

# J H F 近畿通信

Japan Housing Finance Agency

**第6号**  
 令和2年8月17日

J H F は「住宅金融支援機構」の英字表記 Japan Housing Finance Agency の略称です。

平素より、当機構業務にご理解・ご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。  
 このたびの新型コロナウイルス感染症、令和2年7月豪雨により、影響を受けている全ての皆さまに心よりお見舞い申し上げます。  
 当機構では、J H F 近畿通信をはじめとして、皆さまのお役に立てるよう、今後も、有益な情報をお伝えしてまいります。

## ～ 機構からのご案内 ～

**● 機構の住宅ローンのご返済にお困りの方のご相談窓口**

新型コロナウイルス感染症の影響及び令和2年7月豪雨により被災された方で、当機構から融資（フラット35、旧公庫融資を含みます。）を現在ご返済中の方に対して、今後のご返済についてのご相談を承っております。

※詳しくは、ご利用中の金融機関の窓口にご相談ください。



◆詳細は、機構HPをご確認ください。 [https://www.jhf.jp/topics/topics\\_20200323\\_im.html](https://www.jhf.jp/topics/topics_20200323_im.html)

**● 被災住宅復旧のための災害復興住宅融資**

当機構では、被災された方が被災住宅を復旧するための融資を実施しております。住宅に被害が生じた旨の「り災証明書」を交付されている方がご利用いただけます。

※ご相談は、住宅金融支援機構にて承っております。  
 ※審査の結果、お客さまのご希望に添えない場合もあります。


**◆災害復興住宅融資について**

詳細は、機構HPをご確認ください。 <https://www.jhf.jp/loan/yushi/info/saigai.html>

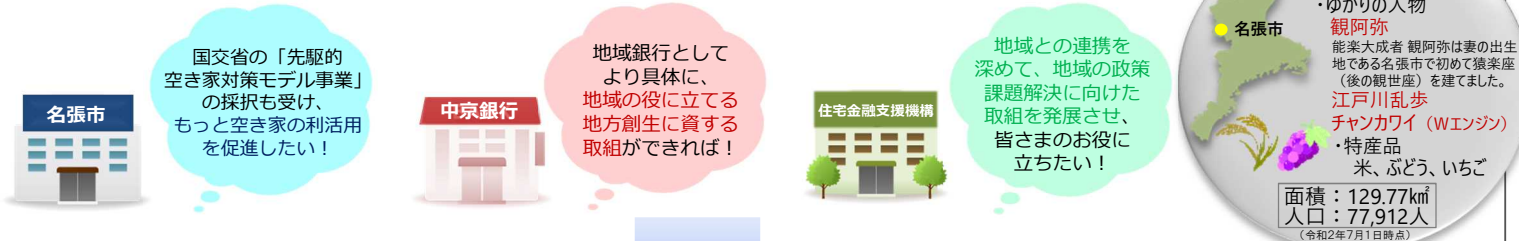
## 1. 【空き家対策で三者連携】三重県名張市と地域金融機関との取組事例の紹介

地方公共団体さまから、他地域における地方創生の取組事例を知りたいとの声を多くいただいています。  
 今号では、空き家対策を課題とする三重県名張市において、機構との連携協定をきっかけに、中京銀行（東海地方の地域金融機関（本店：名古屋市））を含めた**金融のトータルサポート**を実現した事例をご紹介します。

**空き家対策のための三者連携協定**
**三重県名張市 × 中京銀行 × 住宅金融支援機構**

名張市においても、空家等は増加傾向にあり、条例を制定するとともに、「名張市空家等対策計画」（～平成28年3月）の策定を行い、空家対策に取り組んでいる。

また、名張市は空家のうち、賃貸用住宅等を除き、個人所有の住宅で積極的利用がされない空家の割合が半数を超えており（50.6%）、全国（38.8%）より割合が高いため、活用促進の対策が特に必要と考えていた。


**【フラット35】子育て支援型・地域活性化型の協定（平成29年5月）をきっかけに…**
**名張市における空き家の利活用及び未然防止のための金融支援に係る連携協定**

平成29年12月

**名張市**

**中京銀行**

**住宅金融支援機構**

◆本件詳細は、中京銀行HP内のニュースリリースをご参照ください。  
<https://www.chukyo-bank.co.jp/info/detail?id=21009>


**■ 空き家利活用を支援する融資メニュー**

	空家未然防止（住み続ける） 賃貸活用（リフォーム）※1	賃貸活用 （非住宅転用リフォーム）	活用 （中古購入＋リフォーム）	危険防止 （取壊し（除却））
<b>名張市</b> （補助制度）	○		○	○
<b>中京銀行</b>	リフォームローン 多目的ローン	はやわざ-a		多目的ローン
<b>住宅金融支援機構</b>	【リバース60】※2		<b>【フラット35】</b> 子育て支援型・地域活性化型 リフォーム一体型/リノベ	
				連携により 融資手数料▲0.5%

※1 所有者が賃貸するためのリフォームと借入者が借家を自らリフォームを行う場合があります。

※2 【リバース60】は機構の住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの総称です。中京銀行での名称は「ゆとり60」です。

**名張市からの声**


PR等により、市の補助事業等の露出が増加し、周知に役立っています。また、金融機関との協力体制が強化されました。

**中京銀行からの声**


名張市とは更なる連携強化となり、元々の「地方創生連携協定」が深化したように思います。


**ワンポイントアドバイス**

【リバース60】により、高齢者に対するリフォームや住替えの提案が可能です。昨今、地方公共団体さまより、空き家対策として注目され始めています。

**<三者協定締結後の具体的な取組>**

- ・近鉄大阪線車内広告の実施
- ・地元不動産事業者を集めた金融勉強会の開催
- ・フラット35利用事業者あてに市の施策を含めたDMの送付

## 2. 【住宅市場動向調査】地方公共団体の補助金交付等の制度の活用状況

2020年1月に、「住宅事業者」等を対象に今年度の住宅市場動向について機構にて調査を実施し、「2020年度住宅市場動向調査」として調査結果を取りまとめました。その中から、近畿圏における結果の一部をご紹介します。

調査結果の詳細は機構HPにてご覧いただけます。

<https://www.jhf.go.jp/files/400352689.pdf>

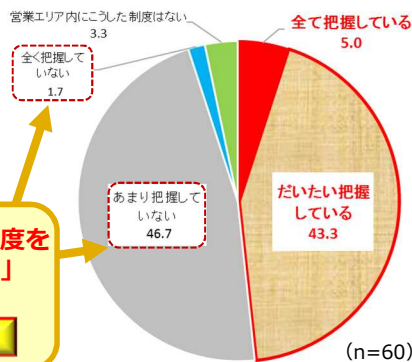
※近畿支店独自に集計した調査結果は一般に公開いたしておりません。ご希望の方は、末尾のお問合せ先までお知らせください。



対象：近畿 住宅事業者 『地方公共団体の補助金交付等の制度の活用状況』について (回答構成比%)

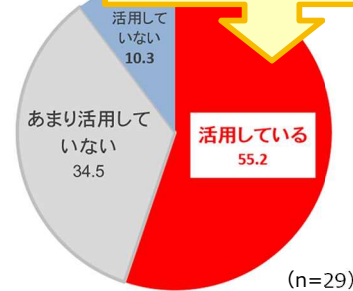
■営業エリア内にある「子育て世帯、親世帯と子世帯の同居・近居、UIターン等に関する住宅取得者に対する補助金交付等の制度」の認知度

■「全て把握している」「だいたい把握している」と答えた方の日頃の営業での活用状況



補助金交付等の制度を半数以上の方が営業で活用

分析ポイント②参照



補助金交付等の制度を「把握していない」48.4%

分析ポイント①参照

分析ポイント①

地方公共団体さまへ

地方公共団体の補助金交付等の制度を「把握していない」住宅事業者が約半数にのぼるため、住宅事業者に対する周知の充実を図ることにより、施策の実施効果を高めることが期待できます。

分析ポイント②

住宅事業者さまへ

お客さまに有益な地方公共団体の補助金交付等の制度の情報を積極的にお伝えすることにより、お客さまの住宅取得意欲を後押しすることが期待できます。



当機構が、地方公共団体の補助金交付等の制度の普及をサポートします

・地域別支援情報サイト及びJHF近畿通信等により、連携している地方公共団体の補助金交付等の制度をご紹介します (右下参照)

次号で、サイトの魅力の詳細をお伝えする予定です！

・連携している地方公共団体の魅力等を新聞広告に掲載 (令和2年10月中旬以降掲載予定)

## 3. 【フラット35】(買取型+保証型)の申請戸数

区分	2020年度 (7月末)		2019年度	2018年度	
	戸数	前年同期比			
全国	37,790戸	90.0%	121,957戸	114,665戸	
近畿支店	新築戸建て	3,886戸	98.0%	11,102戸	10,424戸
	新築マンション	516戸	58.1%	2,417戸	2,620戸
	既存住宅	1,681戸	95.7%	5,026戸	4,261戸
	計	6,083戸	92.0%	18,545戸	17,305戸
	借換	167戸	68.2%	771戸	955戸
	合計	6,250戸	91.1%	19,316戸	18,260戸

地域別支援情報サイトってなに？

【フラット35】子育て支援型・地域活性化型にて協定締結している地方公共団体の補助金交付等の制度に関する情報等をご覧いただけるサイトです。

<https://www.flat35.com/loan/flat35kosodate/organizations.html>



購入してから、市町村の補助金があることが分かるってショックよね…



住宅検討時に教えてもらえると購入の後押しになるかも！



お問合せ先

住宅金融支援機構 Japan Housing Finance Agency

近畿支店

<営業時間> 平日 9:00~17:00 (祝日、年末年始を除きます。)

地域連携グループ (担当：滋賀県、京都府、大阪府、奈良県、和歌山県)  
電話：06-6281-9261

兵庫センター (担当：兵庫県)  
電話：078-327-5015

⚠️ ご注意

【フラット35】【リ・バ・ス60】は投資用物件の取得資金にはご利用いただけません。