

平成20年度 投資家説明会

平成20年8月6日



目次

I . 平成19年度事業実績	2
II . 平成19年度決算	10
III . 平成20年度の債券発行計画	27



I . 平成19年度事業実績

1. 事業計画及び実績

(単位: 戸、億円)

証券化 支援事業	平成18年度				平成19年度			
	事業計画		実績		事業計画		実績	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
買取型	110,000	22,000	43,540	9,347	110,000	22,000	38,806	8,629
保証型	10,000	2,000	27	5	10,000	2,000	3,407	894
合計	120,000	24,000	43,567	9,352	120,000	24,000	42,213	9,523

(単位: 件、億円)

住宅融資 保険事業	平成18年度		平成19年度	
	保険価額の総額(計画)		3,000	3,000
	件数	3,742	5,235	
保険関係成立(実績)	金額	539	826	

(単位: 戸、億円)

住宅資金 融通事業	平成18年度					平成19年度				
	事業計画		貸付契約実績		資金交付実績	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	戸数	金額	戸数	金額	金額
賃貸住宅等	51,000	5,668	20,371	1,476	2,657	24,000	2,640	21,566	1,533	1,881
財形	9,000	1,692	1,403	236	432	3,000	560	281	35	200
合計	60,000	7,360	21,774	1,712	3,089	27,000	3,200	21,847	1,569	2,081

※ 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います。

(単位: 件、億円)

団体信用 生命保険(共済) 事業	平成18年度(実績)		平成19年度(実績)	
	件数	金額	件数	金額
新規加入	47,106	9,962	38,491	8,534
団信弁済履行	12,819	1,193	12,728	1,185



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

2. 資金計画の実績

資金計画の実績

(単位: 億円)

項目		平成18年度	平成19年度	増減
支出	買取債権等	12,582	11,161	△1,421
	借入金償還	66,742 (20,000)	69,597 (27,000)	2,855 (7,000)
	債券償還金	7,031	7,543	512
	その他	35,579	27,125	△ 8,454
	計	121,934	115,427	△6,507
収入	一般会計出資金	300	660	360
	買取債権等回収	53,042	45,194	△ 7,848
	借入金	2,335	3,186	851
	債券	25,155	27,218	2,063
	国庫補助金等	3,310	2,751	△559
	その他	37,792	36,419	△1,373
	計	121,934	115,427	△6,507

※ 支出欄の借入金償還の()書きは、財政融資資金の任意繰上償還額です。
 ※ 億円未満を四捨五入しているため、合計と内訳は一致しない場合があります。

3. 主要経営指標

機構の経営指標

(単位: 億円)

区分	平成18年度※1	平成19年度	増減
経常収益	17,585	15,585	△2,000
うち買取債権及び貸付金利息	14,562	13,338	△ 1,224
うち政府補給金 (参考: 政府交付金) ※3	2,880 (430)	※2 821 (473)	△ 2,059 (43)
経常費用	18,018	17,366	△ 652
うち借入金・債券利息	15,910	13,627	△ 2,283
当期総利益(△当期総損失)	△ 425	△1,569	△ 1,144
買取債権残高	20,474	27,817	7,343
貸付金残高	436,326	393,784	△ 42,542
借入金・債券残高	469,852	422,841	△ 47,011
資本金	2,537	3,197	660

(注) 単位未満は切り捨てています。

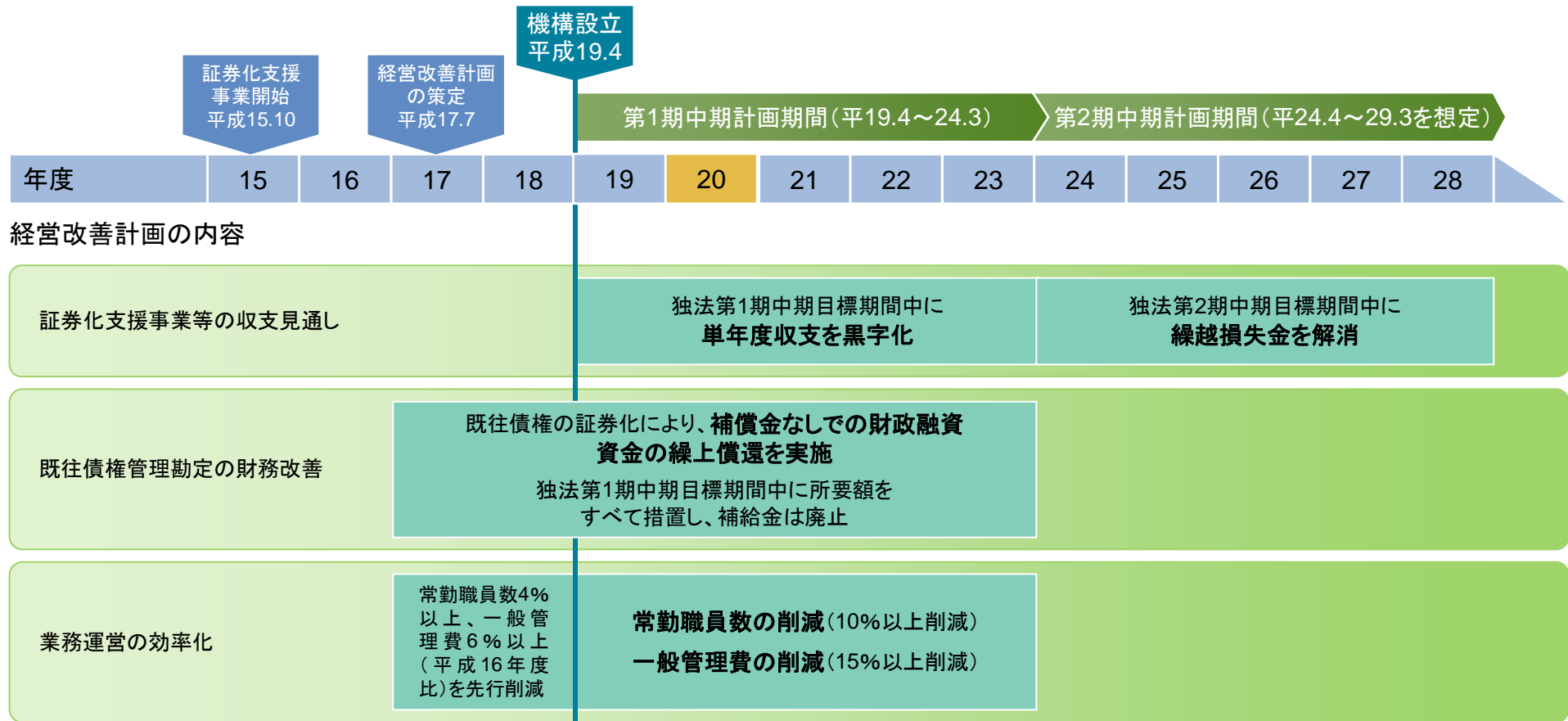
※1 平成18年度は旧住宅金融公庫の行政コスト計算書における民間企業仮定損益計算書ベースです。

※2 政府補給金: 政府補給金については、既往債権管理勘定において2,277億円を受け入れておりますが、貸倒引当金への繰入及び保証料返還引当金の戻入を除外した費用と収益との差額である821億円を政府補給金収益に計上しています。

※3 政府交付金: 政府交付金については、特別損失金(資産)の減額処理を行っているため、損益計算書には計上しておりません。

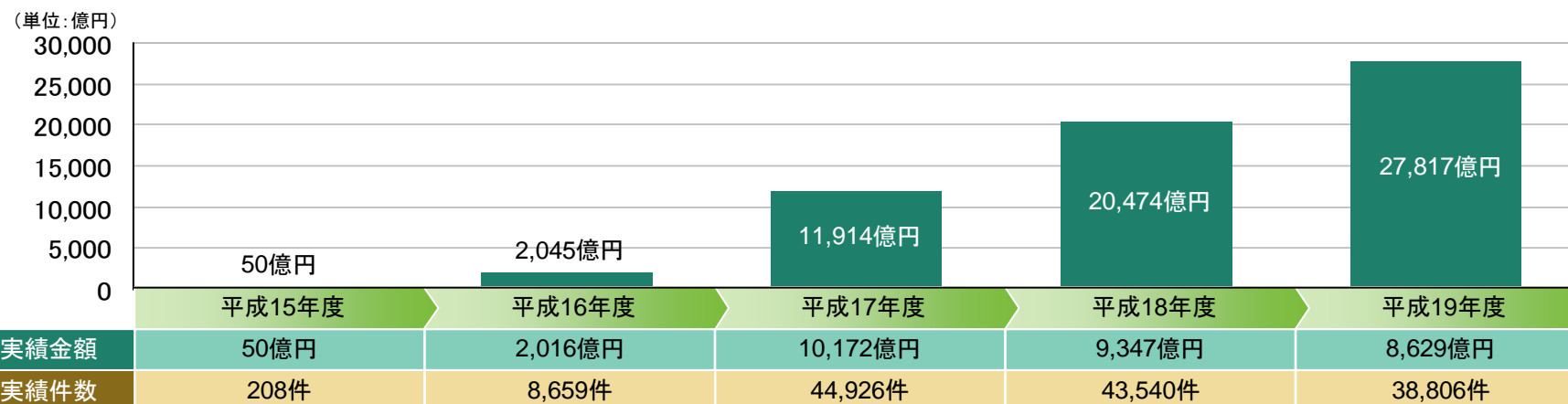
4. 経営改善計画の実施状況

- 業務運営の改善、効率化、財務内容の改善に取り組んでいます。



4. (a)証券化支援勘定の状況

買取型



※ 億円未満は切り捨てています。

※ 上段の棒グラフは各年度末時点での残高。下段の表は各年度の実績です。

保証型

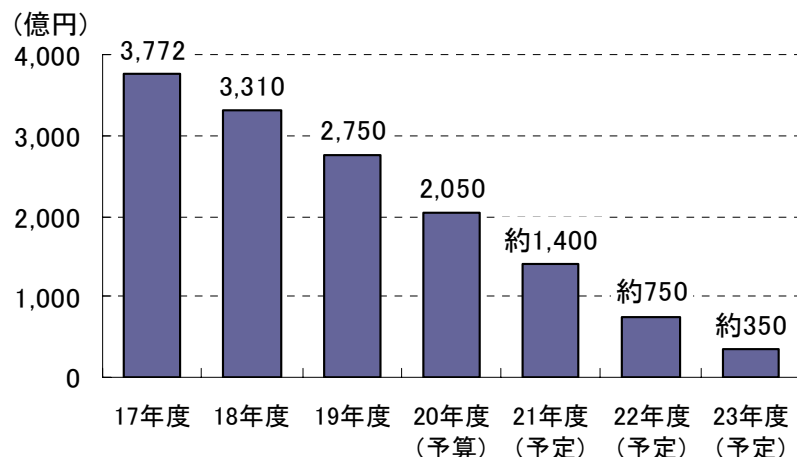


※ 億円未満は切り捨てています。

※ 上段の棒グラフは各年度末時点での残高。下段の表は各年度の実績です。

4. (b) 既往債権管理勘定の財務改善

補給金等の今後の見込み



(注) 21年度以降は20年度予算編成時点における推計値です。

財政融資資金への繰上償還状況

(単位: 億円)

	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度
財政融資資金への繰上償還額	16,000	20,000	27,000	7,000 (計画)
補償金免除額	4,257	3,309	4,127	未定
MBS(S種債)発行額	11,000	12,000	14,000	※ 7,000 (計画)

※ 事業計画案におけるS種債の発行計画は0.9兆円となっており、そのうち0.7兆円は財政融資資金の繰上償還(補償金免除)の財源、0.2兆円は財政融資資金の償還等に係る財源としています。

4. (c)業務運営の効率化

常勤職員数

(単位:人)


平成19年度期首	平成19年度末	対当年度期首比
1,021	970	▲ 5.0%

一般管理費

(単位:百万円)

平成18年度	平成19年度	増減
16,369	15,070	▲ 7.9%

※ 平成18年度は、旧住宅金融公庫及び旧財団法人公庫住宅融資保証協会の一般管理費です。



Ⅱ. 平成19年度決算

1. 平成19年度決算について

- 独立行政法人移行後の初の決算。独立行政法人会計基準の適用により経理処理が大きく変更されました。

項目	平成18年度以前(公庫)		平成19年度以降(機構)
	法定決算	行政コスト計算書 (民間仮定財務諸表)	法定決算
区分経理の実施による事務処理等の相違	区分経理は行わず、法人の財務諸表から摘記することにより特別勘定(4勘定)の財務諸表を作成		日々の事務処理の段階から区分経理(5勘定)を実施。 各勘定の財務諸表を作成後、合算及び内部取引分の調整を経て法人の財務諸表を作成
会計基準の相違	特殊法人等 会計処理基準	特殊法人等に係る 行政コスト計算書 作成指針	独立行政法人 会計基準
貸倒引当金	貸付金等の残高 の6/1000以内	毎年度自己査定を実施し、債務者区分毎に 算定した貸倒引当金額を算定	
退職給付引当金	計上なし	計上あり	
金融派生商品	計上なし	時価を計上	
繰延金融派生商品 損失(利益)	計上なし		金利スワップの損益の評価差額を計上
不動産評価	簿価を計上		時価を計上
未収財源措置予定額	計上なし		計上あり

2. 住宅金融支援機構の勘定区分

住宅金融支援機構 (法人全体)	a. 証券化支援勘定	<ul style="list-style-type: none">● 住宅ローン債権の証券化支援業務● 買取型と保証型の2種類
	b. 住宅融資保険勘定	<ul style="list-style-type: none">● 民間金融機関の住宅ローンに係る住宅融資保険引受業務
	c. 財形住宅資金貸付勘定	<ul style="list-style-type: none">● 財形貯蓄を行っている勤労者に対する融資業務
	d. 住宅資金貸付等勘定	<ul style="list-style-type: none">● 災害復興住宅など政策的に重要でありながら民間では対応が困難な分野における融資業務● 団体信用生命保険業務● 住宅情報提供業務● 旧保証協会求償権の回収業務● 年金住宅融資に係る保証業務● 沖縄公庫融資に係る保証業務● 年金債権譲受業務
	e. 既往債権管理勘定	<ul style="list-style-type: none">● 平成16年度以前の旧住宅金融公庫受理分に係る債権の管理回収業務

3. 平成19年度決算のポイント

■ 独立行政法人住宅金融支援機構設立後の初の年次決算であり、区分経理や国費の経理処理等を始めとする独立行政法人会計基準に従った経理処理。

■ 財政融資資金の繰上償還等により負債5兆円を圧縮。

■ 補給金及び交付金による補填がある既往債権管理勘定を除いた4勘定において合計124億円の当期総利益を計上。

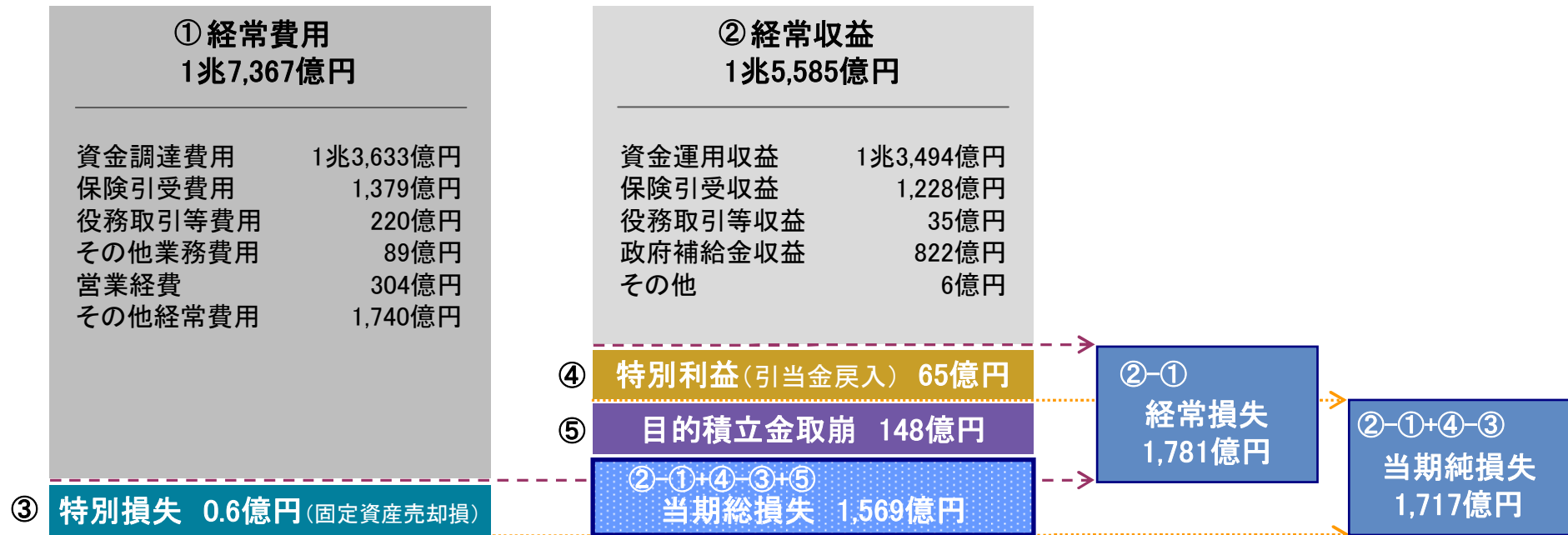
■ 既往債権管理勘定においては、自己査定基準の見直し等により貸倒引当金に対機構設立時で1,044億円増加し、1,693億円の当期総損失を計上。

■ 法人全体では、証券化支援勘定及び既往債権管理勘定における当期総損失計上により、1,569億円の当期総損失を計上。

4. 法人全体の損益の状況

- 既往債権管理業務において資金調達費用が資金運用収益を上回ったこと及び貸倒引当金の計上に伴ってその他経常費用が増加したこと等により1,781億円の経常損失を計上しています。
- 住宅資金貸付事業等での貸倒引当金戻入計上等をはじめ特別利益65億円を計上し、さらに団体信用生命保険等業務の運営に充てるため目的積立金を148億円取り崩しています。
- 結果、法人全体で1,569億円の当期総損失を計上しています。

※ (参考)平成18年度民間仮定財務諸表 : 経常損失 434億円、当期損失金 425億円

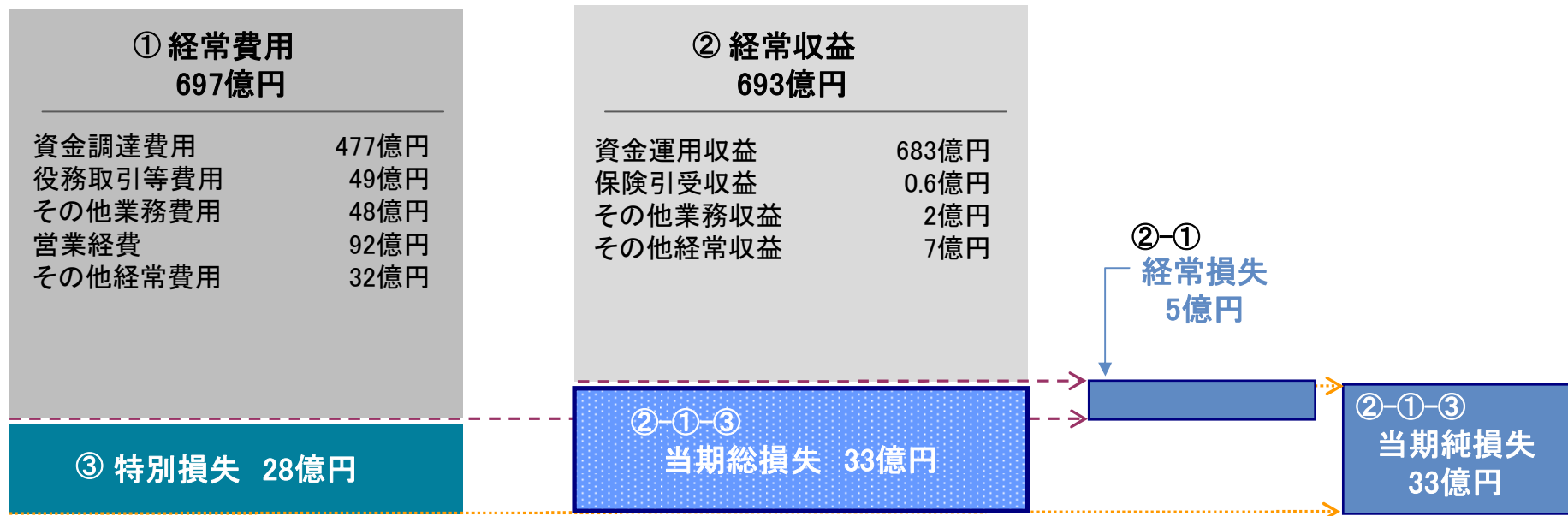


※ 億円未満を四捨五入しているため、合計と内訳は一致しない場合があります。

4-a. 証券化支援勘定の損益の状況

- 積極的な事業推進に努めたものの、依然として十分な事業量に達していないため、債券利息、債券発行費用等の経常費用が買取債権利息等の経常収益を上回ったことにより、5億円の経常損失を計上しています。
- さらに勘定間異動による退職給付引当金繰入等を特別損失として28億円計上したことにより、33億円の当期総損失を計上しています。

※ (参考) 平成18年度民間仮定財務諸表 : 経常損失 89億円、当期損失金 89億円



※ 億円未満を四捨五入しているため、合計と内訳は一致しない場合があります。

4-a. セグメント損益の状況【債権譲受業務(買取型)】【債務保証業務(保証型)】

- 債権譲受業務(買取型)においては、
 - 債券利息、営業経費等の経常費用が買取債権利息等の資金運用収益を上回った結果、3億円の経常損失を計上しています。
 - さらに勘定間異動による退職給付繰入額等28億円を特別損失として計上したため、32億円の当期総損失を計上しています。
- 債務保証業務(保証型)においては、営業経費を賄うに足る事業量に達していないため、1億円の経常損失及び当期総損失を計上しています。

債権譲受業務(買取型)

① 経常費用
694億円

資金調達費用	477億円
役務取引等費用	49億円
その他業務費用	48億円
営業経費	89億円
その他経常費用	32億円

③ 特別損失 28億円

(②-①) 経常損失 3億円

② 経常収益
691億円

資金運用収益	682億円
その他業務費用	2億円
その他経常収益	7億円

当期総損失 32億円

↳ ②-①-③

債務保証業務(保証型)

①' 経常費用
3億円

営業経費	3億円
------	-----

(②'-①') 経常損失 1億円

②' 経常収益
2億円

資金運用収益	1億円
保険引受収益	0.6億円

③' 特別利益 0.2億円

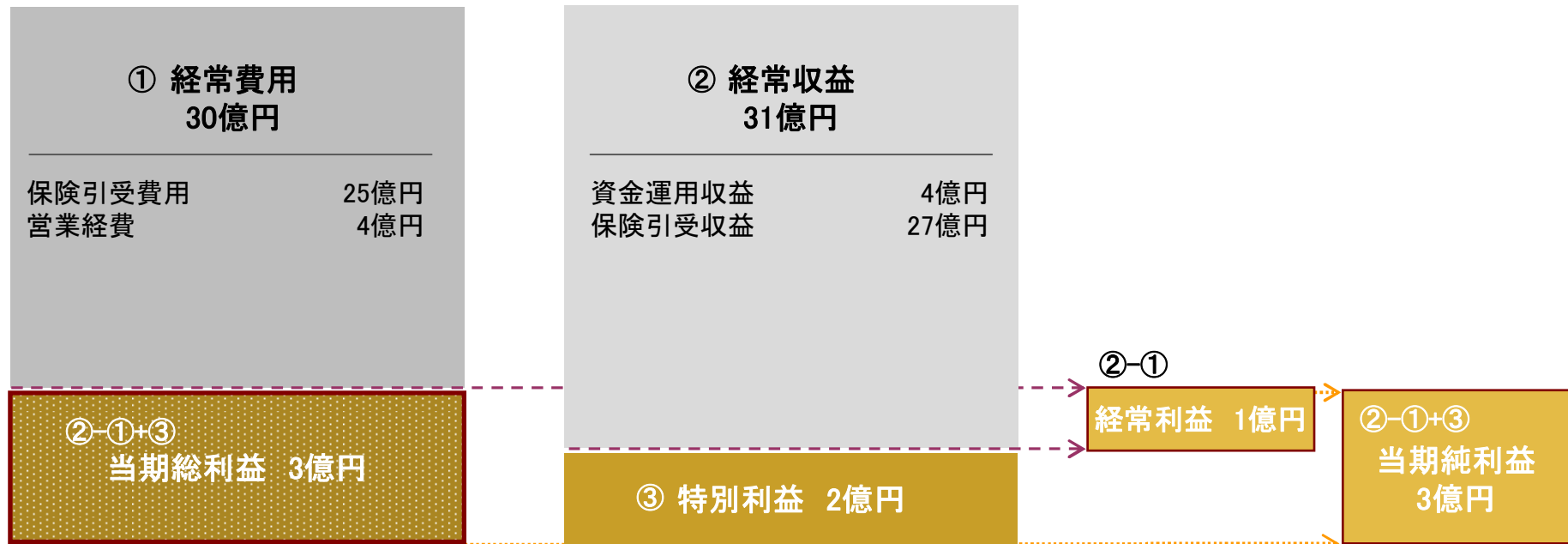
当期総損失 1億円

↳ ②'-①'+③'

※ 億円未満を四捨五入しているため、合計と内訳は一致しない場合があります。

4-b. 住宅融資保険勘定の損益の状況

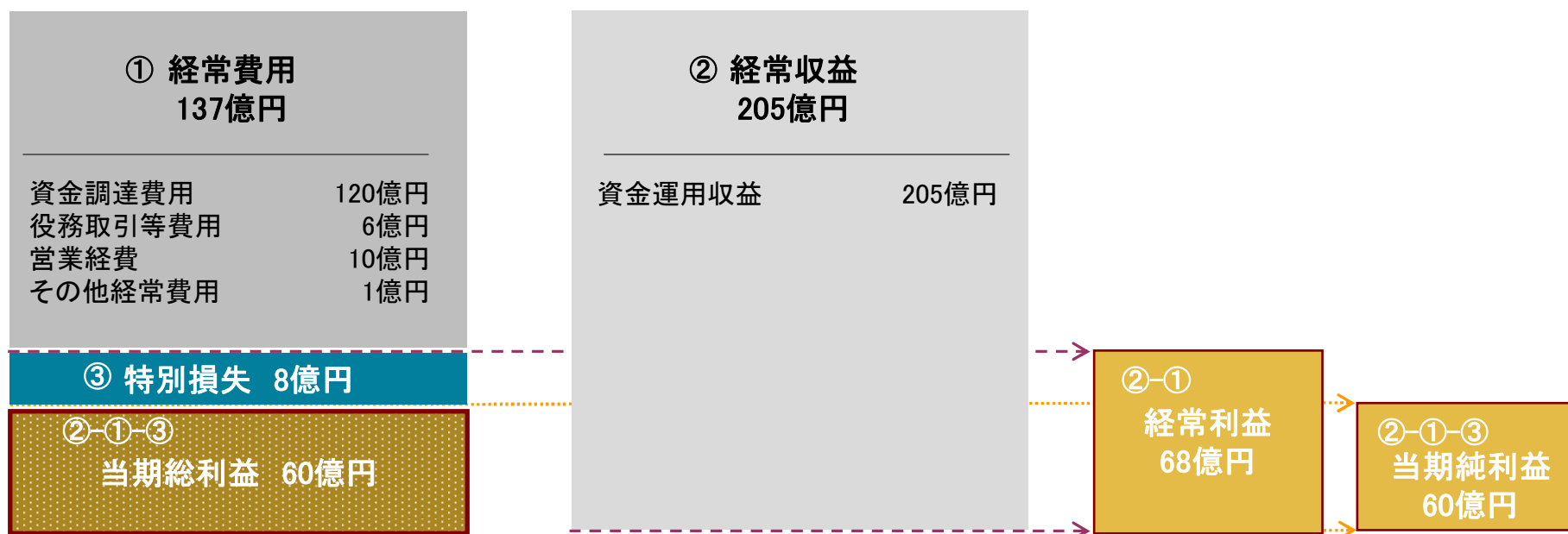
- 収入保険料等の経常収益が支払保険金等の経常費用を上回ったことにより1億円の経常利益を計上しています。
 - さらに特別利益の計上により、3億円の当期総利益を計上しています。
- ⌘ (参考)平成18年度民間仮定財務諸表 : 経常利益 3億円、当期利益金 3億円



※億円未満を四捨五入しているため、合計と内訳は一致しない場合があります。

4-c. 財形住宅資金貸付勘定の損益の状況

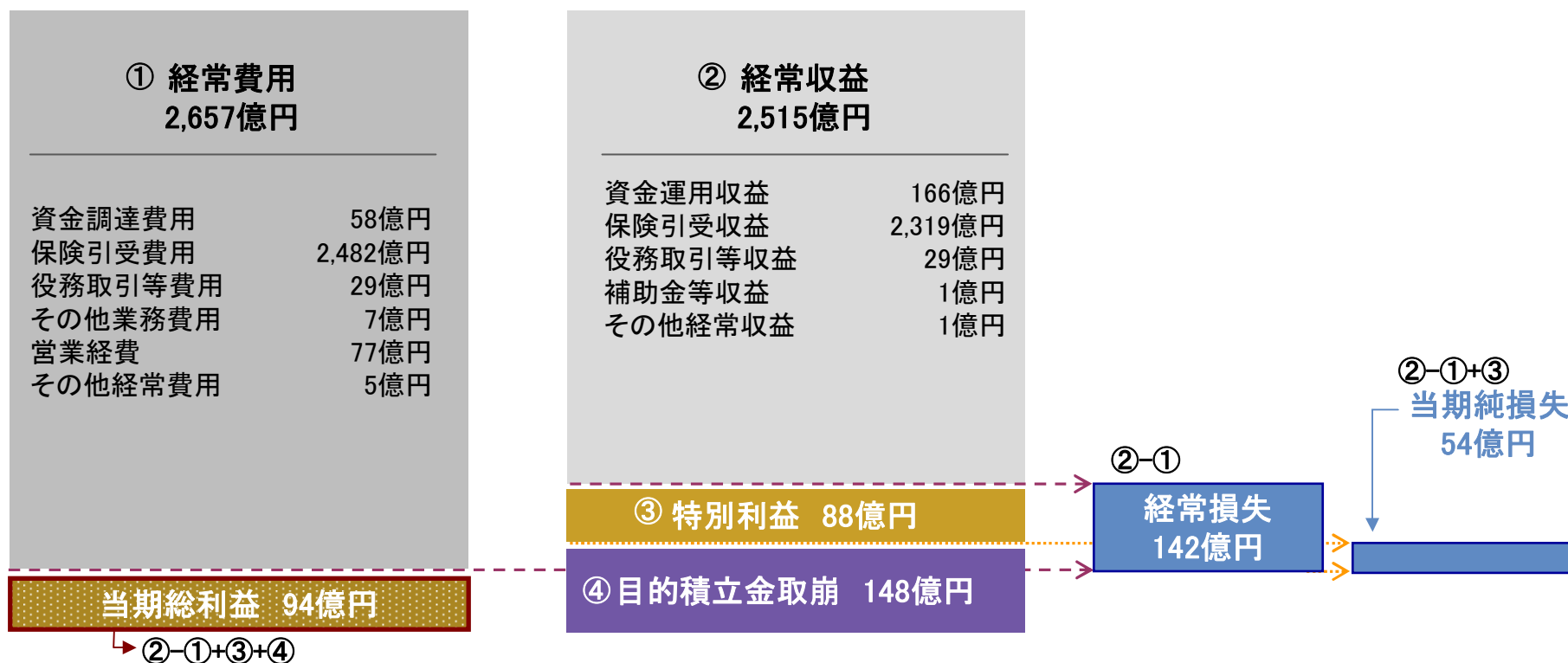
- 貸付金利息等の経常収益が債券利息等の経常費用を上回ったことにより、68億円の経常利益を計上しています。
 - 一方、勘定間異動による退職給付引当金繰入を特別損失として8億円計上した結果、60億円の当期総利益を計上しています。
- ※ (参考)平成18年度民間仮定財務諸表 : 経常利益 81億円、当期利益金 81億円



※億円未満を四捨五入しているため、合計と内訳は一致しない場合があります。

4-d. 住宅資金貸付等勘定の損益の状況

- 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たために142億円の経常損失を計上しています。
- 一方、貸倒引当金戻入等の特別利益88億円を計上し、団体信用生命保険業務の運営に充てるために目的積立金148億円を取り崩した結果、94億円の当期総利益を計上しています。



※億円未満を四捨五入しているため、合計と内訳は一致しない場合があります。

4-d.セグメント損益の状況 【住宅資金貸付業務】【協会承継業務】

- 住宅資金貸付業務においては、
 - 事業規模が費用を賄える十分な量に達していないため、営業経費を賄えず、30億円の経常損失を計上しています。
 - 一方、期中の人員配置の変更に伴い、勘定間異動による退職給付引当金戻入益42億円を特別利益として計上した結果、12億円の当期総利益を計上しています。
- 協会承継業務においては、
 - 保険引受費用が保険引受収益を上回ったために141億円の経常損失を計上しています。
 - 一方、特別損失9億円及び貸倒引当金戻入等の特別利益84億円を計上し、団信業務の運営に充てるために目的積立金148億円を取り崩した結果、82億円の当期総利益を計上しています。

住宅資金貸付業務

① 経常費用 119億円	② 経常収益 90億円
資金調達費用 58億円 役務取引等費用 9億円 その他業務費用 7億円 営業経費 38億円 その他経常費用 7億円	資金運用収益 77億円 役務取引等収益 11億円 補助金等収益 1億円
当期総利益 12億円	③ 特別利益 42億円

↳ ②-①+③

(②-① 経常損失 30億円)

協会承継業務

①' 経常費用 2,571億円	②' 経常収益 2,431億円
保険引受費用 2,486億円 役務取引等費用 20億円 営業経費 39億円 その他経常費用 26億円	資金運用収益 88億円 保険引受収益 2,324億円 役務取引等収益 17億円 その他経常収益 1億円
③' 特別損失 9億円	④' 特別利益 84億円
当期総利益 82億円	⑤' 目的積立金取崩 148億円

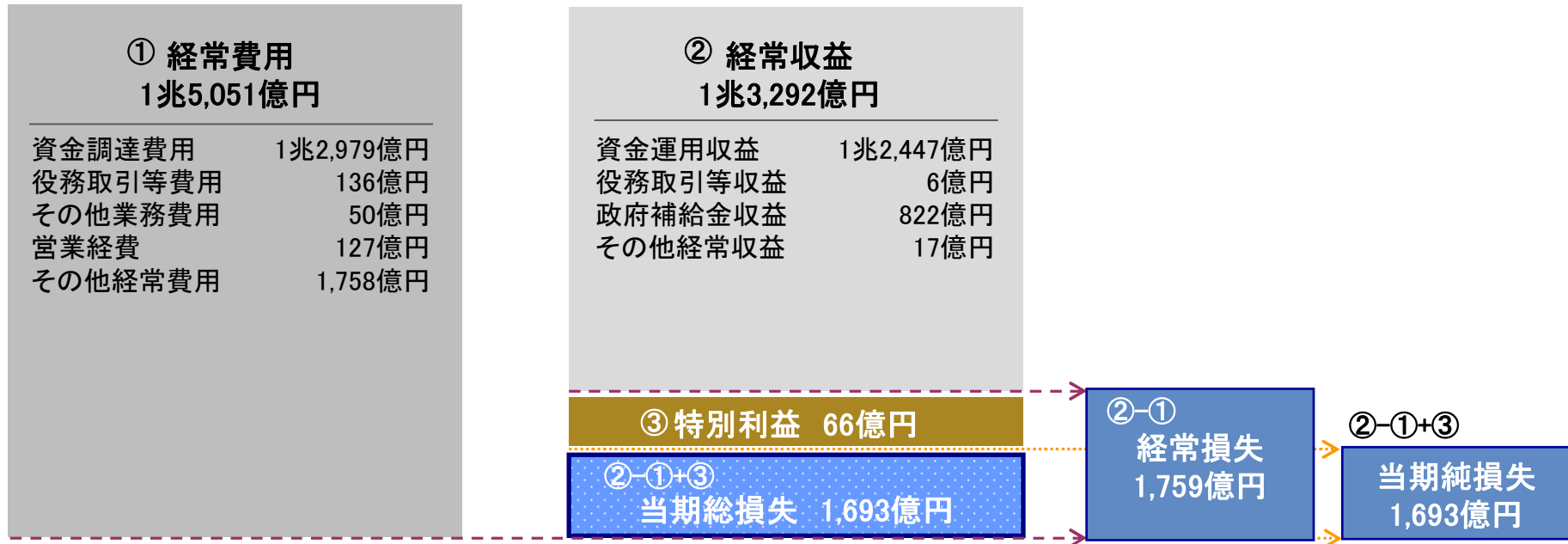
↳ ②'-①'+④'-③'+⑤'

(②'-①' 経常損失 141億円)

※ 億円未満を四捨五入しているため、合計と内訳は一致しない場合があります。

4-e. 既往債権管理勘定の損益の状況

- 自己査定基準の見直し等に伴ってその他経常費用として貸倒引当金繰入額1,758億円を計上したことにより、貸倒引当金が対機構設立時で1,044億円増加しています。
 - その結果、経常費用が貸付金利息等の経常収益を上まわり、1,759億円の経常損失を計上しています。
 - 保証料返還引当金戻入等による特別利益66億円を計上したことにより、結果1,693億円の当期総損失を計上しています。
- ※ (参考)平成18年度民間仮定財務諸表 : 経常損失 395億円、当期損失金 395億円



※ 億円未満を四捨五入しているため、合計と内訳は一致しない場合があります。

5. 法人全体の資産の状況

- 法人全体で資産規模が5兆1,058億円縮小しています。
- 貸付業務からの撤退により、貸付金が4兆2,542億円減少した他、国費の受給に伴って未収財源措置予定額及び特別損失金が減少しています。また、自己査定基準の見直し等により貸倒引当金が824億円増加しています。

平成19年4月1日現在

現金預け金	1兆7,178億円
買取債権	2兆474億円
貸付金	43兆6,327億円
未収財源措置予定額	3,789億円
特別損失金	1,821億円
保証債務見返	1兆2,649億円
貸倒引当金	△9,982億円
合計	49兆3,067億円



5兆1,058億円
減少

平成20年3月31日現在

▼ 現金預け金	2,903億円
△ 買取債権	2兆7,817億円
▼ 貸付金	39兆3,785億円
▼ 未収財源措置予定額	3,001億円
▼ 特別損失金	1,348億円
▼ 保証債務見返	9,516億円
▼ 貸倒引当金	△1兆806億円
合計	44兆2,009億円

(注) 主なものを抜粋しています。
※ 億円未満を四捨五入しているため、合計と内訳は一致しない場合があります。

6. 法人全体の負債の状況

- 法人全体で負債が5兆円減少しています。
- 財政融資資金の繰上償還の実施等により、借入金が6兆6,411億円減少しました。
- 一方、主要業務である証券化支援事業の資金調達のためにMBSを発行したこと等により債券が1兆9,401億円増加しました。また、保証債務も減少しました。

平成19年4月1日現在

借入金	39兆4,207億円
債券	7兆5,645億円
その他負債 〔未払利息、 未払買取代金等〕	6,321億円
保証債務	1兆2,649億円
合計	49兆227億円



5兆円
減少

平成20年3月31日現在

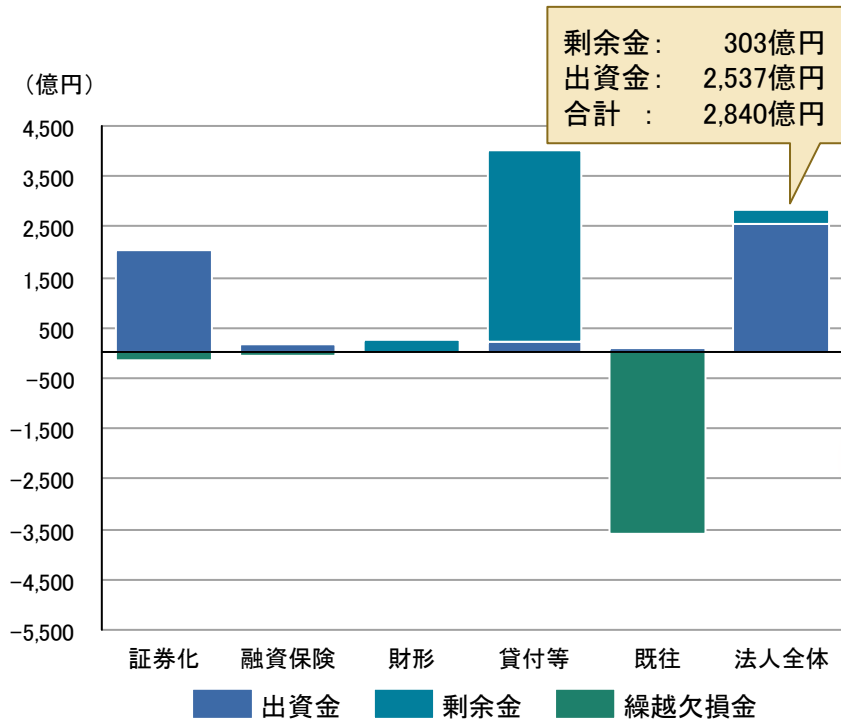
▼ 借入金	32兆7,796億円
△ 債券	9兆5,046億円
▼ その他負債 〔未払利息 未払買取代金等〕	5,939億円
▼ 保証債務	9,516億円
合計	44兆227億円

(注) 主なものを抜粋しています。
※ 億円未満を四捨五入しているため、合計と内訳は一致しない場合があります。

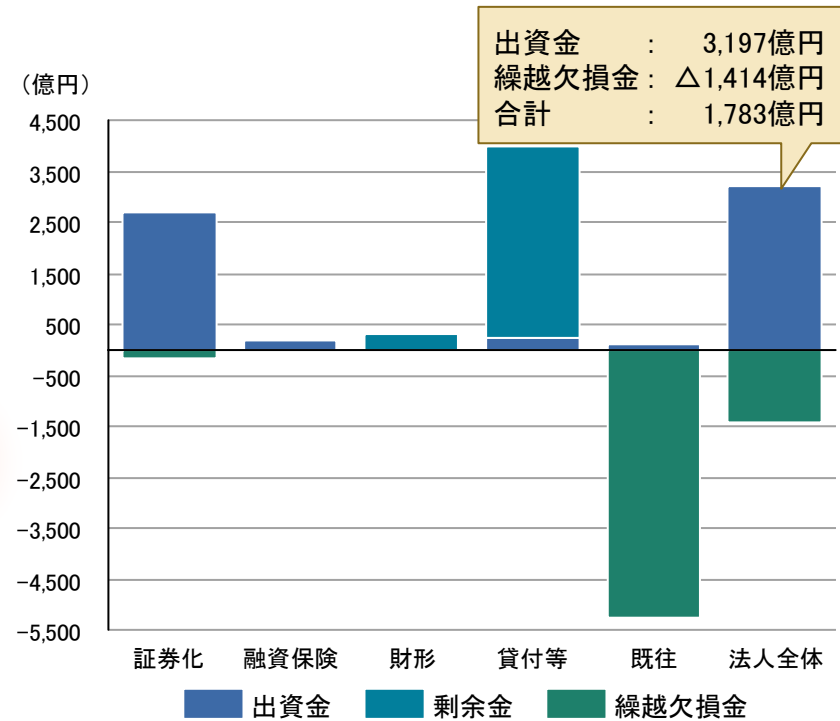
7. 法人全体の純資産の部の状況

- 純資産の部の減少は1,056億円です。
- 証券化支援勘定において33億円、既往債権管理勘定において1,693億円繰越欠損金が増加しました。
- また、財形住宅資金貸付勘定において剰余金が60億円増加したこと等により、法人全体では剰余金が1,716億円減少し、1,414億円の繰越欠損金を計上しました。
- その一方で政府出資により証券化支援勘定において660億円の出資金が追加されました。

平成19年4月1日現在



平成20年3月31日現在

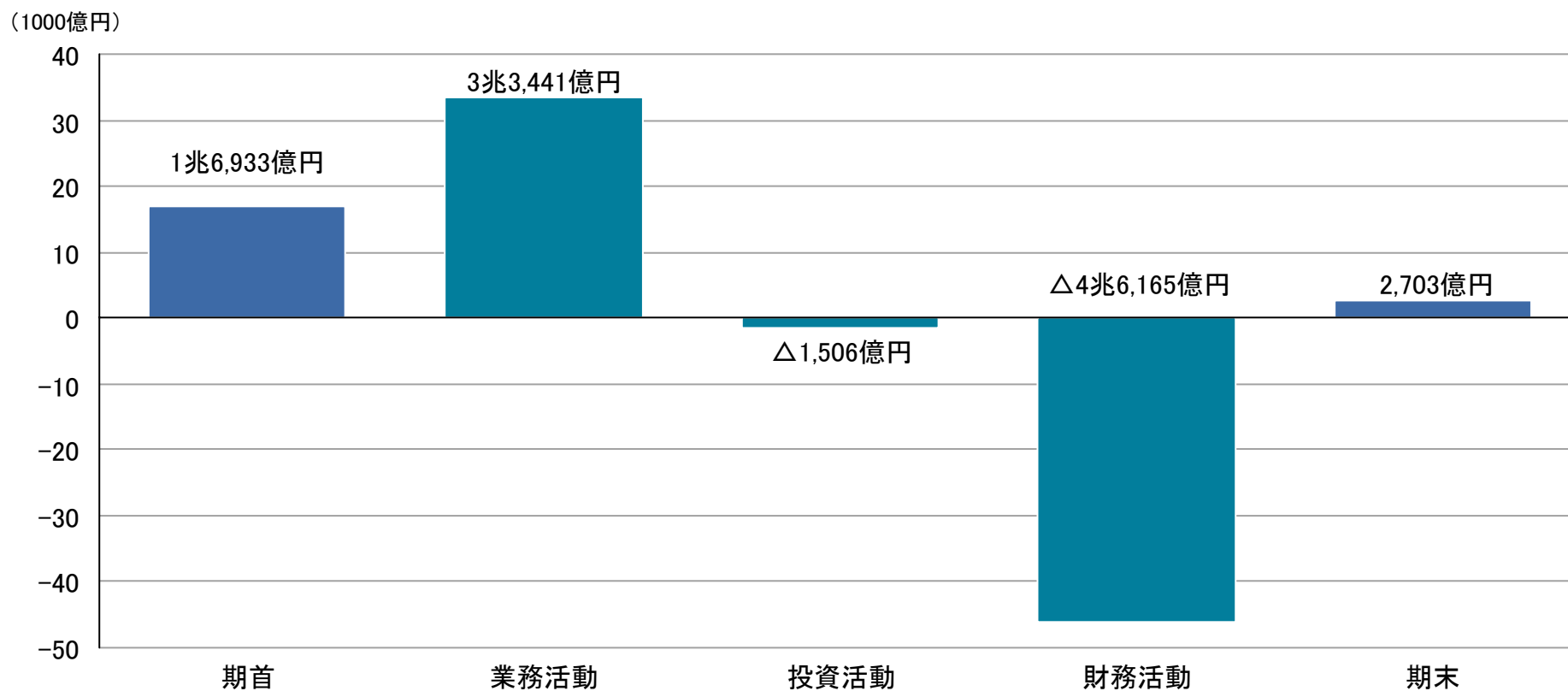


1,056億円
減少

※ 億円未満を四捨五入しているため、合計と内訳は一致しない場合があります。

8. 法人全体のキャッシュ・フローの状況

- 期末の残高は2,703億円。対機構設立時で1兆4,230億円減少しました。
- 業務活動においては貸付金回収等により3兆3,441億円のキャッシュ・インとなりましたが、財務活動においては財政融資資金の繰上償還等に伴って4兆6,165億円のキャッシュ・アウトとなりました。



9. リスク管理債権の状況

- 旧公庫住宅融資保証協会の業務を承継したことに伴い、求償債権2,597億円をリスク管理債権として新たに計上しました。
- 公庫住宅融資保証協会の保証業務を承継したこと及び自己査定基準を厳格化したことにより、リスク管理債権の総貸付残高に対する比率は増加しています。

(単位:億円、%)

区分	平成18年度			平成19年度			
	既往債権 ※4	買取債権等 ※5	合計	既往債権 ※4	買取債権等 ※5	求償債権 ※6	合計
破綻先債権 (A) ※1	2,639	8	2,647	2,562	20	432	3,014
延滞債権 (B) ※2	7,871	28	7,899	9,105	66	2,165	11,335
3か月以上延滞債権 (C) ※3	974	11	985	865	29	0	894
小計 (D)=(A)+(B)+(C)	11,484	47	11,531	12,531	115	2,597	15,243
比率 (D) / (G) × 100	2.72	0.13	2.52	3.31	0.26	100	3.58
貸出条件緩和債権 (E)	22,281	63	22,344	20,235	208	0	20,443
合計 (F)=(A)+(B)+(C)+(E)	33,765	110	33,875	32,767	323	2,597	35,686
比率 (F) / (G) × 100	8.00	0.32	7.42	8.65	0.72	100	8.37
残高 (G)	421,945	34,856	456,801	378,949	44,772	2,597	426,318

(注)億円未満を四捨五入しているため、合計と内訳は一致しない場合があります。

※1「破綻先債権額(A)」とは、資産自己査定の結果、破綻先に区分された債務者に対する貸付けの元金残高額です。

※2「延滞債権額(B)」とは、資産自己査定の結果、実質破綻先及び破綻懸念先に区分された債務者に対する貸付けの元金残高額です。

※3「3か月以上延滞債権額(C)」とは、弁済期限を3か月以上経過して延滞となっている貸付けの元金残高額(破綻先債権額(A)及び延滞債権額(B)を除く)です。

※4「既往債権」とは、平成16年度以前に申込みを受理した資金の貸付けに係るもの(財形住宅資金の貸付けに係るものを除く)です。

※5「買取債権等」とは、買取債権及び既往債権以外の貸付金に係るものです。

※6「求償債権」とは、当機構が平成19年4月1日に独立行政法人に移行するに際し、旧財団法人公庫住宅融資保証協会の権利及び義務を承継したことにより取得したものです。



Ⅲ. 平成20年度の債券発行計画

平成20年度の債券発行計画

- MBSは月次債とS種債の2種類。
- SBの発行回数は年4回(四半期に一度)程度を想定しています。

平成20年度の債券発行計画

			平成19年度		平成20年度	
			計画	実績	計画	実績※5
資産担保証券(MBS)			35,444億円	22,570億円	29,266億円	6,752億円
(内訳)	月次債	直接融資分	1,448億円	314億円	270億円	108億円
		買取債権分	19,996億円	8,256億円	19,996億円	2,644億円
	S種債 ※1		※2 14,000億円	14,000億円	※3 9,000億円	4,000億円
一般担保債券(SB)			3,395億円	2,055億円	3,608億円	493億円
(内訳)	5年		-	339億円	-	106億円
	10年		-	1,248億円	-	348億円
	20年		-	468億円	-	39億円
財形住宅債券※4			1,647億円	1,415億円	1,626億円	599億円
住宅宅地債券※4			1,684億円	1,219億円	1,524億円	-
合計			42,170億円	27,259億円	36,024億円	7,844億円

※1 S種債は原則隔月発行を想定しています。ただし、金利等市場環境の変化により変更する可能性があります。

※2 当初計画では12,000億円であったところ、平成19年度の途中に2,000億円増額し、14,000億円としました。

※3 事業計画案におけるS種債の発行計画は9,000億円となっており、そのうち7,000億円は財政融資資金の繰上償還(補償金免除)の財源、2,000億円は財政融資資金の償還等に係る財源としています。

※4 財形住宅債券と住宅宅地債券の計画額は払込金額ベースです。

※5 平成20年度の実績は募集日が7月末までのものを計上しています。

住宅金融支援機構の資金調達イメージ

- 証券化支援事業はMBSによる資金調達を基本とします。
- MBSの超過担保部分及び賃貸住宅融資はSBによる資金調達を基本とします。
- 災害融資については、財政融資資金借り入れによる資金調達を継続します。





住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency
(旧「住宅金融公庫」)

【お問い合わせ先】
市場資金部市場企画グループ
TEL: 03-5800-8049
URL: <http://www.jhf.go.jp/>
※投資家の皆様向けのページもございますのでご覧ください。
<http://www.jhf.go.jp/investor/index.html>

本資料は、投資家の皆さまへの情報提供のみを目的としたものであり、債券の募集、売出し、売買などの勧誘を目的としたものではありません。

債券のご投資判断にあたりましては、当該債券の発行などにあたり作成された最終商品内容説明書などに記載された条件、内容や仕組み等、およびその他入手可能な直近の情報などを必ずご確認いただき、投資家の皆さまのご自身の責任でご判断くださいますようお願い申し上げます。