

令和元事業年度 財務諸表の概要

1 - 1. 令和元事業年度決算の概要 ～ポイント～

① 全ての勘定で当期総利益を計上、利益額は前年度を下回る

- 法人全体の当期総利益は1,514億円（対前年度▲529億円、対前年度比▲26%）、既往債権管理勘定を除く4勘定合計の当期総利益は718億円（同▲252億円、同▲26%）となりました。
- 全ての勘定で当期総利益を計上したものの、今後の新型コロナウイルス感染症拡大の影響による貸倒損失に備えるために貸倒引当金を積み増したこと等により、全ての勘定で前年度の利益額を下回りました。

② 証券化支援勘定：買取債権残高は引き続き増加し、当期総利益を計上

- フラット35の新規買取（2.3兆円、対前年度+520億円）に伴う残高積上げや任意繰上償還額の減少等により、買取債権残高は前年度より1.1兆円増加し17.1兆円（対前年度比+7.3%）となりました。
- 当期総利益は、596億円（対前年度▲225億円、法人全体の約4割）となりました。
 - ※ 当期総利益は、証券化支援業務の損益構造が収益の発現に対して費用（損失）の発現が遅れる傾向にあることから、将来の信用リスク等に備えて全額を積立金（独立行政法人通則法第44条第1項）としています。

③ 既往債権管理勘定：貸付金残高は減少するも、引き続き当期総利益を計上

- 貸付金の回収が進み、貸付金残高は前年度より0.9兆円減少し5.2兆円（対前年度比▲14.2%）となりました。
- 当期総利益は796億円（対前年度▲277億円、法人全体の約5割）となりました。
 - ※ 当期総利益は、既往債権管理業務を安定的に終了させる観点から、将来の信用リスク等に備えて全額を積立金（住宅金融支援機構法附則第7条第7項）としています。

1 - 2. 令和元事業年度決算の概要 ～ 勘定別 当期総利益等 一覧 ～

(単位：億円)

	平成30事業年度決算 (A)			令和元事業年度決算 (B)			対前年度増減 (B) - (A)		
	経常利益・ 経常損失(▲)	当期総利益・ 当期総損失(▲)	利益剰余金・ 繰越欠損金(▲)	経常利益・ 経常損失(▲)	当期総利益・ 当期総損失(▲)	利益剰余金・ 繰越欠損金(▲)	経常利益・ 経常損失(▲)	当期総利益・ 当期総損失(▲)	利益剰余金・ 繰越欠損金(▲)
証券化支援勘定	815	821	4,153	592	596	4,736	▲ 223	▲ 225	584
債権譲受業務経理 (買取セグメント)	784	791	4,256	594	598	4,842	▲ 190	▲ 192	586
債務保証等業務経理 (保証セグメント)	31	31	▲ 103	▲ 2	▲ 2	▲ 105	▲ 33	▲ 33	▲ 2
住宅融資保険勘定	70	71	159	67	69	226	▲ 3	▲ 2	67
財形住宅資金貸付勘定	6	6	370	▲ 0.4	0.1	369	▲ 6	▲ 6	▲ 0.4
住宅資金貸付等勘定	51	72	3,514	43	52	3,557	▲ 9	▲ 19	43
住宅資金貸付等業務経理 (貸付セグメント)	52	56	357	34	38	392	▲ 18	▲ 18	34
保証協会承継業務経理 (協会セグメント)	▲ 1	15	3,157	8	14	3,166	10	▲ 1	8
団信セグメント	▲ 15	-	2,973	10	15	2,983	25	15	10
求償等セグメント	14	15	184	▲ 1	▲ 1	183	▲ 15	▲ 16	▲ 1
<小計>	942	970	8,196	701	718	8,889	▲ 241	▲ 252	693
既往債権管理勘定	1,074	1,074	3,551	796	796	4,348	▲ 277	▲ 277	796
法人全体 <合計>	2,016	2,044	11,747	1,498	1,514	13,237	▲ 518	▲ 529	1,489

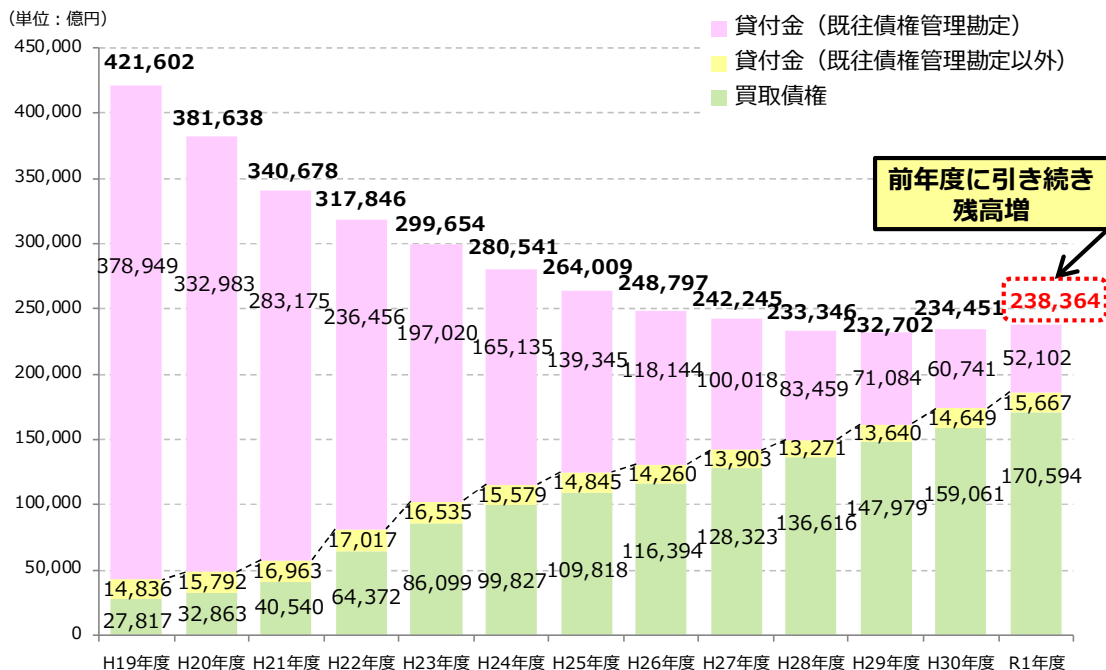
※ 各々の単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳は一致しない場合があります。皆無の場合は「-」と表示しています (以下、本資料において同じ。)

※ 利益剰余金は、将来の損失の発生等に備えるために積み立てるものです。

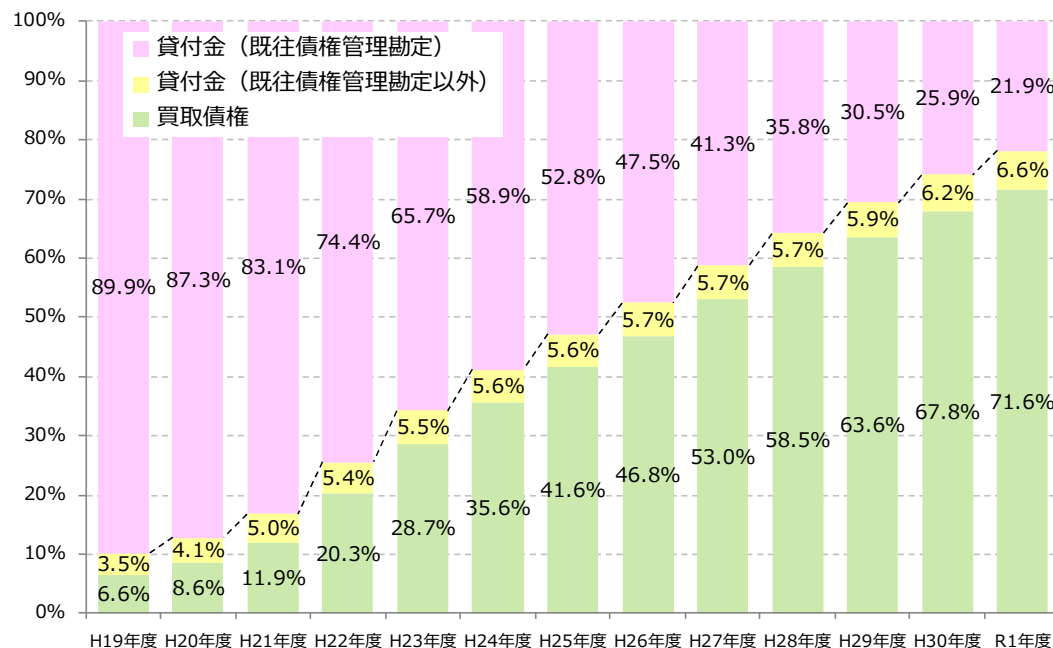
1-3. 令和元事業年度決算の概要 ～法人全体の買取債権・貸付金残高の状況～

- 法人全体の買取債権及び貸付金の合計残高は、前年度より3,913億円増加し、23兆8,364億円になりました。新規の買取債権及び貸付金が前年度より増加（2兆5,600億円、対前年度+556億円）した一方で、償還額は前年度より減少（2兆1,546億円、対前年度▲1,581億円）しています。償還額減少の主な要因は、任意繰上償還額の減少（9,316億円、対前年度▲1,474億円）です。
- 買取債権残高は、前年度より1兆1,533億円増加して17兆594億円（法人全体の71.6%）、既往債権管理勘定の貸付金残高は8,639億円減少して5兆2,102億円（同21.9%）となりました。

買取債権・貸付金の残高推移



買取債権と貸付金の残高割合推移



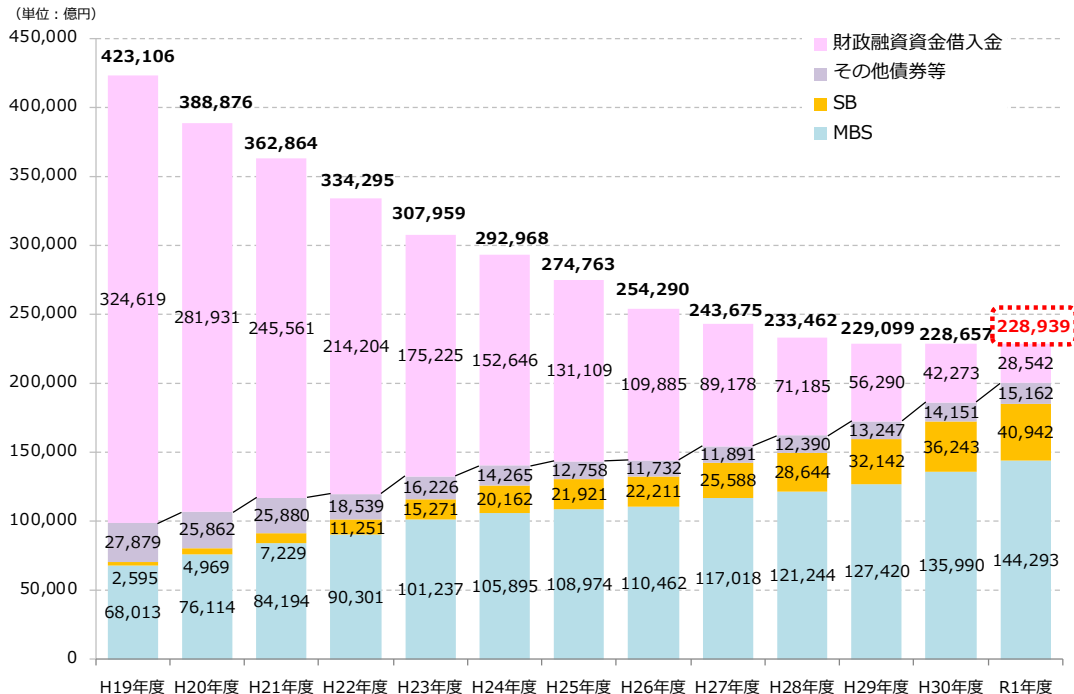
※ 億円未満を四捨五入しています。棒グラフ上部の金額は合計額です。

1 - 4. 令和元事業年度決算の概要 ~ 法人全体の債券・借入金残高の状況 ~

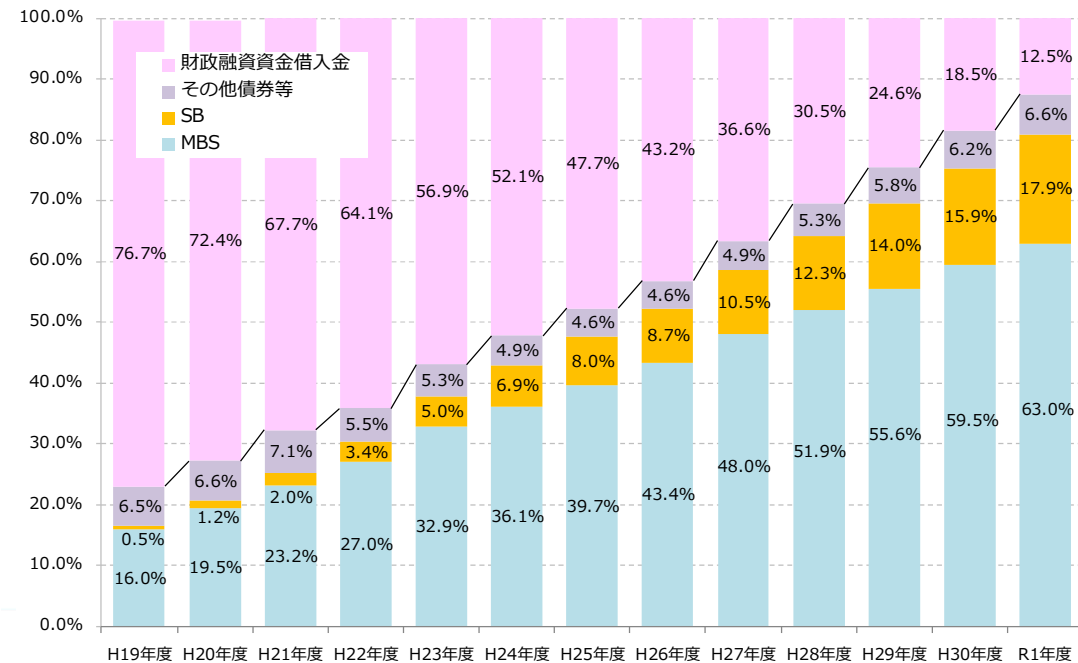
- 法人全体の債券及び借入金の合計残高は、前年度より283億円増加し、22兆8,939億円となりました。新規調達額が前年度より増加（2兆8,871億円、対前年度+130億円）した一方で、償還額は前年度より減少（2兆8,588億円、対前年度▲595億円）しています。償還額減少の主な要因は、財政融資資金借入金の償還額（1兆4,015億円、対前年度▲363億円）及び財形住宅債券の償還額（262億円、対前年度▲282億円）の減少です。
- 市場からの調達であるMBSやSB等の残高は20兆397億円（法人全体の87.5%）、国からの調達である財政融資資金借入金の残高は2兆8,542億円（同12.5%）となりました。

○MBS残高(合計)	平成30年度末	13兆5,990億円	→	令和元年度末	14兆4,293億円	対前年度+8,304億円
(内訳) 買取型MBS残高	同	12兆4,048億円	→	同	13兆2,934億円	+8,887億円
S種等MBS残高	同	1兆84億円	→	同	8,375億円	▲1,708億円
T種MBS残高	同	1,858億円	→	同	2,983億円	+1,125億円
○SB残高	同	3兆6,243億円	→	同	4兆942億円	+4,699億円

債券・借入金の残高推移



債券・借入金の残高割合の推移



※ 億円未満を四捨五入しています。棒グラフ上部の金額は合計額です。
 ※ その他債券等には民間借入金（シンジケートローン等）を含みます（同右グラフ）。

1 - 5. 主な勘定の損益状況（証券化支援勘定：買取セグ）

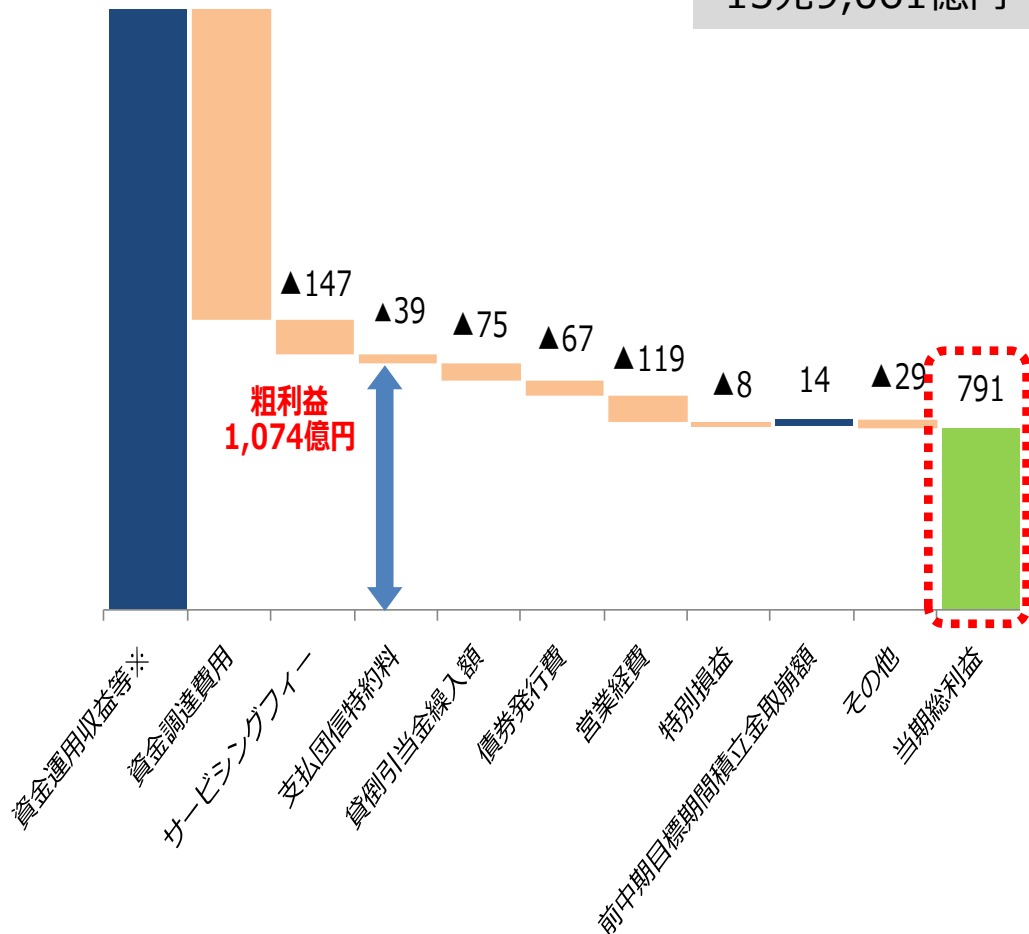
平成30事業年度

(単位：億円)

(買取セグメント)

2,616 ▲1,356

買取債権残高
15兆9,061億円



令和元事業年度

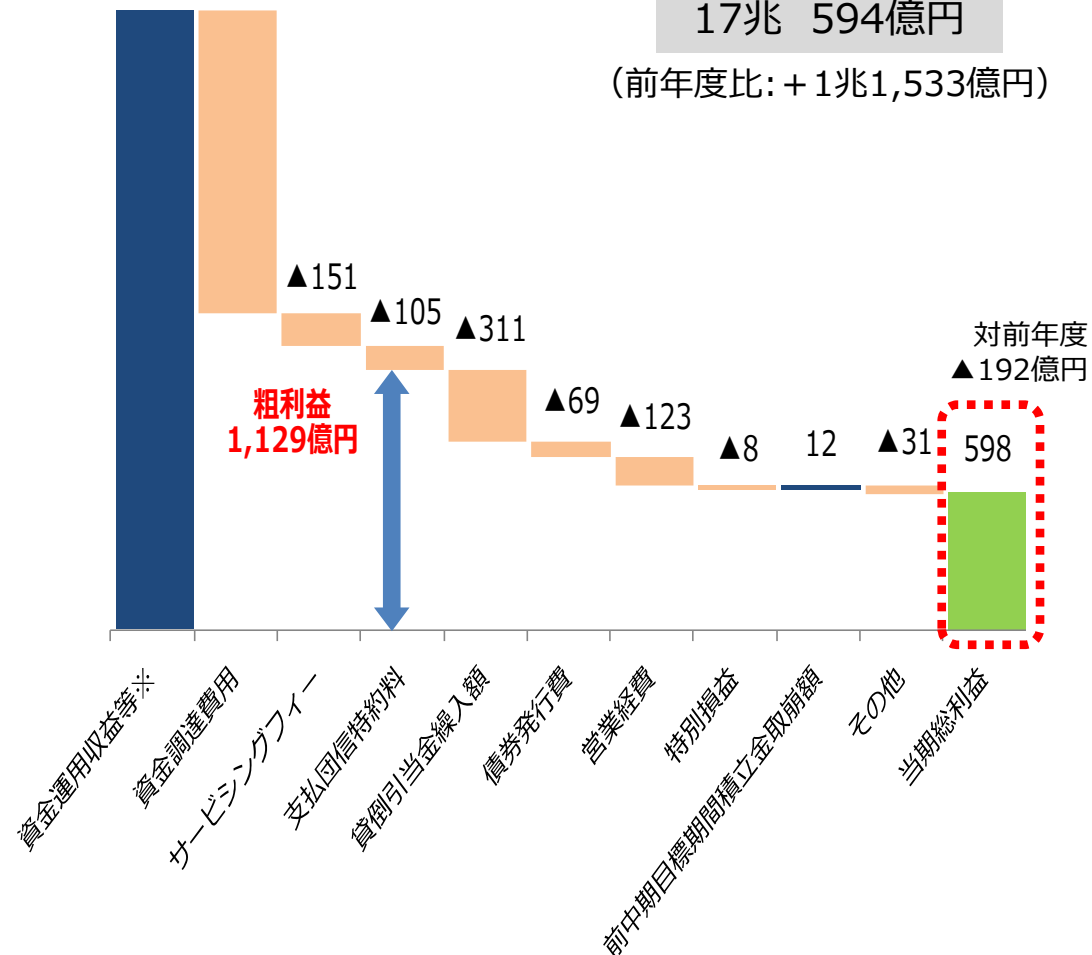
(単位：億円)

(買取セグメント)

2,701 ▲1,317

買取債権残高
17兆 594億円

(前年度比: +1兆1,533億円)



当期総利益は、証券化支援業務の損益構造が収益の発現に対して費用（損失）の発現が遅れる傾向にあることから、将来の信用リスク等に備えて全額を積立金（独立行政法人通則法第44条第1項）としています。

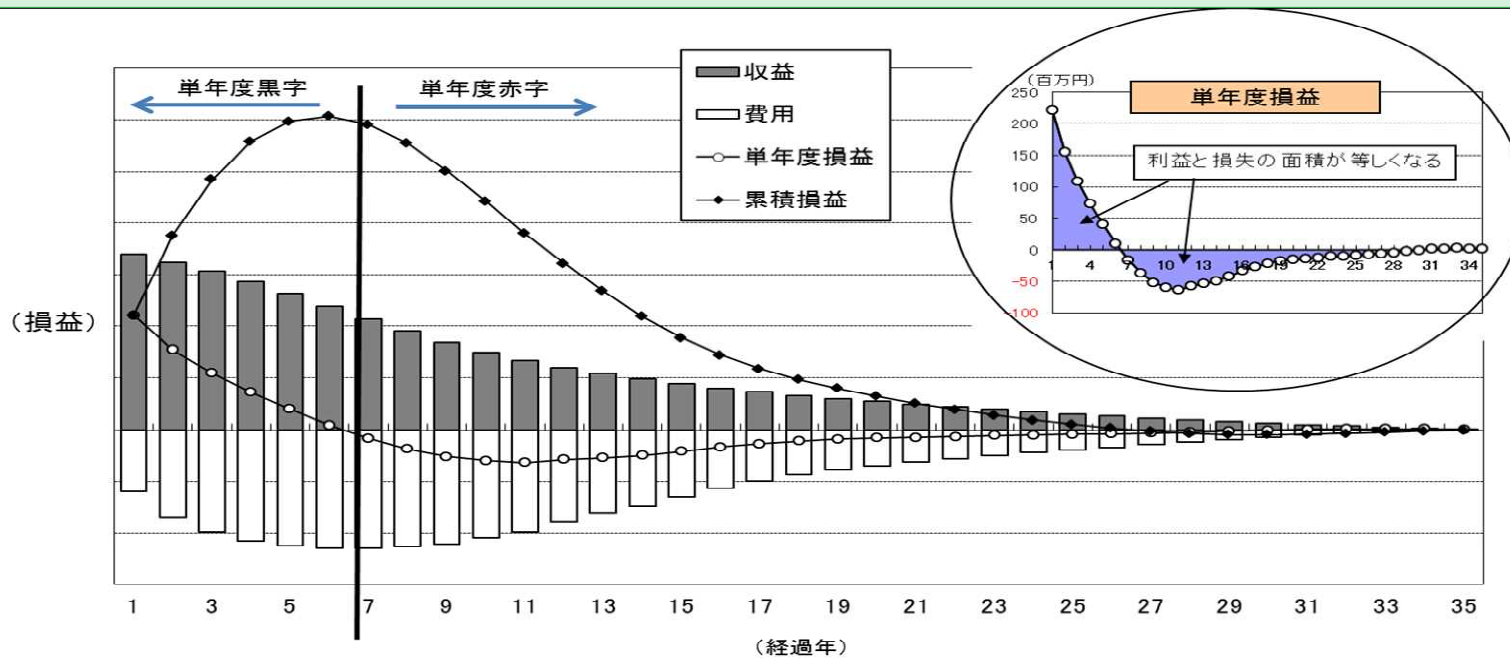
※資金運用収益等は、資金運用収益と補助金収益の合計値です。（同右グラフ）
※各々の単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳は一致しない場合があります。（同右グラフ）

【参考】：証券化支援業務（買取型）の損益構造・利益処分について

- 証券化支援勘定（買取セグ）の当期総利益については、将来の信用リスク等に備えるため、積立金としています。
- これは、証券化支援業務（買取型）の信用リスク等については、収益の発現に対して費用の発現が遅れる傾向があるため、融資期間前半の利益で後半の損失を賄う損益構造となっているためです（損益構造のイメージは下図のとおり）。

損益構造イメージ

利益の処分にあたっては、当年度末の買取債権残高から発生する当年度以降の全残存期間における信用リスク等に備えるための必要額を算出し、当該必要額が当年度末の利益剰余金よりも大きくなる場合、当年度の利益の全額を一般積立金として整理する必要があります。

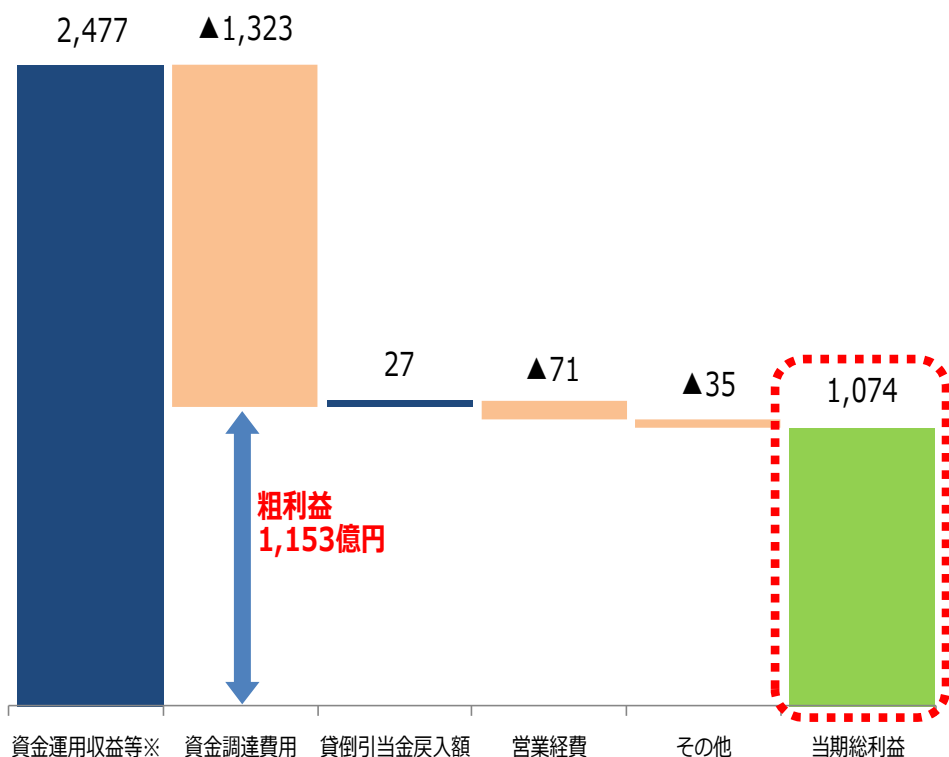


1 - 6. 主な勘定の損益状況（既往債権管理勘定）

平成30事業年度

(単位：億円)

【貸付金残高】
6兆 741億円

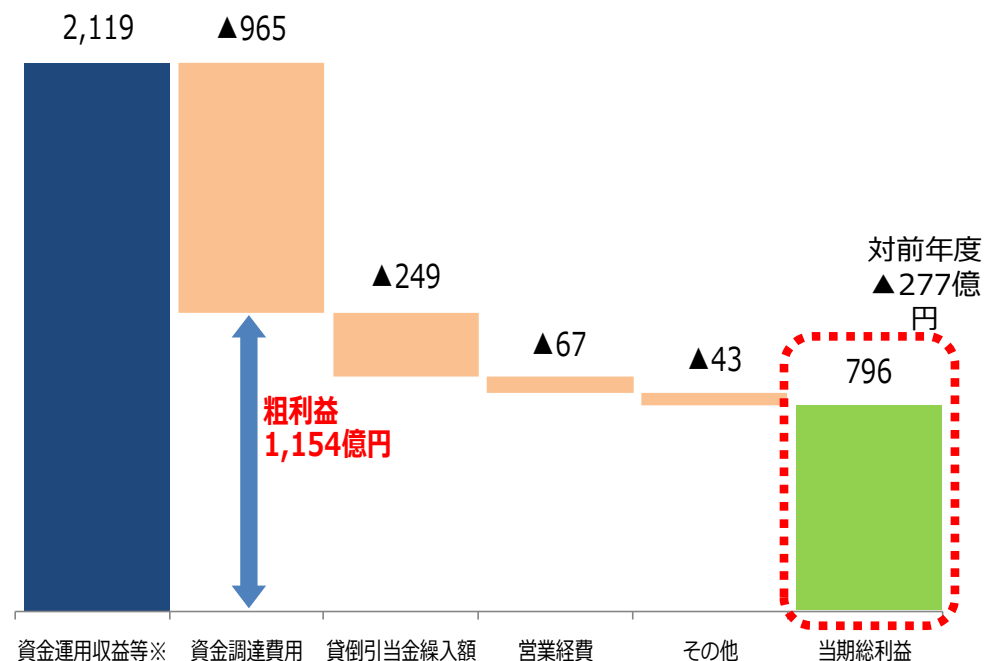


令和元事業年度

(単位：億円)

【貸付金残高】
5兆2,102億円

(前年度比: ▲8,639億円)



当期総利益は、既往債権管理業務を安定的に終了させる観点から、将来の信用リスク等に備えて全額を積立金（住宅金融支援機構法附則第7条第7項）としています。

※資金運用収益等は、資金運用収益と補助金収益の合計値です。（同右グラフ）
※各々の単位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。（同右グラフ）

< 各勘定別 損益の状況 >

2-1. 証券化支援勘定 損益の状況

- 当期総利益は596億円となり、前年度より225億円の減益となりました。
- 主な減益要因は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響による貸倒損失に備えるために貸倒引当金を積み増したことにより、貸倒引当金繰入額が増加したためです。

平成30事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 1,846		経常収益 2,661	
資金調達費用	1,356	資金運用収益	1,970
保険引受費用	6	保険引受収益	29
内 責任準備金繰入	-	内 責任準備金戻入	28
役務取引等費用	154	役務取引等収益	0.3
その他業務費用	89	補助金等収益	655
営業経費	120	その他業務収益	0.4
その他経常費用	121	その他経常収益	5
内 貸倒引当金繰入額	75		
特別損失	9		
当期総利益 821		経常利益	815
		特別利益	2
		積立金取崩額	14

令和元事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 2,132		経常収益 2,724	
資金調達費用	1,317	資金運用収益	2,064
保険引受費用	16	保険引受収益	1
内 責任準備金繰入	7	内 責任準備金戻入	-
役務取引等費用	159	役務取引等収益	1
その他業務費用	85	補助金等収益	652
営業経費	124	その他業務収益	0.4
その他経常費用	431	その他経常収益	5
内 貸倒引当金繰入額	311		
特別損失	9		
当期総利益 596		経常利益	592
		特別利益	1
		積立金取崩額	13

※ 特別損益は、中期計画に基づき計画的に行った宿舍・事務所の売却損益等です。
 ※ 各々の単位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。
 なお、単位に満たない場合は「0.0」と表示しています。

2-2. 証券化支援勘定<各セグメント別> 損益の状況

債権譲受業務

買取セグ

当期総利益は598億円となり、前年度より192億円の減益となりました。

主な減益要因は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響による貸倒損失に備えるために貸倒引当金を積み増したことにより、貸倒引当金繰入額が増加したためです。

債務保証等業務

保証セグ

当期総損失は2億円となり、前年度より33億円の減益となりました。

主な減益要因は、責任準備金を将来収支分析の手法を用いて合理的に算出した結果、責任準備金繰入額が発生したためです。

平成30事業年度 損益計算書 (単位：億円)

令和元事業年度 損益計算書 (単位：億円)

債権譲受業務
(買取セグ)

経常費用 1,838		経常収益 2,622	
資金調達費用	1,356	資金運用収益	1,969
役務取引等費用	154	補助金等収益	647
その他業務費用	89	その他業務収益	0.4
営業経費	119	その他経常収益	5
その他経常費用	121		
内 貸倒引当金繰入額	75		
特別損失	9		
当期総利益 791		経常利益 784	
		特別利益	2
		積立金取崩額	14

経常費用 2,113		経常収益 2,707	
資金調達費用	1,317	資金運用収益	2,063
役務取引等費用	158	補助金等収益	638
その他業務費用	85	その他業務収益	0.4
営業経費	123	その他経常収益	5
その他経常費用	430		
内 貸倒引当金繰入額	311		
特別損失	9		
当期総利益 598		経常利益 594	
		特別利益	1
		積立金取崩額	12

債務保証等業務
(保証セグ)

経常費用 8		経常収益 38	
保険引受費用	6	資金運用収益	0.3
内、責任準備金繰入	-	保険引受収益	29
役務取引等費用	0.2	内、責任準備金戻入	28
営業経費	1	役務取引等収益	0.3
その他経常費用	0.2	補助金等収益	8
		その他経常収益	0.0
当期総利益 31		経常利益 31	
		積立金取崩額	0.1

経常費用 19		経常収益 17	
保険引受費用	16	資金運用収益	0.8
内、責任準備金繰入	7	保険引受収益	1
役務取引等費用	0.3	内、責任準備金戻入	-
営業経費	2	役務取引等収益	0.6
その他経常費用	1	補助金等収益	14
		その他経常収益	0.0
		当期総損失 2	
		積立金取崩額	0.1
		経常損失	2

※ 特別損益は、中期計画に基づき計画的に行った宿舍・事務所の売却損益等です。
 ※ 各々の単位未済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。
 なお、単位に満たない場合は「0.0」と表示しています。

2-3. 住宅融資保険勘定 損益の状況

- 当期総利益は69億円となり、前年度より2億円の減益となりました。
- 主な減益要因は、リ・バース60の広告費やシステム開発による固定資産減価償却費の増加等により営業経費が増加したためです。

平成30事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 24		経常収益 94	
資金調達費用	-	資金運用収益	23
保険引受費用	13	保険引受収益	71
役務取引等費用	0.1	内 正味保険料収入	50
営業経費	9	内 責任準備金戻入	21
その他経常費用	1	その他経常収益	0.1
当期総利益 71		経常利益 70	
		積立金取崩額 0.4	

令和元事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 33		経常収益 100	
資金調達費用	-	資金運用収益	21
保険引受費用	16	保険引受収益	78
役務取引等費用	0.2	内 正味保険料収入	56
営業経費	16	内 責任準備金戻入	22
その他経常費用	1	その他経常収益	0.2
当期総利益 69		経常利益 67	
		積立金取崩額 2	

※ 各々の単位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。
 なお、単位に満たない場合は「0.0」と表示しています。

2-4. 財形住宅資金貸付勘定 損益の状況

- 当期総利益は0.1億円となり、前年度より6億円の減益となりました。
- 主な減益要因は、貸付金残高の減少に伴う粗利益（資金運用収益－資金調達費用）の減少に加え、**新型コロナウイルス感染症拡大の影響による貸倒損失に備えるために貸倒引当金を積み増したことにより、貸倒引当金繰入額が発生したため**です。

平成30事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 18		経常収益 23	
資金調達費用	9	資金運用収益	22
役員取引等費用	2	役員取引等収益	0.0
その他業務費用	0.1	補助金等収益	0.0
営業経費	6	その他経常収益	1
その他経常費用	0.0	内 貸倒引当金戻入額	1
内 貸倒引当金繰入額	-		
当期総利益 6		経常利益 6	
		積立金取崩額 0.6	

令和元事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 19		経常収益 18	
資金調達費用	8	資金運用収益	18
役員取引等費用	2	役員取引等収益	0.0
その他業務費用	0.1	補助金等収益	0.0
営業経費	6	その他経常収益	0.7
その他経常費用	3	内 貸倒引当金戻入額	-
内 貸倒引当金繰入額	3		
当期総利益 0.1		経常損失 0.4	
		積立金取崩額 0.5	

※ 各々の単位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。
 なお、単位に満たない場合は「0.0」と表示しています。

2-5. 住宅資金貸付等勘定 損益の状況

- 当期総利益は52億円となり、前年度より19億円の減益となりました。
- 主な減益要因は、**新型コロナウイルス感染症拡大の影響による貸倒損失に備えるために貸倒引当金を積み増したことにより、貸倒引当金繰入額が増加したためです。**

平成30事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 1,537		経常収益 1,588	
資金調達費用	130	資金運用収益	228
保険引受費用	1,311	保険引受収益	1,284
役員取引等費用	17	役員取引等収益	5
その他業務費用	6	補助金等収益	51
営業経費	69	その他経常収益	21
その他経常費用	5	内 貸倒引当金戻入額	-
内 貸倒引当金繰入額	4	内 違約金収入	8
経常利益 51			
当期総利益 72		積立金取崩額 20	

令和元事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 1,490		経常収益 1,533	
資金調達費用	108	資金運用収益	233
保険引受費用	1,236	保険引受収益	1,234
役員取引等費用	18	役員取引等収益	4
その他業務費用	10	補助金等収益	44
営業経費	69	その他経常収益	18
その他経常費用	49	内 貸倒引当金戻入額	-
内 貸倒引当金繰入額	49	内、違約金収入	5
経常利益 43			
当期総利益 52		積立金取崩額 10	

※ 各々の単位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。
 なお、単位に満たない場合は「0.0」と表示しています。

2-6. 住宅資金貸付等勘定<各セグメント別> 損益の状況

住宅資金貸付等業務

貸付セグ

当期総利益は38億円となり前年度より18億円の減益となりました。主な減益要因は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響による貸倒損失に備えるために貸倒引当金を積み増したことにより、貸倒引当金繰入額が増加したためです。

【参考】貸付金残高	平成30年度末	: 12,093億円	→	令和元年度末	: 13,438億円	1,345億円増
(・内 災害復興住宅融資)	同	: 2,741億円	→	同	: 2,844億円	103億円増
(・内 賃貸住宅融資等)	同	: 9,352億円	→	同	: 10,594億円	1,242億円増

保証協会承継業務

団信セグ

【参考】

当期純利益（10億円、対前年度+25億円）を計上した結果、当期総利益は15億円となり前年度より10億円の増益となりました。主な増益要因は、フラット35の新団信（金利組込方式）により新規加入率が上昇したことによる保険引受に係る収入（保険引受収益－保険引受費用）の増加に加え、保険事故発生率が低下したことによる保険引受費用の減少したことによるものです。

保証協会承継業務

求償等セグ

【参考】

当期総損失は1億円となり、前年度より16億円の減益となりました。主な減益要因は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響による貸倒損失に備えるために貸倒引当金を積み増したことにより、貸倒引当金繰入額が発生したためです。

平成30事業年度 損益計算書 (単位: 億円)

経常費用 187		経常収益 240	
資金調達費用	130	資金運用収益	177
役務取引等費用	10	役務取引等収益	4
その他業務費用	6	補助金等収益	51
営業経費	36	その他経常収益	8
その他経常費用	5	内、違約金収入	8
内 貸倒引当金繰入額	4		
当期総利益 56		経常利益 52	
		積立金取崩額	4

令和元事業年度 損益計算書 (単位: 億円)

経常費用 205		経常収益 239	
資金調達費用	108	資金運用収益	186
役務取引等費用	11	役務取引等収益	4
その他業務費用	10	補助金等収益	44
営業経費	40	その他経常収益	5
その他経常費用	36	内、違約金収入	5
内 貸倒引当金繰入額	35		
当期総利益 38		経常利益 34	
		積立金取崩額	4

住宅資金貸付等業務 (貸付セグ)

※ 各々の単位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。
なお、単位に満たない場合は「0.0」と表示しています。

2-7. 住宅資金貸付等勘定<各セグメント別> 損益の状況

平成30事業年度 損益計算書 (単位: 億円)

令和元事業年度 損益計算書 (単位: 億円)

保証協会承継業務 (団信セグ) 【参考】

経常費用 1,349		経常収益 1,333	
保険引受費用	1,318	資金運用収益	42
役務取引等費用	3	保険引受収益	1,291
営業経費	27	その他経常収益	0.2
その他経常費用	-		
経常損失 15		積立金取崩額 15	

経常費用 1,272		経常収益 1,282	
保険引受費用	1,244	資金運用収益	39
役務取引等費用	4	保険引受収益	1,242
営業経費	24	その他経常収益	0.5
その他経常費用	-		
当期総利益 15		経常利益 10	
		積立金取崩額 5	

保証協会承継業務 (求償等セグ) 【参考】

経常費用 16		経常収益 30	
資金調達費用	7	資金運用収益	16
役務取引等費用	4	役務取引等収益	0.7
営業経費	5	補助金等収益	-
その他経常費用	0.0	その他経常収益	13
内 貸倒引当金繰入額	-	内 貸倒引当金戻入額	0.5
当期総利益 15		経常利益 14	
		積立金取崩額 1	

経常費用 29		経常収益 27	
資金調達費用	6	資金運用収益	14
役務取引等費用	3	役務取引等収益	0.5
営業経費	5	補助金等収益	-
その他経常費用	14	その他経常収益	13
内 貸倒引当金繰入額	14	内 貸倒引当金戻入額	-
当期総損失 1		経常損失 1	
		積立金取崩額 1	

※ 各々の単位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。
 なお、単位に満たない場合は「0.0」と表示しています。

2-8. 既往債権管理勘定 損益の状況

- 当期総利益は796億円となり、前年度より277億円の減益となりました。
- 主な減益要因は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響による貸倒損失に備えるために貸倒引当金を積み増したことにより、貸倒引当金繰入額が発生したためです。

平成30事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 1,467		経常収益 2,550	
資金調達費用	1,323	資金運用収益	2,476
役務取引等費用	70	役務取引等収益	0.0
その他業務費用	12	補助金等収益	0.3
営業経費	71	その他経常収益	73
その他経常費用	0.0	内、貸倒引当金戻入	27
内 貸倒引当金繰入	-		
当期総利益 1,074		経常利益 1,074	

令和元事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 1,370		経常収益 2,166	
資金調達費用	965	資金運用収益	2,119
役務取引等費用	83	役務取引等収益	0.0
その他業務費用	7	補助金等収益	0.1
営業経費	67	その他経常収益	47
その他経常費用	249		
内、貸倒引当金繰入	249		
当期総利益 796		経常利益 796	

※ 各々の単位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。
 なお、単位に満たない場合は「0.0」と表示しています。

2-9. 法人全体 損益の状況

- 当期総利益は1,514億円となり、前年度より529億円の減益となりました。
- 主な減益要因は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響による貸倒損失に備えるために貸倒引当金を積み増したことにより、貸倒引当金繰入額が増加したためです。

平成30事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 4,258		経常収益 6,274	
資金調達費用	2,780	資金運用収益	4,677
保険引受費用	801	保険引受収益	820
役務取引等費用	243	役務取引等収益	5
その他業務費用	104	補助金等収益	706
営業経費	272	その他業務収益	0.4
その他経常費用	59	その他経常収益	65
内 貸倒引当金繰入	52		
/ 特別損失	9		
当期総利益 2,044			
経常利益 2,016			
		特別利益	2
		積立金取崩額	36

令和元事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 4,372		経常収益 5,869	
資金調達費用	2,359	資金運用収益	4,413
保険引受費用	747	保険引受収益	691
役務取引等費用	262	役務取引等収益	5
その他業務費用	99	補助金等収益	696
営業経費	278	その他業務収益	0.4
その他経常費用	627	その他経常収益	63
内 貸倒引当金繰入	612		
/ 特別損失	9		
当期総利益 1,514			
経常利益 1,498			
		特別利益	1
		積立金取崩額	25

※ 特別損益は、中期計画に基づき計画的に行った宿舍・事務所の売却損益等です。
 ※ 各々の単位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。
 なお、単位に満たない場合は「0.0」と表示しています。