

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;">断熱改修 省エネリフォーム 省エネ設備設置</p><div style="display: flex; justify-content: space-around;"><div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">夏は涼しく、冬は暖かい</div><div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">効率的なエネルギー利用</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	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 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	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	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">● 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

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/>



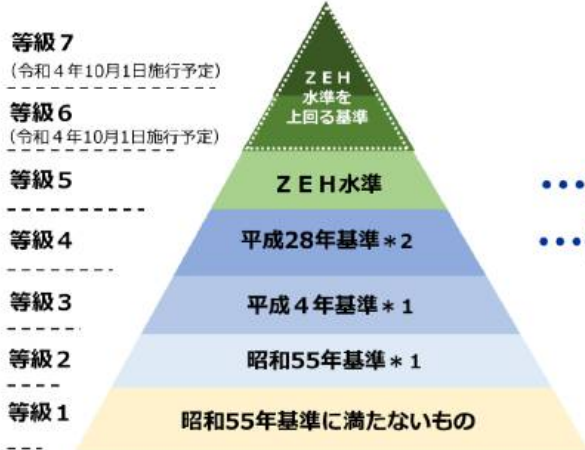
国際電話などで利用できない場合は、048-615-0420におかけください（通話料金がかかります。）。

！ 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 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。

■ 適合証明手続きで提出が必要な書類

【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）。

		工 事 要 件	提出書類
グリーン リフォーム ローン	断熱 改修 工事	住宅全体の断熱性能を省エネ基準以上とする工事	リフォーム工事後の 設計図書、計算書等
		工事箇所の断熱性能を省エネ基準（仕様基準）とする工事	断熱材等の性能がわかる 仕様書等（※2）
	壁、天井または床に一定量以上の断熱材を使用する工事		
省エネ 設備 工事	次のいずれかの設備を設置する工事 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	設置する設備の性能がわかる 製品カタログ等（※2）	
グリーン リフォーム ローン S	断熱 改修 工事	住宅全体の断熱性能をZEH水準とする工事	リフォーム工事後の 設計図書、計算書等
		ひとつの区画内の外皮性能をZEH水準（仕様基準）とする工事	リフォーム工事後の 平面図 及び 断熱材等の 性能がわかる仕様書等

【工事完了の報告時】

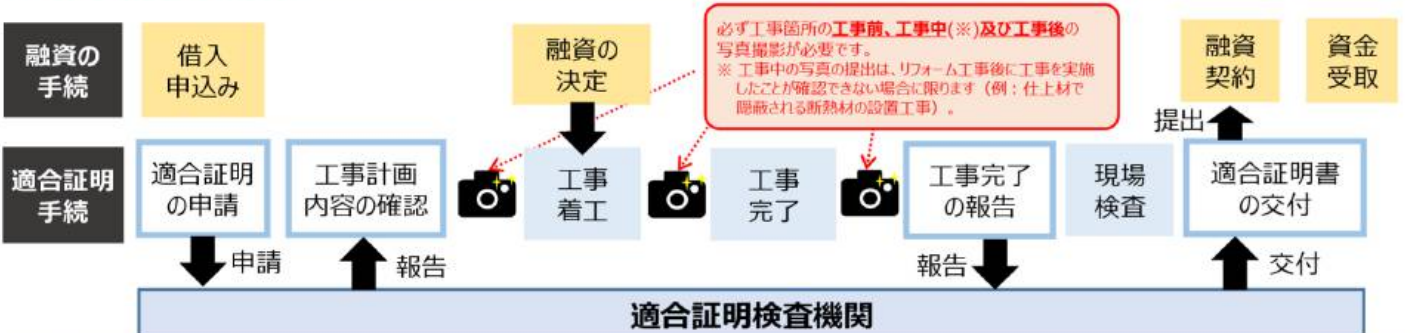
	提出書類	備 考
すべての方	住宅改良工事完了報告書 （※1）	工事前、工事中 （※3）及び 工事後の写真 の添付が必要です。  写真の撮影方法等については、裏面Q6をご覧ください。

※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/>）。

※2 国等の補助事業で型番が登録されている建材・設備等を利用し、工事完了報告時に補助事業で提出した工事内容の性能を証明する書類（例：納品証明書、施工証明書など）を提出する場合は提出不要です。

※3 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）。

■ お手続きの流れ



* 本資料は、2022年7月1日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（通話料金ががかかります。）。

Q & A

Q1 「工事要件」とは何か。

A1 工事要件とは、グリーンリフォームローン（Sも含む）の利用にあたって、必ず行っていただく必要がある省エネ工事です。

Q2 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」の詳しい基準について知りたい。

A2 一戸建て住宅の場合の基準は次のとおりです。なお、こどもみらい住宅支援事業等の補助事業において型番が登録されている建材を使用する場合も基準に適合しています。

部位	断熱材の最低使用量（単位：㎡）	
	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㎡**以上を使用

Q3 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。

A3 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。

Q4 グリーンリフォームローン（Sも含む）は窓サッシや玄関ドア1箇所の交換でも融資を利用できるのか。

A4 ・グリーンリフォームローンは当該交換工事箇所の断熱性能が省エネ基準以上となる場合に利用できます。
・グリーンリフォームローンSで区画内で基準を適用する場合は、外気に接する開口部を1箇所以上及び外気に接する壁、床又は天井のいずれかの部位の断熱改修工事を行う必要があります（工事後、区画内の全ての開口部及び壁、床又は天井のいずれかの部位をZEH水準（仕様基準）とすること）。

なお、工事の種類によっては、融資限度額が低くなる場合がございますのでご注意ください。
融資額の詳細について、詳しくは住宅金融支援機構ホームページをご覧ください。

Q5 高効率給湯機とは、どのような設備でもよいのか。

A5 次のいずれかの設備機器で、それぞれの基準に適合している必要があります。基準への適合性については、製品カタログ等で確認できます。

高効率給湯機	基準
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
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
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
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

Q6 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。

A6 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。