

平成28年度予算案等の概要

【注意】

記載内容は平成28年度において実施を予定しているものであり、平成28年度予算案は国会の議決を経て正式に成立するため、今後変更されることがありうる。

平成28年1月26日

【 目 次 】

- 1 リフォームにより省エネ性能等を向上させる中古住宅に対するフラット35の金利引下げ
- 2 フラット35Sの継続実施等
- 3 住宅融資保険事業において買取再販事業者に対する融資を付保対象に追加
- 4 住宅融資保険事業におけるリバースモーゲージ型住宅ローンの拡充
- 5 災害復興住宅融資（東日本大震災）の継続実施等
- 6 住宅ローン返済困難者対策の延長
- 7 国費等

1 リフォームにより省エネ性能等を向上させる中古住宅に対するフラット35の金利引下げ

- 既存住宅ストックの質の向上と流通促進を図るため、モデル事業（※1）として、中古住宅の売買に際し（※2）、リフォームにより省エネルギー性能等を一定以上向上させる場合、フラット35の金利を一定期間引き下げる。

※1 モデル事業とは、本格的な制度の導入に向けて、制度の効果及び有効性を検証するため、試行的に実施するものをいう。

※2 お客さま（買主）が中古住宅を取得してリフォームを行う場合だけでなく、住宅事業者によりリフォーム工事が行われた中古住宅を購入する場合も対象とする予定

<概要>

区分	金利引下げ期間	金利引下げ幅
中古住宅の売買に際し、 リフォームにより住宅の性能を一定以上向上させ、 【フラット35】S(金利Aプラン)の基準に適合させる場合	当初10年間	【フラット35】の 借入金利から
中古住宅の売買に際し、 リフォームにより住宅の性能を一定以上向上させ、 【フラット35】S(金利Bプラン)の基準(注)に適合させる場合	当初5年間	年▲0.6%

(注)中古住宅特有基準を除く。

※ 【フラット35】Sの技術基準の詳細は、フラット35サイト (www.flat35.com) 参照

制度の詳細は、制度が決まり次第、フラット35サイト (www.flat35.com) 等で周知予定

2 フラット35Sの継続実施等

- 省エネルギー性、耐震性等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る。
- フラット35Sの対象に、中古住宅に係る長期優良住宅等（※）を追加

※ 中古住宅に係る長期優良住宅等とは、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づく既存住宅の増築・改築に係る長期優良住宅の認定制度において当該認定を受けた中古住宅及び「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に基づく建築物エネルギー消費性能向上計画の認定を受けた住宅をいう。

<平成28年度におけるフラット35Sの金利引下げ幅>

区分	金利引下げ期間	金利引下げ幅
【フラット35】S(金利Aプラン)	当初10年間	【フラット35】の 借入金利から 年▲0.3%
【フラット35】S(金利Bプラン)	当初5年間	

※ 耐震性や省エネルギー性等について機構が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もの、金利Bプランはそれ以外のものが対象。技術基準の詳細は、フラット35サイト（www.flat35.com）参照

※ 【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。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）等で周知予定

※ 【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利用可能

【参考】平成26年度補正予算によるフラット35の制度拡充の終了について

平成26年度補正予算により実施しているフラット35の制度拡充は、平成28年1月29日の申込受付分をもって終了

<拡充内容>

①フラット35Sの金利引下げ幅の拡大

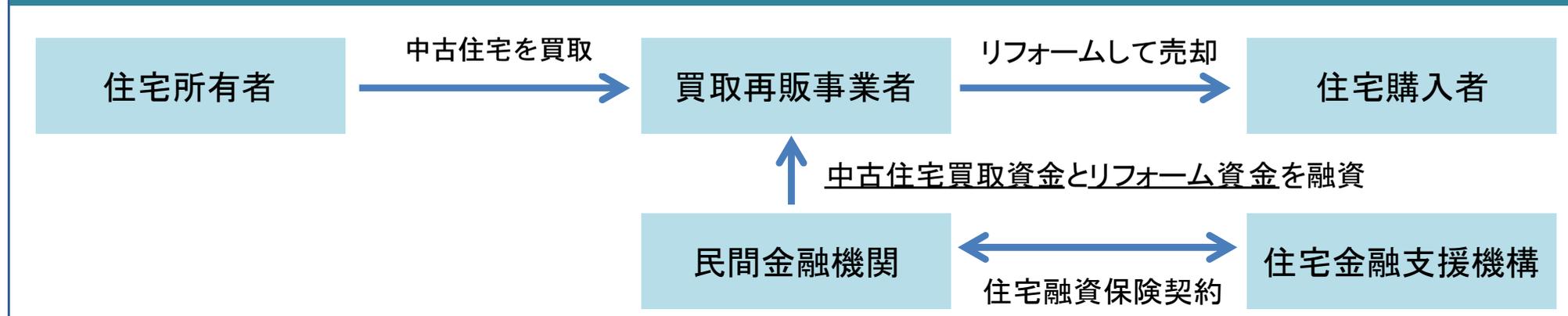
当初5年間（長期優良住宅等の特に性能が優れた住宅については、当初10年間）の金利引下げ幅を、年▲0.3%から年▲0.6%に拡大

②フラット35（買取型）の9割超融資について、現行、9割以下融資の場合と比べて上乗せしている金利を引下げ

3 住宅融資保険事業において買取再販事業者に対する融資を付保対象に追加

- 中古住宅市場の活性化を図るため、民間金融機関による買取再販事業者への融資を住宅融資保険の付保対象に追加

買取再販事業者に対する融資への住宅融資保険の付保のイメージ



4 住宅融資保険事業におけるリバースモーゲージ型住宅ローンの拡充

- 民間金融機関が高齢者に融資するリバースモーゲージ型住宅ローン（※）の普及・促進を図るため、次のとおり制度を拡充

※債務者が死亡した際に元金等を一括で返済するタイプのローンをいう。

- 付保対象となる融資額の上限に係る要件のうち、融資対象住宅及びその敷地の担保評価額に対する掛目を現行の50%から50%又は60%に拡充
- 子世帯の住宅取得のための、親世帯の住宅を担保とした親世帯への融資を付保対象に追加

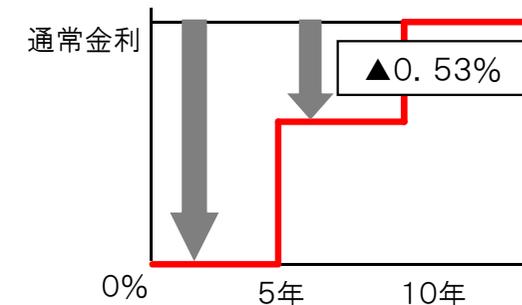
5 災害復興住宅融資(東日本大震災)の継続実施等

- 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、災害復興宅地融資等を引き続き実施
- 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

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



6 住宅ローン返済困難者対策の延長

- 旧公庫融資の利用者で、住宅ローンの支払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28年度末まで延長

7 国費等

(1) 国費

国庫補助金：243.03億円

(2) 財政融資資金からの借入金

1,600億円 [内訳] 東日本大震災分：1,300億円(0.72万戸)、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28年度(計画)
証券化支援事業(買取型)	1,948,400
住宅資金融通事業計	326,100
総合計	2,274,500

区分	平成28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
	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)	25,600
	353,800

(注) 事業計画は、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る。

(4) 財投機関債の発行計画

23,386億円