

(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

り災住宅等の復旧を図るために、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(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)

6年度財政投融資計画額	5年度末財政投融資残高見込み
263	2,831

(5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	5年度	6年度	増 減
1.国の支出(補助金等)	-	-	-
2.国の収入(国庫納付等) ※	△20	△53	△33
3.出資金等の機会費用分	360	348	△11
1～3 合計=政策コスト(A)	340	296	△44
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	5年度	6年度	増 減
(A) 政策コスト【再掲】	340	296	△44
① 分析期首までに投入された出資金等の機会費用分	128	142	+15
② 分析期間中に新たに見込まれる政策コスト	213	153	△59
国の支出(補助金等)	-	-	-
国の収入(国庫納付等) ※	△20	△53	△33
剰余金等の機会費用分	225	206	△19
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)

		5年度	6年度	単純増減
政策コスト	単純比較(調整前)	340	296	△44
	経年比較(調整後)	320	257	△63

【実質増減額の要因分析】

○ 政策コストの増加要因

- ・新規融資による事務費の増によるコスト増 (+6億円)
- ・6年度新規融資分の利差によるコスト増 (+2億円)

○ 政策コストの減少要因

- ・貸倒の減によるコスト減 (△52億円)
- ・4年度実績確定及び5年度見込改定によるコスト減 (△19億円)

④ 発生要因別政策コスト内訳

(単位:億円)

(A)6年度政策コスト【再掲】	296
① 繰上償還	△125
② 貸倒	232
③ その他(利ざや等)	189

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	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
296	284	△11	-	△18	+7

(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) ※	3. 出資金等の機会費用
296	298	+3	-	△1	+3

(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:6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4年度末融資残高2,838億円、出融資予定額について5年度は307億円、6年度は263億円。
- ④ 分析期間:6年度から最長の債権が回収される45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推計した率を試算前提としている。

(単位:%)

年 度	(実績)							(見込み)	(決定)	(試算前提)		
	28	29	30	元	2	3	4	5	6	7	8	9
繰上償還率	2.60	3.19	2.64	2.24	1.71	1.87	1.94	3.57	3.69	3.73	3.76	3.77
貸付金償却率	-	0.01	0.01	0.01	0.02	0.02	0.02	0.17	0.42	0.62	0.77	0.87

年 度	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
繰上償還率	3.84	3.85	3.85	3.85	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	3.86	3.87
貸付金償却率	0.97	1.00	1.07	1.13	1.18	1.26	1.30	1.32	1.35	1.36	1.62	1.65

年 度	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
繰上償還率	3.88	3.90	3.94	3.98	4.03	4.09	4.17	4.24	4.52	4.86	4.43	4.32
貸付金償却率	1.66	1.67	1.64	1.59	1.60	1.56	1.51	1.48	1.45	1.39	1.36	1.36

年 度	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45
繰上償還率	4.43	5.53	3.46	3.32	3.04	2.42	1.91	3.47	3.27	2.84	1.29	0.33
貸付金償却率	1.36	1.39	1.44	1.63	1.95	2.45	3.31	3.65	4.31	6.10	7.10	-

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、り災住宅等の早期の復興を支援するため、災害発生時に、り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が前2項の規定による承認を受けた金額を控除してなお残金があるときは、その残金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 231,426戸 金額 2兆1,460億円 (令和5年度末現在・契約ベース)
- ② り災者に対する長期・固定・低利融資
○り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、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 21,023戸 金額 3,643億円 (令和5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)

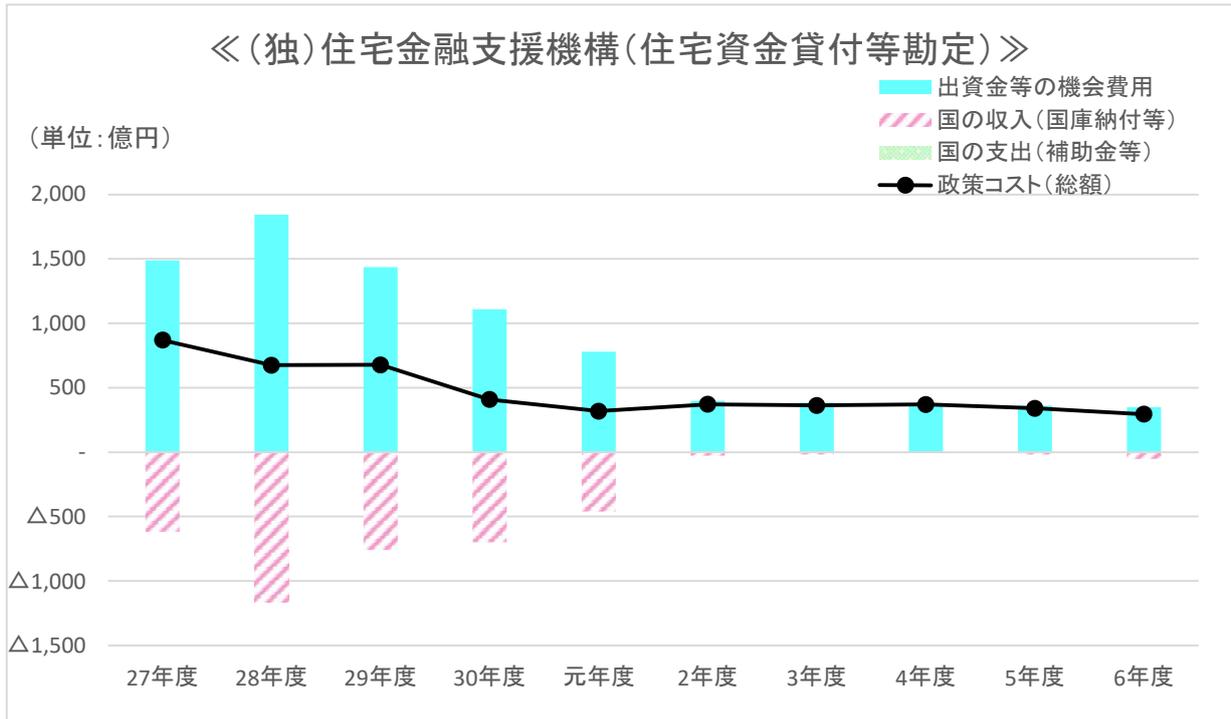
年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
戸数	2,136	1,805	2,893	2,284	2,638	2,162	1,470	895	329	224
金額	40,357	34,111	45,331	36,683	34,059	28,848	24,669	17,169	6,387	4,423

【災害予防系融資】

- ① 貸付実績
戸数 11,208戸 金額 105億円 (令和5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	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	6年度
政策コスト(総額)	870	675	678	408	318	371	362	370	340	296
国の支出(補助金等)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
国の収入(国庫納付等)	△619	△1,168	△759	△702	△461	△26	△20	△5	△20	△53
出資金等の機会費用	1,489	1,843	1,437	1,110	780	397	382	375	360	348

【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6年度)に対する財投機関の自己評価】

- 令和6年度の政策コスト296億円は昨年度との単純比較では44億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の運用利回りが上昇し、補助金の国庫納付金額が増加したことによるもの。
- 住宅資金貸付等勘定の令和5年度、令和6年度見込みの各単年度総利益は120億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11億円減少するが、この要因は分析期間中の補助金の運用利回りが上昇し、補助金の国庫納付金額が増加したことによるものである。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

(単位:百万円)

科目	4年度末実績	5年度末見込	6年度末計画	科目	4年度末実績	5年度末見込	6年度末計画
(資産の部)				(負債及び純資産の部)			
現金預け金	116,805	161,425	160,574	借入金	311,597	318,589	285,418
現金	0	-	-	財政融資資金借入金	261,597	268,589	270,418
預け金	104,453	153,500	153,785	民間借入金	50,000	50,000	15,000
代理店預託金	12,352	7,925	6,789	他勘定借入金	34,000	34,000	10,000
金銭の信託	24,012	23,319	23,432	債券	1,144,594	1,176,397	1,207,184
有価証券	155,797	105,948	13,277	貸付債権担保債券	7,841	3,447	633
貸付金	1,525,745	1,562,737	1,644,460	一般担保債券	714,768	720,768	728,968
他勘定貸付金	167,204	183,704	193,704	住宅宅地債券	422,001	452,193	477,592
その他資産	47,350	42,514	23,996	債券発行差額(△)	△ 16	△ 12	△ 8
求償債権	5,093	4,785	4,403	預り補助金等			
年金譲受債権	20,966	18,117	15,632	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	47,719	43,943	40,412
未収収益	903	1,117	1,274	その他負債	29,577	26,215	24,757
その他の資産	20,388	18,495	2,688	未払費用	8,277	7,059	7,360
無形固定資産				前受収益	16,820	14,652	12,902
ソフトウェア	1,802	4,992	5,372	その他の負債	4,322	4,337	4,330
保証債務見返	94,374	69,363	52,251	他勘定未払金	158	167	165
貸倒引当金	△ 9,912	△ 9,299	△ 8,857	引当金	2,314	2,154	2,027
				賞与引当金	141	134	135
				退職給付引当金	2,170	2,017	1,889
				保証料返還引当金	3	3	3
				保証債務	94,374	69,363	52,251
				(負債合計)	1,664,175	1,670,662	1,622,049
				資本金			
				政府出資金	51,812	53,332	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	407,545	420,994	433,040
				前中期目標期間繰越積立金	301,944	301,780	301,672
				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	37,745	51,357
				当期未処分利益	16,852	13,612	12,155
				(うち当期総利益)	16,852	13,612	12,155
				評価・換算差額等			
				繰延ヘッジ損益	△ 371	△ 300	△ 229
				(純資産合計)	459,002	474,042	486,160
				負債・純資産合計	2,123,176	2,144,704	2,108,209
資産合計	2,123,176	2,144,704	2,108,209				

(注) 1.貸借対照表には、政策コスト分析対象外事業に係る金額を含む。

2.四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。

損益計算書

(単位:百万円)

科目	4年度実績	5年度見込	6年度計画
経常収益	155,476	155,116	139,011
資金運用収益	23,283	23,924	26,741
保険引受収益	126,273	125,305	107,797
役務取引等収益	356	355	333
補助金等収益	4,045	3,924	3,699
その他経常収益	1,520	1,607	440
経常費用	139,415	141,667	126,964
資金調達費用	9,695	9,749	11,511
保険引受費用	119,811	119,398	101,161
役務取引等費用	1,254	1,630	1,645
その他業務費用	547	338	654
営業経費	7,350	10,001	10,612
その他経常費用	759	551	1,381
経常利益	16,061	13,449	12,047
当期純利益	16,061	13,449	12,047
前中期目標期間繰越積立金取崩額	791	163	109
当期総利益	16,852	13,612	12,155

(注) 1.損益計算書には、政策コスト分析対象外事業に係る金額を含む。

2.四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。