(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の復興支援を図るために、災害り災者に対する融資を行っている。

(参考) 財投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、住宅資金融通事業(災害復興住宅融資以外)等がある。

2. 財政投融資計画額等

(単位:億円)

20年度財政投融資計画額	19年度末財政投融資残高見込み
300	333,022

(平成19年度末財政投融資残高見込みにおいては、災害復興住宅融資以外の残高も含む)

3. 当該事業の成果、社会・経済的便益など

貸付実績

戸数 202,600戸
金額 1兆6,840億円
(平成19年度末現在・契約ベース)

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

災害復興住宅融資の対象となる災害
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

< 災害復興住宅融資の対象とした災害(平成16年度以降) >

年度	災害名	災害発生日	申込受付日
16年度	平成16年7月12日からの梅雨前線豪雨による災害	平成16年7月12日～7月22日	平成16年7月16日～平成18年7月21日
	平成16年台風第15号と前線に伴う大雨による災害	平成16年8月17日～8月20日	平成16年8月20日～平成18年8月18日
	平成16年台風第16号による災害	平成16年8月28日～8月31日	平成16年9月1日～平成18年8月31日
	平成16年台風第18号による災害	平成16年9月5日～9月8日	平成16年9月10日～平成18年9月8日
	平成16年台風第21号と秋雨前線に伴う大雨による災害	平成16年9月28日～9月30日	平成16年10月1日～平成18年9月29日
	平成16年台風第22号による災害	平成16年10月8日～10月10日	平成16年10月13日～平成18年10月10日
	平成16年台風第23号による災害	平成16年10月19日～10月21日	平成16年10月22日～平成18年10月20日
17年度	平成16年新潟県中越地震による災害	平成16年10月23日～平成19年4月1日	平成16年10月25日～平成21年4月1日
	平成17年福岡県西方沖を震源とする地震による災害	平成17年3月20日～平成19年10月13日	平成17年3月24日～平成21年10月13日
18年度	平成17年台風第14号と豪雨による災害	平成17年9月4日～9月8日	平成17年9月7日～平成19年9月7日
	平成18年7月4日からの梅雨前線に伴う大雨による災害	平成18年7月4日～7月30日	平成18年7月21日～平成20年7月30日
	平成18年台風第13号と豪雨による災害	平成18年9月16日～9月20日	平成18年9月19日～平成20年9月19日
19年度	平成18年11月7日の竜巻による北海道佐呂間町における災害	平成18年11月7日	平成18年11月10日～平成20年11月7日
	平成19年能登半島地震による災害	平成19年3月25日～平成19年9月30日	平成19年3月26日～平成21年9月30日
	平成19年(2007年)新潟県中越沖地震による災害	平成19年7月16日～	平成19年7月17日～
	平成19年6月11日から7月17日までの間の梅雨前線による豪雨及び平成19年台風第4号による暴風雨による災害	平成19年6月11日～7月17日	平成19年8月16日～平成21年7月17日
19年度	平成19年台風第11号及び前線に伴う大雨による災害	平成19年9月13日～9月18日	平成19年9月20日～平成21年9月18日
	平成20年2月23日から24日にかけての低気圧による災害	平成20年2月23日～2月24日	平成20年3月13日～平成22年2月24日

平成20年3月末現在

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 70,715戸
金額 1兆5,047億円
(平成19年度末現在・契約ベース)

4. 当該事業に関する政策コスト分析の試算値

[政策コスト]

(単位:億円)

区分	19年度	20年度	増減
1. 国からの補助金等	-	-	-
2. 国への資金移転	-	-	-
1～2 小計	-	-	-
3. 国からの出資金等の機会費用分	13	5	18
1～3 小計	13	5	18
4. 欠損金の減少分	3	2	+1
1～4 合計 = 政策コスト(A)	10	7	17
分析期間(年)	31	32	+1

[投入時点別政策コスト内訳]

(単位:億円)

区分	19年度	20年度	増減
(A) 政策コスト(再掲)	10	7	17
分析期首までに投入された出資金等の機会費用分	94	102	+8
分析期間中に新たに見込まれる政策コスト	84	109	25
国からの補助金等	-	-	-
国への資金移転	-	-	-
剰余金等の増減に伴う政策コスト	84	109	25
出資金等の機会費用分	-	-	-

[経年比較分析]

(単位:億円)

区分	19年度	20年度	増減
(A) 政策コスト(再掲)	10	7	17
(A') (A)を19年度分析と同じ前提金利で再計算した政策コスト	10	3	13
(B) (A')のうち20年度以降に発生する政策コスト	1	3	4

20年度の政策コストは7億円である。19年度と20年度の前提金利の変化による影響を捨象し、20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19年度から4億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、以下のような要因によるものと考えられる。

- ・ 20年度新規融資分によるコスト減(2億円)
- ・ 20年度新規融資分にかかる事務費によるコスト増(3億円)
- ・ 運用収入の増等によるコスト減(5億円)

[発生要因別政策コスト内訳]

(単位:億円)

(A) 20年度政策コスト(再掲)	7
繰上償還	25
貸倒	22
その他(利ざや等)	4

[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%	(割引率変化なし): 13(+20)	(割引率変化あり): 25(+32)
増減額のうち機会費用の増減額	+20	+32

< 参考 >

補助金・出資金等の20年度予算計上額

補助金等: - 億円

出資金等: - 億円

5. 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

平成 20 年度事業計画に基づく災害復興住宅融資を試算の対象としている。
 分析期間は平成 20 年度事業計画に基づく災害復興住宅融資の貸付金が全て償還されるまでの 32 年間としている。
 繰上償還については、ローンの経過年数及び借換対象となる民間住宅ローンとの金利差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。

(単位: %、億円)

年度	(実績)		(見込み)	(計画)	(試算前提)							
	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
繰上償還率	-	3.80	1.41	0.69	3.91	4.49	4.82	5.04	4.98	4.93	4.80	4.49
貸付金償却額	-	-	-	-	13(21年度以降の累計額)							

年度	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
繰上償還率	4.38	4.25	4.00	3.73	3.46	3.32	3.08	2.94	2.81	2.68	2.56	2.44

年度	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51
繰上償還率	2.32	2.30	2.29	2.20	2.18	2.17	2.09	2.01	1.92	1.90	1.79

6. 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の早期の復興を支援するため、災害発生後迅速に、災害被災者に対する長期・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、一般会計からの出資金を受け入れ、その運用益を活用することにより、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 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 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 機構は、第一項に規定する積立金の額に相当する金額から同項及び第二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。

7. 特記事項など

本分析にあたっては、財投対象事業である「災害復興住宅融資(17年度以降受理分)」を対象としている。
 今回の基本の金利シナリオに基づく政策コストは 7 億円となっているが、金利を分析期間の各年度において + 1% 変動させた場合(割引率変化なし)の政策コストは、20 億円増加しており、機構においては、金利水準が政策コストに与える影響が大きなものとなっている。

「独立行政法人住宅金融支援機構法(平成 17 年法律第 82 号)」により、住宅金融公庫を解散し、平成 19 年 4 月 1 日に独立行政法人住宅金融支援機構を設立している。

「独立行政法人整理合理化計画(平成 19 年 12 月 24 日閣議決定)」において、組織形態の見直しについては「一般個人向け直接融資から撤退するなど民間金融機関の支援・補完に徹しているが、今後、更に、環境対応住宅政策の推進、住宅の耐震化、高齢者・子育て世帯等の社会政策的な配慮などの新たな住宅政策の方向性を踏まえ、特殊会社化を含め機構の在り方を検討し、2 年後に結論を得ることとする。」とされている。

これまでの政策コストの推移は以下のとおり。(平成 18 年度までは、住宅金融公庫の政策コスト額である。)

11年度	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
12,383億円	7,822億円	1,549億円	4,349億円	5,434億円	810億円	69億円	17億円	10億円	7億円

注1) 平成 11 年度、平成 12 年度は住宅金融通事業における政策コスト

注2) 平成 13 年度から平成 16 年度は財形住宅資金貸付けを除く住宅金融通事業における政策コスト

注3) 平成 17 年度は災害復興住宅融資(17年度以降受理分)及び証券化支援事業(買取型)における政策コスト

注4) 平成 18 年度、平成 19 年度及び平成 20 年度は災害復興住宅融資(17年度以降受理分)における政策コスト

注5) 旧来の財投融資を資金源とする個人向け融資については独立行政法人住宅金融支援機構法附則第7条第5項により既住債権管理勘定として経理されている。この勘定の政策コストを参考までに算出すると、16 億円となる。

なお、同法に基づいて財投融資に対する繰上償還を実施することとしているが、これにより、同勘定の政策コスト額は 255 億円減少したと試算される。

(参考)貸借対照表、損益計算書

住宅資金貸付等勘定

貸借対照表

(単位：百万円)

科目	設立時現在額	19見込	20計画		設立時現在額	19見込	20計画
現金預け金	185,261	234,894	277,461	借入金			
現金	0	0	0	財政融資資金借入金	4,626	34,353	64,080
預け金	182,965	234,251	275,466	債券	254,951	511,725	806,255
代理店預託金	2,295	643	1,995	貸付債権担保債券	39,402	68,312	90,318
有価証券	368,909	245,089	251,750	一般担保債券	54,000	205,975	361,275
貸付金	152,088	317,376	594,382	住宅宅地債券	161,549	237,491	354,712
その他資産	333,405	380,640	267,038	債券発行差額()	-	53	49
求償債権	310,061	158,912	78,294	その他負債	84,884	79,893	77,633
年金譲受債権	-	208,769	180,659	未払費用	12,357	13,584	14,757
未収収益	904	847	1,472	前受収益	61,373	55,119	51,830
債券発行差金	8	-	-	その他の負債	11,154	11,190	11,045
その他の資産	22,432	12,113	6,614	賞与引当金	300	154	150
保証債務見返	1,264,925	908,818	799,487	退職給付引当金	8,122	4,832	4,784
貸倒引当金	284,017	173,276	97,806	保証料返還引当金	-	180	145
				保証債務	1,264,925	908,818	799,487
				(負債合計)	1,617,808	1,539,955	1,752,534
				資本金			
				政府出資金	20,800	20,800	20,800
				利益剰余金	381,963	352,786	318,978
				団信特約料長期安定化積立金	-	339,526	311,262
				積立金	381,963	17,663	13,259
				当期末処理損失	-	4,404	5,543
				(うち当期総損失)	(-)	(4,404)	(5,543)
				(資本合計)	402,763	-	-
				負債・資本合計	2,020,571	-	-
				(純資産合計)	-	373,586	339,778
資産合計	2,020,571	1,913,541	2,092,311	負債・純資産合計	-	1,913,541	2,092,311

損益計算書

(単位：百万円)

科目	19見込	20計画	科目	19見込	20計画
(費用の部)			(収益の部)		
経常費用	283,824	280,647	経常収益	254,647	246,839
資金調達費用	5,913	11,881	資金運用収益	14,592	24,145
保険引受費用	256,124	248,897	保険引受収益	233,705	220,882
役務取引等費用	3,037	2,858	役務取引等収益	3,161	1,778
その他業務費用	1,036	1,613	補助金等収益	50	0
営業経費	10,143	10,224	その他経常収益	3,139	34
その他経常費用	7,572	5,175			
			(経常損失)	(29,177)	(33,808)
			(当期純損失)	(29,177)	(33,808)
			目的積立金取崩額	24,774	28,265
			当期総損失	4,404	5,543
合計	283,824	280,647	合計	283,824	280,647

(注)1 四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。

2 設立時現在額は、独立行政法人住宅金融支援機構法(平17法82)附則第3条第1項の規定により平成19年4月1日に住宅金融公庫から承継した権利及び義務並びに同法附則第6条第3項の規定により財団法人公庫住宅融資保証協会から引継いだ権利及び義務を整理した額である。

3 19見込及び20計画は、会社法(平17法86)の施行に伴い改訂された独立行政法人会計基準に沿って作成している。

4 負債及び純資産の部の設立時現在額は、負債及び資本の部である。

(参考)民間企業仮定貸借対照表、民間企業仮定損益計算書

民間企業仮定貸借対照表		(単位：百万円)
科目	18年度	
(資産の部)		
現金預け金	1,665,301	
預け金	1,665,301	
有価証券	152,442	
国債	128,364	
社債	24,078	
貸付金	43,632,658	
手形貸付	128,387	
証書貸付	43,504,271	
買取債権	2,047,436	
その他資産	179,396	
未収収益	114,898	
債券発行差金	30,871	
金融派生商品	31,893	
その他の資産	1,735	
動産不動産	18,015	
土地建物動産	23,591	
減価償却累計額	5,808	
減損損失累計額	7	
保証金権利金	239	
特別損失金	182,125	
貸倒引当金	714,382	
資産の部合計	47,162,992	
(負債の部)		
借入金	39,420,708	
借入金	39,420,708	
債券	7,564,532	
未払買取代金	174,069	
その他負債	382,593	
未払費用	331,021	
未経過保険料	14,279	
支払備金	3,601	
金融派生商品	28,249	
その他の負債	5,442	
賞与引当金	697	
退職給付引当金	24,081	
負債の部合計	47,566,679	
(資本の部)		
資本金	253,700	
政府出資金	253,700	
欠損金	657,387	
任意積立金	17	
繰越欠損金	614,879	
当期損失金	42,525	
資本の部合計	403,687	
負債及び資本の部合計	47,162,992	

民間企業仮定損益計算書		(単位：百万円)
科目	18年度	
経常収益		1,758,518
資金運用収益		1,456,288
貸付金利息		1,414,368
買取債権利息		41,919
役務取引等収益		960
その他の役務収益		960
その他業務収益		7,246
住宅融資保険料		3,350
特定住宅融資保険料		0
その他の業務収益		3,896
政府補給金等収入		288,000
一般会計より受入(補給金)		288,000
その他経常収益		6,024
有価証券利息配当金		1,631
買現先利息		648
預け金利息		3,416
その他の経常収益		329
経常費用		1,801,884
資金調達費用		1,591,040
借入金利息		1,488,030
債券利息		99,088
債券発行差金償却		3,921
役務取引等費用		633
その他の役務費用		633
その他業務費用		20,060
債券発行費償却		11,263
支払保険金		4,704
買取代金利息		383
金融派生商品費用		3,710
営業経費		42,046
その他経常費用		148,105
貸倒引当金繰入		148,022
その他の経常費用		83
経常損失		43,366
特別利益		
動産不動産処分益		878
特別損失		
動産不動産処分損		38
当期損失金		42,525

(注)四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。