

いい家金利プラン  
住宅ローン

# 【フラット35】Sのご案内

【フラット35】Sとは、【フラット35】をお申し込みのお客さまが、省エネルギー性、耐震性などに優れた住宅を取得される場合に、【フラット35】のお借入金利を一定期間引き下げる制度です。

今回、従来の【フラット35】Sに加えて、【フラット35】Sエコを創設します。

【フラット35】Sエコでは、東日本大震災からの復興・住宅の省CO<sub>2</sub>対策を推進するため、省エネルギー性の優れた住宅について、金利引下げ幅を拡大します。

(注) 【フラット35】S全体の金利プランについては、[第4面]をご覧ください。



## 【フラット35】Sエコ 金利引下げ幅拡大



平成23年10月1日以後のお申し込みのうち、平成23年12月1日以後の資金お受け取り分から適用します。お申込期限は平成24年10月31日です。

金利引下げ幅:【フラット35】のお借入金利から

被災地※ における 住宅取得	【フラット35】Sエコ (金利Aプラン)	<b>当初5年間 年▲1.0%</b> 6年目以降20年目まで 年▲0.3%
	【フラット35】Sエコ (金利Bプラン)	<b>当初5年間 年▲1.0%</b> 6年目以降10年目まで 年▲0.3%
被災地※ 以外における 住宅取得	【フラット35】Sエコ (金利Aプラン)	<b>当初5年間 年▲0.7%</b> 6年目以降20年目まで 年▲0.3%
	【フラット35】Sエコ (金利Bプラン)	<b>当初5年間 年▲0.7%</b> 6年目以降10年目まで 年▲0.3%

※ 被災地については、[第4面]をご覧ください。

・【フラット35】S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きます。受付終了日は、終了する約3週間前までにフラット35サイト(www.flat35.com)でお知らせします。

【フラット35】Sをご利用いただくための住宅の条件については、[第2面]と[第3面]をご覧ください。

【試算例】 借入額3,000万円、借入期間35年、元利均等返済、ボーナス返済なし、融資金利年2.20%※の場合  
※ 平成23年11月において返済期間が21年以上35年以下の場合で取扱金融機関が提供する最も多い【フラット35(買取型)】の金利

### 被災地における住宅取得の場合

下記の試算結果から

【フラット35】Sエコ (金利Aプラン) → 【フラット35】より **約270万円**お得です。  
【フラット35】Sエコ (金利Bプラン) → 【フラット35】より **約206万円**お得です。

	【フラット35】	【フラット35】Sエコ (金利Aプラン)	【フラット35】Sエコ (金利Bプラン)
適用金利	全期間 年2.20%	当初5年間 年1.20% 6年目以降20年目まで 年1.90% 21年目以降 年2.20%	当初5年間 年1.20% 6年目以降10年目まで 年1.90% 11年目以降 年2.20%
毎月の返済額	全期間 102,485 円	当初5年間 87,510 円	当初5年間 87,510 円
		6~20年目 96,430 円	6~10年目 96,430 円
		21年目以降 98,520 円	11年目以降 99,803 円
総返済額	43,043,822 円	40,341,691 円	40,977,456 円
フラット35と比較して (総返済額)	-	<b>▲2,702,131 円</b>	<b>▲2,066,366 円</b>

### 被災地以外における住宅取得の場合

下記の試算結果から

【フラット35】Sエコ (金利Aプラン) → 【フラット35】より **約221万円**お得です。  
【フラット35】Sエコ (金利Bプラン) → 【フラット35】より **約157万円**お得です。

	【フラット35】	【フラット35】Sエコ (金利Aプラン)	【フラット35】Sエコ (金利Bプラン)
適用金利	全期間 年2.20%	当初5年間 年1.50% 6年目以降20年目まで 年1.90% 21年目以降 年2.20%	当初5年間 年1.50% 6年目以降10年目まで 年1.90% 11年目以降 年2.20%
毎月の返済額	全期間 102,485 円	当初5年間 91,855 円	当初5年間 91,855 円
		6~20年目 97,050 円	6~10年目 97,050 円
		21年目以降 99,153 円	11年目以降 100,444 円
総返済額	43,043,822 円	40,827,735 円	41,467,625 円
フラット35と比較して (総返済額)	-	<b>▲2,216,087 円</b>	<b>▲1,576,197 円</b>

取扱金融機関の審査または住宅金融支援機構の審査の結果によっては、ご希望にそえない場合がありますので、ご了承ください。

(注) 上記総返済額には、融資手数料、物件検査手数料、火災保険料等は含まれておらず、別途お客様のご負担となります。また、団体信用生命保険にご加入される場合、【フラット35(買取型)】では、団体信用生命保険特約料は別途お客様のご負担となります(【フラット35(保証型)】では、取扱金融機関によって特約料相当額がお借入金利に含まれている場合があります。)

住宅金融支援機構  
Japan Housing Finance Agency

(旧「住宅金融公庫」)

住宅金融支援機構お客様コールセンター  
0570-0860-35  
営業時間 毎日9:00~17:00(祝日、年末年始を除く)  
ご利用いただけない場合(IP電話など)は、次の番号へおかけください。  
048-615-0420



## 【フラット35】Sエコの金利の引下げを受けるための住宅の条件

## 【フラット35】Sエコ（金利Aプラン）

（新築住宅・中古住宅共通の基準）

次の(1)～(4)のうち**いずれか1つ以上の基準**を満たす住宅であること。

## 省エネルギー性（一戸建てに限る。）

(1)「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づく「住宅事業建築主の判断の基準（通称 トップランナー基準）」に適合する住宅(※1)

## 耐久性・可変性

(2)長期優良住宅(※2)

## 省エネルギー性＋耐震性

(3)省エネルギー対策等級4の住宅で、かつ、耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）3の住宅

## 省エネルギー性＋バリアフリー性

(4)省エネルギー対策等級4の住宅で、かつ、高齢者等配慮対策等級4または5の住宅（共同住宅の専用部分は等級3でも可）

(※1)次のいずれかの書類の交付を受けた住宅です。

- ・「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に規定する登録建築物調査機関が発行する「住宅事業建築主基準に係る適合証」（登録建築物調査機関は、フラット35サイトでご確認ください。）
- ・「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に規定する登録住宅性能評価機関が発行する「エコポイント対象住宅証明書＊」又は「エコポイント対象住宅証明書（変更）＊」（＊エコポイント対象住宅判定基準が「住宅事業建築主基準」に該当するとされたものに限ります。）

(※2)「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき「長期優良住宅」の認定を受けた住宅です。

(注) (3)及び(4)の技術基準は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度の性能等級と同じです。住宅性能評価書を取得しなくても【フラット35】Sエコ（金利Aプラン）をご利用いただけます。

（中古住宅特有の基準）

次の(1)～(4)のうち**いずれか1つ以上の基準**を満たす住宅であること。

## 省エネルギー性＋耐震性

- 1) 二重サッシまたは複層ガラスを使用した住宅で、かつ、耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）3の住宅
- 2) 建設住宅性能評価書の交付を受けた住宅（省エネルギー対策等級2以上）または中古マンションららくらくフラット35のうち【フラット35】S（中古タイプ）として登録された住宅（※3・※4）で、かつ、耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）3の住宅

## 省エネルギー性＋バリアフリー性

- 3) 二重サッシまたは複層ガラスを使用した住宅で、かつ、高齢者等配慮対策等級4または5の住宅（共同住宅の専用部分は等級3でも可）
- 4) 建設住宅性能評価書の交付を受けた住宅（省エネルギー対策等級2以上）または中古マンションららくらくフラット35のうち【フラット35】S（中古タイプ）として登録された住宅（※3・※4）で、かつ、高齢者等配慮対策等級4または5の住宅（共同住宅の専用部分は等級3でも可）

(※3)このほか、新築時に【フラット35】を利用して建設された住宅等、省エネルギー対策等級2相当以上の住宅であることが確認できる場合で、かつ、上記に定める耐震性基準又はバリアフリー性基準を満たす場合は、【フラット35】Sエコ（金利Aプラン）をご利用いただけます。

(※4)中古マンションららくらくフラット35のうち【フラット35】S（中古タイプ）と登録された住宅については、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認いただけます。

(注)耐震性及びバリアフリー性の技術基準は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度の性能等級と同じです。住宅性能評価書を取得しなくても【フラット35】Sエコ（金利Aプラン）をご利用いただけます。

## 【フラット35】Sエコ（金利Bプラン）

（新築住宅・中古住宅共通の基準）

## 省エネルギー性

省エネルギー対策等級4の住宅

(注)省エネルギー性基準は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度の性能等級と同じです。住宅性能評価書を取得しなくても【フラット35】Sエコ（金利Bプラン）をご利用いただけます。

（中古住宅特有の基準）

次の(1)・(2)のうち**いずれか1つ以上の基準**を満たす住宅であること。

## 省エネルギー性

- 1) 二重サッシまたは複層ガラスを使用した住宅
- 2) 建設住宅性能評価書の交付を受けた住宅（省エネルギー対策等級2以上）または中古マンションららくらくフラット35のうち【フラット35】S（中古タイプ）として登録された住宅（※5・※6）

(※5)このほか、新築時に【フラット35】を利用して建設された住宅等、省エネルギー対策等級2相当以上の住宅であることが確認できる場合は対象となります。

(※6)中古マンションららくらくフラット35のうち【フラット35】S（中古タイプ）と登録された住宅については、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認いただけます。

（ご注意）中古住宅については、（新築住宅・中古住宅共通の基準）又は（中古住宅特有の基準）のいずれかの基準を満たす必要があります。

（ご注意）上記の基準のほか、住宅の耐久性等の【フラット35】の技術基準やその他融資基準を満たす必要があります。各基準の詳細は、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。

《お借り入れに当たっての注意事項》【フラット35】の詳細は、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。

●取扱金融機関の審査または住宅金融支援機構の審査の結果によっては、ローンご利用のご希望にそえない場合がありますのでご了承ください。●お借入額は建設費または購入価額の100%以内で、上限は8,000万円となります。また、年取等、審査の結果によってはご希望のお借入額までお借り入れできない場合があります。●お借り入れに当たっては、融資手数料が必要で、お客さまのご負担となります。●お借入金利は資金のお受け取り時の金利が適用されます。●最長35年の返済が可能です。ただし、お客さまの年齢によりお借入期間が短くなる場合があります。●住宅金融支援機構の定める技術基準に適合していることについて、検査機関または適合証明技術者による物件検査を受けていただきます。併せて、新築住宅では、建築基準法に基づく検査済証が交付されていることを確認していただきます。物件検査に当たっては、物件検査手数料が必要で、お客さまのご負担となります。物件検査手数料は、検査機関または適合証明技術者によって異なります。●お借り入れの対象となる住宅及びその敷地に、住宅金融支援機構（フラット35（保証型））の場合は取扱金融機関を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定していただきます。抵当権の設定費用（登録免許税、司法書士報酬等）はお客さまのご負担となります。●お借り入れの対象となる住宅に火災保険（火災共済を含む。）を付けていただきます。火災保険料はお客さまのご負担となります。●万が一の場合に備え、団体信用生命保険に是非ご加入ください。ご加入に当たっては条件があり、【フラット35（買取型）】では特約料はお客さまのご負担となります（【フラット35（保証型）】では、取扱金融機関によって特約料相当額がお借入金利に含まれている場合があります。）。●【フラット35】Sは、住宅ローンのお借り換えの場合にはご利用いただけません。●【フラット35】Sについては、取り扱っていない金融機関がありますのでご注意ください。●取扱金融機関の融資金利、融資手数料、返済額の試算等の詳細の情報は、フラット35サイトでご確認ください。●説明書（パンフレット等）は、取扱金融機関で入手できます。



【フラット35】Sベーシック(金利Aプラン)

(新築住宅・中古住宅共通の基準)

次の(1)・(2)のうち**いずれか1つ以上の基準**を満たす住宅であること。

耐震性

(1) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅

バリアフリー性

(2) 高齢者等配慮対策等級4または5の住宅(共同住宅の専用部分は等級3でも可)

(注)(1)及び(2)の技術基準は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度の性能等級と同じです。住宅性能評価書を取得しなくても【フラット35】Sベーシック(金利Aプラン)をご利用いただけます。

【フラット35】Sベーシック(金利Bプラン)

(新築住宅・中古住宅共通の基準)

次の(1)～(4)のうち**いずれか1つ以上の基準**を満たす住宅であること。

耐震性

(1) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2または3の住宅  
(2) 免震建築物(※1)

バリアフリー性

(3) 高齢者等配慮対策等級3、4または5の住宅

耐久性・可変性

(4) 劣化対策等級3の住宅で、かつ、維持管理対策等級2または3の住宅  
(共同住宅等については、一定の更新対策(※2)が必要)

(注)(1)～(4)の技術基準は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度の性能等級と同じです。住宅性能評価書を取得しなくても【フラット35】Sベーシック(金利Bプラン)をご利用いただけます。

(※1)免震建築物は、住宅性能表示制度の評価方法基準1-3に適合しているものを対象とします。

(※2)一定の更新対策とは、躯体天井高の確保(2.5m以上)及び間取り変更の障害となる壁または柱がないことです。

(中古住宅特有の基準)

次の(1)・(2)のうち**いずれか1つ以上の基準**を満たす住宅であること。

バリアフリー性

(1) 浴室及び階段に手すりが設置された住宅  
(2) 屋内の段差が解消された住宅

(ご注意) 中古住宅については、(新築住宅・中古住宅共通の基準)又は(中古住宅特有の基準)のいずれかの基準を満たす必要があります。

(ご注意) 上記の基準のほか、住宅の耐久性等の【フラット35】の技術基準やその他融資基準を満たす必要があります。各基準の詳細は、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。

● 従来の【フラット35】Sにつきましては、【フラット35】Sエコの創設にともない、以下の変更を行います。ご注意ください。

- (1) 省エネルギー性基準(【フラット35】S、【フラット35】S(中古タイプ)及び【フラット35】S(20年金利引下げタイプ))及び耐久性・可変性基準(【フラット35】S(20年金利引下げタイプ))については、【フラット35】Sエコの技術基準に変更します。
- (2) 【フラット35】Sエコと区別するため、(1)以外の総称を【フラット35】Sベーシックと名付けます。
- (3) (1)以外の【フラット35】S(20年金利引下げタイプ)を【フラット35】Sベーシック(金利Aプラン)に名称変更します。
- (4) (1)以外の【フラット35】S及び【フラット35】S(中古タイプ)を統合し、【フラット35】Sベーシック(金利Bプラン)に名称変更します。



【フラット35】Sは、4つの金利引下げプランとなります。

地域区分	対象となるプラン	金利引下げ幅
被災地	【フラット35】Sエコ（金利Aプラン）	① 当初5年間 年▲1.0% 6年目以降20年目まで 年▲0.3%
	【フラット35】Sエコ（金利Bプラン）	② 当初5年間 年▲1.0% 6年目以降10年目まで 年▲0.3%
	【フラット35】Sベーシック（金利Aプラン）	③ 当初20年間 年▲0.3%
	【フラット35】Sベーシック（金利Bプラン）	④ 当初10年間 年▲0.3%
被災地以外	【フラット35】Sエコ（金利Aプラン）	① 当初5年間 年▲0.7% 6年目以降20年目まで 年▲0.3%
	【フラット35】Sエコ（金利Bプラン）	② 当初5年間 年▲0.7% 6年目以降10年目まで 年▲0.3%
	【フラット35】Sベーシック（金利Aプラン）	③ 当初20年間 年▲0.3%
	【フラット35】Sベーシック（金利Bプラン）	④ 当初10年間 年▲0.3%

※ 太線で囲った部分は、今回の制度拡充に関する部分です。

【フラット35】Sエコ 被災地一覧

■青森県						
八戸市	三沢市	上北郡おいらせ町	三戸郡階上町			
■岩手県（全域）						
盛岡市	宮古市	大船渡市	花巻市	北上市	久慈市	遠野市
一関市	陸前高田市	釜石市	二戸市	八幡平市	奥州市	岩手郡磐石町
同郡葛巻町	同郡岩手町	同郡滝沢村	紫波郡紫波町	同郡矢巾町	和賀郡西和賀町	胆沢郡金ヶ崎町
西磐井郡平泉町	東磐井郡藤沢町	気仙郡住田町	上閉伊郡大槌町	下閉伊郡山田町	同郡岩泉町	同郡田野畑村
同郡普代村	九戸郡軽米町	同郡野田村	同郡九戸村	同郡洋野町	二戸郡一戸町	
■宮城県（全域）						
仙台市	石巻市	塩竈市	気仙沼市	白石市	名取市	角田市
多賀城市	岩沼市	登米市	栗原市	東松島市	大崎市	刈田郡藤王町
同郡七ヶ宿町	柴田郡大河原町	同郡村田町	同郡柴田町	同郡川崎町	伊具郡丸森町	亶理郡亶理町
同郡山元町	宮城県松島町	同郡七ヶ浜町	同郡利府町	黒川郡大和町	同郡大郷町	同郡富谷町
同郡大衡村	加美郡色麻町	同郡加美町	遠田郡涌谷町	同郡美里町	牡鹿郡女川町	本吉郡南三陸町
■福島県（全域）						
福島市	会津若松市	郡山市	いわき市	白河市	須賀川市	喜多方市
相馬市	二本松市	田村市	南相馬市	伊達市	本宮市	伊達郡桑折町
同郡国見町	同郡川俣町	安達郡大玉村	岩瀬郡鏡石町	同郡天栄村	南会津郡下郷町	同郡檜枝岐村
同郡只見町	同郡南会津町	耶麻郡北塩原村	同郡西会津町	同郡磐梯町	同郡猪苗代町	河沼郡会津坂下町
同郡湯川村	同郡柳津町	大沼郡三島町	同郡金山町	同郡昭和村	同郡会津美里町	西白河郡西郷村
同郡泉崎村	同郡中島村	同郡矢吹町	東白川郡榎倉町	同郡矢祭町	同郡塚町	同郡鮫川村
石川郡石川町	同郡玉川村	同郡平田村	同郡浅川町	同郡古殿町	田村郡三春町	同郡小野町
双葉郡広野町	同郡楡葉町	同郡富岡町	同郡川内村	同郡大熊町	同郡双葉町	同郡浪江町
同郡葛尾村	相馬郡新地町	同郡飯館村				
■茨城県						
水戸市	日立市	土浦市	古河市	石岡市	結城市	龍ヶ崎市
下妻市	常総市	常陸太田市	高萩市	北茨城市	笠間市	取手市
牛久市	つくば市	ひたちなか市	鹿嶋市	潮来市	常陸大宮市	那珂市
筑西市	坂東市	稲敷市	かすみがうら市	桜川市	神栖市	行方市
鉾田市	つくばみらい市	小美玉市	東茨城郡茨城町	同郡大洗町	同郡城里町	那珂郡東海村
久慈郡大子町	稲敷郡美浦村	同郡阿見町	同郡河内町	北相馬郡利根町		
■栃木県						
宇都宮市	足利市	佐野市	小山市	真岡市	大田原市	矢板市
那須塩原市	さくら市	那須烏山市	芳賀郡益子町	同郡茂木町	同郡市貝町	同郡芳賀町
塩谷郡高根沢町	那須郡那須町	同郡那珂川町				
■埼玉県						
久喜市						
■千葉県						
千葉市	銚子市	市川市	船橋市	松戸市	成田市	佐倉市
東金市	旭市	習志野市	八千代市	我孫子市	浦安市	印西市
富里市	匝瑳市	香取市	山武市	印旛郡酒々井町	同郡栄町	香取郡神崎町
同郡多古町	同郡東庄町	山武郡大網白里町	同郡九十九里町	同郡横芝光町	長生郡白子町	
■新潟県						
十日町市	上越市	中魚沼郡津南町				
■長野県						
下水内郡栄村						

※ 上記市町村は、「東日本大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律」(平成23年法律第40号)第2条第3項の「特定被災区域」(平成23年8月17日現在)です。「特定被災区域」については、今後変更される場合がありますので、詳しくはフラット35サイト([www.flat35.com](http://www.flat35.com))をご覧ください。