

(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、災害被災者に対する融資(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)

2年度財政投融資計画額	元年度末財政投融資残高見込み
501	29,779

(元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	元年度	2年度	増 減
1.国の支出(補助金等)	-	-	-
2.国の収入(国庫納付等) ※ ¹	△461	△26	+435
3.出資金等の機会費用分	780	397	△383
1～3 合計=政策コスト(A)	318	371	+53
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	元年度	2年度	増 減
(A) 政策コスト【再掲】	318	371	+53
① 分析期首までに投入された出資金等の機会費用分	79	45	△34
② 分析期間中に新たに見込まれる政策コスト	240	327	+87
国の支出(補助金等)	-	-	-
国の収入(国庫納付等) ※ ¹	△461	△26	+435
剰余金等の機会費用分	701	353	△348
出資金等の機会費用分	-	-	-

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)	元年度	2年度	単純増減
		318	371	
経年比較(調整後)	①分析始期の調整(分析始期を2年度分析に合わせた結果)	303	319	+16
	②前提金利の調整(元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

- ・東日本大震災対応において受け入れた補助金を元年度に国庫納付したことに伴う運用益減によるコスト増 (+67億円)
- ・2年度新規融資分の利差によるコスト増 (+31億円)
- ・その他(新規融資による事務費の増等) (+7億円)

○ 政策コストの減少要因

- ・30年度実績確定及び元年度見込改定によるコスト減 (△52億円)
- ・貸倒の減によるコスト減 (△38億円)

④ 発生要因別政策コスト内訳

(単位:億円)

(A)2年度政策コスト【再掲】	371
① 繰上償還	△37
② 貸倒	314
③ その他(利ざや等)	94

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】	マイナス金利政策導入前ケース ※ ²	増減額	1. 国の支出(補助金等)	2. 国の収入(国庫納付等) ※ ¹	3. 出資金等の機会費用
			-	△8	+1
371	364	△8	-	△8	+1

(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。

※¹ 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。

※² 前提金利(割引率及び将来金利)をマイナス金利政策導入前(平成28年1月28日)における国債流通利回りを基に算出した場合。

4. 分析における試算の概要及び将来の事業見直し等の考え方

- ① 試算の対象:2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30年度末融資残高2,727億円、出融資予定額について令和元年度は635億円、2年度は501億円。
- ④ 分析期間:2年度から最長の債権が回収される41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	(実績)						(見込み)	(決定)	(試算前提)			
	25	26	27	28	29	30	元	2	3	4	5	6
繰上償還率	1.37	1.66	1.86	2.60	3.19	2.64	3.27	3.59	3.64	3.68	3.70	3.82
貸付金償却率	0.02	0.01	0.01	-	0.01	0.01	0.08	0.21	0.39	0.55	0.69	0.83

年 度	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
繰上償還率	3.90	3.91	3.91	3.89	3.89	3.88	3.87	3.87	3.86	3.86	3.85	3.84
貸付金償却率	0.92	1.02	1.12	1.21	1.33	1.40	1.49	1.57	1.64	1.86	1.93	1.97

年 度	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
繰上償還率	3.83	3.82	3.81	3.81	3.81	3.80	3.81	3.81	3.83	3.84	3.84	4.78
貸付金償却率	2.01	2.04	2.06	2.02	2.05	1.99	2.01	1.96	1.88	1.84	1.85	1.80

年 度	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41
繰上償還率	3.62	3.54	3.42	3.19	2.65	2.50	3.52	3.35	3.00	1.99	0.52
貸付金償却率	1.85	1.99	2.27	2.83	3.50	3.91	4.38	5.24	7.34	10.17	-

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額があるときは、その残額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 229,025戸 金額 2兆934億円 (元年度末現在・契約ベース)

②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等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

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 3,385億円 (元年度末現在・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	22	23	24	25	26	27	28	29	30	元
戸数	△ 94	4,340	4,511	3,200	2,136	1,805	2,893	2,284	2,638	2,162
金額	△ 1,468	62,788	70,507	57,807	40,357	34,111	45,331	36,683	34,059	28,848

※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

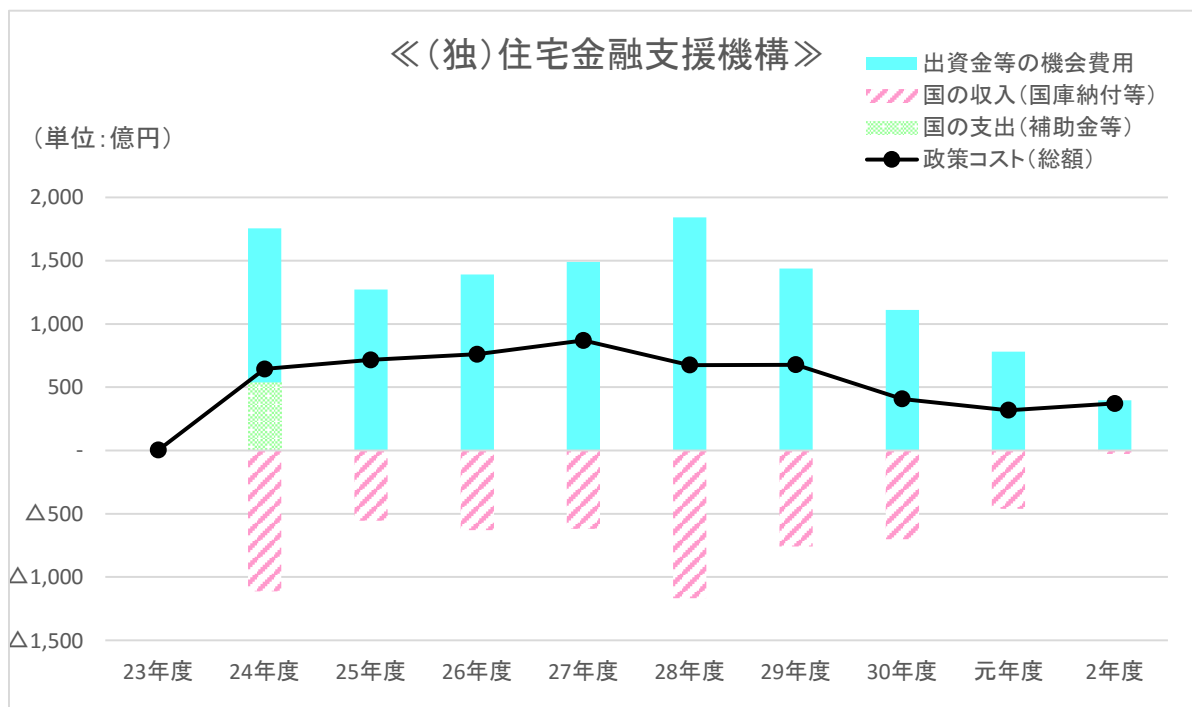
戸数 3,253戸 金額 34億円 (元年度末現在・契約ベース)

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

政策コスト分析結果の概要

【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11月以降受理分)を含んだ政策コスト額となっている。

(単位: 億円)

年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度
政策コスト(総額)	4	644	717	761	870	675	678	408	318	371
国の支出(補助金等)	-	539	-	-	-	-	-	-	-	-
国の収入(国庫納付等)	-	△1,113	△554	△630	△619	△1,168	△759	△702	△461	△26
出資金等の機会費用	4	1,218	1,271	1,391	1,489	1,843	1,437	1,110	780	397

【政策コストの推移の解説】

- 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。
- 平成27年度をピークに事業量の減少に伴い、政策コストは減少傾向にある。
- 足下令和2年度においては、令和元年度に今後不要と思われる補助金397億円の国庫納付を行ったことに伴い、毎年度計上される余資運用益が減少したことにより、政策コストが増加(+53億円)に転じている。

【政策コスト分析結果(令和2年度)に対する財投機関の自己評価】

- 住宅金融支援機構は、一般会計からの補助金等により融資金利を引き下げて災害復興住宅融資の円滑な推進を図っており、近年は東日本大震災に係る災害復興住宅融資の申込みが減少していることもあり、政策コストは減少傾向にある。
- 令和2年度の政策コスト分析においては、令和元年度に今後不要と思われる補助金397億円の国庫納付を行ったことに伴い、毎年度計上される余資運用益が減少した結果、国の収入(国庫納付等)及び出資金の機会費用分が昨年度よりも減少したため、政策コストが増加(+53億円)に転じた。
- 一方で、東日本大震災の対応がピークにあった平成27年度の政策コストと比較すれば約2分の1の水準となっていることに加え、住宅資金貸付等勘定の直近(平成30年度～令和2年度見込み)の単年度総利益は70～80億円程度で推移すると見込んでいることから、財務の健全性は確保されていると考える。
- また、感応度分析においては、マイナス金利政策導入前ケースと基本ケースを比較すると△8億円となっており、この要因は余資運用益の増加により国庫納付金額が増加したためである。なお、金利上昇局面においても、災害復興住宅融資の利用者は金利感応度が低く、金利上昇による任意繰上償還の減及びそれに伴う補助金使用額の増によるコスト増の影響は小さいと考えられる。
- 今後も災害で被災した住宅等の早期の復興を支援するため、災害り災者に対する長期・固定・低利の資金の供給を行う。

(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	30年度末実績	元年度末見込	2年度末計画	科目	30年度末実績	元年度末見込	2年度末計画
(資産の部)				(負債及び純資産の部)			
現金預け金	128,083	127,369	126,586	借入金	273,605	360,099	383,058
現金	0	-	-	財政融資資金借入金	273,605	315,099	338,058
預け金	115,676	113,544	111,659	民間借入金	-	45,000	45,000
代理店預託金	12,407	13,825	14,927	債券	881,397	999,014	1,091,831
金銭の信託	29,436	27,556	27,705	貸付債権担保債券	14,152	8,682	7,788
有価証券	84,815	93,202	150,043	一般担保債券	440,381	527,035	606,408
貸付金	1,209,299	1,380,307	1,479,602	住宅宅地債券	426,906	463,330	477,662
他勘定貸付金	190,548	190,548	160,548	債券発行差額(△)	△ 42	△ 34	△ 28
その他資産	68,728	51,489	39,470	預り補助金等			
求償債権	6,522	5,669	5,028	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	104,063	59,557	54,870
年金譲受債権	41,415	35,178	30,035	その他負債	42,264	38,114	34,207
未収収益	1,155	1,324	1,322	未払費用	9,961	7,718	7,398
その他の資産	19,636	9,319	3,085	前受収益	27,317	25,219	21,806
無形固定資産				その他の負債	4,806	5,021	4,866
ソフトウェア	3,587	3,706	3,836	他勘定未払金	180	157	137
保証債務見返	171,833	142,759	119,121	引当金	2,700	2,790	2,724
貸倒引当金	△ 9,089	△ 8,439	△ 7,701	賞与引当金	143	148	146
				退職給付引当金	2,540	2,626	2,562
				保証料返還引当金	17	16	16
				保証債務	171,833	142,759	119,121
				(負債合計)	1,475,861	1,602,334	1,685,811
				資本金			
				政府出資金	50,812	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	351,445	356,078	363,162
				前中期目標期間繰越積立金	298,794	295,034	294,305
				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	13,794	22,187
				当期未処分利益	7,161	8,393	7,812
				(うち当期総利益)	7,161	8,393	7,812
				評価・換算差額等			
				繰延ヘッジ損益	△ 895	△ 743	△ 591
				(純資産合計)	401,379	406,163	413,399
資産合計	1,877,240	2,008,496	2,099,210	負債・純資産合計	1,877,240	2,008,496	2,099,210

(注)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	30年度実績	元年度見込	2年度計画
経常収益	158,778	152,138	144,499
資金運用収益	22,784	23,807	25,310
保険引受収益	128,379	121,050	112,155
役務取引等収益	461	508	483
補助金等収益	5,070	4,978	4,969
その他経常収益	2,083	1,795	1,582
経常費用	153,654	147,506	137,415
資金調達費用	12,956	10,867	13,303
保険引受費用	131,065	125,036	112,653
役務取引等費用	1,685	2,137	2,058
その他業務費用	613	1,015	782
営業経費	6,870	8,083	8,353
その他経常費用	465	369	266
経常利益	5,124	4,632	7,084
当期純利益	5,124	4,632	7,084
前中期目標期間繰越積立金取崩額	2,037	3,761	728
当期総利益	7,161	8,393	7,812

(注)四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。