



ニュースリリース 平成 28年 6月 6日

取手市との定住促進に関わる連携ローンの取扱い開始について



常陽銀行（頭取 寺門 一義）は、このたび、一般社団法人 移住・住みかえ支援機構（代表理事 大垣 尚司）（以下、「J T I」という）と共に、取手市（市長 藤井 信吾）と定住促進に関する包括連携協定を締結し、協定にもとづく取り組みとして「取手市残価保証型居住プラン『ゆとりライフ』」など3商品の取扱いを開始しますので、下記のとおりお知らせいたします。

当行は、平成 25 年 9 月より全国の金融機関に先駆けて、賃料を返済原資とした「常陽リバースモーゲージローン『住活スタイル』」の取扱いを開始しました。また、平成 28 年 3 月には、茨城県と J T I の 3 者と定住促進に関わる連携協定を締結し、首都圏からの移住促進を図るための全国初となる残価保証型住宅居住プラン『ゆとりライフ』*の取扱いを開始しています。

今般、取手市と締結した連携協定に基づき、新築住宅の購入から中古住宅の取得・リフォーム、空き家等を活用した住み替え支援まで幅広くサポートし、取手市における住宅ストックの確保・再利用の促進を図ってまいります。こうした市町村と金融機関、J T I が連携した包括的な取り組みは全国初となります。

当行は、今後とも、地域の課題解決に積極的に取り組み、地域社会・地域経済の発展に貢献してまいります。

*残価保証型住宅居住プラン「ゆとりライフ」…高機能住宅を対象に、J T I の家賃保証のオプションを付けた住宅ローン

記

1. 定住促進に係る連携ローンの概要

（１）取扱い開始日

6 月 7 日（火）

（２）商品名

- ・取手市残価保証型居住プラン「ゆとりライフ」、取手市定住促進住宅ローン
- ・取手市定住促進リフォームローン
- ・取手市定住促進リバースモーゲージローン

※商品内容の詳細は別紙をご参照ください。

2. 取扱い店

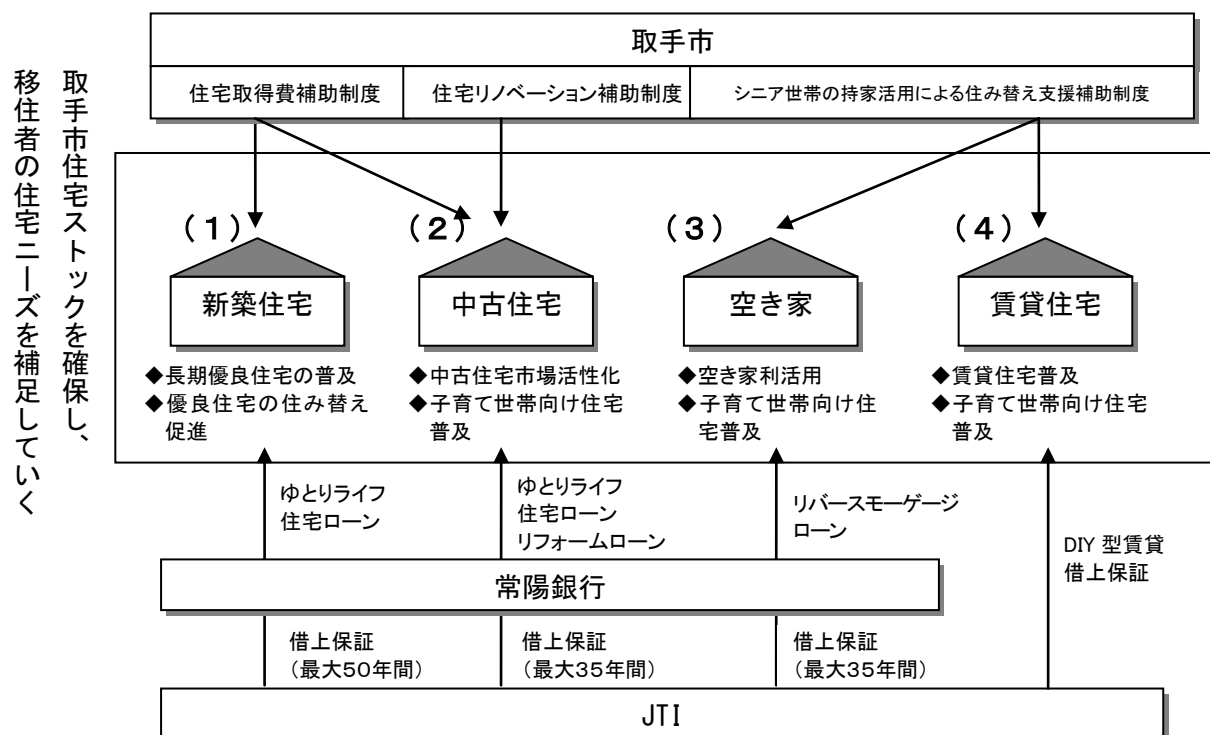
取手市内営業店、守谷ローンプラザ

1. 連携ローンの詳細

本施策では、新築住宅のほか、中古住宅・賃貸住宅など住宅の状況により幅広いコースを設け、子育て世帯が求める広さの住宅ストック確保、長期優良住宅等の普及に繋げてまいります。官民が連携し、中古・賃貸・空き家を対象とした商品は全国初となります。

コース名	内 容
(1) 新築住宅取得コース	住宅コストを抑え、高機能住宅への居住を促進。住宅に家賃保証を付けることで、老後の不安を解消させ、将来の空き家リスクの解消、住宅の再利用に取り組みます。 →全国の市町村で初めて残価保証型住宅居住プラン『ゆとりライフ』を導入します。
(2) 中古住宅取得コース	良質な中古住宅の供給を促進し、住宅の選択肢を広げます。また、家賃保証により、空き家の再利用による優良な中古ストックの供給に取り組みます。
(3) 空き家活用コース	空き家となった物件を賃貸物件として活用するなど、中古一戸建て物件への子育て世帯の流入を促進します。
(4) 賃貸住宅入居コース	優良で広い一戸建て賃貸物件の流通促進を図り、子育て世帯の流入を促進します。 →J T I によるD I Y型賃貸契約を推奨します。

(3者の支援イメージ)



(1) 新築住宅取得コース

取手市では、市外からの転入者が一定水準以上の高機能住宅（一戸建て・分譲型共同住宅）を購入する際「住宅取得費補助」を行います。当行では、補助の対象者に対し「取手市残価保証型居住プラン『ゆとりライフ』」を用意し、J T Iによる借上、最大 50 年間の家賃保証をつけることで、子育て世帯等の住宅取得コストを抑え、住宅ローンの老後生活の不安を解消します。

項 目	内 容
名 称	取手市残価保証型居住プラン『ゆとりライフ』 (取手市定住促進住宅ローン)
対 象 者	取手市の「住宅取得費補助制度」の認定を受けられる方
取 扱 期 間	平成 28 年 6 月 7 日～平成 29 年 3 月 31 日
金 額 ・ 期 間	1 億円以内／35 年以内
融 資 利 率	・「ゆとりライフ」：変動金利：店頭金利から△1.6%、全期間固定金利： 店頭金利から△0.2% ・住宅ローン：店頭金利から△1.6%
利用者の メリット	当行の店頭金利よりも有利な金利条件でご融資が受けられます。 また、取手市からローン借入額の 3%（上限額 40 万円、条件により 最大 50 万円）の補助が受けられます。

(2) 中古住宅取得コース

取手市では、中古住宅の利用促進を図るため、中古住宅を取得して自らの居住のためにリフォームする方、または現在居住している住宅を世帯員増加のためにリフォームする方に対し「住宅リノベーション補助」を行います。当行では、補助の対象者に対し「取手市残価保証型居住プラン『ゆとりライフ』」、「住宅・リフォーム一体型ローン」を用意し、J T Iによる借上、最大 35 年間の家賃保証をつけることで、子育て世帯等の住宅取得コストを抑え、住宅ローンの老後生活の不安を解消します。

項 目	内 容
名 称	取手市残価保証型居住プラン『ゆとりライフ』 取手市定住促進住宅ローン・取手市定住促進リフォームローン
対 象 者	取手市の「住宅取得費補助制度」または「住宅リノベーション補助 制度」の認定を受けられる方
取 扱 期 間	平成 28 年 6 月 7 日～平成 29 年 3 月 31 日
金 額 ・ 期 間	5,000 万円以内／35 年以内
融 資 利 率	・リフォームローン（有担）店頭金利から△1.6% ・リフォームローン（無担）店頭金利から△1.2%
利 用 者 の メ リ ッ ト	当行では、住宅購入とリフォーム費用を一つのローンで組むことが できる他、店頭金利よりも有利な金利条件でご融資が受けられます。 取手市からローン借入額の 3%（上限額 40 万円、条件により最大 50 万円）の補助、または 100 万円以上の住宅のリノベーション工事 費総額の 10%を乗じた額（上限額 30 万円、条件により最大 40 万円） の補助が受けられます。

(3) 空き家活用コース

取手市では、シニア世帯の持家活用による住み替え支援として、子育て世帯へ賃貸する際の賃貸人・賃借人双方に対する補助を行います。当行では、J T I による借上、最大 35 年間の家賃保証をつけることで、空き家のまま放置せずに賃貸物件とすることで生活資金等を補うことができる「取手市定住促進リバースモーゲージローン『住活スタイル』」を用意し、空き家の再利用を進めていきます。

項 目	内 容
名 称	取手市定住促進リバースモーゲージローン『住活スタイル』
対 象 者	取手市の「住宅リノベーション補助制度」または「シニア世帯の持家活用による住み替え支援補助制度」の認定を受けられる方
取 扱 期 間	平成 28 年 6 月 7 日～平成 29 年 3 月 31 日
金額・期間	5,000 万円以内／35 年以内（家賃定額保証期間の範囲内）
融 資 利 率	・リバースモーゲージローン「住活スタイル」 店頭金利から△1.0%
利 用 者 の メ リ ッ ト	当行は、リバースモーゲージローン利用時に店頭金利よりも有利な金利条件でご融資が受けられます。 取手市から、賃貸借契約の仲介手数料（上限額 6 万円）、賃貸人には入居者を募るために行うリフォーム費用（上限額 6 万円）、賃借人には家賃相当額（上限額 1 万円：3 年間）の補助が受けられます。

(4) 賃貸住宅入居コース

取手市では、シニア世帯の持家活用による住み替え支援として、子育て世帯へ賃貸する際の賃貸人・賃借人双方に対する補助を行います。J T I では、賃貸人から耐震改修工事を請け負い、躯体の改修費を立て替え、後の賃貸人への賃料支払時に立替金を差し引くことで、賃貸人の耐震工事の負担を軽減するとともに、子育て世帯等（賃貸人）は自由に設備のリフォームを行なうことができる D I Y 型賃貸を提案します。

項 目	内 容
対 象 者	取手市の「シニア世帯の持家活用による住み替え支援補助制度」の認定を受けられる方
利 用 者 の メ リ ッ ト	J T I の D I Y 型賃貸を利用できます。 取手市から、賃貸借契約の仲介手数料（上限額 6 万円）、賃貸人には入居者を募るために行うリフォーム費用（上限額 6 万円）、賃借人には家賃相当額（上限額 1 万円：3 年間）の補助が受けられます。

以上