◆2025年度：住宅・建築物の脱炭素関連の補助金・支援制度一覧（2）住宅向けローン

最終更新：2025年12月

当リストは、ウェブサイトなどで入手可能な情報をまとめたものであり、最新情報を含め、全て網羅できていない場合もあります。詳細は、各執行団体にお問い合わせください。

Climate Integrate 作成

住宅ローン名称	Link	内容	住宅種別	工事区分	融資対象となる改修工事	金利引下げ期間	金利引下げ幅		執行団体
【フラット３５】S（ZEH）		ＺＥＨ水準の住宅を取得する場合に【フラット３５】※1の借入金利を一定期間引き下げる制度。（2022年10月以後の設計検査申請分より、ＺＥＨの基準を満たす住宅の場合、【フラット３５】Ｓ（ＺＥＨ）を利用可能。）	戸建住宅、共同建て（マンションなど）、重ね建てまたは連続建て	新築・中古購入		当初5年間	【フラット３５】の借入金利から	年△0.75%	住宅金融支援機構
【フラット３５】S（ZEH）と長期優良住宅の併用 ※２		【フラット３５】Ｓ（ＺＥＨ）を適応する住宅が長期優良住宅の場合、当初５年間年△1.0%の金利を引下げ。	戸建住宅、共同建て（マンションなど）、重ね建てまたは連続建て	新築・中古購入		当初5年間	【フラット３５】Ｓ（ＺＥＨ）の借入金利から	年△1.0%	
子育て世帯向け 省エネ賃貸住宅建設融資 ※３		子育て世帯に必要な広さや高い省エネルギー性能を有し、入居者の健康面に配慮した賃貸住宅の供給を促進することを目的として建設資金を融資。長期固定金利で安心。（2024年10月以降申込受付分から、災害危険区域内の急傾斜地崩壊危険区域又は災害危険区域内の地すべり防止区域で賃貸住宅を建設する場合は利用不可。）	賃貸住宅	新築		当初15年間 ※４			
サービス付き高齢者向け 賃貸住宅建設融資 ※３		高齢者が安心して暮らし続けることのできる良質な住まいの供給を促進することを目的としてサービス付き高齢者向け賃貸住宅に係る建設資金を融資。最長35年の長期固定金利で安心。（2024年10月以降申込受付分から、災害危険区域内の急傾斜地崩壊危険区域又は災害危険区域内の地すべり防止区域で賃貸住宅を建設する場合は利用不可。）	賃貸住宅	新築		当初15年間 ※４　(3)を除く			
まちづくり融資 (長期建設資金(賃貸事業)) ※３		自社使用や賃貸事業を目的として、市街地再開発事業やマンション建替え事業による権利床の増床や保留床を取得するための事業資金の融資。	賃貸住宅	新築		当初15年間 ※４	融資金利から※４	年△0.2%～0.5% ※４	
グリーンリフォームローン		一定の基準を満たす省エネリフォーム工事（「断熱性を高める工事」または「省エネ設備を導入する工事」）を行うためのリフォーム資金に対する融資。	戸建住宅、共同建て（マンションなど）、重ね建てまたは連続建て	改修	次の①または②の工事 ①断熱改修工事 ②省エネ設備設置（交換）工事	―	―	―	
グリーンリフォームローン （高齢者向け返済特例）		満60歳以上の方が省エネリフォームを行う場合に、毎月の支払を利息のみとし、借入金の元金は申込人（連帯債務者を含む。）全員が亡くなられたときに、相続人の方から、融資住宅および敷地の売却、自己資金などにより、一括して返済いただく融資。	戸建住宅、共同建て（マンションなど）、重ね建てまたは連続建て	改修	次の①または②の工事 ①断熱改修工事 ②省エネ設備設置（交換）工事	―	―	―	
グリーンリフォームローンS		住宅内の一の区画をＺＥＨ水準とする断熱改修工事を行うリフォームの場合は、【グリーンリフォームローンS】として通常の【グリーンリフォームローン】から金利を0.3%引き下げる。	戸建住宅、共同建て（マンションなど）、重ね建てまたは連続建て	改修	住宅内の区画をZEH水準とする断熱改修工事	全期間	【グリーンリフォームローン】の借入金利から	年△0.3%	
グリーンリフォームローンS （高齢者向け返済特例）		満60歳以上の方が省エネリフォームを行う場合に、毎月の支払を利息のみとし、借入金の元金は申込人（連帯債務者を含む。）全員が亡くなられたときに、相続人の方から、融資住宅および敷地の売却、自己資金などにより、一括して返済いただく融資。 また、省エネルギー性能を著しく向上させるZEH水準を満たすリフォームの場合は、【グリーンリフォームローン】S（高齢者向け返済特例）として、金利を引き下げる。	戸建住宅、共同建て（マンションなど）、重ね建てまたは連続建て	改修	住宅内の区画をZEH水準とする断熱改修工事	全期間	【グリーンリフォームローン】の借入金利から	年△0.3%	
賃貸住宅リフォーム融資 （省エネ住宅）		入居者の健康面に配慮した賃貸住宅の供給を促進することを目的とした、省エネ性能を向上させるためのリフォーム工事の資金を対象とする融資で、最長20年の長期固定金利。	賃貸住宅	改修	次のいずれかの工事 ①断熱改修工事 ②省エネ設備設置工事				

【凡例】緑色：改修を含む補助事業

※1　フラット３５：民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する最長35年の全期間固定金利の住宅ローン。

※２　長期優良住宅とは、長く安心・快適に暮らせる優良な住宅として国が定めた基準を満たし認定を受けた住宅。

※３　融資条件として断熱構造等の技術基準が必須。

※４　次の(1)の賃貸住宅の場合は、当初15年間、融資金利から年0.3%の金利引下げを、(2)又は(3)の賃貸住宅の場合は、当初15年間、 融資金利から年0.2%の金利引下げ
(1) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）の規定により認定を受けた長期優良住宅建築等計画に 基づき建設などが行われた賃貸住宅
(2) 機構の定めるZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）基準に適合する賃貸住宅
(3) 機構の定める子育て配慮賃貸住宅の基準に適合する賃貸住宅
なお、 (1)及び(3)に適合する場合は、当初15年間、年0.5%の金利引下げを、(2)及び(3)に適合する場合は、当初15年間、 年0.4%の金利引下げ

フラット３５のページ
国土交通省 長期優良住宅のページ
賃貸住宅融資技術基準のご案内