



令和4年  
10月改正

# 新金利引下げ制度「ポイント制」の開始

ポイント制

多彩な金利引下げメニューの組合せをシンプルに見直し、令和4年10月以降借入申込受付分から金利の引下げ幅及び引下げ期間を原則4パターンに見直します。

## 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
- 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住宅 1ポイント

## 3. エリアで選ぶ

- 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】地域連携型
- 【フラット35】地方移住支援型 2ポイント※2

## 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	2ポイント	3ポイント	4ポイント以上
年 $\Delta$ 0.25%	年 $\Delta$ 0.25%	年 $\Delta$ 0.50% 年 $\Delta$ 0.25%	年 $\Delta$ 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。

令和4年  
10月改正

# 中古住宅の【フラット35】Sの技術基準の見直し

性能

改正後の基準は下表のとおりです。**金利Aプランの省エネルギー性の基準を強化、耐震性、バリアフリー性、耐久性・可変性の基準を緩和(現行の金利Bプランから金利Aプランの対象に見直し)**します。

**！金利Bプランの中古タイプ基準(バリアフリー性)の「手すり設置」または「段差解消」は廃止となります。令和4年10月以降は、「手すり設置」では【フラット35】S(金利Bプラン)はご利用いただけません。※1**

## 中古住宅の【フラット35】Sの技術基準

区分	省エネルギー性	耐震性	バリアフリー性	耐久性・可変性
金利Aプラン	<b>強化</b> 断熱等級4以上かつ一次エネルギー6 or 断熱等級5以上かつ一次エネルギー4以上	<b>緩和</b> 耐震等級2以上*2 or 免震建築物*2	<b>緩和</b> 高齢者配慮等級3以上*2	<b>緩和</b> 長期優良住宅(維持保全計画認定を含む。) or 劣化対策等級3かつ維持管理等級2以上*2
金利Bプラン	開口部断熱 or 外壁等断熱	(設定なし)	<b>強化</b> 高齢者配慮等級2	(設定なし)

(注)【フラット35】リノベ(金利Aプラン)の基準についても、中古住宅における【フラット35】S(金利Aプラン)と同様の見直しを行います。

## 適用時期

●令和4年10月1日以降、適合証明検査申請※1から適用

※適合証明検査を省略する場合は、省略のための確認書を金融機関に提出。

※1令和4年9月以前に適合証明検査の申請があり、【フラット35】S(金利Bプラン)の中古タイプ基準に適合している適合証明書が金融機関に提出される場合で、令和4年10月以降資金実行されるときは金利Bプランを適用します。

※2令和4年9月以前に適合証明検査の申請があり、【フラット35】S(金利Bプラン)の耐震性、バリアフリー性又は耐久性・可変性のいずれかの基準(中古タイプ基準を除く。)に適合している適合証明書が金融機関に提出される場合で、令和4年10月以降資金実行されるときは金利Aプランを適用します。

## 参考 「ポイント制による金利引下げ内容」をネットでかんたん確認！

フラット35サイト▼

Step 1 フラット35サイト (http://www.flat35.com) のトップページ「金利引下げ内容を確認！」のバナーをクリック！

Step 2 「2022年10月1日以降お申込み分の金利引下げ内容を確認する」のリンクをクリック

Step 3 金利を入力し、確認したい住宅タイプをクリック！

判定スタート！

お書き込みが取得される住宅タイプを選択してください。

Step 4 対象となる金利引下げメニューを選択！

住宅性能に照するメニュー	ポイント	維持保全に照するメニュー	ポイント	地域活性化に照するメニュー	ポイント
<input type="radio"/> 【フラット35】S (ZEH)	3	<input type="radio"/> 長期優良住宅*1	1	<input type="radio"/> 地域連携型 (子育て支援)	2
<input type="radio"/> 【フラット35】S (金利Aプラン)	2	<input type="radio"/> 管理計画認定マンション*2	1	<input type="radio"/> 地域連携型 (地域活性化)	1
<input type="radio"/> 【フラット35】S (金利Bプラン)	1	<input type="radio"/> 安心R住宅	1	<input type="radio"/> 地方移住支援型	2
<input type="radio"/> 適用なし	0	<input type="radio"/> インスペクション実施住宅	1	<input type="radio"/> 適用なし	0
		<input type="radio"/> 既存住宅売買瑕疵保険付住宅	1		
		<input type="radio"/> 適用なし	0		

Step 5 選択した金利引下げメニューに合わせた金利引下げ内容が確認可能！

借入金利

年 $\Delta$ 0.25%

年 $\Delta$ 0.25%

35年目

5年目 6年目 10年目

※ 2022年9月30日以前お申込み分も、本ツールで確認可能です。

令和4年  
4月改正

# 【フラット35】維持保全型の創設

管理  
修繕

既存住宅市場を活性化するため、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の取得を支援していきます。

※土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)内の新築住宅は金利引下げの対象外となります。

## 金利引下げ内容

【フラット35】の金利から



## 利用対象となる住宅

次のいずれかに該当する住宅であること。

長期優良住宅	新築住宅・中古住宅
予備認定マンション	新築マンションのみ
管理計画認定マンション	中古マンションのみ
安心R住宅	中古住宅のみ
インスペクション実施住宅	中古住宅のみ
既存住宅売買瑕疵保険付住宅	中古住宅のみ

**Point**  
長期優良住宅の場合、  
新築でも中古でも  
金利引下げ幅拡大！



## 適用時期

●令和4年4月以降、適合証明書交付分から適用