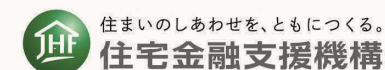


2023年10月24日（火）
令和5年度第1回近畿住宅政策連絡協議会 空き家分科会

【当会議出席者限り】

住宅金融支援機構からのお知らせ



- 1 地域とともに、暮らしのために（【フラット35】地域連携型）
- 2 60歳からの住まいに、新たな提案を（【リ・バース60】）
60歳からの住宅ローン

本日はご紹介する **機構が取り組む空き家施策の主な関連融資等**

<概要>

<主な融資>

1

地域とともに、暮らしのために

空き家活用

補助金の交付などマイホーム取得者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連携して金利引下げを実施

**【フラット35】
地域連携型**

2

60歳からの住まいに、新たな提案を

空き家予防

高齢者の安心・安全な住まいのためのバリアフリー等のリフォームから住宅の耐震化や建替え、より充実した住生活のための住替えに

60歳からの住宅ローン
【リ・バース60】

1

地域とともに、暮らしのために 【フラット35】地域連携型

【当会議出席者限り】

【フラット35】地域連携型とは、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。各基準の詳細は、フラット35サイト (www.flat35.com) でご確認ください。

【フラット35】地域連携型のホームページはコチラ▶
(www.flat35.com/loan/flat35kosodate/index.html)



▼近畿2府4県+福井県で機構と連携する地方公共団体

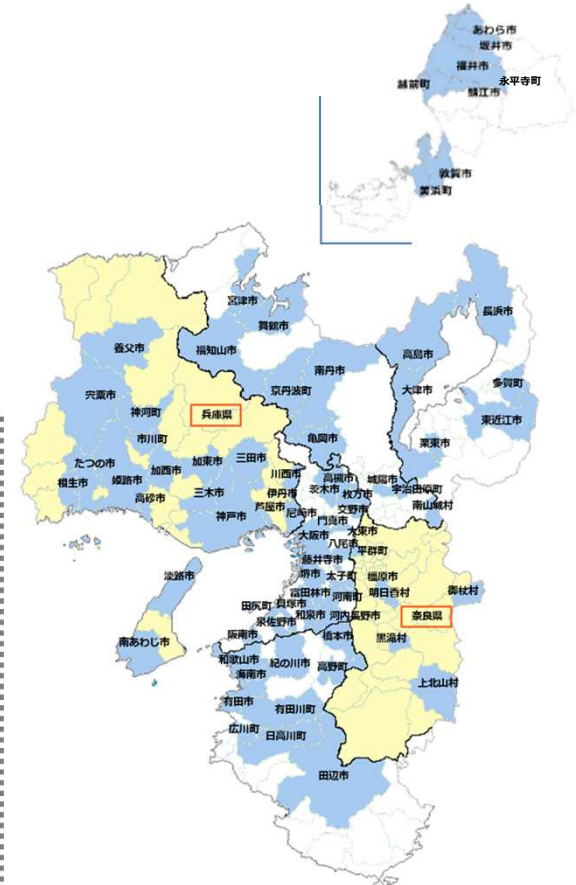
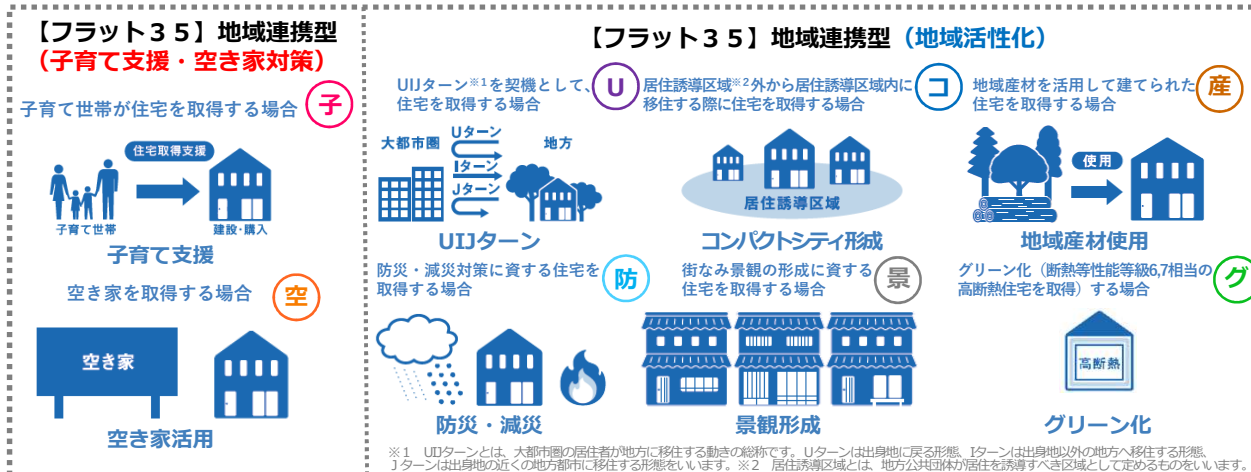
- * で示している兵庫県と奈良県は、全域で県の財政的支援が【フラット35】地域連携型の対象となります。対象となる補助事業は、次頁でご確認ください。(令和5年10月1日現在)

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 (子育て支援・空き家対策)	当初10年間	年▲0.25%
【フラット35】地域連携型 (地域活性化)	当初5年間	年▲0.25%

- * 【フラット35】地域連携型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】地域連携型は、【フラット35】借換融資には利用できません。
- * 【フラット35】地域連携型は、【フラット35】S、【フラット35】リノベおよび【フラット35】維持保全型と併用できます。

利用できる地方公共団体の事業の概要 (例)



⚠️ ご注意 【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。

【当会議出席者限り】

近畿2府4県+福井県

【フラット35】地域連携型 の対象となる地方公共団体の補助事業一覧 (令和5年10月1日現在)

連携先 全 79 団体

【フラット35】地域連携型 (子育て支援・空き家対策) の対象事業: 子=子育て支援 空=空き家

【フラット35】地域連携型 (地域活性化) の対象事業: U=UIJ コ=コンパクトシティ形成 防=防災・減災 景=景観形成 産=地域産材使用 グ=グリーン化

■大阪府 (19団体)

大阪市	大阪市新婚・子育て世帯向け分譲住宅購入融資利子補給制度	子	
	大阪市民間老朽住宅建替支援事業建設費補助制度		防
	大阪市主要生活道路不燃化促進整備事業建設費補助制度		防
	大阪市民間老朽住宅建替支援事業狭あい道路沿道老朽住宅除却促進制度		防
	大阪市密集住宅市街地重点整備事業 (防災空地活用型除却費補助)		防
堺市	堺市子育て世帯等空き家活用定住支援事業	空	
高槻市	高槻市三世代ファミリー定住支援補助事業	子	
貝塚市	貝塚市若年世帯等定住促進住宅取得補助金	子	U・コ
枚方市	枚方市若者世代空き家活用補助金	空	
茨木市	茨木市多世代近居・同居支援事業	子	
八尾市	八尾市中古住宅流通促進補助金交付事業	空	
泉佐野市	泉佐野市住宅総合助成事業	空	U
	泉佐野市木造住宅耐震改修補助事業	空	
富田林市	富田林市若者・子育て世代転入促進給付金事業	子	U
河内長野市	河内長野市近居同居促進マイホーム取得補助事業		
大東市	大東市子育て世代転入促進三世代同居等補助金	子	
	大東市子育て世代空家リフォーム補助金交付事業	空	
和泉市	和泉市結婚新生活支援補助金	子	
	和泉市木造住宅耐震改修補助金		防
	いずもくで建てよう支援事業補助金		産
	和泉市南部地域等移住定住支援補助金	子	U
門真市	門真市子育て世帯等空き家活用補助金	子	
藤井寺市	藤井寺市空き家リフォーム補助事業	空	
交野市	交野市住宅流通促進支援事業補助金	子	
阪南市	阪南市空き家バンク活用促進事業	空	
田尻町	田尻町三世代同居・近居新生活スタート助成事業	子	
太子町	太子町結婚新生活支援事業補助金	子	
	太子町三世代同居・近居支援事業補助金	子	
河南町	河南町三世代同居・近居支援事業	子	U

■兵庫県 (20団体)

兵庫県	空き家活用支援事業 (住宅型<一般タイプ>、住宅型<若年・子育て世帯タイプ>、住宅型<UIJターン世帯タイプ>)	子・空	
神戸市	神戸市親・子世帯の近居・同居住み替え助成事業	子	
	神戸市子育て応援住宅取得補助金交付事業	子	
姫路市	ひめじ住まいの耐震化促進事業 (住宅建替工事費補助)		防
尼崎市	尼崎市子育てファミリー世帯及び新婚世帯向け空家改修費補助事業	空	
芦屋市	芦屋市空き家活用支援事業	空	
伊丹市	伊丹市空き家活用支援事業	空	
相生市	相生市住宅取得奨励金交付事業	子	U
三木市	三木市結婚新生活支援事業	子	
高砂市	高砂市空き家活用支援事業	空	
川西市	川西市住宅耐震改修促進事業		防
	川西市空き家活用支援事業補助金	子・空	U
三田市	三田市空き家リフォーム補助金 (若年・子育て世帯居住型、UIJターン居住型)	空	
加西市	加西市若者定住促進住宅補助事業	子	
養父市	養父市やぶ暮らし住宅支援奨励金交付事業	子	U
南あわじ市	南あわじ市マイホーム取得事業補助金		U
淡路市	淡路市住宅耐震化促進事業		防
宍粟市	宍粟市森林の家づくり応援事業補助金	子	U・産
加東市	加東市空き家活用支援事業 (若年世帯・子育て世帯等空き家活用支援事業補助金)	子	
	加東市働く世代住宅取得支援事業	子	
たつの市	たつの市若者定住促進住宅取得奨励金交付事業	子	
	たつの市転入者定住促進住宅取得奨励金交付事業		U
	たつの市空き家活用支援事業	子・空	U
市川町	市川町若者定住促進住宅取得奨励金制度		U
神河町	若者世帯住宅取得支援事業	子	

■京都府 (9団体)

福知山市	福知山市移住促進事業補助金		U
	福知山市農山村地域空き家改修費補助金		U
舞鶴市	舞鶴市子育て世帯住宅リフォーム等支援事業	子	
	舞鶴市農村移住促進事業 (移住促進住宅整備事業)		U
	舞鶴市農村移住促進事業 (移住者金負担軽減事業)		U
	舞鶴市まちなかエリア定住促進空き家再生事業		コ
宮津市	宮津市移住促進事業補助金		U
	宮津市定住支援空き家等改修事業補助金	空	
亀岡市	亀岡市空き家活用移住促進事業 (移住促進住宅整備事業)		U
	亀岡市多子世帯・三世代同居・近居支援事業	子	
城陽市	城陽市三世代近居・同居住宅支援事業	子	
南丹市	Uターン者住宅購入・新築支援制度	子	U
	南丹市移住促進事業 (移住促進住宅整備事業)	空	
	南丹市結婚新生活支援事業	子	
宇治田原町	宇治田原町「ハートのまち」結婚新生活支援事業補助金	子	
南山城村	南山城村田舎暮らし定住促進奨励金制度		U
京丹波町	京丹波町移住促進事業 (移住促進住宅整備事業)	空	
	京丹波町新婚世帯支援事業	子	

■奈良県 (7団体)

奈良県	奈良の木を使用した住宅助成事業		産
橿原市	橿原市三世代ファミリー定住支援住宅取得補助事業	子	
	橿原市結婚新生活支援補助事業	子	
平群町	平群町結婚新生活支援補助金交付事業	子	
御杖村	御杖村多世代による同居・近居推進事業補助金	子	
明日香村	明日香村子育て世帯新築等助成金	子	
黒滝村	若者定住促進のための住宅新築改築等支援事業	子	
上北山村	上北山村移住定住促進補助金		U

■滋賀県 (6団体)

大津市	大津市定住促進リフォーム補助金		U
長浜市	長浜市定住住宅改修促進事業	子	U
	長浜市空き家流通・活用促進事業	空	
栗東市	栗東市子育て・若年世帯等空き家リノベーション事業	空	
高島市	高島市若者定住促進条例に基づく定住住宅リフォーム補助	子・空	U
東近江市	東近江市住まいる事業補助金	子	
多賀町	多賀町若者定住支援事業 (若者新築等住宅取得支援事業・若者世帯多世代同居支援事業)	子	U

■和歌山県 (10団体)

和歌山市	和歌山市転入型三世代同居・近居促進事業	子	
	和歌山市住宅耐震改修事業		防
海南市	海南市空家リフォーム工事補助事業	空	U
橋本市	橋本市転入夫婦新築住宅取得補助事業		U
	橋本市空き家移住応援補助事業	空	
有田市	有田市結婚新生活支援補助金	子	
	有田市三世代定住等支援事業	子	
	有田市移住推進空き家・空き地活用補助金		U
田辺市	田辺市移住推進空き家活用事業 (空き家改修支援)		U
	田辺市まちなか移住推進空き家活用事業 (空き家改修支援)		U
	田辺市住宅耐震改修事業		防
紀の川市	紀の川市若者定住促進住宅取得奨励金	子	U
	紀の川市空家仲介手数料補助金		U
高野町	高野町移住定住促進補助金		U
広川町	広川町定住促進奨励金	子	
有田川町	有田川町産材利用住宅支援事業		産
日高川町	若者定住促進新築住宅取得支援事業補助金制度	子	

■福井県 (8団体)

福井市	福井市建替住宅取得支援事業	子	
	福井市多世代近居中古住宅取得支援事業		空
	福井市空き家取得支援事業		空
敦賀市	福井市空き家リフォーム支援事業		空
	敦賀市新婚・子育て世帯・移住者への住まい支援事業	子	
鯖江市	住み続けるまちさばえ支援事業 (多世代同居)	子	
	住み続けるまちさばえ支援事業 (多世代近居)	子	
あわら市	住み続けるまちさばえ支援事業 (子育て世帯等への住まい支援)	子	
	あわら市空き家取得等支援事業	子	空
	あわら市多世代同居・近居促進事業	子	U
坂井市	あわら市結婚新生活支援事業	子	
	坂井市空家改修支援事業		空
坂井市	坂井市空家取得支援事業		空
	坂井市多世代近居の中古住宅取得支援事業	子	
坂井市	坂井市旧耐震住宅建替え除却支援事業	子	防
	坂井市永平寺町住まいる定住応援事業	子	U
永平寺町	永平寺町住み続ける福井支援事業 (子育て世帯等への住まい支援)	子	
	永平寺町結婚新生活支援事業	子	
越前町	越前町空き家住まい支援事業	子	
	越前町持ち家住宅新築促進事業		U
美浜町	美浜町定住促進事業	子	
	フェルカム美浜空家住まいる支援事業		空
美浜町	美浜町多世代同居・近居住宅取得支援事業	子	

【フラット35】地域連携型の対象となる補助事業の検索ツールはコチラ▶



(www.flat35.com/loan/flat35kosodate/organizations.html)

1

地域とともに、暮らしのために

機構による地方公共団体の補助事業の周知活動例

新聞広告

読売新聞にて地方公共団体の魅力をPR

■掲載例（2023/8/11大阪府、奈良県、和歌山県掲載分）

【フラット35】地域連携型

ずっと固定金利の安心

住宅金融支援機構は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金利引下げで応援!!

地方公共団体 連携 住宅金融支援機構

当初10年間 ※年▲0.25%

当初5年間 ※年▲0.25%

【フラット35】地域連携型で連携している地方公共団体

都府県	市町村	担当部署	電話番号	
大阪府	堺市	住宅課	072-824-3760	
	高槻市	住宅課	072-824-3760	
	茨城市	住宅課	072-824-3760	
	東大阪市	住宅課	072-824-3760	
	門高市	住宅課	072-824-3760	
	大東市	住宅課	072-824-3760	
	陸羽市	住宅課	072-824-3760	
	和泉市	住宅課	072-824-3760	
	太子町	住宅課	072-824-3760	
	河内長野市	住宅課	072-824-3760	
	泉佐野市	住宅課	072-824-3760	
	八尾市	住宅課	072-824-3760	
	泉北町	住宅課	072-824-3760	
	富田林市	住宅課	072-824-3760	
	和泉市	住宅課	072-824-3760	
	門高市	住宅課	072-824-3760	
	藤井寺市	住宅課	072-824-3760	
	茨城市	住宅課	072-824-3760	
田尻町	住宅課	072-824-3760		
太子町	住宅課	072-824-3760		
河内市	住宅課	072-824-3760		
奈良県	橿原市	住宅課	074-227-7470	
	明日香村	住宅課	074-221-1117	
	磯城村	住宅課	074-45-1002	
	明日香村	住宅課	074-45-9018	
	上北山村	住宅課	07468-2-0002	
	和歌山県	和歌山市	住宅課	073-435-1329
		海南市	住宅課	073-483-8480
		橋本町	住宅課	0736-33-6106
		紀の川市	住宅課	0736-72-2511
		高野町	住宅課	0736-66-2780
		広川町	住宅課	0737-23-7781
		有田町	住宅課	0737-22-4525
日高町		住宅課	0738-23-9511	
和歌山町		住宅課	073-435-1329	
美山町		住宅課	073-435-1099	
有田町		住宅課	0737-22-3731	
星野町		住宅課	0738-33-7714	

【フラット35】地域連携型で連携している地方公共団体

住まいのしあわせとともに。住宅金融支援機構

お電話でのお問合せ（おでんコールセンター）※受付時間 9:00~17:00

通話無料 0120-0860-35

14-048-615-0420

www.flat35.com

【フラット35】地域連携型

お電話でのお問合せ（おでんコールセンター）※受付時間 9:00~17:00

通話無料 0120-0860-35

14-048-615-0420

www.flat35.com

1

地域とともに、暮らしのために

【当会議出席者限り】

機構による地方公共団体の補助事業の周知活動例

新聞広告 読売新聞にて地方公共団体の魅力をPR

■掲載例（2023/8/12滋賀県、京都府、兵庫県掲載分）

【フラット35】地域連携型

住宅金融支援機構は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金利引下げで応援!!

地方公共団体 連携 住宅金融支援機構

当初10年間 年▲0.25% (地域活性化)

当初5年間 年▲0.25%

滋賀県 京都府 兵庫県

【フラット35】地域連携型で連携している地方公共団体

滋賀県	京都府	兵庫県
<p>大津市 自然豊かな環境を誇る大津市。観光資源も豊富で、子育て世帯にも優しい環境です。</p> <p>高島市 自然豊かな環境を誇る高島市。観光資源も豊富で、子育て世帯にも優しい環境です。</p> <p>長浜市 自然豊かな環境を誇る長浜市。観光資源も豊富で、子育て世帯にも優しい環境です。</p> <p>東近江市 自然豊かな環境を誇る東近江市。観光資源も豊富で、子育て世帯にも優しい環境です。</p> <p>多賀町 自然豊かな環境を誇る多賀町。観光資源も豊富で、子育て世帯にも優しい環境です。</p>	<p>福知山市 自然豊かな環境を誇る福知山市。観光資源も豊富で、子育て世帯にも優しい環境です。</p> <p>京都市 自然豊かな環境を誇る京都市。観光資源も豊富で、子育て世帯にも優しい環境です。</p> <p>宇治田原町 自然豊かな環境を誇る宇治田原町。観光資源も豊富で、子育て世帯にも優しい環境です。</p> <p>南丹市 自然豊かな環境を誇る南丹市。観光資源も豊富で、子育て世帯にも優しい環境です。</p> <p>京丹波町 自然豊かな環境を誇る京丹波町。観光資源も豊富で、子育て世帯にも優しい環境です。</p>	<p>三木市 自然豊かな環境を誇る三木市。観光資源も豊富で、子育て世帯にも優しい環境です。</p> <p>高砂市 自然豊かな環境を誇る高砂市。観光資源も豊富で、子育て世帯にも優しい環境です。</p> <p>川西市 自然豊かな環境を誇る川西市。観光資源も豊富で、子育て世帯にも優しい環境です。</p> <p>高槻市 自然豊かな環境を誇る高槻市。観光資源も豊富で、子育て世帯にも優しい環境です。</p> <p>三田市 自然豊かな環境を誇る三田市。観光資源も豊富で、子育て世帯にも優しい環境です。</p>

住まいのあわみとともに。【お電話でのお問合せ】住宅金融支援機構 0120-0860-35

住宅金融支援機構 0120-0860-35

www.flat35.com

1 地域とともに、暮らしのために

【当会議出席者限り】

機構による地方公共団体の補助事業の周知活動例

地域別支援情報サイト

機構ホームページで補助事業等をPR

■ 掲載例（兵庫県尼崎市）

地方公共団体と機構が連携
【フラット35】地域連携型^S
【フラット35】の借入金利から
年▲0.25%

◆ 尼崎市で利用できる【フラット35】地域連携型

【尼崎市からのお知らせ】
式部一帯の旧城郭「あまっこいきいきナビ」を平屋で住みやすいまちとして人の集まるまちにします。尼崎市では、子育て世帯や新築世帯を対象に要件を満たす戸建ての買家を取得しリフォームする案件、最大50万円を補助します（予算の範囲を超えれば交付付を減らします）。

地方公共団体の事業名 (民間事業者との)	受給対象 (注1)	申請書作成/アクセスリンクする申請書の提出先(注2)	地方公共団体の お問い合わせ先
【フラット35】子育て支援型 【フラット35】地域連携型 【フラット35】子育て支援型・地域活性化型の申請書類が提出されている場合もありますが、その書類でもご利用いただけます。	地方公共団体に所属する方	地域連携型	尼市中 新築住宅 販売部 住 宅支援課 06-9439-6506

【注1：交付期間について】
【フラット35】地域連携型をご利用の際は、「交付状況」欄に記載のとおり、地方公共団体へ連絡の情報をご確認ください。

【注2：申請書類について】
【フラット35】子育て支援型・地域活性化型の申請書類が提出されている場合がありますが、その書類でもご利用いただけます。

◆ 尼崎市のおすすめ情報

JHF近畿通信

住宅事業者・住宅業界団体等に配布しPR

■ 第19号（2023年3月発行）

是非皆さままでご覧下さい！
JHF近畿通信
Japan Housing Finance Agency
第19号
令和5年3月8日

目次：
【フラット35】2023年度制度改正のお知らせ
【特集】金利に対するお客さまの意識と金利タイプ別住宅ローンの特徴

【フラット35】2023年度制度改正のお知らせ

1 【フラット35】地域連携型の拡充

(1) 【フラット35】地域連携型（空き家対策）の金利引下げ期間を5年から10年へと延長
(2) 【フラット35】地域連携型（地域活性化）にグリーン化する機会を追加
※2023年4月以降貸付実行分が対象となります。

子育て支援・空き家対策
【フラット35】の借入金利から
当初10年間年▲0.25%

リニューアール
金利引下げ期間を延長！
空き家活用 空き家
住宅取得支援
子育て世帯 築造・購入
子育て世帯

地域活性化
【フラット35】の借入金利から
当初5年間年▲0.25%

新築拡充！
グリーン化(断熱等性能等級6.7相当の高断熱住宅を取得)する場合

2022年9月以前に借入申込みをした場合は、市の金利引下げメニューと組み合わせる場合の金利引下げ内容が異なりますのでご注意ください。
詳しくは、フラット35サイトの金利引下げ内容詳細ページをご覧ください。
(https://www.jhf35.com/simulation/simu_06.html)

2 【フラット35】新築住宅の省エネ基準要件化

【フラット35】では、2023年4月からすべての新築住宅で省エネ基準を要件化します。
新築住宅で見直し後の省エネ要件（下記参照）に適合しない場合は、【フラット35】をご利用いただけなくなりますので、ご注意ください。

■ 【フラット35】新築住宅の省エネ要件

見直し前
断熱等性能等級2相当以上

見直し後（2023年4月以降設計検査申請分から※）
「断熱等性能等級4以上かつ一次エネルギー消費量等級4以上」
または
「建築物エネルギー消費性能基準」

※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。
(ご注釈) 【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。

2 60歳からの住まいに、新たな提案を

■地域住宅施策への【リ・バース60】の活用

- 高齢者社会における地域の住まいづくりを支援する観点から、民間金融機関による満60歳以上の方のための住宅融資保険付きリバースモーゲージ型住宅ローン【リ・バース60】の提供を支援しています。
- 【リ・バース60】は、毎月の支払は利息のみとし、元金は申込人（連帯債務者を含む）全員が亡くなられたときに、相続人の方から一括してご返済いただくか、融資住宅及び土地の売却により、ご返済いただきます。

【リ・バース60】の概要等

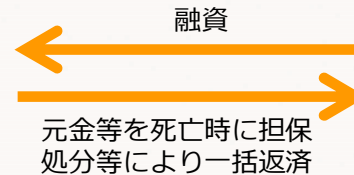
II 制度イメージ

【融資の対象】

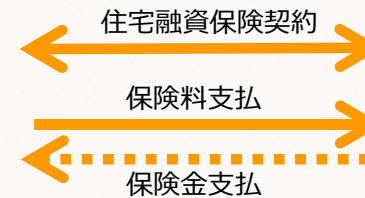
居住住宅の建設・購入資金
又はリフォーム資金等



60歳以上のお客さま



民間金融機関
(保険契約者)






住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

II 保険の対象となる主な要件等

融資対象者	満60歳以上
資金用途	高齢者が自ら居住する住宅の 建設・購入 、住宅のリフォーム、住宅ローン借換え等 (子世帯が住宅を建設・購入する場合も対象となります。)
融資額	次の①から③までの最も低い額 ① 8,000万円 ②所要金額の100%に相当する額 ③担保評価額の50%又は60%に相当する額

2 60歳からの住まいに、新たな提案を

【リ・バース60】の主な特徴

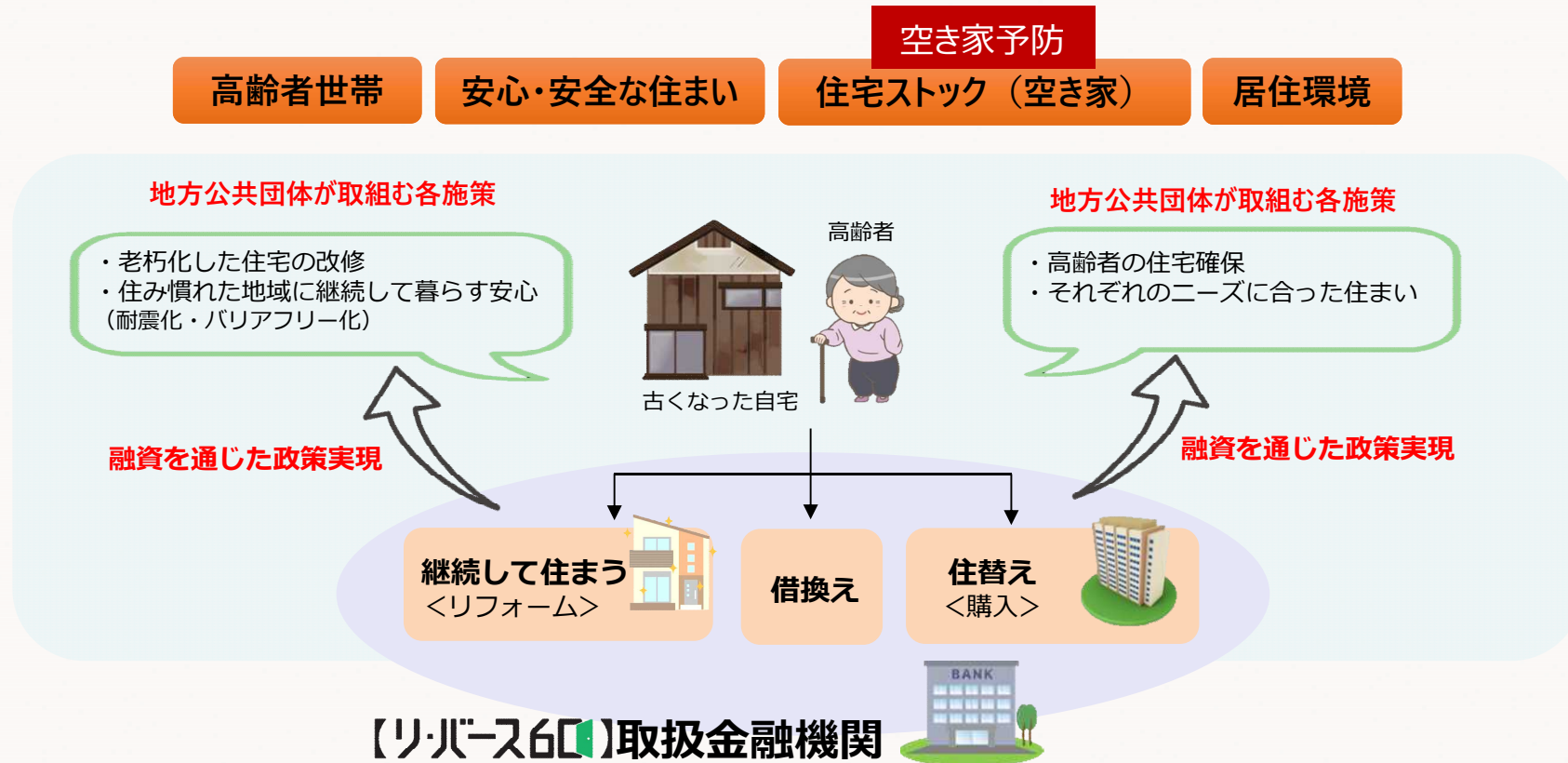
<p>公的機関と提携した金融機関の住宅ローン</p> <p>【リ・バース60】は、住宅金融支援機構(旧:住宅金融公庫)と提携している民間金融機関が提供する60歳以上の方向けの住宅ローンです。</p> 	<p>毎月のお支払いは<u>利息のみ</u></p> <p><u>一般的な住宅ローンよりも毎月のお支払いの負担が少なく、年金収入の方にもご利用いただいています。</u></p> 	<p>空き家予防</p> <p>住まいの幅広いニーズに対応</p> <p><u>住宅の建設、購入、リフォームなどに加え、住宅ローンの借換えにもご利用可能。これからの住まいに関する幅広いニーズに対応します。</u></p> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

【リ・バース60】の商品概要

<p>ご利用いただける方</p> <p>借入申込日現在で 満60歳以上^{※1} のお客さま</p> <p><small>※1 満50歳以上満60歳未満のお客さまもご利用可能です。この場合は、ご融資の限度額が異なります。</small></p>	<p>ご融資の限度額</p> <p>次のうち、最も低い額になります。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 8,000万円 ② 所要金額の100% ③ 担保評価額の50%または60%^{※2} <p><small>(注)担保評価額によっては、自己資金が必要になる場合があります。 ※2 お客さまの年齢が満50歳以上満60歳未満の場合は「担保評価額の30%」となります。</small></p>	<p>【リ・バース60】の返済方法</p> <p>元金は、お客さまが亡くなられたとき^{※3}に、相続人の方から一括してご返済いただくか、担保物件(住宅および土地)の売却によりご返済いただけます。担保物件の売却代金でご返済した後に債務が残った場合は、下の図のうちいずれかの取扱いとなります。</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="1086 1085 1288 1244"> <p>相続人の方のことを考えて、こちらが人気</p> </td> <td data-bbox="1288 1085 1624 1244"> <p>ノンリコース型</p> <p>相続人の方は残った債務を返済する必要はありません</p> </td> <td data-bbox="1624 1085 1892 1244"> <p>リコース型</p> <p>相続人の方は残った債務を返済する必要があります</p> </td> </tr> </table> <p><small>※3 連帯債務でお借入れをされた場合は、主債務者および連帯債務者が共に亡くなられたときとなります。</small></p> <p>ご利用いただけるお客さまの年齢、資金の使いみち、ご融資の限度額、ノンリコース型およびリコース型の取扱い、融資金利、金利タイプその他の商品内容は、金融機関ごと異なります。</p>	<p>相続人の方のことを考えて、こちらが人気</p>	<p>ノンリコース型</p> <p>相続人の方は残った債務を返済する必要はありません</p>	<p>リコース型</p> <p>相続人の方は残った債務を返済する必要があります</p>
<p>相続人の方のことを考えて、こちらが人気</p>	<p>ノンリコース型</p> <p>相続人の方は残った債務を返済する必要はありません</p>	<p>リコース型</p> <p>相続人の方は残った債務を返済する必要があります</p>			

2 60歳からの住まいに、新たな提案を

安心できる住まいづくりと、ニーズに合った住まいへの住み替えに対し、【リ・バース60】を通じて地方公共団体が取組む「耐震化」や「バリアフリー化」、「老朽化した住宅の改修促進」等の普及施策を支援。



【リ・バース60】が、「高齢者」「老朽化住宅」「空き家」等の課題解決に貢献します

2 60歳からの住まいに、新たな提案を

【当会議出席者限り】

地方公共団体と地域金融機関との取組事例

三木市

地域金融機関と連携して【リ・バース60】を提案

- 三木市、みなと銀行、機構が連携して、空き家対策の勉強会を開催し、リ・バース60の活用方法についてご案内
- 持ち家に居住する高齢者への空き家抑制のための取組として、市作成のマイエンディングノートやみなと銀行作成のチラシで融資をPR



◀マイエンディングノート (2023年版)



三者で作成したチラシ▶

川西市

地域金融機関と連携して【リ・バース60】を提案

川西市、池田泉州銀行、機構が連携して、空き家の予防対策耐震セミナーを開催し、リ・バース60の活用方法についてご案内



被災時の住宅再建

熊本県

リバースモーゲージ利子助成事業
（「すまいの再建」支援策）

被災住宅再建にリバースモーゲージが活用

熊本地震により住居が被災し、応急的な住まい等での生活を余儀なくされた方が県内で居住する住宅を新築、購入、補修するために、金融機関等からリバースモーゲージ型の融資を受けた場合、借入額に係る利子の支払額の全部又は一部について助成。



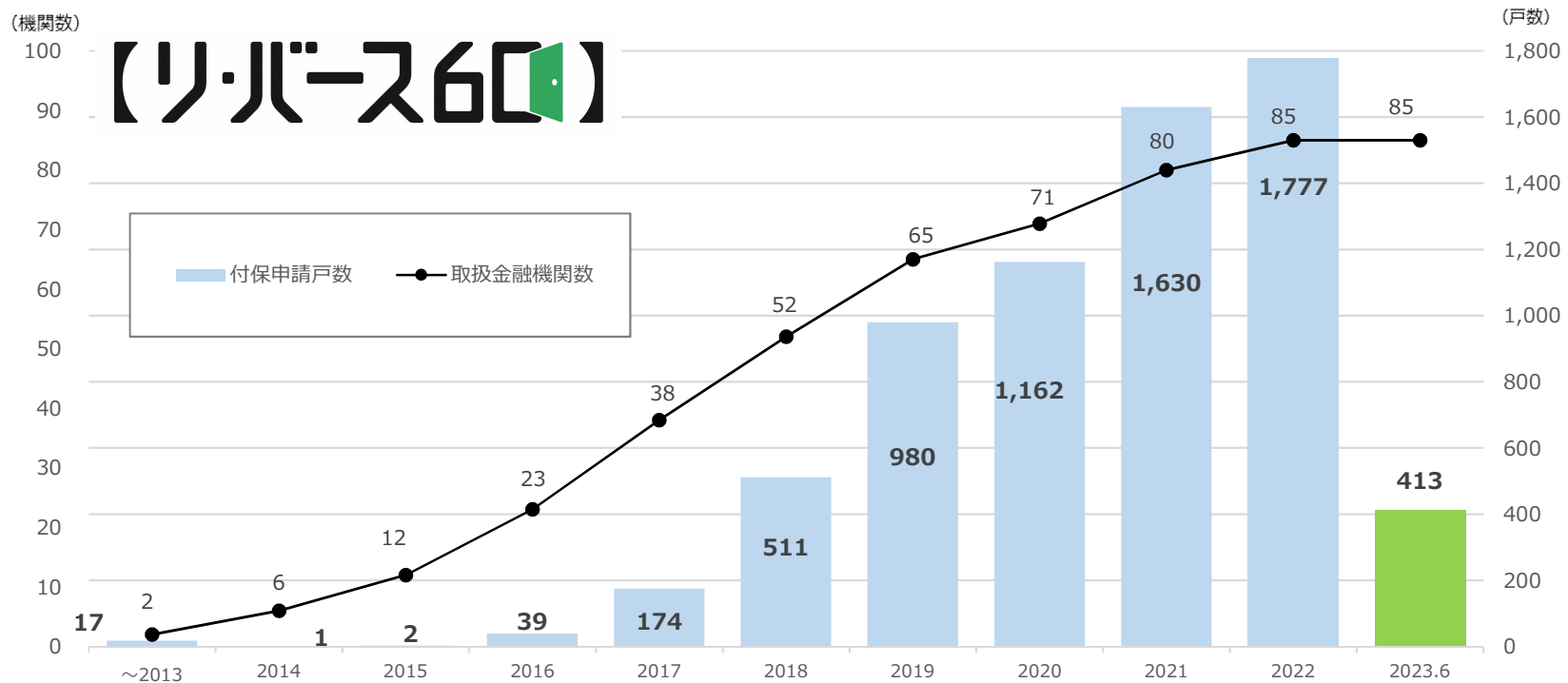
▲県と機構が連携した「高齢者向け新型住宅ローン」リーフレット

2 60歳からの住まいに、新たな提案を

【当会議出席者限り】

- 2017年度のノンリコース型の創設以後、付保申請件数は増加傾向にあり、2022年度末時点の取扱金融機関数は85機関、全ての都道府県でご利用いただいております。付保申請戸数は1,777戸（前年度比約109%）となりました。

取扱金融機関数及び付保申請件数の推移（2023年6月末現在）



【リ・バース60】取扱金融機関（近畿2府4県+福井県）（2023年10月1日現在）

みずほ銀行	大垣共立銀行	但馬銀行	SBI新生銀行	福井信用金庫	日本モーゲージサービス
三井住友銀行	百五銀行	中国銀行	中京銀行	北おおさか信用金庫	
りそな銀行	京都銀行	広島銀行	みなと銀行	枚方信用金庫	
イオン銀行	関西みらい銀行	山口銀行	徳島大正銀行	尼崎信用金庫	
北陸銀行	池田泉州銀行	四国銀行	愛媛銀行	日本住宅ローン	
静岡銀行	紀陽銀行	三井住友信託銀行	高知銀行	リックス・クレジット	

(参考) 令和6年度独立行政法人住宅金融支援機構概算要求

住宅金融支援機構による子育て支援

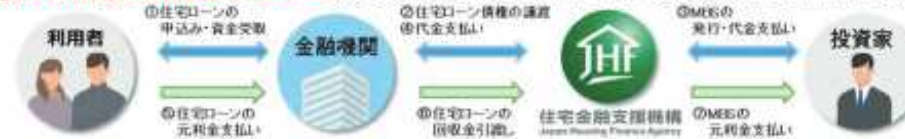
拡充

令和6年度予算概算要求額：
優良住宅整備促進等事業費補助(265.05億円)の内数

「こども未来戦略方針」の内容を踏まえ、子育て世帯等が無理なく質の高い住宅を取得できる環境を整備するため、住宅金融支援機構の提供する「フラット35」等について、金利の引下げ等の制度見直しを行う。

<現行制度の概要>

- 民間金融機関が提供した住宅ローンを住宅金融支援機構が買い取ることで、国民に根強い需要のある「全期間固定金利の住宅ローン(フラット35)」の普及を支援。
- 住宅金融支援機構は、自らが発行する債券(MBS)によって投資家から買取資金を調達することで、国費によらない自主的な財源確保を実現(住宅ローンの証券化)。
- さらに、省エネ性・耐震性などの質の高い住宅を対象とした住宅ローン(フラット35S)や、子育て支援や空き家活用などの地方公共団体の施策と連携した住宅ローン(フラット35地域連携型)については、金利の引下げを実施。



●フラット35の融資要件

資金使途	本人又は親族が居住する住宅 [※] の建設資金(新築)若しくは購入資金(新築・既存) <small>※セカンドハウスを含む</small>	返済期間	15年以上35年以内
融資対象となる住宅	・床面積：一戸建て住宅 70㎡以上、マンション 30㎡以上 ・住宅の省エネ性能や耐火性能等について、機構が定める技術基準に適合	金利	全期間固定 (R5.8金利・1.72%)

●フラット35S等による金利引下げ

フラット35S (省エネ性、「耐震性」、「リノベーション性」、「耐火性・耐震性」のいずれかの性能が優れた住宅)			フラット35地域連携型 (地方公共団体の施策と連携)	
性能が優れた住宅	性能が特に優れた住宅	性能が極めて優れた住宅	UIJターン支援、地域産材利用 など	子育て支援、空き家活用
当初5年間 ▲0.25%	当初10年間 ▲0.25%	当初5年間 ▲0.5% 6~10年目 ▲0.25%	当初5年間 ▲0.25%	当初10年間 ▲0.25%

※ 令和6年度住宅局関係予算概算要求概要より抜粋