

令和7年8月29日

令和8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8年度の財政投融资計画要求額

(単位：億円、%)

区 分	令和8年度 要 求 額	令和7年度 計 画 額	対前年度比	
			金額	伸率
(1)財政融資	344	376	△32	△ 8.5
(2)産業投資	—	—	—	—
うち 出 資	—	—	—	—
うち 融 資	—	—	—	—
(3)政府保証	1,900	650	1,250	192.3
うち 国内債	1,900	650	1,250	192.3
うち 外 債	—	—	—	—
うち 外貨借入金	—	—	—	—
合 計	2,244	1,026	1,218	118.7

2. 財政投融资計画残高

(単位：億円、%)

区 分	令和8年度末 残高(見込)	令和7年度末 残高(見込)	対前年度比	
			金額	伸率
(1)財政融資	2,548	2,426	122	5.0
(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	10,450	9,950	500	5.0
うち 国内債	10,450	9,950	500	5.0
うち 外 債	—	—	—	—
うち 外貨借入金	—	—	—	—
合 計	13,768	13,146	622	4.7

3. 事業計画及び資金計画

事業計画

(単位：億円)

区 分	令和8年度 要 求 額	令和7年度 計 画 額	増 減
事業計画の合計額	15,774	14,359	1,415
(内訳)			
証券化支援事業（買取型）	14,117	12,798	1,319
住宅資金融通事業	1,657	1,561	96

資金計画

(単位：億円)

区 分	令和8年度 要 求 額	令和7年度 計 画 額	増 減
事業計画実施に必要な資金の合計額	14,820	14,726	94
(財源)			
財政投融资	2,244	1,026	1,218
財政融資	344	376	△32
産業投資	—	—	—
政府保証	1,900	650	1,250
自己資金等	12,576	13,700	△1,124
一般会計出資金	—	—	—
一般会計補助金	289	248	41
財投機関債	10,715	11,441	△726
買取債権回収金	9,029	8,946	83
貸付回収金	4,221	4,874	△654
借入金等償還	△17,803	△16,074	△1,729
その他	6,125	4,265	1,860

令和7年8月29日

令和8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)

【証券化支援勘定】

1. 令和8年度の財政投融资計画要求額

(単位：億円、%)

区 分	令和8年度 要 求 額	令和7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	1,900	650	1,250	192.3
うち 国内債	1,900	650	1,250	192.3
うち 外 債	—	—	—	—
うち 外貨借入金	—	—	—	—
合 計	1,900	650	1,250	192.3

2. 財政投融资計画残高

(単位：億円、%)

区 分	令和8年度末 残高(見込)	令和7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	10,450	9,950	500	5.0
うち 国内債	10,450	9,950	500	5.0
うち 外 債	—	—	—	—
うち 外貨借入金	—	—	—	—
合 計	11,220	10,720	500	4.7

3. 事業計画及び資金計画

事業計画

(単位：億円)

区 分		令和8年度 要 求 額	令和7年度 計 画 額	増 減
事業計画の合計額		14,117	12,798	1,319
(内訳)	証券化支援事業（買取型）	14,117	12,798	1,319

資金計画

(単位：億円)

区 分		令和8年度 要 求 額	令和7年度 計 画 額	増 減
事業計画実施に必要な資金の合計額		12,879	12,855	23
(財源)	財政投融资	1,900	650	1,250
	財政融資	—	—	—
	産業投資	—	—	—
	政府保証	1,900	650	1,250
	自己資金等	10,979	12,205	△1,227
	一般会計補助金	289	248	41
	財投機関債	10,715	11,441	△726
	買取債権回収金	9,029	8,946	83
	借入金等償還	△9,754	△11,997	2,243
	その他	699	3,567	△2,868

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のうち「省エネルギー性に関する技術基準」を満たす住宅を資金用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の資金用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のうち「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6年度においては、政府保証が措置されたGBを2,400億円発行し、運用残は生じなかった。令和8年度においては、事業規模等を踏まえ、1,900億円の要求としている。

(参考：過去3か年の財政投融資の運用残額)

	4年度	5年度	6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のうち「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のうち「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必要があることから、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1,900億円となる。

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8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8年度において、財投機関債は、資産担保証券として9,715億円、一般担保債券として1,000億円の発行を予定している。

(参考) 令和7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102億円、5月に102億円、6月に295億円、7月に605億円、8月に420億円を発行した。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2025」、「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画2025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8年度要求額 1,900億円

○「経済財政運営と改革の基本方針2025」P.16 抜粋

第2章 賃上げを起点とした成長型経済の実現

3. 「投資立国」及び「資産運用立国」による将来の賃金・所得の増加

(1) GXの推進

省エネについては、工場や家庭における省エネ・非化石転換への支援、省エネ診断の推進、金融機関を始めとする支援体制の強化や専門人材の確保を進める。

○「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画2025年改訂版」P.40 抜粋

Ⅲ. 投資立国の実現

3. GX・DXの着実な推進

(1) GX

②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

iii) 地域・暮らし、中小・小規模企業を含めたGX推進

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、電動車の購入に対する支援、さらにはZEH・ZEBの支援等、「暮らしGX」に係る支援を進めるとともに、ZEH・ZEH-Mの定義を見直す。

6 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6年度決算における当期総利益は、580億円（対前年度▲196億円）となった。主な減益要因は、貸倒引当金繰入額が増加（前年度比皆増）したことによるものである。

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のうち「省エネルギー性に関する技術基準」を満たす住宅）として、2,400億円の発行を行った。

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：198,099億円を17,051億円下回る181,047億円（予算比▲8.6%）となった。

② 負債

借入金残高は、民間長期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：1,049億円を550億円下回る499億円（予算比▲52.5%）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：191,689億円を16,818億円下回る174,871億円（予算比▲8.8%）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：1,469億円を299億円下回る1,170億円（予算比▲20.4%）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：2,822億円を607億円下回る2,215億円（予算比▲21.5%）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：2,622億円を239億円下回る2,382億円（予算比▲9.1%）となった。

令和7年8月29日

令和8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8年度の財政投融资計画要求額

(単位：億円、%)

区 分	令和8年度 要 求 額	令和7年度 計 画 額	対前年度比	
			金額	伸率
(1)財政融資	344	376	△32	△ 8.5
(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	344	376	△32	△ 8.5

2. 財政投融资計画残高

(単位：億円、%)

区 分	令和8年度末 残高(見込)	令和7年度末 残高(見込)	対前年度比	
			金額	伸率
(1)財政融資	2,548	2,426	122	5.0
(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	2,548	2,426	122	5.0

3. 事業計画及び資金計画

事業計画

(単位：億円)

区 分		令和8年度 要 求 額	令和7年度 計 画 額	増 減
事業計画の合計額		1,648	1,553	95
(内訳)	住宅資金融通事業	1,648	1,553	95

資金計画

(単位：億円)

区 分		令和8年度 要 求 額	令和7年度 計 画 額	増 減
事業計画実施に必要な資金の合計額		1,933	1,863	69
(財源)	財政投融资	344	376	△32
	財政融資	344	376	△32
	産業投資	—	—	—
	政府保証	—	—	—
	自己資金等	1,589	1,487	101
	一般会計出資金	—	—	—
	財投機関債	—	—	—
	貸付金回収	1,050	1,022	28
	借入金等償還	△1,812	△868	△945
	その他	2,351	1,333	1,018

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資の要求内容にどのように反映しているか。

令和6年度においては、資金交付実績は45億円、財政融資資金からの借入れは39億円、運用残は224億円となった。

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313億円、東日本大震災分として11億円、計324億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8年度における財政融資資金の借入れについては、344億円の要求としている。

(参考：過去3か年の財政投融資の運用残額)

	4年度	5年度	6年度
運用残額	226 億円	248 億円	224 億円
運用残率	64.8 %	80.8 %	85.1 %

(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2025」、「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画2025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	…	11億円
一般災害対応分	…	313億円
(うち能登半島地震対応分)	…	116億円
災害予防系融資対応分	…	20億円
合計		344億円

○「経済財政運営と改革の基本方針2025」P. 27～29抜粋

第2章 賃上げを起点とした成長型経済の実現

4. 国民の安心・安全の確保

(1) 防災・減災及び国土強靱化の推進

(防災・減災・国土強靱化の推進)

気候変動に伴い激甚化・頻発化する気象災害や、切迫する南海トラフ地震、首都直下地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震などの大規模地震から国民の生命・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、防災・減災・老朽化対策を含む国土強靱化の取組を切れ目なく推進する。「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) 東日本大震災からの復興・再生及び能登半島地震からの復旧・復興等

(東日本大震災からの復興・再生)

福島復興なくして東北の復興なし、東北の復興なくして日本の再生なしとの決意の下、2025年夏に見直す基本方針に基づき、復興・再生に全力を尽くす。第2期復興・創生期間の次の5年間は復興に向けた課題を解決していく極めて重要な期間であり、今の5年間以上に力強く復興施策を推進していくための財源を確保する。

(能登半島地震からの復旧・復興及び防災対策の推進等)

一日も早い被災者の生活・生業の再建、インフラ等の復旧、公費解体、復興まちづくり計画に基づく事業、災害公営住宅の整備を推進するとともに、文化芸術も含めた能登の創造的復興を支援する。

○「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画2025年改訂版」P. 78～79抜粋

Ⅷ. 地方経済の高度化

3. 地方経済を支える新時代のインフラ整備・安心の確保

(4) 広域交通インフラの整備、国土強靱化、防災・減災投資の加速

②防災・減災・国土強靱化の推進

「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。

4. 福島を始め東北における新産業の創出・能登半島地震からの復旧・復興

(東日本大震災関係)

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。

(令和6年能登半島地震)

令和6年能登半島地震により、甚大な被害が発生した。奥能登版デジタルライフライン整備への支援や新技術の活用や住宅確保策等により、奥能登の復興が人口減少地域における地方創生のモデルとなることを目指す。

6 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6年度決算における当期総利益は、285億円（対前年度▲52億円）となった。主な減益要因は、団信運営負担金収入（対前年度 ▲27億円）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、39億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：16,445億円を1,448億円下回る14,997億円（予算比▲8.8%）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：2,854億円を445億円下回る2,410億円（予算比▲15.6%）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上回ったこと等により、当初予算：12,072億円を150億円上回る12,222億円（予算比+1.2%）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：24億円を7億円下回る17億円（予算比▲30.1%）となった。

債券利息は、債券残高の平均金利が当初予算における想定より低かったこと等により、当初予算：90億円を14億円下回る76億円（予算比▲15.6%）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：1,270億円を86億円上回る1,356億円（予算比+6.8%）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：222億円を40億円下回る182億円（予算比▲18.0%）となった。