

平成21年度 投資家説明会

平成21年8月7日

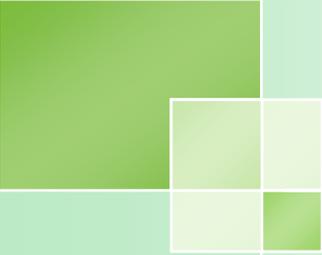


住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

(旧「住宅金融公庫」)

目次

I . 平成20年度事業実績	2
II . 平成20年度決算	8
III . 平成21年度事業計画	16



I . 平成20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19年度				平成20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	38,806	8,629	110,000	22,000	31,616	6,848
保証型	10,000	2,000	3,407	894	10,000	2,000	6,945	1,923
合計	120,000	24,000	42,213	9,523	120,000	24,000	38,561	8,771

(単位: 件、億円)

住宅融資 保険事業	平成19年度		平成20年度		
	保険価額の総額(計画)	3,000	3,000		
	保険関係成立(実績)	件数	5,235	7,747	
金額		826	1,484		

(単位: 戸、億円)

住宅資金 融通事業	平成19年度				平成20年度			
	事業計画		貸付契約実績		事業計画		貸付契約実績	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
合計	27,000	3,200	21,847	1,569	37,000	3,948	28,148	2,483

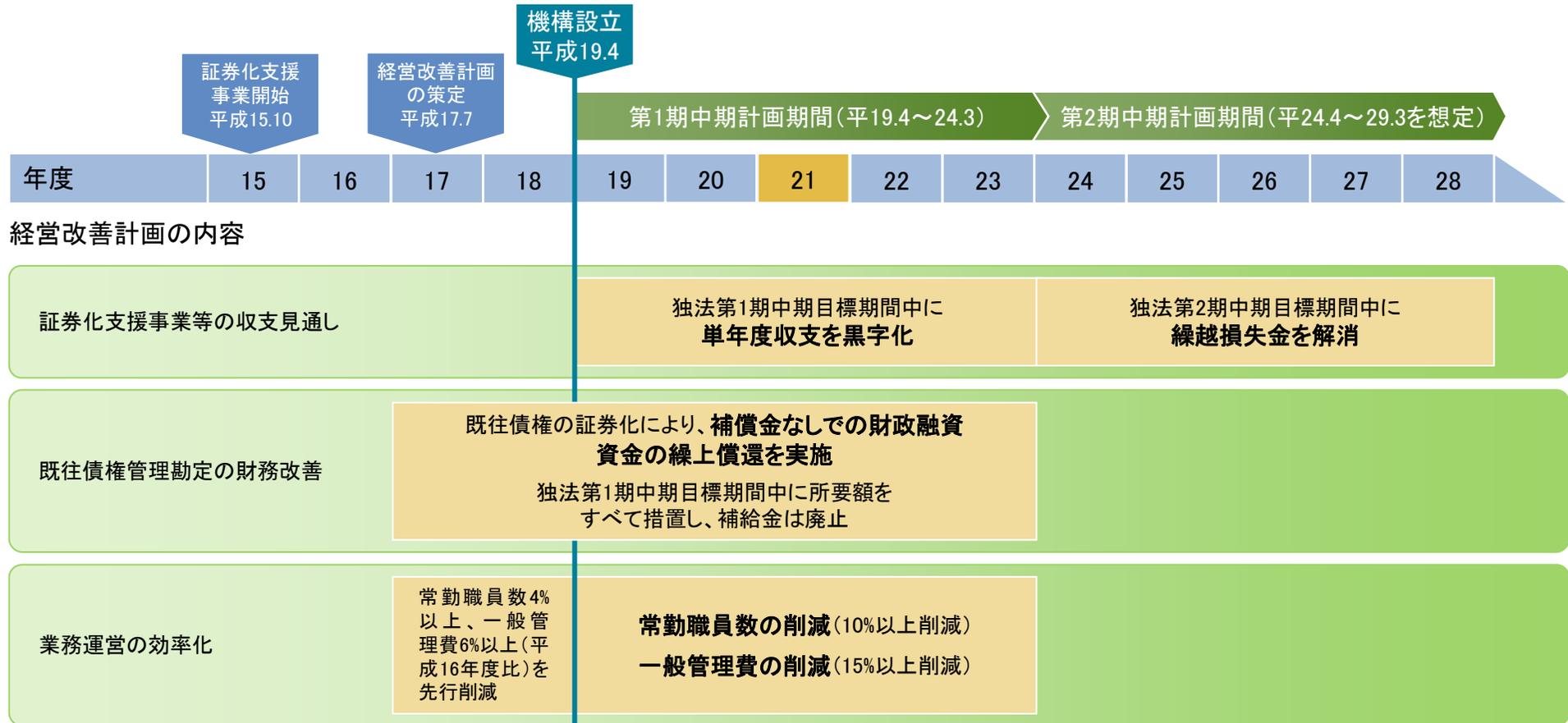
※ 貸付契約実績とは、機構が融資することを承認した実績をいいます。

(単位: 件、億円)

団体信用生命 保険(共済)事業	平成19年度(実績)		平成20年度(実績)	
	件数	金額	件数	金額
新規加入	38,491	8,534	28,433	6,274

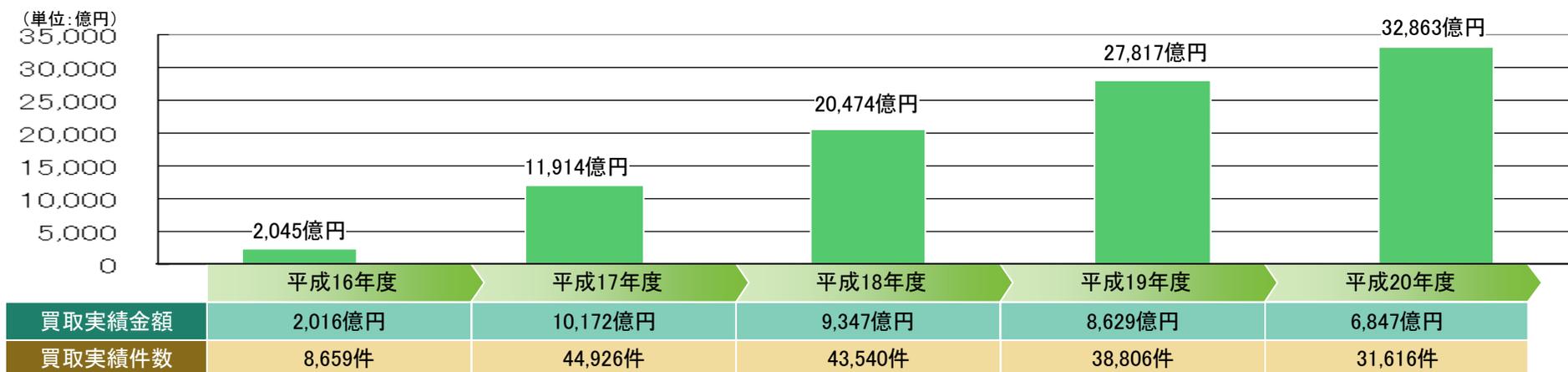
2. 経営改善計画の実施状況

- 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。



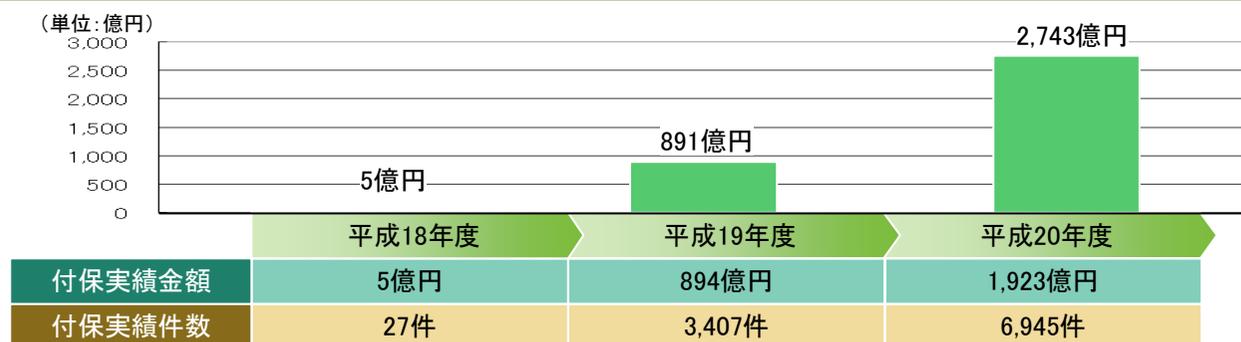
2. (a)証券化支援勘定の状況

買取型実績及び残高の推移



※ 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。

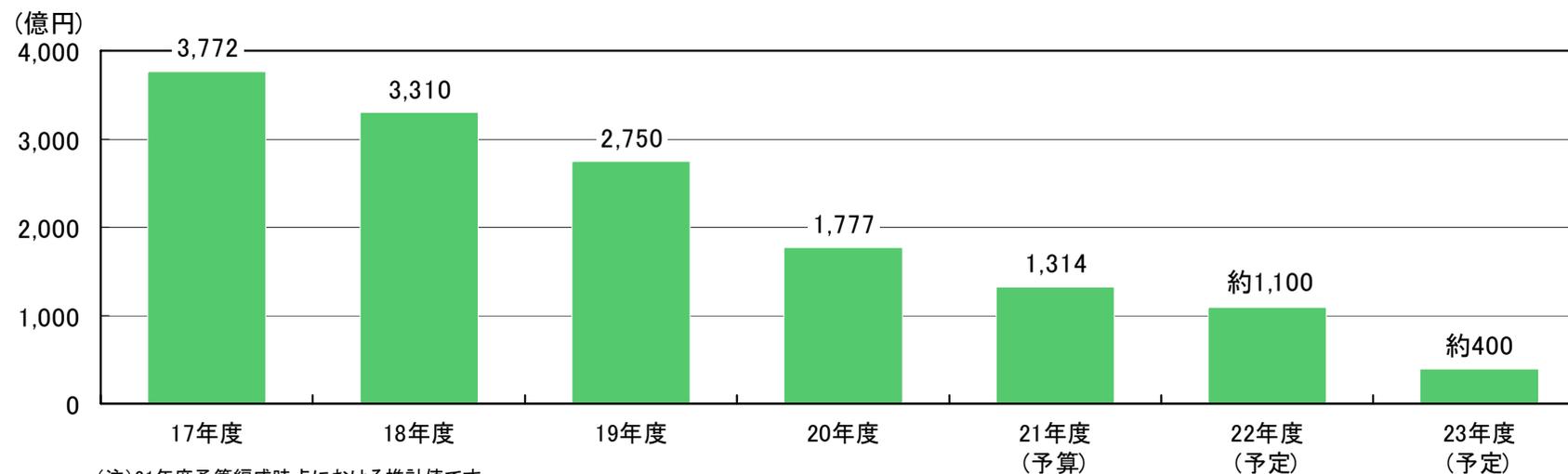
保証型実績及び残高の推移



※ 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。

2. (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



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
補償金免除額	4,257	3,309	4,127	961
MBS(S種債)発行額	11,000	12,000	14,000	8,000

2. (c)業務運営の効率化

常勤職員数

(単位:人)

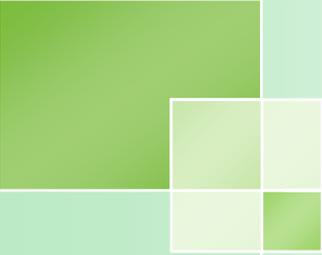
平成19年度期首	平成20年度期末	対19年度期首増減
1,021	951	△70(△6.9%)

一般管理費

(単位:百万円)

平成18年度	平成20年度	対18年度増減
16,369	14,491	△1,878(△11.5%)

※ 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20年度決算

1. 平成20年度決算のポイント

■ 法人全体の当期総損失は、貸倒引当金繰入額の減少等により、対前年比1,423億円減少し、146億円になりました。

- 既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会承継業務を除く）の当期総損失は、対前年比57億円増加し、15億円になりました。
- 証券化支援勘定は、リーマン・ブラザーズ証券(株)との金利スワップ取引に係る債権額の回収不能分21億円等を特別損失に計上したことにより、28億円の当期総損失を計上しました。
 - 住宅資金貸付等勘定は、団体信用生命保険等業務の運営に充てるために目的積立金216億円を取り崩した結果、当期総損失63億円を計上しました。

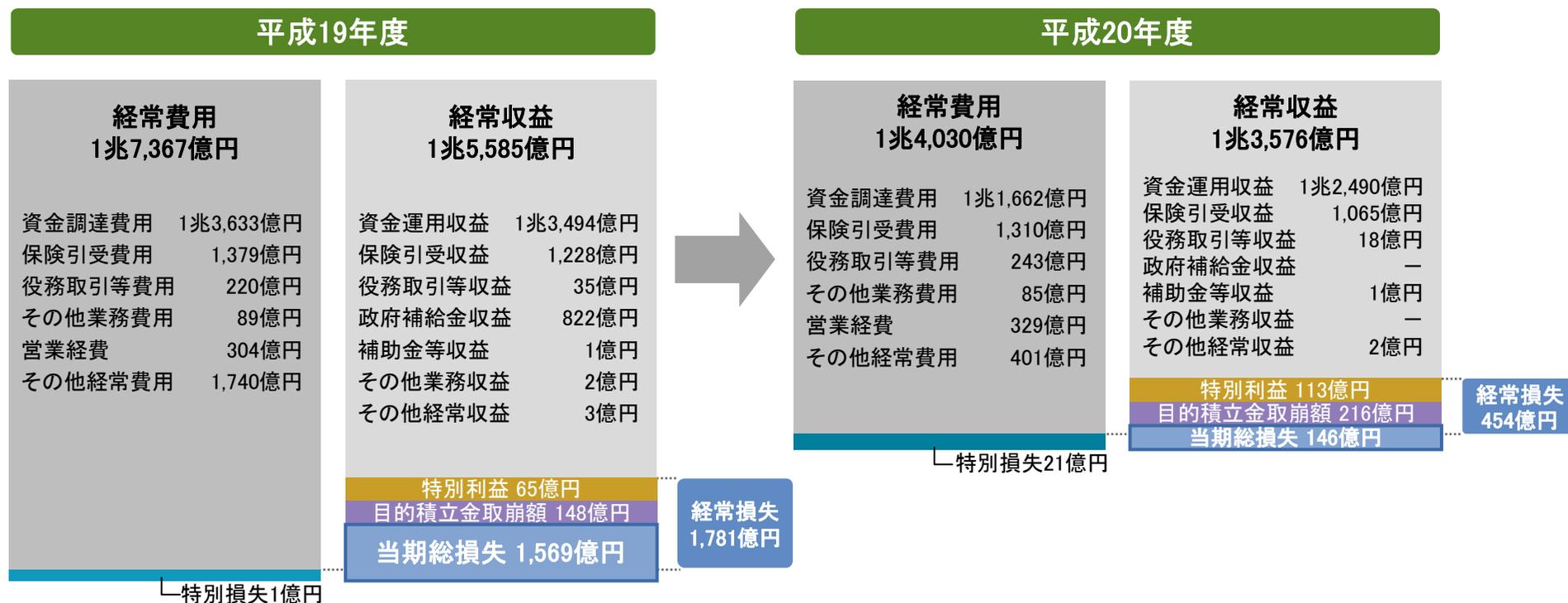
- 既往債権管理勘定の当期総損失は、貸倒引当金繰入額の減少（前年比△1,483億円）等により、対前年比1,596億円減少し、97億円になりました。
- 金利収入等収支がプラス（70億円）となったため、政府補給金収益を計上しませんでした。

- 法人全体の純資産の部は、対前年比489億円増加し、2,271億円となりました。
- 法人全体の資本金は、政府出資金860億円の受入により、4,057億円となりました。

■ リスク管理債権の残高は、対前年比 4,468億円減少して31,218億円となり、また、総貸付残高に対する比率も対前年比0.27%減少しました。

2. 法人全体の損益の状況

- 既往債権管理勘定において貸倒引当金が減少しその他経常費用（貸倒引当金繰入額）が減少したこと等により、経常損失は平成19年度に比べ1,327億円減少し、454億円を計上。
- 特別利益として既往債権管理勘定における保証料返還引当金戻入額等113億円、特別損失として証券化支援勘定における金融派生商品取引先破綻に伴う損失21億円を計上し、住宅資金貸付等勘定における団体信用生命保険等業務の運営に充てるための目的積立金取崩額216億円を計上。
- その結果、法人全体で146億円の当期総損失を計上。



※ 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. 勘定別の損益の状況

- 証券化支援勘定は、リーマン・ブラザーズ証券(株)との金利スワップ取引に係る債権額の回収不能分21億円等を特別損失に計上したことにより、28億円の当期総損失を計上。
- 住宅資金貸付等勘定は、団体信用生命保険等業務の運営に充てるために目的積立金216億円を取り崩した結果、当期総損失63億円を計上。
- 既往債権管理勘定は、貸倒引当金繰入額の減少(前年比△1,483億円)等により、当期総損失は97億円を計上(前年比△1,596億円)。

当期総利益(△損失)	平成19年度	平成20年度	増△減
証券化支援勘定	△ 33億円	△ 28億円	5億円
住宅融資保険勘定	3億円	△16億円	△19億円
財形住宅資金貸付勘定	60億円	58億円	△ 2億円
住宅資金貸付等勘定	94億円	△ 63億円	△ 157億円
住宅資金貸付等経理	12億円	△ 29億円	△ 41億円
協会承継業務経理	82億円	△ 35億円	△ 117億円
既往債権管理勘定	△1,693億円	△ 97億円	1,596億円
合計	△1,569億円	△ 146億円	1,423億円
(既往債権管理勘定・ 協会継承業務経理を除く)	42億円	△ 15億円	△57億円

※ 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. 法人全体の資産の状況

- 法人全体で資産規模が3兆4,055億円減少。
- 買取債権は5,046億円増加する一方、既往債権の償還が進んだこと等により貸付金は4兆5,010億円減少。
- 政府補給金等の受入に伴い、未収財源措置予定額及び特別損失金は、それぞれ1,514億円、865億円減少。
- 既往債権管理勘定において、貸付金1,511億円を償却したこと等により、貸倒引当金は2,042億円減少。

平成20年3月31日現在

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



3兆4,055億円
減少

平成21年3月31日現在

△ 買取債権	3兆2,863億円
▼ 貸付金	34兆8,775億円
▼ 未収財源措置予定額	1,487億円
▼ 特別損失金	483億円
△ 保証債務見返	1兆229億円
△ 貸倒引当金	△8,764億円
合計	40兆7,955億円

(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。

5. 法人全体の負債及び純資産の部の状況

- 法人全体で負債規模が3兆4,543億円減少。
- 財政融資資金の繰上償還の実施等により、借入金が4兆3,989億円減少。
- 主要業務である証券化支援業務の資金調達のためにMBSを発行したこと等により債券が9,814億円増加。
- キャッシュベースの補給金受入額を減少させたことにより、預り補助金等が602億円減少。
- 法人全体の純資産の部は、対前年比489億円増加。また、法人全体の資本金は、政府出資金860億円を受入。

平成20年3月31日現在

負債の部

借入金	32兆7,796億円
債券	9兆5,046億円
預り補助金等	667億円
保証債務	9,516億円
合計	44兆227億円

純資産の部

資本金	3,197億円
繰越欠損金等	△1,414億円
合計	1,783億円

→
3兆4,543億円
減少

→
489億円
増加

平成21年3月31日現在

▼ 借入金	28兆3,807億円
△ 債券	10兆4,860億円
▼ 預り補助金等	66億円
△ 保証債務	1兆229億円
合計	40兆5,683億円

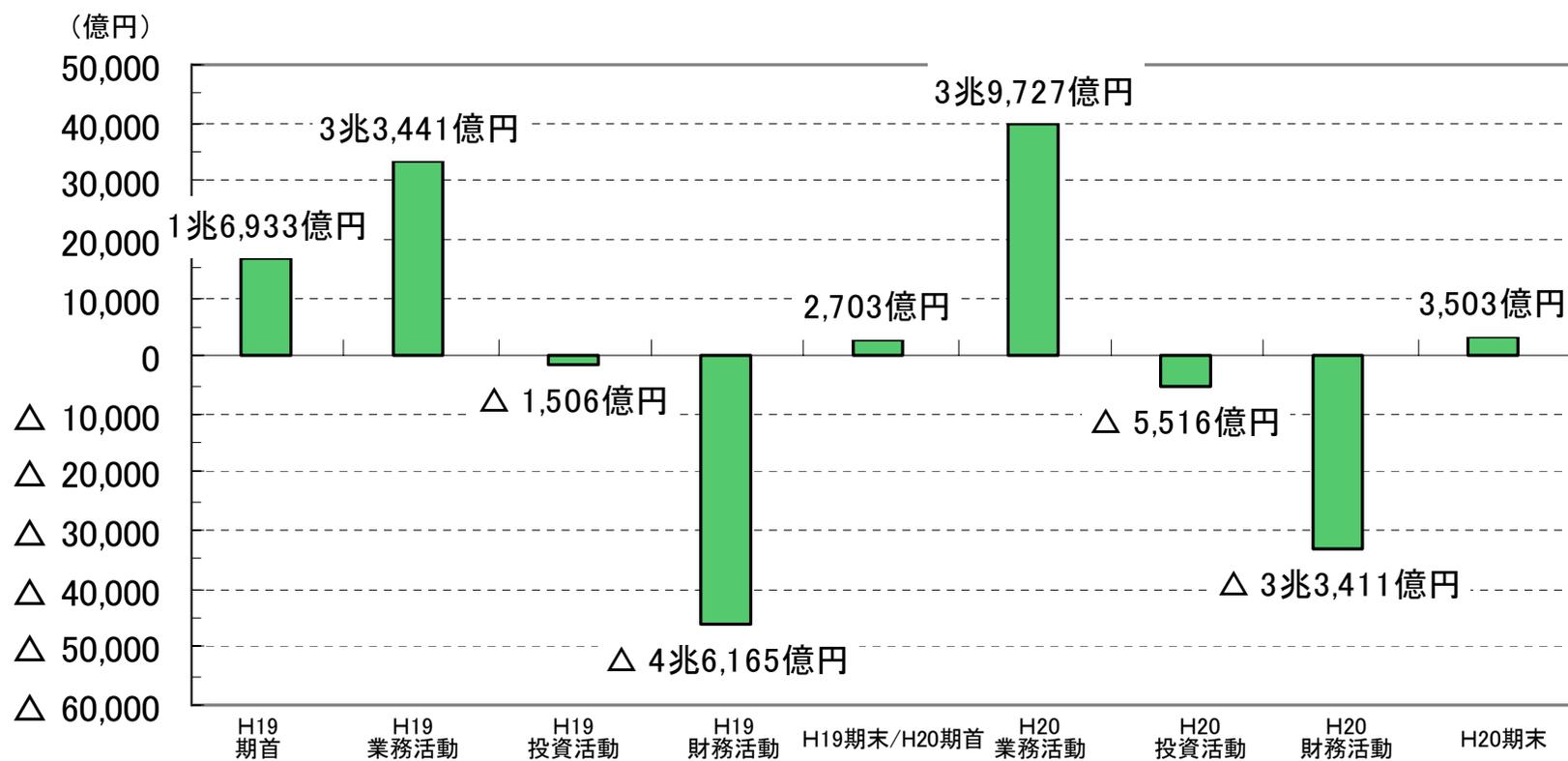
△ 資本金	4,057億円
△ 繰越欠損金等	△1,786億円
合計	2,271億円

(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. 法人全体のキャッシュ・フローの状況

- 期末の残高は3,503億円となり、対前年比で800億円増加。
- 業務活動においては貸付金回収等により3兆9,727億円のキャッシュ・インとなり、財務活動において財政融資資金の繰上償還等に伴って3兆3,411億円のキャッシュ・アウトとなりました。



7. リスク管理債権の状況

■ リスク管理債権の状況は、残高・比率ともに平成19年度から改善しました。

- リスク管理債権残高 31,218億円(対前年比 4,468億円減少)
- 総貸付残高に対する比率 8.10%(対前年比 0.27%減少)

(単位:億円、%)

区分	平成19年度				平成20年度			
	既往債権 ※4	買取債権等 ※5	求償債権 ※6	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	2,562	20	432	3,014	2,163	38	252	2,453
延滞債権 (B) ※2	9,105	66	2,165	11,335	8,362	138	1,444	9,944
3か月以上延滞債権 (C) ※3	865	29	0	894	1,091	59	0	1,149
小計 (D)=(A)+(B)+(C)	12,531	115	2,597	15,243	11,616	235	1,696	13,547
比率 (D) / (G) × 100	3.31	0.26	100	3.58	3.49	0.47	100	3.52
貸出条件緩和債権 (E)	20,235	208	0	20,443	17,456	216	0	17,672
合計 (F)=(A)+(B)+(C)+(E)	32,767	323	2,597	35,686	29,072	451	1,696	31,218
比率 (F) / (G) × 100	8.65	0.72	100	8.37	8.73	0.89	100	8.10
総貸付金残高 (G)	378,949	44,772	2,597	426,318	332,983	50,543	1,696	385,221

(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。

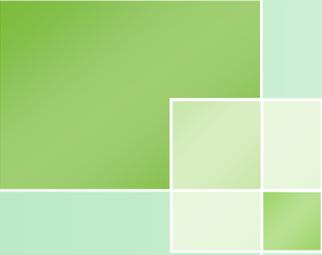
※2「延滞債権額(B)」とは、資産自己査定の結果、実質破綻先及び破綻懸念先に区分された債務者に対する貸付けの元金残高です。

※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(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21年度事業計画

1. 平成21年度事業計画

	平成20年度計画	平成21年度計画
証券化支援事業(買取型)	2.2兆円	3.8兆円 (2.2兆円)
住宅資金融通事業	0.4兆円	0.9兆円 (0.6兆円)
合 計	2.6兆円	4.7兆円 (2.8兆円)

		平成20年度計画	平成21年度計画
証券化支援事業 (保証型)	特定住宅融資保険の保険価額の総額	0.2兆円	0.2兆円
	債券等に係る特定債務保証の総額		
住宅融資保険事業(保険価額の総額)		0.3兆円	1.0兆円 (0.3兆円)

※1 括弧内は平成21年度当初の事業計画額です。

※2 上記計画については、証券化支援事業における買取実績・市場金利等の動向により変動する可能性があります。

2. 平成21年度国費

	平成20年度計画	平成21年度計画
政府補給金	978億円 (1,185億円)	1,114億円
政府交付金	865億円	200億円
一般会計出資金	860億円 (660億円)	4,956億円 (926億円)
合 計	2,703億円 (2,710億円)	6,270億円 (2,240億円)

※ 括弧内は当初計画額です。

	平成20年度末	平成21年度末
一般会計出資金残高	4,057億円	9,013億円

※ 平成21年度末の数値は平成21年7月末時点での数値です。

3. 経済危機対策の対応に係る制度改正及びその他の制度改正

1 経済危機対策における制度改正

	主な制度改正の内容	一般会計からの出資
1 証券化支援事業	<ul style="list-style-type: none">当初20年の金利を年0.3%引下げる【フラット35】S(20年金利引下げタイプ)を実施しました(買取型・保証型)。融資率上限を9割から10割へ上げました(買取型)。住宅ローンの借換融資を対象としました(買取型)。	2,600億円
2 住宅融資保険事業	<ul style="list-style-type: none">住宅融資保険における填補率10割型の新設等を行いました。リバースモーゲージ(死亡時一括償還型融資)の事業量を拡大しました。	930億円
3 住宅資金融通事業	<ul style="list-style-type: none">まちづくり融資(短期事業資金)における融資対象となる事業要件を拡充しました。	500億円

2 その他の制度改正

長期優良住宅の認定を受けた住宅について、償還期間の上限を50年とする【フラット50】の取扱いを開始しました。

4. 平成21年度の債券発行計画

- MBSは、月次債とS種債の2種類を発行しています。
- SBは、5年債、10年債、15年債、20年債を年4回(四半期に一度)発行することを予定しています。

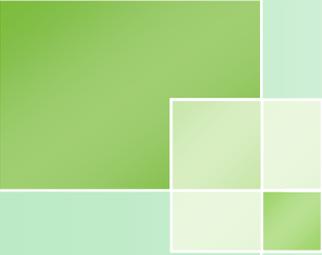
				平成20年度		平成21年度	
				計画	実績	計画※1	実績※4
資産担保証券(MBS)				29,266億円	14,642億円	46,651億円 (32,106億円)	6,781億円
(内訳)	月次債	直接融資分	270億円	129億円	106億円	1億円	
		買取債権分	19,996億円	6,513億円	34,545億円 (20,000億円)	2,280億円	
	S種債	9,000億円	※2 8,000億円	※3 12,000億円	4,500億円		
一般担保債券(SB)				3,608億円	2,374億円	5,041億円 (3,750億円)	523億円
(内訳)	5年		-	241億円	-	60億円	
	10年		-	1,278億円	-	289億円	
	15年		-	300億円	-	80億円	
	20年		-	555億円	-	94億円	
政府保証債				-	-	2,000億円	250億円
財形住宅債券				1,630億円	1,394億円	965億円	224億円
住宅宅地債券				1,545億円	1,042億円	1,360億円	-
合計(額面ベース)				36,049億円	19,452億円	56,017億円 (40,181億円)	7,778億円

※1 ()内は当初計画の数値です。

※2 平成20年度におけるS種債の発行実績8,000億円のうち、7,000億円は財政融資資金の繰上償還(補償金免除)、1,000億円は財政融資資金の償還等に係る財源としています。

※3 事業計画におけるS種債の発行計画12,000億円のうち、3,000億円は財政融資資金の繰上償還(補償金免除)、9,000億円は財政融資資金の償還等に係る財源としています。

※4 平成21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。



(参考資料)

1. 資金計画の実績
2. 主要経営指標
3. 勘定別の決算

1. 資金計画の実績

資金計画の実績

(単位:億円)

項目		平成19年度	平成20年度	増減
支出	買取債権等	11,161	9,862	△ 1,299
	借入金償還	69,597 (27,000)	45,870 (7,000)	△ 23,727 (△ 20,000)
	債券償還金	7,542	9,653	2,111
	その他	27,125	26,697	△ 428
	計	115,426	92,083	△ 23,343
収入	一般会計出資金	660	860	200
	買取債権等回収	45,193	47,911	2,718
	借入金	3,185	1,881	△ 1,304
	債券	27,218	19,429	△ 7,789
	国庫補助金等	2,750	1,777	△ 973
	その他	36,418	20,222	△ 16,196
	計	115,426	92,083	△ 23,343

※ 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。
 ※ 億円未満を切り捨てしているため、合計と内訳は一致しない場合があります。

2. 主要経営指標

機構の経営指標

(単位: 億円、%)

区分	平成19年度	平成20年度	増減
経常収益	15,585	13,575	△ 2,010
経常費用	17,366	14,030	△ 3,336
当期総利益(△当期総損失)	△1,569	△146	1,423
買取債権残高	27,817	32,863	5,046
貸付金残高	393,784	348,774	△ 45,010
借入金・債券残高	422,841	388,666	△ 34,175
資本金	3,197	4,057	860
自己資本比率	1.71%	2.12%	0.41%

(注) 単位未満は切り捨てています。

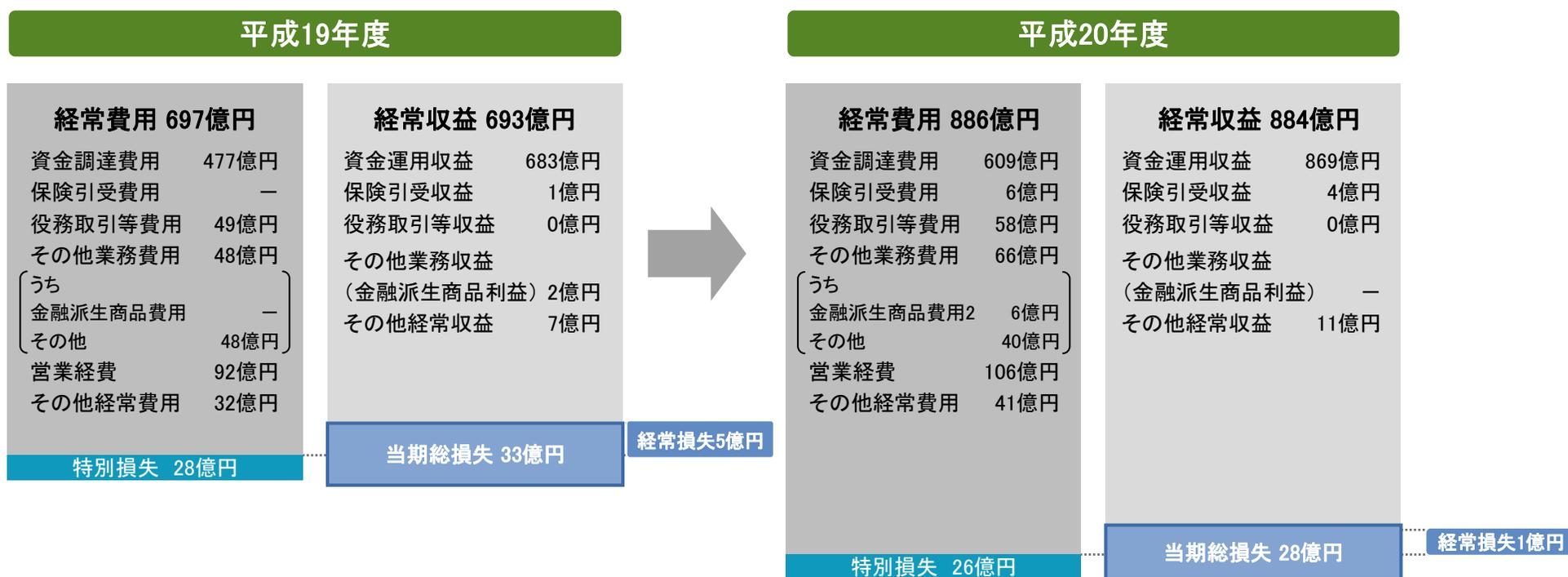
3. 勘定別の決算

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. (a) 証券化支援勘定の損益の状況

- 買取債権の積み上がり等に伴う資金運用収益の増加等により、経常損失は前年から減少し、1億円を計上。
- さらに、リーマン・ブラザーズ証券(株)との金利スワップ取引に係る債権額の回収不能分21億円等を特別損失に計上したことにより、28億円の当期総損失を計上。



※ 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. (a) 証券化支援勘定におけるセグメント別損益の状況

債権譲受業務 買取型

- 買取債権の積み上がり等に伴う資金運用収益の増加等により、経常利益1億円を計上。
- リーマン・ブラザーズ証券株との金利スワップ取引に係る債権額の回収不能分21億円等を特別損失に計上したことにより、25億円の当期総損失を計上。

債務保証等業務 保証型

- 事業開始以来初めて保険事故案件が発生し、保険引受費用6億円を計上したこと等により、当期総損失3億円を計上。

平成19年度

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
うち	
金融派生商品費用	—
その他	48億円
営業経費	89億円
その他経常費用	32億円

特別損失 28億円

経常収益 691億円

資金運用収益	682億円
その他業務収益	
(金融派生商品利益)2億円	
その他経常収益	7億円

当期総損失 32億円

経常損失3億円

平成20年度

経常費用 876億円

資金調達費用	609億円
役務取引等費用	58億円
その他業務費用	66億円
うち	
金融派生商品費用	26億円
その他	40億円
営業経費	103億円
その他経常費用	41億円

特別損失 26億円

経常収益 877億円

資金運用収益	866億円
その他業務収益	
(金融派生商品利益) —	
その他経常収益	11億円

当期総損失 25億円

経常利益 1億円

債権譲受業務(買取型)

債務保証等業務(保証型)

経常費用 3億円

保険引受費用	—
営業経費	3億円

経常収益 2億円

資金運用収益	1億円
保険引受収益	1億円
役務取引等収益	0億円
その他経常収益	0億円

当期総損失 1.3億円

経常損失1.5億円

特別利益0.2億円

経常費用 10億円

保険引受費用	6億円
営業経費	4億円

特別損失 1億円

経常収益 7億円

資金運用収益	4億円
保険引受収益	4億円
役務取引等収益	0億円
その他経常収益	0億円

当期総損失 3億円

経常損失2億円

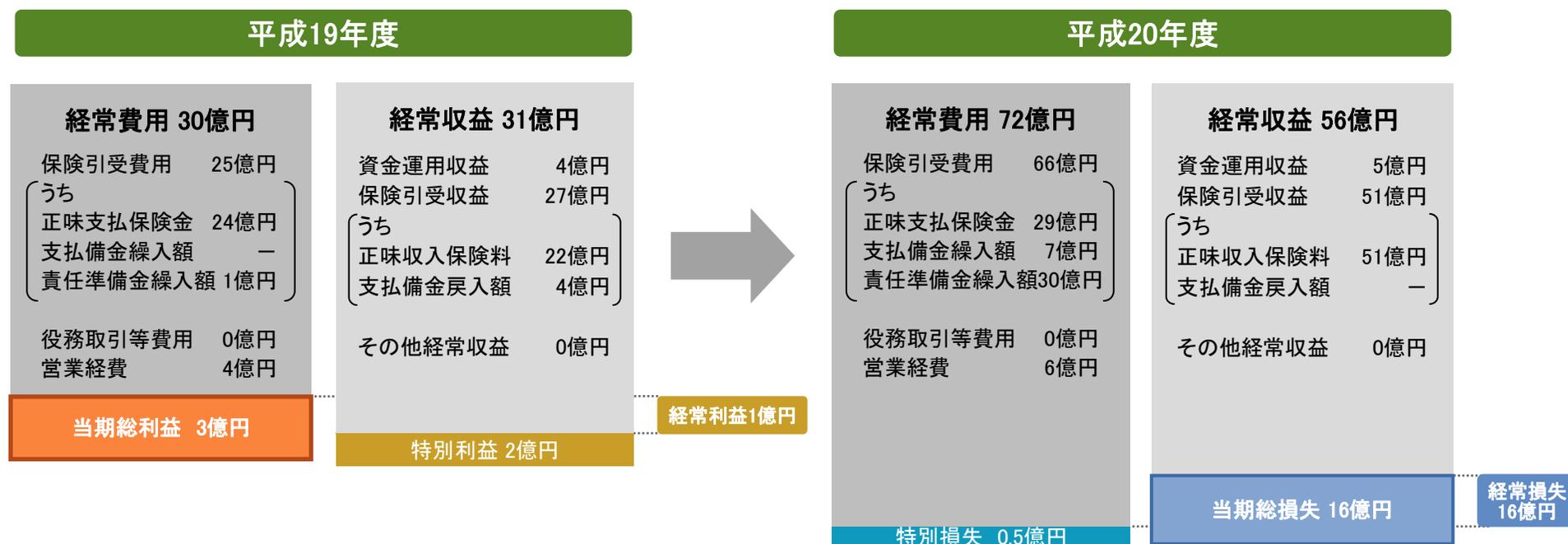
※ 億円未満を四捨五入しているため、合計と内訳は一致しない場合があります。



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

3. (b) 住宅融資保険勘定の損益の状況

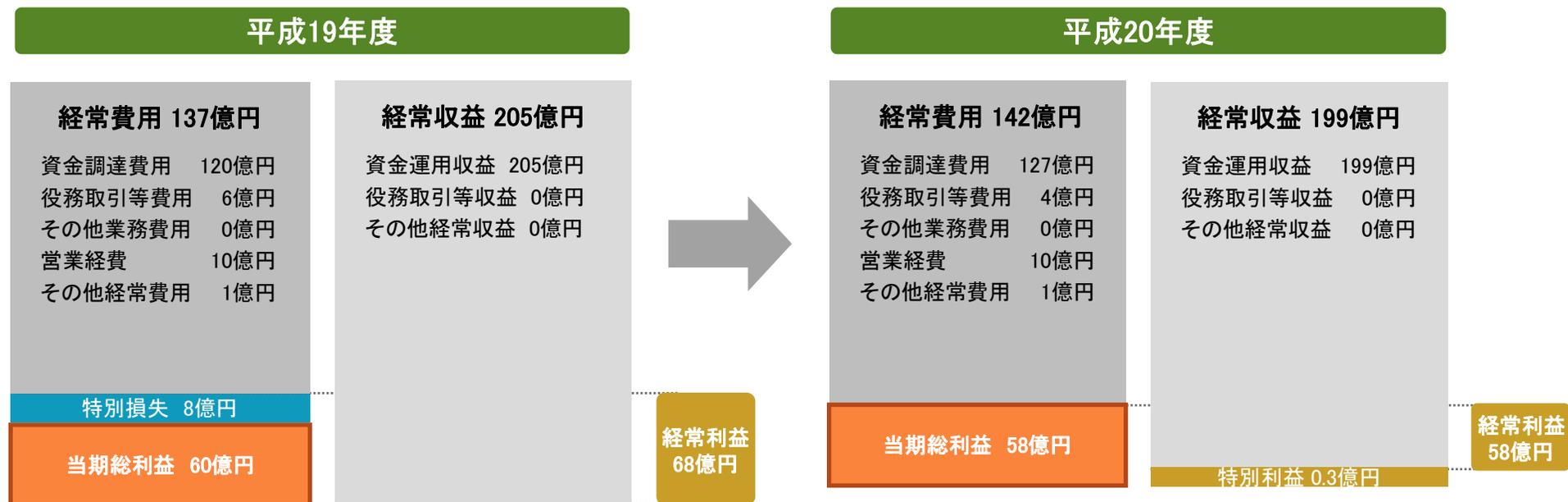
- 正味収入保険料が28億円増加したものの、責任準備金繰入額も同程度の増加。
- 賃貸住宅ローンに対する付保案件の保険事故の増加等により正味支払保険金及び支払備金繰入額が増加し、当期総損失16億円を計上。



※ 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. (c) 財形住宅資金貸付勘定の損益の状況

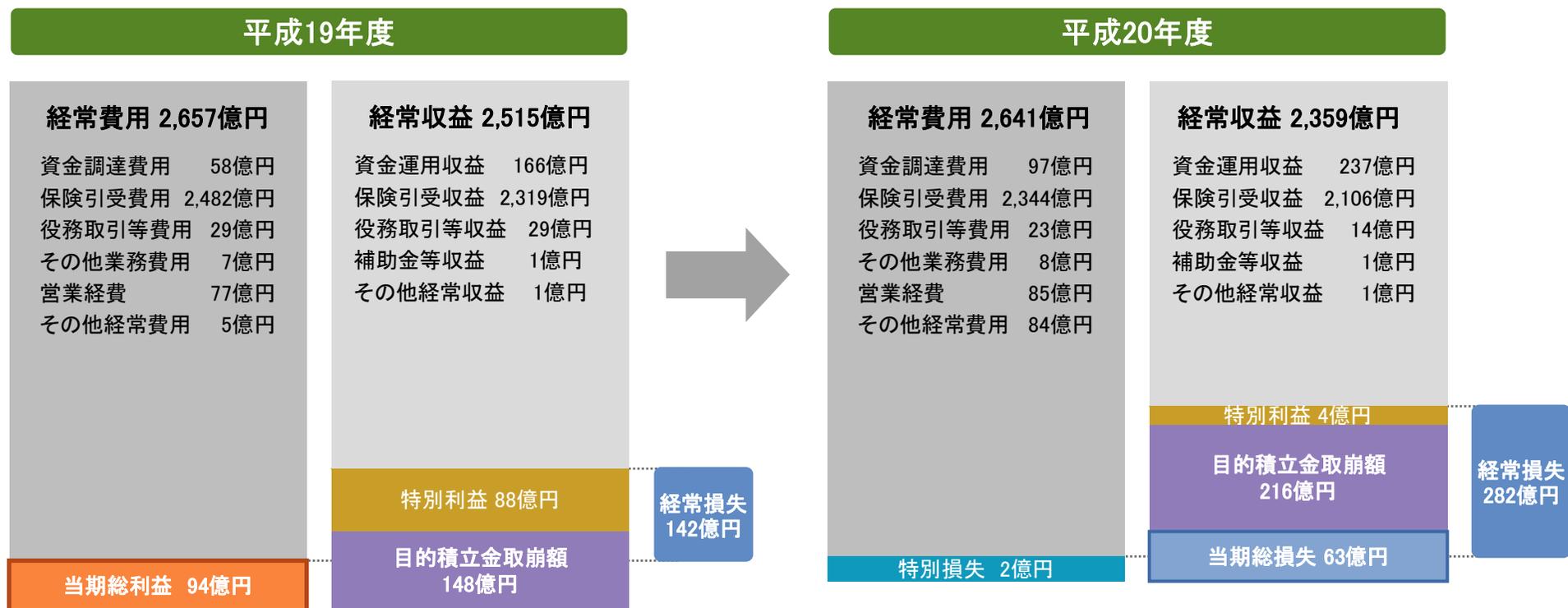
- 貸付金残高は減少している(H19:1兆1,824億円、H20:1兆623億円)ものの、依然として貸付金利息等の経常収益が債券利息等の経常費用を上回ったことにより、当期総利益58億円を計上。



※ 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. (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こと等により経常損失282億円を計上。
- 団体信用生命保険等業務の運営に充てるために目的積立金216億円を取り崩した結果、当期総損失63億円を計上。



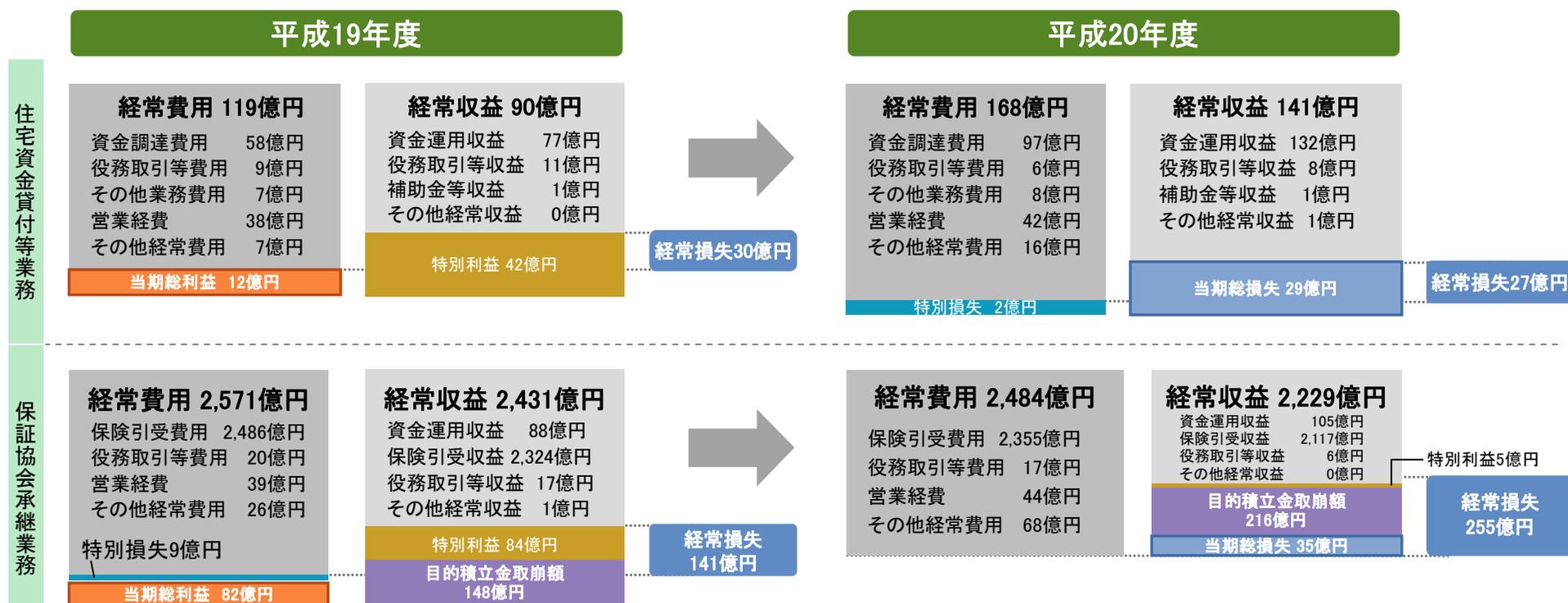
※ 億円未満を四捨五入しているため、合計と内訳は一致しない場合があります。

3. (d) 住宅資金貸付等勘定におけるセグメント別損益の状況

住宅資金貸付等業務

保証協会承継業務

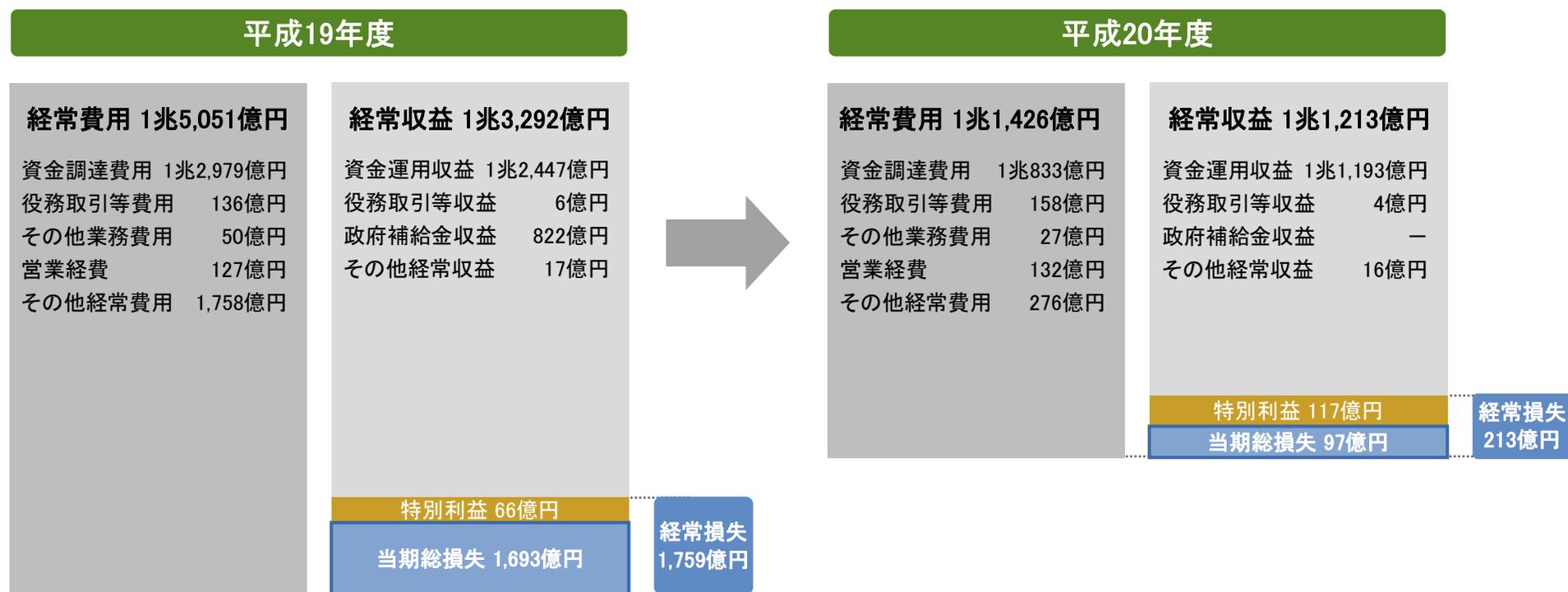
- 賃貸住宅に係る貸付金の増加による利息収入の増加等により経常損失は前年比3億円減少し、特別損失の計上により当期総損失29億円を計上。
- 団信弁済金等の保険引受費用が団信特約料等の保険引受収益を上回ったこと等により経常損失255億円を計上。
- 平成19年度は求償債権に係る貸倒引当金の戻入等による特別利益の計上により、当期総利益を計上したが、今年度は当該特別利益の計上はなく、団体信用生命保険等業務の運営に充てるために目的積立金216億円を取り崩した結果、当期総損失35億円を計上。



※ 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. (e) 既往債権管理勘定の損益の状況

- 貸倒引当金繰入額の大幅な減少(前年比△1,483億円)等により、当期総損失は97億円を計上(前年比△1,596億円)。
- 金利収入等収支がプラス(70億円)となったため、これを補うための政府補給金収益は計上しませんでした。



※ 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。



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。