2020年度　投資家向け説明資料

2020年８月３日

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

目　次

Ⅰ. 住宅金融支援機構の概要と役割・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

Ⅱ. 【フラット３５】及びＭＢＳ・ＳＢの発行実績・・・・・・・・・ 6

Ⅲ. 2020年度における住宅金融支援機構の取組・・・・・・・・・・ 10

Ⅳ. 2019年度決算の概要等・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20

Ⅴ. 2020年度債券発行計画等・・・・・・・・・・・・・・・・・ 31

――――――――――ＳＤＧｓと住宅金融支援機構の取組について――――――――――

ＳＤＧｓとは、2015年９月に国連加盟国によって採択された、「持続可能な開発のための2030アジェンダ」のことで、貧困の根絶や格差是正、働きがい、環境保護など17のゴール（目標）とそれを達成するために定めた169のターゲットで構成されています。
　本資料では、住宅金融支援機構の政策課題への取組項目に、関連性が高い目標のアイコンを併記しています。

画像出典：国際連合広報センター

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

Ⅰ．住宅金融支援機構の概要と役割

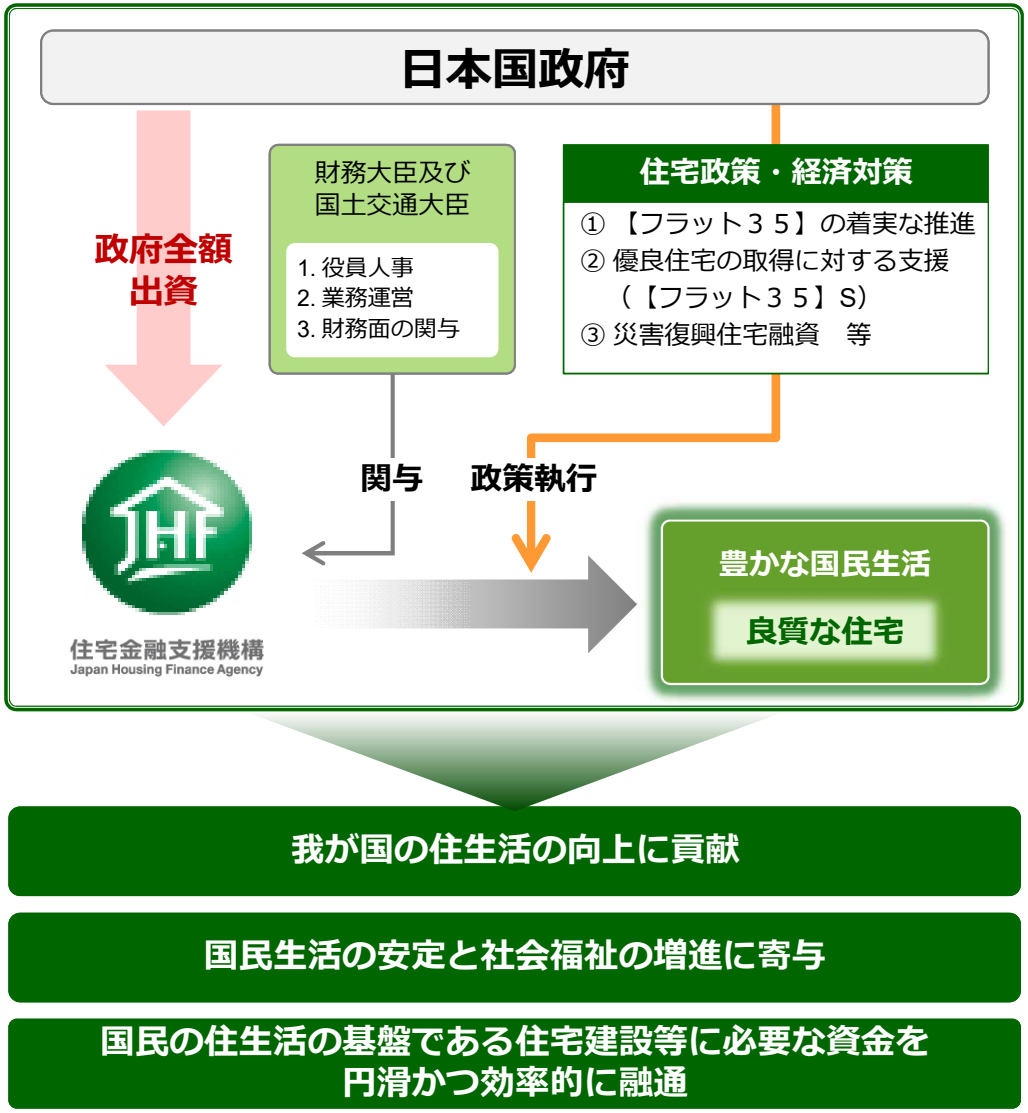
1. 住宅金融支援機構の概要

住宅金融支援機構の概要

- **組織名称**　独立行政法人 住宅金融支援機構（略称：JHF）
- **設立**　2007年4月1日（旧住宅金融公庫1950年設立）
- **設立根拠法**　独立行政法人通則法及び独立行政法人住宅金融支援機構法
- **主務大臣**　財務大臣及び国土交通大臣
- **理事長**　加藤　利男
- **目的**　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、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します。
- **資本金**　約7,014億円（2019年度末時点、全額政府出資）
- **役職員数**　891人（2020年4月1日時点）
- **本店**　〒112-8570　東京都文京区後楽1-4-10
- **支店**　全国主要都市に8店舗（北海道、東北、東海、近畿、北陸、四国、中国、九州）

- **買取債権等残高**　23兆8,717億円（2020年3月31日時点）

政府・政策との一体性



2. 経営理念体系

経営理念

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。

目指す姿

住宅金融のプロフェッショナルとして、
住生活基本計画に基づく施策の実現に向けて、
社会経済情勢の変化に的確に対応するとともに、
住宅金融市場における先導的な取組の担い手としての
役割を果たします。

価値観

“お客さまの「安心」と「満足」のために”
誠実 ・ 迅速 ・ 実行

3. 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

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

○　【フラット３５（買取型）】を的確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
○　海外における住宅金融に関する調査、研究及び情報の提供を実施

住宅融資保険等事業

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

○　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

住宅資金融通等事業

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

○　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

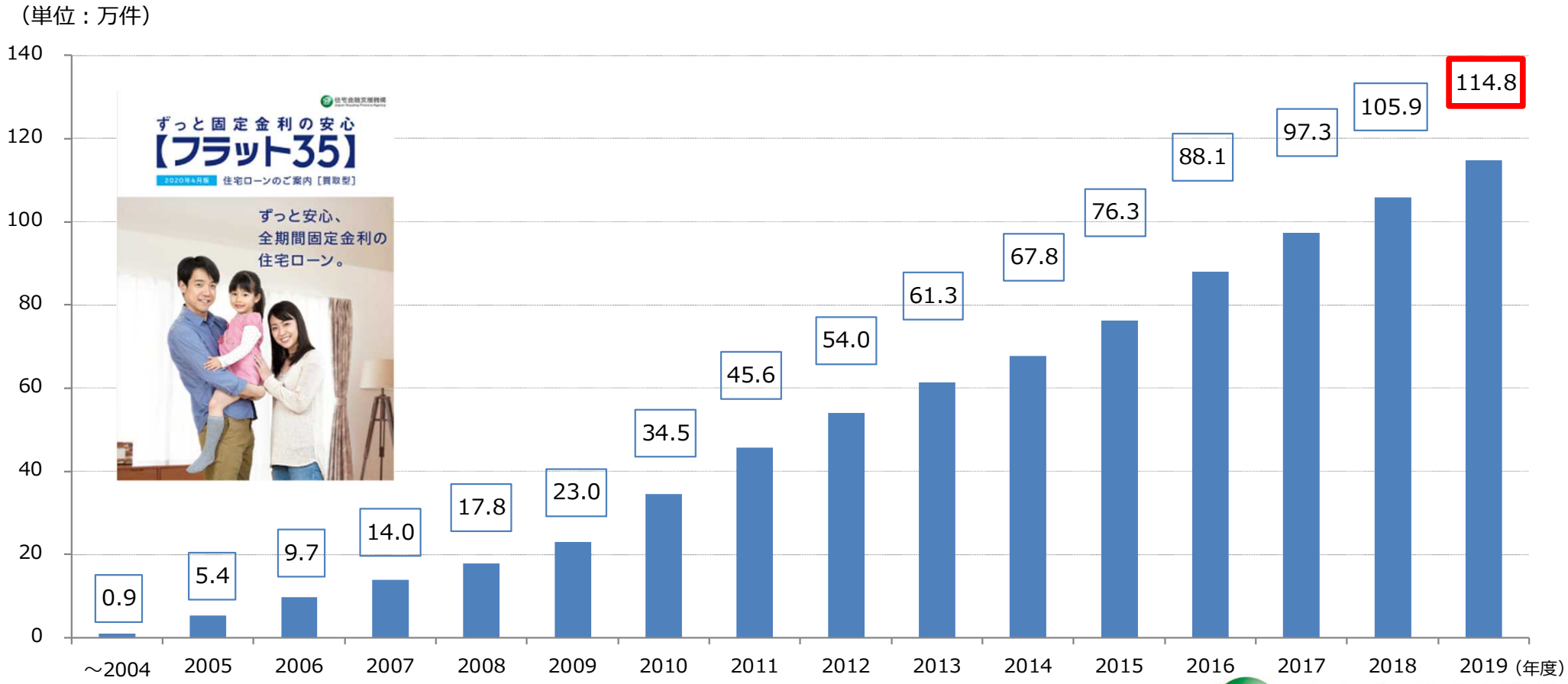
○　社会経済情勢の変化に対応した制度・運用の見直し等を行うことにより、住生活基本計画等に基づく施策の実現を推進

Ⅱ．【フラット３５】及びＭＢＳ・ＳＢの発行実績

１．全期間固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に提供（【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、これまでに約114万件のお客さまにご利用いただいております（2019年度末時点）

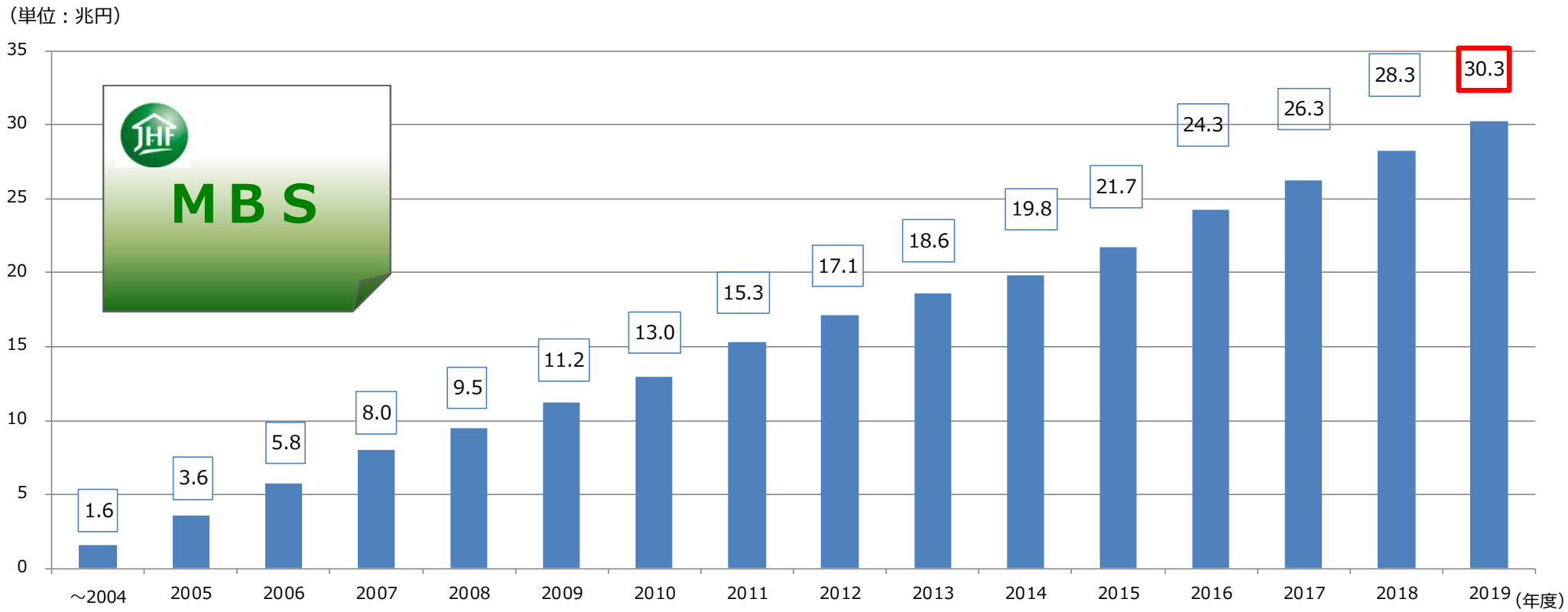
【フラット３５】利用累計件数の推移



２．ＭＢＳの発行実績

- 【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、30兆円超までに成長（2019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

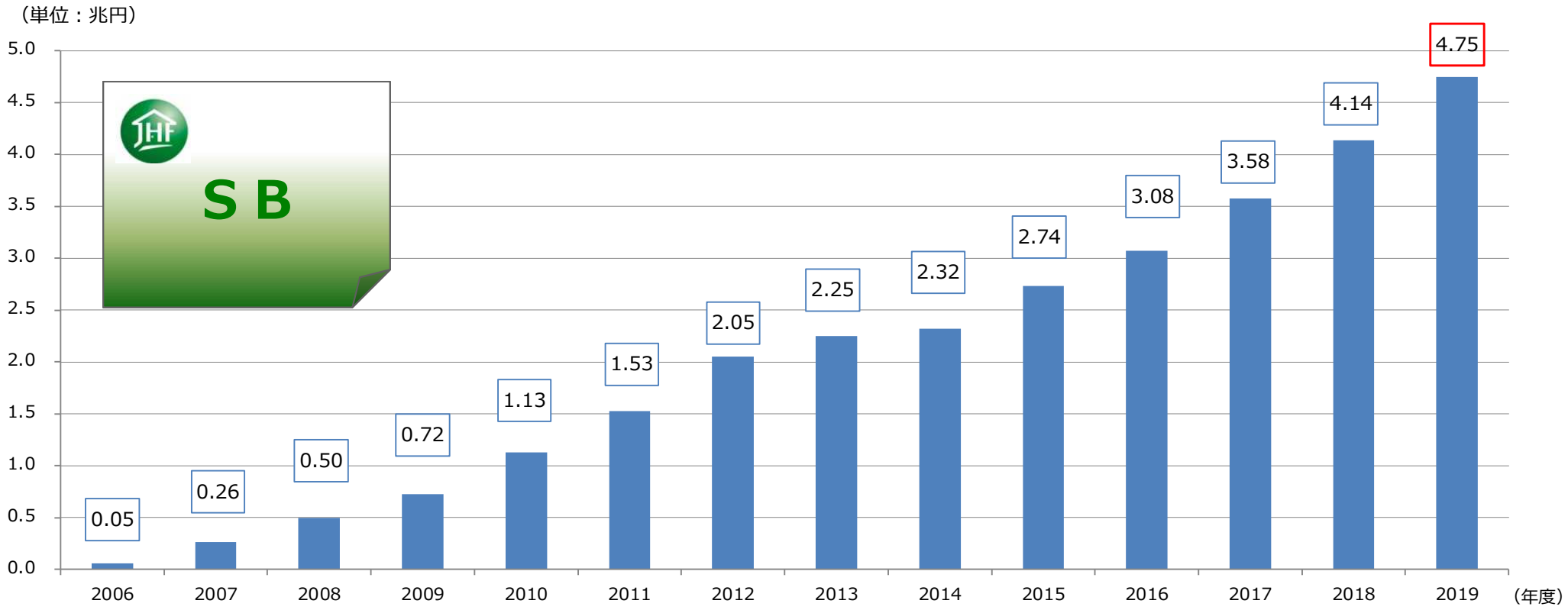
ＭＢＳの発行累計額の推移



３．ＳＢの発行実績

- 様々な資金使途を目的に発行するＳＢの発行額累計は、4.7兆円超まで増加（2019年度末時点）
- 定期定例的に多様な年限で発行していること、投資家の皆さまの需要に応じて発行額を増額すること等を通じて多種多様な投資家の皆さまのニーズに対応

ＳＢの発行累計額の推移



Ⅲ. 2020年度における住宅金融支援機構の取組

1. 社会課題（ESG）への対応

社会課題		SDGs
E 環境	省エネルギー性に優れた住宅の推進と環境にやさしく住みやすい社会の創出	7, 9, 11
S 社会	全期間固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に提供	7, 11, 12
	子育て支援、地域活性化等	11
	高齢者等の居住の安定	11
	高経年マンションの維持管理・再生	11, 12
	長期優良住宅の普及と既存住宅の流通促進	7, 11, 12
	災害からの復旧・予防	11, 13
G ガバナンス	内部統制 コンプライアンス 業務効率化 働き方改革	8

17

住宅金融支援機構の価値創造の源泉

専門人材　安定した財務
融資実績　公庫時代からのノウハウ
システム基盤　関係機関とのネットワーク

ガバナンス体制　コンプライアンス態勢
カイゼン活動　人材戦略　リスク管理

ステークホルダーへの価値提供

＜お客さま＞
住生活の向上

＜地方公共団体＞
地域の課題解決

＜金融機関＞
住宅ローン商品等の充実

＜投資家＞
投資ニーズに応じた債券の発行

＜職員＞
働きやすく、働きがいのある職場環境

2. 省エネルギー性に優れた住宅の推進
（質の高い住宅取得を金利引下げで応援・グリーンボンドの発行）

- 住宅金融支援機構は、【フラット３５】Ｓを2005年度から実施しており、良質な住宅の普及に取り組んでいます。
- 住宅金融機構グリーンボンドは、【フラット３５】Ｓのうち「省エネルギー性に関する技術基準」を満たす新築住宅を対象としており、これらの住宅ローン債権の買取代金を資金使途としています。

【フラット３５】Ｓの概要

・【フラット３５】Sとは、【フラット３５】をお申込みのお客さまが、省エネルギー性・耐震性などを備えた質の高い住宅を取得する場合に、借入金利を一定期間引き下げる制度です。

■【フラット３５】Ｓの住宅の技術基準レベル

■【フラット３５】Ｓの金利プラン

2021年３月31日までの申込受付分に適用

金利引下げメニュー	金利引下げ期間	金利引下げ幅
【フラット35】S（金利Aプラン）	当初１０年間	年▲0.25%
【フラット35】S（金利Bプラン）	当初５年間	

＊【フラット３５】Ｓには予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。受付終了日は、終了する約３週間前までにフラット３５サイトでお知らせします。

買取対象となる【フラット３５】Ｓの技術基準

【フラット35】S		基準
省エネルギー性	Aプラン	認定低炭素住宅
		性能向上計画認定住宅
		一次エネルギー消費量等級５
	Bプラン	一次エネルギー消費量等級４以上
		断熱等性能等級４
耐久性・可変性	Aプラン	長期優良住宅※

※断熱等性能等級４に適合することが認定要件となっています

住宅金融機構グリーンボンドについて

・住宅金融機構グリーンボンドは、2019年１月に初めて発行して以来多くの投資家様にサポート頂いた結果、これまでに計10回、累計1,550億円を発行しました（2020年７月末時点）

・住宅金融機構グリーンボンドを通じて【フラット３５】Ｓの取り組みについて広く知っていただくとともに、投資家の皆さまに資金調達の面からサポートいただくことで、政策実施機関として、良質な住宅のさらなる普及促進に貢献します。

	第255回債	第269回債	第271回債	第274回債	第275回債
年限	20年債	20年債	10年債	10年債	20年債
発行額	100億円	100億円	200億円	200億円	100億円
利率	0.548%	0.273%	0.055%	0.055%	0.246%
ローンチスプレッド	5.5bp	6.0bp	－	－	6.5bp
条件決定月	2019年1月	2019年7月	2019年9月	2019年10月	2019年10月

	第281回債	第285回債	第286回債	第295回債	第296回債
年限	20年債	10年債	20年債	10年債	20年債
発行額	100億円	300億円	100億円	200億円	150億円
利率	0.350%	0.155%	0.379%	0.150%	0.445%
ローンチスプレッド	5.5bp	14.5bp	5.0bp	13.5bp	5.5bp
条件決定月	2020年1月	2020年4月	2020年4月	2020年7月	2020年7月

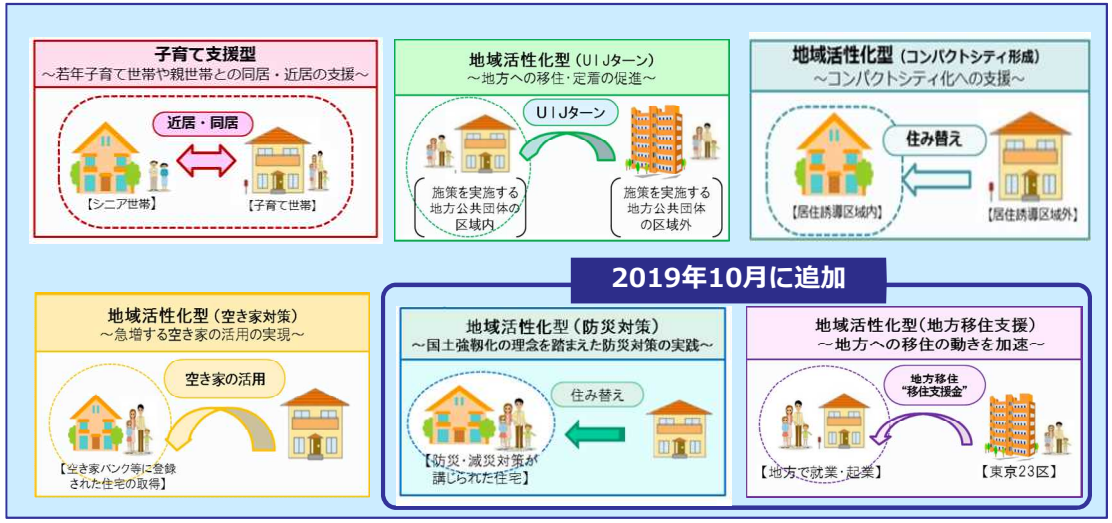
※グリーンボンドにより調達した資金は、発行日の翌営業日の入金時に対象債権の買取代金に全額充当しており、未充当金は発生しておりません

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

3. 子育て支援・地域活性化に取り組む地方公共団体を支援

■ 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」「防災対策」「地方移住支援」を実施している地方公共団体と連携し、【フラット３５】の融資金利を一定期間引き下げることで、地方公共団体の取組を支援

【フラット３５】子育て支援型・地域活性化型の概要



＜協定を締結した地方公共団体数（2020年４月１日時点）＞
計487団体（「子育て支援型」：計315団体、「地域活性化型」：計405団体）
（注）子育て支援型と地域活性化型の両方について協定を締結している団体があるため、合計は一致しません。

取組事例

○協定先地方公共団体の助成事業と併せた【フラット３５】子育て支援型・地域活性化型の周知

【フラット３５】地域活性化型（コンパクトシティ）の協定を締結している高松市と共催で住宅事業者向け説明会を開催
高松市の助成事業とのタイアップチラシを作成

○協定先地方公共団体のニーズを踏まえた会議を開催

協定先を訪問した際のニーズに基づき、東北全域の地方公共団体を対象にした空き家対策連携会議を開催

○地域金融機関と木密地域における建替え支援で協力体制を構築

【フラット３５】地域活性化型（防災対策）の協定先地方公共団体（東京都内８区）の不燃化特区内の建替えを支援するため、第一勧業信用組合と機構が持つノウハウやネットワークを活かした連携協力について協定を締結

参考：地方公共団体（高松市）とのタイアップチラシ

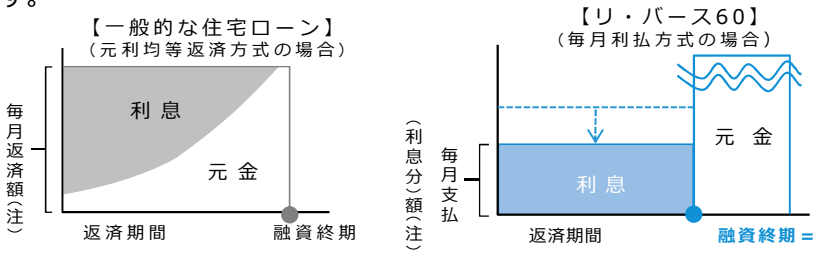
参考：空き家対策連携会議（東北全域の地方公共団体）

4. 高齢者等が安心して暮らすことができる環境を整備（【リ・バース６０】の推進）

■ 少子高齢化社会における高齢者の住まいに関する多様なニーズに対応するため、機構の住宅融資保険を活用して、民間金融機関のリバースモーゲージ型住宅ローン【リ・バース60】の提供を支援しています。

一般的な住宅ローンと【リ・バース60】の返済方法

【リ・バース60】は毎月の支払は利息のみとし、元金は申込人（連帯債務者を含みます。）全員が亡くなった時に、融資住宅及び土地の売却等により、一括してご返済いただく商品です。



（注）変動金利の場合は、金利が見直されると毎月の返済額または支払額が変わります。

【リ・バース６０】の活用事例

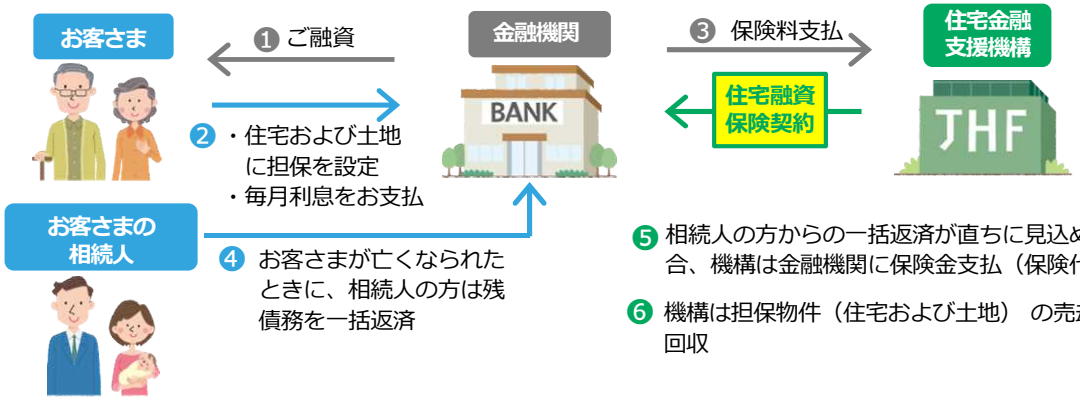
【老朽化した自宅を建替え】

・ご夫婦（夫70代、妻70代）でお申込み
・年収は年金収入のみで、夫婦合算
・元々お住まいの土地を担保にして希望額どおりの借入ができた。

【子世帯と近居となる新築マンションへの住替え】

・女性（60代）のお申込み
・年収は年金収入のみ
・子世帯の近くのマンションに住み替えていつでも孫に会えるようになった。

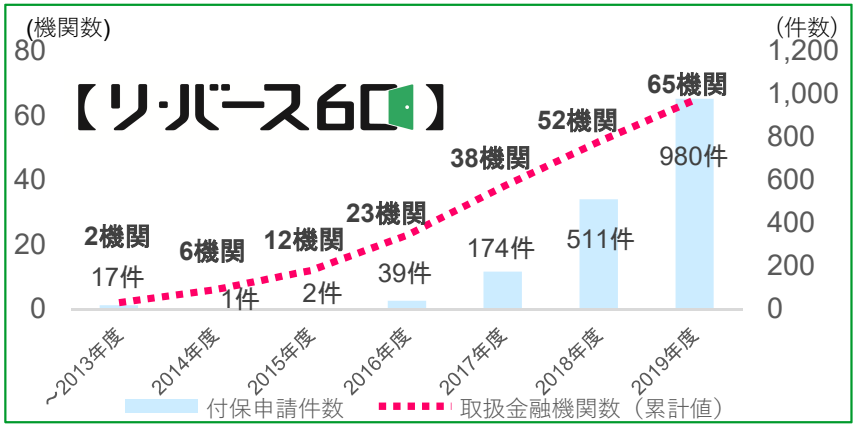
仕組み図



❺ 相続人の方からの一括返済が直ちに見込めない場合、機構は金融機関に保険金支払（保険代位）

❻ 機構は担保物件（住宅および土地） の売却により回収

取扱金融機関数及び付保申請件数の推移（2020年3月末時点）



5. マンションストックの維持管理、そして再生を支援

- 社会問題化しつつある高経年マンションの課題に対して、機構が事務局として主導し、2018年度に「マンションの価値向上に資する金融支援のあり方勉強会」を設立し、計５回の会議を開催し、取組の方向性を報告書に取りまとめて公表しました。
- 2019年度は上記勉強会を発展的に解消し、新たに「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」を設立し、取組の早期実施に向けた準備を推進。計11回の会議（分科会含む。）を開催し、検討結果及び具体的な取組内容に関する報告書を2020年３月に公表しました。
- 2020年度以降は取組を順次実施していくとともに、中長期的にマンションの維持管理・再生に向けた取組を進めてまいります。

取組の実施に至るまでの全体工程

「勉強会」における検討段階

- 認識している課題の共有
- 課題に対する取組の方向性の検討
- 取組の方向性の確定

2018年度

「協議会」における実施段階

- **実施に向けた準備（取組毎に分科会設置）**　2019年度
- **取組の順次実施**　2020年度～

＜参加メンバー＞
マンション管理等関係団体（６機関）
民間金融機関等（14機関）
行政機関（２機関）
有識者（弁護士・大学教授）

取組の方向性 - 「3つの課題」に対する「7つの取組」

＜課題１＞管理組合のガバナンス機能低下への対応	
【取組①】修繕工事の必要性や金融の有用性を訴求する広報活動等	早期実施項目
【取組②】修繕工事等のモチベーション向上につながるメリットの検討	継続検討項目
【取組③】マンション版ライフサイクルシミュレーションツールの作成	早期実施項目
＜課題２＞管理組合向け融資への民間金融機関の参入支援	
【取組④】管理組合向け融資に関する信用補完策の整備	早期実施項目
【取組⑤】市場関係者のノウハウ等を活かしたサポート体制の検討	継続検討項目
＜課題３＞共用部分リフォームローンの商品性改善への対応	
【取組⑥】融資手続の利便性向上	早期実施項目
【取組⑦】融資要件の見直し	早期実施項目

協議会の主な取組事例

【取組③】マンション版ライフサイクルシミュレーションツールの作成

- 機構が保有する大規模修繕工事に関するデータを活用し、マンションの大規模修繕のための「資金計画」や「必要となる修繕積立金額」などを管理組合が簡易に試算できるツールを作成（2020年度第２四半期リリース予定）

【取組④】管理組合向け融資に関する信用補完策等の整備

- デフォルト時の回収手法等の法的論点が不明確であったが、最終的な責任は区分所有者に帰属する等の一定の方向性を協議会で整理
- 分科会参加メンバーから複数の信用補完策の案も提示されており、実現に向けた課題や追加検討事項を整理

6. 既存住宅のマーケットを活性化

- 【フラット３５】リノベとは、【フラット３５】をお申込みのお客さまが、既存住宅を購入して性能向上リフォームを行う場合又は住宅事業者により性能向上リフォームが行われた既存住宅を購入する場合に、【フラット３５】の借入金利を一定期間引き下げる制度
- 特定買取再販ローン保険とは、民間金融機関が買取再販業者に融資するローンを機構が保険引受する制度
- 上記の取組等を通じ、既存住宅の流通促進及びストックの質向上を支援しています。

【フラット３５】リノベ

性能向上リフォームとは

性能向上リフォームとは、省エネルギー性、耐震性、バリアフリー性、耐久性・可変性のいずれかの性能を一定以上向上させるリフォームです。

住宅の条件

【フラット３５】リノベをご利用いただくためには、【フラット３５】の技術基準に加えて「基準を満たす性能向上リフォームを行うこと」および「中古住宅の維持保全に係る措置を行うこと」が必要です。

（2021年１月の制度変更内容）
既存住宅の流通促進及びストックの質向上を一層推進するため、リフォーム規模要件を導入するとともに、【フラット３５】リノベ（金利Ｂプラン）の住宅要件を緩和します。

1 リフォーム工事費の要件

リフォーム工事金額が金利Aプランの場合300万円以上、金利Ｂプランの場合200万円以上であること。

2 住宅要件 金利Bプランのみ

右図のいずれかの工事が行われた住宅であること。（住宅ローン減税等の対象となるリフォーム工事と同等で機構が定める工事）

▼対象となる工事及び工事の例

対象となる工事	具体的なリフォーム工事の例
省エネルギー改修工事	断熱材の追加、交換工事等
省エネルギー設備設置工事	給湯設備や太陽光発電設備の設置・交換工事等
耐震改修工事	壁・筋交いの設置・交換工事等
バリアフリー改修工事	手すりの設置・交換工事等
耐久性を向上させる工事	天井・内壁の壁紙交換工事等

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。

7. 災害からの住まいの再建や災害に強い住まい・まちづくりを支援

■ 自然災害の被災地においては、地方公共団体と連携した相談会を開催し、住宅再建を支援
■ 地方公共団体との連携により新たな融資制度を創設（大阪府、岡山県倉敷市、山形県鶴岡市）

全国各地における自然災害への対応

山形県沖を震源とする地震（2019年６月）

- 鶴岡市と連携し、200万円（半壊以上の場合は300万円）までの融資金利を年０％とする「災害復興住宅融資（補修・鶴岡市利子補給型）」を創設（2019年８月）。本融資については、鶴岡市からの要望を踏まえ、申込受付期限を2020年３月末から2020年９月末まで延長

東日本大震災（2011年３月）

- 岩手県、宮城県の沿岸部を中心に地方公共団体と連携した現地相談会を開催

大阪府北部を震源とする地震（2018年６月）

平成30年台風第21号（2018年８月）

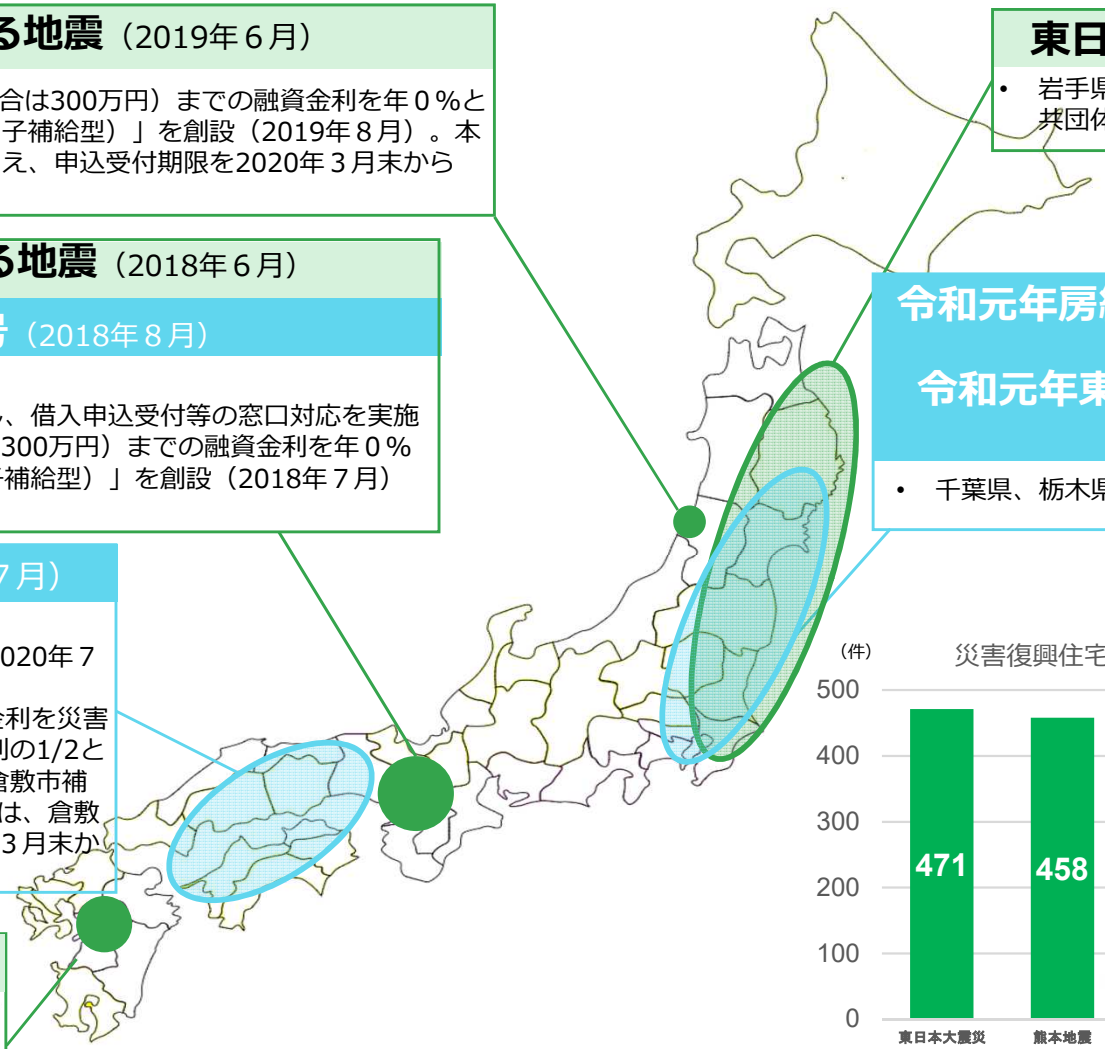
- 府内７市と連携して現地相談会を開催
- 機構近畿支店に災害融資受付センターを設置し、借入申込受付等の窓口対応を実施
- 大阪府と連携し、200万円（半壊以上の場合は300万円）までの融資金利を年０％とする「災害復興住宅融資（補修・大阪府利子補給型）」を創設（2018年７月）
  ※ 2020年３月申込受付終了

令和元年房総半島台風（台風第15号）（2019年9月）
令和元年東日本台風（台風第19号）（2019年10月）

- 千葉県、栃木県等と連携して現地相談会を開催

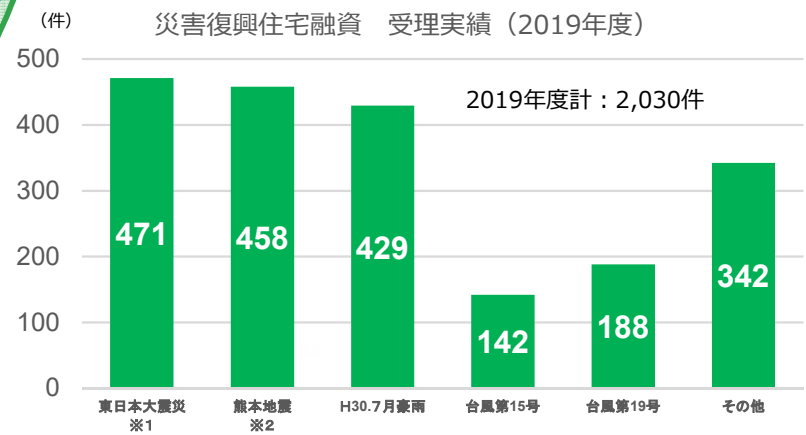
平成30年７月豪雨（2018年6月～７月）

- 倉敷市、大洲市等と連携して現地相談会を開催
- 岡山県等からの要望を踏まえ、申込受付期限を2020年７月から2021年７月末まで延長
- 倉敷市と連携し、融資額1,000万円までの融資金利を災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）の融資金利の1/2とする災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例・倉敷市補助型）を創設（2019年４月）。本融資については、倉敷市からの要望を踏まえ、申込受付期限を2020年３月末から2021年３月末まで延長



熊本地震（2016年４月）

- 熊本市、益城町等と連携して現地相談会（週次の定期相談会、休日の不定期相談会）を開催
- 熊本県からの要望を踏まえ、申込受付期限を2020年３月末から2021年３月末まで延長



※１　2011年度以降の申込受理実績（累計）：20,525件
※２　2016年度以降の申込受理実績（累計）：　3,851件

8. 国外の機関との情報交換・支援

- 「海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律」（海外インフラ展開法）に基づき、諸外国における住宅金融制度の構築等の支援を目的として、調査、研究及び情報提供の業務に取り組んでいます。
- 世界銀行及びアジアの政府系証券化機関と連携しながら省エネ住宅建設を促進する住宅金融（グリーン住宅金融）の普及に取り組んでいます。

【2019年度の主な取組事例】

海外インフラ展開法に基づく取組

○相手国における人材育成支援等

11月に国土交通省の補助事業を活用し、新興国の政府系証券化機関の職員に対してグリーン住宅金融に関する研修を実施。

○ミャンマー連邦共和国における協力推進

12月に同国建設省との意見交換会が開催され、機構業務についてプレゼンテーションを実施し、住宅金融に関する協力推進を相互に確認。

〈ミャンマー連邦共和国でのプレゼンテーション〉

グリーン住宅金融の普及への取組

○世界銀行

アジアを中心にグリーン住宅金融の普及に協働で取り組むことを目的とする了解覚書を締結。

○マレーシア、モンゴル国、カザフスタン共和国

政府系証券化機関とグリーン住宅金融の分野を含む情報交換等を柱とする関係強化の協力覚書を締結。

〈世界銀行との覚書締結〉

9. 新型コロナウイルス感染症への対応

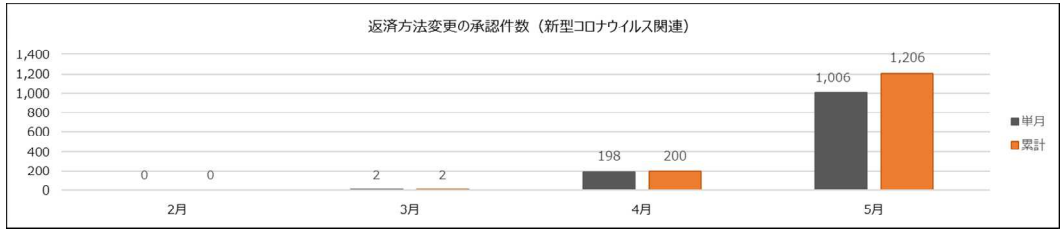
- 新型コロナウイルス感染症の影響により機構の【フラット３５】等の住宅ローンの返済が困難となっているお客さまに対して、一定期間返済額を軽減する等、様々な返済方法変更のメニューを複数揃えて返済相談に応じ、適切な債権管理を実施
- 返済方法変更については、機構ＨＰでお客さまに周知するとともに、お客さまコールセンター等において丁寧な相談対応を実施
- 業務執行にあたり、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から2020年４月より全役職員がテレワークを行える態勢を整備

返済方法の変更

○状況に応じて返済方法の変更をご案内

新型コロナウイルス感染症の影響により収入が減少し、返済が大変になった。	しばらくの間、返済額を減らして返済したい	ボーナス返済が負担になっている
返済特例 返済期間の延長など	**中ゆとり** 一定期間、返済額を軽減	**ボーナス返済の見直し**

返済方法変更の承認実績（2020年５月末時点）



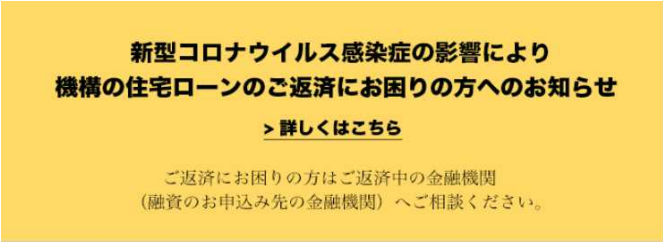
※上記件数は速報値であるため、過去の承認件数が変更になる場合があります。
※上記件数は返済条件の緩和を伴う返済特例、中ゆとり等の承認件数であり、単独でボーナス返済の取りやめ等を利用されるケースは含みません（未集計）。

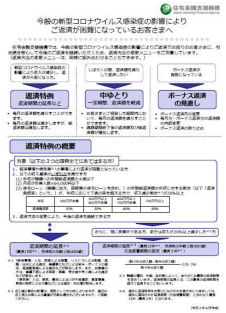
○ＭＢＳにおける返済特例等が適用された住宅ローン債権の取扱い

返済特例等の返済方法変更が適用された住宅ローン債権は、Ｓ種ＭＢＳ及び公庫ＭＢＳの場合は差替え方式でプールの健全性を維持し、機構ＭＢＳ及びＴ種ＭＢＳの場合は解約方式で繰上償還を実施します。

お客さまへの周知

○返済方法の変更等について、2020年３月から機構ＨＰ等を通じてお客さまに広く周知
（▼機構ＨＰのトップページの表示）

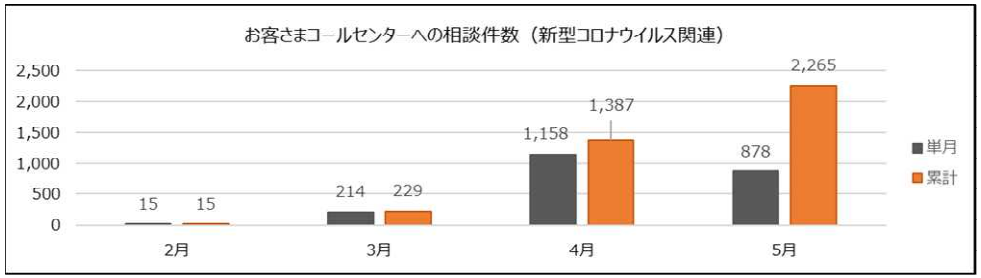




相談対応

○お客さまコールセンターにおいて丁寧に相談対応（祝日、年末年始を除き、土日も営業）

機構のお客さまコールセンターへの相談実績（2020年５月末時点）



※お客さまコールセンターへの相談件数は、返済方法変更メニューのご案内等の一般的なご相談を受けた件数であり、実際に返済方法変更をお申込みされた件数ではありません

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

Ⅳ. 2019年度決算の概要等

１．住宅金融支援機構の勘定と事業

	勘定	経理等	事業概要	主な商品
1	証券化 支援勘定	債権譲受業務経理 （買取ｾｸﾞﾒﾝﾄ）	民間金融機関が全期間固定金利の住宅ローンを供給できるよう証券化を通じて支援	【フラット35】 【フラット35】S
		債務保証等業務経理 （保証ｾｸﾞﾒﾝﾄ）		【フラット35（保証型）】
2	住宅融資保険 勘定	－	民間金融機関が住宅ローンを円滑に供給できるよう、住宅ローンに係る保険引受けを実施	【リ・バース60】
3	財形住宅資金 貸付勘定	－	財形貯蓄を行っている勤労者の財産形成のため、住宅取得等に係る資金について融資等を実施	財形住宅融資
4	住宅資金 貸付等勘定	住宅資金等業務経理 （貸付ｾｸﾞﾒﾝﾄ）	政策上重要で、かつ、民間金融機関だけでは十分な対応が困難な分野に限定して、融資を実施	災害復興住宅融資 まちづくり融資(ﾏﾝｼｮﾝ建替え等) 賃貸住宅建設融資(サ高住等)
		保証協会承継業務経理（協会ｾｸﾞﾒﾝﾄ） 団信ｾｸﾞﾒﾝﾄ	【フラット３５】等の団体信用生命保険業務を実施	機構団信・ 新３大疾病付機構団信 デュエット(夫婦連生)
		保証協会承継業務経理（協会ｾｸﾞﾒﾝﾄ） 求償等ｾｸﾞﾒﾝﾄ	旧(財)公庫住宅融資保証協会から承継した住宅ローン債権の保証や保証債務履行後の求償権の管理回収を実施	－
5	既往債権 管理勘定	－	旧住宅金融公庫の貸付債権について、返済方法の変更等のきめ細やかな対応を進めつつ、延滞債権を削減するなど、適切な債権管理を実施	－

2．勘定別の当期総利益等

（単位：億円）

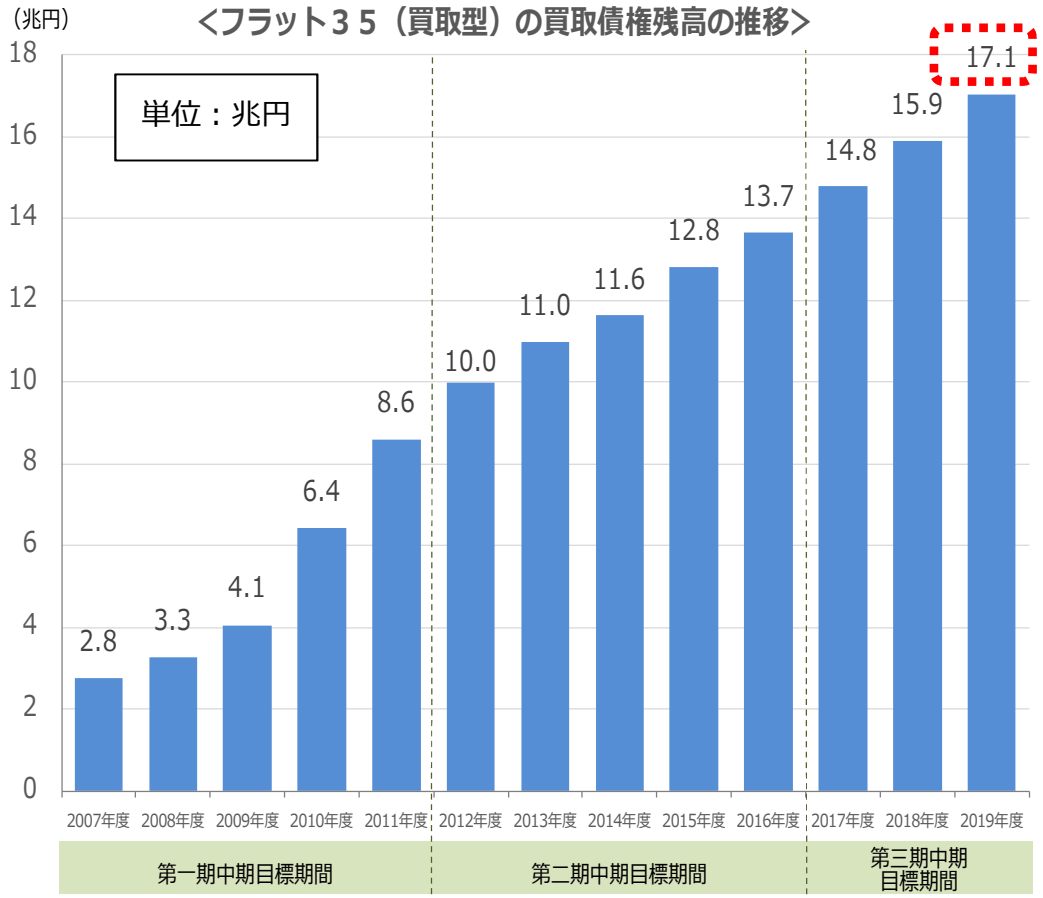
		2018事業年度			2019事業年度					
		経常利益・経常損失(▲)	当期総利益・当期総損失(▲)	利益剰余金・繰越欠損金(▲)	経常利益・経常損失(▲)	増減	当期総利益・当期総損失(▲)	増減	利益剰余金・越欠損金(▲)	増減
1	**証券化支援勘定**	815	821	4,153	592	▲ 223	**596**	**▲ 225**	4,736	584
2	債権譲受業務経理（買取ｾｸﾞﾒﾝﾄ）	784	791	4,256	594	▲ 190	598	▲ 192	4,842	586
3	債務保証等業務経理（保証ｾｸﾞﾒﾝﾄ）	31	31	▲ 103	▲ 2	▲ 33	▲ 2	▲ 33	▲ 105	▲ 2
4	**住宅融資保険勘定**	70	71	159	67	▲ 3	**69**	**▲ 2**	226	67
5	**財形住宅資金貸付勘定**	6	6	370	▲ 0	▲ 6	**0**	**▲ 6**	369	▲ 0
6	**住宅資金貸付等勘定**	51	72	3,514	43	▲ 9	**52**	**▲ 19**	3,557	43
7	住宅資金貸付等業務経理（貸付ｾｸﾞﾒﾝﾄ）	52	56	357	34	▲ 18	38	▲ 18	392	34
8	保証協会承継業務経理（協会ｾｸﾞﾒﾝﾄ）	▲ 1	15	3,157	8	10	14	▲ 1	3,166	8
9	団信ｾｸﾞﾒﾝﾄ	▲ 15	－	2,973	10	25	15	15	2,983	10
10	求償等ｾｸﾞﾒﾝﾄ	14	15	184	▲ 1	▲ 15	▲ 1	▲ 16	183	▲ 1
11	**＜小計＞**	942	970	8,196	701	▲ 241	**718**	**▲ 252**	8,889	693
12	**既往債権管理勘定**	1,074	1,074	3,551	796	▲ 277	**796**	**▲ 277**	4,348	796
13	**法人全体＜合計＞**	2,016	2,044	11,747	1,498	▲ 518	**1,514**	**▲ 529**	13,237	1,489

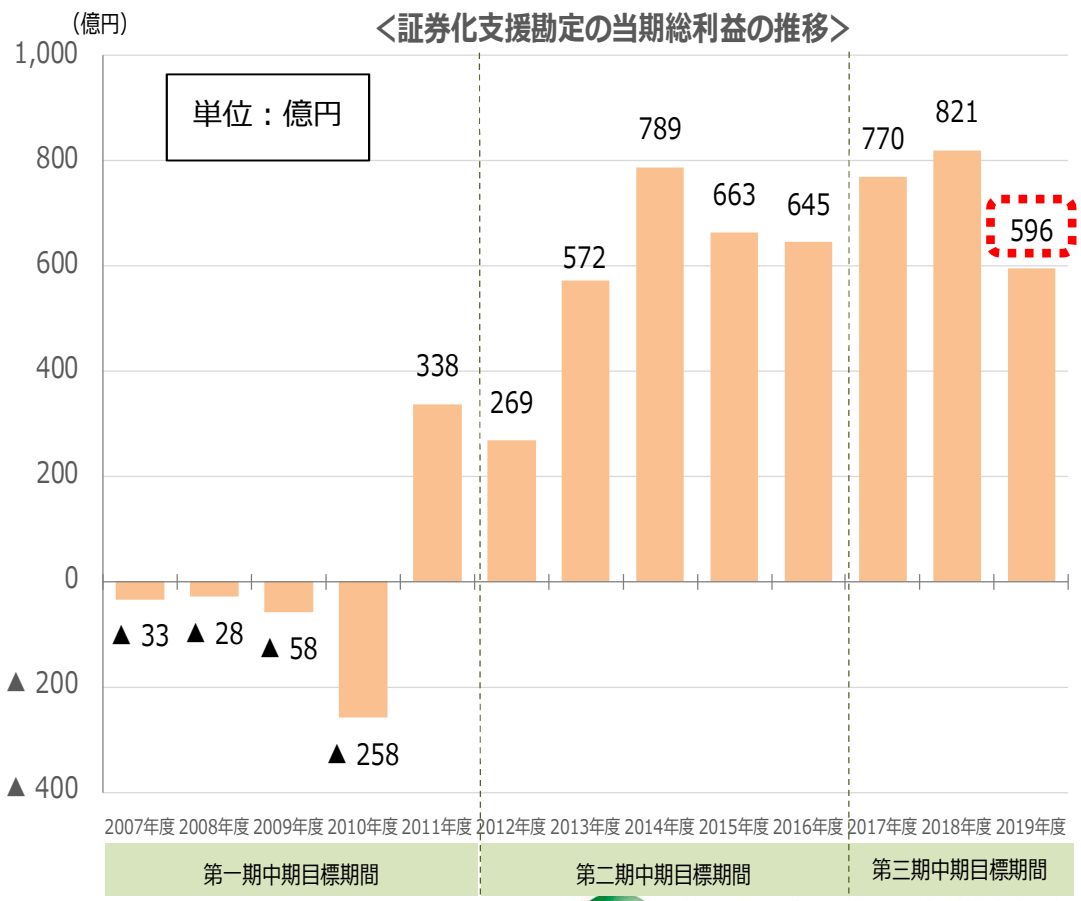
※ 各々の単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳は一致しない場合があります。皆無の場合は「－」と表示しています。
※ 利益剰余金は、将来の損失の発生等に備えるために積み立てるものです。

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

３．2019事業年度決算のポイント① ～ 証券化支援勘定 ～

- 【フラット３５】の買取債権残高は、新規買取（2019事業年度：2.3兆円）に伴う残高積上げや任意繰上償還額の減少等により、 2018事業年度より1.2兆円増加し17.1兆円となりました。
- 当期総利益は、2018事業年度より225億円減少し、596億円となりました（法人全体の約４割）。
- 当期総利益が前年度を下回った主な要因は、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。





住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

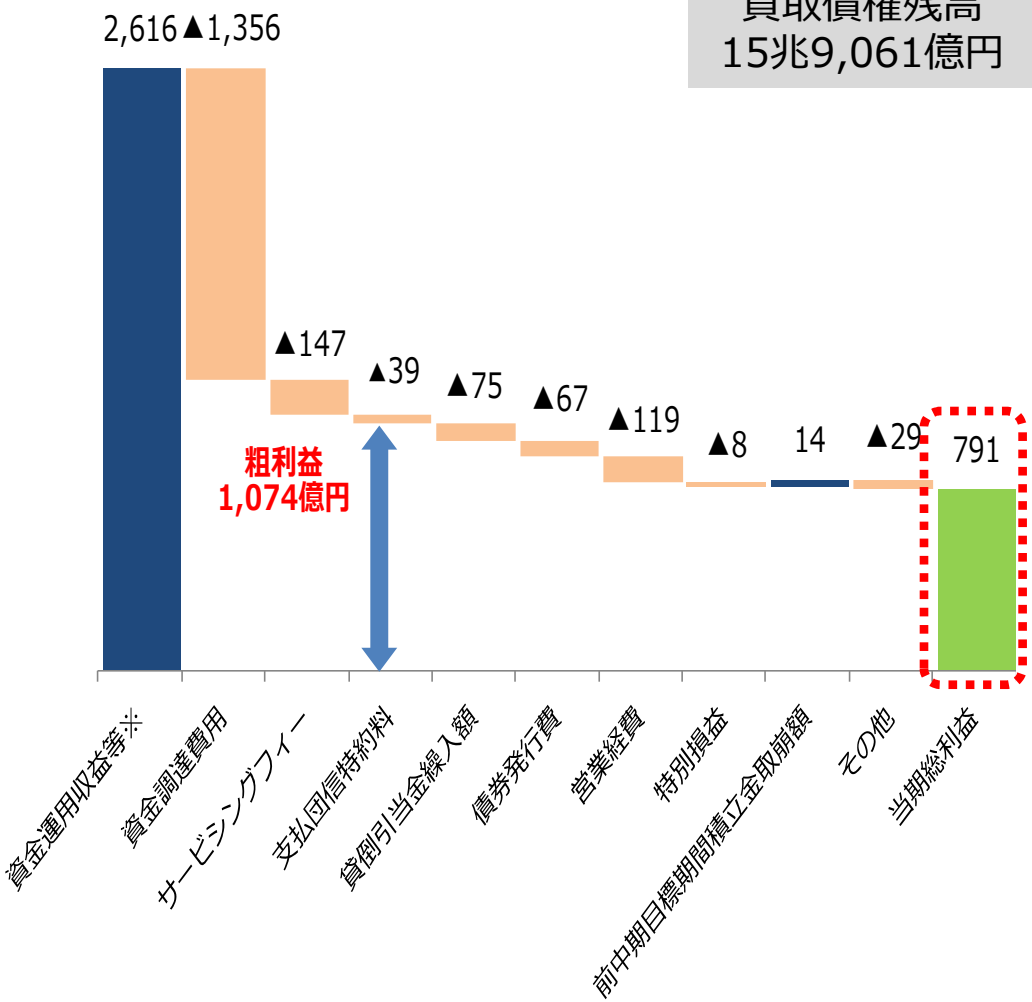
※ 単位未満（左グラフ：兆円、右グラフ：億円）を四捨五入しています。

3．2019事業年度決算のポイント① ～証券化支援勘定(買取ｾｸﾞﾒﾝﾄ)～

2018事業年度 （単位：億円）

（買取セグメント）

買取債権残高
15兆9,061億円

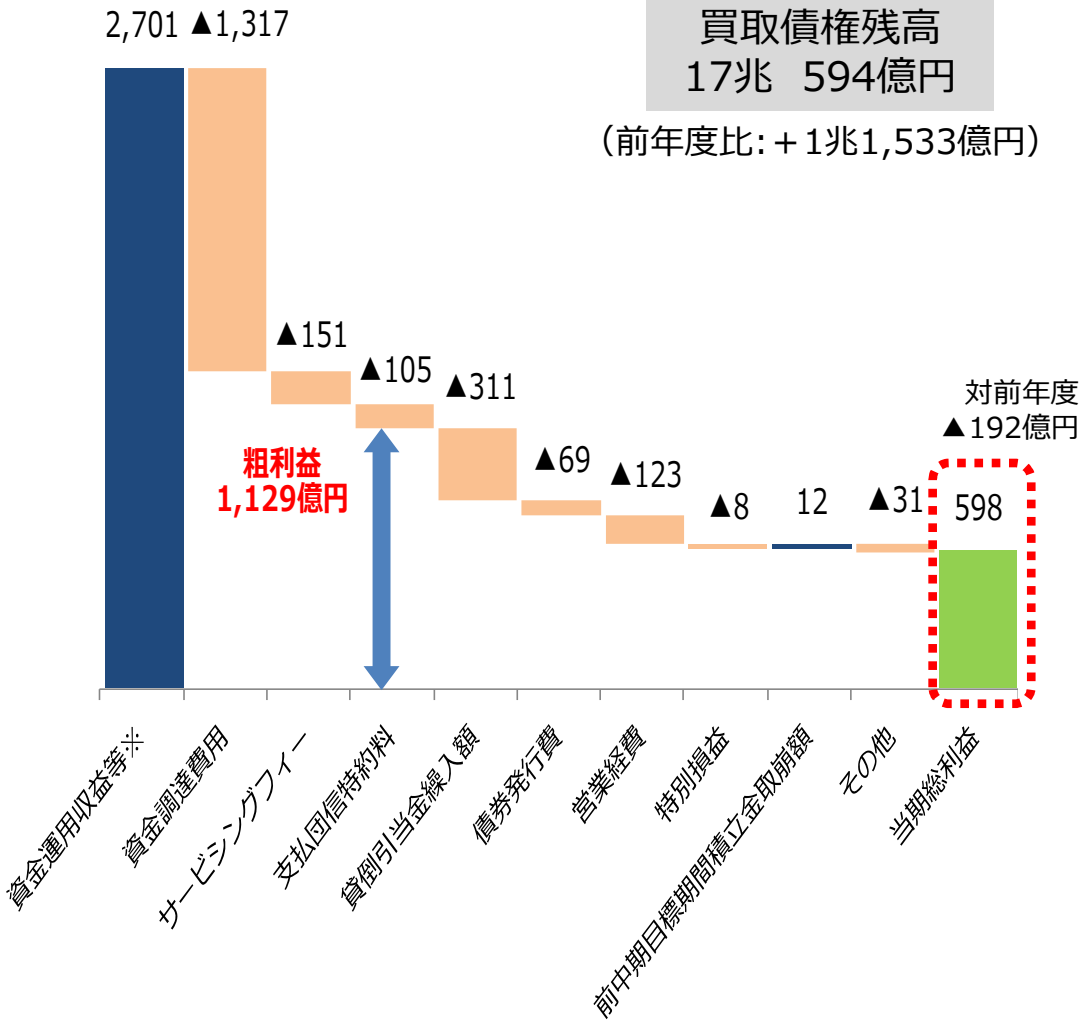


2019事業年度 （単位：億円）

（買取セグメント）

買取債権残高
17兆　594億円

（前年度比:＋1兆1,533億円）



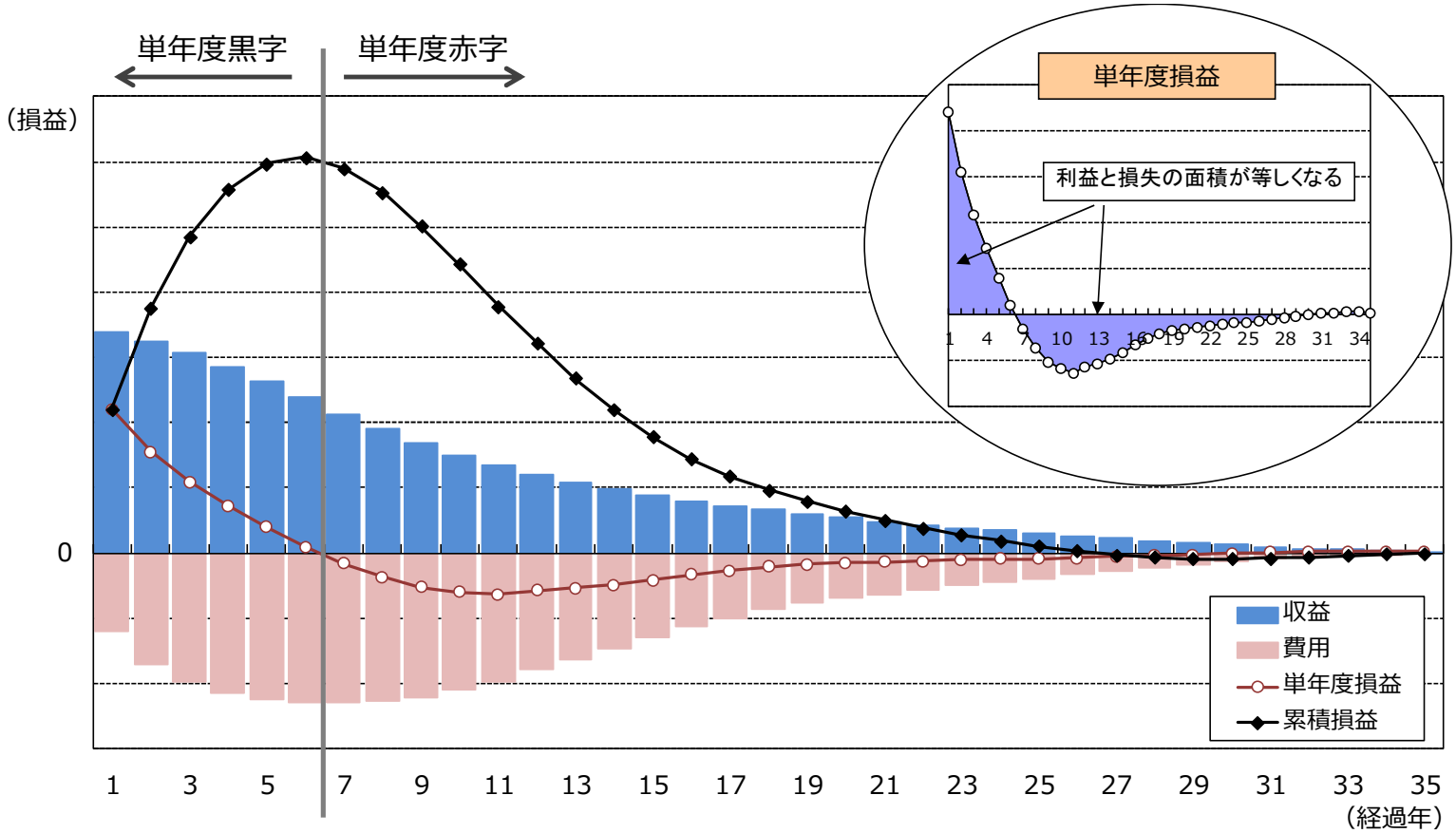
当期総利益は、証券化支援業務の損益構造が収益の発現に対して費用（損失）の発現が遅れる傾向にあることから、将来の信用リスク等に備えて全額を積立金（独立行政法人通則法第44条第１項）としています。

※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）

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

- 証券化支援業務（買取型）に係る2019事業年度に係る当期総利益は、将来の信用リスク等に備えて全額を積立金としています。
- これは、本業務の信用リスク等は収益の発現に対して費用の発現が遅れる傾向があり、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。

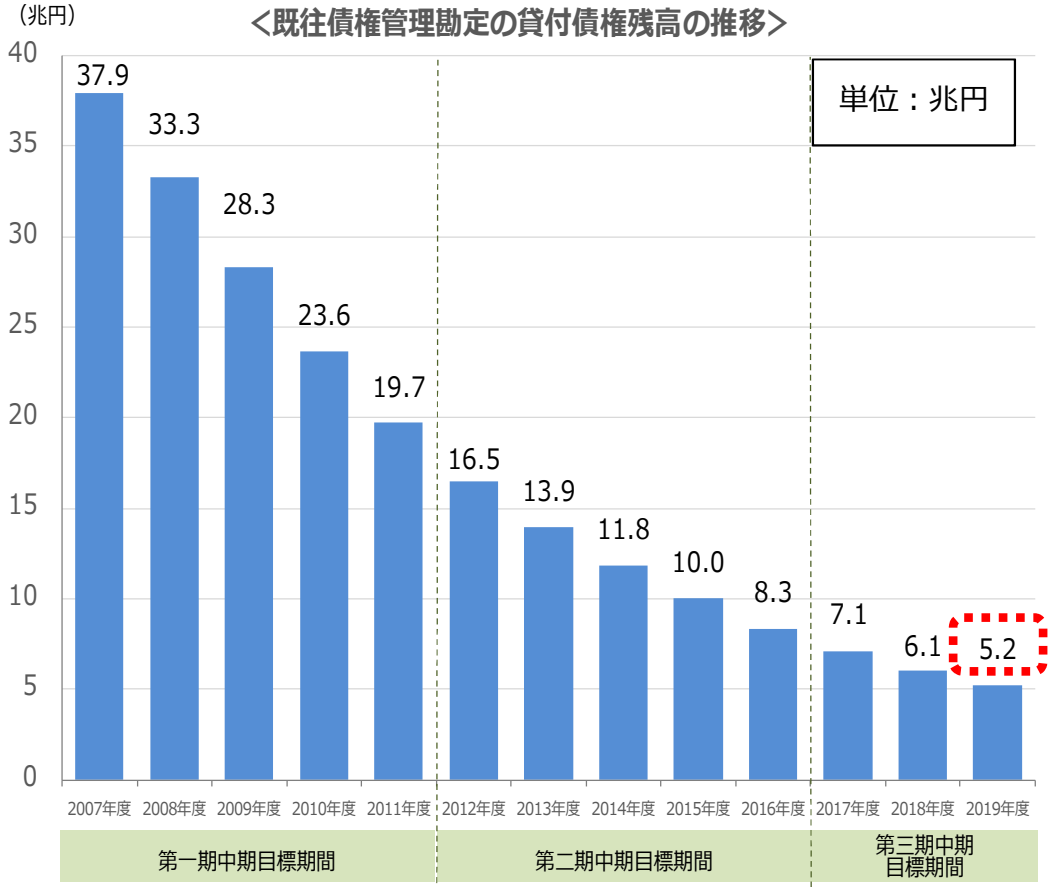


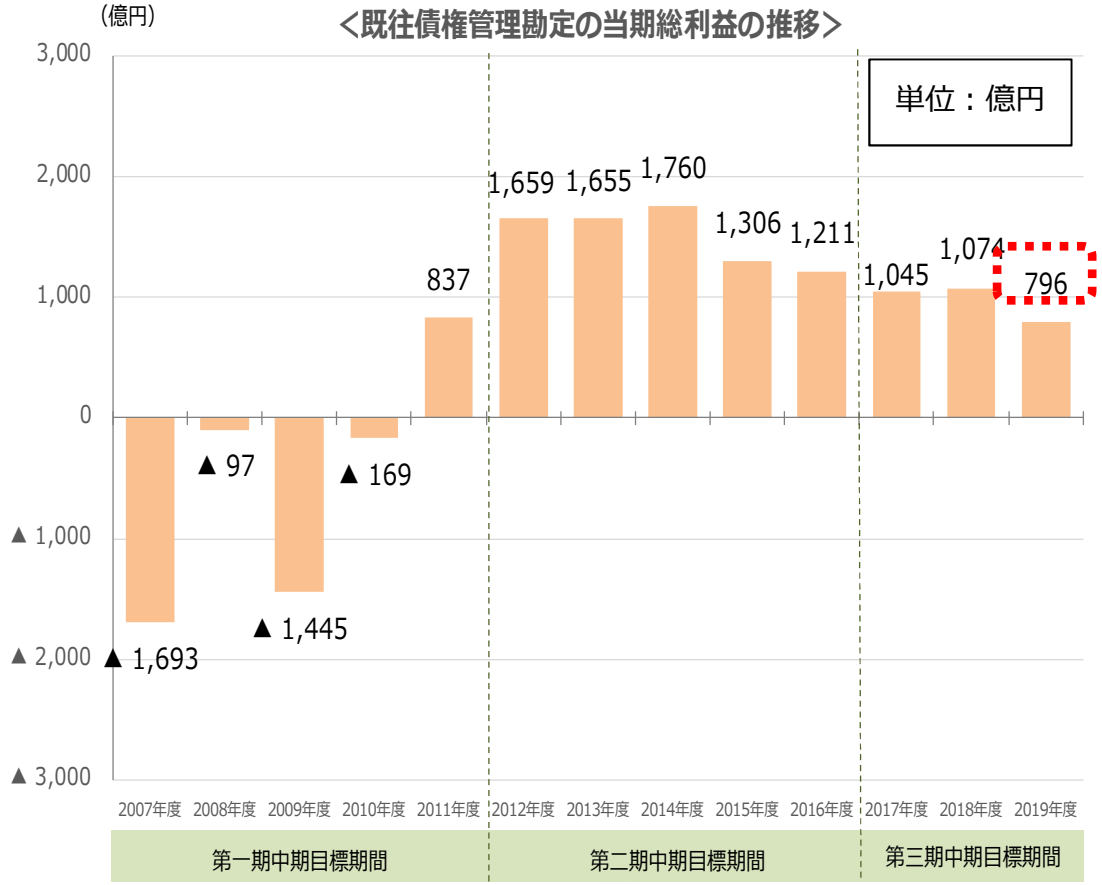
損益構造イメージ

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。

４．2019事業年度決算のポイント② ～既往債権管理勘定～

- 既往債権管理勘定における貸付金残高は、貸付金の回収が進んだことにより、 2018事業年度より0.9兆円減少し、5.2兆円となりました
- 当期総利益は、 2018事業年度より277億円減少し、796億円となりました（法人全体の約５割）。
- 当期総利益が前年度を下回った主な要因は、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。



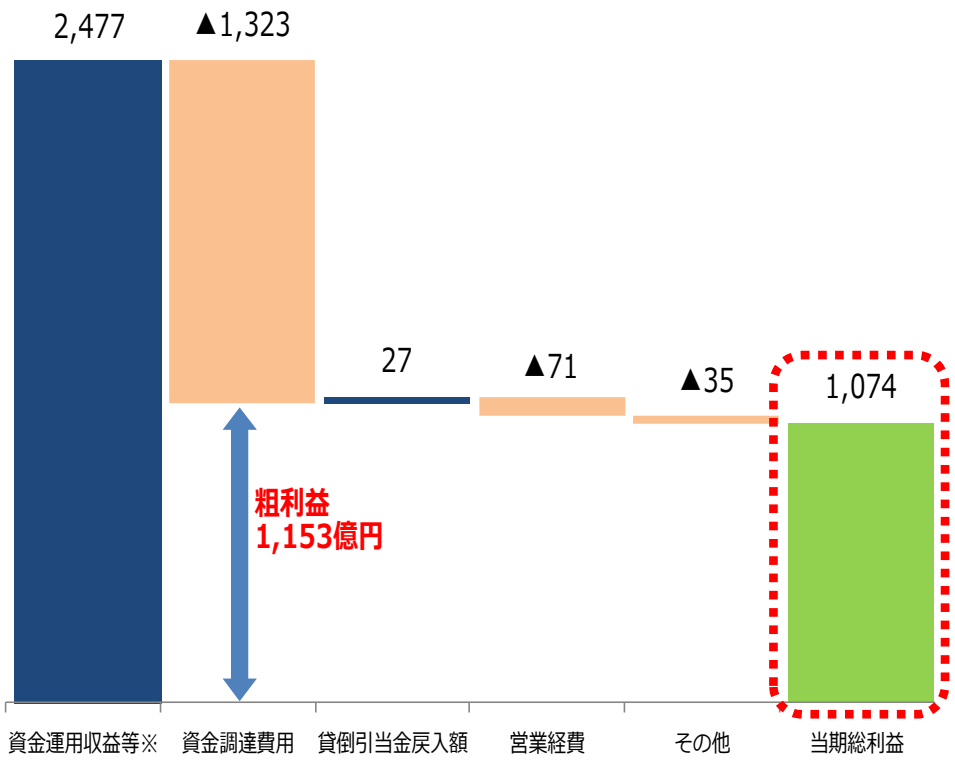


※ 単位未満（左グラフ：兆円、右グラフ：億円）を四捨五入しています。

４．2019事業年度決算のポイント② ～既往債権管理勘定～

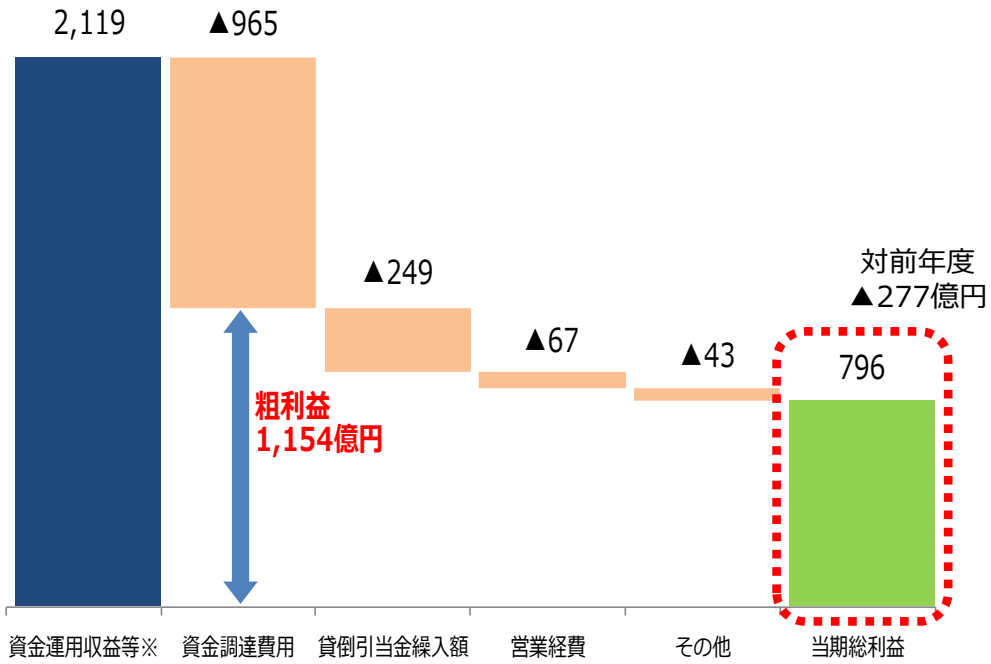
2018事業年度　（単位：億円）

【貸付金残高】
6兆　741億円



2019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。

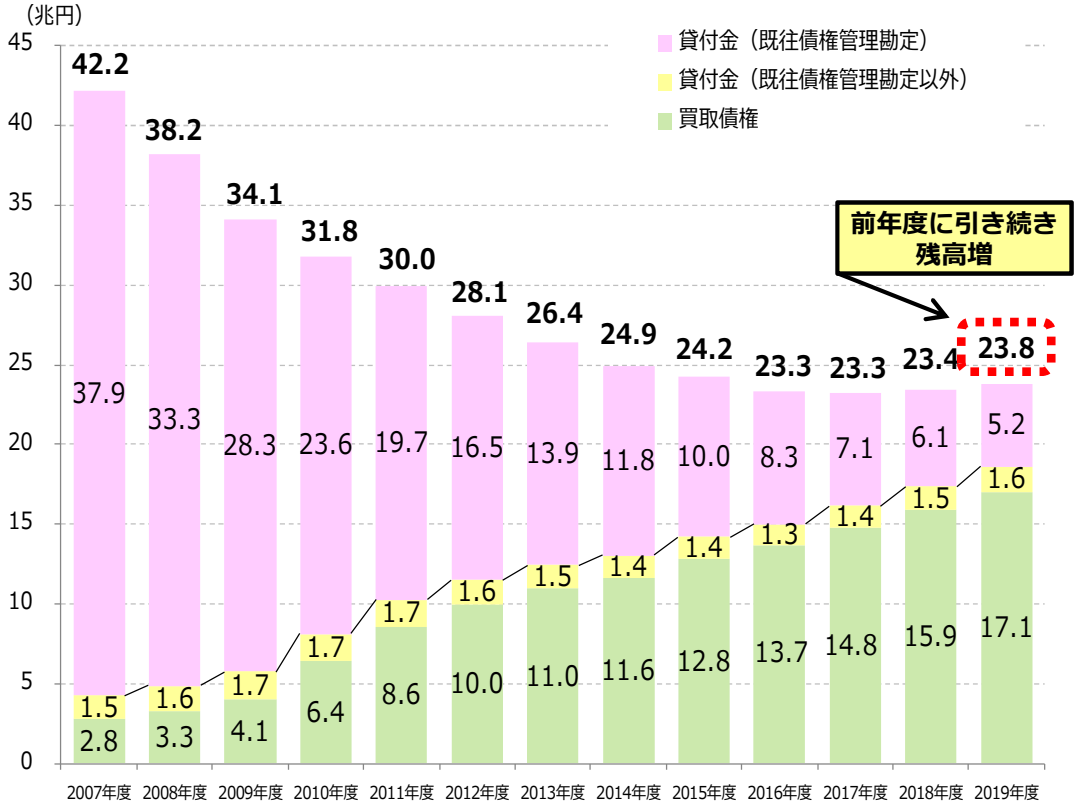
※資金運用収益等は、資金運用収益と補助金収益の合計値です。（同右グラフ）
※各々の単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳は一致しない場合があります。（同右グラフ）

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

5．法人全体の買取債権・貸付金の状況

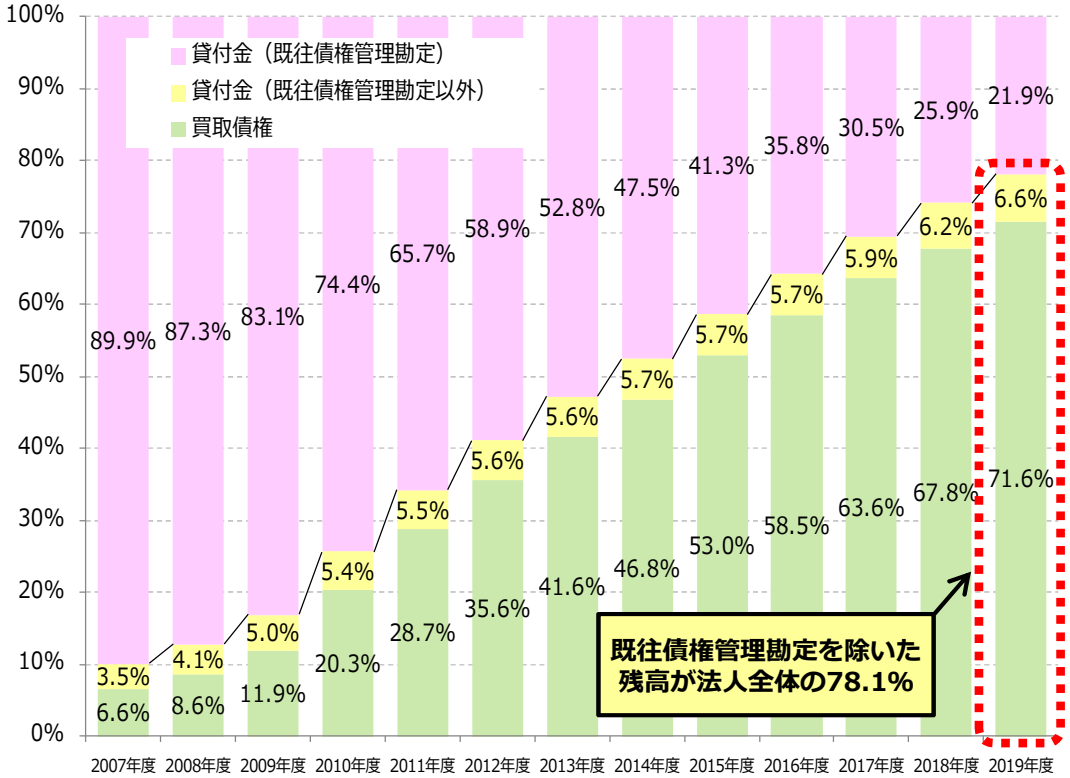
- 法人全体の買取債権及び貸付金の合計残高は、 2018事業年度より0.4兆円増加し、23.8兆円になりました。
- 買取債権及び貸付金（既往債権管理勘定以外）の残高割合は、法人全体の７割を超えています（78.1%）。

買取債権･貸付金の残高推移



※ 兆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。

買取債権と貸付金の残高割合推移



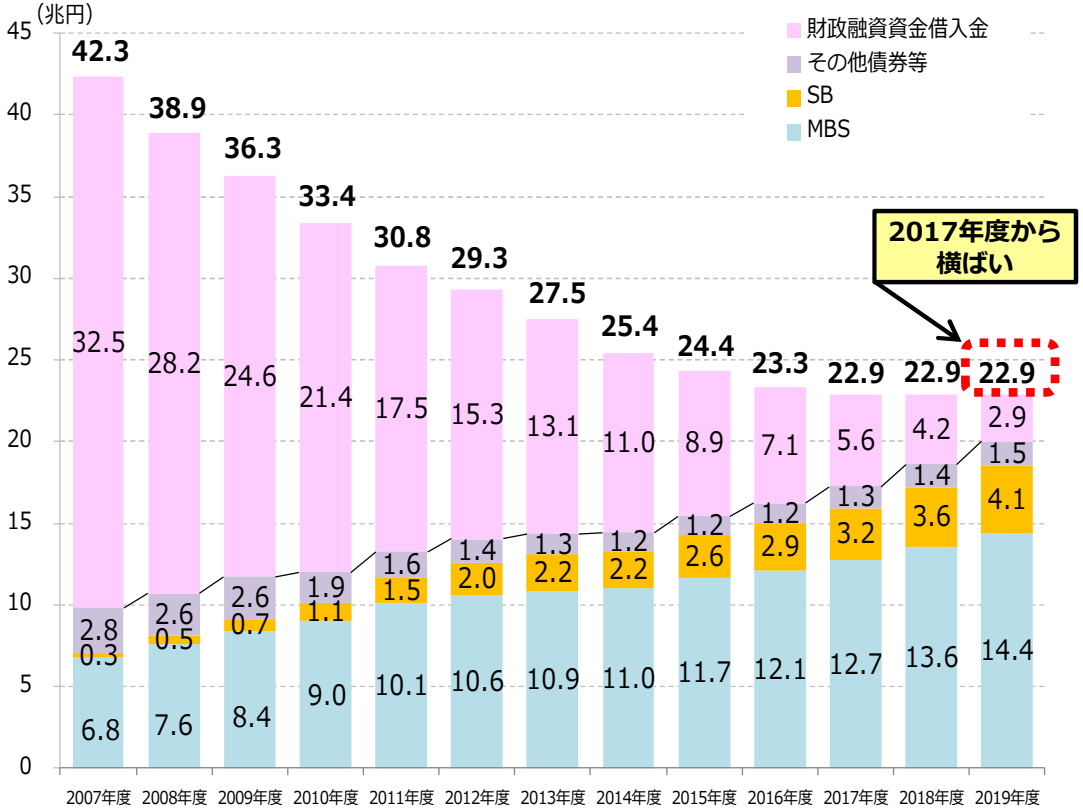
※ 小数第１位未満を四捨五入しています。

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

６．法人全体の債券・借入金の状況

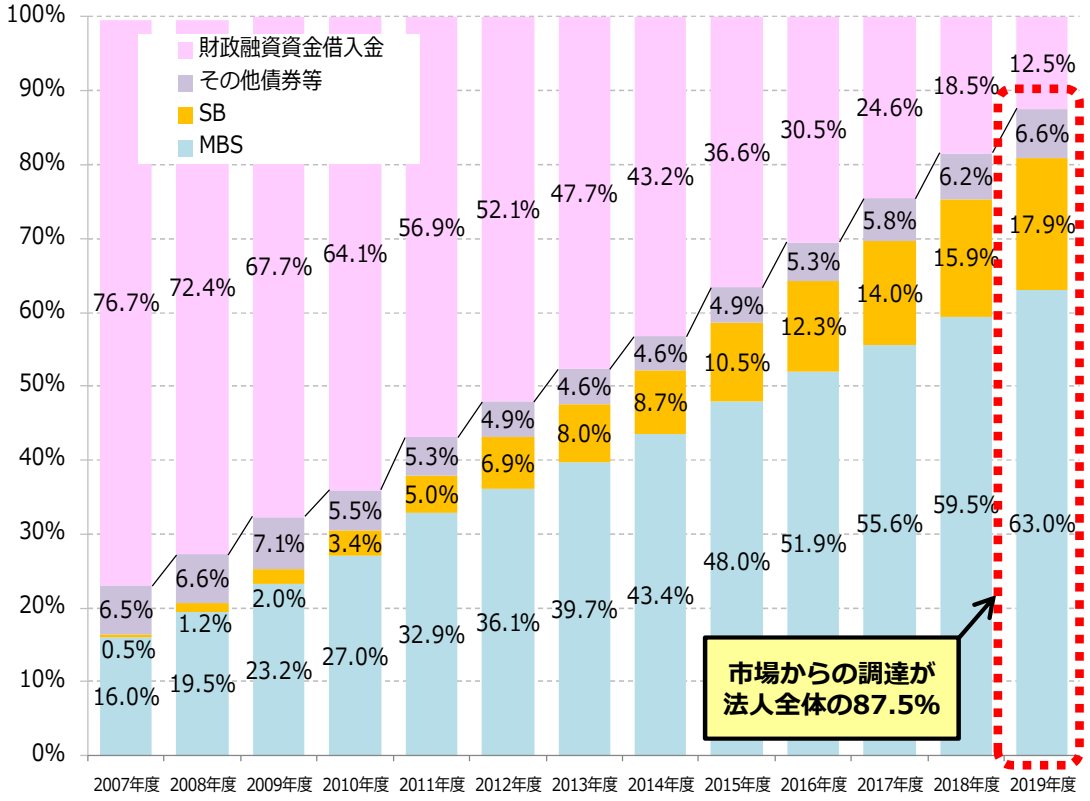
- 法人全体の債券及び借入金の合計残高は、2017事業年度から横ばいの22.9兆円となりました。
- 市場からの調達であるＭＢＳやＳＢ等の残高割合は、法人全体の８割を超えました（87.5%）。

債券･借入金の残高推移



※ 兆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）。

債券と借入金の残高割合の推移



※ 小数第１位未満を四捨五入しています。

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

7．リスク管理債権の状況

■ リスク管理債権の状況は、2018年度から改善しました。

- リスク管理債権残高　　7,637億円（対前年度　568億円減少）
- 総貸付金残高に対する比率　　3.20%（対前年度　0.29%ポイント低下）

（単位：億円、%）

番号	区分	2018年度（ア）			2019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	507	142	649	479	172	651	△ 28	29	2
2	延滞債権額　(B) ※3	1,914	392	2,305	1,815	482	2,297	△ 98	90	△ 8
3	3か月以上延滞債権額　(C) ※4	534	178	711	499	203	703	△ 35	26	△ 9
4	小計　(D)=(A)+(B)+(C)	2,955	712	3,666	2,794	857	3,651	△ 161	145	△ 15
5	比率　(D) / （G)×100	3.89	0.45	1.56	4.10	0.50	1.53	0.20	0.05	△ 0.03
6	貸出条件緩和債権額　(E)	4,003	536	4,539	3,377	609	3,986	△ 626	73	△ 553
7	合計　(F)=(A)+(B)+(C)+(E)	6,958	1,248	8,206	6,171	1,466	7,637	△ 787	218	△ 568
8	比率　(F) / （G)×100	9.17	0.78	3.49	9.05	0.86	3.20	△ 0.12	0.07	△ 0.29
9	総貸付金残高　(G)	75,870	159,061	234,930	68,185	170,594	238,779	△ 7,684	11,533	3,849

（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、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金残高の合計額です。
※3 「延滞債権額(B)」とは、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金残高の合計額です。
※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金残高の合計額（破綻先債権額(A)及び延滞債権額(B)を除きます。）です。

Ⅴ. 2020年度債券発行計画等

１．債券発行計画

（単位：億円）			2018年度		2019年度		2020年度	
			計画	実績	計画	実績	計画	実績
資産担保証券（機構ＭＢＳ）			21,034〔20,448〕	20,089	25,170	19,876	22,251	(6,893)
	うち Ｔ種ＭＢＳ		2,000	2,000	3,000	1,500	3,000	(500)
一般担保債券（機構ＳＢ）			5,600	5,600	6,100〔5,600〕	6,100	6,900	(3,550)
	発行年限	5年	–	2,750	–	3,200	–	(1,550)
		10年		1,100		1,200		(900)
		15年		400		450		(350)
		20年		400		550		(250)
		30年		950		700		(500)
		40年		–		–		(0)

※（　）内は2020年７月末時点の実績です。
※ 2018年度資産担保証券、 2019年度一般担保証券の計画は変更後の計画額、〔　〕内は当初計画額です。
※Ｔ種ＭＢＳとは、旧住宅金融公庫時代の直接融資事業に係るリファイナンスのために、直接融資債権を裏付資産として2018年度から発行しているＭＢＳです。

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の発行状況

ＭＢＳの未償還残高総額の減少による繰上償還の実施状況

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、２、３回住宅金融公庫債券	貸付債権担保第１、２回住宅金融公庫債券
2018年10月10日	貸付債権担保第３、４、５、７回住宅金融公庫債券	貸付債権担保第３、４、５回住宅金融公庫債券
2019年４月10日	貸付債権担保第７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
2019年10月10日	貸付債権担保第６、８、９回住宅金融公庫債券	貸付債権担保第６、８、９回住宅金融公庫債券
2020年４月10日	貸付債権担保第10、13回住宅金融公庫債券	貸付債権担保第10、13回住宅金融公庫債券
2020年10月９日	貸付債権担保第12、14、16、18回住宅金融公庫債券	2020年９月25日に公表予定
2021年４月９日	2020年９月25日に公表予定	

Ｔ種ＭＢＳの発行状況

2018年度から以下のとおりＴ種ＭＢＳを発行しています。

	第１回債	第２回債	第３回債	第４回債	第５回債	第６回債	第７回債
発行額	500億円	500億円	1,000億円	500億円	500億円	500億円	500億円
利率	0.16%	0.18%	0.16%	0.08%	0.16%	0.06%	0.14%
ローンチスプレッド	27bp(0.27%)	26bp(0.26%)	26bp(0.26%)	26bp(0.26%)	25bp(0.25%)	–	25bp(0.25%)
条件決定日	2018年6月22日	2018年8月24日	2018年11月22日	2019年11月22日	2019年12月19日	2020年2月28日	2020年6月19日
発行日	2018年6月29日	2018年8月31日	2018年11月30日	2019年11月29日	2019年12月26日	2020年3月6日	2020年6月26日

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＞

１．2019事業年度における各勘定等の損益の状況
２．事業の実績

１－１．2019事業年度決算　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。

2018事業年度　損益計算書　（単位：億円）

経常費用 1,846	
資金調達費用	1,356
保険引受費用	6
内　責任準備金繰入	－
役務取引等費用	154
その他業務費用	89
営業経費	120
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	821

経常利益 815

経常収益 2,661	
資金運用収益	1,970
保険引受収益	29
内　責任準備金戻入	28
役務取引等収益	0.3
補助金等収益	655
その他業務収益	0.4
その他経常収益	5
特別利益	2
積立金取崩額	14

2019事業年度　損益計算書　（単位：億円）

経常費用 2,132	
資金調達費用	1,317
保険引受費用	16
内　責任準備金繰入	7
役務取引等費用	159
その他業務費用	85
営業経費	124
その他経常費用	431
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

経常収益 2,724	
資金運用収益	2,064
保険引受収益	1
内　責任準備金戻入	－
役務取引等収益	1
補助金等収益	652
その他業務収益	0.4
その他経常収益	5
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。

2018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	
資金調達費用	1,356
役務取引等費用	154
その他業務費用	89
営業経費	119
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

経常収益 2,622	
資金運用収益	1,969
補助金等収益	647
その他業務収益	0.4
その他経常収益	5
特別利益	2
積立金取崩額	14

経常利益 784

債務保証等業務（保証セグ）

経常費用 8	
保険引受費用	6
内、責任準備金繰入	―
役務取引等費用	0.2
営業経費	1
その他経常費用	0.2
当期総利益	31

経常収益 38	
資金運用収益	0.3
保険引受収益	29
内、責任準備金戻入	28
役務取引等収益	0.3
補助金等収益	8
その他経常収益	0.0
積立金取崩額	0.1

経常利益 31

2019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 2,113	
資金調達費用	1,317
役務取引等費用	158
その他業務費用	85
営業経費	123
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

経常収益 2,707	
資金運用収益	2,063
補助金等収益	638
その他業務収益	0.4
その他経常収益	5
特別利益	1
積立金取崩額	12

経常利益 594

債務保証等業務（保証セグ）

経常費用 19	
保険引受費用	16
内、責任準備金繰入	7
役務取引等費用	0.3
営業経費	2
その他経常費用	1

経常収益 17	
資金運用収益	0.8
保険引受収益	1
内、責任準備金戻入	―
役務取引等収益	0.6
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

住宅金融支援機構 Japan Housing Finance Agency

※　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。

１－３．2019事業年度決算　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。

2018事業年度　損益計算書　（単位：億円）

経常費用 24	
資金調達費用	―
保険引受費用	13
役務取引等費用	0.1
営業経費	9
その他経常費用	1

経常収益 94	
資金運用収益	23
保険引受収益	71
内　正味保険料収入	50
内　責任準備金戻入	21
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

2019事業年度　損益計算書　（単位：億円）

経常費用 33	
資金調達費用	―
保険引受費用	16
役務取引等費用	0.2
営業経費	16
その他経常費用	1

経常収益 100	
資金運用収益	21
保険引受収益	78
内　正味保険料収入	56
内　責任準備金戻入	22
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

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

※　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。

１－４．　2019事業年度決算　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。

2018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
役務取引等費用	2	役務取引等収益	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

2019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
役務取引等費用	2	役務取引等収益	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		

経常損失 0.4

当期総利益　0.1

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。

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

１－５．　2019事業年度決算　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。

2018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
役務取引等費用	17	役務取引等収益	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

2019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
役務取引等費用	18	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	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。

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	2018度末：12,093億円	→	2019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収支（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。

住宅資金貸付等業務（貸付セグ）

2018事業年度　損益計算書　（単位：億円）

経常費用 187	
資金調達費用	130
役務取引等費用	10
その他業務費用	6
営業経費	36
その他経常費用	5
内　貸倒引当金繰入額	4

経常収益 240	
資金運用収益	177
役務取引等収益	4
補助金等収益	51
その他経常収益	8
内、違約金収入	8

当期総利益　56

経常利益 52

積立金取崩額　4

2019事業年度　損益計算書　（単位：億円）

経常費用 205	
資金調達費用	108
役務取引等費用	11
その他業務費用	10
営業経費	40
その他経常費用	36
内　貸倒引当金繰入額	35

経常収益 239	
資金運用収益	186
役務取引等収益	4
補助金等収益	44
その他経常収益	5
内、違約金収入	5

当期総利益　38

経常利益 34

積立金取崩額　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

１－７．住宅資金貸付等勘定におけるセグメント別損益の状況

2018事業年度　損益計算書　（単位：億円）

2019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

保険引受費用	1,318
役務取引等費用	3
営業経費	27
その他経常費用	－

経常損失 15

経常収益 1,333

資金運用収益	42
保険引受収益	1,291
その他経常収益	0.2

積立金取崩額　15

経常費用 1,272

保険引受費用	1,244
役務取引等費用	4
営業経費	24
その他経常費用	－

当期総利益　15

経常利益 10

経常収益 1,282

資金運用収益	39
保険引受収益	1,242
その他経常収益	0.5

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

資金調達費用	7
役務取引等費用	4
営業経費	5
その他経常費用	0.0
内　貸倒引当金繰入額	－

当期総利益　15

経常利益 14

経常収益 30

資金運用収益	16
役務取引等収益	0.7
補助金等収益	－
その他経常収益	13
内　貸倒引当金戻入額	0.5

積立金取崩額　1

経常費用 29

資金調達費用	6
役務取引等費用	3
営業経費	5
その他経常費用	14
内　貸倒引当金繰入額	14

経常損失 1

積立金取崩額 1

経常収益 27

資金運用収益	14
役務取引等収益	0.5
補助金等収益	－
その他経常収益	13
内　貸倒引当金戻入額	－

当期総損失　1

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

※　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。

１－８．　2019事業年度決算　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。

2018事業年度　損益計算書　（単位：億円）

経常費用 1,467	
資金調達費用	1,323
役務取引等費用	70
その他業務費用	12
営業経費	71
その他経常費用	0.0
内　貸倒引当金繰入	－

経常収益 2,550	
資金運用収益	2,476
役務取引等収益	0.0
補助金等収益	0.3
その他経常収益	73
内、貸倒引当金戻入	27

当期総利益　1,074

経常利益 1,074

2019事業年度　損益計算書　（単位：億円）

経常費用 1,370	
資金調達費用	965
役務取引等費用	83
その他業務費用	7
営業経費	67
その他経常費用	249
内、貸倒引当金繰入	249

経常収益 2,166	
資金運用収益	2,119
役務取引等収益	0.0
補助金等収益	0.1
その他経常収益	47

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。

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

１－９．　2019事業年度決算　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。

2018事業年度　損益計算書　（単位：億円）

経常費用 4,258	
資金調達費用	2,780
保険引受費用	801
役務取引等費用	243
その他業務費用	104
営業経費	272
その他経常費用	59
内　貸倒引当金繰入	52
特別損失	9
当期総利益	2,044

経常収益 6,274	
資金運用収益	4,677
保険引受収益	820
役務取引等収益	5
補助金等収益	706
その他業務収益	0.4
その他経常収益	65
特別利益	2
積立金取崩額	36

経常利益 2,016

2019事業年度　損益計算書　（単位：億円）

経常費用 4,372	
資金調達費用	2,359
保険引受費用	747
役務取引等費用	262
その他業務費用	99
営業経費	278
その他経常費用	627
内　貸倒引当金繰入	612
特別損失	9
当期総利益	1,514

経常収益 5,869	
資金運用収益	4,413
保険引受収益	691
役務取引等収益	5
補助金等収益	696
その他業務収益	0.4
その他経常収益	63
特別利益	1
積立金取崩額	25

経常利益 1,498

※　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

2．2019年度事業実績

証券化支援事業

（単位：戸、億円）

	2018年度				2019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	73,600	20,771	76,972	22,732	82,200	23,740	76,460	23,252
保証型	11,000	3,106	8,702	2,420	13,000	3,755	12,896	3,709
合計	84,600	23,877	85,674	25,151	95,200	27,495	89,356	26,961

住宅融資保険事業

（単位：件、億円）

		2018年度	2019年度
保険価額の総額（計画）	金　額	3,728	4,464
保険関係成立（実績）	件　数	59,159	65,702
	金　額	4,079	4,694

住宅資金融通事業

（単位：戸、億円）

	2018年度				2019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	20,330	2,334	28,537	2,590	20,080	2,293	27,671	2,649

※ 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。

団体信用生命保険（共済）事業

（単位：件、億円）

	2018年度（実績）		2019年度（実績）	
	件数	金額	件数	金額
新規加入	66,038	19,228	69,209	20,899

【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：https://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。
https://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。