

# 【フラット35】リノベ(性能向上リフォーム推進モデル事業)について

**概要：** 住宅の取得に際して、性能向上リフォーム\*1を行う場合に金利が引き下げられます。\*2



区分	引下げ期間	金利引下げ幅
1次エネ消費量等級5、耐震等級3、高齢者等配慮対策等級4又は長期優良住宅に該当する場合など	当初10年間	【フラット35】のお借入金利から <b>年▲0.6%</b>
1次エネ消費量等級4、耐震等級2、高齢者等配慮対策等級4又は劣化対策等級3に該当する場合など	当初5年間	

\*1 省エネルギー性・耐震性等の住宅性能を一定以上向上させるリフォーム

\*2 借入金利は、金融機関ごとに異なります。(10月のフラット35の最頻金利は1.06% →引下げ後は、**0.46%!**)

**タイプ：** 次のいずれかの場合にご利用いただけます。

- ①お客さまが中古住宅を購入してリフォームを行う場合
- ②性能向上リフォームが行われた中古住宅をお客さまが購入する場合

**利用条件：**

- リフォーム工事前に所定の技術基準に不適合であること。
- リフォーム工事後に上記基準に適合し、適合証明検査機関の証明を受けること。
- 中古住宅の維持保全に係る措置\*3を行うこと。

\*3 インспекションの実施、瑕疵保険の付保、住宅履歴情報の保存、維持保全計画の作成 など

**節約効果**

(金利Aプラン)なら【フラット35】より総返済額が **約168万円お得です!**  
(金利Bプラン)なら【フラット35】より総返済額が **約91万円お得です!**  
借入期間35年、元利均等返済、ボーナス返済なし、借入金利年1.06%の場合

申し込みに際しては、アンケートにご協力ください。

詳しくは、パンフレット又はホームページ<http://www.flat35.com/loan/reno/index.html>をご参照ください。

# 【フラット35】リノベの活用について

## 1 お客様への満足感、安心感の提供に向けて

フラット35リノベの適用を受けることにより、その住宅が**高い住宅性能**を有していることを**客観的に説明**することができます。また、**第3者による検査**を経ることにより、お客様が安心してリフォームや中古住宅の取得を行うことが出来ます。

## 2 自社ブランドの確立に向けて

フラット35リノベに適合する工事を実施可能であることやフラット35リノベに適合する住宅を取り扱っていることを謳うことにより、“**質の高い物件**を取り扱う事業者”としての認知度を高め、**ブランド力の向上**にもつながります。

## 3 新たな事業分野の開拓に向けて

**快適性や耐震性**を向上するリフォーム工事やそうした性能を有する中古住宅に対する需要はますます高まるものと予想されますが、工事価格や物件価格が高くなるため、なかなか取り組みにくいという面がありました。フラット35リノベの金利引下げにより、お客様の**負担軽減**とセットで、高い性能を有する住宅を薦めることが可能となります。

## 4 社会貢献のために

既存住宅の質を高めることは、お住まいになる方の**安全性の確保**だけでなく、温熱環境の改善やバリアフリーなどによる**健康な生活**の実現に直接結びつくものです。こうした課題に積極的に取り組むことは、**国民生活の向上**にとって大きな意義があります。

## 住宅金融支援機構、【フラット35】リノベを開始

住宅金融支援機構は、10月1日からリフォームにより性能を向上させた中古住宅を取得する場合等に【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる【フラット35】リノベの取扱いを開始しました。

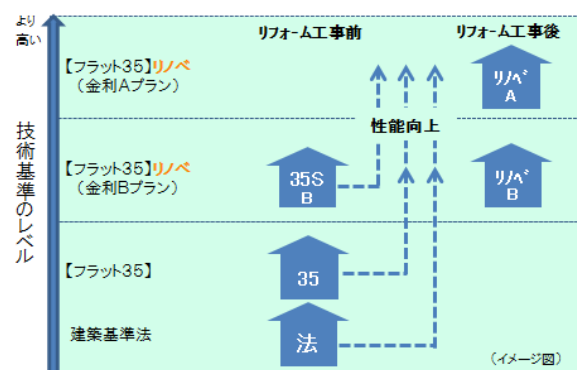
低金利下での全期間固定金利の安心感に加え、性能向上リフォームを行うことで新築住宅を上回る年0.6%の金利引下げが中古住宅に適用される【フラット35】リノベは、国が「住宅ストックビジネスの活性化」を掲げる今日において、注目したい住宅ローンです。

[図表1] 金利引き下げの概要

金利引下げプラン	金利引下げ期間	金利引下げ幅
【フラット35】リノベ (金利Aプラン)	当初10年間	【フラット35】の借入金利から
【フラット35】リノベ (金利Bプラン)	当初5年間	年▲0.6%

【フラット35】リノベには、金利引き下げの期間が10年間の金利Aプランと5年間の金利Bプランがあり、いずれも年0.6%、借入金額全体の金利が引き下げられます。

[図表2] 金利プランと技術基準のレベル



【フラット35】リノベの利用条件のひとつは、リフォーム前に適合していない基準にリフォームを行うことで適合させることです。省エネルギー性・耐震性等4つの基準のうち、1つ以上の基準をクリアすることが必要です(図表2・3)。

さらに、中古住宅の維持保全に関わる措置を行うことも【フラット35】リノベを利用するための条件となります。具体的には、「インスペクションの実施」、「瑕疵保険の付保等」、「住宅履歴情報の保存」、「維持保全計画の作成」のいずれかの措置を行うことが必要です。

[図表3] 【フラット35】リノベの基準

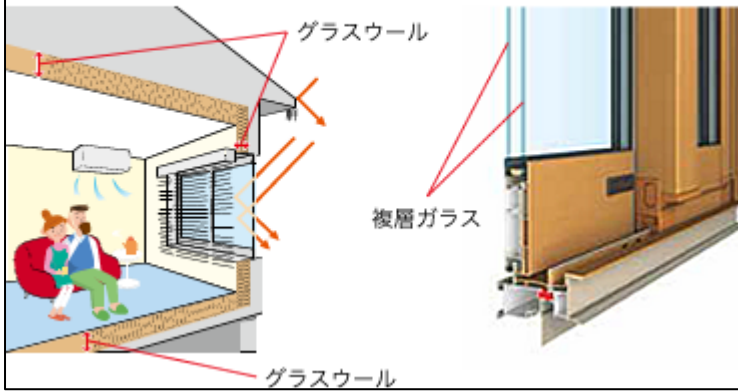
金利Aプラン	省エネルギー性	(1) 認定低炭素住宅 (2) 一次エネルギー消費量等級5の住宅 (3) 性能向上計画認定住宅(建築物省エネ法)
	耐震性	(4) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅
	バリアフリー性	(5) 高齢者等配慮対策等級4以上の住宅
	耐久性・可変性	(6) 長期優良住宅
金利Bプラン	省エネルギー性	(1) 断熱性能等級4の住宅 (2) 一次エネルギー消費量等級4以上の住宅
	耐震性	(3) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅 (4) 免震建築物
	バリアフリー性	(5) 高齢者等配慮対策等級3以上の住宅
	耐久性・可変性	(6) 劣化対策等級3の住宅で、かつ、維持管理対策等級2以上の住宅(連続建て、重ね建てについては、一定の更新対策が必要)

【フラット35】リノベの利用手続きには2つの流れがあります。ひとつは、顧客が中古住宅を購入して性能向上リフォームを行う場合(リフォーム一体タイプ)、もうひとつは、住宅事業者により性能向上リフォームが行われた中古住宅を購入する場合です(買取再販タイプ)。

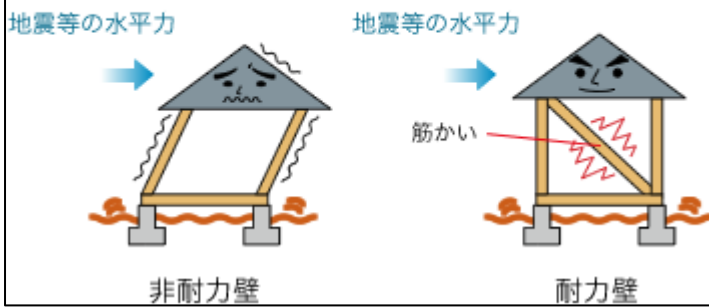
利用手続きの流れ、技術基準、物件検査について詳しくは、住宅金融支援機構ホームページ([www.flat35.com](http://www.flat35.com))でご確認ください。

断熱材を入れる

断熱性の高い窓に交換する

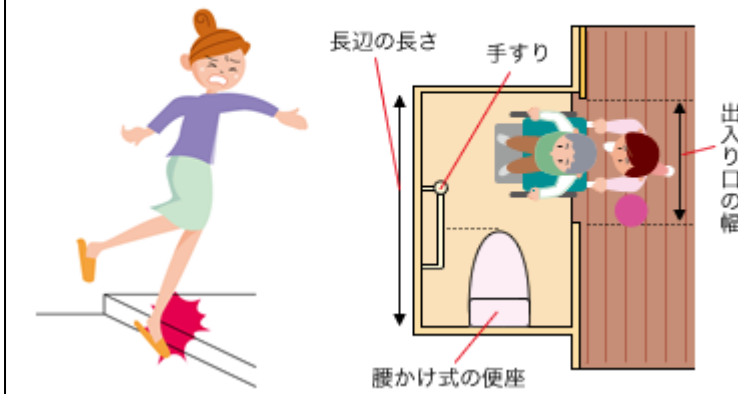


耐力壁の設置工事



段差の解消工事

便所の拡張工事



防水工事  
(ユニットバスの設置)

防腐・防蟻措置  
(有効な薬剤塗布)

