

平成 23 年 11 月 17 日

一般社団法人 全国銀行協会  
一般社団法人 全国地方銀行協会  
一般社団法人 信託協会  
社団法人 第二地方銀行協会  
社団法人 全国信用金庫協会  
社団法人 全国信用組合中央協会  
社団法人 全国労働金庫協会  
JA バンク・JF マリンバンク

### 「フラット 35S」の金利引下げ措置に関する要望

本年 10 月 21 日に閣議決定された平成 23 年度第 3 次補正予算において、独立行政法人住宅金融支援機構の優良住宅取得支援制度（以下「フラット 35S」という。(\*1)）に関し、「東日本大震災からの復興及び省エネルギー性が優れた住宅の取得促進による省 CO2 対策の推進を図るため、優良な住宅に係るフラット 35 の金利を引下げるフラット 35S について、省エネルギー性が優れた住宅を取得する場合の金利引下げ幅を拡大する」ことが記載された。また、平成 24 年度の国土交通省住宅局関係予算概算要求においても、「フラット 35S について、省エネルギー性が優れた住宅を取得する場合には、当初 5 年間の金利引下げ幅の拡大措置を講じる」ことが重点施策として掲げられている。

東日本大震災からの復興や省エネルギー性が優れた住宅の取得促進による省 CO2 対策の推進は、わが国として取り組むべき課題と考えられ、政策の必要性は理解できる。一方、足許の住宅ローン市場は、民間金融機関が単独で提供する住宅ローンが大宗を占めており(\*2)、フラット 35S への施策のみでは、その政策効果はマーケットの一部にとどまることとなる。

さらに、茲許、民間金融機関が単独で提供する住宅ローンの新規貸出金額が減少する一方、フラット 35 は急激に増加し、22 年度実績は約 2.8 兆円（前年度比+約 1.8 兆円）に達する(\*3)。このことは、当該政策効果が「住宅投資拡大」ではなく、「マーケット内のシェア移転」として現れている可能性があることを示していると考ええる。

したがって、今回の 3 次補正予算の政策目的に加え、利用者の利便性向上の観点からも、民間金融機関の住宅ローンかフラット 35 かを問わず、広く利用できる施策を講じ、政策の実効性を一層高めていくことが必要と考える。

以上を踏まえ、下記の事項を要望する。

- (※1) 後掲《参考》1. 「「フラット 35」、「フラット 35S」の制度概要」を参照。
- (※2) 後掲《参考》2. 「住宅ローンの新規貸出金額（平成 22 年度）」を参照。
- (※3) 後掲《参考》3. 「住宅ローン取組額の前年比較」を参照。

## 記

- フラット 35S の金利引下げ措置に代えて、東日本大震災からの復興および省エネルギー性が優れた住宅の取得促進を図るために、民間金融機関の住宅ローンかフラット 35 かを問わず、省エネルギー性が優れた住宅の取得を目的とする住宅ローンを対象として住宅借入金等特別控除制度の拡充等（注）の措置を講じること。

（注）「住宅借入金等特別控除制度の拡充等」には、控除期間の延長、控除率の引上げ、控除限度額の拡大等を想定。

以 上

## 《参考》

### 1. 「フラット 35」、「フラット 35S」の制度概要

「フラット 35」とは、独立行政法人住宅金融支援機構が、証券化手法を活用して、民間金融機関による長期固定金利住宅ローンの供給を支援する制度である。

また、フラット 35S は、フラット 35 のうち省エネルギー性能に配慮する等の優良な住宅について、金利を引き下げ、優良住宅の供給を促進する制度である。

なお、フラット 35S は、平成 22 年 2 月 15 日以降の資金受取分から本年 9 月末日申込分までの間、当初 10 年間の金利を 1.0%引き下げる措置が講じられていた。

### 2. 住宅ローンの新規貸出金額（平成 22 年度）

（単位：億円、：％）

機関	金額	構成比	前年度比増減	
			金額	率
国内銀行 （除く機構付保債権）	131,145	67.44	▲11,844	▲8.28
住宅金融支援機構 （買取＋付保債権）	28,204	14.50	17,900	173.72
信用金庫	16,075	8.27	520	3.34
労働金庫	14,479	7.45	▲2,296	▲13.69
信用組合	2,029	1.04	▲46	▲2.22
生命保険会社	1,852	0.95	191	11.50
住宅金融専門会社等	359	0.18	▲116	▲24.42
雇用・能力開発機構	274	0.14	▲101	▲26.93
沖縄振興開発金融公庫	25	0.01	▲14	▲35.90
住宅金融支援機構 （直接融資）	16	0.01	▲17	▲52.42
合計	194,458	100	4,177	24.70

【出典】独立行政法人住宅金融支援機構

（注 1）住宅金融支援機構の貸出金額（フラット 35）のうちフラット 35S の割合は 75%程度と考えられる。

（注 2）上記のほか、JA バンクにおいて平成 22 年度に 8,000 億円弱の新規貸出実績がある。

### 3. 住宅ローン取組額の前年比較

（単位：億円、％）

	平成 22 年 4 月-6 月	平成 23 年 4 月-6 月	前年比	
			額	率
			国内銀行の住宅ローン	27,415
フラット 35	4,002	6,703	+2,701	+67.5

【出典】日本銀行、独立行政法人住宅金融支援機構

以上