

令和8年9月1日
資金実行分から

【フラット35】

簡易な
リフォームの
工事費用を
まとめてご融資！

中古住宅融資が 使いやすくなりました



ご利用イメージ

中古住宅の購入費用



例えば 3,000万円



NEW

壁紙や水回りの交換費用



例えば 100万円



まとめて借入可能に



3,100万円

借入対象となる簡易なリフォーム工事



中古住宅の内装変更・設備設置のための工事

例

内装変更（壁紙交換、フローリング交換等）
設備設置（キッチン、洗面台、照明等）



対象となる工事は他にもございます。詳細は裏面をご参照ください ▶

お手順の流れ

住宅の
購入手続



売買契約



引渡し



リフォーム
工事



入居

借入の
申込手続



借入申込

（売買契約書および
リフォーム工事の
請負契約書を提出）



適合証明書の
提出



リフォーム工事
費用とまとめて
資金実行



工事の完了確認、入居確認

資金実行から2か月後の月末までに、次の資料
をご提出ください。
・リフォーム工事費用の振込が確認できる資料
・取得する住宅への入居が確認できる書類

物件検査
の手続

適合証明
申請

物件検査
（書類審査・
現場検査）

適合証明書の
交付

※適合証明検査はリフォーム工事前の1回のみです。
リフォーム工事後の検査は不要です。

物件検査について

● 適合証明検査機関・適合証明技術者のご案内

お近くの適合証明検査機関・適合証明技術者を検索！

- ・申請者は買主に限らず第三者でもOK！
- ・物件検査手数料は申請者のご負担となり、検査機関等によって異なります。

検索はこちら→



● 物件検査を省略できる場合もあります！

要件を満たせば物件検査が不要になり、
物件検査手数料も不要になります。

省略の要件や
必要書類のダウンロードはこちら→



住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

融資対象のリフォーム工事（例）

内装変更工事

分類	工事の例
壁・天井の仕上げ変更	壁紙・天井クロスの交換
床仕上げの変更	フローリング・畳の交換
建具の変更	室内ドア・引き戸・ふすま・障子の交換 内窓の設置、ドアノブ・レバーハンドルの交換 手すり・カーテンレールの設置・交換
収納の造作※	壁面収納・カウンターの造作

※壁、床等を切り欠いて造作する収納（例：ニッチ、床下収納）は対象外です。

設備設置工事

※住宅に固定せずに持ち運びできる設備（例：ポータブルエアコン）は対象外です。

分類	設備の例
キッチン	システムキッチン、IHコンロ、食洗機、レンジフード
浴室	ユニットバス、浴室乾燥機
トイレ	便器・温水洗浄便座、手洗い器
洗面	洗面化粧台
給湯	エコジョーズ、エコキュート、エネファーム
空調	エアコン
換気	換気扇
電気	照明、コンセント、蓄電池
ガス	ガス乾燥機

融資対象外のリフォーム工事（例）

分類	工事の例	対象外となる理由
間取り等の変更	部屋の形状変更 開口部（外壁）の新設・拡張・交換	<u>躯体関係の大規模な工事に該当するため</u>
構造改修	耐震補強、基礎補強 耐力壁・柱・梁・筋かいの設置・変更	
断熱・省エネ改修	床・壁・天井・屋根・外壁の断熱改修	
外装工事	屋根・外壁材の交換 屋根・外壁の補修・塗装、防水工事 玄関ドアの交換、雨戸・庇の設置・交換	<u>外装工事に該当するため</u>
設備設置工事	太陽光発電設備の設置 太陽熱温水器の設置	<u>耐震性に影響があるおそれがあるため</u>

※借入対象となる簡易なリフォーム工事は【フラット35】の適合証明の内容に影響を与えないものに限りします。

※リフォーム工事の内容につきましては、請負契約書または注文書および注文請書にて確認させていただきます。

※簡易なリフォームの工事費用を借入れの対象に含めた場合で、当該費用に係る工事の一部または全部を実施しなかったときは、実施しなかった工事に係る費用に相当する額を繰上返済していただきます。

※【フラット35】リノベ（リフォーム一体タイプ）での金利引下げは適用されません。

※割賦販売法（昭和36年法律第159号）による規制の対象とならないことが必要です。

※取扱金融機関によって利用できない場合があります。

詳しくは、フラット35サイト（www.flat35.com）でご確認ください。

フラット35
www.flat35.com

検索



住宅金融支援機構 近畿支店 営業グループ
（担当：滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県）

☎06-6281-9261

営業時間 平日 9:00～17:00
（祝日・年末年始を除きます）



【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。

（令和8年9月現在）