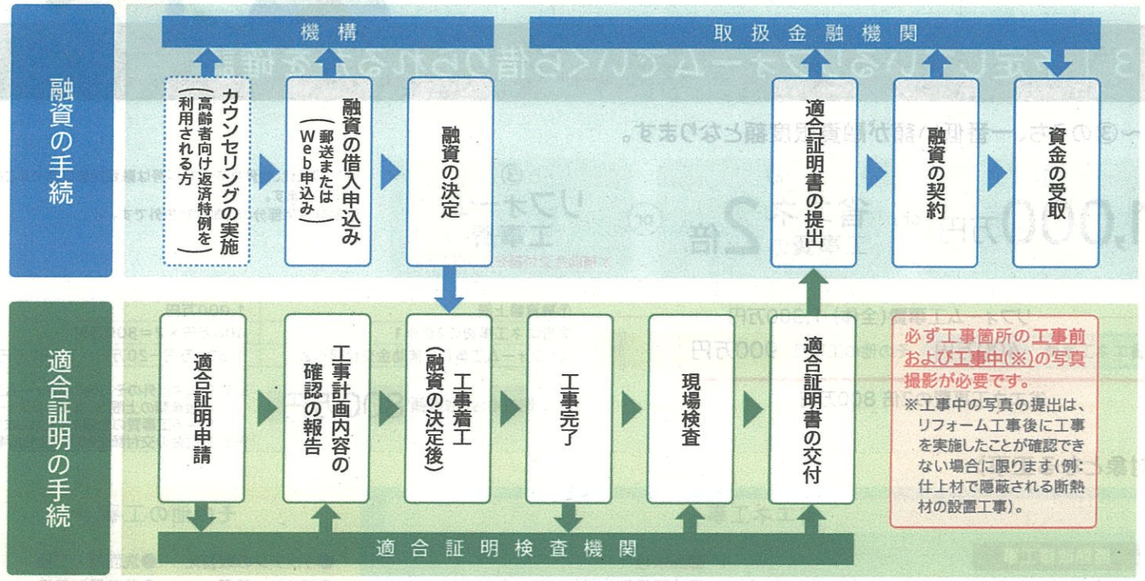
【グリーンリフォームローン】の手続



【参考】住宅省エネ2025キャンペーン（省エネリフォームのための補助事業）

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。

（2025年4月時点）

補助事業	先進的窓リノベ2025事業（断熱窓への改修促進等による住宅の省エネ・省CO_2加速化支援事業）	給湯省エネ2025事業（高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネルギー推進事業費補助金）	子育てグリーン住宅支援事業
工事内容	①高断熱窓の設置	②高効率給湯器の設置	③開口部・躯体等の省エネ改修工事 ④その他リフォーム工事（③の工事を行った場合に限る。）
補助対象	高性能の断熱窓 （熱貫流率（Uw値）1.9以下等、建材トップランナー制度2030年目標水準値を超えるもの等、一定の基準を満たすもの）	高効率給湯器 (a)ヒートポンプ給湯機 (b)ハイブリッド給湯機 (c)家庭用燃料電池	■開口部・躯体等の省エネ改修工事 (d)開口部の断熱改修　(e)躯体の断熱改修 (f)エコ住宅設備の設置 ■その他リフォーム工事 住宅の子育て対応改修、バリアフリー改修、空気清浄機能・換気機能付きエアコン設置工事　等
補助額	リフォーム工事内容に応じて定める額 （補助率1/2相当等） 上限200万円／戸	定額（下記は主な補助額） (a)10万円／台 (b)13万円／台 (c)20万円／台	Sタイプ： ・(d)(e)(f)の全てを実施　上限：60万円／戸 Aタイプ： ・(d)(e)(f)のいずれか2つを実施　上限：40万円／戸
実施団体	環境省	経済産業省	国土交通省
問合せ先	住宅省エネ2025キャンペーン　補助事業合同お問い合わせ窓口　0570−022−004 住宅省エネ2025キャンペーン　公式ホームページ　https://jutaku-shoene2025.milt.go.jp/		

《【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またはWeb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1,000万円以下（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、融資のお申込み時の金利が適用になります。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。●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（元金および利息）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、カスタマーセンターまたは【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/kojin/grl/index.html）でご確認いただくか、カスタマーセンターまでお問い合わせください。

（2025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

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】

快適で　健康に　やさしい省エネライフを

【グリーンリフォームローン】で実現してみませんか？

寒い冬でもお部屋を暖かくしたい

CO_2を削減して環境に配慮したい

光熱費を気にせず気持ちよくお湯を使いたい

こんな住まいに関するお悩みは、省エネリフォームで解決できます。

省エネリフォームに【グリーンリフォームローン】をご利用いただけます。

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

融資額は、最大1,000万円

工事費合計で最大1,000万円を上限に、省エネリフォームと同額までのその他のリフォーム（システムキッチン交換、外壁塗装など）にもご利用いただけます。

返済期間10年以内 全期間固定金利

最新の金利はこちらで▶ご確認ください。

無担保・無保証 融資手数料無料

詳細は中面をご覧ください。

NEW 【グリーンリフォームローン】のお申込みがWeb上でできるようになりました。
▶ https://www.jhf.go.jp/kojin/grl/grlweb.html

【グリーンリフォームローン】の特徴、対象となる工事、融資額などの制度内容や融資の手続を分かりやすくご案内する動画を住宅金融支援機構 公式YouTubeチャンネルで公開中です。是非一度ご覧ください。 ▶ https://www.youtube.com/@jhf.2007

住宅金融支援機構　カスタマーセンター

【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/kojin/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（カスタマーセンター）
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】LINE公式アカウント
LINE 友だち追加はこちら

⚠ 【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】がどんなローンかを確認

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1,000万円（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歳以上の場合）	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、担保及び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、工事後の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か所以上）	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）※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したこと

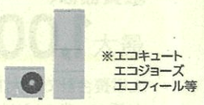
上記の仕様基準を満たさない場合であっても、リフォーム後の住宅全体の断熱性能が省エネ基準（断熱等性能等級4相当）※2を満たす断熱改修工事を行う場合は、要件工事（【グリーンリフォームローン】に必要な工事）を満たすものとして取り扱います。

※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は、【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

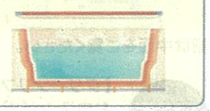


※エコキュート
エコジョーズ
エコフィール等

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

※エネファーム等

【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 1,000万円 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：印紙代、物件検査手数料等は融資対象に含めることができます。
注2：非住宅部分の工事は対象外です。

例）リフォーム工事費（全体）1,300万円

省エネ工事費 400万円 ／ その他の工事費 900万円

省エネ工事費の2倍 800万円

①融資額上限	1,000万円
②省エネ工事費の2倍※1	400万円×2＝800万円
③リフォーム工事費－補助金交付額※2	1,300万円－20万円＝1,280万円

例の場合 融資額 800万円

※1 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。
※2 補助金の交付額を20万円とした場合。

〈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ります。）
N 節水型トイレ
O 耐震補強工事（A～D、Fのいずれかと併せて行う場合）

＊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、諸経費等を含みます。

その他の工事

●キッチンの取替え　●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

水廻りで古くなった設備を替えたい。
リビングの結露をなんとかしたい。

省エネ工事

〈要件工事〉
■内窓の設置 …… 30万円　■高断熱浴槽へ交換 …… 100万円
■高効率給湯機設置 …… 50万円　■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260万円程度

＋

水廻り工事（その他の工事）

■洗面所交換 …… 40万円　■シャッター設置 …… 40万円
■キッチン交換 …… 100万円
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2023（ポケット版）」から算定

●補助金の活用（先進的窓リノベ事業の場合）

〈補助金対象工事の補助額〉
■内窓の設置（グレードS）
（窓の大きさ：大2か所、中2か所）

大 65,000円 × 2か所
＋ 中 44,000円 × 2か所
218,000円

【補助金】計21万円

●【グリーンリフォームローン】の融資額

省エネ工事費 260万円 ／ その他の工事費 180万円

リフォーム工事費（全体）440万円

【融資額】419万円※（ほか、補助金：21万円）

■融資額419万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1.40%
借入期間　：10年間　元利均等返済
毎月の返済額：37,438円（元金＋利息）

※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。＊返済額は、2025年9月現在の金利で試算しています。