

平成 27 年 2 月 26 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
一般社団法人第二地方銀行協会
一般社団法人全国信用金庫協会
一般社団法人全国信用組合中央協会
一般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」の金利引下げ措置等に関する要望

昨年12月27日に閣議決定された「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策」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、「住宅金融支援機構のフラット35Sの金利引下げ幅の拡大等」が明記された。

本経済対策の目的と必要性は理解しており、また、フラット 35S の金利引下げ措置等には一定の政策効果があるものとする。しかしながら、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半を占めている（*2）。「経済の脆弱な部分に的を絞り、かつスピード感をもって対応を行うことで、経済の好循環を確かなものとするとともに、地方にアベノミクスの成果を広く行き渡らせること」を目指すためには、フラット 35S 等への施策のみではなく、民間金融機関の住宅ローンかフラット 35 であるかを問わず、住宅ローン利用者が幅広く利用できる措置を講じ、政策の実効性をより高めていくことが必要と考える。

さらに、フラット 35S の金利引下げ幅は、これまで段階的に縮小してきた経緯にある（*1）。しかしながら、今回、再度、フラット 35S の金利引下げ幅の拡大措置が実施された場合、フラット 35S と民間金融機関が単独で提供する住宅ローンとの金利格差が再び拡大し、民業圧迫につながる懸念も否定できないことから、この点についても、十分に配慮いただきたい。

（*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 21～25 年度）」を参照。

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。

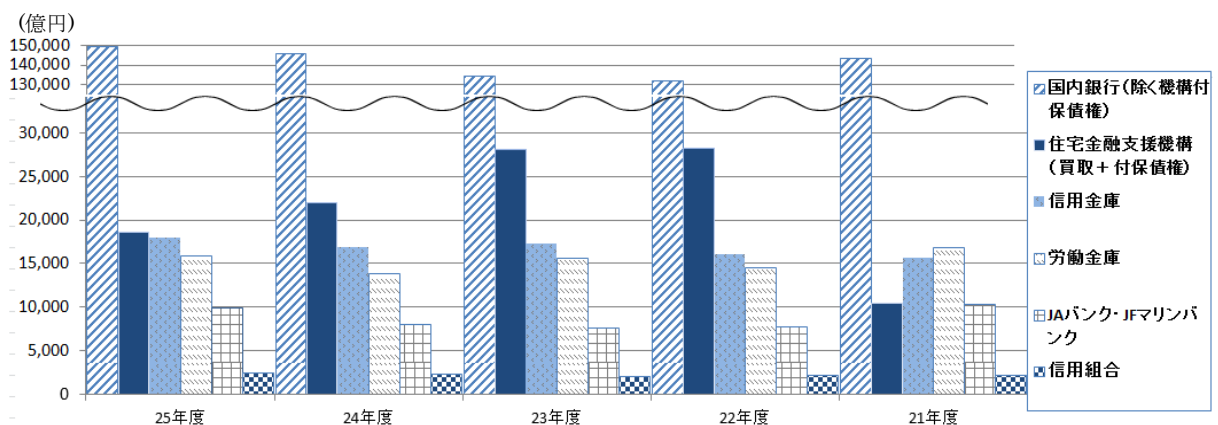
また、フラット 35S は、フラット 35 のうち省エネルギー性能に配慮する等の優良な住宅について、金利を引き下げ、優良住宅の供給を促進する制度である。

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 23 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た後、23 年 12 月 1 日以降の資金受取分から平成 24 年 10 月末日申込分までは、当初 5 年間の金利を被災地で 1.0%、被災地以外で 0.7%引き下げる措置が講じられていた。平成 24 年 11 月 1 日以降は、金利引下げ幅は 0.3%となっている。

2. 住宅ローンの新規貸出金額（平成 21 年度～25 年度）

(単位：億円)

| 機関 | 25 年度 | 24 年度 | 23 年度 | 22 年度 | 21 年度 |
|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 国内銀行（除く機構付保債権） | 148,885 | 145,196 | 134,048 | 131,686 | 142,989 |
| 住宅金融支援機構（買取＋付保債権） | 18,593 | 21,895 | 27,985 | 28,204 | 10,305 |
| 信用金庫 | 17,982 | 16,795 | 17,232 | 16,074 | 15,555 |
| 労働金庫 | 15,947 | 13,740 | 15,511 | 14,479 | 16,775 |
| JAバンク・JF マリンバンク | 9,897 | 7,950 | 7,458 | 7,701 | 10,175 |
| 信用組合 | 2,331 | 2,153 | 1,963 | 2,029 | 2,075 |



【出典】独立行政法人住宅金融支援機構 HP で公表の資料を元に作成。

(注) 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 70～75%程度と考えられる。