



「20年後、30年後も快適に住み続けられる家づくりのポイントには、「建てた後では変更が難しい家の性能を、設計の段階で高めておくこと」と、鈴木さん。

「例えば、省エネ性は断熱性だけでなく気密性を高めることが必要ですが、敷地の条件から壁をつくる場所、窓を大きくする場所も吟味します。家のどこにいても同じ状態に温度のバリアフリーを実現できれば、ランニングコストの削減につながります。」

また、可変性を高めるために水まわりの配管も重要だそう。「床下にもぐって配管を取り替えられるようにしておく、お風呂やトイレのリフォーム費用を抑えながら快適な住環境を持続できます。」

**設計段階での緻密なプランが家の性能を高める**

「住む人が求める広さや間取り、デザインなどのリクエストを叶えるために予算を使いたいですから、全期間固定金利の「フラット35」は安心感のある資金計画として理想的ですね。金利の引下げを上手に活用すれば、快適な家と充実した暮らしを手に入れられると思います。」

「家は買うものでなく、つくるもの」と考える鈴木さんだからこそ、住宅ローンについては「数あるものの中からベストな提案をした」と言います。そこでおすすめなのが全期間固定金利の住宅ローン「フラット35」です。「省エネ性能」「耐震性」「バリアフリー性」「耐久性・可変性」のうち、いずれか1つ以上の条件を満たせば一定期間金利が引き下がります。例えば、長期優良住宅の基準を満たす場合は、当初10年間の金利引下げが受けられるのです。



**「フラット35」Sで安心感のある資金計画を実現**

**ずっと固定金利の安心【フラット35】S**

|   |    |  |
|---|----|--|
| <p><b>【フラット35】S (金利Aプラン)</b><br/>【フラット35】の借入金利から<br/>当初<b>10年間</b> 年<b>0.25%</b>引下げ</p> | or | <p><b>【フラット35】S (金利Bプラン)</b><br/>【フラット35】の借入金利から<br/>当初<b>5年間</b> 年<b>0.25%</b>引下げ</p> |
|---|----|--|

**ご存知ですか? 【フラット35】S 4つの基準とメリット**

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <p><b>省エネルギー性</b><br/>高い水準の断熱性などを<br/>実現した住宅</p> <p>夏涼しく冬暖かい!<br/>冷暖房費に<br/>差が出ます!</p> | <p><b>耐震性</b><br/>強い揺れに対して倒壊、崩壊など<br/>しない程度の性能を確保した住宅</p> <p>地震から家族を守る!<br/>地震保険も割引に!</p> | <p><b>バリアフリー性</b><br/>高齢者の日常生活を<br/>行いやすした住宅</p> <p>移動がラクで<br/>先々安心!<br/>老後の工事費も軽減!</p> | <p><b>耐久性・可変性</b><br/>長期優良住宅など、耐久性を有し、長期にわたり<br/>良好な状態で使用するための措置を講じた住宅</p> <p>丈夫で長持ち!<br/>将来のメンテナンス<br/>費用も軽減!</p> |
|--|---|---|--|

土砂災害特別警戒区域(通称:レッドゾーン)内では、【フラット35】Sは、ご利用いただけません。  
2021年10月以後の設計検査申請分より、土砂災害特別警戒区域(通称:レッドゾーン)内で新築住宅を建設または購入する場合、【フラット35】Sがご利用いただけなくなりました。  
※レッドゾーン内で新築住宅を建設または購入する場合であっても、【フラット35】Sはご利用いただけません。  
※中古住宅を購入する場合は、【フラット35】Sをご利用いただけます。  
詳しくは、フラット35サイトでご確認ください。  
なお、レッドゾーンに該当する地域の最新の指定状況は、各都道府県のホームページで確認することができます。



詳しくは【フラット35】特設サイトへ

フラット35 S  検索

<https://www.flat35.com/jp/19/#>

お電話でのお問合せ **0120-0860-35** 通話無料  
(お客さまコールセンター)

お気軽にお電話ください。営業時間 9:00~17:00(祝日、年末年始を除き、土日も営業しています。)  
ご利用いただけない場合は、Tel 048-615-0420へ(有料)

●【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。●【フラット35】および【フラット35】Sの利用条件などの詳細は、フラット35サイト(www.flat35.com)をご覧ください。●お客さまコールセンターまでお問合せください。●説明書(パンフレット等)は、お申込みを希望する取扱金融機関で入手できます。●【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サイトでお知らせします。●取扱金融機関と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そ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】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。

**次世代まで受け継げる  
住まいを設計して  
家族の記憶に残したい**

大切な家だから、世代を超えて快適に住み続けるために、自然を活かしながら住環境を整える建築家の鈴木宏幸さんに、理想の家を実現するためのポイントを伺いました。



のち  
いた  
ま  
住  
賢  
者

建築家  
鈴木宏幸さん

一級建築事務所「アトリエ137」主宰。自然と共生する建築を目指し、軽井沢や那須などの別荘も数多く手がける。  
<https://www.atelier137-archi.com>

20年後、30年後も  
幸せな暮らしが  
ずっと続く家づくり

郊外の住宅地から緑豊かな別荘地まで、幅広く住宅の設計を手がける建築家の鈴木宏幸さん。より豊かで快適な暮らしを楽しむために、人にやさしく、自然と共生する建築を追求しています。

「家は家族を幸せにする器。住む人の生活スタイルはもちろん、敷地の周辺環境を活かした空間づくりが大切です。家族が集まるリビングから美しい自然が見えたり、キッチンに朝の清々しい光が差し込んだり。そんな家なら家族の記憶に残り、子世代、孫世代へと受け継ぎたいと思うんです。家は買うものではなく、つくるもの。長く快適に過ごせる家が、家族の幸せにつながっていくのではないのでしょうか。」



都内の閑静な住宅地にある鈴木さんの建築事務所は変形地。間口の広さを活かして大きな窓をつくり、光がたっぷり入る工夫が施されています。