

東京都と住宅金融支援機構が連携して住宅取得を応援します！

東京都



「子供を守る」
住宅確保促進事業



住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

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】

【フラット35】地域連携型

【フラット35】地域連携型とは、子育て支援や地域活性化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。

金利引下げメニュー	金利引下げ期間	金利引下げ幅
【フラット35】地域連携型 (地域活性化)	当初5年間	年▲0.25%
【フラット35】地域連携型 (子育て支援)	当初5年間	年▲0.5%

東京都の各支援事業における金利引下げ幅や【フラット35】子育てプラス等との併用についての詳細は次ページをご覧ください。

【フラット35】に関するお問い合わせ先

住宅金融支援機構
カスタマーセンター

0120-0860-35(通話無料)

受付時間 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

＜注意事項＞●【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、子育て世帯又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。●【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)でご確認いただくか、カスタマーセンター(0120-0860-35)までお問い合わせください。●【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(www.flat35.com)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。●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」又は「特別永住者」の資格が必要です。

各支援事業の金利引下げ幅と引下げ例

*1ポイント=年▲0.25%

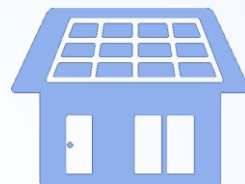
東京都の支援事業	【フラット35】地域連携型による金利の引下げ
 東京ゼロエミ住宅 TOKYO ZERO EMISSION HOUSE	【フラット35】地域連携型(地域活性化(グリーン化)) 当初5年間 年▲0.25%(1ポイント P)
 東京こどもすくすく住宅	【フラット35】地域連携型(子育て支援) 当初5年間 年▲0.5%(2ポイント P P)

金利引下げ例① (東京ゼロエミ住宅)

『ZEH』基準に適合する東京ゼロエミ住宅を取得する場合

【フラット35】地域連携型と次の金利引下げメニューを併用すると…

【フラット35】S(ZEH) : P P P



合計4ポイント(P P P P)

当初5年間 年▲1.0%

金利引下げ例②

(東京こどもすくすく住宅・「子供を守る」住宅確保促進事業)

子ども(※)が2人いるご家族が一定基準の性能を有する住宅を取得する場合

【フラット35】地域連携型と次の金利引下げメニューを併用すると…

【フラット35】子育てプラス : P P

【フラット35】S(金利Bプラン) : P



※各支援事業の要件を満たす子ども



「子供を守る」
住宅確保促進事業

合計5ポイント(P P P P P)

当初5年間 年▲1.0%

6～10年目 年▲0.25%

その他の金利引下げメニューや各メニューとの併用の詳細は
フラット35サイト(www.flat35.com)をご覧ください。





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東京都独自の住宅です。

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。

【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

【要件】

次のいずれかの基準に適合することが必要です。

- 東京ゼロエミ住宅普及促進事業の水準A又は水準B
- 東京ゼロエミ住宅導入促進事業の水準3※

※ 令和6年9月30日以前に東京ゼロエミ住宅設計確認審査の申請をした住宅に限ります。

各事業の水準に関する詳細な基準は東京都HPご確認ください。



【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

申請書式のダウンロードは
こちら

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。)

東京都 フラット35 地域連携型 検索

「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】の要件等に関しては、1ページの住宅金融支援機構カスタマーセンターへお問い合わせください。



東京こどもすくすく住宅

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。

【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

【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おいて、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】

- ① 東京都へ申請フォームを通じて
「【フラット35】地域連携型利用申請書」を提出

申請フォームはこちら

- 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。)



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、婚姻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。

「東京こどもすくすく住宅」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

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

03-5320-5011

※【フラット35】の要件等に関しては、1ページの住宅金融支援機構カスタマーセンターへお問い合わせください。

「子供を守る」 住宅確保促進事業

「子供を守る」住宅確保促進事業とは？

子育て世帯が子供の安全確保のための改修工事を行う際に東京都の補助金が受けられるものです。

補助金額

補助対象経費の
3分の2

補助上限額

30万円／戸

補助要件

同居者に小学生以下の
子供がいること等

※集合住宅及び戸建住宅いずれも対象です。
※事業の詳細は東京都HPをご確認ください

補助対象

転落防止手すり設置等



【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

【要件】

- 購入先となる住宅において、「子供を守る」住宅確保促進事業を利用して、転落防止対策又は溺水防止対策のいずれかを実施すること。
- 「子供を守る」住宅確保促進事業における補助対象経費が15万円(税抜)以上であること。
- 購入先となる住宅において、申請者を含む子育て世帯が居住すること。

【お客さまの手続】

- ① 東京都へ
「子供を守る」住宅確保促進事業の事前相談を実施
- ② 東京都へ
「「子供を守る」住宅確保促進事業補助金交付申請書」及び
「【フラット35】地域連携型利用申請書」を提出
- ③ 東京都から
「「子供を守る」住宅確保促進事業補助金交付決定通知書」及び
「【フラット35】地域連携型利用対象証明書」を受領
- ④ 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は提出する必要があります。)

申請方法等の
詳細はこちら



「子供を守る」住宅確保促進事業」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

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

03-5320-5011

※【フラット35】の要件等に関しては、1ページの住宅金融支援機構カスタマーセンターへお問い合わせください。