

(独)住宅金融支援機構(住宅資金貸付等勘定)

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(保証型)、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)

3年度財政投融資計画額	2年度末財政投融資残高見込み
431	18,857

(2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	2年度	3年度	増 減
1.国の支出(補助金等)	-	-	-
2.国の収入(国庫納付等) ※ ¹	△26	△20	+6
3.出資金等の機会費用分	397	382	△15
1～3 合計＝政策コスト(A)	371	362	△9
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	2年度	3年度	増 減
(A) 政策コスト【再掲】	371	362	△9
① 分析期首までに投入された出資金等の機会費用分	45	62	+18
② 分析期間中に新たに見込まれる政策コスト	327	300	△27
国の支出(補助金等)	-	-	-
国の収入(国庫納付等) ※ ¹	△26	△20	+6
剰余金等の機会費用分	353	320	△33
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)	2年度	3年度	単純増減
		371	362	
経年比較(調整後)	①分析始期の調整(分析始期を3年度分析に合わせた結果)	②前提金利の調整(2年度の前提金利で再試算した結果)	実質増減(②-①)	△15
		350	335	

【実質増減額の要因分析】

○ 政策コストの増加要因

- ・3年度新規融資分の利差によるコスト増 (+22億円)
- ・その他(新規融資による事務費の増等) (+11億円)

○ 政策コストの減少要因

- ・貸倒の減によるコスト減 (△32億円)
- ・元年度実績確定及び2年度見込改定によるコスト減 (△16億円)

④ 発生要因別政策コスト内訳

(単位:億円)

(A)3年度政策コスト【再掲】	362
① 繰上償還	△66
② 貸倒	294
③ その他(利ざや等)	133

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
362	356	△6	-	△7	+1
(A) 政策コスト【再掲】	貸倒償却額+1%ケース	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
362	365	+3	-	△1	+4

(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通し等の考え方

- ① 試算の対象:3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:令和元年度末融資残高2,840億円、出融資予定額について2年度は501億円、3年度は431億円。
- ④ 分析期間:3年度から最長の債権が回収される42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)		(試算前推)	
	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	2.24	3.40	3.64	3.67	3.70	3.72		
貸付金償却率	0.02	0.01	0.01	-	0.01	0.01	0.01	0.10	0.24	0.41	0.59	0.73		

年 度	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
繰上償還率	3.80	3.90	3.89	3.88	3.87	3.87	3.87	3.86	3.86	3.85	3.85	3.85
貸付金償却率	0.86	0.96	1.05	1.14	1.23	1.34	1.43	1.51	1.58	1.65	1.84	1.91

年 度	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
繰上償還率	3.84	3.84	3.84	3.84	3.86	3.87	3.90	3.92	3.97	4.03	4.10	4.68
貸付金償却率	1.95	1.98	2.01	2.04	2.00	1.95	1.98	1.94	1.87	1.84	1.80	1.75

年 度	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
繰上償還率	5.95	3.61	3.54	3.42	3.19	2.67	2.50	3.52	3.35	3.02	2.06	0.53
貸付金償却率	1.81	1.81	1.97	2.22	2.76	3.43	3.85	4.29	5.12	7.09	9.90	-

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 229,978戸 金額 2兆1,180億円 (令和2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 20,314戸 金額 3,492億円 (令和2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	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
戸数	4,340	4,511	3,200	2,136	1,805	2,893	2,284	2,638	2,162	1,470
金額	62,788	70,507	57,807	40,357	34,111	45,331	36,683	34,059	28,848	24,669

【災害予防系融資】

①貸付実績

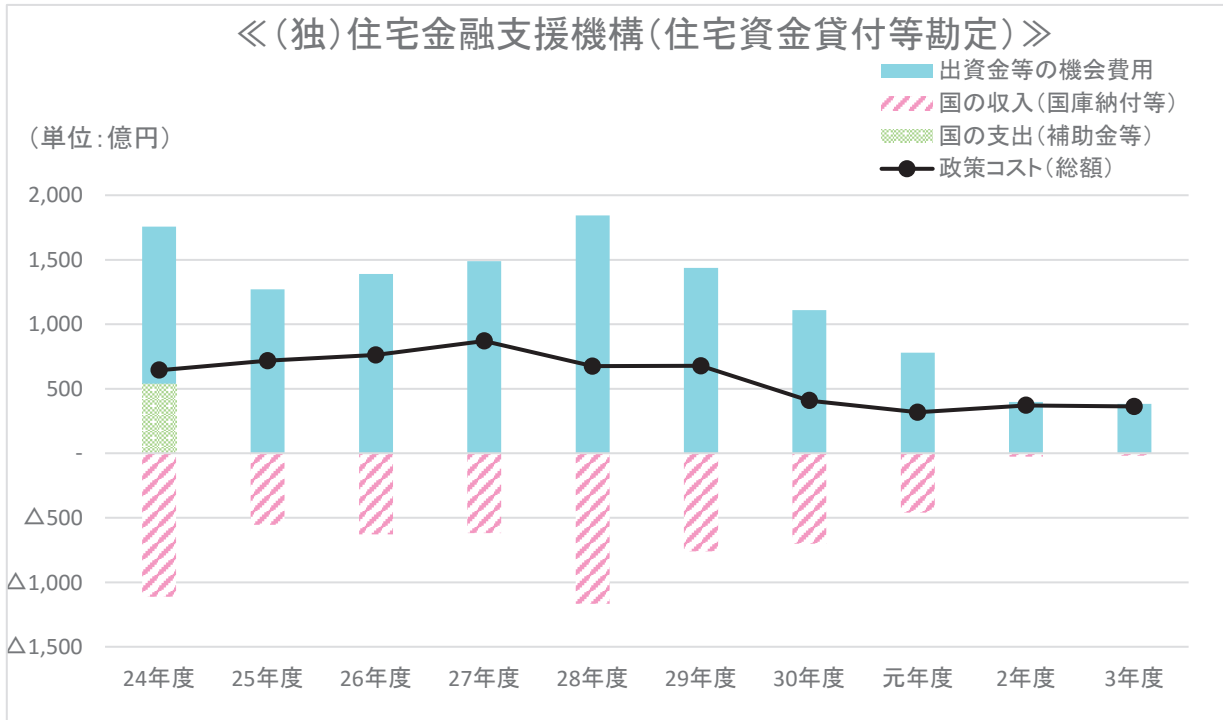
戸数 3,872戸 金額 39億円 (令和2年度末現在・契約ベース)

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) 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。

(単位: 億円)

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	3年度
政策コスト(総額)	644	717	761	870	675	678	408	318	371	362
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	△20
出資金等の機会費用	1,218	1,271	1,391	1,489	1,843	1,437	1,110	780	397	382

【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、政策コストは増加傾向にあったが、平成27年度をピークに事業量の減少に伴い低下傾向にある。
- 令和2年度においては、令和元年度に行った補助金の国庫納付に伴う余裕資金運用益の減少の影響が大きかったため、政策コストが増加に転じた。

【政策コスト分析結果(令和3年度)に対する財投機関の自己評価】

- 令和3年度の政策コスト362億円は例年と同水準(過去3年平均程度)となっているが、昨年度との単純比較では、9億円の減となっている。主な要因は余裕資金運用利率の上昇により利益が増加したためである。
- 住宅資金貸付等勘定の令和2年度～令和3年度見込みの単年度総利益は120～130億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。
- 感応度分析(マイナス金利政策導入前ケース)の結果、基本ケースと比較して政策コストは6億円減少するが、この要因は余裕資金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いいため、感応度分析(マイナス金利政策導入前ケース)におけ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の増の影響は小さいと考えられる。
- また、感応度分析(貸倒償却額+1%)の結果、基本ケースと比較して費用増加により政策コストは3億円増加するが、財務に与える影響は軽微である。

(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	元年度末実績	2年度末見込	3年度末計画	科目	元年度末実績	2年度末見込	3年度末計画
(資産の部)				(負債及び純資産の部)			
現金預け金	169,940	58,874	59,476	借入金	320,370	346,678	361,805
現金	0	-	-	財政融資資金借入金	280,370	306,678	321,805
預け金	157,506	47,474	45,970	民間借入金	40,000	40,000	40,000
代理店預託金	12,434	11,400	13,506	債券	1,006,530	1,003,574	1,150,468
金銭の信託	27,501	25,426	25,564	貸付債権担保債券	12,522	11,422	10,316
有価証券	54,302	34,043	121,699	一般担保債券	532,035	566,408	661,268
貸付金	1,343,830	1,538,852	1,636,548	住宅宅地債券	462,006	425,772	478,906
他勘定貸付金	190,548	160,548	155,048	債券発行差額(△)	△ 34	△ 28	△ 22
その他資産	57,541	51,330	37,433	預り補助金等			
求償債権	6,197	5,613	5,205	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	60,136	55,601	51,127
年金譲受債権	35,373	31,397	28,018	その他負債	37,396	33,889	31,075
未収収益	1,068	1,244	1,316	未払費用	8,471	7,137	7,441
その他の資産	14,903	13,076	2,894	前受収益	24,343	22,132	19,137
無形固定資産				その他の負債	4,407	4,471	4,344
ソフトウェア	2,651	3,031	3,341	他勘定未払金	174	150	153
保証債務見返	148,919	119,143	95,734	引当金	2,677	2,590	2,493
貸倒引当金	△ 13,407	△ 12,598	△ 11,841	賞与引当金	146	147	152
				退職給付引当金	2,521	2,432	2,331
				保証料返還引当金	10	10	10
				保証債務	148,919	119,143	95,734
				(負債合計)	1,576,028	1,561,475	1,692,702
				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	355,713	366,938	379,926
				前中期目標期間繰越積立金	297,819	296,910	300,508
				住宅金融支援機構法第18条第2項積立金	38,857	38,857	65,954
				積立金	13,794	19,037	-
				当期未処分利益	5,242	12,134	13,463
				(うち当期総利益)	5,242	12,134	13,463
				評価・換算差額等			
				繰延ヘッジ損益	△ 743	△ 591	△ 454
				(純資産合計)	405,798	417,175	430,300
資産合計	1,981,826	1,978,650	2,123,002	負債・純資産合計	1,981,826	1,978,650	2,123,002

(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	元年度実績	2年度見込	3年度計画
経常収益	153,300	153,836	143,696
資金運用収益	23,320	23,951	25,779
保険引受収益	123,392	123,345	111,529
役務取引等収益	438	479	466
補助金等収益	4,397	4,744	4,788
その他経常収益	1,754	1,317	1,135
経常費用	149,033	142,610	130,708
資金調達費用	10,773	9,614	10,968
保険引受費用	123,619	122,272	108,067
役務取引等費用	1,812	2,154	1,785
その他業務費用	1,025	369	797
営業経費	6,872	7,797	8,858
その他経常費用	4,932	405	234
経常利益	4,267	11,225	12,988
当期純利益	4,267	11,225	12,988
前中期目標期間繰越積立金取崩額	975	909	475
当期総利益	5,242	12,134	13,463

(注) 四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。