

(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)

5年度財政投融資計画額	4年度末財政投融資残高見込み
307	5,554

(4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財政投融資資金借入金の残高も含む)

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	4年度	5年度	増減
1.国の支出(補助金等)	-	-	-
2.国の収入(国庫納付等) ※	△5	△20	△14
3.出資金等の機会費用分	375	360	△15
1~3 合計=政策コスト(A)	370	340	△30
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	4年度	5年度	増減
(A) 政策コスト【再掲】	370	340	△30
① 分析期首までに投入された出資金等の機会費用分	67	128	+60
② 分析期間中に新たに見込まれる政策コスト	303	213	△90
国の支出(補助金等)	-	-	-
国の収入(国庫納付等) ※	△5	△20	△14
剰余金等の機会費用分	308	225	△83
出資金等の機会費用分	-	7	+7

③ 経年比較分析(対前年度実質増減額の算出)

(単位:億円)

	4年度	5年度	単純増減
政策コスト 単純比較(調整前)	370	340	△30
政策コスト 経年比較(調整後)	353	339	△14

【実質増減額の要因分析】

○ 政策コストの増加要因

- ・5年度新規融資分の利差によるコスト増 (+9億円)
- ・その他(新規融資による事務費の増によるコスト増等) (+8億円)

○ 政策コストの減少要因

- ・3年度実績確定及び4年度見込改定によるコスト減 (△20億円)
- ・貸倒の減によるコスト減 (△11億円)

④ 発生要因別政策コスト内訳

(単位:億円)

(A)5年度政策コスト【再掲】	340
① 繰上償還	△155
② 貸倒	278
③ その他(利ざや等)	218

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】	前提金利+1% ケース	増減額	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
340	317	△23	-	△22	△1
(A) 政策コスト【再掲】	貸倒償却額+1% ケース	増減額	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
340	343	+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。

※ 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:5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3年度末融資残高2,917億円、出融資予定額について4年度は349億円、5年度は307億円。
- ④ 分析期間:5年度から最長の債権が回収される44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:%)

		(実績)						(見込み)	(決定)	(試算前提)			
年	度	27	28	29	30	元	2	3	4	5	6	7	8
繰上償還率		1.86	2.60	3.19	2.64	2.24	1.71	1.87	3.68	3.67	3.68	3.70	3.73
貸付金償却率		0.01	-	0.01	0.01	0.01	0.02	0.02	0.10	0.30	0.53	0.73	0.88

年	度	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
繰上償還率		3.81	3.87	3.87	3.87	3.86	3.86	3.86	3.85	3.85	3.84	3.85	3.85
貸付金償却率		1.02	1.10	1.19	1.27	1.35	1.48	1.54	1.59	1.63	1.67	2.00	2.06

年	度	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
繰上償還率		3.84	3.85	3.86	3.88	3.90	3.93	3.97	4.02	4.06	4.46	4.95	4.16
貸付金償却率		2.10	2.14	2.11	2.15	2.11	2.08	2.09	2.08	2.03	2.05	1.94	1.95

年	度	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
繰上償還率		4.39	3.55	3.47	3.40	3.18	2.68	2.54	3.51	3.34	2.98	1.88	0.57
貸付金償却率		1.98	2.08	2.14	2.45	3.07	3.63	4.24	4.75	5.70	8.10	10.83	-

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 231,202戸 金額 2兆1,416億円 (令和4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 20,876戸 金額 3,614億円 (令和4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	令和4年度
戸数	3,200	2,136	1,805	2,893	2,284	2,638	2,162	1,470	895	329
金額	57,807	40,357	34,111	45,331	36,683	34,059	28,848	24,669	17,169	6,387

【災害予防系融資】

①貸付実績

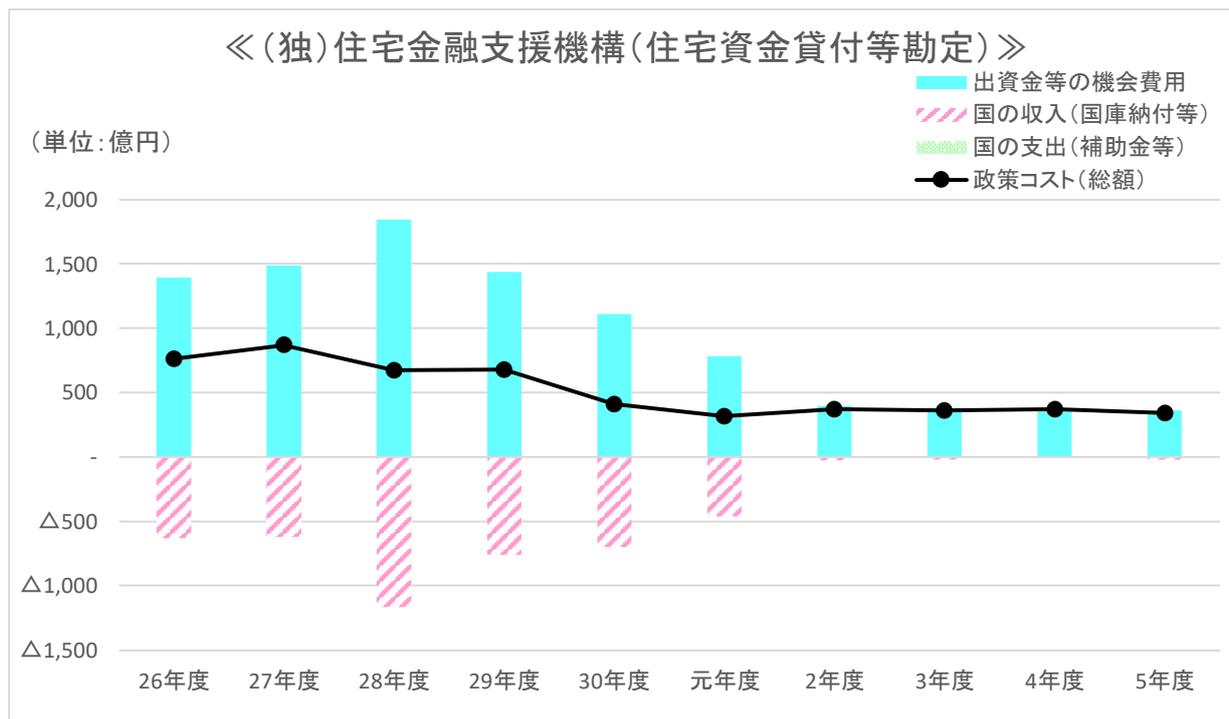
戸数 9,051戸 金額 88億円 (令和4年度末現在・契約ベース)

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	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	5年度
政策コスト(総額)	761	870	675	678	408	318	371	362	370	340
国の支出(補助金等)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
国の収入(国庫納付等)	△630	△619	△1,168	△759	△702	△461	△26	△20	△5	△20
出資金等の機会費用	1,391	1,489	1,843	1,437	1,110	780	397	382	375	360

【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5年度)に対する財投機関の自己評価】

- 令和5年度の政策コスト340億円は昨年度との単純比較では30億円の減となっている。政策コスト減少の主な要因は、分析期間中の余裕資金運用益の増加により期末準備金残高が増加したことによるものである。
- 住宅資金貸付等勘定の令和4年度、令和5年度見込みの各単年度総利益は140億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(前提金利+1%ケース)の結果、基本ケースと比較して政策コストは23億円減少するが、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(前提金利+1%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	3年度末実績	4年度末見込	5年度末計画	科目	3年度末実績	4年度末見込	5年度末計画
(資産の部)				(負債及び純資産の部)			
現金預け金	141,464	240,692	242,417	借入金	319,425	336,504	341,353
現金	0	—	—	財政融資資金借入金	274,425	284,004	288,853
預け金	131,578	232,127	234,258	民間借入金	45,000	52,500	52,500
代理店預託金	9,885	8,565	8,159	他勘定借入金	29,000	34,000	39,000
金銭の信託	23,458	26,172	26,289	債券	1,039,267	1,153,835	1,253,963
有価証券	27,699	14,181	34,113	貸付債権担保債券	9,937	7,929	2,510
貸付金	1,524,719	1,573,181	1,642,509	一般担保債券	611,268	724,268	759,268
他勘定貸付金	155,048	167,204	208,704	住宅宅地債券	418,083	421,654	492,196
その他資産	50,352	44,931	27,849	債券発行差額(△)	△ 22	△ 16	△ 12
求償債権	5,381	5,174	4,904	預り補助金等			
年金譲受債権	25,148	21,953	18,962	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	51,596	47,492	43,547
未収収益	1,023	1,151	1,208	その他負債	31,505	28,173	26,102
その他の資産	18,800	16,653	2,774	未払費用	8,100	7,219	7,292
無形固定資産				前受収益	19,025	16,407	14,351
ソフトウェア	2,204	1,773	5,473	その他の負債	4,198	4,392	4,325
保証債務見返	110,490	84,550	65,099	他勘定未払金	183	155	134
貸倒引当金	△ 9,610	△ 9,246	△ 8,821	引当金	2,682	2,303	2,274
				賞与引当金	146	137	135
				退職給付引当金	2,532	2,162	2,135
				保証料返還引当金	4	4	4
				保証債務	110,490	84,550	65,099
				(負債合計)	1,583,965	1,686,858	1,771,338
				資本金			
				政府出資金	50,812	51,812	53,332
				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	391,484	405,123	419,245
				前中期目標期間繰越積立金	302,734	301,944	301,780
				住宅金融支援機構法第18条第2項積立金	67,856	67,856	67,856
				積立金	—	20,893	35,324
				当期末処分利益	20,893	14,430	14,285
				(うち当期総利益)	20,893	14,430	14,285
				評価・換算差額等			
				繰延ヘッジ損益	△ 454	△ 371	△ 300
				(純資産合計)	441,858	456,580	472,293
資産合計	2,025,823	2,143,438	2,243,632	負債・純資産合計	2,025,823	2,143,438	2,243,632

(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	3年度実績	4年度見込	5年度計画
経常収益	157,050	157,121	142,768
資金運用収益	23,692	23,893	25,895
保険引受収益	125,042	126,642	111,955
役員取引等収益	392	427	355
補助金等収益	4,399	4,269	4,132
その他経常収益	3,527	1,890	430
経常費用	137,141	143,481	128,647
資金調達費用	9,239	9,812	10,733
保険引受費用	118,655	121,307	104,875
役員取引等費用	1,447	1,763	1,692
その他業務費用	318	585	639
営業経費	7,393	9,446	9,634
その他経常費用	89	569	1,073
経常利益	19,909	13,640	14,121
当期純利益	19,909	13,640	14,121
前中期目標期間繰越積立金取崩額	984	791	163
当期総利益	20,893	14,430	14,285

(注) 四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。