

2022年10月13日（木）
第1回近畿住宅政策連絡協議会議 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】）
- 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】

参考

- グリーンリフォームローンの創設（2022年10月）
- 地すべり等関連住宅融資の融資対象区域の拡大（2022年10月）

1 地域とともに、暮らしのために

空き家活用

【フラット35】 地域連携型

【フラット35】地域連携型とは、子育て支援や地域活性化に積極的な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。

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)	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】借換融資にはご利用できません。
- * 【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】維持保全型と併用することができます。

利用できる地方公共団体の事業の概要 (例)

【フラット35】地域連携型 (子育て支援)

子育て世帯が住宅を取得する場合

子育て世帯 → 子育て支援 → 住宅取得支援 → 建設・購入

【フラット35】地域連携型 (地域活性化)

Uターン

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

Uターン

コンパクトシティ形成

産

地域産材を活用して建てられた住宅を取得する場合

地域産材使用

空

空き家を取得する場合

空き家活用

防

防災・減災対策に資する住宅を取得する場合

防災・減災

景

街なみ景観の形成に資する住宅を取得する場合

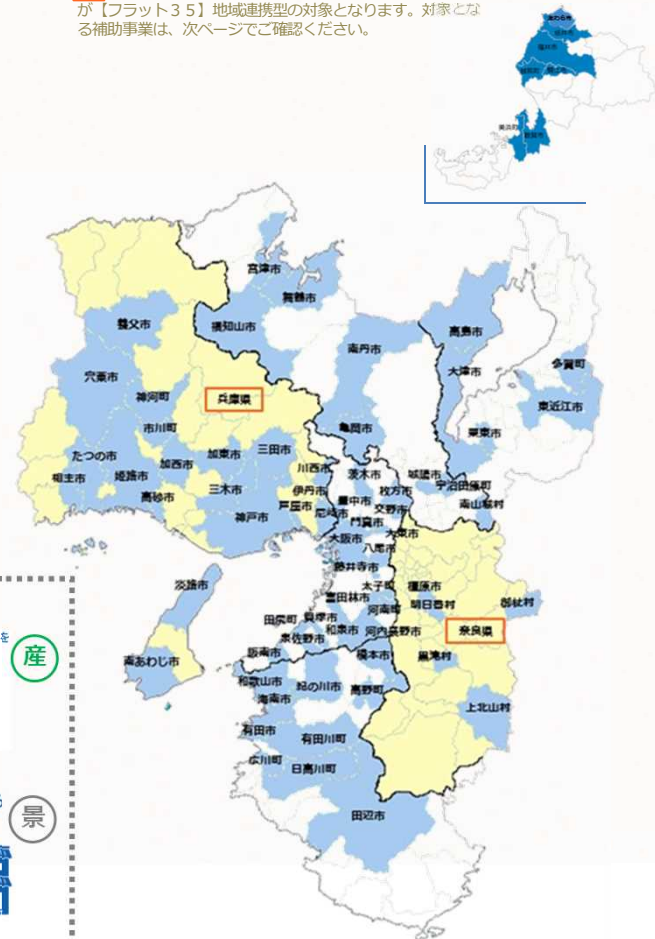
景観形成

- ※1 U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。

⚠️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。

▼近畿2府4県+福井県で機構と連携する地方公共団体 (令和4年10月1日現在)

- * 〇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、次ページでご確認ください。



連携先 全74団体

【フラット35】地域連携型（子育て支援）の対象事業：子=子育て支援

【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空=空き家防=防災・減災景=景観形成産=地域産材使用

■大阪府（18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
	大阪市密集住宅市街地重点整備事業（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金	子	U
茨木市	茨木市多世代近居・同居支援事業	子	
八尾市	八尾市中古住家流通促進補助金		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
大東市	大東市子育て世代転入促進三世帯同居等補助金	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	和泉市南部地域等移住定住支援補助金	子	U
	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
交野市	交野市住宅流通促進支援事業補助金	子	
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・近居支援事業	子	U
太子町	太子町結婚新生活支援事業補助金	子	
	太子町三世帯同居・近居支援事業補助金	子	
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	子	
門真市	門真市子育て世帯等空き家活用補助金	子	

■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
	神戸市親・子世帯の近居・同居住み替え助成事業	子	
神戸市	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	
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	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、UIJ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	
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	U・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制度		U
神河町	若者世帯住宅取得支援事業	子	

■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フォーム事業		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	U・空
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

■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）		U
	舞鶴市農村移住促進事業（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	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	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	宇治田原町「ハートのまち」移住定住奨励金		U
	宇治田原町「ハートのまち」結婚新生活支援事業補助金		U
山南山村	山南山村田舎暮らし定住促進奨励金制度		U

■奈良県（6団体）

奈良県	奈良県地域認証材使用住宅助成事業・奈良県産材使用住宅助成事業		産
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	
	橿原市結婚新生活支援補助事業	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	子	
黒滝村	若者定住促進のための住宅新増改築等支援金	子	
上北山村	上北山村移住定住促進補助金		U

住宅金融支援機構と連携する
地方公共団体一覧はコチラ（最新版）▶



■和歌山県（10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
有田市	有田市結婚新生活支援補助金	子	
	有田市三世帯定住等支援事業	子	
	有田市移住推進空き家・空き地活用補助金		U
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	
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	
有田川町	有田川町産材利用住宅支援事業		産

■福井県（7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	子	
敦賀市	福井市空き家リフォーム支援事業	子	空
	敦賀市新婚・子育て世帯と移住者への住まい支援事業	子	
鯖江市	敦賀市3世代ファミリー定住支援事業	子	
	住み続けるまちさばえ支援事業（多世代同居）	子	
あわら市	住み続けるまちさばえ支援事業（多世代近居）	子	
	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	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
	あわら市結婚新生活支援事業	子	
坂井市	坂井市空家改修支援事業	子	空
	坂井市空家取得支援事業	子	空
	坂井市多世代近居の中古住宅取得支援事業	子	
	坂井市耐震住宅建替え支援事業	子	防
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	
	ウエ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	

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

朝日・読売新聞等にて地方公共団体の魅力をPR

■掲載例（2022/8/13大阪府、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、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!!

大阪府 奈良県

【フラット35】地域連携型 (子育て支援) **10年間** **金利引下げ 0.25%**

【フラット35】地域連携型 (地域活性化) **5年間** **金利引下げ 0.25%**

地方公共団体 住宅金融支援機構

住まいのしあわせを、ともにつくる。 **住宅金融支援機構** 連絡先 **0120-0860-35** 受付時間 **9:00~17:00**

※滋賀県、京都府、和歌山県、兵庫県はそれぞれ別日に掲載

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（兵庫県尼崎市）

ずっと低金利の安心 **【フラット35】**

地方公共団体と機構が連携 **【フラット35】地域連携型** **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】
大阪・神戸の移住者増加がきっかけで、子育て世帯がますます増え、人口が高まっています。尼崎市では、子育て世帯が移住者を受け入れやすい環境を整え、子育て世代を支援し、ファミリー層を呼び寄せたいと考えています。子育て世帯を支援し、移住者を受け入れやすい環境を整え、子育て世代を支援し、ファミリー層を呼び寄せたいと考えています。

住まいのしあわせを、ともにつくる。 **住宅金融支援機構** **www.flat35.com**

JHF近畿通信

住宅事業者・住宅業界団体に配布しPR

■第13号（2022年3月発行）

住まいのしあわせを、ともにつくる。 **住宅金融支援機構** **第13号** 令和4年2月31日

目次

- 【フラット35】令和4年4月制度改正
- 【フラット35】令和4年10月制度改正

前号でお知らせしました令和4年度の制度改正について、本号では改正内容の詳細を改めてお知らせいたします。別添（3ページ以降）と併せてご確認ください。

1 【フラット35】令和4年4月 制度改正

(1) 【フラット35】維持保全面型の創設 **R.4.4適合期間交付分から**

次の①～⑥までのいずれかの住宅を対象とした【フラット35】維持保全面型を創設します。

- ①長期優良住宅 **金利引下げ 0.25%**
- ②多機能型マンション **金利引下げ 0.25%**
- ③無障壁計画認定マンション **金利引下げ 0.25%**
- ④安心住宅 **金利引下げ 0.25%**
- ⑤インベクション実用住宅 **金利引下げ 0.25%**
- ⑥既存住宅の耐震補修交付住宅 **金利引下げ 0.25%**

(2) 【フラット35】地域連携型の拡充 **R.4.4適合期間交付分から**

【フラット35】地域連携型のうち、「子育て支援」に関する事業に該当するものについて、借入金利の引下げ期間を延長（5年→10年）します。

【フラット35】地域連携型（子育て支援）（政策分野） **金利引下げ 0.25%**

子育て支援 **金利引下げ 0.25%**

【フラット35】地域連携型（地域活性化）（政策分野） **金利引下げ 0.25%**

防災対策 空き家対策 地域産材 等 **金利引下げ 0.25%**

(3) 金利引下げ制度について **R.4.4適合期間交付分から**

【フラット35】維持保全面型の創設により、【フラット35】の金利引下げ制度は3類型（住宅性能・維持保全・地域連携）となり、最大で3つの制度の併用が可能になります。

住宅性能に関するメニュー **維持保全に関するメニュー** **地域連携に関するメニュー**

金利引下げの例

- 長期優良住宅を取得する場合
【フラット35】金利Aプラン + 【フラット35】維持保全面型 + - ⇒ **金利引下げ 0.50% + 0.25% + 0.25%**
- 子育て世帯が住宅を取得する場合
【フラット35】金利Aプラン + - + 【フラット35】地域連携型（子育て支援） ⇒ **金利引下げ 0.50% + 0.25%**

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

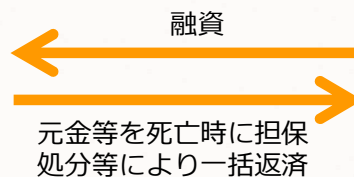
II 制度イメージ

【融資の対象】

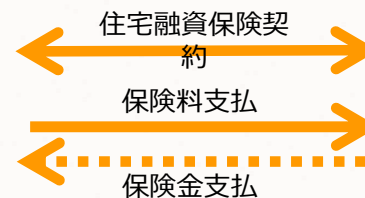
居住住宅の建設・購入資金
又はリフォーム資金等



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

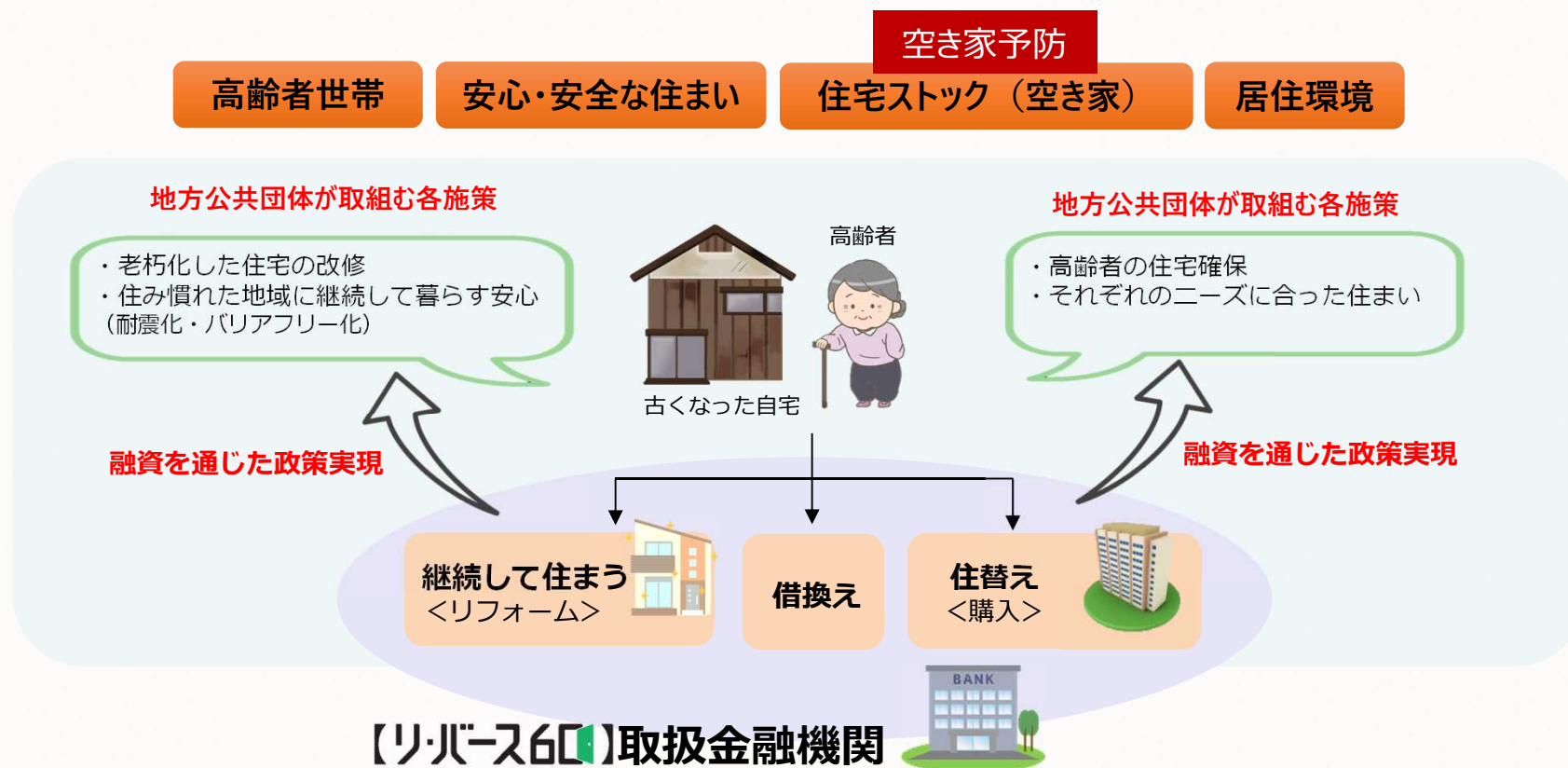
<p>公的機関と提携した金融機関の住宅ローン</p> <p>【リ・バース60】は、住宅金融支援機構(旧:住宅金融公庫)と提携している民間金融機関が提供する60歳以上の方向けの住宅ローンです。</p> 	<p>毎月のお支払いは<u>利息のみ</u></p> <p>一般的な住宅ローンよりも毎月のお支払いの負担が少なく、年金収入の方にもご利用いただいています。</p> 	<p>空き家予防</p> <p>住まいの幅広いニーズに対応</p> <p>住宅の建設、購入、リフォームなどに加え、住宅ローンの借換えにもご利用可能。これからの住まいに関する幅広いニーズに対応します。</p> 
--	--	---

【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"> ①8,000万円 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="1075 1077 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 1077 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 1077 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、金融機関ごとに異なります。</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

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

地域金融機関と連携して【リバース60】を提案

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 (2021年版)



三者で作成したチラシ▶

大阪市 空き家等対策の推進に関する連携協定

地域金融機関と連携して【リバース60】を提案



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。

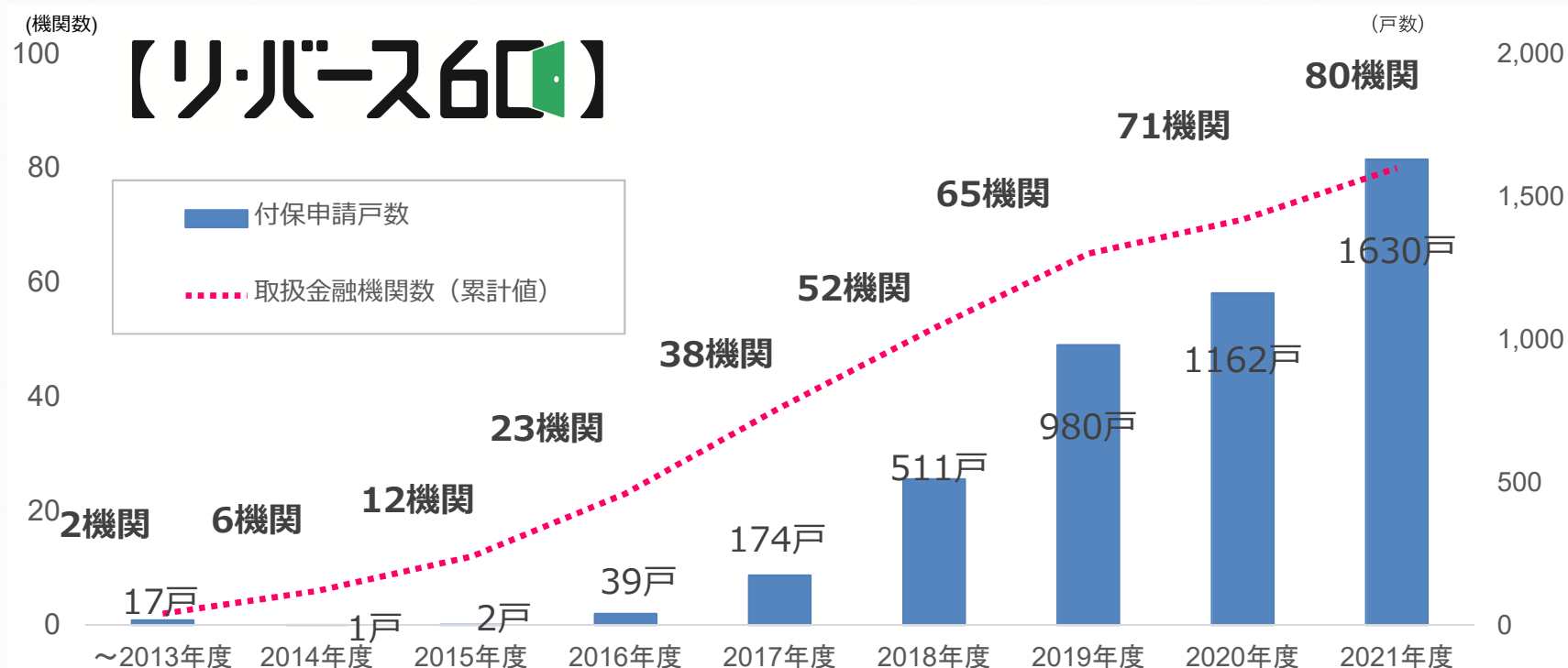
熊本県からのお知らせ
熊本県からのお知らせ
限定 熊本地震で被災された60歳以上の方
※被災住宅の入居条件を満たす方
高齢者向け新型住宅ローン
【リバースモーゲージ型融資】のご案内
毎月1万円のみ1万円の支払いで自宅を再建
リバースモーゲージとは？
なぜ、このような額にできるのか？
借入れ額や含める土地を自由に融資を受けられる
リバースモーゲージ型融資
借入額は返済に
返済の返済方法は3通り
返済の返済方法は3通り
返済の返済方法は3通り
返済の返済方法は3通り
返済の返済方法は3通り

▲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

- 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、取扱金融機関数は80機関、全ての都道府県でご利用いただいております。2021年度の付保申請戸数は1,630戸（前年度比約140%）となりました。

取扱金融機関数及び付保申請件数の推移（2022年3月末現在）



【リ・バース60】取扱金融機関（近畿2府4県+福井県）

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

(参考) グリーンリフォームローンの創設 (2022年10月)

- 2050年までのカーボンニュートラルの実現に向け、住宅の省エネルギー性能の向上を図るためには、既存住宅の省エネリフォームの推進が必要とされていることを受け、既存住宅の省エネ推進を資金面から支援するため、「グリーンリフォームローン」を創設しました(2022年10月)。

【グリーンリフォームローン】のポイント

断熱改修工事または省エネ設備設置工事を含むリフォーム



省エネ工事のためのリフォームローン

融資額は、
最大500万円

返済期間10年 全期間固定金利

・お申込み時の金利を適用します。
・金利は毎月見直し、月末に翌月の適用金利が公表されます。

最新の金利はこちらでご確認ください。



融資手数料無料、無担保、無保証

¥0




融資金利 (全期間固定金利)

返済方法	
元利均等返済 ・元金均等返済	高齢者向け返済特例
1.53%* (1.23%)	3.11% (3.01%)

※新機構団信に加入する場合の金利
注：2022年10月時点
()内の金利は、【グリーンリフォームローン】Sの場合の金利

商品概要

対象となる住宅	自ら居住する住宅、セカンドハウスまたは親族が居住するための住宅		
対象となるリフォーム	断熱改修工事 または 省エネ設備設置工事 を含むリフォーム		
融資額	最大500万円(10万円以上、1万円単位)でリフォーム工事費が上限 その他のリフォームの融資額の上限は、省エネリフォームに係る工事費の金額までとなります。		
返済期間	10年以内(1年以上、1年単位)	金利タイプ	全期間固定金利(お申込み時点の金利を適用)
担保・保証・融資手数料	不要	団体信用生命保険	利用可能
現場検査	適合証明検査機関の現場検査により、工事要件への適合を確認 *物件検査手数料がかかります		
高齢者向け返済特例(ノンリコース型*)	満60歳以上の方は、高齢者向け返済特例(申込人全員が亡くなるまでの間は利息のみの支払とする返済方法)を利用いただけます。その場合、担保、火災保険の加入が必要になります。 元金は、申込人全員が亡くなられたときに、相続人の方から自己資金等により一括してご返済いただくか、担保物件(住宅および土地)の売却代金によりご返済いただけます。また、団体信用生命保険には加入できません。		高齢者向け返済特例の詳細はこちら 

*ノンリコース型:担保物件の売却代金が残債務に満たないときであっても相続人の方が残った残債務を返済する必要はありません。

(参考) 地すべり等関連住宅融資の融資対象区域の追加 (2022年10月)

地方公共団体から地すべり・急傾斜地の崩壊等により被害を受けるおそれがある区域からの移転の勧告等を受けた方に、住宅の移転又は取得のために必要な資金を融資する制度です。近年の激甚化・頻発化する災害に対応するため、**以下の①～⑤を融資対象に追加しました。**

	融資対象
現行	防災関係法令等（地すべり等防止法、土砂災害防止法、密集市街地整備法又は建築基準法）により、除却・移転の勧告又は命令を受けた場合
追加	① 浸水被害防止区域※¹からの移転等の勧告を受けた場合 ② 津波災害特別警戒区域※²からの移転等の勧告を受けた場合 ③ 災害危険区域※³（住宅の建築の禁止が定められた区域内に限る。）から移転等を行う場合 ④ 防災集団移転促進事業による移転等で国土交通大臣の同意があった場合 ⑤ 地方公共団体による災害のレッドゾーン（オレンジゾーンを含む。）からの移転促進事業の対象となる場合

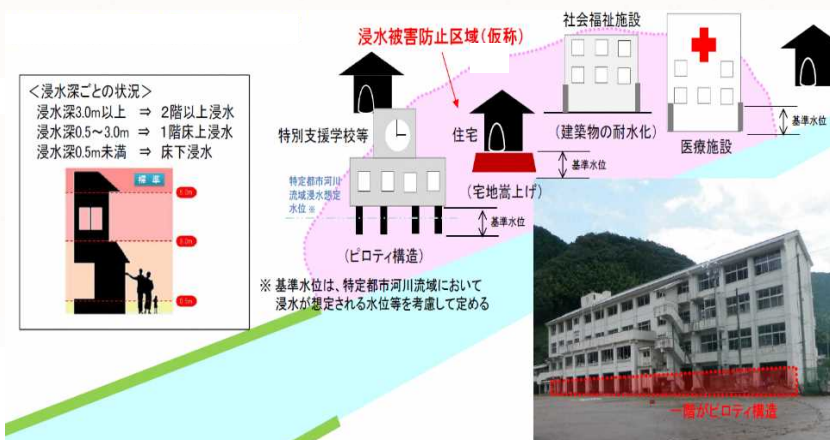
※ 1 流域において、住民等の生命及び身体に著しい危害が生じるおそれがある区域として都道府県知事が指定。

※ 2 津波が発生した場合に、住民等の生命及び身体に著しい危害が生じるおそれがある区域として都道府県知事が指定。

※ 3 津波、高潮、出水等による危険の著しい区域として地方公共団体が指定。

* 災害予防系融資(地すべり等関連住宅融資及び宅地防災工事資金融資)について、**高齢者向け返済特例（毎月の返済は利息のみで、元金はお客さまが亡くなられたときに担保物件の売却により返済する制度）**を導入しました。

<参考 1> 浸水被害防止区域のイメージ



<参考 2> 防災集団移転促進事業のイメージ

