

# 平成27年度事業計画等の概要

平成27年4月



住宅金融支援機構  
Japan Housing Finance Agency

# 1 フラット35Sの継続実施

省エネルギー性、耐震性などに優れた住宅の取得を支援するため、フラット35の金利を引き続き一定期間引き下げます。

(参考) 平成27年度におけるフラット35Sの金利引下げ幅

区分	経済対策期間中	経済対策終了後
長期優良住宅等(金利Aプラン)	当初10年間△0.6%	当初10年間△0.3%
上記以外(金利Bプラン)	当初5年間△0.6%	当初5年間△0.3%

※ 耐震性や省エネルギー性等について機構の定める技術基準を満たす住宅のうち、金利Aプランは長期優良住宅等の特に性能が優れた住宅、金利Bプランはそれ以外の住宅が対象となります。技術基準の詳細は、フラット35サイト ([www.flat35.com](http://www.flat35.com)) でご確認ください。

※【フラット35】Sには予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。受付終了日は、終了する約3週間前までに、フラット35サイト ([www.flat35.com](http://www.flat35.com)) 等でお知らせします。

※【フラット35】Sは、新築住宅の建設・購入及び中古住宅の購入の際にご利用いただけます。

## 【参考】補正予算によるフラット35の制度改正について

平成26年度補正予算の成立に伴い、フラット35に係る以下の制度拡充を実施します。

### (ア) 制度拡充の内容

- ①フラット35Sについて、当初5年間(長期優良住宅等の特に性能が優れた住宅については、当初10年間)の金利引下げ幅を、現行の▲0.3%から▲0.6%に拡大します。
- ②フラット35(買取型)の9割超融資について、現行、9割以下融資に上乗せしている金利を引き下げます。

### (イ) 制度拡充の実施日

平成27年2月9日以後の資金お受取分から実施します。

## 2 住宅性能表示制度の基準改正によるフラット35Sの省エネルギー基準の見直し

住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）に基づく住宅性能表示制度の基準改正に伴い、平成27年4月より、一次エネルギー消費量に係る基準が定められることから、フラット35S（省エネルギー性）に以下のとおり位置付けます。

○フラット35S（省エネルギー性）の現行基準と見直し案

	現行基準	見直し案(平成27年4月～)
金利Aプラン [10年間引下げ] (等級4▲10%)	トップランナー基準 又は 認定低炭素住宅	トップランナー基準 又は 認定低炭素住宅 又は <u>一次エネルギー消費量等級5</u>
金利Bプラン [5年間引下げ] (等級4)	省エネルギー対策等級4 (断熱等性能等級4 <sup>※</sup> )	断熱等性能等級4 又は <u>一次エネルギー消費量等級4</u>

(下線部分は改正部分)

※一次エネルギー消費量等級の導入に伴い、現行の省エネルギー対策等級を改称するもの

注)「一次エネルギー消費量等級」とは暖冷房、給湯などの設備も含めて省エネルギー性能を評価する指標

## 3 フラット35における中古住宅取得に併せたリフォーム資金の対象化

中古住宅・リフォーム市場の活性化等のため、フラット35について、中古住宅購入と併せてリフォーム工事を行う場合、リフォーム工事費用を含めた中古住宅の取得費用をフラット35の対象とします。

## 4 リバースモーゲージ型住宅ローン（住宅融資保険事業） における建設・購入資金の対象化

高齢者の住み替えの支援等のため、民間金融機関が高齢者の方にご融資するリバースモーゲージ型の住宅ローン（建設・購入資金）について、機構が融資保険を付保することにより、民間金融機関のリバースモーゲージ型の住宅ローンの実施を支援します。

※リバースモーゲージ型の住宅ローンとは、死亡時を融資期間の満了時期として、元金等を一括でご返済いただくローンをいいます。

### 【参考】補正予算による住宅融資保険の制度改正について

平成26年度補正予算の成立に伴い、住宅融資保険に係る以下の制度拡充を実施します。

(ア) 制度拡充の内容

住宅融資保険の保険料率について引下げを行います。

(イ) 制度拡充の実施日

平成27年2月9日以後の資金お受取分から実施します。

## 5 耐震改修工事を行う住宅借上事業者向け融資

空き家を含めた中古住宅を活用した住み替えの促進等を図るため、耐震改修リフォーム融資の対象者に転貸を目的として中古住宅を借り上げて耐震改修工事を行う事業者を追加します。

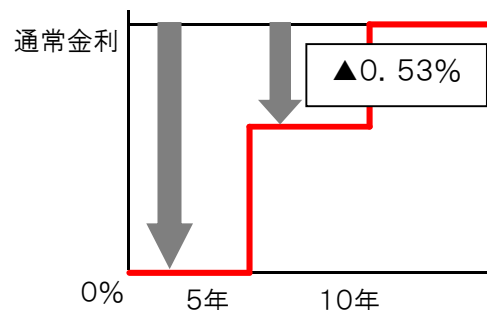
## 6 災害復興住宅融資(東日本大震災)の継続実施等

東日本大震災により被害を受けた住宅等について、被災者による住宅の再建等を強力に支援するため、災害復興住宅融資の融資金利の引下げ措置等及び災害復興宅地融資並びに東日本大震災により被災し、既往の住宅ローンの返済が困難となった方に対する返済方法の変更を引き続き実施します。

### 【参考1】金利引下げイメージ

#### 災害復興住宅融資(建設・購入) 基本融資額の融資金利引下げイメージ

当初5年間 : 0%  
6~10年目 : 通常金利から0.53%引下げ  
11年目以降 : 通常金利



### 【参考2】補正予算による災害復興住宅融資等の制度改正について

平成26年度補正予算の成立に伴い、災害復興住宅融資等に係る以下の制度拡充を実施します。

#### (ア) 制度拡充の内容

##### ① 融資限度額の増額

災害復興住宅融資の融資限度額を10%程度増額します。

(住宅を建設される場合の例)

基本融資額 1,500万円 → 1,650万円 (+150万円)

特例加算額 460万円 → 510万円 (+50万円)

(住宅を購入される場合の例)

基本融資額 2,470万円 → 2,620万円 (+150万円)

##### ② 東日本大震災に係る災害復興住宅融資等の申込期限の延長

東日本大震災に係る災害復興住宅融資等の申込期限を2年間延長し、平成29年度末(平成30年3月31日)までとします。

#### (イ) 制度拡充の実施日

平成27年2月9日以後の資金お受取分から実施します。

## 7 住宅ローン返済困難者対策の延長

フラット35（買取型）及び旧公庫融資について、住宅ローンの支払い能力が低下している方に対し、返済期間の延長、元金据置期間の設定、元金据置期間中の金利引下げ等の返済方法の変更を行う特例措置の適用期限を平成27年度末まで延長します。

## 8 国費等

### (1) 国費

国庫補助金：254.25億円

### (2) 財政融資資金からの借入金

2,100億円 [内訳] 東日本大震災分：1,800億円(1.0万戸)、一般災害分：300億円(0.2万戸)

### (3) 事業計画

(単位:百万円)

区分	平成27年度(計画)
証券化支援事業(買取型)	3,010,300
住宅資金融通事業計	378,100
総合計	3,388,400

区分		平成27年度(計画)
証券化支援事業 (保証型)	特定住宅融資保険の保険価額の総額	25,700
	債券等に係る特定債務保証の総額	
住宅融資保険事業(保険価額の総額)		453,800

(注) 事業計画については、証券化支援事業の買取実績・金利動向等により変動する可能性があります。

### (4) 財投機関債の発行計画

28,944億円



住宅金融支援機構  
Japan Housing Finance Agency

---