府庁生協 組合員の皆様

2026年11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。

財形住宅金融は、住宅資金にまつわる相談会やセミナー（オンライン／対面）を開催しています

11月の 相談会・セミナー と 金利 の お知らせです

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.zaijukin.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入れます

「総務・保険」→「住宅ローン」

バナーをクリック

厚生労働大臣登録福利厚生会社 財形住宅金融株式会社

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。

🏠マイホーム取得🏠
住宅ローンでお悩みの皆様へ

★QRコードをクリックで各リンクへアクセス可能です。

住宅ローンのプロがコンサルティング

知って得する個別相談

毎月月初頃にページ内を更新

オンラインで気軽にご相談！

毎週月・水・金 9:30～19:15

第２・第４土曜日 8:15～14:00

※日程合わない方は下部へ直接ご連絡ください。
※原則の開催日です。暦に応じて変動します。



■主な相談事例
・自己資金をいくら用意すれば良いか知りたい
・借入の目安を知りたい
・固定金利と変動金利の選び方を知りたい
・住宅ローン減税などの税制について知りたい
・将来、持ち家を考えているが、何から始めれば良いのかわからない
・職域限定ローンについて知りたい

等々…

無料

住宅計画の第一歩として！

オカネコ for 財住金

３分で完了！まずは診断から！！

①簡単な質問に回答（3分）
②診断結果を表示
③チャットでプロに無料相談



まずは財住金を知りたい方

資料請求

住宅ローンガイドブック配布中！

住宅ローン勉強の第一歩として





事前審査をご希望の方へ

Webから事前審査を
お試しいただけます。

最短当日、原則翌営業日！
事前審査結果を
お知らせ！



お申込はコチラ↓

厚生労働大臣登録福利厚生会社
財形住宅金融株式会社
大阪支社
https://www.zaijukin.co.jp/

弊社ＨＰ

大阪支社
佐久目（さくめ）
TEL：06-6343-5300
Mail：zaiosa@zaijukin.co.jp
〒530-0003 大阪市北区堂島1-6-20 堂島アバンザ 4F

＜５０分で基礎バッチリ！＞

無料・予約制

LIVE STREAM

50分で住宅ローンの基本が分かる！
オンラインセミナー＆住宅ローン個別相談会

開催日　令和8年11月19日(木)

※お申込期限：11月18日(水)

■オンラインセミナー

18：00～18：50

※セミナーと個別相談会の両方へご参加いただけます。
　セミナーのみのご参加も可能です。

内容

- 資金計画の立て方と注意点
- 住宅ローンの種類と選び方
- 財住金で取り扱う住宅ローン
- 住宅ローン控除制度の活用

■オンライン個別相談会

【先着順】

①17：50～18：40
②19：00～19：50

※①をご希望の方はセミナーへはご参加いただけません。
　個別相談会のみの参加も可能です

内容

- 住宅ローンに精通した弊社相談員が対応
- お客様にあった最適な資金計画のご提案
- 単身赴任等でもご家族一緒にご相談可能



zoom

事前の準備はアプリのインストールのみ！

https://zoom.us/



セミナーのみ、相談会のみ、ご参加も大歓迎！

▼▼▼　セミナー・相談会事務局　セミナー・相談会の申込方法　▼▼▼

厚生労働大臣登録福利厚生会社

財形住宅金融株式会社 東京支社

〒108-0075　東京都港区港南4丁目1-8（リバージュ品川6階）

☎０３－３２６３－４８６１

お申込みはこちらから

https://www.zaijukin.co.jp/event_detail/?pid=98627

※メール予約の場合は下記項目を入力ください

①11/19 オンラインセミナー・相談会
②参加項目
（ｾﾐﾅｰ・個別相談会両方 or どちらかだけ）
③個別相談希望時の参加時間帯
（17：50～ 又は　19：00～）
④勤務先名
⑤氏名
⑥携帯電話番号

□メールご予約□
下記📩をクリック

E-mail　zaitok@zaijukin.co.jp

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！

2026 年 11 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！】

	融資率(※1) ・ 融資金利	【フラット35】金利引下げメニュー 合計4ポイントの場合
融資手数料定率 型 借入金額×1.0% （税込 1.1%）	融資率 8割以下　年 3.71%	当初 5 年間 年 2.71%
	融資率 8割超9割以下　年 3.75%	当初 5 年間 年 2.75%
	融資率 9割超　年 3.86%	当初 5 年間 年 2.86%
融資手数料定額 型 20,000 円 （税込 22,000 円）	融資率 8割以下　年 3.81%	当初 5 年間 年 2.81%
	融資率 8割超9割以下　年 3.85%	当初 5 年間 年 2.85%
	融資率 9割超　年 3.96%	当初 5 年間 年 2.96%

《子育てプラス》
《中古プラス》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。

※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　3.761%～5.161%（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。

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）。 ・ご勤務先が財形住宅金融㈱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）
お借入金額	・100 万円以上 1 億 2,000 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。 ※ペアローンの場合は、お1人あたり上記金額となります。
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、かつ完済時の年齢が 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きます。
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きます（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%金利上乗せ）。
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 日日割り計算）
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
財形住宅金融株式会社
貸金業登録番号　関東財務局長(10)第 01157 号

未来への扉を開くお手伝い

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 堂島ｱﾊﾞﾝｻﾞ 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

弊社は、住宅金融支援機構が提供する「フラット35」を取り扱う全国で唯一の勤労者財産形成促進法に基づく「厚生労働大臣登録福利厚生会社」です。

HP から https://www.zaijukin.co.jp/

E－mail zaiosa@zaijukin.co.jp

〔資料請求・ご相談予約もHPからお申込いただけます〕

財住金フラット３５

2026 年 11 月 1 日現在

ずっと固定金利
のあんしん

2026 年 11 月　融資実行金利（全期間固定金利）※金利は毎月１日に見直しされ、資金のお受取時の金利が適用されます。

	融資率※ ９割以下		【フラット35】金利引下げメニュー 合計4ポイントの場合
融資手数料 定率 型 借入金額×1.0%（税込 1.1%）	返済期間 15 年~20 年	年 3.49%	当初 5 年間 年 2.49%
	返済期間 21 年~35 年	年 3.81%	当初 5 年間 年 2.81%
融資手数料 定額 型 20,000 円（税込 22,000 円）	返済期間 15 年~20 年	年 3.59%	当初 5 年間 年 2.59%
	返済期間 21 年~35 年	年 3.91%	当初 5 年間 年 2.91%
	融資率※ ９割超		【フラット35】金利引下げメニュー 合計4ポイントの場合
融資手数料 定率 型 借入金額×1.0%（税込 1.1%）	返済期間 15 年~20 年	年 3.60%	当初 5 年間 年 2.60%
	返済期間 21 年~35 年	年 3.92%	当初 5 年間 年 2.92%
融資手数料 定額 型 20,000 円（税込 22,000 円）	返済期間 15 年~20 年	年 3.70%	当初 5 年間 年 2.70%
	返済期間 21 年~35 年	年 4.02%	当初 5 年間 年 3.02%

《子育てプラス》
《中古プラス》
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。

・上記は「新機構団信」に加入される場合のご融資金利となります。（不加入の場合は 0.20%下がります）
・「新機構団信（ペア連生）」に加入される場合、ご融資金利は 0.18%上がります。
・「新３大疾病付機構団信」に加入される場合、ご融資金利は 0.24%上がります。
※融資率とは建設費・購入価額に対して、フラット３５の借入金額の占める割合をいいます。
（融資率９割以下と９割超では借入金額全体の金利が異なります）　※実質年率　3.378%～8.030%
※【フラット３５】金利引下げメニューはお子さまの人数等や住宅の性能等により金利引下げポイントが加算され、合計ポイント数に応じて金利の引下げ幅や期間が決まります。金利引下げメニューの詳細は財住金までお問い合わせ下さい。

借入金額は 100 万円以上 1 億 2,000 万円以下で、建設費または購入価額までとなります。 ※ペアローンの場合は、お１人あたり上記金額となります。

３つの Point

1 全期間固定金利で安心！
2 保証料０円！繰上返済手数料０円！
3 業界最低水準の金利！

ご利用いただける方（ご利用条件）	返済の方式・返済回数
●財形住宅金融㈱と提携している団体にお勤めの方、または提携している共済組合・厚生会・共済会・互助会等に所属されている方。 ●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。 ●借入申込み日現在の年齢が満 70 歳未満の方。 ●住宅金融支援機構が定める収入基準に適合する方。 ※財形貯蓄をしていない方でもご利用いただけます。	●元利均等返済方式または元金均等返済方式。 ●毎月払いまたは毎月とボーナス（年 2 回）の併用払い。 ●返済期間は 15 年以上 35 年以内〔返済回数 179 回～419 回〕で完済時の年齢が 80 歳未満となる期間（申込人本人又は連帯債務者が 60 歳以上の場合は 10 年以上〔返済回数 119 回以上〕）。
借入金の使途	**担保・保証人・延滞損害金**
●住宅建設資金　●新築住宅購入資金　●中古住宅購入資金※ ●セカンドハウス建設（購入）資金 ※リフォーム（住宅改良）資金も併せて利用希望の方は事前にお問合せください。	●融資実行日に債権を住宅金融支援機構に譲渡しますので、建物およびその敷地に住宅金融支援機構を第 1 順位とする抵当権を設定していただきます。 ●保証人および保証料は不要です。 ●延滞損害金　年率：14.5%（年 365 日日割り計算）

厚生労働大臣登録福利厚生会社
財形住宅金融株式会社
貸金業登録番号 関東財務局長(10)第 01157 号
HP https://www.zaijukin.co.jp/
担当宛 E-mail zaiosa@zaijukin.co.jp
(E-mail でのご相談もお待ちしております)

未来への扉を開くお手伝い

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 堂島ｱﾊﾞﾝｻﾞ 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

◆セミナー＆相談会ご予約（近畿/中国/四国）
◆（関西/関中/関東）融資ご相談