

耐震性や省エネルギー性等に優れた住宅の供給促進のため、証券化支援の枠組みの下で住宅ローンの金利引下げを行う制度。

＜対象とする住宅＞ 省エネルギー性、耐震性、バリアフリー性及び耐久性・可変性のうちいずれかの性能が優れた住宅

## 対象とする住宅

省エネルギー性、耐震性、バリアフリー性及び耐久性・可変性のうちいずれかの性能が優れた住宅

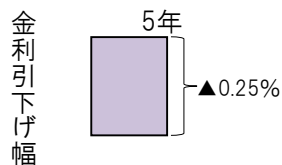
## フラット35Sの金利引下げ措置の内容

- 耐震性等の性能が優れた住宅を取得する場合は、**当初5年間**の金利を**0.25%引き下げる**。
- **長期優良住宅等の特に優れた住宅**を取得する場合は、**当初10年間**の金利を**0.25%引き下げる**。

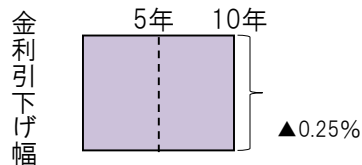
## 耐震性等の性能が優れた住宅

### 長期優良住宅等の特に優れた住宅

金利引下げ期間



金利引下げ期間



## フラット35Sの金利引下げ措置の対象となる住宅の基準の概要

### ○ 省エネルギー性等の性能が優れた住宅

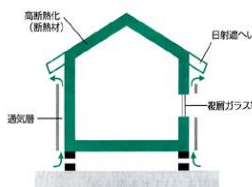
#### 地球温暖化対策の推進

##### 《省エネルギー性に優れた住宅》

居住空間を断熱材で包み込むことにより、従来より高い水準の断熱性を実現した住宅

以下のいずれか

- 断熱等性能等級4であること
- 一次エネルギー消費量等級4以上であること

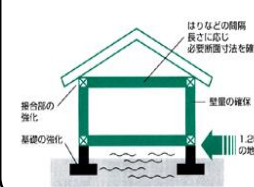


#### 耐震化の推進

##### 《耐震性に優れた住宅》

従来より強い地震力に対して倒壊、崩壊等しない程度の性能が確保された住宅(免震住宅を含む)

- 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上又は免震建築物であること。



#### バリアフリー化の推進

##### 《バリアフリー性に優れた住宅》

介助用車いす使用者が、移動、入浴等の基本的な生活行為を行うための措置が確保された住宅

- 高齢者等配慮対策等級3以上であること。

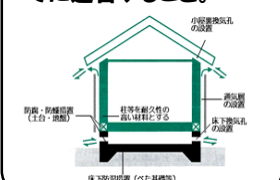


#### 耐久性・可変性の推進

##### 《耐久性・可変性に優れた住宅》

長期の安定した居住を可能とする耐久性を有し、模様替え等の容易性について適正な水準が確保された住宅

- 劣化対策等級3、維持管理対策等級2以上及び一定の更新対策(更新対策については共同住宅等に限る。)のすべてに適合すること。



### ○ 長期優良住宅等の特に優れた住宅

#### 地球温暖化対策の推進

以下のいずれか

- 認定低炭素住宅であること
- 一次エネルギー消費量等級5であること
- 性能向上計画認定住宅であること

#### 耐震化の推進

- 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3であること。(数百年に一度程度で発生する地震の1.5倍の地震力に対して倒壊、崩壊等しない程度の性能)

#### バリアフリー化の推進

- 高齢者等配慮対策等級4以上であること。(共同住宅の共用部分については等級3)(等級3より緩やかな階段勾配、玄関及び脱衣室に手すり設置、等級3より広い寝室・便所・浴室等)

#### 耐久性・可変性の推進

- 長期優良住宅であること。
- ・断熱等性能等級4
- ・劣化対策等級3に加えて、床下及び小屋裏点検口の設置、一定の床下空間の確保等の措置
- ・原則維持管理等級3
- ・定期的な点検・補修等に関

(注)上記の他、既存住宅を対象とした省エネルギー性及びバリアフリー性の基準がある。