

省エネ住宅に対する融資制度等のご案内



住まいのしあわせを、ともにつくる。

住宅金融支援機構

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;">省エネリフォーム</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>断熱改修</p> <p>夏は涼しく、冬は暖かい</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>省エネ設備設置</p> <p>効率的なエネルギー利用</p> </div> </div> <p style="font-size: small;">* 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> </div>
融資額	<p>最大500万円（10万円以上、1万円単位）でリフォーム工事が上限</p> <p>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。</p> <p style="font-size: x-small;">(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）</p>
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 （お申込み時点の金利を適用）
担保・保証・融資手数料	不要
団体信用生命保険	利用可能
現場検査	<p>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</p> <p style="font-size: x-small;">* 現場検査手数料がかかります。</p>
お申込みされる方の要件	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。） ● 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 ● 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。）

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ったときに、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



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/>



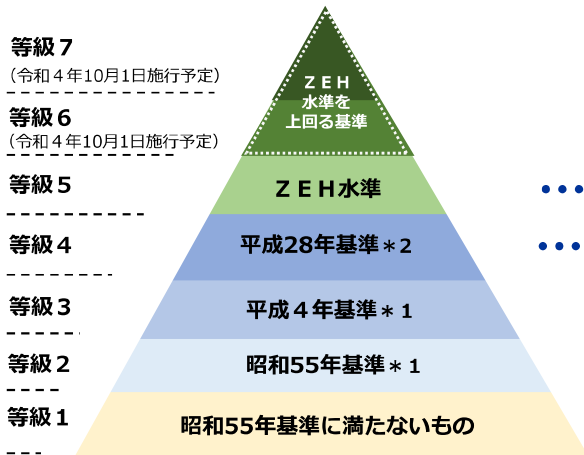
国際電話などで利用できない場合は、048-615-0420におかけください（通話料金がかかります。）。

！ 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。

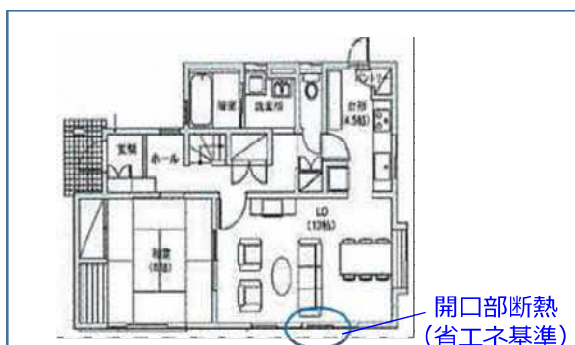
①断熱改修

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 いずれかの部位 (部位の一部でもよい)	ア リフォーム後の住宅全体の断熱性能が 省エネ基準 (断熱等性能等級4相当) を満たす工事
	イ 工事箇所が 省エネ基準 (仕様基準) を満たす工事
	ウ 壁、天井または床の 断熱材の使用量の合計が一定量以上 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)



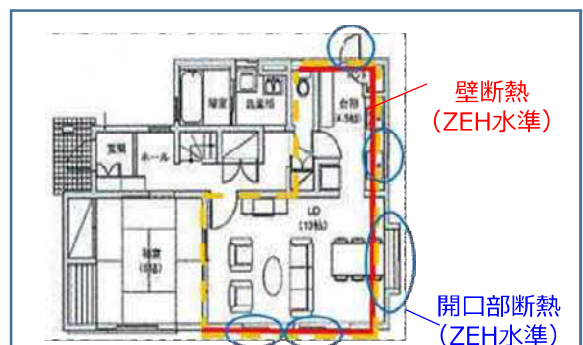
グリーンリフォームローンS

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 いずれかの部位	リフォーム後の住宅全体の断熱性能が ZEH水準 (断熱等性能等級5相当) 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 いずれかの部位	工事箇所が ZEH水準 (仕様基準) 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)



【グリーンリフォームローン】

適合証明手続きのご案内

令和4年10月
開始

<物件検査手続きのポイント>

- 融資のご利用にあたっては、技術基準に適合していることを示す「適合証明書」を取得していただく必要があります。
- 「適合証明書」は、適合証明検査機関へ物件検査の申請を行い、合格すると交付されます。
- 工事完了時の検査においては工事前、工事中及び工事後の写真の提出が必要となります。

■ 提出が必要な工事関係の書類

- **適合証明申請時（工事着工前）** 下記の書類の他に、「適合証明申請書」等の提出が必要です（※1）。

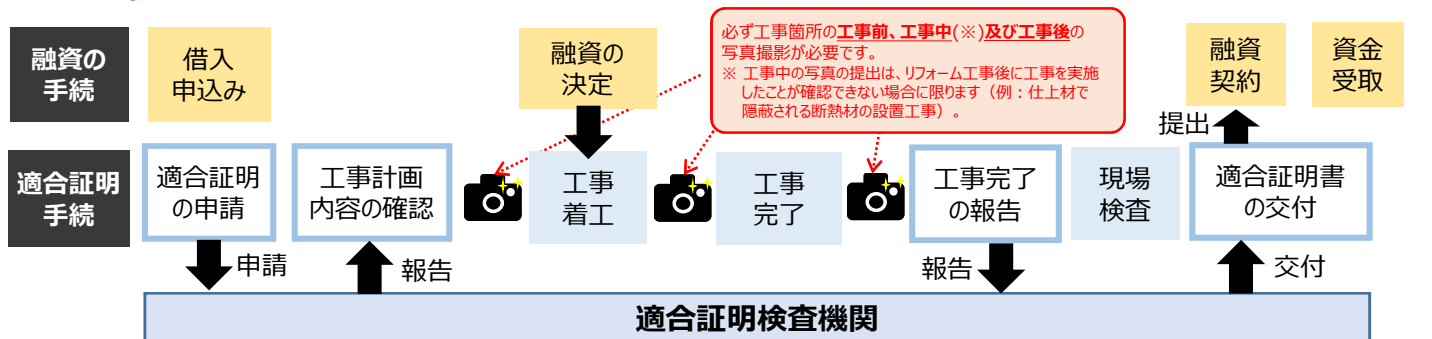
要件工事（概要）※ 詳細は機構ホームページをご覧ください。		提出書類
【グリーン リフォーム ローン】	開口部の工事（省エネ基準（仕様基準））	熱貫流率がわかる製品カタログ等
	断熱改修 断熱材の工事（省エネ基準（仕様基準））	「熱抵抗値」または「熱伝導率（商品名）および厚さ」がわかる製品カタログ等
	断熱材の工事（断熱材の使用量の基準）	熱伝導率および使用量（立方メートル）がわかる製品カタログ等
省エネ 設備	①太陽光発電設備 ②太陽熱利用設備 ③高断熱浴槽 ④高効率給湯機 ⑤コージェネレーション設備	設備の性能値がわかる製品カタログ等
【グリーン リフォーム ローン】 S	断熱改修 区画内の開口部および断熱材の工事 （ZEH水準（仕様基準））	・平面図（区画部分） ・開口部の熱貫流率がわかる製品カタログ等 ・断熱材の「熱抵抗値」または「熱伝導率（商品名）および厚さ」がわかる製品カタログ等

○ 工事完了の報告時

	提出書類 ※3	備考
すべての方	住宅改良工事完了報告書（※1）	工事前、工事中（※2） 及び 工事後の写真 の添付が必要です。 写真の撮影方法等については、裏面Q6をご覧ください。

- ※1 書式は住宅金融支援機構のホームページからダウンロードできます（<https://www.jhf.go.jp/>）。（令和4年9月下旬掲載予定）
 ※2 工事中の写真の提出は、リフォーム工事後に工事を実施したことが確認できない場合に限り（例：仕上材で隠蔽される断熱材の設置工事など）。
 ※3 断熱材の工事（断熱材の使用量の基準）の場合、工事完了時に施工した断熱材の使用量を示す書類の提出が必要です。
 （例：国等の補助事業（こどもみらい住宅支援事業等）の納品証明書・施工証明書、断熱材の納品書等）

■ お手続きの流れ



* 本資料は、2022年9月現在における制度の予定を示したものです。詳細は決まり次第、機構ホームページ等でお知らせします。

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。）。

Q & A

【グリーンリフォームローン】・【グリーンリフォームローン】S

Q 1 既に設置されている窓サッシ、断熱材等が基準に適合していることをもって、【グリーンリフォームローン】（Sも含む）は利用できるのか。

A 1 基準に適合させるための工事を全く行わない場合は利用できません。

【グリーンリフォームローン】

Q 2 【グリーンリフォームローン】の断熱改修工事の場合の技術基準「一定量以上の断熱材を使用する工事」とは、どのくらいの量の断熱材を施工すればよいのか。

A 2 一戸建て住宅の場合の基準は次のとおりです。

部位	断熱材の最低使用量（単位：m ³ ）	
	熱伝導率（単位：W/(m・K)）の区分	
	0.034を超え0.052以下	0.034以下
屋根又は天井	3.0	1.8
壁	3.0	2.0
床	1.5	1.0
床（基礎断熱工法の場合）	0.45	0.3

👉 **基準に適合する断熱材の例**

グラスウール断熱材（通常品・16-45）を壁に**3立方メートル**以上を施工

* 厚み90mmの場合、約34平米を施工

【グリーンリフォームローン】・【グリーンリフォームローン】S

Q 3 内窓を設置する場合、既にある窓も含めてリフォーム後の窓の熱貫流率を評価してもよいのか。

A 3 既にある窓の性能を含めて熱貫流率を評価しても差し支えありません*。
省エネ基準またはZ E H水準への適合性については、製品メーカー等にお問い合わせください。

* 評価方法は平成28年省エネルギー基準に準拠したエネルギー消費性能の評価に関する技術情報（住宅）に基づきます。▶建築研究所ホームページ（https://www.kenken.go.jp/becc/documents/house/3-3_220401_v18.pdf）

【グリーンリフォームローン】S

Q 4 ～区画内の「開口部」および「壁」をZ E H水準（仕様基準）とするケース～
既にZ E H水準（仕様基準）を満たしている箇所がある場合も、改めて工事を行う必要があるのか。

A 4 既にZ E H水準（仕様基準）を満たしている箇所は改めて工事を行う必要はありません。ただし、少なくとも開口部は一箇所以上、壁は部位の一部の工事を実施する必要があります。

【グリーンリフォームローン】・【グリーンリフォームローン】S

Q 5 2階建ての戸建て住宅で、2階の床（1階の天井）を断熱改修する場合、要件工事箇所としてみなすことができるか。

A 5 要件となる断熱改修工事は、外気に接する部位の断熱改修工事ですので、2階の床（1階の天井）は要件工事の箇所としてはみなすことができません。

【グリーンリフォームローン】・【グリーンリフォームローン】S

Q 6 工事前、工事中及び工事後の写真について、撮影箇所、撮影方法等の決まりはあるのか。

A 6 融資対象となる全ての工事箇所の写真を提出してください（工事後の写真は物件の外観写真も提出）。工事中の写真は、全ての工事（※1）を実施したことがわかる写真を提出してください。また、提出写真は「撮影日」及び「物件名（※2）」を記載した黒板、画用紙等を、リフォーム工事実施箇所と一緒に撮影してください。

※1 工事中の写真的提出は、リフォーム工後に工事を実施したことが確認できない場合に限り（例：仕上材で隠蔽される断熱材を設置している写真）。

※2 一戸建て等の場合は「建物の所在地（地名地番又は住居表示）」を、マンションの場合は「マンション名及び住戸番号」を記載してください。