

J H F 近畿通信

Japan Housing Finance Agency

第9号

令和3年3月31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。

平素より弊機構業務にご理解・ご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

今号では、制度変更事項や住宅事業者さま必見の情報を掲載しておりますので、皆さまの業務にお役立ていただけますと幸いです。



1. 【フラット35】主な制度改正事項のお知らせ（令和3年4月分）
2. 茨木市・北おおさか信用金庫との三者連携の取組紹介
3. 【フラット35】（買取型＋保証型）と【リバース60】利用実績

1 【フラット35】主な制度変更事項のお知らせ（令和3年4月分）

【フラット35】地域連携型 への制度改正事項

令和3年4月より、【フラット35】子育て支援型及び【フラット35】地域活性化型（地方移住支援※を除きます。）を統合し、名称を【フラット35】地域連携型に変更します。

※【フラット35】地域活性化型（地方移住支援）は、4月1日より【フラット35】地方移住支援型に名称を変更します。

【現行】

【フラット35】の借入金利を当初5年間引下げ

子育て支援型（子育て支援）

地域活性化型（Uターン）

地域活性化型（空き家対策）

地域活性化型（コンパクトシティ形成）

地域活性化型（防災対策）

統合※

※統合に伴う金利引下げ内容の変更はありません。

【変更後】

【フラット35】地域連携型（地方公共団体の政策課題に対応した連携分野に拡大）

Q 制度名以外にも何か変更点がありますか？

A これまでは補助制度の対象であったにも関わらず、金利引下げの対象にならない方がいましたが、【フラット35】地域連携型では金利引下げの対象になる場合があります！

例えば

同居・近居の場合

現行：親の年齢が39歳までに限定

改正後：親の年齢が40歳以上でも対象



空き家対策の場合

現行：空き家バンク等の空き家に限定

改正後：空き家バンク等以外の空き家も対象



※地域連携型についての詳細は、【フラット35】サイトよりご確認ください。

Q 制度名の変更に伴い、申請時に使用する書式も変更になりますか？

A 書式も変更になります。当面の間、現行（旧）書式の利用も可能です。

利用申請書・利用対象証明書

現行：【フラット35】子育て支援型・地域活性化型利用申請書 ※1

旧 【フラット35】子育て支援型・地域活性化型利用対象証明書 ※2

改正後：【フラット35】地域連携型利用申請書

新 【フラット35】地域連携型利用対象証明書

名称だけでなく、
内容も変更になっています！

▶詳細はこちら

- ・地方公共団体の補助制度
- ・申請時等の書式

【フラット35】サイト内
地域別支援情報よりご確認
いただけます。



※1 地方公共団体への申請時に、申請者から地方公共団体に提出いただく書式です。

※2 地方公共団体が発行し、【フラット35】申込時に、お客様が金融機関に提出いただく書式です。

2 茨木市・北おおさか信用金庫との三者連携の取組紹介（大阪府）

本年2月25日、次の三者において「茨木市における居住施策の推進に関する連携協定」を締結しました。

茨木市

住み続けやすい、安心・安全な住まい・居住環境をめざした居住施策を推進し、まちづくりの実現を目指しています。

（施策例）「住宅の耐震化の促進」
「多世代近居・同居の支援」

しかし

- ・住宅の耐震化にかかる改修費
- ・近居・同居にかかる住宅取得費

＼費用が結構かかるのよね・・・／



北おおさか信用金庫

茨木市に本店を置く金融機関として、市の住宅課題の解決の側面においても連携することで、地域の発展、市民を支え、地方創生に貢献します。

住宅金融支援機構 Japan Housing Finance Agency

市との【フラット35】子育て支援型※等による連携に加え、機構が有する住宅ローンのノウハウを活かし、地域金融機関とともに市の施策を支援します。

施策＋金融 市の施策を資金面で支援！

北おおさか信用金庫
住宅ローン（住宅プラン）

きたしん
【リバース60】
＜令和2年10月取扱開始＞

【フラット35】
子育て支援型※

多世代近居・同居

住宅の耐震化

～満70歳

満60歳～

住宅の耐震化

多世代近居・同居

～満70歳

（親子リレー返済の場合は満70歳以上の方も申込み可）

（注）年齢は、申込時点の年齢を意味します。

【リバース60】は、満60歳以上の方がご利用いただけるリバースモーゲージ型住宅ローンです。このように、地方公共団体の高齢者向け居住施策にご活用いただけます。

茨木市の補助制度を利用すると

北おおさか信用金庫でのお申込で
**住宅ローン
優遇適用の対象に！**

近畿2府4県で初めての取組です！

- ・地方公共団体、地域金融機関及び機構の三者による連携協定の締結
- ・【リバース60】の事務手数料の無料化

【フラット35】子育て支援型※

融資手数料（定率型）を免除！

【リバース60】

事務手数料を免除！

北おおさか信用金庫
住宅ローン（住宅プラン）

通常時より金利引下げ！

（注）各種適用には、茨木市から補助の対象となる証明書の交付を受ける必要があります。

※【フラット35】子育て支援型はおもて面にも掲載の通り、令和3年4月より【フラット35】地域連携型となります。

近畿初！！

詳細は
機構HPより
ご覧ください



3 【フラット35】（買取型＋保証型）＋【リバース60】 利用実績

○【フラット35】（買取型＋保証型）受理実績

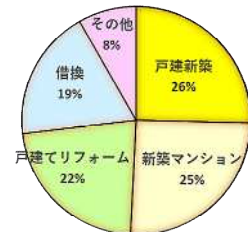
区 分		2020年度 (2月末)	前年同期比	2019年度	2018年度
近畿支店	戸数				
	新築戸建て	9,792戸	96.7%	11,102戸	10,424戸
	新築マンション	1,546戸	69.4%	2,417戸	2,620戸
	既存住宅	4,572戸	100.0%	5,026戸	4,261戸
	計	15,910戸	94.0%	18,545戸	17,305戸
	借換	474戸	66.9%	771戸	955戸
合 計		16,384戸	92.9%	19,316戸	18,260戸
金 額		5,259億円	95.2%	6,066億円	5,533億円
全 国	戸 数	99,681戸	89.9%	121,957戸	114,665戸
	金 額	31,856億円	89.8%	39,062億円	35,417億円

○【リバース60】 利用実績

	2020年 10月～12月	前年同期比	【参考】		
			2020年 1月～3月	2020年 4月～6月	2020年 7月～9月
付保申請(注)戸数	810戸	113.10%	264戸	240戸	250戸
取扱金融機関数 (期末累計)	69機関	116.90%	65機関	67機関	68機関

（注）住宅融資保険を付保するために、事前に金融機関から機構に申請があったもの

【リバース60】
資金使途の内訳



⚠ 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。

お問合せ先 住宅金融支援機構 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。）

兵庫センターは近畿支店地域連携グループに統合しました

令和3年3月29日(月)から

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

ひとくち
参考メモ

協定締結先地方公共団体様が使用されているWeb会議システムは、
1位 Zoom 2位 Webex 3位 Microsoft Teams という結果でした。

地方公共団体のみなさま アンケートにご協力いただき、ありがとうございました。
現在、Webでの打合せを推進しています。ご希望の場合は、地域連携グループまでお気軽にご連絡ください。

