

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 35 S」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 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 （除く機構付保償権）	131,145	67.44	11,844	8.28
住宅金融支援機構 （買取+付保償権）	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