

中古住宅を取得する
若年夫婦・子育て世帯の方必見！！

KOBE
CITY of DESIGN



住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

神戸市と【フラット35】が 住宅取得を応援します。

住宅取得の際に、地方公共団体の補助金を利用する場合
【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げます。

神戸市 住み替え補助事業

住みかえーる（親・子世帯の近居・同居）

補助金 最大 **20** 万円

住みかえーる（団地ぐらし）

補助金 最大 **35** 万円



【フラット35】地域連携型 (子育て支援)

左記補助事業とあわせて
【フラット35】の借入金利を
一定期間引下げ

当初 **5** 年間
【フラット35】の借入金利から
年 **▲0.5%**



●利用申請から【フラット35】地域連携型利用対象証明書の発行まで2週間程度かかります。利用対象証明書は【フラット35】借入れの契約時までに金融機関に提出が必要です。住宅のお引渡しのスケジュール等に影響がないように、十分余裕を持ったお手続きをお願いします。



【フラット35】をご利用の場合、
ほかの金利引下げメニューと組み合わせることで

一定期間最大年 **1.0%** 金利が引き下がります。

金利引下げメニューの組み合わせ例

※金利引下げ幅は、ポイント数で決定します。
(1ポイント=当初5年間 年▲0.25%)

地域連携型
(子育て支援)



こども2人



窓が複層ガラス



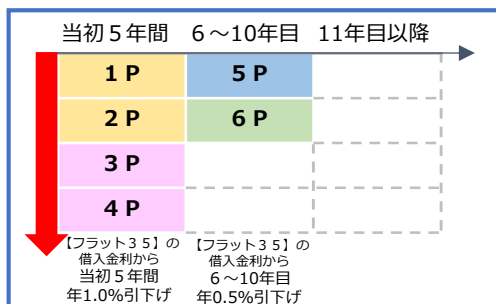
給排水設備等が
劣化していない

■【フラット35】地域連携型 (子育て支援) で2ポイント

■【フラット35】子育てプラス で2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 **6** ポイントの取得で

当初 **5** 年間 年 **1.0%**、6～10年目 年 **0.5%** 金利が引き下がります！

STEP 1 住みかえーるの要件をチェック

●住みかえーる（親・子世帯の近居・同居）主な対象要件

- ・夫婦年齢合計が90歳以下または未就学児のいる世帯、18歳以下の子供がいるひとり親世帯
- ・親世帯と子世帯が2km未満の距離または同一小学校区内に住みかえ
- ・耐震性あり、面積基準以上

●住みかえーる（団地ぐらし）主な対象要件

- ・夫婦年齢合計が90歳以下または未就学児のいる世帯、18歳以下の子供がいるひとり親世帯
- ・エレベーターのない4階建て以上の住宅に住みかえ
- ・耐震性あり、面積基準以上

神戸市ホームページはこちら →

※この他にも要件があります。
詳細は神戸市ホームページをご確認ください。



STEP2 【フラット35】の金利を確認し金利引下げメニューをチェック

【フラット35】サイトで金利情報をチェック

詳細はこちら

【フラット35】の最新の金利を確認できます。（注：借入金利は、資金受取時の金利となります。）



【フラット35】金利引下げメニューをチェック

詳細はこちら

選択した金利引下げメニューに応じたポイント数により金利引下げ内容が確認できます。



STEP3 神戸市へ「住みかえーる」の申込み および【フラット35】（地域連携型）の利用申請

お申込みの流れ

※利用申請から証明書の発行まで2週間程度かかります。余裕をもったお手続きをお願いいたします。

①神戸市へ 【フラット35】地域連携型利用申請

電子申請e-kobeでご申請ください。

②神戸市から 「【フラット35】地域連携型利用対象証明書」の受け取り

電子申請e-kobe上で交付します。

③取扱金融機関へ 「【フラット35】地域連携型利用対象証明書」の提出

必要に応じて印刷のうえ、ご提出ください。

●【フラット35】及び【フラット50】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。●【フラット20】とは、【フラット35】のうち、15年以上20年以下の借入期間を選択する場合があります。●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。●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1億2,000万円以下（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。●【フラット50】と【フラット35】は、借入金利、借入額、融資率等借入条件が異なります。【フラット35】と比べて完済年齢が高くなり、総返済額が増加する可能性があります。【フラット35】の取扱金融機関であっても、【フラット50】を取り扱ってい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、資金受取時の金利が適用となります。借入金利は毎月見直しされます。●最長35年（【フラット50】の場合は最長50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】及び【フラット50】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】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】の制度に関するお問い合わせ先

住宅金融支援機構近畿支店 営業グループ

電話 : 06-6281-9261

営業時間：平日午前9時～午後5時

（土日祝及び年末年始は休業）

（令和8年5月作成）