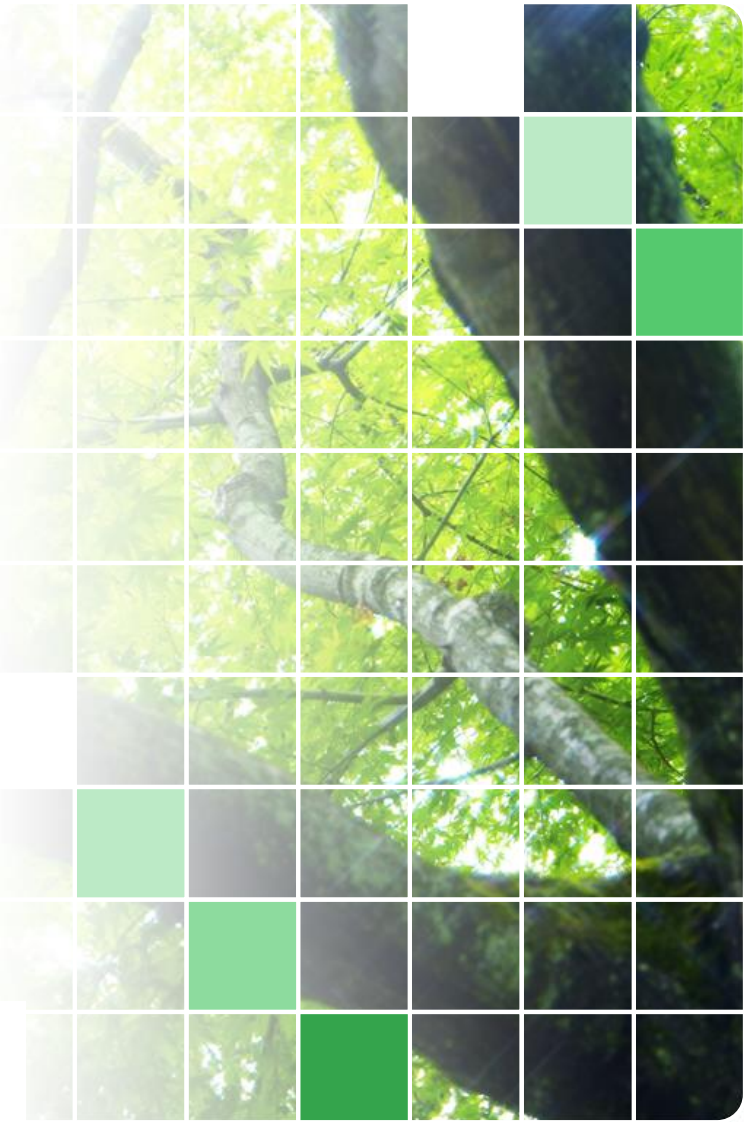
2018年度　投資家説明会

2018年７月４日



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

目　次

Ⅰ. はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

Ⅱ. 2018年度における住宅金融支援機構の取組・・・・・・・・・・ 5

Ⅲ. 2017年度決算の概要等・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14

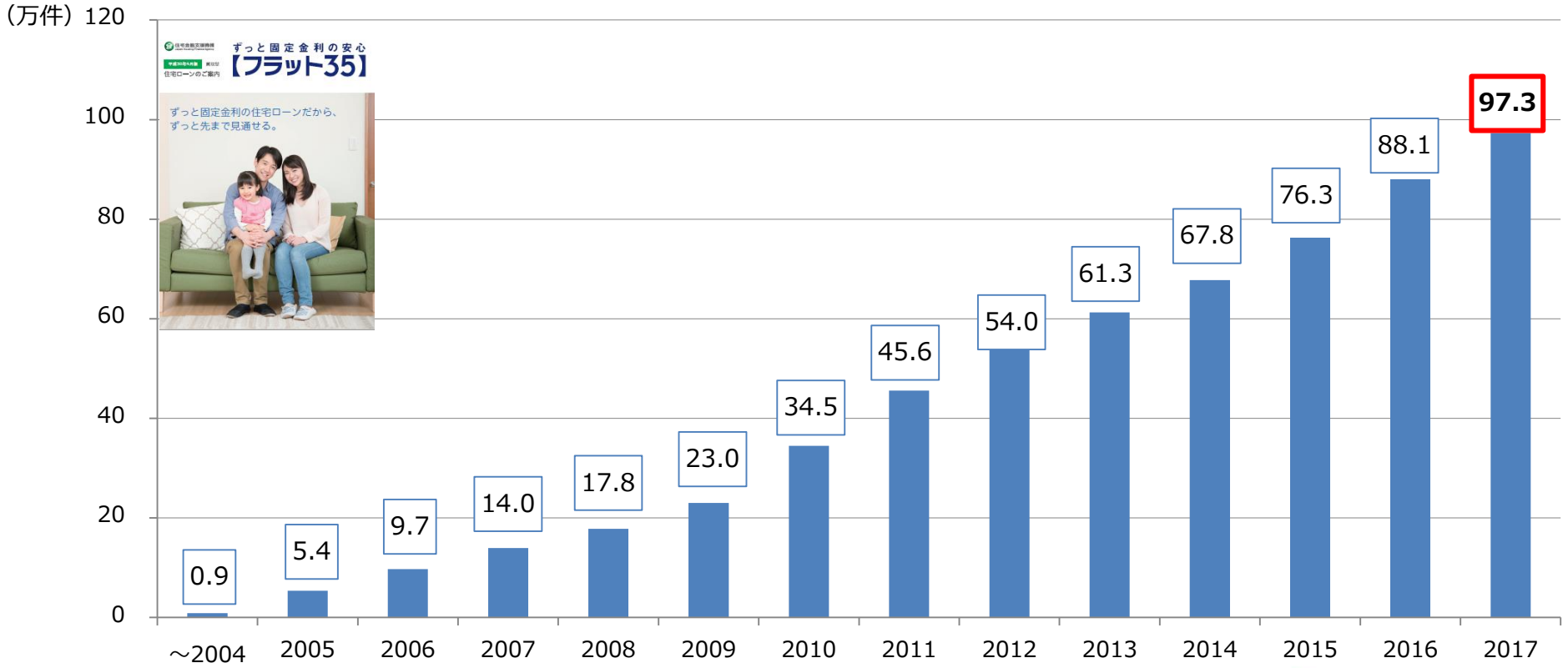
Ⅳ. 2018年度債券発行計画等・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23

Ⅰ．はじめに

1．【フラット３５】の実績

- 民間金融機関と提携して全期間固定金利型の住宅ローン【フラット３５】を提供
- 【フラット３５】は、これまでに97万件超の住宅建設・取得を支援（2017年度末時点）

【フラット３５】利用累計件数の推移

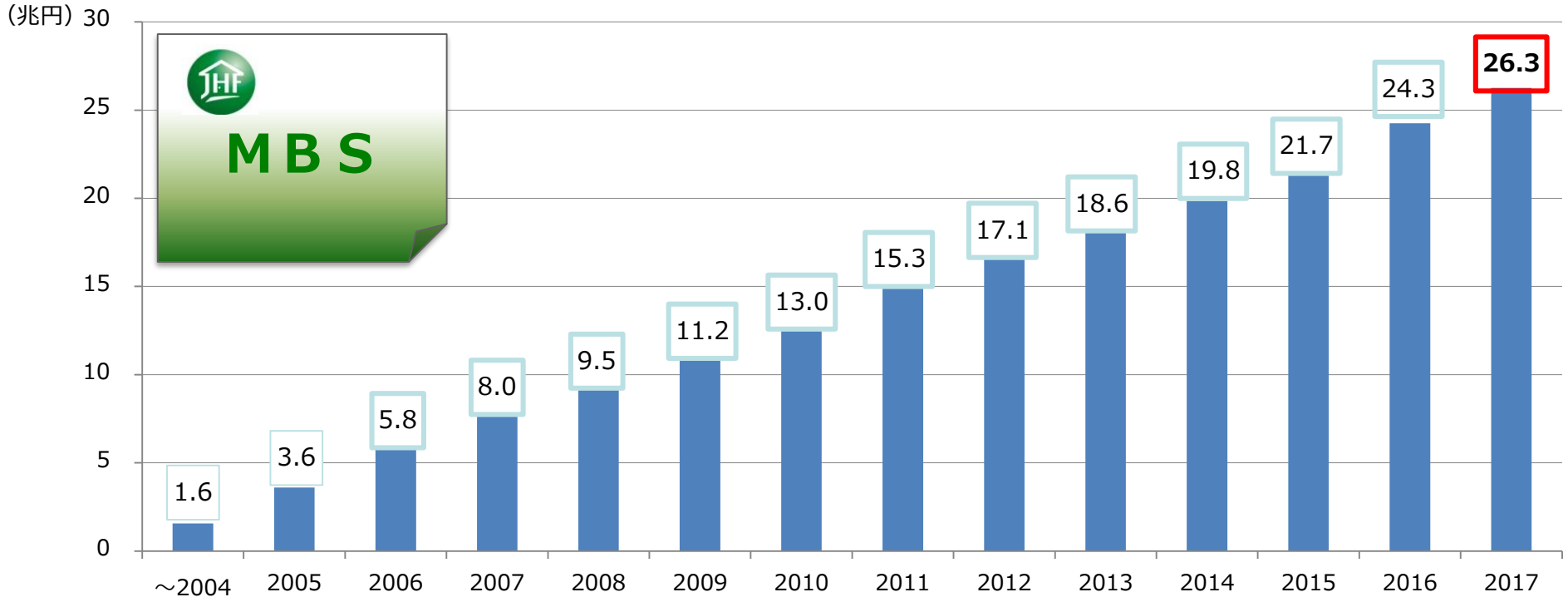


住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

２．ＭＢＳの実績

- 【フラット３５】の資金調達を主眼に発行するＭＢＳの発行額累計は、26兆円超までに成長（2017年度末時点）
- ＭＢＳを安定的に発行することにより証券化市場におけるＭＢＳのベンチマーク性を高め、日本におけるＭＢＳ市場の発展を支援

ＭＢＳの発行累計額の推移



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

Ⅱ. 2018年度における住宅金融支援機構の取組

１．住宅金融支援機構の役割

住宅金融支援機構の役割

住生活基本計画等の政府方針に基づく政策の実現に向けて、社会経済情勢の変化に的確に対応するとともに、民間金融機関等との適切な役割分担に留意しつつ、住宅金融市場における先導的な取組の担い手としての役割を果たす。

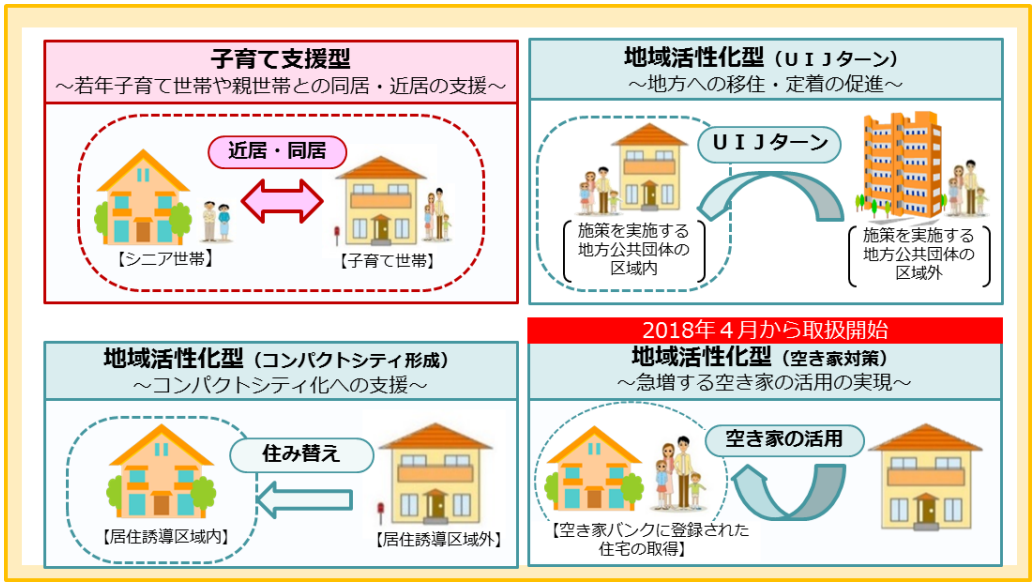
証券化支援事業	住宅融資保険等事業	住宅資金融通等事業
長期固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に供給できるようにするとともに良質な住宅ストックの形成に資するよう、民間金融機関による長期固定金利住宅ローンの安定的供給を支援	**保険引受という形でリスクを分担することにより、民間金融機関による住宅の建設等に必要な資金の円滑な供給を支援等**	**住宅政策上重要でありながら、民間金融機関だけでは対応が困難な分野への資金の融通を補完**
○　フラット３５（買取型）を着実に実施するとともに、フラット３５（保証型）を伸長 ○　リフォームを含む住宅の質の確保・向上や既存住宅の流通の促進に配慮し、優良な住宅の取得促進を支援 ○　地方公共団体等と相互に連携し、子育て支援等の取組を支援	○　証券化支援事業等と連動して必要となる資金の供給を支援 ○　リバースモーゲージ型融資、買取再販事業者向け融資等の住宅政策上必要な資金の供給を支援 ○　住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、家賃債務保証保険業務を的確に実施	○　被災した住宅の再建、老朽化したマンションの建替え・改修の促進、密集市街地の解消等に関する融資を実施 ○　地域の住まい・まちづくりへの支援に関する取組について、地方公共団体、ＮＰＯ等との連携及び協力を強化するとともに、一層の周知活動を実施 ○　団体信用生命保険業務、既往債権管理業務及び財形住宅融資業務についても的確に実施

○　社会経済情勢の変化に対応した制度・運用の見直し等を行うことにより、住生活基本計画等に基づく施策の実現を推進

２．地方公共団体による子育て支援や地域活性化の推進を支援

■ 政府の重要な施策のひとつとして掲げられている地方創生等に関連して、「子育て支援」「ＵＩＪターンによる移住・定着の促進」「コンパクトシティ形成」「空き家対策」を実施している地方公共団体と協定を締結し、【フラット３５】の融資金利を一定期間引き下げることで、子育て支援・地域活性化の推進を支援しています。

● 【フラット３５】子育て支援型・地域活性化型の概要



＜２０１８年５月末までに協定締結した地方公共団体数＞
計３１７団体（１２県、１９９市、２区、９５町、９村）
「子育て支援型」　計２３９団体
「地域活性化型」　計２３６団体
（注）一部重複している団体があるため、合計は一致しません。

＜2017年11月10日までに協定を締結した地方公共団体（200団体）へのアンケート結果（有効回答140団体）＞

○協定締結してよかったこと（複数回答可）

①	機構が助成事業の周知に協力してくれた	88団体（63%）
②	助成事業に関してお客さまからの問い合わせが増加した	49団体（35%）
③	助成事業の利用が増加した	15団体（11%）

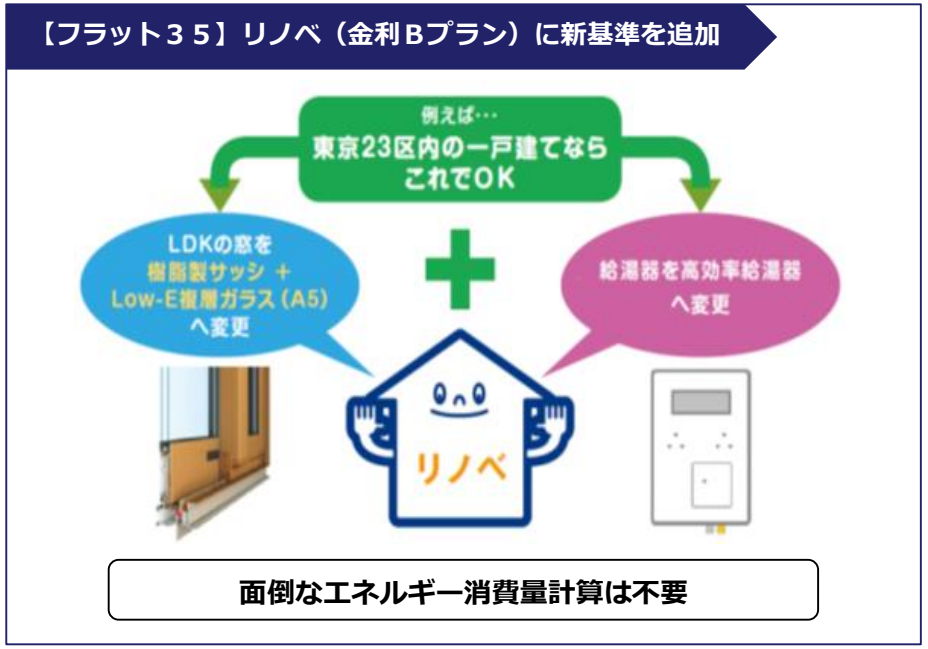
○地方公共団体の主なコメント
・機構から市中銀行やハウスメーカーに対する本事業の紹介が、今年度の本事業応募増加の一因になったと考えている。
・市として、子育て支援施策の充実を図ることができた。
・住宅取得補助事業との連携により、市の重要施策である住み替え支援や定住促進に向けた支援策の一つとなる。

３．既存住宅流通の活性化に向けた取組

【フラット３５】に係る主な制度変更（2018年４月）

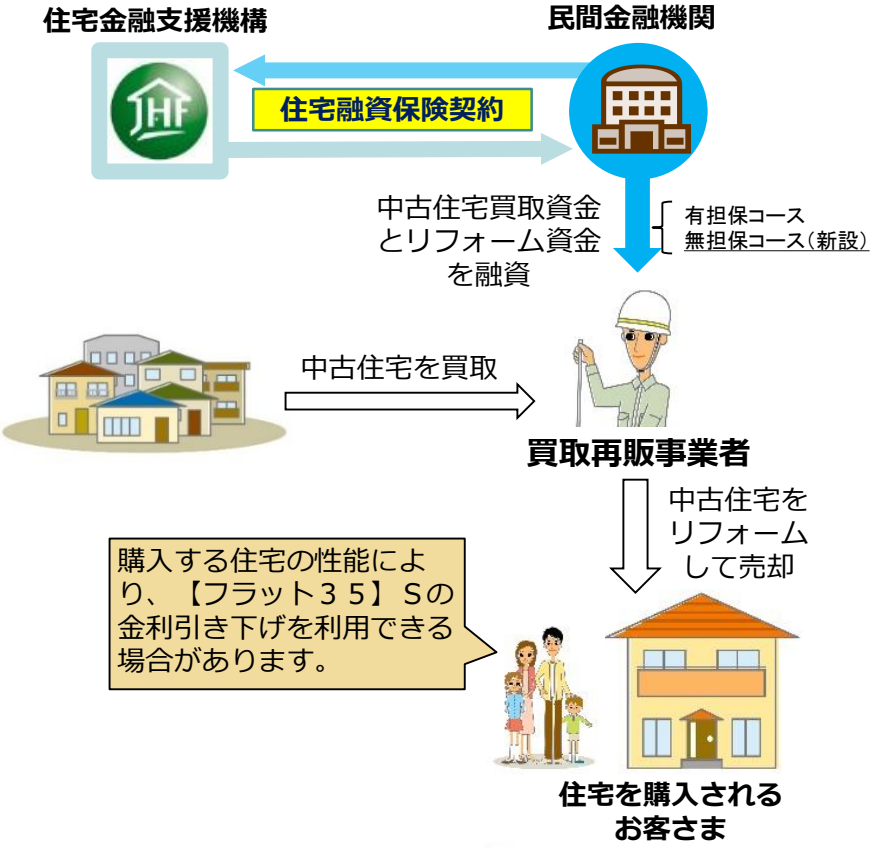
1. 空き家の利活用を促進するため、【フラット３５】地域活性化型を拡充し、「空き家対策」を対象としました（前ページ参照）。

2. 【フラット３５】リノベ（金利Bプラン）に、エネルギー消費量計算を必要としない仕様のみで確認可能な基準を追加しました。



住宅融資保険事業「特定買取再販ローン保険」

■ 民間金融機関が買取再販事業者に融資するローンについて機構が保険引受する事業を推進しています。



4．東日本大震災及び2016年熊本地震への対応

東日本大震災への対応

- 関係機関（地方公共団体、建築士団体）と連携し、公的補助、住宅計画及び融資・資金計画の相談をワンストップで提供できる住宅再建相談会を2013年度より継続実施（機構による相談会は2011年度より継続実施）
- 2014年度に三陸復興支援センターを設置し、岩手県沿岸部にて地域に密着した被災者相談対応等を展開

2016年熊本地震への対応

- 地方公共団体と連携し、公的補助、融資・資金計画等の相談に幅広く対応する被災者向け総合相談窓口での相談対応を実施
- 熊本県が行う住宅再建支援策として利子補給事業の創設に向けた協議を実施（当該事業は2017年11月から開始）

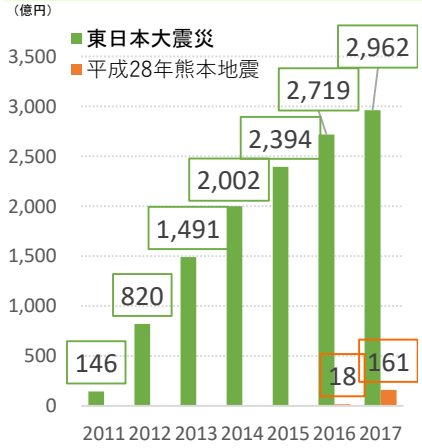
→　被災者に寄り添った継続的な機構の取組が評価され、熊本県と熊本市から感謝状を受領

▼熊本県からの感謝状

▼熊本市からの感謝状

災害復興住宅融資実績（年度累計）

東日本大震災・熊本地震



東日本大震災への対応

- 2011年度以後、2017年度末まで延べ1,916回の現地相談会に職員を派遣、9,348組の相談に対応
- 三陸復興支援センターでは、地域に密着した住宅再建相談会等を実施

※住宅再建相談会の実施回数(累計)
：207回、相談組数：1,212組

平成28年熊本地震への対応

- 2016年度以後、2017年度末まで延べ816回の現地相談会に職員を派遣し、4,609組の相談に対応

高齢の方への対応

- 災害復興住宅融資(高齢者向け返済特例)の取扱いを開始し、親子リレー返済や親孝行ローンといった返済方法と併せて、ご高齢の方に最適な返済方法を提案

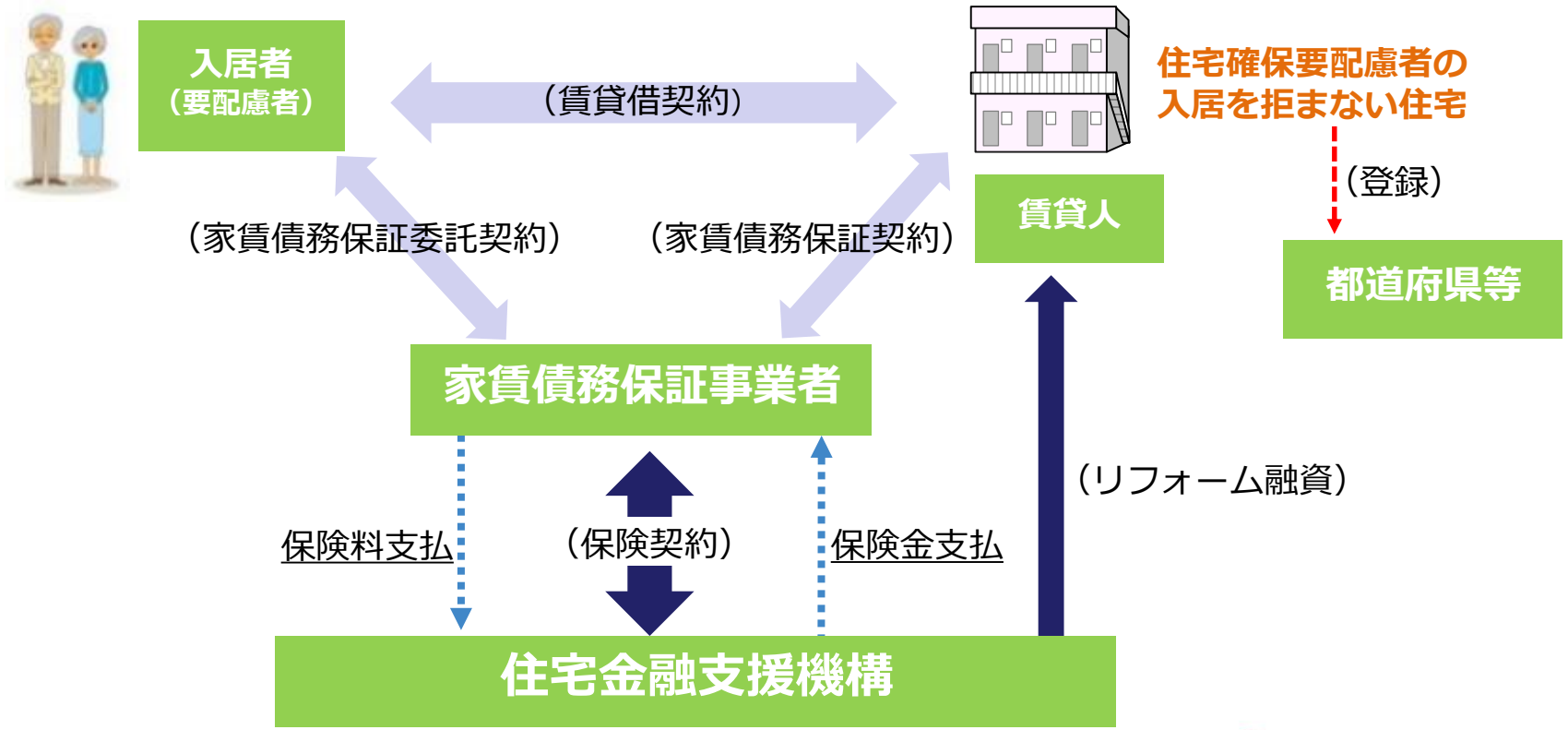
※災害復興住宅融資(高齢者向け返済特例)のカウンセリング実績(累計)
：70組、借入申込：32件

災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）を利用して建設された住宅

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

5．住宅セーフティネットに係る取組

- 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）が改正され、高齢者、低額所得者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度（登録住宅）など、民間賃貸住宅や空き家を活用した新たな住宅セーフティネット制度が創設されました。
- これを受け、機構では、登録住宅のリフォーム融資と、家賃債務保証事業者が住宅確保要配慮者の家賃債務を保証する場合に保険を付保することにより、住宅確保要配慮者の登録住宅への円滑な入居を支援しています 。

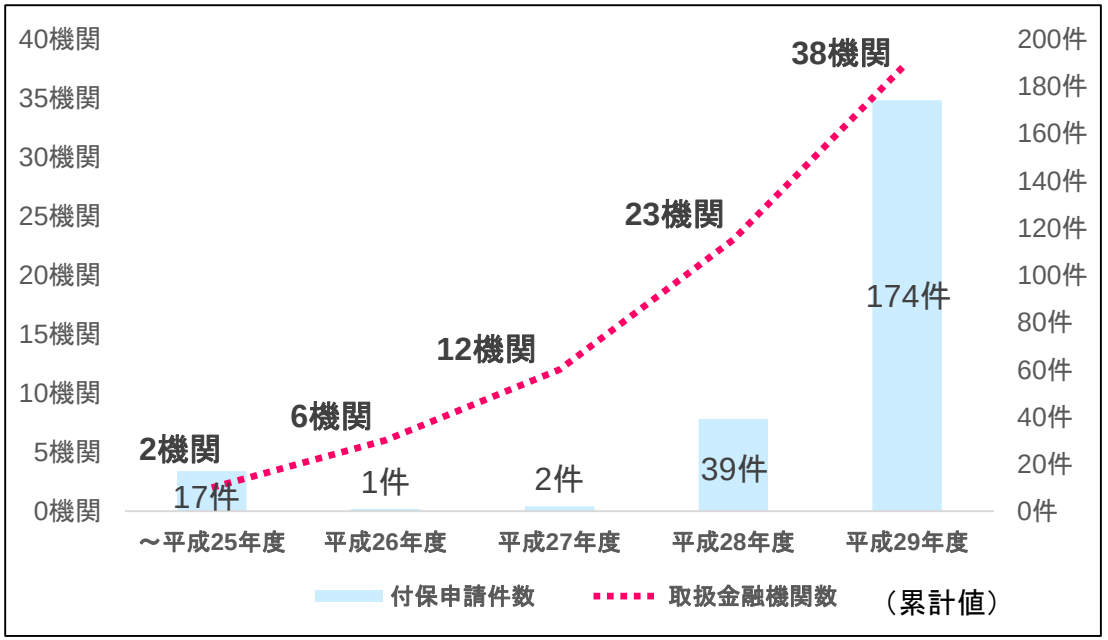


６．【リ・バース６０】の推進

- **2018年５月から、商品の認知度向上を目的として、満60歳以上の方のための住宅融資保険付きリバースモーゲージ型住宅ローンの愛称を【リ・バース６０】としました。**
- 金融機関からのニーズを踏まえた商品改善等を毎年実施することにより、一昨年以降、取扱金融機関数が38機関（対前年度比165.2%）まで増加し、付保申請件数も174件（対前年度比446.2%）まで増加しています。

（定量目標）中期目標期間の最終年度までに、住宅融資保険を活用した**リバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関数**を**70機関以上**とする。
（達成状況）**リバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関数：39機関（2018年６月末現在）**

【表１】取扱金融機関数及び付保申請件数の推移（2018年3月末現在）



【表２】主な商品改善等の変遷

年度	主な商品改善の内容
2009年度	・リフォームのみを資金使途として取扱いを開始
2011年度	・資金使途にサービス付き高齢者向け住宅の入居一時金を追加
2015年度	・資金使途に建設・購入及び借換えのための資金を追加
2016年度	・資金使途に子世帯が住宅を取得するための資金を追加 ・融資物件以外に所有する物件の増担保の設定
2017年度	・ノンリコース型を創設
2018年度	・長期優良住宅の担保掛け目の引上げ ・年齢要件の緩和（ただし、融資上限額の制約あり） ・資金使途にセカンドハウスを追加

7．国外の機関との情報交換・支援

■ 証券化支援事業等を通じて得た知見を活用し、国外の機関との情報交換や支援に努めます。

【取組事例】

ジニーメイ等との日米高齢化共同研究

○　米国連邦住宅都市開発省（HUD）ジニーメイ（米国政府抵当金庫）、国土交通省国土交通政策研究所等との共同研究「エイジング・イン・プレイス（高齢者居住）」の会合に参加。

ミャンマー連邦共和国の政府関係機関等との連携

○　2017年８月に、ミャンマーCHDB（建設住宅開発銀行）※等の職員に対して、住宅金融に係る講義を実施。

○　2018年２月に、副理事長がミャンマーCHDBを訪問。

※ 2018年６月にCHID Bank（建設住宅インフラ開発銀行）に名称変更。

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

8．政策実施機能の最大化に向けて

主な政府方針

住生活基本計画（全国計画）

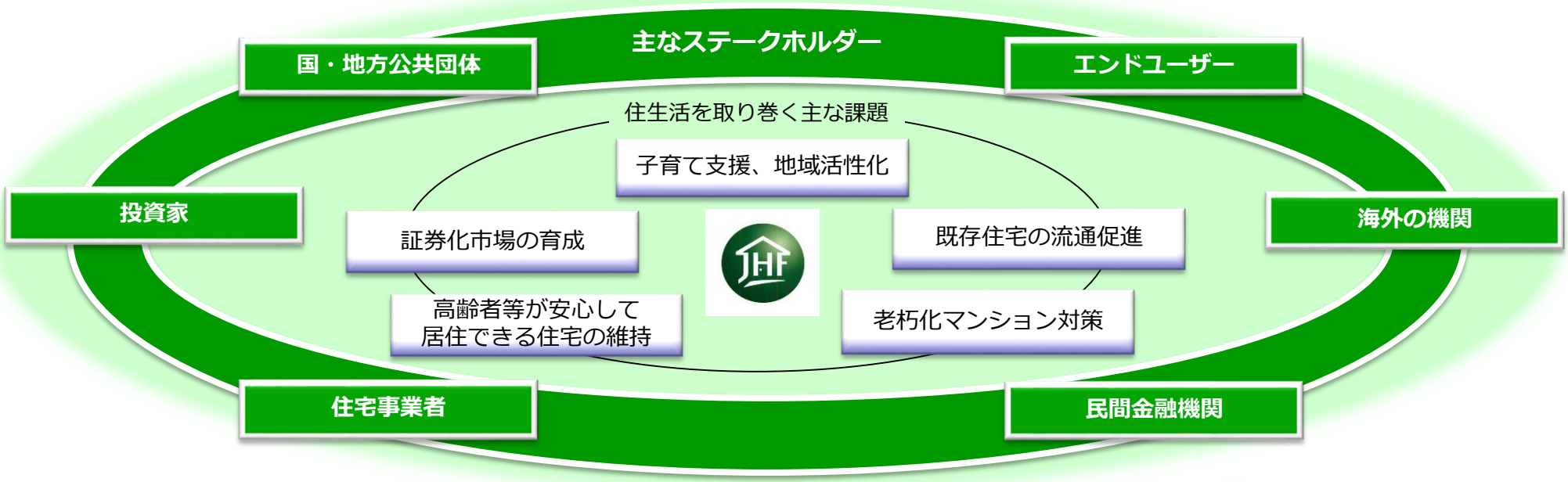
ニッポン一億総活躍プラン

まち・ひと・しごと創生基本方針2016

住宅金融支援機構の役割

住生活基本計画等の政府方針に基づく政策の実現に向けて、社会経済情勢の変化に的確に対応するとともに、民間金融機関等との適切な役割分担に留意しつつ、住宅金融市場における先導的な取組の担い手としての役割を果たす。

政策実施機能の最大化



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

Ⅲ. 2017年度決算の概要等

1．2017年度決算の概要 ～ ポイント ～

① 証券化支援勘定における買取債権残高の伸長

→ フラット35の新規買取（2.5兆円）による残高積上げ等により買取債権残高が
＋８％増加（2016年度:13.7兆円 → 2017年度:14.8兆円　1.1兆円増）したことや、適切な債権管理を行ったこと等により、当期総利益は770億円（前年度比：＋124億円）（法人全体の約４割の当期総利益）

※ 証券化支援業務の信用リスク等については、収益の発現に対して費用（損失）の発現が遅れる傾向があり、この将来の信用リスク等に備えて当期総利益の全額を積立金（独立行政法人通則法第44条第１項）としています。

② 既往債権管理勘定では３年連続で利益剰余金を計上

→ 既往の貸付金の回収が進み、貸付金残高が減少したものの（2016年度末:8.3兆円 → 2017年度末:7.1兆円　1.2兆円減）利鞘の拡大や適切な債権管理を行ったこと等により、
当期総利益は1,045億円（前年度比：▲165億円）（法人全体の約５割の当期総利益）
これにより繰越欠損金を解消した2015年度から、３年連続で利益剰余金を計上

※ 既往債権管理業務については、安定的に事業を終了させる観点から将来の信用リスク等に備えて、当期総利益の全額を積立金（住宅金融支援機構法附則第７条第７項）としています。

③ 全勘定で当期総利益を計上

→ 法人全体の当期総利益は1,962億円（前年度比：▲63億円）

※ 既往債権管理勘定を除く４勘定合計の当期総利益は917億円（前年度比：＋102億円）

1 - 2. 2017年度決算の概要 ～ 勘定別 当期総利益等 一覧 ～

（単位：億円）

番号		2016年度決算（A）			2017年度決算（B）			（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(▲)
1	**証券化支援勘定**	630	**645**	2,767	745	**770**	3,345	115	**124**	578
2	債権譲受業務経理（買取セグメント）	641	656	2,939	707	731	3,480	65	75	540
3	債務保証等業務経理（保証セグメント）	▲ 11	▲ 11	▲ 172	38	38	▲ 134	49	50	38
4	**住宅融資保険勘定**	73	**73**	292	74	**75**	89	1	**2**	▲ 203
5	**財形住宅資金貸付勘定**	12	**12**	359	5	**6**	364	▲ 7	**▲ 6**	5
6	**住宅資金貸付等勘定**	▲ 12	**84**	3,464	▲ 1	**66**	3,463	11	**▲ 18**	▲ 0
7	住宅資金貸付等業務経理（貸付セグメント）	65	65	256	49	52	305	▲ 16	▲ 13	49
8	保証協会承継業務経理（協会セグメント）	▲ 76	20	3,208	▲ 50	14	3,158	27	▲ 5	▲ 49
9	団信セグメント	▲ 96	–	3,050	▲ 61	–	2,989	35	–	▲ 61
10	求償等セグメント	20	20	158	11	14	170	▲ 8	▲ 5	11
11	**<小計>**	704	**815**	6,882	824	**917**	7,262	120	**102**	380
12	**既往債権管理勘定**	1,211	**1,211**	1,433	1,045	**1,045**	2,478	▲ 166	**▲ 165**	1,045
13	**法人全体<合計>**	1,914	**2,025**	8,314	1,869	**1,962**	9,739	▲ 46	**▲ 63**	1,425

※ 2016年度決算後、第二期中期目標期間終了後の積立金の処分の結果、447億円（証券化支援勘定で169億円、住宅融資保険勘定で278億円）を2017年度に国庫納付しています。
また、当期総利益・当期総損失は積立金取崩（2017年度積立金取崩額：90億円）後の金額です。
そのため、2017年度利益剰余金（9,739億円）＝ 2016年度利益剰余金（8,314億円）－ 2017年度国庫納付額（447億円）－ 2017年度積立金取崩額（90億円）＋ 2017年度当期総利益（1,962億円）

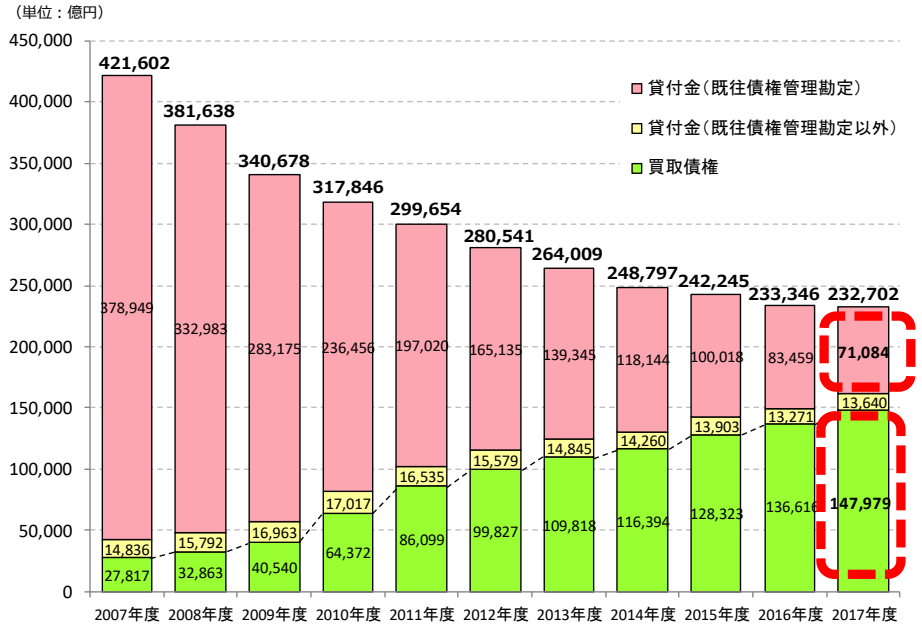
※ 各々の単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳は一致しない場合があります。皆無の場合は「－」と表示しています。

住宅金融支援機構 Japan Housing Finance Agency

2．法人全体の買取債権・貸付金の状況

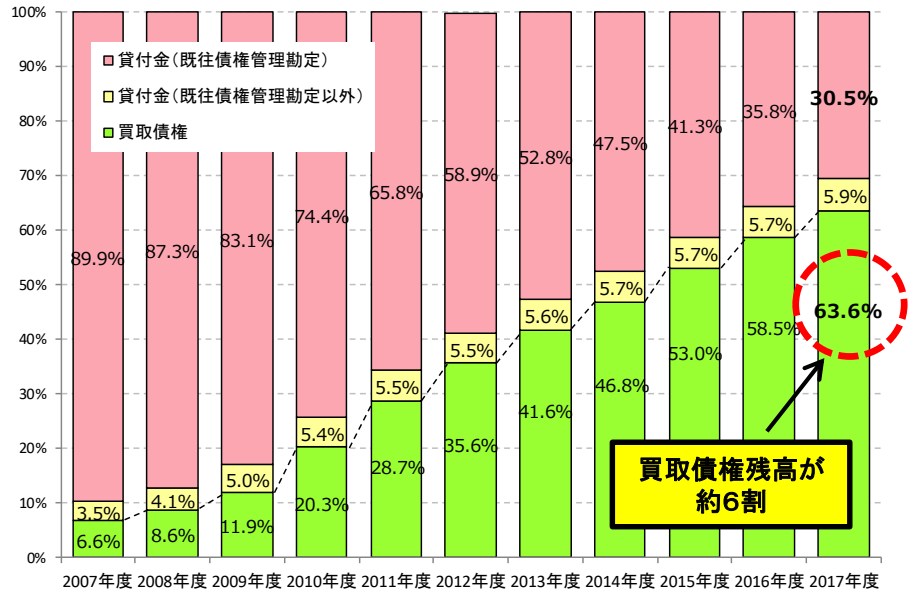
- 買取債権残高は、【フラット35】の新規買取（買取債権の取得　2016年度:3.2兆円 → 2017年度:2.5兆円　0.7兆円減）に伴う残高積上げ等により前年度比１兆1,363億円増加して14兆7,979億円となり、法人全体の買取債権・貸付金残高に占める割合は63.6%になりました。
- 既往債権管理勘定の貸付金残高は、既往の貸付金の回収が進んだこと（貸付金の回収　2016年度:1.6兆円 → 2017年度:1.2兆円　0.4兆円減）により前年度比１兆2,376億円減少して7兆1,084億円となり、法人全体の買取債権・貸付金残高に占める割合は30.5%となっています。

買取債権・貸付金の残高推移



※ 棒グラフ上部の金額は合計額です。

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。

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

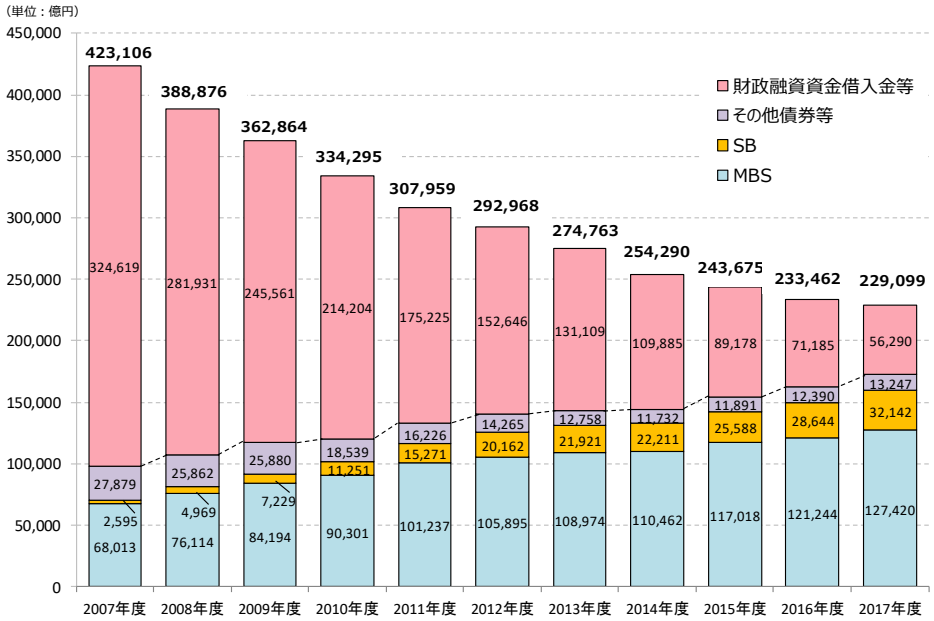
3．法人全体の債券・借入金の状況

- 法人全体の債券・借入金の残高は、前年度比4,363億円減少し22兆9,099億円となりました。
  これは、市場からの調達であるMBSの残高が6,176億円増加し、

MBS残高（合計）	2016年度末: 12兆1,244億円	→	2017年度末：12兆7,420億円	6,176億円増
内、買取型MBS残高	2016年度末: 10兆7,549億円	→	2017年度末：11兆5,601億円	8,052億円増
内、S種等MBS残高	2016年度末: 1兆3,695億円	→	2017年度末：1兆1,819億円	1,876億円減

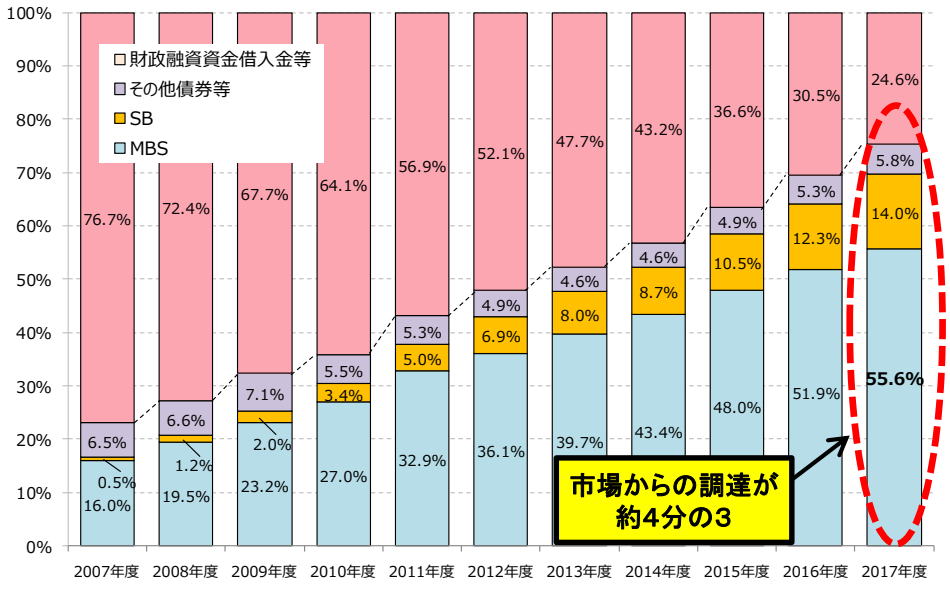
SBの残高が3,498億円増加（2016年度末: 2兆8,644億円 → 2017年度末: 3兆2,142億円）したものの、
国からの借入れである財政融資資金借入金の償還により借入金残高が１兆4,895億円減少したこと等によるものです。

債券・借入金の残高推移



※ 棒グラフ上部の金額は合計額です。

債券と借入金の残高割合の推移



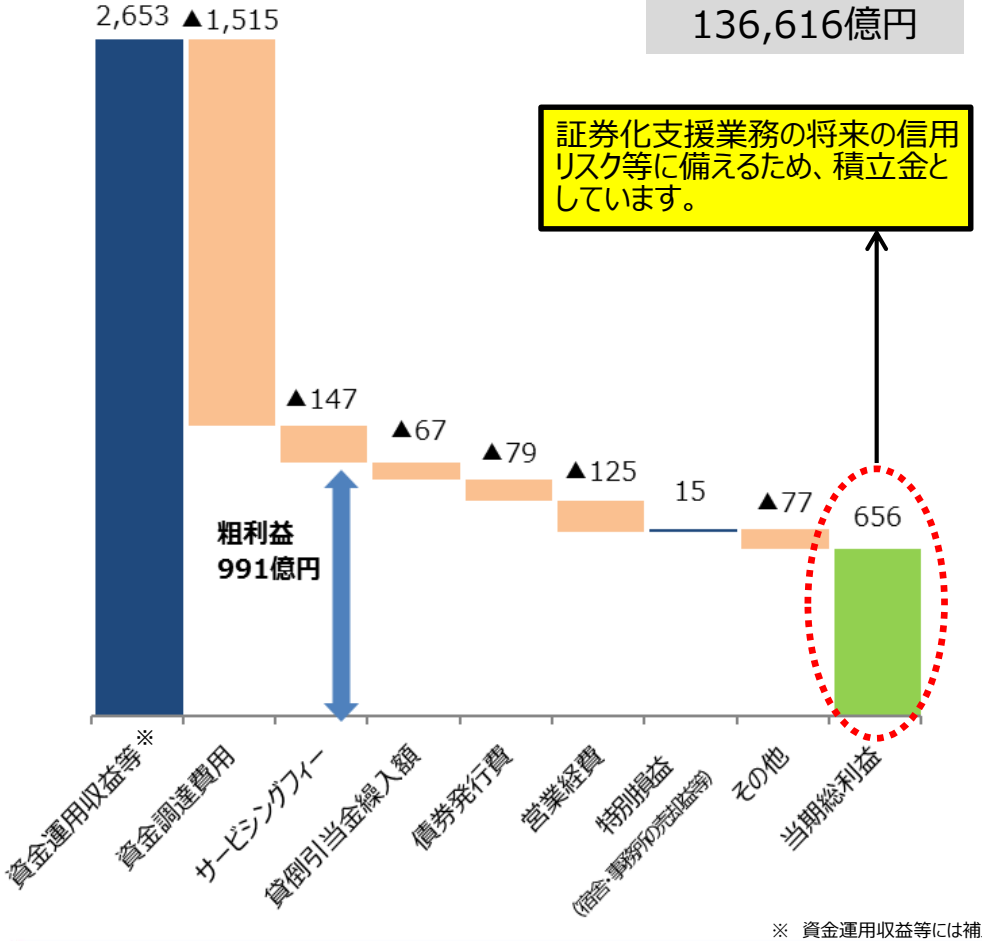
※ 億円未満を四捨五入しています。
※ その他債券等には民間借入金（シンジケートローン等）を含みます。

４．証券化支援勘定（買取セグメント）の損益状況

証券化支援勘定（買取型）

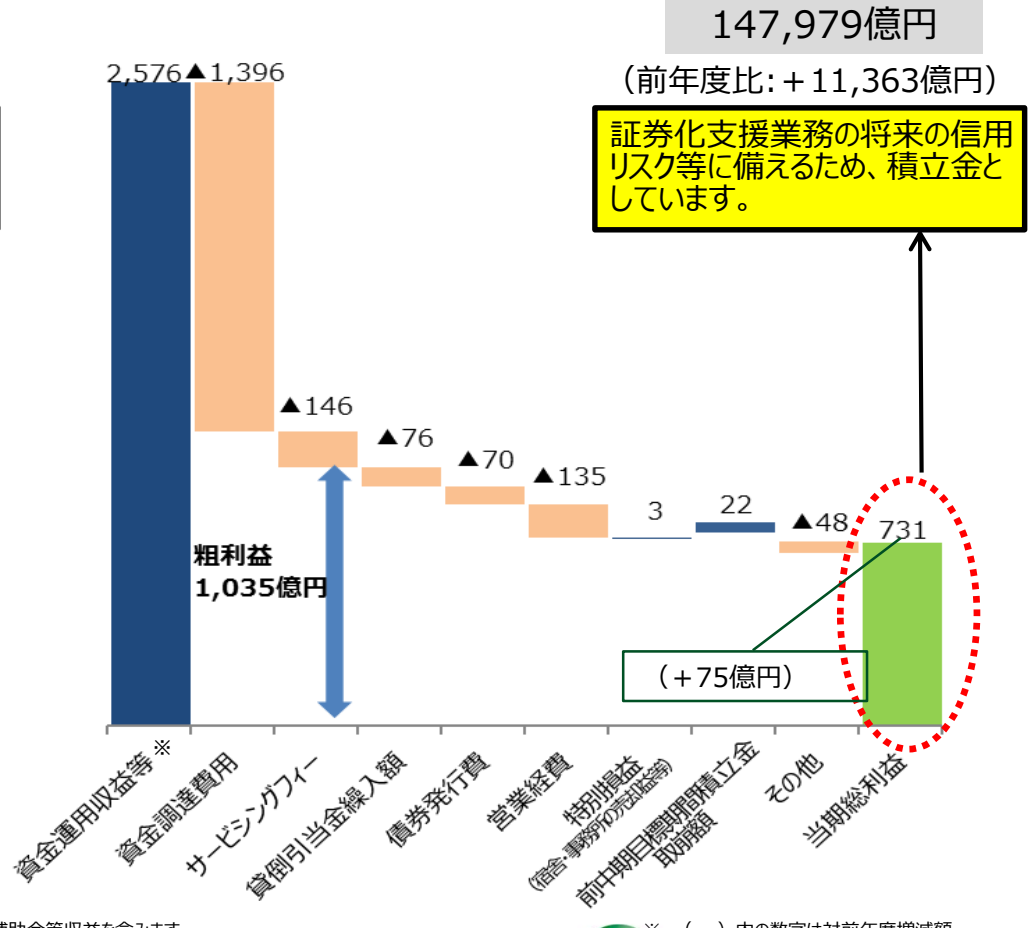
2016年度　（単位：億円）

【買取債権残高】
136,616億円



2017年度　（単位：億円）

【買取債権残高】
147,979億円
（前年度比：＋11,363億円）



※　資金運用収益等には補助金等収益を含みます。

※　（　）内の数字は対前年度増減額

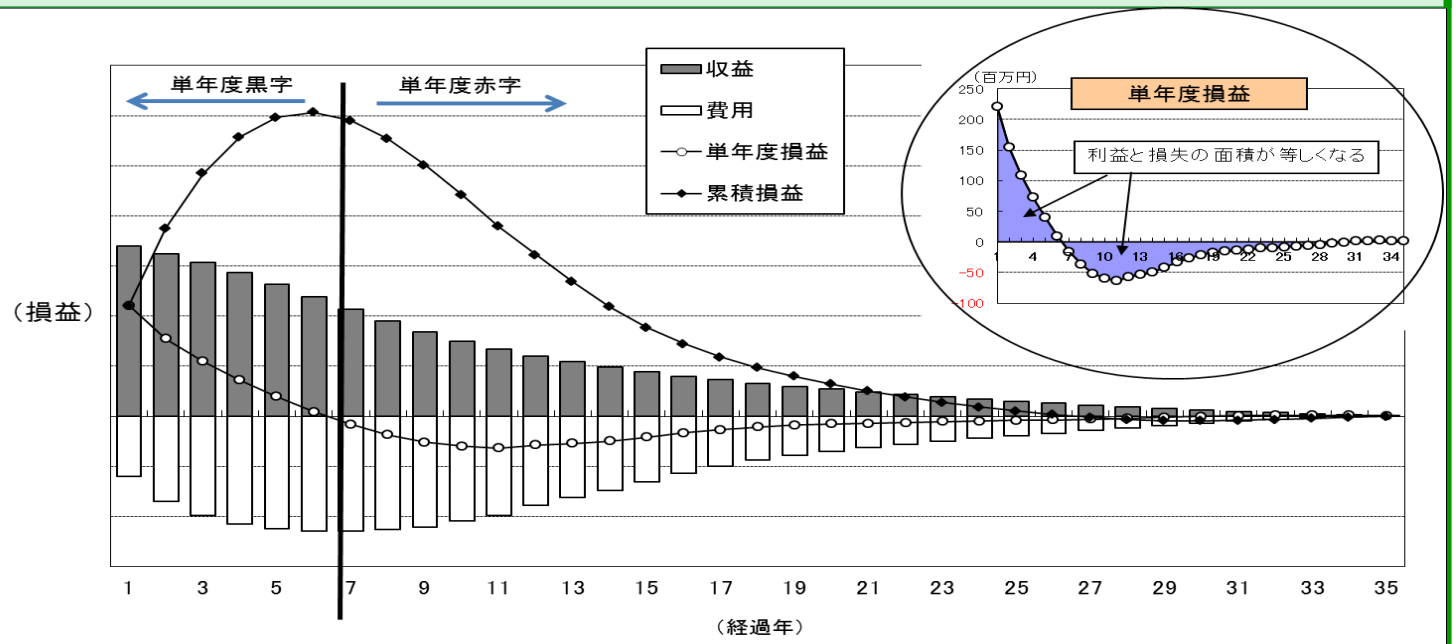
住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

（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（買取ｾｸﾞ）の当期総利益731億円については、将来の信用リスク等に備えるため、積立金とする予定です。
- 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生じます。

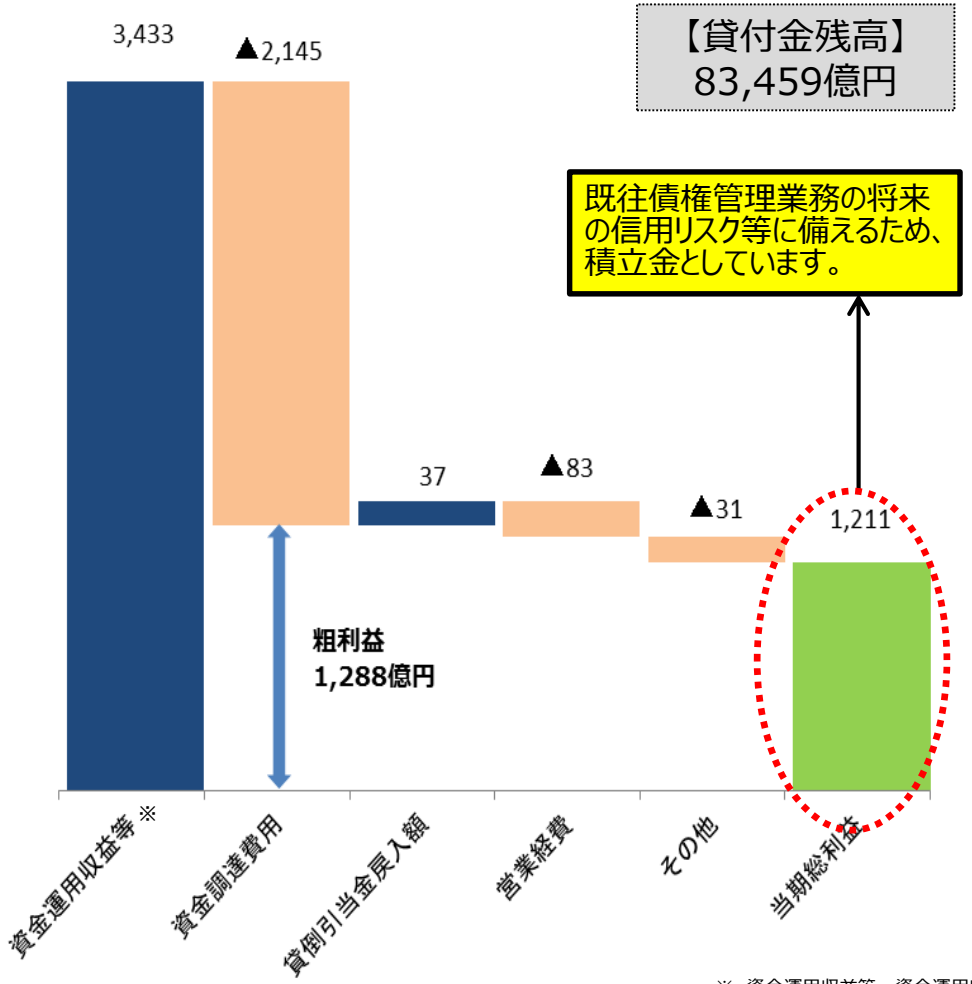


住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

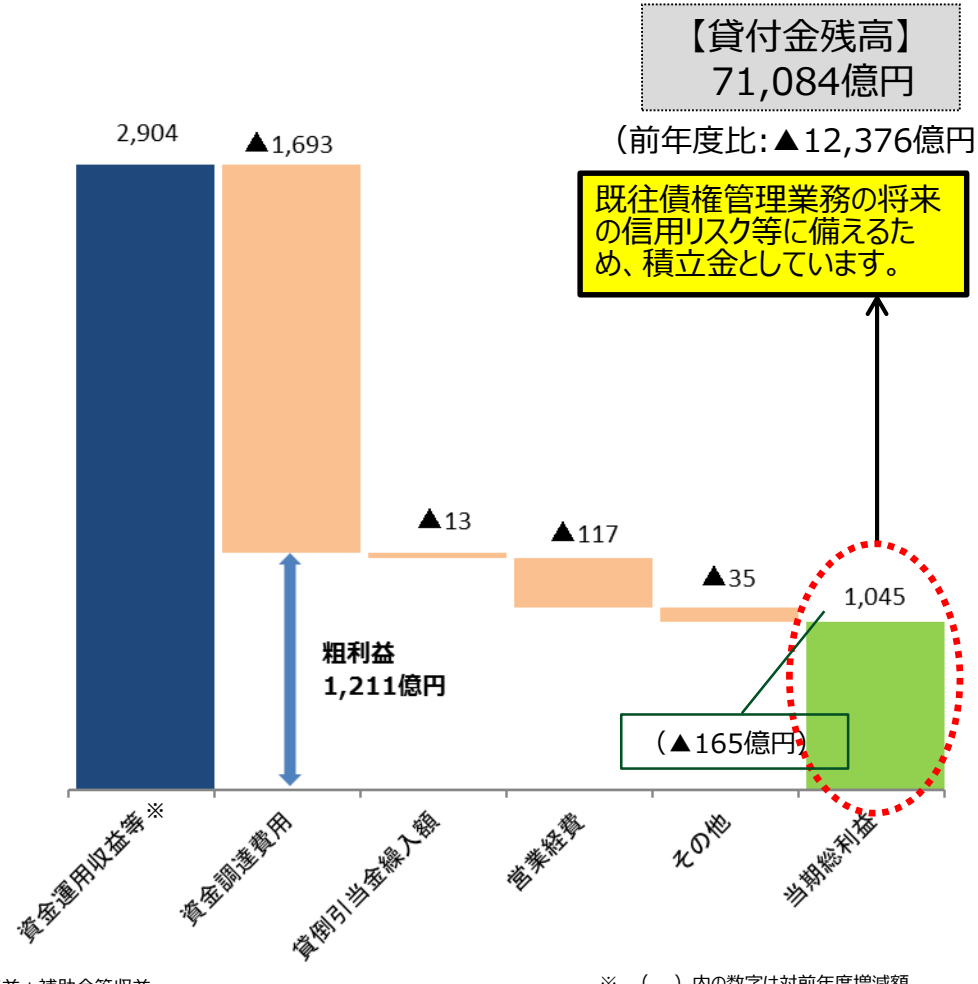
5．既往債権管理勘定の損益状況

既往債権管理勘定

2016年度　（単位：億円）



2017年度　（単位：億円）



※　資金運用収益等＝資金運用収益＋補助金等収益

※　（　）内の数字は対前年度増減額

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

6．リスク管理債権の状況

■ リスク管理債権の状況は、2016年度から改善しました。
- リスク管理債権残高　　9,198億円（対前年度　1,385億円減少）
- 総貸付残高に対する比率　　3.94%（対前年度　0.58ポイント減少）

（単位：億円、%）

番号	区分	2016年度（ア）			2017年度（イ）			（イ）－（ア）		
		既往債権等 ※1	買取債権	合計	既往債権等 ※1	買取債権	合計	既往債権等 ※1	買取債権	合計
1	破綻先債権額　(A) ※2	608	106	715	559	122	681	△ 49	16	△ 33
2	延滞債権額　(B) ※3	2,509	358	2,866	2,157	362	2,518	△ 352	4	△ 348
3	3か月以上延滞債権額　(C) ※4	697	136	833	597	153	750	△ 100	17	△ 83
4	小計　(D)=(A)+(B)+(C)	3,814	600	4,414	3,313	637	3,949	△ 501	37	△ 465
5	比率　(D) /　(G)×100	3.92	0.44	1.89	3.88	0.43	1.69	△ 0.03	△ 0.01	△ 0.19
6	貸出条件緩和債権額　(E)	5,714	455	6,169	4,772	476	5,248	△ 942	22	△ 920
7	合計　(F)=(A)+(B)+(C)+(E)	9,528	1,055	10,583	8,085	1,113	9,198	△ 1,444	58	△ 1,385
8	リスク管理債権比率　(F) /　(G)×100	9.78	0.77	4.52	9.48	0.75	3.94	△ 0.30	△ 0.02	△ 0.58
9	総貸付金残高　(G)	97,384	136,616	233,999	85,279	147,979	233,259	△ 12,104	11,363	△ 741

（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 「既往債権等」とは、買取債権以外の貸付金に係る債権及び求償債権です。
※2 「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。
※3 「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。
※4 「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)を除きます。）です。

Ⅳ. 2018年度債券発行計画等

1．債券発行計画

[単位：億円]

			2016年度		2017年度		2018年度	
			計画	実績	計画	実績	計画	実績
資産担保証券（ＭＢＳ）			28,776 〔18,876〕	25,280 (7,025)	21,176 〔18,111〕	20,043 (5,931)	20,448	(5,725)
	うち Ｔ種ＭＢＳ						2,000	(500)
一般担保債券（ＳＢ）			4,510	3,400 (800)	5,268	5,050 (1,600)	5,600	(2,050)
	発行年限	5年	–	200 (0)	–	2,400 (1,000)	–	(1,100)
		10年		2,700 (700)		1,600 (400)		(350)
		15年		0 (0)		250 (100)		(100)
		20年		300 (0)		500 (100)		(100)
		30年		200 (100)		300 (0)		(400)

※　（　）内は６月末時点の実績です。
※　2016、2017年度資産担保証券の計画は変更後の計画額、〔　〕内は当初計画額です。
※　上記のほかに、財形住宅債券553億円及び住宅宅地債券1,855億円の発行を2018年度に計画しています。

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

２．ＭＢＳの未償還残高総額の減少による繰上償還及びＴ種ＭＢＳの発行

ＭＢＳの未償還残高総額の減少による繰上償還の実施

繰上償還（予定）期日	繰上償還予定回号	繰上償還対象回号
2018年４月10日	貸付債権担保第１回住宅金融公庫債券 貸付債権担保第２回住宅金融公庫債券 貸付債権担保第３回住宅金融公庫債券	貸付債権担保第１回住宅金融公庫債券 貸付債権担保第２回住宅金融公庫債券
2018年10月10日	貸付債権担保第３回住宅金融公庫債券 貸付債権担保第４回住宅金融公庫債券 貸付債権担保第５回住宅金融公庫債券 貸付債権担保第７回住宅金融公庫債券	2018年９月25日に公表予定
2019年４月10日	2018年９月25日に公表予定	

Ｔ種ＭＢＳの発行

旧住宅金融公庫時代にお貸出しした債権を裏付資産とし、以下のとおり貸付債権担保Ｔ種住宅金融支援機構債券（資産担保証券）を発行しました。

債券の名称	貸付債権担保Ｔ種 第１回住宅金融支援機構債券	条件決定日	2018年６月22日
発行額	500億円	発行日	2018年６月29日
利率	0.16%（ローンチスプレッド27bp） ※ベンチマークは新発５年国債	格付け	Ｓ＆Ｐ：AAA(sf) Ｒ＆Ｉ：AAA
発行価額	額面100円につき100円	償還価額	額面100円につき100円

3. 住宅金融支援機構債券への投資意義

債券投資を通じて
国民の皆さまの豊かな住生活の実現に貢献

投資家

- 国の住宅政策の一翼を担う機構の役割及び実施する業務を支援
- 日本の証券化商品市場の活性化及び発展に貢献

機構債券への投資
（ＭＢＳ・ＳＢ）

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

住宅ローンの提供
（【フラット35】等）

- 全期間固定金利の住宅ローン等が提供され、良質な住宅の普及を推進

我が国の住生活の向上に貢献する。

国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。

国民の住生活の基盤となる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る。

＜参考資料＞

１．損益の状況
２．2017年度事業実績

1－1．2017年度決算　　証券化支援勘定　損益の状況

■ 当期総利益は770億円となり、前年度比124億円の増益となりました。

主な増益要因は、買取債権残高の増加等に伴う粗利益（= 資金運用収益 － 資金調達費用等）の増加等によるものです。

2016年度　損益計算書　（単位：億円）

経常費用 2,037		経常収益 2,667	
資金調達費用	1,515	資金運用収益	1,914
保険引受費用	16	保険引受収益	3
内、責任準備金繰入	9	内、責任準備金戻入	－
役務取引等費用	155	役務取引等収益	0.1
その他業務費用	136	補助金等収益	742
営業経費	126	その他業務収益	0.4
その他経常費用	89	その他経常収益	8
特別損失	4	特別利益	19
当期総利益	645		

経常利益 630

2017年度　損益計算書　（単位：億円）

経常費用 1,879		経常収益 2,624	
資金調達費用	1,396	資金運用収益	1,886
保険引受費用	2	保険引受収益	36
内、責任準備金繰入	－	内、責任準備金戻入	34
役務取引等費用	153	役務取引等収益	0.2
その他業務費用	103	補助金等収益	695
営業経費	136	その他業務収益	0.4
その他経常費用	90	その他経常収益	6
／特別損失	1	特別利益	4
当期総利益	770	積立金取崩額	22

経常利益 745

※ 特別損益は、中期計画に基づき計画的に行った宿舎・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。

住宅金融支援機構 Japan Housing Finance Agency

１－２．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　買取セグ

当期総利益は731億円となり、前年度比75億円の増益。主な増益要因は、買取債権残高の増加等に伴う粗利益（＝ 資金運用収益 － 資金調達費用等）の増加等によるものです。

債務保証等業務　保証セグ

当期総利益は38億円となり、前年度比50億円の増益。主な増益要因は、新規付保額の増加（2016年度:406億円 → 2017年度:1,383億円）に伴い付保債権残高は増加したものの、責任準備金の算定方法の見直し（精緻化）に伴い責任準備金が減少（2016年度の繰入（費用）から、2017年度は戻入（収益)に転じたこと）等によるものです。

2016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 2,020	
資金調達費用	1,515
役務取引等費用	154
その他業務費用	136
営業経費	125
その他経常費用	89
特別損失	4
当期総利益	**656**

経常利益 641

経常収益 2,662	
資金運用収益	1,913
補助金等収益	740
その他業務収益	0.4
その他経常収益	8
特別利益	19

債務保証等業務（保証セグ）

経常費用 17	
保険引受費用	16
内、責任準備金繰入	9
役務取引等費用	0.2
営業経費	1
その他経常費用	0.1

経常損失 11

経常収益 6	
資金運用収益	0.9
保険引受収益	3
内、責任準備金戻入	－
役務取引等収益	0.1
補助金等収益	2
その他経常収益	0.7
当期総損失	**11**

2017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 1,876	
資金調達費用	1,396
役務取引等費用	153
その他業務費用	103
営業経費	135
その他経常費用	90
特別損失	1
当期総利益	**731**

経常利益 707

経常収益 2,582	
資金運用収益	1,885
補助金等収益	691
その他業務収益	0.4
その他経常収益	6
特別利益	4
積立金取崩額	22

債務保証等業務（保証セグ）

経常費用 3	
保険引受費用	2
内、責任準備金繰入	－
役務取引等費用	0.3
営業経費	1
その他経常費用	0.3
当期総利益	**38**

経常利益 38

経常収益 42	
資金運用収益	0.8
保険引受収益	36
内、責任準備金戻入	34
役務取引等収益	0.2
補助金等収益	4
その他経常収益	0.0
特別利益	0.0
積立金取崩額	0.1

※　特別損益は、中期計画に基づき計画的に行った宿舎・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。

住宅金融支援機構 Japan Housing Finance Agency

1－3．2017年度決算　　住宅融資保険勘定　損益の状況

- 当期総利益は75億円となり、前年度比２億円の増益となりました。
- 主な増益要因は、新規付保実績の増加（2016年度：3,520億円 → 2017年度：3,807億円　287億円増）に伴う正味保険料収入の増加等によるものです。

2016年度　損益計算書　（単位：億円）

経常費用 25	
資金調達費用	－
保険引受費用	15
役務取引等費用	0.0
営業経費	7
その他経常費用	2
当期総利益　73	

経常利益 73

経常収益 98	
資金運用収益	25
保険引受収益	62
内、正味保険料収入	30
内、責任準備金戻入	33
補助金等収益	11
その他経常収益	0.1

2017年度　損益計算書　（単位：億円）

経常費用 19	
資金調達費用	0.0
保険引受費用	10
役務取引等費用	0.1
営業経費	8
その他経常費用	1
当期総利益　75	

経常利益 74

経常収益 93	
資金運用収益	24
保険引受収益	70
内、正味保険料収入	43
内、責任準備金戻入	26
補助金等収益	－
その他経常収益	0.1
特別利益	0.0
積立金取崩額	0.4

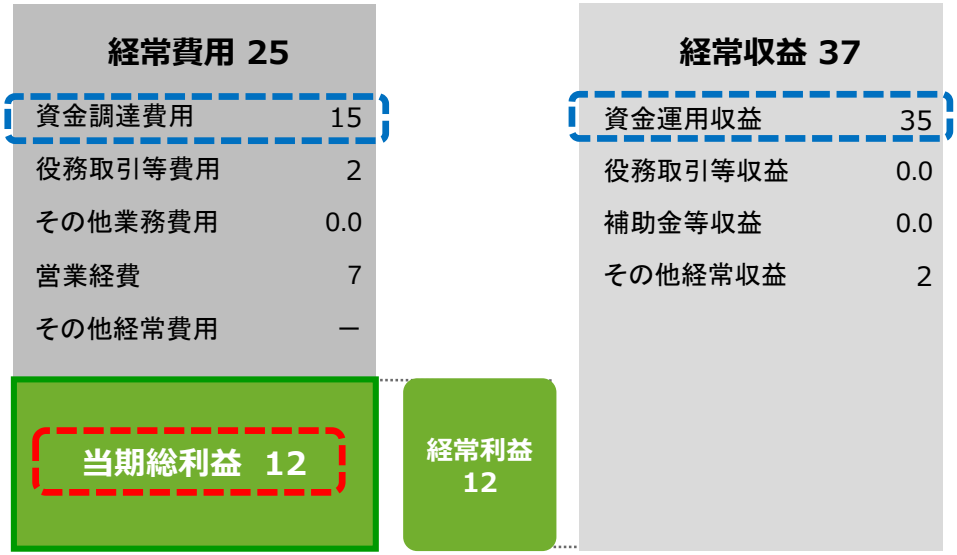
※ 各々の単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳は一致しない場合があります。なお、単位に満たない場合は「0.0」と表示しています。

住宅金融支援機構 Japan Housing Finance Agency

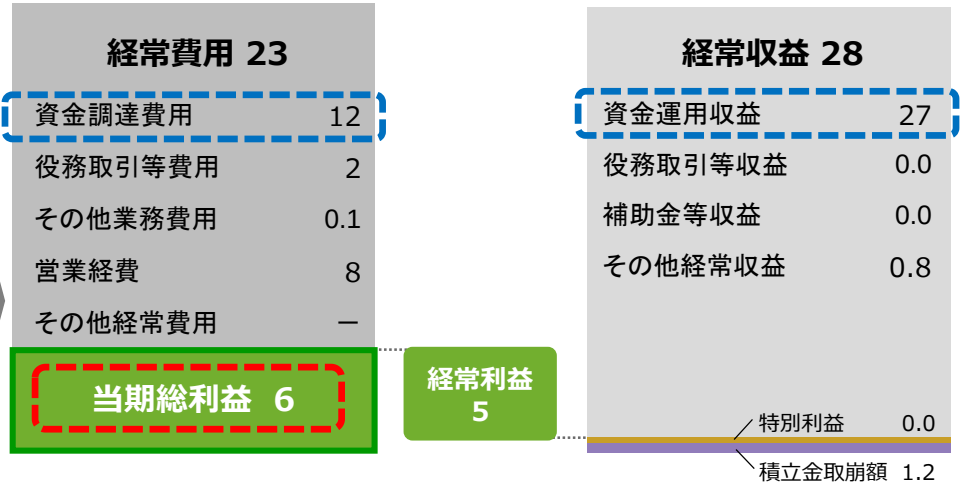
1－4．2017年度決算　財形住宅資金貸付勘定　損益の状況

- 当期総利益は６億円となり、前年度比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（2016年度末:3,366億円 → 2017年度末:2,930億円　435億円減）伴う粗利益（＝ 資金運用収益 － 資金調達費用）の減少等によるものです。

2016年度　損益計算書　（単位：億円）



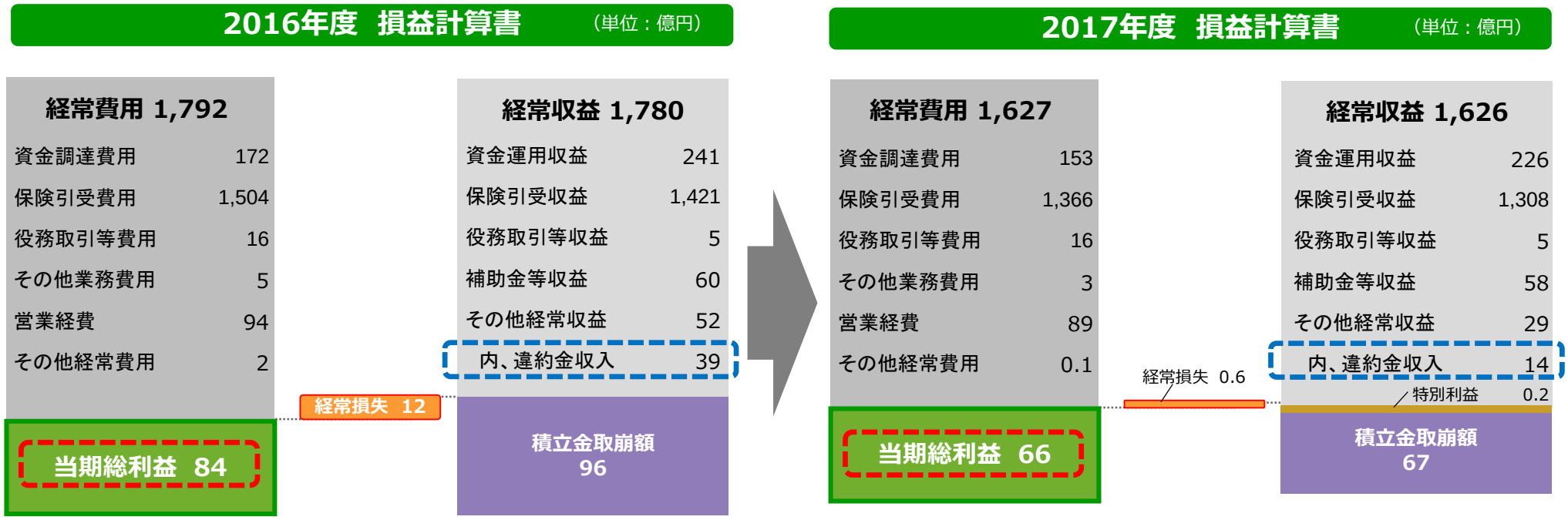
2017年度　損益計算書　（単位：億円）



※ 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。

1－5．2017年度決算　住宅資金貸付等勘定　損益の状況

- 当期総利益は66億円となり、前年度比18億円の減益となりました。
- 主な減益要因は、賃貸住宅融資の任意繰上償還減少に伴う違約金（任繰清算金）収入の減少等によるものです。



※　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。

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

１－６．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　貸付セグ

当期総利益は52億円となり、前年度比13億円の減益。主な減益要因は、賃貸住宅融資の任意繰上償還減少に伴う違約金（任繰清算金）収入の減少等によるものです。

【参考：貸付金残高】	2016年度末：9,905億円	→	2017年度末：10,709億円	804億円増
（・内、災害復興住宅融資	2016年度末：2,348億円	→	2017年度末：　2,566億円	218億円増　）
（・内、賃貸住宅融資等	2016年度末：7,557億円	→	2017年度末：　8,143億円	586億円増　）

保証協会承継業務　団信セグ

【参考】当期純損失（積立金で充当する損失額）は61億円となり、前年度比35億円の減少（増益）。主な減少（増益）要因は、共通経費の配賦方法の見直し（実態に即して精緻化）に伴う営業経費の減少（団信セグ負担分の減少）等によるものです。

保証協会承継業務　求償等セグ

【参考】当期総利益は14億円となり、前年度比５億円の減益。主な減益要因は、共通経費の配賦方法の見直し（実態に即して精緻化）に伴う営業経費の増加（求償セグ負担分の増加）等によるものです。

住宅資金貸付等業務（貸付セグ）

2016年度　損益計算書　（単位：億円）

経常費用 222		経常収益 286	
資金調達費用	172	資金運用収益	182
役務取引等費用	9	役務取引等収益	4
その他業務費用	5	補助金等収益	60
営業経費	33	その他経常収益	40
その他経常費用	3	内、違約金収入	39
当期総利益	65	経常利益	65

2017年度　損益計算書　（単位：億円）

経常費用 201		経常収益 250	
資金調達費用	154	資金運用収益	171
役務取引等費用	9	役務取引等収益	4
その他業務費用	3	補助金等収益	58
営業経費	35	その他経常収益	16
その他経常費用	0.3	内、違約金収入	14
当期総利益	52	経常利益	49
		特別利益	0.2
		積立金取崩額	3

※　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。

住宅金融支援機構 Japan Housing Finance Agency

１－７．住宅資金貸付等勘定におけるセグメント別損益の状況

2016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 1,573

保険引受費用	1,512
役務取引等費用	3
営業経費	58
その他経常費用	0.0

当期純損失 96

経常収益 1,477

資金運用収益	47
保険引受収益	1,429
その他経常収益	0.0

積立金取崩額 96

保証協会承継業務（求償等セグ）【参考】

経常費用 17

資金調達費用	10
役務取引等費用	4
営業経費	3
その他経常費用	0.0

当期総利益 20

経常利益 20

経常収益 36

資金運用収益	22
役務取引等収益	1
補助金等収益	0.0
その他経常収益	13

2017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 1,422

保険引受費用	1,374
役務取引等費用	3
営業経費	45
その他経常費用	－

当期純損失 61

経常収益 1,361

資金運用収益	44
保険引受収益	1,317
その他経常収益	0.3
特別利益	0.0

積立金取崩額 61

保証協会承継業務（求償等セグ）【参考】

経常費用 21

資金調達費用	9
役務取引等費用	4
営業経費	9
その他経常費用	0.0

当期総利益 14

経常利益 11

経常収益 33

資金運用収益	19
役務取引等収益	0.8
補助金等収益	－
その他経常収益	12
特別利益	0.0
積立金取崩額	3

※　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。

住宅金融支援機構 Japan Housing Finance Agency

1－8．2017年度決算　　既往債権管理勘定　損益の状況

- 当期総利益は1,045億円となり、前年度比165億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（2016年度末:83,459億円 → 2017年度末:71,084億円　12,376億円減）に伴う粗利益（＝ 資金運用収益 － 資金調達費用）の減少等によるものです。

2016年度　損益計算書　（単位：億円）

経常費用 2,321		経常収益 3,531	
資金調達費用	2,145	資金運用収益	3,430
役務取引等費用	84	役務取引等収益	0.5
その他業務費用	9	補助金等収益	3
営業経費	83	その他経常収益	98
その他経常費用	－	内、貸倒引当金戻入	37
内、貸倒引当金繰入	－		

当期総利益　1,211

経常利益 1,211

2017年度　損益計算書　（単位：億円）

経常費用 1,909		経常収益 2,954	
資金調達費用	1,693	資金運用収益	2,903
役務取引等費用	76	役務取引等収益	0.0
その他業務費用	10	補助金等収益	0.8
営業経費	117	その他経常収益	51
その他経常費用	13	内、貸倒引当金戻入	－
内、貸倒引当金繰入	13		
		／特別利益	0.2

当期総利益　1,045

経常利益 1,045

※　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。

住宅金融支援機構 Japan Housing Finance Agency

1－9．2017年度決算　法人全体　損益の状況

- 当期総利益は1,962億円となり、前年度比63億円の減益となりました。
- 主な減益要因は、証券化支援勘定における買取債権残高の増加等に伴う増益要因よりも、既往債権管理勘定における貸付金残高の減少等に伴う減益要因が上回ったこと等によるものです。

2016年度　損益計算書　（単位：億円）

経常費用 5,462		経常収益 7,376	
資金調達費用	3,805	資金運用収益	5,597
保険引受費用	891	保険引受収益	848
役務取引等費用	257	役務取引等収益	6
その他業務費用	145	補助金等収益	815
営業経費	312	その他業務収益	0.4
その他経常費用	52	その他経常収益	109
特別損失	4	特別利益	19
当期総利益	2,025	積立金取崩額	96

経常利益 1,914

2017年度　損益計算書　（単位：億円）

経常費用 4,816		経常収益 6,685	
資金調達費用	3,215	資金運用収益	5,022
保険引受費用	789	保険引受収益	829
役務取引等費用	247	役務取引等収益	5
その他業務費用	112	補助金等収益	754
営業経費	354	その他業務収益	0.4
その他経常費用	99	その他経常収益	74
特別損失	1	特別利益	5
当期総利益	1,962	積立金取崩額	90

経常利益 1,869

※ 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。

住宅金融支援機構 Japan Housing Finance Agency

2．2017年度事業実績

証券化支援事業

（単位：戸、億円）

	2016年度				2017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	76,000	19,484	116,190	32,010	75,500	20,260	87,551	25,156
保証型	1,000	256	1,378	406	9,000	2,415	4,856	1,383
合計	77,000	19,740	117,568	32,416	84,500	22,675	92,407	26,539

住宅融資保険事業

（単位：件、億円）

		2016年度	2017年度
保険価額の総額（計画）	金　額	3,538	3,494
保険関係成立（実績）	件　数	47,122	54,742
	金　額	3,520	3,807

住宅資金融通事業

（単位：戸、億円）

	2016年度				2017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	27,280	3,319	26,795	2,501	21,570	2,545	22,694	2,299

※ 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。
※ 2016年度の事業計画は、2016年度第２次補正予算を踏まえたものである。なお、2016年度当初予算の事業計画の戸数は、25,410戸、金額は3,261億円である。

団体信用生命保険（共済）事業

（単位：件、億円）

	2016年度（実績）		2017年度（実績）	
	件数	金額	件数	金額
新規加入	75,872	20,376	58,982	16,407

【お問合せ先】

市場資金部債券発行グループ
TEL：03-5800-9469

【ホームページ】

URL：http://www.jhf.go.jp/

※投資家の皆さま向けのページがありますのでご覧ください。
http://www.jhf.go.jp/investor/index.html

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

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、売買等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当たりましては、当該債券の発行等に当たり作成された（最終商品内容説明書等に記載された条件、内容及び仕組み等）その他入手可能な直近の情報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。