新築一戸建て版

住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

令和４年
10月開始

【フラット35】S（ZEH）

【フラット35】の借入金利が**最大**[※1]で

当初10年間　年▲0.5%

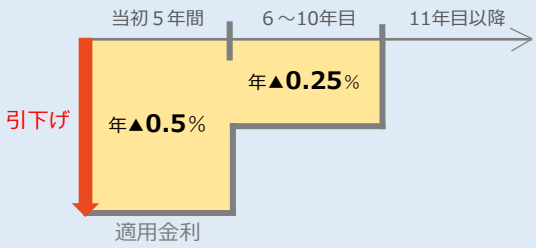
※1 【フラット35】S（ZEH）は、他の金利引下げメニューとの併用により、当初10年間 年▲0.5%の金利引下げになります。

ＺＥＨ（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）のイメージ

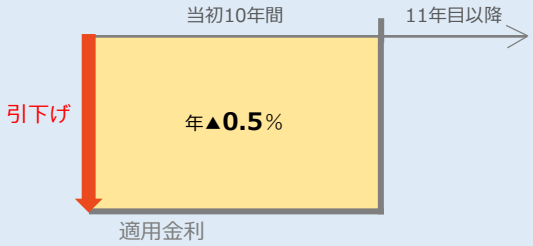
高断熱	＋	高性能設備	＋	エネルギーを創る
夏は涼しく、冬は暖かい省エネ住宅		効率的なエネルギー利用で大幅な省エネ		太陽光発電などでエネルギーを創る住宅

北海道の多くの市町村が該当する「多雪地域」では、太陽光発電などが不要なZEH Orientedの基準を満たす場合も【フラット35】S（ZEH）の適用が可能です。詳細は裏面をご覧ください。

【フラット35】S（ZEH）の場合



【フラット35】S（ZEH）かつ 長期優良住宅[※2]の場合



※2 長期優良住宅のほか、【フラット35】地域連携型 等との併用の場合も同様の金利引下げになります。

令和４年10月以降資金実行となるお客さまへ

令和４年９月以前にお申込みいただいたお客さまも、**資金実行**が**令和４年10月以降**で、【フラット３５】S（ZEH）の基準に適合していることが確認できる場合は、**ご利用可能**です。詳しくはフラット３５サイト（www.flat35.com)でご確認ください。

試算例

【フラット35】S（ZEH）かつ 長期優良住宅の場合、
【フラット35】より総返済額が　**約145万円**　お得！

試算前提：借入金額3,000万円、借入期間35年、元利均等返済、ボーナス返済なし、試算金利年1.50%の場合

	【フラット35】（金利引下げなし）	【フラット35】S（ZEH）			【フラット35】S（ZEH）＋長期優良住宅（【フラット35】維持保全型）	
借入金利	全期間 年1.50%	当初５年間 年1.00%	６～10年目 年1.25%	11年目以降 年1.50%	当初10年間 年1.00%	11年目以降 年1.50%
毎月の返済額	約9.2万円	約8.5万円	約8.8万円	約9.1万円	約8.5万円	約9.0万円
総返済額	約3,858万円	約3,746万円			約3,713万円	
【フラット35】との比較（総返済額）	―	【フラット３５】との総返済額の差 約▲112万円			【フラット３５】との総返済額の差 約▲145万円	

（注）上記総返済額には、融資手数料、物件検査手数料、火災保険料などは含まれず、別途お客さま負担となります。また、試算結果は概算です。

【フラット35】S（ZEH）の対象となる住宅の基準（一戸建ての場合）

【フラット３５】S（ZEH）の対象となる住宅の基準は『ZEH』、Nearly ZEH、**ZEH Oriented**があり、建設される地域等により基準が異なります。

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』	強化外皮基準（断熱等性能等級５相当）	▲20%以上	▲100%以上	－
Nearly ZEH			▲75%以上▲100%未満	寒冷地、低日射地域、多雪地域
ZEH Oriented			（再エネの導入は必要ない）	都市部狭小地、**多雪地域**

※　再エネとは、「再生可能エネルギー」をいう。

＜ 適用条件の詳細 ＞

適用条件	詳細
寒冷地	地域区分※1が１または２の地域の住宅
低日射地域	年間の日射地域区分※2がＡ１またはＡ２の地域の住宅
多雪地域	建築基準法施行令第86条第１項に規定する垂直積雪量が100センチメートル以上に該当する地域※3の住宅 **【北海道内の多雪地域に該当する主な市町村】** 石狩エリア：札幌市、江別市、北広島市、石狩市、当別町等 後志エリア：全域（小樽市等） 空知エリア：全域（岩見沢市、美唄市、滝川市、砂川市、深川市、南幌町等） 上川エリア：全域（旭川市、士別市、名寄市、富良野市等） 留萌エリア：全域（留萌市等）　宗谷エリア：全域（稚内市等） オホーツクエリア：全域（北見市、網走市、紋別市、美幌町、遠軽町等） 胆振エリア：伊達市（旧大滝村の区域）等　十勝エリア：帯広市、音更町、芽室町、幕別町等 釧路エリア：釧路市（旧阿寒町の区域）等　根室エリア：中標津町等 **【北海道内の多雪地域に該当しない主な市町村】** 千歳市、恵庭市、函館市、北斗市、苫小牧市、室蘭市、登別市、伊達市（旧大滝村の区域以外）、根室市、釧路市（旧阿寒町の区域以外）、釧路町、七飯町、新ひだか町 等
都市部狭小地	北側斜線制限の対象となる用途地域等（第一種および第二種低層住居専用地域、第一種および第二種中高層住居専用地域並びに地方自治体の条例において北側斜線制限が定められている地域）であって、敷地面積が85㎡未満の土地にある住宅（住宅が平屋建ての場合を除く。）

※１　建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出方法等に係る事項（平成28年国土交通省告示第265号）の別表第10に定める地域区分
※２　一次エネルギー消費量の計算において用いられる、水平面全天日射量の年間積算値を指標として日本全国を日射の少ない地域から多い地域まで５地域に分類した地域区分
※３　北海道内の垂直積雪量について詳しくは、北海道庁HPを参照（https://www.pref.hokkaido.lg.jp/kn/ksd/kijun/sekisetu.html）

＜ 断熱等性能および一次エネルギー消費量の基準の確認書類（一戸建ての場合） ＞

区分	基準の確認書類		備考
	断熱等性能	一次エネルギー消費量	
『ZEH』	BELS評価書	BELS評価書	ＢＥＬＳ評価の基準、手続等については、登録住宅性能評価機関のうちＢＥＬＳ評価業務を行っている機関にお問い合わせください。
Nearly ZEH			
ZEH Oriented	設計内容説明書、計算書等※4	設計内容説明書、一次エネルギー消費量計算プログラムの帳票等※4	

※4　ＢＥＬＳ評価書や設計住宅性能評価書による確認も可能です。

《【フラット３５】の借入れに当たっての注意事項》
●【フラット３５】は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する全期間固定金利の住宅ローンです。お申込みは、取扱金融機関となります。●取扱金融機関または住宅金融支援機構の審査の結果によっては、お客さまのご希望に添えない場合がありますので、あらかじめご了承ください。●【フラット３５】S、【フラット３５】維持保全型および【フラット３５】地域連携型は、借換融資には利用できません。●【フラット３５】S、【フラット３５】維持保全型および【フラット３５】地域連携型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】についての詳細は、フラット３５サイトでご確認ください。

商品の詳しい内容や
資金計画シミュレーション
お客さまの体験談等はこちら
フラット35 検索　https://www.flat35.com

お問い合わせ
住宅金融支援機構　北海道支店 地域連携グループ
TEL:011-261-8306
営業時間 9：00～17：00（平日のみ）

【フラット３５】は第三者に賃貸する目的の物件などの投資用物件の取得資金にはご利用いただけません。機構では、申込ご本人またはご親族の方が実際にお住まいになっていることを定期的に確認しています。