



住まいを安全で快適にしたいけれども
将来のため預貯金を残しておきたい方へ

人生 100 年時代のリフォームは 高齢者向け返済特例【保証あり】で実現

お支払いの負担を低く抑えた60歳以上の方のための
住宅金融支援機構(旧 住宅金融公庫)のリフォーム融資

メリット① 毎月のお支払いは利息のみ！
【保証あり】は低金利のため、保証がない
融資と比べて月々の支払額が少ない

	2025 年 9月 の金利	月々の支払額	
		借入額 500万円	借入額 1,000万円
バリアフリー工事・ ヒートショック対策 工事	年 1.30%	5,416 円	10,833 円
耐震改修工事	年 1.10%	4,583 円	9,166 円

※毎月の支払額は 2025 年9月現在の金利で試算しています。
借入申込時の融資金利が適用されます。なお、金利は毎月見直します。
最新の金利は住宅金融支援機構のホームページでご確認ください。

メリット②
金利は全期間固定
のため安心！

○変動金利と異なり、毎月の
支払額は変わりません。



ヒートショック
対策工事は、
①血圧の低減
②ヒートショックの防止
③熱中症の防止
④光熱費の抑制
に効果*があります。

メリット③
保証限度額内で融資対象工事と併せて、台所、
居間、外壁、屋根などの工事も実施できます！

融資対象工事	工事内容(例)
バリアフリー 工事	浴室及び階段の手すり設置、床の段差解消、 廊下幅および居室の出入口の幅員の確保
ヒートショック 対策工事	断熱材の設置、複層ガラスへの交換、 温水洗浄便座の設置、ユニットバスの設置など
耐震改修工事	認定耐震改修工事、耐震補強工事

特徴① 融資の上限額は、高齢者住宅財団が定める保証限度額(最大 1,500 万円)まで

○保証限度額の目安

戸建住宅:土地・建物の評価額の60%

分譲マンション等:土地・建物の評価額の50%



特徴② 元金は申込人全員が亡くなられたときに一括返済

○ご夫婦でお申込みの場合は、お二人とも亡くなるまで利用できます。

○土地・建物を売却せず、預貯金等で返済していただくことも可能です。

※ご返済の途中で繰上返済いただくことも可能です(繰上返済の手数料は不要です。)

特徴③ 住宅金融支援機構が融資、高齢者住宅財団が保証

○保証に関しては、以下の費用が必要です。お支払いはいずれも1回限りです。

保証限度額設定料:33,000 円(税込)、保証事務手数料:77,000 円(税込)、保証料:融資額の4%

※保証限度額内で保証料等を融資額に含むことができます。

<その他の主な融資条件>

資金使途	ご自分が居住するための住宅をリフォームするための資金 (保証限度額内で保証料等を融資額に含むことができます。)
対象となる住宅	申込本人、配偶者、申込本人の親族が所有または共有している住宅
返済方法	毎月のお支払いは利息のみです。 元金は申込人(連帯債務者を含みます。)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、機構からの借換融資、自己資金などにより、一括してご返済いただきます。 ※返済期間中は元金が減少しないため、総返済額(利息の総支払額と一括返済する元金の合計額)は元利均等返済または元金均等返済の場合の総返済額(毎月の支払額の合計)を上回ります。
年齢要件	借入申込時に満60歳以上の方(年齢の上限はありません。) ※借入申込時に満60歳以上で融資住宅に同居する親族を連帯債務者とすることができます。 申込本人が先に死亡された場合でも連帯債務者が月々のお支払を継続することで、元金を一括返済せずに住み続けることができます。
抵当権	融資の対象となる土地・建物に住宅金融支援機構のための第1順位の抵当権を設定していただきます。 ※抵当権の設定費用(司法書士報酬等)は、お客さまに負担していただきます。

※ご利用いただく際には、住宅金融支援機構によるカウンセリング(概要説明)を面談またはお電話で受けていただきます(カウンセリングは無料です。)

※お問合せの際には、「高齢者向け返済特例 リフォーム融資」とお伝えください。



お問合せ先

融資機関(融資に関するお問合せなど)



住まいのしあわせを、ともにつくる。

住宅金融支援機構

(旧「住宅金融公庫」)

お客さまコールセンター(フリーダイヤル)

0120-0860-35 (9:00~17:00)



保証機関(保証に関するお問合せなど)



一般財団法人

高齢者住宅財団

Foundation for Senior Citizens' Housing



〒101-0054 東京都千代田区神田錦町 1-21-1

03-6880-2781 (9:30~17:45)