

株式会社日本格付研究所（JCR）は、以下のとおり信用格付の結果を公表します。

協同住宅ローン株式会社（証券コード：－）

【変更】

長期発行体格付	A + → AA -
格付の見直し	安定的

■ 格付事由

- (1) 協同住宅ローンは農林中央金庫（農林中金）が90%超、残りを各地域の信連等が出資する住宅専門ノンバンク。設立以来住宅ローンの貸付を手掛けているが、現在はJA（農協）、JF（漁協・信漁連）の住宅ローンの保証も手掛ける。他社と差別化したビジネスモデルが確立されており、貸付、保証の両事業が経営の両輪として相互補完している。22年3月末の貸付金残高は約2,000億円で、保証残高は2.5兆円。
- (2) 当社の格付は農林中金グループの信用力を基点に評価している。JCRは「金融グループの持株会社および傘下会社の格付方法」の改定を踏まえ、グループの支配・関与度および経営的重要度の観点からグループによる支援の蓋然性を見直した。その結果、当社の長期発行体格付について、農林中金グループにおける機能面での重要度を一段と強く織り込み、「AA-」に引き上げた。当社の取締役はみな農林中金出身者であるなど、経営管理への関与が深い。JAバンクはリテール戦略上住宅ローンの推進に注力している。農林中金グループ内で随一の住宅ローンに関する知見・ノウハウを有する当社は保証の供与にとどまらず、営業手法のアドバイスの提供や、商品企画における農林中金とJA・JFとの接点としての役割を果たすことなど、総合的な関与が期待されておりその重要度は高い。農林中金は当社の必要に応じ適時適切な支援を行うとJCRはみている。
- (3) 貸付事業では銀行等のスコアリング審査に当てはまりにくい案件についても、独自のノウハウをもとにきめ細やかに対応している。貸付金残高は堅調に推移しており、利回りも高い。当社特有の審査対応はコスト等の面から他の銀行等には追随しにくく、貸付金残高は今後も増加していくとJCRはみている。保証事業においても個別案件にきめ細かく対応し、JA・JFの住宅ローン推進を支えている。保証残高はハイペースで拡大しており、今後もJA・JFの住宅ローン拡大とともに増加するとみられる。
- (4) 資産の質は良好である。貸付、保証のいずれについても延滞率は低く、デフォルトや代位弁済はきわめて少ない。代位弁済率の低さを反映し求償権の金額も小さい。貸付、保証のいずれにおいても、定量・定性両面の多様な要素を可能な限り深掘りし考慮する審査スタイルが機能しているとJCRはみている。
- (5) 保証料率が低いことなどから経常利益ベースでのROA（保証残高を含む）は0.1%程度と低く、利益規模も小さい。しかし、与信費用が低位に抑えられ保証、貸付とも採算は確保されている。貸付金利息が安定的に推移しているうえ、保証の業容拡大に伴って増加する受取保証料が上乘せられて、営業収益は緩やかに増加している。23/3期は条件変更先に対する保守的な引当で与信費用が増加し減益を見込むが、今後も保証残高の拡大により、最終利益の黒字は確保されるであろう。
- (6) 純資産に債務保証損失引当金を加えたリスクバッファは22年3月末で452億円と厚みがある。保証残高を含めた総資産ベースでの自己資本比率は比較的高い。ストレスに十分耐えうるリスクバッファを有するとJCRはみている。

（担当）阪口 健吾・松澤 弘太

■ 格付対象

発行体：協同住宅ローン株式会社

【変更】

対象	格付	見通し
長期発行体格付	AA-	安定的

格付提供方針等に基づくその他開示事項

- 信用格付を付与した年月日：2023年2月2日
- 信用格付の付与について代表して責任を有する者：宮尾 知浩
主任格付アナリスト：阪口 健吾
- 評価の前提・等級基準：
評価の前提および等級基準は、JCRのホームページ (<https://www.jcr.co.jp/>) の「格付関連情報」に「信用格付の種類と記号の定義」(2014年1月6日)として掲載している。
- 信用格付の付与にかかる方法の概要：
本件信用格付の付与にかかる方法の概要は、JCRのホームページ (<https://www.jcr.co.jp/>) の「格付関連情報」に、「コーポレート等の信用格付方法」(2014年11月7日)、「保証会社」(2017年5月26日)、「金融グループの持株会社および傘下会社の格付方法」(2022年9月1日)として掲載している。
- 格付関係者：
(発行体・債務者等) 協同住宅ローン株式会社
- 本件信用格付の前提・意義・限界：
本件信用格付は、格付対象となる債務について約定通り履行される確実性の程度を等級をもって示すものである。
本件信用格付は、債務履行の確実性の程度に関してのJCRの現時点での総合的な意見の表明であり、当該確実性の程度を完全に表示しているものではない。また、本件信用格付は、デフォルト率や損失の程度を予想するものではない。本件信用格付の評価の対象には、価格変動リスクや市場流動性リスクなど、債務履行の確実性の程度以外の事項は含まれない。
本件信用格付は、格付対象の発行体の業績、規制などを含む業界環境などの変化に伴い見直され、変動する。また、本件信用格付の付与にあたり利用した情報は、JCRが格付対象の発行体および正確で信頼すべき情報源から入手したものであるが、当該情報には、人為的、機械的またはその他の理由により誤りが存在する可能性がある。
- 本件信用格付に利用した主要な情報の概要および提供者：
・格付関係者が提供した監査済財務諸表
・格付関係者が提供した業績、経営方針などに関する資料および説明
- 利用した主要な情報の品質を確保するために講じられた措置の概要：
JCRは、信用格付の審査の基礎をなす情報の品質確保についての方針を定めている。本件信用格付においては、独立監査人による監査、発行体もしくは中立的な機関による対外公表、または担当格付アナリストによる検証など、当該方針が求める要件を満たした情報を、審査の基礎をなす情報として利用した。
- 格付関係者による関与：
本件信用格付の付与にかかる手続には格付関係者が関与した。
- JCRに対して直近1年以内に講じられた監督上の措置：なし

■ 留意事項

本文書に記載された情報は、JCRが、発行体および正確で信頼すべき情報源から入手したものです。ただし、当該情報には、人為的、機械的、またはその他の事由による誤りが存在する可能性があります。したがって、JCRは、明示的であると黙示的であると問わず、当該情報の正確性、結果、的確性、適時性、完全性、市場性、特定の目的への適合性について、一切表明保証するものではなく、また、JCRは、当該情報の誤り、遺漏、または当該情報を使用した結果について、一切責任を負いません。JCRは、いかなる状況においても、当該情報のあらゆる使用から生じうる、機会損失、金銭的損失を含むあらゆる種類の、特別損害、間接損害、付随的損害、派生的損害について、契約責任、不法行為責任、無過失責任その他責任原因のいかんを問わず、また、当該損害が予見可能であると予見不可能であると問わず、一切責任を負いません。また、JCRの格付は意見の表明であって、事実の表明ではなく、信用リスクの判断や個別の債券、コマーシャルペーパー等の購入、売却、保有の意思決定に関して何らの推奨をするものでもありません。JCRの格付は、情報の変更、情報の不足その他の事由により変更、中断、または撤回されることがあります。格付は原則として発行体より手数料をいただいで行っております。JCRの格付データを含め、本文書に係る一切の権利は、JCRが保有しています。JCRの格付データを含め、本文書の一部または全部を問わず、JCRに無断で複製、翻案、改変等を行うことは禁じられています。

■ NRSRO 登録状況

JCRは、米国証券取引委員会の定めるNRSRO (Nationally Recognized Statistical Rating Organization) の5つの信用格付クラスのうち、以下の4クラスに登録しています。(1)金融機関、ブローカー・ディーラー、(2)保険会社、(3)一般事業法人、(4)政府・地方自治体。米国証券取引委員会規則17g-7(a)項に基づく開示の対象となる場合、当該開示はJCRのホームページ (<https://www.jcr.co.jp/en/>) に掲載されるニュースリリースに添付しています。

■ 本件に関するお問い合わせ先

情報サービス部 TEL: 03-3544-7013 FAX: 03-3544-7026

株式会社 日本格付研究所

Japan Credit Rating Agency, Ltd.
信用格付業者 金融庁長官 (格付) 第1号

〒104-0061 東京都中央区銀座5-15-8 時事通信ビル