

(独)住宅金融支援機構

http://www.jhf.go.jp

1. 財政投融資を活用している事業の主な内容

災害で被災した住宅の復興支援を図るために、災害被災者に対する融資を行っている。

(参考) 財投対象外の事業としては、証券化支援事業、住宅融資保険事業、住宅資金融資事業(災害復興住宅融資以外)等がある。

2. 財政投融資計画額等

(単位: 億円)

19年度財政投融資計画額	18年度末財政投融資残高見込み
300	400,288

(平成18年度末財政投融資残高見込みにおいては、災害復興住宅融資以外の残高も含む)

3. 当該事業の成果、社会・経済的便益など

貸付実績

戸数 202,529戸
金額 1兆6,833億円
(平成18年度末現在・契約ベース)

災害被災者に対する長期・固定・低利融資
災害で被災した住宅の早期の復興を支援するため、災害発生後迅速に、災害被災者に対する長期・固定・低利の融資を実施

災害復興住宅融資の対象となる災害
災害救助法に定める一定以上の被害が生じた災害等を対象

< 災害復興住宅融資の対象とした災害(平成16年度以降) >

年度	災害名	災害発生日	申込受付日
16年度	平成16年7月12日からの梅雨前線豪雨による災害	平成16年7月12日～7月22日	平成16年7月16日～平成18年7月21日
	平成16年台風第15号と前線に伴う大雨による災害	平成16年8月17日～8月20日	平成16年8月20日～平成18年8月18日
	平成16年台風第16号による災害	平成16年8月28日～8月31日	平成16年9月1日～平成18年8月31日
	平成16年台風第18号による災害	平成16年9月5日～9月8日	平成16年9月10日～平成18年9月8日
	平成16年台風第21号と秋雨前線に伴う大雨による災害	平成16年9月28日～9月30日	平成16年10月1日～平成18年9月29日
	平成16年台風第22号による災害	平成16年10月8日～10月10日	平成16年10月13日～平成18年10月10日
	平成16年台風第23号による災害	平成16年10月19日～10月21日	平成16年10月22日～平成18年10月20日
	平成16年新潟県中越地震による災害	平成16年10月23日～平成19年4月1日	平成16年10月25日～平成21年4月1日
17年度	平成17年福岡県西方沖を震源とする地震による災害	平成17年3月20日～	平成17年3月24日～
	平成17年台風第14号と豪雨による災害	平成17年9月4日～9月8日	平成17年9月7日～平成19年9月7日
18年度	平成18年7月4日からの梅雨前線に伴う大雨による災害	平成18年7月4日～7月30日	平成18年7月21日～平成20年7月30日
	平成18年台風第13号と豪雨による災害	平成18年9月16日～9月20日	平成18年9月19日～平成20年9月19日
	平成18年11月7日の竜巻による北海道佐呂間町における災害	平成18年11月7日	平成18年11月10日～平成20年11月7日
平成19年能登半島地震による災害	平成19年3月25日～	平成18年3月26日～	

平成19年3月末現在

阪神・淡路大震災への対応状況
阪神・淡路大震災に係る災害復興住宅融資の貸付実績
戸数 70,716戸
金額 1兆5,047億円
(平成18年度末現在・契約ベース)

4. 当該事業に関する政策コスト分析の試算値

[政策コスト] (単位: 億円)

区分	18年度	19年度	増減
1. 国からの補給金等	-	-	-
2. 国への資金移転	-	-	-
1～2 小計	-	-	-
3. 国からの出資金等の機会費用分	20	13	7
1～3 小計	20	13	7
4. 欠損金の減少分	3	3	0
1～4 合計 = 政策コスト(A)	17	10	7
分析期間(年)	31	31	-

[投入時点別政策コスト内訳] (単位: 億円)

区分	18年度	19年度	増減
(A) 政策コスト(再掲)	17	10	7
分析期首までに投入された出資金等の機会費用分	20	94	+74
分析期間中に新たに見込まれる政策コスト	3	84	81
国からの補給金等	-	-	-
国への資金移転	-	-	-
剰余金等の増減に伴う政策コスト	3	84	81
出資金等の機会費用分	-	-	-

[経年比較分析] (単位: 億円)

区分	18年度	19年度	増減
(A) 政策コスト(再掲)	17	10	7
(A') (A)を18年度分析と同じ前提金利で再計算した政策コスト	17	8	9
(B) (A')のうち19年度以降に発生する政策コスト	15	8	7

19年度の政策コストは10億円である。18年度と19年度の前提金利の変化による影響を捨象し、19年度以降に発生する政策コストを比較すると、実質的な政策コストは18年度から7億円減少したと分析される。このような実質的なコスト減は、以下のような要因によるものと考えられる。

- ・19年度新規融資分によるコスト減(1億円)
- ・独法化を踏まえ、分析対象とする出資金額を見直したことによる影響等(6億円)

[発生要因別政策コスト内訳] (単位: 億円)

(A) 19年度政策コスト(再掲)	10
繰上償還	5
貸倒	34
その他(利ざや等)	29

[前提条件を変化させた場合] (単位: 億円)

変化させた前提条件とその変化幅	政策コスト(増減額)
貸付金利及び調達金利等+1%	4(6)
	増減額のうち機会費用の増減額 6

< 参考 >

補給金・出資金等の19年度予算計上額

補給金等: - 億円
出資金等: - 億円

5. 分析における試算の概要及び将来の事業見通し等の考え方

平成 19 年度事業計画に基づく災害復興住宅融資を試算の対象としている。
 分析期間は平成 19 年度事業計画に基づく災害復興住宅融資の貸付金が全て償還されるまでの 31 年間としている。
 繰上償還については、ローンの経過年数及び借換対象となる民間住宅ローンとの金利差により繰上償還率を算出する
 計量モデルを用いて推計している。

(単位：%、億円)

年 度	(実績)	見込み	(計画)	(試算前提)							
	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
繰上償還率	-	-	4.29	3.94	4.55	5.00	5.23	5.31	5.24	5.23	5.03
貸付金償却額	-	-	-	12(20年度以降の累計額)							

年 度	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
繰上償還率	4.91	4.65	4.49	4.21	3.91	3.75	3.48	3.23	3.09	2.95	2.82

年 度	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49
繰上償還率	2.70	2.58	2.47	2.36	2.26	2.09	2.16	1.93	1.78	1.66	1.47

6. 補助金等が投入される理由、仕組み、国庫納付根拠法令等

(理由)

・住宅金融支援機構は、災害で被災した住宅の早期の復興を支援するため、災害発生後迅速に、災害被災者に対する長期・固定・低利の資金を確実に供給することが求められている。
 したがって、一般会計からの出資金を受け入れ、その運用益を活用することにより、災害復興住宅融資の円滑な推進を図っている。

(根拠法令)

- ・出資金については、独立行政法人住宅金融支援機構法において定められている(機構法第6条)。
 第6条 政府は、必要があると認めるときは、予算で定める金額の範囲内において、機構に追加して出資することができる。この場合において、政府は、当該出資した金額の全部又は一部が第25条第1項の金利変動準備基金に充てるべきものであるときは、その金額を示すものとする。
 第6条 機構は、前項の規定による政府の出資があったときは、その出資額により資本金を増加するものとする。
- ・国庫納付については、独立行政法人住宅金融支援機構法において定められている(機構法第18条)。
 第18条 機構は、第一項に規定する積立金の額に相当する金額から同項及び第二項の規定による承認を受けた金額を控除してなお残余があるときは、その残余の額を国庫に納付しなければならない。

7. 特記事項など

本分析にあたっては、財投対象事業である「災害復興住宅融資(17年度以降受理分)」を対象としている。
 今回の基本の金利シナリオに基づく政策コストは10億円となっているが、金利を分析期間の各年度において+1%変動させた場合の政策コストは、6億円減少しており、機構においては、金利水準が政策コストに与える影響が大きなものとなっている。
 「独立行政法人住宅金融支援機構法(平成17年法律第82号)」により、住宅金融公庫を解散し、平成19年4月1日に独立行政法人住宅金融支援機構を設立している。
 これまでの政策コストの推移は以下のとおり。(平成18年度までは、住宅金融公庫の政策コスト額である。)
 11年度 12年度 13年度 14年度 15年度 16年度 17年度 18年度 19年度
 12,383億円 7,822億円 1,549億円 4,349億円 5,434億円 810億円 69億円 17億円 10億円
 注1)平成11年度、平成12年度は住宅資金融通事業における政策コスト
 注2)平成13年度から平成16年度は財形住宅資金貸付けを除く住宅資金融通事業における政策コスト
 注3)平成17年度は災害復興住宅融資(17年度以降受理分)及び証券化支援事業(買取型)における政策コスト
 注4)平成18年度、平成19年度は災害復興住宅融資(17年度以降受理分)における政策コスト
 注5)旧来の財政投融資を資金源とする個人向け融資については独立行政法人住宅金融支援機構法附則第7条第5項により既往債権管理勘定として経理されている。この勘定の政策コストを参考までに算出すると、2,639億円となる。
 なお、同法に基づいて財政投融資に対する繰上償還を実施することとしているが、これにより、同勘定の政策コスト額は3,940億円減少したと試算される。

【参考】

独立行政法人住宅金融支援機構

独立行政法人住宅金融支援機構の資産、負債、損益その他についての状況に関する調書を作成するために必要な資産の価額は、独立行政法人住宅金融支援機構の成立の日現在における時価を基準として評価委員が評価した価額となるため、あらかじめ資産等の価額を定めることができないので、財務諸表に代えて、独立行政法人住宅金融支援機構の平成19年度計画予算見積りを示すとともに、参考として住宅金融公庫の貸借対照表及び損益計算書を添付する。

平成19年度計画予算見積り

(単位：百万円)

区 分	19計画	区 分	19計画
(収入)		(支出)	
政府補給金	227,700	業務経費	237,293
政府交付金	47,300	証券化支援業務関係経費	34,154
政府出資金	66,000	住宅融資保険業務関係経費	3,919
財政融資資金借入金	30,000	財形住宅資金貸付業務関係経費	1,932
民間借入金	254,772	住宅資金貸付等業務関係経費	145,469
住宅金融支援機構債券	3,733,900	既往債権管理業務関係経費	51,819
住宅金融支援機構財形住宅債券	164,711	買取債権	2,200,000
住宅金融支援機構住宅地債券	118,355	貸付金	410,700
買取債権回収金	187,109	借入金等償還	7,777,421
貸付回収金	4,976,746	支払利息	1,467,850
業務収入	1,468,738	一般管理費	5,510
その他収入	280,845	人件費	12,061
		その他支出	349,623
合 計	11,556,177	合 計	12,460,457

(注) 1. 四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。

2. 財投対象外の証券化支援勘定、住宅融資保険勘定、財形住宅資金貸付勘定、住宅資金貸付等勘定(災害復興住宅融資以外)及び既往債権管理勘定に係る計数が含まれている。

(参考)貸借対照表、損益計算書

貸借対照表

(単位：百万円)

科目	17年度末実績	18見込	科目	17年度末実績	18見込
(資産の部)			(負債及び資本の部)		
貸付金	48,590,601	43,690,708	借入金	45,861,412	39,463,708
買取債権	1,191,408	2,351,019	財政融資資金借入金	45,338,037	39,062,285
現金預け金	1,763,432	1,538,826	簡易生命保険資金借入金	275,074	154,938
有価証券	136,623	152,516	民間借入金	248,301	246,485
代理店勘定	383,503	214,000	債券	5,755,868	7,895,279
未収収益	133,230	116,614	住宅金融公庫債券	3,914,712	6,099,796
未収貸付金利息	131,653	114,100	財形住宅債券	1,114,100	1,053,000
未収買取債権利息	1,408	2,298	住宅地債券	727,057	742,483
未収受託手数料	169	216	未払買取代金	188,671	260,000
雑勘定	681	570	未払費用	400,787	331,915
固定資産			未払借入金利息	390,941	316,460
20業務用固定資産	19,412	19,553	未払債券利息	8,137	13,256
繰延勘定			未払買取代金利息	16	26
債券発行差金	30,830	31,092	未払委託手数料	1,694	2,172
保証債務見返	-	200,374	未払沖縄公庫手数料	0	0
貸倒引当金	16,233	66,726	雑勘定	5,429	5,432
特別損失			債務保証特定保険支払備金	-	45
繰越特別損失	280,425	225,125	住宅融資保険支払備金	4,117	5,893
			住宅融資保険未経過保険料	15,684	16,191
			保証債務	-	200,374
			特別法上の引当金		
			信託債権損失引当金	17	50
			(負債合計)	52,231,985	48,178,888
			資本金	223,700	253,700
			一般会計出資金	55,600	20,400
			産業投資出資金	54,500	54,500
			見返資金交付金	10,000	10,000
			証券化支援基金	35,300	100,500
			金利変動準備基金	45,000	45,000
			債務保証特定保険基金	5,300	5,300
			住宅融資保険基金	18,000	18,000
			積立金		
			財形住宅資金貸付積立金	13,528	22,216
			繰越損失金	7,768	19,289
			当期利益金	52,468	38,158
			(資本合計)	281,927	294,785
資産合計	52,513,912	48,473,673	負債・資本合計	52,513,912	48,473,673

損益計算書

(単位：百万円)

科目	17年度実績	18見込	科目	17年度実績	18見込
(損失の部)			(利益の部)		
経常費用	1,995,178	1,793,732	経常収益	2,047,508	1,831,046
借入金利息	1,799,455	1,488,238	貸付金利息	1,611,146	1,399,232
債券利息	56,713	104,228	買取債権利息	15,580	45,591
買取代金利息	322	514	保証料	-	25
債務保証特定保険支払保険金	-	5	債務保証特定保険料	-	93
住宅融資保険支払保険金	5,261	6,980	住宅融資保険料	2,195	8,061
業務委託費	21,098	23,437	貸付手数料等収入	2,574	1,706
事務費	20,693	21,707	受託手数料	1,065	1,201
債券発行諸費	10,211	14,823	一般会計より受入	377,200	331,000
償却費	44,899	44,011	補給金	321,900	288,000
貸付金償却	39,451	39,400	交付金	55,300	43,000
20固定資産減価償却費	453	479	預け金利息	91	3,239
債券発行差金償却	4,995	4,132	有価証券益	312	1,908
債務保証特定保険支払備金繰入	-	45	雑収入	3,297	2,957
住宅融資保険支払備金繰入	4,117	5,893	住宅融資保険支払備金戻入	5,525	4,117
住宅融資保険未経過保険料繰入	15,684	16,191	住宅融資保険未経過保険料戻入	16,205	15,684
貸倒引当金繰入	16,233	66,726	貸倒引当金戻入	12,318	16,233
信託債権損失引当金繰入	15	34	特別利益		
雑損	479	-	固定資産売却益	137	844
予備費	-	900			
当期利益金	52,468	38,158			
合計	2,047,645	1,831,890	合計	2,047,645	1,831,890

(注)1 四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。

2 貸借対照表及び損益計算書には、財投対象外の住宅金融通事業(災害復興住宅融資以外)、住宅融資保険事業及び証券化支援事業に係る計数が含まれている。

(参考)民間企業仮定貸借対照表、民間企業仮定損益計算書

民間企業仮定貸借対照表		(単位:百万円)
科目	17年度	
(資産の部)		
現金預け金	2,146,935	
現金	1	
預け金	2,146,934	
買現先勘定	47,211	
有価証券	89,357	
国債	65,942	
社債	23,415	
貸付金	48,590,601	
手形貸付	177,976	
証書貸付	48,412,625	
買取債権	1,191,408	
その他資産	190,533	
未収収益	125,719	
債券発行差金	30,830	
金融派生商品	33,077	
その他の資産	907	
動産不動産	17,495	
土地建物動産	22,417	
減価償却累計額	5,105	
減損損失累計額	7	
保証金権利金	190	
特別損失金	225,125	
貸倒引当金	607,872	
資産の部合計	51,890,794	
(負債の部)		
借入金	45,861,412	
借入金	45,861,412	
債券	5,755,868	
未払買取代金	188,671	
その他負債	451,245	
未払費用	401,015	
未経過保険料	15,684	
支払備金	4,115	
金融派生商品	25,027	
その他の負債	5,404	
賞与引当金	754	
退職給付引当金	24,006	
負債の部合計	52,281,956	
(資本の部)		
資本金	223,700	
政府出資金	223,700	
欠損金	614,862	
任意積立金	2	
繰越欠損金	537,209	
当期損失金	77,655	
資本の部合計	391,162	
負債及び資本の部合計	51,890,794	

(注)四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。

民間企業仮定損益計算書		(単位:百万円)
科目	17年度	
経常収益	1,964,716	
資金運用収益	1,624,519	
貸付金利息	1,608,939	
買取債権利息	15,580	
役務取引等収益	1,065	
その他の役務収益	1,065	
その他業務収益	16,341	
住宅融資保険料	2,717	
金融派生商品収益	8,129	
その他の業務収益	5,495	
政府補給金等収入	321,900	
一般会計より受入(補給金)	321,900	
その他経常収益	891	
有価証券利息配当金	381	
買現先利息	3	
預け金利息	131	
その他の経常収益	376	
経常費用	2,040,558	
資金調達費用	1,861,242	
借入金利息	1,799,455	
債券利息	56,793	
債券発行差金償却	4,995	
役務取引等費用	698	
その他の役務費用	698	
その他業務費用	14,384	
債券発行費償却	10,210	
支払保険金	3,851	
買取代金利息	322	
営業経費	41,881	
その他経常費用	122,355	
貸倒引当金繰入	122,355	
経常損失	75,842	
特別利益	137	
動産不動産処分益	137	
特別損失	1,950	
動産不動産処分損	33	
減損損失	1,917	
当期損失金	77,655	