

建て方別の金利引下げメニューの組合せ例

ここに注目! こどもの人数や住宅の性能等に応じて金利引下げポイントが加算されます。
1ポイントで5年間年▲0.25%の金利引下げとなります。
【フラット35】子育てプラスを利用されない場合は、4ポイント(当初5年間年▲1.0%)が上限です。
ここではこどもが1人※(1ポイント)の場合をご案内します。

※若年夫婦世帯の場合もこどもが1人の場合と同様に1ポイントとなります。

新築戸建住宅

こども1人 ZEH 長期優良住宅 の場合

- 【フラット35】子育てプラスで1ポイント
- 【フラット35】S(ZEH)で3ポイント
- 【フラット35】維持保全型で1ポイント

= 合計5ポイント

当初5年間	6～10年目
1P	5P
2P	
3P	
4P	

【フラット35】の借入金利から当初5年間 年1.00%引下げ
【フラット35】の借入金利から6～10年目 年0.25%引下げ

新築マンション

こども1人 ZEH 予備認定マンション の場合

- 【フラット35】子育てプラスで1ポイント
- 【フラット35】S(ZEH)で3ポイント
- 【フラット35】維持保全型で1ポイント

= 合計5ポイント

当初5年間	6～10年目
1P	5P
2P	
3P	
4P	

【フラット35】の借入金利から当初5年間 年1.00%引下げ
【フラット35】の借入金利から6～10年目 年0.25%引下げ

中古住宅

こども1人 窓が複層ガラスの住宅 インспекション実施住宅 の場合

- 【フラット35】子育てプラスで1ポイント
- 【フラット35】S(Bプラン)で1ポイント
- 【フラット35】維持保全型で1ポイント

= 合計3ポイント

当初5年間	6～10年目
1P	
2P	
3P	

【フラット35】の借入金利から当初5年間 年0.75%引下げ

中古住宅+リノベ

こども1人 ①性能向上リフォーム工事*が行われた住宅
②リフォーム工事が200万円以上
③中古住宅の維持保全措置を実施 のいずれかに適合 の場合

- 【フラット35】子育てプラスで1ポイント
- 【フラット35】リノベ(Bプラン)で2ポイント

= 合計3ポイント

当初5年間	6～10年目
1P	
2P	
3P	

【フラット35】の借入金利から当初5年間 年0.75%引下げ

※断熱材の追加、壁・筋かい等の設置、手すりの設置、床材の交換工事 他

●【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。詳細はフラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。●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8,000万円以下(1万円単位)で、建設費または購入価額(非住宅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れできない場合があります。●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。●借入金利は毎月見直されます。●融資率が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、お客さま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ていることを確認しています。物件検査手数料はお客さまの負担となります。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きます。なお、抵当権の設定費用(登録免許税、司法書士報酬など)は、お客さまの負担となります。●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)に加入していただきます。火災保険料は、お客さまの負担となります。●健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合も、【フラット35】はご利用いただけます。●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。●【フラット35】S、子育てプラス等の金利引下げメニューは、借換融資には利用できません。●【フラット35】S、子育てプラス等の金利引下げメニュー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】S、子育てプラス等で金利の引下げの適用を希望される場合、一定の条件を満たす必要があります。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】は第三者に質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。

2024年8月現在

子育て世帯の住宅取得を応援!

家族のくらしに、
しあわせをプラス。



【フラット35】子育てプラス

こどもの人数等に応じて
金利引下げ

金利引下げ幅
最大年▲1.0%

例 若年夫婦またはこども1人の場合



当初5年間金利引下げ
年▲0.25%

例 こども2人の場合



当初5年間金利引下げ
年▲0.5%

住宅の性能などに
応じて
さらに金利を引下げ

詳しくは中面をご覧ください▶

【フラット35】子育てプラスについて詳しくはこちら



全期間固定金利の住宅ローン
【フラット35】について詳しくはこちら
フラット35 検索 <https://www.flat35.com>



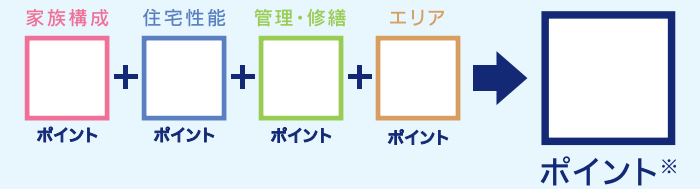
お電話でのお問合せ
(お客さまコールセンター) **0120-0860-35** 通話無料
お気軽にお電話ください。営業時間9:00～17:00(祝日、年末年始を除き、土日も営業しています。)ご利用いただけない場合は、Tel 048-615-0420へ(有料)

【フラット35】子育てプラスと他の金利引下げメニューを組合せ!まずはメニューをチェック ☒

(下記①～④のグループごとに選択できるメニューは1つまでです。)

	新築戸建住宅	新築マンション	中古住宅	中古住宅+リノベ
家族	1 【フラット35】子育てプラス 家族構成を確認しましょう ☐ 若年夫婦世帯※ ¹ または子ども※ ² 1人 P ☐ 子ども※ ² 2人 P P ☐ 子ども※ ² 3人 P P P ☐ 子ども※ ² N人 P × N			
	2 【フラット35】S 住宅性能を確認しましょう ☐ ZEH P P P ☐ 金利Aプラン P P ☐ 金利Bプラン P		【フラット35】リノベ ☐ 金利Aプラン P P P P ☐ 金利Bプラン P P	
	3 【フラット35】維持保全型 管理・修繕を確認しましょう ☐ 長期優良住宅 P ☐ 予備認定マンション P ☐ 管理計画認定マンション P ☐ 安心R住宅 P ☐ インспекション実施住宅 P ☐ 既存住宅売買瑕疵保険付保住宅 P			
	4 【フラット35】地域連携型 【フラット35】地方移住支援型 エリアを確認しましょう ☐ 子育て支援・空き家対策 P P ☐ 地域活性化 P ☐ 地方移住支援型※ ³ P P			

チェックした項目のPの数を記入!
合計ポイントに応じて金利を引下げ!



※【フラット35】子育てプラスを利用されない場合は、4ポイント(当初5年間年▲1.0%)が上限です。



※1 借入申込時に夫婦(法律婚、同性パートナーおよび事実婚の関係をいいます。なお、婚約状態の方は対象外です。)であり、夫婦のいずれかが借入申込年度の4月1日において40歳未満である世帯をいいます。 ※2 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、別居している子どもの場合は、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。 ※3 地方移住支援型のみを利用する場合は、上記によらず当初5年間年▲0.6%となります。 * 借入申込後から資金実行までの間に※1・2の条件を満たした場合も金利引下げの対象となります。

金利引下げメニューについて、詳しくはこちらをチェック!

【フラット35】子育てプラス

【フラット35】S

【フラット35】リノベ

【フラット35】維持保全型

【フラット35】地域連携型

【フラット35】地方移住支援型

【フラット35】地域連携型について

1 事業の概要

(1) 事業の目的

国の計画・方針等に沿った地域の住宅政策課題を解決するため、これらの政策を実施している地方公共団体と住宅金融支援機構（以下、当機構という。）が連携し、地方公共団体による財政的支援と併せて、【フラット35】の金利を引き下げることにより、これらの政策推進を図る。

(2) 連携による役割分担

地方公共団体	補助金等による財政的な支援措置	機構	地域連携型(子育て支援・空き家対策)※1	住宅ローン【フラット35】の金利引下げ(当初5年間、年▲0.50%※3)
			地域連携型(地域活性化)※2	住宅ローン【フラット35】の金利引下げ(当初5年間、年▲0.25%※3)

(3) 事業の要件

次の①から③全ての要件に適合する事業であること。

※1 (4)①の政策分野「a子育て支援(若年子育て・同居・近居を統合)、d 空き家対策」に該当するもの
※2 (4)①の政策分野「a子育て支援(若年子育て・同居・近居を統合)、d 空き家対策」以外に該当するもの
※3 地域連携型のみ適用があった場合の金利引下げ期間及び幅

- ① 国の計画・方針等に沿った地域の住宅政策課題を解決するための施策であること。
- ② 住宅の建設・購入（付随する改修、除却等を含む。）について、【フラット35】の金利引下げ相当額（10万円）以上の補助金等の財政的支援措置を講じること。
- ③ 当機構に設置された有識者委員会において、事業内容が適切であると認められたものであること。

(4) 事業の対象となる具体的な内容等

- ① 当機構に設置する有識者委員会（「(3) 事業の要件③」）において審議され、当機構が認定した政策分野に該当する事業が対象となる。
令和7年1月現在で認められている政策分野は次のとおり。

政策分野	要綱等※で記載を確認する内容
a 子育て支援(若年子育て・同居・近居を統合)	子育て世帯・新婚世帯による住宅取得を支援する旨の内容
b U/Iターン	当該地方公共団体への移住の推進を支援する旨の内容
c コンパクトシティ形成	居住誘導区域等内への移住等の推進を支援する旨の内容
d 空き家対策	空き家対策の推進を支援する旨の内容
e 防災対策	防災・減災対策の推進を支援する旨の内容
f 地域産材使用	地域産材使用の推進を支援する旨の内容
g 景観形成	街なみ景観の形成・維持の推進を支援する旨の内容
h グリーン化	外皮平均熱貫流率（UA値）について、断熱等性能等級5の基準を上回る旨の内容

※ 当該補助事業に紐づく地方公共団体の条例、規則その他これに類する規定を含む。

- ② 連携対象補助事業の要綱の目的・趣旨との関係は次のとおり。

ア 原則として、①に該当する政策分野を支援する内容が補助事業の要綱の目的・趣旨に規定されている場合は、当該補助事業全体（住宅関連に限る。）が対象補助事業となる。

イ ただし、①に該当する政策分野を支援する内容が補助事業の要綱の目的・趣旨に規定されていない場合にあって、当該政策分野を支援するための対象者が選択要件・加算要件等に規定されているときは、当該要件等を満たすことを条件に当該補助事業を対象補助事業とする。

【フラット35】地域連携型について

2 事業の流れ（補助金等申請（⑥）が【フラット35】地域連携型の制度利用申請（⑦）前となるケースの例）

項目	内容	地方公共団体	制度利用者	機構	金融機関
政策分野の認定	当機構が設置した有識者委員会での審議を経て、当機構が対象となる政策分野を認定			● (有識者委員会において審議)	
事前相談	事業の対象是非、基準の内容等について、予め相談	●	←	→	●
①事業申請※1	【フラット35】地域連携型の対象としたい補助事業等について申請		←	→	●
②事業内容確認	当機構において、事業内容が基準に合っているか内容を確認			●	
③事業決定	事業内容が基準に沿っていることを確認できた場合、対象として事業決定		←	→	●
(④協定締結)※2	(地方公共団体(首長)と機構(支店長等)との間で、事業連携の協定を締結)	●	←	→	●
⑤制度利用書式の整備	当機構と調整の上、制度利用に必要な書式を整備	●	←	→	●
※1 同一の地方公共団体において複数の部署にまたがって申請される場合は、取りまとめ部署を決定した上で、当該部署からまとめてご申請願います。 ※2 協定締結は、不要としています。					
⑥補助金等申請	利用者から地方公共団体に、地方公共団体における補助等の申請		←	●	
⑦制度利用申請	利用者から地方公共団体に、【フラット35】地域連携型に係る申請		←	●	
⑧利用対象証明	申請書の内容を確認し、要件に適合する場合は利用対象証明書を交付	●	←	→	
⑨融資申込み	利用者は融資申込み時に利用対象証明書を併せて提出 (融資申込み時に提出できない場合は、融資実行前までに提出)			●	→
⑩融資承認	金融機関で融資審査後、融資が承認された旨を通知			←	●
⑪融資	住宅竣工後(建設の場合)、金融機関から融資を実行			←	●
(入居)					
⑫補助金交付等	制度対象となる補助事業等について補助金交付等を実施	●	←	→	

3 制度運用方法

制度利用申請・利用対象証明【2⑦・⑧】

制度利用(予定)者からの申請を受け、地方公共団体において利用対象となるかを確認し、対象となる場合は申請者用及び金融機関提出用の利用対象証明書を交付していただきます。交付に時間がかかる場合であっても、融資【2⑪】までに交付してください。

なお、この時点において、機構から【フラット35】地域連携型に係る受付終了のお知らせが出ている場合や地方公共団体における補助事業等の受付が終了している場合は、利用対象証明書を交付できません。また、物件入居後に補助金等に係る申請を受け付ける等の理由により、利用対象証明書を先行交付する場合、交付できる利用対象証明書は補助事業等の予算戸数までとなりますのでご注意ください。

<照会先>

住宅金融支援機構 地域業務第一部 地域連携グループ 富山

TEL：03-5800-9319

山梨県内で連携している地方公共団体



★【フラット35】地域連携型が利用できるプランと各市町村の補助金等事業は、裏面をご覧ください。

＜注意事項＞ ●【フラット35】地域連携型を利用するには、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。また、地方公共団体による補助金の交付等が終了した場合も受付を終了させていただきます。補助金の交付等についての詳細は、各地方公共団体にお問合せください。●【フラット35】地域連携型の内容などの詳細は、フラット35サイト（www.flat35.com）をご覧ください。●【フラット35】Sとは、【フラット35】をお申込みのお客さまが、省エネルギー性、耐震性などを備えた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。●【フラット35】子育てプラスとは、子育て世帯または若年夫婦世帯に対して全国一律で子どもの人数等に応じて一定期間借入金利を引き下げる制度です。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】S、子育てプラス等で金利の引下げの適用を希望される場合、一定の基準を満たす必要があります。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】S、子育てプラス等の金利引下げメニュー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。●【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。●外国籍の方が【フラット35】をお申込みになる場合は、通常の申込要件に加えて「永住者」または「特別永住者」の資格が必要です。

地方公共団体と住宅金融支援機構が連携

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

子育て中
の方に！

空き家を購入
する方に！

U・I・Jターン
をする方に！

※【フラット35】地域連携型とは、子育て支援や空き家対策等に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とセットで【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

子育て支援の場合

当初 5 年間
年 0.5 %金利引下げ

空き家対策の場合

当初 5 年間
年 0.5 %金利引下げ

U・I・Jターンの場合

当初 5 年間
年 0.25 %金利引下げ

【フラット35】S や 【フラット35】子育てプラス との併用でさらに金利引下げ！

※ 【フラット35】S と 【フラット35】子育てプラスの併用も可能

【フラット35】に関するご相談は  住まいのしあわせを、ともにつくる。 住宅金融支援機構

お客さまコールセンター

0120-0860-35 (通話無料)

営業時間：9:00～17:00(祝日、年末年始を除き、土・日も営業しています。)

ご利用いただけない場合(国際電話など)は、次の番号へおかけください。

048-615-0420 (通話料金がかかります。)

住宅金融支援機構と連携している
地方公共団体は次面へ ➡

＜フラット35サイト＞ www.flat35.com

フラット35 公共団体



山梨県内で連携している地方公共団体

地方公共 団体名	地方公共団体の補助金等	利用できるプラン					お問い合わせ先
		子育て支援			UIJ ターン	空き家	
		若年 子育て	同居	近居			
甲府市	甲府市空き家バンク活用促進助成金交付事業	中古			－	－	まちづくり部 まちづくり総室 空き家対策課 055-237-5350
富士吉田市	富士吉田市定住促進奨励金 (新築物件取得支援奨励金) (中古物件取得支援奨励金) (中古物件改修支援奨励金)	新築 中古	－	－	新築 中古	中古	ふるさと創生室 ふるさと魅力推進課 0555-22-1111
都留市	都留市移住定住促進奨励金交付事業	新築 中古	新築 中古	－	新築 中古	－	総務部 企画課 政策推進担当 0554-43-1111
	都留市空き家バンク利活用事業補助金	中古	－	－	中古	中古	
山梨市	山梨市空き家利活用事業奨励金交付事業	中古			－	中古	地域資源開発課 0553-22-1111
大月市	大月市定住促進住宅取得助成金制度	新築	－	－	新築	－	総務部 企画財政課 地域活性化担当 0554-23-5011
	大月市定住促進中古住宅取得助成金制度	中古	－	－	－	－	
韮崎市	韮崎市持家住宅定住促進助成金交付事業	新築 中古	－	－	新築 中古	－	営繕住宅課 住宅管理担当 0551-22-1111
	韮崎市空き家バンクリフォーム補助金交付事業	－	－	－	－	中古	デジタル戦略課 地域戦略担当 0551-22-1111
	韮崎市住まいるマイホーム助成金交付事業	新築 中古			新築 中古	－	デジタル戦略課 地域戦略担当 0551-22-1111
南アルプス市	南アルプス市若者世帯定住支援奨励金交付事業	新築	－	－	新築	－	総合政策部 ふるさと振興課 055-282-6073
	南アルプス市空き家活用定住促進事業	－	－	－	－	中古	
北杜市	北杜市子育て世代マイホーム補助金交付事業	新築 中古	－	－	－	－	子育て政策課 0551-42-1332
甲斐市	甲斐市空き家バンクリフォーム補助金交付事業	－			－	中古	産業振興部 商工観光課 055-278-1708
	甲斐市結婚新生活支援補助金交付事業	新築 中古			－	－	生活環境部 市民活動支援課 055-278-1704

山梨県内で連携している地方公共団体

地方公共 団体名	地方公共団体の補助金等	利用できるプラン					お問い合わせ先
		子育て支援			UIJ ターン	空き家	
		若年 子育て	同居	近居			
笛吹市	笛吹市子育て世帯住宅取得補助事業	新築 中古	－	－	－	－	総合政策部 企画課 企画調整担当 055-261-2032
	笛吹市空き家バンク登録物件に係る改修等補助 事業	－	－	－	－	中古	
上野原市	上野原市移住者住宅取得等補助事業	－	－	－	新築 中古	－	総務部 政策秘書課 政策担当 0554-62-3191
中央市	中央市若者世帯定住促進・子育て応援補助金交付 事業	新築 中古	－	－	－	－	政策秘書課 055-274-8512
市川三郷町	市川三郷町若者定住促進住宅補助金	－	－	－	新築 中古	－	政策秘書課 055-272-1103
	市川三郷町「空き家バンク」登録・利用促進事業 補助金	－	－	－	－	中古	建設課 055-272-1136
早川町	早川町移住者住宅改修費補助事業	－	－	－	中古	－	総務課 移住・管財担当 0556-45-2513
身延町	身延町移住・定住祝金 （新築住宅祝金・住宅購入祝金）	－	－	－	新築 中古	－	企画政策課 田舎くらし推進担当 0556-42-4801
南部町	南部町若者世帯定住支援奨励金交付事業	新築	－	－	－	－	企画課 0556-66-3402
富士川町	富士川町中山間地域等における住宅用地取得費 補助事業	－	－	－	新築 中古	－	政策秘書課 政策推進担当 0556-22-7216
	富士川町空き家等改修費補助事業	－	－	－	－	中古	
	富士川町定住奨励金補助事業	－	－	－	新築 中古	－	
道志村	道志村若者定住応援補助事業	新築 中古	－	－	新築 中古	－	産業振興課 水源の郷振興グループ 0554-52-2114
西桂町	西桂町三世代同居等支援事業	－	新築 中古	新築 中古	－	－	子育て支援課 0555-25-2172
忍野村	忍野村定住化促進新築等補助金	－	－	－	新築	－	建設課 0555-84-7739
鳴沢村	鳴沢村三世代同居等支援事業	新築 中古			－	－	福祉保健課 0555-85-3081
	鳴沢村定住促進新築住宅等購入支援事業	－	－	－	新築	－	企画課 0555-85-2312
富士河口湖町	富士河口湖町新築住宅建築等奨励金事業	－	－	－	新築	－	政策企画課 企業誘致・まちづくり推進係 0555-72-1129