

# 預金取扱等金融機関モニタリング・分析レポート

令和8年7月

## 目次

|                              |    |
|------------------------------|----|
| エグゼクティブサマリー.....             | 1  |
| I. はじめに.....                 | 3  |
| II. 預金動向 .....               | 4  |
| 1. 金融機関のバランスシートの変化.....      | 4  |
| 2. 預金残高の動向.....              | 5  |
| 3. 預金金利と預貸金利回りの動向.....       | 8  |
| 4. 小括.....                   | 11 |
| III. 不動産関連貸出 .....           | 12 |
| 1. 不動産市場の動向.....             | 12 |
| 2. 不動産業向け貸出動向 .....          | 14 |
| 3. 住宅ローン.....                | 17 |
| 4. 主要行等のモニタリング .....         | 20 |
| 5. 地域金融機関のモニタリング .....       | 27 |
| 6. ネット銀行等のモニタリング .....       | 29 |
| 7. 小括.....                   | 36 |
| IV. 有価証券運用 .....             | 37 |
| 1. 保有有価証券の状況.....            | 37 |
| 2. 主要行等のモニタリング .....         | 39 |
| 3. 地域金融機関のモニタリング .....       | 41 |
| V. 海外ファンドビジネスの状況.....        | 43 |
| 1. 海外プライベート市場動向.....         | 43 |
| 2. 主要行等のモニタリング .....         | 44 |
| VI. ガバナンスの高度化 .....          | 50 |
| 1. 内部監査の高度化.....             | 50 |
| 2. 地域金融機関の経営管理と業務運営の適切性..... | 53 |
| VII. バーゼルⅢ実施状況.....          | 54 |
| VIII. データ活用 of 取組.....       | 55 |

## エグゼクティブサマリー

緩和的な金融環境を背景とした金融機関のバランスシートの拡大に伴い、金融機関の預金残高も増加基調にある一方、近年はその伸びが鈍化する局面がみられる。「金利のある世界」に移行する中で、金融機関にとって、預金を含む安定的な資金調達の重要性が一層高まっている。また、金利変動局面においては、預金金利や貸出金利の追随状況が金融機関の収益構造やバランスシートに影響を及ぼし得ることから、金融機関には、預金・貸出金に加え、有価証券等も含めた資産・負債を一体的にとらえた総合的なリスク管理(ALM)に、より留意することが求められる。

不動産業向け貸出については、足元で継続している好調な不動産市況や経済金融環境の変化が各金融機関の健全性や金融システム全体に与える影響に引き続き注意を要する。また、住宅ローンについては、借入額が高額化するとともに、超長期ローンやペアローンの利用が拡大している状況にある。金融機関は、利用者の置かれた状況や理解度に応じた適切な説明を行い、将来の返済負担が増大するリスクやローンの長期化に伴うリスクなどに関する利用者の理解の促進に努めることが求められる。さらに、信用リスク管理の観点のみならず、ローンの長期化・高額化が利用者に与え得る影響も踏まえた適切な審査等を行うことが重要である。

有価証券運用については、一部の地域金融機関を中心に、金利上昇に伴う評価損の拡大がみられるなどしており、内外経済・金融市場の不確実性の高まりが金融機関の財務の健全性に与える影響や有価証券運用に係るリスク管理態勢の十分性を注意深くモニタリングしていくことが一層重要となっている。地域金融機関においては、経営陣が主体的に関与し、経営体力に照らして許容できる損失限度を定め、その範囲内に収める仕組みを整備し、評価損を適切にコントロールする必要がある。また、満期保有目的債券の保有にあたっては、運用の自由度が低下し、長期的な収益機会の逸失や機動的なアクションプランの実行を阻害するといったリスクもあるほか、ALMの観点から粘着性のある預金が確保されているかを十分に検証する必要がある。

また、近年、本邦金融機関が海外ファンド向けの投融資を拡大する動きがみられる。主要行等へのモニタリングでは、リスク管理態勢について、一定の整備・高度化が図られている状況が確認された一方で、相互関連性等を考慮したストレステストの実施や、海外ファンドビジネスに関するデータ整備と本邦本部によるモニタリング態勢については課題が認められた。このため、当庁としては、本邦本部主導によるグループ全体でのリスクの可視化及び評価の状況、スポンサーごとのリスク管理やファンドの投資対象の実態把握を行う上で必要となるデータ整備の状況、NBFIとの相互関連性や波及経路も勘案したストレステストの実施・検討の状況といった点に着目しつつ、海外ファンドビジネス向け与信に係るリスク管理態勢についてモニタリングしていく。

金融機関のガバナンスの高度化については、内部監査高度化の取組は、短期間で効果が発現するものではなく、また、金融機関を取り巻く環境の変化に応じて、現行の態勢を不断に見直すこ

とが必要である。このため、金融機関との意見交換を引き続き実施するとともに、好事例や悩み・課題等の情報共有等を通じて、各金融機関における内部監査高度化に向けた取組を促していく。また、地域金融機関の業務効率化・負担軽減に向けた取組の一環として、内部監査共同化の推進に向けた具体的な検討を進めていく。加えて、近年、協同組織金融機関による不正融資や重大な法令違反が確認されたことも踏まえ、そのガバナンス機能の発揮状況について、アンケート等の手法を活用しながら実態把握を行い、ガバナンス機能の強化に向けたより深度あるモニタリングを行っていく。

当庁におけるデータ分析の高度化については、データ基盤の充実・強化及び分析力の向上に向けた様々な取組を進めている。今後も、データ分析で得られた知見等をモニタリングに活用し、金融システムに影響を与え得るリスク要因を丁寧に検証していくと同時に、データの拡充や生成AI等の最新技術を取り入れた新たな分析手法についても精力的に試行していくことで金融行政の高度化の実現を図っていく。

---

## I. はじめに

---

地政学リスクの高まりや国内外の経済・金融環境の変化を背景に、金融機関をとりまく経営環境は大きく変化している。このような中で、当庁は、金融システムの安定を確保するため、各金融機関のビジネスモデルやリスクプロファイル等に対する理解を深めたうえで、実効性のあるモニタリングに取り組んでいる。

本レポートは、2025事務年度（今事務年度）に当庁が実施した預金取扱等金融機関（金融機関）のモニタリングのうち、一部のものについて公表可能な範囲で取りまとめたものである。本レポートを作成した趣旨は、後述するトピックについて当庁が認識した問題意識等を示すことにあるが、当庁が自らの活動を振り返り、今後に活かすことも企図している。

本レポートでは、まず、①「金利のある世界」における金融機関の預金の動向に着目したうえで、②近年価格上昇がみられる不動産に関連した貸出の動向、③金利上昇局面における金融機関の有価証券運用の状況について取り上げる。くわえて、④主要行等が注力している海外ファンド関連のビジネスの状況、⑤金融機関のガバナンスの高度化に向けた当庁の取組、⑥2025年3月期から金融機関に対して適用が開始されたバーゼルⅢの実施状況について述べたうえで、最後に、⑦当庁自身のデータ活用の取組についても触れる。

なお、本レポートは今事務年度に当庁が実施したモニタリングのすべてを網羅するものではなく、本レポートに記載したトピックと記載しなかったトピックの重要性の優劣を示すものではない。また、本レポートの記載内容が、当庁の今後のモニタリングにおいてチェックリストとして用いられたり、機械的・形式的に援用され、適用されたりするものではないことに留意が必要である。

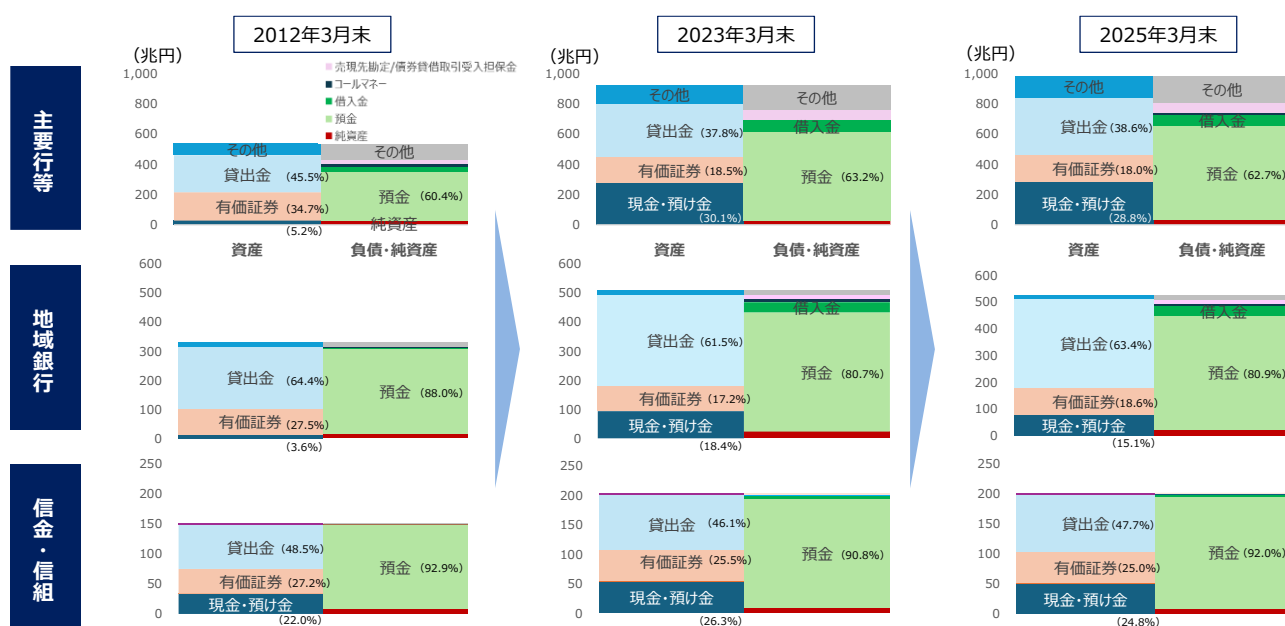
## Ⅱ. 預金動向

2024年3月にマイナス金利が解除され、日本は長期間にわたって継続した低金利環境から「金利のある世界」へと移行した。金融機関にとっては資金運用利回りの上昇を通じた収益の改善が期待できる一方で、足元で預金の伸びが鈍化しており、金融機関にとって安定的な資金調達が一層重要となっている。本章では金融機関の中心的な調達手段である預金に着目する。

### 1. 金融機関のバランスシートの変化

金融機関のバランスシートは緩和的な金融環境の下で拡大してきた（図表Ⅱ-1-1）。2012年3月末と2023年3月末時点の「主要行等」、「地域銀行」及び「信用金庫及び信用組合（信金・信組）」<sup>1</sup>の業態毎にそれぞれ合算したバランスシートを見比べると、特に、資産の部で「現金・預け金」及び「貸出金」が、負債の部で「預金」が拡大している<sup>2</sup>。

図表Ⅱ-1-1 預金取扱金融機関のバランスシートの変化



（出所）全国銀行協会、信金中央金庫・地域中小企業研究所、全国信用組合中央協会より金融庁作成

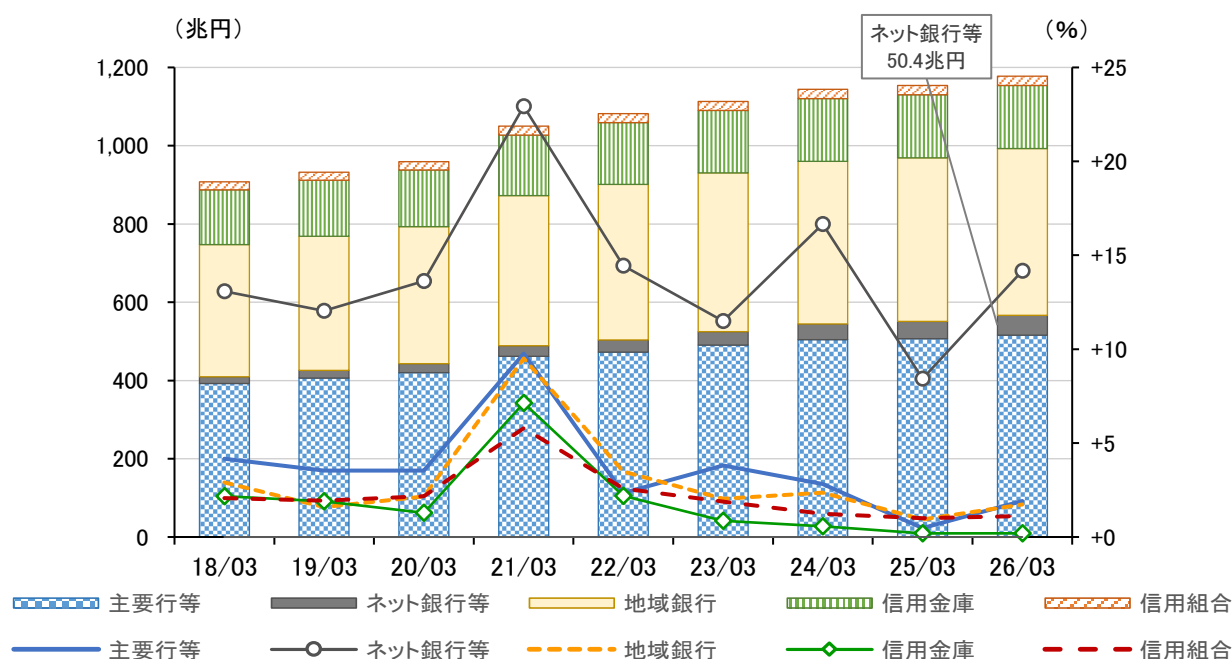
<sup>1</sup> 本章において「主要行等」は、みずほ、三菱UFJ、三井住友、りそな、三菱UFJ信託、みずほ信託、三井住友信託、SBI新生、あおぞらの9行を指す。「ネット銀行等」は、PayPay、セブン、ソニー、楽天、住信SBIネット、auじぶん、イオン、大和ネクスト、ローソン、みんなの（2021年9月からデータ反映）、UI（2022年3月からデータ反映）、O1（2025年9月からデータ反映）、オリックス、GMOあおぞらネットの14行を指す。「地域銀行」は、埼玉りそな、全国地方銀行協会加盟行、第二地方銀行協会加盟行の98行を指す。「信用金庫」は、全国信用金庫協会加盟金庫の254金庫を指す。「信用組合」は、全国信用組合中央協会加盟組合の143組合を指す。別途記載のない限り、各金融機関数は2025年3月末時点。

<sup>2</sup> これらの変化の背景として、2013年4月に導入された量的・質的金融緩和や、2020年以降の新型コロナウイルス感染症の拡大期に実施された給付金や補助金、民間金融機関における実質無利子・無担保融資（ゼロゼロ融資）等の各種支援策が要因として働いている可能性がある。

## 2. 預金残高の動向

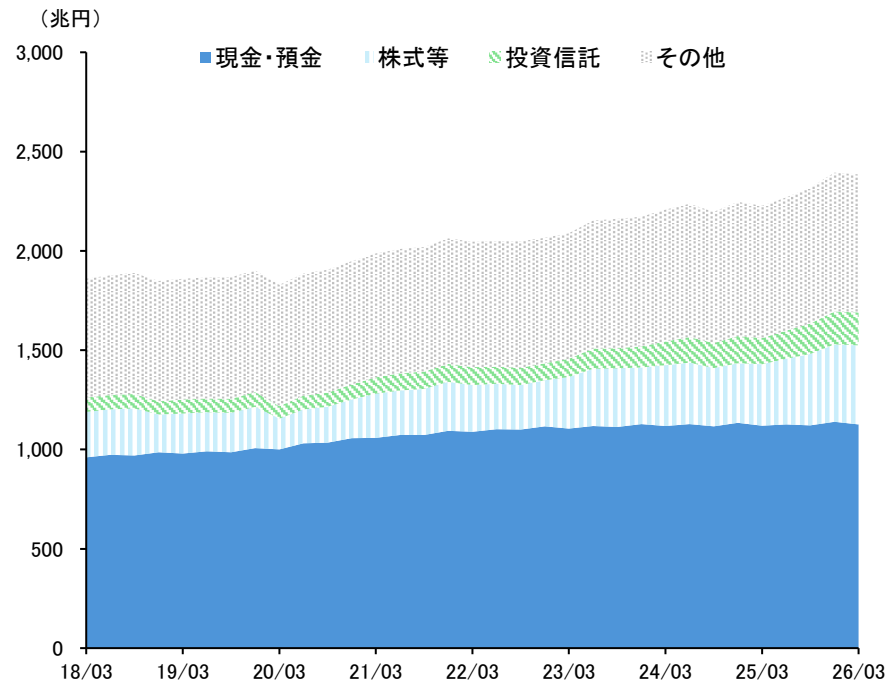
預金残高は、これまで主要行等、ネット銀行等、地域銀行、信用金庫及び信用組合の各業態において、おおむね増加してきたが、近年趨勢としてはその伸びが鈍化しているとみられる。ただし足元では伸び率が増加している。業態別にみると、ネット銀行等では比較的高い伸び率で預金残高の増加が続いている一方、伸び率が低位で推移する業態もあり、業態によって差異がみられる(図表Ⅱ-2-1)。なお、預金の主要な保有主体である家計の金融資産は全体として趨勢的に増加するなか、預金残高はおおむね横ばいで推移しており、株式等や投資信託が近年増加している(図表Ⅱ-2-2)。

図表Ⅱ-2-1 業態別預金残高の推移



(注)棒グラフ(左軸)は期末残高、折れ線グラフ(右軸)は前年同月比増減率  
(出所)金融庁

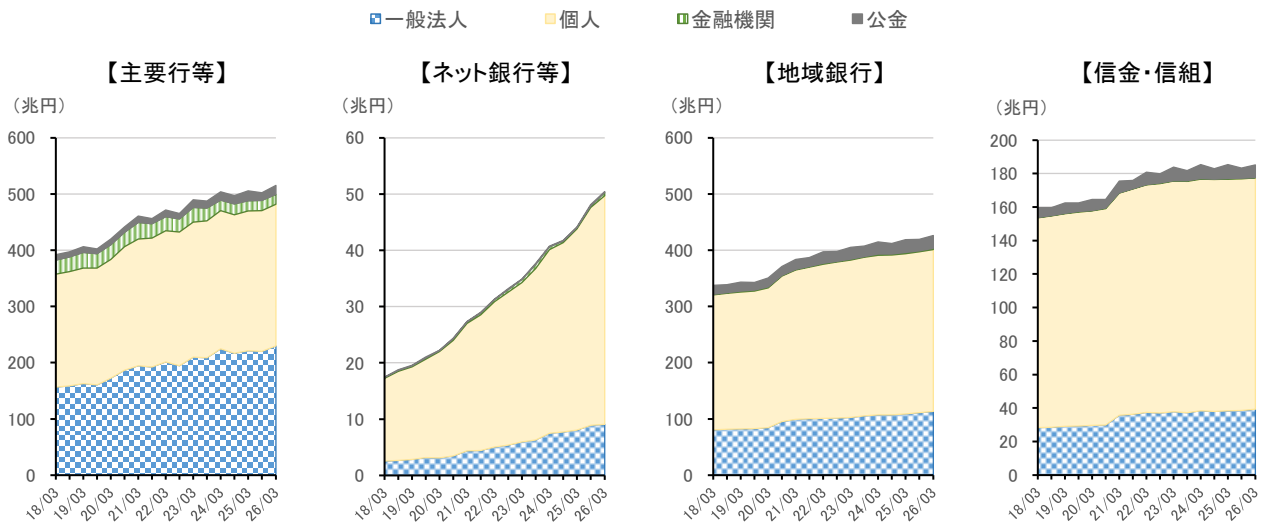
図表Ⅱ-2-2 家計金融資産の推移



（出所）日本銀行「資金循環統計」より金融庁作成

主要行等では、預金に占める法人預金の割合が他業態に比べて高い。一方、地域銀行やネット銀行、信金・信組では、個人預金の割合が高い傾向にある。なお、ネット銀行等では近年、個人預金が大きく増加している（図表Ⅱ-2-3）。

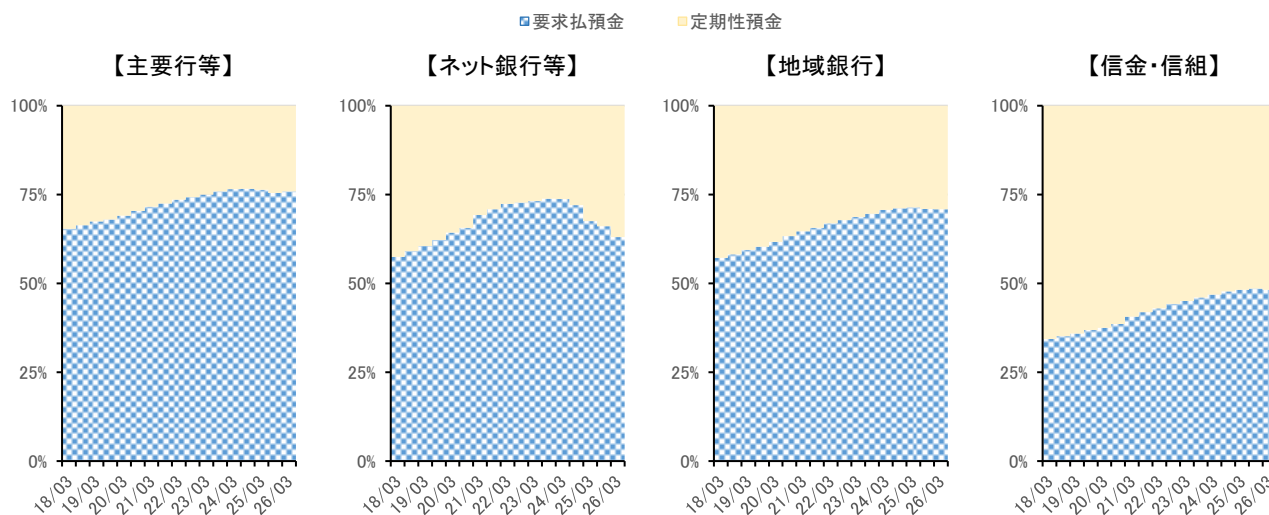
図表Ⅱ-2-3 預入主体別の預金残高の推移



（出所）金融庁

個人預金残高の種類別構成割合（図表Ⅱ-2-4）をみると、2024年3月以降の政策金利の引上げを背景に預金金利が上昇する中、業態毎に程度の差はあるものの、要求払預金から定期性預金へのシフトが足元で広くみられる。

図表Ⅱ-2-4 個人預金残高の種類別構成割合の推移

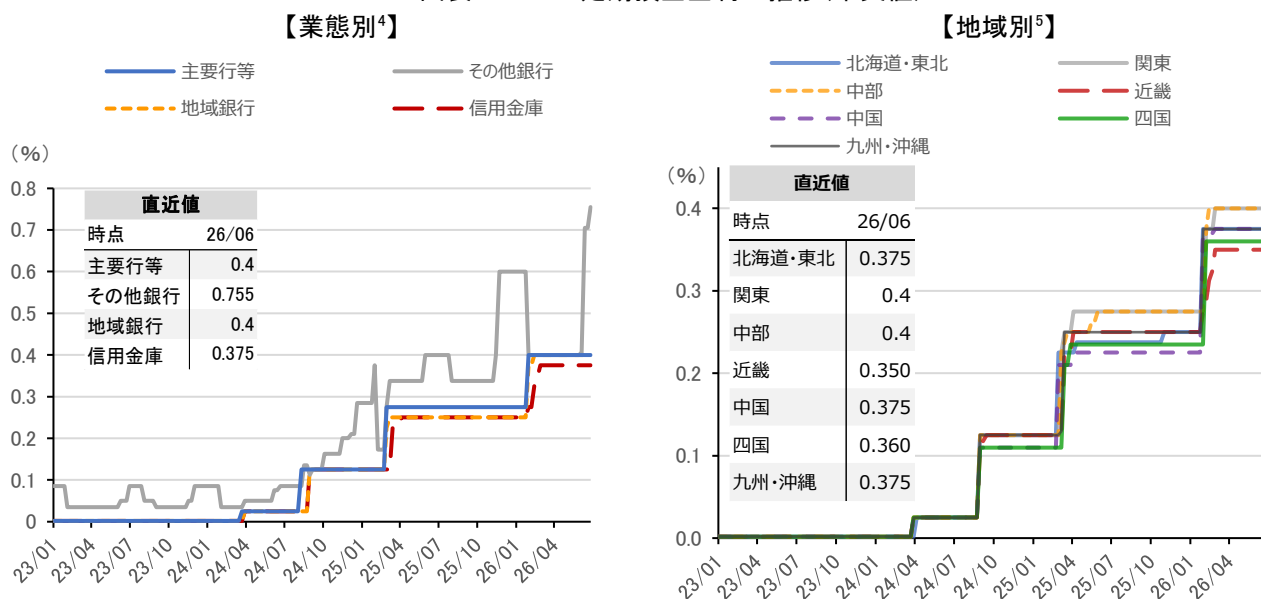


（出所）金融庁

### 3. 預金金利と預貸金利回りの動向

政策金利の引上げ以降、定期預金金利<sup>3</sup>(中央値)はいずれの預金取扱金融機関の業態においても総じて上昇傾向にある(図表Ⅱ-3-1左)。また、地域別にみると、主要行等及びその他銀行を除く金融機関では、関東及び中部では相対的に金利水準が高い一方、近畿及び四国では低い傾向がみられる(図表Ⅱ-3-1右)。

図表Ⅱ-3-1 定期預金金利の推移(中央値)



(出所)株式会社日本金融通信社「ニッキン金利情報」より金融庁作成

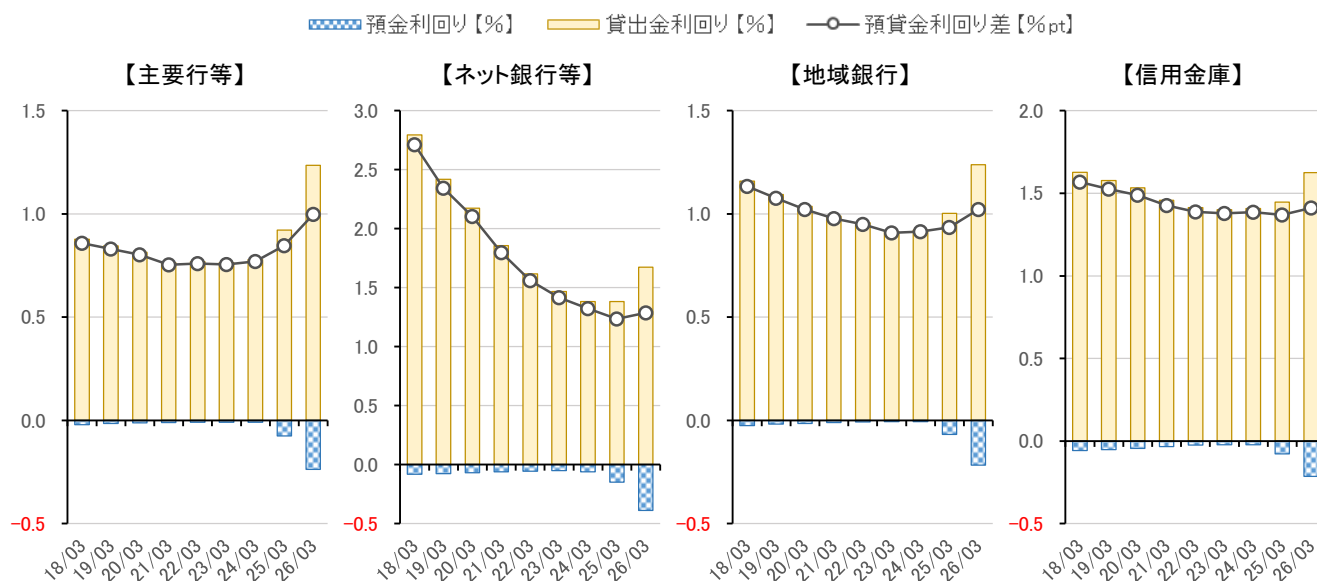
<sup>3</sup> 定期預金金利は、預入金額300万以上1,000万未満の1年満期を対象とし、2023年1月から2026年6月の各週末における店頭表示金利を使用している。なお、データの都合上、条件付き金利等(キャンペーン期間中にキャンペーン金利を店頭表示金利として提示しているケース等)が含まれている場合がある。

<sup>4</sup> 26/06末時点において主要行等は9行、その他銀行は8行、地域銀行は96行、信金は109金庫を集計対象としている。なお、本章において「その他銀行」は、PayPay、セブン、楽天、住信SBIネット、auじぶん、大和ネクスト、SBJ、UIを指す。

<sup>5</sup> 地域銀行、信用金庫及び信用組合(26/06末時点18先)を集計対象としている。

金利上昇に伴い、金融機関の利鞘にも変化がみられる。預金取扱金融機関の固有業務である貸出金と預金に着目した預貸金利回り差<sup>6</sup>(国内業務部門)の推移をみると、主要行等及び地域銀行では、2023年度頃から、貸出金利回りの上昇が預金利回りの上昇を上回る形で利回り差が拡大し、収益性の改善が進んでいる。他方、ネット銀行等及び信金では、貸出金利回りの上昇幅が他業態と比べて緩やかで利回り差の縮小が継続していたが、足元の2025年度では改善傾向にある。また、ネット銀行等については、預金量が増加する下、貸出ポートフォリオの中心がカードローンから住宅ローンにシフトするなどしており、こうした事業規模や事業構造の変化が利回り差に影響していると考えられる(図表Ⅱ-3-2)。

図表Ⅱ-3-2 預貸金利回り差の推移



(注)貸出金利回りの上昇はプラス(+)、預金利回りの上昇はマイナス(-)として表示している。

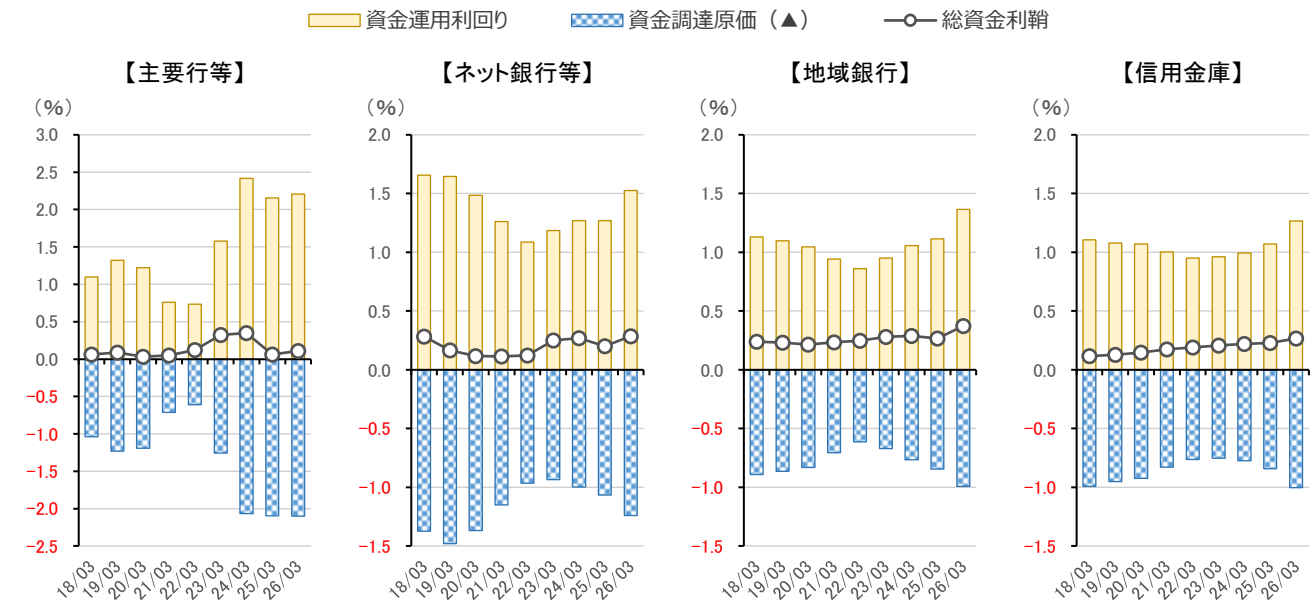
(出所)金融庁

なお、総資金利鞘<sup>7</sup>(国際業務を含む)の推移をみると、主要行等、ネット銀行等及び地域銀行では、2020年度頃から拡大傾向が続いていた。しかし、2024年度には、主要行等において資金運用利回り(貸出金、有価証券等の総利回り)が前年度比で低下したことを主因として、総資金利鞘は縮小し、その後はおおむね横ばいで推移している。また、ネット銀行等及び地域銀行では、資金調達原価の上昇幅が資金運用利回りの伸びを上回ったことから、総資金利鞘は縮小したものの、2025年度には改善の動きがみられる。他方、信用金庫では、資金調達原価の上昇を上回る資金運用利回りの上昇を背景に、総資金利鞘は拡大している(図表Ⅱ-3-3、図表Ⅱ-3-4)。

<sup>6</sup> 預貸金利回り差は、貸出金利回りと預金利回りの差。平均残高ベース。

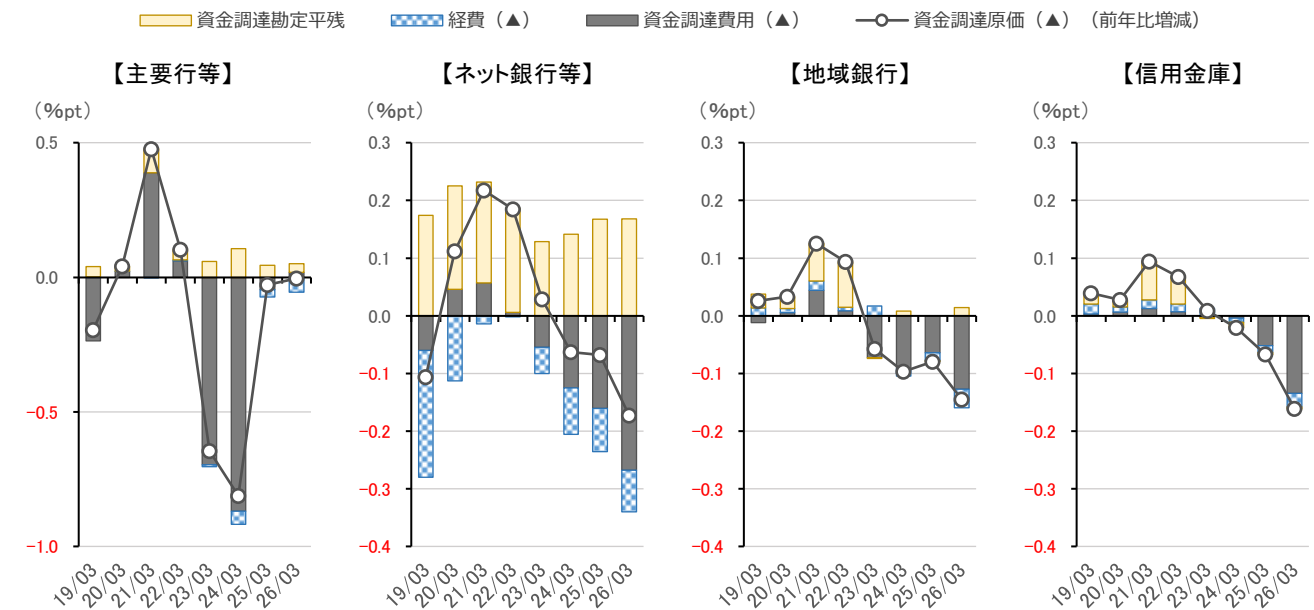
<sup>7</sup> 総資金利鞘の算出式は、資金運用利回り－資金調達原価。資金運用利回りは、資金運用収益÷資金運用勘定平残（貸出金、有価証券、その他運用資金の合計）×100。資金調達原価は、（資金調達費用－金銭の信託運用見合費用＋経費）÷資金調達勘定平残（預金、市場調達、その他調達資金の合計）×100。

図表Ⅱ-3-3 総資金利鞘の推移<sup>8</sup>



(出所)金融庁

図表Ⅱ-3-4 資金調達原価の前年比増減内訳(寄与度)の推移<sup>9</sup>



(出所)金融庁

<sup>8</sup> 資金調達原価のマイナスは費用の増加を表す。

<sup>9</sup> 資金調達原価、経費及び資金調達費用のマイナスは費用の増加を表す。

#### 4. 小括

緩和的な金融環境を背景とした金融機関のバランスシートの拡大に伴い金融機関の預金残高も増加基調にある一方、近年はその伸びが鈍化する局面が見られる。足元では預金残高の伸び率が拡大している業態もあるが、「金利のある世界」に移行する中で、金融機関にとって、預金を含む安定的な資金調達の重要性が一層高まっている。

また、足元では、貸出金利の引上げ等を背景に預貸金利回り差がおおむね改善している。金利変動局面においては、預金金利や貸出金利の追随状況が金融機関の収益構造やバランスシートに影響を及ぼし得ることから、金融機関には、預金・貸出金に加え、有価証券等も含めた資産・負債を一体的にとらえた総合的なリスク管理(ALM)に、より留意することが求められる。

資産構成や資金調達の状況は金融機関ごとに異なるものの、当庁としては、預金動向の趨勢や金融機関の収益性、及び ALM の状況等について引き続き注視していく。

### Ⅲ. 不動産関連貸出

国内不動産市場は、金融緩和の長期化や投資家層の拡大等を背景として、これまで長期にわたり取引は活発に推移してきた。他方で、足元では金利動向や物件価格等の上昇に加え、地政学リスクを含む外部環境の不確実性の高まりなど、市場環境に影響を及ぼし得る要因が増加してきている。

金融機関における国内不動産業向け貸出は、与信ポートフォリオにおいて一定の割合を占める重要な分野であり、不動産市場の動向や今後の環境変化が、金融機関の信用リスクに対してどのような影響を及ぼし得るのかについて、継続的かつ多面的に把握していくことが重要である。

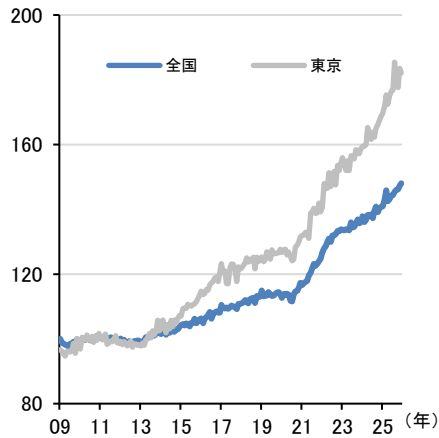
本章では、不動産市場の動向を概観した後、金融機関の不動産業向け貸出と地域銀行の住宅ローンに関する分析について取り上げる。くわえて、足元の動向を踏まえて実施したモニタリングについても業態毎に記載する。

#### 1. 不動産市場の動向

不動産価格は、都市部を中心に上昇している(図表Ⅲ-1-1)。住宅用不動産では特にマンション価格が顕著に上昇し、新築マンション価格だけでなく、中古マンション価格も上昇している(図表Ⅲ-1-2)。商業用不動産では、特にオフィス価格が大きく上昇している(図表Ⅲ-1-3)。都心5区(新宿、渋谷、港、中央、千代田)のオフィス平均空室率の低下や平均募集賃料の上昇がみられる(図表Ⅲ-1-4)。期待利回りを表すキャップレートは足元低水準に止まっている(図表Ⅲ-1-5)。

不動産市場関係者に対して当庁が実施したヒアリングでは、こうした価格動向への見方として、堅調な国内需要や海外投資家による活発な取引、建築資材価格の高騰や人手不足の高まりによる建設コスト上昇などが背景にあるとの意見があった。今後の見通しについては、東京 23 区の人口が今後も増加見通しであることや人材確保のためのオフィス移転が続くこと、建設コスト上昇をはじめとする供給制約が継続することなどを理由に不動産価格が大きく下落する可能性は低いとの意見が寄せられた。他方で、景気後退局面においてキャップレートの上昇と賃料下落が同時に発生する場合には価格下落リスクが高まるとの見方もみられた。くわえて、金利の急上昇を今後のリスク要因としてあげる市場関係者もみられた。

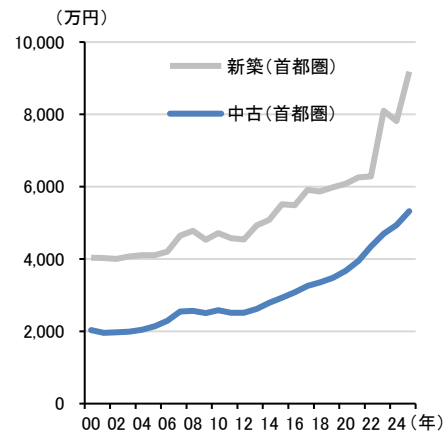
図表Ⅲ-1-1 不動産価格指数(住宅用)



(注)2010年の平均を100。

(出所)国土交通省「不動産価格指数」より金融庁作成

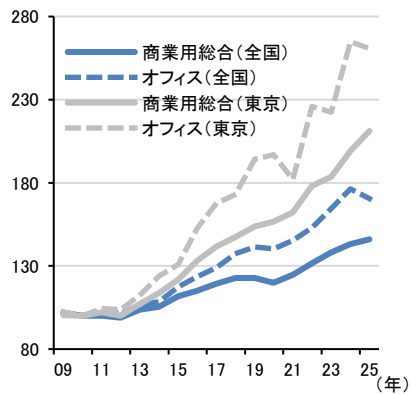
図表Ⅲ-1-2 マンション価格



(注)新築価格は暦年ベース。中古価格は年度ベース。

(出所)不動産経済研究所、東日本不動産流通機構より金融庁作成

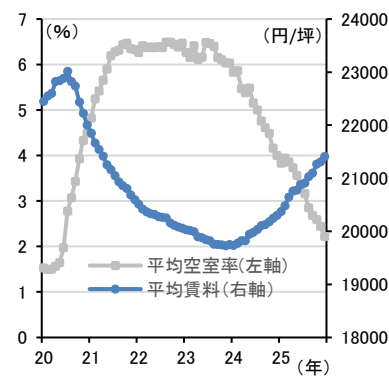
図表Ⅲ-1-3 不動産価格指数  
(商業用)



(注)2010年の平均を100。

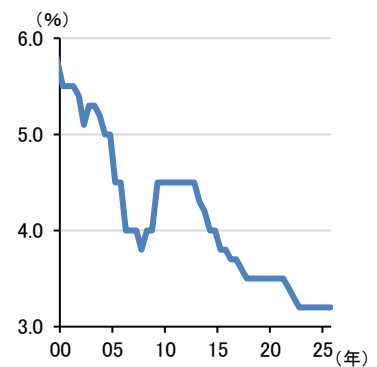
(出所)国土交通省「不動産価格指数」より金融庁作成

図表Ⅲ-1-4 オフィス平均空室率  
及び平均賃料(都心5区)



(出所)三鬼商事より金融庁作成

図表Ⅲ-1-5 キャップレート



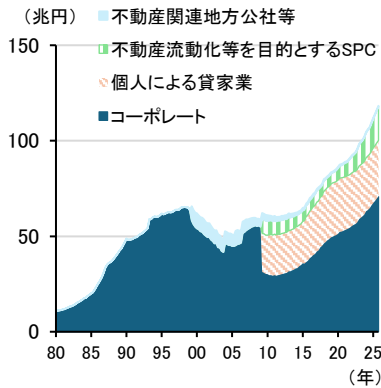
(注)東京都心部(丸の内、大手町)のAクラスオフィス。

(出所)(一財)日本不動産研究所「不動産投資家調査」より金融庁作成

## 2. 不動産業向け貸出動向

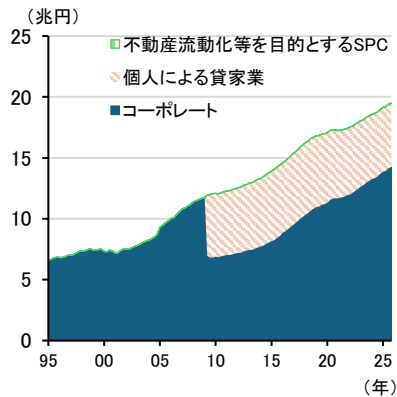
好調な不動産市況が継続する中、国内銀行及び信用金庫<sup>10</sup>による不動産業向け貸出は増加基調にあり(図表Ⅲ-2-1、図表Ⅲ-2-2)、法人向け貸出に占める不動産業向け貸出の割合が増加傾向にある(図表Ⅲ-2-3)。

図表Ⅲ-2-1 不動産業向け貸出の推移(国内銀行)<sup>11</sup>



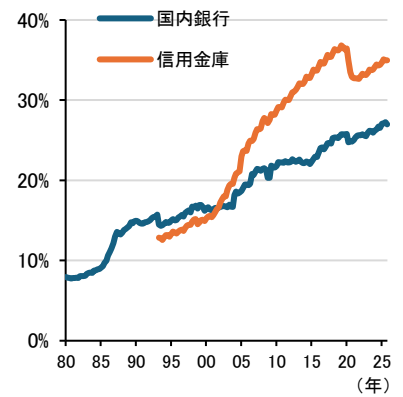
(出所) 日本銀行「貸出先別貸出金」より金融庁作成

図表Ⅲ-2-2 不動産業向け貸出の推移(信用金庫)



(出所) 日本銀行「貸出先別貸出金」より金融庁作成

図表Ⅲ-2-3 法人向け貸出<sup>12</sup>に占める不動産業向け貸出の割合



(出所) 日本銀行「貸出先別貸出金」より金融庁作成

こうした動向を踏まえ、不動産業向け貸出の実態をより詳細に把握するため、共同データプラットフォーム(共同DP)で収集された貸出明細等の高粒度データ<sup>13</sup>を用いた分析を実施した。分析の結果、不動産業向け貸出は、都心5区のコーポレート向け<sup>14</sup>の割合が一番大きくなっており、また、本店所在地が首都圏外の地域銀行からの貸出も一定程度確認された。

- ・ 2025年3月末時点の地域銀行<sup>15</sup>の不動産業向け貸出残高について、貸出先地域<sup>16</sup>を市町村単位に細分化したうえで、地域別の構成比等を確認した。まず、地域別の構成比をみると、東京都区部(都心5区及び都区部(都心5区除く))、とりわけ都心5区の貸出比率が高く、都心5区で全体の約24%を占めている(図表Ⅲ-2-4)。

<sup>10</sup> 「国内銀行」はゆうちょ銀行を除く。「信用金庫」は日本銀行と取引のある信用金庫。

<sup>11</sup> 「コーポレート」は、不動産業向け貸出から、個人による貸家業、不動産流動化等を目的とするSPC、不動産関連地方公社等を除いた値。

<sup>12</sup> 「法人向け貸出」は、総貸出から地方公共団体、個人、海外円借款を除いた値。

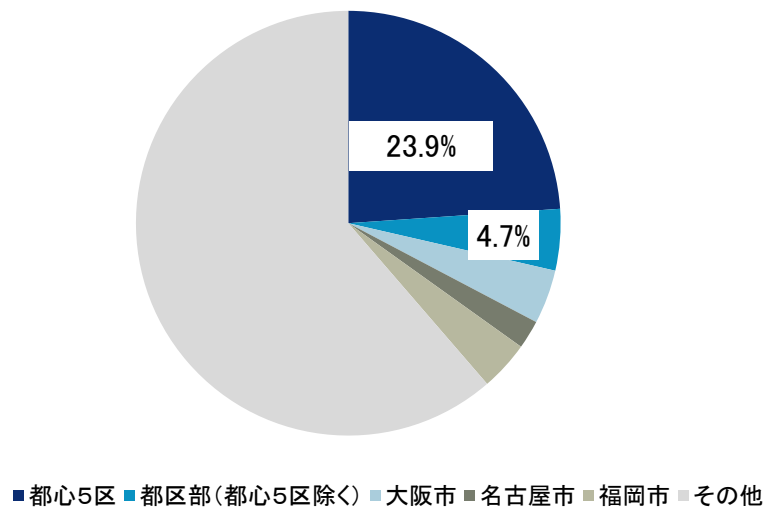
<sup>13</sup> 共同DP及び高粒度データの詳細等については「Ⅷ. データ活用の取組」を参照。

<sup>14</sup> 高粒度データ上、法人番号が付与されている先を「コーポレート向け」、それ以外を「個人・個人事業主等向け」に分類。「コーポレート向け」には、事業会社や不動産流動化等を目的とするSPC等が含まれている、また、「個人・個人事業主等向け」には法人番号が付与されない個人事業主や個人による貸家業等が含まれている。

<sup>15</sup> 本節において、「地域銀行」とは、埼玉りそな銀行を含む全国地方銀行協会加盟行及び第二地方銀行協会加盟行を指す。

<sup>16</sup> 本集計における都市の分類は借り手の登録郵便番号に基づいている。そのため、必ずしも資金使途たる事業の所在都市と一致しない可能性に留意が必要。

図表Ⅲ-2-4 不動産業向け貸出の貸出先地域別割合  
(残高ベース)



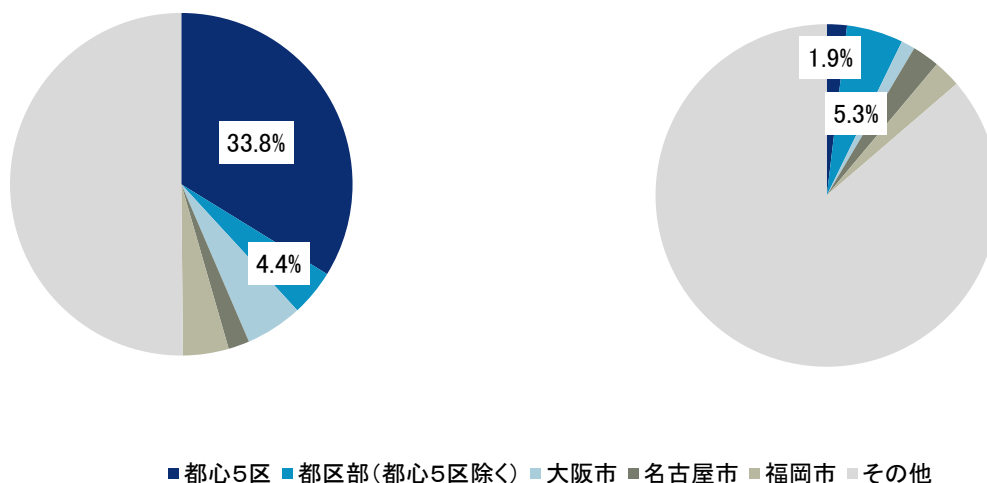
(出所)金融庁

- 属性別では、コーポレート向けに限ると東京都区部の構成比は約38%に達し(図表Ⅲ-2-5左)、貸出残高2,000億円以上の大口先を除外しても約32%と高い値である。ただし、個人・個人事業主等に限定すると、東京都区部の構成比は約7%にとどまる(図表Ⅲ-2-5右)。

図表Ⅲ-2-5 属性別不動産業向け貸出の貸出先地域別割合(残高ベース)

【コーポレート向け】

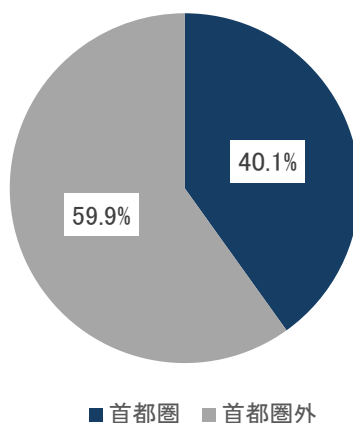
【個人・個人事業主等向け】



(出所)金融庁

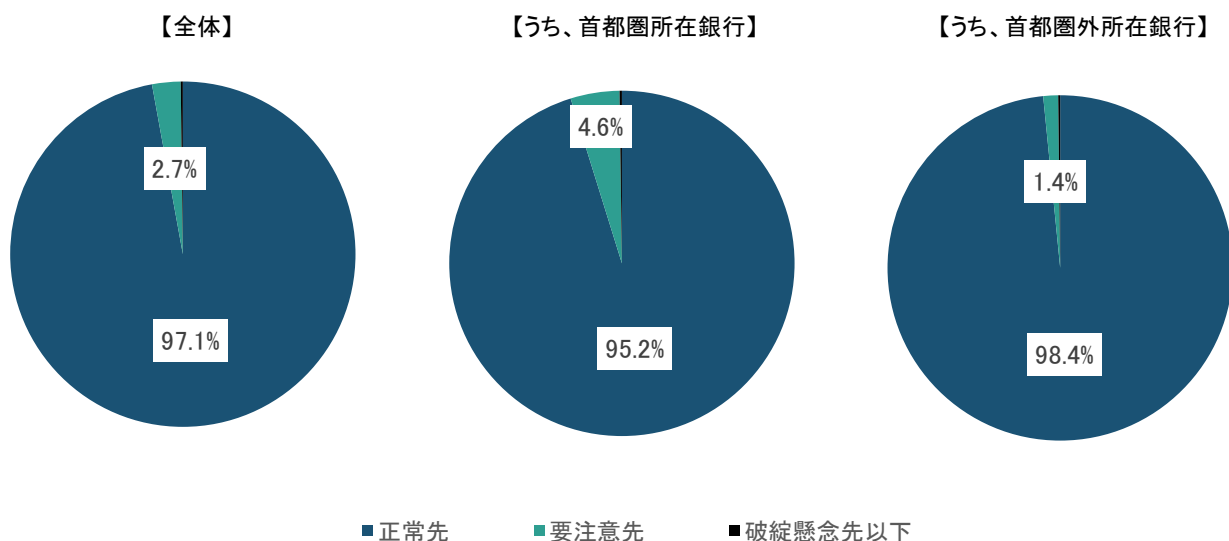
- 貸出比率が高い都心5区コーポレート向け貸出においては、本店所在地が首都圏<sup>17</sup>外の銀行による与信が約60%確認されている(図表Ⅲ-2-6)。他方、現時点では債務者区分の観点からは、本店所在地が首都圏外であるか否かにかかわらず、正常先が大半を占めており、顕著な信用状況の悪化等は総じて確認されない(図表Ⅲ-2-7)。

図表Ⅲ-2-6 都心5区コーポレート向け貸出における本店所在地別割合(残高ベース)



(出所)金融庁

図表Ⅲ-2-7 都心5区コーポレート向け貸出における債務者区分<sup>18</sup>別割合  
(残高ベース、数値は正常先割合又は要注意先割合)



(出所)金融庁

<sup>17</sup> 首都圏とは東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県、栃木県、群馬県、山梨県の一都七県を指す。

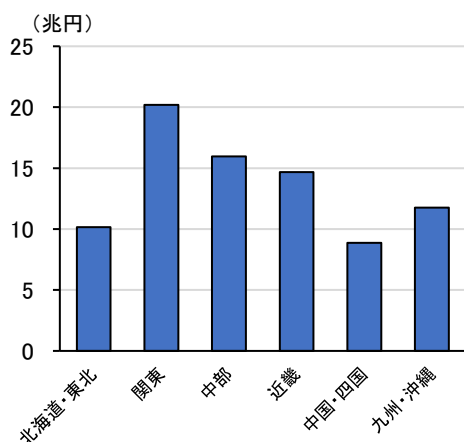
<sup>18</sup> 「要注意先」とは、報告されている債務者区分が「その他要注意先」及び「要管理先」を合わせたものである。同様に、「破綻懸念先以下」とは、「破綻懸念先」、「実質破綻先」及び「破綻先」を合わせたものである。

### 3. 住宅ローン

政策金利引上げや不動産価格の上昇を含め、住宅ローン市場を取り巻く環境に変化がみられる。こうした変化は、金融機関のポートフォリオ上重要な位置を占めている住宅ローンの商品性やそのリスク管理、ひいては借り手の返済負担に影響を及ぼす可能性があり、当庁としてその実態を把握する重要性が高まっている。本節では、住宅ローンの実態把握の一環として、共同DPを通じて収集した高粒度データを用いて行った地域銀行の住宅ローンに関する分析を取り上げる<sup>19</sup>。

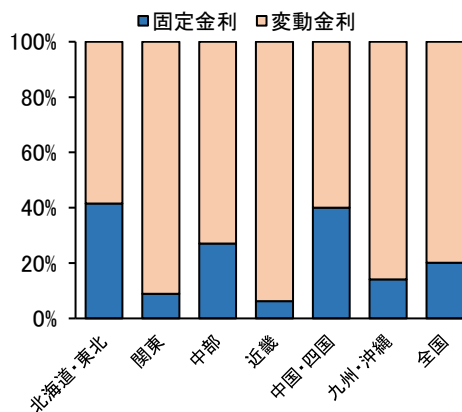
地域銀行における住宅ローン貸出残高は、2025年9月末時点で約82兆円<sup>20</sup>となっており、地域別<sup>21</sup>に見ると関東地方の残高が最も多くなっている（図表Ⅲ-3-1）。金利種類については地域差が認められ、北海道、東北及び中国・四国で固定金利の比率が高い一方、関東及び近畿では変動金利の比率が高くなっている（図表Ⅲ-3-2）。新規実行債権に着目した場合、1件あたりの平均実行額<sup>22</sup>は増加傾向にあり（図表Ⅲ-3-3）、地域別に見ても傾向は変わらないことが確認された（図表Ⅲ-3-4）。また、貸出期間については長期化の傾向が認められた（図表Ⅲ-3-5）。地域別に見た場合、いずれの地域においても長期化の傾向は変わらないものの、地域によって長期化の程度に差があることが確認された（図表Ⅲ-3-6）。

図表Ⅲ-3-1 地域別住宅ローン貸出残高



（出所）金融庁

図表Ⅲ-3-2 金利種類別残高構成比



（出所）金融庁

<sup>19</sup> 共同DP上の貸出明細データに住宅ローンが含まれているのは地域銀行のみであるため、分析対象を地域銀行のみとしている。

<sup>20</sup> 地域銀行（全国地方銀行協会加盟行及び第二地方銀行協会加盟行のうち共同DPの高粒度データで住宅ローンに関するデータが抽出可能な先）94行の合算による結果。なお、以降の分析結果についてはデータの都合上、図表毎に対象業態及び対象銀行数が変化する。

<sup>21</sup> 本節における地域の区分は以下のとおり（いずれも金融機関の本店所在地で分類）。

北海道・東北：北海道、青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県

関東：茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県

中部：新潟県、山梨県、富山県、石川県、福井県、長野県、岐阜県、静岡県、愛知県

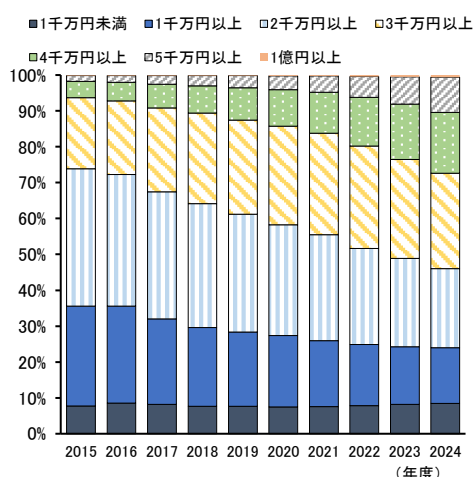
近畿：三重県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県

中国・四国：鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県、徳島県、香川県、愛媛県、高知県

九州・沖縄：福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県

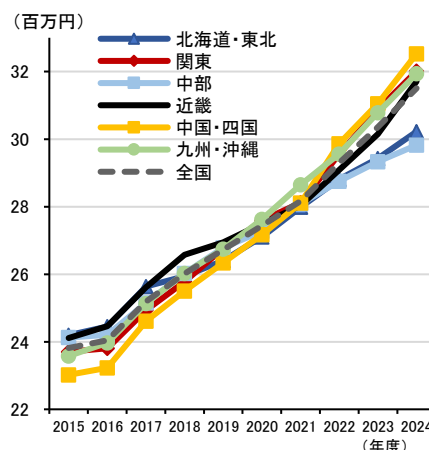
<sup>22</sup> 図表Ⅲ-3-3、図表Ⅲ-3-4についてはデータの都合上対象業態を地方銀行（全国地方銀行協会加盟行）に限定している。

図表Ⅲ-3-3 新規実行債権1件あたり実行金額の件数構成比



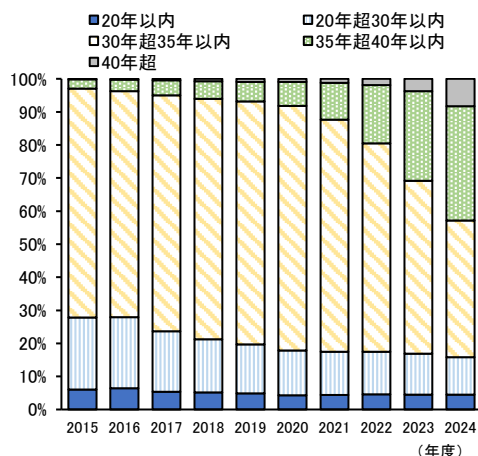
(出所)金融庁

図表Ⅲ-3-4 新規実行債権の1件あたり平均実行金額



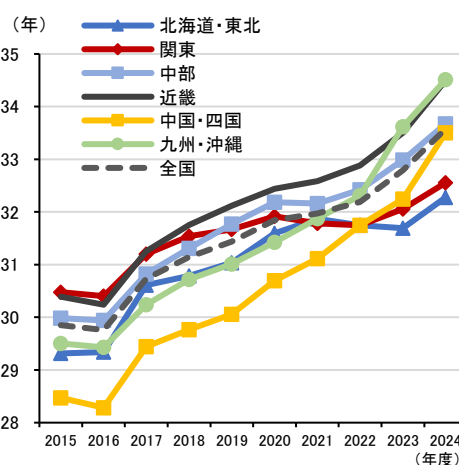
(出所)金融庁

図表Ⅲ-3-5 新規実行債権の貸出期間別残高構成比



(出所)金融庁

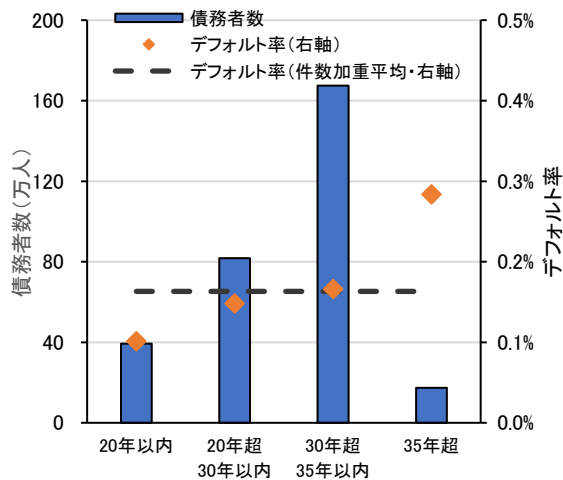
図表Ⅲ-3-6 新規実行債権の平均貸出期間



(出所)金融庁

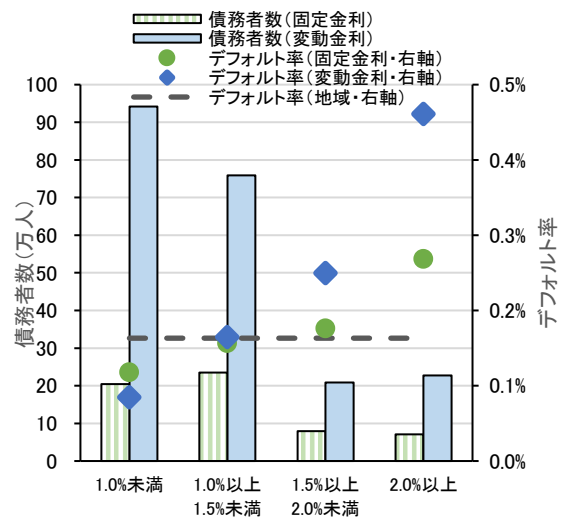
共同DPで入手可能な情報から、住宅ローンの貸出期間別、金利種類・水準別のデフォルト状況の分析が可能な地方銀行について、2024年度のデータを分析したところ、貸出期間が長いほどデフォルト率が高い傾向が確認された。なお、カテゴリによっては債務者数が少ない点に留意が必要である(図表Ⅲ-3-7)。また、金利水準が高いほどデフォルト率が高くなる傾向がみられるとともに、固定金利と変動金利に分割して分析すると、デフォルト率の上昇程度に差がみられることが確認された(図表Ⅲ-3-8)。

図表Ⅲ-3-7 貸出期間別のデフォルト状況



(出所) 金融庁

図表Ⅲ-3-8 金利種類・水準別のデフォルト状況



(出所) 金融庁

住宅ローンについては、近年、利用者の多くが変動金利型を選択していることに加え、上記のとおり、住宅価格の上昇等を背景に、借入額が高額化するとともに、借入期間が長期化しており、超長期ローンやペアローンの利用が拡大しているとみられる。貸出期間の長期化に伴い、金利動向、利用者の返済負担、担保価値の推移などに関する不確実性は高くなるため、金融機関には、将来の金利変動が利用者の返済負担に与える影響をはじめとしたリスクについて、利用者の置かれた状況や理解度に応じた適切な説明を行い、こうした金利変動リスクに関する理解の促進に努めることが求められている<sup>23</sup>。さらに、金融機関は、自らに対する信用リスクの観点からのみならず、将来、利用者が置かれ得る状況も加味した適切な審査等を行う必要がある。

<sup>23</sup> 全国銀行協会は、住宅ローン利用者に対し、金利変動リスクについて十分な説明を行うこととした申合せを行っている（全国銀行協会「住宅ローン利用者に対する金利変動リスク等に関する説明について」（2026年6月18日））。また、国土交通省は、住宅価格や住宅ローン金利が上昇する中で、住宅取得希望者が住宅ローンの利用を検討するにあたり知っておくことが望ましいと考えられるポイント（金利タイプや返済期間等の選択における注意点等）をまとめたリーフレットを公表している（国土交通省「住宅ローンの常識が変わる！？」（2026年3月26日））。

## 4. 主要行等のモニタリング

### (1) モニタリングの実施状況

上述のとおり、不動産業向け貸出は、金融機関の与信ポートフォリオ上重要な位置を占めており、その動向には注視が必要である。この点を踏まえ、今事務年度においては、金融システム全体の安定性等に影響を及ぼし得る主要行等に対し、国内不動産業向け与信に係るリスクの所在及びその管理態勢の実効性等を把握する観点から、主に以下の点に着眼し、モニタリングを実施した。

- ① 国内不動産市場の認識と今後の見通し
- ② 不動産業向け与信残高の推移と各ローン種別（コーポレート、REIT、ノンリコースローン（NRL））の増減状況
- ③ 貸出スプレッドや採算性確保の状況
- ④ 与信コストやLTV<sup>24</sup>構成等を通じた資産内容の健全性
- ⑤ 不動産業向け与信に係るストレステストの内容とその活用状況
- ⑥ 与信方針及び集中リスク管理の枠組み

主要行等は、不動産関連与信を引き続き重要な収益分野として位置付けながらも、一律に残高拡大を追求する取組は行っておらず、取組方針を明確に示した上で、信用リスク管理態勢の高度化を図りつつ、個別案件の特性を踏まえた慎重な案件選別と期中管理の取組を行っている状況が確認された。

#### ①国内不動産市場の認識と今後の見通し

主要行等においては、国内不動産市場は高水準の取引規模が維持され、投資家層の拡大や金融機関による安定的な資金供給を背景に市場全体の流動性は引き続き確保されており、足元での金利上昇や物件価格等の上昇、人材・用地不足、地政学リスク等外部環境の変化を今後のリスクとして注視しつつも、現時点では顕著な調整局面には至っていないとの見方が大宗を占めた。

アセットタイプ別では、オフィスやレジデンス、商業施設、ホテル等の主要なアセットで都市部を中心に価格・賃料水準が上昇しており、総じて堅調な需要が認められている。この結果、需給バランスは相対的に引き締まった状態が継続しているとの意見が多くみられた。他方、一部のアセットやエリアによっては差がみられるとの意見もあり、好調な取引環境が継続する中であっても価格高止まりや需給バランスの変化に対する警戒感が徐々に高まりつつあるとの見方も示された（図表Ⅲ-4-1）。

リスク認識としては、物件価格の高止まりや建設コストの上昇、金利環境の変化等を背景に、

<sup>24</sup> Loan to value。資産価値に対する借入の割合。

事業採算の確保が徐々に難化する可能性についても、各行とも一定の問題意識を有していることが確認された。特に、賃料上昇の持続性やリーシングの進捗状況などについては、これまで以上に案件選別や期中管理の重要性が高まっているとの認識が示された。

また、地域金融機関やノンバンク等の参入によって、競合環境は激化しており、特にNRLについては、メザニンへの地域金融機関の参入によりスプレッドのタイト化が進行しているとの認識が示された。

くわえて、中東情勢などを背景とした資材価格の上昇や投資マインドへの影響によっては、リスクテイク方針の見直しも念頭に置くとの意見がみられた。また、資材供給や建設工程への影響を通じて、不動産市場の実体面に波及し得る可能性も指摘されており、開発案件の進捗や供給動向に影響を及ぼす可能性があるとの意見もみられた。

図表Ⅲ-4-1 主要行等によるアセットタイプ別の評価

|          | 現状認識                                                                                  | 見通し・リスク要因                                                                                                                                |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| オフィス     | 足元では都市部を中心に空室率の改善及び賃料の上昇が継続しており、特に都心5区の需要の底堅さを評価する意見が多くみられた。                          | 賃料上昇が頭打ちとなり、需給バランスの変化が徐々に顕在化する可能性について複数の金融機関が指摘していた。大型建替案件の進展に伴う供給増加や、それに伴う二次空室の発生は、賃料水準に影響する要素であるため、新規供給物件のリーシング動向等についても留意が必要との意見がみられた。 |
| レジデンス    | 人口の都心集中や堅調な住宅需要等を背景に、足元では、高稼働・高賃料を維持しており、引き続き安定的であるとの意見が多くみられた。                       | 都心部では価格高騰が継続する一方、高価格帯物件の一部では販売の長期化や価格調整を要する動きがみられるなど、物件価格の高止まりが販売の伸びに影響を及ぼす可能性や、利回り低下を背景とした投資判断の慎重化に関する指摘もみられ、先行きに対する慎重な見方も示された。         |
| 物流施設     | 足元では、地域差がみられるものの、供給増が一巡しつつあるエリアでは需給改善の兆しがみられるとの意見が多く、特に近畿圏では引き続き堅調さが維持されているとの意見がみられた。 | 供給調整の進展により需給バランスが改善に向かうとの意見が多くみられた。                                                                                                      |
| 商業施設・ホテル | 足元では、インバウンド需要の回復・拡大を背景に、賃料・稼働ともに好調を維持しているとの意見が多く、特に都市部のホテルでは宿泊料金の上昇が続いているとの意見が多くみられた。 | 商業施設やホテル収益環境は景気動向や国際情勢の変化の影響を受けやすいことに加え、足元では人件費等のコスト増加が進んでいることから、収益の持続可能性について注視する必要があるとの意見もみられた。                                         |
| データセンター  | 中長期的な需要拡大が見込まれる分野として位置付けられているが、足元の案件数は限定的との認識が多く示された。                                 | 案件相談自体は増加傾向にあり、今後の動向次第では与信残高構成に変化が生じる可能性があるため、事業の専門性を勘案しながら慎重に取り組むといった意見もみられた。                                                           |

## ②不動産業向け与信残高の推移と各ローン種別（コーポレート、REIT、NRL）の増減状況

主要行等の国内貸出全体に占める不動産業向け貸出残高（コーポレート、REIT及びNRL。個人による貸家業向けを除く）の割合は約1～2割を占め、集中度の高い業種となっている。多くの金融機関で貸出残高は増加基調にあるが、モニタリングの結果、増加の内訳には差異がみられ、NRLの残高増加が顕著な金融機関があったほか、各ローン種別を増加させながらポートフォリオ調整を行う金融機関があるなど、各金融機関の戦略が反映されている状況が確認された。

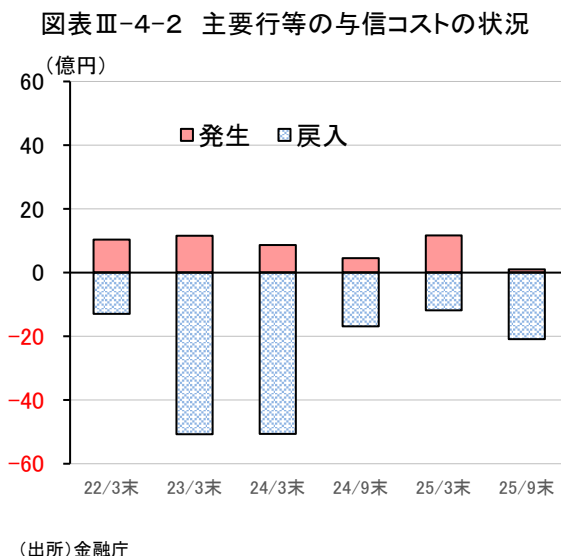
## ③貸出スプレッドや採算性確保の状況

貸出スプレッドの推移をみると共通した方向性はなく、各金融機関の取組方針や案件の内容により、「採算性を重視している金融機関」、「案件選別を行いながら残高維持・増加を優先している金融機関」、「レンダー競争の激化により平均スプレッドが低下している金融機関」といった差異がみられた。なお、貸出残高の母数が相対的に小さい金融機関では平均スプレッドが大きく変動しやすいため、平均値の変動だけでなく、個別案件の影響を踏まえて評価することが重要である。

## ④与信コストやLTV構成等を通じた資産内容の健全性

### （i）与信コスト

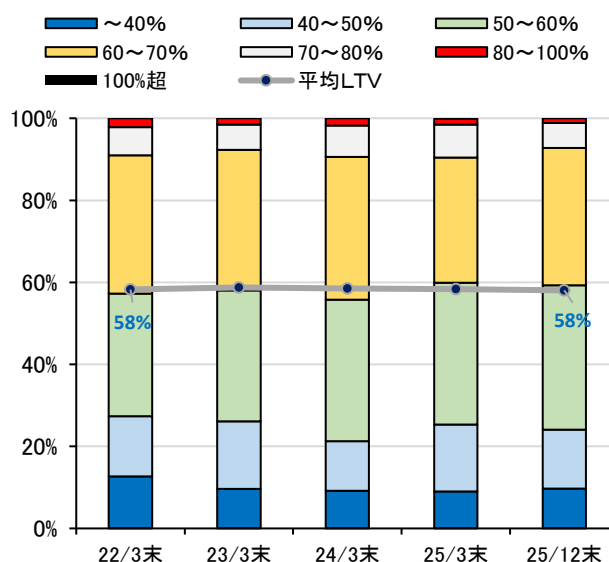
与信コストは低位で推移しており、債務者区分についても、コーポレート、REIT、NRLのいずれにおいても正常先が大宗を占めており、現時点で信用の悪化はみられていない（図表Ⅲ-4-2）。ただし、こうした安定性は堅調な市場環境に依存している側面もあり、不動産業向け貸出においては、担保価値の下落や賃料変動といった市場要因が、一定の時間差を伴って信用リスクに影響を及ぼし、リスクが顕在化する可能性があるため、今後の市場環境の変化には引き続き留意が必要である。



## (ii) LTV水準

国内NRLのLTV水準については、平均値でみる限り70%超の案件割合は縮小傾向にあり、多くの金融機関でおおむね横ばいから改善傾向が確認された(図表Ⅲ-4-3)。

図表Ⅲ-4-3 LTV水準別の件数割合及び平均LTVの推移



(出所)金融庁

こうした中、金融機関によっては、ディストリビューションにより低LTV案件を外部に移転する一方、高LTV案件が相対的に残存しているケースや、平均LTVは改善しているものの70%超案件の割合が依然として高水準にあるケース等もみられた。

LTVは市場価格に依存する指標であるため、平均値のみではリスクの実態を十分に把握できない可能性がある。高LTV案件が一定程度残存する金融機関においては、市況悪化時に担保価値の低下によって信用リスクが顕在化するおそれがあることから、単純な平均値の推移のみならず、LTV分布の偏在や高LTV案件の構成等を踏まえた管理が重要である。

## ⑤不動産業向け与信に係るストレステストの内容とその活用状況

ストレステストについては、各金融機関において不動産価格下落と金利上昇が同時に進行する厳しい環境を想定したストレスシナリオを設定していることが確認された。特に、NRLについては、DSCR<sup>25</sup>算定にあたってのストレス反映後の金利水準をおおむね3~5%程度に設定するなど、一定の保守性が確保された前提が置かれている。なお、多くの金融機関においては不動産ポートフォリオ単体でのストレステストを実施しているが、中には為替・金利・株価変動等を織り込んだマクロストレステストの枠組みの中で不動産リスクを評価している先もみられた。

これらのストレステストの結果は、与信方針の見直しや貸出リミット・リスク管理指標の設定等

<sup>25</sup> Debt Service Coverage Ratio。営業キャッシュフロー／元利返済額。

に活用されており、単なる形式的な確認にとどまらず、実務的な意思決定プロセスに組み込まれていることが確認された。また、複数の金融機関では、地政学リスク等の新たな外部環境の変化を踏まえ、ストレスシナリオの追加や前提条件の見直しを随時行うなど、柔軟な運用が行われていることも確認された。

## ⑥与信方針及び集中リスク管理の枠組み

### (i) 与信方針

金融機関の与信方針は、総じて案件選別を前提としつつ与信増加を一定程度許容するという方向性であり、一部の金融機関ではNRLを成長領域と位置付け、積極的な取組を進めている。他方で、価格高騰や競争環境を踏まえ、無理に案件獲得を追わないとする方針の金融機関もみられるなど、残高拡大一辺倒ではなく、採算性・案件の質を重視する姿勢を明確にしている金融機関もみられた。

また、多くの金融機関において、ディストリビューションを通じてエクスポージャーを機動的にコントロールする取組もみられるなど、単体でのリスク集中を抑制するとともに、様々な手法を組み合わせることによって、ポートフォリオ全体の健全性を維持している状況が確認された。

### (ii) 集中リスク管理の枠組み

全ての金融機関において、 $EC^{26}$ ・ $RWA^{27}$ ・ $EXP^{28}$ といった管理指標を用いて、貸出残高の定量的な上限値(ソフト／ハードリミット、ディスカッションポイント等)を設定・管理しており、残高拡大局面においても、リスク量の過度な積み上がりを抑制しつつ、経営層を含めたモニタリング・議論を行う体制が構築されていることが確認された。

こうした中、現時点において管理指標の上限まで一定の余裕を残している金融機関がある一方、上限値に近接している金融機関や上限値を随時引上げている金融機関もみられた。リミット管理については、足元で管理指標の上限まで一定の余裕がある場合であっても、環境変化時にはリスク量が想定以上に増加し得ることを踏まえ、対応余力が実質的に十分であるかについて、適切に認識・管理されているかが重要となる。

## (2) 総括

### ①足元の状況とリスク要因

主要行等に対する国内不動産業向け与信に係るモニタリングにおいて確認された内容を踏まえると、国内市場は足元において高水準の取引規模と安定的な流動性を維持しており、不動産業向け与信に係る信用リスクも総じて抑制された状態にあると考えられる。

---

<sup>26</sup> Economic Capital。

<sup>27</sup> Risk-Weighted Asset。

<sup>28</sup> Exposure。

特に、債務者区分や与信コストの観点からは顕著な信用悪化は確認されておらず、資産内容の健全性はおおむね維持されていると考えられる。

また、金融機関における与信方針やリスク管理態勢についても、案件選別の徹底、LTV管理、ストレステストの活用など、一定の高度化が図られている。

他方で、物件価格の高止まりや金利動向、需給バランスの変化、さらには地政学リスクなど、複数の要因が重なり合う形で市場環境の変化が進行しており、主要行等の中には、これらが同時に生ずることにより信用リスクが増幅する可能性があるとの意見もみられ、リスクの複合的な顕在化の可能性についても指摘されている。

特に、地政学リスクについては、資材供給や建設工程への影響を通じて不動産市場の実体面に影響を及ぼす可能性があり、開発案件の遅延や採算性悪化を通じて信用リスクに波及する可能性があるとの意見が示された。

このように、足元での信用リスクの顕在化は限定的である一方、不動産価格や市場金利、需給バランスといった複数の要因が相互に影響を及ぼし得る環境にあることから、先行きの不確実性を織り込んだポートフォリオ管理の重要性が高まっていると考える。

## ②今後のモニタリングにおける着眼点

こうした状況を踏まえれば、主要行等に対する今後のモニタリングにおいては、足元の定量的な管理指標の安定性に加えて、将来的な下方局面の可能性を見据えたリスク管理の取組に着眼したモニタリングを行うことが重要と考えられる。

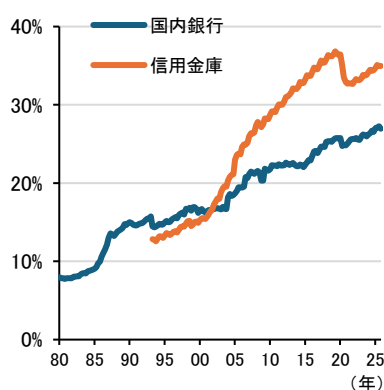
具体的には、例えば、地政学リスクや金利動向等を踏まえたストレステストの前提条件や分析手法が、市場環境の変化を織り込んだ実態に即したものとなっているか、貸出リミットや与信集中リスクの枠組みが実効的に機能しているか、担保評価やLTV・DSCRの管理が形式的なものにとどまっていないか、等といった点に着眼する。

当庁としては、今後も国内不動産市場及び不動産業向け与信の動向について、金融システムの安定性確保の観点から慎重に注視し、必要に応じて適切な対応を検討していく方針である。

## 5. 地域金融機関のモニタリング

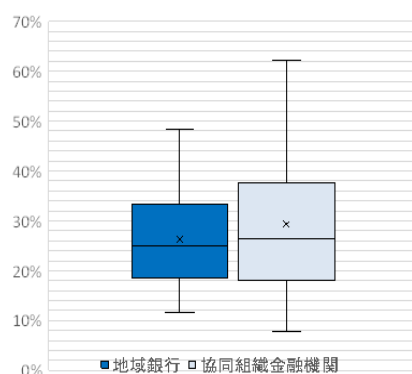
地域金融機関についても、総貸出等に占める不動産業向け貸出の割合（業種集中）が相対的に高い金融機関がみられるほか（図表Ⅲ-5-1、図表Ⅲ-5-2）、本店所在地以外の地域への融資（いわゆる越境貸出）<sup>29</sup>が一定程度みられる金融機関が認められ、当庁ではこうした金融機関を中心に、不動産業向け貸出に係るモニタリングを行ってきた。

図表Ⅲ-5-1 法人向け貸出に占める不動産業向け貸出の割合の推移



（出所）日本銀行「貸出先別貸出金」より金融庁作成

図表Ⅲ-5-2 足元の法人向け貸出に占める不動産業向け貸出の割合（業態別分布状況：5%-95%点）



（注1）2025年3月末時点。

（注2）箱の中央の線は中央値、×印は平均値を示す。

（注3）協同組織金融機関のうち、信用組合については業域・職域や法人向け貸出を行っていない先を除く。

（出所）金融庁

これらの地域金融機関については、不動産市況や金利環境の変化等が、貸出先の事業環境や担保価値を通じて、収益性、財務の健全性に与える影響が相対的に大きくなり得るため、今事務年度においては、そうした環境変化への耐性や対応状況を把握する観点から、不動産業向け貸出に係るリスク管理の状況について、重点的に確認を行った。

モニタリングにあたっては、金融機関から提出された各種データを用いた定量的な分析に加え、関係部署へのヒアリングを通じて、不動産業向け貸出の経営上の位置付け、与信運営におけるリスク管理上の考え方や対応状況等についても確認を行った。

具体的には、不動産業向け貸出に係る与信方針・リスク管理態勢について、入口審査、期中管理、与信ポートフォリオ管理等の確認を行った。また、金利上昇や不動産価格の変動等を想定したストレス下において、収益性や自己資本等にどのような影響が及び得るのかについて、各地域金融機関における把握状況や、その結果を与信運営にどのように活用しているのかといった事項等も検証した。

その結果、全体としては、各地域金融機関が不動産業向け貸出の特性やリスクを認識した上

<sup>29</sup> 一部の協同組織金融機関（信用金庫、信用組合）においては、不動産業向け貸出への業種集中度が高い先や、営業地区内の事業者向けではあるが、その資金使途が東京や主要都市の物件購入等に充当されている先もみられる。

で、一定のリスク管理に取り組んでいることが確認された。一方で、一部の先においては、リスク管理態勢上の課題が確認され、引き続きリスク管理の高度化が必要と考えられる。具体的には、

- ・ ヒアリング対象先の多くは、各行のリスク特性を踏まえた限度額管理を行っている一方、一部の先においては、不動産業向け貸出に係る限度額が明確に設定されていない、または経営体力(期間収益や自己資本)に比して相対的に高い水準の限度額が設定されている可能性がある。
- ・ また、ヒアリング対象先の中には、金利上昇や不動産価格等の市況変化を踏まえたストレステストを実施し、その結果を会議体への報告など行内への情報共有だけでなく、入口審査や期中管理等への活用を行っている先がみられる一方、十分なストレステストを行っていない先や、ストレステストの結果を与信運営に必ずしも十分に活用できていない先もある。

今後、不動産業向け貸出に注力している地域金融機関に対しては、不動産市況や金利環境の動向等を踏まえ、各地域金融機関の規模やビジネスモデル、リスク特性等を勘案した上で、不動産業向け貸出に係るリスク管理態勢の状況や市況変化への対応状況等について、対話やヒアリングを通じた継続的なモニタリングを実施していく。

具体的には、不動産業向け貸出が増加する中で、業種集中や越境貸出の拡大に伴うリスクテイクに応じた与信限度額管理を行っているか、金利動向等を踏まえたストレステストの前提条件や分析手法が市場環境の変化を踏まえた実態に即したものとなっているか、また、その結果を踏まえた限度額管理や与信方針等を経営陣と議論しているか等を確認する。くわえて、越境貸出については、地元貸出と比較して情報制約の可能性が高いことを踏まえ、財務情報だけでなくレントロール、テナント稼働状況、賃料動向等を含めた実態把握が行われているか確認するとともに、当該実態把握を支える情報収集手段が適切に確保されているか、さらに当該リスクに見合った入口審査・期中管理の体制が整備されているか等をモニタリングしていく。

## 6. ネット銀行等のモニタリング

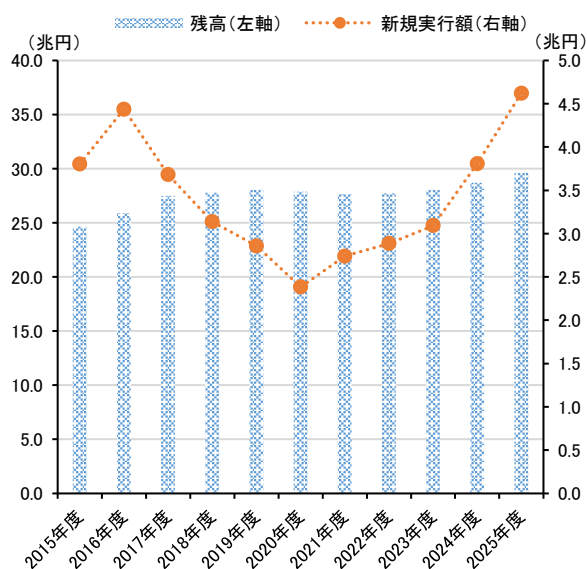
### (1) 市場概況

不動産価格の上昇を背景に、個人が投資目的で区分所有マンションや一棟建アパート等を取得するための融資、いわゆる投資用不動産向け融資について、足元での増加傾向が指摘される。

例えば、日本銀行「貸出先別貸出金」の「個人による貸家業」の新規実行額<sup>30</sup>は、2016年度をピークに2020年度まで縮小が続き、2021年度に反転して以後は一貫して増加し、足元2025年度では、2016年度を上回る水準となっている(図表Ⅲ-6-1)。

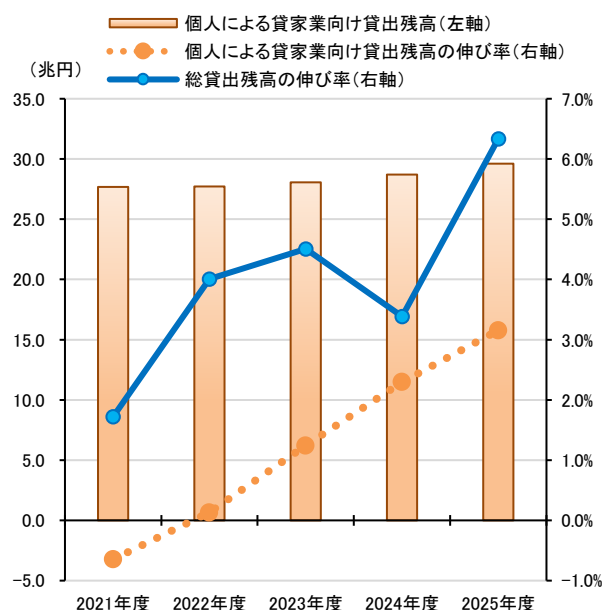
この点、2021年度以降の国内銀行の総貸出残高の伸び率は、個人による貸家業向け貸出残高の伸び率を上回っている(図表Ⅲ-6-2)。他方、ネット銀行等については、個人による貸家業向けの貸出残高は直近4年間で約6割増加し、国内銀行の約16%を占めている(図表Ⅲ-6-3)。

図表Ⅲ-6-1 個人による貸家業向け貸出残高及び  
新規実行額の推移(国内銀行)



(出所)日本銀行「貸出先別貸出金」より金融庁作成

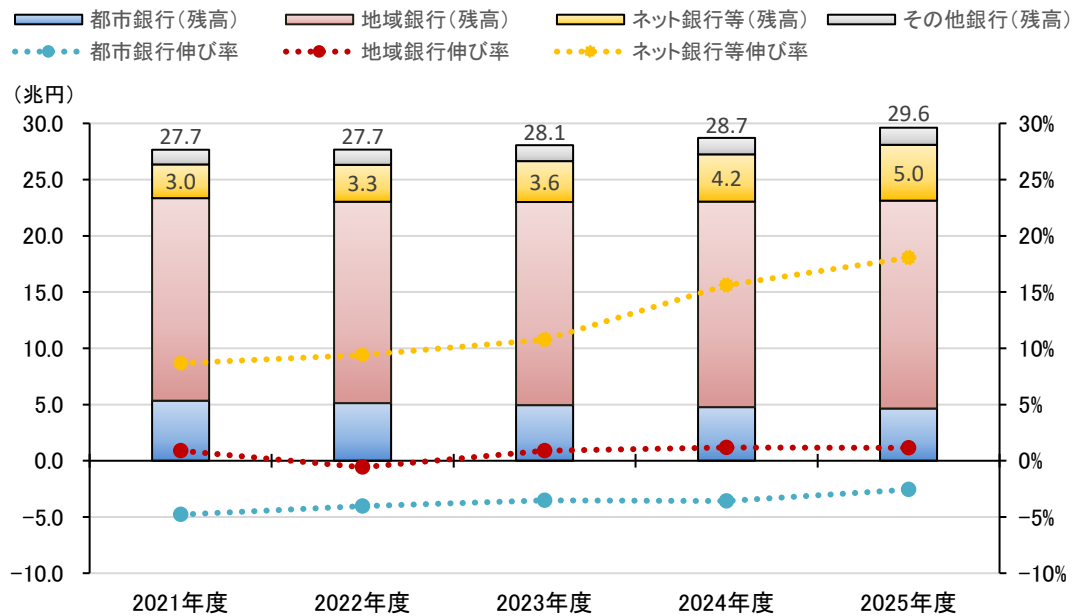
図表Ⅲ-6-2 個人による貸家業向け貸出残高及び  
総貸出残高の伸び率等の推移(国内銀行)



(出所)日本銀行「貸出先別貸出金」より金融庁作成

<sup>30</sup> 「借入人が個人である賃貸用住宅の建築・購入資金向け貸出(いわゆるアパートローン等(アパートローンに限らず、借入人が個人である賃貸用住宅の建築・購入資金向け貸出として実行される全ての貸出))」日本銀行調査統計局「金融統計調査表の記入要領」

図表Ⅲ-6-3 国内銀行の個人による貸家業向け貸出残高の業態別内訳



(出所) 日本銀行提供データをもとに金融庁作成

ネット銀行等においては、預金が増加する中で、これまで主力であった住宅ローンに加えて、特に投資用マンション向け融資を中心に<sup>31</sup>、投資用不動産市場に注力する動きが見られており、今事務年度において、その取組状況・管理体制等について、検証を行った<sup>32</sup>。

検証にあたっては、2019年に当庁が公表した「投資用不動産向け融資に関するアンケート調査結果」<sup>33</sup>(2019年レポート)を基礎に、足元の金利動向等の状況も踏まえつつ、確認を行った。

## (2) ネット銀行等の投資用マンション向け融資の概要

今回の検証において確認されたネット銀行等における投資用マンション向け融資の内訳等の概要<sup>34</sup>は、以下のとおりとなっている(図表Ⅲ-6-4)。

- ・ 「投資物件の所在地」については、東京都23区内が最も多く、約43%を占めている。また、神奈川県・千葉県・埼玉県を含む1都3県で約60%となっている。次いで、大阪府が約18%となっている。
- ・ 「ローン借入者の年齢」については、30代・40代がそれぞれ最も多く、合計で約70%を占め、20代が約16%、50代が約13%となっている。
- ・ 「ローン借入者の年収」については、年収1,000万円以上が最も多く約46%を占め、次いで、

<sup>31</sup> ネット銀行等の投資用不動産向け融資の新規実行額は2025年度に約1兆円、融資残高は同年度末で約5兆円。うち、投資用マンション向け融資が新規実行額・残高とも約9割(一棟建のアパート向け融資は各約1割)となっている。

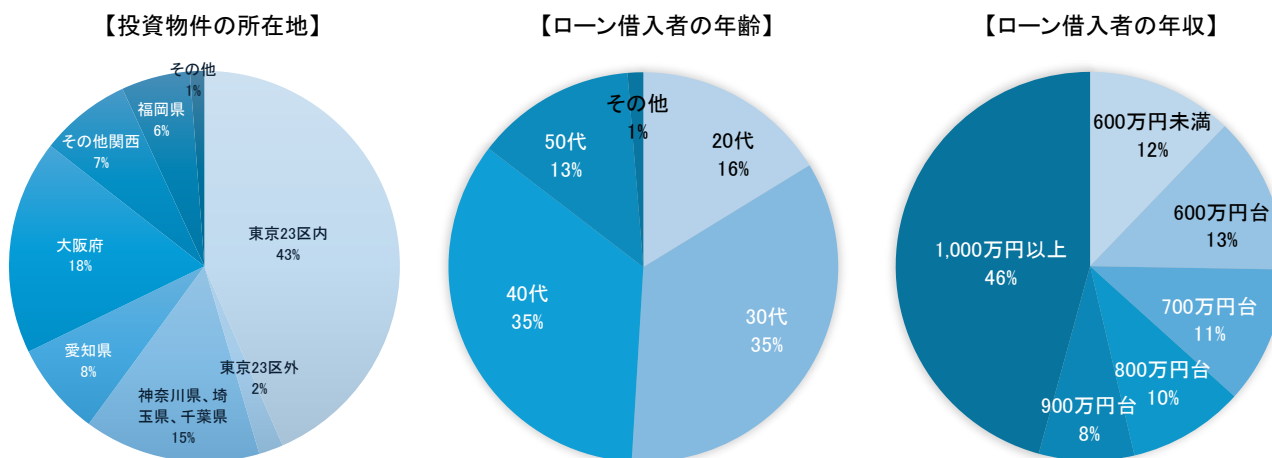
<sup>32</sup> 検証の対象としたのは、ネット銀行等のうち投資用不動産向け融資の取扱実績のある8行(楽天銀行、住信SBIネット銀行、auじぶん銀行、イオン銀行、ソニー銀行、大和ネクスト銀行、U銀行、オリックス銀行)

<sup>33</sup> 金融庁「投資用不動産向け融資に関するアンケート調査結果」(2019年3月) <https://www.fsa.go.jp/news/30/20190328.html>

<sup>34</sup> 2022年4月～2026年1月末までの新規融資件数を集計

年収600万円台が約13%となっている。<sup>35</sup>

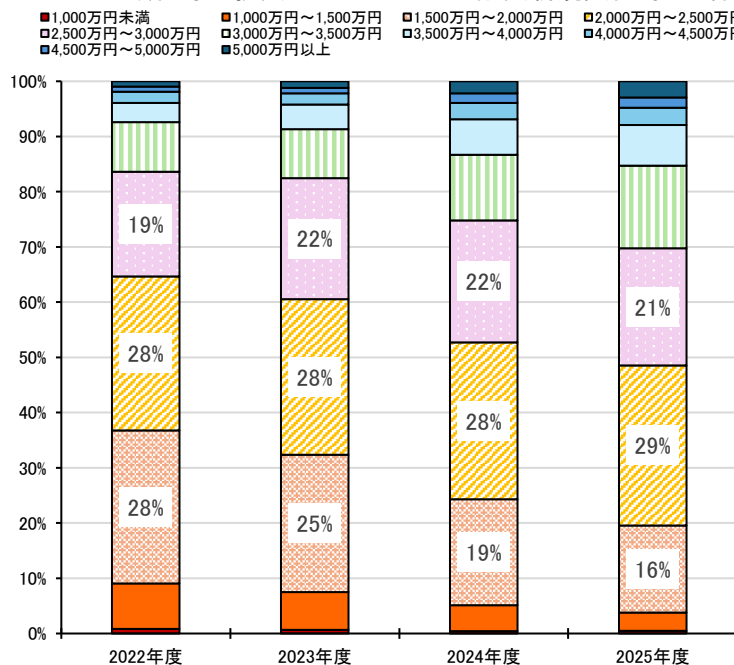
図表Ⅲ-6-4 投資物件の所在地及び借入者の属性等



(出所)金融庁

1件当たりの融資額については、2022年度は、「1,500万円～2,000万円」及び「2,000万円～2,500万円」がそれぞれ約28%と最も多く、合計で約56%を占めていたが、2025年度<sup>36</sup>には、「2,000万円～2,500万円」が最も多く約29%、次いで、「2,500万円～3,000万円」が約21%となっている<sup>37</sup>(図表Ⅲ-6-5)。

図表Ⅲ-6-5 ネット銀行等の投資用マンション向け融資新規実行時の1件あたり融資額



(出所)金融庁

<sup>35</sup> 借入者の年収を集計したものであり、家計収入や資産等は含まれない。

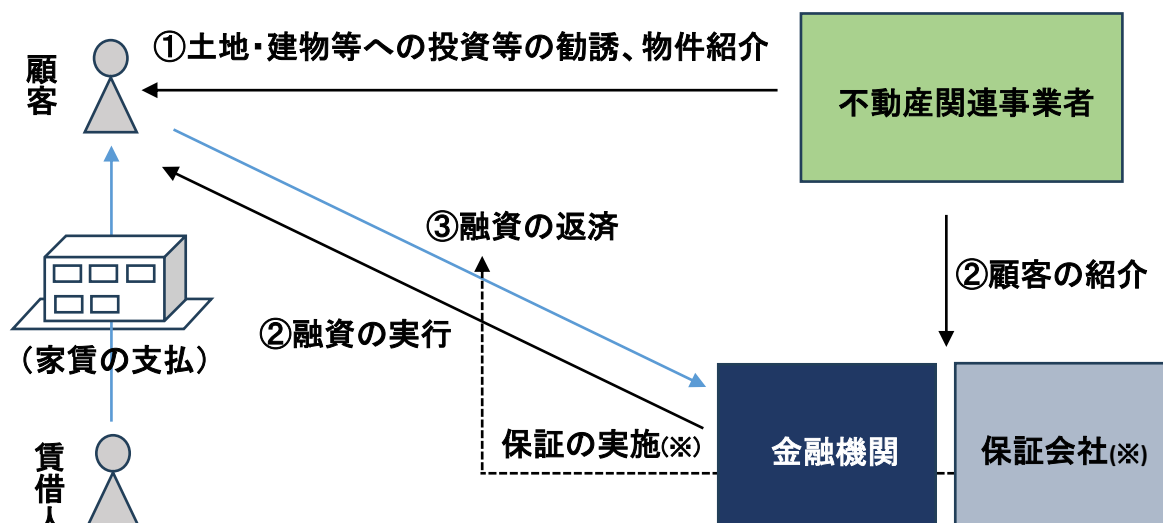
<sup>36</sup> 2025年4月～2026年1月末までの新規融資件数を集計

<sup>37</sup> 1件あたりの融資額を集計したものであり、1人あたりの融資額とは一致しない。

### (3) 投資用マンション向け融資の取組状況

投資用不動産向け融資は、一般的には、以下のように、不動産関連事業者（関連事業者）が顧客に不動産投資等に係る勧誘を行い、金融機関又は保証会社に案件・顧客を紹介し、金融機関・保証会社による融資審査を経て、金融機関が顧客に融資を行う形で行われるものとなっている。

#### 「投資用不動産向け融資の枠組み(例)」



※保証会社保証を利用しない場合（プロパー融資）も存在

この点、2019年レポートでは、投資用不動産向け融資に取り組む「金融機関に求められる対応」として、大きく、①顧客とのリレーション構築・顧客説明、②関連事業者の業務に係る適切性の検証・リスク評価、③融資審査における物件の賃料水準や売買価格の検証を挙げており、今回のモニタリングにおいてもこれらの観点で検証を行った。くわえて、2019年レポートには特記がないものの、顧客説明の観点から、足元で政策金利の引上げを受けた変動金利の上昇が続いていることを踏まえて、顧客に対する金利変動リスクの説明態勢についても検証を行った。

具体的には、2019年レポートの取りまとめ等と比して特に対応が求められると考えられる事項を記載するとともに、ネット銀行等以外を含む各金融機関において参考となり得ると考えられる対応事例も例示している。

#### ①顧客とのリレーション構築・顧客説明

資金需要の発掘を関連事業者に依拠する投資用不動産市場では、金融機関が、顧客への対応を関連事業者や保証会社に任せきりにせず、自ら顧客とのリレーションを十分に構築し、事業・収支計画や顧客の知識・経験・リスクの理解度、財産・収入の状況等を把握し、それらを踏

まえて、顧客の状況に応じて必要なリスク説明を行うことが求められる<sup>38</sup>。

#### ( i ) プロパーローン

この点、今回のモニタリングにおいて検証した結果、各行は、保証会社保証が付されないいわゆるプロパーローンについては、顧客の収入や他のローンの状況、収入に占めるローン返済額の割合等を確認し、融資審査を行ったうえで、ローン契約に際し、顧客との間で直接、電話やWEB面談を行い、契約意思の確認等を実施している。また、金利上昇による返済負担の増加、空室の発生や賃料・不動産価格の下落による収益の減少、想定外の修繕等費用など、不動産投資のリスクを資料記載し、ローン申込時に、こうしたリスクについて確認・理解したこと等の書面を顧客より受領することとしている。また、顧客を紹介する関連事業者についても、新規提携時及びその後定期的にその顧客説明の方法等について確認を行うこととしている。

他方、顧客に対する確認により把握した顧客の知識・経験・リスクの理解度や財産・収入の状況等に応じて、当該顧客に特に重要となる説明を行うことは必ずしも一般的となっておらず、顧客の状況に応じた対応が求められる。

#### ( ii ) 保証会社保証付ローン

保証会社保証付ローンについては、一部、金融機関が顧客との間で電話やWEB面談等を行うこととしておらず、かつ、保証会社との間で顧客への説明方法を設定し又は説明実態等を具体的に確認することとしていない事例が認められる。また、顧客説明に先立ち、顧客への勧誘段階で関連事業者が顧客に行う説明の方法も確認することとしていない事例が見られており、これらにつき、ネット銀行等において対応が求められる。

(※)顧客とのリレーション構築・顧客説明の観点から、以下のような工夫の事例が見られた。

- ・ 顧客が不動産投資の特性・リスクを理解し易いよう、銀行のウェブサイトにて、これらを説明する動画を用意し、顧客による視聴を必須・システム上確認して顧客説明を行うこととしている事例
- ・ 融資実施後に、定期的に顧客の収入、物件の入居状況、賃料水準等を把握し、課題のみられる顧客に、必要に応じて物件管理・売却・返済等に係る相談を銀行に行うよう案内を行うこととしている事例

各行の金利変動リスクの説明態勢についても検証を行ったところ、顧客に交付する説明資料には、金利上昇時に返済負担が増加すること等を記載している。また、複数の金利上昇シナリオの下での、各顧客の投資・物件内容に応じた返済負担額等の収支シミュレーションを銀行独自に作成し、顧客に交付することとしている事例や、銀行ウェブサイト上で、顧客が契約条件や金利等を入力することで自ら収支シミュレーションを行うことが可能なツールを提供し、顧客説明

<sup>38</sup> 2019 年レポート P26 等を参照。

前までの実施を必須として顧客の利用状況をシステム上で確認することとしている事例が見られた。

他方、顧客に広く手交するパンフレット等に一般的なモデルケース等で説明するにとどまり、当該顧客の実態を踏まえた数値等を用いて、金利変動等が返済負担額に与える影響を説明することとはしていない事例や、収支分析は関連事業者が実施・説明することとしているがその態様を金融機関としては把握することとしていない事例が見られた。現在の市場・取引環境も踏まえて、顧客が金利リスクについての的確に理解することができるよう、顧客の実態に応じた説明の工夫が期待される。

## ②関連事業者の業務の適切性の検証・リスク評価

関連事業者が投資勧誘を行い金融機関に紹介する投資用不動産向け融資では、金融機関は、自らの融資業務の適切性を確保する観点から、取引スキームに関与する事業者の業務の適切性を検証してリスク評価を行い、これに基づき取引方針を明確に定めることが求められる<sup>39</sup>。

### (i) プロパーローン

この点、今回のモニタリングで検証した結果、各行とも、いわゆるプロパーローンについては、新規提携時及びその後定期的に、顧客を紹介する関連事業者の管理体制、業歴、財務状況等について確認し、自行で定める基準を満たさない場合等には、取引を行わない又はその見直しを検討することとしている。

### (ii) 保証会社保証付ローン

保証会社保証付ローンについては、提携する関連事業者の管理体制、業歴、財務状況等を自ら確認することとしておらず、かつ、保証会社との間でこれらに係る検証方法を設定し又は検証実態等を具体的に確認することとしていない事例が見られており、ネット銀行等においては対応が求められる。また、サブリース業者等については、業務に係る適切性等の確認を、保証会社経由含めて行うこととしていない事例が認められ、対応が求められる。

(※)関連事業者の業務の適切性の検証・リスク評価の点で、以下のような工夫の事例が見られた。

- ・ ローン実行後に、事後的に投資物件の家賃収支の状況を確認し、提携する関連事業者の業務実態把握の一助とすることとしている事例
- ・ 提携する関連事業者の風評情報等を自動で収集する RPA を開発し、機動的・実効的に実態把握を行うこととしている事例
- ・ 新規提携時及びその後定期的に、関連事業者に対して実地検査等を実施し、営業態勢、勧誘・説明方法、苦情処理態勢等について確認することとしている事例

<sup>39</sup> 2019 年レポート P26 等を参照。

### ③融資審査における検証

融資審査では、金融機関は、顧客の知識・経験、財産・収入等のほか、不動産に係る情報を取得し、関連事業者の不適切な行為を防止する観点から、物件の賃料水準や売買価格の妥当性を検証することが必要である<sup>40</sup>。

この点、今回のモニタリングにおいて検証した結果、各行とも、プロパーローン、保証会社保証付ローン双方において、市場の賃料・売買価格データを基に、物件賃料や売買価格の妥当性を検証することとしている。

他方、融資審査において取得する情報は、顧客説明の観点で基礎となる情報であるところ、上記のとおり、審査において取得した情報を踏まえて、顧客に対するリスク説明等を行うこととするのは必ずしも一般的となっていない。

(※)融資審査における検証の点で、以下のような工夫の事例が見られた。

- ・ 直近の賃料水準や、空室率の状況、想定利回り等の市場データに限らず、蓄積した融資データを基に賃料水準や売買価格の妥当性を検証することとしている事例
- ・ 各物件特有の課題等がないかを確認するため、実地により対象不動産を確認することとしている事例

なお、保証会社保証付ローンについて、金融機関が保証会社による顧客説明や関連業者管理の方針・実態等を確認していない事例が見られており、上記のとおり各金融機関に対応を求めるほか、保証会社にも、金融機関との連携強化・情報共有や必要な場合の顧客説明の充実等につき、必要な協力を要請していく。

---

<sup>40</sup> 2019 年レポート P26 等を参照。

## 7. 小括

不動産関連貸出業務は、業態や個別金融機関によって取組状況に差異があるものの、金融機関の与信ポートフォリオにおいて一定の割合を占める重要な分野である。

不動産業向け貸出については、本章で記載したとおり、金融機関のリスク管理等に一定の取組がみられたものの、足元で継続している好調な不動産市況や経済金融環境の変化が各金融機関の健全性や金融システム全体に与える影響について、引き続き注意を要する。

また、住宅ローンについては、近年、利用者の多くが変動金利型を選択していることに加え、住宅価格の上昇等を背景に、借入額が高額化するとともに、超長期ローンやペアローンの利用が拡大している状況にある。こうしたなか、金融機関は、足元の金利上昇やローンの高額化を踏まえ、利用者の置かれた状況や理解度に応じた適切な説明を行い、将来の返済負担が増大するリスクやローンの長期化に伴うリスクなどに関する利用者の理解の促進に努めることが求められる。さらに、金融機関においては、信用リスク管理の観点のみならず、ローンの長期化・高額化が利用者に与え得る影響も踏まえた適切な審査等を行うことが重要である。

金融庁としては、本章で記載した問題意識や着眼点、今後の課題等をもとに、各金融機関の規模やビジネスモデル、リスク特性等を勘案しつつ、不動産関連貸出業務について継続的なモニタリングを実施していく。

## IV. 有価証券運用

今事務年度開始以降の内外の金融市場動向に目を向けると、日経平均株価が過去最高値を更新するなど、内外株式市場は高値圏で総じて堅調に推移してきた。また、「金利のある世界」へ移行する中で、国内長期金利も上昇基調にある。さらに、2026年2月末以降の中東情勢の緊迫化等を背景に、経済・金融市場の先行きに対する不確実性も高まっている。本章では、こうした市場環境の変化のもとでの金融機関の有価証券運用の状況について取り上げる。

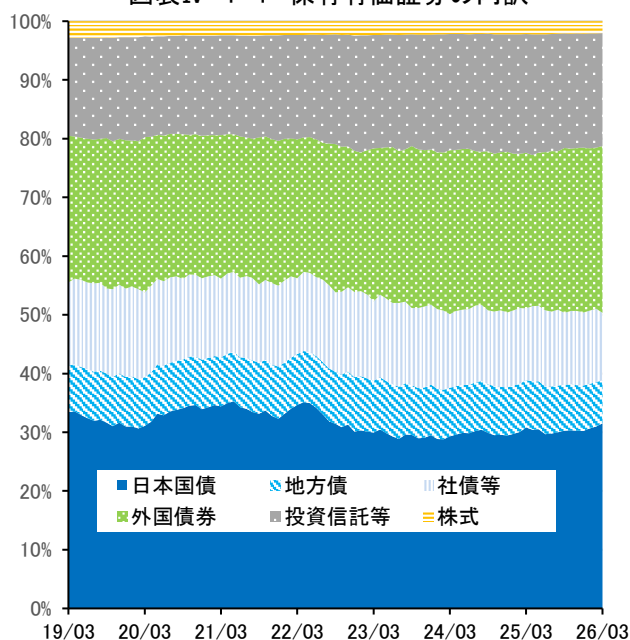
### 1. 保有有価証券の状況

本邦金融機関は、長期にわたる低金利環境下において、相対的に利回りの高い外国債券や投資信託等への投資を拡大してきたが、近年の金利環境の変化を受け、国債をはじめとした国内債に回帰する動きも一部先において見られている(図表Ⅳ-1-1)。もともと、国内金利の先高観や経済・金融市場の不確実性が意識される中で、一部先では債券ポートフォリオのデュレーションの短期化を行うなど、金利リスク量は総じて抑制的な水準にとどまっている(図表Ⅳ-1-2、Ⅳ-1-3)。

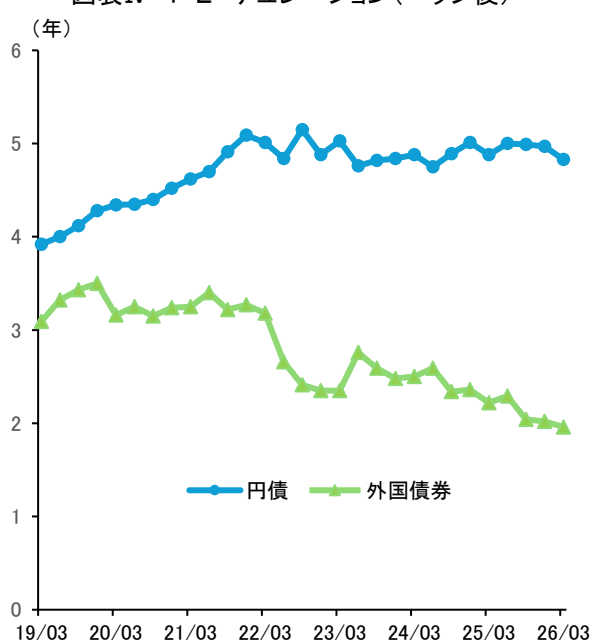
株式保有については、近年、政策保有株式の削減等により国内株式の保有額が減少する一方、米国を中心とした堅調な株式市場を受けて、外国株式の保有額は増加傾向にある(図表Ⅳ-1-4)。株価上昇を主因としてリスク量は増加傾向にあるものの、保有有価証券に占める株式の割合は限定的であるほか、本邦金融機関は総じて充実した資本基盤を有している。

このため、市場環境の変化を受けつつも、本邦金融機関の経営基盤は総じてみれば安定している。しかし、後述のとおり、一部の地域金融機関を中心に、金利上昇に伴う有価証券評価損の拡大がみられるなど、内外経済・金融市場の不確実性の高まりが金融機関の財務の健全性に与える影響や有価証券運用に係るリスク管理態勢の十分性について、注意深くモニタリングをしていくことが一層重要となっている。

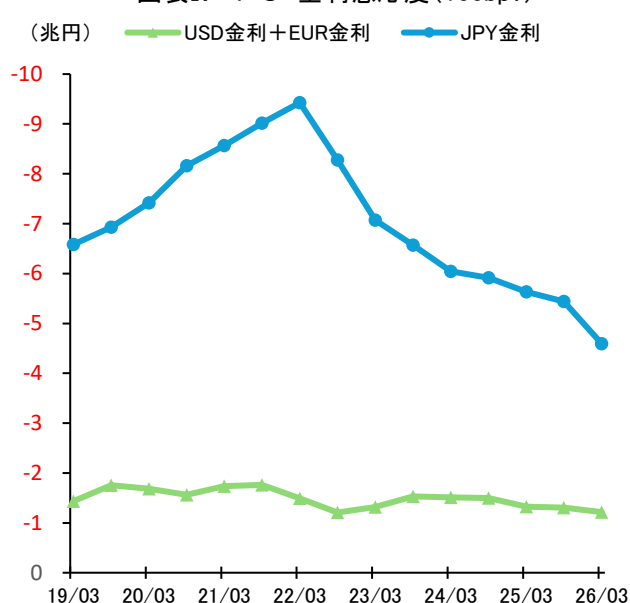
図表Ⅳ-1-1 保有有価証券の内訳



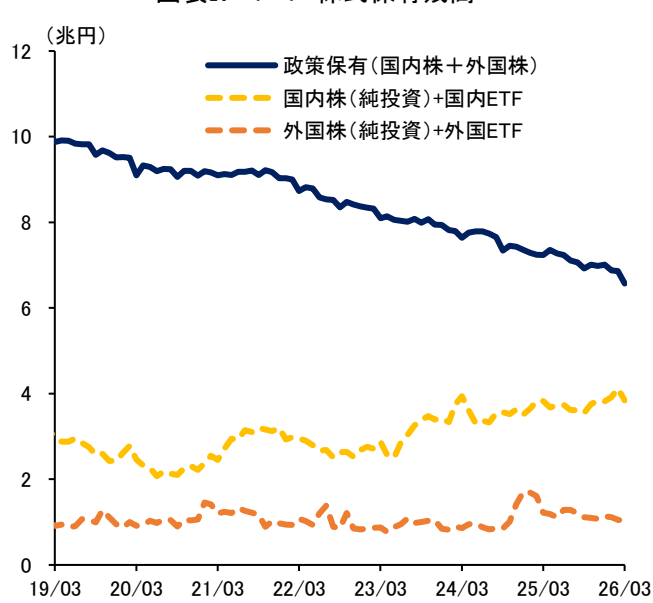
図表Ⅳ-1-2 デュレーション(ヘッジ後)<sup>41</sup>



図表Ⅳ-1-3 金利感応度(100bpv)



図表Ⅳ-1-4 株式保有残高



(注1) 特段の記載がない限り、図表Ⅳ-1-1～Ⅳ-1-4の集計対象は、みずほ銀行、三菱UFJ銀行、三井住友銀行、りそな銀行、三菱UFJ信託銀行、みずほ信託銀行、三井住友信託銀行、SBI新生銀行、あおぞら銀行、農林中央金庫、ゆうちょ銀行、地域銀行、信用金庫(信金中金除く)、信用組合。

(注2) 図表Ⅳ-1-1は、取得原価または償却減価。社債等は円債から国債及び地方債を除いた値。

(注3) 図表Ⅳ-1-2の「外国債券」、図表Ⅳ-1-3の「USD金利+EUR金利」は信用金庫及び信用組合を除く。

(注4) 図表Ⅳ-1-4は、取得原価または償却減価。国内株・外国株は、その他有価証券のみ。農林中央金庫、信用金庫及び信用組合除く。

(出所) 金融庁

<sup>41</sup> 外国債券については、USD金利+EUR金利感応度(100bpv)/外国債券(うち外貨建)価格×100

## 2. 主要行等のモニタリング

主要行等は、有価証券ポートフォリオや市場部門の規模が地域金融機関に比して大きいことから、金融市場の変動が健全性に影響を与え得るほか、主要行等の運用方針の変更等が金融システム全体に波及する可能性がある。また、金利環境が変化する中で、資金利益の増加や預金獲得競争の激化等が見込まれることから、預金・貸出金・有価証券等を一体的に捉えた ALM の重要性が一層高まっている。

こうした問題意識のもと、今事務年度においては、市場部門の役員等との定期的な会議や、市場急変時におけるアドホックなヒアリング等を通じ、金融システム全体の安定性等に影響を及ぼし得る主要行等に対し、主に以下の点に着眼しモニタリングを実施した。

- ① 有価証券運用方針(足元のポジションや評価損益の状況含む)や管理態勢
- ② 銀行勘定から生じる円金利リスク管理態勢

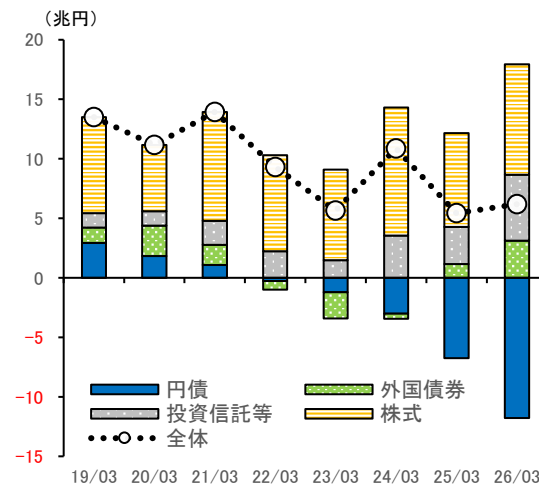
### (1) モニタリングの実施状況

#### ① 有価証券運用方針や管理態勢

本モニタリング期間は、国内外で金利上昇がみられたほか、AI技術の進化を背景とした一部海外ハイテク株の価格調整や中東情勢の緊迫化など、市場環境の不確実性が高い状況が続いた。この間、主要行等においては、ヘッジ取引の活用やリスク限度枠の管理等を通じ、先行きの金利・株価見通しを踏まえつつ、機動的なポジション運営を行っている。

こうした取組も受けて、主要行等の有価証券評価損益は、既往の金利上昇を背景とした国内債券の評価損が拡大傾向にあるものの、株価の上昇による評価益が拡大していることで全体として評価益となっている(図表Ⅳ-2-1)。くわえて、国内金利の上昇を受け、コア預金を含む円貨預貸の時価評価益が増加していることから、預金・貸出金を含む銀行勘定全体としての評価損益は改善しており、金利上昇局面における耐性も高まっている。

図表Ⅳ-2-1 有価証券評価損益の状況(主要行等)



(注) みずほ銀行、三菱UFJ銀行、三井住友銀行、りそな銀行、三菱UFJ信託銀行、みずほ信託銀行、三井住友信託銀行、SBI新生銀行、あおぞら銀行、農林中央金庫、ゆうちょ銀行計。  
(出所) 金融庁

一方で、一部の主要行等においては、ストレス時を含む中期的な有価証券投資計画の妥当性検証や通貨別の金利リスク量評価に課題がみられた。また、近年クレジット投資を拡大させている一部の先では、投資規模の拡大・商品特性を踏まえた分析の実施などに関して、さらなる高度化の余地が認められた。

## ②銀行勘定から生じる円金利リスク管理態勢

今事務年度のモニタリング対象先においては、リスク量計測や実績との照合を通じた妥当性の検証等の基本的な態勢はおおむね整備されていることが確認できた。一方で、コア預金額の認定に当たっては、低金利環境が長期にわたり継続してきたことから、金利上昇局面における十分な実証データが乏しい点が共通の課題として認められた。くわえて、一部の先では、コア預金モデルの前提・限界や、金利リスク運営に与える影響について、経営陣と十分な議論が行われていない状況も確認された。

### (2) 今後のモニタリングにおける着眼点

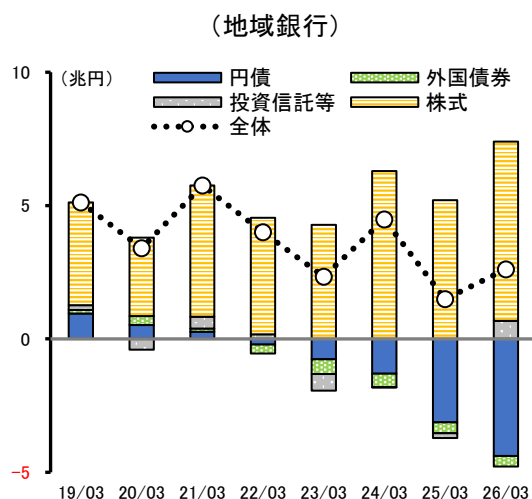
金融庁は、こうした課題がみられる先について、モニタリング結果の還元を通じてリスク管理態勢の高度化を促すとともに、金融システム・市場への影響が大きい主要行等に対して、平時・市場急変時の有価証券運用方針や、預金動向(Ⅱ章参照)も含めた銀行勘定から生じる円金利リスク管理態勢を引き続き確認していく。また、主要行等においては、海外業務が拡大している中、各行が自らの経営体力(期間収益や自己資本)やリスク管理能力に見合ったリスクテイクを行っているかとの観点から、クレジット市場の変調(Ⅴ章参照)時の対応策を含めた外貨ポートフォリオの運用方針等についても、引き続き確認していく。

### 3. 地域金融機関のモニタリング

現下の金融市場の動向を踏まえ、今事務年度においても、早期警戒制度の枠組みや検査等を通じ、地域金融機関の有価証券運用に係る市場リスクのモニタリングを行った<sup>42</sup>。

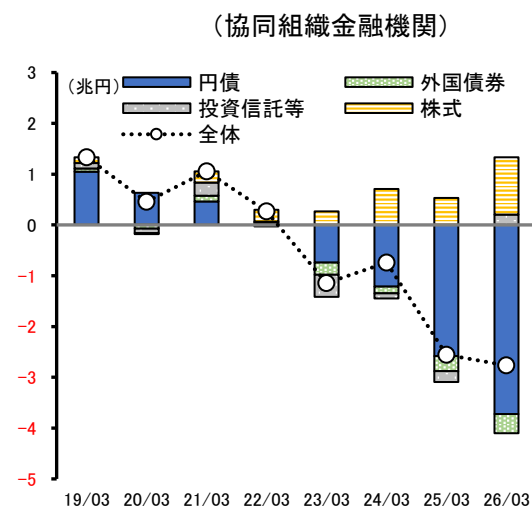
足元の有価証券評価損益については、地域銀行全体としては評価益となっているものの、半数程度の先で評価損を抱えている状況にある。また、協同組織金融機関<sup>43</sup>は全体で評価損となっており、大部分の先で評価損が生じている(図表Ⅳ-3-1～図表Ⅳ-3-3)。こうした状況の下、国内外で金利上昇が続いており、預貸金利回り差の拡大による収益性の改善は進んでいるものの、金利上昇に伴う有価証券評価損益への影響が相対的に大きくなり得ることから、有価証券運用に係る市場リスク管理が一層重要となる状況にある。

図表Ⅳ-3-1 有価証券評価損益の状況



(出所)金融庁

図表Ⅳ-3-2 有価証券評価損益の状況



(出所)金融庁

図表Ⅳ-3-3 地域金融機関が保有する有価証券の評価損益の先数 (単位: 先)

|          | 評価益 | 評価損 |
|----------|-----|-----|
| 地域銀行     | 46  | 51  |
| 協同組織金融機関 | 38  | 359 |

(注1) 有価証券の評価損益が0の金融機関は評価益に含める。

(注2) 2026年3月末時点で、地域銀行は97行、協同組織金融機関は397金庫・組合。

(出所)金融庁

<sup>42</sup> なお、有価証券運用との関連性が高い取組として、貸出の形式をとりつつ、有価証券を裏付資産としてデリバティブを組み込んだ、いわゆる仕組貸出については、これまでのモニタリングで把握した取組状況及びその商品の留意点を整理し、別途、モニタリングレポートとして公表している。金融庁「地域銀行における仕組貸出モニタリングレポート(2026)」(2026年3月)

<https://www.fsa.go.jp/news/r7/ginkou/20260331/20260331.html>

<sup>43</sup> 本章における「協同組織金融機関」は信用金庫及び信用組合を示す。

こうした状況を踏まえ、金利環境等の変化が地域金融機関の収益性や財務の健全性に与える影響を把握する観点から、各地域金融機関における有価証券運用方針や、市場リスクに係るリスク管理態勢の整備状況等について確認するとともに、金利変動に対する感応度や保有有価証券のポートフォリオ構成、評価損益の状況等を踏まえ、有価証券運用方針とリスク管理態勢の整合性について確認を行った。

その結果、金利変動に備え、有価証券評価損の圧縮や債券のデュレーションの短期化による金利リスクの抑制、有価証券運用に係る態勢の見直しを実施する先がみられたほか、経営体力に照らして許容できる損失限度額やアラームポイントを設定した上で、アクションプランに沿って計画的に損失処理を実行し、評価損をコントロールしている先もみられた。また、協同組織金融機関においては、中央機関とリスク管理態勢の実効性向上について、意見交換を行っている先もみられた。

一方で、有価証券の損失処理の先送りが行われるなど、必ずしもアクションプランに基づいた対応が十分に行えていない先も一部みられた。くわえて、協同組織金融機関においては、配当可能原資の確保を優先して債券の評価損を財務諸表（貸借対照表）に反映する必要のない満期保有目的債券の残高を増加させている先も一部みられた。

これらの確認結果を踏まえ、各地域金融機関においては、経営陣が主体的に関与した上、経営体力に照らして許容できる損失限度を定め、損失をその範囲内に収める仕組みを整備し、評価損を適切にコントロールする必要がある。また、金利上昇リスクが意識される中、満期保有目的債券の保有にあたっては、運用の自由度が低下し、長期的な収益機会の逸失や機動的なアクションプランの実行を阻害するといったリスクもあるほか、ALMの観点から粘着性のある預金確保されているかを十分に検証する必要がある。くわえて、協同組織金融機関においては、必要に応じ、さらなる経営基盤の強化を含め、中央機関等とも連携しながら、リスク管理に取り組んでいくことが期待される。

こうした有価証券運用に伴うリスク管理の必要性を踏まえ、市況環境の変化に対する耐性等の観点から課題が認められた地域金融機関に対しては、規模やビジネスモデル、リスク特性等を踏まえつつ、対話やヒアリング等を通じてリスク管理の高度化や対応の検討を促した。

今後も、国内外の金利動向や景気情勢等の市況環境を踏まえつつ、地域金融機関から提出される各種データやヒアリング等を通じて、有価証券運用方針とリスク管理態勢の整合性や、市況環境の変化に対する耐性等について、継続的なモニタリングを行う。くわえて、「金利のある世界」が定着する中、収益や金利・流動性リスクの適切な管理に向けて、有価証券運用に限らず、預金・貸出金・有価証券等を一体的に捉えたALMの高度化についても各金融機関の取組を確認していく。

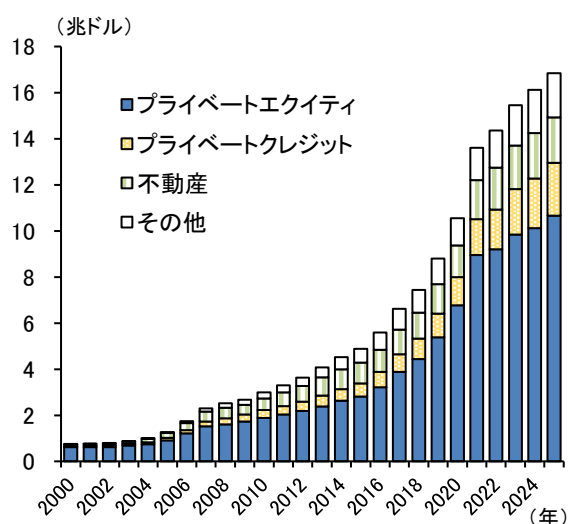
## V. 海外ファンドビジネスの状況

プライベートファンドの運用資産残高がグローバルで増加する中、近年、本邦金融機関が海外ファンド向けの投融資を拡大する動きがみられる。地域金融機関のエクスポージャーは僅少である一方、主要行等の一部ではこうした傾向が継続している。また、足元では海外プライベートクレジット市場の変調を懸念する市場の声もみられた。本章では、プライベートクレジットを含む海外プライベート市場の動向と主要行等が注力している海外ファンドビジネスのモニタリングについて取り上げる。

### 1. 海外プライベート市場動向

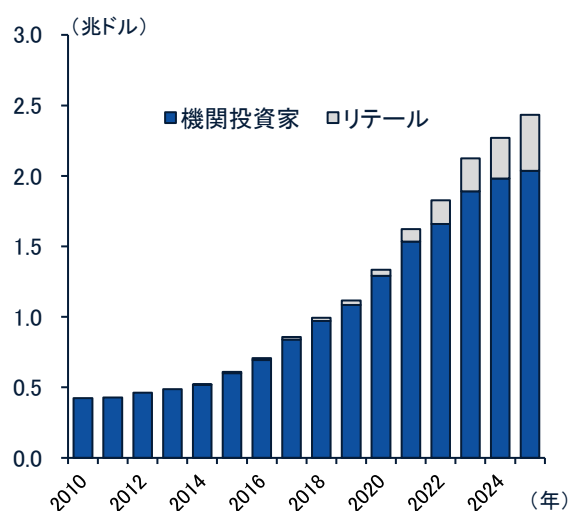
銀行に対する金融規制強化や世界的な低利回り環境等を背景に、主に機関投資家の投資対象として、グローバルでプライベートファンドの運用資産残高は拡大してきた(図表 V-1-1)。このうち、プライベートクレジット(PC)<sup>44</sup>ファンドは、主に中堅・中小企業に貸出を行うダイレクトレンディング戦略を中心に拡大している。近年では個人投資家からの資金流入も増加しており、米国特有の投資法人である Business Development Company (BDC) の運用資産残高も増加している(図表 V-1-2)。

図表 V-1-1 グローバルにおけるプライベートファンドの運用資産残高(AUM)<sup>45</sup>



(出所) Preqin、S&P Global Market Intelligence より金融庁作成

図表 V-1-2 PC ファンドにおける機関投資家向け/リテール向け商品の AUM<sup>46</sup>



(出所) Pitchbook より金融庁作成

<sup>44</sup> 明確な定義はないものの、一般的には、主にファンドなどのノンバンク金融機関が中堅・中小企業に対して貸付を行うことなどを指す。

<sup>45</sup> 直近は 2025 年 9 月末時点(BDC の一部は 2025 年 12 月末時点)。プライベートクレジットにはプライベートデッドファンド及び BDC を含み、運用資産残高が把握可能なものを集計。

<sup>46</sup> Pitchbook 社が集計したグローバルの PC ファンドが対象。「リテール」はセミリキッド型ファンドである非上場 BDC、インターバルファンド、テnder オファーファンド等を含む。

BDCの一部は、他のクレジット投資ファンドの一部においてもみられるのと同様に、一定の上限を設けたうえで投資家から定期的な償還請求を受け付けるセミリキッド型ファンドの形態をとっている。足元では、BDCがその上限を超えた償還請求を受けた結果、投資家に対する償還制限を行う事例が発生している。市場関係者からは、償還請求が増加した背景として、PCに関連する企業の破綻が発生したことや、PCファンドの融資先として大きな割合を占めるソフトウェア関連企業のビジネスモデルの持続可能性に対する懸念が意識されたことで、投資家の一部がファンドの保有資産の質を懸念した結果であるとの見方がみられた。他方で、セミリキッド型ファンドが手元流動性を確保していることに加えて、解約規模を制限可能にすることで保有資産の維持と将来の収益性期待を継続できることから、機関投資家はこうした事例に対して冷静な見方をしているとの意見もみられた。

## 2. 主要行等のモニタリング

### (1) モニタリングの実施状況

先述のとおり、プライベートファンドの運用資産残高はグローバルで増加傾向にある。こうした中、主要行等は、海外ファンドビジネス（海外プライベートファンド向け取引に加え、スポンサー<sup>47</sup>との関係構築を通じた周辺ビジネスによる手数料収入の獲得を含む取引全体を指す）をグローバル戦略の注力分野の一つと位置付けている。

海外ファンドビジネス向け与信には、スポンサーの運用能力、運用資産の非流動性、評価の不透明性等、通常の企業向け与信とは異なるリスクが内在している。このため、当該ビジネスに注力する金融機関においては、経営方針に沿ったリスクテイクのあり方を明確にし、それに見合ったリスク管理態勢を整備することが重要である。特に、グループ・グローバルガバナンスの観点からは、グローバルヘッドである本邦本部が、グループ全体のポートフォリオの実態を適時かつ的確に把握し、その情報が経営陣等へ適切に共有される態勢を整備することが重要である。

当庁では、海外ファンドビジネス向け与信残高の拡大が認められる主要行等を対象として、同与信に係るリスクの所在及びリスク管理態勢の整備状況について、主に以下の点に着眼し、モニタリングを実施した。

- ① 海外ファンドビジネス向け与信残高と取組方針
- ② 主要なプロダクト<sup>48</sup>（サブスクリプション・ファイナンス、NAVファイナンス、BDCを含むPCファンド向け与信）ごとのリスク管理態勢
- ③ プロダクトをまたがるリスク管理態勢

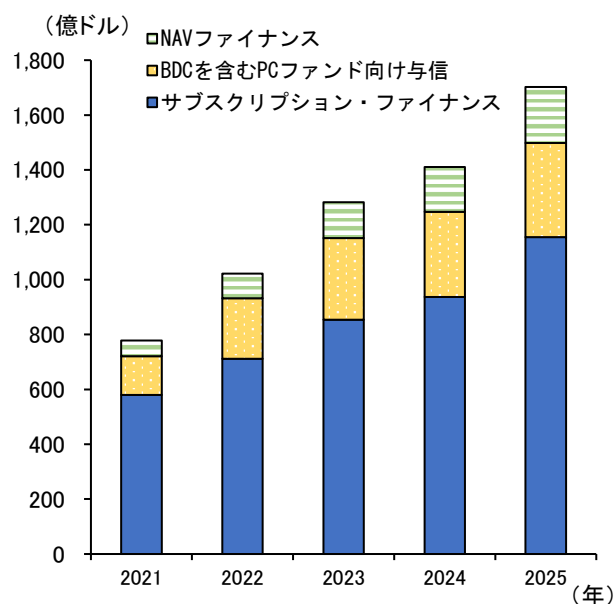
<sup>47</sup> プライベートファンドの組成・運営を担う主体（ジェネラルパートナー、運用会社等）及び当該主体の支配下にある関連運用ビークルを指す。

<sup>48</sup> 各行の取組方針や残高の構成割合等から、海外ファンドビジネス向け与信の中で主要なプロダクトと位置付けられるものを中心にモニタリングを実施。

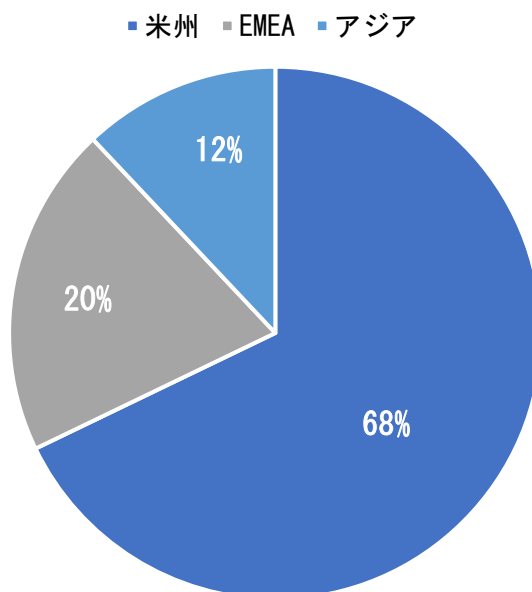
## ①海外ファンドビジネス向け与信残高の推移

海外プライベートファンドに対する主要行等の与信残高は近年増加傾向にあり、プロダクト別の内訳を見ると、サブスクリプション・ファイナンスが大きな割合を占めている(図表V-2-1)。また、2025年3月末時点の地域別内訳では、米州における比重が大きい(図表V-2-2)。

図表V-2-1 与信残高推移(各年3月末時点)



図表V-2-2 地域別内訳(2025年3月末時点)



(注)集計対象は MUFG、SMFG、みずほ FG 及び SMTG。

(出所)金融庁

## ②主要なプロダクトごとのリスク管理態勢

先述のとおり、海外ファンドビジネス向け与信には、スポンサーの運用能力、運用資産の非流動性や評価の不透明性等、通常の企業向け与信とは異なるリスクが内在している。

また、各プロダクトは、後述のとおり、それぞれ異なるリスク特性を有しており、当該特性に応じた管理態勢の整備が必要である。海外ファンドビジネス向け与信における主要なプロダクトの概要及びリスク特性、並びに主要行等のリスク管理態勢の整備状況は、以下のとおりである。

### (i) サブスクリプション・ファイナンス

サブスクリプション・ファイナンスは、LP投資家<sup>49</sup>によるファンドへのキャピタルコールを担保に、コミットメントライン等を提供するファイナンスである。主なリスク特性としては、LP投資家の信用リスクや集中リスク等が挙げられる。これに対し、主要行等においては、例えば以下のような取組が行われている。

<sup>49</sup> Limited Partner。ファンドに対して出資をコミットメントした有限責任組合。

- ・ LP投資家ごとの信用格付の付与及び信用力に応じた与信上限の設定
- ・ ファシリティの使用率等のモニタリング
- ・ LP投資家の集中度について、個別案件に加え、案件をまたがるポートフォリオベースでの分析

## (ii) NAVファイナンス

NAVファイナンスは、ファンドが保有する投資資産のNAV<sup>50</sup>を踏まえて与信上限を設定し、コミットメントライン等を提供するファイナンスである。主なリスク特性としては、スポンサーの運用能力に係るリスク、ファンドの信用リスク(ファンドが保有する投資資産の評価リスクを含む)及び投資ポートフォリオの集中リスク等が挙げられる。これに対し、主要行等においては、例えば以下のような取組が行われている。

- ・ 投資実績や投資戦略等を踏まえたスポンサーの運用能力の評価
- ・ ファンドのキャッシュフロー、評価額及びLTV等のモニタリング
- ・ 投資ポートフォリオにおけるアセットタイプ別(プライベートエクイティ(PE)、プライベートデット、不動産、インフラ等)集中度等のモニタリング

## (iii) BDCを含むPCファンド向け与信

PCファンド向け与信は、主に中堅・中小企業向けの貸出債権等を担保とするファンド向けの与信である。主なリスク特性としては、スポンサーの運用能力に係るリスク、ファンドの信用リスク(ファンドが保有する貸出債権等の評価リスクを含む)及び投資ポートフォリオの集中リスク等が挙げられる。これに対し、主要行等においては、例えば以下のような取組が行われている。

- ・ 投資実績や投資戦略等を踏まえたスポンサーの運用能力の評価
- ・ ファンドのキャッシュフロー、評価額及びLTV等のモニタリング
- ・ BDC等規制ファンドについては、規制遵守状況(投資資産の集中度、レバレッジ比率等)のモニタリング

## ③ プロダクトをまたがるリスク管理態勢

②では、プロダクトごとのリスク管理について述べたが、海外ファンドビジネス向け与信においては、ファンドの組成・運営を担うスポンサーに係るリスクやファンドの投資ポートフォリオの集中リスク等、プロダクトをまたがるリスク管理態勢の整備も重要となる。主要行等における管理態勢の整備状況は、以下のとおりである。

### (i) スポンサーを軸としたリスク管理

主要行等においては、例えば、主要なスポンサーについて、プロダクトの別を問わず、当該ス

<sup>50</sup> Net Asset Value。投資先の保有資産を将来価値も含めて評価した純資産総額。

ポンサーが組成・運用する複数のファンドの与信残高等をスポンサー単位で把握することにより、スポンサーに対する集中リスクの管理を行っている。

#### (ii) ファンドの投資ポートフォリオを軸としたリスク管理

主要行等においては、例えば、ファンドの投資ポートフォリオにおける投資資産について、プロダクトの別を問わず、リスク特性が類似するアセットタイプごとに与信残高等を把握することにより、投資ポートフォリオに対する集中リスクの管理を行っている。

#### (iii) 予兆管理

海外プライベートファンドが保有するプライベートアセットは、一般的に、外部環境の変化等が評価額に反映されるまでに、上場株式等のパブリックアセットと比べて時間を要する傾向がある。このため、海外ファンドビジネス向け与信への影響を早期に把握する観点から、予兆管理が重要となる。主要行等においては、例えば、コミットメントラインのドロダウンス率等の内部管理指標を活用している銀行や、レバレッジド・ローンインデックスやBDCインデックス等の関連する外部指標に早期警戒指標(EWI)を設定し、継続的なモニタリングを行っている銀行もみられる。

#### (iv) ストレステスト

海外ファンドビジネス向け与信は、ファンドが保有する流動性の低いプライベートアセットに対して、金融機関がレバレッジや流動性を供与する仕組みであり、ストレス時の影響は個別案件や個別プロダクトの中で完結せず、スポンサー、投資ポートフォリオ及び関連プロダクト等を通じて横断的に波及し得る。くわえて、ファンドを含むNBFI<sup>51</sup>の運用資産が急激に拡大している。このため、金融機関が海外ファンドビジネスに係る与信コストを検討するに当たっては、海外ファンドビジネス全体、さらにはNBFIとの相互関連性等も考慮した上で、与信コスト発生に至る波及経路の検討や、当該波及経路に基づくストレステストを実施することが重要である。こうした中、主要行等の中には、例えば、NBFIに起因するシナリオを組み込み、プロダクトをまたがるストレステストの高度化を検討している事例が認められる一方、多くの先でプロダクトごとにストレステストを実施している状況にある。

#### (v) 上記(i)から(iv)の基盤となるデータ整備と本邦本部による横断的なリスク管理

##### (データ整備の状況)

(i)から(iv)におけるリスク管理態勢を実効的に機能させるためには、ファンド向け与信に係る情報のほか、ファンドの組成・運営を担うスポンサーに関する情報、ファンドの投資ポートフォリオの情報及び関連する外部指標について、正確性、網羅性(情報の粒度や鮮度を含む)及び適時性が確保されていることが重要である。しかしながら、これらの情報については、主要行等の間でもその態勢整備や集約状況に差がみられている。

<sup>51</sup> Non-Bank Financial Intermediation。ノンバンク金融仲介

具体的には、直接与信を有するファンドの情報については、おおむね管理されており、また、スポンサーに関する情報についても、ファンドの情報と紐付けてシステムに登録することにより、一元的に管理する取組が認められる。一方、ファンドの投資ポートフォリオに関する情報については、アセットタイプ別の把握は行われているものの、個別の投資先名や業種などの情報は現地拠点における管理にとどまっている。本邦本部が投資先の業種など自行ポートフォリオの実態を把握するために必要な情報を入手できる態勢を整備することが重要と考えられる。

（本邦本部による横断的なリスク管理）

金融機関がグローバル戦略の注力分野と位置付ける領域であれば、本邦本部が主導のもと、グループ全体でリスクを可視化したうえで評価を行い、リスクに応じた（将来に向けてのアペタイトを含む）管理態勢を整備することが求められる。

足元の市場動向をみると、本章 1 節で述べたとおり、海外プライベート市場において、個人投資家向けの PC ファンドを起点とした解約請求の増加や償還制限の動きがみられ、これが一部で PE 分野にも波及しているとの指摘がある。こうした動向は、ファンドの流動性や投資資産評価の不確実性が顕在化し得ることを示唆しており、海外ファンドビジネスに係るリスクを多面的に把握する重要性が改めて認識される。

主要行等においては、スポンサー評価や投資ポートフォリオのモニタリング等、リスク管理態勢の整備が進められてきているが、近時の市場環境の変化も踏まえ、通常は把握しにくいリスクが顕在化する可能性や、プロダクト横断的な波及も念頭に置いたリスク管理の一層の充実が必要と考えられる。

特にスポンサーについては、例えば、知名度や実績に過度に依拠することなく、運用基盤に影響を与え得る資金流入の動向、投資戦略、投資対象セクターの変化等を、投資当初及び投資期間中にも継続的にモニタリングすることで、多面的にリスクを把握していくことが重要と考えられる。

こうした取組により、海外ファンドビジネス全体を俯瞰したリスク認識の向上や、本邦本部主導によるデータ整備<sup>52</sup>やモニタリング態勢の高度化<sup>53</sup>、ストレス時の波及経路を踏まえた分析の深化等、リスク管理の実効性が向上するものと考えられる。

## （2）今後のモニタリング方針

今事務年度に実施したモニタリングの結果、主要行等における海外ファンドビジネス向け与信残高は増加傾向が認められる中、リスク管理態勢については、一定の整備・高度化が図られている状況が確認された。

他方で、相互関連性等を考慮したストレステストの実施や、海外ファンドビジネスに関するデー

<sup>52</sup> システム化のほか、EUC（End User Computing）による管理を含む

<sup>53</sup> 本邦本部が平時からモニタリングできる態勢整備など

タ整備と本邦本部によるモニタリング態勢については課題が認められた。このため、当庁としては、今後、以下の点に着目しつつ、海外ファンドビジネス向け与信に係るリスク管理態勢についてモニタリングしていく方針である。

- ① 本邦本部主導によるグループ全体でのリスクの可視化及び評価の状況
- ② スポンサーごとのリスク管理を行ううえで必要となるデータの整備状況
- ③ ファンドの投資対象の実態把握に必要な投資先データの整備状況
- ④ NBFIsとの相互関連性や波及経路も勘案したストレステスト<sup>54</sup>の実施、検討状況

---

<sup>54</sup> 例えば、プライベートアセットの評価額下落や投資家による資金流出等が、ファンドの資金繰りやレバレッジ運営に影響を及ぼし、その影響が金融機関との各種取引にどのように波及し得るかを分析対象とすることが考えられる。

## VI. ガバナンスの高度化

今事務年度の金融行政方針において、金融機関のガバナンス（経営管理）についてモニタリングを通じて確認していくこととしている。以下では金融機関のガバナンスに関連して、内部監査の高度化及び、地域金融機関の経営管理と業務の適切性に関する取組を取り上げる。

### 1. 内部監査の高度化

金融機関が、持続可能なビジネスモデルのもと、業務の適切性や財務の健全性を確保し、金融システムの安定に寄与するとともに、金融仲介機能を発揮するためには、ガバナンスが有効に機能していることが重要である。

こうした問題意識のもと、当庁では、金融機関における内部監査高度化に向けた取組状況や当庁の期待水準等を整理したモニタリングレポートの公表等を通じて、これまで継続的に内部監査の高度化を促してきた。

#### (1) 高度化に向けた取組

今事務年度においては、モニタリングに加え、各業界団体が開催する研修会や、地域別等で各金融機関が自主的に実施している勉強会等の機会を捉え、当庁担当者を講師とし「金融機関の内部監査高度化に関する懇談会報告書」<sup>55</sup>(2025年6月)(懇談会報告書)等の内容を詳細に説明するとともに、金融機関の内部監査担当役職員との間で、率直な意見交換を行った<sup>56 57</sup>。

モニタリングや研修・勉強会等を通じて把握した金融機関の内部監査態勢の現状やその高度化に向けた取組状況等について、主要行等と地域金融機関のそれぞれで整理すると以下のとおりである。

#### ① 主要行等

主要行等においては、近年のリスク環境の高度化・複雑化や、ビジネスのグローバル化の進展を背景に、主に以下のような高度化の取組が確認された。

##### (i) 監査単位の精緻化によるリスクアセスメント及び監査手法等の高度化

- 監査対象に係る事業等についてリスク評価を実施し、その結果に基づき監査頻度等を決定する枠組みの整備
- また、当該リスク評価の監査計画への策定に反映と、必要に応じた見直しの実施

<sup>55</sup> 金融庁「金融機関の内部監査高度化に関する懇談会報告書」(2025年6月)<https://www.fsa.go.jp/singi/naibukansa/siryoku/20250620.html>

<sup>56</sup> 内部監査をテーマとした研修会を開催した団体は、地方銀行協会、第二地方銀行協会、全国信用金庫協会、関東信用金庫協会、東京都信用金庫協会、中国地区信用金庫協会、南九州信用金庫協会、全国信用組合中央協会、全国労働金庫協会。なお、預金取扱金融機関以外の業態についても、日本資金決済業協会、日本貸金業協会、Fintech 協会における研修会に講師として参加し、参加金融機関と意見交換を行った。

<sup>57</sup> 研修会に参加及び勉強会を開催した金融機関(先数)は、おおむね次のとおり。

地方銀行(銀行持株会社含む):36、第二地方銀行(銀行持株会社含む):34、信用金庫:223、信用組合:120、労働金庫:13

(ii) 監査システムの導入による監査業務の効率化・高度化

- 監査システムの導入を進め、監査計画の策定、監査の進捗管理、監査結果の管理、リスク評価等に活用する取組
- 監査システムを内部監査部・監査人共通のプラットフォームとして活用し、監査プロセスの標準化や可視化、監査業務の効率化を図る取組

(iii) AI・データ分析を活用した監査業務の支援

- 過去の監査結果や各種社内データを用いたリスク分析や内部監査部による日常的なモニタリングの実施、及びその結果を踏まえた監査対象の検討
- 生成AIを活用した監査計画書や監査記録の作成・文書レビュー等を通じた、監査業務の効率化や監査人の均質化・品質向上

(iv) 品質管理や外部評価を通じた品質向上

- 内部監査部門内にレビュー機能や品質評価(QA)を行うチームを設置し、当該チームによる監査の実施状況や成果物の検証結果を踏まえた、監査手法やプロセス改善の検討
- 内部監査機能及び監査人の品質確保の観点から、第三者による外部評価を実施し、国際的な内部監査基準への適合性等の確認や、当該評価結果を踏まえた改善・高度化の検討

以上のように、主要行等においては、内外環境変化を踏まえた監査対象範囲の選定、監査手続及び実施体制の整備・高度化、監査業務の標準化や可視化に資する取組等を進めている先がみられた。

## ②地域金融機関

(i) モニタリングの実施状況

当庁及び財務局が実施するモニタリングにおいては、経営管理態勢の検証の一環として、対象金融機関の内部監査態勢を検証項目としているほか、対象金融機関における内部監査高度化の取組についても確認している。

モニタリングの結果、地域金融機関においても内部監査高度化に向けた検討を一定程度実施しているものの、金融機関の経営陣はじめ内部監査部門が認識している内部監査態勢整備の現状及び課題として、①内部監査高度化の必要性は認識しつつも、実現に向けた具体的な筋道の検討に苦慮している、②高度化に向けた取組を進めるための十分なリソースが不足している、といった意見が聞かれた。小規模な地域金融機関が単独で内部監査高度化の取組を進める際に、特にこうした課題が顕著となり得る。

今事務年度においても、内部監査を所掌する監査部をはじめとした管理部門において、内部管理・内部統制が機能せず、行政処分に至った事例もある。金融機関においては、こうした事例

も踏まえ、自組織の内部監査が適切に機能しているかを改めて確認するとともに、その高度化に向け継続的に取り組むことが重要であることを再認識する必要がある。

## (ii) 研修・勉強会等を通じた課題聴取と意見交換

懇談会報告書等の解説などの研修や勉強会を通じて、地域金融機関の内部監査担当者を中心に意見交換を実施した結果、内部監査高度化の取組を進める上で、共通した課題・悩みとして主に以下の5点が聞かれた。

| 主な課題                      | 悩み                                                                                                                                                             |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 経営陣の理解・支援の不足              | <ul style="list-style-type: none"> <li>内部監査に対する経営陣の理解が乏しく、対話の質が向上しない</li> <li>監査結果の報告内容が核心に触れているかどうか自信が持てない</li> </ul>                                         |
| 「三線管理態勢」構築の難しさ            | <ul style="list-style-type: none"> <li>第一線・第二線・第三線それぞれの役割分担の整理や適切な人員配置が進まず、効果的な運用ができない</li> </ul>                                                              |
| 監査人材・専門性の不足               | <ul style="list-style-type: none"> <li>内部監査部門への専門性の高い人材の配置・育成に苦慮している、又は専門性の高い人材が確保できない</li> </ul>                                                              |
| リスクアセスメント・オフサイトモニタリングの脆弱性 | <ul style="list-style-type: none"> <li>リスクベースで効率的な監査を行うための計画やテーマ設定を行う基盤づくりのノウハウがない</li> <li>現状のオフサイトモニタリングに自信が持てない</li> </ul>                                  |
| グループ監査や非銀行会社の統制に関する考え方の整理 | <ul style="list-style-type: none"> <li>銀行以外に、証券・保険のほか地域商社など非銀行会社を含むグループを形成する金融機関では、持株会社と子会社の役割分担や監査要員の配分・監査ツールの共同化、それらを含めたグループ全体の統制のあり方に関して試行錯誤している</li> </ul> |

なお、こうした金融機関の「悩み」に対しては、「金融機関の内部監査の高度化に向けたモニタリングレポート」<sup>58</sup>（2024年9月）に記載する「金融庁の問題意識・期待水準」及び各金融機関の取組事例のほか、懇談会報告書に記載する「金融機関の経営陣に求められる姿勢等」、「内部監査部門への要求事項」及び「組織規模・業務特性に応じた留意点（小規模金融機関の高度化対応の方向性）」などを元に、内部監査担当者等と意見交換を実施している。

## (2) 今後の対応方針

### ① 情報発信と高度化の推進

内部監査高度化の取組は、短期間で効果が発現するものではなく、また、金融機関を取り巻く環境の変化に応じて、現行の態勢を不断に見直すことが必要である。このため、金融機関との意見交換を引き続き実施するとともに、好事例や悩み・課題等の情報を共有すること等を通じて、

<sup>58</sup> 金融庁「金融機関の内部監査の高度化に向けたモニタリングレポート(2024)」(2024年12月)  
<https://www.fsa.go.jp/news/r6/ia/20240910.html>

各金融機関における内部監査高度化に向けた取組を促していく。

## ② 内部監査共同化の実現に向けた検討

2025年12月19日に公表した「地域金融力強化プラン」<sup>59</sup>において、当庁は、地域金融機関の業務効率化・負担軽減に向けた取組の一環として、内部監査共同化のための方策を検討することとしている<sup>60</sup>。

今事務年度においては、地域金融機関について、知見の共有、人材の相互活用や外部専門家の共同利用等といった、内部監査共同化に関する実現可能性や運用態勢の構築に向けた示唆を得ることを目的として、外部専門機関に調査を委託し、調査結果を報告書として公表した<sup>61</sup>。

今後は、当該報告書で取りまとめられた行政対応の方向性等に関する示唆も踏まえ、内部監査共同化の推進に向けた具体的な検討を進めていく。

## 2. 地域金融機関の経営管理と業務運営の適切性

近年、協同組織金融機関による不正融資や重大な法令違反が確認されたことも踏まえ、当庁では、今事務年度の金融行政方針において、協同組織金融機関の経営管理と業務運営の適切性について、早期に課題を発見し、的確な対応を行うこととした。

具体的には、当庁に新たに設置した「協同組織金融モニタリング室」において、

- ・ 全国の協同組織金融機関の財務データや各種リスクの状況及び動向の調査・分析
- ・ 検査を含むモニタリングに関して、財務局の企画・立案・実施のサポート・指示・調整を行うこととした。

また、「地域金融力強化プラン」においても、協同組織金融モニタリング室も活かしつつ、財務局との緊密な連携のもと、事案に応じて立入検査を有効に活用するなど、地域金融機関に対するモニタリング体制を財務局の定員増の検討も含めて抜本的に強化していくこととした<sup>62</sup>。

以上を踏まえ、協同組織金融機関のガバナンス機能の発揮状況について、アンケート等の手法を活用しながら実態把握を行い、ガバナンス機能の強化に向けたより深度あるモニタリングを行っていく。

<sup>59</sup> 金融庁「地域金融力強化プラン」(2025年12月) <https://www.fsa.go.jp/news/r7/20251219/20251219.html>

<sup>60</sup> 「サイバー攻撃やマネー・ローンダリングへの対応等には高度なシステムや専門性が必要とされ、金融機関の対応コストも上昇している。こうした金融機関共通の課題について、以下のような形で金融機関間での「共同化」を推進していくことで、小規模な金融機関であっても地域金融力を十分に発揮できる環境を整備していく。

・ 内部監査について、専門人材プールの構築等、各金融機関の監査機能の充実・強化を図ると同時に、各金融機関内での配置転換を通じ、融資・企業支援機能を強化するための方策を検討する。』『地域金融力強化プラン(P14)』

<sup>61</sup> 金融庁「地域金融機関の内部監査共同化に関する調査」(2026年6月)

<https://www.fsa.go.jp/common/about/research/20260625/20260625.html>

<sup>62</sup> 『地域金融力強化プラン(P21)』において、モニタリング体制の強化に際して、「特に資本参加先の地域金融機関に対しては、経営管理態勢や法令等遵守態勢等の検証を適時適切に実施するとともに、深度ある検証を実施するために情報受付窓口等を活用し対象金融機関に関する幅広い情報を収集することが重要である。さらに、資本参加先が策定する経営強化計画のフォローアップにおいては、地域における金融仲介機能の発揮状況のみならず、経営管理態勢や法令等遵守態勢等を継続して確認していくことが必要。」としている。

## Ⅶ. バーゼルⅢ実施状況

バーゼルⅢ最終化は、バーゼル銀行監督委員会において我が国を含む加盟国が合意した、自己資本比率の分母であるリスクアセットの算出における過度なばらつきを軽減するため、計測方法等を見直す枠組みである。我が国は、バーゼルⅢ最終化を2023年3月期より段階的に実施し、2025年3月期からは全ての預金取扱等金融機関を含む対象金融機関に適用している。

当庁では、各金融機関における自己資本比率の計測状況等を、信用リスク、市場リスク、オペレーショナル・リスクを含む各側面から継続的にモニタリングするとともに、リスクアセット計測における内部モデル等の利用に係る承認事項の審査を行っている。

### (1) モニタリングの状況

モニタリングにおいては、内部モデル等を利用している先における関連告示の遵守状況をはじめ、金融機関がリスクアセットの状況を適切に把握しているかを、ヒアリング等を通じて確認している。具体的には、信用リスクについては、バーゼルⅢ最終化以前から引き続き、内部格付手法(IRB)の承認先を対象として主に格付け制度やリテール・プール区分制度、パラメータ推計の検証の対応状況を確認しているほか、バーゼルⅢ最終化で新しい手法が導入されたオペレーショナル・リスクや、抜本的な見直しが行われた市場リスクについては、それぞれ内部損失データ利用の承認先や標準的方式の届出先を中心に新規制の運用状況を確認している。

### (2) 審査の結果

内部モデル等の利用に係る承認審査について、2026年3月期において、信用リスク計測に係る基礎的内部格付手法の利用を4グループ6先<sup>63</sup>、オペレーショナル・リスク計測に係る内部損失データの利用を15グループ22先<sup>64</sup>に対して、それぞれ承認した。

<sup>63</sup> あおぞら銀行、フィデアHD(荘内銀行、北都銀行)、百十四銀行、名古屋銀行

<sup>64</sup> あおぞら銀行、楽天銀行、七十七銀行、東京きらぼしFG(きらぼし銀行)、ほくほくFG(北陸銀行、北海道銀行)、第四北越FG(第四北越銀行)、三十三FG(三十三銀行)、鳥取銀行、いよぎんHD(伊予銀行)、百十四銀行、阿波銀行、高知銀行、南日本銀行、おきなわFG(沖縄銀行)、琉球銀行

## VIII. データ活用の取組

当庁では、金融行政の高度化を図るため、データ基盤の充実・強化及び分析力の向上に向けた様々な取組を進めている。

データ基盤については、直近数年での大きな進展として、共同DPの構築が挙げられる。本取組は、より質の高いモニタリングの実施と金融機関の負担軽減を図ることを目的に、当庁と日本銀行が、金融機関の貸出明細等の高粒度データを収集するものであり、2023年9月期より段階的にデータ収集を開始し、2025年3月期から本格的に稼働した<sup>65</sup>。共同DPを通じて収集される高粒度データは、金融機関が実行した各貸出の取引単位の情報を含んでいるため、当局が金融機関の貸出動向を迅速かつきめ細かく多面的に分析することが可能となり、我が国金融システムのモニタリング上極めて有効であり、更なる活用が期待されている。

高粒度データをより効果的に活用するために、当庁では貸出明細データの性質を踏まえた分析手法の高度化に取り組んでいる。具体的には、共同DPで収集された高粒度データをそれ以外のデータと組み合わせ、マクロの視点からの分析や、AIや機械学習等の新たな技術を取り入れた分析を試行している。

そのうち、一部の分析結果は、「金融庁データ分析事例集—FSA Analytical Notes—」(FAN)として公表しており、今事務年度においては、以下のFANを公表している。こうした情報発信は、預金者をはじめとする関係者の本邦金融機関を取り巻く環境や金融システムに対する理解を高めることに資するとともに、金融機関の経営判断やリスク管理の高度化に資する取組として今後も力を入れていく方針である。

### ① 地方銀行の住宅ローンのデフォルト状況に関する分析—FSA Analytical Notes (2025.10)

貸出明細データを活用し、地方銀行の住宅ローンの信用リスクについて実態把握を進めるべく、債務者区分をもとにデフォルト状況に関する分析を試行した。分析の結果、地域や実行年度、貸出期間などの属性別のデフォルト率水準を把握できたほか、貸出期間の長短など属性によりデフォルト率に水準差があることを確認した。

### ② 地域銀行による人材支援と企業の経営人材不足に関する分析—FSA Analytical Notes (2026.2)

地域経済活性化支援機構の地域企業経営人材マッチング促進事業に関するデータと当庁が実施した「金融機関の取組みへの評価等に関する企業アンケート」の結果を用い、地域銀行による同事業への取組状況と、地域銀行をメインバンクとする企業における経営人材不足の状況との関係を分析した。その結果、メインバンクである地域銀行が経営人材マッチング促進事業で

<sup>65</sup> 金融庁「共同データプラットフォームによる本格的なデータ収集の開始」(2025年8月)  
<https://www.fsa.go.jp/news/r7/sonota/20250801/20250801.html>

相対的に高い実績を挙げている場合、取引先企業では「経営人材が不足し、かつ、経営人材の採用を行っていない」確率が低い傾向が見られた。さらに、AIを用いたテキストデータ分析からは、同事業で高い実績を挙げている地域銀行ほど、ディスクロージャー誌において取引先の人材支援に関する記載が多い傾向が示唆された。

### ③ 店頭デリバティブ取引市場の多面的実態把握に向けた検証—FSA Analytical Notes (2026.3)

店頭デリバティブ取引情報に関するデータを用いて、店頭デリバティブ取引市場の実態を把握する手法を高度化する観点から、デリバティブの種類や取引主体の属性に着目した検証を実施した。その結果、集計期間中の為替の急変時に事業会社等を取引相手とする通貨オプションの約定件数が急増していることが確認された。また、多層ネットワーク分析により、店頭デリバティブ取引市場に参加する金融機関は、業態毎に異なる役割を果たしている可能性が示唆された。

### ④ 地方銀行の顧客企業における経営人材の採用と企業業績に関する動学的分析—FSA Analytical Notes (2026.6)

貸出明細データ及びレビキャリを通じて把握した経営人材の採用情報を用い、経営人材の採用が企業業績に与える影響を検証した。分析の結果、経営人材の採用後、売上高成長率には統計的に有意な正の影響が確認された。他方、税引前当期純利益の変化については、統計的に有意な影響は確認されなかった。これらの結果から、経営人材の採用が採用後初期において事業規模の拡大に寄与する一方、収益性の改善が顕在化するまでには一定の時間を要する可能性があることを示唆された。

### ⑤ 地方銀行の貸出明細データ等とマクロ経済指標を用いた信用リスクに関する予兆分析の思考 vol.2—FSA Analytical Notes (2026.6)

地方銀行の経営状況に影響する国内産業の変化の予兆捕捉を目的として、2025年6月に公表したFAN「地方銀行の貸出明細データ等とマクロ経済指標を用いた信用リスクに関する予兆分析の試行」で構築した、地方銀行の貸出明細データ等とマクロ経済指標を用いて信用リスクの動向（債務者区分の下方遷移）を予測する機械学習モデルについて、分析対象とする業種を拡張するとともに、予測に寄与する指標の抽出方法の改善を試行した。その結果、予測に寄与する指標の解釈性の向上と、寄与する指標の業種間の違いについて示唆を得た。

### ⑥ 市場変動局面における店頭デリバティブ取引の証拠金動向に関する分析—FSA Analytical Notes (2026.6)

店頭デリバティブ取引情報に関するデータを用いて、市場変動局面における店頭デリバティブ取引の証拠金動向に関する分析を行った。市場変動局面において、一時的に証拠金差し入れの急増がみられたものの、そうした傾向に継続性は確認されなかった。他方で、個別には、証拠

金差し入れ急増先からの証拠金差し入れ割合が高い先も見受けられた。

このほか、データ分析に関する講演、庁内外の勉強会、意見交換会等のさまざまな機会に分析の目的、手法、結果についてのフィードバックを求め、外部の知見も取り入れることでさらなるデータ分析の高度化に努めている。さらに、データ活用のためには人材の育成と確保が不可欠であり、内部人材の育成及び外部人材の活用・登用に努めている。

今後ともデータ分析で得られた知見等をモニタリングに活用し、金融システムに影響を与え得るリスク要因を丁寧に検証していくと同時に、データの拡充や生成AI等の最新技術を取り入れた新たな分析手法についても精力的に試行していくことで金融行政の高度化の実現を図っていく。