

	省エネ性能※1			税制 住宅ローン減税 借入限度額	補助金※2			住宅ローン 【フラット35】※3 金利引下げ内容
	断熱	一次 エネ	再エネ等		こどもエコ すまい支援事業	ZEH 支援事業	地域型住宅 グリーン化事業	
①『ZEH』 (建設地要件なし) ②Nearly ZEH (寒冷地、低日射地域、多雪地域) ③ZEH Oriented (都市部狭小地、多雪地域)	5※5	6	①導入▲100%以上 ②導入▲75%以上 ▲100%未満 ③未導入も可	令和5年までに入居の場合 4,500万円 令和6年以降に入居の場合 3,500万円	補助額 55万円/戸	補助上限額 ①② 140万円/戸 ③ 90万円/戸	【フラット35】S(ZEH) 当初5年間 年▲0.50% 6年目~10年目まで 年▲0.25%	
②Nearly ZEH (寒冷地、低日射地域、 多雪地域以外の地域)								
・ZEH水準 省エネ住宅※4 ・ZEH住宅※4 上記①~③を除く	5※5	6	未導入も可			対象外	【フラット35】S(金利Aプラン) 当初10年間 年▲0.25%	
長期優良住宅	5	6	未導入も可	令和5年までに入居の場合 5,000万円 令和6年以降に入居の場合 4,500万円		対象外	【フラット35】S(金利Aプラン)と 【フラット35】維持保全型の併用 当初5年間 年▲0.50% 6年目~10年目まで 年▲0.25%	
省エネ基準 適合住宅※4	4※5	4	未導入も可	令和5年までに入居の場合 4,000万円 令和6年以降に入居の場合 3,000万円		対象外	【フラット35】の金利 (金利引下げなし)	
その他の住宅	4未満	4未満	未導入も可	令和5年までに入居の場合 3,000万円 令和6年以降に入居の場合 0円※6	対象外	対象外	【フラット35】の金利 (金利引下げなし) <令和5年4月以降設計検査申請分から> 【フラット35】の利用不可	

※1 「断熱」は住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)に基づく住宅性能表示制度の断熱等性能等級を、「一次エネ」は同一一次エネルギー消費量等級を表します。「再エネ等」は再生可能エネルギー等の導入の要否と再生可能エネルギー等を含んだ場合の一次エネルギー消費量削減率を表します。
 ※2 こどもエコすまい支援事業、ZEH支援事業、地域型住宅グリーン化事業はいずれも併用はできません。各補助金には本資料に記載の事項以外にも条件がございます。詳細は各補助金に関するHPをご確認ください。
 ※3 【フラット35】をご利用いただく場合は、住宅の規格、断熱構造(結露の発生を防止する対策に関する基準を含む)、配管設備の点検等の【フラット35】の技術基準やその他融資基準を満たす必要があります。各基準の詳細は、フラット35サイト(www.flat35.com)をご確認ください。【フラット35】Sおよび【フラット35】維持保全型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(www.flat35.com)でお知らせします。
 ※4 「ZEH水準省エネ住宅」および「省エネ基準適合住宅」は住宅ローン減税制度の対象として位置づけられた住宅を、「ZEH住宅」はこどもエコすまい支援事業の対象として位置づけられた住宅をいいます。詳細は住宅ローン減税制度に関するHP(https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html)およびこどもエコすまい支援事業に関するHP(https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000215.html)をご確認ください。
 ※5 結露の発生を防止する対策に関する基準を除きます。
 ※6 令和5年までに新築の建築確認を受けた住宅については、住宅ローン減税の対象となります。

⚠️ ご注意 【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。

