



災害からの復興や まちづくりを支援。 住宅ローンの安定供給を通じて、 「我が国の住生活の向上に貢献する」 政府系金融機関だからその使命。

Hiroaki Kondo

学生時代には、東南アジアで貧困世帯の人々のために家を建てるボランティア活動に参加。その時の現地の人々の表情が、近藤の心には残り続けている。「家は生活に不可欠な空間であるだけでなく、家族同士の会話が生まれ、文化が育まれる土台としての役割がある。けれど就労状況や資金難により、家を諦めざるを得ない家族の姿を目の当たりにしました。家を建てるには、お金も必要なんだということに気づかされました」。住宅建設の前提となる資金繰りに、近藤の眼差しは移っていった。就職活動当時は、不動産業と金融業を回っていたが、その両立ができる住宅金融支援機構と出会い志望度を高めた。入構後、1~2年目は、東京の本店で借入後のお客さま対応をする債権管理業務を経験。その後、3~4年目には、四国支店で「フラット35」をはじめとする全期間固定金利の住宅ローンの推進をしてきた。これまでの経験の中で、政策課題に対応した住宅ローンが地域社会の課題解決に役立っていることを実感し、いつかは商品開発の業務にも従事したいと意気込みを語る。

独立行政法人 住宅金融支援機構

総務人事部 人事グループ 近藤 弘章
副調査役

住宅ローンの安定供給を通じて 我が国の住生活の向上に貢献

住宅金融支援機構は、国土交通省と財務省が所管する独立行政法人であり、その前身である住宅金融公庫の時代から数えると、実に約70年もの歴史を誇る。日本の住宅行政の翼を担う政府系金融機関として、長きにわたり国民の住生活の向上に貢献してきた。「フラット35」という名前を耳にしたことのある人もいらっしゃる。全期間固定金利の住宅ローンで、計画的な返済がしやすく、これまでに累計110万戸もの利用

況に応じて最長15年の返済期間の延長を行うほか、失業等により収入が激減した方には、元金を最長3年間据え置き等の対応を行っています。

戦後の住宅難に始まり、先人たちが向き合ってきたいくつもの政策課題。機構には、住宅金融のプロフェッショナルとして、社会経済情勢の変化に的確に対応していくことが求められる。

政府系金融機関である住宅金融支援機構の職員として、住宅ローンの安定供給を通じて我が国の住生活の向上に貢献するため、近藤は挑み続ける。すべては、お客さまの「安心」と「満足」のために。

子育て支援・地域活性化に取り組み 地方公共団体を支援

日本にはさまざまな政策課題が存在しているが、近藤が直接地域の課題を目の当たりにしたのが、四国・香川の支店に勤務していた時のことだ。「多くの自治体と同じように、四国各県でも人口流出により少子高齢化や空き家の増加等の問題を抱えています。現在、機構では政府の地方創生への取組みとして、地方公共団体と連携した融資も行っています。具体的には、「子育て支援」「U・Jターンによる移住定住の促進」「空き家対策」等の地方公共団体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取組みです。これらのサービスを通じて、若年子育て世代の住宅取得の支援や過疎地域の活性化などの地域の課題に取り組みできました。できるだけ多くの方に知っていただきたくて、地方公共団体の職員の方と連携して補助金のPRや、相談会を行っていましたね。」

災害復興やまちづくり、地域づくりの 課題に多様なサービスで対応

発生から10年目を迎えた東日本大震災、熊本地震、西日本豪雨等、全国各地で多発する自然災害により被災した人々に対しても機構はさまざまなサービスを通して支援を行っている。「住まいの再建（建設・購入・補修）に必要な資金を低利で融資するほか、地方公共団体による補助金等の相談と機構の「災害復興住宅融資」の相談を連携して対応しています。既に受けた融資のご返済にお困りの方々には、返済方法変更を通じて再建を支援しています。」

災害発生後の対応だけではなく、災害に強い住まいの建築やまちづくりの支援も機構の重要な取組みだ。「耐震改修工事や宅地の補強工事をはじめ、古い木造住宅が密集する地域の防災機能向上を目的とした再開発等にも積極的に融資を行っています。こうした災害からの復興や密集地域の再開発等は、政策上重要で民間金融機関では対応が困難な分野です。政府系金融機関である機構が積極的に取り組んでいかなければいけないと思っています。」

高齢者等が安心して 暮らすことができる環境を整備

地域住民のために、課題解決に向け奔走することがやりがいだったと近藤は語る。

機構は、民間金融機関が提供するリバースモーゲージ型住宅ローンを住宅融資保険「リ・パス60」という仕組みで支援している。リバースモーゲージ型住宅ローンとは、収入が年金だけの高齢者でも毎月利息だけの支払いで借入ができるサービスだ。元金は借主が亡くなった後に相続人から一括返済されるか、担保物件の売却により返済される。

民間金融機関は機構に住宅融資保険料を支払うことで、万が一相続人からの一括返済が見込めない場合には、機構から保険金が支払われる仕組みだ。このサービスのおかげで民間金融機関も融資をしやすくなる。また、「サービス付き高齢者向け賃貸住宅」の建設等への融資にも力を入れている。こうした賃貸住宅は建物

政府系金融機関としてこれからも 政策課題に向き合っていく

機構は、これらの取組みの他にも、さまざまな課題に取り組んでいる。中古住宅の流通促進や質の向上のため、性能向上リフォームの実施を前提に、中古住宅取得の金利を引き下げる「フラット35」リ・ベ。マンションの耐震性の向上等のために行う大規模修繕に必要な資金を融資する「マンション共用部分リフォーム融資」。目下、戦後最大の国難とさえ言われている新型コロナウイルス感染症への対応にも取り組む。

「現在、機構では、新型コロナウイルス感染症の影響による収入の減少等のため住宅ローンの返済が困難になっている方の相談に応じています。お客さまがなるべくご自宅を手放さなくてもよいように、お客さまの状



Company Information

住宅×政策×金融

住宅金融支援機構は、住宅ローンの安定供給を通じて「我が国の住生活の向上に貢献する」政府系金融機関です。住宅金融支援機構が提供している【フラット35】をご存じですか？最長35年固定金利の住宅ローンで、お客さまの計画的なライフプラン作りのお手伝いをしています。【フラット35】の融資対象住宅には、建築基準法よりも高い技術基準を設けているため、【フラット35】の利用実績が増えれば、世の中に良質な住宅が増えていくことに繋がります。また、自然災害により住宅が被災された方々に対する住まいの再建（建設・購入・補修）に必要な災害復興住宅融資も取り扱っております。少子高齢化、空き家問題等、住宅金融支援機構には、住宅金融のプロフェッショナルとして、社会経済情勢の変化に的確に対応していくことが求められます。日本の住まいのために、職員一人ひとりがお客さまの「安心」と「満足」のために日々挑み続けています。

会社概要

社名/独立行政法人住宅金融支援機構 英文社名/Japan Housing Finance Agency
設立/2007年 資本金/7,014億円(2020年3月31日現在) 理事長/加藤 利男
本社所在地/〒112-8570 東京都文京区後楽1-4-10

