

【フラット35 金利引下げメニュー】

フラット35は取得する住宅が所定の基準に該当する場合、金利の引下げが受けられます。
(フラット35エース・財住金フラット35 共通)

◎ポイント制による金利引下げ◎

金利引下げメニューごとに「ポイント」を定め、そのポイント数の合計により以下の4つの「金利引下げパターン」に分類されます。

金利引下げパターン

合計ポイント数	金利引下げイメージ	金利引下げ内容	
1ポイント		当初5年間	年▲0.25%
2ポイント		当初10年間	年▲0.25%
3ポイント		当初5年間 6～10年目	年▲0.5% 年▲0.25%
4ポイント以上		当初10年間	年▲0.5%

※上記 は1つあたり期間5年間、金利引下げ年▲0.25%のイメージです
※4ポイント以上は同一の引下げ内容（当初10年間 年▲0.5%）となります

金利引下げメニューとポイント

以下の各メニューから適用している項目を1つ選択できます。

住宅性能に関するメニュー

【フラット35】

S (ZEH)

3P

S (Aプラン)

2P

S (Bプラン)

1P

+

維持保全に関するメニュー

【フラット35】 維持保全型

長期優良住宅※

1P

予備認定マンション

1P

管理計画認定マンション

1P

安心R住宅

1P

インスペクション実施住宅

1P

既存住宅売買瑕疵保険付保住宅

1P

+

地域連携に関するメニュー

【フラット35】

地域連携型（子育て支援）

2P

地域連携型（地域活性化）

1P

地域連携型（空き家対策）

2P

地方移住支援型

2P

【フラット35】

リノベ (Aプラン)

4P

リノベ (Bプラン)

2P

※長期優良住宅は3P【フラット35 S (Aプラン) 2P＋維持保全型（長期優良住宅）1P】

金利引下げメニューの概要

①住宅性能に関するメニュー

○フラット35S（ZEH・Aプラン・Bプラン）

「フラット35S」とは、「省エネルギー性」「耐震性」「バリアフリー性」「耐久性・可変性」などを備えた質の高い住宅を取得する場合、借入金利が一定期間引き下げられる制度です。

「フラット35S」には、所定の技術基準を満たす必要があります、その内容により「ZEH（2022年10月より新設）」「Aプラン」「Bプラン」に分かれます。

「ZEH住宅」とは？

ZEHは「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」の略称です。外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギー性を実現したうえで、再生可能エネルギー等を導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロにすることを目指した住宅です。

★「ZEH」には、「ZEH」「Nearly ZEH」「ZEH Oriented」（以上戸建）
「ZEH-M」「Nearly ZEH-M」「ZEH-M Ready」「ZEH-M Oriented」（以上マンション）があり、いずれかの基準に該当する必要があります。

○リノベ（Aプラン・Bプラン）

「フラット35リノベ」は、中古住宅と併せて一定の要件を満たすリフォームを実施する場合、または、一定の要件を満たすリフォーム済の中古住宅を購入する場合に借入金利が一定期間引き下げられます。

②維持保全に関するメニュー

住宅の維持保全・維持管理に配慮した住宅や既存住宅の流通に資する住宅を取得した場合、借入金利が一定期間が一定期間引き下げられます。

○長期優良住宅（新築住宅・中古住宅）

長期優良住宅の普及の促進に関する法律の規定により長期優良住宅建築等計画が認定された住宅

○予備認定マンション（新築マンションのみ）

新築分譲段階の管理計画（長期修繕計画案、原始管理規約等）について、（公財）マンション管理センターから「予備認定」を受けたマンション

○管理計画認定マンション（中古マンションのみ）

マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びのマンションの建替え等の円滑化に関する法律に基づきマンションの管理計画（長期修繕計画、管理規約等）について、地方公共団体から「管理計画認定」を受けたマンション

○安心R住宅（中古住宅のみ）

耐震性があり、建物状況調査等が行われた住宅であって、リフォーム等について情報提供が行われる中古住宅

○インスペクション実施住宅（中古住宅のみ）

既存住宅状況調査方法基準第4条に規定する既存住宅状況調査の方法に基づき調査が行われた住宅であって、当該調査の結果、劣化事象等、著しい蟻害、著しい腐朽等著しい腐食又は構造耐力上問題のある不足が見られないことが確認された住宅

○既存住宅売買瑕疵保険付保住宅（中古住宅のみ）

既存住宅売買瑕疵保険が付保された住宅

③地域連携に関するメニュー

子育て支援や地域活性化、地方移住者等に対する積極的な取組を行う地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、住宅取得に対する財政的な支援を行う場合に借入金利が一定期間引下げられます。

○地方連携型（子育て支援）

子育て支援に積極的な地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、住宅取得に対する財政的な支援が地方公共団体から受けられる場合

○地域連携型（地域活性化）

ＵＩＪターン、コンパクトシティ形成、空き家活用、防災・減災、地域産材使用、景観形成などの地域活性化に積極的な地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、住宅取得に対する財政的な支援が地方公共団体から受けられる場合

○地域連携型（空き家対策）

空き家活用に積極的な地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、住宅取得に対する財政的な支援が受けられる場合

○地方移住支援型

地方公共団体から移住支援金の交付が決定している場合

※金利引下げメニューについては [こちら](#) も併せてご覧ください
【フラット35サイト（住宅金融支援機構）】

※金利引下げ各メニューには予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただく場合がございます。詳しくは財住金までお問い合わせ下さい。