

ご挨拶

皆さまには、平素より格段のご高配を賜り、厚く御礼を申し上げます。

現在、新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大が、我が国の社会経済にも大きな影響を及ぼしています。当機構では、機構がローン債権を有している【フラット35】等をご利用いただいているお客さまのうち、今般の新型コロナウイルス感染症の影響によりご返済が困難となった方に対し、今後のご返済に関するご相談を承っております。

具体的には、倒産による解雇や給与の減少等の経済事情や病気等により返済が困難となったお客さまについて、最長15年の返済期間の延長を行うほか、特に失業や収入が激減したお客さまに対しては、最長3年間、元金の据え置きをすること等の対応を行っているところです。

こうした感染症拡大下においてもお客さまが引き続き居住の安定を確保できるよう、お客さまからのご相談に対し丁寧に対応してまいります。

当機構は令和2年4月で設立から14年目を迎えました。この間、多くのお客さまに【フラット35】をはじめとした各種融資をご利用いただき、また、民間金融機関、住宅事業者、地方公共団体、投資家等の関係者の皆さまに、当機構業務へのご理解、ご支援を賜りましたことを心より御礼申し上げます。

全期間固定金利の住宅ローン【フラット35】の取扱いは堅調に推移しており、おかげさまで累計110万戸のご利用をいただいております。【フラット35】の商品性をわかりやすくお伝えしていくなど、顧客保護の観点にも十分留意しながら、引き続き、お客さまの視点に立ち、ご要望にお応えできるよう取り組んでまいります。

今年度、機構は第三期中期目標期間の最終年度を迎えました。第一期、第二期を通じて確立した健全な財務基盤を維持しつつ、政策執行機関として我が国の住生活の向上を金融面から支援するため、引き続き、政策実施機能の最大化を図るべく取り組んでまいります。

こうした観点から、地方公共団体が実施する子育て世帯支援、UIJターンによる移住・定住の促進、コンパ

クトシティ形成、空き家対策、防災対策の施策と連携した【フラット35】子育て支援型・地域活性化型を通じて対象世帯の住宅取得を支援するなど、各地方公共団体の皆さまと連携した地域施策の推進に積極的に取り組んでおります。

今後も地域の皆さまのお役に立てるよう、地域の政策課題解決に向けた取組を発展させていく所存です。

また、【フラット35】リノベを通じて、既存住宅の流通やリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新を促進しております。

さらに、住宅融資保険を活用した【リ・バース60】というリバースモーゲージ型住宅ローンの提供支援を行っており、ご高齢の方の住宅資産を活用した多様な住宅ニーズの実現により地域の住まいづくりを支援するなどの取組も行っております。この商品は、これまでの累計で100億円超のご利用をいただいております、お客さまに一層の認知とご理解をいただきながら、更なる普及に努めてまいります。

このほか、マンションストックの維持管理を支援するための共用部分リフォーム融資、まちづくり融資など、公的機関として必要とされる住宅金融の提供を実施してまいります。

また、マンションの共用部分リフォーム市場における効果的な金融インフラの整備を図ることを目的に、これまで当機構が事務局となり関係団体、民間金融機関などと検討を重ねてまいりましたが、昨年度には「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」を設立し、管理組合の皆さまがWeb上で平均的な大規模修繕工事費用等を試算できる「マンションライフサイクルシミュレーション～長期修繕ナビ～」の作成などの取組を行っております。今後も、関係機関の皆さまと協力してマンションの価値向上に資するよう取り組んでまいります。

【フラット35】の資金調達のためのMBS（資産担保証券）については、投資家層の拡大などによって、安定的かつ効率的に発行を続け、累計の発行額は30兆円を超えることとなりました。その結果、証券化市場のベンチマークとしてご評価をいただいております。今後も



引き続き投資家の皆さまとの丁寧な対話等の取組を適切に実施することにより、MBSを安定的かつ継続的に発行し、我が国の証券化市場の発展に貢献してまいります。また、平成31年1月から、【フラット35】Sの省エネルギー性に優れた新築住宅を対象とした住宅ローン債権の買取代金を資金使途とするグリーンボンドをSB（一般担保債券）として発行しておりますが、令和元年度は発行額を拡充し、省エネルギー住宅普及促進の取組を投資家の皆さまにより広くサポートしていただくことで、良質な住宅の更なる普及促進に取り組んでおります。

発生から10年目を迎えた東日本大震災、平成28年熊本地震や近年の度重なる大規模な自然災害からの復興への支援については、災害復興住宅融資等を通じて、被災されたお客さまからのご相談に対し、地方公共団体との

連携のもと、地方公共団体による補助金等の相談と融資の相談をワンストップ対応するなど引き続き丁寧に対応してまいります。

これからも、融資をご利用いただくお客さまをはじめ、民間金融機関、住宅事業者、地方公共団体、投資家等の皆さまのご理解とご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

令和2年8月

独立行政法人 住宅金融支援機構

理事長 **加藤 利男**