

東京都 と 住宅金融支援機構 が  
脱炭素社会の実現に向け 連携して住宅取得を応援

東京都の助成制度



東京ゼロエミ住宅  
TOKYO ZERO EMISSION HOUSE®

「東京ゼロエミ住宅普及促進事業」は、人にも地球環境にもやさしい東京都独自の住宅を対象とした助成制度です。



住宅金融支援機構が提供する住宅ローン

【フラット35】  
地域連携型（グリーン化）

【フラット35】地域連携型は、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き下げる制度です。

対象となる補助事業	金利の引下げ
東京都ゼロエミ住宅普及促進事業 (水準A又は水準Bに限る)	当初5年間 年▲0.25%

さらに・・・

【フラット35】S（金利Aプラン）との併用により 当初5年間 年 ▲0.75%

【フラット35】S（ZEH）との併用により 当初5年間 年 ▲1.0%



住まいのしあわせを、ともにつくる。  
住宅金融支援機構

詳しくは裏面へ

# 東京ゼロエミ住宅とは？

高い断熱性の断熱材や窓を用いたり、省エネ性能の高い照明やエアコンなどを取り入れた人にも地球環境にもやさしい都独自の住宅です。

東京ゼロエミ住宅での暮らしは、省エネに加えて、高断熱化によって快適な室温が維持され、部屋間の温度差も小さくなり、ヒートショックの抑制にもつながります。

東京都の助成制度が活用できますので、マイホームをお考えの方は、ぜひご検討ください。

また、助成を受けるための条件 ※ など、詳しくは問い合わせ先のホームページをご覧ください。

※ 【フラット35】地域連携型で金利引下げの適用を受けられる住宅は「水準A又は水準B」に限ります。

## 【フラット35】地域連携型をご利用いただくための要件

【フラット35】地域連携型をご利用いただくためには、(公財)東京都環境公社から「【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。

### <お客さまの手続>

① (公財)東京都環境公社へ  
「【フラット35】地域連携型利用申請書」を提出

② (公財)東京都環境公社から  
「【フラット35】地域連携型利用対象証明書」を交付

③ 借入申込み金融機関へ  
「【フラット35】地域連携型利用対象証明書」を提出  
(借入れの契約時までに提出する必要があります。)

申請書式のダウンロードはこちら



東京都 フラット35 地域連携型 検索

- (注1) 【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。借入申込みは、取扱金融機関となります。
- (注2) 住宅の耐久性などの【フラット35】の技術基準やその他融資基準を満たす必要があります。各基準はフラット35サイト([www.flat35.com](http://www.flat35.com))でご確認ください。
- (注3) 土砂災害特別警戒区域(通称:レッドゾーン)内で新築住宅を建設または購入する場合、【フラット35】Sおよび【フラット35】維持保全型はご利用いただけません。
- (注4) 【フラット35】地域連携型、【フラット35】S、【フラット35】維持保全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](http://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。

「東京ゼロエミ住宅普及促進事業」のお問い合わせ先  
「【フラット35】地域連携型利用申請書」の提出先

(公財) 東京都環境公社  
東京都地球温暖化防止推進センター  
(クール・ネット東京) 創エネ支援チーム  
**03-5990-5169**



受付時間：9：00～17：00（12時～13時を除く）  
月曜日～金曜日（祝祭日・年末年始を除く）

※【フラット35】の要件等に関するお問い合わせは、  
右欄の住宅金融支援機構お客様コールセンター  
へお問い合わせください。

【フラット35】のお問い合わせ先

住宅金融支援機構 お客様コールセンター  
**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。）

※ 利用できない場合（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。）

(令和6年12月1日現在)

# 東京都と住宅金融支援機構が連携し、 東京こどもすくすく住宅を購入する 子育て世帯等を支援します！



東京こどもすくすく住宅



東京こどもすくすく住宅HP

## 【東京こどもすくすく住宅とは？】

- 東京都は安全で快適な子育てに適したマンション、戸建住宅を東京こどもすくすく住宅として認定しています。
- 認定住宅の供給を都内全域で促進するため、整備費の一部を都が住宅事業者などに直接補助しています。

## 民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する 全期間固定金利型住宅ローン【フラット35】

東京都の補助を受ける集合住宅内の認定住戸や戸建住宅を  
子育て世帯又は若年夫婦世帯が購入する場合、

【フラット35】**地域連携型**（子育て支援）の適用で、

当初**5**年間の借入金利 年**0.5%** 引下げ（2ポイント）

さらに・・・

【フラット35】**子育てプラス**との併用で、

当初**5**年間の借入金利 年**1.0%** 引下げ（合計4ポイント※）

※18歳未満の子ども2人の例  
1ポイント=年▲0.25%



○他の金利引下げ制度との併用で、さらに借入金利が引き下がります（具体例は裏面参照）。

○金利引下げ幅の上限は年**1.0%**（4ポイント）です。合計のポイント数が4ポイントを超える場合は、**6年目以降の借入金利が引き下がります。**

繰り越しのイメージ図



※【フラット35】子育てプラスの併用がない場合は、当初5年1.0%が引き下げ上限です。

### ■【フラット35】地域連携型とは？

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き下げる制度です。



住まいのしあわせを、ともにつくる。  
住宅金融支援機構

利用要件等は裏面へ

# 【フラット35】地域連携型をご利用いただくための要件・手続き

## 【住戸・住宅の要件】

- **集合住宅**の場合は、取得する住戸が東京こどもすくすく住宅供給促進事業の「分譲新築型」又は「分譲改修型」による**補助金の交付決定を受けた集合住宅内**にあって、都の交付する設計認定書に記載された**認定住戸**であること。
- **戸建住宅**の場合は、取得する住宅が東京こどもすくすく住宅供給促進事業の「分譲新築型」又は「分譲改修型」による**補助金の交付決定を受けた住宅**であること。
- 取得する住戸又は住宅は、集合住宅もしくは戸建住宅の新築又は改修に係る工事完了日以降、**初めて居住する**ものであること。

## 【利用者の要件】

- **子育て世帯又は若年夫婦世帯※**であること。

## 【お客さまの手続き】

- ① 東京都へ申請フォームより  
「【フラット35】地域連携型利用申請」
- ② 東京都から  
「【フラット35】地域連携型利用対象証明書」を受領
- ③ 借入申込み金融機関へ  
「【フラット35】地域連携型利用対象証明書」を提出  
(借入れの契約時まで提出する必要があります。)

申請フォームはこちら



東京都フラット35地域連携型 検索

なお、住戸又は住宅が**東京都の補助を受ける認定住戸又は補助金の交付決定を受けた住宅であるかについては住宅事業者など売主にお問い合わせください。**

※【子育て世帯】【フラット35】地域連携型利用申請書の申請日（以下「本申請日」という。）及びフラット35借入申込日の時点でこども等（注）を有しており、当該こどもの年齢が本申請日及びフラット35借入申込日の属する年度の4月1日において18歳未満であること。（注）こどもは、申込人の実子、養子、継子及び孫をいい、胎児を含む。孫は、申込人との同居が必要であり、別居のこどもは、申込人が親権を有することが必要  
【若年夫婦世帯】本申請日及びフラット35借入申込日の時点で夫婦（法律婚、同性パートナー及び事実婚の関係。なお、婚約状態の方は対象外です。）であり、夫婦いずれかが本申請日及びフラット35借入申込日の属する年度の4月1日時点で40歳未満であること。

## ■ その他金利引下げ制度との併用例 詳しくはこちら



新築マンション(集合・分譲新築型)	リノベーションマンション(集合・分譲改修型)	建売住宅(戸建て・分譲新築型)
<ul style="list-style-type: none"> <li>■【フラット35】地域連携型(子育て支援) : 2ポイント</li> <li>■【フラット35】子育てプラス(子ども2人) : 2ポイント</li> <li>■【フラット35】S(ZH) : 3ポイント</li> <li>■【フラット35】維持保全型(予備認定マンション) : 1ポイント</li> </ul> <p>= 当初 <b>1.0</b> 年間で <b>1.0%</b> 引下げ (合計 <b>8</b> ポイント)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■【フラット35】地域連携型(子育て支援) : 2ポイント</li> <li>■【フラット35】子育てプラス(若年夫婦世帯) : 1ポイント</li> <li>■【フラット35】リノベ(金利Bプラン) : 2ポイント</li> <li>■【フラット35】中古プラス : 1ポイント</li> </ul> <p>= 当初 <b>5</b> 年間で <b>1.0%</b> 6年目以降 <b>5</b> 年間で <b>0.5%</b> 引下げ (合計 <b>6</b> ポイント)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■【フラット35】地域連携型(子育て支援) : 2ポイント</li> <li>■【フラット35】子育てプラス(子ども2人) : 2ポイント</li> <li>■【フラット35】S(金利Bプラン) : 1ポイント</li> </ul> <p>= 当初 <b>5</b> 年間で <b>1.0%</b> 6年目以降 <b>5</b> 年間で <b>0.25%</b> 引下げ (合計 <b>5</b> ポイント)</p>

「東京こどもすくすく住宅供給促進事業」の問い合わせ先  
「【フラット35】地域連携型利用申請書」の提出先

○ **東京都住宅政策本部**  
**民間住宅部安心居住推進課**  
**子育て支援住宅担当**  
TEL: 03-5320-4907



【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 (通話料金ががかかります。)

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

《借入れに当たっての注意事項》●【フラット35】地域連携型を利用する場合には、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い合わせください。●【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。