

J H F 近畿通信

Japan Housing Finance Agency

第20号
令和5年4月21日

弊機構では、今年度も、皆さまの業務のお役に立てるよう「JHF近畿通信」を発行して参りますので、よろしくお願いいたします。

近畿支店長 就任のご挨拶

平素より、弊機構業務にご理解、ご協力いただき誠にありがとうございます。
令和5年4月より近畿支店長に着任いたしました齋藤と申します。

3年にも及んだ新型コロナウイルス禍から経済活動の本格的な再開が期待される中、美しい春の季節を迎えました。

弊機構では、ライフスタイルや様々なニーズに応じた住まい選びをサポートできるよう【フラット35】の提供を中心に、脱炭素社会の実現や空き家対策など、地域の方々の「豊かな住生活」の実現に向けて様々な金融商品の提供を引き続き行ってまいります。

今後とも変わらぬお付き合いのほど、どうぞよろしくお願い申し上げます。

住宅金融支援機構 近畿支店長 齋藤良太



趣味とまではいえませんが、山歩きやサイクリングが好きです。単身赴任ですので、これを機に近畿各地をぜひ訪れたいと思っております。

今号の 目次



- 1 【フラット35】CMリニューアル！
- 2 機構公式YouTubeチャンネル開設！
- 3 【フラット35】及び【フラット20】のご案内
- 4 【フラット35】2023年度制度改正のご案内

1 【フラット35】CMリニューアル！

これから住宅の取得を検討する層や住宅取得検討予備層の方々に脱炭素社会実現に向けた【フラット35】の取組や想いを知っていただくため、白石 麻衣さん(元乃木坂46)を起用した新たなCMを作成しました。

新たなCMは、テレビで放映している他、機構公式YouTubeチャンネルにおいても動画を掲載しております。ぜひご覧ください！

新CMはコチラ



2 機構公式YouTubeチャンネル開設！

令和5年2月に機構公式YouTubeチャンネルを開設しました。一般の方向けに、機構の融資・金融商品等に関する説明や、住宅金融リテラシー向上のための動画を掲載しております。お客さまへのご案内や、業務のご参考にぜひご活用ください！



機構 YouTube
はコチラ



3 【フラット35】及び【フラット20】のご案内

(1) 【フラット35】及び【フラット20】の金利と特徴

- ・【フラット35】及び【フラット20】の4月の借入金利は下表のとおりです。
- ・【フラット35】は、資金受取時に返済終了までの借入金利と返済額が確定するため、長期にわたりライフプランが立てやすくなります。
- ・【フラット20】は、【フラット35】より低い金利で借入れしたい方、返済期間を短くしたい方などにご利用いただいています。
- ・省エネルギー性、耐震性などを備えた質の高い住宅を取得される場合等には、【フラット35】S等による金利引下げがご利用いただけます。

金利引下げの詳細についてはコチラ



金利情報の詳細についてはコチラ



2023年4月借入金利	借入期間	融資率9割以下	融資率9割超
		最頻金利	最頻金利
【フラット35】	21年以上35年以下	年 1.76 %	年 1.90 %
【フラット20】	15年以上20年以下	年 1.33 %	年 1.47 %

●新機構団信に加入した場合の金利です。●最頻金利とは取扱金融機関が提供する最も多い金利をいいます。●融資率とは建設費・購入価額に対して、【フラット35】の借入額の占める割合をいいます。●【フラット35】の借入金利は、申込時ではなく、資金受取時の金利となります。金利は毎月見直しを行います。●借入期間（20年以下・21年以上）、融資率（9割以下・9割超）、加入する団体信用生命保険の種類などに応じて、借入金利が異なります。●借入金利は取扱金融機関により異なります。●【フラット20】の借入期間が15年（申込みご本人または連帯債務者が満60歳以上の場合は10年）より短くなる場合は、借入対象となりません。●20年以下の借入期間を選択した場合は、原則として、返済途中で借入期間を21年以上に変更できません。

(2) ご利用事例

近畿圏の【フラット35】中古住宅融資利用者の平均借入額におけるご利用事例を紹介します。

	【フラット35】	【フラット20】
借入期間	35年	20年
借入額※1	2,100万円	2,100万円
金利※2	1.76%（2023年4月）	1.33%（2023年4月）
毎月の返済額※3	67,006円	99,701円
総返済額	28,142,618円	23,928,105円

※1 「2021年度 フラット35利用者調査」における、近畿圏の【フラット35】中古住宅融資利用者の平均借入額（百万円単位）

※2 融資率9割以下の場合の金利 ※3 元利均等返済、ボーナス払い無しでの試算

4 【フラット35】2023年度制度改正のご案内

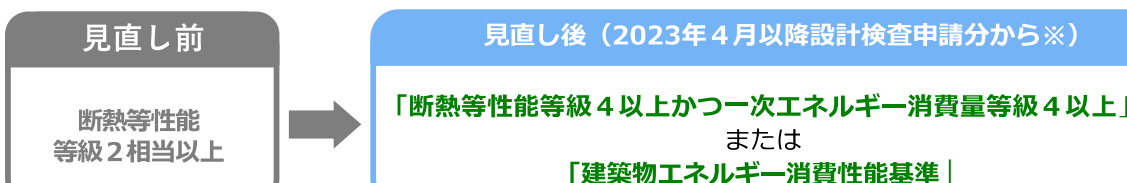
【フラット35】2023年度制度改正事項について、改めて紹介いたします。

(1) 【フラット35】地域連携型の拡充

- ・【フラット35】地域連携型（空家対策）の金利引下げ期間を5年から**10年**へと延長
- ・【フラット35】地域連携型（地域活性化）に**グリーン化する場合**を追加

⇒ 近畿圏における【フラット35】地域連携型の対象となる地方公共団体は、別紙をご覧ください。

(2) 【フラット35】新築住宅の省エネ基準要件化



省エネ基準の詳細についてはコチラ



※ 設計検査を省略する場合は、2023年4月以降の設計住宅性能評価の申請分又は長期優良住宅に係る技術的審査の申請分から適用します。
（ご注意）【フラット35】S等の金利引下げメニューの適用の有無にかかわらず、すべての新築住宅において、基準を満たすことが必要となります。

お問い合わせはコチラ

住宅金融支援機構近畿支店 地域連携グループ（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）

⚠️ ご注意 【フラット35】【リバース60】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又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】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。

【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)



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10年間	年▲0.25%
【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)

UITターン※1を契機として、居住誘導区域※2外から居住誘導区域内に移住する場合

UITターン

防災・減災対策に資する住宅を取得する場合 (防)

防災・減災

居住誘導区域※2外から居住誘導区域内に移住する場合 (U)

コンパクトシティ形成

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

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

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) (グ)

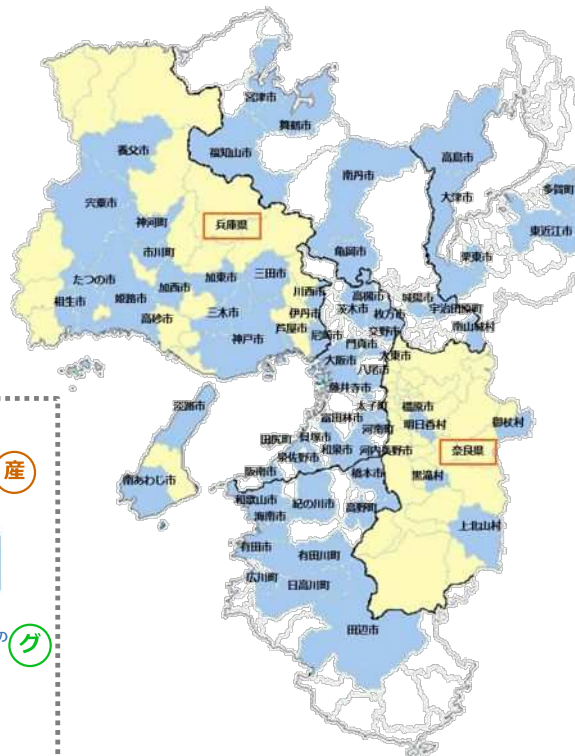
グリーン化

※1 UIT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。UITターンは出身地に戻る形態、I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。

⚠️ 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。

▼近畿2府4県で機構と連携する地方公共団体

* で示している兵庫県と奈良県は、全域で県の財政的支援が【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。



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 67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（18団体）

大阪市	大阪市新婚・子育て世帯向け分譲住宅購入融資利子補給制度	子	
大阪市	大阪市民間老朽住宅建替支援事業建替建設費補助制度		防
大阪市	大阪市主要生活道路不燃化促進整備事業建設費補助制度		防
大阪市	大阪市民間老朽住宅建替支援事業狭あい道路沿道老朽住宅除却促進制度		防
大阪市	大阪市密集住宅市街地重点整備事業（防災空地活用型除却費補助）		防
高槻市	高槻市三世帯ファミリー定住支援補助事業	子	
貝塚市	貝塚市若年世帯等定住促進住宅取得補助金	子	U・コ
枚方市	枚方市若者世代空き家活用補助金	子	U
茨木市	茨木市多世代同居・同居支援事業	子	
八尾市	八尾市中古住宅流通促進補助金		U
泉佐野市	泉佐野市住宅総合助成事業	空	U
泉佐野市	泉佐野市木造住宅耐震改修補助事業	空	
富田林市	富田林市若者・子育て世代転入促進給付金事業	子	U
河内長野市	河内長野市近居同居促進マイホーム取得補助事業	子	
大東市	大東市子育て世代転入促進三世帯同居等補助金	子	
大東市	大東市子育て世代空家リフォーム補助金交付事業	空	
和泉市	和泉市結婚新生活支援補助金	子	
和泉市	和泉市木造住宅耐震改修補助金		防
和泉市	いずもくで建てよう支援事業補助金		産
和泉市	和泉市南部地域等移住定住支援補助金	子	U
門真市	門真市子育て世帯等空き家活用補助金	子	
藤井寺市	藤井寺市空き家リフォーム補助事業	空	
交野市	交野市住宅流通促進支援事業補助金	子	
阪南市	阪南市空き家バンク活用促進事業	空	
田尻町	田尻町三世帯同居・近居 新生活スタート助成事業	子	
太子町	太子町結婚新生活支援事業補助金	子	
太子町	太子町三世帯同居・近居支援事業補助金	子	
河南町	河南町三世帯同居・近居支援事業	子	U

■兵庫県（20団体）

兵庫県	空き家活用支援事業（住宅型<一般タイプ>、住宅型<若年・子育て世帯タイプ>、住宅型<UIターン世帯タイプ>）	子・空	
神戸市	神戸市親・子世帯の近居・同居住み替え助成事業	子	
神戸市	神戸市子育て応援住宅取得補助金交付事業	子	
姫路市	ひめじ住まいる耐震化促進事業（住宅建替工事費補助）		防
尼崎市	尼崎市子育てファミリー世帯及び新婚世帯向け空家改修費補助事業	空	
芦屋市	芦屋市空き家活用支援事業	空	
伊丹市	伊丹市空き家活用支援事業	空	
相生市	相生市住宅取得奨励金交付事業	子	U
三木市	三木市結婚新生活支援事業	子	
高砂市	高砂市空き家活用支援事業	空	
川西市	川西市住宅耐震改修促進事業		防
川西市	川西市空き家活用支援事業補助金	子・空	U
三田市	三田市空き家リフォーム補助金交付事業（若年・子育て世帯居住型、UIターン居住型）	子	U
加西市	加西市若者定住促進住宅補助事業	子	
養父市	養父市やぶ暮らし住宅支援奨励金交付事業	子	U
南あわじ市	南あわじ市マイホーム取得事業補助金		U
淡路市	淡路市住宅耐震化促進事業		防
穴栗市	穴栗市森林の家づくり応援事業補助金	子	U・産
加東市	加東市空家活用支援事業（若年世帯・子育て世帯空き家活用支援事業補助金）	子	
加東市	加東市働く世代住宅取得支援事業	子	
たつの市	たつの市若者定住促進住宅取得奨励金交付事業	子	
たつの市	たつの市転入者定住促進住宅取得奨励金交付事業		U
たつの市	たつの市空き家活用支援事業	子・空	U
市川町	市川町若者定住促進住宅取得奨励金制度		U
神河町	若者世帯住宅取得支援事業	子	

■滋賀県（5団体）

大津市	大津市定住促進リフォーム補助金		U
栗東市	栗東市子育て・若年世帯空き家リノベーション事業	空	
高島市	高島市若者定住促進条例に基づく定住住宅リフォーム補助	子・空	U
東近江市	東近江市住まいる事業補助金		
多賀町	多賀町若者定住支援事業（若者新築等住宅取得支援事業・若者世帯多世代同居支援事業）	子	U

■京都府（8団体）

福知山市	福知山市移住促進事業補助金		U
福知山市	福知山市農山村地域空き家改修費補助金		U
舞鶴市	舞鶴市子育て世帯住宅リフォーム等支援事業	子	
舞鶴市	舞鶴市農村移住促進事業（移住促進住宅整備事業）		U
舞鶴市	舞鶴市農村移住促進事業（移住者金利負担軽減事業）		U
舞鶴市	舞鶴市まちなかエリア定住促進空き家再生事業		コ
宮津市	宮津市移住促進事業補助金		U
宮津市	宮津市定住支援空き家等改修事業補助金	空	
亀岡市	亀岡市空き家活用移住促進事業（移住促進住宅整備事業）		U
亀岡市	亀岡市多子世帯・三世帯同居・近居支援事業	子	
城陽市	城陽市三世帯同居・同居住宅支援事業	子	
南丹市	Uターン者住宅購入・新築支援制度	子	U
南丹市	南丹市移住促進事業（移住促進住宅整備事業）	空	
南丹市	南丹市結婚新生活支援事業	子	
宇治田原町	宇治田原町「ハートのまち」結婚新生活支援事業補助金	子	
南山城村	南山城村田舎暮らし定住促進奨励金制度		U

【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)



■奈良県（6団体）

奈良県	奈良県地域認証材使用住宅助成事業・奈良県産材使用住宅助成事業		産
橿原市	橿原市三世帯ファミリー定住支援住宅取得補助事業	子	
橿原市	橿原市結婚新生活支援補助事業	子	
御杖村	御杖村多世代による同居・近居推進事業補助金	子	
明日香村	明日香村子育て世帯新築等助成金	子	
黒滝村	若者定住促進のための住宅新増改築等支援金	子	
上北山村	上北山村移住定住促進補助金		U

■和歌山県（10団体）

和歌山市	和歌山市転入型三世帯同居・近居促進事業	子	
和歌山市	和歌山市住宅耐震改修事業		防
海南市	海南市空家リフォーム工事補助事業	空	U
橋本市	橋本市転入夫婦新築住宅取得補助事業		U
橋本市	橋本市空き家移住応援補助事業	空	
有田市	有田市結婚新生活支援補助金	子	
有田市	有田市三世帯定住等支援事業	子	
有田市	有田市移住推進空き家・空き地活用補助金		U
田辺市	田辺市移住推進空き家活用事業（空き家改修支援）		U
田辺市	田辺市まちなか移住推進空き家活用事業（空き家改修支援）		U
田辺市	田辺市住宅耐震改修事業		防
紀の川市	紀の川市若者定住促進住宅取得奨励金	子	U
紀の川市	紀の川市空家仲介手数料補助金		U
高野町	高野町移住定住促進補助金		U
広川町	広川町定住促進奨励金	子	
有田川町	有田川町産材利用住宅支援事業		産
日高川町	若者定住促進新築住宅取得支援事業補助金制度	子	

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