

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「J H F 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。

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。

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



(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年度制度改革のご案内

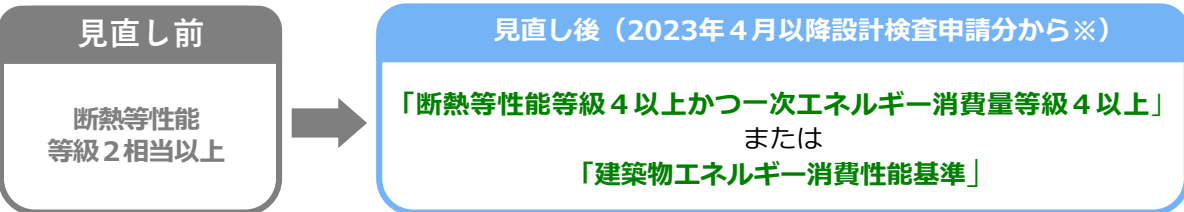
【フラット35】2023年度制度改革事項について、改めて紹介いたします。

(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。

お問合せはコチラ

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。