

令和3年度事業計画等の概要

2021年4月



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

1 【フラット35】S・【フラット35】リノベの継続実施

省エネルギー性・耐震性等を備えた質の高い住宅を取得する場合に【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる【フラット35】S及び既存住宅を取得して一定の要件を満たすリフォーム工事を実施する場合に【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる【フラット35】リノベを引き続き実施します。

金利引下げメニュー	金利引下げ期間	金利引下げ幅 (【フラット35】の借入金利から)
【フラット35】S (金利Aプラン)	当初10年間	年 ▲0.25%
【フラット35】S (金利Bプラン)	当初5年間	
【フラット35】リノベ (金利Aプラン)	当初10年間	年 ▲0.5%
【フラット35】リノベ (金利Bプラン)	当初5年間	

- * 【フラット35】S・【フラット35】リノベ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) でお知らせします。
- * 令和3年度申込受付分の【フラット35】S・【フラット35】リノベの住宅の要件等は、令和3年1月に見直しを行うものと同じです。令和3年1月の見直し内容は、フラット35サイトのトピックス (https://www.flat35.com/topics/topics_20200131_2.html) でご確認ください。
- * 【フラット35】S・【フラット35】リノベの詳細はフラット35サイト (www.flat35.com) でご確認ください。

2 【フラット35】Sの対象から土砂災害特別警戒区域内の新築住宅を除外






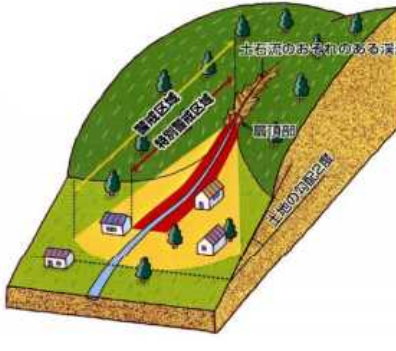
近年の頻発・激甚化する自然災害を踏まえた防災の観点から、建築規制のかかる地域における住宅建設を抑制するため、令和3年10月の設計検査申請分より、土砂災害特別警戒区域※内の新築住宅について【フラット35】Sの対象から除外します。

※ 土砂災害から国民の生命を守るため、都道府県知事は、土砂災害のおそれのある区域について、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に基づいて以下の区域を指定します。

土砂災害警戒区域 (通称：イエローゾーン)	急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域であり、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる。
土砂災害特別警戒区域 (通称：レッドゾーン)	急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われる。

(注) 【フラット35】Sの対象から除外するのは、土砂災害特別警戒区域(通称：レッドゾーン)内での新築住宅の建設・購入です。

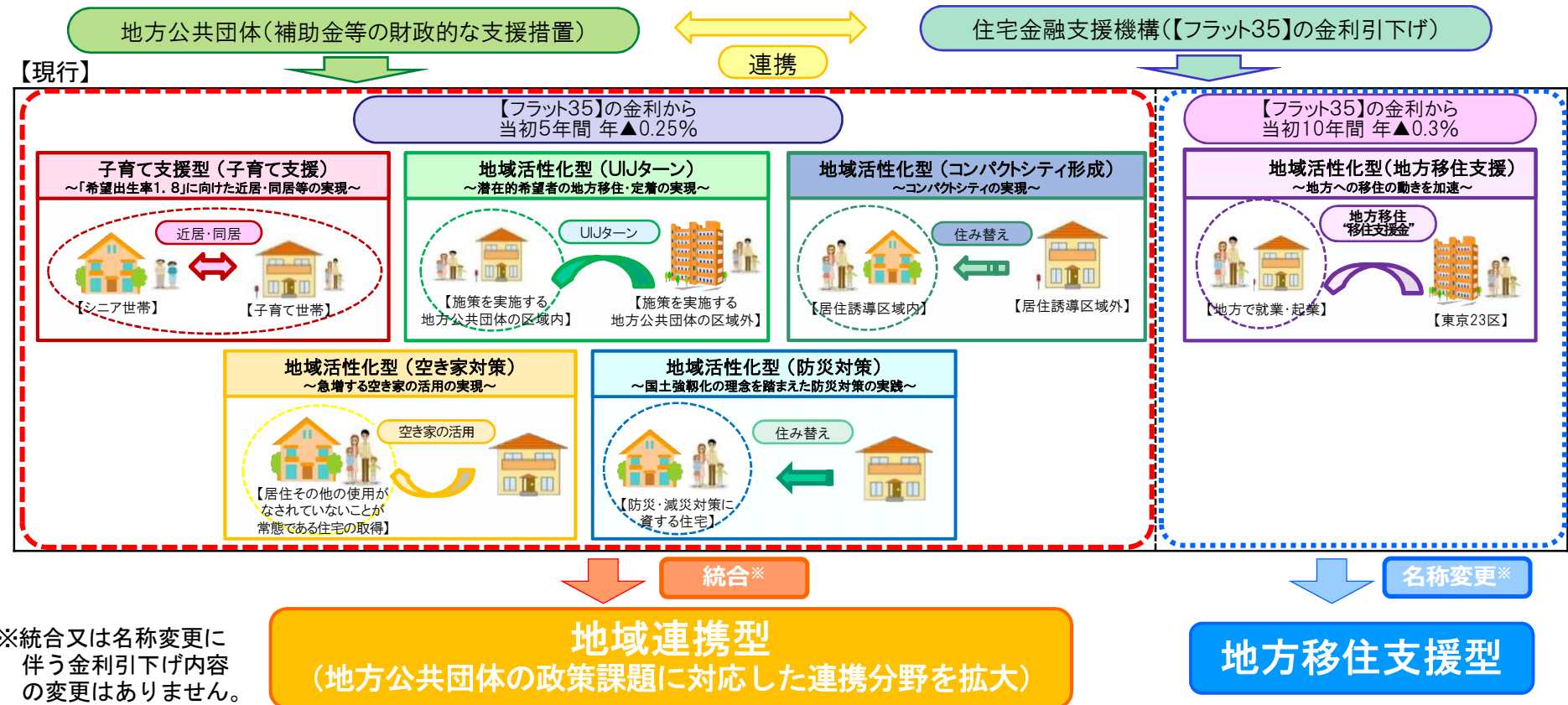
〈土砂災害の種類と土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域〉

【急傾斜地の崩壊】	【地すべり】	【土石流】
 <p>傾斜度が30度以上である土地が崩壊する自然現象</p> 	 <p>土地の一部が地下水等に起因して滑る自然現象又はこれに伴って移動する自然現象</p> 	 <p>山腹が崩壊して生じた土石等又は溪流の土石等が一体となって流下する自然現象</p> 

3 【フラット35】子育て支援型・地域活性化型の統合

地方公共団体の地域特性を踏まえた住まいづくり・まちづくり等に関する取組を一層支援するため、【フラット35】子育て支援型と【フラット35】地域活性化型（地方移住支援を除く。）を令和3年4月に統合し、【フラット35】地域連携型とします。

また、【フラット35】地域活性化型（地方移住支援）の名称を【フラット35】地方移住支援型に変更します。



※統合又は名称変更に伴う金利引下げ内容の変更はありません。

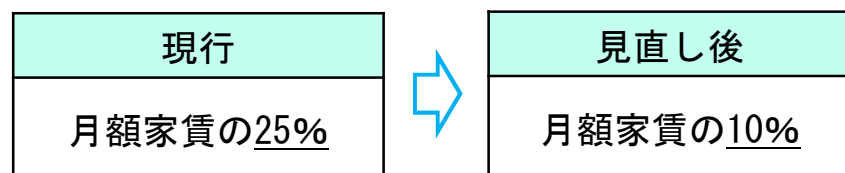
* 【フラット35】子育て支援型・地域活性化型（令和3年度からは【フラット35】地域連携型・地方移住支援型）には予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。受付終了日は、終了する約3週間前までにフラット35サイト（www.flat35.com）でお知らせします。また、地方公共団体の補助金交付等が終了した場合も受付を終了します。詳細は各地方公共団体にお問合せください。

* 【フラット35】子育て支援型・地域活性化型の詳細はフラット35サイト（www.flat35.com）でご確認ください。

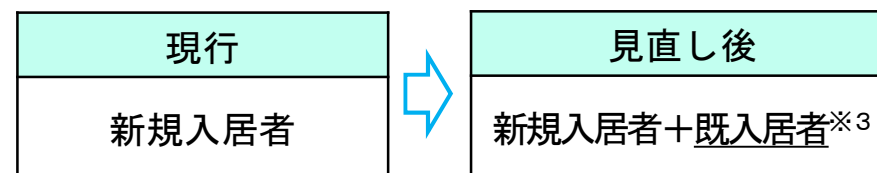
4 家賃債務保証保険の保険料率引下げ等

- 機構は「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づいて、家賃債務保証事業者※¹が登録住宅※²に入居する住宅確保要配慮者の家賃債務を保証する場合に、その保証の保険を引き受ける家賃債務保証保険事業を行っています。
- 新型コロナウイルス感染症による家賃滞納の増加により家賃債務保証事業者が経営破綻した場合、住宅確保要配慮者に新たな家賃債務保証事業者の選定、追加保証料の支払いなどの影響が生じることから、家賃債務保証事業者に対する以下の支援措置を令和3年度の保険付保分に限定して実施します。

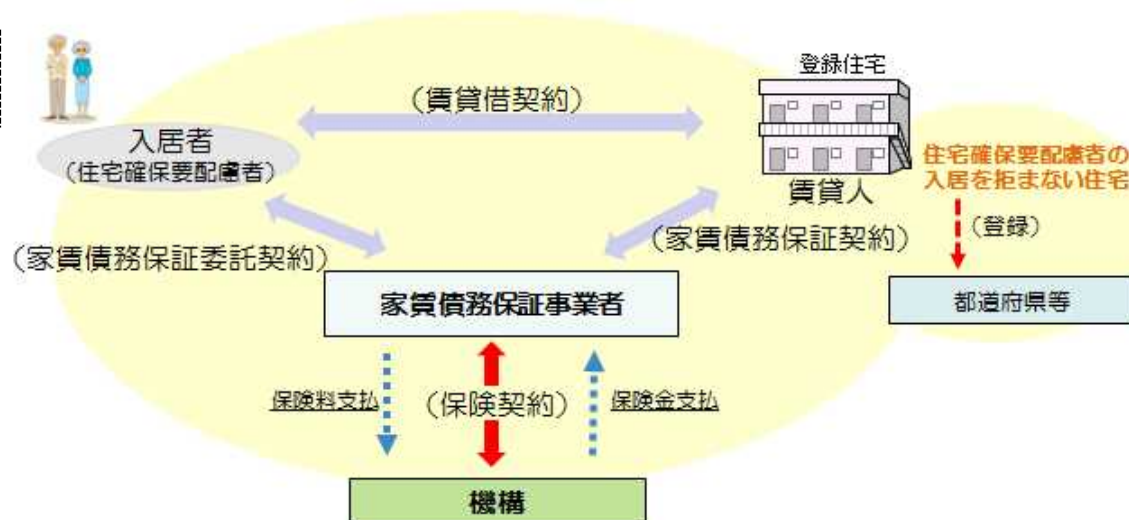
【保険料率の引下げ】



【保険付保対象拡大】



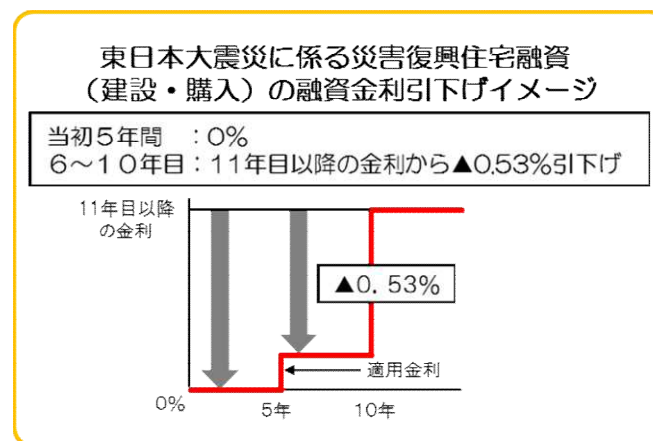
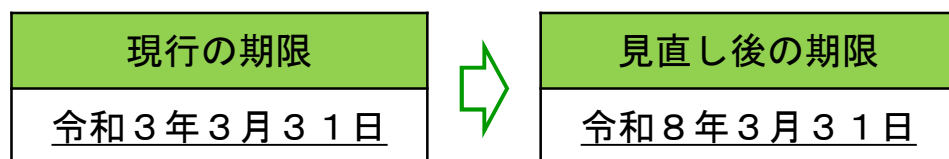
家賃債務保証保険
の制度イメージ



- ※¹ 国の家賃債務保証業者登録制度に登録された家賃債務保証事業者又は都道府県知事に指定された住宅確保要配慮者居住支援法人
- ※² 「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」第10条第5項に規定する登録住宅
- ※³ 直近1年間の家賃支払いを滞納していない方に限ります。

5 東日本大震災に係る災害復興住宅融資等の申込受付期限の延長

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、災害復興住宅融資等の申込受付期限を5年間延長します。



6 賃貸住宅融資（建設）の対象から土砂災害特別警戒区域内の住宅を除外

近年の頻発・激甚化する自然災害を踏まえた防災の観点から、建築規制のかかる地域における住宅建設を抑制するため、令和3年10月の借入申込受付分より、土砂災害特別警戒区域※内での賃貸住宅の建設について、子育て世帯向け省エネ賃貸住宅融資及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の対象から除外します。

※ P3の「※」をご参照ください。

7 国費等

(1) 事業計画

	令和3年度(当初計画)	
	金額	<参考戸数>
証券化支援事業(買取型)	2兆2,268億円	<7.4万戸>
住宅資金融通等事業計	2,075億円	<1.8万戸>
総合計	2兆4,343億円	<9.3万戸>
証券化支援事業(保証型)	3,596億円	<1.2万戸>
住宅融資保険事業	6,680億円	<—>

(注) 四捨五入の関係で合計が一致しない場合がある。

(2) 国費

国庫補助金：257.62億円

(3) 財政融資資金からの借入金

431億円 (0.2万戸)

(4) 政府保証債の発行計画

2,200億円

(5) 財投機関債の発行計画

2兆6,440億円

(注) 各事業の実績や金利動向等により変動する可能性があります。



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency