

(独)住宅金融支援機構(住宅資金貸付等勘定)

<https://www.jhf.go.jp/>

1. 財政投融资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等を図るために、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)財政投融资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. 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	6年度	7年度	増減	主な増減要因
1.国の支出(補助金等)	-	-	-	-
2.国の収入(国庫納付等) ※	△53	△89	△36	政府補助金の運用利回りが上昇し、期末の政府補助金残高が増加(△36億円)
3.出資金等の機会費用分	348	406	+57	前提金利の上昇による期末出資金及び期末準備金の機会費用の増加(+57億円)
1～3 合計＝政策コスト(A)	296	317	+21	
分析期間(年)	40年	40年	-	-

投入時点別政策コスト内訳

(単位:億円)

(A) 7年度政策コスト【再掲】	317
① 分析期首までに投入された出資金等の機会費用分	193
② 分析期間中に新たに見込まれる政策コスト	124
国の支出(補助金等)	-
国の収入(国庫納付等) ※	△89
剰余金等の機会費用	213
出資金等の機会費用	-

発生要因別政策コスト内訳

(単位:億円)

(A) 7年度政策コスト【再掲】	317
① 繰上償還	△152
② 貸倒	212
③ その他(利ざや等)	257

② 経年比較分析(対前年度実質増減の算出)

(単位:億円)

実質増減	主な増減要因
+7	・大規模災害を踏まえた災害人員の増加に伴う人件費の増加により、コストが増加(+33億円) ・5年度実績確定及び6年度見込改定に伴う事業量(貸付金残高)の減少により、貸倒償却額等が減少しコストが減少(△34億円)

③ 感応度分析(前提条件を変化させた場合)

(単位:億円)

(A) 7年度政策コスト【再掲】	前提金利+1%ケース	増減額	増減理由
317	307	△9	余資運用益の増加による国庫納付の増
(A) 7年度政策コスト【再掲】	貸倒償却額+1%ケース	増減額	増減理由
317	319	+2	貸倒償却額の増加による費用の増

(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。

3. 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

【試算の概要】

- ① 7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を対象としている。
- ② 既存の貸付金残高2,713億円(令和5年度末時点)に加え、出融資予定額について6年度は263億円、7年度は376億円に基づいて試算している。
- ③ 7年度から最長の債権が回収される46年度までの40年間について試算している。

【将来の事業見通しの考え方】

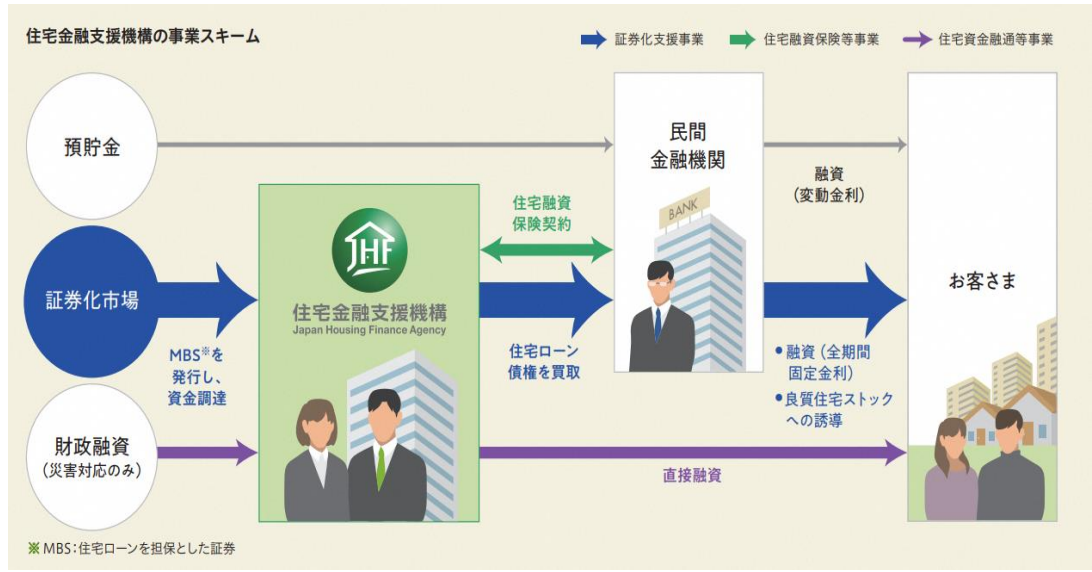
- ① 利息収入については、既存の貸付金の約定条件及び7年度 of 事業計画に基づき算出している。
- ② 繰上償還と貸倒償却については、過去の実績に基づいて推計した率を試算前提としている。
- ③ 営業経費(人件費及び事務費)については、令和8年度以降、貸付金残高の推移に応じて算出している。
- ④ 国庫納付については、独立行政法人住宅金融支援機構法において定められている(機構法第18条)。

(単位: %)

	(実績)							(見込み)	(決定)	(試算前提) ※
年 度	29	30	元	2	3	4	5	6	7	8～46
繰 上 償 還 率	3.19	2.64	2.24	1.71	1.87	1.94	1.94	3.65	3.65	3.76
貸 付 金 償 却 率	0.01	0.01	0.01	0.02	0.02	0.02	0.02	0.19	0.44	1.01

※平均値を記載している。

4. 事業スキーム(図示)



(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事業の定量的成果

- 災害復興住宅融資の貸付累計実績
戸数 231,621戸 金額 2兆1,492億円(令和6年度末現在・契約ベース)

- 内、東日本大震災に係る災害復興住宅融資の貸付累計実績
戸数 21,082戸 金額 3,654億円(令和6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	令和6年度
戸数	1,805	2,893	2,284	2,638	2,162	1,470	895	329	224	195
金額	34,111	45,331	36,683	34,059	28,848	24,669	17,169	6,387	4,423	3,175

②事業の社会・経済的便益など

- 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
- り災者に対する選別のない確実な融資
予期せぬ資金が必要となりり災者に対し、年収などを理由に選別することなく確実な融資を実施

③統合報告書やIR資料等における記載

- 被災者の住宅再建支援
災害発生時には、被災状況に応じた住宅再建を支援するため、地方公共団体等と連携して災害復興住宅融資に係る現地相談会を開催しており、令和5年度は1,156回の相談対応を実施した。

【災害予防系融資】

①事業の定量的成果

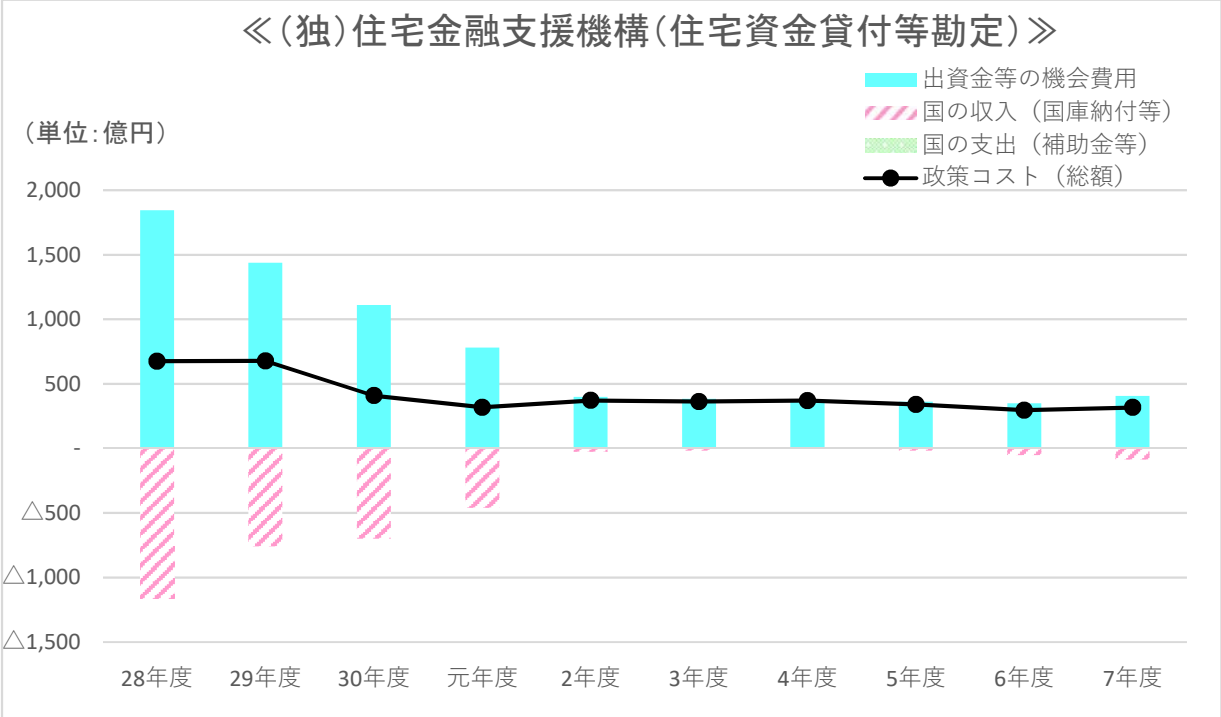
- 災害予防系融資の貸付累計実績
戸数 13,950戸 金額 126億円(令和6年度末現在・契約ベース)

②事業の社会・経済的便益など

- 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
- 耐震改修工事等を行う者に対する選別のない確実な融資
地震に対する安全性等の向上を図るため、耐震改修工事等を行う資金が必要な者に対して、年収などを理由に選別することなく確実な融資を実施

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	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	7年度
政策コスト(総額)	675	678	408	318	371	362	370	340	296	317
国の支出(補助金等)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
国の収入(国庫納付等)	△1,168	△759	△702	△461	△26	△20	△5	△20	△53	△89
出資金等の機会費用	1,843	1,437	1,110	780	397	382	375	360	348	406

【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7年度)に対する財投機関の自己評価】

- 令和7年度の政策コスト317億円は昨年度との単純比較では21億円の増となっている。政策コスト増加の主な要因は、前提金利の上昇により機会費用が増加したことによるもの。
- 経年比較分析においては、大規模災害を踏まえた災害人員の増加に伴う人件費の増加等によって、昨年度と比較して政策コストが7億円増加する結果となっており、引き続き効率的な事務運営等に留意する必要がある。
- 感応度分析(前提金利+1%ケース)においては、基本ケースと比較して政策コストは9億円減少するが、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。
- 住宅資金貸付等勘定の令和6年度、令和7年度見込みの各単年度総利益は110億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。
- また、当該事業の社会・経済的便益について、機構の融資(災害復興住宅融資実績: 戸数 231,621戸 2兆1,492億円 災害予防系融資実績: 13,950戸 126億円(令和6年度末時点・契約ベース))は、り災住宅の早期復旧支援等に対して、一定の貢献を果たしていると評価できる。

(参考)貸借対照表、損益計算書

貸借対照表

(単位:百万円)

科目	5年度末実績	6年度末見込	7年度末計画	科目	5年度末実績	6年度末見込	7年度末計画
(資産の部)				(負債及び純資産の部)			
現金預け金	116,982	108,793	108,836	借入金	293,997	263,186	277,789
現金	0	-	-	財政融資資金借入金	243,997	248,186	262,789
預け金	106,243	98,815	99,979	民間借入金	50,000	15,000	15,000
代理店預託金	10,739	9,978	8,857	他勘定借入金	34,000	5,000	5,000
金銭の信託	72,657	40,866	37,822	債券	1,175,017	1,231,552	1,316,507
有価証券	127,748	159,547	206,086	貸付債権担保債券	3,460	971	243
貸付金	1,516,438	1,547,222	1,629,752	一般担保債券	720,768	628,968	621,878
他勘定貸付金	183,704	183,704	182,839	住宅宅地債券	450,801	601,621	694,391
その他資産	60,813	40,813	21,150	債券発行差額(△)	△ 12	△ 8	△ 5
求償債権	4,798	4,318	3,892	預り補助金等			
年金譲受債権	17,458	15,072	12,951	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	44,213	40,867	37,822
未収収益	956	1,206	1,779	その他負債	28,307	24,709	23,866
その他の資産	21,917	20,217	2,528	未払費用	8,250	6,840	7,664
他勘定未収金	15,684	-	-	前受収益	14,983	13,114	11,507
無形固定資産	2,134	2,267	3,074	その他の負債	4,814	4,537	4,479
ソフトウェア	2,133	2,267	3,074	他勘定未払金	260	217	216
その他の無形固定資産	1	0	-	引当金	2,352	2,139	2,187
保証債務見返	79,897	55,605	41,132	賞与引当金	145	145	144
貸倒引当金	△ 8,469	△ 7,168	△ 7,049	退職給付引当金	2,205	1,992	2,041
				保証料返還引当金	2	2	2
				保証債務	79,897	55,605	41,132
				(負債合計)	1,657,783	1,623,057	1,704,303
				資本金			
				政府出資金	53,332	54,032	54,032
				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	441,072	454,773	465,447
				前中期目標期間繰越積立金	301,780	301,672	349,723
				住宅金融支援機構法第18条第2項積立金	67,856	67,856	104,235
				積立金	37,745	71,436	-
				当期末処分利益	33,691	13,809	11,489
				(うち当期総利益)	33,691	13,809	11,489
				評価・換算差額等			
				繰延ヘッジ損益	△ 300	△ 229	△ 157
				(純資産合計)	494,121	508,592	519,338
資産合計	2,151,903	2,131,649	2,223,641	負債・純資産合計	2,151,903	2,131,649	2,223,641

(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	5年度実績	6年度見込	7年度計画
経常収益	170,372	151,152	131,098
資金運用収益	23,049	23,723	25,853
保険引受収益	125,363	122,069	101,522
役務取引等収益	293	335	315
補助金等収益	3,658	3,475	3,166
その他経常収益	18,009	1,549	243
経常費用	136,845	137,452	120,424
資金調達費用	9,640	9,443	10,887
保険引受費用	118,128	115,918	95,086
役務取引等費用	1,171	1,557	1,704
その他業務費用	343	683	664
営業経費	7,562	9,836	10,243
その他経常費用	1	15	1,840
経常利益	33,528	13,700	10,674
当期純利益	33,528	13,700	10,674
前中期目標期間繰越積立金取崩額	163	109	815
当期総利益	33,691	13,809	11,489

(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。