

## 事前評価表

国際協力機構民間連携事業部

### 1. 基本情報

国名：インド

案件名：低所得者向け住宅普及支援事業（アジア諸国金融包摂促進ファシリティ案件）

融資契約調印日：2020年4月3日

融資先名：PNB Housing Finance Limited（以下、「PNBHFL」という。）

### 2. 事業の背景と必要性

#### (1) 住宅セクターの開発の現状・課題及び本事業の位置付け

インドでは深刻な住宅不足が問題となっており、現在2億7,500万人（全人口の約22%）が良質な住宅<sup>1</sup>を取得できない状況である。住宅不足のうち90%が低所得者用住宅の不足。加えて、インドでは都市化が急速に進んでおり、都市化率は2030年までに約40%になると推定されることから、都市部の低所得者向け住宅の拡充が課題となっている<sup>2</sup>。

インド政府は、2022年までに全国民に住宅を供給する目標「Housing for All」を掲げ、Pradhan Mantri Awas Yojana（以下、「PMAY」という。Prime Minister Housing Schemeの意味。）という需要側・供給側両方での対策を打ち出している。需要側では、家計の所得別<sup>3</sup>に住宅購入のための借入元本及び金利への補助金拠出を行う。供給側では、住宅開発業者に対して250戸以上かつ35%以上が年間家計所得30万ルピー（約4,200ドル）以下の世帯であるEconomically Weaker Section（以下「EWS」という。）向けの住宅建設プロジェクトの場合は、EWS向け住宅一戸当たり15万ルピーの補助金が支払われる仕組みを導入している。

しかしながら、依然として、需要側では住宅ローンの普及率はGDP比率10.3%程度と他国と比べて低く<sup>4</sup>、住宅ローンの資金ギャップは140億ドルとされており<sup>5</sup>、更なる住宅ローン拡充、特に低所得者が住宅購入するための資金を融通する住宅ローンの拡充が必要とされている。本事業では住宅金融を専門に扱うノンバンクPNBHFLを通じた低所得者（EWS及び年間家計所得が30万ルピー超60万ルピー（約8,400ドル）以下の世帯であるLow Income Group（以下「LIG」という。）向けの住宅ローンの拡充を目的としており、当該セクターの課題やインド政府の方針に合致している。

#### (2) 住宅セクターに対する我が国及びJICAの協力方針等と本事業の位置付け

我が国の「対インド国別援助方針」（2016年3月）では、持続的で包括的な成長への支援を柱として掲げ、基礎的社会サービスの整備に取り組むとしている。JICAの「インド国

<sup>1</sup> インド政府は良質な住宅の定義として、住居外環境が内環境に影響を与えない住宅（All Weather Houseという）で、トイレ、電気、水道など基本的な施設が備わっていることとしている。

<sup>2</sup> 出典：United Nations Population Fund

<sup>3</sup> インド政府はPMAYにて支援対象の家計所得分類を以下のように定義している。

EWS（Economically Weaker Section）：同30万ルピー（約4,200ドル）以下の世帯

LIG（Low Income Group）：同30万ルピー超60万ルピー（約8,400ドル）以下の世帯

MIG I（Middle Income Group I）：同60万ルピー超120万ルピー（約16,900ドル）以下の世帯

MIG II（Middle Income Group II）：同120万ルピー超180万ルピー（約25,300ドル）以下の世帯

<sup>4</sup> 中国は同比率18%、タイ20%、マレーシア34%、米国63%。

<sup>5</sup> 出典：インド第11次5か年計画

別分析ペーパー」(2018年3月)では、急速に進む都市化への対応を重点課題として位置付けている。我が国は2019年日ASEAN首脳会議における首相声明において「ASEAN地域を中心に、金融アクセス・女性支援等を目的としたJICA海外投融資を倍増していく旨コミットしている。本事業は低所得者の住宅ローンアクセスを改善し、住宅取得を支援するものであることから上記方針や分析に合致する。また第一借入人もしくは共同借入人のうちいずれかが女性である比率が84%と高いことから「G7 2X チャレンジ：女性のためのファイナンス」<sup>6</sup>にも合致する案件である。

### 3. 事業概要

#### (1) 事業目的

本事業は、インドにおいて、住宅ローン融資を行うPNBHFLへの長期融資を行うことにより、低所得者の住宅ローンアクセスを改善し、もって同国の低所得者の生活向上及び持続的な経済成長に寄与するもの。

#### (2) 対象地域

インド全土（但し係争地を除く）

#### (3) 事業概要

PNBHFLへの長期融資を通じて、低所得者に対する住宅ローンアクセスを改善する。

#### (4) 環境社会配慮・ジェンダー分類

##### ① 環境社会配慮

- a) カテゴリ分類：C
- b) カテゴリ分類の根拠：本事業は「国際協力機構環境社会配慮ガイドライン」（2010年4月公布）上、本事業による環境への望ましくない影響は最小限と判断されるため。
- c) その他：資金使途は低所得者向けの住宅ローン貸付資金。「JICAの環境カテゴリC分類基準に相当する案件のみサブプロジェクトとして選定する」という方針について、融資契約等の文書にてPNBHFLと合意する。

##### ② ジェンダー分類：ジェンダー案件 ■GI(S)（ジェンダー活動統合案件）

<分類理由>PNBHFLの第一借入人もしくは共同借入人のうちいずれかが女性である比率が84%と高く、女性の資産のオーナーシップを高め、経済的エンパワーメントへの貢献が期待される住宅ローンスキームを採用している。女性の企業家やビジネス・リーダーの育成、労働市場への参入促進といった女性の経済的なエンパワーメントの促進を目的とする「G7 2X チャレンジ：女性のためのファイナンス」の要件にも合致する案件である。

#### (5) その他特記事項

本事業は、Citibankとの協調融資。

<sup>6</sup> 2018年6月のG7では、JICAを含む各国の開発金融機関が「2X Challenge: Financing for Women」を採択し、女性の経済的エンパワーメントに資する案件に対して、2020年までに30億ドルの資金動員を図ることを掲げている。

#### 4. 事業効果

##### (1) 定量的効果

EWS 及び LIG 向け住宅ローン残高、EWS 及び LIG 向け住宅ローン借入人数、女性借入人比率を測定する。

##### (2) 定性的効果

低所得者の住宅ローンアクセス改善が見込まれる。

#### 5. 過去の類似案件の教訓と本事業への適用

##### (1) 類似案件の評価結果

エジプト・アラブ共和国円借款事業「零細企業支援事業」の融資返済率は非常に高かったと報告されている。事後評価結果等において、零細・小企業向け融資を支援する類似事業の案件形成には、①融資業務経験が豊富であること、②国内に分散する顧客の信用を把握する為に、多数の支店を有することが重要であるとの教訓が得られている。

##### (2) 本事業への教訓

本事業では、審査を通じて PNBHFL の融資業務経験及び支店体制を確認し、十分な実施能力を保持していることを確認した。

#### 6. 評価結果

本事業は、インドの開発課題、開発政策、並びに、我が国及び JICA の協力方針・分析に合致し、低所得者層の住宅ローンへのアクセス改善を通じて低所得者の生活向上及びインドの持続的な経済成長に資することから、SDGs ゴール 1（貧困撲滅）、ゴール 5（ジェンダー平等）、ゴール 8（金融サービスへのアクセス改善）、ゴール 11（持続可能な都市・人間住居の構築）、及びゴール 17（パートナーシップ）に貢献するものであり、海外投融資による支援の意義は高い。

#### 7. 今後の評価計画

##### (1) 今後の評価に用いる指標

4.(1) のとおり。

##### (2) 今後の評価スケジュール

事業完了後 2 年後。

以 上