

平成 24 年 12 月 12 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  
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 9 月に国土交通省住宅局から公表された平成 25 年度住宅局関係予算概算要求概要において、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 のうち、一定の融資額までの金利引下げ幅を拡大し、若年低所得者を含めた一次取得者の耐震性・省エネ性等に優れた良質な住宅の取得を支援する」ことが、重点的に取り組む施策の一つとして掲げられた。また、併せて、その取組みの際には、「新たな投資を促し、住宅市場の活性化につながる取組みを重点的に支援することを通じ、デフレ脱却と経済活性化を確実なものとしていく」ことが示された。

「若年低所得者を含めた一次取得者の耐震性・省エネ性等に優れた良質な住宅の取得を支援する」との施策の必要性は理解しており、また、フラット 35S の金利引下げ措置には一定の政策効果があるものと考えられる。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)。「新たな投資を促し、住宅市場の活性化につながる取組みを重点的に支援することを通じ、デフレ脱却と経済活性化を確実なものとしていく」ことを目指すのであれば、フラット 35S への施策のみではなく、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 の金利引下げ措置は、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、今回予算要求された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、引き続き、民業圧迫につながることはないよう配慮が必要と考える。

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 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 23 年度）」を参照。

## 記

- フラット 35S の金利引下げ措置に代えて、民間金融機関の住宅ローンかフラット 35 かを問わず、若年低所得者を含めた一次取得者の耐震性・省エネ性等に優れた良質な住宅の取得の支援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」としては、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 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本年 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。本年 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 23 年度）

（単位：億円、：％）

| 機関                    | 金額      | 構成比   | 22 年度比増減 |        | 21 年度比増減 |        |
|-----------------------|---------|-------|----------|--------|----------|--------|
|                       |         |       | 金額       | 率      | 金額       | 率      |
| 国内銀行<br>（除く機構付保債権）    | 133,336 | 67.38 | 2,191    | 1.67   | ▲9,653   | ▲6.75  |
| 住宅金融支援機構<br>（買取＋付保債権） | 27,985  | 14.14 | ▲219     | ▲0.78  | 17,680   | 171.57 |
| 信用金庫                  | 17,232  | 8.71  | 1,158    | 7.20   | 1,677    | 10.78  |
| 労働金庫                  | 15,511  | 7.84  | 1,032    | 7.13   | ▲1,264   | ▲7.54  |
| 信用組合                  | 1,963   | 0.99  | ▲66      | ▲3.25  | ▲112     | ▲5.40  |
| 生命保険会社                | 1,221   | 0.62  | ▲631     | ▲34.07 | ▲440     | ▲26.49 |
| 住宅金融専門会社等             | 280     | 0.14  | ▲79      | ▲22.01 | ▲195     | ▲41.05 |
| 勤労者退職金共済機構            | 120     | 0.06  | ▲154     | ▲56.2  | ▲255     | ▲68.00 |
| 沖縄振興開発金融公庫            | 61      | 0.03  | 36       | 144    | 22       | 56.41  |
| 住宅金融支援機構<br>（直接融資）    | 176     | 0.09  | 160      | 1000   | 143      | 433.33 |
| 合計                    | 197,885 | 100   | 3,428    | 1.76   | 7,603    | 4.00   |

【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 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 23 年度に 7,400 億円程度の新規貸出実績がある。