

建て方別の金利引下げメニューの組合せ例

ここに注目！ こどもの人数や住宅の性能等に応じて金利引下げポイントが加算されます。
1ポイントで5年間年▲0.25%の金利引下げとなります。
【フラット35】子育てプラスを利用されない場合は、4ポイント（当初5年間年▲1.0%）が上限です。
ここではこどもが1人※（1ポイント）の場合をご案内します。

※若年夫婦世帯の場合もこどもが1人の場合と同様に1ポイントとなります。

新築戸建住宅

こども1人 ZEH 長期優良住宅 の場合

- 【フラット35】子育てプラスで1ポイント
- 【フラット35】S(ZEH)で3ポイント
- 【フラット35】維持保全型で1ポイント

= 合計5ポイント

当初5年間	6～10年目
1P	5P
2P	
3P	
4P	

【フラット35】の借入金利から当初5年間 年1.00%引下げ
【フラット35】の借入金利から6～10年目 年0.25%引下げ

新築マンション

こども1人 ZEH 予備認定マンション の場合

- 【フラット35】子育てプラスで1ポイント
- 【フラット35】S(ZEH)で3ポイント
- 【フラット35】維持保全型で1ポイント

= 合計5ポイント

当初5年間	6～10年目
1P	5P
2P	
3P	
4P	

【フラット35】の借入金利から当初5年間 年1.00%引下げ
【フラット35】の借入金利から6～10年目 年0.25%引下げ

中古住宅

こども1人 窓が複層ガラスの住宅 給排水設備等が劣化していない の場合

- 【フラット35】子育てプラスで1ポイント
- 【フラット35】S(金利Bプラン)で1ポイント
- 【フラット35】中古プラスで1ポイント

= 合計3ポイント

当初5年間	6～10年目
1P	
2P	
3P	

【フラット35】の借入金利から当初5年間 年0.75%引下げ

中古住宅+リノベ

こども1人 内壁の壁紙等の交換工事を行う等対象となる工事を実施 給排水設備等が劣化していない の場合

- 【フラット35】子育てプラスで1ポイント
- 【フラット35】リノベ(金利Bプラン)で2ポイント
- 【フラット35】中古プラスで1ポイント

= 合計4ポイント

当初5年間	6～10年目
1P	
2P	
3P	
4P	

【フラット35】の借入金利から当初5年間 年1.00%引下げ

●【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。詳細はフラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。●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。●借入額は100万円以上8,000万円以下(1万円単位)で、建設費または購入価額(非住宅部分に係るものを除きます。)以内となります。また、審査の結果によってはご希望の借入額まで借入れできない場合があります。●融資手数料は、お客さまの負担となります。融資手数料は取扱金融機関により異なります。●借入金利は毎月見直されます。●融資率が9割を超える場合は、返済の確実性などをより慎重に審査します。●最長35年の返済が可能です。ただし、お客さまの年齢により借入期間が短くなる場合があります。●住宅金融支援機構の定める技術基準に適合していることについて、検査機関または適合証明技術者による物件検査を受ける必要があります。あわせて、新築住宅では、建築基準法に基づく検査済証が交付されていることを確認しています。物件検査手数料はお客さまの負担となります。物件検査手数料は、検査機関または適合証明技術者により異なります。●借入対象となる住宅およびその敷地に、住宅金融支援機構を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定していただきます。なお、抵当権の設定費用(登録免許税、司法書士報酬など)は、お客さまの負担となります。●借入対象となる住宅については、火災保険(損害保険会社等の火災保険または法律の規定による火災共済)に加入していただきます。火災保険料は、お客さまの負担となります。●健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合も、【フラット35】はご利用いただけます。●取扱金融機関の借入金利、融資手数料、返済額の試算などの詳細は、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。●説明書(パンフレットなど)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、子育てプラス等の金利引下げメニューは、借換融資には利用できません。●【フラット35】S、子育てプラス等の金利引下げメニュー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。●【フラット35】S、子育てプラス等で金利の引下げの適用を希望される場合、一定の条件を満たす必要があります。詳細は、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。

【フラット35】は第三者に質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。

2025年4月現在

家族のくらしに、
しあわせをプラス。



【フラット35】子育てプラス

こどもの人数等に応じて
金利引下げ

金利引下げ幅
最大年▲1.0%

例 若年夫婦またはこども1人の場合



当初5年間金利引下げ

年▲0.25%

例 こども2人の場合



当初5年間金利引下げ

年▲0.5%

住宅の性能などに
応じて
さらに金利を引下げ

詳しくは中面をご覧ください▶

【フラット35】子育てプラスについて詳しくはこちら



全期間固定金利の住宅ローン
【フラット35】について詳しくはこちら

フラット35 検索 <https://www.flat35.com>



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)

ポイント計算表

【フラット35】子育てプラスと他の金利引下げメニューを組合せ！
まずはメニューをチェック☑（下記①～⑤のグループごとに選択できるメニューは1つまでです。）

	新築戸建住宅	新築マンション	中古住宅	中古住宅+リノベ
家族	1 家族構成を確認 【フラット35】子育てプラス ☐ 若年夫婦世帯※¹または子ども※²1人 ☐ 子ども※²2人 ☐ 子ども※²3人 ☐ 子ども※²N人			
	2 住宅性能を確認 【フラット35】S ☐ ZEH ☐ 金利Aプラン（長期優良住宅等） ☐ 金利Bプラン 【フラット35】リノベ ☐ 金利Aプラン ☐ 金利Bプラン			
	3 劣化状況を確認 新築住宅は対象外 【フラット35】中古プラス ☐ 基準を満たす住宅			
	4 管理・修繕を確認 【フラット35】維持保全型 ☐ 長期優良住宅 ☐ 予備認定マンション ☐ 管理計画認定マンション ☐ 安心R住宅 ☐ インспекション実施住宅※³ ☐ 既存住宅売買瑕疵保険付保住宅 【フラット35】リノベを選択された場合は対象外			
エリア	5 エリアを確認 【フラット35】地域連携型 ☐ 子育て支援・空き家対策 【フラット35】地方移住支援型 ☐ 地域活性化 ☐ 地方移住支援型※⁴ 地方公共団体の支援があるエリアの場合、下記のいずれかをチェック☑			

チェックした項目のPの数を記入！
合計ポイントに応じて金利を引下げ！

家族構成

住宅性能

劣化状況

管理・修繕

エリア

ポイント

ポイント

ポイント

ポイント

ポイント

ポイント※

1ポイント

当初5年間

6～10年目

年▲0.25%

2ポイント

当初5年間

6～10年目

年▲0.50%

3ポイント

当初5年間

6～10年目

年▲0.75%

4ポイント

当初5年間

6～10年目

年▲1.00%

5ポイント

当初5年間

6～10年目

年▲1.00%

年▲0.25%

6ポイント

当初5年間

6～10年目

年▲1.00%

年▲0.50%

7ポイント以上もOK！

※1 借入申込時に夫婦（法律婚、同性パートナーおよび事実婚の関係をいいます。なお、婚姻状態の方は対象外です。）であり、夫婦のいずれかが借入申込年度の4月1日において40歳未満である世帯をいいます。 ※2 借入申込年度の4月1日において18歳未満である子（実子、養子、継子および孫をいい、胎児を含みます。ただし、孫の場合はお客さまとの同居が必要です。また、別居している子どもの場合は、お客さまが親権を有していることが必要です。）をいいます。 ※3 インспекション実施住宅は、【フラット35】中古プラスと併用することはできません。 ※4 地方移住支援型のみを利用する場合は、上記によらず当初5年間年▲0.6%となります。 * 借入申込後から資金実行までの間に※1・2の条件を満たした場合も金利引下げの対象となります。