# 自宅担保リフォーム、70歳以上はローン金利ゼロ　国交省

経済　＋フォローする
2025年1月27日 5:00 [会員限定記事]

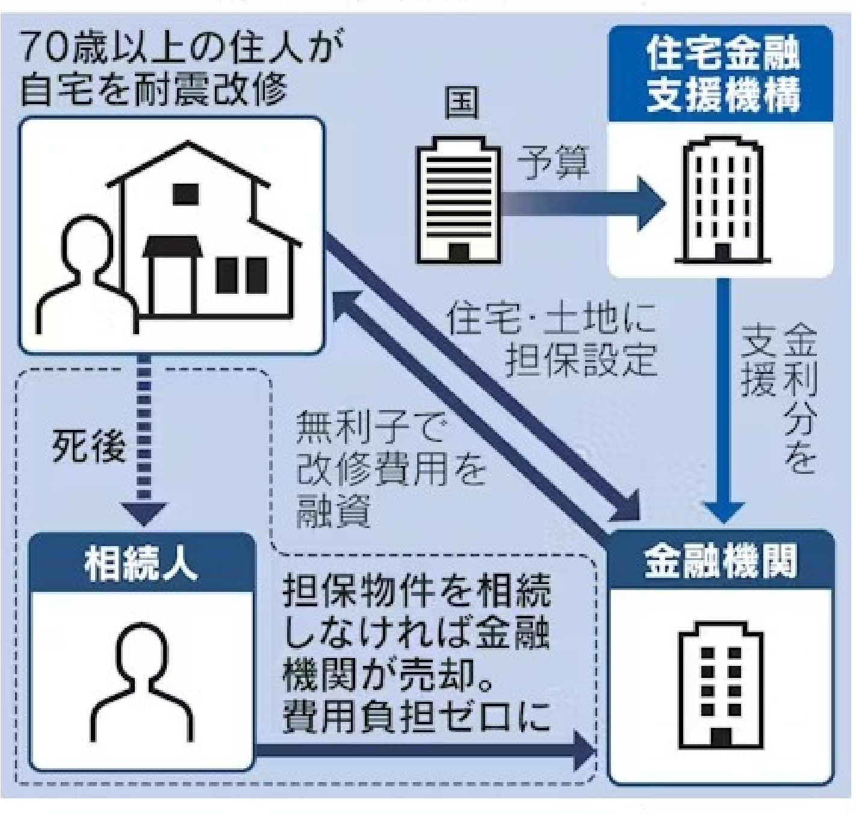
保存

国土交通省は高齢世帯が住む家屋の耐震改修を後押しするための新制度を設ける。自宅を担保にして資金を借りる「リバースモーゲージ」と呼ぶローンに関し、70歳以上であれば毎月の返済負担をゼロにする。早ければ2024年度末に金融機関が商品を提供できるようにする。

リバースモーゲージは自宅を担保に改修や新築などの資金を借り、月々の支払いは金利分だけに抑えられる仕組みとなっている。住人が亡くなって、相続人が相続しなければ、貸し出した金融機関が売却するなどして元本を回収する。

新たな制度は耐震改修を対象に、利用者が70歳以上であれば、金利分の支払いもしなくて済むようにする。60歳以上70歳未満では金利負担を3分の1に抑える。柱や梁（はり）の補強、屋根の軽量化といった改修が想定される。

新たな制度のイメージ



図表を保存

国が住宅金融支援機構に出資し、機構が運用して財源を捻出する。制度に参画する金融機関への利子分の支援にあてる。対象となるローンの金利には上限を設ける。24年度の補正予算で21.6億円を確保している。

機構によると、リバースモーゲージは改修や新築などで24年9月末までに累計8700戸程度からの申請があった。直近では年金受給者の利用が多いという。

住宅の耐震化を巡って政府は、震度6強から7の地震が起きても倒壊しない耐震化率を国内で30年にも100%に引き上げる目標を打ち出している。最新データの18年時点では87%となっている。24年1月の能登半島地震では耐震基準を満たさない住宅が多く倒壊した。

高齢世帯では経済的な理由や相続人がいないことなどから、耐震改修を避ける傾向が強いと国交省はみている。自己負担がない新制度を通じて、改修の加速を狙う。

国の耐震改修の支援では地方自治体と折半して設計・工事費用の8割までを、一般住宅では100万円を上限に補助する仕組みもある。物価高を受けて上限を115万円に引き上げる。豪雪地帯では上限120万円を140万円に、住宅密集地では150万円を175万円に上げる。準備を終えた自治体から実施できるようにしている。

【関連記事】

- リバースモーゲージ、デメリットとリスクを確認
- 住宅活用し老後資金　マンション高騰のタイミング生かす
- リバースモーゲージで住宅ローン借り換え、老後リスクに

取材の裏側・解説 NIKKEI Briefing 会員限定
ニュースレター登録はこちら

厚生労働省　環境省
経済・社会保障
最新情報はこちら

初割ですべての記事が読み放題
有料会員が2カ月無料

初割で無料体験する

有料会員限定
キーワード登録であなたの
重要なニュースをハイライト

日経電子版 紙面ビューアー
詳しく見る ›

保存

## 関連トピック

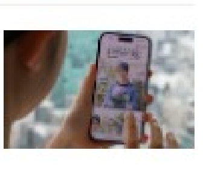
トピックをフォローすると、新着情報のチェックやまとめ読みがしやすくなります。

＋ 建設・不動産　＋ 税・予算　＋ 地域金融
＋ 相続

## こちらもおすすめ(自動検索)

増える「老老相続」　相続人の半数が還暦以上に
2024年10月23日

生死分ける住宅耐震　築100年古民家、能登地震で倒れず
2024年8月31日



住宅ローン「フラット35」とは　子育て・省エネで金利低く
12月6日

住宅ローン減税延長や免税品の転売防止策　詳しく解説
12月20日

## 関連キーワード

#高齢世帯　#リバースモーゲージ　#耐震改修　#金融機関

【初割】日経電子版が今なら2カ月無料！2/5まで
PR 日経電子版

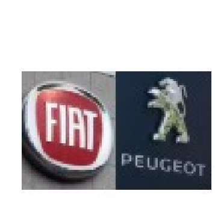
ＡＩ時代の全社経営視点で考えるHR戦略とは
PR SAPジャパン／日経オンラインセミナー

## 関連キーワード

#高齢世帯　#リバースモーゲージ　#耐震改修　#金融機関

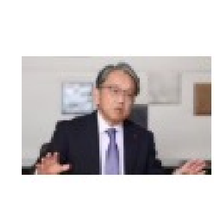
## AI推薦

この時間の人気記事
岡藤正広　私の履歴書（26）幻の合併構想
2:00



この時間の人気記事
ホンダ＋日産、甘くない連合　先輩ステランティスの苦悩
2:00

この時間の人気記事
電車遅延5年で8割増　点検や乗客救護、他路線から波及も
5:00



この時間の人気記事
NTT副社長「成長投資でROEのRを増やす段階にある」
4:00

PR 人的資本を最大限に活用するための経営戦略とは／日経オンラインセミナー
PR ドイツの老舗メーカーが手掛けるこだわりの携帯爪切り【未来ショッピング】
PR サイバーセキュリティへの向き合い方とは？／日経デジタルフォーラム
PR 【無料】スキマ時間に学べる動画が見放題／bizplay
PR 日経電子版が今なら2カ月無料！【初割】実施中／2月5日まで

## 速報ニュース ›

7:44　日経平均、円上昇一服が支え（先読み株式相場）
7:36　今日の株価材料（新聞など、25～27日）富士フイルム、半導体材料の投資倍増
6:26 更新　バルト海のケーブル破損、3カ月で4件　EUが対策協議へ
6:00 更新　内閣支持率を追う　世論調査全データ
5:43 更新　トランプ氏、コロンビアに関税25%　移民送還拒否で制裁

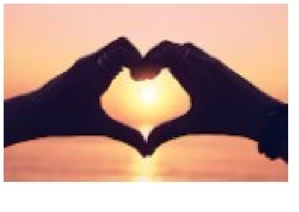
## アクセスランキング ›

8:00 更新

1. 自宅担保リフォーム、70歳以上はローン金利ゼロ　国交省
2. 日銀利上げ、企業投資の足かせにならず　「蓄え」600兆円
3. トランプ氏、コロンビアに関税25%　移民送還拒否で制裁
4. フジテレビ、27日に再び臨時取締役会　社長ら進退を議論
5. 日鉄株、買収難路でも「買い」揺るがず　稼ぐ力に評価

同世代の平均年収っていくらぐらい？
PR 日経転職版

老年期うつ対策、心の健康を保つには
Gooday



新年の目標「はじめる習慣」
NIKKEIリスキリング

1.30
学ぶ意欲をどう高める？
はじめる習慣のつくりかた

荷物を道具いらずで圧縮して収納
PR 未来ショッピング

## セレクション

未来面「最高の仲間になるために、大切なことは何ですか？」
読者のアイデアと大和ハウス工業社長の講評（1月27日）

日経優秀製品・サービス賞2024
グローバル市場に挑戦　35点を紹介

NIKKEI ニュースレター
日経電子版が提供するニュースレターサービス「NIKKEI Briefing」などのご登録はこちら

BSテレ東
「NIKKEI NEWS NEXT」「NIKKEI 日曜サロン」編集委員・記者らがニュースを解説

## PR トレンドウオッチ ›

新着

- 旭化成とNTTデータが描くデータドリブン
- 地域創生に結びつくオールスターゲームとは

ビジネス

- リゾートタウンで地域活性薬科「もりぐらし」
- オンライン会議が快適に、HPのビジネスAI
- ネットワークがつなぐキャリア形成

注目

- ＪＸ石油開発、１月１日に社名変更。狙いは？
- PwC Japanがフォーカスする戦略領域
- 「変化の時代」の課題を解決するアプローチ

ライフスタイル

- 桐谷さんの農耕的優待株投資のススメ
- 都心へ軽快アクセスで、都市型一戸建ても
- がん治療　遺伝子解析が開く治療の可能性

## 日経ビジネス ›

通信のミライ
シャープ堺工場跡地　AIデータセンター投資はバブルか

昭和100年の証言　教訓と未来
軽薄短小　ソニー「ウォークマン」開発者が振り返る

## 日経xwoman ›

The Outliers
元マイクロソフトのコンサル「3つの基本」貫き最年少部長に

私たちの「働く」はどうなる？
7割「1社で長く働きたい」Z世代がそれでも辞める3つの理由

## NIKKEI Prime ›

NIKKEI Tech Foresight
「対中制裁強化」「ブロードコムが主役に」　注目5本

NIKKEI FT the World
誰がトランプ氏を止めるのか　エドワード・ルース

初割
日経電子版が
2カ月無料
申込は
2/5
まで
日本経済新聞

日本経済新聞社の関連サイト

NIKKEI Digital Governance　NIKKEI Mobility
NIKKEI GX Green Transformation　NIKKEI Tech Foresight
NIKKEI FT the World　Minutes by NIKKEI
NIKKEI Financial　NIKKEI Asia
日経中文网　FINANCIAL TIMES

日経転職版　NIKKEI リスキリング　THE NIKKEI MAGAZINE　日経ビジネス　日経ウーマノミクスプロジェクト
日経ビジネススクール　日経CNBC online　日経XTECH　日経Gooday　日経BizGate
NIKKEI TEST　テレ東BIZ　日経XTREND　日経ESG　NIKKEI Smart Work
NIKKEI event&seminar　NATIONAL GEOGRAPHIC　日経xwoman　日経不動産マーケット情報　NIKKEI COMPASS
NIKKEI VALUE SEARCH　NIKKEI The KNOWLEDGE　NIKKEI OFFICE PASS　日経BOOKPLUS　日経人財グロース＆コンサルティング

イベント・セミナー
・日経アートアカデミア
・日経ホールと貸会議室
・日経懇話会
・講演会向け講師紹介
・art NIKKEI

教育・キャリア
・日経の企業内研修
・日経のグローバル人材育成
・日経のベテラン記者を講師に

各種サービス
・日経IDラウンジ
・日経テレコン
・NEEDS
・N-BRAND STUDIO
・Channel JAPAN
・日経電子版 for Education
・日経の美術品
・日経チャンネル
・日経グローカル
・印刷サービス
・日経チャートビルダー
・日経スカウトアジア

日本経済新聞社について
会社情報 | プレスリリース | 記事利用 | 個人情報の取り扱い | 本社採用案内 | 日経グループ情報 | 新聞広告ガイド | 紙面紹介と購読案内 | SNSアカウント一覧

日経電子版について
サイトポリシー | サイトマップ | 利用規約 | ヘルプセンター | よくある質問 | 訂正・おわび | 著作権 | リンクポリシー | クッキーポリシー | 外部送信 | プライバシーセンター | 電子版広告ガイド | 法人のお客さま

NIKKEI No reproduction without permission.