

府庁生協 組合員の皆様

2024年12月

- ◆ 府庁生協は、組合員の住宅購入の一助となるよう、住宅資金について 企業・団体向け社内融資制度を業務とする 財形住宅金融(株)と提携しています。
- ◆ 財形住宅金融株式会社は、「フラット 35 エース」を中心とした住宅ローンを扱う全国唯一の「厚生労働大臣登録福利厚生会社」です。
- ◆ “フラット35エース”は業界内最低水準の金利を誇る住宅ローンです。資金計画の選択肢の一つとして ご検討いただければ幸いです。

住宅資金のセミナー/相談会(オンライン/対面)開催しています 個別相談会やセミナーをお知らせしています！

「Zoom ミーティング」や「Webex」や「Teams」を活用した、住宅資金のオンラインのセミナーや相談会を行っています。

お家に居ながら対面相談の感覚で、資料をパソコンやタブレット等で共有しながら相談や情報収集ができます。

ここからも確認できます→ <http://www.zaijugin.co.jp/event/?a=kinki-chugoku-shikoku>



おすすめのサポートメニュー

お客様ひとりひとりにあった商品をご提案いたします。



住宅ローンの豆知識

住宅ローンを借りるときに「役立つ」豆知識をご紹介します。



お借入れの事例

年齢・家族構成に応じたお借入れの事例をご紹介します。

お問い合わせ

ご不明な点がございましたら以下へお電話ください。

お電話ください → 06-6343-5300 (大阪支社 受付9:00~17:30 土日祝除く)

大阪支社:大阪市北区堂島1-6-20 堂島アバンザ4階 (JR大阪駅南へ徒歩8分)

◎生協ホームページから財形住宅金融のページへお入りください

「総務・保険」→「住宅ローン」



セミナー&相談会
の日程確認

や

資料請求

や

借入・返済シミュ
レーション

色々わか
ります

次ページ以降は セミナー・相談会・金利等をご案内しています。

近畿地方向け相談会のご案内

財
住
金
の「住宅ローン」個別
相談会参加
無料

- ◆聞きたいことが聞ける！
- ◆資金計画について把握する！
- ◆金利の動向を確認する！

失敗しない資金計画に
向けた第一歩！

開催日時 12月 開催のご案内

開催日	時間	開催地	イベント内容
17日(火)	18:15~21:30	京都市	出張相談会 (京都経済センター)

<予約ページ>



左記QRコード内（クリック可能）より、ご希望の相談会お申込ページにて詳細をご確認いただき、お申込ください。もしくは下部連絡先へ直接ご連絡ください（上記日程と合わない方も日程調整します）。
ℳ切は相談会前日or定員に達したタイミングとなります。

オンライン or 大阪梅田での対面相談会のご案内

毎週(月)(水)(金) 7日(土) 14日(土) 21日(土)

<予約ページ>



全国どこからでもご参加可能なオンライン、または大阪梅田でのご相談をご希望の方はこちらから左記QRコード内（クリック可能）からお申込ください。原則月・水・金・土の開催となりますが、こちらも日程調整可能です。お気軽にご相談ください。

住宅資金のご相談は日本で唯一の福利厚生会社である財住金へ

厚生労働大臣登録福利厚生会社

財形住宅金融株式会社

〒530-0003 大阪府大阪市北区堂島1-6-20 堂島アバンザ4階

利子補給制度等問合せ先 大阪支社



財住金

検索

TEL : 06-6343-5300

Mail : zaiosa@zaijokin.co.jp

2025

1/22(水)

1/25(土)

日銀の追加利上げ、どうなる今後の住宅ローン金利!?

【フラット35】を知ろう!

オンラインセミナー&相談会のご案内

Zoomのウェビナーを使用



オンラインセミナー 講師：住宅金融支援機構 近畿支店

日銀による追加利上げが住宅ローンに与える影響は!？今後の中長期の金利動向について解説します。今こそ、ずっと固定金利の安心感を享受できる“フラット35”のメリットや今話題の“ペア連生団信”の活用方法などわかりやすくご説明します。
また、来年度のフラット35制度改正についても合わせて説明します。

講師紹介

住宅金融支援機構
近畿支店

住宅金融支援機構は、全期間固定金利の住宅ローン【フラット35】や自然災害で住宅に被害が生じた方向けの災害復興住宅融資等を通じ、国民のみなさまの住生活の向上に取り組んでいる、日本国政府が全額出資している公的な組織です。
近畿支店では近畿2府4県を担当しています。

開催日時 使用ツール

※お申込み方法
QRコード読込
又はクリック

<締切日>
開催日前日

1月22日(水) 18:00-18:55

会場：Zoom ウェビナーでのライブ配信となります

個別相談会（財住金）：19:00～19:45



1月25日(土) 11:00-11:55

会場：セミナーはZoom ウェビナーでの録画配信となります

個別相談会（財住金）：①9:30 ②10:45 ③12:00

④13:15 ⑤14:30



住宅資金のご相談は中立的な立場からのアドバイスが聞ける“財住金”まで

厚生労働大臣登録福利厚生会社

財形住宅金融株式会社

〒530-0003 大阪府大阪市北区堂島1-6-20 堂島アバンザ4階
問合せ先：大阪支社 セミナー事務局



財住金

検索

TEL: 06-6343-5300

Mail: zaiosa@zaijokin.co.jp



オカネコ for 財住金

「オカネコ for 財住金」は(株)400Fが自社の持つ「オカネコ」のサービスを
財形住宅金融(株)とお取引のある企業の従業員や公務員の方向けにカスタマイズし運営するサービスです



それ! まずは 診断しよう

あなたの家計状況まずは無料診断、プロと無料で相談可能!

オカネコ for 財住金

メッセージ マイページ

オカネコ・お金の診断&ご相談窓口
★★★★★ 5.0

【自分に合った資産の増やし方がわかる? お金の無料診断で自分に合った資産運用をしよう!】

① ② ③

私の

預貯金・資産運用割合

自分と近い人は、預貯金と資産運用の割合はどのくらいなんだろう?
新NISAも話題の昨今、資産運用はプロに無料面談で聞いてみるのが吉!

収入	預貯金割合	資産運用割合
収入はない	73.92%	16.43%
300万円未満	50.33%	27.70%
300~500万円未満	45.56%	31.66%
500~750万円未満	42.56%	31.50%
750~1,000万円未満	39.90%	34.77%
1,000~1,200万円未満	38.79%	33.58%
1,200万円以上	32.68%	44.60%

財形住宅金融は(株)400F社と提携し、従業員の皆様に無料・匿名でファイナンシャルプランナー(FP)にお金の相談ができるサービスを提供できるようになりました。「オカネコ for 財住金」は、貯金・投資・家計・保険・ローン…お金に関するモヤモヤを気軽に相談できるサービスです。

年収や貯蓄などをスマホで入力するだけで、あなたのお金の健康状態を簡単に診断できます。また、診断内容についてFPからアドバイスを受けることもできます。FPと話す中で住宅ローンに話が及んだ場合には、財形住宅金融の相談員が引き継いで対応いたします。

- 1 簡単な質問に答えます(3分)
今いくらくらい貯金あるかにか?
100万円
じゃあ年収はいくらにか?
400万円
- 2 あなたの診断結果を表示
平均世帯年収
平均年収は年々増加傾向にあります。合わせて貯蓄する割合で家計がゆっくりにできる条件。足りない分は住宅ローンによる返済による返済や、NISAなどの資産運用も活用して家計をゆっくりにしましょう。
- 3 チャットでお金のプロに無料相談!
はじめまして。保険に入らないうちから入った方がいいからかかったので相談したいです。よろしくおねがいします。
はじめまして。今日はのことで相談ですね。は今の保険に入っています。

※1 体験者数 76万人突破
※2 満足度 98%以上

※1 2023年12月時点 ※2 お客様アンケートより ※オカネコ(400F社)のデータです。

お客様の声

将来かかるお金がわかり、その準備としてNISAや学資保険を始めたたり具体的な行動に移せました!



30代 Iさん

住宅購入の時期や老後のことなどライフプランを考えてもらったことで、将来のことを夫婦で話す機会が増えました。



40代 Aさん

いつどのくらいのお金が必要になるかがイメージできたことで、漠然とした不安が消えました!



20代 Kさん

退職後にお金が足りるのか不安になりましたが、無理のない投資方法を教えて貰い希望ができました。



50代 Sさん



または

<https://okane-kenko.jp/partner/zjk>

診断はこちらから



財住金 フラット35エース

フラット35業界内で金利と手数料が最低水準！

2024年12月 融資実行金利 **(全期間固定金利)** 【団体信用生命保険料込みの金利です！】

融資手数料	定率型	融資率(※1)・融資金利
借入金額×1.0% (税込1.1%)	融資率 8割以下	年 1.76%
	融資率 8割超9割以下	年 1.80%
	融資率 9割超	年 1.91%
融資手数料	定額型	融資率(※1)・融資金利
20,000円 (税込22,000円)	融資率 8割以下	年 1.86%
	融資率 8割超9割以下	年 1.90%
	融資率 9割超	年 2.01%

《子育てプラス》でさらに金利引下げ！

お子さまの人数、または若年夫婦、住宅の性能等により金利引下げポイントが加算され、金利の引下げ幅や期間が決まります。

【フラット35】金利引下げメニュー 合計4ポイントの場合、当初5年間 年▲1.0%金利引き下げ

※上記は一例です。詳細は財住金までお問い合わせ下さい。

【フラット35】金利引下げメニュー 合計4ポイントの場合	
当初5年間 年	0.76%
当初5年間 年	0.80%
当初5年間 年	0.91%
当初5年間 年	0.86%
当初5年間 年	0.90%
当初5年間 年	1.01%

※1 融資率とは、建設費・購入金額に対する**全ての借入金額**の占める割合をいいます。
 ※実質年率 1.816%～3.166%（新たに住宅を取得される方向けの金利です）
 ※金利は毎月1日に変更され、融資実行時（資金のお受取時）の金利が適用されます。

住宅ローン選びのワンポイント！

住宅ローンを選ぶ基準は「金利」だけではありません。
 金利＋手数料の「総支払額」が重要です！（財住金の担当者が最適なプランをご案内します）



お申込みいただける方	・お申込時の年齢が満70歳未満の方（親子リレー返済利用の場合は、満70歳以上の方もお申込みいただけます）。 ・勤務先が財形住宅金融株に出資している方。または公務員、公的団体にお勤めの方。（※地方公共団体・独立行政法人の職員の方も含みます） ・日本国籍の方、永住許可を受けている方または特別永住者の方であること。
資金使途	・お申込みご本人が所有し、ご本人またはご親族が居住することを目的とした（1）新築住宅の建設（土地購入費を含む）・購入資金（2）中古住宅の購入資金（3）セカンドハウスの建設（土地購入費を含む）・購入資金（本人居住のみ） ※2023年度からすべての新築住宅は省エネ基準への適合が必須になりました。
お借入金額	・100万円以上、8,000万円以下（1万円単位）で、建設費（土地取得費含む）または購入価額までとなります。 ※8,000万円超のお借入総額をご希望の場合はペアローンをご案内します。
お借入期間	・15年以上35年以内（1年単位）[返済回数179回～419回]（ただし、お申込みご本人の年齢が60歳以上の場合は10年以上[返済回数119回～]）で、かつ返済時の年齢が80歳未満となる期間。
ご返済方法	・元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い。・6か月ごとのボーナス払い（お借入金額の40%以内（1万円単位））も併用できます。
担保	・お借入れの対象となる住宅及びその敷地に、財形住宅金融株式会社を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定していただけます。
保証人・保証料	・必要ありません。
団体信用生命保険	・所定の団体信用生命保険への加入手続きをしていただけます（保険料は財住金負担です）。 ・ご夫婦連帯債務の場合は、ペア連生団信もご利用いただけます（年0.18%金利上乘せ）。
繰上返済手数料	・手数料無料。一部繰上返済は100万円以上。住宅金融支援機構のインターネットサービス「住・My・Note」はご利用いただけません。
延滞損害金	・年率14.5%（年365日割計算）
その他	・賃貸借の借地で土地に抵当権設定登記ができない場合はお借入に要件がありますので、財住金までお問い合わせください。 ・保留地（区画整理事業地内）など、資金のお受取と同時に敷地に抵当権設定登記ができない場合や買戻権が住宅または敷地に設定されている場合はご利用いただけません。 ・フラット35エース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には受付、借入金額増額を終了させていただきます。 ・「疾病補償付住宅ローン」もご用意しています。詳しくは、財住金までお問い合わせください。

【お問合せ】お気軽にご相談ください！

厚生労働大臣登録福利厚生会社

ZJK 財形住宅金融株式会社

貸金業登録番号 関東財務局長(9)第01157号



大阪支社 佐久目(さくめ)

TEL 06-6343-5300 (受付9:00～17:30)

住所 〒530-0003

大阪市北区堂島1-6-20 堂島アバンザ 4F
アクセス

JR線 大阪駅 徒歩8分
 阪神線 梅田駅 徒歩5分
 JR東西線 北新地駅 徒歩3分
 地下鉄四つ橋線 西梅田駅 徒歩3分



【オンラインでのご相談も受付中です！】

HPから <https://www.zajukin.co.jp/>

E-mail zaiosa@zajukin.co.jp

【資料請求・ご相談予約もHPからお申込みいただけます】

