

【フラット35】地域連携型

【フラット35】地域連携型とは、地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、住宅取得に対する地方公共団体による財政的支援とあわせて、【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

ご利用いただくための要件

【フラット35】地域連携型をご利用いただくためには、地方公共団体から、「【フラット35】地域連携型利用対象証明書」の交付を受ける必要があります。

- * 「【フラット35】地域連携型利用対象証明書」の交付を受けるための条件については、各地方公共団体へご確認ください。
- * このほか、住宅の耐久性などの【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) でご確認ください。

金利引下げについて

金利引下げメニュー	金利引下げ期間	金利引下げ幅
【フラット35】地域連携型 (子育て支援・空き家対策)	当初5年間	年▲0.50%
【フラット35】地域連携型 (地域活性化)	当初5年間	年▲0.25%

- * 【フラット35】地域連携型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】地域連携型は、【フラット35】借換融資には利用できません。
- * 【フラット35】地域連携型は、【フラット35】S、【フラット35】リノベおよび【フラット35】維持保全型と併用できます。

利用できる地方公共団体の事業の概要 (例)

【フラット35】地域連携型 (子育て支援・空き家対策)

子育て世帯が住宅を取得する場合 (子)

子育て支援

空き家を取得する場合 (空)

空き家活用

【フラット35】地域連携型 (地域活性化)

UIターン※1を契機として、住宅を取得する場合 (U)

UIターン

居住誘導区域※2外から居住誘導区域内に移住する際に住宅を取得する場合 (コ)

コンパクトシティ形成

地域産材を活用して建てられた住宅を取得する場合 (産)

地域産材使用

防災・減災対策に資する住宅を取得する場合 (防)

防災・減災

街なみ景観の形成に資する住宅を取得する場合 (景)

景観形成

グリーン化 (断熱等性能等級6.7相当の高断熱住宅を取得)する場合 (グ)

グリーン化

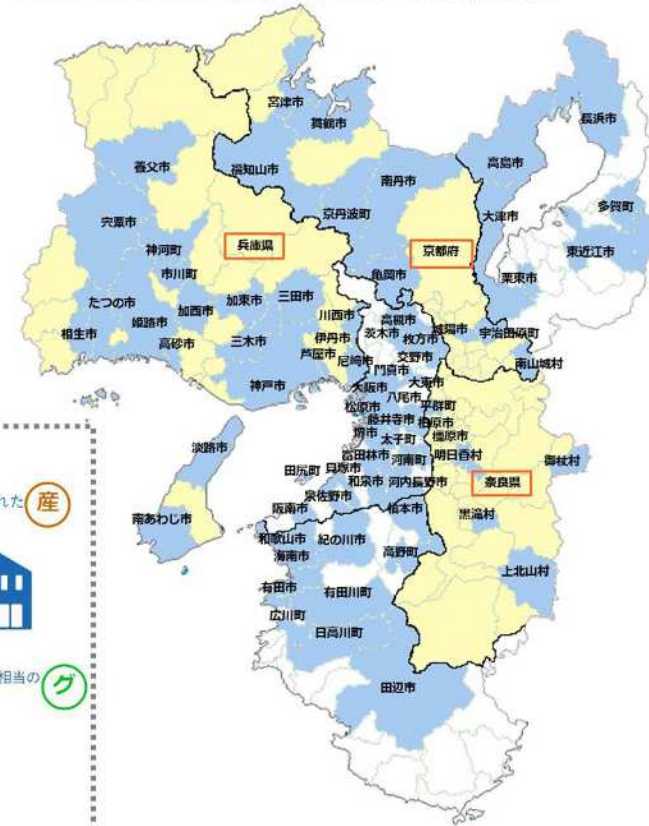
※1 UIターンとは、大都市圏の居住者が地方に移住する動きの総称です。Uターンは出身地に戻る形態、Jターンは出身地以外の地方へ移住する形態、Jターンは出身地の近くの地方都市に移住する形態をいいます。※2 居住誘導区域とは、地方公共団体が居住を誘導すべき区域として定めるものをいいます。

【フラット35】地域連携型のホームページはコチラ▶
(www.flat35.com/loan/flat35kosodate/index.html)



▼近畿2府4県で機構と連携する地方公共団体

* 〇で示している兵庫県、奈良県、京都府は、全域で府県の財政的支援が【フラット35】地域連携型の対象となります。対象となる補助事業は、裏面でご確認ください。



⚠️ 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。

対象となる各補助事業は裏面でご確認ください! ➡

連携先 全 74団体

【フラット35】地域連携型 (子育て支援・空き家対策) の対象事業: 子=子育て支援 空=空き家

【フラット35】地域連携型 (地域活性化) の対象事業: U=UIJ コ=コンパクトシティ形成 防=防災・減災 景=景観形成 産=地域産材使用 グ=グリーン化

大阪府 (21団体)

Table listing 21 municipalities in Osaka Prefecture with columns for city name, subsidy type, and status (child/empty/homeless).

兵庫県 (20団体)

Table listing 20 municipalities in Hyogo Prefecture with columns for city name, subsidy type, and status.

滋賀県 (6団体)

Table listing 6 municipalities in Shiga Prefecture with columns for city name, subsidy type, and status.

京都府 (10団体)

Table listing 10 municipalities in Kyoto Prefecture with columns for city name, subsidy type, and status.

奈良県 (7団体)

Table listing 7 municipalities in Nara Prefecture with columns for city name, subsidy type, and status.

和歌山県 (10団体)

Table listing 10 municipalities in Wakayama Prefecture with columns for city name, subsidy type, and status.

【フラット35】地域連携型の対象となる補助事業の検索ツールはコチラ ▶



(www.flat35.com/loan/flat35kosodate/organizations.html)

お問合せ先 住宅金融支援機構 近畿支店 地域連携グループ 営業時間: 平日9:00~17:00 (祝日・年末年始を除きます) 電話: 06-6281-9261

報道関係者各位

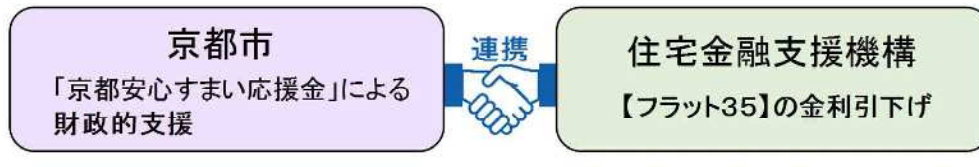
令和6年7月10日

子育て世帯への支援に関する京都市との連携開始 ～京都市の財政的支援と連携して【フラット35】の金利を引下げ～

住宅金融支援機構は京都市と連携し、京都市子育て世帯既存住宅取得応援金「京都安心すまい応援金」の交付を受ける方を対象として、【フラット35】の金利を引き下げる制度の取扱いを令和6年8月22日に開始しますので、お知らせします。

【フラット35】地域連携型

地方公共団体の住宅取得に対する財政的支援とあわせて【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。



1 制度開始日

令和6年8月22日（木）

2 連携する京都市の財政的支援

(1) 名称

京都市子育て世帯既存住宅取得応援金「京都安心すまい応援金」

(2) 概要

以下のすべての条件を満たす世帯に対し、応援金を交付（最大200万円）

ア 未就学の子ども（妊娠を含む）がいる世帯

イ 築5年以上かつ購入価格500万円以上の既存住宅を自己居住用として購入

ウ 既存住宅購入後に京都市内の事業者が施工するリフォーム工事を実施

(3) 申請受付窓口

京安心すまいセンター（京都市住宅供給公社）

電話：075-744-1670 営業時間：9:30～17:00（水曜日・祝日・第3火曜日・年末年始は休館）

京都市の応援金について

詳しくはこちら



3 【フラット35】の金利引下げ内容

(1) 金利引下げ期間

当初5年間

(金利引下げ幅の合計が▲1.0%を上回る場合は6年目以降の金利も引下げ)

(2) 金利引下げ幅(「京都安心すまい応援金」とあわせて【フラット35】地域連携型を利用する場合)

年▲0.75%～(年▲0.5%(【フラット35】地域連携型)+年▲0.25%～(【フラット35】子育てプラス)(※))

※ 【フラット35】子育てプラスは、こどもの人数等に応じて金利を引き下げる制度です。「京都安心すまい応援金」は子育て世帯を対象としているため、当該応援金の交付を受ける方は【フラット35】子育てプラスがご利用いただけます。

■金利引下げの例(こどもの人数が1人の場合)

■金利引下げの例(こどもの人数が2人の場合)



また、こどもの人数が3人で金利引下げ幅が年▲1.0%を上回る場合は、以下のよう
に6年目以降の金利を引き下げます。

■金利引下げの例(こどもの人数が3人の場合)



なお、取得する住宅が【フラット35】Sの技術基準等に該当する場合は、上記に加えてさらに金利の引下げが可能です。

4 【フラット35】地域連携型の適用を受けるための手続き

(1) 京安心すまいセンター(京都市住宅供給公社)に「【フラット35】地域連携型利用申請書」(※)を提出してください。

※令和6年8月22日以降、【フラット35】地域連携型のホームページで取得可能です。

(2) 京都市から「【フラット35】地域連携型利用対象証明書」が交付されますので、当該証明書を借入れの契約時まで【フラット35】の取扱金融機関に提出してください。

5 【フラット35】地域連携型及び【フラット35】子育てプラスの詳細情報

【フラット35】
地域連携型について
詳しくはこちら



【フラット35】
子育てプラスについて
詳しくはこちら



【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。

本リリースに関するお問い合わせ先


住宅金融支援機構 近畿支店 地域連携グループ 担当：田島、菅

電話：06-6281-9261 営業時間：9:00～17:00(土日祝及び年末年始を除きます)

新しいポイント制度の仕組みを、 ケーススタディで解説します!

ここに注目! お子さま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▲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▲1.0%)が上限です。

ケーススタディ① 若年夫婦または子ども1人のご家族で ZEHかつ長期優良住宅を取得する場合




金利引下げ幅	当初5年間	6~10年目
0.25%	1P	5P
0.50%	2P	
0.75%	3P	
1.00%	4P	

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

■【フラット35】子育てプラスで1ポイント (P)
■【フラット35】S(ZEH)で3ポイント (P P P)
■【フラット35】維持保全型で1ポイント (P)
= 合計5ポイント (P P P P P)

ケーススタディ② 子ども3人のご家族で 【フラット35】地域連携型(子育て支援)が利用できるエリアにZEHかつ長期優良住宅を取得する場合



金利引下げ幅	当初5年間	6~10年目	11~15年目
0.25%	1P	5P	9P
0.50%	2P	6P	
0.75%	3P	7P	
1.00%	4P	8P	

【フラット35】の借入金金利から当初10年間 年1.00%引下げ
【フラット35】の借入金金利から11~15年目 年0.25%引下げ

■【フラット35】子育てプラスで3ポイント (P P P)
■【フラット35】S(ZEH)で3ポイント (P P P)
■【フラット35】維持保全型で1ポイント (P)
■【フラット35】地域連携型(子育て支援)で2ポイント (P P)
= 合計9ポイント (P P P P P P P P P)

●【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。●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、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。受付を終了した後は、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等で金利の引下げの適用を希望される場合、一定の基準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】子育てプラスおよび新しいポイント制度は、2024年2月13日以降の資金受取分から適用します。

2023年12月1日現在

子育て世帯を応援する 【フラット35】 子育てプラス が新登場!

- 子どもの人数等に応じて金利引下げ
- 金利引下げ幅を最大年▲1.0%に拡充



※【フラット35】子育てプラスおよび新しいポイント制度は、2024年2月13日以降の資金受取分から適用します。

ずっと固定金利の安心 【フラット35】

子育てを支援するため【フラット35】を拡充します!

- 子どもの人数等に応じて金利を引下げ
【フラット35】子育てプラスを新設し、子育て世帯^{※1}または若年夫婦世帯^{※2}に対して全国一律で子どもの人数等に応じて一定期間借入金金利を引き下げます(【フラット35】S等の他の金利引下げメニューとも併用できません。)
 - 金利引下げ幅を最大年▲1.0%に拡充
新しいポイント制度を導入し、金利引下げ幅を従来の最大年▲0.5%から最大年▲1.0%に拡充します。
- ※1 借入申込時に子ども(胎児および孫を含みます。ただし、孫にあってはお客さまとの同居が必要です。)を有しており、借入申込年度の4月1日において当該子どもの年齢が18歳未満である世帯をいいます。
※2 借入申込時に夫婦(同性パートナーを含みます。)であり、借入申込年度の4月1日において夫婦のいずれかが40歳未満である世帯をいいます。
●【フラット35】子育てプラスは、借換融資にはご利用いただけません。

【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(有料)



【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。

家族構成と建て方に合わせた組合せで金利を引下げ! まずはメニューをチェック (下記①～④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
1 家族 家族構成を 確認しましょう	NEW 【フラット35】子育てプラス <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 若年夫婦世帯※1または子ども※2 1人 P <input type="checkbox"/> 子ども※2 2人 P P <input type="checkbox"/> 子ども※2 3人 P P P <input type="checkbox"/> 子ども※2 N人 P × N 			
2 住宅 性能を 確認しましょう	【フラット35】S <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> ZEH P P P <input type="checkbox"/> 金利Aプラン P P <input type="checkbox"/> 金利Bプラン P 		【フラット35】リノベ <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 金利Aプラン P P P P <input type="checkbox"/> 金利Bプラン P P 	
3 住宅 管理・修繕を 確認しましょう	【フラット35】維持保全型 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 長期優良住宅 P <input type="checkbox"/> 予備認定マンション P <input type="checkbox"/> 管理計画認定マンション P <input type="checkbox"/> 安心R住宅 P <input type="checkbox"/> インспекション実施住宅 P <input type="checkbox"/> 既存住宅売買瑕疵保険付住宅 P 		【フラット35】リノベ を選択された場合、 【フラット35】維持保 全型を併用いた だく ことはできません。	
4 エリア エリアを 確認 しましょう	【フラット35】地域連携型 【フラット35】地方移住支援型 <small>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<input checked="" type="checkbox"/></small> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 子育て支援・空き家対策 P P <input type="checkbox"/> 地域活性化 P <input type="checkbox"/> 地方移住支援型※3 P P 			

NEW 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 + 性能 + 管理・修繕 + エリア → **ポイント***

※【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。

ポイント	当初5年間	6～10年目
1ポイント	年▲0.25%	
2ポイント	年▲0.50%	
3ポイント	年▲0.75%	
4ポイント	年▲1.00%	
5ポイント	年▲1.00%	年▲0.25%
6ポイント	年▲1.00%	年▲0.50%

※1 借入申込時に夫婦(同性パートナーを含みます。)であり、借入申込年度の4月1日において夫婦のいずれかが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(胎児および孫を含みます。ただし、孫にあってはお客さまとの同居が必要です。)をいいます。 ※3 地方移住支援型を単独で利用する場合は、上記によらず当初5年間年▲0.6%となります。

金利引下げメニューについて、詳しくはこちらをチェック!

【フラット35】S	【フラット35】リノベ	【フラット35】維持保全型
【フラット35】地域連携型	【フラット35】地方移住支援型	

※【フラット35】子育てプラスおよび新しいポイント制度は、2024年2月13日以降の資金受取分から適用します。