

# (独)住宅金融支援機構

http://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、災害復興住宅融資(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)財政投融資対象外の事業としては、証券化支援事業、住宅融資保険事業、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)等がある。

## 2. 財政投融資計画額等

(単位:億円)

30年度財政投融資計画額	29年度末財政投融資残高見込み
681	57,706

(29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	29年度	30年度	増減
1.国からの補助金等	-	-	-
2.国への資金移転	△759	△702	+57
1~2 小計	△759	△702	+57
3.国からの出資金等の機会費用分	1,437	1,110	△327
1~3 小計	678	408	△270
4.欠損金の増減分	-	-	-
1~4 合計=政策コスト(A)	678	408	△270
分析期間(年)	40	40	-

### ③ 経年比較分析

(単位:億円)

区分	29年度	30年度	増減
(A) 政策コスト【再掲】	678	408	△270
(A') (A)を29年度分析と同じ前提金利で再計算した政策コスト	678	398	△279
(B) (A')のうち30年度以降に発生する政策コスト	589	398	△190

30年度の政策コストは408億円である。29年度と30年度の前提金利の変化による影響を捨象し、30年度以降に発生する政策コストを比較すると、実質的な政策コストは29年度から190億円減少したと分析される。このような実質的なコスト減は、以下の要因によるものと考えられる。

- ・30年度新規融資分の利差によるコスト増(+63億円)
- ・28年度新規融資分不用によるコスト減(△119億円)
- ・事務費の減によるコスト減(△14億円)
- ・貸倒償却の減によるコスト減(△119億円)

### ② 投入時点別政策コスト内訳

(単位:億円)

区分	29年度	30年度	増減
(A) 政策コスト【再掲】	678	408	△270
① 分析期首までに投入された出資金等の機会費用分	23	30	+6
② 分析期間中に新たに見込まれる政策コスト	654	378	△276
国からの補助金等	-	-	-
国への資金移転	△759	△702	+57
剰余金等の増減に伴う政策コスト	1,414	1,023	△391
出資金等の機会費用分	-	58	+58

<参考> 補助金・出資金等の30年度予算計上額

補助金等 - 億円  
出資金等 - 億円

### ④ 発生要因別政策コスト内訳

(単位:億円)

(A) 30年度政策コスト【再掲】	408
① 繰上償還	△126
② 貸倒	350
③ その他(利ざや等)	184

### ⑤ 感応度分析(前提条件を変化させた場合)

(単位:億円)

変化させた前提条件とその変化幅	政策コスト(増減額)
貸付及び調達金利+1%	359(△48)
増減額のうち機会費用の増減額	△15
貸倒償却額+10%	445(+37)
増減額のうち機会費用の増減額	+49

## 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平成30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試算の対象としている。
- ②分析期間は、平成30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の貸付金が全て償還されるまでの40年間としている。
- ③繰上償還は、ローンの経過年数により繰上償還率を算出する計量モデルを用いて推計している。
- ④実績における繰上償還率は繰上償還額/平均貸付残高としており、見込み以降の繰上償還率は繰上償還額/(期首貸付残高-約定償還額)としている。

(単位:%, 億円)

年 度	(実績)							(見込み)	(計画)	(試算前提)				
	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	
繰上償還率	1.53	1.11	1.37	1.66	1.86	2.60	3.90	3.61	3.32	3.38	3.42	3.72	3.87	
貸倒償却額	0.1	0.2	0.3	0.2	0.1	0.0	1.5	5.3	365.9 (31年度以降の累計額)					

年 度	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48
繰上償還率	3.87	3.86	3.86	3.88	3.88	3.88	3.87	3.87	3.86	3.86	3.86	3.86	3.86

年 度	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61
繰上償還率	3.86	3.86	3.86	3.85	3.85	3.85	3.85	3.85	3.85	3.85	3.85	3.85	3.85

年 度	62	63	64	65	66	67	68	69
繰上償還率	3.85	3.86	3.86	3.86	3.86	3.86	3.86	3.89

※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。

## 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、災害発生後迅速に、災害り災者に対する長期・固定・低利の資金を確実に供給することが求められている。  
したがって、一般会計からの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

- 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(17年度以降受理分)」及び「災害予防系融資(28年11月以降受理分)」を対象としている。
- 独立行政法人住宅金融支援機構法(17年法律第82号)に基づき、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 223,708戸 金額 2兆304億円 (29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

<年度別の契約実績の推移(直近10ヵ年)>

(単位:戸、百万円)

年度	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
戸数	26	7	△ 94	4,340	4,511	3,200	2,136	1,805	2,893	2,284
金額	292	26	△ 1,468	62,788	70,507	57,807	40,357	34,111	45,331	36,683

※表中の△は、融資承認の実績を当年度に辞退等となった実績(過年度の融資承認分の辞退等を含む)が上回ったことによるもの。

#### ④阪神・淡路大震災への対応状況

○阪神・淡路大震災に係る災害復興住宅融資の貸付実績

戸数 70,619戸 金額 1兆5,032億円 (29年度末現在・契約ベース)

#### ⑤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 18,429戸 金額 3,120億円 (29年度末現在・契約ベース)

### 【災害予防系融資】

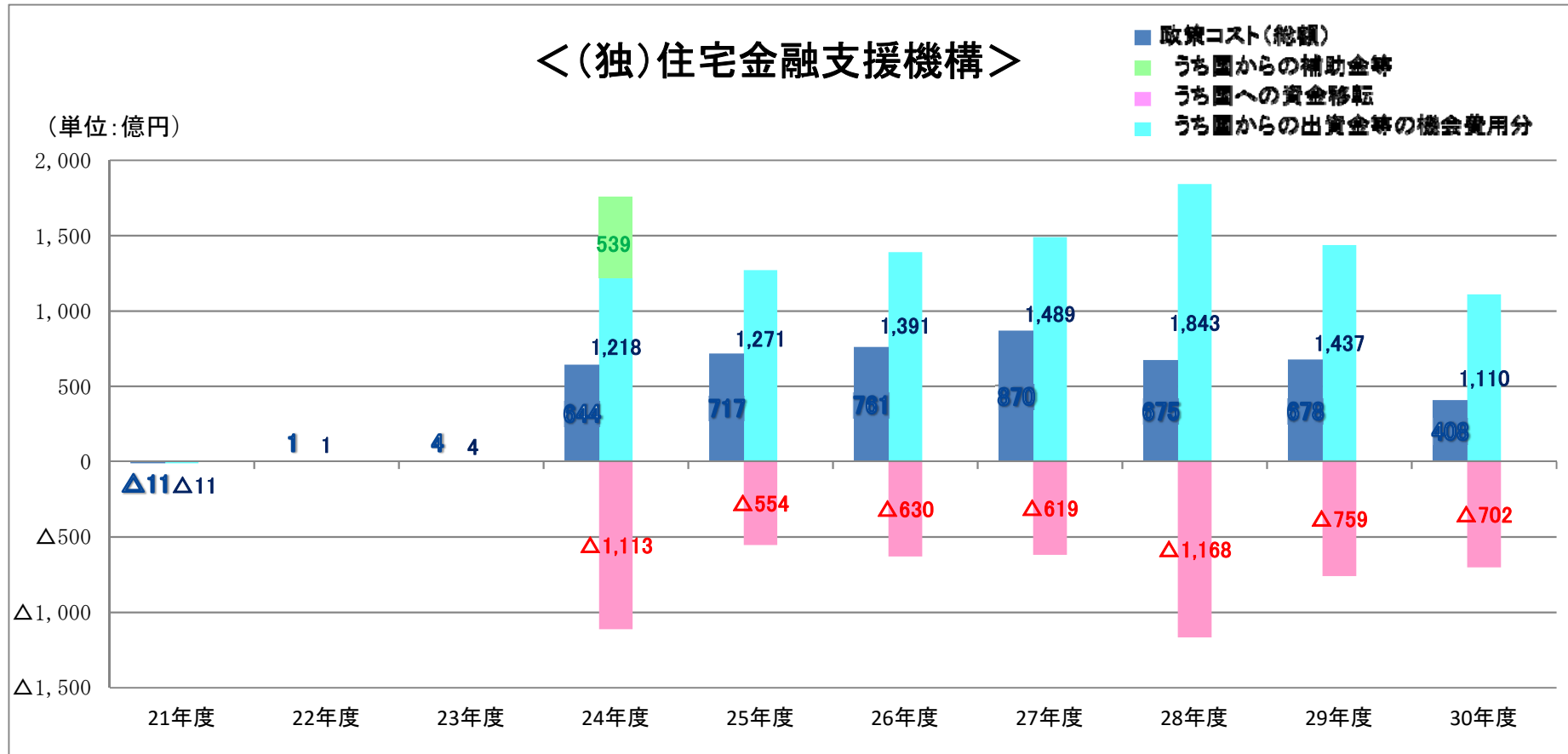
#### ①貸付実績

戸数 31戸 金額 6億円 (29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

# (参考) 構成要素別政策コストの推移



(注1) 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。

(注2) 平成28年度までは災害復興住宅融資(平成17年度以降受理分)における政策コスト額であり、平成29年度からは新たに事業追加された災害予防系融資(平成28年度11月以降受理分)を含んだ政策コスト額となっている。

## (ポイント)

- 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などの影響により政策コストは増加している。

## (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	28年度末実績	29年度末見込	30年度末計画	科目	28年度末実績	29年度末見込	30年度末計画
(資産の部)				(負債及び純資産の部)			
現金預け金	204,567	147,417	48,845	借入金			
現金	0	—	—	財政融資資金借入金	234,841	309,786	353,970
預け金	183,730	136,427	46,952	債券	1,029,320	926,599	862,171
代理店預託金	20,836	10,990	1,893	貸付債権担保債券	19,162	16,542	14,914
金銭の信託	185,062	141,267	135,254	一般担保債券	600,728	525,966	470,381
有価証券	129,554	128,378	131,417	住宅宅地債券	409,503	384,145	376,918
貸付金	990,505	1,120,065	1,212,882	債券発行差額(△)	△ 73	△ 55	△ 42
他勘定貸付金	304,548	210,548	210,548	預り補助金等			
その他資産	85,179	71,302	52,967	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	184,292	141,267	135,254
求償債権	8,319	7,281	6,316	その他負債	51,969	47,477	41,104
年金譲受債権	57,022	48,795	41,928	未払費用	12,337	10,542	8,663
未収収益	1,230	1,403	1,402	前受収益	33,699	31,162	26,945
その他の資産	18,608	13,824	3,321	その他の負債	5,664	5,619	5,358
無形固定資産	2,678	4,076	4,667	他勘定未払金	269	154	138
ソフトウェア	622	4,056	4,667	賞与引当金	129	134	131
ソフトウェア仮勘定	2,056	21	—	退職給付引当金	2,670	2,624	2,659
保証債務見返	229,973	191,429	158,330	保証料返還引当金	37	35	35
貸倒引当金	△ 10,762	△ 9,308	△ 8,470	保証債務	229,973	191,429	158,330
				(負債合計)	1,733,231	1,619,350	1,553,655
				資本金			
				政府出資金	42,900	42,900	50,812
				資本剰余金			
				資本剰余金	16	16	16
				利益剰余金	346,355	343,954	342,851
				前中期目標期間繰越積立金	285,679	299,932	292,390
				住宅金融支援機構法第18条第2項積立金	—	38,857	38,857
				積立金	52,250	—	5,165
				当期末処分利益	8,426	5,165	6,439
				(うち当期総利益)	(8,426)	(5,165)	(6,439)
				評価・換算差額等			
				繰延ヘッジ損益	△ 1,198	△ 1,047	△ 895
				(純資産合計)	388,074	385,824	392,785
資産合計	2,121,304	2,005,174	1,946,439	負債・純資産合計	2,121,304	2,005,174	1,946,439

(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	28年度実績	29年度見込	30年度計画	科目	28年度実績	29年度見込	30年度計画
経常収益	178,017	160,413	147,196	経常費用	179,187	162,814	148,298
資金運用収益	24,143	22,955	24,384	資金調達費用	17,187	15,502	14,837
保険引受収益	142,135	128,464	113,441	保険引受費用	150,353	135,303	121,162
役員取引等収益	541	587	545	役員取引等費用	1,574	2,122	1,979
補助金等収益	5,961	6,069	6,170	その他業務費用	469	286	521
その他経常収益	5,238	2,337	2,657	営業経費	9,368	9,386	8,622
				その他経常費用	236	216	1,177
				経常損失	1,170	2,402	1,103
				当期純損失	1,170	2,402	1,103
				前中期目標期間繰越積立金取崩額	9,596	7,567	7,542
				当期総利益	8,426	5,165	6,439

(注) 四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。