

< 報道関係各位 >

## 【フラット35】で地域産木材の使用や街なみ景観形成の取組を支援 ～【フラット35】地域連携型の対象となる政策分野を拡大～

独立行政法人住宅金融支援機構（本店：東京都文京区後楽1-4-10、理事長：毛利 信二）は、令和3年10月1日から【フラット35】地域連携型の対象となる政策分野を拡大し、新たな政策分野に該当する補助事業を決定しました。

引き続き、【フラット35】地域連携型の普及促進を通じて、地方公共団体の住宅政策上の課題解決の支援に取り組んでまいります。

### ■【フラット35】地域連携型の対象となる政策分野を拡大

【フラット35】地域連携型とは、地方公共団体の計画、方針等に沿った地域の住宅政策課題を解決するため、地方公共団体と当機構が連携し、地方公共団体による補助金交付などの財政的支援と併せて【フラット35】の金利を引き下げる制度です。（【フラット35】地域連携型の概要は、別紙参照）

【フラット35】地域連携型は、これまで5つの政策分野（子育て支援・U I J ターンによる移住・コンパクトシティ形成・空き家対策・防災対策）を対象としていましたが、新たに次の2つの政策分野を追加し、7分野に拡大しました。

< 政策分野の追加 >

#### 1 地域木材使用

地域産木材の利用促進や住宅需要の喚起のため、地域木材を使用した住宅の取得を支援する補助事業を対象とします。

#### 2 景観形成

良好な都市景観の保全や魅力あるまちづくりのため、街なみ景観の形成、維持に資する住宅の取得を支援する補助事業を対象とします。

### 【フラット35】地域連携型を利用できる政策分野

令和3年9月まで：5分野

- ・子育て支援
- ・U I J ターンによる移住
- ・コンパクトシティ形成
- ・空き家対策
- ・防災対策

新規追加

令和3年10月から：7分野に拡大

- ・子育て支援
- ・U I J ターンによる移住
- ・コンパクトシティ形成
- ・空き家対策
- ・防災対策
- ・地域木材使用【新規追加】
- ・景観形成【新規追加】

## ■【フラット35】地域連携型の新たな政策分野の補助事業（令和3年9月28日現在）

新たな政策分野（地域木材使用・景観形成）として【フラット35】地域連携型の対象となる補助事業は、以下のとおりです（※1）。

これらの事業については、令和3年10月1日から、地方公共団体において、【フラット35】地域連携型利用対象証明書の申請の受付を開始します（※2）。

※1：対象となる補助事業は、地方公共団体から機構への申請に基づき随時決定しますので、今後追加される可能性があります。

※2：地方公共団体の補助事業には予算金額があります。【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。

### 1 地域木材使用

地方公共団体名	補助事業名・事業概要 URL
岩手県	いわて木づかい住宅普及促進事業 <a href="https://www.pref.iwate.jp/sangyoukoyou/ringyou/mokuzai/1042069/index.html">https://www.pref.iwate.jp/sangyoukoyou/ringyou/mokuzai/1042069/index.html</a>
山形県	やまがたの家需要創出事業（住宅新築支援分） <a href="https://www.pref.yamagata.jp/180025/kurashi/sumai/jutakushien/r3rishihokyu_shinchiku.html">https://www.pref.yamagata.jp/180025/kurashi/sumai/jutakushien/r3rishihokyu_shinchiku.html</a>
栃木県	とちぎ材の家づくり支援事業費補助金 <a href="https://www.pref.tochigi.lg.jp/d07/work/ringyou/kensanzai/r3-4sintiku.html">https://www.pref.tochigi.lg.jp/d07/work/ringyou/kensanzai/r3-4sintiku.html</a>
鹿沼市	鹿沼産木材による住宅新築等報奨金 <a href="https://www.city.kanuma.tochigi.jp/0253/info-0000003642-1.html">https://www.city.kanuma.tochigi.jp/0253/info-0000003642-1.html</a>
新潟県	新潟県産材の家づくり支援事業 <a href="https://www.pref.niigata.lg.jp/site/iezukuri/">https://www.pref.niigata.lg.jp/site/iezukuri/</a>
糸魚川市	いといがわ木の香る家・店づくり促進事業 <a href="https://www.city.itoigawa.lg.jp/item/21490.htm#itemid21490">https://www.city.itoigawa.lg.jp/item/21490.htm#itemid21490</a>
佐渡市	佐渡産材利用促進事業 <a href="https://www.city.sado.niigata.jp/soshiki/2017/3936.html">https://www.city.sado.niigata.jp/soshiki/2017/3936.html</a>
長野県	信州健康エコ住宅助成金 <a href="https://www.pref.nagano.lg.jp/kenchiku/shinshukenkoeco.html">https://www.pref.nagano.lg.jp/kenchiku/shinshukenkoeco.html</a>

### 2 景観形成

地方公共団体名	補助事業名・事業概要 URL
飛騨市	飛騨市景観形成地区建築物等助成金 <a href="https://www.city.hida.gifu.jp/soshiki/23/758.html">https://www.city.hida.gifu.jp/soshiki/23/758.html</a>

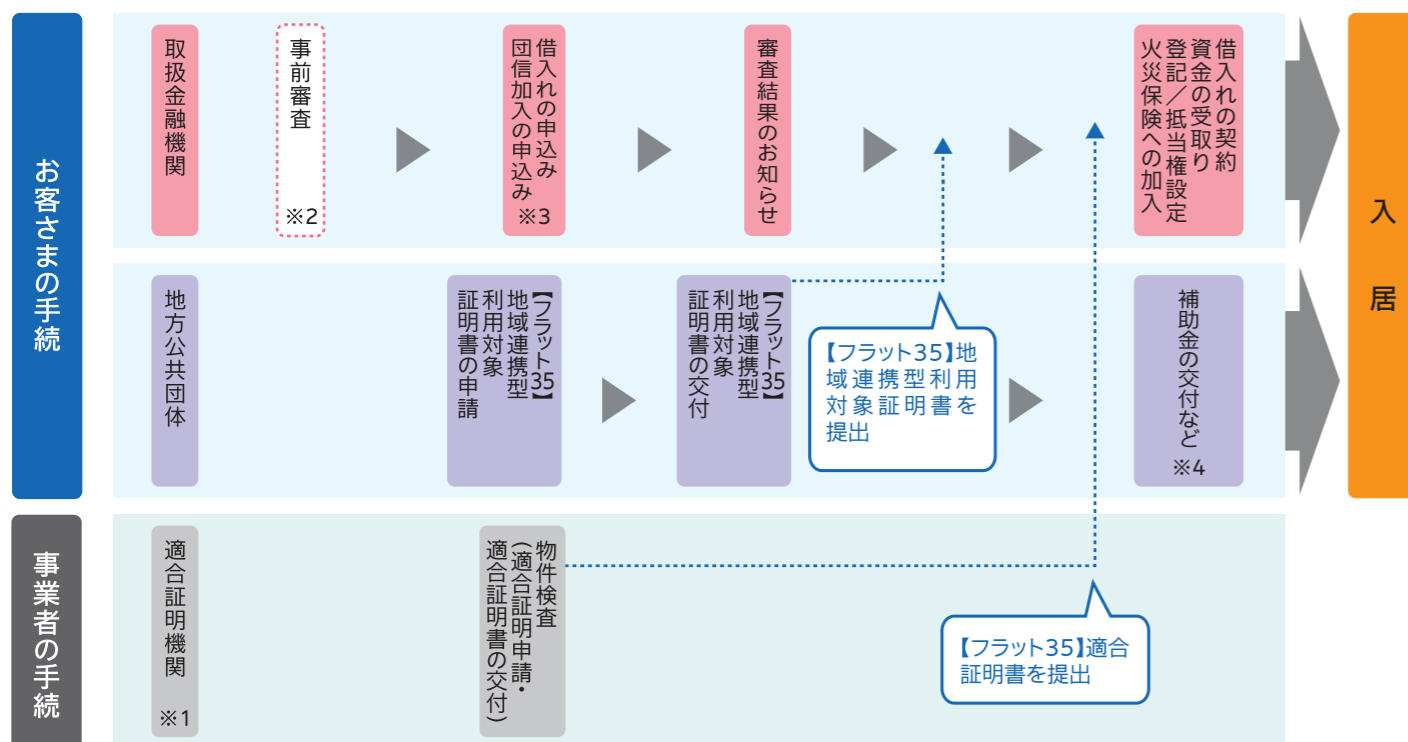
#### 【報道関係者からのお問合せ先】

経営企画部広報グループ 児玉／井田／永田／水野 TEL：03-5800-8019

- 住宅金融支援機構ホームページ : <https://www.jhf.go.jp>
- 【フラット35】専用ホームページ : <https://www.flat35.com>

2021年10月版

# 【フラット35】地域連携型 ご利用手続の流れ



\*上図は、一般的な手続の流れを示しています。取扱金融機関、地方公共団体および適合証明機関における手続の順序は問いません。ただし、【フラット35】地域連携型利用対象証明書および【フラット35】適合証明書は、借入れの契約時までに取扱金融機関へ提出する必要があります。  
 ※1 適合証明機関は、検査機関または適合証明技術者(中古住宅購入の場合のみ)となります。※2 取扱金融機関によって、事前審査を実施していない場合があります。事前審査は仮審査であり、借入申込後の正式な審査結果を約束するものではありません。※3 借入申込みにあたっては、取扱金融機関の指定する申込関係書類に加えて、【フラット35】地域連携型利用希望の申出書を提出する必要があります。詳しくは、お申込み予定の取扱金融機関にご確認ください。※4 補助金の交付などは、各地方公共団体の制度に基づき地方公共団体が実施するもので、入居後に実施される場合もあります。

## 【フラット35】地方移住支援型

### ■金利引下げメニュー (2022年3月31日までの申込受付分に適用)

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】地方移住支援型	当初10年間	【フラット35】の借入金利から年▲0.3%
■【フラット35】Sを併用した場合		
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】S(金利Aプラン)との併用で	当初10年間	【フラット35】の借入金利から年▲0.55%
【フラット35】S(金利Bプラン)との併用で	当初5年間 (6年目から10年目まで)	【フラット35】の借入金利から年▲0.55% (年▲0.3%)

### ■【フラット35】地方移住支援型の利用条件

【フラット35】地方移住支援型をご利用いただくためには、地方公共団体が交付する移住支援金の交付決定通知書が必要※です。移住支援金の交付決定通知書の申請は、移住後数ヶ月の居住実績が必要とされていますので、移住と同時に物件を購入等される方はご利用いただけません。ご利用を検討される場合はご注意ください。また、移住支援金の交付決定日から5年以内に、取扱金融機関へ借入れの申込みをしていただく必要があります。

※移住支援金の申請及び交付決定通知書の発行スケジュールにつきましては、地方公共団体ごとに異なりますので、移住先の地方公共団体へご確認ください。  
 (注1) 【フラット35】地方移住支援型の取扱いの有無および「移住支援金の交付決定通知書」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。  
 (注2) 借入申込みは、【フラット35】の取扱金融機関となります。  
 (注3) 適合証明機関は、検査機関または適合証明技術者(中古住宅購入の場合のみ)となります。  
 (注4) 借入申込みに当たっては、金融機関の指定する申込関係書類に加えて、「長期固定型住宅ローン(機構買取型)借入申込みに係る申出書(地域連携型・地方移住支援型)」を提出する必要があります。詳しくは、お申し込みを希望する取扱金融機関にご確認ください。  
 (注5) 住宅の耐久性などの【フラット35】の技術基準やその他の融資基準を満たす必要があります。

2021年10月版

地方公共団体と連携し  
子育て世帯や地方移住者等の  
マイホーム取得を応援!

ずっと固定金利の安心

## 【フラット35】 地域連携型

子育て世帯や地方移住者等に対する積極的な取組を行う  
地方公共団体の財政的支援とセットで、【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げます。

【フラット35】の借入金利から当初5年間 年0.25%引下げ

地方公共団体

補助金の交付などマイホーム  
取得者に対する財政的支援

連携

住宅金融支援機構

【フラット35】の金利引下げ

【フラット35】地域連携型をご利用いただくための住宅の条件については、中面をご覧ください。

商品の詳しい内容や資金計画シミュレーション  
お客様の体験談等はこちら

フラット35 検索 <https://www.flat35.com>



お電話でのお問合せ (お客様コールセンター) **0120-0860-35** 通話無料

お気軽にお電話ください。土日も営業しています(祝日、年末年始を除く)。営業時間 9:00~17:00

国際電話などで利用できない場合は、次の番号におかけください。  
Tel 048-615-0420(通話料がかかります。)



【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】地域連携型とは、子育て世帯や地方移住者等に対する積極的な取組を行う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補助金交付などの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。

住宅金融支援機構と連携する地方公共団体については、フラット35サイト([www.flat35.com/loan/flat35kosodate/index.html](http://www.flat35.com/loan/flat35kosodate/index.html))で、ご確認ください。



## 利用できる地方公共団体の事業の概要(例)

(事業の詳細は、各地方公共団体が、地域の実情を踏まえて個別に決定します。)

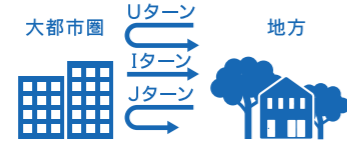
子育て世帯が住宅を取得する場合



空き家を取得する場合



UIターン※1を契機として、住宅を取得する場合



防災・減災対策に資する住宅を取得する場合



居住誘導区域※2外から居住誘導区域内に移住する際に住宅を取得する場合



街なみ景観の形成に資する住宅を取得する場合



地域木材を使用した住宅を取得する場合



※1 UI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。U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。

《借入に当たっての注意事項》●【フラット35】は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携してご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。●借入額は100万円以上8,000万円以下(1万円単位)で、建設費または購入価額(非住居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できない場合があります。●融資率金利は、資金受取時の金利が適用となります。●【フラット35(買取型)】では、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、9割を超える場合は、返済の確実性などをより慎重に審査します。●最長35年の返済が可能です。ただし、お客様の年齢により借入期間が短くなる場合があります。●住宅金融支援機構が提供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様の負担となります。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(登録免許税、司法書士報酬など)は、お客様の負担となります。●【フラット35(買取型)】では、借入対象となる住宅について、火災保険(損害保険会社の火災保険または法律の規定で団体信用生命保険に加入されない場合も、【フラット35(買取型)】はご利用いただけます【フラット35(保証型)】は取扱金融機関によって取扱いが異なります。)。●【フラット35】地は併用できます【フラット35(保証型)】は取扱金融機関によって取扱いが異なります。●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。

●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、お客様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8,000万円とは、建設費または購入価額に対して、【フラット35】の借入額の占める割合をいいます。●融資手数料は、お客様の負担となります。融資手数料は取扱金融機関により異なります。●借入金利が異なります【フラット35(保証型)】は取扱金融機関によって取扱いが異なります。●借入金利は取扱金融機関により異なります。●借入金利は毎月見直されます。●融資率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た【フラット35(買取型)】では住宅金融支援機構、【フラット35(保証型)】では取扱金融機関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、抵当権の設定費用による火災共済)に加入していただきます【フラット35(保証型)】は取扱金融機関によって取扱いが異なります。●火災保険料は、お客様の負担となります。●健康上の理由その他の事情で連携型、【フラット35】地方移住支援型および【フラット35】Sは、借換融資には利用できません。【フラット35】地域連携型および【フラット35】地方移住支援型と【フラット35】リノベ

## 【フラット35】地域連携型の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	当初5年間	【フラット35】の借入金利から年▲0.25%

## 【フラット35】地域連携型と【フラット35】Sを組合せて、さらに金利を引下げ!

【フラット35】Sとは、長期優良住宅※など質の高い住宅を取得する場合に【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。住宅の基準・条件により、金利Aプランと金利Bプランの2種類があります。

※長く安心、快適に暮らせる優良な住宅として国が定めた基準を満たし認定を受けた住宅。

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 + 【フラット35】S(金利Aプラン)	当初5年間 (6年目から10年目まで)	【フラット35】の借入金利から年▲0.5% (年▲0.25%)
【フラット35】地域連携型 + 【フラット35】S(金利Bプラン)	当初5年間	【フラット35】の借入金利から年▲0.5%

\*【フラット35】Sの利用に当たっては、取得する住宅が省エネルギー性、耐震性、バリアフリー性または耐久性・可変性の基準のうち、いずれか1つ以上の基準に適合する必要があります。【フラット35】Sの利用条件や基準の詳細は、フラット35サイト([www.flat35.com](http://www.flat35.com))をご覧ください。お客さまコールセンターまでお問合せください。

(注)【フラット35】地域連携型、【フラット35】S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サイトでお知らせします。



## ご注意ください

土砂災害特別警戒区域(通称:レッドゾーン)内では、【フラット35】Sは、ご利用いただけません。2021年10月以後の設計検査申請分より、土砂災害特別警戒区域(通称:レッドゾーン)内で新築住宅を建設または購入する場合、【フラット35】Sがご利用いただけなくなりました。

※レッドゾーン内で新築住宅を建設または購入する場合であっても、【フラット35】はご利用いただけます。

※中古住宅を購入する場合は、【フラット35】Sをご利用いただけます。

詳しくは、フラット35サイトでご確認ください。

なお、レッドゾーンに該当する地域の最新の指定状況は、各都道府県のホームページで確認することができます。

国土交通省ホームページ <https://www.mlit.go.jp/mizukokudo/sabo/linksinpou.html>



## 比べて実感!「毎月の返済額」と「総返済額」の試算表をご覧ください。

【試算例】借入額3,000万円(融資率9割以下)、借入期間35年、元利均等返済、ボーナス返済なし、借入金利年1.11%の場合

金利引下げメニュー	返済期間	借入金利	毎月の返済額	総返済額	【フラット35】との比較(総返済額)
【フラット35】	全期間	年1.11%	86,232円	36,217,361円	—
【フラット35】地域連携型	当初5年間	年0.86%	82,742円	35,835,192円	▲382,169円
	6年目以降	年1.11%	85,752円		
【フラット35】地域連携型 + 【フラット35】S(金利Aプラン)	当初5年間	年0.61%	79,342円	35,129,741円	▲1,087,620円
	6年目~10年目	年0.86%	82,268円		
	11年目以降	年1.11%	84,777円		

(注)上記総返済額には、融資手数料、物件検査手数料、火災保険料などは含まれず、別途お客様負担となります。また、試算結果は概算です。

【フラット35】より総返済額が約38万円お得!

【フラット35】より総返済額が約108万円お得!