

2019年  
10月

# 【フラット35】制度変更のお知らせ

10月1日以後の  
借入申込分から

## 1. 【フラット35】地域活性化型の対象事業を拡充します

### <【フラット35】地域活性化型とは>

地域活性化について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。

### <今回追加する対象事業>

▶ 地方公共団体と機構が協定を締結した後、  
制度の利用が可能となります。

#### ■ 防災対策に資する事業

防災・減災対策が講じられた次のような住宅を建設または購入する場合で、当該住宅に対する補助金などを地方公共団体から受けるときに対象となります。なお、具体的な対策は、地方公共団体が、地域の実情を踏まえて設定します。

- ・ 克雪住宅（多雪地域で屋根の雪下ろしの必要がないように工夫された住宅）
- ・ 雨水浸透施設（住宅の屋根に降った雨を地中に浸透させるための施設）を設置した住宅（この施設の設置により下水道へ流入する雨水が減少し、河川の氾濫を防止するなどの効果があります。）

#### ■ 地方移住支援事業（移住支援金制度の活用）

移住支援金（東京23区から東京圏※外へ移住し、道府県が選定した中小企業に就業した方などに対する交付金）を地方公共団体から受ける方が、移住先で住宅を建設または購入する場合に対象となります。

※ 東京都、埼玉県、千葉県および神奈川県

【フラット35】の金利から  
当初5年間 年▲0.25%

【フラット35】の金利から  
当初10年間 年▲0.3%

子育て支援型

地域活性化型

UIターン

IT・IT外溢形成

空き家活用

NEW 防災対策

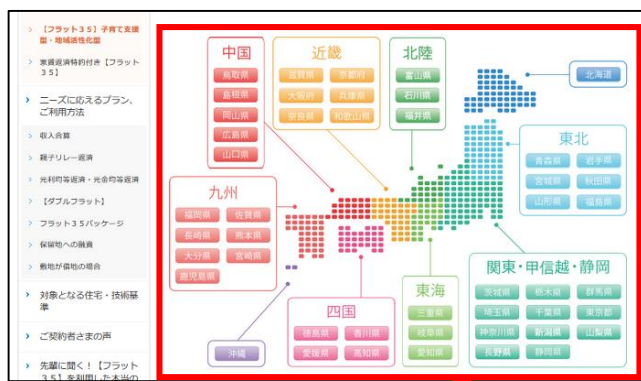
地域活性化型

NEW 地方移住支援

\* 【フラット35】子育て支援型・地域活性化型は、【フラット35】Sと併用することができます。

### <金利引下げの対象となる地方公共団体の補助事業の検索方法>

フラット35サイト ([www.flat35.com](http://www.flat35.com)) で検索できます。



10月1日以後の  
借入申込分から

## 2.建設費・購入価額の上限 1 億円がなくなります

融資対象となる住宅の建設費※<sup>1</sup>または購入価額について、これまでは1億円を上限としていましたが、**この制限がなくなります。**※<sup>2</sup>

※<sup>1</sup> 土地取得費に対する借入れを希望する場合はその費用を含みます。

※<sup>2</sup> 融資限度額は現行の8,000万円から変更ありません。

10月1日以後の  
資金実行分から

## 3.【フラット35】（買取型）の融資率※9割超の金利を引き下げます

現在、融資率が9割を超える場合は、融資率が9割以下である場合の金利に年0.44%の金利を上乗せしていますが、上乗せする金利を**年0.26%に引き下げます。**

【例】金利引下げのイメージ  
（仮定の金利で比較した場合）

※ 融資率 =  $\frac{\text{【フラット35】の借入額}}{\text{住宅の建設費または住宅の購入価額}}$

	2019年9月 以前	2019年10月 以後	
9割以下の金利	年1.30%	年1.30%	(変更無し)
9割超の金利	年1.74%	<b>年1.56%</b>	<b>(年▲0.18%)</b>

10月1日以後の  
資金実行分から

## 4.【フラット50】の融資率の上限などを引き上げます

- ① 融資率の上限 : 6割 → **9割** に引上げ
- ② 融資限度額 : 6,000万円 → **8,000万円** に引上げ

\* 【フラット35】子育て支援型・地域活性化型を利用する場合には、地方公共団体から「【フラット35】子育て支援型・地域活性化型利用対象証明書」などの交付を受ける必要があります。

\* 【フラット35】子育て支援型・地域活性化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などが終了した場合も受付を終了させていただきます。補助金の交付などについての詳細は、各地方公共団体にお問合せください。



住宅金融支援機構  
Japan Housing Finance Agency  
〈フラット35サイト〉

[www.flat35.com](http://www.flat35.com)

お客さまコールセンター

ハロー フラット35  
**0120-0860-35**

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。)  
利用できない場合(国際電話など)は、次の番号におかけください。

**048-615-0420** (通話料金がかかります。)