

令和8年8月31日

令和9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9年度の財政投融资計画要求額

(単位：億円、%)

区 分	令和9年度 要 求 額	令和8年度 計 画 額	対前年度比	
			金額	伸率
(1)財政融資	591	344	247	71.9
(2)産業投資	—	—	—	—
うち 出 資	—	—	—	—
うち 融 資	—	—	—	—
(3)政府保証	5,500	1,900	3,600	189.5
うち 国内債	5,500	1,900	3,600	189.5
うち 外 債	—	—	—	—
うち 外貨借入金	—	—	—	—
合 計	6,091	2,244	3,847	171.4

2. 財政投融资計画残高

(単位：億円、%)

区 分	令和9年度末 残高(見込)	令和8年度末 残高(見込)	対前年度比	
			金額	伸率
(1)財政融資	2,610	2,233	377	16.9
(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	15,200	10,450	4,750	45.5
うち 国内債	15,200	10,450	4,750	45.5
うち 外 債	—	—	—	—
うち 外貨借入金	—	—	—	—
合 計	18,580	13,453	5,127	38.1

3. 事業計画及び資金計画

事業計画

(単位：億円)

区 分		令和9年度 要 求 額	令和8年度 計 画 額	増 減
事業計画の合計額		16,791	15,774	1,016
(内訳)	証券化支援事業（買取型）	14,495	14,117	378
	住宅資金融通事業	2,296	1,657	638

資金計画

(単位：億円)

区 分		令和9年度 要 求 額	令和8年度 計 画 額	増 減
事業計画実施に必要な資金の合計額		16,813	14,820	1,993
(財源)	財政投融资	6,091	2,244	3,847
	財政融資	591	344	247
	産業投資	—	—	—
	政府保証	5,500	1,900	3,600
	自己資金等	10,722	12,576	△1,854
	一般会計出資金	21	—	21
	一般会計補助金	291	260	31
	政府保証（5年未満）	500	—	500
	財投機関債	7,982	10,692	△2,710
	買取債権回収金	8,126	7,838	288
	貸付回収金	3,884	4,267	△383
	借入金等償還	△14,575	△17,006	2,430
	その他	4,493	6,525	△2,032

令和8年8月31日

令和9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9年度の財政投融资計画要求額

(単位：億円、%)

区 分	令和9年度 要 求 額	令和8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	5,500	1,900	3,600	189.5
うち 国内債	5,500	1,900	3,600	189.5
うち 外 債	—	—	—	—
うち 外貨借入金	—	—	—	—
合 計	5,500	1,900	3,600	189.5

2. 財政投融资計画残高

(単位：億円、%)

区 分	令和9年度末 残高(見込)	令和8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	15,200	10,450	4,750	45.5
うち 国内債	15,200	10,450	4,750	45.5
うち 外 債	—	—	—	—
うち 外貨借入金	—	—	—	—
合 計	15,970	11,220	4,750	42.3

3. 事業計画及び資金計画

事業計画

(単位：億円)

区 分		令和9年度 要 求 額	令和8年度 計 画 額	増 減
事業計画の合計額		14,495	14,117	378
(内訳)	証券化支援事業（買取型）	14,495	14,117	378

資金計画

(単位：億円)

区 分		令和9年度 要 求 額	令和8年度 計 画 額	増 減
事業計画実施に必要な資金の合計額		14,541	12,879	1,663
(財源)	財政投融资	5,500	1,900	3,600
	財政融資	—	—	—
	産業投資	—	—	—
	政府保証	5,500	1,900	3,600
	自己資金等	9,041	10,979	△1,937
	一般会計補助金	291	260	31
	政府保証（5年未満）	500	—	500
	財投機関債	7,982	10,692	△2,710
	買取債権回収金	8,126	7,838	288
	借入金等償還	△8,707	△8,922	216
	その他	849	1,111	△262

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使途の対象として限定している住宅金融支援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 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が期待され、【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7年度においては、政府保証が措置されたGBを650億円発行し、運用残は生じなかった。令和9年度においては、事業規模等を踏まえ、5,500億円の要求としている。

（参考：過去3か年の財政投融资の運用残額）

	5年度	6年度	7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

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、政府保証国内債の必要額は 5,500 億円となる。

< 5 年未満の政府保証について >

1. 政府保証の考え方

(1) 政府保証借入金

政府保証の対象となる借入金については、【フラット 35】の運営資金に活用する。

【フラット 35】の原資は主に債券市場から調達しているが、債券市場における調達が不安定であることから流動性リスクに備えるため、5 年未満の短期の借入とし、調達手段の多様化を図ることを目的としている。

2. 必要とする金額の考え方

(1) 政府保証借入金

借入金は想定事業量及び政府保証国内債及びその他調達手段による調達可能額を考慮し、政府保証借入金の必要額を 500 億円としている。

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9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9年度において、財投機関債は、資産担保証券として6,032億円、一般担保債券として1,950億円の発行を予定している。

(参考) 令和8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165億円、5月に264億円、6月に161億円、7月に454億円、8月に203億円を発行した。また、一般担保債券として6月に500億円、7月に240億円、8月に100億円を発行した。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2026」、「日本成長戦略」、「地域未来戦略」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GB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9年度要求額 5,500億円

○「経済財政運営と改革の基本方針2026」P.9 抜粋

第2章 日本の成長力強化と安全・安心の確保

1. 「強い経済」の実現

(2) 成長基盤の強化

(資源・エネルギー安全保障・GXの強化)

2050年カーボンニュートラル目標の実現に向け、エネルギー自給率を向上すべく、「成長戦略」及び「分野別投資戦略」を踏まえ、危機管理投資の観点から大胆なGX投資を進め、脱炭素電源の最大限活用や天然ガス等への燃料転換を進める。

○「日本成長戦略」P.28 抜粋

Ⅱ. 17の戦略分野における官民投資の促進

2. 62の主要な製品・技術等の官民投資ロードマップの実行

(12) 資源・エネルギー安全保障・GX

今般の中東情勢を踏まえ、備蓄を含むエネルギー需給構造を徹底的に強靱化し、エネルギー制約を乗り越える製品の海外展開を促進するため、GXの強力な推進が必要である。そのため、GX重点16分野を定めた分野別投資戦略を踏まえ、研究開発から需要創出まで危機管理投資としてのGX投資を一層促進するとともに省エネ・非化石転換、モビリティ・インフラやPOWER Asiaの活用、GX戦略地域制度を推進する。

○「地域未来戦略」P.45～46 抜粋

第3章 政府が講ずべき本戦略に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

第5節 その他の施策の推進

1. 強い地域経済の構築

(18) ゼロカーボンシティを目指した魅力ある地域づくり

(33) 地域の中小企業の省エネ支援体制の構築

7 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7年度決算における当期総利益は、516億円（対前年度▲64億円）となった。
主な減益要因は、責任準備金繰入額が増加（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GB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、650億円の発行を行った。

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：188,171億円を8,508億円下回る179,662億円（予算比▲4.5%）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：550億円を350億円下回る200億円（予算比▲63.6%）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：178,779億円を10,962億円下回る167,817億円（予算比▲6.1%）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：1,380億円を181億円下回る1,200億円（予算比▲13.1%）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：2,668億円を219億円下回る2,449億円（予算比▲8.2%）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：2,454億円を82億円下回る2,372億円（予算比▲3.4%）となった。

令和8年8月31日

令和9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9年度の財政投融资計画要求額

(単位：億円、%)

区 分	令和9年度 要 求 額	令和8年度 計 画 額	対前年度比	
			金額	伸率
(1)財政融資	591	344	247	71.9
(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	591	344	247	71.9

2. 財政投融资計画残高

(単位：億円、%)

区 分	令和9年度末 残高(見込)	令和8年度末 残高(見込)	対前年度比	
			金額	伸率
(1)財政融資	2,610	2,233	377	16.9
(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	2,610	2,233	377	16.9

3. 事業計画及び資金計画

事業計画

(単位：億円)

区 分		令和9年度 要 求 額	令和8年度 計 画 額	増 減
事業計画の合計額		2,286	1,648	638
(内訳)	住宅資金融通事業	2,286	1,648	638

資金計画

(単位：億円)

区 分		令和9年度 要 求 額	令和8年度 計 画 額	増 減
事業計画実施に必要な資金の合計額		2,263	1,933	330
(財源)	財政投融資	591	344	247
	財政融資	591	344	247
	産業投資	—	—	—
	政府保証	—	—	—
	自己資金等	1,671	1,589	83
	一般会計出資金	21	—	21
	貸付回収金	1,205	990	216
	借入金等償還	△1,072	△1,848	776
	その他	1,517	2,448	△930

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くこと、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7年度においては、資金交付実績は47億円、財政融資資金からの借入れは25億円、運用残は351億円となった。

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309億円、東日本大震災分として9億円、ストック（既融資）分の再調達分として250億、計569億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、23億円の要求としている。

よって、令和9年度における財政融資資金の借入れについては、591億円の要求としている。

（参考：過去3か年の財政投融资の運用残額）

	5年度	6年度	7年度
運用残額	248 億円	224 億円	351 億円
運用残率	80.8 %	85.1 %	93.2 %

（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2026」、「日本成長戦略」、「地域未来戦略」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。
なお、令和9年度の財政投融资計画には既融資分の再調達（250億円）を含む。

(財政融資資金要求額内訳)

東日本大震災対応分	…	9億円
一般災害対応分	…	309億円
(うち能登半島地震対応分…	…	105億円)
災害予防系融資対応分	…	23億円
既融資分の再調達	…	250億円

合計	591億円
----	-------

○「経済財政運営と改革の基本方針2026」P. 20～21抜粋

第2章 日本の成長力強化と安全・安心の確保

3. 国民の安全・安心の確保

(1) 防災・減災・国土強靱化の推進

(令和の国土強靱化対策、防災対策の推進)

激甚化・頻発化する自然災害やインフラ老朽化等の危機から、現在と未来の国民の生命・財産を守り抜き、強い経済を下支えするため、令和の国土強靱化対策を断行する。

(2) 東日本大震災・能登半島地震への対応

(能登半島地震からの復旧・復興)

令和6年能登半島地震及び豪雨災害からの創造的復興を遂げなければならない。インフラの復旧・整備、災害公営住宅の整備、復興まちづくり、被災者の生活や生業の再建、地場産業・伝統産業の復活・振興、地籍調査・法務局地図作成の加速を推進する。

○「日本成長戦略」P. 32～33抜粋

Ⅱ. 17の戦略分野における官民投資の促進

2. 62の主要な製品・技術等の官民投資ロードマップの実行

(14) 防災・国土強靱化

①防災技術

i) 重要性

防災・国土強靱化は、国民の生命・財産・暮らしを守り、強い経済を下支えする重要な危機管理投資である。

○「地域未来戦略」P. 33抜粋

第3章 政府が講ずべき本戦略に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために
必要な事項

第2節 豊かな生活環境の実現に貢献する主な施策の推進

イ. 持続可能な生活インフラの実現

1. 災害対応の強化の促進

(2) 安心・安全、防災・減災・復興まちづくりの推進

7 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7年度決算における当期総利益は、321億円（対前年度+36億円）となった。
主な増益要因は、保険引受費用（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、25 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、当初予算における見込額以上の償還があったこと等により、当初予算：16,298億円を510億円下回る15,787億円（予算比▲3.1%）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：2,778億円を546億円下回る2,232億円（予算比▲19.7%）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：13,165億円を540億円下回る12,625億円（予算比▲4.1%）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：25億円を9億円下回る16億円（予算比▲34.4%）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：84億円を3億円下回る81億円（予算比▲3.4%）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：1,204億円を129億円上回る1,334億円（予算比+10.8%）となった。

② 収益

貸付金利息は、当初予算における見込額以上の償還があったこと等から、当初予算：206億円を22億円下回る184億円（予算比▲10.6%）となった。