

令和6年8月30日

令和7年度の財政投融资計画要求書

(機関名：独立行政法人住宅金融支援機構)

【総括】

1. 令和7年度の財政投融资計画要求額

(単位：億円、%)

区 分	令和7年度 要 求 額	令和6年度 計 画 額	対前年度比	
			金額	伸率
(1)財政融資	376	263	113	43.0
(2)産業投資	—	—	—	—
うち 出 資	—	—	—	—
うち 融 資	—	—	—	—
(3)政府保証	1,050	2,400	△1,350	△ 56.3
うち 国内債	1,050	2,400	△1,350	△ 56.3
うち 外 債	—	—	—	—
うち 外貨借入金	—	—	—	—
合 計	1,426	2,663	△1,237	△ 46.5

2. 財政投融资計画残高

(単位：億円、%)

区 分	令和7年度末 残高(見込)	令和6年度末 残高(見込)	対前年度比	
			金額	伸率
(1)財政融資	2,626	2,480	146	5.9
(2)産業投資	770	770	—	0.0
うち 出 資	770	770	—	0.0
うち 融 資	—	—	—	—
(3)政府保証	10,350	9,300	1,050	11.3
うち 国内債	10,350	9,300	1,050	11.3
うち 外 債	—	—	—	—
うち 外貨借入金	—	—	—	—
合 計	13,746	12,550	1,196	9.5

3. 事業計画及び資金計画

事業計画

(単位：億円)

区 分		令和7年度 要 求 額	令和6年度 計 画 額	増 減
事業計画の合計額		17,491	19,667	△2,176
(内訳)	証券化支援事業（買取型）	15,930	17,750	△1,820
	住宅資金融通事業	1,561	1,917	△356

資金計画

(単位：億円)

区 分		令和7年度 要 求 額	令和6年度 計 画 額	増 減
事業計画実施に必要な資金の合計額		16,719	19,127	△2,409
(財源)	財政投融资	1,426	2,663	△1,237
	財政融資	376	263	113
	産業投資	—	—	—
	政府保証	1,050	2,400	△1,350
	自己資金等	15,293	16,464	△1,172
	一般会計出資金	24	—	24
	一般会計補助金	278	226	52
	財投機関債	13,103	16,243	△3,140
	買取債権回収金	9,376	9,370	6
	貸付回収金	5,042	5,428	△386
	借入金等償還	△16,504	△16,106	△398
	その他	3,973	1,303	2,670

令和6年8月30日

令和7年度の財政投融資計画要求書

(機関名：独立行政法人住宅金融支援機構)

【証券化支援勘定】

1. 令和7年度の財政投融資計画要求額

(単位：億円、%)

区 分	令和7年度 要 求 額	令和6年度 計 画 額	対前年度比	
			金額	伸率
(1)財政融資	—	—	—	—
(2)産業投資	—	—	—	—
うち 出 資	—	—	—	—
うち 融 資	—	—	—	—
(3)政府保証	1,050	2,400	△1,350	△ 56.3
うち 国内債	1,050	2,400	△1,350	△ 56.3
うち 外 債	—	—	—	—
うち 外貨借入金	—	—	—	—
合 計	1,050	2,400	△1,350	△ 56.3

2. 財政投融資計画残高

(単位：億円、%)

区 分	令和7年度末 残高(見込)	令和6年度末 残高(見込)	対前年度比	
			金額	伸率
(1)財政融資	—	—	—	—
(2)産業投資	770	770	—	0.0
うち 出 資	770	770	—	0.0
うち 融 資	—	—	—	—
(3)政府保証	10,350	9,300	1,050	11.3
うち 国内債	10,350	9,300	1,050	11.3
うち 外 債	—	—	—	—
うち 外貨借入金	—	—	—	—
合 計	11,120	10,070	1,050	10.4

3. 事業計画及び資金計画

事業計画

(単位：億円)

区 分	令和7年度 要 求 額	令和6年度 計 画 額	増 減
事業計画の合計額	15,930	17,750	△1,820
(内訳) 証券化支援事業（買取型）	15,930	17,750	△1,820

資金計画

(単位：億円)

区 分	令和7年度 要 求 額	令和6年度 計 画 額	増 減
事業計画実施に必要な資金の合計額	14,848	17,316	△2,468
(財源) 財政投融资	1,050	2,400	△1,350
財政融資	—	—	—
産業投資	—	—	—
政府保証	1,050	2,400	△1,350
自己資金等	13,798	14,916	△1,118
一般会計補助金	278	226	52
財投機関債	13,103	15,243	△2,140
買取債権回収金	9,376	9,370	6
借入金等償還	△12,423	△10,543	△1,880
その他	3,463	619	2,844

財政投融資を要求するに当たっての基本的考え方

(機関名：独立行政法人住宅金融支援機構【証券化支援勘定】)

<政策的必要性>

1. 政策目的の実現に必要な範囲内で、金融・資本市場に関与するに際し、官民の適切な役割分担がなされているか。

政策的に重要な課題である脱炭素社会の実現に向け、省エネルギー性に優れた住宅の普及を促進するため、質の高い住宅を取得する場合に借入金利を一定期間引き下げる【フラット35】S等、「省エネルギー性に関する技術基準」を満たす住宅を資金使途の対象として限定している住宅金融機構グリーンボンド（以下「GB」という。）に対して政府保証の措置を要求するものである。

<民業補完性>

2. 「民間にできることは民間に委ねる」という民業補完性を確保する観点から、対象事業の重点化や効率化をどのように図っているか。

政策的に重要な脱炭素社会の実現に寄与するため、GBの資金使途を質の高い住宅を取得する場合に借入金利を一定期間引き下げる【フラット35】S等、「省エネルギー性に関する技術基準」を満たす住宅に限定しており、当該GBに対して政府保証の措置を要求するものである。

<有効性>

3. 財政投融資を活用して当該事業を行うことにより、自助努力の促進による事業の効率的な実施や受益者負担の実現を通じて租税負担の抑制が図られているか。

政府保証が措置されたGBを発行することで、省エネルギー性の高い住宅普及の取組について広く周知することが可能となり、より幅広い投資家の投資参加を呼び込むことに繋がることを期待され、【フラット35】S等の事業を効率的に実施することができることから、租税負担の抑制が図られる。

<償還確実性又は収益性の確保>

4. 財政融資や政府保証による資金調達を予定している場合の償還確実性や、産業投資による資金調達を予定している場合の収益性は確保されているか。

政府保証の対象となるGBは、調達の対象となる民間住宅ローン債権の買取り状況、将来的な債権残高見込み等を踏まえて発行額及び年限を設定しており、また、証券化支援勘定の収支の状況からも償還確実性について懸念はない。

<財投計画の運用状況等の反映>

5. 財投編成におけるP D C Aサイクルを強化する観点から、財投計画の運用状況を財政投融資の要求内容にどのように反映しているか。

令和5年度においては、政府保証が措置されたGBを2,300億円発行し、運用残は生じなかった。令和7年度においては、事業規模等を踏まえ、1,050億円の要求としている。

(参考：過去3カ年の財政投融資の運用残額)

	3年度	4年度	5年度
運用残額	－ 億円	－ 億円	－ 億円
運用残率	－ %	－ %	－ %

(注) 「運用残率」は、改定後現額(改定後計画+前年度繰越)に対する運用残額の割合。

<その他>

6. 上記以外の特記事項

該当なし

政 府 保 証 に つ い て

(機関名：独立行政法人住宅金融支援機構【証券化支援勘定】)

1. 政府保証の考え方

(1) 政府保証国内債

政府保証の対象となるGBについては、【フラット35】の調達原資の一部として活用しており、政府保証による安定的な債券発行は「ALMに資する取組」として類型iiに該当する。

当該GBは、質の高い住宅を取得する場合に借入金利を一定期間引き下げる【フラット35】S等、「省エネルギー性に関する技術基準」を満たす住宅を資金使途の対象としている。省エネルギー性に優れた住宅の普及を促進するため、当該GBに対して政府保証を措置することにより、脱炭素社会実現に寄与することを目的とする。

2. 必要とする金額の考え方

(1) 政府保証国内債

政府保証の対象となるGBは、主に【フラット35】の調達原資の一部（【フラット35】S等、「省エネルギー性に関する技術基準」を満たす住宅が対象）に活用している。よって、発行額は【フラット35】の事業量の規模を踏まえて決定することから、過年度実績や着工予測等を踏まえた想定事業量を考慮の上、政府保証国内債及びその他調達手段による調達額を機構のALM運営を踏まえて積算した結果、政府保証国内債の最適な必要額は1,050億円となる。

財 投 機 関 債 に つ い て

(機関名：独立行政法人住宅金融支援機構【証券化支援勘定】)

1. 令和7年度における財投機関債の発行内容

発行予定額等については、事業計画を踏まえ、民間住宅ローン債権の買取りに伴い必要となる資金等の調達額を計上している。

令和7年度において、財投機関債は、資産担保証券として11,603億円、一般担保債券として1,500億円の発行を予定している。

(参考) 令和6年度における財投機関債の発行状況

資産担保証券として4月に736億円、5月に486億円、6月に471億円、7月に475億円、8月に464億円を発行した。今後については、証券化支援事業分に係る民間住宅ローン債権の買取り状況等を踏まえて発行することを予定している。

成長戦略等に盛り込まれた事項について

(機関名：独立行政法人住宅金融支援機構【証券化支援勘定】)

「経済財政運営と改革の基本方針2024」、「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画2024年改訂版」に盛り込まれた事項に関する要求内容

政府保証が措置された住宅金融機構グリーンボンドを発行することにより、省エネルギー性に優れた住宅の普及促進及び脱炭素社会の実現に寄与するため、政府保証国内債の要求を行う。

令和7年度要求額 1,050億円

○「経済財政運営と改革の基本方針2024」P15抜粋

第2章 社会課題への対応を通じた持続的な経済成長の実現

3. 投資の拡大及び革新技術の社会実装による社会課題への対応

(2) GX・エネルギー安全保障

省エネルギーについては、省エネ設備投資の支援やZEH・ZEB、断熱窓及び高効率給湯器の普及、中小企業の省エネ診断の活用を促す地域金融機関等との連携・支援体制の構築を進める。企業の省エネ取組情報の開示や家庭の省エネ・非化石転換・DR対応を促す制度を検討する。

○「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画2024年改訂版」P45抜粋

VI. GX・エネルギー・食料安全保障

1. GX・エネルギー

(3) 成長志向型カーボンプライシング構想の実行と更なる発展

③地域・暮らし、中小・小規模企業におけるGX推進

地域・暮らしについては、家庭における断熱性能に優れた窓への改修やヒートポンプ等の高効率給湯器の導入に対する支援、クリーンエネルギー自動車の購入支援、さらにはZEH・ZEBの支援等、今後3年間に2兆円規模の「暮らしGX」に係る施策を講じる。

5 年度決算に対する評価

(機関名：独立行政法人住宅金融支援機構【証券化支援勘定】)

1. 決算についての総合的な評価

令和5年度決算における当期総利益は、776億円（対前年度▲105億円）となった。主な減益要因は、住宅資金貸付等勘定に対して支出する団信運営負担金（対前年度皆増）によるものである。

政府保証の対象となる住宅金融機構グリーンボンドは、【フラット35】の調達原資の一部（【フラット35】S等、「省エネルギー性に関する技術基準」を満たす住宅）として、2,300億円の発行を行った。

2. 決算の状況

(1) 資産・負債・資本の状況

① 資産

買取債権残高は、新規買取額が当初予算を下回ったこと等により、当初予算：203,584億円を18,426億円下回る185,158億円（予算比▲9.1%）となった。

② 負債

借入金残高は、民間借入金の新規借入を行わなかったこと等により、当初予算：1,366億円を850億円下回る516億円（予算比▲62.2%）となった。

債券残高は、貸付債権担保債券の新規発行が当初予算を下回ったこと等により、当初予算：198,668億円を19,545億円下回る179,123億円（予算比▲9.8%）となった。

(2) 費用・収益の状況

① 費用

債券利息は、新規発行が当初予算を下回ったこと等により、当初予算：1,444億円を298億円下回る1,146億円（予算比▲20.6%）となった。

行政コストは、債券利息が当初予算を下回ったこと等により、当初予算：2,577億円を489億円下回る2,088億円（予算比▲19.0%）となった。

② 収益

買取債権利息は、新規買取額が当初予算を下回ったこと等により、当初予算：2,633億円を217億円下回る2,416億円（予算比▲8.3%）となった。

令和6年8月30日

令和7年度の財政投融资計画要求書

(機関名：独立行政法人住宅金融支援機構)

【住宅資金貸付等勘定】

1. 令和7年度の財政投融资計画要求額

(単位：億円、%)

区 分	令和7年度 要 求 額	令和6年度 計 画 額	対前年度比	
			金額	伸率
(1)財政融資	376	263	113	43.0
(2)産業投資	—	—	—	—
うち 出 資	—	—	—	—
うち 融 資	—	—	—	—
(3)政府保証	—	—	—	—
うち 国内債	—	—	—	—
うち 外 債	—	—	—	—
うち 外貨借入金	—	—	—	—
合 計	376	263	113	43.0

2. 財政投融资計画残高

(単位：億円、%)

区 分	令和7年度末 残高(見込)	令和6年度末 残高(見込)	対前年度比	
			金額	伸率
(1)財政融資	2,626	2,480	146	5.9
(2)産業投資	—	—	—	—
うち 出 資	—	—	—	—
うち 融 資	—	—	—	—
(3)政府保証	—	—	—	—
うち 国内債	—	—	—	—
うち 外 債	—	—	—	—
うち 外貨借入金	—	—	—	—
合 計	2,626	2,480	146	5.9

3. 事業計画及び資金計画

事業計画

(単位：億円)

区 分	令和7年度 要 求 額	令和6年度 計 画 額	増 減
事業計画の合計額	1,553	1,911	△358
(内訳) 住宅資金融通事業	1,553	1,911	△358

資金計画

(単位：億円)

区 分	令和7年度 要 求 額	令和6年度 計 画 額	増 減
事業計画実施に必要な資金の合計額	1,863	1,800	63
(財源) 財政投融资	376	263	113
財政融資	376	263	113
産業投資	—	—	—
政府保証	—	—	—
自己資金等	1,487	1,537	△50
一般会計出資金	24	—	24
財投機関債	—	1,000	△1,000
貸付回収金	1,048	967	81
借入金等償還	△855	△1,737	882
その他	1,270	1,307	△37

財政投融资を要求するに当たっての基本的考え方

(機関名：独立行政法人住宅金融支援機構【住宅資金貸付等勘定】)

<政策的必要性>

1. 政策目的の実現に必要な範囲内で、金融・資本市場に関与するに際し、官民の適切な役割分担がなされているか。

独立行政法人住宅金融支援機構の住宅資金融通等事業に必要な資金については、原則として市場から調達しているが、災害発生時に低利かつ迅速な資金供給が必要とされる災害復興住宅融資については、危機時における公的金融機能の量的補完として、財政融資資金を活用している。

災害予防系融資(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融資)については、低利な資金を供給することにより地震に対する安全性の向上等が図られることから、財政融資資金を活用することとしている。

<民業補完性>

2. 「民間にできることは民間に委ねる」という民業補完性を確保する観点から、対象事業の重点化や効率化をどのように図っているか。

独立行政法人住宅金融支援機構の住宅資金融通等事業については、「民間にできることは民間に委ねる」という民業補完性を確保する観点から、民間では対応が困難であり政策的に重要な分野に限定しており、事業に必要な資金については原則として市場から調達しているところであるが、災害復興住宅融資及び災害予防系融資は、低利な資金供給を行うことが必要であるため、これらの融資に限定して財政融資資金を活用することとしている。

<有効性>

3. 財政投融资を活用して当該事業を行うことにより、自助努力の促進による事業の効率的な実施や受益者負担の実現を通じて租税負担の抑制が図られているか。

財政投融资を活用して独立行政法人住宅金融支援機構が長期・固定・低利の災害復興住宅融資及び災害予防系融資を実行することで、災害による被災者の住宅の自立再建を支援するとともに、災害に対する被害を未然に防止することで、租税負担の抑制が図られる。

<償還確実性又は収益性の確保>

4. 財政融資や政府保証による資金調達を予定している場合の償還確実性や、産業投資による資金調達を予定している場合の収益性は確保されているか。

財政融資資金の借入れについては貸付けの状況等を踏まえて必要最低限としていること、また、住宅資金貸付等勘定の収支の状況からも償還確実性について懸念はない。

<財投計画の運用状況等の反映>

5. 財投編成におけるPDCAサイクルを強化する観点から、財投計画の運用状況を財政投融资の要求内容にどのように反映しているか。

令和5年度においては、資金交付実績は66億円、財政融資資金からの借入れは59億円、運用残は248億円となった。

災害復興住宅融資に係る財政融資資金の借入れについては、過去の実績、住宅の被害状況等を踏まえ、一般災害分として338億円、東日本大震災分として18億円、計356億円の要求としている。

また、災害予防系融資に係る財政融資資金の借入れについては、過去の実績等を踏まえ、20億円の要求としている。

よって、令和7年度における財政融資資金の借入れについては、376億円の要求としている。

(参考：過去3カ年の財政投融资の運用残額)

	3年度	4年度	5年度
運用残額	242 億円	226 億円	248 億円
運用残率	56.1 %	64.8 %	80.8 %

(注) 「運用残率」は、改定後現額(改定後計画+前年度繰越)に対する運用残額の割合。

<その他>

6. 上記以外の特記事項

該当なし

成長戦略等に盛り込まれた事項について

(機関名：独立行政法人住宅金融支援機構【住宅資金貸付等勘定】)

「経済財政運営と改革の基本方針2024」、「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画2024年改訂版」に盛り込まれた事項に関する要求内容

東日本大震災及びその他災害における被災者の住宅の自力再建を支援するため、災害復興住宅融資を実施し、また、地震に対する安全性の向上等を図るため、災害予防系融資を実施しているところであり、これらの資金調達のため財政融資資金の要求を行う。

(財政融資資金要求額内訳)

東日本大震災対応分	…	18億円
一般災害対応分	…	338億円
(うち能登半島地震対応分)	…	128億円
災害予防系融資対応分	…	20億円

合計 376億円

○「経済財政運営と改革の基本方針2024」P35～36抜粋

第2章 社会課題への対応を通じた持続的な経済成長の実現

8. 防災・減災及び国土強靱化の推進

(1) 防災・減災及び国土強靱化

気候変動による災害リスクや大規模地震の切迫性が高まっている中、激甚化・頻発化する自然災害、インフラ老朽化等の国家の危機から国民の生命・財産・暮らしを守り、国家・社会の重要な機能を維持するため、「国土強靱化基本計画」に基づき、必要・十分な予算を確保し、自助・共助・公助を適切に組み合わせ、ハード・ソフト一体となった取組を強力に推進する。

(2) 東日本大震災、能登半島地震等からの復旧・復興

(東日本大震災からの復旧・復興)

東北の復興なくして、日本の再生なし。基本方針等に基づき、被災地の復興・再生に全力を尽くす。

(能登半島地震からの復旧・復興等)

一日も早い被災者の生活・生業の再建、災害関連死の防止、インフラ等の復旧、公費解体や職権滅失登記の推進、地域特性をいかした復興まちづくり計画の策定支援、農林水産業や文化芸術の創造的復興等を全力で進めるとともに、石川県の復興基金における取組等を支援する。

○「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画2024年改訂版」P60、63～64抜粋

Ⅸ. 経済社会の多極化

1. 地方創生とデジタル田園都市国家構想の実現

(3) デジタル田園都市国家構想の前提としての安心の確保

②国土強靱化、防災・減災投資の加速

「国土強靱化基本計画」に基づき、必要かつ十分な予算を確保した上で、防

災インフラの整備等に加え、デジタル等新技術の活用による国土強靱化施策の高度化、地域における防災力の一層の強化に取り組み、国土強靱化にデジタルと地域力を最大限いかす等、ハード・ソフト一体となった取組を強力に推進する。

X. 個別分野の取組

5. 福島をはじめ東北における新たな産業の創出及び能登半島地震からの復旧・復興

帰還困難区域の避難指示解除に向け、まずは特定帰還居住区域の除染・インフラ整備等の取組を進めるとともに、映画など文化芸術を通じたまちづくりや交流人口等の拡大を推進し、東日本大震災からの復旧・復興に全力を尽くす。

5 年度決算に対する評価

(機関名：独立行政法人住宅金融支援機構【住宅資金貸付等勘定】)

1. 決算についての総合的な評価

令和5年度決算における当期総利益は、337億円（対前年度+168億円）となった。主な増益要因は、証券化支援勘定等からの団信運営負担金収入（対前年度 皆増）によるものである。

財政融資資金からの借入れは、災害復興住宅融資等の資金として、59億円の借入れを行った。

2. 決算の状況

(1) 資産・負債・資本の状況

① 資産

貸付金残高は、新規貸付額が当初予算における見込額を下回ったこと等により、当初予算：16,425億円を1,261億円下回る15,164億円（予算比▲7.7%）となった。

② 負債

借入金残高は、財政融資資金借入金の新規借入が当初予算を下回ったこと等により、当初予算：3,414億円を474億円下回る2,940億円（予算比▲13.9%）となった。

債券残高は、マンション債券の新規発行が当初予算を下回ったこと等により、当初予算：12,540億円を789億円下回る11,750億円（予算比▲6.3%）となった。

(2) 費用・収益の状況

① 費用

借入金利息は、新規借入が当初予算を下回ったこと等により、当初予算：23億円を5億円下回る18億円（予算比▲23.6%）となった。

債券利息は、新規発行が当初予算を下回ったこと等により、当初予算：83億円を5億円下回る78億円（予算比▲6.2%）となった。

行政コストは、保険引受費用が当初予算を上回ったこと等により、当初予算：1,286億円を82億円上回る1,368億円（予算比+6.4%）となった。

② 収益

貸付金利息は、新規貸付額が当初予算を下回ったこと等から、当初予算：212億円を27億円下回る185億円（予算比▲12.6%）となった。