

【住宅向けローン】2026年度 住宅・建築物の省エネ・脱炭素支援制度一覧



居住を目的とした建築物で利用できる、ローン・融資をまとめています。
左端列の番号を参照して、気になる支援概要をご確認ください。事業者・個人、それぞれが利用できる制度です。

Climate Integrate作成
最終更新:2026年6月

No.	住宅ローン名称	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
□1	【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】(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)の借入金利を一定期間引き下げる制度。	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
□2	【フラット35】S(ZEH)と長期優良住宅の併用	【フラット35】S(ZEH)を適応する住宅が長期優良住宅(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)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%	
□3	子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資	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 (長期優良・ZEH・子育て配慮要件あり)	—	—	
□4	サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資	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 (長期優良・ZEH・子育て配慮要件あり)	—	—	
□5	まちづくり融資(長期建設資金(賃貸事業))	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 (長期優良・ZEH要件あり)	融資金利から	年△0.2%~0.5% (長期優良・ZEH・子育て配慮要件あり)	
□6	グリーンリフォームローン	一定の基準を満たす省エネルギーリフォーム工事(「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	断熱改修工事または省エネ設備設置(交換)工事	当初15年間	—	—	
□7	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ルギー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)全員が亡くなった際に、相続人から、融資住宅および敷地の売却、自己資金などにより、一括して返済となる融資。	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	断熱改修工事または省エネ設備設置(交換)工事	—	—	—	
□8	グリーンリフォームローンS	住宅内の一部の区画を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%	
□9	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ルギー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)全員が亡くなった際に、相続人から、融資住宅および敷地の売却、自己資金などにより、一括して返済となる融資。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	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%	
□10	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	断熱改修工事または省エネ設備設置(交換)工事	—	—	—	

※当リストは、ウェブサイトなどで入手可能な情報を Climate Integrate にて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・各省庁にお問い合わせください。