

# (独)住宅金融支援機構(住宅資金貸付等勘定)

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(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)

4年度財政投融資計画額	3年度末財政投融資残高見込み
349	11,424

(3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	3年度	4年度	増 減
1.国の支出(補助金等)	-	-	-
2.国の収入(国庫納付等) ※ <sup>1</sup>	△20	△5	+15
3.出資金等の機会費用分	382	375	△7
<b>1~3 合計=政策コスト(A)</b>	<b>362</b>	<b>370</b>	<b>+8</b>
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	3年度	4年度	増 減
(A) 政策コスト【再掲】	362	370	+8
① 分析期首までに投入された出資金等の機会費用分	62	67	+5
② 分析期間中に新たに見込まれる政策コスト	300	303	+3
国の支出(補助金等)	-	-	-
国の収入(国庫納付等) ※ <sup>1</sup>	△20	△5	+15
剰余金等の機会費用分	320	308	△12
出資金等の機会費用分	-	-	-

### ③ 経年比較分析(対前年度実質増減額の算出)

(単位:億円)

政策コスト	単純比較(調整前)	3年度	4年度	単純増減
		362	370	
経年比較(調整後)	①分析始期の調整(分析始期を4年度分析に合わせた結果)	②前提金利の調整(3年度の前借金利で再試算した結果)	実質増減(②-①)	
		343	327	△16

#### 【実質増減額の要因分析】

##### ○ 政策コストの増加要因

- ・4年度新規融資分の利差によるコスト増 (+7億円)
- ・その他(新規融資による事務費の増等) (+4億円)

##### ○ 政策コストの減少要因

- ・貸倒の減によるコスト減 (△25億円)
- ・2年度実績確定及び3年度見込改定によるコスト減 (△2億円)

### ④ 発生要因別政策コスト内訳

(単位:億円)

(A)4年度政策コスト【再掲】	370
① 繰上償還	△72
② 貸倒	290
③ その他(利ざや等)	152

### 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 ※ <sup>2</sup>	増減額	1. 国の支出(補助金等)	2. 国の収入(国庫納付等) ※ <sup>1</sup>	3. 出資金等の機会費用
370	369	△1	-	△5	+4

(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) ※ <sup>1</sup>	3. 出資金等の機会費用
370	373	+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。

※<sup>1</sup> 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。

※<sup>2</sup> 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:4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2年度末融資残高2,913億円、出融資予定額について3年度は431億円、4年度は349億円。
- ④ 分析期間:4年度から最長の債権が回収される43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)		(試算前提)				
	26	27	28	29	30	元	2	3	4	5	6	7	
繰上償還率	1.66	1.86	2.60	3.19	2.64	2.24	1.71	3.63	3.62	3.64	3.65	3.67	
貸付金償却率	0.01	0.01	-	0.01	0.01	0.01	0.02	0.12	0.27	0.46	0.64	0.79	

年 度	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
繰上償還率	3.74	3.84	3.84	3.83	3.82	3.82	3.82	3.82	3.81	3.81	3.81	3.81
貸付金償却率	0.93	1.01	1.10	1.19	1.27	1.40	1.49	1.56	1.63	1.70	1.89	1.95

年 度	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
繰上償還率	3.81	3.81	3.81	3.83	3.84	3.87	3.90	3.94	3.99	4.06	4.49	5.02
貸付金償却率	1.99	2.04	2.07	2.05	2.10	2.05	2.01	1.97	1.91	1.97	1.90	1.85

年 度	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43
繰上償還率	4.51	3.57	3.50	3.38	3.17	2.67	2.62	3.48	3.32	3.00	2.10	0.52
貸付金償却率	1.85	1.89	2.03	2.28	2.86	3.57	3.86	4.30	5.10	7.00	9.91	-

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 230,873戸 金額 2兆1,351億円 (令和3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 20,730戸 金額 3,582億円 (令和3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	令和3年度
戸数	4,511	3,200	2,136	1,805	2,893	2,284	2,638	2,162	1,470	895
金額	70,507	57,807	40,357	34,111	45,331	36,683	34,059	28,848	24,669	17,169

【災害予防系融資】

①貸付実績

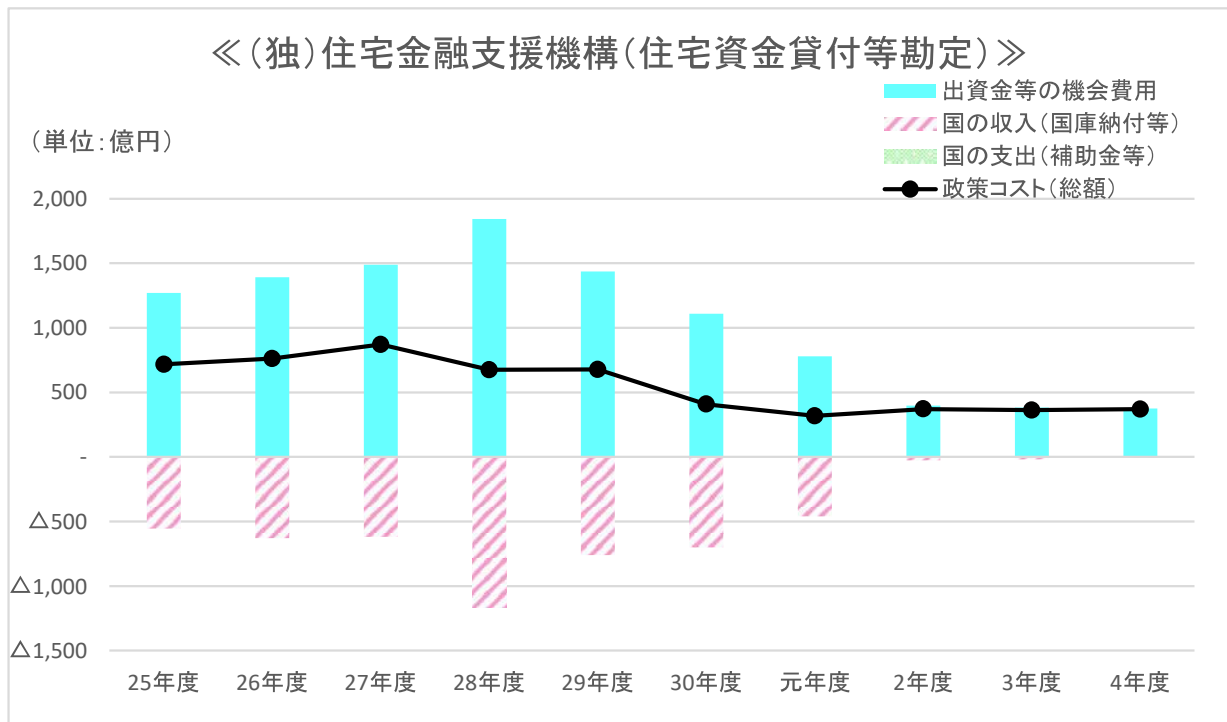
戸数 6,740戸 金額 67億円 (令和3年度末現在・契約ベース)

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	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	4年度
政策コスト(総額)	717	761	870	675	678	408	318	371	362	370
国の支出(補助金等)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
国の収入(国庫納付等)	△554	△630	△619	△1,168	△759	△702	△461	△26	△20	△5
出資金等の機会費用	1,271	1,391	1,489	1,843	1,437	1,110	780	397	382	375

## 【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4年度)に対する財投機関の自己評価】

- 令和4年度の政策コスト370億円は昨年度との単純比較では8億円の増となるが、昨年度・一昨年度と同水準となっている。政策コスト増加の主な要因は、分析期間中の平均貸付金残高及び貸付金利息の減少によるものである。
- 住宅資金貸付等勘定の令和3年度、令和4年度見込みの各単年度総利益は150億円以上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評価する。
- 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1億円減少するが、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%ケース)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、財務の健全性に与える影響は軽微であると評価する。

(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	2年度末実績	3年度末見込	4年度末計画	科目	2年度末実績	3年度末見込	4年度末計画
(資産の部)				(負債及び純資産の部)			
現金預け金	89,458	112,371	113,045	借入金	320,607	343,388	350,649
現金	0	-	-	財政融資資金借入金	280,607	298,388	305,649
預け金	79,633	102,224	102,730	民間借入金	40,000	45,000	45,000
代理店預託金	9,825	10,147	10,315	他勘定借入金	-	29,000	29,000
金銭の信託	25,776	24,132	24,260	債券	1,002,132	1,037,498	1,166,887
有価証券	34,043	27,899	132,968	貸付債権担保債券	11,183	9,822	7,415
貸付金	1,482,160	1,573,928	1,638,689	一般担保債券	566,408	611,268	676,768
他勘定貸付金	160,548	155,048	143,704	住宅地債券	424,568	416,429	482,720
その他資産	55,313	46,825	32,681	債券発行差額(△)	△ 28	△ 22	△ 16
求償債権	5,745	5,520	5,232	預り補助金等	-	-	-
年金譲受債権	29,910	26,403	23,407	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	55,739	51,393	47,163
未収収益	1,046	1,171	1,224	その他負債	34,338	30,193	27,940
その他の資産	18,612	13,731	2,819	未払費用	8,327	7,209	7,340
無形固定資産	-	-	-	前受収益	21,642	18,522	16,177
ソフトウェア	2,088	1,770	1,408	その他の負債	4,204	4,306	4,274
保証債務見返	128,786	99,901	78,271	他勘定未払金	165	155	149
貸倒引当金	△ 12,145	△ 11,974	△ 10,309	引当金	2,616	2,594	2,288
				賞与引当金	146	147	138
				退職給付引当金	2,462	2,441	2,143
				保証料返還引当金	7	7	7
				保証債務	128,786	99,901	78,271
				(負債合計)	1,544,216	1,593,966	1,702,198
				資本金	-	-	-
				政府出資金	50,812	50,812	51,812
				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	371,574	385,561	401,060
				前中期目標期間繰越積立金	296,927	302,230	301,439
				住宅金融支援機構法第18条第2項積立金	38,857	67,856	67,856
				積立金	19,037	-	15,475
				当期末処分利益	16,754	15,475	16,290
				(うち当期総利益)	16,754	15,475	16,290
				評価・換算差額等	-	-	-
				繰延ヘッジ損益	△ 591	△ 454	△ 371
				(純資産合計)	421,811	435,935	452,517
資産合計	1,966,028	2,029,901	2,154,716	負債・純資産合計	1,966,028	2,029,901	2,154,716

(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	2年度実績	3年度見込	4年度計画
経常収益	157,803	155,649	143,379
資金運用収益	23,626	23,899	24,978
保険引受収益	126,964	125,053	112,500
役務取引等収益	417	460	427
補助金等収益	4,604	4,604	4,442
その他経常収益	2,192	1,632	1,031
経常費用	141,942	141,662	127,879
資金調達費用	9,576	9,363	10,499
保険引受費用	123,528	120,614	106,089
役務取引等費用	1,749	1,881	1,773
その他業務費用	362	319	680
営業経費	6,716	8,621	8,839
その他経常費用	10	864	-
経常利益	15,861	13,987	15,499
当期純利益	15,861	13,987	15,499
前中期目標期間繰越積立金取崩額	893	1,489	791
当期純利益	16,754	15,475	16,290

(注) 四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。