

## 住宅建築技術国際展開支援事業 研修

次のとおり、フィリピン共和国の政府・政府関係機関及びベトナム社会主義共和国地方政府向けに研修を実施。

### 1 目的

海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律（平成 30 年法律第 40 号。以下「海外インフラ展開法」という。）及び同法に基づき国土交通大臣の定める海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るための基本的な方針（以下「基本方針」という。）に基づき我が国事業者の新興国の住宅市場への進出を支援するため、機構が調査を通じて把握した情報や機構の知見を活用し、新興国における住宅金融分野のさらなる発展に向けて、招へい事業により新興国が自国の課題解決の参考となる事項について視察等を交えて理解を深めることを目的とする。また、併せて本邦企業向けに新興国の政府関係機関等が自国の住宅政策等について情報提供すること。

### 2 研修対象機関

以下のフィリピン共和国の政府・政府関係機関及びベトナム社会主義共和国地方政府向けに研修を実施した。

#### (1) フィリピン共和国政府・政府関係機関向け研修

- ・ 居住都市開発省（Department of Human Settlements and Urban Development (DHSUD)）【2名】
- ・ 国立住宅抵当金融公社(National Home Mortgage Finance Corporation (NHMFC))【3名】

#### (2) ベトナム社会主義共和国地方政府向け研修

- ・ ホーチミン市人民員会【4名】

### 3 研修時期

#### (1) フィリピン共和国政府・政府関係機関向け研修

令和 7 年 10 月 27 日（月）～10 月 30 日（木）

#### (2) ベトナム社会主義共和国地方政府向け研修

令和 7 年 11 月 17 日（月）～11 月 20 日（木）

#### 4 研修プログラム及び研修概要

##### (1) フィリピン共和国の政府・政府関係機関向け研修

###### ① プログラム

・10月27日（月）～10月30日（木）、フィリピンのDHSUD及びNHMFCの職員に対して、住宅金融に関する研修を行いました。

・本研修は、住宅不足を課題とするフィリピンに対し、住宅供給の促進や効率的な住宅ローン制度運営、並びに、証券化やグリーンファイナンスによる住宅ローン資金の調達施策についての知見を提供することを目的として実施しました。

・研修では、フィリピンの住宅市場・住宅金融の課題に関連する講義を実施するとともに、耐震性・省エネルギー性の高い住宅に関する技術を把握するため、ハウスメーカーの施設を視察しました。

日程	内容	講師
10月27日（月）	・講義：日本の住宅・住宅金融市場と 機構業務 ・国土交通省表敬訪問	・住宅金融支援機構 ・国土交通省
10月28日（火）	・講義：ASEANにおけるサステナブル ファイナンス ・視察：URまちとくらしのミュージアム視察	・調査会社 ・都市再生機構
10月29日（水）	・講義：モーゲージバンクのビジネス モデル ・視察：ハウスメーカー施設	・モーゲージバンク ・ハウスメーカー
10月30日（木）	・講義：日本の証券化市場と機構MBS ・修了式	・証券会社 ・住宅金融支援機構

###### ② 研修概要

国土交通省表敬訪問・機構訪問	講師：国土交通省、住宅金融支援機構
・住宅建築技術国際展開支援事業（補助事業）を管轄する国土交通省住宅局への表敬訪問及び機構への訪問を行いました。	
・国土交通省への表敬訪問では、住宅政策を円滑に進めるための施策、省エネルギー住宅推進の施策等について意見交換を行いました。	

・機構では、日本の住宅・住宅金融市場及び機構の省エネルギー住宅推進を含む住宅政策における取組及び証券化支援事業等について説明し、意見交換を行いました。

講義「ASEAN におけるサステナブルファイナンス」	講師：調査会社
<ul style="list-style-type: none"><li>・調査会社から、「ASEAN におけるサステナブルファイナンス」についての講義をしていただきました。</li><li>・講義では、ASEAN におけるサステナブルファイナンスのマーケットの現状、投資家の姿勢や戦略、取組事例等について幅広く説明がありました。</li><li>・研修参加者から、住宅分野の省エネに関する補助制度等について質問がありました。</li></ul>	

視察「UR まちとくらしのミュージアム」	講師：都市再生機構
<ul style="list-style-type: none"><li>・戦後や震災からの復興における日本の取組を学ぶため、(独)都市再生機構 (UR) が運営する、UR まちとくらしのミュージアムを訪問しました。</li><li>・日本初の RC 造集合住宅の復元住戸の見学や公的機関による住宅の大量供給の取組等、日本の共同住宅の変遷や日本がこれまで探求してきた「暮らし方」についても学びました</li></ul>	

講義「モーゲージバンクのビジネスモデル」	講師：モーゲージバンク及びハウスメーカー
視察「ハウスメーカー施設」	
<ul style="list-style-type: none"><li>・耐震性・省エネルギー性の高い住宅に関する技術や工場生産による品質管理が徹底されている工業化住宅の概要を把握するため、ハウスメーカーの運営する施設を訪問しました。</li><li>・視察に先立ち、ハウスメーカーのグループ会社のモーゲージバンクから、日本の住宅ローン市場や同社と株主であるハウスメーカーとのビジネス上の関係性について講義をしていただきました。</li><li>・研修生から、ハウスメーカーが販売した住宅の保証期間、保証内容、施工品質確保等について多くの質問が寄せられました。</li></ul>	

講義「日本の証券化市場と機構 MBS」	講師：証券会社
<ul style="list-style-type: none"> <li>・証券会社から、日本の証券化市場や機構の発行する MBS の特徴等に関する講義をしていただきました。</li> <li>・証券化機関である NHMFC とは、証券化の基本的な仕組み、日本とフィリピンの証券化プロセスの違い、グリーンボンド発行等に関して活発な議論が行われました。</li> </ul>	

### ③ 研修参加機関からのフィードバック

本研修の研修参加機関からのフィードバックは次のとおり。

<ul style="list-style-type: none"> <li>・研修での学びを通じて、フィリピンにおける持続可能で包括的、かつ、住宅金融戦略を推進するうえで、DHSUD が果たすべき役割が明確になった。</li> <li>・補助金、税制優遇措置、融資制度等の施策を活用して、省エネルギーかつ気候に適應した住宅設計を推進することで、グリーン住宅金融がフィリピンの住宅政策に用いられる可能性がある。</li> <li>・工場での組み立てによる品質の確保と建設期間の短縮及び持続可能な住宅の推進等、民間企業であるハウスメーカーの取組は革新的と感じた。また、災害後の被災者支援での活用もできると思った。</li> <li>・ハウスメーカー施設では、安全かつ強靱で、誰もが暮らしやすい住宅コミュニティ形成のために、技術や計画等をどのように活かすかを実践的に学ぶことができた。</li> <li>・アフォーダブル住宅の不足・資金調達方法・サステナビリティといった課題に対する革新的なアプローチを学ぶことができた、NHMFC の業務と非常に関連性の高い内容であった。</li> </ul>
---

## (2) ベトナム社会主義共和国地方政府向け研修

### ① プログラム

- ・11月17日（月）～11月20日（木）、ベトナム社会主義共和国ホーチミン市人民員会の職員に対して、住宅金融に関する研修を行いました。
- ・本研修は、中低所得者向けの住宅供給を課題とするベトナムに対し、日本の住宅分野及び住宅金融分野の知見を提供し、自国での中低所得者向け住宅供給の円滑な実施に向けた一助として実施しました。

- ・研修では、ベトナムの住宅市場・住宅金融の課題に関連する講義を実施するとともに、耐震性・省エネルギー性の高い住宅に関する技術を把握するため、ハウスメーカーの施設を視察しました。

日程	内容	講師
11月17日（月）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国土交通省表敬訪問</li> <li>・講義：住宅金融公庫と住宅金融支援機構の業務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国土交通省</li> <li>・住宅金融支援機構</li> </ul>
11月18日（火）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・視察：URまちとくらしのミュージアム</li> <li>・視察：公営住宅団地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市再生機構</li> <li>・地方公共団体</li> </ul>
11月19日（水）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・視察：ハウスメーカー施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ハウスメーカー</li> </ul>
11月20日（木）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・講義：講義：日本の住宅・住宅金融市場と機構業務</li> <li>・修了式</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅金融支援機構</li> <li>・住宅金融支援機構</li> </ul>

## ② 研修概要

国土交通省表敬訪問・機構訪問	講師：国土交通省、住宅金融支援機構
<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅建築技術国際展開支援事業（補助事業）を管轄する国土交通省住宅局への表敬訪問及び機構への訪問を行いました。</li> <li>・国土交通省への表敬訪問では、戦後の住宅政策の3本柱による住宅供給推進の施策、公営住宅の役割等について意見交換を行いました。</li> <li>・機構では、日本の住宅・住宅金融市場及び公的機関としての役割、証券化支援事業等の機構の取組について説明し、意見交換を行いました。</li> </ul>	

視察「URまちとくらしのミュージアム」	講師：都市再生機構
<ul style="list-style-type: none"> <li>・戦争や震災からの復興における日本の取組を学ぶため、（独）都市再生機構（UR）が運営する、URまちとくらしのミュージアムを訪問しました。</li> <li>・研修生からは、戦後から高度成長期における住宅供給での公的機関の役割等について多くの質問が寄せられました。</li> </ul>	

視察「公営住宅団地」	講師：地方公共団体
<ul style="list-style-type: none"> <li>・地方公共団体による住宅供給施策を把握するため、東京都の公営住宅である桐ヶ丘団地（北区桐ヶ丘）を視察しました。</li> <li>・研修生からは、建替事業の資金調達方法や立退きの手続等について多くの質問が寄せられました。</li> </ul>	

視察「ハウスメーカー施設」	講師：ハウスメーカー
<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震性・省エネルギー性の高い住宅に関する技術や工場生産による品質管理が徹底されている工業化住宅の概要を把握するため、ハウスメーカーの施設を訪問しました。</li> <li>・同社の海外業務担当者と研修生との意見交換の場が設けられ、ベトナム住宅市場について具体的な質疑が行われました。</li> </ul>	

講義「日本の住宅・住宅金融市場と機構業務」	講師：住宅金融支援機構
<ul style="list-style-type: none"> <li>・機構から、日本の住宅政策における機構の取組、住宅金融を活用した良質住宅の推進策等について説明しました。</li> <li>・ベトナムではマンションの老朽化が大きな社会課題の一つであり、マンションの修繕積立金の仕組み等、日本における高経年マンションの維持管理方法について多くの質問が寄せられました。</li> <li>・ベトナムでは基金を活用した住宅金融を含む住宅供給施策の検討が進められており、今後機構の知見を活用した支援が期待されています。</li> </ul>	

### ③ 研修参加機関からのフィードバック

本研修の研修参加機関からのフィードバックは次のとおり。

<ul style="list-style-type: none"> <li>・ホーチミン市に課せられている社会住宅開発戸数に関する目標に対し、研修で学んだ知識をホーチミン市人民委員会に助言・提案したい。</li> <li>・機構及び視察・講義を実施した機関から得た知識・実践的な経験を自国の専門機関に紹介したい。また、自国の大都市で活用・適用できるよう自国の専門機関に助言していきたい。</li> <li>・日本での研修や視察は、自国の質の高い社会住宅建設の推進の参考となった。</li> </ul>
---

今後も協力・支援していただきたい。

- ・UR 賃貸住宅や公営賃貸住宅は、都市再生やコミュニティ開発における取り組みであり、また、古い住宅団地がどのようにアフォーダブルな価格で効果的に再生されるかを示してた。
- ・ハウスメーカーの住宅生産プロセスや品質確保は、ベトナムの社会住宅建設プロジェクトに参考になる。
- ・住宅政策に関連する多くのことを学んだ。学んだ内容の中で、【リ・バース 60】は非常に進歩的で有用なプログラムだと考えている。