距離のいずれか小さい方（以下、床面等との距離という。）が650mm以上1,100mm未満の場合は、床面等との距離が1,100mm以上となるように設ける。

イ 腰壁等の頂部と床面等との距離が300mm以上650mm未満の場合は、腰壁等から800mm以上の高さに達するように設ける。



ウ 腰壁等の頂部と床面等との距離が300mm未満の場合は、床面等との距離が1,100mm以上となるように設ける。

・手すり子の相互の間隔は、床面及び腰壁（腰壁の高さが650mm未満の場合に限る。）からの高さが800mm以内の部分に存するものについては、こどもの頭が入らないよう、内法寸法で110mm以下とする。
・手すりの最下部とバルコニー床面（立ち上げがある場合は立ち上げの頂部）との間は、こどもの頭が入らないよう、内法寸法で90mm以下とする。



＜２階以上の窓（バルコニーに面している掃き出し窓を除く。）＞

・高齢者等配慮対策等級２の「転落防止のための手すり」の構造とする。
・手すり設置する際には、手すり下地補強工事をした上で設置する。

金利引下げの対象となる「子育て配慮賃貸住宅」の技術基準

（２）「子育て配慮賃貸住宅」【安心タイプ】防犯性の技術基準詳細

防犯性 技術基準詳細	**対象住戸について、次の①～③の要件をすべて満たすこと。** **①玄関ドア**について、防犯建物部品（CPマーク製品）を採用する。 CPマーク製品が設置できない場合は、以下のいずれかの措置をとる。 (1) デッドボルトが外部から見えない構造とする。 (2) ガードプレートを設置する。 (3) 補助錠の設置により二重ロックとする。 **②窓サッシおよびガラス**について、防犯建物部品（CPマーク製品）を採用する。 CPマーク製品が設置できない場合は、以下のいずれかの措置をとる。 (1) 防犯フィルムの設置 (2) サッシへの鍵付きクレセント錠の設置 (3) 補助錠の設置 (4) 振動アラームの設置 **③接地階の窓や共用廊下に面した窓（掃き出し窓等を除く。）**は、②に加えて以下のいずれかの措置をとる。 (1) 面格子の設置 (2) 窓シャッターを設置し、ホームセキュリティシステムを導入

※「子育て配慮賃貸住宅」【安心タイプ】については、（１）安全性及び（２）防犯性の技術基準の両方の基準を満たす必要があります。

（３）「子育て配慮賃貸住宅」【遮音タイプ】技術基準詳細

遮音性 技術基準詳細	**対象住戸について、次の要件をすべて満たすこと。** ＜界床＞ 重量床衝撃音対策等級４又は相当スラブ厚20cm以上 ＜界壁＞ 透過損失等級３

通常の賃貸住宅融資では、共同建てのみ「界床の遮音基準」が適用されますが、子育て配慮賃貸住宅【遮音タイプ】の場合、建て方にかかわらず、左記の基準が適用されます。

RC造以外の場合は、住宅性能評価に基づく特別評価方法認定の取得が必要です。

子育てグリーン住宅支援事業と子育て配慮賃貸住宅の概要

■子育てグリーン住宅支援事業と子育て配慮賃貸住宅の比較

国土交通省と環境省が合同で実施する子育てグリーン住宅支援事業（以下、補助事業）では、省エネルギー性の高い住宅や子育て世帯に向けた住宅に対する支援を行っています。補助事業の基準は、機構の子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資（子育て配慮賃貸住宅）（以下、機構賃貸融資）の基準と一部共通しているため、併せてご利用いただける場合があります。

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2"></th><th colspan="3">子育てグリーン住宅支援事業</th><th rowspan="2">子育て世帯向け
省エネ賃貸住宅建設融資
（子育て配慮賃貸住宅）</th></tr>
<tr><th colspan="2">長期優良住宅・ZEH水準住宅※1</th><th>GX志向型住宅</th></tr>
<tr><td colspan="2">一戸あたりの専有面積</td><td colspan="3">50㎡以上240㎡以下</td><td>40㎡以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">基準を満たす住戸要件</td><td colspan="3">（住戸ごとに判断）</td><td>融資対象住戸のうち５戸以上
（５戸未満の場合はすべての融資対象住戸）</td></tr>
<tr><td colspan="2">省エネに関する基準</td><td colspan="2">以下の①及び②に該当すること
①断熱等性能等級５以上
②一次エネルギー消費量等級６以上（再生可能エネルギーを除く一次エネルギー消費量の削減率20%以上）</td><td>以下の①から④すべてに該当すること
①断熱等性能等級6以上
②再生可能エネルギーを除く一次エネルギー消費量の削減率35%以上
③住宅用途部分が占める階数ごとの再生可能エネルギーを含む一次エネルギー消費量の削減率の基準を満たすこと※２
④高度エネルギーマネジメントの導入</td><td>一次エネルギー消費量等級５
（又はトップランナー基準に適合する住宅）</td></tr>
<tr><td colspan="2">子育て配慮に関する基準</td><td colspan="2">P.11、13～15参照</td><td>ー</td><td>P.７～９参照</td></tr>
<tr><td colspan="2">補助・融資対象</td><td colspan="2">要件を満たす賃貸住戸の50%</td><td>要件を満たす賃貸住戸の全戸</td><td>融資の対象となる事業費の100%以内※3</td></tr>
<tr><td colspan="2">補助対象住宅ごとの補助額</td><td>（長期優良住宅）
80万円/戸</td><td>（ZEH水準住宅）
40万円/戸</td><td>160万円/戸</td><td>ー</td></tr>
<tr><td rowspan="3">入居募集のルール</td><td>募集期間</td><td colspan="3">３ヶ月以上又は募集対象との賃貸借契約締結まで</td><td rowspan="3">ー</td></tr>
<tr><td>募集対象</td><td colspan="2">子育て世帯、若者夫婦世帯</td><td>すべての世帯</td></tr>
<tr><td>募集家賃</td><td colspan="2">補助金額を勘案した合理的な優遇家賃（子育て等優遇家賃）を設定
→補助金交付申請前の子育て配慮に関する要件確認時に、賃料を報告</td><td>（要件なし）</td></tr>
</table>

※１ ZEH水準住宅とは、断熱等性能等級５以上、かつ一次エネルギー消費量等級６（再生可能エネルギーを除く一次エネルギー消費量の削減率20%以上）を満たす住宅です。５階建て以下の場合は、機構賃貸融資の金利引下げの対象となるZEH基準（P.6）とは異なります。
※２ ３階建て以下の場合は75%以上、４・５階建ての場合は50%以上、６階建て以上の場合は要件なし。
※３ 機構の審査の結果、ご希望に添えないことがあります。

○子育てグリーン住宅支援事業の詳細については、補助事業のサイト（https://kosodate-green.mlit.go.jp/housing-lease/）をご確認ください。

子育てグリーン住宅支援事業と子育て配慮賃貸住宅の技術基準について

■機構賃貸融資における物件検査の活用について

補助事業と機構賃貸融資の子育て配慮にかかる技術基準について、安全性や防犯性に関する基準は一部共通しています。
機構賃貸融資の物件検査の結果※を活用することにより、補助金交付申請前の子育て配慮に関する要件確認を一部省略することができます。

※ 「設計検査に関する通知書」又は「適合証明書」 において、[優良な賃貸住宅基準の適用]欄の[安全性・防犯性]にチェックがあるもの。

子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資（子育て配慮賃貸住宅）

タイプ分類	配慮事項
子育て配慮賃貸住宅【安心タイプ】	安全性
	防犯性
子育て配慮賃貸住宅【遮音タイプ】	遮音性

基準を共通化

基準を共通化

子育てグリーン住宅支援事業（長期優良住宅・ZEH水準住宅）

			配慮事項
1	トイレ	手すり	住宅内の事故防止
		床	
2	脱衣室・洗面室	床	
3	浴室	床	
		手すり	
4	リビング及びダイニング	ドア	災害への備え
5	居室（寝室、子供部屋）	ドア	
6	キッチン	設備	子どもの様子見守り
	キッチン	床	住宅内の事故防止
7	２階以上の窓（転落のおそれのない箇所を除く）	手すり	
8	バルコニー	手すり	
9	玄関	ドア	不審者の侵入防止
10	接地階又はバルコニーに接する窓	窓	
●共同住宅の場合は、以下の基準も満たすことが必要です			
11	共用廊下に面する窓	窓	不審者の侵入防止
12	エントランス※	設備	

機構融資の物件検査

子育て配慮賃貸住宅【安心タイプ】

補助金交付申請前の子育て配慮に関する技術基準の確認

物件検査の結果により確認省略可

- 住宅内の事故防止
- 不審者の侵入防止※

要確認 災害への備え

要確認 子どもの様子見守り

※共同住宅でエントランスがある場合は、防犯カメラを設置する必要があります。

物件検査を活用する場合の提出資料はP.12

子育てグリーン住宅支援事業における提出書類

■機構賃貸融資の物件検査結果を活用する場合の提出資料

機構賃貸融資の物件検査の結果※を提出することにより、下表のとおり補助事業における提出書類の一部が提出不要となります。
詳しくは、補助事業のサイトをご確認ください。

※ 「設計検査に関する通知書」又は「適合証明書」 において、[優良な賃貸住宅基準の適用]欄の[安全性・防犯性]にチェックがあるもの。

子育てグリーン住宅支援事業（長期優良住宅・ZEH水準住宅）

○：提出が必要な書類、ー：提出が不要な書類、×：提出免除となる書類、△：建具図面で使用（予定）製品がわかる場合は提出不要

No.	区画	分類	視点	平面図	立面図		平面詳細図	展開図	矩計図		建具図面	製品図面		カタログ等	
					物件検査の活用				物件検査の活用			物件検査の活用		物件検査の活用	
					なし	あり			なし	あり		なし	あり	なし	あり
1	トイレ	手すり	住宅内の事故防止	ー	ー	×	○	○	ー	×	ー	ー	×	ー	ー
		床							○						
2	脱衣室・洗面室	床							○						
3	浴室	床							○			○			
		手すり							ー						
4	リビング及びダイニング	ドア	災害への備え	ー	ー		○	ー	ー		○	ー		△	△
5	居室（寝室、子供部屋）	ドア													
6	キッチン	設備	災害への備え	ー	ー		○	○	ー		ー			○	○
			子どもの様子見守り	ー	ー		○	○	ー		ー			ー	ー
		床	住宅内の事故防止	ー	ー		○	○	○						
7	２階以上の窓（転落のおそれのない箇所を除く）	手すり		○	ー		○	○	○		ー			ー	ー
8	バルコニー	手すり		○	○		ー	ー	○		ー			ー	ー
9	玄関	ドア	不審者の侵入防止	ー	ー		○	ー	ー		○			ー	ー
10	接地階又はバルコニーに接する窓	窓		○	ー		ー	ー	ー		○（ホームセキュリティにかかるもの以外）			○（ホームセキュリティにかかるもの）	×
●共同住宅の場合は、以下の基準も満たすことが必要です															
11	共用廊下に面する窓	窓	不審者の侵入防止	○	ー	×	ー	ー	ー	×	○（ホームセキュリティにかかるもの以外）	ー	×	○（ホームセキュリティにかかるもの）	×
12	エントランス	設備									ー			○	○

○子育てグリーン住宅支援事業の詳細については、
補助事業のサイト（https://kosodate-green.mlit.go.jp/housing-lease/）をご確認ください。

（子育てグリーン住宅支援事業の対象要件より抜粋）

子育てグリーン住宅支援事業の技術基準（1）

補助事業の対象となる住宅にかかる子育て配慮の技術基準は、安全性に関する「住宅内での事故防止」及び防犯性に関する「不審者の侵入防止」の基準に加えて、「災害への備え」 及び「子どもの様子見守り」の基準に適合する必要があります。

子育てグリーン住宅支援事業（長期優良住宅・ZEH水準住宅）

配慮事項
住宅内での事故防止
不審者の侵入防止
災害への備え
子どもの様子見守り

■災害への備えに関する基準

- **キッチンの設備：**食器棚や吊り戸棚に開き戸や引き出しに耐震ラッチを設置
- **リビング及びダイニングのドア：**引戸またはレバーハンドルを設置した開き戸
- **居室（寝室、子供部屋）のドア：**引戸またはレバーハンドルを設置した開き戸

・食器棚や吊り戸棚に開き戸や引き出しに耐震ラッチを設置した例

・引戸またはレバーハンドルを設置した開き戸の例

（子育てグリーン住宅支援事業の対象要件、子育て支援型共同住宅推進事業 図解資料より抜粋）

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

子育てグリーン住宅支援事業の技術基準（2）

子育てグリーン住宅支援事業（長期優良住宅・ZEH水準住宅）

配慮事項
住宅内での事故防止
不審者の侵入防止
災害への備え
子どもの様子見守り

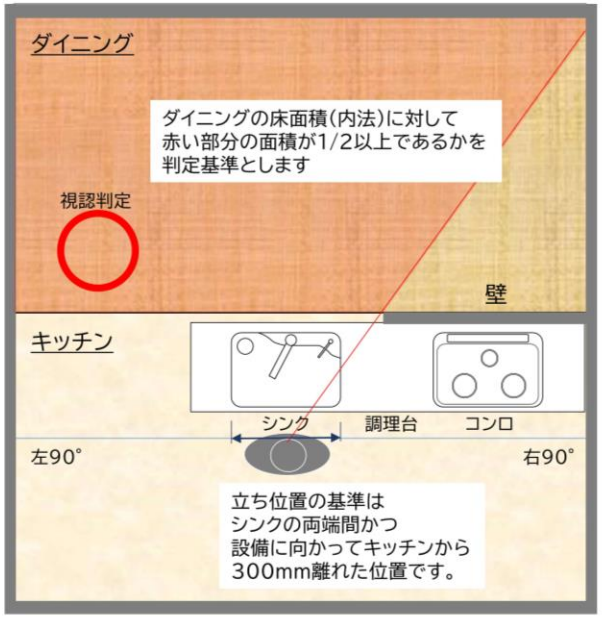
■子どもの様子見守りに関する基準

キッチンの設備：シンク、調理台、コンロにそれぞれ正対して立った位置から、左右90度を見渡した時にリビングとダイニングの両方またはいずれかの過半を視認することができる位置が２箇所以上ある対面キッチンの設置（吊り戸棚等を設置する場合、棚の底面から450mm 以上の開口が必要）

◆「正対して立った位置から、左右90度を見渡した時にリビングとダイニングの両方またはいずれかの過半を視認することができる」の判定基準は、下図の通りです。

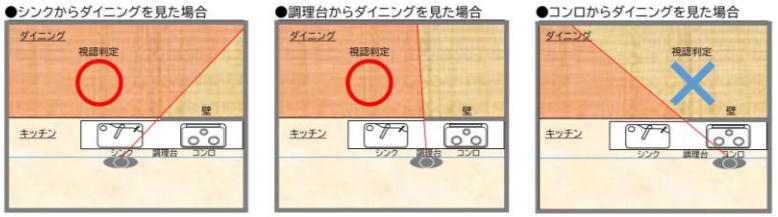
○ 下図では「ダイニング」として表記しますが、「リビング」の場合も同様です。また、両方見える場合は、有利な室で判定できます。
○ リビングダイニングの場合、一室として過半を視認できるかが、判定の基準になります。
○ 以下のような障害物について、考慮する必要はありません。
・移動や取り外しが可能な植栽、家具、衝立、照明設備等
・可動式の壁、間仕切り、スクリーン等
・視認の妨げにならない透明なガラスを使用したドア、壁等（すりガラスやガラスブロックを利用したものは不可）

例 シンクからダイニングを見た場合（平面図）



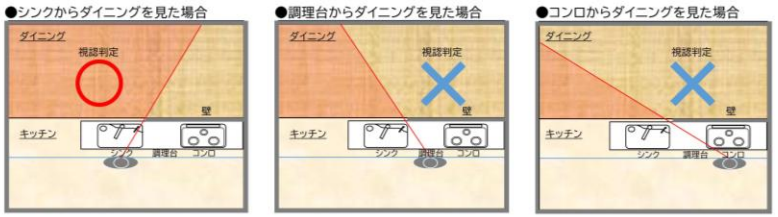
◆「正対して立った位置から、左右90度を見渡した時にリビングとダイニングの両方またはいずれかの過半を視認することができる位置が2箇所以上ある」の判定基準は、下図の例をご参照ください。

パターン1 Ⅰ型キッチンでコンロの正面に壁がある場合



シンク・調理台・コンロの3箇所の内、ダイニングの過半を視認できるのは2箇所 ⇒ ○ 適合

パターン2 Ⅰ型キッチンで調理台とコンロの正面に壁がある場合



シンク・調理台・コンロの3箇所の内、ダイニングの過半を視認できるのは1箇所 ⇒ × 不適合

◆「吊り戸棚等を設置する場合、棚の底面から450mm以上の開口が必要」の判定基準は、右図の例をご参照ください。

（子育てグリーン住宅支援事業の対象要件より抜粋）

（参考）子育てグリーン住宅支援事業の子育て配慮にかかる技術基準

No.	区画	分類	視点	技術基準
1	トイレ	手すり	住宅内の事故防止	・便座への立ち座りを補助する手すりの設置
		床		・出入口が段差のない（設計寸法 3mm 以下を含む）構造
2	脱衣室・洗面室	床		・出入口が段差のない（設計寸法 3mm 以下を含む）構造
3	浴室	床		・出入口の段差が 20mm 以下、 または、浴室内外の床の高低差 120mm 以下 かつ またぎ高さ180mm以下
		手すり		浴槽の出入りを補助する手すりの設置
4	リビング及びダイニング	ドア	災害への備え	・引戸 または レバーハンドルを設置した開き戸
5	居室（寝室、子供部屋）	ドア		・引戸 または レバーハンドルを設置した開き戸
6	キッチン	設備		・食器棚や吊り戸棚の開き戸や引き出しに耐震ラッチを設置
			子どもの様子見守り	・シンク、調理台、コンロにそれぞれ正対して立った位置から、左右 90 度を見渡した時にリビングとダイニングの両方またはいずれかの過半を視認することができる位置が 2 箇所以上ある対面キッチンの設置 （吊り戸棚等を設置する場合、棚の底面から450mm 以上の開口が必要）
		床	住宅内の事故防止	・出入口が段差のない（設計寸法 3mm 以下 を含む）構造
7	2 階以上の窓（転落のおそれのない箇所を除く）	手すり		・以下ⅰ）～ⅱ）をすべて満たすこと
				ⅰ）窓台や足がかりとなるおそれのある部分（窓台等）が生じる場合、 窓台等の高さごとに定める高さに達するように手すりを設置 窓台等の高さが650mm 以上 800mm 未満 ：床面から 800mm 以上（ 3階以上は 1 ,100mm 以上） 窓台等の高さが300mm 以上 650mm 未満 ：窓台等から 800mm 以上 窓台等の高さが300mm 未満 ：床面から 1 ,100mm 以上
				ⅱ）床面又は 650mm未満の窓台等から 800mm 以下の高さにある手すりの場合、手すり子の部分相互間隔が 110mm以下
8	バルコニー	手すり		・以下ⅰ）～ⅳ）をすべて満たすこと
				ⅰ）足がかりがない形状
				ⅱ）腰壁や足がかりとなるおそれのある部分（腰壁等）が生じる場合、 腰壁等の高さごとに定める高さに達するように手すりを設置 腰壁等の高さが650mm以上 1 ,100mm 未満 ：床面から 1 ,100mm 以上 腰壁等の高さが300mm 以上 650mm 未満 ：腰壁等から 800mm 以上 腰壁等の高さが300mm 未満 ：床面から 1 ,100mm 以上
				ⅲ）床面又は 650mm 未満の腰壁等から 800mm 以下の高さにある手すりの場合、手すり子の部分相互間隔が 110mm以下
				ⅳ）手すりの最下部と床面の間が 90mm以下
9	玄関	ドア	不審者の侵入防止	・防犯建物部品(CPマーク取得)である玄関ドアの設置（設置できない場合は、以下のいずれかの代替措置でも可）
				ⅰ）補助錠の設置（二重ロック）
				ⅱ）デッドボルトが外部から見えない構造(ガードプレートの設置でも可)
10	接地階又は バルコニーに接する窓	窓		・以下のいずれかの設置・利用により防犯措置を講じる
				ⅰ）防犯建物部材（ CP マーク取得）
				ⅱ）防犯フィルム
				ⅲ）鍵付きクレセント錠
				ⅳ）面格子
				ⅴ）シャッター・雨戸
				ⅵ）ホームセキュリティシステム（当該窓からの侵入を検知し警報を発するものや警備会社への通報を行うもの）
●共同住宅の場合は、以下の基準も満たすことが必要です				
11	共用廊下に面する窓	窓	不審者の侵入防止	・以下のいずれかの設置・利用により防犯措置を講じる
				ⅰ） 防犯建物部材（ CP マーク取得）
				ⅱ） 防犯フィルム
				ⅲ） 鍵付きクレセント錠
				ⅳ） 面格子
				ⅴ） シャッター・雨戸
				ⅵ） ホームセキュリティシステム （当該窓からの侵入を検知し警報を発するものや警備会社への通報を行うもの）
12	エントランス	設備		・防犯カメラを設置（エントランスのない共同住宅の場合、本項目は不問です）

（子育てグリーン住宅支援事業の対象要件より抜粋）

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

お問合せ先について

■ お問合せ先は、物件の建設予定地によって異なります。
営業時間は、毎日 9:00～17:00 です。 （土日・祝日・年末年始を除きます。）

営業エリア	担当部署名	電話番号
北海道	北海道支店 まちづくり業務グループ	TEL 011-261-8305 FAX 011-271-5609
青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県	東北支店 まちづくり業務グループ	TEL 022-227-5036 FAX 022-227-4537
東京都、神奈川県、千葉県、茨城県、山梨県、静岡県	首都圏業務第一部 まちづくり業務グループ	TEL 03-5800-8468 FAX 03-5800-9369
埼玉県、栃木県、群馬県、新潟県、長野県	首都圏業務第二部 まちづくり業務グループ	TEL 048-650-2204 FAX 048-658-5678
岐阜県、愛知県、三重県	東海支店 まちづくり業務グループ	TEL 052-971-6903 FAX 052-971-6906
大阪府、兵庫県、奈良県、滋賀県、京都府、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	近畿支店 まちづくり業務グループ	TEL 06-6281-9266 FAX 06-6243-2073
鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県	中国支店 まちづくり業務グループ	TEL 082-568-8422 FAX 082-568-8415
福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県	九州支店 まちづくり業務グループ	TEL 092-233-1509 FAX 092-451-8573

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

住まいのしあわせを、ともにつくる。

住宅金融支援機構