

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 35 S」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35 S」という。（*1））に関し、「住宅金融支援機構のフラット35 S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 35 S 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 35 S 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 35 S 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 35 S の金利引下げ幅の拡大措置が実施された場合、フラット 35 S 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 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 21～25 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。

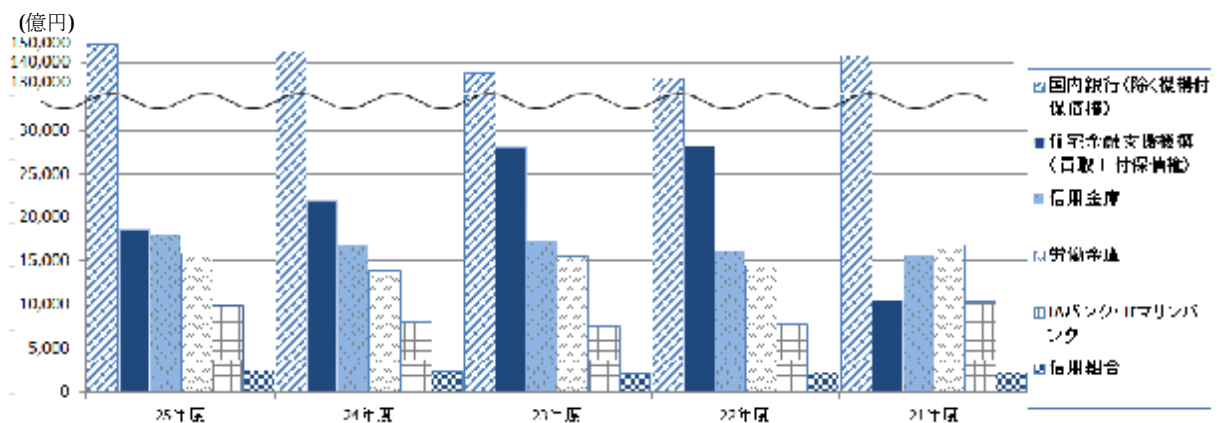
また、フラット 35S は、フラット 35 のうち省エネルギー性能に配慮する等の優良な住宅について、金利を引き下げ、優良住宅の供給を促進する制度である。

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。