

住宅を新築する方への利子補給 新築住宅

○利子補給の対象となる住宅

	県産木材型	省エネ機器設置型	耐雪型	移住・近居型	三世帯同居型
県産木材の使用	70%以上	50%以上	50%以上	50%以上	50%以上
耐久性基準・省エネ基準	○	○	○	○	○
省エネ機器の設置	—	○	—	—	—
耐雪基準	—	—	○	—	—
面積基準	—	—	—	—	165㎡以上
世帯要件	—	—	—	県外からの移住世帯又は近居世帯	三世帯同居世帯
融資上限額	2,500万円				3,000万円
利子補給金額	最大約110万円（10年間）				最大約130万円（10年間）

●世帯要件について [住宅完成時に下記の要件を住民票等で確認します。]

- ①三世帯同居世帯：平成12年4月2日以降に生まれた子がいる三世帯同居世帯（出産予定を含む）
- ②近居世帯：平成29年4月1日以降に親世帯と子世帯（平成12年4月2日以降に生まれた子がいる世帯に限る）の居所が新たに近居区域内になった世帯（出産予定を含む）
近居区域…(1)直線距離が2km以内 (2)同一小学校の通学区域内（近居区域内の転居は対象外）
- ③移住世帯：平成29年4月1日以降に山形県内へ移住した世帯

○利子補給の対象となる住宅ローン 次の条件に合ったローンが対象になります。

- ・住宅の建設工費が対象となっているもの（土地購入費は対象となりません）
- ・融資額が2,500万円以内であるもの（三世帯同居型の場合は3,000万円以内）
「返済期間が35年以内で、固定金利期間が10年以上のローン」または【フラット35】・【フラット35】S
※変動金利のローン、3、5年固定金利のローン、返済期間50年のローン、返済据え置き期間が設定されたローン等は利子補給の対象となりません。

○募集戸数 計205戸（うち三世帯同居型20戸）

中古住宅を取得する方への利子補給 中古住宅

○利子補給の対象となる住宅

要件（全てに該当することが必要）	注意事項等
(1)平成30年4月1日以降に購入する住宅	・売買契約書、土地、建物登記事項証明の写しで確認します。 ・住宅の売主が法人及び宅地建物取引業者の場合は、山形県内に住所を有する個人事業者又は山形県内に本店や若しくは主たる事務所を有する法人に限ります。
(2)竣工後2年超の住宅又は居住実績がある住宅	
(3)建築確認日が昭和56年6月1日以降等、耐震性が確保された住宅	・既存住宅売買瑕疵保険付証明書で確認します。
(4)売買時にインスペクションを実施する住宅	
(5)既存住宅売買瑕疵保険に加入する住宅	
(6)住宅リフォーム要件工事10点以上（平成29年4月1日以降に実施するリフォームに限る）	・別に作成している住宅リフォーム総合支援事業パンフレットの基準点表をごらんください。 ・利子補給申込時に着工前の写真が必要となります。着工前の状態が確認できない場合は利子補給を受けられませんのでご注意ください。

○利子補給の対象となる住宅ローン 次の条件に合ったローンが対象になります。

- ・住宅購入費とリフォーム工費が対象となっているもの
- ・融資額が2,000万円以内であるもの
「返済期間が35年以内で、固定金利期間が10年以上のローン」または【フラット35】
※変動金利のローン、3、5年固定金利のローン、返済期間50年のローン、返済据え置き期間が設定されたローン等は利子補給の対象となりません。

○募集戸数 15戸

申し込み窓口

村山総合支庁（建設部建築課）	〒990-2492 山形市鉄砲町2-19-68	☎023-621-8287
最上総合支庁（建設部建築課）	〒996-0002 新庄市金沢字大道上2034	☎0233-29-1420
置賜総合支庁（建設部建築課）	〒992-0012 米沢市金池7-1-50	☎0238-35-9054
庄内総合支庁（建設部建築課）	〒997-1392 三川町大字横山字柚東19-1	☎0235-66-5640

※建設場所を所管する総合支庁が申し込み窓口です。※各種書類は郵送でも受付可です。

★利子補給金交付要綱（利子補給の対象となる住宅の基準、世帯要件等を記載）、各様式は県ホームページに掲載してあります。

<http://www.pref.yamagata.jp/>

（県のホームページ→利子補給でサイト内検索）



お問い合わせ先

「山形の家づくり利子補給制度」のお問い合わせ先
山形県 県土整備部 建築住宅課 住まいづくり支援担当
 〒990-8570 山形市松波2-8-1 ☎023-630-2154（直通）FAX：023-630-2639

「やまがたの木」認証制度のお問い合わせ先
やまがた県産木材利用センター
 〒990-2473 山形市松栄1-5-41 ☎023-674-7672 FAX：023-646-8699
 E-Mail：riyou-s@yamagata-e-ie.jp



関連制度

【フラット35】子育て支援型・地域活性化型について

子育て支援や地域活性化のため、山形県と住宅金融支援機構が連携し、山形の家づくり利子補給（三世帯同居型、近居型、移住型に限る）を利用した場合、【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

金利引下げ期間	金利引下げ幅
当初5年間	【フラット35】の借入金利から年▲0.25% （山形の家づくり利子補給と合わせると年▲0.75%相当）

※【フラット35】Sと併用した場合、合わせて年▲0.5%（山形の家づくり利子補給と合わせると年▲1.0%相当）
 ※後期分の適用については、内容が決まり次第県ホームページなどでお知らせします。

お問い合わせ先：住宅金融支援機構 お客さまコールセンター 0120-0860-35
 フラット35サイト URL：www.flat35.com



タテッカーン



●新築住宅は「やまがたの木」補助金と併用できません。

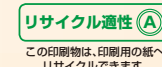
●中古住宅は県住宅リフォーム補助金と併用できません。

※中古住宅を購入しリフォームする場合、市町村の補助によっては、利子補給制度よりも住宅リフォーム総合支援事業の方がお得になる場合があります。

●他の補助金との併用についてはお問い合わせください。

詳しくは <http://www.pref.yamagata.jp/tatekkana/> にアクセス

▶または



リサイクル適性 (A)
この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。

平成30年度
山形の家づくり
利子補給制度



山形県では、住宅ローンの利子の一部を県が負担することで、耐久性のある、県産木材を使用した省エネルギー住宅の建設、良質な中古住宅の取得を応援しています。

ポイント **平成30年9月より、新しい制度が始まります！**

前期募集期間：平成30年4月3日(火)～平成30年8月31日(金)

後期募集期間(新制度)：平成30年9月3日(月)～平成31年2月28日(木)

前期 募集期間:平成30年4月3日(火)から平成30年8月31日(金)

利子補給への申し込みができる方

次の要件すべてに該当することが必要です。

- (1) 県内に自ら居住するために住宅を新築する方又は中古住宅を購入する方 (利子補給の申し込みは、1住宅につき1人、1ローン契約に限ります)
- (2) 返済が確実にできる方 (融資は各取扱金融機関の基準により決定されます)
- (3) 期限内に住宅ローンの契約ができる方

利子補給の方法

(1)10年固定金利ローンの場合

住宅ローン契約時に、当初10年間、金融機関が設定した年利率から利子補給率(0.5%)が差し引かれます。
※利子補給対象者に直接支払う方式ではなく、住宅ローンの利子を低減した金融機関に支払われます。

(2)【フラット35】または【フラット35】Sの場合

年一回(3月)、取扱金融機関から利子補給対象者に利子補給金(利子補給率0.5%)が支払われます。
※利子補給対象者は、金融機関が設定した年利率で住宅ローン契約を締結します。

募集期間

平成30年4月3日(火)～平成30年8月31日(金)

※申込数が募集戸数に達した場合はその時点で終了
※先着順

住宅ローン返済開始期限

平成30年12月31日(月)

※住宅ローン契約を締結する前に、交付決定を受ける必要があります。
※交付決定内容の変更は、ローン契約前に手続きが必要です。
※ローン契約から30日以内に融資を受ける必要があります。

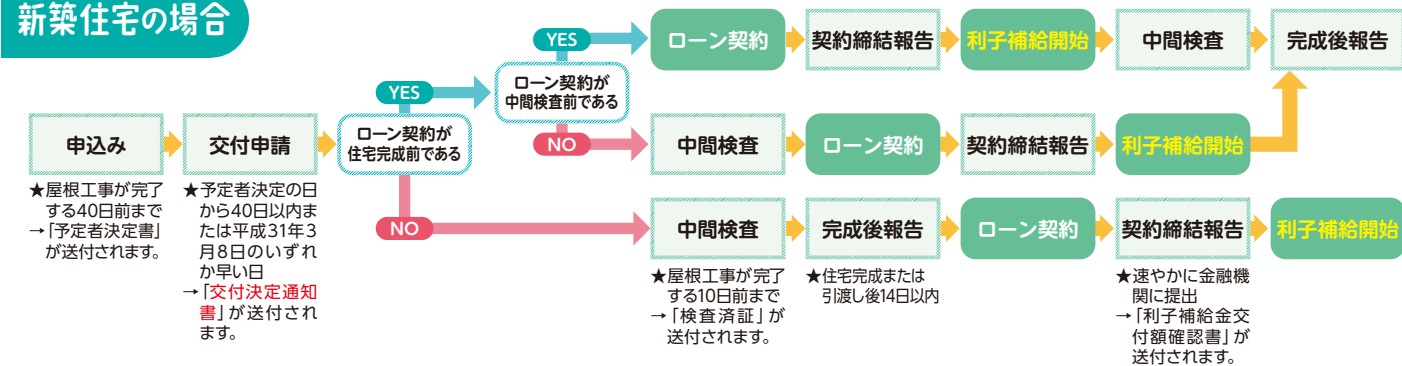
取扱金融機関

(株)山形銀行、(株)荘内銀行、(株)きらやか銀行、山形信用金庫、新庄信用金庫、米沢信用金庫、鶴岡信用金庫、東北労働金庫山形県本部、山形中央信用組合、山形第一信用組合、北郡信用組合、県内各農業協同組合

※金利、返済方法、担保、保証人、保証料等は、取扱金融機関の基準によります。詳しくは金融機関にお問い合わせください。
※【フラット35】Sについては、一部取り扱っていない金融機関がございます。詳しくは県のホームページ等をご覧ください。

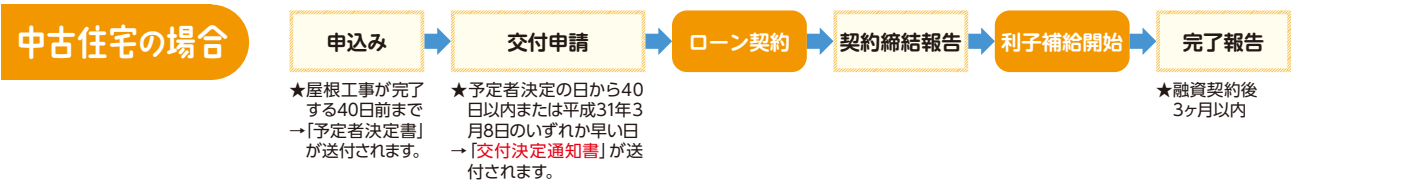
手続きの流れ ★各手続きについて県利子補給ホームページにQ&Aを載せてありますのでご覧ください。

新築住宅の場合



※工事着手後に申し込み場合は、中間検査を受けるまで現場をお待ちいただく必要があります。

中古住宅の場合



後期 募集期間:平成30年9月3日(月)から平成31年2月28日(木)

ここが変わった!

より使いやすく

●対象となる住宅ローンを拡大

以下のローンが新たに対象に加わります
・土地購入費を含むローン
・3、5年固定金利、変動金利ローン
・2,500万円を超えるローン

●取扱金融機関を追加

モーゲージバンクのフラット35を追加

支援対象を拡充

●対象となる住宅の追加

以下の住宅タイプが新たに対象に加わります
・寒さ対策・断熱化型
・子育て支援型(一般)
・耐震建替型

●県産木材をより多く使用する住宅を支援

県産木材多用型として木材使用を促進

利子補給への申し込みができる方 前期と同じ

利子補給の方法

住宅ローンの契約から10年間、年一回(3月)、県から利子補給対象者に直接利子補給金が支払われます。

※利子補給対象者は、金融機関が設定した年利率で住宅ローン契約を締結します。

利子補給の対象となる住宅ローン

次の条件に合ったローンが対象になります。

- ・住宅の建設工事費又は住宅購入費とリフォーム工事費が対象となっているもの(土地購入費等を含む)
- ・返済期間が10年以上35年以内のもの又は【フラット35】・【フラット35】S
※返済据え置き期間が設定されたローン等は利子補給の対象となりません。

利子補給額の計算方法

$$\text{利子補給額(千円未満切捨)} = \text{住宅ローンの年末残高} \times \text{借入額に占める利子補給対象額*の割合} \times \text{利子補給率}$$

※利子補給対象額：新築住宅の建設費又は中古住宅購入費(リフォーム工事費を含む)とし、上限を設けます。
※計算例はこちらをご覧ください。 <http://www.pref.yamagata.jp/tatekana/data/rishihokyu/keisanrei.pdf>

募集期間

平成30年9月3日(月)～平成31年2月28日(木)

※申込数が募集戸数に達した場合はその時点で終了
※先着順

住宅ローン締結期限

平成31年3月31日(日)

※住宅ローン契約を締結する前に、交付決定を受ける必要があります。
※交付決定内容の変更は、ローン契約前に手続きが必要です。
※ローン契約から30日以内に融資を受ける必要があります。

取扱金融機関

前期の取扱金融機関+モーゲージバンク(知事が別に定める機関に限る)

※金利、返済方法、担保、保証人、保証料等は、取扱金融機関の基準によります。詳しくは金融機関にお問い合わせください。
※【フラット35】Sについては、一部取り扱っていない金融機関がございます。詳しくは県のホームページ等をご覧ください。
※モーゲージバンク：フラット35を中心とした住宅ローン専門の金融機関。
※取扱金融機関の最新リストはこちらをご覧ください。
<http://www.pref.yamagata.jp/tatekana/data/rishihokyu/kikanlist.pdf>

手続きの流れ 前期と同じ

住宅を新築する方への利子補給

新築住宅

○利子補給の対象となる住宅

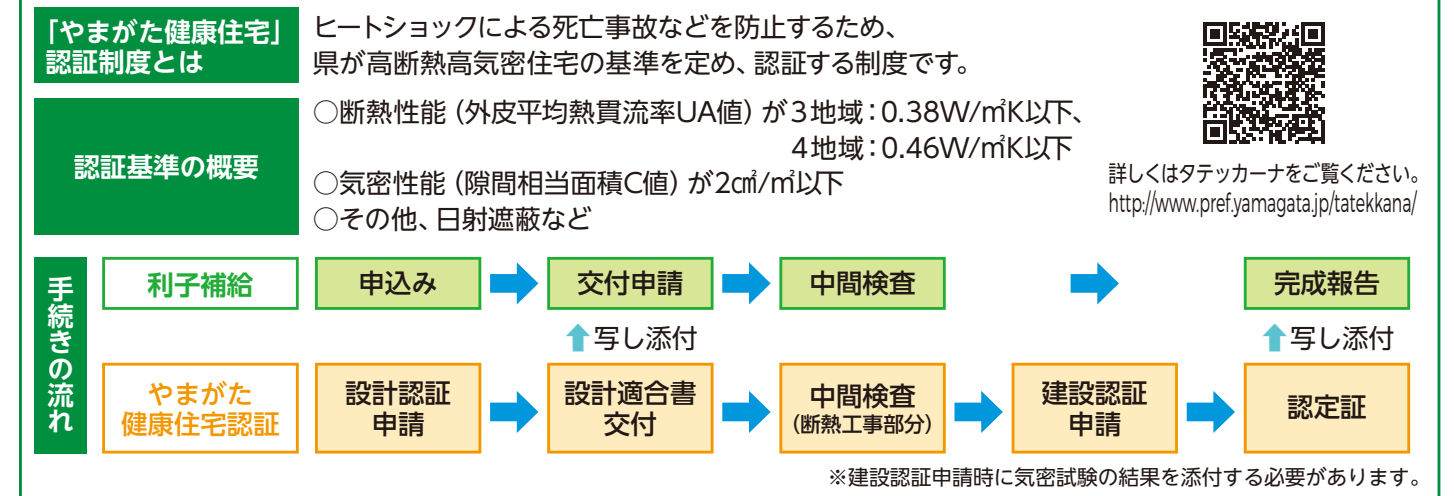
	県産木材多用型	寒さ対策・断熱化型 (やまがた健康住宅)	子育て支援型 (三世代・近居)	移住促進型	子育て支援型 (一般)	耐震建替型
県産木材の使用割合等	100%かつ15㎡以上	50%以上	50%以上	50%以上	70%以上	70%以上
耐久性基準・省エネ基準	○	○	○	○	○	○
世帯要件	-	-	三世代同居又は近居世帯	県外からの移住世帯	子育て世帯	-
その他の基準	-	やまがた健康住宅認証	床面積165㎡以上(三世代のみ)	-	-	旧耐震住宅の解体
利子補給対象額の上限	2,500万円				1,500万円	
利子補給率	0.5%				0.4%	
利子補給額	最大約100万円(上限10万円/年×10年間)				最大約50万円(上限5万円/年×10年間)	
募集戸数	35戸				80戸	

- 世帯要件について [住宅完成時に下記の要件を住民票等で確認します。]
①子育て世帯：平成12年4月2日以降に生まれた子がいる世帯(出産予定を含む)
②三世代同居世帯 ③近居世帯 ④移住世帯：前期と同じ

- 県産木材の使用について
延べ床面積×0.1㎡×使用割合以上の県産木材を使用する必要があります。

- 旧耐震住宅の解体について
耐震建替型を利用する場合、住宅の新築に伴い、昭和56年5月31日以前に建設された住宅を解体する必要があります。

- 「やまがた健康住宅」について
寒さ対策・断熱化型を利用する場合、「やまがた健康住宅」の認証を受ける必要があります。



○募集戸数 115戸

中古住宅を取得する方への利子補給

中古住宅

○利子補給の対象となる住宅 前期と同じ

○利子補給率等 利子補給対象額の上限：1,500万円 利子補給率：0.4% ○募集戸数 15戸