

一般社団法人住宅生産団体連合会
一般社団法人全国住宅産業協会
一般社団法人不動産協会
一般社団法人不動産流通経営協会
公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会
公益社団法人全日本不動産協会 御中

国土交通省住宅局住宅経済・法制課長
(公印省略)

住宅ローンの金利リスク等の普及啓発へのご協力をお願い

平素より、住宅行政の推進につきまして格別のご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

我が国においては、長く続いた低金利環境を背景に、住宅ローン利用者の約 8 割が変動金利型住宅ローンを利用している状況ですが、令和 6 年 3 月の日本銀行によるマイナス金利政策の解除、その後の政策金利の引上げを受けて、変動金利の上昇が続いています。加えて、昨今の住宅価格の上昇等により、35 年を超える超長期の住宅ローンの利用者やペアローンの利用者も増加しています。

こうした住宅ローンの利用実態、環境変化の中では、住宅ローン返済が将来の家計の負担になり得ることから、あらかじめ消費者が金利リスク等について適切に理解しておくことが一層重要になっております*。

※独立行政法人住宅金融支援機構（JHF）の調査によると、金利が上昇した際に返済額がどれくらい増えるかを理解している者の割合は半数を下回るなど、現状、住宅ローンの金利リスクの理解度は必ずしも十分とは言えません（別添 2）。

このような背景のもと、「強い経済」を実現する総合経済対策～日本と日本人の底力で不安を希望に変える～（令和 7 年 11 月 21 日閣議決定）においても、「金利リスクの普及啓発を図る」旨が盛り込まれ（参考）、国土交通省と金融庁が連携して取り組むこととしたところです。

国土交通省では、今般、住宅価格や住宅ローン金利が上昇する中で、住宅取得希望者が住宅ローンの利用を検討するにあたり知っておくことが望ましいと考えられるポイント（金利タイプや返済期間等の選択における注意点等）をまとめたリーフレットを作成いたしました（別添 1）。本リーフレットは、住宅取得希望者が金利リスク等についての理解を深めた上で、ライフプランに応じたより適切な住宅ローンを選択できるよう、住宅関係事業者等の関係事業者の皆様に活用いただくことを想定して作成したものです。

※JHFの調査によると、住宅ローンの利用にあたっての情報源として最も多いのが「住宅・販売事業者」次いで「金融機関」となっています（別添 2）。

つきましては、貴団体会員から住宅ローンを検討する住宅取得希望者に対する本リーフレットの配布・情報提供や、住宅ローンを案内する際の業務の参考など、様々な場面における本リーフレットの積極的な活用に向けて、貴団体におかれましては、貴団体会員への周知等にご協力いた

でございますようお願い申し上げます。

なお、金融庁から民間金融機関に対しても、今般、住宅ローン利用者に対する金利変動リスク等に関する説明の徹底について、別添3のとおり要請している旨、申し添えます。

参考

「強い経済」を実現する総合経済対策～日本と日本人の底力で不安を希望に変える～（令和7年11月21日閣議決定）（抜粋）

第2章 「強い日本経済実現」に向けた具体的施策

第1節 生活の安全保障・物価高への対応

1. 足元の物価高への対応

（1）地域のニーズに応じたきめ細かい物価高対応

住宅価格等の高騰に対しては、都市圏の既成住宅地における空き家等の流通促進によるアフターダブルな住宅供給の加速化や、フラット35の融資限度額引上げ等の固定金利型住宅ローンの利用の円滑化や金利リスクの普及啓発を図る。

<別添書類>

別添1 リーフレット「住宅ローンの常識が変わる?!」

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/mortgage-rate-risk.html>

別添2 住宅ローン利用者調査（住宅金融支援機構令和8年1月調査）（抜粋）

調査結果全体：https://www.jhf.go.jp/files/topics/4955_ext_99_2.pdf

別添3 金融庁要請文「住宅ローン利用者に対する金利変動リスク等に関する説明の徹底について」



《本件に係る問い合わせ先》

国土交通省住宅局住宅経済・法制課住宅金融室

電話：03-5253-8111（内線39726）

メール：ikedaw2uc@mlit.go.jp; nogami-h2gf@mlit.go.jp

担当：企画専門官 池田、金融企画係長 野上