



わたしに、あしたに、やさしい住まい。

# 北方型住宅 × 【フラット35】S

## 北方型住宅2020の基準を

満たす住宅を取得する場合、金利引下げや  
税制の特例措置など、メリットがいっぱい！



### メリット 1

【フラット35】の借入金利が**最大**で

## 当初10年間 年▲0.5% 引下げ

※多雪地域で長期優良住宅の認定を受ける場合の金利引下げです（【フラット35】S（ZEH）と【フラット35】維持保全型の併用）。  
他にも、【フラット35】S（ZEH）と【フラット35】地域連携型を併用する場合等も、当初10年間 年0.5%引下げとなります。

### メリット 2

#### 税制の特例措置が受けられます

一般の住宅に比べ税の特例措置が拡充されます。

|     |                                                                                                                            |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所得税 | 北方型住宅2020の場合（ZEH水準省エネ住宅に該当）<br>控除対象限度額 3,000万円 ⇒ <b>4,500万円</b><br>（控除率 <b>0.7%</b> 、控除期間 <b>13年</b> 、最大控除額 <b>409万円</b> ） |
| 贈与税 | 非課税限度額<br>500万円 ⇒ <b>1,000万円</b>                                                                                           |

（注）長期優良住宅とする場合は、他にも固定資産税等の  
特例措置があります。

（注）税の特例措置の適用の可否および詳細については、  
最寄りの税務署にお問合せください。

### メリット 3

#### 国からの補助金を利用できます

| 制度名                                                      | 補助額               |
|----------------------------------------------------------|-------------------|
| 地域型住宅グリーン化事業<br>（認定長期優良住宅（ZEH水準）の場合）                     | 上限 <b>140万円/戸</b> |
| 戸建住宅ネット・ゼロ・エネルギー<br>・ハウス（ZEH）化等支援事業<br>（ZEH Orientedの場合） | 定額 <b>55万円/戸</b>  |
| こどもみらい住宅支援事業<br>（ZEH Orientedの場合）                        | <b>100万円/戸</b>    |

（注）国庫を財源とする補助金は、補助対象が重複する事業に  
ついては併用できません。詳しくは各制度のホームペー  
ジをご確認ください。

### 北方型住宅2020 とは

北海道の気候・風土を熟知したプロによる、地域に調和した高性能で高品質な住宅の証です。  
北海道で30年以上培った、快適で豊かな暮らしが続く家づくりの技術がつまっています。

※技術基準等詳しくは、北方型住宅2020のHP（<https://www.kita-smile.jp/north2020>）をご覧ください。

ずっと固定金利の安心  
【フラット35】



住まいのしあわせを、ともにつくる。

**住宅金融支援機構**

## 試算例

試算前提：借入金額3,000万円、借入期間35年、元利均等返済、ボーナス返済なし、試算金利年1.50%の場合

|        | 【フラット35】<br>(金利引下げなし) | 北方型住宅2020<br>(多雪地域で長期優良住宅の認定を受ける場合)            |                  |
|--------|-----------------------|------------------------------------------------|------------------|
|        |                       | 【フラット35】S (ZEH)<br>+<br>長期優良住宅 (【フラット35】維持保全型) |                  |
| 借入金利   | 全期間<br>年1.50%         | 当初10年間<br>年1.00%                               | 11年目以降<br>年1.50% |
| 毎月の返済額 | 約9.2万円                | 約8.5万円                                         | 約9.0万円           |
| 総返済額   | 約3,858万円              | 約3,713万円                                       |                  |

(注) 上記総返済額には、融資手数料、物件検査手数料、火災保険料などは含まれず、別途お客さま負担となります。  
また、試算結果は概算です。

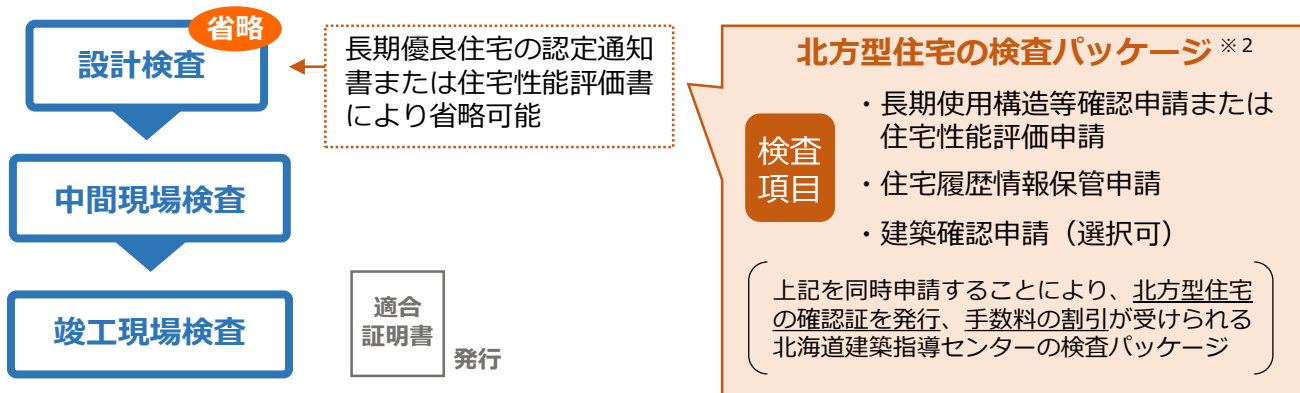
【フラット35】との  
総返済額の差  
約▲145万円

## 物件検査の流れ

【フラット35】をご利用いただくためには、建設・購入される新築住宅について、住宅金融支援機構が定める技術基準に適合していることを示す適合証明書を取得していただく必要があります。

### ■ 北方型住宅の検査パッケージを使って【フラット35】の物件検査を行う場合

【フラット35】の設計検査を省略することができます。また、多雪地域※<sup>1</sup>で「北方型住宅2020」の性能を満たしている場合は、【フラット35】S (ZEH) の利用が可能です。



※1 多雪地域以外で【フラット35】S (ZEH) を利用するためには、再生可能エネルギー等の導入が必要になります。

詳しくはフラット35サイト ([www.flat35.com](http://www.flat35.com)) をご確認ください。

※2 北方型住宅の検査パッケージについて詳しくは北海道建築指導センターのHP (<https://hokkaido-ksc.or.jp/>) をご覧ください。

《【フラット35】の借入れに当たっての注意事項》●【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。●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、お客さまのご希望に添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】Sは、借換融資には利用できません。●【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3週間前までにフラット35サイト ([www.flat35.com](http://www.flat35.com)) でお知らせします。●【フラット35】についての詳細は、フラット35サイトでご確認ください。●説明書 (パンフレット) などは、お申込を希望する取扱金融機関で入手できます。

⚠ 【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。

### ■ 【フラット35】に関するお問い合わせ

住宅金融支援機構 北海道支店 地域連携グループ  
TEL:011-261-8306  
営業時間 9:00~17:00 (平日のみ)

### ■ 北方型住宅2020に関するお問い合わせ

北海道建設部住宅局 建築指導課 建築企画グループ  
TEL:011-204-5577  
営業時間 8:45~17:30 (平日のみ)

【フラット35】サイトはこちら



ずっと固定金利の安心  
**【フラット35】**