

「ゴルフバッグは、玄関近くにすっきり収納するのが理想です」とSさん。



最近、住宅雑誌やインテリア雑誌を見ながら、家づくりについて語り合うことが増えたというSさん夫婦。週末には物件探しにも出かけているそう。

「都心部だけにこだわらず、広い範囲で探しています。以前は通勤時間を短くしたくて都心部にこだわっていましたが、今は場所よりも、家そのものの環境を重視。近い将来、ほとんど通勤しない働き方になるかもしれないです。息子が生まれたことで、家で過ごす時間の大切さを感じるようになりました。住宅ローンの心配が減ったので、早くいい物件を見つけて家づくりをスタートさせたいですね」

【フラット35】リノベは2021年の制度変更により、さらに使いやすくなっています。【フラット35】リノベの要件など、詳しくは、【フラット35】のホームページでチェックしてみてください。

【フラット35】リノベが  
家づくりを応援

ずっと固定金利の安心

# 【フラット35】リノベ

実施するリフォームの内容により、2つのプランをご用意



## 金利Aプラン

【フラット35】の借入金利から

当初 **10年間** 年 **0.5%** 引下げ

or

## 金利Bプラン

【フラット35】の借入金利から

当初 **5年間** 年 **0.5%** 引下げ

2021年1月  
制度変更

もっと便利に使いやすく【フラット35】リノベの要件が変わりました

2021年1月の物件検査（事前確認等の所定の手続）申請分から、リフォーム工事費の要件（最低金額）を設けるとともに、金利Bプランの住宅要件を緩和しました。  
また、金利Aプランについて、リフォーム工事前にすでに住宅要件に適合している場合でもご利用いただけます。  
この場合、金利Bプランの表において、その住宅要件の性能区分（省エネルギー性、耐震性など）に対応したリフォーム工事を行う必要があります。

### 金利Aプラン

#### ①住宅要件

リフォーム工事後に次のいずれかの基準に適合していること。  
なお、選択した基準に関する工事が行われた住宅であること。



#### 省エネルギー性

一次エネルギー消費量等級5  
認定低炭素住宅及び  
性能向上計画認定住宅を含む



#### 耐震性

耐震等級3



#### バリアフリー性

高齢者等配慮  
対策等級4以上  
（共同建て住宅の専用部分は  
等級3でも可）



#### 耐久性・可変性

長期優良住宅

#### ②リフォーム工事費の要件

リフォーム金額が300万円以上であること。

※両金利プランともに①及び②の要件を満たすことに加え、「中古住宅の維持保全に係る措置」を行うことが必要です。

※金利Aプランまたは金利Bプランに該当しない（リフォーム工事費の要件、住宅の要件または中古住宅の維持保全に係る措置に該当しない）場合でも、中古住宅の取得に併せてリフォーム工事を実施するときには、金利引下げのない【フラット35】リノベをご利用いただけます。

### 金利Bプラン

#### ①住宅要件

次のいずれかの工事が行われた住宅であること。  
（住宅ローン減税等の対象となるリフォーム工事と同等で機構が定める工事）

| 対象となる工事      | 具体的なリフォーム工事の例         |
|--------------|-----------------------|
| 省エネルギー改修工事   | 断熱材の追加・交換工事等          |
| 省エネルギー設備設置工事 | 給湯設備や太陽光発電設備の設置・交換工事等 |
| 耐震改修工事       | 壁・筋かいの設置・交換工事等        |
| バリアフリー改修工事   | 手すりの設置・交換工事等          |
| 耐久性を向上させる工事  | 天井・内壁の壁紙交換工事等         |

#### ②リフォーム工事費の要件

リフォーム金額が200万円以上であること。

詳しくは【フラット35】特設サイトへ

フラット35 リノベ

検索

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



お電話でのお問合せ（お客さまコールセンター）

**0120-0860-35**

通話無料

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】リノベの利用条件などの詳細は、フラット35サイト（[www.flat35.com](http://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】リノベでの金利引下げ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。

PR企画

## 中古でつくる理想の住まいをサポート 【フラット35】リノベ

住まいへのこだわりを実現するために、中古住宅のリノベーションを検討中の30代夫婦にインタビュー。【フラット35】リノベの魅力をご紹介します。



中古住宅を  
リノベーションして  
理想の家をつくりたい

現在、東京・杉並区の賃貸マンションにお住まいのSさんご夫婦。長男が生まれたことをきっかけに、これからの住まいのことを検討し始めています。Sさんは

「結婚、子どもの誕生と生活が変化するたびに賃貸で住まいを移してきましたが、将来に向けてそろそろマイホームがほしいと思っています。これまでの生活で、自分が家を求めることが少しずつ明確になってきたので、それを叶えた家が理想です。挙げればきりがありませんが、ひとつは大きな窓から陽ざしがたっぷり入る、明るいリビング。緑がたくさん見えるのもいいですね。それから、ゴルフや野球、スノーボードなど趣味に使う道具を機能的に収納できるスペースもつくりたい。今後はテレワークが増えていくかもしれないので、小さくてもいいから自分専用の書斎もあるとうれしいです」

「今は育児休暇中ですが、仕事に復帰したら家事も効率よくこなさないと。だから、水まわりの動線のよさは、妥協したくありません。つつい集めてしまふ雑貨や、家族の写真を飾るコーナーもあつたら素敵ですね」と、Sさん夫人。そんな、住まいへのこだわりが強いSさん夫婦が着目したのが、中古住宅をリノベーションすること。

「住宅購入費用はできるだけ抑えて、内装やデザインにお金を使いたい。」

それに、長く住めるよう、できるところは補強して丈夫に仕上げておきたいんです。快適に生活することを考えたら、省エネ性もあるとうれしい…。あれもこれもと夢は膨らむものの、やっぱり費用面が不安です」というSさん夫婦におすすめなのが、全期間固定金利の住宅ローン【フラット35】リノベ。中古住宅購入＋リフォームをサポートする住宅ローンです。中古住宅の購入とリフォームの費用をまとめて借り入れできるので、資金計画が立てやすいのが特長です。また、住宅の耐久性、窓や壁の断熱性を高めるなど、一定の要件を満たすリフォーム工事を行うことで、借入金利が当初一定期間引き下げられるのもメリットです。



「リノベーションした家での暮らしが今から楽しみです」