

フラット35(S、リノベ、維持保全型、地域連携型、子育てプラス)

一定の要件を満たすことでフラット35の借入金利を引き下げ

新たに子どもの人数に応じて金利を引き下げる「フラット35子育てプラス」が新設され、金利最大引き下げが0.5%から1.0%に拡充されました。

フラット35S

【フラット35】を申し込んだ人が、省エネなどに優れる住宅を取得する場合、借入金利が引き下げられます。

	要求性能(○印のうち、いずれか1つ以上の基準を満たすこと)			
	省エネ性	耐震性	バリアフリー性	耐久性・可変性
ZEH	○ZEH等であること	—	—	—
Aプラン	○断熱等性能等級5以上 かつ一次エネルギー消費量等級6	○耐震等級3 ○免振建築物	○高齢者等配慮対策等級4以上	○長期優良住宅 ○認定低炭素住宅 ○性能向上計画認定住宅
Bプラン	○断熱等性能等級4以上 かつ一次エネルギー消費量等級6 ○断熱等性能等級5以上 かつ一次エネルギー消費量等級4 または等級5	○耐震等級2以上	○高齢者等配慮対策等級3以上	○劣化対策等級3、かつ 維持管理対策等級2以上 (共同住宅等については一定 の更新対策)

フラット35リノベ

中古住宅を購入し一定の要件を満たすリフォームを行う、または住宅事業者が一定の要件を満たしたリフォームを行った住宅を購入する場合、【フラット35】の借入金利が一定期間引き下げられます。

フラット35維持保全型

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する場合に【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

フラット35地域連携型

子育て世帯や地域活性化に対する積極的な地方公共団体の住宅取得者に対する財政的支援とセットで、【フラット35】の借入金利を一定期間引下げる制度です。

フラット35子育てプラス

子育て世帯または若者夫婦世帯に対して全国一律で子どもの人数に応じて一定期間【フラット35】の借入金利を引き下げる制度です。(2024年度新設)

これだけお得です

金利引下げメニューごとにポイントを定め、合計ポイント数に応じて金利を引き下げます。

	ポイント	
①住宅性能で選ぶ	【フラット35】S(ZEH)	3
	【フラット35】S(金利Aプラン)	2
	【フラット35】S(金利Bプラン)	1
	【フラット35】リノベ(金利Aプラン)	4
	【フラット35】リノベ(金利Bプラン)	2
②管理・修繕で選ぶ	【フラット35】維持保全型 長期優良住宅	1
	【フラット35】維持保全型 予備認定マンション	1
	【フラット35】維持保全型 管理計画認定マンション	1
	【フラット35】維持保全型 安心R住宅	1
	【フラット35】維持保全型 インспекション実施住宅	1
	【フラット35】維持保全型 既存住宅売買瑕疵保険付住宅	1
③エリアで選ぶ	【フラット35】地域連携型 子育て支援	2
	【フラット35】地域連携型 地域活性化	1
	【フラット35】地方移住支援型	2
④子どもの人数	人数×1ポイント	

合計ポイント数に応じて金利引下げ(①~④のグループごとに1つのみ適用可)

合計ポイント	当初5年間	6~10年目	11~15年目
1~4	年▲0.25%×ポイント数	—	—
5~8	年▲1.0%	年▲0.25%×(ポイント数-4)	—
9~12	年▲1.0%	年▲1.0%	年▲0.25%×(ポイント数-8)

以下、13ポイント以上の場合も、16年目以降に対し「5年間、1ポイントあたり年▲0.25%」金利引下げ

※【フラット35】子育てプラスを利用しない場合は、4ポイント(当初5年間▲1.0%)が上限

省エネ・断熱

バリアフリー

耐震

省エネ基準

長期優良

低炭素

ZEH

