初めて中古住宅を取得する
新婚世帯・子育て世帯の方必見！！

住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

City of Osaka

大阪市と【フラット35】が住宅取得を応援します。

住宅取得の際に、地方公共団体の補助金を利用する場合
【フラット３５】の借入金利を一定期間引き下げます。

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

初めて住宅取得をする
新婚世帯、子育て世帯を対象に
住宅ローンの利子の一部を補助

住宅ローン利子補給
最大**50**万円
（年間：最大**10万円**×最長**５年間**）

×

【フラット35】地域連携型（子育て支援）

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下げ

当初 **5** 年間
【フラット３５】の借入金利から
年**▲０.５％**

⚠
●【フラット３５】地域連携型を利用する場合は、【フラット３５】の借入れの契約の１ヶ月以上前に利子補給制度の申込みと【フラット３５】地域連携型の利用申請を行うことが必要です。
●【フラット３５】地域連携型利用対象証明書の発行は、お申込月の翌月中旬となります。利用対象証明書は【フラット３５】借入れの契約時までに金融機関に提出が必要です。住宅のお引渡しのスケジュール等に影響がないように、十分余裕を持ったお手続きをお願いします。

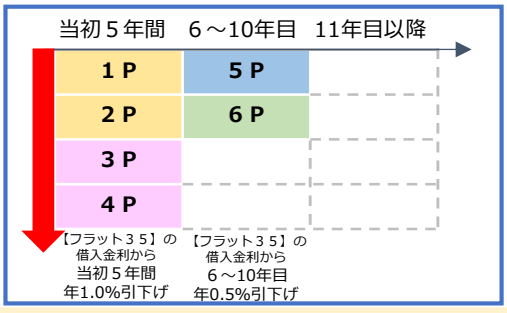
【フラット３５】をご利用の場合、
ほかの金利引下げメニューと組み合わせることで　一定期間最大年１.０％金利が引き下がります。

金利引下げメニューの組み合わせ例

※金利引下げ幅は、ポイント数で決定します。
（１ポイント＝当初５年間　年▲0.25%）

地域連携型（子育て支援） ＋ **こども２人** ＋ **窓が複層ガラス** ＋ **給排水設備等が劣化していない**

- 【フラット35】地域連携型（子育て支援）で２ポイント
- 【フラット35】子育てプラス　で２ポイント
- 【フラット35】S（金利Bプラン）　で１ポイント
- 【フラット35】中古プラス　で１ポイント



＝　合計 6 ポイントの取得で

当初 5 年間　年 1.0％、6～10年目　年0.5% 金利が引き下がります！

STEP１　「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」の要件をチェック

主な要件　※この他にも要件があります。詳細は大阪市ホームページをご確認ください。

詳細はこちら

○ 初めて住宅を取得する方

○ 新婚世帯または子育て世帯の方

・新婚世帯　：申込者及び配偶者のいずれもが40歳未満で婚姻届出５年以内の世帯
・子育て世帯：小学校６年生以下の子どもがいる世帯

○ 売買契約日から１年を経過していない方

○ 大阪市利子補給制度の対象となる金融機関の住宅ローンを利用

STEP2　【フラット３５】の金利を確認し金利引下げメニューをチェック

【フラット３５】サイトで
金利情報をチェック

詳細はこちら

【フラット３５】の最新の金利を確認できます。（注：借入金利は、資金受取時の金利となります。）

【フラット３５】
金利引下げメニューを確認

詳細はこちら

選択した金利引下げメニューに応じたポイント数により金利引下げ内容が確認できます。

STEP3　大阪市へ「利子補給制度」の申込み および 【フラット３５】(地域連携型)の利用申請

お申込みの流れ

※ 【フラット３５】借入れの契約の１ヶ月以上前に大阪市へのお手続きを行ってください。
住宅のお引渡しのスケジュール等に影響がないように、十分余裕を持ったお手続きをお願いします。

①金融機関へ
【フラット35】借入れの申込み

②大阪市へ
「大阪市利子補給制度」の申込み および
【フラット35】（地域連携型）の利用申請

③大阪市から
【フラット35】地域連携型利用対象証明書の交付
（申込み月の翌月中旬頃）

④金融機関へ
【フラット35】地域連携型利用対象証明書を提出

⑤金融機関で
【フラット35】借入れの契約 および 資金の受取り

●【フラット３５】及び【フラット５０】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。●【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。●20年以下の借入期間を選択した場合は、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。●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１億2,000万円以下（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。●【フラット50】と【フラット３５】は、借入金利、借入額、融資率等借入条件が異なります。【フラット３５】と比べて完済年齢が高くなり、総返済額が増加する可能性があります。【フラット３５】の取扱金融機関であっても、【フラット５０】を取り扱って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、資金受取時の金利が適用となります。借入金利は毎月見直されます。●最長35年(【フラット５０】の場合は最長５０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】及び【フラット５０】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】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。

「大阪市利子補給制度の要件確認」「【フラット３５】利用対象証明書の交付」に関するお問い合わせ先

大阪市都市整備局住宅支援受付窓口

大阪市北区天神橋6丁目4番20号 住まい情報センター4階
Osaka Metro「天神橋筋六丁目駅」3号出口

電話　：06-6356-0805
受付時間：平日午前９時～午後５時30分（土日祝及び年末年始は休業）

【フラット３５】の制度に関するお問い合わせ先

住宅金融支援機構近畿支店 営業グループ

電話　：06-6281-9261
営業時間：平日午前９時～午後５時
（土日祝及び年末年始は休業）

（令和８年４月作成）