



住まいのしあわせを、とものつくる。

住宅金融支援機構 近畿支店

京都市で中古住宅購入をご検討中の 子育て世帯の方へ

京都安心すまい応援金をご利用する方を【フラット35】が応援します！

京都市の「京都安心すまい応援金」の交付を受ける場合、
【フラット35】地域連携型を利用することで年0.5%の金利引下げを受けることができます。
また、家族構成、住宅の性能等に応じて最大年1.0%金利が引き下がります。



京都安心すまい応援金
最大200万円の応援金交付



住宅金融支援機構

【フラット35】地域連携型
当初5年間 年0.5%引下げ

「京都安心すまい応援金」について

基本要件

- 未就学の子ども（妊娠中を含む）がいる世帯
- 築5年以上かつ購入価格500万円（税抜）以上の中古住宅を自己居住用として購入
- 中古住宅購入後に市内事業者が施工するリフォーム工事を実施

加算要件

- 子どもが2人以上いる世帯
- 市外からの転入
- 京町家等もしくは管理計画認定マンションを購入

基本要件をすべて満たせば
100万円交付



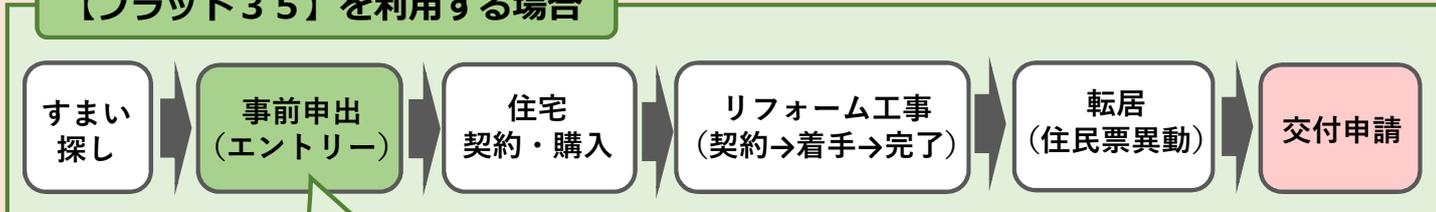
加算要件1項目あたり
50万円を加算
(最大2項目、100万円まで)

手続きの流れ

通常の場合



【フラット35】を利用する場合



【フラット35】を利用する場合は売買契約前に事前申出（エントリー）が必要です！

事前申出と同時に、京安心すまいセンターに【フラット35】地域連携型利用対象証明書の発行を申請してください。（利用対象証明書は借入れの契約時まで金融機関に提出していただきます。）

※エントリー前にリフォーム工事契約又は転居された場合は交付対象となりません。
 売買契約後に、契約書の写しの提出が必要です。
 応援金の交付については、交付申請を受理した後、京都市の審査を経てからとなります。
 詳しくは、京安心すまいセンターのホームページでご確認ください。
<https://miyakoanshinsumai.com/kosodatesumai/>



事例

京都安心すまい応援金を利用して中古住宅を購入併せて、インスペクションを実施する場合



ステップ1

【フラット35】地域連携型 (子育て支援) **PP** 2ポイント

当初5年間 年▲0.5%

京都安心すまい応援金利用による金利引下げ

年▲	当初5年間	6~10年目
年▲0.25%	P 1ポイント	P 5ポイント
年▲0.50%	P 2ポイント	P 6ポイント
年▲0.75%	P 3ポイント	P 7ポイント
年▲1.00%	P 4ポイント	P 8ポイント

さらに京都市から +最大200万円の応援金交付！

計 **2** ポイント



ステップ2

【フラット35】子育てプラス **PP** 2ポイント

<適用例> こども2人 当初5年間 年▲0.5%

こども
借入申込年度の4月1日において18歳未満である子（実子、養子、継子および孫をいい、胎児を含みます。ただし、孫の場合はお客さまとの同居が必要です。また、別居しているこどもの場合は、お客さまが親権を有していることが必要です。）をいいます。

こどもの人数による金利引下げ

年▲	当初5年間	6~10年目
年▲0.25%	P 1ポイント	P 5ポイント
年▲0.50%	P 2ポイント	P 6ポイント
年▲0.75%	P 3ポイント	P 7ポイント
年▲1.00%	P 4ポイント	P 8ポイント

計 **4** ポイント

(参考) こどもの人数 (N人) に応じて金利引下げ 年▲0.25%×N人



ステップ3

【フラット35】維持保全型 **P** 1ポイント

<適用例> インスペクション実施住宅 当初5年間 年▲0.25%

住宅性能等による金利引下げについては、上記の他にも安心R住宅等の複数の基準があります。詳しくは、【フラット35】サイト (www.flat35.com) でご確認ください。

住宅の性能等による金利引下げ

年▲	当初5年間	6~10年目
年▲0.25%	P 1ポイント	P 5ポイント
年▲0.50%	P 2ポイント	P 6ポイント
年▲0.75%	P 3ポイント	P 7ポイント
年▲1.00%	P 4ポイント	P 8ポイント

計 **5** ポイント

【フラット35】サイト住宅ローンシミュレーションで試算してみましょう！

試算例（借入期間による比較）

【試算条件】

借入金額2,362万円※1、融資率※2 9割以下、元利均等返済、ボーナス返済なし、令和6年10月の最頻金利※3（新機構団信付き）の場合

なお、上記試算条件で、金利引下げありの場合の金利は、令和6年10月の最頻金利※3（新機構団信付き）から当初5年間は年1.00%を、6～10年目は年0.25%を引き下げた金利です。

※1 令和5年度に京都市内の中古住宅で【フラット35】申込分の平均融資額

※2 融資率とは、建設費・購入費に対して【フラット35】、【フラット20】の借入額の占める割合をいいます。融資率が9割を超える場合は、融資率が9割以下の場合と比較して、借入額全体の金利を一定程度高く設定する場合があります。

※3 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。

【フラット35】

- ・借入期間は最長35年
- ・毎月の返済額を確定させたい方

【フラット20】

- ・返済期間を短くしたい方
- ・より低い借入金利で借入れをしたい方

【フラット20】とは、【フラット35】のうち、15年以上20年以下の借入期間を選択する場合をいいます。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。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。

計 **5** ポイントの場合の金利引下げ

借入期間	【フラット35】 (金利引下げなし)	将来 	【フラット35】 (金利引下げあり)	【フラット20】 (金利引下げあり)
借入期間	35年		35年	20年
試算金利	1.82%	当初5年間	年0.82%	年 0.43%
		6～10年目	年1.57%	年 1.18%
		11年目以降	年1.82%	年 1.43%
毎月返済額	約 7.7万円	当初5年間	約 6.5万円	約 10.3万円
		6～10年目	約 7.2万円	約 10.9万円
		11年目以降	約 7.5万円	約 11.0万円
【フラット35】 との差額	—	当初5年間	▲ 約 1.2万円	+ 約 2.6万円
		6～10年目	▲ 約 0.5万円	+ 約 3.2万円
		11年目以降	▲ 約 0.2万円	+ 約 3.3万円
総返済額	約 3,196万円		約 3,043万円	約 2,587万円
【フラット35】 との差額	—		▲ 約 153万円	▲ 約 609万円

さらに京都市から+最大200万円の応援金交付！

【フラット35】サイト住宅ローンシミュレーションはこちらから！



【フラット35】よくある質問

- ・「最近転職し、給与収入を受けていますが、申込みできますか」等の[お申込時によくいただくご質問を紹介します。](#)
- ・各質問の詳細は機構ホームページに掲載の「よくある質問」もしくは取扱金融機関へお問い合わせください。

【フラット35】に関する「よくある質問」はこちらから！



1 最近転職し、給与収入を受けていますが、申込みできますか。

- ！ [お申込みいただけます。](#)

2 (給与収入のみ以外の場合) 最近起業したのですが、申込みできますか？

- ！ [2023年に起業した場合、お申込みいただけます。](#)
- ！ [2024年に起業した場合、2024年中にはお申込みいただけません。](#)
- ！ [2025年1月からお申込みいただけます。](#)

3 収入合算はできますか。

- ！ [「直系親族、配偶者等の方」など、所定の要件にあてはまる方お一人の収入を100%合算することができます。](#)

4 申込時に育児休業、産休、または介護休暇を取得していますが、申込みできますか。

- ！ [お申込みいただけます。](#)

5 健康上の理由その他の事情で新機構団信制度に加入しない場合も、【フラット35】は利用できますか。

- ！ [ご利用いただけます。](#)

※なお、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さまのご希望にそえない場合がございますので、あらかじめご了承ください。

＜【フラット35】【フラット20】の借入れにあたっての注意事項＞

- 【フラット35】及び【フラット20】は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して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。●借入期間（20年以下・21年以上）、融資率（9割以下、9割超）及び加入する団体信用生命保険の種類などに応じて金利が異なります。
- 借換えのための【フラット35】及び【フラット20】を申込みされる方は、融資率が9割を超える場合でも、融資率が9割以下の借入金利が適用されます。
- 【フラット35】及び【フラット20】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。なお、金利は毎月見直しを行います。●借入金利は取扱金融機関により異なります。●借入対象となる住宅およびその敷地に、住宅金融支援機構を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定していただけます。
- 融資手数料は、お客さまの負担となります。融資手数料は取扱金融機関により異なります。●借入対象となる住宅については、火災保険（損害保険会社等の火災保険または法律の規定による火災共済）に加入していただけます。●最長35年の返済が可能です。ただし、お客さまの年齢により借入期間が短くなる場合があります。●取扱金融機関の借入金利、融資手数料、返済額の試算などの詳細は、フラット35サイト（www.flat35.com）でご確認ください。●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。●金利引下げを受けるためには、技術基準等の条件があります。詳細な条件はフラット35サイト（www.flat35.com）をご確認ください。●金利引下げ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。

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。（令和6年10月）