



## リバースモーゲージ型住宅ローンを利用した 耐震改修工事への新たな補助制度が始まりました

### 要 旨

令和8年4月1日より、昭和56年以前の旧耐震基準で建築された木造住宅の耐震改修工事に対する補助に新たなメニューが追加されました。

居住する住宅を担保に融資を受けるリバースモーゲージ型住宅ローンを活用して改修を行った際に、要件を満たせば、国の利子補給制度により、利子の支払いが低減されます。

### 概 要

#### ・【リ・バース60】耐震改修利子補給制度

60歳以上の方向けのリバースモーゲージ型住宅ローンを利用して耐震改修工事を実施する場合、国の補助により、無利子又は低利子での利用ができます。

#### 利子補給の対象要件

- ① 【リ・バース60】耐震改修利子補給制度を取り扱う金融機関に耐震リフォーム融資を申し込むこと
- ② 沼津市から本制度に関する利用対象証明書の交付を受けること
- ③ 利用対象証明書を融資申し込み金融機関へ提出し、融資を受けること

#### 利子補給の金利上限

3.3% (令和7年度現在)

#### 利子補給の方法

住宅金融支援機構が融資を実行する金融機関に直接支払い

#### 利子補給の期間

融資契約者全員が亡くなるまで  
(繰上返済等により完済した場合は、完済時まで)

#### ※注意事項

本制度利用の場合は、沼津市が補助する木造住宅耐震改修助成事業(補強計画一体型)の金額が減額されます

### お問い合わせ先

沼津市役所 都市計画部 建築住宅局 住宅政策課  
直通：055-934-4885

**沼津市にて【リ・バース60】耐震改修利子補給制度が利用可能に！  
～南海トラフ地震に対する高齢世帯の住まいの耐震化促進を支援～**

沼津市（市長：頼重秀一）は、独立行政法人住宅金融支援機構（本店：東京都文京区、理事長：毛利信二）が民間金融機関と提携して提供している60歳以上の方向けのリバースモーゲージ型住宅ローン【リ・バース60】において、令和8年4月から同市の木造住宅耐震改修助成事業と併せて、【リ・バース60】耐震改修利子補給制度を利用できるよう整備しました。

沼津市は、南海トラフ地震の被害軽減に向けた防災対応が急務とされる地域に位置し、耐震化の促進が重要な課題となっています。本制度の導入により、高齢世帯の耐震化促進等の地域が抱える課題への解消も期待されます。

【リ・バース60】耐震改修利子補給制度は、高齢世帯の耐震改修工事を支援するため、地方公共団体の耐震改修補助金を受けて自宅の耐震改修工事を含むリフォーム工事を行う場合に、機構が利子補給を行うことにより無利子または低利子でリバースモーゲージ型住宅ローンを利用できる制度です。

沼津市と機構は、今後も協力し、沼津市における高齢世帯の安心で快適な住生活の実現を目指してまいります。

＜【リ・バース60】耐震改修利子補給制度創設の背景＞

令和6年1月に発生した能登半島地震において、高齢世帯の割合が多い市町村で旧耐震基準の木造住宅を中心に多くの被害が発生しました。被災を契機に、地震への安全性の確保の意識が高まっています。

一方で、高齢世帯は、経済的な制約や相続人がいない等の理由により、耐震改修工事に踏み切れない場合も多いと考えられ、政府の耐震化目標（令和12年度までに耐震性が不十分な住宅ストックを概ね解消すること）の達成に向けた課題となっています。

このような背景から、ご高齢のお客さまの生活資金への負担をなるべくかけずに、耐震性を確保した住宅に移行できるよう、令和6年度補正予算において、【リ・バース60】耐震改修利子補給制度が創設されました。

＜本リリースに関するお問い合わせ先＞

沼津市 都市計画部 建築住宅局 住宅政策課 江本 TEL 055-934-4885

住宅金融支援機構 首都圏業務第一部 横浜センター 塚本/川崎 TEL 045-290-8850

# 【リ・バース60】耐震改修利子補給制度

参考資料

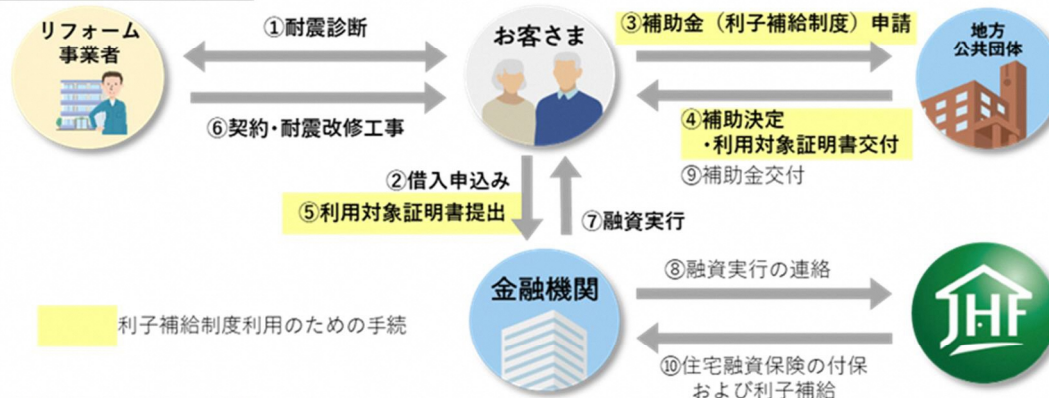
## < 制度概要 >

取扱開始時期	各地方公共団体および【リ・バース60】耐震改修利子補給制度を取り扱う金融機関の準備が整い次第、順次取扱いを開始します。
利子補給対象	【リ・バース60】耐震改修利子補給制度を取り扱う金融機関に申込みを行い、地方公共団体から本制度の利用対象証明書の交付を受けたお客さまに対する耐震リフォーム融資※1・※2が対象となります。
融資額上限	担保評価額（住宅および土地）の50%または60%※3です。 融資額が1,000万円以下の融資について、利子補給を行います。
利子補給金利上限	利子補給の対象となるお借入金利は、3.76%が上限となります（令和8年度に利用する場合）。
利子補給方法	原則として、70歳からお客さまのご負担が発生しないよう、住宅金融支援機構がお客さまに代わって、金融機関に対し利息の全額又は一部を支払います（下図利子補給の概要参照）。
利子補給期間	ご契約者さま全員が亡くなられた時まで（融資終期前に繰上返済等により完済した場合は完済時まで※4）
注意事項	本制度を利用する場合は、地方公共団体から受けられる耐震改修補助金が減額されます。

- ※1 耐震改修工事に合わせて水回りなどのリフォームを実施する場合も対象となります。なお、リフォーム融資の借換えは対象外です。
- ※2 地方公共団体の予算によっては、補助金の受付枠に限りがある場合があります。
- ※3 担保評価額によっては、自己資金が必要になる場合があります。
- ※4 お客さまの契約違反が発生した場合は、途中で利子補給を打ち切ることや利子補給金の返還を求めることがあります。

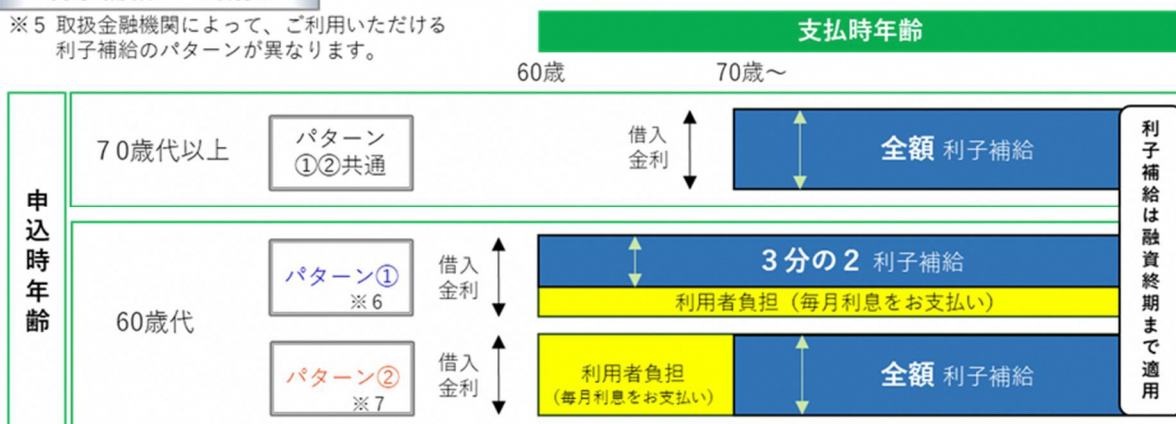
## < 手順の流れ >

お客さまが【リ・バース60】を申込後に金融機関の審査を経て補助金を申請するケース



## < 利子補給※5の概要 >

※5 取扱金融機関によって、ご利用いただける利子補給のパターンが異なります。



- ※6 50歳代の方は、ご融資時以後、60歳となった時から借入金利の2/3を利子補給（利息の1/3はお客さまが支払）
- ※7 50歳代の方は、ご融資時以後、70歳となった時から全額利子補給（70歳以降お客さまの利息の支払はなし）。

※静岡県内での本制度取扱金融機関等は、次の住宅金融支援機構ホームページをご確認ください。

URL:[https://www.jhf.go.jp/files/topics/6380\\_ext\\_99\\_1.pdf](https://www.jhf.go.jp/files/topics/6380_ext_99_1.pdf)