

令和5年3月6日  
住宅局 住宅経済・法制課 住宅金融室

## 地域の課題に精通した金融機関による、住宅政策の推進に資する 先進的な取組みを支援します

地域の金融機関等が地域特性を踏まえた住まいづくりに取り組むための環境の整備に取り組む事業者等を支援する「地域特性を踏まえた住まいづくりのための住宅金融モデル事業」について、本日より事業を実施する事業者の公募を開始します。

### 1. 事業概要

地域特性を踏まえた住まいづくりの実現に向け、地域の課題解決に資する住宅金融の市場を整備・拡大するため、地域の課題に精通した金融機関による、住宅政策の推進に資する先進的な取組みに対する支援を行う事業です。（別紙1参照）

### 2. 募集概要

#### (1) 募集要領

国土交通省のホームページに掲載しております。

URL : [https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_mn4\\_000006.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_mn4_000006.html)

#### (2) 応募締切

令和5年4月5日（水）12時まで

#### (3) 提出先

担当部局 : 国土交通省 住宅局 住宅経済・法制課 住宅金融室

地域特性を踏まえた住まいづくりのための

住宅金融モデル事業担当

電子メール : [hqt-jukin.kikaku@gxb.mlit.go.jp](mailto:hqt-jukin.kikaku@gxb.mlit.go.jp)

#### (4) 採択時期

5月上旬目途（外部有識者等からなる評価委員会等において評価を行い、審査結果をお知らせします。）

#### (5) 公募のポイント

別紙2参照

<問い合わせ先> 代表電話 : 03-5253-8111 （直通 : 03-5253-8518）

住宅局 住宅経済・法制課 住宅金融室 本間、安藤、大塚（内線 39-729）

地域特性を踏まえた住まいづくりの実現に向け、地域の課題解決に資する住宅金融の市場を整備・拡大するため、地域の課題に精通した金融機関による、住宅政策の推進に資する先進的な取組みを支援する。

## ●地域におけるニーズ把握・商品開発の検討

例1) 地域の実情に応じた  
空き家活用や  
移住者向け住宅



例2) ZEHや伝統建築物



## ●取組みの支援と政策効果のイメージ



「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画・フォローアップ(2022年6月7日閣議決定)」

・住宅ストックの質の向上や質の高い住宅の円滑な流通により、既存住宅が資産として評価され将来世代に承継される住宅循環システムを構築するため、2022年度から地域特性を踏まえた住まいづくり等に関する地域の金融機関の取組支援を検討するほか、…の支援等を実施する。

## ●具体的な支援イメージ

### (1) 既存住宅等価値発見モデル事業

・取引価格やリフォームによる価値向上を反映させた、既存住宅の適切な担保評価モデルの構築・試行 など

### (3) 地域課題解決型住宅金融モデル事業

・ZEH、伝統建築物などの融資ノウハウが十分でない分野における関係事業者（金融機関、工務店、評価機関等）のマッチング促進  
・空き家活用の促進や移住者等を想定した、非対面での融資審査や事前相談のフィージビリティスタディ など

### (2) マンション長寿命化融資促進モデル事業

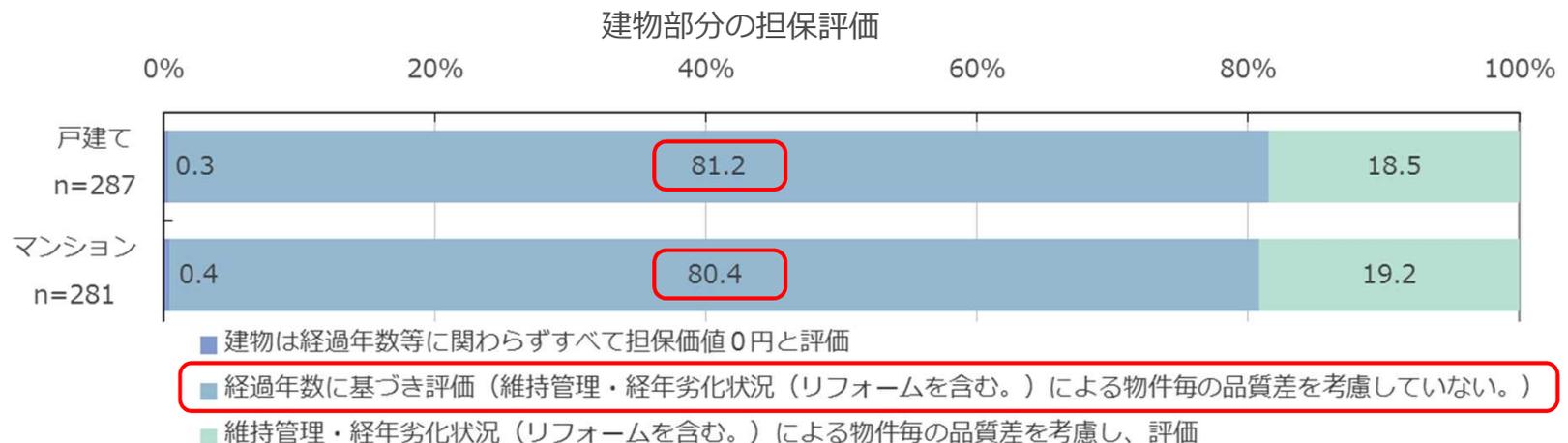
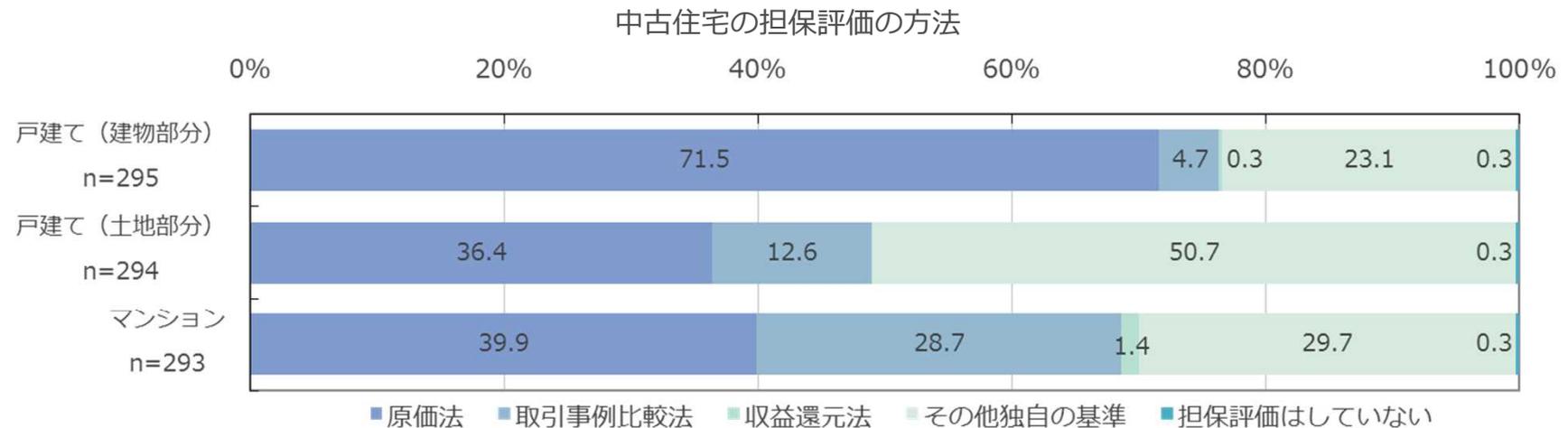
・マンション長寿命化促進のための管理組合向け融資の分析モデルの構築・試行 など

### (4) リバースモーゲージ・リスク分析事業

・リバースモーゲージに関する金融上のリスク分析モデルの構築 など

## (参考) 民間金融機関における既存住宅担保評価の現状

建物部分の担保評価については、戸建て、マンションともに、「経過年数に基づき評価（維持管理・経年劣化状況（リフォームを含む。）による物件毎の品質差を考慮していない。）」が最も多い。



(出典) 2022年度住宅ローン貸出動向調査（（独）住宅金融支援機構）：2023年

## 公募のポイント

(1) 本事業は、以下の4種類の事業に分けて募集を行います。

(i) **既存住宅等価値発見モデル事業**

良質な住宅ストックの形成・循環に資するよう、既存住宅及びリフォームに対するデータに基づいた担保評価手法の構築と、構築された評価手法を利用した融資等商品の開発等に対する支援を行うものです。

(ii) **マンション長寿命化融資促進モデル事業**

マンションの長寿命化に資するよう、マンションの共用部分の修繕に関する融資の分析モデルの構築及び構築されたモデルについてのフィージビリティスタディに対する支援を行うものです。

(iii) **地域課題解決型住宅金融モデル事業**

住宅金融を通じて、地域の特性に応じた ESG 促進や地方創生が図られるよう、地域の金融機関等(※)による住宅ローン分野における下記のいずれかのテーマの取組に対する支援を行うものです。 ※地域の金融機関等と連携した事業者を含む。

- ① ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の普及促進
- ② 伝統建築物の保全・活用、住宅分野の木材利用の促進等
- ③ 空き家活用、移住者呼び込み
- ④ 子育て支援を目的とした住宅リフォーム

(iv) **リバースモーゲージ・リスク分析事業**

高齢者や子育て世帯の住替え等の円滑化に資するよう、リバースモーゲージに関する金融上のリスク分析モデルの構築に対する支援を行うものです。

(2) 地域特性を踏まえた住まいづくりのための住宅金融モデル事業の提案に係る評価について以下に該当する事業を積極的に評価する方針としておりますので、提案にあたりご注意ください。

- ・ 先進的な手法等で、新たな価値を生み出すとともに、既往の取組や事業に対し、新規性を有しており、提案する事業が市場に与える影響が大きく、イノベーションをもたらすことが期待できるもの。
- ・ 提案された取り組みが、金融機関等において導入される可能性が高いこと
- ・ 金融機関や消費者及び工務店等に対して、高い訴求力を有すると期待できるもの。
- ・ 将来的に市場で普及することが期待できるもの。