

平成19事業年度

事業報告書

自 平成19年4月1日

至 平成20年3月31日

独立行政法人住宅金融支援機構

目次

1. 国民の皆様へ	1
2. 基本情報	
(1) 法人の概要	2
(2) 本店・支店等の住所	4
(3) 資本金の状況	5
(4) 役員 of 状況	6
(5) 常勤職員の状況	7
3. 簡潔に要約された財務諸表	
(1) 法人単位	8
(2) 証券化支援勘定	10
(3) 住宅融資保険勘定	12
(4) 財形住宅貸付資金勘定	13
(5) 住宅資金貸付等勘定	14
(6) 既往債権管理勘定	16
4. 財務情報	
(1) 財務諸表の概況	20
(2) 施設等投資の状況（重要なもの）	32
(3) 予算・決算の概況	33
(4) 経費削減及び効率化目標との関係	39
5. 事業の説明	
(1) 財源構造	40
(2) 財務データ及び業務実績報告書と関連付けた事業説明	40

独立行政法人住宅金融支援機構 平成19事業年度事業報告書

1. 国民の皆様へ

独立行政法人住宅金融支援機構は、「私たちは、自立的で、透明性・効率性の高い経営のもと、顧客価値の創造を目指して多様な金融サービスを提供することにより、住宅金融市場における安定的な資金供給を支援し、我が国の住生活の向上に貢献します」を経営理念に掲げて、平成19年4月に発足いたしました。

当機構は、民間金融機関の住宅ローン債権の証券化を支援することにより、国民の皆様へ住宅ローンを円滑かつ効率的に供給することを目的とする独立行政法人です。この目的の下、平成19年度におきましては、民間金融機関と提携した長期固定金利型の住宅ローン「フラット35（買取型・保証型）」の提供に努め、これらによる民間金融機関の貸出実績は約3万8,800戸・8,629億円余（買取型）、約3,400戸・894億円余（保証型）となりました。

一方、証券化の実績につきましては、フラット35等に係るMBSを12回・計8,570億円、既往貸付債権に係るMBS（S種）を7回・計1兆4,000億円発行しました。これらの発行額の合計は、平成19年度に発行された我が国のRMB S（住宅ローン債権担保証券）の発行額全体の約7割を占めています。

また、住宅金融の政策課題としては、住宅ローンの円滑かつ効率的な供給のほかに、住宅の質の確保・誘導がございます。当機構では、フラット35において金利優遇を行うことで省エネルギー性、耐震性などに優れた住宅の取得を支援する「フラット35S」（優良住宅取得支援制度）を提供しているところです。

さらに、消費者の皆様や投資家など市場関係者の皆様に対して当機構の保有する情報を各般にわたり提供し、住宅の取得やローンの選択又はMBSの分析のお手伝いをするることにより、住宅ローン市場と証券化市場の発展にも貢献することができたと自負しております。

当機構は、上記のような実績を上げることができましたが、その一方で、長期固定金利を必要とされる潜在的なニーズを踏まえると、フラット35にはまだ伸長の余地が残されていると認識しております。これは、住宅市場の冷え込みなど外的要因による影響もございましたが、フラット35がお客様や住宅事業者の皆様には十分認知されていないことや手続が面倒であるとの印象を持たれていることにも原因があります。

今後、当機構といたしましては、経済環境や住宅市場・証券化市場の変化に的確に対応しつつ業務を推進するとともに、フラット35の認知度の向上や審査期間の短縮、手続の簡素化など、お客様本位の視点での改善に積極的に取り組んで参ります。また、併せて、自立した金融機関として内部統制やリスク管理に係る体制整備も充実して参ります。

国民の皆様におかれましては、当機構へのご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

独立行政法人住宅金融支援機構

理事長 島田 精一

2. 基本情報

(1) 法人の概要

① 法人の目的

独立行政法人住宅金融支援機構は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要な資金の融通を支援するための貸付債権の譲受け等の業務を行うとともに、国民の住生活を取り巻く環境の変化に対応した良質な住宅の建設等に必要な資金の調達等に関する情報の提供その他の援助の業務を行うほか、一般の金融機関による融通を補完するための災害復興建築物の建設等に必要な資金の貸付けの業務を行うことにより、住宅の建設等に必要な資金の円滑かつ効率的な融通を図り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的としております。(独立行政法人住宅金融支援機構法第4条)

② 業務内容

当法人は、独立行政法人住宅金融支援機構法第4条の目的を達成するため以下の業務を行います。

ア 証券化支援業務

- (a) 買取型
- (b) 保証型

イ 住宅融資保険業務

ウ 住情報提供業務

エ 住宅資金融通業務

- (a) 災害復興住宅
- (b) 密集市街地建替等
- (c) 子育て世帯向け・高齢者世帯向け賃貸住宅
- (d) 財形住宅 ほか

③ 沿革

昭和25年6月	住宅金融公庫設立	個人住宅、賃貸住宅資金融資開始
昭和30年7月	住宅融資保険事業開始	
昭和32年4月	災害復興住宅資金融資の新設	
昭和40年4月	住宅改良資金融資の新設	
昭和52年4月	財形住宅資金融資の新設	
平成12年4月	都市居住再生融資の新設	
平成13年3月	MBS(資産担保証券)の発行を開始	
平成15年10月	証券化支援事業(買取型)開始	
平成16年10月	証券化支援事業(保証型)開始	
平成17年6月	証券化支援事業(買取型)に係る優良住宅取得支援制度を開始	
平成17年7月	独立行政法人住宅金融支援機構法公布	
平成19年4月	住宅金融公庫廃止、独立行政法人住宅金融支援機構設立	

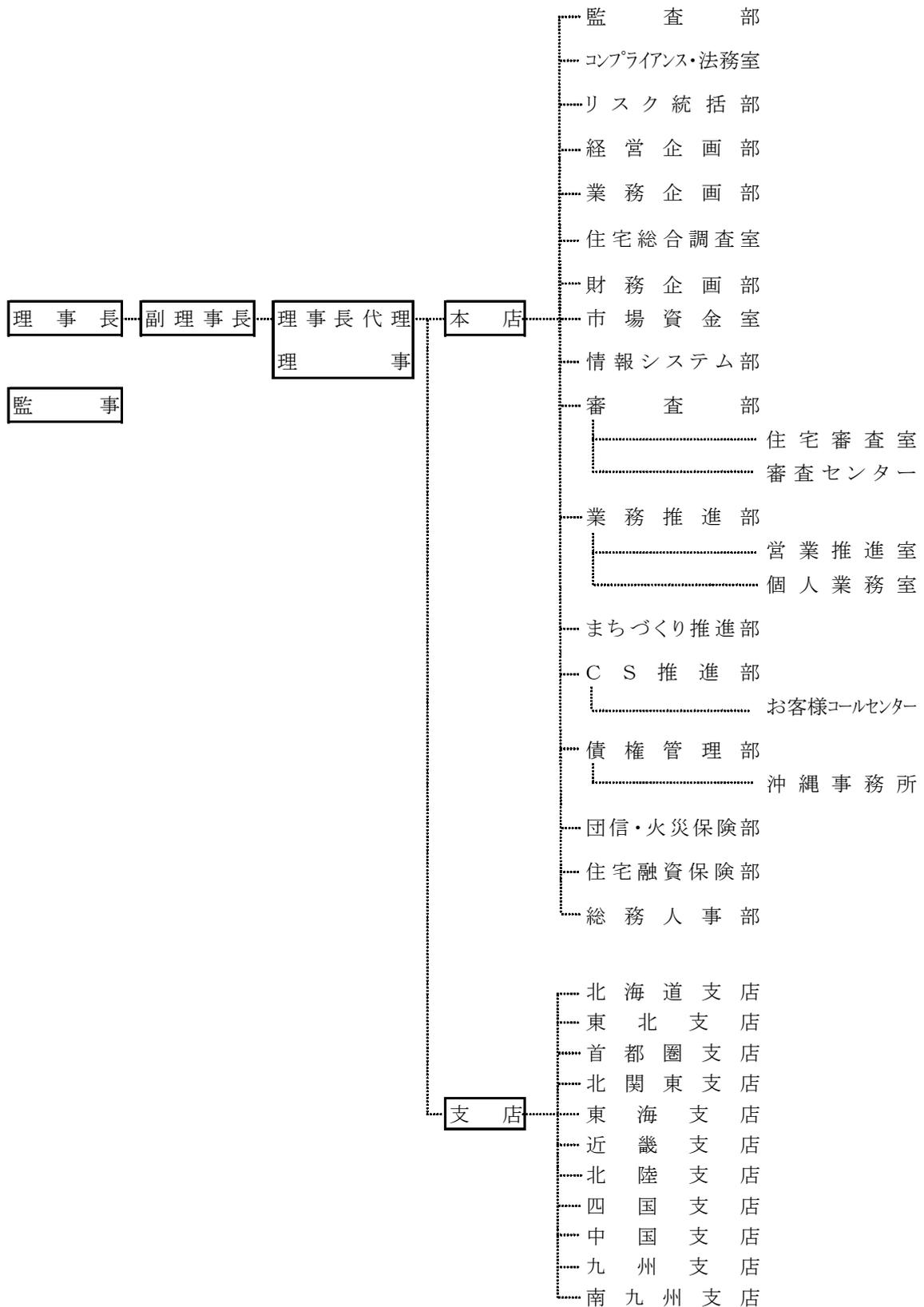
④ 設立根拠法

独立行政法人住宅金融支援機構法(平成17年法律第82号)

- ⑤ 主務大臣（主務省所管課）
 国土交通大臣（国土交通省住宅局総務課）
 財務大臣（財務省大臣官房政策金融課）

⑥ 組織図

（平成20年 3月31日現在）



(2) 本店・支店等の住所

本店	東京都文京区後楽1丁目4番10号
北海道支店	札幌市中央区北3条西13丁目3番13
東北支店	仙台市青葉区片平1丁目3番18号
首都圏支店	東京都文京区後楽1丁目4番10号
北関東支店	前橋市千代田町1丁目8番8号
東海支店	名古屋市千種区新栄3丁目20番16号
近畿支店	大阪市中央区南本町4丁目5番20号 住宅金融支援機構・住友生命ビル
北陸支店	金沢市丸の内4番12号 金沢中央ビル内
四国支店	高松市番町2丁目10番8号
中国支店	広島市中区基町8番3号
九州支店	福岡市中央区天神4丁目1番37号
南九州支店	熊本市水前寺2丁目16番11号

(3) 資本金の状況

【法人単位】

(単位：百万円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
政 府 出 資 金	253,700	66,000	-	319,700
一 般 会 計 出 資 金	154,200	66,000	-	220,200
産 業 投 資 出 資 金	54,500	-	-	54,500
金 利 変 動 準 備 基 金	45,000	-	-	45,000
資 本 金 合 計	253,700	66,000	-	319,700

【証券化支援勘定】

(単位：百万円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
政 府 出 資 金	205,300	66,000	-	271,300
一 般 会 計 出 資 金	105,800	66,000	-	171,800
産 業 投 資 出 資 金	54,500	-	-	54,500
金 利 変 動 準 備 基 金	45,000	-	-	45,000
資 本 金 合 計	205,300	66,000	-	271,300

【住宅融資保険勘定】

(単位：百万円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
政 府 出 資 金	18,000	-	-	18,000
一 般 会 計 出 資 金	18,000	-	-	18,000
産 業 投 資 出 資 金	-	-	-	-
金 利 変 動 準 備 基 金	-	-	-	-
資 本 金 合 計	18,000	-	-	18,000

【住宅資金貸付等勘定】

(単位：百万円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
政 府 出 資 金	20,800	-	-	20,800
一 般 会 計 出 資 金	20,800	-	-	20,800
産 業 投 資 出 資 金	-	-	-	-
金 利 変 動 準 備 基 金	-	-	-	-
資 本 金 合 計	20,800	-	-	20,800

【既往債権管理勘定】

(単位：百万円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
政 府 出 資 金	9,600	-	-	9,600
一 般 会 計 出 資 金	9,600	-	-	9,600
産 業 投 資 出 資 金	-	-	-	-
金 利 変 動 準 備 基 金	-	-	-	-
資 本 金 合 計	9,600	-	-	9,600

(4) 役員 の 状 況

(平成20年3月31日現在)

役職	氏名	任期	担当	経歴
理事長	島田 精一	自平成19年4月1日 至平成23年3月31日		昭和36年4月 三井物産(株)入社 平成12年6月 同社代表取締役副社長CIO 平成13年6月 日本ユニシス(株)代表取締役社長CEO 平成17年6月 同社相談役 平成17年8月 住宅金融公庫総裁 平成19年4月 当機構理事長
副理事長	三井 康壽	自平成19年4月1日 至平成23年3月31日	リスク統括担 当	昭和38年4月 建設省入省 平成7年6月 国土事務次官 平成8年7月 国土庁顧問 平成9年9月 地域振興整備公団副総裁 平成12年6月 (財)建設経済研究所理事長 平成17年8月 住宅金融公庫副総裁 平成19年4月 当機構副理事長
理事長代理	松田 広光	自平成19年4月1日 至平成21年3月31日	コンプライア ンス・法務、 審査担当	昭和47年4月 大蔵省入省 平成13年8月 財務省理財局次長 平成14年8月 住宅金融公庫理事 平成19年4月 当機構理事長代理
理事	小神 正志	自平成19年7月17日 至平成21年3月31日	経営企画、業 務企画、住宅 総合調査担当	昭和48年4月 建設省入省 平成17年7月 国土交通省国土計画局長 平成18年8月 (財)住宅金融普及協会会長 平成19年7月 当機構理事
理事	中川 隆	自平成19年4月1日 至平成21年3月31日	財務企画、市 場資金、住宅 融資保険担当	昭和49年4月 (株)富士銀行入行 平成14年11月 (株)みずほ銀行人事部付審議役 平成16年4月 みずほ証券(株)理事 平成16年6月 東京不動産管理(株)代表取締役 常務取締役営業本部長 平成19年4月 当機構理事
理事	佐々木 宏	自平成19年4月1日 至平成21年3月31日	情報システム、 まちづくり推 進、CS推進 担当	昭和49年4月 建設省入省 平成15年7月 国土技術政策総合研究所副所長 平成16年8月 住宅金融公庫理事 平成19年4月 当機構理事
理事	金森 章宣	自平成19年4月1日 至平成21年3月31日	業務推進、団 信・火災保険 担当	昭和49年4月 住宅金融公庫入庫 平成17年7月 住宅金融公庫総務部長 平成18年4月 住宅金融公庫理事 平成19年4月 当機構理事
理事	竹内 良民	自平成19年4月1日 至平成21年3月31日	債権管理、総 務人事担当	昭和46年4月 住宅金融公庫入庫 平成14年4月 住宅金融公庫債権管理部長 平成16年4月 住宅金融公庫理事 平成19年4月 当機構理事
監事	野口 隆也	自平成19年4月1日 至平成21年3月31日		昭和43年4月 松下電器産業(株)入社 平成16年6月 同社審議役 平成16年8月 住宅金融公庫監事 平成19年4月 当機構監事
監事	山田 孝夫	自平成19年4月1日 至平成21年3月31日		昭和48年4月 大蔵省入省 平成11年7月 横浜税関長 平成13年7月 自動車安全運転センター理事 平成19年4月 当機構監事
監事	岩也 千賀彦	自平成19年4月1日 至平成21年3月31日		昭和50年4月 住宅金融公庫入庫 平成18年4月 住宅金融公庫債権管理部長 平成19年4月 当機構監事

(5) 常勤職員の状況

平成19年度末において、常勤職員は970人（当機構が設立された平成19年度期首（1,021人）と比べ51人減少、5.0%減）であり、平均年齢は40.7歳（平成19年度期首39.4歳）となっています。このうち、国等からの出向者は13人、民間からの出向者は4人です。

3. 簡潔に要約された財務諸表

(1) 法人単位

① 貸借対照表

(単位：百万円)

資産の部	金額	負債の部	金額
現金預け金	290,269	借入金	32,779,573
買現先勘定	11,391	債券	9,504,609
有価証券	665,199	保険契約準備金	18,733
買取債権	2,781,729	預り補助金等	66,724
貸付金	39,378,480	その他負債	593,852
その他資産	729,498	賞与引当金	751
有形固定資産	38,532	退職給付引当金	24,115
未収財源措置予定額	300,091	保証料返還引当金	82,739
特別損失金	134,825	保証債務	951,561
保証債務見返	951,561	負債の部合計	44,022,657
貸倒引当金 (△)	△ 1,080,642	純資産の部	
		資本金	319,700
		繰越欠損金	△ 141,424
		純資産の部合計	178,276
資産の部合計	44,200,933	負債・純資産の部合計	44,200,933

② 損益計算書

(単位：百万円)

経常収益 (A)	1,558,530
資金運用収益	1,349,430
保険引受収益	122,837
役務取引等収益	3,527
政府補給金収益	82,167
補助金等収益	50
その他業務収益	192
その他経常収益	326
経常費用 (B)	1,736,671
資金調達費用	1,363,315
保険引受費用	137,944
役務取引等費用	22,044
その他業務費用	8,921
営業経費	30,444
その他経常費用	174,003
特別利益 (C)	6,515
特別損失 (D)	64
当期純損失 (A-B+C-D)	△ 171,690
目的積立金取崩額 (E)	14,790
当期総損失 (A-B+C-D+E)	△ 156,901

③ キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

I 業務活動によるキャッシュ・フロー (A)	3,344,103
買取債権の取得による支出	△ 908,060
貸付けによる支出	△ 208,064
人件費支出	△ 11,504
保険金支出	△ 2,430
団信保険料支出	△ 130,349
団信弁済金支出	△ 5,362
買取債権の回収による収入	128,542
貸付金の回収による収入	4,390,834
買取債権利息の受取額	64,412
貸付金利息の受取額	1,279,414
保険料収入	1,655
団信特約料収入	100,273
団信保険金収入	2,497
団信配当金の受取額	12,693
政府補給金収入	227,700
政府交付金収入	47,300
その他の収入・支出	△ 1,645,449
II 投資活動によるキャッシュ・フロー (B)	△ 150,601
III 財務活動によるキャッシュ・フロー (C)	△ 4,616,539
IV 資金減少額 (D=A+B+C)	△ 1,423,037
V 資金期首残高 (E)	1,693,306
VI 資金期末残高 (F=E+D)	270,269

④ 行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

I 業務費用	253,907
損益計算書上の費用 (控除) 自己収入等	1,736,735 △ 1,482,828
II 引当外退職給付増加見積額	8
III 機会費用	4,023
IV 行政サービス実施コスト	257,939

(2) 証券化支援勘定

① 貸借対照表

(単位：百万円)

資産の部	金額	負債の部	金額
現金預け金	13,119	債券	2,653,273
有価証券	219,381	その他負債	259,685
買取債権	2,781,729	賞与引当金	294
その他資産	130,953	退職給付引当金	9,427
有形固定資産	38,532	保証債務	28,058
保証債務見返	28,058	負債の部合計	2,950,736
貸倒引当金(△)	△ 6,242	純資産の部	
		資本金	271,300
		繰越欠損金	△ 16,505
		純資産の部合計	254,795
資産の部合計	3,205,530	負債・純資産の部合計	3,205,530

② 損益計算書

(単位：百万円)

経常収益 (A)	69,276
資金運用収益	68,322
保険引受収益	58
役務取引等収益	0
その他業務収益	192
その他経常収益	703
経常費用 (B)	69,748
資金調達費用	47,667
役務取引等費用	4,936
その他業務費用	4,789
営業経費	9,195
その他経常費用	3,161
特別損失 (C)	2,826
当期総(純)損失 (A-B-C)	△ 3,297

③ キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

I 業務活動によるキャッシュ・フロー (A)	△ 771,361
買取債権の取得による支出	△ 908,060
人件費支出	△ 4,236
買取債権の回収による収入	128,542
買取債権利息の受取額	64,415
保険料収入	45
その他の収入・支出	△ 52,069
II 投資活動によるキャッシュ・フロー (B)	△ 80,075
III 財務活動によるキャッシュ・フロー (C)	829,721
IV 資金減少額 (D=A+B+C)	△ 21,715
V 資金期首残高 (E)	34,835
VI 資金期末残高 (F=E+D)	13,119

④ 行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

I 業務費用	3,297
損益計算書上の費用	72,574
(控除) 自己収入等	△ 69,276
II 引当外退職給付増加見積額	3
III 機会費用	3,406
IV 行政サービス実施コスト	6,707

(3) 住宅融資保険勘定

① 貸借対照表

(単位：百万円)

資産の部	金額	負債の部	金額
現金預け金	160	保険契約準備金	18,733
買現先勘定	899	その他負債	80
有価証券	30,613	賞与引当金	15
その他資産	958	退職給付引当金	492
		負債の部合計	19,321
		純資産の部	
		資本金	18,000
		繰越欠損金	△ 4,691
		純資産の部合計	13,309
資産の部合計	32,630	負債・純資産の部合計	32,630

② 損益計算書

(単位：百万円)

経常収益 (A)	3,077
資金運用収益	419
保険引受収益	2,654
その他経常収益	5
経常費用 (B)	2,994
保険引受費用	2,545
役務取引等費用	1
営業経費	448
特別利益 (C)	223
当期総(純)利益 (A-B+C)	306

③ キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

I 業務活動によるキャッシュ・フロー (A)	△ 853
人件費支出	△ 270
保険金支出	△ 2,430
保険料収入	1,611
その他の収入・支出	235
II 投資活動によるキャッシュ・フロー (B)	△ 18,319
III 資金減少額 (C=A+B)	△ 19,173
IV 資金期首残高 (D)	19,333
V 資金期末残高 (E=D+C)	160

④ 行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

I 業務費用	△ 306
損益計算書上の費用	2,994
(控除) 自己収入等	△ 3,300
II 引当外退職給付増加見積額	0
III 機会費用	230
IV 行政サービス実施コスト	△ 76

(4) 財形住宅貸付資金勘定

① 貸借対照表

(単位：百万円)

資産の部	金額	負債の部	金額
現金預け金	5,024	借入金	211,172
有価証券	10,100	債券	950,411
貸付金	1,182,370	その他負債	294
その他資産	1,747	賞与引当金	33
貸倒引当金(△)	△ 2,735	退職給付引当金	1,047
		保証料返還引当金	1,985
		負債の部合計	1,164,941
		純資産の部	
		利益剰余金	31,564
		純資産の部合計	31,564
資産の部合計	1,196,505	負債・純資産の部合計	1,196,505

② 損益計算書

(単位：百万円)

経常収益(A)	20,513
資金運用収益	20,465
役務取引等収益	40
その他経常収益	8
経常費用(B)	13,712
資金調達費用	11,999
役務取引等費用	613
その他業務費用	7
営業経費	995
その他経常費用	99
特別損失(C)	808
当期総(純)利益(A-B-C)	5,992

③ キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

I 業務活動によるキャッシュ・フロー(A)	110,854
貸付けによる支出	△ 19,966
人件費支出	△ 461
貸付金の回収による収入	123,543
貸付金利息の受取額	20,434
その他の収入・支出	△ 12,695
II 投資活動によるキャッシュ・フロー(B)	△ 10,100
III 財務活動によるキャッシュ・フロー(C)	△ 103,589
IV 資金減少額(D=A+B+C)	△ 2,835
V 資金期首残高(E)	7,858
VI 資金期末残高(F=E+D)	5,024

④ 行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

I 業務費用	△ 5,992
損益計算書上の費用	14,521
(控除) 自己収入等	△ 20,513
II 引当外退職給付増加見積額	0
III 行政サービス実施コスト	△ 5,992

(5) 住宅資金貸付等勘定

① 貸借対照表

(単位：百万円)

資産の部	金額	負債の部	金額
現金預け金	34,712	借入金	5,253
買現先勘定	10,492	債券	497,855
有価証券	405,089	その他負債	77,393
貸付金	301,208	賞与引当金	149
その他資産	490,730	退職給付引当金	4,796
保証債務見返	923,503	保証料返還引当金	450
貸倒引当金(△)	△ 258,958	保証債務	923,503
		負債の部合計	1,509,399
		純資産の部	
		資本金	20,800
		利益剰余金	376,575
		純資産の部合計	397,375
資産の部合計	1,906,775	負債・純資産の部合計	1,906,775

② 損益計算書

(単位：百万円)

経常収益 (A)	251,547
資金運用収益	16,555
保険引受収益	231,942
役務取引等収益	2,858
補助金等収益	50
その他経常収益	141
経常費用 (B)	265,724
資金調達費用	5,825
保険引受費用	248,156
役務取引等費用	2,852
その他業務費用	744
営業経費	7,697
その他経常費用	450
特別利益 (C)	8,789
当期純損失 (A-B+C)	△ 5,388
目的積立金取崩額 (D)	14,790
当期総利益 (A-B+C+D)	9,402

③ キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

I	業務活動によるキャッシュ・フロー (A)	△ 346,763
	貸付けによる支出	△ 161,130
	人件費支出	△ 2,523
	団信保険料支出	△ 130,349
	団信弁済金支出	△ 120,138
	貸付金の回収による収入	12,010
	貸付金利息の受取額	6,620
	団信特約料収入	100,279
	団信保険金収入	116,317
	団信配当金の受取額	12,693
	その他の収入・支出	△ 180,542
II	投資活動によるキャッシュ・フロー (B)	△ 42,106
III	財務活動によるキャッシュ・フロー (C)	242,830
IV	資金減少額 (D=A+B+C)	△ 146,040
V	資金期首残高 (E)	160,752
VI	資金期末残高 (F=E+D)	14,712

④ 行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

I	業務費用	5,438
	損益計算書上の費用	265,724
	(控除) 自己収入等	△ 260,286
II	引当外退職給付増加見積額	2
III	機会費用	265
IV	行政サービス実施コスト	5,705

(6) 既往債権管理勘定

① 貸借対照表

(単位：百万円)

資産の部	金額	負債の部	金額
現金預け金	237,255	借入金	32,563,148
有価証券	16	債券	5,403,070
貸付金	37,894,903	預り補助金等	66,724
その他資産	107,354	その他負債	258,642
未収財源措置予定額	300,091	賞与引当金	260
特別損失金	134,825	退職給付引当金	8,353
貸倒引当金(△)	△ 812,707	保証料返還引当金	80,304
		負債の部合計	38,380,503
		純資産の部	
		資本金	9,600
		繰越欠損金	△ 528,367
		純資産の部合計	△ 518,767
資産の部合計	37,861,736	負債・純資産の部合計	37,861,736

② 損益計算書

(単位：百万円)

経常収益(A)	1,329,187
資金運用収益	1,244,689
役務取引等収益	628
政府補給金収益	82,167
その他経常収益	1,702
経常費用(B)	1,505,105
資金調達費用	1,297,907
役務取引等費用	13,643
その他業務費用	5,009
営業経費	12,713
その他経常費用	175,833
特別利益(C)	6,615
当期総(純)損失(A-B+C)	△ 169,303

③ キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

I 業務活動によるキャッシュ・フロー(A)	4,352,227
貸付けによる支出	△ 26,968
人件費支出	△ 4,015
貸付金の回収による収入	4,255,281
貸付金利息の受取額	1,253,311
政府補給金収入	227,700
政府交付金収入	47,300
その他の収入・支出	△ 1,400,383
II 投資活動によるキャッシュ・フロー(B)	△ 0
III 財務活動によるキャッシュ・フロー(C)	△ 5,585,501
IV 資金減少額(D=A+B+C)	△ 1,233,274
V 資金期首残高(E)	1,470,529
VI 資金期末残高(F=E+D)	237,255

④ 行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

I 業務費用	251,470
損益計算書上の費用 (控除) 自己収入等	1,505,105 △ 1,253,635
II 引当外退職給付増加見積額	3
III 機会費用	122
IV 行政サービス実施コスト	251,596

■財務諸表の科目

① 貸借対照表

現金預け金：現金、預け金、代理店預託金

買現先勘定：現先取引により保有する有価証券

有価証券：満期保有目的の有価証券、譲渡性預金等

買取債権：証券化支援事業に係る買取債権

貸付金：住宅資金融通事業に係る貸付金

その他資産：求償債権、年金譲受債権、未収収益、金融派生商品等

有形固定資産：建物、土地、構築物、什器備品、リース資産等の固定資産

未収財源措置予定額：

独立行政法人会計基準第83及び独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令附則第4条に基づき計上する額

特別損失金：独立行政法人住宅金融支援機構法附則第9条による特別損失金

保証債務見返：保証債務の見返勘定

貸倒引当金：買取債権及び貸付金等に係る引当金

借入金：財政融資資金借入金、旧簡易生命保険資金借入金、民間借入金等

債券：事業資金調達のため発行する債券及び債券発行差額

保険契約準備金：住宅融資保険事業に係る支払備金及び責任準備金等

預り補助金等：政府補給金のうち翌期以降に収益化等を行う額

その他負債：未払費用、前受収益、金融派生商品等

賞与引当金：賞与を支払うための引当金

退職給付引当金：退職金を支払うための引当金

保証料返還引当金：保証料を返還するための引当金

保証債務：

沖縄振興開発金融公庫及び独立行政法人福祉医療機構に係る保証債務等

資本金：国からの出資金

利益剰余金：独立行政法人の業務に関連して発生した剰余金の累計額

繰越欠損金：独立行政法人の業務に関連して発生した欠損金の累計額

② 損益計算書

資金運用収益：買取債権利息、貸付金利息、有価証券利息配当金等

保険引受収益：

正味収入保険料、支払備金戻入額、団信特約料、団信受取保険金等

役務取引等収益：保証料、受託手数料、貸付手数料等

政府補給金収益：国から受け入れる補給金

補助金等収益：国から受け入れる補助金

その他業務収益：金融派生商品収益等

その他経常収益：施設使用料、書籍売上等による雑益等

特別利益：償却債権取立益、引当金の戻入等

目的積立金取崩額：団信特約料長期安定化積立金の取崩額

資金調達費用：借入金利息、債券利息、買取代金利息等

保険引受費用：正味支払保険金、責任準備金繰入額、団信支払保険料等

役務取引等費用：

金融機関手数料、地方公共団体手数料、サービサー委託手数料等

その他業務費用：債券発行費償却等

営業経費：

人件費、物件費、固定資産減価償却費等、独立行政法人の業務に要した費用

その他経常費用：貸倒引当金繰入額、保証料返還引当金繰入額等

特別損失：有形固定資産処分損等

③ キャッシュ・フロー計算書

業務活動によるキャッシュ・フロー：

独立行政法人の通常の業務の実施に係る資金の状態を表し、サービスの提供等による収入、商品又はサービスの購入による支出、人件費支出等が該当

投資活動によるキャッシュ・フロー：

将来に向けた運営基盤の確立のために行われる投資活動に係る資金の状態を表し、固定資産や有価証券の取得・売却等による収入・支出が該当

財務活動によるキャッシュ・フロー：

増資等による資金の収入・支出、債券の発行・償還及び借入れ・返済による収入・支出等、資金の調達及び返済等が該当

④ 行政サービス実施コスト計算書

業務費用：

独立行政法人が実施する行政サービスのコストのうち、独立行政法人の損益計算書に計上される費用

引当外退職給付増加見積額：

国からの出向職員に係る退職給付引当金増加見積額

機会費用：政府出資に係る機会費用

4. 財務情報

(1) 財務諸表の概況

- ① 経常費用、経常収益、当期総損益、資産、負債、キャッシュ・フローなどの主要な財務データの経年比較・分析（内容・増減理由）

【法人単位】

（経常費用）

平成19年度の経常費用は1,736,671百万円となっており、うち78.5%を借入金利息及び債券利息等の資金調達費用が、10.0%を貸倒引当金繰入額等のその他経常費用が、7.9%を団信支払保険料等の保険引受費用が占めている。

（経常収益）

平成19年度の経常収益は1,558,530百万円となっており、うち86.6%を貸付金利息及び買取債権利息等の資金運用収益が、7.9%を団信特約料等の保険引受収益が、5.3%を政府補給金収益が占めている。

（当期総損益）

上記経常損益の状況及び特別利益として保証料返還引当金戻入額等6,515百万円、特別損失として固定資産処分損64百万円、さらに目的積立金取崩額14,790百万円を計上した結果、平成19年度の当期総損失は156,901百万円となっている。

（資産）

平成19年度末現在の資産合計は44,200,933百万円と法人設立時比5,105,780百万円減となっている。これは、貸付金の減少4,254,179百万円（9.7%減）が主な要因である。

（負債）

平成19年度末現在の負債合計は44,022,657百万円と、法人設立時比5,000,090百万円減少となっている。これは、借入金の減少6,641,135百万円（16.8%減）が主な要因である。

（業務活動によるキャッシュ・フロー）

平成19年度の業務活動によるキャッシュ・フローは3,344,103百万円となっており、うち貸付金の回収による収入が4,390,834百万円である。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

平成19年度の投資活動によるキャッシュ・フローは△150,601百万円となっており、うち有価証券（債券）の取得による支出が△265,526百万円、有価証券（債券）の償還による収入が392,072百万円、有価証券（譲渡性預金）の純減が△245,900百万円である。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

平成19年度の財務活動によるキャッシュ・フローは△4,616,539百万円となっており、うち財政融資資金の借入金の返済が△6,662,525百万円、債券の発行による収入が2,712,891百万円である。

(単位：百万円)

区 分	法人設立時	19年度
経常費用	—	1,736,671
経常収益	—	1,558,530
当期総損益	—	△ 156,901
資産	49,306,713	44,200,933
負債	49,022,747	44,022,657
利益剰余金（又は繰越欠損金）	30,266	△ 141,424
業務活動によるキャッシュ・フロー	—	3,344,103
投資活動によるキャッシュ・フロー	—	△ 150,601
財務活動によるキャッシュ・フロー	—	△ 4,616,539
資金期末残高	1,693,306	270,269

(注) 当法人は平成19年4月1日に設立されたため、貸借対照表の項目のみ法人設立時の値を記載している。したがって、それ以外の項目については、経年比較を行うことができない。

(以下勘定別についても同様)

【証券化支援勘定】

(経常費用)

平成19年度の経常費用は69,748百万円となっており、うち68.3%を債券利息等の資金調達費用が占めている。

(経常収益)

平成19年度の経常収益は69,276百万円となっており、うち98.6%を買取債権利息等の資金運用収益が占めている。

(当期総損益)

上記経常損益の状況及び特別損失として勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額等2,826百万円を計上した結果、平成19年度の当期総損失は3,297百万円となっている。

(資産)

平成19年度末現在の資産合計は3,205,530百万円と、法人設立時比904,613百万円増となっている。これは、証券化支援業務における買取債権の増734,293百万円(35.9%増)が主な要因である。

(負債)

平成19年度末現在の負債合計は2,950,736百万円と、法人設立時比841,911百万円増となっている。これは、証券化支援業務の財源である貸付債権担保債券等の発行による債券の増766,919百万円(40.7%増)が主な要因である。

(業務活動によるキャッシュ・フロー)

平成19年度の業務活動によるキャッシュ・フローは△771,361百万円となっており、うち買取債権の取得による支出が△908,060百万円、買取債権の回収による収入が128,542百万円、買取債権利息の受取に係る収入が64,415百万円である。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

平成19年度の投資活動によるキャッシュ・フローは△80,075百万円となっており、うち有価証券(債券)の取得による支出が△99,288百万円、有価証券(債券)の償還による収入が29,378百万円である。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

平成19年度の財務活動によるキャッシュ・フローは829,721百万円となっており、証券化支援業務の財源である貸付債権担保債券等の発行による収入が884,484百万円である。

(単位：百万円)

区 分	法人設立時	19年度
経常費用	—	69,748
経常収益	—	69,276
当期総損益	—	△ 3,297
資産	2,300,917	3,205,530
負債	2,108,825	2,950,736
利益剰余金(又は繰越欠損金)	△ 13,208	△ 16,505
業務活動によるキャッシュ・フロー	—	△ 771,361
投資活動によるキャッシュ・フロー	—	△ 80,075
財務活動によるキャッシュ・フロー	—	829,721
資金期末残高	34,835	13,119

[参考] 金利変動準備基金

独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第25条に定める金利変動準備基金の損益は、次のとおりである。

(単位：百万円)

	前年度末	当年度増減額	当年度末
金利変動準備基金の損益	621	538	1,160

<算出方法>

$$\text{当年度増減額} = \frac{\text{運用益}}{\text{(注1)}} - \frac{\{(A2 - B2) - (A1 - B1) - C\} * \text{買取額}}{\text{(注2)}}$$

(注1) 金利変動準備基金として保有する国債等に係る当年度の発生利息

(注2) 取引毎に算出される当年度の発生損失(発生確率95%を超える損失)

ただし、 $(A2 - B2) - (A1 - B1) < C$ の場合は0とする。

A1：提示金利決定時の住宅金融支援機構債券利率

A2：条件決定時の住宅金融支援機構債券利率

B1：提示金利決定時のスワップレート

B2：条件決定時のスワップレート

C：過去10年間における発生確率95%までの損失率

【住宅融資保険勘定】

(経常費用)

平成19年度の経常費用は2,994百万円となっており、うち85.0%を支払保険金等の保険引受費用が占めている。

(経常収益)

平成19年度の経常収益は3,077百万円となっており、うち86.2%を収入保険料等の保険引受収益が占めている。

(当期総損益)

上記経常損益の状況及び特別利益として勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額223百万円を計上した結果、平成19年度の当期総利益は306百万円となっている。

(資産)

平成19年度末現在の資産合計は32,630百万円と、法人設立時比193百万円減となっている。これは、収入保険料の減少による運用資産である現預金、買現先及び有価証券(債券)の減少857百万円(2.6%減)が主な要因である。

(負債)

平成19年度末現在の負債合計は19,321百万円と、法人設立時比499百万円減となっている。これは、支払備金の減少による保険契約準備金の減少300百万円(1.6%減)が主な要因である。

(業務活動によるキャッシュ・フロー)

平成19年度の業務活動によるキャッシュ・フローは△853百万円となっており、うち保険金に係る支出が△2,430百万円、保険料に係る収入が1,611百万円である。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

平成19年度の投資活動によるキャッシュ・フローは△18,319百万円となっており、うち有価証券(債券)の取得による支出が△16,020百万円である。

(単位：百万円)

区 分	法人設立時	19年度
経常費用	—	2,994
経常収益	—	3,077
当期総損益	—	306
資産	32,823	32,630
負債	19,820	19,321
利益剰余金(又は繰越欠損金)	△ 4,997	△ 4,691
業務活動によるキャッシュ・フロー	—	△ 853
投資活動によるキャッシュ・フロー	—	△ 18,319
財務活動によるキャッシュ・フロー	—	—
資金期末残高	19,333	160

【財形住宅資金貸付勘定】

(経常費用)

平成19年度の経常費用は13,712百万円となっており、うち87.5%を債券利息等の資金調達費用が占めている。

(経常収益)

平成19年度の経常収益は20,513百万円となっており、うち99.8%を貸付金利息等の資金運用収益が占めている。

(当期総損益)

上記経常損益の状況及び特別損失として勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額808百万円を計上した結果、平成19年度の当期総利益は5,992百万円となっている。

(資産)

平成19年度末現在の資産合計は1,196,505百万円と、法人設立時比97,473百万円減となっている。これは、貸付金の減少103,680百万円(8.1%減)が主な要因である。

(負債)

平成19年度末現在の負債合計は1,164,941百万円と、法人設立時比103,466百万円減となっている。これは、財形住宅資金貸付業務の財源である借入金及び債券の減少104,202百万円(8.2%減)が主な要因である。

(業務活動によるキャッシュ・フロー)

平成19年度の業務活動によるキャッシュ・フローは110,854百万円となっており、うち貸付金の回収による収入が123,543百万円である。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

平成19年度の投資活動によるキャッシュ・フローは△10,100百万円となっており、大宗が有価証券(譲渡性預金)の純減額である。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

平成19年度の財務活動によるキャッシュ・フローは△103,589百万円となっており、うち債券の発行による収入が141,124百万円、債券の償還による支出が△224,500百万円である。

(単位：百万円)

区 分	法人設立時	19年度
経常費用	—	13,712
経常収益	—	20,513
当期総損益	—	5,992
資産	1,293,979	1,196,505
負債	1,268,407	1,164,941
利益剰余金(又は繰越欠損金)	25,572	31,564
業務活動によるキャッシュ・フロー	—	110,854
投資活動によるキャッシュ・フロー	—	△ 10,100
財務活動によるキャッシュ・フロー	—	△ 103,589
資金期末残高	7,858	5,024

【住宅資金貸付等勘定】

(経常費用)

平成19年度の経常費用は265,724百万円となっており、うち93.4%を団信
弁済金等の保険引受費用が占めている。

(経常収益)

平成19年度の経常収益は251,547百万円となっており、うち92.2%を団信
特約料等の保険引受収益が占めている。

(当期総損益)

上記経常損益の状況及び特別利益として貸倒引当金戻入額等8,789百万円
を計上し、中期計画の積立金の使途において定めた団体信用生命保険等業
務に充てるため目的積立金取崩額14,790百万円を計上した結果、平成19年
度の当期総利益は9,402百万円となっている。

(資産)

平成19年度末現在の資産合計は1,906,775百万円と、法人設立時比
113,796百万円減となっている。これは、有価証券(債券)の減少212,420
百万円(57.6%減)及び求償債権の減少50,387百万円(16.3%減)が主な
要因である。

(負債)

平成19年度末現在の負債合計は1,509,399百万円と、法人設立時比
108,408百万円減となっている。これは、保証債務の減少341,423百万円
(27.0%減)等が主な要因である。

(業務活動によるキャッシュ・フロー)

平成19年度の業務活動によるキャッシュ・フローは△346,763百万円とな
っており、団体信用生命保険に係る支出が△130,349百万円、住宅資金貸付
に係る支出が△161,130百万円である。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

平成19年度の投資活動によるキャッシュ・フローは△42,106百万円とな
っており、うち有価証券(債券)の取得による支出が△150,217百万円、有
価証券(債券)の償還による収入が362,694百万円、有価証券(譲渡性預金)
に係る純減が△224,100百万円である。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

平成19年度の財務活動によるキャッシュ・フローは242,830百万円となっ
ており、うち債券の発行による収入が248,608百万円、債券の償還による支
出が△6,405百万円である。

(単位：百万円)

区 分	法人設立時	19年度
経常費用	—	265,724
経常収益	—	251,547
当期総損益	—	9,402
資産	2,020,571	1,906,775
負債	1,617,808	1,509,399
利益剰余金（又は繰越欠損金）	381,963	376,575
業務活動によるキャッシュ・フロー	—	△ 346,763
投資活動によるキャッシュ・フロー	—	△ 42,106
財務活動によるキャッシュ・フロー	—	242,830
資金期末残高	160,752	14,712

〔参考〕 保証債務履行準備金

独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令（平成19年財務省・国土交通省令第1号）附則第5条の規定に基づく独立行政法人福祉医療機構債権に係る債務保証契約の履行に必要な費用及び保証料の返還に必要な費用に充てるための保証債務履行準備金の増減は、次のとおりである。

(単位：百万円)

期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
11,879	6,470	10,530	7,819

【既往債権管理勘定】

(経常費用)

平成19年度の経常費用は1,505,105百万円となっており、うち86.2%を借入金利息等の資金調達費用が占めている。

(経常収益)

平成19年度の経常収益は1,329,187百万円となっており、うち93.6%を貸付金利息等の資金運用収益が占めている。

(当期総損益)

上記経常損益の状況及び特別利益として保証料返還引当金戻入額等6,615百万円を計上した結果、平成19年度の当期総損失は169,303百万円となっている。

(資産)

平成19年度末現在の資産合計は37,861,736百万円と、法人設立時比5,796,734百万円減となっている。これは、貸付金の減少4,299,618百万円(10.2%減)が主な要因である。

(負債)

平成19年度末現在の負債合計は38,380,503百万円と、法人設立時比5,627,430百万円減となっている。これは、借入金の減少6,621,549百万円(16.9%減)等が主な要因である。

(業務活動によるキャッシュ・フロー)

平成19年度の業務活動によるキャッシュ・フローは4,352,227百万円となっており、うち貸付金の回収による収入が4,255,281百万円である。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

平成19年度の投資活動によるキャッシュ・フローは△38千円であり、敷金の支払いによるものである。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

平成19年度の財務活動によるキャッシュ・フローは△5,585,501百万円となっており、うち財政融資資金の借入金の返済による支出が△6,662,252百万円である。

(単位：百万円)

区 分	法人設立時	19年度
経常費用	—	1,505,105
経常収益	—	1,329,187
当期総損益	—	△ 169,303
資産	43,658,469	37,861,736
負債	44,007,933	38,380,503
利益剰余金（又は繰越欠損金）	△ 359,064	△ 528,367
業務活動によるキャッシュ・フロー	—	4,352,227
投資活動によるキャッシュ・フロー	—	△ 0
財務活動によるキャッシュ・フロー	—	△ 5,585,501
資金期末残高	1,470,529	237,255

② セグメント事業損益の経年比較・分析（内容・増減理由）
（区分経理によるセグメント情報）

【証券化支援勘定】

債権譲受業務経理の事業損益は△322百万円となっている。これは、債券利息等の資金調達費用が買取債権利息等の資金運用収益を上回っていることが主な要因である。

債務保証等業務経理の事業損益は△149百万円となっている。これは、事業開始後間もないため、十分な水準の経常収益を計上できていないことが主な要因である。

【住宅資金貸付等勘定】

住宅資金貸付等業務経理の事業損益は△2,979百万円となっている。これは、貸倒引当金繰入額等が主な要因である。

保証協会承継業務経理の事業損益は△14,054百万円となっている。これは、団信弁済金等の保険引受費用が団信特約料等の保険引受収益を上回っていることが主な要因である。

（単位：百万円）

区 分	19年度
証券化支援勘定	
債権譲受業務経理	△ 322
債務保証等業務経理	△ 149
住宅資金貸付等勘定	
住宅資金貸付等業務経理	△ 2,979
保証協会承継業務経理	△ 14,054

（注）当法人は平成19年4月1日に設立されたため、当年度の値のみ記載している。したがって、経年比較を行うことができない。

③ セグメント総資産の経年比較・分析（内容・増減理由）
（区分経理によるセグメント情報）

【証券化支援勘定】

債権譲受業務経理の総資産は3,123,075百万円と、法人設立時比826,715百万円増となっている。これは、買取債権の増734,293百万円（35.9%増）が主な要因である。

債務保証等業務経理の総資産は33,400百万円と、法人設立時比28,843百万円増となっている。これは、保証債務見返の増28,058百万円（100.0%増）が主な要因である。

【住宅資金貸付等勘定】

住宅資金貸付等業務経理の総資産は509,745百万円と、法人設立時比241,957百万円増となっている。これは、貸付金の増149,120百万円（98.0%増）が主な要因である。

保証協会承継業務経理の総資産は1,397,036百万円と、法人設立時比355,753百万円減となっている。これは、有価証券（債券）の減232,856百万円（63.1%減）が主な要因である。

（単位：百万円）

区 分	法人設立時	19年度
証券化支援勘定		
債権譲受業務経理	2,296,360	3,123,075
債務保証等業務経理	4,557	33,400
共通	—	50,000
住宅資金貸付等勘定		
住宅資金貸付等業務経理	267,788	509,745
保証協会承継業務経理	1,752,789	1,397,036

④ 目的積立金の申請、取崩内容等

住宅資金貸付等勘定の法人設立時における利益剰余金381,963百万円のうち、364,300百万円について平成20年2月13日付けにて主務大臣から独立行政法人住宅金融支援機構法第17条第4号に掲げる業務の財源に充てる旨の承認を受けている。

目的積立金取崩額14,790百万円は、中期計画の積立金の使途において定めた団体信用生命保険等業務に充てるため、平成20年2月13日付けにて主務大臣から承認を受けた364,300百万円のうち14,790百万円について取り崩したものである。

⑤ 行政サービス実施コスト計算書の経年比較・分析（内容・増減理由）

平成19年度の行政サービス実施コストは257,939百万円となっている。内訳は証券化支援勘定6,707百万円、住宅融資保険勘定△76百万円、財形住宅資金貸付勘定△5,992百万円、住宅資金貸付等勘定5,705百万円、既往債権管理勘定251,596百万円となっている。

【法人単位】		(単位：百万円)
区 分	19年度	
業務費用	253,907	
うち損益計算書上の費用	1,736,735	
うち自己収入等	△ 1,482,828	
引当外退職給付増加見積額	8	
機会費用	4,023	
行政サービス実施コスト	257,939	

(注) 当法人は平成19年4月1日に設立されたため、当年度の値のみ記載している。したがって、経年比較を行うことができない。(以下勘定別についても同様)

【証券化支援勘定】		(単位：百万円)
区 分	19年度	
業務費用	3,297	
うち損益計算書上の費用	72,574	
うち自己収入等	△ 69,276	
引当外退職給付増加見積額	3	
機会費用	3,406	
行政サービス実施コスト	6,707	

【住宅融資保険勘定】		(単位：百万円)
区 分	19年度	
業務費用	△ 306	
うち損益計算書上の費用	2,994	
うち自己収入等	△ 3,300	
引当外退職給付増加見積額	0	
機会費用	230	
行政サービス実施コスト	△ 76	

【財形住宅資金貸付勘定】		(単位：百万円)
区 分	19年度	
業務費用	△ 5,992	
うち損益計算書上の費用	14,521	
うち自己収入等	△ 20,513	
引当外退職給付増加見積額	0	
機会費用	-	
行政サービス実施コスト	△ 5,992	

【住宅資金貸付等勘定】 (単位：百万円)

区 分	19年度
業務費用	5,438
うち損益計算書上の費用	265,724
うち自己収入等	△ 260,286
引当外退職給付増加見積額	2
機会費用	265
行政サービス実施コスト	5,705

【既往債権管理勘定】 (単位：百万円)

区 分	19年度
業務費用	251,470
うち損益計算書上の費用	1,505,105
うち自己収入等	△ 1,253,635
引当外退職給付増加見積額	3
機会費用	122
行政サービス実施コスト	251,596

(2) 施設等投資の状況 (重要なもの)

当事業年度中に処分した主要施設等

- ・北五条宿舎（札幌市）の売却
（期首評価額8百万円、売却額6百万円、売却損3百万円）
- ・額新第二宿舎（金沢市）の売却
（期首評価額162百万円、売却額101百万円、売却損61百万円）

(3) 予算・決算の概況

【法人単位】

(単位：百万円)

区 分	19年度		
	予算額	決算額	差額理由
収 入			
国庫補助金	-	50	
政府補給金	227,700	227,700	
政府交付金	47,300	47,300	
政府出資金	66,000	66,000	
財政融資資金借入金	30,000	900	
民間借入金	254,772	317,672	
住宅金融支援機構債券	3,733,900	2,475,212	
住宅金融支援機構財形住宅債券	164,711	141,131	
住宅金融支援機構住宅地債券	118,355	105,468	
買取債権回収金	187,109	128,542	
貸付回収金	4,976,746	4,390,834	
業務収入	1,468,738	1,467,962	
その他収入	280,845	480,595	
計	11,556,177	9,849,366	
支 出			
業務経費	237,293	190,139	
証券化支援業務関係経費	34,154	10,145	
住宅融資保険業務関係経費	3,919	2,480	
財形住宅資金貸付業務関係経費	1,932	1,132	
住宅資金貸付等業務関係経費	145,469	143,949	
既往債権管理業務関係経費	51,819	32,432	
買取債権	2,200,000	908,060	
貸付金	410,700	208,064	
借入金等償還	7,777,421	7,714,001	
支払利息	1,467,850	1,448,532	
一般管理費	5,510	4,659	
人件費	12,061	11,504	
その他支出	349,623	787,443	
計	12,460,457	11,272,403	

【証券化支援勘定】

(単位：百万円)

区 分	19年度		
	予算額	決算額	差額理由
収 入			
国庫補助金	-	-	
政府補給金	-	-	
政府交付金	-	-	
政府出資金	66,000	66,000	
財政融資資金借入金	-	-	
民間借入金	11,400	-	現預金を充てたことによる減
住宅金融支援機構債券	2,188,600	887,681	貸付債権担保債券の発行額の減等
住宅金融支援機構財形住宅債券	-	-	
住宅金融支援機構住宅地債券	-	-	
買取債権回収金	187,109	128,542	買取債権の減等
貸付回収金	-	-	
業務収入	110,145	64,529	買取債権利息の受取額の減等
その他収入	11,558	255,752	他勘定借入金の増等
計	2,574,811	1,402,504	
支 出			
業務経費	36,869	10,145	債券発行費用の減等
買取債権	2,200,000	908,060	買取債権の取得の減
貸付金	-	-	
借入金等償還	209,110	120,763	貸付債権担保債券の発行額の減等による債券の償還の減
支払利息	75,559	65,925	貸付債権担保債券利息の減等
一般管理費	1,974	1,713	管理諸費の減等
人件費	4,358	4,236	人件費支出の減
その他支出	58,682	313,379	他勘定借入金の返済の増等
計	2,586,552	1,424,219	

【住宅融資保険勘定】

(単位：百万円)

区 分	19年度		
	予算額	決算額	差額理由
収 入			
国庫補助金	-	-	
政府補給金	-	-	
政府交付金	-	-	
政府出資金	-	-	
財政融資資金借入金	-	-	
民間借入金	-	-	
住宅金融支援機構債券	-	-	
住宅金融支援機構財形住宅債券	-	-	
住宅金融支援機構住宅地債券	-	-	
買取債権回収金	-	-	
貸付回収金	-	-	
業務収入	7,621	1,615	保険料収入の減等
その他収入	282	393	利息及び配当金の増等
計	7,903	2,008	
支 出			
業務経費	3,919	2,480	保険金支出の減等
買取債権	-	-	
貸付金	-	-	
借入金等償還	-	-	
支払利息	-	-	
一般管理費	191	111	管理諸費の減等
人件費	489	270	人件費支出の減
その他支出	-	18,320	有価証券の取得の増等
計	4,599	21,181	

【財形住宅資金貸付勘定】

(単位：百万円)

区 分	19年度		
	予算額	決算額	差額理由
収 入			
国庫補助金	-	-	
政府補給金	-	-	
政府交付金	-	-	
政府出資金	-	-	
財政融資資金借入金	-	-	
民間借入金	243,372	211,172	貸付の減による借入額の減
住宅金融支援機構債券	-	-	
住宅金融支援機構財形住宅債券	164,711	141,131	貸付の減による発行額の減
住宅金融支援機構住宅地債券	-	-	
買取債権回収金	-	-	
貸付回収金	106,446	123,543	割賦回収金等の増等
業務収入	18,991	20,482	貸付金利息の増等
その他収入	1	9,085	他勘定借入金の増等
計	533,521	505,413	
支 出			
業務経費	1,932	1,133	システム運用委託費の減等
買取債権	-	-	
貸付金	47,400	19,966	貸付の減
借入金等償還	470,985	455,885	借入額の減による借入金の償還の減
支払利息	12,431	11,505	財形住宅債券利息の減等
一般管理費	278	183	管理諸費の減等
人件費	501	461	人件費支出の減
その他支出	-	19,115	譲渡性預金の純増額の増等
計	533,526	508,248	

【住宅資金貸付等勘定】

(単位：百万円)

区 分	19年度		
	予算額	決算額	差額理由
収 入			
国庫補助金	-	50	住宅市場整備等推進事業費補助金の受入
政府補給金	-	-	
政府交付金	-	-	
政府出資金	-	-	
財政融資資金借入金	30,000	900	貸付の減による借入額の減
民間借入金	-	-	
住宅金融支援機構債券	345,300	187,531	貸付債権担保債券の発行額の減等
住宅金融支援機構財形住宅債券	-	-	
住宅金融支援機構住宅地債券	66,090	61,784	住宅地債券の発行額の減
買取債権回収金	-	-	
貸付回収金	28,600	12,010	任繰回収金の減等
業務収入	245,515	242,114	保険金収入の減等
その他収入	267,383	641,060	他勘定貸付金の回収の増等
計	982,889	1,145,448	
支 出			
業務経費	265,040	258,725	弁済金の減等
買取債権	-	-	
貸付金	340,719	161,130	貸付の減
借入金等償還	15,960	6,678	貸付債権担保債券等の発行額の減による債券の償還の減
支払利息	9,992	4,287	貸付債権担保債券利息の減等
一般管理費	1,544	1,069	管理諸費の減等
人件費	2,480	2,523	人件費支出の増
その他支出	287,296	857,076	譲渡性預金の純増額の増等
計	923,033	1,291,488	

【既往債権管理勘定】

(単位：百万円)

区 分	19年度		
	予算額	決算額	差額理由
収 入			
国庫補助金	-	-	
政府補給金	227,700	227,700	
政府交付金	47,300	47,300	
政府出資金	-	-	
財政融資資金借入金	-	-	
民間借入金	-	106,500	任繰回収金の減等による借入額の増
住宅金融支援機構債券	1,200,000	1,400,000	任繰回収金の減等による発行額の増
住宅金融支援機構財形住宅債券	-	-	
住宅金融支援機構住宅宅地債券	52,265	43,684	住宅宅地債券の発行額の減
買取債権回収金	-	-	
貸付回収金	4,841,700	4,255,281	任繰回収金の減等
業務収入	1,209,512	1,254,039	貸付金利息の増等
その他収入	1,622	2,537	利息及び配当金の増等
計	7,580,098	7,337,041	
支 出			
業務経費	51,819	32,435	返還保証料の減等
買取債権	-	-	
貸付金	22,581	26,968	貸付の増
借入金等償還	7,081,366	7,130,675	貸付債権担保債券の発行額の増による債券の償還の増
支払利息	1,369,868	1,366,815	貸付債権担保債券利息の減等
一般管理費	2,282	1,583	管理諸費の減等
人件費	4,233	4,015	人件費支出の減
その他支出	3,645	7,823	仮払金支出の増等
計	8,535,793	8,570,315	

(4) 経費削減及び効率化目標との関係

当法人においては、当中期目標期間終了年度における一般管理費を、平成18年度の旧住宅金融公庫の一般管理費（機構が権利及び義務を承継した財団法人公庫住宅融資保証協会に係る一般管理費を含む。）に比べて、15%以上削減することを目標としている。この目標を達成するため、事務用品等の本店一括購入契約による単価の引下げや、競争性を確保できる調達方式への見直しによる経費の削減等の措置を講じているところである。

(単位：百万円)

区分	18年度		当中期目標期間	
	金額	比率	19年度	
			金額	比率
一般管理費	16,369	100.0%	15,070	92.1%

5. 事業の説明

(1) 財源構造

当法人の経常収益は1,558,530百万円で、その内訳は、貸付金利息や買取債権利息等の資金運用収益1,349,430百万円（経常収益の86.6%）、団信特約料や団信配当金等の保険引受収益122,837百万円（経常収益の7.9%）、政府補給金収益82,167百万円（経常収益の5.3%）などとなっている。これを勘定別に区分すると、証券化支援勘定では買取債権利息等の資金運用収益68,322百万円（経常収益の98.6%）、住宅融資保険勘定では正味収入保険料等の保険引受収益2,654百万円（経常収益の86.2%）、財形住宅資金貸付勘定では貸付金利息等の資金運用収益20,465百万円（経常収益の99.8%）、住宅資金貸付等勘定では団信特約料、団信配当金等の保険引受収益231,942百万円（経常収益の92.2%）、既往債権管理勘定では貸付金利息等の資金運用収益1,244,689百万円（経常収益の93.6%）となっている。

また、機構法第19条に基づき主務大臣の認可を受けて、財形住宅資金貸付業務に必要な費用に充てるため、長期借入金をし（財形住宅資金貸付勘定における民間借入金の期末残高211,172百万円）、また証券化支援業務、財形住宅資金貸付業務及び住宅資金貸付業務等に必要な費用に充てるため、住宅金融支援機構債券、財形住宅債券等を発行している（平成19年度2,725,892百万円、期末残高9,531,005百万円）。

なお、平成19年度においては一般会計から証券化支援勘定において政府出資金66,000百万円、既往債権管理勘定において政府補給金227,700百万円及び政府交付金47,300百万円、住宅資金貸付等勘定において住宅市場整備等推進事業費補助金50百万円をそれぞれ受け入れている。

(2) 財務データ及び業務実績報告書と関連付けた事業説明

ア 証券化支援勘定

証券化支援勘定における業務は、民間金融機関が長期固定金利の住宅ローンを提供することを可能とすることを目的として、住宅ローン債権の証券化を支援する業務であり、買取型と保証型の2種類がある。

買取型は、当機構が民間金融機関の住宅ローン債権を買い取り、買取債権を信託銀行等に信託し、それを担保として当機構がMBS（資産担保証券）を発行することにより資金調達をする。

保証型は、当機構が民間金融機関の長期固定金利の住宅ローンに対して住宅融資保険（保証型用）を引き受けるとともに、その住宅ローン債権を担保として発行されたMBSについて、投資家に対して期日どおりの元利払い保証を行う。

事業の財源は、買取型に関しては貸付債権担保債券（平成19年度825,556百万円）、一般担保債券（平成19年度62,124百万円）及び買取債権利息（平成19年度64,415百万円（現金ベース））であり、保証型に関しては保険料及び保証料（平成19年度45百万円（現金ベース））である。

事業に要する主な費用は、資金調達費用（債券利息等）47,667百万円、営業経費（事務費等）9,195百万円、役務取引等費用（手数料等）4,936百万円、その他業務費用（債券発行費償却等）4,789百万円である。

事業計画・実績

(単位：戸、百万円)

	買 取 型				保 証 型			
	事業計画		買取実績		事業計画		保証実績	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
15年度	10,000	200,000	208	5,017	-	-	-	-
16年度	70,000	1,400,000	8,659	201,671	10,000	200,000	0	0
17年度	90,000	1,800,000	44,926	1,017,231	10,000	200,000	0	0
18年度	110,000	2,200,000	43,540	934,720	10,000	200,000	27	521
19年度	110,000	2,200,000	38,806	862,903	10,000	200,000	3,407	89,414

(注) 保証型における事業計画は、特定住宅融資保険の保険価額の総額である。

買取債権残高

(単位：件、百万円)

	件 数	金 額
15年度	208	5,007
16年度	8,857	204,570
17年度	53,596	1,191,408
18年度	96,558	2,047,436
19年度	133,912	2,781,729

(注) 平成15年度～18年度については、旧住宅金融公庫の証券化支援特別勘定に係るものである。

事業参加機関数・適合証明検査機関数

(単位：機関)

	18年度	19年度	増 減
事業参加金融機関			
都市銀行	5	5	—
長期信用銀行	0	0	—
信託銀行	1	1	—
地方銀行	61	63	2
第二地方銀行	41	41	—
信用金庫	162	160	△ 2
信用組合	18	19	1
労働金庫	12	12	—
信用農業協同組合連合会	2	11	9
信用漁業協同組合連合会	0	0	—
貸金業者、保険会社等	21	24	3
計	323	336	13
適合証明検査機関			
指定確認検査機関等	115	118	3
計	115	118	3

イ 住宅融資保険勘定

住宅融資保険勘定における業務は、民間金融機関による住宅ローンの供給を支援することを目的として、民間金融機関の住宅ローンについて住宅融資保険を引き受ける業務である。

事業の財源は、民間金融機関から徴収する保険料（平成19年度1,611百万円（現金ベース））である。

事業に要する主な費用は、保険引受費用（保険金支払等）2,545百万円、営業経費（事務費等）448百万円である。

保険価格の総額・保険関係成立実績

（単位：戸、百万円）

	保険価額の総額	保険関係成立実績	
		件数	金額
15年度	500,000	12,268	166,269
16年度	300,000	10,174	137,228
17年度	300,000	5,695	82,819
18年度	300,000	3,742	53,872
19年度	300,000	5,235	82,568

ウ 財形住宅資金貸付勘定

財形住宅資金貸付勘定における業務は、財形貯蓄を行っている勤労者が住宅を建設、購入又はリフォームするために必要な資金を融資する業務である。

事業の財源は、財形住宅債券（平成19年度141,131百万円）、民間借入金（平成19年度211,172百万円）及び貸付金利息（平成19年度20,434百万円（現金ベース））である。

事業に要する主な費用は、資金調達費用（借入金利息、債券利息等）11,999百万円、営業経費（事務費等）995百万円である。

事業計画・貸付契約実績・資金交付実績

（単位：戸、百万円）

	事業計画		貸付契約実績		資金交付実績
	戸数	金額	戸数	金額	金額
15年度	20,000	340,000	17,896	325,140	331,902
16年度	20,000	372,000	8,922	166,515	239,287
17年度	16,000	297,600	3,097	54,355	110,257
18年度	9,000	169,200	1,403	23,599	43,211
19年度	3,000	56,000	281	3,540	19,966

（注）貸付契約実績とは、機構が融資することを承認した実績をいう。

貸付金残高

(単位：件、百万円)

	件 数	金 額
15年度	116,425	1,272,510
16年度	122,991	1,390,138
17年度	122,175	1,370,891
18年度	118,303	1,286,049
19年度	113,091	1,182,370

(注) 平成15年度～18年度については、旧住宅金融公庫の財形住宅資金貸付特別勘定に係るものである。

委託機関数

(財形住宅資金貸付勘定・住宅資金貸付勘定・既往債権管理勘定共通)

(単位：機関)

	18年度	19年度	増 減
金融機関			
都市銀行	6	6	—
長期信用銀行	0	0	—
信託銀行	4	4	—
地方銀行	62	62	—
第二地方銀行	45	44	△ 1
信用金庫	285	280	△ 5
信用組合	101	100	△ 1
労働金庫	12	12	—
信用農業協同組合連合会	41	38	△ 3
信用漁業協同組合連合会	28	27	△ 1
その他	6	7	1
計	590	580	△ 10
地方公共団体等			
都道府県	46	46	0
市等	224	227	3
指定確認検査機関等	106	0	△ 106
計	376	273	△ 103

エ 住宅資金貸付等勘定

住宅資金貸付等勘定における業務には、災害復興住宅融資等政策上重要で民間金融機関では対応が困難な融資を行う業務、証券化支援業務（買取型）により供給されたフラット35又は機構の融資の利用者に係る団体信用生命保険等業務及び住宅ローン利用者に対して住情報等を提供する業務などがある。

事業の財源は、住宅資金融通業務に関しては財政融資資金借入金（平成19年度900百万円）、一般担保債券等（平成19年度249,315百万円）及び貸付金利息（平成19年度6,620百万円（現金ベース））であり、団体信用生命保険等業務に関しては利用者から徴収する特約料（平成19年度100,279百万円（現金ベース））である。

事業に要する主な費用は、資金調達費用（借入金利息、債券利息等）5,825百万円、保険引受費用（弁済金等）248,156百万円、営業経費（事務費等）7,697百万円である。

事業計画・貸付契約実績・資金交付実績

平成17年度

(単位：戸、百万円)

	事業計画		貸付契約実績		資金交付実績
	戸数	金額	戸数	金額	金額
個人住宅	34,800	556,884	1,783	24,680	11,835
賃貸住宅	40,000	509,794	11,998	104,359	10,105
都市居住再生等	34,000	828,041	5,914	139,939	7,405
復旧改良	15,200	42,359	11,510	10,439	5,109
関連公共施設等	-	2,500	-	0	0
宅地造成	-	2,522	-	0	0
計	124,000	1,942,100	31,205	279,417	34,453

(注1) 事業計画は、住宅資金貸付等勘定と既往債権管理勘定の合計値である。

(注2) 貸付契約実績とは、機構が融資することを承認した実績をいう。

平成18年度

(単位：戸、百万円)

	事業計画		貸付契約実績		資金交付実績
	戸数	金額	戸数	金額	金額
個人住宅	3,700	49,519	599	8,334	10,354
賃貸住宅	26,000	315,552	10,279	91,541	76,681
都市居住再生等	6,300	160,239	4,536	109,627	27,832
復旧改良	15,000	40,464	7,890	6,646	7,607
関連公共施設等	-	0	-	0	0
宅地造成	-	1,026	-	0	0
計	51,000	566,800	23,304	216,148	122,474

(注1) 事業計画は、住宅資金貸付等勘定と既往債権管理勘定の合計値である。

(注2) 貸付契約実績とは、機構が融資することを承認した実績をいう。

平成19年度

(単位：戸、百万円)

	事業計画		貸付契約実績		資金交付実績	
	戸数	金額	戸数	金額	金額	
災害等	災害復興住宅	2,000	30,000	71	726	929
	災害予防等	300	2,400	190	2,772	370
	小計	2,300	32,400	261	3,497	1,299
密集市街地建替等	100	5,000	1,905	25,912	16,483	
賃貸住宅	20,000	174,000	23,180	219,102	101,978	
個人住宅(経過措置分)	1,600	52,600	△ 3,348	△ 83,899	41,370	
合計	24,000	264,000	21,998	164,612	161,130	

(注) 貸付契約実績とは、機構が融資することを承認した実績をいう。

なお、貸付契約実績の△は、融資承認の実績を当年度に辞退等となった実績（過年度の融資承認分の辞退等を含む）が上回ったことによるものである。

団体信用生命保険等業務に係る債務弁済充当（委託）契約・団信弁済履行額

債務弁済充当（委託）契約

（単位：件、百万円）

	新規加入		保有残高	
	件数	金額	件数	金額
15年度	133,052	2,469,493	3,896,677	50,765,693
16年度	87,814	1,661,251	3,626,846	45,410,694
17年度	68,101	1,461,983	3,340,304	40,531,666
18年度	47,106	996,166	3,101,767	36,834,236
19年度	38,491	853,386	2,879,958	33,584,195

団信弁済履行額

（単位：件、百万円）

	件数	金額
15年度	13,582	140,059
16年度	13,283	133,763
17年度	13,490	130,835
18年度	12,819	119,259
19年度	12,728	118,506

貸付金残高

（単位：件、百万円）

	件数	金額
15年度	-	-
16年度	-	-
17年度	1,991	34,014
18年度	5,175	152,088
19年度	8,001	301,208

（注）平成17年度及び18年度については、旧住宅金融公庫の法人全体の貸付金残高から財形住宅資金貸付特別勘定及び既往債権管理特別勘定に係るものを除いたものである。

受託業務に係る事業計画・貸付決定・貸付金残高

独立行政法人雇用・能力開発機構労働者住宅 (単位：件、百万円)

	事業計画	貸付決定		貸付金残高	
		件数	金額	件数	金額
15年度	—	—	—	457	23,614
16年度	—	—	—	399	18,644
17年度	—	—	—	346	15,755
18年度	—	—	—	296	13,326
19年度	—	—	—	261	11,420

(注) 平成13年度までで制度が廃止され、平成14年度からは新規申込受付は行っていない。

独立行政法人雇用・能力開発機構財形住宅 (単位：件、百万円)

区分	事業計画	貸付決定		貸付金残高		
		件数	金額	件数	金額	
分譲	15年度	11,000	0	0	1,056	11,890
	16年度	500	0	0	489	2,018
	17年度	240	0	0	444	1,598
	18年度	240	0	0	335	1,261
	19年度	0	0	0	300	1,049
転貸	15年度	260,500	7,056	152,709	60,084	772,759
	16年度	190,400	5,773	128,148	62,930	829,470
	17年度	190,300	3,914	88,653	64,166	853,232
	18年度	170,250	3,722	83,487	64,629	857,222
	19年度	120,000	3,037	70,582	64,961	859,029
共同住宅	15年度	20,000	0	0	0	0
	16年度	100	0	0	0	0
	17年度	100	0	0	0	0
	18年度	100	0	0	0	0
	19年度	0	0	0	0	0

(注) 転貸融資は、多目的住宅融資を含む。

(注) 分譲融資、多目的住宅融資及び共同社宅用住宅融資は、平成19年4月23日をもって廃止。

年金被保険者住宅 (単位：件、百万円)

	事業計画	貸付決定		貸付金残高	
		件数	金額	件数	金額
15年度	19,400	1,715	13,662	257,684	1,206,672
16年度	18,400	510	4,494	234,214	1,065,487
17年度	—	△1	△6	210,108	922,812
18年度	—	0	0	191,563	819,637
19年度	—	0	0	127,952	520,623

(注) 平成16年度までで制度が廃止され、平成17年度からは新規申込受付は行っていない。

オ 既往債権管理勘定

既往債権管理勘定における業務は、平成16年度以前に旧住宅金融公庫が申込みを受理した融資に係る債権について、管理回収を行う業務である。

事業の財源は、貸付債権担保債券等（平成19年度1,443,684百万円）及び貸付金利息（平成19年度1,253,311百万円（現金ベース））である。

事業に要する主な費用は、資金調達費用（借入金利息、債券利息等）

1,297,907百万円、役務取引等費用（手数料等）13,643百万円、営業経費（事務費等）12,713百万円である。

貸付契約実績・資金交付実績

平成17年度 (単位：戸、百万円)

	貸付契約実績		資金交付実績
	戸数	金額	金額
個人住宅	△ 1,927	△ 35,729	89,802
賃貸住宅	5,024	43,316	258,344
都市居住再生等	△ 7,692	△ 202,621	313,010
復旧改良	△ 265	△ 30	9,117
関連公共施設等	-	0	0
宅地造成	-	375	375
計	△ 4,860	△ 194,689	670,648

(注) 貸付契約実績とは、機構が融資することを承認した実績をいう。

なお、貸付契約実績の△は、融資承認の実績を当年度に辞退等となった実績（過年度の融資承認分の辞退等を含む）が上回ったことによるものである。

平成18年度 (単位：戸、百万円)

	貸付契約実績		資金交付実績
	戸数	金額	金額
個人住宅	△ 415	△ 7,761	2,487
賃貸住宅	△ 676	△ 12,256	86,749
都市居住再生等	△ 1,775	△ 48,126	53,724
復旧改良	△ 67	△ 438	234
関連公共施設等	-	0	0
宅地造成	-	0	0
計	△ 2,933	△ 68,581	143,195

(注) 貸付契約実績とは、機構が融資することを承認した実績をいう。

なお、貸付契約実績の△は、融資承認の実績を当年度に辞退等となった実績（過年度の融資承認分の辞退等を含む）が上回ったことによるものである。

平成19年度

(単位：戸、百万円)

		貸付契約実績		資金交付実績
		戸数	金額	金額
災害等	災害復興住宅	0	0	0
	災害予防等	0	0	0
	小計	0	0	0
密集市街地建替等		0	0	325
賃貸住宅		△ 323	△ 6,552	21,826
個人住宅		△ 109	△ 4,720	4,816
合計		△ 432	△ 11,272	26,968

(注) 貸付契約実績とは、機構が融資することを承認した実績をいう。

なお、貸付契約実績の△は、融資承認の実績を当年度に辞退等となった実績（過年度の融資承認分の辞退等を含む）が上回ったことによるものである。

貸付金残高

(単位：件、百万円)

	件数	金額
15年度	4,368,579	59,322,210
16年度	3,992,740	53,709,248
17年度	3,586,846	47,185,696
18年度	3,275,413	42,194,521
19年度	2,994,997	37,894,903

(注) 平成15年度～18年度については、旧住宅金融公庫の既往債権管理特別勘定に係るものである。