

新年のご挨拶



謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

日頃より機構業務にご理解ご協力いただき心より感謝申し上げます。

さて本年、当機構では、【フラット35】等において制度改正を予定しております。本号では、機構業務に関連した令和7年度予算政府案等の概要についてご案内いたします。

また、令和7年1月から【リ・バース60】固定金利型の取扱いを開始いたします。60歳からのリフォーム、建替え、住替えにおいて、ご高齢のお客さまが快適に安心して暮らすことができる住環境の整備及び、安定的な返済プランをお客さまがご選択できるよう尽力してまいります。

当機構のパーパスは、「住まいのしあわせを、ともにつくる。」です。皆さまとの関係性を一層深め、全力で取り組んでまいりたいと思います。

本年も変わらぬご支援・ご指導をお願い申し上げます。住宅金融支援機構 近畿支店長 齋藤良太



1 【フラット35】に係る令和7年度予算政府案等の概要について

以下のとおり、令和7年度予算政府案等について【フラット35】に関連する内容を抜粋してお知らせいたします。なお、制度改正の全体像につきましては、別紙をご覧ください。

① 【フラット35】S等の金利引下げ制度の継続

令和7年4月予定

子育て世帯等が利用できる【フラット35】子育てプラスや、省エネルギー性・耐震性等を備えた質の高い住宅を取得する場合に利用できる【フラット35】S等における金利引下げを令和7年度も引き続き実施します。

② 既存住宅金利引下げ制度の創設

令和7年4月予定

適合証明検査において住宅性能評価と同等の検査を行い、目視で確認できる範囲において著しく機能性を失っていないことが確認できた既存住宅について、金利引下げを実施します（当初5年間▲0.25%）。

※令和7年4月以降の物件検査申請分から対象となる予定ですが、開始時期は詳細が決定次第、公表する予定です。

③ 【フラット50】の融資対象の拡充

令和7年10月予定

長期優良住宅だけでなく、予備認定マンション及び管理計画認定マンションも【フラット50】の融資対象とします。

④ 【フラット35】リノベの金額要件の撤廃

令和7年4月予定

【フラット35】リノベのリフォーム工事費の要件を撤廃します。

金利	金利引下幅 (当初5年間)	工事内容	金額要件
Aプラン	▲1.00%	長期優良住宅などに資する工事	300万円以上 ⇒なし
Bプラン	▲0.50%	高効率給湯器の設置工事、 壁紙交換工事など	200万円以上 ⇒なし



ご注意



・令和7年度予算政府案は、国会の議決を経て正式に成立することになります。
 ・記載内容は、令和7年度予算の成立を前提に実施を予定しているものです。制度見直しの詳細は、決まり次第、機構ホームページ（www.jhf.go.jp）又は【フラット35】サイト（www.flat35.com）でお知らせします。

2 【リ・バース60】全期間固定金利タイプ新登場(令和7年1月)

住宅金融支援機構では、ご高齢のお客さまに向けて【リ・バース60】※の普及に取り組んできたところですが、同商品は変動金利タイプであったため、多くのお客さまから固定金利タイプ創設のご要望をいただいております。

今般、そのようなご要望にお応えするべく、**全期間固定金利タイプを導入いたしました。**

機構は、本制度の新設に加えて現行の【リ・バース60】も充実させることで、今後もご高齢のお客さまの安心で快適な住生活の実現を目指してまいります。

令和7年1月6日（月）以後、順次取扱開始予定となりますが、金融機関によって取扱開始日は異なります。

詳細は、プレスリリース(右記の二次元バーコード)をご確認ください。



※【リ・バース60】とは…

住宅金融支援機構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。毎月のお支払いは利息のみで、元金は、お客さま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担保物件(住宅および土地)の売却によりご返済いただくため一般的な住宅ローンよりも毎月の支払の負担が少なくなります。

制度概要等は、右記の二次元バーコードからご確認ください。



3 【リ・バース60】利用実績のご紹介

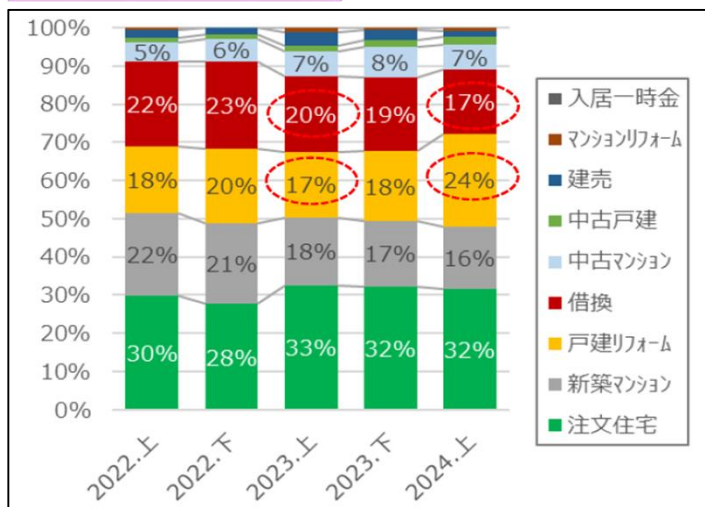
【リ・バース60】の全国における上半期の利用実績についてご紹介します。

付保申請戸数（累計）は8,700戸を超えました。資金使途別では、前年同期（2023年度上半期）に比べ、戸建てリフォームのシェアが増加し、借換のシェアが減少しました。

付保申請戸数の推移 (2024年9月末速報値)



資金使途(件数シェア) (2024年9月末速報値)



お問合せ先

住宅金融支援機構近畿支店 <営業時間> 平日 9:00~17:00 (祝日・年末年始を除きます)

地域連携グループ ☎06-6281-9261

(担当: 滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県)



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。