

独立行政法人住宅金融支援機構に係る 令和2年度予算案等の概要

— 機構関連の国土交通省予算概要等のご案内 —

【ご注意】

この資料の記載内容については、令和2年度において実施を予定しているものです。
令和2年度予算案については国会の議決を経て正式に成立することになります。

令和元年12月



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

1 【フラット35】Sの継続実施等

- (1) 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】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▲0.25%
【フラット35】S (金利Bプラン)	当初5年間	

- * 【フラット35】Sの詳細はフラット35サイト (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) でお知らせします。

- (2) 住宅・建築物の省エネルギー対策を推進するため、令和3年1月の設計検査申請分から、新築住宅・既存住宅共通基準のうち金利Bプランについて、省エネルギー性に係る基準を見直します※。

【新築住宅・既存住宅共通基準】

現行		見直し後
金利Bプラン 省エネルギー性	断熱等性能等級4の住宅 又は 一次エネルギー消費量等級4以上の住宅	断熱等性能等級4の住宅 かつ 一次エネルギー消費量等級4以上の住宅

- ※金利Bプランのうち省エネルギー性以外の基準及び金利Aプランの基準は現行と同じです。
- * 既存住宅のみに適用される「中古タイプ基準」も現行と同じです。

<注> 制度見直しの詳細は、決まり次第、フラット35サイト(www.flat35.com)でお知らせします。

2 【フラット35】リノベの継続実施等

- (1) 既存住宅の取得に際して質の向上に資するリフォームを行う場合に、【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】リノベ(金利Aプラン)	当初10年間	【フラット35】の借入金利から 年▲0.5%
【フラット35】リノベ(金利Bプラン)	当初5年間	

- * 【フラット35】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。
* 【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。

- (2) 既存住宅の流通促進及びストックの質向上を一層推進するため、令和3年1月の事前確認申請分から、金利Bプランの住宅要件を緩和するとともに、リフォーム規模要件を導入します。

	省エネルギー性	耐震性	バリアフリー性	耐久性・可変性
金利Aプラン	① 住宅要件：リフォーム後に次のいずれかの基準に適合していること※1 ・一次エネルギー消費量等級5 ・耐震等級3 (認定低炭素住宅及び性能向上計画認定住宅を含む) ・高齢者等配慮対策等級4以上 ・長期優良住宅 (共同住宅の専用部分は等級3でも可)			
	+			
金利Bプラン	② リフォーム規模要件：リフォーム工事金額が300万円以上であること			
	① 住宅要件：住宅ローン減税等の対象となるリフォームと同等で、機構が定める次のいずれかの工事が行われた住宅であること※2 ・省エネルギー改修工事 ・省エネルギー設備設置工事 ・耐震改修工事 ・バリアフリー改修工事 ・耐久性を向上させる工事			
+				
② リフォーム規模要件：リフォーム工事金額が200万円以上であること				

- ※1 現行の要件と同じ。 ※2 現行の要件は、断熱等性能等級4・一次エネルギー消費量等級4以上・耐震等級2以上 等。
* 金利Aプラン・金利Bプランともに、現行どおり「中古住宅の維持保全に係る措置」を行うことが必要。

- (3) 【フラット35 (リフォーム一体型)】の借入申込受付を令和2年12月末で終了します。

- * (2) の要件に該当しない場合でも、リフォーム工事費も含めて【フラット35】をご利用いただけるようにする予定です。
ただし、この場合は【フラット35】S及び【フラット35】リノベの金利引下げは適用されません。

<注> 制度見直しの詳細は、決まり次第、フラット35サイト(www.flat35.com)でお知らせします。

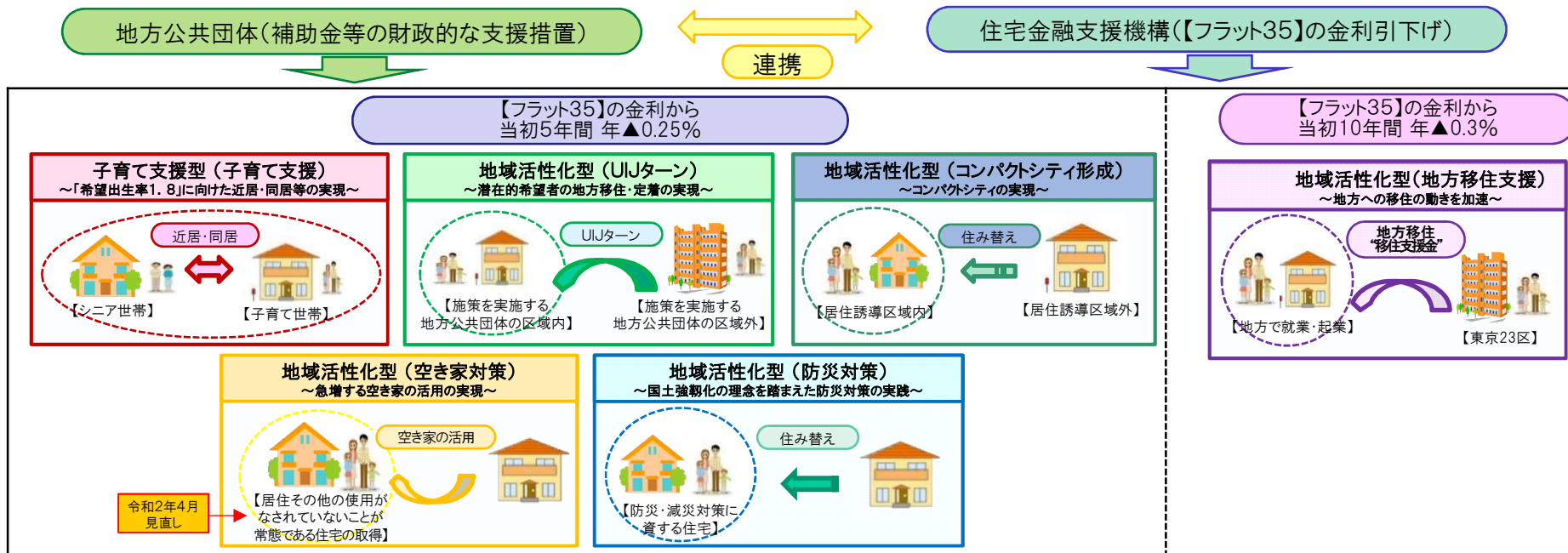
3 【フラット35】子育て支援型・地域活性化型の継続実施等

- (1) 子育て支援等の施策を積極的に実施している地方公共団体と連携し、住宅取得に対する地方公共団体による補助金交付等の財政的支援とあわせて、【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】子育て支援型・地域活性化型を引き続き実施します。
- (2) 空き家の利活用を一層推進するため、【フラット35】地域活性化型（空き家対策）について、令和2年4月から、地方公共団体の事業の連携対象を拡大します。

現行		見直し後
事業の概要	空き家バンクに登録されている住宅を取得する場合	居住その他の使用がなされていないことが常態である住宅を取得する場合

* 事業の詳細は各地方公共団体が地域の実情を踏まえて個別に決定します。

<地方公共団体と住宅金融支援機構の連携イメージ>



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

4 災害復興住宅融資等の融資条件の簡素化

自然災害発生時における被災者の早期の住宅再建を支援するため、令和2年10月の借入申込受付分から、災害復興住宅融資等の融資条件を簡素化します。

【災害復興住宅融資等の融資条件の簡素化の例】

○住宅を建設する場合の融資限度額※

現行		
基本融資額	建設資金	1,680万円
	土地取得資金	970万円
	整地資金	450万円
特例加算額(建設資金)		520万円



見直し後		
土地取得資金 なし	基本融資額	2,700万円
土地取得資金 あり		3,700万円

○被災住宅を補修する場合の融資限度額※

現行		
基本融資額	補修資金	740万円
	整地資金	450万円
	引方移転資金	



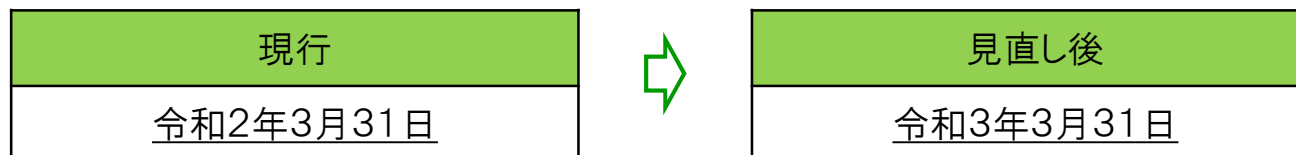
見直し後	
基本融資額	1,200万円

※ 融資限度額が所要資金を上回る場合は所要資金までとなります。

<注> 制度見直しの詳細は、決まり次第、住宅金融支援機構ホームページ(www.jhf.go.jp)でお知らせします。

5 熊本地震に係る災害復興住宅融資の借入申込受付期限の延長

熊本地震により被害を受けた住宅等について、被災者による住宅再建等を継続的に支援するため、災害復興住宅融資の借入申込受付の期限を1年間延長します。

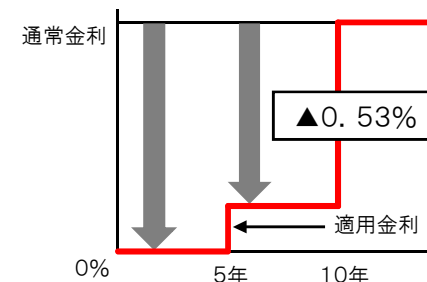


6 東日本大震災に係る災害復興住宅融資等の継続実施

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を引き続き実施します。

東日本大震災に係る
災害復興住宅融資（建設・購入）の
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



7 国費等

(1) 国費

国庫補助金：287.04億円

(2) 財政融資資金からの借入金

501億円（0.335万戸）〔内訳〕 東日本大震災分：126億円（0.066万戸）
その他の災害分：366億円（0.267万戸）
災害予防系融資分：9億円（0.002万戸）

(3) 事業計画

	令和2年度(当初計画)	
	金額	<参考戸数>
証券化支援事業(買取型)	22,439億円	<7.57万戸>
住宅資金融通等事業計	2,155億円	<1.955万戸>
総合計	24,594億円	<9.525万戸>
証券化支援事業(保証型)	4,150億円	<1.4万戸>
住宅融資保険事業	5,722億円	<—>

<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。

(4) 財投機関債の発行計画

29,151億円



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency