

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：－）

### 【据置】

長期発行体格付	AA-
格付の見通し	安定的

### ■格付事由

- 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ほか、現在はJA（農協）、JF（漁協・信漁連）の住宅ローン保証も手掛けている。貸付金残高は約2,200億円で、保証残高は約3兆円。農林中金による支配・関与度は強い。当社の議決権の大半を保有するほか、取締役のほとんどを派遣するなど、経営管理の一体性がある。また、農林中金グループにおける機能面でみた経営的重要度は高い。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おり、当社は保証の供与にとどまらず住宅ローンに関する知見を活かし、営業面での協力や、商品企画における農林中金とJA・JFとの接点となることなどで総合的に関与している。このため、発行体格付は農林中金グループの信用力を基点に評価し「AA-」としている。
- 貸付事業においては銀行等のスコアリング審査に当てはまりにくい案件を多面的に検討するなど、蓄積されたノウハウをもとに他社と差別化されたビジネスモデルが確立されている。時間やコスト等の観点で他の銀行等が追随しにくい対応をしていることに加え、金利の引き上げなども踏まえると、一定の利回りを確保しながら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細かく対応する審査を実施し、JA・JFの住宅ローン推進を支えている。保証残高は着実に伸びており、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。
- 資産の質は良好である。貸付、保証のいずれも延滞率は低く、デフォルトや代位弁済は少ない。貸付、保証のいずれも、画一的な審査では見極められない要素を定量・定性の両面で考慮していることが資産の質に寄与しているとJCRはみている。
- 保証料率が低いことなどから経常利益ベースでみた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受取保証料も増加し、営業収益は徐々に増加している。システム更改などで販管費が増加しており、今後も調達金利の上昇や若干の引当率上昇などで、コストが緩やかに増加する見通しであるが、保証残高の拡大に伴う収益の増加などを背景に、一定の最終利益を確保していくと考えられる。
- 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24年3月末で493億円と厚みがある。保証残高の増加ペースが速いこともあり、保証残高を含めた総資産ベースでの自己資本比率は徐々に低下しているが、一定の水準を確保している。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

### 【据置】

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

1. 信用格付を付与した年月日：2025年2月17日
2. 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
3. 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。
4. 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」(2024年10月1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。
5. 格付関係者：  
(発行体・債務者等) 協同住宅ローン株式会社
6. 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。
7. 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
8. 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。
9. 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。
10. 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を問わず、当該情報の正確性、結果的正確性、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を問わず、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て行っており、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