

2022年10月から開始！



グリーン
リフォームローン

のご紹介

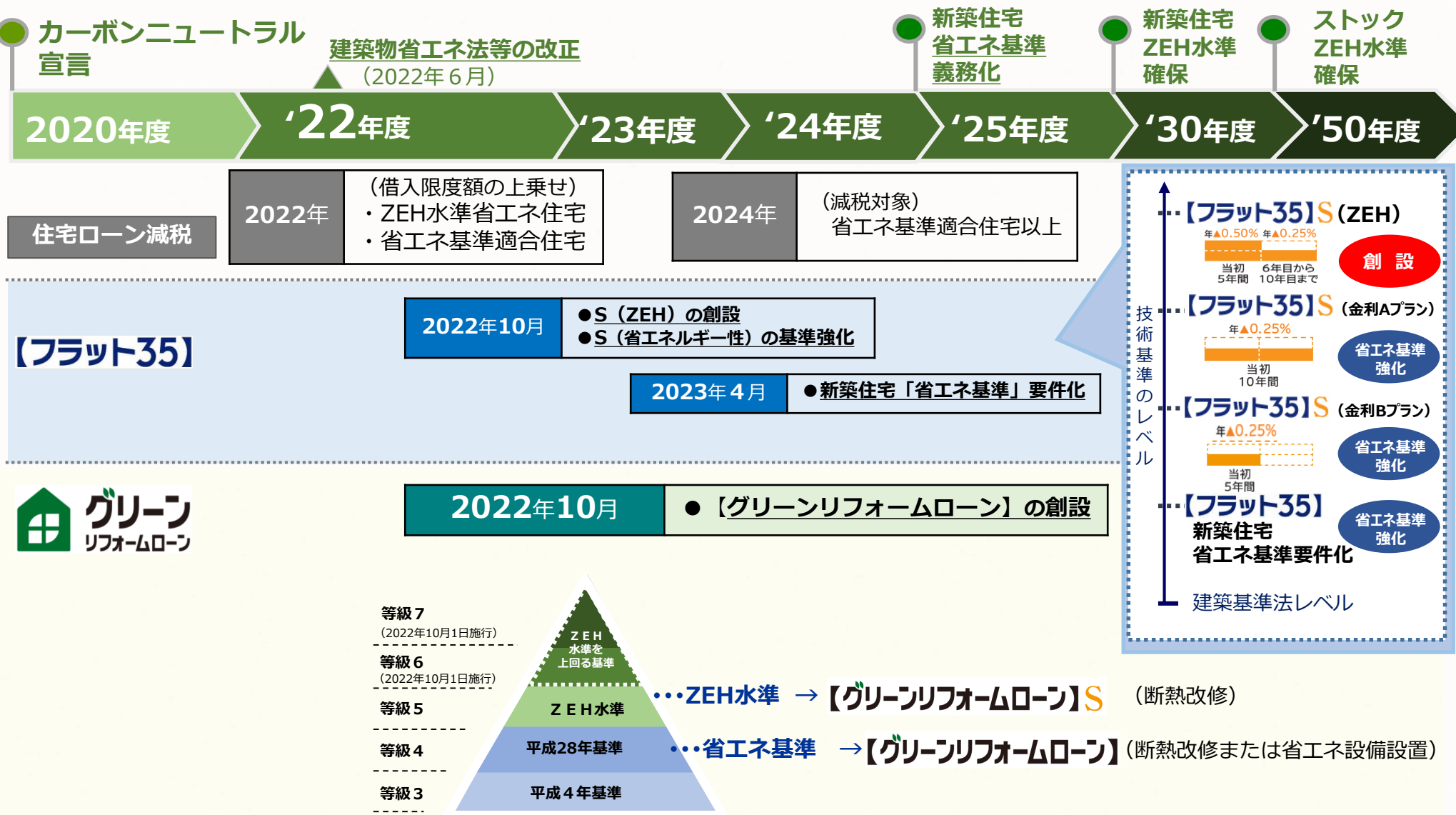
2022年10月



目次

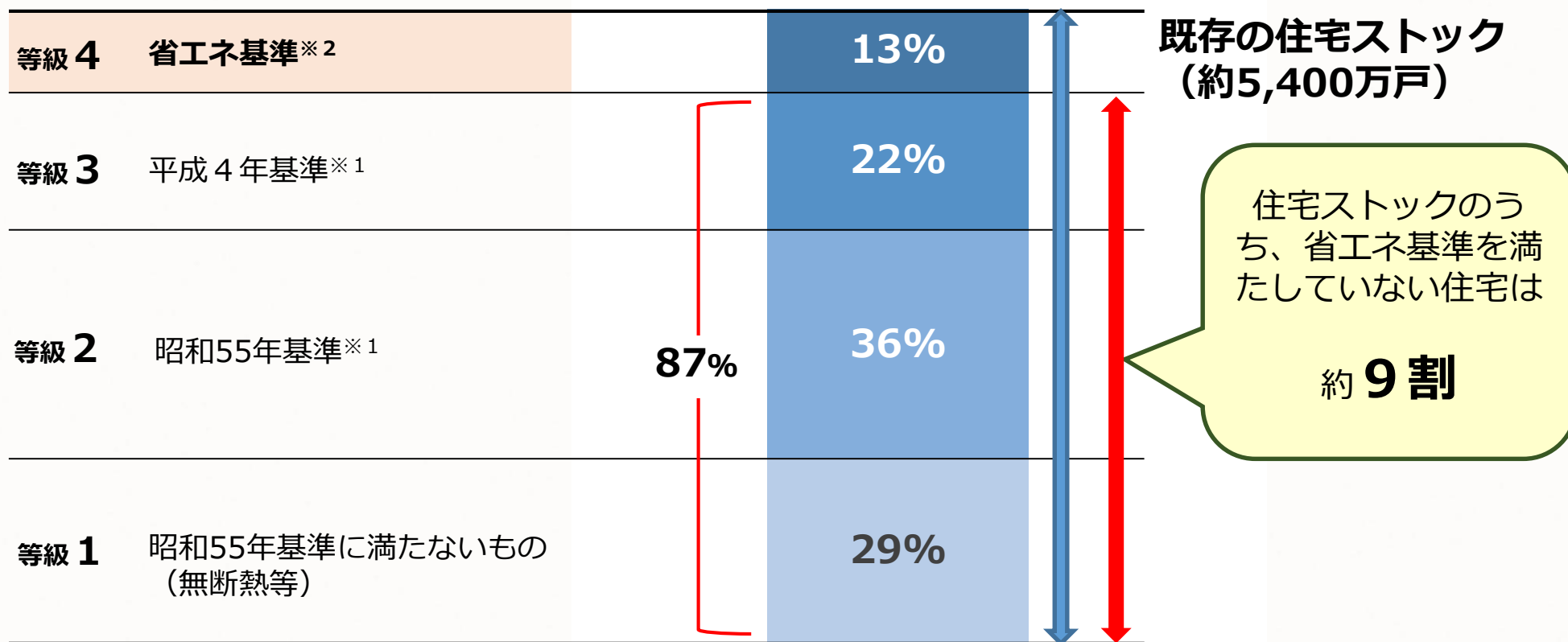
1	【グリーンリフォームローン】創設の背景	3
2	省エネリフォームのメリット	5
3	【グリーンリフォームローン】の概要	7
4	【グリーンリフォームローン】の対象となるリフォーム	9
5	融資限度額	11
6	【グリーンリフォームローン】の必要工事	13
7	【グリーンリフォームローン】Sの必要工事	15
8	手続の流れ	16
9	活用事例イメージ	18
10	高齢者向け返済特例（ノンリコース型）の特徴	20
	【参考1】融資額500万円の場合の月々の返済額について	21
	【参考2】リフォーム融資のラインナップ	22
	【参考3】省エネリフォームのための補助金	23

1 【グリーンリフォームローン】創設の背景



1 【グリーンリフォームローン】創設の背景

住宅ストックの断熱性能



※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。

出典：国土交通省調査によるストックの性能別分布を基に、住宅土地統計調査による改修年数及び事業者アンケート等による新築住宅の省エネ基準適合率を反映して推計（R1年度）／国土交通省作成資料を基に加工

2 省エネルギーフォームのメリット

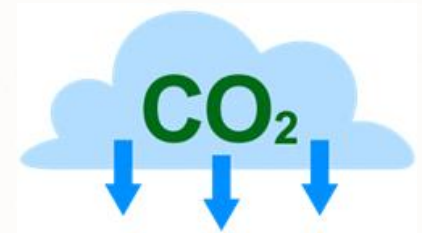
エネルギー効率が
高いから
光熱費を節約
できる！



住まいの温度差を
なくして
健康を増進
できる！



CO2排出量が減って
環境問題にも貢献
できる！



2022年10月



グリーン
リフォームローン

誕生



3 【グリーンリフォームローン】の概要

省エネ工事のための
全期間固定金利のリフォームローン
融資額は、最大**500万円**

※リフォーム工事費が上限になります。
※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。

■詳細はP11、12

省エネリフォームと併せて
行うリフォームも対象に！

省エネルギー性能を著しく向上させる
ZEH水準のリフォームなら、
さらに金利引下げ

【グリーンリフォームローン】S

最新の金利はこちら

金利の公表は
前月末

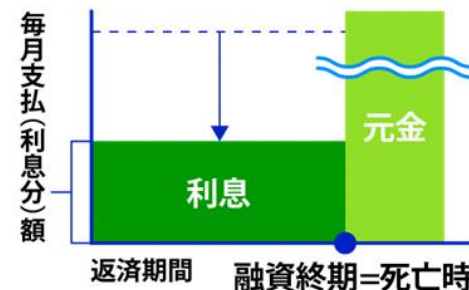


■詳細はP 9

融資手数料無料
無担保
無保証



満60歳以上の方は、
毎月のお支払いを利息のみとする
高齢者向け返済特例（ノンリコース型）
も利用可能！



■詳細はP20

3 【グリーンリフォームローン】の概要

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	断熱改修工事 または 省エネ設備設置工事 を含むリフォーム
融資額	最大500万円 （10万円以上、1万円単位）で リフォーム工事費が上限 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。
返済期間	10年以内 （1年以上、1年単位） お客さまの年齢により借入期間が短くなる場合があります。
金利タイプ	全期間固定金利 （お申込み時点の金利を適用します。融資金利は毎月見直されます。） 融資金利は、工事の内容、団体信用生命保険の種類等によって異なります。
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 * 物件検査手数料がかかります。

※【グリーンリフォームローン】は、高齢者向け返済特例もご利用いただくことができます。高齢者向け返済特例をご利用される場合は、担保が必要になります。また、団体信用生命保険は加入できません。

* 借入れにあたっては、住宅金融支援機構の審査があり、審査結果によっては、希望に沿えない場合があります。

さらに、詳しい商品概要は、
機構ホームページをご覧ください。
<https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/grl/index.html>



！【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。

4 【グリーンリフォームローン】の対象となるリフォーム

【グリーンリフォームローン】

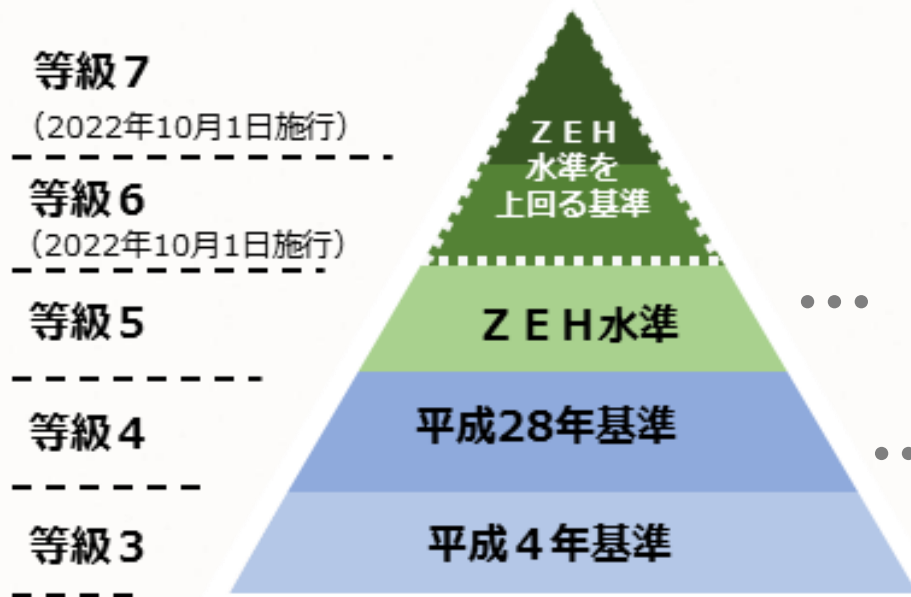
- 「断熱改修」して**省エネ基準**を満たすリフォーム
- 「省エネ設備」を設置するリフォーム

【グリーンリフォームローン】S

- 「断熱改修」して**Z E H水準**を満たすリフォーム

【グリーンリフォームローン】Sは【グリーンリフォームローン】に比べて**低利な金利を適用**します。

※省エネリフォームと併せて行うその他のリフォーム（キッチン等水回りの改修、外壁塗装、間取り変更等）も対象になります。
ただし、その他のリフォーム工事の融資額の上限は、省エネリフォームに係る工事費の金額までとなります。

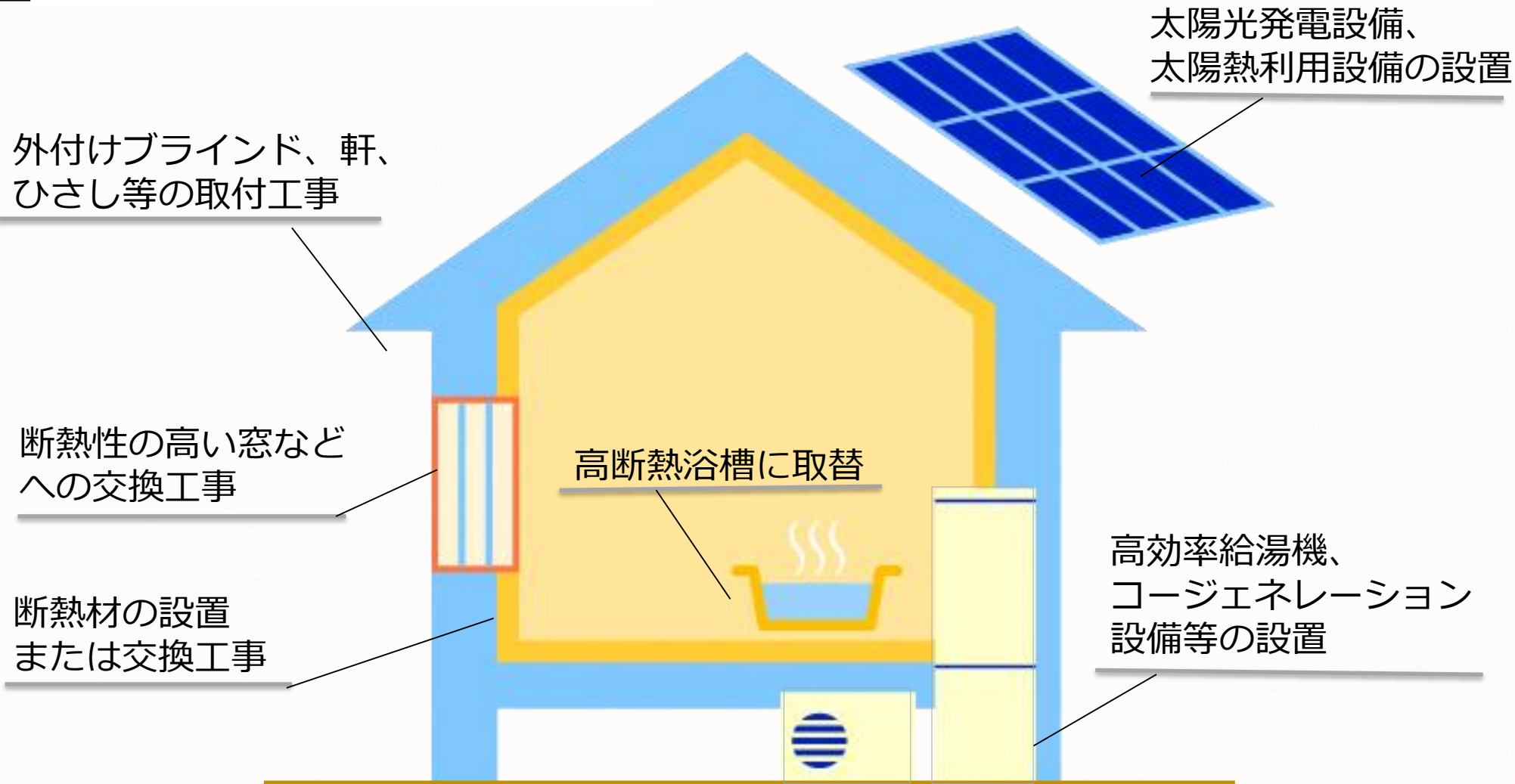


… 【グリーンリフォームローン】S

… 【グリーンリフォームローン】

4 【グリーンリフォームローン】の対象となるリフォーム

工事のイメージ



5 融資限度額

①～③のうち、一番低い額が融資限度額となります。



or



or



注1：省エネ工事以外のその他のリフォーム工事の融資限度額は、省エネリフォームに係る工事費の金額までです。

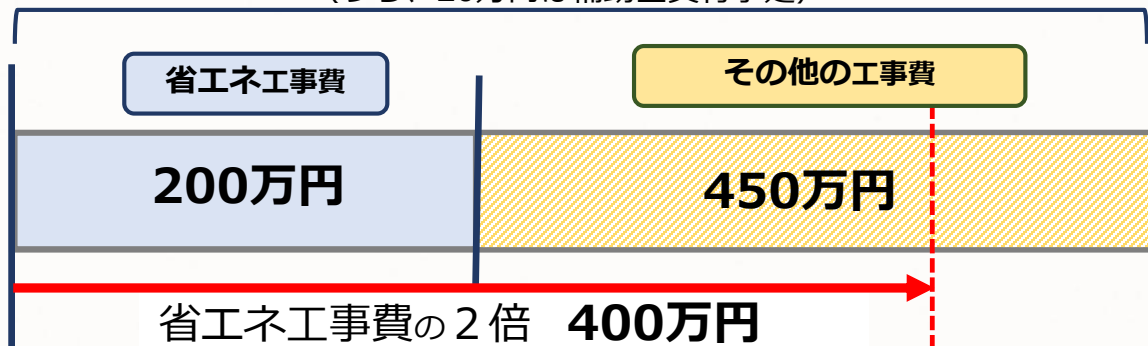
注2：印紙代、物件検査手数料等は融資対象の諸費用に含めることができます。

注3：非住宅部分の工事は対象外です。

5 融資限度額

例 リフォーム工事費（全体）650万円

（うち、20万円は補助金交付予定）



融資限度額の考え方

①～③のうち、一番低い額が融資限度額

①	融資額上限 500万円
②	省エネ工事費の2倍※ 200万円×2＝400万円
③	リフォーム工事費－補助金交付額 650万円－20万円＝630万円

融資額
400万円

※ 省エネ以外のその他のリフォーム工事の融資額の上限は、省エネリフォームに係る工事費の金額までとなります。

対象となる工事

省エネ工事

【断熱改修工事】

- A 断熱材
- B 窓ガラス・窓サッシ・ドア
- C 内窓
- D 外付けブラインド、軒、ひさし等

【省エネ設備設置工事】

- E 高効率給湯機
- F 太陽光発電・太陽熱利用設備
- G 高断熱浴槽
- H コージェネレーション設備

* 断熱改修や設備等の設置または交換の工事と付随する工事、工事に関する諸経費等を含む。

- I 節湯水栓
- J 暖冷房設備
- K 熱交換換気設備
- L LED照明
- M 蓄電池
(発電設備と連携するものに限る。)
- N 節水型トイレ
- O 耐震補強工事
(A～D、Fと併せて行う場合)

その他の工事

- キッチンの取替
- 洗面所の交換
- 手すりの設置
- 段差解消工事
- 間取り変更
- クロスの貼り替え
- 外壁塗装
- シャッターの取付工事
- 外構工事（塀の設置、自転車置き場の設置、植樹・造園工事）

等

リフォーム工事（全体）

6 【グリーンリフォームローン】の必要工事

【グリーンリフォームローン】 ①省エネ基準への断熱改修工事または②省エネ設備設置工事（次ページ）のいずれかの工事を実施すること。

①断熱改修工事

アまたはイのいずれかの工事を実施し、工事後要件に該当する場合は、**【グリーンリフォームローン】**の対象となります。

ア 開口部

○外気に接する開口部
(窓・ドア等)の工事
(1箇所以上)

工事後の要件

○工事後の工事箇所が省エネ基準
(仕様基準) ※1 を満たすこと

例えば、
開口部1つが
要件を満たせばOK!

透明複層ガラス



アルミ樹脂複合サッシ

または

イ 躯体 壁、天井、

屋根または床のいずれかの部位に対する断熱材の工事
(部位の一部でも可)

工事後の要件

次のいずれかにあてはまること
○工事後の工事箇所が省エネ基準
(仕様基準) ※1 を満たすこと
○工事箇所に対して、**一定量以上の断熱材を設置または交換する工事**

上記の仕様基準を満たさない場合であっても、**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）※2を満たす断熱改修工事**を行う場合は、要件工事を満たすものとして取り扱います。

※1 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で定める基準

※2 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省・国土交通省令第1号）第1条第1項第2号イで定める基準

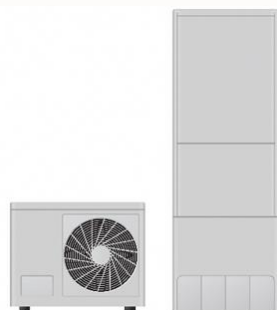
6 【グリーンリフォームローン】の必要工事

②省エネ設備設置工事

一定の性能を満たすア～オのいずれかの設備を設置する場合、【グリーンリフォームローン】の対象となります。

ア

高効率給湯機



型番
確認

※エコキュート
エコジョーズ
エコフィール

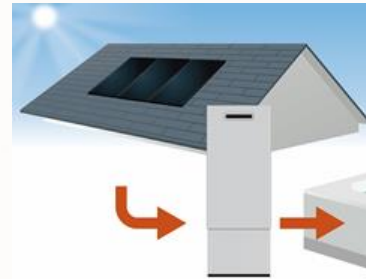
イ

太陽光発電設備



ウ

太陽熱利用設備



型番
確認

エ

高断熱浴槽



型番
確認

オ

コージェネレーション 設備



対象
商品
確認

※エネファーム

型番
確認

こどもみらい住宅支援事業の型番リストで対象商品を確認できます。

対象
商品
確認

住宅性能評価・表示協会の公開しているリストで対象商品を確認できます。

7 【グリーンリフォームローン】 S の必要工事

【グリーンリフォームローン】S

ZEH水準の断熱改修工事を実施すること。

断熱改修工事

アおよびイの工事を実施し、工事後の要件に該当する場合は、【グリーンリフォームローン】Sの対象となります。

住宅内の
一の区画※1
をZEH水準
とする場合

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。

ア 開口部

- 区画内の外気に接する開口部（窓・ドア等）の工事
(1箇所以上)



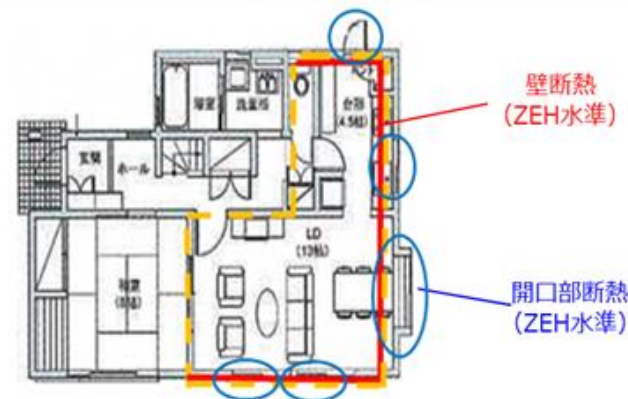
イ 躯体

- 区画内の外気に接する壁、天井、屋根または床のいずれかの部位に対する断熱材の工事
(部位の一部でも可)

工事後の要件

次の全てについて、**ZEH水準（仕様基準）**を満たすこと

- 区画内の外気に接する全ての開口部
- 工事箇所の部位（区画内の外気に接する壁、天井、屋根または床）の**全体**



上記の仕様基準を満たさない場合であっても、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）※2を満たす断熱改修工事を行う場合は、要件工事を満たすものとして取り扱います。

※1 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）をいいます。

※2 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省・国土交通省令第1号）第10条第2号イで定める基準

8 手続の流れ

借入申込書等をパソコン、スマホでも作成いただけます。
「借入申込書作成ページ」から、お申込み書類の作成ができます。

2022年10月
NEW RELEASE

①アクセス

「借入申込書作成ページ」から
アクセス

10月
公開予定

※ご利用にはメールアドレスが
必要となります。

②入力

借入申込書作成ページ

通勤時にも！



パソコンの他、スマートフォンや
タブレット端末にも対応

③印刷・署名等

機構に印刷発注
／機構から送付

または
ご自身で印刷



署名欄に
自署・押印



④機構へ郵送

その他の必要書類と共にご提出



⚠ WEBではお申込みいただけませ
ん。

申込は**郵送**で！

物件検査

において、
【グリーンリフォームローン】の要件にあった工事が行われている
ことを**第三者**である**適合証明検査機関**が確認します。

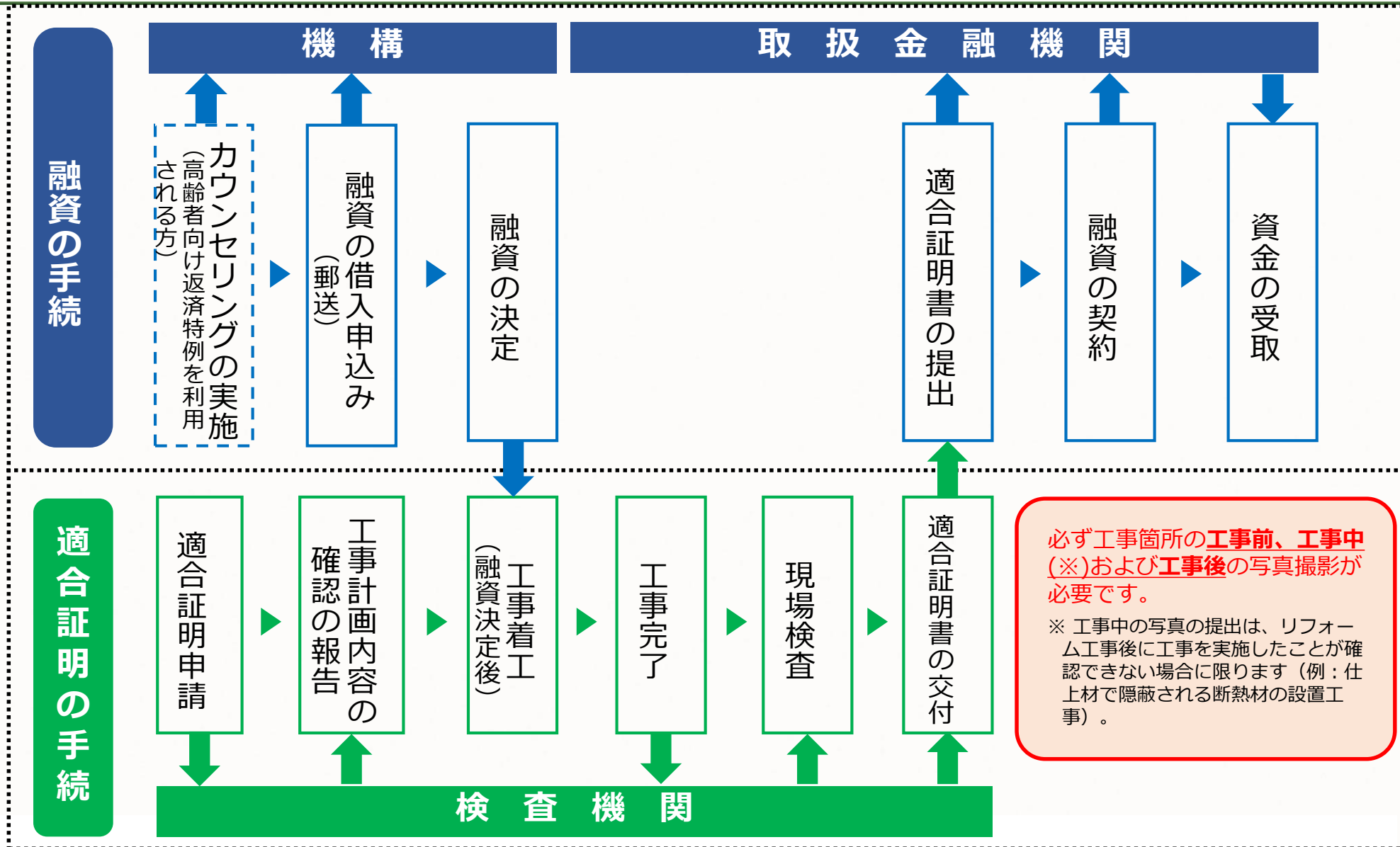
※物件検査には手数料がかかります。手数料はお客さまのご負担になります。



物件検査を行う
適合証明検査機関は
機構ホームページで
ご確認いただけます。



8 手続の流れ



9 活用事例イメージ

水廻りで古くなった
設備を変えたい。

リビングの結露を
なんとかしたい。



省エネ工事

<要件工事>

- 窓の交換 50万円
- 高効率給湯機設置 50万円
- 高断熱浴槽へ交換 100万円
- LDK床断熱工事 50万円

- 節水トイレ交換 20万円
- LED照明 10万円

計**280万円**程度

水廻り工事
(その他の工事)

- 洗面所交換 40万円
- キッチン交換 100万円
- シャッター設置 40万円

計**180万円**程度

* 費用の目安については「国土交通大臣がリフォームの工事内容ごとに定めた“標準的な工事費用相当額”」
「積算資料リフォーム編2021（ポケット版）」から算定

補助金の活用（こどもみらい住宅支援事業の場合）

<補助金対象工事の補助額>

- 窓の交換 7.4万円
- 高効率給湯機設置 2.4万円
- 高断熱浴槽へ交換 2.4万円
- LDK床断熱工事 6.1万円
- 節水トイレ交換 1.9万円

【補助金】
計 **20万円**程度

グリーンリフォームローンの融資額

省エネ工事費

その他の工事

280万円

180万円

リフォーム工事費（全体）

460万円

（うち、20万円は補助金交付予定）

【融資額】

440万円※
（460万円-20万円）

※補助金が交付される場合は、リフォーム工事費（全体）から当該補助金交付額を差し引いた額が融資限度額となります。

※印紙代、物件検査手数料等は融資対象の諸費用に含めることができます。

9 活用事例イメージ

おうち時間を快適に。
夏涼しく、冬暖かくし
たい。光熱費も削減で
きたらいいな。



省エネ工事

<要件工事>

- 窓の交換 180万円
- 高効率給湯機設置 50万円
- 高断熱浴槽へ交換 100万円
- 外張り壁断熱工事 230万円
- 天井断熱工 30万円
- 床断熱工事 50万円

- 節水トイレ交換 20万円
- LED照明 10万円

計**670万円**程度

水廻り工事など (その他の工事)

- 洗面所交換 40万円
- キッチン交換 100万円
- シャッター設置 40万円
- 外壁塗装 110万円

計**290万円**程度

* 費用の目安については「国土交通大臣がリフォームの工事内容ごとに定めた“標準的な工事費用相当額”」
「積算資料リフォーム編2021（ポケット版）」から算定

補助金の活用（次世代省エネ建材の実証支援事業の場合）

<補助金対象工事>

外張り断熱に該当

補助対象経費の1/2以内が補助額となる

- 窓の交換
- 外張り壁断熱工事
- 天井断熱工事
- 床断熱工事

補助対象経費
490万円

【補助金】

計 **245万円**程度

グリーンリフォームローンの融資額

省エネ工事費

その他の工事

670万円

290万円

【融資額】

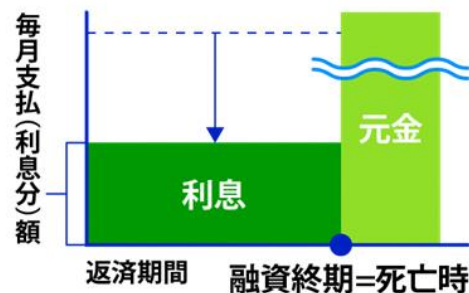
500万円

リフォーム工事費（全体）
960万円

補助金：245万円
自己資金等：215万円

10 高齢者向け返済特例（ノンリコース型）の特徴

満60歳以上の方は、
毎月のお支払いを利息のみとする
高齢者向け返済特例（ノンリコース型）
も利用可能！



お申込み前に、

カウンセリングを実施



元金は死亡時一括返済 & ノンリコース型



- 元金は、申込人全員が亡くなられたときに、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きます。
- 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。
- 火災保険（損害保険会社等の火災保険または法律の規定による火災共済）に加入する必要があります。

【参考 1】 借入額500万円の場合の月々の返済額について

【前提】 借入額：500万円 返済期間：10年 返済方法：元利均等返済
適用金利：2022年10月申込み時の金利を適用

		新機構団信付	加入しない
【グリーンリフォームローン】	金利	年1.53%	年1.33%
	毎月の返済額	44,961円	44,521 円
【グリーンリフォームローン】 S	金利	年1.23%	年1.03%
	毎月の返済額	44,303 円	43,867 円

【前提】 借入額：500万円 返済期間：申込人（連帯債務者を含みます。）全員の死亡時まで
返済方法：高齢者向け返済特例 適用金利：2022年10月申込み時の金利を適用

		高齢者向け返済特例
【グリーンリフォームローン】	金利	年3.11%
	毎月の返済額	12,958 円
【グリーンリフォームローン】 S	金利	年3.01%
	毎月の返済額	12,541 円

【参考2】リフォーム融資のラインナップ

融資メニュー	
	高齢者向け返済特例※の利用可能 (満60歳以上を対象)
【グリーンリフォームローン】	
	【リ・バース60】※
耐震改修リフォーム融資	
	バリアフリー・ ヒートショック対策 リフォーム融資
【フラット35】リノベ	

※【リ・バース60】は、リバースモーゲージ型の住宅ローンとなります。満50歳以上満60歳未満のお客さまもご利用可能です。
この場合は、ご融資の限度額が異なります。

【参考3】省エネリフォームのための補助金

省エネリフォームを対象にした補助事業の例は以下のとおりです。

ご利用にあたっては、要件があります。詳しくは各事務局のホームページ等でご確認ください。

(2022年10月時点)

補助事業	こどもみらい住宅支援事業	住宅エコリフォーム推進事業	次世代省エネ建材の実証支援事業	住宅・建築物省エネ改修推進事業
補助対象	開口部、躯体等の断熱改修、エコ住宅設備等に係る工事	開口部、躯体等の断熱化工事、設備の効率化に係る工事	外張り断熱、内張り断熱、窓断熱に係る工事	開口部、躯体等の断熱化工事、設備の効率化に係る工事
補助限度額	上限：30万円／戸 ※子育て世帯は45万円／戸	ZEHレベルへの改修 戸建て住宅 512,700円／戸 共同住宅 2,500円／㎡等	■外張り断熱：上限300万円～400万円／戸 ■内張り断熱：上限125万円～200万円／戸 ■窓断熱：150万円／戸 ※補助対象経費の1/2以内 ※地域区分により上限が異なる。	(国と地方公共団体での補助額) (交付率23%の場合) 戸建て住宅 省エネレベル：約76万円／戸 ZEHレベル：約100万円／戸 ※補助限度額は地方公共団体により異なる。
実施主体	国土交通省	国土交通省	経済産業省	国土交通省 地方公共団体
問合せ先	こどもみらい住宅支援事業事務局 0570-033-522	住宅エコリフォーム推進事業実施支援室 https://ecoreform-shien.jp/ 03-6803-6684	環境共創イニシアチブ 03-5565-3110	事業を実施する地方公共団体 (東京都、横浜市、燕市等)

【照会先】 住宅金融支援機構 お客さまコールセンター

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

【グリーンリフォームローン】の
ホームページはこちら



<https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/grl/index.html>

* 説明書は、お客さまコールセンターまたは【グリーンリフォームローン】のホームページで入手できます。

住宅金融支援機構 LINE公式アカウント

コミュニケーションツール「LINE」で【フラット35】の最新情報等を
定期的に配信しております。
ぜひ、ご登録ください！

LINE
友だち追加は
こちら



（2022年10月作成）



住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構



住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構