

(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. 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	7年度	8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) ※	△89	△103	△14	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(△14億円)
3.出資金等の機会費用分	406	450	+44	他事業の出資金からの振替により期首出資金残高が増加(+37億)
1～3 合計=政策コスト(A)	317	347	+30	
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) 8年度政策コスト【再掲】	347
① 分析期首までに投入された出資金等の機会費用分	251
② 分析期間中に新たに見込まれる政策コスト	96
国の支出(補助金等)	-
国の収入(国庫納付等) ※	△103
剰余金等の機会費用	199
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) 8年度政策コスト【再掲】	347
① 繰上償還	△183
② 貸倒	184
③ その他(利ざや等)	345

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
+10	・ソフトウェアに係る経費の増加に伴う事務費の増加により、コスト増加(+41億円) ・8年度新規融資分に係る金利収支差によりコスト増加(+28億円) ・6年度実績確定及び7年度見込改定に伴う事業量減少により、コストが減少(△37億円)

③ 感応度分析(前提条件を変化させた場合)

(単位:億円)

(A) 8年度政策コスト【再掲】	前提金利+1% ケース	増減額	増減理由
347	412	+65	余裕金運用利息が増加し、国庫納付額及び期末準備金残高が増加(△226億円)するが、それ以上に前提金利の影響により機会費用が増加(+291億円)するため。
(A) 8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
347	348	+2	貸倒償却額の増加による費用が増加し、期末準備金残高が減少(+2億円)するため。

(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 8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2,576億円(令和6年度末時点)に加え、出融資予定額について7年度は376億円、8年度は344億円に基づいて試算している。
- ③ 8年度から最長の債権が回収される47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】

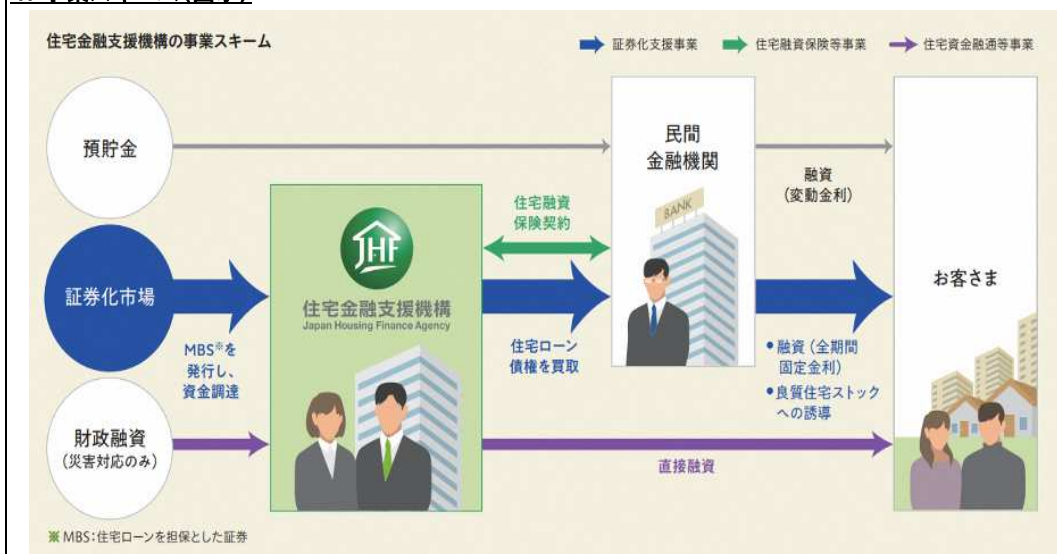
- ① 利息収入については、既存の貸付金の約定条件及び8年度の事業計画に基づき算出している。
- ② 繰上償還と貸倒償却については、過去の実績に基づいて推計した率を試算前提としている。
- ③ 営業経費(人件費及び事務費)については、令和9年度以降、貸付金残高の推移に応じて算出している。
- ④ 国庫納付については、独立行政法人住宅金融支援機構法において定められている(機構法第18条)。

(単位：％)

	(実績)							(見込み)	(決定)	(試算前提)※
年 度	30	元	2	3	4	5	6	7	8	9～47
繰 上 償 還 率	2.64	2.24	1.71	1.87	1.94	1.94	1.72	3.66	3.68	3.75
貸 付 金 償 却 率	0.01	0.01	0.02	0.02	0.02	0.02	0.04	0.21	0.46	0.95

※平均値を記載している。

4. 事業スキーム(図示)



5. 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 231,794戸 金額 2兆1,522億円 (令和7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 21,130戸 金額 3,666億円 (令和7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	令和7年度
戸数	2,893	2,284	2,638	2,162	1,470	895	329	224	195	173
金額	45,331	36,683	34,059	28,848	24,669	17,169	6,387	4,423	3,175	3,007

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るり災者に対し、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7年度は2,950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 14,915戸 金額 142億円 (令和7年度末現在・契約ベース)

②事業の社会・経済的便益など

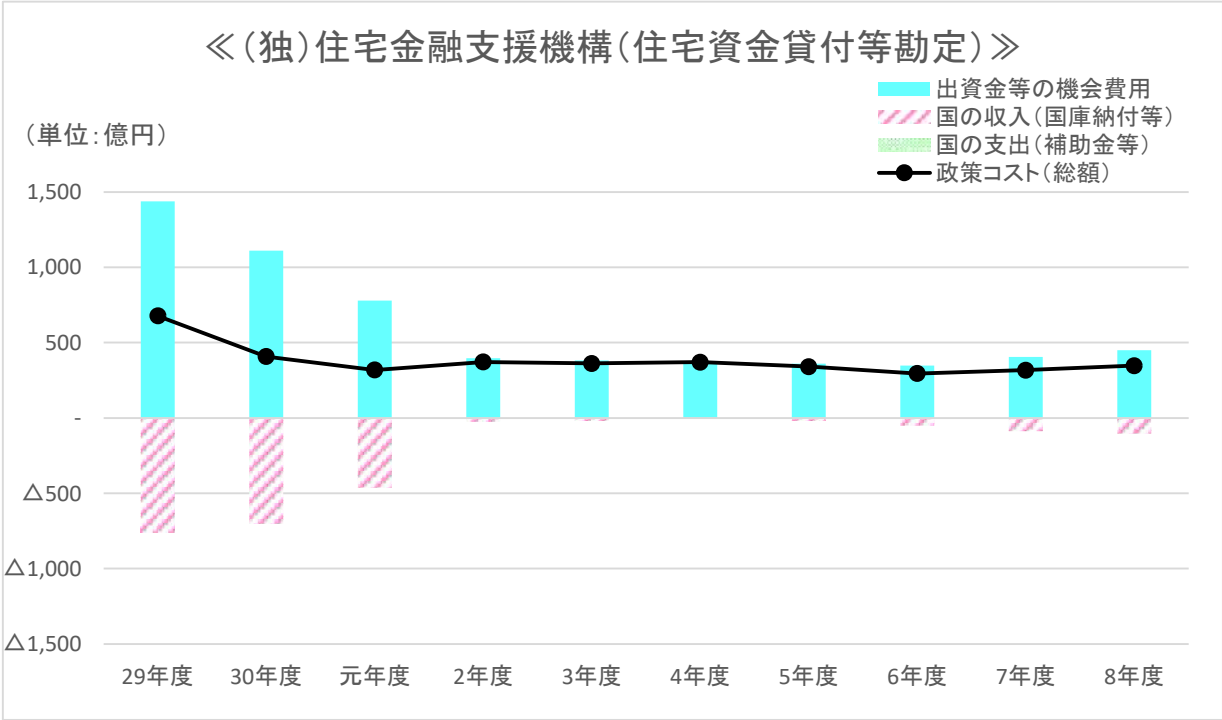
- 耐震改修工事等を行う者に対する長期・固定・低利融資
地震に対する安全性の向上等の観点から、耐震改修工事等を行う者に対する長期・固定・低利の融資を実施
- 耐震改修工事等を行う者に対する選別のない確実な融資
地震に対する安全性の向上等を図るため、耐震改修工事等を行う資金が必要な者に対して、年収などを理由に選別することなく確実な融資を実施

(参考) 財投機関の財務状況については、以下のURLより御覧いただけます。

<https://www.bb.mof.go.jp/server/2026/dlpdf/DL202614001.pdf#page=680>

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	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	8年度
政策コスト(総額)	678	408	318	371	362	370	340	296	317	347
国の支出(補助金等)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
国の収入(国庫納付等)	△759	△702	△461	△26	△20	△5	△20	△53	△89	△103
出資金等の機会費用	1,437	1,110	780	397	382	375	360	348	406	450

【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となった。
- ・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8年度)に対する財投機関の自己評価】

- ・令和8年度の政策コスト347億円は昨年度との単純比較では30億円の増となっている。政策コスト増加の主な要因は、出資金の振替による期首出資金の増加により出資金等の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、ソフトウェアに係る経費の増加に伴う事務費の増加等によって、昨年度と比較して政策コストが10億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65億円増加するが、この要因は分析期間中の運用利回りの上昇以上に、出資金等の機会費用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7年度、令和8年度見込みの各単年度総利益は60億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。