



三島信用金庫



三島市



住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

報道関係者各位

令和7年8月29日

静岡県内初！三島市・三島信用金庫にて

【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～

三島市（市長：豊岡武士）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】に関して、令和7年9月1日から同市の木造住宅の耐震改修事業費補助金と併せて、【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。静岡県においては、初めて三島市が本制度の利用可能な地方公共団体となりました。

また、三島信用金庫（本店：静岡県三島市、理事長：高嶋正芳）が、令和7年9月1日から本制度の取扱いを開始します。静岡県内の地域金融機関として、本制度を取り扱うのは三島信用金庫が初めてになります。（静岡県内で本制度を取り扱う金融機関は三島信用金庫と日本モーゲージサービス株式会社です。）

三島市及び三島信用金庫にて本制度が利用可能になることにより、南海トラフ地震に対する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。

三島市、三島信用金庫及び機構は、今後も協力して三島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となるべくかけずに、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>

三島市 計画まちづくり部 住宅政策課 土屋/野津 TEL 055-983-2644

三島信用金庫 マーケティング戦略部 山崎/山田 TEL 055-973-5565

住宅金融支援機構 首都圏業務第一部 横浜センター 鹿島/藤本/東海林 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、3.3%が上限となります（令和7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。

<手続の流れ>

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

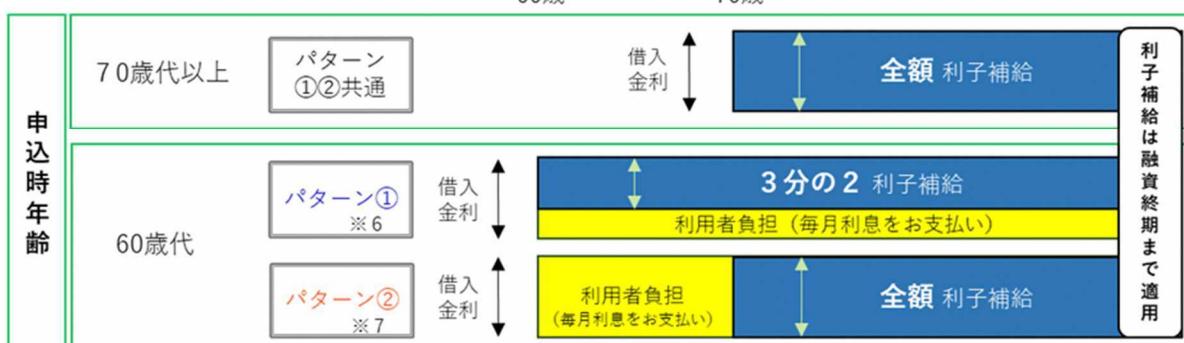


<利子補給※5 の概要>

※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。

支払時年齢

60歳 70歳～



※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）。

※三島信用金庫が取り扱う利子補給のパターンは②のみとなり、満60歳以上の方が対象となります（50歳代は対象外）。