

# 10月からのリニューアルポイント

2022年  
10月以降  
借入申込受付分  
から

## 【フラット35】S (ZEH) がはじまります。

『ZEH』等※の基準に適合する場合、【フラット35】の借入金利から当初5年間 年0.5%、6年目から10年目まで年0.25%引き下げます。

※『ZEH』又は『ZEH-M』以外の住宅については、次表の各区分における適用条件に合致し、それぞれの区分における断熱性能及び一次エネルギー消費量の基準を満たす場合に【フラット35】S (ZEH)の対象とする予定です。  
なお、当該基準は、建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS (ベルス)) の評価書等により適合証明検査機関において確認する予定です。  
(注)【フラット35】S (ZEH)については、2022年9月以前の設計検査申請分であっても、2022年10月以降に再度、設計検査申請を行うことで新制度を適用します。

### 【フラット35】S (ZEH) の対象

〈詳細は検討中〉

| 戸建て                                 | 区分                   | 断熱等性能  | 一次エネルギー消費量 (対省エネ基準) |                | 適用条件           |
|-------------------------------------|----------------------|--------|---------------------|----------------|----------------|
|                                     |                      |        | 再エネ除く               | 再エネ含む          |                |
| 『ZEH』<br>Nearly ZEH<br>ZEH Oriented | 強化外皮基準<br>【断熱等性能等級5】 | ▲20%以上 | ▲100%以上             | -              |                |
|                                     |                      |        |                     | ▲75%以上 ▲100%未満 | 寒冷地、低日射地域、多雪地域 |
|                                     |                      |        |                     | (再エネの導入は必要ない)  | 都市部狭小地、多雪地域    |

| マンション                                                    | 区分                   | 断熱等性能  | 一次エネルギー消費量 (対省エネ基準) |                | 適用条件   |
|----------------------------------------------------------|----------------------|--------|---------------------|----------------|--------|
|                                                          |                      |        | 共用部を含む住棟全体で以下を達成    |                |        |
|                                                          |                      |        | 再エネ除く               | 再エネ含む          |        |
| 『ZEH-M』<br>Nearly ZEH-M<br>ZEH-M Ready<br>ZEH-M Oriented | 強化外皮基準<br>【断熱等性能等級5】 | ▲20%以上 | ▲100%以上             | 1~3階建て         |        |
|                                                          |                      |        |                     | ▲75%以上 ▲100%未満 | 4・5階建て |
|                                                          |                      |        |                     | ▲50%以上 ▲75%未満  |        |
|                                                          |                      |        |                     | (再エネの導入は必要ない)  | 6階建て以上 |

※上表におけるZEHの水準は、「ZEHロードマップフォローアップ委員会」(経済産業省、国土交通省及び環境省をオブザーバーとする委員会)により定義されているものです。  
※再エネとは、再生可能エネルギーのことをいう。

2022年  
10月以降  
借入申込受付分  
から

## 【フラット35】の金利引下げ方法が変わります!

住宅の性能や長く住んでいくための配慮の状況等に応じて金利の引下げ幅及び引下げ期間が変わります。

### 1. 住宅性能で選ぶ

- 【フラット35】S (ZEH) ●●● 3ポイント※1
- 【フラット35】S (金利Aプラン) ●● 2ポイント※1
- 【フラット35】S (金利Bプラン) ● 1ポイント

- 【フラット35】リノベ (金利Aプラン) ●●●● 4ポイント
- 【フラット35】リノベ (金利Bプラン) ●● 2ポイント

### 2. 管理・修繕で選ぶ (【フラット35】維持保全身型)

- 長期優良住宅 ● 1ポイント※1
- 予備認定マンション ● 1ポイント
- 管理計画認定マンション ● 1ポイント

- (注)「2. 管理・修繕で選ぶ」の項目について、「1. 住宅性能で選ぶ」で【フラット35】リノベを選択された場合、併用はできません。
- 安心R住宅 ● 1ポイント
  - インスペクション実施住宅 ● 1ポイント
  - 既存住宅売買瑕疵保険付保住宅 ● 1ポイント

※1: 長期優良住宅の認定を受けている場合、「1. 住宅性能で選ぶ」「2. 管理・修繕で選ぶ」のそれぞれ該当するポイントの合算になります。

### 3. エリアで選ぶ

- (【フラット35】地域連携型)
- 子育て支援 ●● 2ポイント
  - 地域活性化 ● 1ポイント

- (【フラット35】地方移住支援型)
- 地方移住支援型 ●● 2ポイント※2

※2: 単独利用時: 下記によらず、当初10年間 年▲0.3%

### 合計ポイント数に応じて金利引下げ (上記1~3のグループごとに1つのみ適用可)

| 1ポイント <span style="color: orange;">●</span> | 2ポイント <span style="color: orange;">●●</span> | 3ポイント <span style="color: orange;">●●●</span> | 4ポイント以上 <span style="color: orange;">●●●●</span> |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 年▲0.25%                                     | 年▲0.25%                                      | 年▲0.50% 年▲0.25%                               | 年▲0.50%                                          |
| 当初5年間                                       | 当初10年間                                       | 当初5年間 6年目から10年目まで                             | 当初10年間                                           |

(注) 2022年9月以前にお申込みいただいた場合で、当該引下げ方法の適用を希望される場合は、お申込金融機関にご相談ください。