

課題への取組

東日本大震災の復興支援への取組

東日本大震災により被災された皆さまに、心よりお見舞い申し上げます。

住宅金融支援機構では、被災住宅を再建・補修するための資金の融資を取り扱っております。また、住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）からの融資（【フラット 35】（買取型）を含む。）を現在ご返済中の皆さまからの返済方法に関するご相談を承っています。

被災された皆さまのお役に立てるよう努めて参りますとともに、一日も早い復興をお祈り申し上げます。


被災された皆さまへの支援メニュー内容

※制度内容の詳細や最新の金利情報等については、住宅金融支援機構のホームページにてご紹介しています。

【災害復興住宅融資】

東日本大震災に係る政府の平成 23 年度補正予算の成立を受け、災害復興住宅融資の基本融資額の融資金利の引下げ等の制度拡充を行っています。

個人向け建設・購入融資の基本融資額の融資金利引下げの例

	通常の 災害復興住宅融資		東日本大震災により被災された方向けの変更内容	
当初 5 年間	年 1.77%		年 0.00%	通常金利に関わらず年 0.00%まで引下げ
6 年目以降 10 年目まで			年 1.24%	通常金利から 0.53%引下げ
11 年目以降			年 1.77%	

※金利は平成 23 年 7 月 21 日現在のものです。金利は毎月見直され、借入申込日現在の金利が適用されます。
最新の金利情報は住宅金融支援機構のホームページにてご確認ください。

【災害復興宅地融資】

東日本大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律の施行（平成 23 年 5 月 2 日）を受け、住宅には被害がなく、宅地のみに被害が生じた場合の宅地の補修に係る融資を新設しました。

【返済方法の変更】

東日本大震災に係る政府の平成 23 年度補正予算の成立を受け、次のとおり被災された方への返済方法変更の制度を拡充しています。

- ①住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）から融資（【フラット 35】（買取型）を含む。）を受けて現在ご返済中の方のうち、東日本大震災により被害を受けられた方について、返済金の払込みの据置、返済期間の延長を拡充前の最長 3 年から最長 5 年に延長
- ②据置期間中の利率の引下げを現行の最大で「1.5%引き下げた金利」から、最大で「1.5%引き下げた金利又は 0.5%のいずれか低い方」に拡充

【団体信用生命保険】

東日本大震災により被災されたお客様について、次の特別措置を実施しています。

- ①機構団信特約制度の特約料について
 - ・支払が一時的に困難となったお客様について、払込期限を最長平成 24 年 3 月末日まで猶予
 - ・平成 23 年 2 月 28 日以降にお支払いいただいた特約料について、お客様の希望により一時的に返戻
- ②機構団信特約制度の共同引受生命保険会社と協力し、団信弁済を簡易・迅速に実施

被災された皆さまへの支援に向けた取組

【被災者対応本部の設置】

住宅金融支援機構では、本店に理事長を本部長とする被災者対応本部を、東北支店に東北支店長を本部長とする現地被災者対応本部をそれぞれ設置して、被災された皆さまに対するご融資やご返済に関するご相談等の支援活動が迅速かつスムーズに行われるよう、対応しています。

(主な対応内容)

- ・お客様からの電話相談について、お客様をお待たせしないようコールセンターの人員を増加
- ・お客様からの相談窓口の拡大のため、仙台市役所等へ職員を派遣
- ・災害復興住宅融資・災害復興宅地融資の申込受付について、住宅金融支援機構への郵送による受付に加え金融機関での受付を開始

【政府、地域との連携】

災害復興住宅融資や返済方法の変更に関する手続について、お客様が利用しやすい環境づくりのため、地域金融機関や地方公共団体などの皆さまと連携して対応しています。

また、被災者の皆さまに制度内容やご相談窓口を周知するため、記者発表や政府広報などを通じて広報活動を行っています。

記者発表の例

平成 23 年 3 月 14 日	平成 23 年（2011 年）東北地方太平洋沖地震により住宅に被害が生じた方への災害復興住宅融資の受付と機構融資（【フラット 35】を含む。）をご返済中の方に対する返済方法の変更についてのお知らせ
平成 23 年 5 月 2 日	東日本大震災により被害を受けられた方に対する災害復興住宅融資及び返済方法変更の制度拡充等について
平成 23 年 5 月 31 日	東日本大震災により被害を受けた方に対する「災害復興住宅融資・災害復興宅地融資」を金融機関でもお申し込みいただけるようになりました

(平成 23 年 7 月 1 日現在)

ご相談窓口

被災された皆さまからのご相談窓口を用意し、以下のとおりご案内しています。

●電話相談窓口

- 住宅金融支援機構お客様コールセンター
災害専用ダイヤル（被災された方専用のダイヤル）

 **0120-086-353**

- ※上記電話番号は被災された方専用のダイヤルとなりますので、ご了承ください。
- ※ IP 電話などでご利用いただけない場合は、次の番号におかけください。(TEL：048-615-0420)
- ※電話相談は、土曜日、日曜日も実施します。(受付時間：9時～17時)

■ご返済中の皆さま

被災の程度に応じ、返済方法変更のメニューを用意しておりますので、ご返済中の金融機関へお申し出ください。

●ホームページ

- 住宅金融支援機構ホームページ（東日本大震災特設サイト）
<http://www.jhf.go.jp/shinsai>
- 携帯電話用サイト
<http://www.jhf.go.jp/i>



QR コード



東日本大震災特設サイト

経済対策への取組

政府による経済対策に伴い制度を拡充してきました。

住宅金融支援機構では、「安心実現のための緊急総合対策」（平成20年8月29日発表）からの一連の経済対策に伴い、以下のとおり制度の拡充を行い、住宅ローンの円滑な借入れ支援や住宅・不動産事業者の円滑な資金調達支援に取り組んでいます。

なお、以下の一連の経済対策に伴う制度拡充は、住宅市場の下支えに貢献しているところです。

「安心実現のための緊急総合対策」（平成20年8月29日発表）への主な取組

《証券化支援事業（【フラット35】関係）

- (1) 優良住宅取得支援制度（【フラット35】S）の適合要件の見直し（2要件→1要件）
- (2) 中古住宅購入後一定期間内にリフォーム工事を行う場合の融資限度額の引上げ

「生活対策」（平成20年10月30日発表）、 「住宅・不動産市場活性化のための緊急対策」（平成20年12月15日発表）、及び 「生活防衛のための緊急対策」（平成20年12月19日発表）への主な取組

《証券化支援事業（【フラット35】関係）

- (1) 優良住宅取得支援制度（【フラット35】S）の金利引下げ期間の延長（当初5年間→当初10年間）
- (2) 優良住宅取得支援制度（【フラット35】S）を拡充し、【フラット35】S（中古タイプ）を追加

《まちづくり融資（短期事業資金）関係》

- (1) 有効空地確保事業における敷地内に確保すべき空地の緩和（法定空地率+20%以上→法定空地率+10%以上）
- (2) 総合的設計協調事業及び地区計画等適合事業（建替え事業に限定→新規建設も対象に追加）
- (3) 地域要件における整備改善が必要な区域に、「住宅需要が高い地域」を追加

※下線部分は平成24年3月31日までの時限措置となります。

「経済危機対策」（平成21年4月10日発表）への主な取組

《証券化支援事業（【フラット35】関係）

- (1) 融資率上限を9割から10割へ引上げ（買取型）
- (2) 融資の対象となる諸費用の拡大（買取型・保証型）
- (3) 長期優良住宅等に該当する住宅について、当初20年間の金利を年0.3%引き下げる
【フラット35】S（20年金利引下げタイプ）の実施（買取型・保証型）
- (4) 住宅ローンの借換融資の対象化（買取型）

《住宅融資保険関係》

- (1) 填補率9割型に加え、填補率10割型の新設
- (2) 填補率10割型（特定個人ローン保険（民間金融機関融資型））の担保掛け目の撤廃及び諸費用を対象に追加
- (3) 保険料率の引下げ
- (4) 住宅ローンの借換融資の保険対象化

《まちづくり融資（短期事業資金）関係》

- (1) 有効空地確保事業における敷地面積要件の緩和（500㎡以上→300㎡以上）
- (2) 建物全体に占める住宅部分の割合の緩和（1/2超→1/4以上）
- (3) 法定容積率に占める利用容積率の割合の緩和（1/2以上→1/3以上）

※下線部分は平成24年3月31日までの時限措置となります。

「明日の安心と成長のための緊急経済対策」(平成21年12月8日閣議決定)への主な取組**《証券化支援事業（【フラット35】関係）**

優良住宅取得支援制度（【フラット35】S）の当初10年間の金利引下げ幅を0.3%から1.0%に拡大（買取型・保証型）

※平成22年12月30日までにお申し込みされた方に適用する時限措置として行いました。

《住宅融資保険関係》保険料率の引下げ

※平成22年12月30日の融資承認分までの時限措置として行いました。

「新成長戦略実現に向けた3段階の経済対策」(平成22年9月10日閣議決定)への主な取組**《証券化支援事業（【フラット35】関係）**

優良住宅取得支援制度（【フラット35】S）の当初10年間の金利引下げ幅を0.3%から1.0%に拡大する措置を1年延長（買取型・保証型）

※平成23年12月30日までにお申込みされる方に適用する時限措置となります。

※優良住宅取得支援制度（【フラット35】S）には募集金額があり、募集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週間前にフラット35サイト（www.flat35.com）でお知らせします。

住宅の質向上、環境問題等への取組

●【フラット35】Sを通じた住宅の質向上による貢献

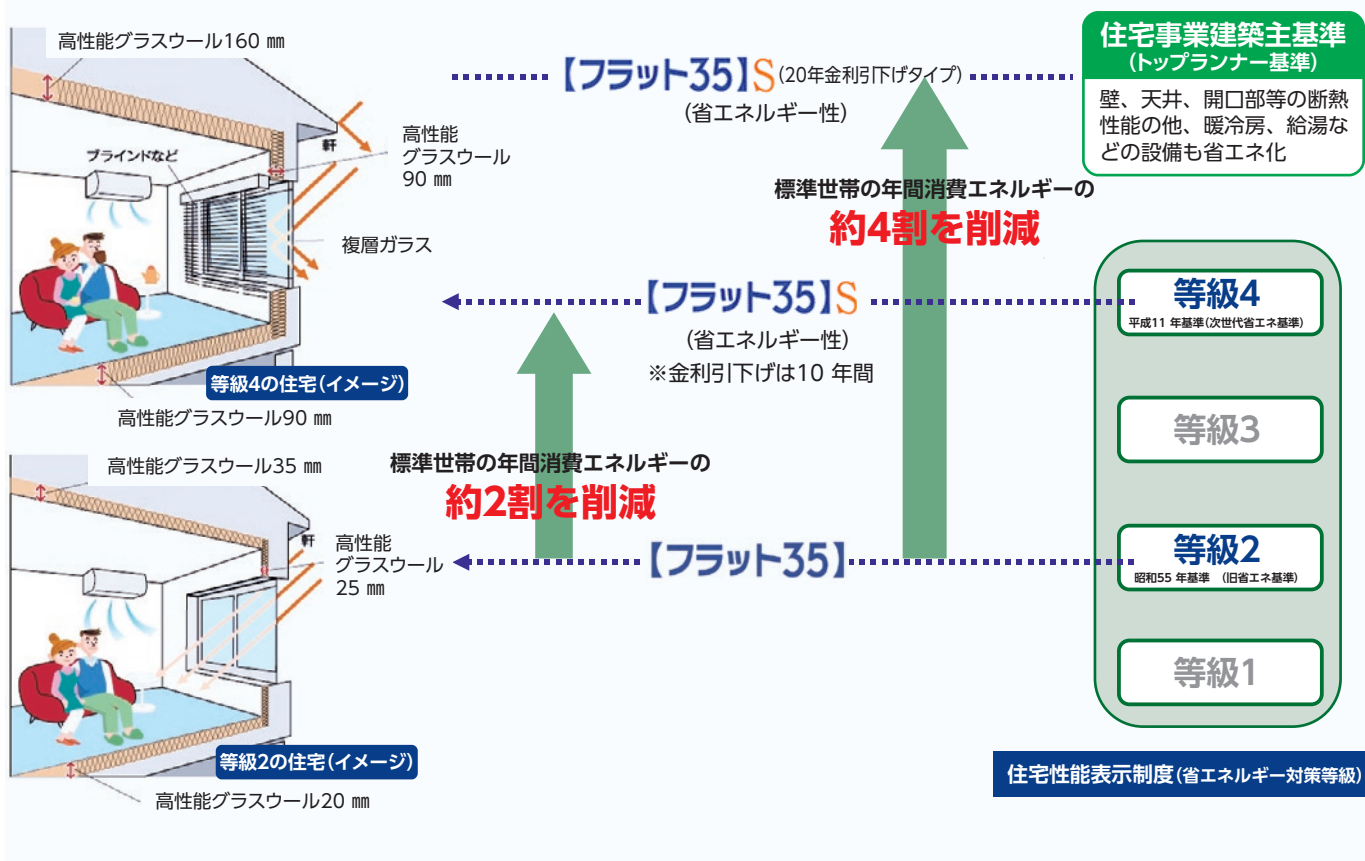
住宅金融支援機構では、【フラット35】をお申し込みのお客様が、省エネルギー性や耐久性などに優れた住宅を取得される場合に、【フラット35】のお借入金利を一定期間引き下げる【フラット35】S（優良住宅取得支援制度）を提供しています。

この【フラット35】Sを推進するため、住宅金融支援機構では、省エネルギー性や耐久性に優れた住宅に関する説明会の開催や印刷物を提供することにより、住宅事業者や消費者の意識の向上を図っています。

省エネルギー性に優れた住宅は、冷暖房を行うためのエネルギー消費量が減少することから、家庭におけるCO₂の排出量が削減されます。耐久性に優れた住宅は、長持ちし、取り壊すまでの期間が長くなることから、建設廃棄物の排出量が削減されます。

このように、住宅金融支援機構は、【フラット35】Sを通じて住宅の質向上を推進することにより、地球温暖化防止や環境問題に貢献しています。

【フラット35】S（優良住宅取得支援制度）によるエネルギー削減効果



※ エネルギー削減率は、首都圏の標準世帯の年間消費エネルギー（暖冷房、換気、照明、家電、調理で消費されるエネルギーの合計 出典：「自立循環型住宅への設計ガイドライン」）を基に、機構が「住宅事業建築主の判断基準算定用WEBプログラム」を用いて独自に試算したもの

※ 断熱材(高性能グラスウール)の厚さ：断熱地域区分Ⅳ地域(東京23区)の数値

●地球温暖化防止に関する取組

住宅金融支援機構では、平成 20 年 10 月に「地球温暖化対策に関する計画」を策定し、地球温暖化防止（CO₂削減）に積極的に取り組んでいます。

《地球温暖化対策に関する計画（抜粋）》

【計画策定の目的】

機構においても、公的な性格に鑑み、地球温暖化対策に関する計画を策定し、我が国が国際社会に約束した温室効果ガス削減目標の達成に寄与するとともに、地球環境の保全に貢献することを目的とする。

【計画の方針】

CO₂削減に資する取り組みのうち、行動面及び運用面に係るものは、従来より、クールビズの励行、昼休みの消灯、トイレの消灯、コピー枚数の削減等を積極的に実施してきているため、今後、大きな削減効果が見込まれるのは設備面の取り組みである。従って、照明の適時消灯、空調温度の適正化、運転時間管理等、行動面及び運用面の取り組みを引き続き実施するとともに、機構における CO₂ 排出量の 70% を占める本店ビルの設備について、費用対効果を考慮しながら、省エネルギーできるものを導入・交換する等設備面の取り組みを強化することとする。

【計画期間】

本計画は、平成 20 年度から平成 24 年度までの期間を対象とし、その実施の状況、技術の進歩等を踏まえ、必要に応じ見直しを行うものとする。

【対象範囲】

本計画の対象は、当機構が行う全ての事務・事業とし、外部委託して実施するものを除く。

【目標】

温室効果ガス（CO₂）排出量を、平成 22～24 年度平均で、平成 18 年度比で 10%削減する。

【温室効果ガス排出削減に向けた取組（項目）】

- ・本店ビル・支店庁舎設備の運用管理の徹底
- ・本店ビルに係る省エネルギー設備の導入・交換
- ・物品の購入、使用に当たっての配慮
- ・その他温室効果ガス排出の抑制等への配慮
- ・職員に対する啓発等

〈CO₂ 排出量（実績）〉

平成 19 年度 CO ₂ 排出量 (t-CO ₂ /年)	平成 20 年度 CO ₂ 排出量 (t-CO ₂ /年)	平成 21 年度 CO ₂ 排出量 (t-CO ₂ /年)
2,198.0	2,155.4	2,115.6

●後楽緑道、「第9回 文の京 都市景観賞 景観創造賞」受賞

住宅金融支援機構を含む5者（トヨタ自動車株式会社、森ビル、東京都下水道局、コートレジデントタワー管理組合）が共同で整備・管理している後楽緑道が、平成22年2月に東京都文京区による「第9回 文の京（ふみのみやこ）都市景観賞 景観創造賞」を受賞しました。

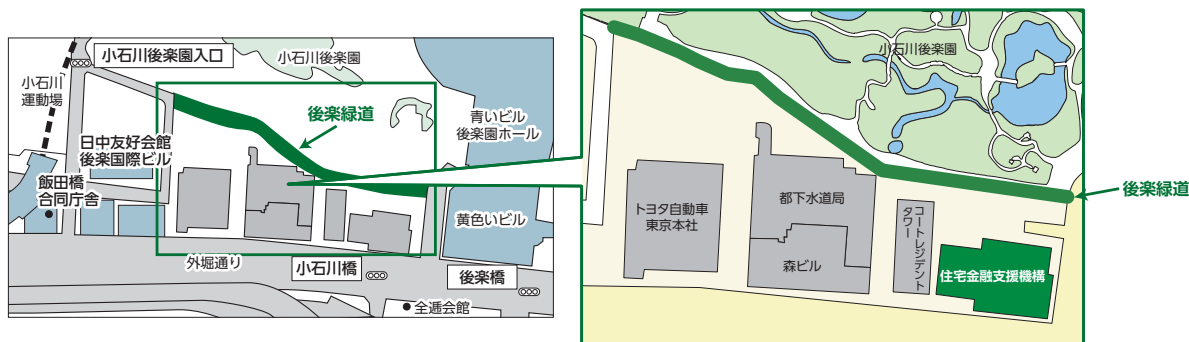
後楽緑道は、水戸徳川家上屋敷の旧庭園で、国の特別史跡・特別名勝として指定されている小石川後楽園に隣接してビルを有する5者により組織される後楽緑道管理運営協議会が、緑豊かな小石川後楽園の景観や利用者の快適性と利便性に配慮し、整備管理を行っており、今回の受賞は緑を取り入れたビル群として評価されたものです。

なお、住宅金融支援機構では、他の4者と共同して、築地塀や案内板を設置するなど文化財への配慮を行っています。



※「文の京 都市景観賞」

21世紀の美しい景観づくりを進めると共に、区民及び事業者の景観形成に対する意識の向上を図ることを目的に、平成13年度より文京区が景観形成に寄与した建物等や地域活動について表彰を行っているものです。景観創造賞、ふるさと景観賞、景観づくり活動賞、景観広告賞があり、その内「景観創造賞」は、地域のまち並みにふさわしい景観を創造している建築物・道路・公園などを表彰しています。



●チャレンジ25キャンペーンへの参加

住宅金融支援機構は、CO₂削減に向けた具体的な行動を提案し、その実践を広く国民の皆さまによびかける国民運動である「チャレンジ25キャンペーン」（事務局：環境省地球環境局）に参加しています。

独立行政法人 住宅金融支援機構は
チャレンジ25キャンペーンに参加しています。

●環境物品等の調達

住宅金融支援機構では、グリーン購入法（「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年法律第100号）」をいいます。）第7条の規定に基づき、毎年度「調達方針」を作成・公表し、調達方針に基づく調達（環境負荷の低減に資する物品・役務（環境物品等）の調達）を推進しています。なお、調達方針及び調達実績の概要は、ホームページ（<http://www.jhf.go.jp/teikyou/kankyuu.html>）に掲載しています。

なお、本誌もグリーン購入法に適合する用紙を使用しています。

金融円滑化への取組

中小企業金融円滑化法の施行をふまえた取組体制の強化

中小企業者等に対する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律（以下「中小企業金融円滑化法」といいます。）の施行をふまえ、住宅ローン等をご利用のお客様からのご相談に、より適切に対応するため、取組方針を公表し、当該方針に基づき取組を進めるとともに、取組体制を強化しています。

【取組方針】

- 1 住宅ローン等の返済が困難となったお客様にとってのセーフティネットとしての役割を十分認識し、引き続き返済相談、返済方法変更に取り組みます。
- 2 返済方法変更の適用に当たっては、お客様のその後の返済継続が可能となるよう、返済計画に十分配慮します。
- 3 返済方法変更に伴いお客様の総支払額が増加すること等、返済方法変更の内容について、お客様に十分にご説明します。

【取組体制の強化（平成 21 年 12 月～）】

- 1 当機構の本店に対応責任者を新設
 - ・担当役員を返済が困難となったお客様の対応総括責任者としました。
 - ・担当部長を返済が困難となったお客様の対応総括副責任者としました。
 - ・お客様への対応を円滑に進めるため、担当部内に事務局を設置しました。
- 2 当機構の支店に対応責任者を新設
 - ・各支店の担当部門長を返済が困難となったお客様の対応責任者としました。
 - ・各支店の担当管理職者を返済が困難となったお客様の対応リーダー及びサブリーダーとしました。
- 3 当機構の本店にサポート総括管理者を新設
 - ・担当部長を返済が困難となったお客様のサポート総括管理者とし、お客様コールセンターにおいてお客様からの電話照会に対応しています。

【実施状況】

- 1 中小企業金融円滑化法第 4 条をふまえた措置の実施状況（平成 21 年 12 月 4 日～平成 23 年 3 月 31 日）

貸付けの条件の変更等の申込みを受けた貸付債権の件数及び金額〔債務者が中小企業者である場合〕

	件数（件）	金額（百万円）
貸付の条件変更等の申込みを受けた貸付債権の件数・金額	314	60,489
うち、実行に係る貸付債権の件数・金額	243	47,489
うち、謝絶に係る貸付債権の件数・金額	32	6,445
うち、審査中に係る貸付債権の件数・金額	22	4,105
うち、取下げに係る貸付債権の件数・金額	17	2,450

- 2 中小企業金融円滑化法第 5 条をふまえた措置の実施状況（平成 21 年 12 月 4 日～平成 23 年 3 月 31 日）

貸付けの条件の変更等の申込みを受けた貸付債権の件数及び金額〔債務者が住宅資金借入者である場合〕

	件数（件）	金額（百万円）
貸付の条件変更等の申込みを受けた貸付債権の件数・金額	45,695	591,613
うち、実行に係る貸付債権の件数・金額	31,303	406,622
うち、謝絶に係る貸付債権の件数・金額	1,664	22,550
うち、審査中に係る貸付債権の件数・金額	3,123	40,503
うち、取下げに係る貸付債権の件数・金額	9,605	121,938