

## 【当会議出席者限り】

令和3年9月7日（火）  
第1回近畿住宅政策連絡協議会議 空き家分科会

# 住宅金融支援機構からのお知らせ

- I 地域住宅施策への【フラット35】の活用
- II 地域住宅施策への【リバース60】の活用
- III マンション管理の適正化への支援



住宅金融支援機構

Japan Housing Finance Agency

近畿支店

# 本日ご紹介する 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セットで連携

【フラット35】地域連携型

【フラット35】地方移住支援型

P.1~P.4

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】

P.5~P.10

参考

3

### マンションの価値を守ること、生み出すこと

マンション管理組合で実施する建物の維持修繕を、融資以外にも、将来控える工事のシミュレーションや修繕積立金の積立債券で支援

マンション共用部分リフォーム融資

【マンションすまいる債】

他

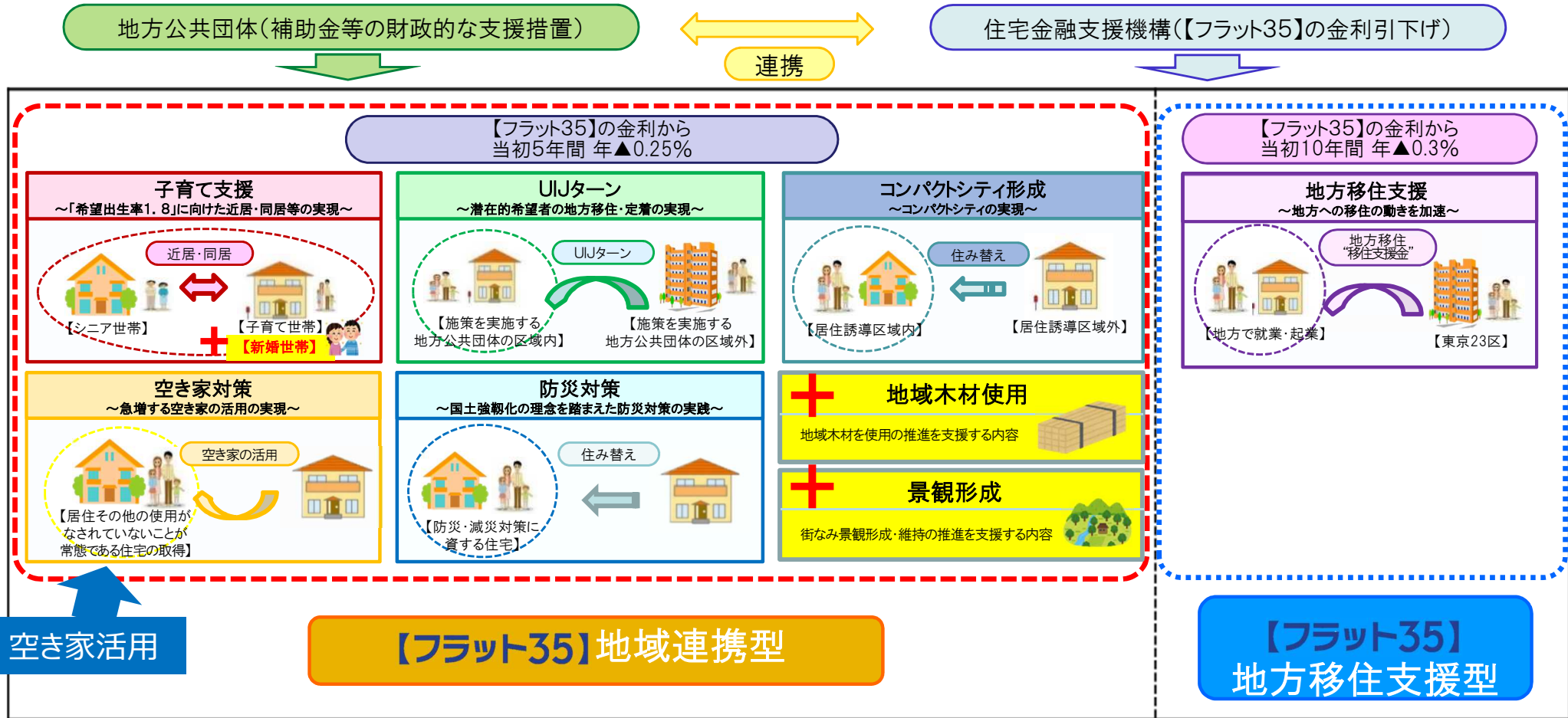
P.11

# I 地域住宅施策への【フラット35】の活用

地方公共団体の地域特性を踏まえた住まいづくり・まちづくり等に関する取組を一層支援するため、【フラット35】子育て支援型と【フラット35】地域活性化型（地方移住支援を除く。）を令和3年4月に統合し、【フラット35】地域連携型に変更。

また、【フラット35】地域活性化型（地方移住支援）の名称を【フラット35】地方移住支援型に変更しました。

10月からは、地域連携型に新たに2つの政策分野「地域木材の使用」「景観形成」と、「子育て世帯」には新婚世帯を追加します。



\*【フラット35】地域連携型・地方移住支援型についての詳細はフラット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・地方移住支援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。補助金交付等が終了した場合も受付を終了します。詳細は各地方公共団体にお問合せください。

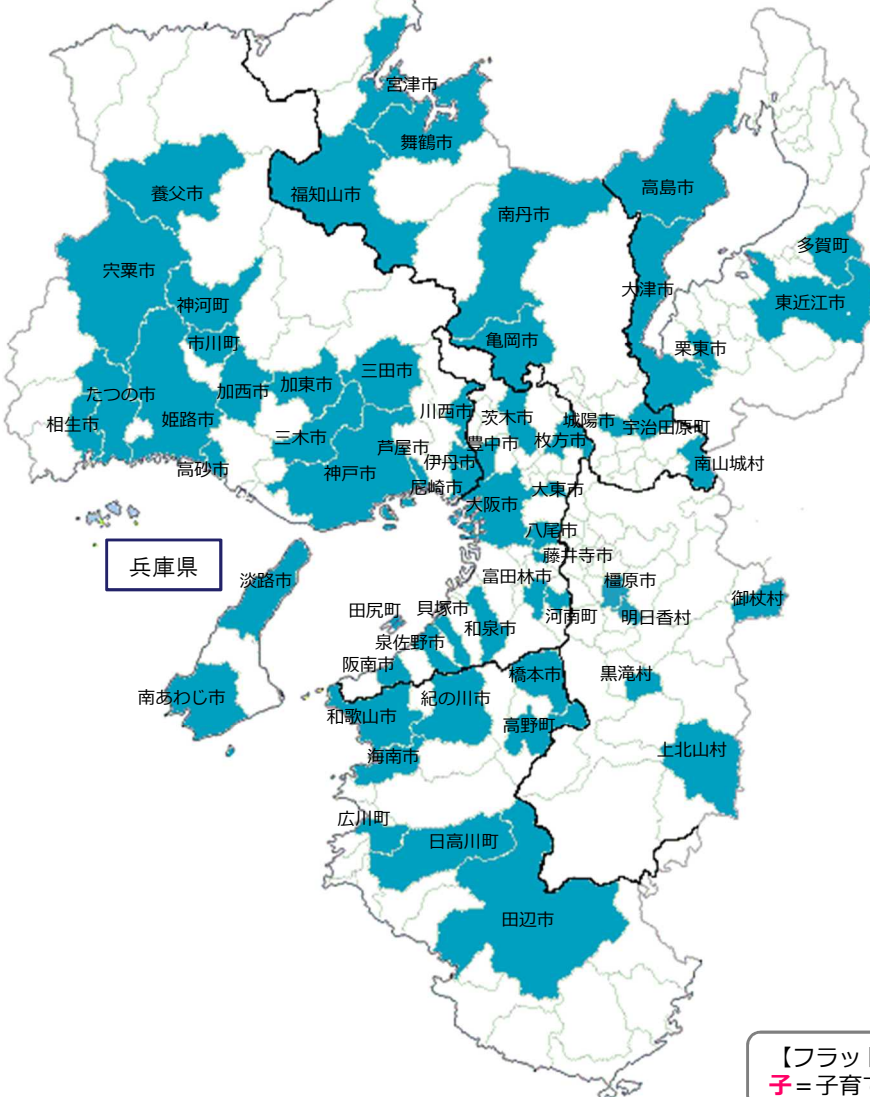
# I 地域住宅施策への【フラット35】の活用

(令和3年9月1日現在)

※表内の赤字は令和3年9月以降の新規及び事業追加(変更)先

## 近畿2府4県 【フラット35】地域連携型

連携先 全 60 団体



### ■滋賀県 (5団体)

大津市	大津市定住促進リフォーム補助金	U
栗東市	栗東市子育て・若年世帯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係る定住住宅リフォーム工事補助金	子・U・空
東近江市	東近江市住まいる事業補助金	子・U
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

### ■京都府 (8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、移住者金利負担軽減事業)	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・三世帯同居・近居支援事業	子
城陽市	城陽市三世帯近居・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)	U
宇治田原町	「ハートのまち」移住定住促進奨励金	U
	宇治田原町「ハートのまち」結婚新生活支援事業費補助金	U
南山城村	南山城村田舎暮らし定住促進奨励金制度	U

### ■大阪府 (14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替建設費補助制度	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
	大阪市密集住宅街地重点整備事業(防災空地活用型除却費補助)	防
豊中市	豊中市三世帯同居・近居支援事業	子
貝塚市	貝塚市若年世帯等定住促進住宅総合事業	子・U・空
枚方市	枚方市若者世代空き家活用補助制度	子・U
茨木市	多世代近居・同居支援住宅取得事業	子
八尾市	八尾市中古住宅流通促進補助金	U
泉佐野市	泉佐野市住宅総合助成事業	U・空
	泉佐野市既存民間建築物耐震関連補助事業	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
大東市	大東市三世帯家族推進事業	子
	大東市子育て世代転入三世帯同居等補助金交付事業	子
	大東市子育て世代空き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・空
	和泉市木造住宅耐震改修補助金	空
	いすちくで建てよう支援事業補助金	空
藤井寺市	藤井寺市空き家リフォーム補助事業	空
阪南市	阪南市空き家バンク活用促進事業	空
田尻町	田尻町三世帯同居・近居新生活スタート助成事業	子
河南町	河南町三世帯同居・近居支援住宅取得補助金	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・子育て支援タイプ>、住宅型<Uターン世帯タイプ>)	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
	神戸市子育て支援住宅取得補助金交付事業	子・防
姫路市	ひめじ住まいる耐震化促進事業	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
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Uターン住宅取得支援補助金	U
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	川西市空き家活用支援事業	子・U・空
三田市	三田市空き家リフォーム補助金交付事業(若年・子育て世帯居住型、Uターン居住型)	子・U
加西市	加西市若者定住促進住宅補助事業	子・U
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	宍粟市森林のまぶくり応援事業補助金	子・U
加東市	加東市空き家活用支援事業(若年世帯・子育て世帯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支援事業	子
	たつの市転入者定住促進住宅取得支援事業	U
	たつの市空き家活用支援事業	子・空
伊丹市	伊丹市空き家活用支援事業	空
市川町	市川町若者定住促進住宅取得奨励金交付事業	U
神河町	神河町若者世帯住宅取得支援事業	子

### ■奈良県 (4団体)

橿原市	橿原市三世帯ファミリー定住支援住宅取得補助事業	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交付事業	子
黒滝村	若者定住促進のための住宅新築改築等支援金	子
上北山村	上北山村移住定住促進補助金	U

### ■和歌山県 (8団体)

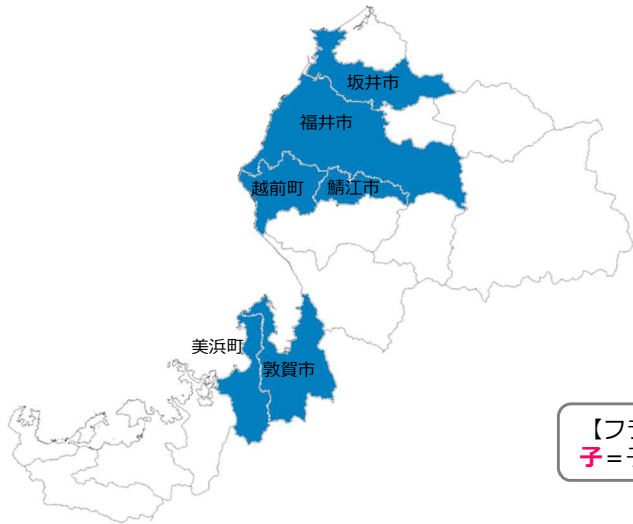
和歌山市	和歌山市転入型三世帯同居・近居促進事業	子
	和歌山市住宅耐震改修事業	防
海南市	海南市空き家リフォーム工事補助事業	U・空
橋本市	橋本市転入夫婦新築住宅取得補助事業	U
	橋本市空き家移住応援補助事業	空
田辺市	田辺市移住推進空き家活用事業(空き家改修支援)	U
	田辺市まちなか移住推進空き家活用事業(空き家改修支援)	U
	田辺市住宅耐震改修事業	防
紀の川市	紀の川市若者定住促進住宅取得奨励金	子・U
	紀の川市空家仲介手数料補助金	U
高野町	高野町移住定住促進補助事業	U
広川町	広川町定住促進奨励金	子・U
日高川町	日高川町若者定住促進新築住宅取得支援事業	子

【フラット35】地域連携型に該当する事業の内容は次のとおりです。

子=子育て支援(若年子育て、同居、近居を含みます)、U=UIJ、コ=コンパクトシティ形成、空=空き家、防=防災

# I 地域住宅施策への【フラット35】の活用

## 福井県 連携先 6 団体



### ■福井県（6団体）

福井市	福井市建替住宅取得支援事業	コ
	福井市多世帯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
	福井市空き家リフォーム支援事業	空
敦賀市	敦賀市新婚・子育て世帯と移住者への住まい支援事業	コ・空
	敦賀市3世代ファミリー定住支援事業	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）	コ
	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）	コ・空
坂井市	坂井市空家改修支援事業	空
	坂井市空家取得支援事業	空
越前町	越前町多世帯近居住まい推進事業	子
	越前町空き家住まい支援事業	空
美浜町	美浜町多世帯近居住まい支援事業	子
	美浜町定住促進事業	U・子
	ウェルカム美浜空家住まいる支援事業	空

【フラット35】地域連携型に該当する事業の内容は次のとおりです。

子=子育て支援（若年子育て、同居、近居を含みます）、U=UIJ、コ=コンパクトシティ形成、空=空き家、防=防災

それぞれの制度の詳細は、フラット35サイト（[www.flat35.com](http://www.flat35.com)）、パンフレットをご確認ください。

## 近畿+福井県 【フラット35】地方移住支援型 対象先

都道府県	地方創生支援事業	市町村
滋賀県	滋賀県移住就業支援事業	彦根市、甲賀市、湖南市、東近江市、日野町、竜王町、愛荘町、豊郷町、多賀町
京都府	首都圏人材都還流促進事業	福知山市、舞鶴市、綾部市、亀岡市、京丹後市、南丹市、木津川市、井手町、和束町
大阪府	-	-
兵庫県	ひょうごで働こう！UIターン 広報・就職促進事業	神戸市、伊丹市、川西市、猪名川町、明石市、加古川市、高砂市、稲美町、西脇市、三木市、小野市、三田市、加西市、加東市、多可町、姫路市、神河町、市川町、福崎町、相生市、たつの市、赤穂市、宍粟市、太子町、上郡町、佐用町、豊岡市、養父市、朝来市、香美町、新温泉町、丹波篠山市、丹波市、洲本市、南あわじ市、淡路市
奈良県	東京圏からの県内就労促進 パッケージ事業	奈良市、大和高田市、大和郡山市、天理市、橿原市、桜井市、五條市、御所市、生駒市、香芝市、葛城市、宇陀市、山添村、三郷町、安堵町、三宅町、曾爾村、御杖村、高取町、上牧町、王寺町、広陵町、河合町、吉野町、下市町、黒滝村、天川村、野迫川村、十津川村、下北山村、上北山村、川上村、東吉野村
和歌山県	和歌山県移住・マッチング支援事業	和歌山市、海南市、橋本市、有田市、御坊市、田辺市、新宮市、紀の川市、岩出市、紀美野町、かつらぎ町、九度山町、高野町、湯浅町、広川町、有田川町、美浜町、日高町、由良町、印南町、みなべ町、日高川町、白浜町、上富田町、すさみ町、那智勝浦町、太地町、古座川町、北山村、串本町
福井県	UIターン移住就職等支援事業	福井市、敦賀市、小浜市、大野市、勝山市、鯖江市、あわら市、越前市、坂井市、永平寺町、南越前町、高浜町

# I 地域住宅施策への【フラット35】の活用

## 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

朝日・読売新聞等にて地方公共団体の魅力をPR

#### ■ 掲載例（2021/8/21 滋賀県、京都府、奈良県掲載分）

**住宅金融支援機構は、地方公共団体と連携し、マイホームの取得を金利引下げで応援します!!**  
 【フラット35】地域連携型

子育て支援や地域活性化に貢献する地方公共団体と連携し、【フラット35】の借入金利から標準金利より0.25%引下げでマイホームの取得をサポートします。

**地方公共団体** 福祉金の交付などマイホーム取得者に対する財政的支援  
**住宅金融支援機構** 【フラット35】の借入金利から標準金利より0.25%引下げ

**【フラット35】地域連携型で連携している地方公共団体**

大津市	彦根市	福井市
草津市	東近江町	福知山市
近江八幡市	三好市	福生市
高島市	信楽町	桂川市
不破郡	山崎町	三好市
福井市	大川町	北山町
美濃町	美濃市	大野町
美濃市	不破町	上北町
美濃市	美濃市	美濃市
美濃市	美濃市	美濃市
美濃市	美濃市	美濃市
美濃市	美濃市	美濃市
美濃市	美濃市	美濃市
美濃市	美濃市	美濃市
美濃市	美濃市	美濃市
美濃市	美濃市	美濃市
美濃市	美濃市	美濃市
美濃市	美濃市	美濃市

住宅金融支援機構と連携する地方公共団体はこちら

お問い合わせ：0120-0860-35

**住宅金融支援機構**

※大阪府、和歌山県、兵庫県はそれぞれ別週に掲載

### 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（京都府宇治田原町）

地方公共団体と機構が連携  
**【フラット35】子育て支援型・地域活性化型**  
 【フラット35】の借入金利から標準金利より0.25%引下げ

**宇治田原町で利用できる【フラット35】子育て支援型・地域活性化型**

子育て支援型：子育てがしやすい街を実現するために、地方公共団体による補助金交付とセットでご利用いただけます。  
 地域活性化型：Uターン・Iターンと合わせて子育てを兼ねる場合や子育てのきっかけを作られたご自宅を子育てする場合等に、地方公共団体による補助金交付とセットでご利用いただけます。

**【宇治田原町からのお知らせ】**

**【子育て支援型】**  
 ①組合と連携がすばやくスムーズにある。いらいこの町民自治  
 ②組合・自治体が共有。誰もがライフスタイルを豊かに  
 ③自然豊かな。憩いの場所がある。子育て支援型。子育ての機会を豊かに  
 ④子育て支援型。子育ての機会を豊かに

**【地域活性化型】**  
 宇治田原町は、自然の恵み、組合と自然が近くにあること、この町の歴史、新しい施設が軒を連ね、多様なライフスタイルに合った暮らしが実現できます。

居住のための補助制度や子育て支援の手厚さはトップクラス。  
 町民も自然豊かな環境、公園のアウトレット・ウォールを堪能し、豊かさはひとたまりもなく、子育ての機会を豊かに。

電車山ありまが、人と人のつながりがあるまちです。  
 徒歩で山歩き（徒歩25分）の町内には、自然豊かな環境です。車道も、町内には、自然豊かな環境です。車道も、町内には、自然豊かな環境です。

家族と過ごす時間を大切にすることで、子育ての機会を豊かに。

**【お問い合わせ】**  
 宇治田原町まちづくり推進課  
 担当：新井、藤村  
 TEL：0774-88-6616  
 URL：宇治田原町移住サイト「うつつのいえ」  
<https://www.ujiawake.com>

**【宇治田原町の概要】**

地方公共団体	宇治田原町
所在地	京都府宇治市
面積	12.28km <sup>2</sup>
人口	15,000人
子育て支援型	子育て支援型
地域活性化型	地域活性化型

**【お問い合わせ先】**  
 【フラット35】子育て支援型・地域活性化型ご利用の際は、「要約状況」欄に記載がとおり、地方公共団体に最新の情報をご確認ください。

**宇治田原町のおすすめ情報**

**宇治田原町移住サイト**

**観光情報サイト**

### JHF近畿通信

住宅事業者・住宅業界団体に配布しPR

#### ■ 第10号（令和3年6月発行）

**JHF近畿通信** 第10号  
 令和3年6月7日  
 Japan Housing Finance Agency

**3 川西市・池田泉州銀行との三者連携の取組紹介（兵庫編）**

本年3月24日、次の三者において近畿2府4県初の「空き家対策の推進に関する連携協定」を締結しました。  
 川西市における良好な住環境を維持・保全するため、三者が連携・協力し、空き家の利活用及び空き家の発生・未然防止に関する対策を推進します。

**川西市**

- 空き家マッチング制度「空き家をつなごう」等の実施による支援
- 市民・市内事業者等への周知

**池田泉州銀行**

- 川西市での空き家利活用のための取組の推進に際し、住宅ローン返済補助金等提供・交付
- 子育て支援型・地域活性化型【フラット35】の借入金利から標準金利より0.25%引下げ

**住宅金融支援機構**

- 住宅金融支援型や専業主婦等へ周知
- 共同でのイベント開催の立案

**【出陣機に合わせた取扱商品について】**

助成金種別	対象名	対象内容	優遇内容
池田泉州銀行	空家対策貸付ローン	空き家に対する以下の資金 ①改修・修繕費 ②家具・備品等の購入費用に充てる借付金	返済より金利が引き下げられます！
	<池田泉州> リリースモーゲージ貸付金（住宅ローン）	空き家を利用するための借付金。返済時に借付金	
全国のフラット35	【フラット35】地域連携型	お申込み本人またはそのご家族の方がお住まいになる中、居住の購入者（団体の場合、団体の役員、役員候補者）が、お申込み本人と同居する	【フラット35】借入利率の優遇が受けられます！

**4 【フラット35】（買収型+保証型）と（リース+60）の利用実績**

**【フラット35】（買収型+保証型）の活用実績（全国）**

区分	2020年度	2019年度	2018年度	
新規申込	10,892件	98.2%	11,102件	10,424件
取扱件数	1,311件	71.6%	2,417件	2,830件
返済中	3,996件	101.4%	5,029件	4,261件
計	17,499件	94.4%	18,549件	17,205件
貸付	520件	69.2%	771件	953件
貸付	18,024件	93.2%	18,318件	18,280件
貸付	5,732億円	95.1%	6,044億円	5,533億円
貸付	109,113件	90.6%	121,957件	114,660件
貸付	25,249億円	89.7%	39,242億円	34,417億円

**【リース+60】の活用実績（全国）**

区分	2020年度	2019年度	2018年度	
新規申込	1,142件	118.1%	118件	400件
取扱件数	73件	113.2%	65件	65件

**【リース+60】資金使途の内訳（2020年度実績）**

**お問い合わせ先** 住宅金融支援機構 近畿支店

地域連携グループ  
 (担当：石原博、京都府、大阪府、奈良県、和歌山県、兵庫県)

お問合せ先：0120-0860-35  
 (受付時間) 平日 9:00~17:00 (土曜・日祝・年末年始休業等あり)  
 電話：06-6281-9261

## II 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。
- 【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。



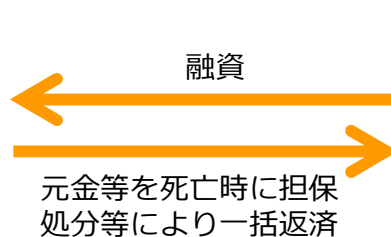
### ■ 制度イメージ

#### 【融資の対象】

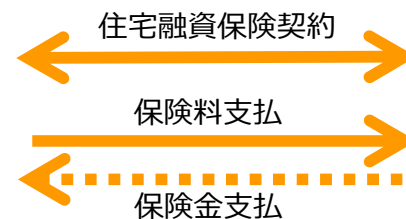
居住住宅の建設・購入資金  
又はリフォーム資金等



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 地域住宅施策への【リ・バース60】の活用

### ■ 主な特徴


**公的機関と  
提携した金融機関の  
住宅ローン**

【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。



**毎月の  
お支払いは  
利息のみ**


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。



**空き家予防**

**住まいの  
幅広いニーズに  
対応**

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。



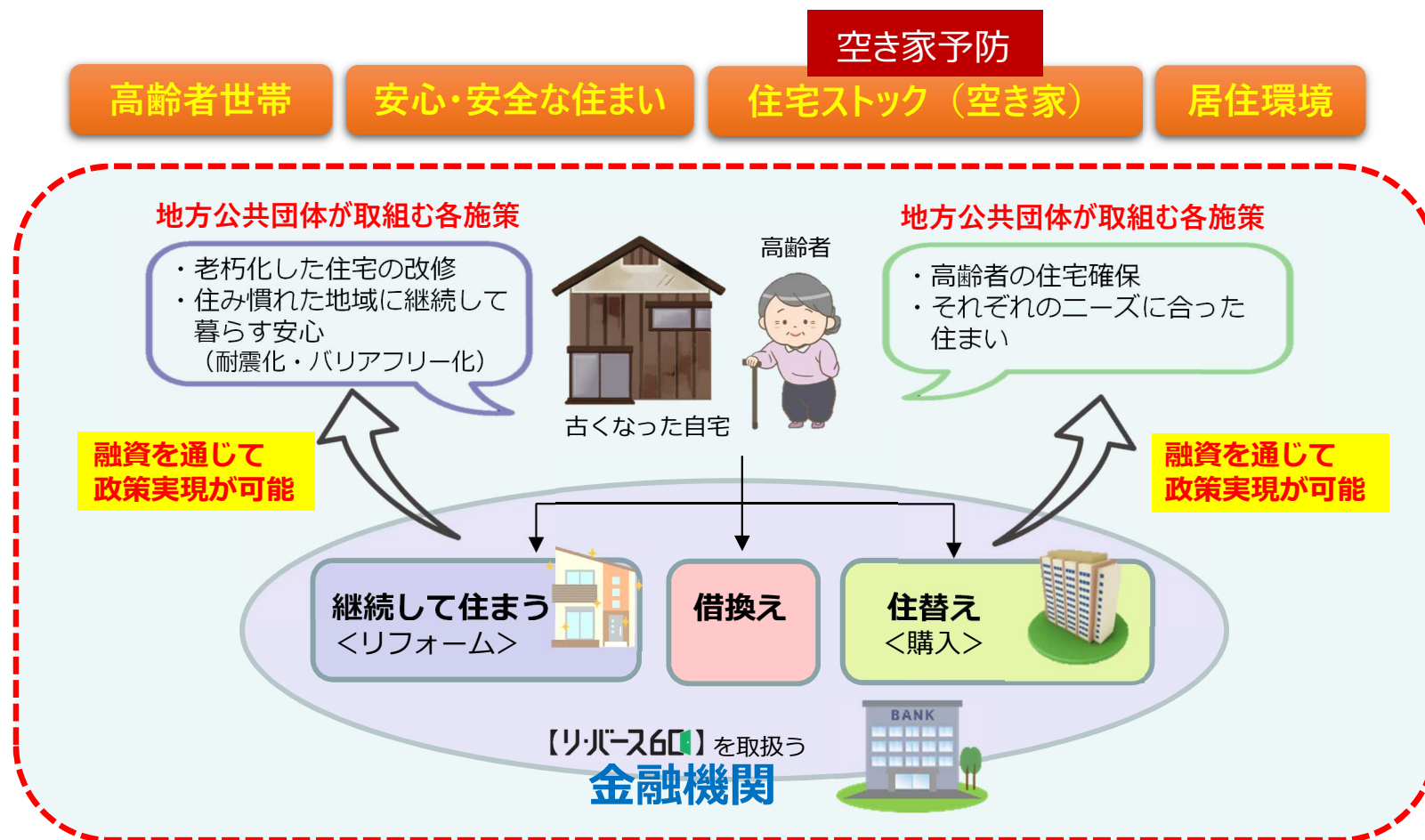
### 【リ・バース60】の商品概要

ご利用いただける方	ご融資の限度額	【リ・バース60】の返済方法			
<p>借入申込日現在で <b>満60歳以上</b><sup>※1</sup> 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>次のうち、最も低い額になります。</p> <p>①8,000万円 ②所要金額の100% ③担保評価額の50%または60%<sup>※2</sup></p> <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>元金は、お客さまが亡くなられたとき<sup>※3</sup>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="1084 1114 1303 1289"> <p>相続人の方のことを考えて、こちらが人気</p> </td> <td data-bbox="1303 1114 1608 1289"> <p>ノンリコース型 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="1608 1114 1966 1289"> <p>リコース型 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>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 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 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 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 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>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、金融機関ごとに異なります。</p>					



## II 地域住宅施策への【リ・バース60】の活用

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**

## II 地域住宅施策への【リ・バース60】の活用

### 地方公共団体との取組事例

#### 三木市 市の空き家対策の取組

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

地域金融機関と連携して【リ・バース60】を提案



◀マイエンディングノート (2020年版)

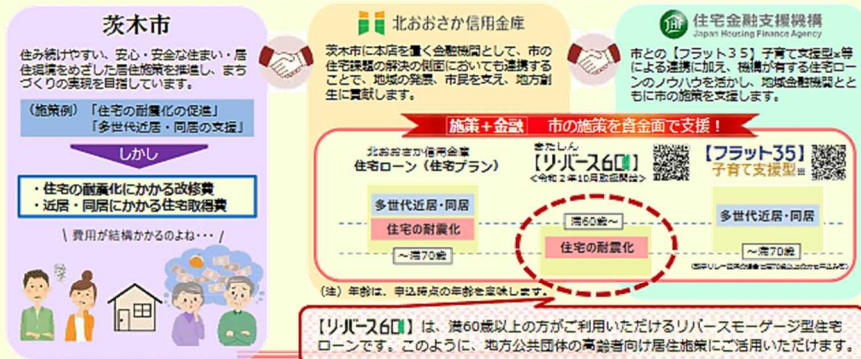


みなと銀行のチラシ▶

#### 茨木市 居住施策推進に関する三者連携協定 (住宅の耐震化、近居・同居)

地域金融機関のトータルサポートを実現

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。



**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!

詳細は機構HPよりご覧ください  
詳細は 機構HPよりご覧ください  
お問い合わせ 0120-086-353  
0976-333-2839  
http://www.pfd-housing.jp

近畿初!

〔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。

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。

熊本県からのお知らせ

住宅金融支援機構

限定 熊本地震で被災された60歳以上の方  
※被災住宅の入居要件を満たす方

高齢者向け 新型住宅ローン  
【リバースモーゲージ型融資】のご案内

毎月利子のみ1万円の支払いで自宅を再建

〇 リバースモーゲージとは?  
新しい家や今ある土地を担保に融資を受ける  
毎月の返済は利子のみ  
完全の返済方法は3通り

〇 なぜ、このような額にできるのか?  
リバースモーゲージ融資  
+  
県の助成  
毎月1万円の返済を実現

限額の助成について 熊本県が提供する「住宅利子助成」は、1,000万円を超えない場合  
約450万円 (上限で融資可能な借入額)  
約850万円 (上限で融資可能な借入額)  
借入額 約1,300万円 (県、市町村補助などを活用)

融資限度額について 借入限度額 (借入) 年齢・返済・土地の担保状況による  
借入額 1,300万円以内 (返済額 100万円以上) 借入期間 10年以内 (返済額 1,300万円以内)  
1,300万円×60% + 100万円×60% 借入総額 950万円以内

※ 新型住宅ローンについて  
借入総額 1,000万円以内  
借入期間 10年以内  
借入利率 年率0.120-0.165%  
借入手数料 借入総額×0.1%

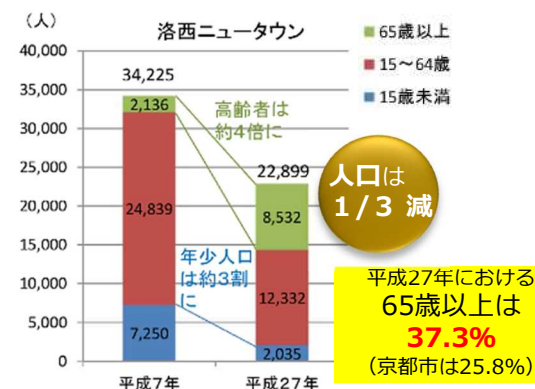
※ 熊本県復興住宅支援策について  
借入総額 1,000万円以内  
借入期間 10年以内  
借入利率 年率0.120-0.165%  
借入手数料 借入総額×0.1%

▲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

### ◆住宅に関する課題

- ・空き家の増加（空き家率4.5%：2013年度）及び入居者の高齢化に伴い、住宅が空き家として放置、転居や高齢者施設入居の増加が今後想定される。
- ・住宅の老朽化（旧耐震住宅が大半）が進んでおり、住みにくい。

□ 洛西ニュータウン人口推移(国勢調査より)



### <令和元年度の取組>

#### 空き家予防

老朽化した住宅の活用・流通の改修モデルプランが記載された主に高齢居住者向けリーフレットを作成。【リ・バース60】に関するセミナーを開催。

- ・リーフレットでは、老朽化した住宅は、インスペクションや改修（バリアフリー化、設備の更新、耐震改修）などの適切な維持管理により、住宅に住み続ける、賃貸する、売買する、相続させるといった多様な選択肢を得ることにつながることを紹介。さらに、改修する上で必要となる資金調達の方法として、【リ・バース60】を紹介。

### <令和2年度の取組>

令和2年2月に、リーフレットを活用し、ニュータウン住民の住宅の維持管理や改修に対する意識の向上を図るイベントを開催予定であったが、新型コロナウイルス感染拡大の影響から中止となったため、令和2年度においては、非集合型のパネル展示イベント（リーフレット配布）とインフォーマーシャル動画の放映を行った。

#### ① 住宅情報パネル展の概要

- 期間：令和2年11月30日～12月6日  
場所：商店街「ラクセーヌ」中央広場（洛西ニュータウンの中心地）  
内容：①住宅の老朽化を防止するためのインスペクションやリフォームの重要性  
②リフォーム事例 ③リフォームに関する京都市の補助制度  
④【リ・バース60】の活用提案

#### ▼ 展示したパネル（B1サイズ）



#### ▼ 住宅情報パネル展の様子



#### ② インフォーマーシャル動画の放映

- 期間：令和2年12月～令和3年1月（うち、計2週間）  
番組：R C V京都 地域情報発信番組「Oh!撮って出し」  
内容：イベントの様子を映しながら、インタビュー形式で住宅の補修や点検、流通、金融に関する分野について専門家が説明

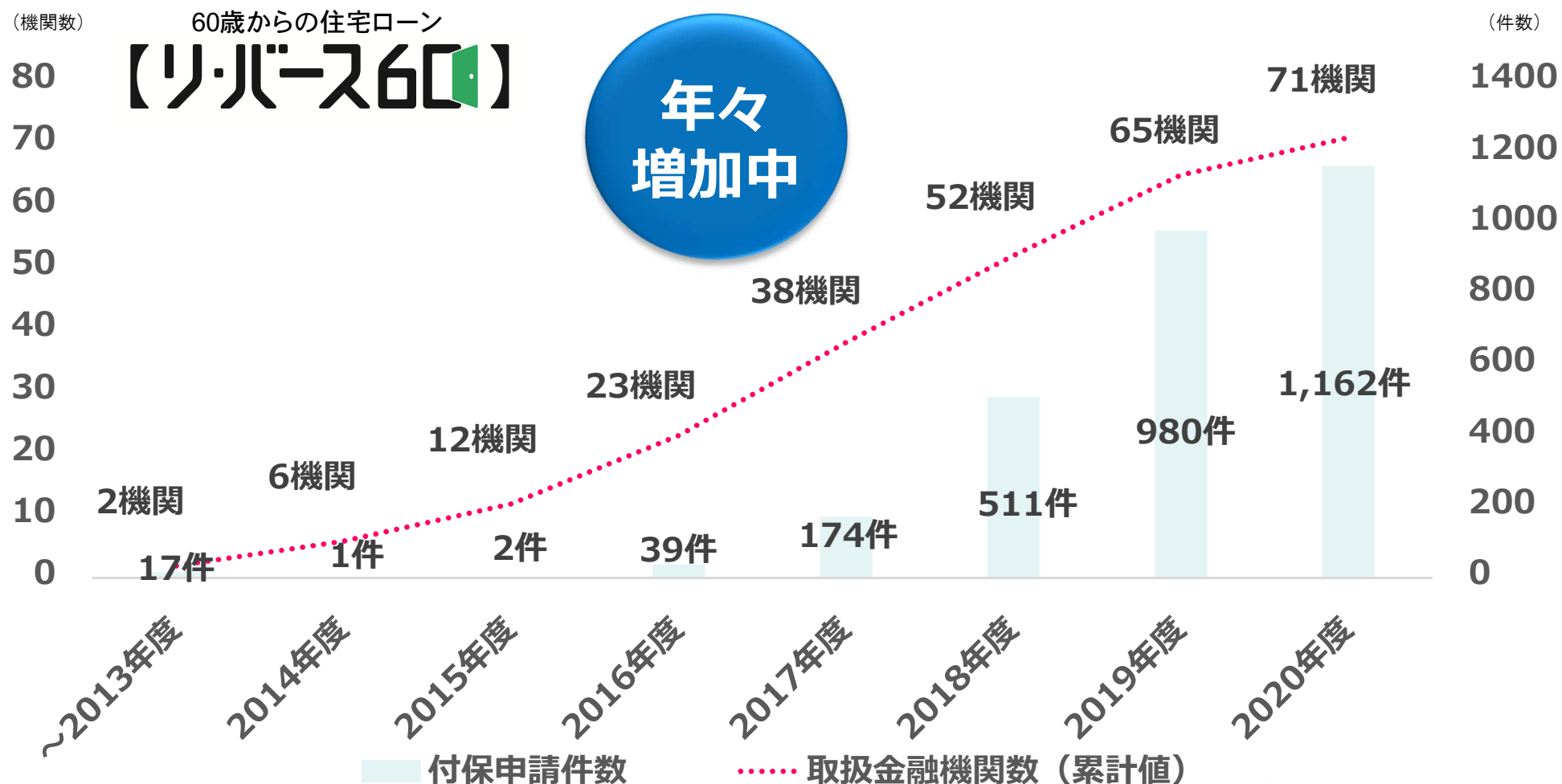


ニュータウンの世帯の約9割が加入し、高齢の方が多くご覧になる「R C V京都」で動画を放映して効果的にPR

## II 地域住宅施策への【リ・バース60】の活用

- 2020年度は、地上波初となるTV広告を実施したことに伴い、取扱金融機関数が71機関（対前年度比109%）となり、付保申請件数も年間1,162件（対前年度比118.6%）と、増加している。

【表】 取扱金融機関数及び付保申請件数の推移（2021年3月末現在）



### III マンション管理の適正化への支援

マンションのライフサイクルに応じて金融面からバックアップします

修繕積立金の計画的な積立を支援

**【マンションすまい・る債】**

将来の大規模修繕に備え、修繕積立金の計画的な積立を支援します。



**2021 年度応募受付中!**

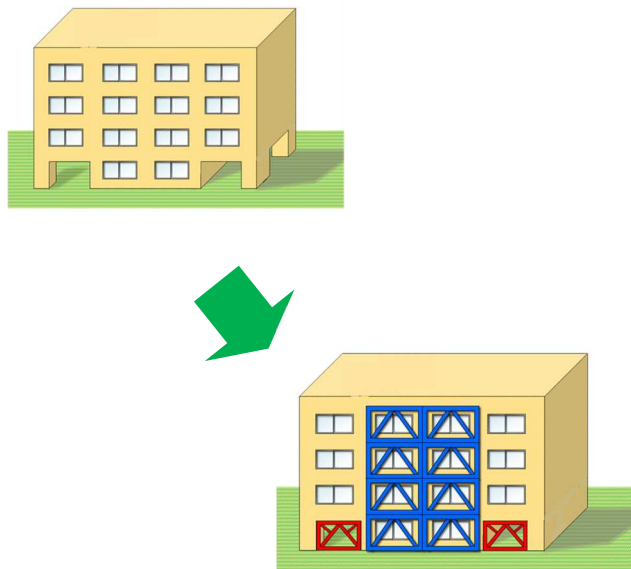
(4/19~10/15)

※今年度より抽選制度は廃止

大規模修繕時等の支援

**マンション共用部分リフォーム融資**

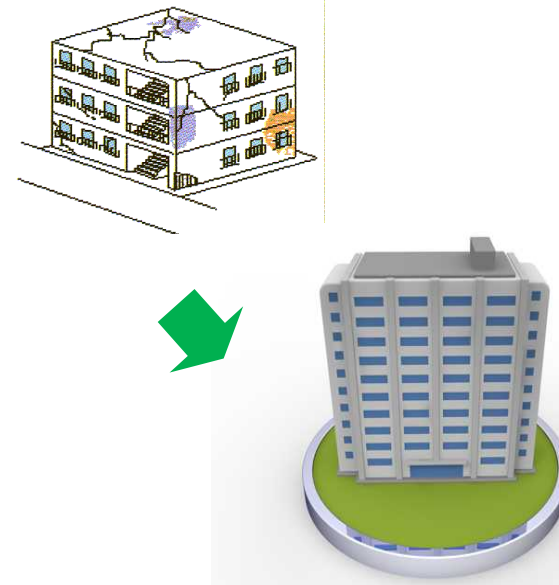
大規模修繕工事や耐震化工事等の修繕費用をご融資します。



建替え時の支援

**まちづくり融資**  
(マンション建替融資等)

老朽化したマンションの建替費用をご融資します。



住宅金融支援機構  
Japan Housing Finance Agency



**住宅金融支援機構**

Japan Housing Finance Agency

(旧「住宅金融公庫」)

【照会先】

**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)

T E L 06-6281-9261

北陸支店 地域連携グループ (担当：富山県、石川県、福井県)

T E L 076-233-4254