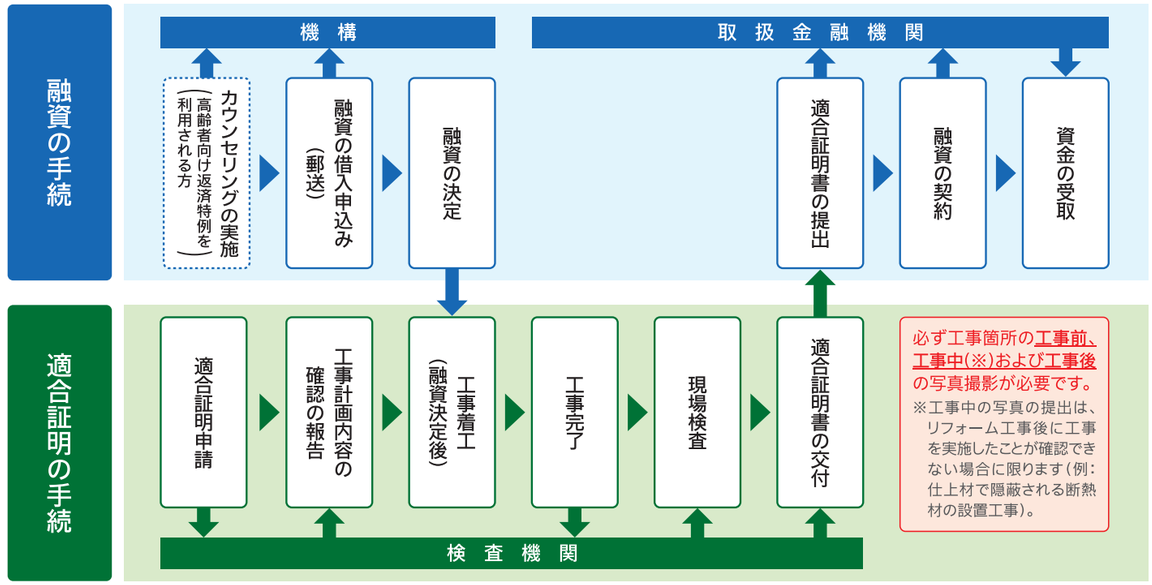
【グリーンリフォームローン】の手続



【参考】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/	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）

《【グリーンリフォームローン】の借入れに当たっての注意事項》

●【グリーンリフォームローン】は住宅金融支援機構が提供する省エネ工事のための全期間固定金利型のリフォームローンです。お申込みは住宅金融支援機構への郵送申込みとなります。●住宅金融支援機構の審査の結果によっては、お客さまのご希望にそえない場合がありますので、あらかじめご了承ください。●借入額は10万円以上500万円以下（１万円単位）で、リフォーム工事費（非住宅部分に係るものを除きます。）以内となります。省エネリフォームと併せて行うその他のリフォームも融資の対象になります。ただし、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。また、審査の結果によっては、ご希望の借入額まで借入れできない場合があります。●借入金利は、融資のお申込時の金利が適用になります。●工事の内容、加入する団体信用生命保険の種類等に応じて、借入金利が異なります。●借入金利は毎月見直されます。●最長10年の返済が可能です（1年以上）。ただし、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。●住宅金融支援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る必要があります。物件検査の手数料はお客さまの負担となります。物件検査の手数料は、適合証明検査機関により異なります。●健康上の理由などで団体信用生命保険に加入されない場合も、【グリーンリフォームローン】はご利用いただけます。

《【グリーンリフォームローン】<高齢者向け返済特例>を利用する場合の注意事項》

●満60歳以上の方は高齢者向け返済特例がご利用いただけます。●建物および敷地に機構を第１順位とする抵当権の設定が必要です。抵当権の設定費用は、お客さまの負担となります。●団体信用生命保険はご利用いただけません。●借入対象となる住宅については、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）に加入していただきます。火災保険料は、お客さまの負担となります。●【グリーンリフォームローン】<高齢者向け返済特例>の返済期間（融資を受けた者全員が亡くなるまで）と一般的な住宅ローン（元利均等返済）の返済期間が同じ場合は、金利が同じでも【グリーンリフォームローン】<高齢者向け返済特例>の方が総返済額（元金及び利息）は多くなります。●高齢者向け返済特例（ノンリコース型）の場合、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、相続人の方が残債務を返済する必要はありません。なお、返済が不要となる残債務分については、債務免除益とみなされ、一時所得が発生し、所得税等が課税される可能性があります。詳しくは、税務署や税理士にご相談ください。●高齢者向け返済特例に関し、担保物件を売却する場合、売却代金が当該物件の当初取得価格を上回ったときは、売却益分について、譲渡所得が発生し、所得税等が課税される可能性があります。詳しくは、税務署や税理士にご相談ください。

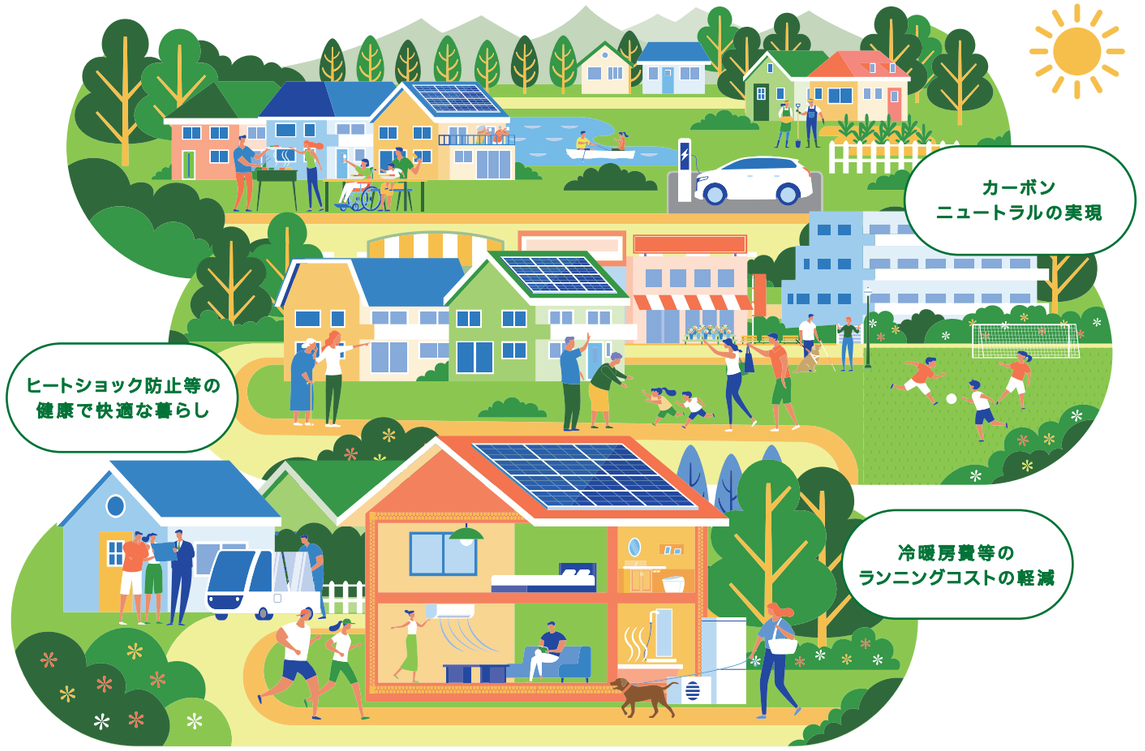
●説明書（パンフレット）は、お客さまコールセンターまたは【グリーンリフォームローン】のホームページから入手できます。利用条件、借入金利、返済額などの詳細は【グリーンリフォームローン】のホームページ（https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/grl/index.html）でご確認いただくか、お客さまコールセンターまでお問い合わせください。

（2022年10月作成版）

2022年10月

住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

リフォームに省エネという選択
【グリーンリフォームローン】



省エネ工事のためのリフォームローンがスタート！

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

省エネ工事のためのリフォームローン

融資額は、
最大500万円

返済期間10年 全期間固定金利

・お申込み時の金利を適用します。
・金利は毎月見直され、月末に翌月の適用金利が公表されます。

最新の金利はこちらでご確認ください。

融資手数料無料、無担保、無保証

詳細は中面をご覧ください。

住宅金融支援機構　お客さまコールセンター

【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
グリーンリフォームローン　検索

お電話でのお問合せ（お客さまコールセンター）0120-0860-35　通話無料
お気軽にお電話ください。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

国際電話などで利用できない場合は、次の番号におかけください。
Tel 048-615-0420（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。

3つのポイントで【グリーンリフォームローン】の内容を確認!!

1 ｜【グリーンリフォームローン】がどんなローンか確認

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	**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）	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 ＊物件検査手数料がかかります		
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。その場合、担保、火災保険の加入が必要になります。 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。また、団体信用生命保険には加入できません。	高齢者向け返済特例の詳細はこちら ▶	

＊ノンリコース型：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。

2 ｜融資の対象となるリフォームの内容を確認

【グリーンリフォームローン】 ①省エネ基準を満たすための断熱改修工事または
②省エネ設備設置工事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

例えば、開口部1つが要件を満たせばOK!

必要となる工事	工事後の要件
外気に接する開口部（窓・ドア等）の工事（1箇所以上）	工事後の工事箇所が省エネ基準（仕様基準）※1 を満たすこと

または

イ 躯　体

必要となる工事	工事後の要件
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）	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）※2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

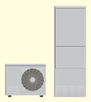
上記の仕様基準を満たさない場合であっても、リフォーム後の住宅全体の断熱性能が省エネ基準（断熱等性能等級4相当）※2を満たす断熱改修工事を行う場合は、要件工事を満たすものとして取り扱います。

※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

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



※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

エ 高断熱浴槽

オ コージェネレーション設備

※エネファーム

【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。
【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】よりも低い金利が適用されます。

基準の詳細は ▶

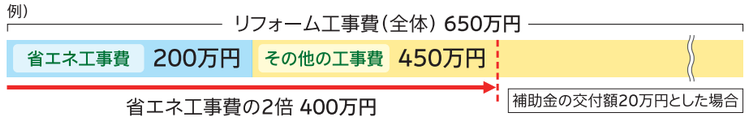
3 ｜予定しているリフォームでいくら借りられるかを確認

①～③のうち、一番低い額が融資限度額となります。

① 500万円 or ② 省エネ工事費の2倍 or ③ リフォーム工事費 ※補助金交付額を差し引きます

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。

例）



※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。

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

▶ 例の場合 融資額 400万円

〈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
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）

＊断熱改修工事または省エネ設備設置工事に付随する工事、諸経費等を含む。

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）

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
■ 天井断熱工事 …… 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

〈補助金対象工事〉
上記の要件工事のうち、外張り断熱に該当するものについては、次世代省エネ建材の実証支援事業に該当する。

■ 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 670万円　その他の工事費 290万円

リフォーム工事費（全体）960万円

▼

【融資額】500万円（他、○補助金　：245万円
○自己資金等：215万円）

■ 融資額500万円を借り入れた場合の毎月の返済額（試算）

【グリーンリフォームローン】（新機構団信に加入する場合）
金利　：年1.53%
借入期間　：10年間　元利均等返済
毎月の返済額：44,961円（元金＋利息）

※返済額は、2022年10月現在の金利で試算しています。