

茨木市内でマイホーム取得・  
リフォームをご検討中の方に

次なる  
茨木へ。  
茨木には、次がある。

# 補助金と お得に 使える ローンのご案内



 茨木市  
補助金

木造住宅の耐震改修…………… 1ページ

多世代近居・同居…………… 1ページ

お得に  
使える ローン

【リ・バース60】…………… 3ページ

【フラット35】…………… 4ページ

北おおさか信用金庫のローン…………… 4ページ

令和4年4月



## 補助金を活用して、より安心できる“次なる”新たな暮らしを実現

### 木造住宅の耐震改修

平成12年5月31日以前に建築確認を受けて建築された木造住宅の耐震改修工事を行おうとする方に、耐震設計及び耐震改修工事の費用の一部を補助します。

#### 木造住宅 耐震改修等 補助制度

##### ■補助対象者

- 課税所得金額が507万円※未満の建物所有者（個人）  
※ 年収の目安：約900万円

##### ■補助対象建築物

- 平成12年5月31日以前に建築確認を受けて建てられた木造2階建て以下の建築物  
※ 増改築含む
- 居住用の建築物（戸建住宅、長屋住宅、共同住宅（2階以下、合計1,000㎡以下））
- 耐震診断の結果が評点が1.0未満の住宅



#### 補助金の額

耐震設計	10万円 (設計費の70%が上限)
耐震改修工事	70万円 (一定所得以下の世帯は90万円)

※補助対象経費が補助金額  
※耐震改修工事に併せて行う修繕工事等に係る費用は補助対象外

#### ご活用例

年金暮らしだし、  
手元に現金を残して  
おきたいわ・・・



- 居住している木造住宅の耐震診断を行ったところ、耐震性が低いことが判明し不安を感じている
- 息子夫婦は住宅を所有しており、この家には戻ってこない
- 耐震改修と併せて水回りやバリアフリー工事もしたい

#### 補助金とリ・パース60 を使って

自宅をリフォーム（590万円）

耐震化工事 (260万円)   水回り工事 (240万円)   バリアフリー工事 (90万円)



補助金 90万円

→ 500万円をきたしんリ・パース60で借入

試算例は、右表の①を参照

#### 知っトク情報



- 補助制度がある。 **上限90万円**  
(代理受領制度が利用できる。)
- 満60歳以上の方はきたしんリ・パース60を利用できる。  
・事務手数料（11万円）が免除となり、初期費用がおさえられる。  
・手元に資金を残すことができる。

### 多世代同居・同居

子世帯※1と親等※2のいずれかが近居・同居するために茨木市内に転入し、住宅を取得または持ち家をリフォームする費用の一部を補助します。

#### 多世代同居・ 同居支援事業 補助制度

##### ■補助要件

- 茨木市外に1年以上居住している
- 子世帯または親世帯のいずれかがすでに茨木市内に1年以上居住している
- 子世帯または親世帯と近居・同居するために住宅を購入またはリフォームし、茨木市外から直接転入する



#### 補助金の額

30万円 (上限)

※住宅取得に要した経費の10%の1  
まで。住宅リフォームは3分の1まで  
※土地費用は除く

※1 中学生以下の子どもがいる親子世帯（出産予定も可）またはいずれもが40歳未満である夫婦世帯  
※2 子世帯の父母（継父母含む）または祖父母

#### ご活用例

子育てや家事で  
親の支援があると  
安心なんだけど・・・

息子が近くにいる  
といざというとき  
安心できるわ・・・



茨木市外在住



茨木市内在住

#### 補助金と融資を使って

近居のため、両親の自宅近くに  
住宅（2,500万円）を取得



試算例は、右表の②③を参照

#### 知っトク情報



- 補助制度がある。 **上限30万円**
- 住宅ローンの優遇を受けられる。  
きたしんの **【フラット35】** 地域連携型（子育て支援）なら  
→ 当初10年間金利引下げ  
+ 融資手数料免除（※定額型）  
北おおさか信用金庫 なら  
→ 住宅ローン金利を優遇！



一体、どんなローンがあるの？

左ページの補助金とあわせて北おおさか信用金庫でローン  
をご利用の場合には、特別な優遇を受けられます。



茨木市の補助金とローンを  
あわせて利用すると、

① 【リ・バース60】 **事務手数料免除**

② 【フラット35】 **融資手数料免除**  
地域連携型（子育て支援）

【フラット35】地域連携型（子育て支援）は、地方公共団体による補助金交付などの財政的  
支援とあわせて、【フラット35】の借入金利を年0.25%（当初10年間）引き下げる制度です。

③ 北おおさか信用金庫  
の住宅ローン **金利優遇**

## ■各ローンメニュー

		きたしん 【リ・バース60】	【フラット35】 地域連携型 (子育て支援)	北おおさか信用金庫 ・住まいる いちばんネクストV ・住宅プラン
		① 詳細は3ページ	② 詳細は4ページ	③ 詳細は4ページ
主な資金使途		住宅の 建設・購入・リフォーム	住宅の 建設・購入	住宅の 建設・購入・リフォーム等
申込時年齢	～満59歳	—	○	○
	満60歳～満69歳	○	○	△ (条件により異なります。)
	満70歳～	○	親子リレー返済の場合は○	—
金利プラン		変動金利	全期間固定金利	変動金利
優遇内容		<b>事務手数料を免除</b> 110,000円 → 0円	<b>融資手数料を免除</b> 55,000円 → 0円 (定額型が対象)	<b>基準金利から 年▲1.875%</b>
試算例		ご利用イメージ		
		耐震改修工事と あわせて水回りリフォーム (借入額500万円)	近居のために 分譲マンションを購入 (借入額2,500万円)	同居のために土地を 購入して戸建住宅を建設 (借入額3,000万円)
		毎月支払額 12,083円 (利息のみ) ※	毎月返済額 76,952円 (当初10年間 74,722円)	毎月返済額 79,208円 ※
		金利年2.9%で試算	返済期間35年、元利均等返済、 金利年1.6%(当初10年間年1.35%)で試算	返済期間35年、元利均等返済、 金利年0.6%で試算

※金利が見直されると毎月の支払額または返済額が変わります。



各融資の優遇を受けるためには、茨木市が発行する補助金の**利用対象証明書**を  
北おおさか信用金庫にご提出いただくことが必要です。  
※証明書の発行は、茨木市までお問い合わせください。

# ～各種ローンの概要 ①～

60歳からの住宅ローン

## ①【リ・バース60】

【リ・バース60】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。



リバース60 検索

### ご自宅をリフォームする場合（耐震改修のついでに水回りも取替！編）

1 今の住宅もだいぶ古くなったし、地震も心配だから、**耐震化をしたい**もんだ・・・

住み慣れた茨木市!!

2 でも、工事費をどう工面しよう・・・

諦めるか・・・

でも、快適で、安心・安全な家にして備えておきたい!!

ただ、万一に備えて**手元にお金は残しておきたい**し・・・

**60歳以上**でも借りられる住宅ローンがあればなあ・・・

3 60歳からの住宅ローン【リ・バース60】はいかがでしょうか！

4 60歳からの住宅ローン【リ・バース60】は住宅の建設・購入、リフォーム等にご利用可能な**満60歳以上**の方向けの住宅ローンです。

※生活資金、投資用物件の取得にはご利用いただけません。

5 60歳でも借りられるんだ!

でも、収入は**年金**だけ・・・**返済が不安**・・・

6 ご安心ください! 【リ・バース60】なら、月々のお支払いは、**利息のみ**です。

■ 500万円を借り入れた場合  
月々**12,083円**のお支払い（金利年2.9%で試算）

元金は、融資を受けられた方全員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、担保物件の売却によりご返済いただきます。

7 これなら年金だけでも大丈夫そうだ! 安心・快適に暮らせるなら、いいねえ。家がきれいになれば、孫たちももっと遊びに来てくれるな!

相談や申込みはどこでできるの? **北おおさか信用金庫**にてお受けしております。

(注意) 融資の限度額は、所定の融資限度額、所要金額の100%又は担保評価額に担保掛目を乗じた額のうち最も低い額となります。

**より使いやすく!!**  
茨木市の補助金のいずれかを利用 + 北おおさか信用金庫でのお申込みで!

事務手数料 **110,000円 免除!**

商品の概要は、リ・バース60サイト、利用条件や実際の金利等は北おおさか信用金庫ホームページよりご確認ください。

## 【リ・バース60】のお使いみちいろいろ

【リ・バース60】は、住宅の建設、購入、リフォーム等、住宅に関する様々な用途にお使いいただけます。

### 住替えのための住宅取得

今の家は広すぎて、管理にも手がかかる。平屋の小さな家を建てて、二人でのんびり過ごそう。



### 住宅のリフォーム

今更、新しい家はなあ・・・少しでも快適に過ごせるよう、リフォームしようか。



### 通院を考慮した転居

通院を考えると、病院に近いマンションを買って住むのもいいかもしれない。



# ～各種ローンの概要 ②・③～

## ②【フラット35】地域連携型(子育て支援)

【フラット35】地域連携型(子育て支援)とは、住宅金融支援機構と連携している地方公共団体の子育て支援のための補助等事業の利用とあわせて、【フラット35】の借入金利を年0.25% (当初10年間) 引き下げる制度です。茨木市の多世代近居・同居支援事業補助金を受ける方がご利用いただけます。※1

また、このほかの金利引下げ制度とあわせてご利用いただけます。

【複数の金利引下げ制度をあわせてご利用いただく場合の例】 ※2



北おおさか信用金庫でのお申込みで **融資手数料 55,000円を免除**  
※定額型のみが対象で、定率型は対象外です。

※1 ローン契約時までに【フラット35】地域連携型利用対象証明書(茨木市が発行)を取扱金融機関へ提出していただく必要があります。  
※2 複数の金利引下げ制度をあわせてご利用いただく場合の一例となっており、お客さまのお申込み内容により、ご利用いただける金利引下げ制度は異なります。  
※3 【フラット35】Sには金利引下げ期間が異なる金利Aプラン、金利Bプランがあり、適用となるプランは取得する住宅の質により決定します。

⚠ 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。

## ③ 北おおさか信用金庫のローン

住みいる いちばんネクストV

&

住宅プラン

※それぞれ保証会社が異なるため、保証料、手数料等が異なります。  
ご相談により、お客さまに合ったご提案をさせていただきます。

【主な資金用途】

- 土地購入資金 (おおむね3年以内に住宅建設が予定されるもの)
- 住宅の新築資金
- 住宅のリフォーム資金
- 住宅購入資金 (中古物件+リフォーム費用含む)

変動金利

※令和4年3月時点の金利

年0.60%

基準金利年2.475%から年▲1.875%

**補助金のご利用で 通常より金利優遇が受けられます。**

※茨木市が発行する「茨木市多世代近居・同居支援事業補助対象証明書」または「茨木市木造住宅耐震改修等補助制度補助金交付決定通知書」が必要です。

○ローン及び優遇についての詳細は、北おおさか信用金庫にお問い合わせください。  
○最下限金利の適用については、勤続年数や年収に対する借入割合、担保物件の充足率等、北おおさか信用金庫所定の基準を満たしていただいたうえで、基準優遇および項目別優遇の条件を満たす必要があります。また、融資金利は、金融情勢等に応じて変更されることがあります。  
○適用される融資金利は、お申込時ではなく、実際にお借り入れいただく日の融資金利が適用されます(お申込時の融資金利と異なることがあります。)。  
○ローンのお申込みに際しては、北おおさか信用金庫所定の審査をさせていただきます。審査の結果、ご希望に添えない場合もありますのでご了承ください。

# お問合せ先

## ▶ 茨木市の補助金について

茨木市 都市整備部 居住政策課  
☎ 072-655-2755

〈営業時間〉 8:45~17:15  
〈休務日〉 土・日、祝日、12月29日から翌年1月3日まで

制度を知ってご活用いただくには、直接ご相談することが大切です。お気軽にお尋ねください！



若園公園バラ園

## ▶ 【フラット35】【リ・バース60】について

※お申込みは、取扱金融機関へ



【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)  
ご利用いただけない場合は、048-615-0420へ (通話料金がかかります。)

【リ・バース60】 ☎ 0120-9572-60

〈営業時間〉 9:00~17:00 (土日、祝日及び年末年始を除きます。)

### 【フラット35】の借入れに当たっての注意事項

●【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。●【フラット35】地域連携型、【フラット35】S等の金利引下げ制度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、受付を終了します。受付終了日は、終了する日の約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。●融資手数料は取扱金融機関により異なり、お客さまの負担となります。

### 【リ・バース60】の借入れに当たっての注意事項

●ご利用いただけるお客さまの年齢、資金の使いみち、ご融資の限度額、ノンリコース型およびリコース型の取扱い、融資金利、金利タイプ、取扱可能エリア、金融機関における商品名称その他商品内容は、金融機関ごとに異なりますので、詳しくは取扱金融機関にお問合せください。●【フラット35】、【リ・バース60】ともに、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。

## ▶ 北おおさか信用金庫の 各種住宅ローンについて

この街の未来をひらく



☎ 0120-55-8740 (通話無料)

〈受付時間〉 平日 9:00~17:00 (当金庫休業日は除く。) →ガイダンス後、1#  
携帯電話・PHSからは072-621-1616 (通話料有料)

●ローン及び優遇についての詳細につきましては、上のお問合せ先よりご確認ください。●最下限金利の適用につきましては、勤続年数や年収に対する借入割合、担保物件の充足率等当金庫所定の基準を満たしていただいたうえで、基準優遇および項目別優遇の条件を満たす必要があります。●ご融資利率は、金融情勢等に応じて変更されることがございます。●適用される融資利率は、お申込み時ではなく、実際にお借り入いただく日の適用利率になります (場合によっては申込み時の利率と異なる場合がございます。)。●ローンのお申込みに際しては当金庫所定の審査させていただきます。結果によりましてはご希望に添えない場合もありますのでご了承ください。

事前のご相談は、上の電話番号にお問い合わせください。また、最寄りの本支店にご予約の上で来店をおすすめします。



北おおさか信用金庫  
公式キャラクター

きたしんくん

<https://www.kitaosaka-shinkin.co.jp>



大阪府

茨木市  
Ibaraki City



住まいのしあわせを、ともにつくる。  
住宅金融支援機構

多様な金融サービスの提供により、皆さまの住生活の向上に貢献する政策金融機関です。



この街の未来をひらく  
北おおさか信用金庫

茨木市に本店を置く信用金庫。地元に着目し、地域の発展への貢献に努め、皆さまの幸せを支えます。