

平成 22 年 9 月 15 日

全国銀行協会
社団法人全国地方銀行協会
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 35 S」の金利引下げ措置の延長に関する要望

昨年 12 月 8 日に閣議決定された「明日の安心と成長のための緊急経済対策」（以下「緊急経済対策」）において、独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」）の優良住宅取得支援制度（以下「フラット 35 S」、*1）に係る時限的な金利の大幅引下げ等により、住宅投資の拡大を図ることとされている。

フラット 35 S の金利引下げは、本年末までの時限的な措置として運営されてきたものであるが、今般、「平成 23 年度予算概算要求概要」（本年 8 月 27 日、国土交通省公表）や「経済対策の基本方針」（本年 8 月 30 日、政府公表）、「新成長戦略実現に向けた 3 段階の経済対策」（本年 9 月 10 日、閣議決定）において、措置の延長が記載されたものである。

わが国の経済環境等を踏まえれば、住宅投資促進の必要性は理解できるものの、足許の住宅ローン市場においては、民間金融機関が単独で提供する住宅ローン商品が大宗を占めており（*2）、当該施策のみでは、その政策効果はマーケットの一部にとどまってしまう。

さらに、茲許、住宅ローン取組額全体が縮小する中、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 の実績は増加している（*3）。これは、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」のかたちで表れてしまっているという可能性も否定できないものと考えられる。

したがって、住宅投資への支援により景気回復を目指すという緊急経済対策の政策目的、また、優良住宅の供給促進というフラット 35 S の制度目的に鑑みれば、利用者の利便性の向上等の観点からも、フラット 35 S 以外の民間金融機関の住宅ローンについても同様の対策を講じ、政策の実効性を一層高めていくことが必要と考える。

（*1）後掲《参考》1. 「フラット 35」、「フラット 35 S」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 21 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。

以上を踏まえ、下記の事項を要望する。

記

- ー フラット 35 S 以外の民間金融機関の住宅ローン商品についても、優良住宅の取得を目的とするものを対象として、フラット 35 S の金利引下げと同等の税額控除制度を措置すること。

以 上

《参考》

1. 「フラット 35」、「フラット 35 S」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、優良住宅取得支援制度（「フラット 35 S」）とは、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。

フラット 35 S については、本年 2 月 15 日以降の資金受取分から本年 12 月 30 日申込分まで、当初 10 年間の金利の引下げ幅が現行の 0.3% から 1.0% へ拡大されている。

2. 住宅ローンの新規貸出金額（平成 21 年度）

	金額（億円）	構成比（%）
国内銀行	141,595	74.96
労働金庫	16,775	8.88
信用金庫	15,555	8.24
住宅金融支援機構（買取償権+付保償権）（注 1）	10,304	5.46
信用組合	2,075	1.10
生命保険会社	1,661	0.88
住宅金融専門会社等	475	0.25
雇用・能力開発機構	375	0.20
沖縄振興開発金融公庫	39	0.02
住宅金融支援機構（直接融資）	33	0.02
合計（注 2）	188,887	100.00

【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 35 S の割合は 75% 程度と考えられる。

（注 2）上記のほか、J A バンクにおいて、平成 21 年度に 1 兆円強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 21 年 4 月-6 月	平成 22 年 4 月-6 月	前年比	
			額	率
国内銀行の住宅ローン（A）	34,294	27,415	▲6,879	▲20.1
フラット 35（B）	1,759	4,002	+2,243	+127.5
住宅ローン取組額（A）+（B）	36,053	31,417	▲4,636	▲12.9

【出典】日本銀行、独立行政法人住宅金融支援機構

以 上