

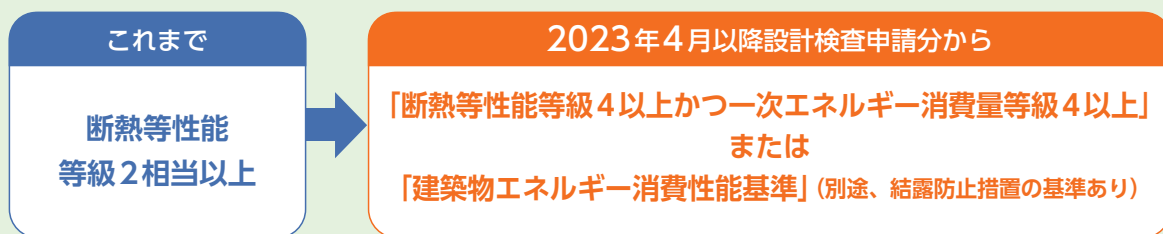
2023年度【フラット35】制度変更のお知らせ

1 【フラット35】のすべての新築住宅は省エネ基準への適合が必須になりました

【フラット35】では、2025年度から実施される省エネ基準義務化に先駆けて、2023年4月以降設計検査申請分※から、すべての新築住宅において「省エネ基準」を要件化しました。

※2023年4月1日以降に設計検査の申請を行う住宅であっても、建築確認検査を受けた日（建築確認検査不要な住宅は着工日）が2023年3月31日以前の場合は、従前の基準（断熱等性能等級2相当）を適用できます。

脱炭素社会の実現に向け、住宅金融支援機構においても【フラット35】を通じて省エネルギー住宅の普及に取り組んでまいります。



※【フラット35】S等の金利引下げメニューの適用の有無にかかわらず、すべての新築住宅において、基準を満たすことが必要となりますのでご注意ください。

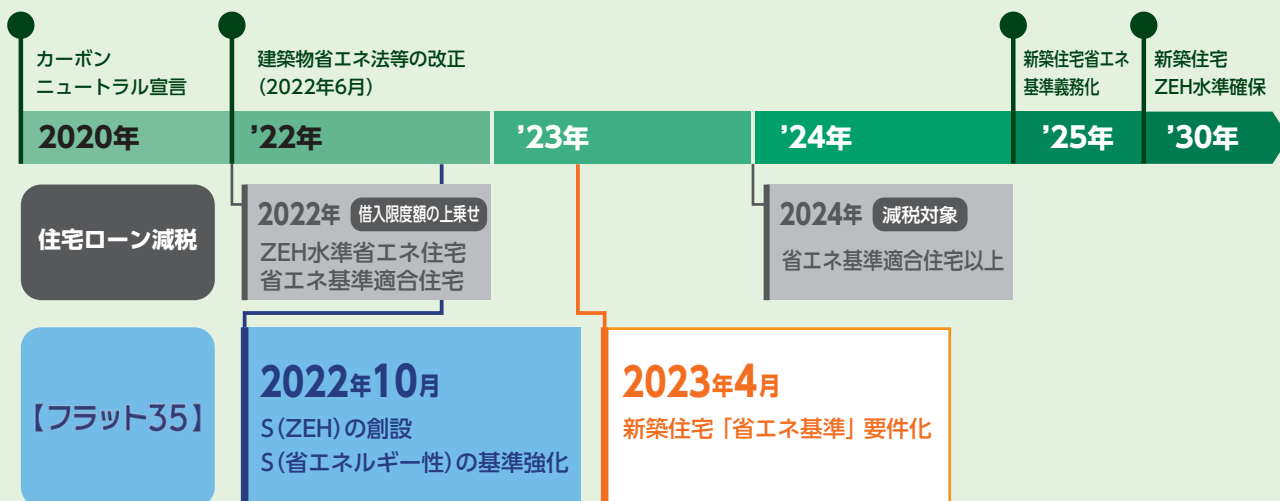


「省エネ基準」の要件化についてのご案内動画を掲載しています。
詳しくは、「省エネルギー基準ポータルサイト」をご覧ください。











【フラット35】「省エネ基準」要件化は、本季報の特集3（24ページ）で詳細を掲載しております。併せてご覧ください。

【参考】脱炭素社会の実現に向けた取組



2 【フラット35】地域連携型を拡充しました

2023年4月以降資金実行分から、【フラット35】地域連携型（空き家対策）の金利引下げ期間をこれまでの当初5年間から当初10年間に延長、【フラット35】地域連携型（地域活性化）にグリーン化（断熱等性能等級6、7相当の高断熱住宅を取得）する場合は追加となりました。

子育て支援・空き家対策	地域活性化
<p>【フラット35】の借入金利から</p> <p>当初10年間 年▲0.25%</p> <p>RENEW 金利引下げ期間を延長!</p> <p>空き家を取得する場合 空き家 </p> <p>住宅取得支援</p> <p>子育て世帯が住宅を取得する場合  子育て世帯  建設・購入</p>	<p>【フラット35】の借入金利から</p> <p>当初5年間 年▲0.25%</p> <p>NEW グリーン化（断熱等性能等級6、7相当の高断熱住宅を取得）する場合</p> <p>Uターン*1を契機として、住宅を取得する場合 </p> <p>地域産材を活用して建てられた住宅を取得する場合 </p> <p>街なみ景観の形成に資する住宅を取得する場合 </p> <p>居住誘導区域*2外から居住誘導区域内に移住する際に住宅を取得する場合 </p> <p>防災・減災対策に資する住宅を取得する場合 </p> <p><small>※1 Uターンとは、大都市圏の居住者が地方に移住する動きの総称です。Uターンは出身地に戻る形態、Iターンは出身地以外の地方へ移住する形態、Jターンは出身地の近くの地方都市に移住する形態をいいます。※2 居住誘導区域とは、地方公共団体が居住を誘導すべき区域として定めるものをいいます。</small></p>

地域連携型をご利用いただくには

対象となる補助事業を確認



地方公共団体で手続
地方公共団体が交付する「【フラット35】地域連携型利用対象証明書」をお申込金融機関に提出

【フラット35】地域連携型は、「住宅性能」や「管理・修繕」の状況に応じて、他の金利引下げメニューと組み合わせることができ、【フラット35】の金利から最大10年間で年0.5%の金利引下げが適用されます。

■金利引下げ内容を簡単に確認！

フラット35サイトに掲載している『金利引下げ内容を確認』のページでは、お客さまが各メニューに応じて選択する項目により、適用される【フラット35】の金利引下げ期間や金利引下げ幅を簡単に確認することができます。



■住宅ローンのシミュレーションをアプリで！～【フラット35】住宅ローンシミュレーターのご紹介～

【フラット35】の金利引下げメニューの内容確認、返済額計算等の各種シミュレーションについては、【フラット35】のアプリ「住宅ローンシミュレーター」でご利用いただくことができます。



<アプリでお使いいただける主なシミュレーション内容>

- ・金利引下げ内容の確認
- ・借入希望金額から返済額を計算
- ・年収、毎月の返済額から借入可能額を計算
- ・資金計画、借換え、返済プラン比較シミュレーション

2023年1月以降借入申込分から、同性パートナーの方とも連帯債務でお申込みいただけるようになりました。

詳しくはこちら▶

