

(独)住宅金融支援機構

https://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等の復旧を図るために、災害り災者に対する融資(災害復興住宅融資)を、地震に対する安全性等の向上を図るために、耐震改修工事等を行う者に対する融資(耐震改修工事融資、地すべり)等関連住宅融資及び宅地防災工事資金融資(以下「災害予防系融資」という。))を実施している。

(参考)財政投融資対象外の事業としては、証券化支援事業、住宅融資保険等事業、住宅資金融通等事業(災害復興住宅融資及び災害予防系融資以外)がある。

2. 財政投融資計画額等

(単位:億円)

元年度財政投融資計画額	30年度末財政投融資残高見込み
635	43,479

(30年度末財政投融資残高見込みにおいては、災害復興住宅融資及び災害予防系融資以外の残高も含む)

3. 当該事業に関する政策コスト分析の試算値

① 政策コスト

(単位:億円)

区分	30年度	元年度	増減
1.国の支出(補助金等)	-	-	-
2.国の収入(国庫納付等) ※	△702	△461	+241
3.出資金等の機会費用	1,110	780	△330
1~3 合計=政策コスト(A)	408	318	△89
分析期間(年)	40年	40年	-

② 投入時点別政策コスト内訳

(単位:億円)

区分	30年度	元年度	増減
(A) 政策コスト【再掲】	408	318	△89
① 分析期首までに投入された出資金等の機会費用	30	79	+49
② 分析期間中に新たに見込まれる政策コスト	378	240	△138
国の支出(補助金等)	-	-	-
国の収入(国庫納付等) ※	△702	△461	+241
剰余金等の機会費用	1,023	701	△321
出資金等の機会費用	58	-	△58

③ 経年比較分析(対前年度実績増減額の算出) (単位:億円)

政策コスト	単純比較(調整前)	30年度	元年度	単純増減
		408	318	△89
経年比較(調整後)	①分析始期の調整(分析始期を元年度分析に合わせた結果)	348	302	△45
		②前提金利の調整(30年度の前提金利で再試算した結果)	実質増減(②-①)	

【実質増減額の要因分析】

○ 政策コストの増加要因

- ・元年度新規融資分の利差によるコスト増 (+48億円)
- ・その他(新規融資による事務費の増等) (+31億円)

○ 政策コストの減少要因

- ・貸倒の減によるコスト減 (△68億円)
- ・29年度実績確定及び30年度見込改定によるコスト減 (△47億円)
- ・財政融資資金の借入条件の変更によるコスト減 (△8億円)

④ 発生要別政策コスト内訳

(単位:億円)

(A)元年度政策コスト【再掲】	318
① 繰上償還	△189
② 貸倒	317
③ その他(利ざや等)	191

⑤ 感応度分析(前提条件を変化させた場合)

(単位:億円)

(A) 政策コスト【再掲】	貸付及び調達金利を+1%させた場合	増減額	1. 国の支出(補助金等)	2. 国の収入(国庫納付等) ※	3. 出資金等の機会費用
318	219	△100	-	△29	△71

(A) 政策コスト【再掲】	貸倒償却額を+10%させた場合	増減額	1. 国の支出(補助金等)	2. 国の収入(国庫納付等) ※	3. 出資金等の機会費用
318	349	+31	-	△10	+41

(注) 各欄は単位未満四捨五入の端数処理により、合計において合致しない場合がある。

※ 国の収入(国庫納付等)は、収入がある場合マイナス計上する。例: △100億円…100億円の国庫納付等を表す。

4. 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

- ① 試算の対象: 元年度事業計画に基づく災害復興住宅融資及び災害予防系融資
- ② 試算の対象の公共事業: なし
- ③ 試算の対象事業規模: 平成29年度末融資残高2,545億円、出融資予定額について平成30年度は681億円、元年度は635億円。
- ④ 分析期間: 元年度から最長の債権が回収される40年度までの40年間。
- ⑤ 新規貸付分の回収予定については、既往貸付分の回収予定を踏まえ作成している。
- ⑥ 繰上償還と貸倒償却については、過去の実績に基づいて算出した数値を試算に用いている。

(単位: %)

年 度	25	26	27	28	29	(見込み)	(決定)	(試算前提)					
	元						2	3	4	5	6		
繰上償還率	1.37	1.66	1.86	2.60	3.19	3.44	3.48	3.55	3.60	3.64	3.78	3.90	
貸付金償却率	0.02	0.01	0.01	-	0.01	0.07	0.19	0.35	0.51	0.64	0.76	0.87	

年 度	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
繰上償還率	3.89	3.90	3.89	3.88	3.88	3.87	3.86	3.86	3.85	3.85	3.83	3.82
貸付金償却率	0.98	1.10	1.20	1.33	1.41	1.48	1.58	1.66	1.88	1.97	2.01	2.06

年 度	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
繰上償還率	3.81	3.79	3.77	3.76	3.74	3.73	3.71	3.70	3.70	3.68	3.65	3.62
貸付金償却率	2.10	2.14	2.16	2.11	2.14	2.07	2.09	1.99	1.91	1.89	1.88	1.96

年 度	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
繰上償還率	3.55	3.43	3.23	2.76	2.52	3.50	3.32	2.96	1.88	0.55
貸付金償却率	2.08	2.33	2.90	3.55	3.97	4.45	5.36	7.63	10.28	-

5. 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等の早期の復興を支援するため、災害発生時に、被災者に対し低利かつ迅速な資金供給を行う災害復興住宅融資の実施が求められている。また、住宅における防災・減災対策の促進を支援するため、低利な資金供給を行う災害予防系融資の実施が求められている。
- したがって、一般会計から補助金等を受け入れ、融資金利を引き下げることにより、災害復興住宅融資等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② 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③ 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③ 機構は、第1項に規定する積立金の額に相当する金額から前2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。

6. 特記事項など

- ① 本分析にあたっては、財政投融資対象事業である「災害復興住宅融資(平成17年度以降受理分)」及び「災害予防系融資(平成28年11月以降受理分)」を対象としている。
- ② 独立行政法人住宅金融支援機構法(平成17年法律第82号)に基づき、平成19年4月1日に住宅金融公庫は解散し、独立行政法人住宅金融支援機構が設立された。

(参考)当該事業の成果、社会・経済的便益など

【災害復興住宅融資】

①貸付実績

戸数 226,346戸 金額 2兆645億円 (30年度末現在・契約ベース)

②災害り災者に対する長期・固定・低利融資

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

③災害復興住宅融資の対象となる災害

- 20年度までは、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
- 21年度からは、近年の災害状況や社会情勢などの変化を踏まえ、被害が生じた災害の規模にかかわらず、災害発生後迅速に災害復興住宅融資を実施

④東日本大震災への対応状況

○東日本大震災に係る災害復興住宅融資の貸付実績
戸数 19,082戸 金額 3,269億円 (30年度末現在・契約ベース)

<年度別の契約実績の推移(直近10ヵ年)>

(単位: 戸、百万円)

年度	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
戸数	7	△ 94	4,340	4,511	3,200	2,136	1,805	2,893	2,284	2,638
金額	26	△ 1,468	62,788	70,507	57,807	40,357	34,111	45,331	36,683	34,059

※表中の△は、融資承認の実績を当年度に辞退等となった実績(過年度の融資承認分の辞退等を含む)が上回ったことによるもの。

【災害予防系融資】

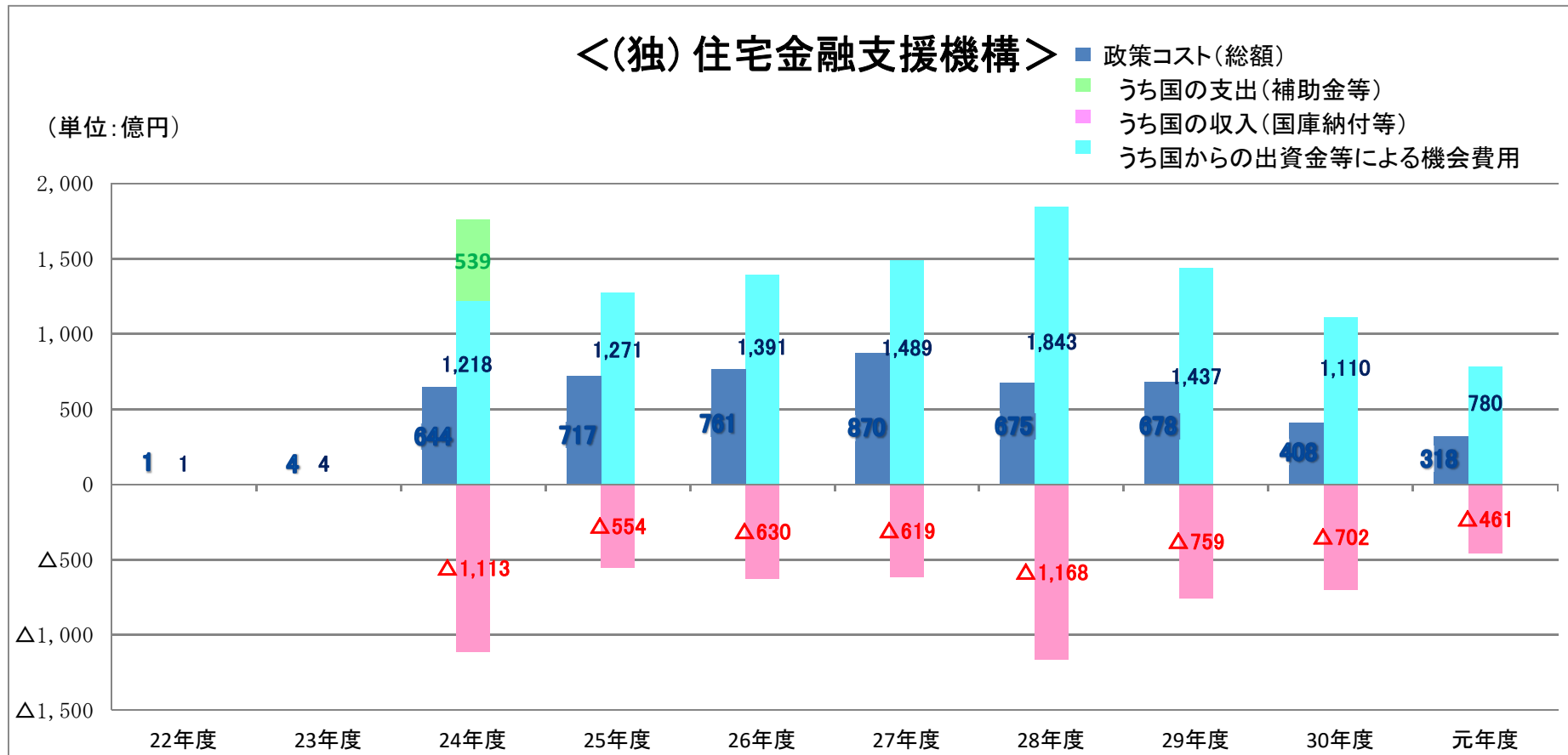
①貸付実績

戸数 42戸 金額 15億円 (30年度末現在・契約ベース)

②耐震改修工事等を行う者に対する長期・固定・低利融資

○地震に対する安全性の向上等の観点から、耐震改修工事等を行う者に対する長期・固定・低利の融資を実施

(参考) 構成要素別政策コストの推移



(注1) 各年度の政策コストについて、推計に適用される金利等の前提条件は異なる。

(注2) 平成28年度までは災害復興住宅融資(平成17年度以降受理分)における政策コスト額であり、平成29年度からは新たに事業追加された災害予防系融資(平成28年度11月以降受理分)を含んだ政策コスト額となっている。

(ポイント)

- 平成24年度以降は、東日本大震災対応のため、平成23年度補正及び平成24年度予算により補助金を受け入れたこと等の影響により政策コストは増加している。

(参考)貸借対照表、損益計算書

貸借対照表 (住宅資金貸付等勘定)

(単位:百万円)

科目	29年度末実績	30年度末見込	元年度末計画	科目	29年度末実績	30年度末見込	元年度末計画
(資産の部)				(負債及び純資産の部)			
現金預け金	237,706	113,048	113,070	借入金			
現金	0	-	-	財政融資資金借入金	257,064	305,355	343,662
預け金	217,497	110,522	110,755	債券	929,976	876,409	887,418
代理店預託金	20,208	2,526	2,315	貸付債権担保債券	16,235	14,099	12,842
金銭の信託	30,381	33,367	33,513	一般担保債券	525,966	435,381	417,035
有価証券	151,725	94,315	54,302	住宅地債債券	387,829	426,971	457,574
貸付金	1,070,912	1,237,004	1,335,724	債券発行差額(△)	△ 55	△ 42	△ 34
他勘定貸付金	210,548	190,548	190,548	預り補助金等			
その他資産	71,358	62,600	46,036	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	141,524	103,750	98,729
求償債権	7,082	6,583	6,124	その他負債	47,809	43,607	38,859
年金譲受債権	48,531	41,336	35,273	未払費用	10,727	8,913	7,932
未収収益	1,142	1,370	1,340	前受収益	30,762	28,351	24,682
その他の資産	14,603	13,311	3,299	その他の負債	6,133	6,182	6,092
無形固定資産	3,925	4,491	4,447	他勘定未払金	187	160	153
ソフトウェア	3,904	4,491	4,447	引当金	2,680	2,749	2,820
ソフトウェア仮勘定	21	-	-	賞与引当金	134	140	142
保証債務見返	198,223	163,639	135,327	退職給付引当金	2,521	2,586	2,655
貸倒引当金	△ 9,311	△ 8,653	△ 8,055	保証料返還引当金	25	24	24
	-	-	-	保証債務	198,223	163,639	135,327
	-	-	-	(負債合計)	1,577,276	1,495,510	1,506,815
	-	-	-	資本金			
	-	-	-	政府出資金	42,900	50,812	50,812
	-	-	-	資本剰余金	16	16	16
	-	-	-	資本剰余金	△ 33	△ 33	△ 33
	-	-	-	その他行政コスト累計額			
	-	-	-	除売却差額相当累計額	50	50	50
	-	-	-	利益剰余金	346,322	344,915	348,011
	-	-	-	前中期目標期間繰越積立金	300,831	292,075	287,876
	-	-	-	住宅金融支援機構法第18条第2項積立金	38,857	38,857	38,857
	-	-	-	積立金	-	6,634	13,984
	-	-	-	当期末処分利益	6,634	7,350	7,295
	-	-	-	(うち当期総利益)	6,634	7,350	7,295
	-	-	-	評価・換算差額等			
	-	-	-	繰延ヘッジ損益	△ 1,047	△ 895	△ 743
	-	-	-	(純資産合計)	388,192	394,849	398,097
資産合計	1,965,468	1,890,359	1,904,912	負債・純資産合計	1,965,468	1,890,359	1,904,912

(注1)四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。

損益計算書 (住宅資金貸付等勘定)

(単位:百万円)

科目	29年度実績	30年度見込	元年度計画
経常収益	162,610	160,982	148,204
資金運用収益	22,612	22,922	24,097
保険引受収益	130,815	129,239	116,536
役員取引等収益	498	540	507
補助金等収益	5,814	5,374	5,167
その他経常収益	2,870	2,907	1,898
経常費用	162,670	162,388	145,108
資金調達費用	15,343	13,080	12,265
保険引受費用	136,570	137,179	120,592
役員取引等費用	1,557	2,096	2,094
その他業務費用	279	620	710
営業経費	8,910	9,060	8,329
その他経常費用	11	352	1,117
経常利益又は経常損失(△)	△ 60	△ 1,406	3,096
特別利益	26	-	-
その他特別利益	26	-	-
当期純利益又は当期純損失(△)	△ 34	△ 1,406	3,096
前中期目標期間繰越積立金取崩額	6,667	8,756	4,200
当期総利益	6,634	7,350	7,295

(注)四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。