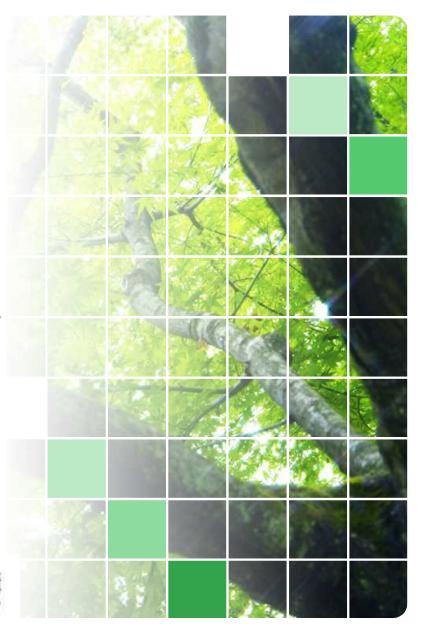
2021年度 投資家向け説明資料

2021年7月1日





目 次

I. 住宅金融支援機構の概要と役割・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	• • •	•	3
Ⅱ.【フラット35】及びMBS・SB・政府保証債の発行実績・	• •	• •	9
Ⅲ. 2021年度における住宅金融支援機構の取組み・・・・・・	• •	•	16
Ⅳ. 2021年度債券発行計画等・・・・・・・・・・・・	• •	•	25
V. 2020事業年度決算の概要等・・・・・・・・・・・	• •	•	29

-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。



SUSTAINABLE GOALS

8



1. 政府・政策との一体性

住宅金融支援機構の概要

独立行政法人 住宅金融支援機構(略称:JHF) 組織名称 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 財務大臣及び国十交诵大臣

毛利 信二 ■ 理事長

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 7,014億7,542万円(2021年3月31日時点、全額政府出資)

895人(2021年4月1日時点) ■ 役職員数

■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

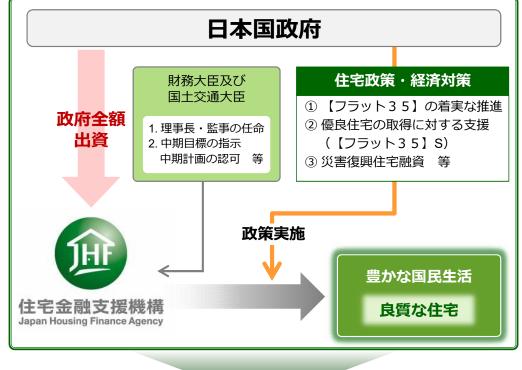
(北海道、東北、東海、近畿、北陸、

四国、中国、九州)



■ 買取債権等残高 24兆1,544億円(2021年3月31日時点)

政府・政策との一体性



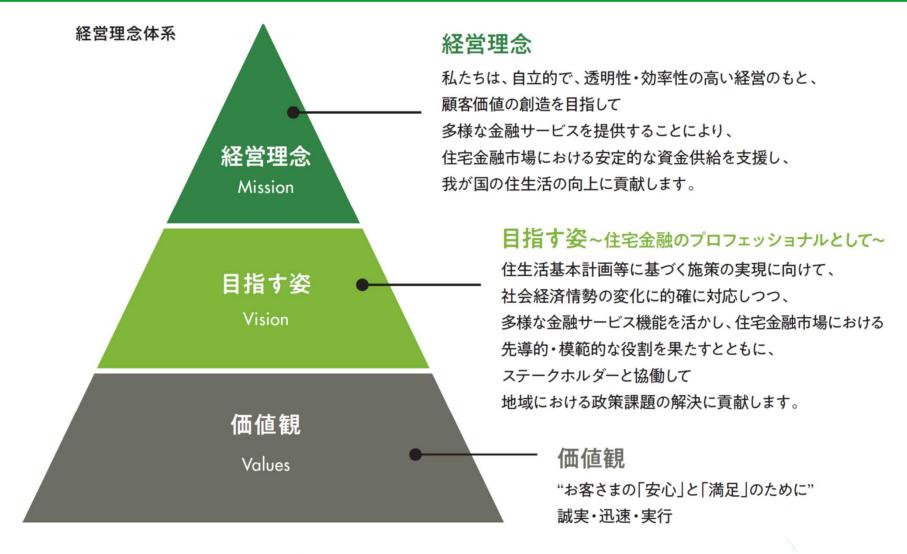
我が国の住生活の向上に貢献

国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与

国民の住生活の基盤である住宅建設等に必要な資金を 円滑かつ効率的に融通



2. 経営理念体系



住宅金融支援機構の経営理念体系は、私たちが追求し続ける「経営理念」、私たちがありたいと考える「目指す姿」、 私たちが共有する「価値観」から構成され、全ての活動の指針としています。



3. 沿革

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

● 2025年

独法第四期は、政策実施機能の最大化のための取組を継続実施

- 住宅政策上の課題及びコロナ禍の課題への対応
- 第三期に顕在化した課題への対応
- デジタル化への対応 等

2021年

独法第三期は、政策実施機能の最大化のための取組を実施

- 頻発する自然災害に、地方公共団体・金融機関と連携して対応
- 金融機関等と連携した【リ・バース60】の推進、社会問題化しつつある 高経年マンションへの対応等様々な政策課題に対応
- 【フラット35】子育て支援型・地域活性化型を通じて、地方公共団体と協定を締結する等、地域との連携に積極的に対応

2017年

独法第一期、第二期を通じて、財務内容を改善

- フラット35の推進、延滞債権の削減等により、証券化支援勘定等については、 独法第一期中に単年度収支を黒字化、その後平成24年度決算において繰越欠損金を解消
- 既往債権管理勘定は、平成27年度決算において繰越欠損金を解消 (これにより全勘定で繰越欠損金を解消)
- 2007年 独立行政法人住宅金融支援機構 設立
- 2003年 証券化支援事業を開始
- 2001年 特殊法人改革
- 1950年 住宅金融公庫 設立 2006年度末までの57年間に、1,941万戸に融資(戦後建設された全住宅の約3割に相当)



多様な金融サービスを提供

4. 第四期中期目標・中期計画について

■ 独法第四期中期目標期間についても、目指すべき大きな方向性は第三期と概ね変わらず、地域の政策課題の解決に向けて、 ステークホルダーと連携した取組をより一層深化させて政策実施機能の最大化を図る

地域の政策課題

災害の激甚化・ 多頻度化や高経年 マンションの増加

> 高齢者の 居住安定化

地域

0

政策課題解

決

コロナ禍による 経済社会活動の 変化

少子高齢化や 地方圏の人口減少

住宅政策上の課題及びコロナ禍の課題への対応

- ■全国で頻発する災害に対する復興支援や子育て・移住世帯の支援など各地域の課題解決に資する 対応
- 高齢者が安心して居住することができる環境の整備等の国や地方公共団体が抱える課題に、フラット35やリ・バース60、災害復興住宅融資といった多様な金融サービスとこれまで取り組んできたノウハウを活かした積極的な関与
- 高経年マンションへの社会的な課題意識の高まりを受け、マンションの維持管理・再生支援に関する課題に対応
- ■新型コロナウイルス感染症の影響を受け、返済にお困りのお客さまからのご相談や返済方法の変更の取組における公的機関としての顧客に寄り添った丁寧な対応

第三期に顕在化した課題への対応

■ 第三期に顕在化したフラット35の不適正利用等への対応

デジタル化への対応 等

- ■国のデジタル化の動きを踏まえ、国民・事業者の負担の軽減・利便性の向上等を目指した計画 的なデジタル化の推進
- BCP体制・システム基盤等の整備(緊急時における業務実施体制やシステム基盤等の整備)



5. 社会課題・住生活の課題に対しての対応

価値創造プロセス

住生活の課題に対して

多様な金融サービスで課題解決に貢献し

社会へ幅広い価値を提供

二環境

省エネルギー性に 優れた住宅の普及と 環境にやさしく 住みやすい社会の創出

S社会

- ●安定した住宅資金 の提供
- ●子育て支援、移住支援等
- 高齢者等の居住の安定
- マンションストックの 維持管理・再生
- 長期優良住宅の普及と 既存住宅の流通促進
- 災害からの復興と 災害への備え

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









1. 2020年度 事業・調達実績概要

2020年度事業実績

2020年度調達実績

(単位:戸、億円)

証券化 支援事業 ずっと固定金利の安心 【フラット35】

	2020年度				
	事	業計画	3	実績	
	戸数	戸数金額		金額	
買取型	75,700	22,439	71,067	22,011	
保証型	14,000	4,150	12,421	3,594	
合計	89,700	26,589	83,488	25,605	

(単位:件、億円)

住宅融資 保険等事業

【リ・バース60】

		2020年度
事業計画 (保険価額の総額)	金額	5,722
実績(保険関係成立)	件数	67,959
大恨(床饮风凉风红)	金額	4,936

※事業計画及び実績には、家賃債務保証保険を含みます。

(単位:戸、億円)

住宅資金 融通等事業 災害復興住宅融資

	2020年度			
	事業計画		貸付契	約実績
	戸数金額		戸数	金額
合計	19,550	2,155	25,754	1,596

※ 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:億円)
/* - 		202	20年度
貸付債券担保 (MBS)		発行計画額	発行実績額
	合計	22,251	19,144
			(単位:億円)
		202	20年度
一般担保債券 (SB)		発行計画額	発行実績額
	合計	7,150	7,150

住宅宅地債券		20.	20年度
(マンション すまい・る債)		発行計画額	発行実績額
	合計	1,738	1,147

調達計画額

(単位:億円)

538

(単位:億円)

民間借入金
(シンジケー
トローン)

合計

2020年度 調達計画額 501

1,000

2020年度

(単位:億円) 調達実績額 財政投融資 合計 238

(※億円未満を四捨五入しています) **Japan Housing Finance Agency**

調達実績額

2. 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)







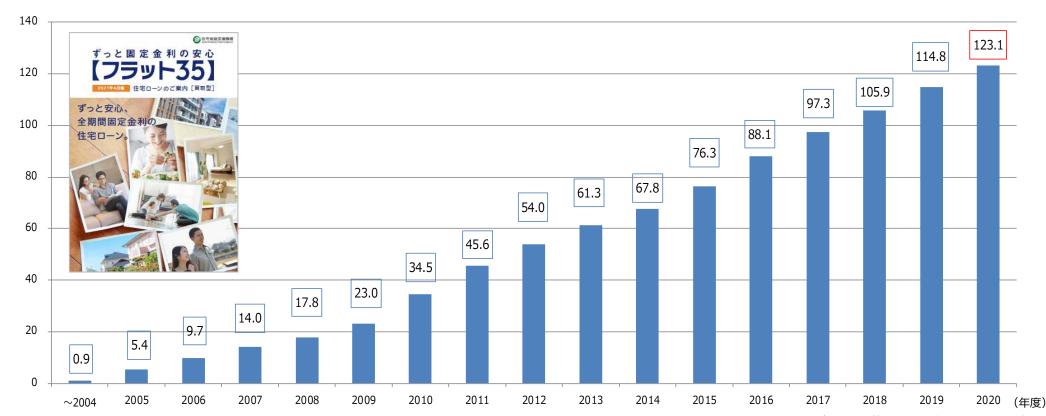




- 民間金融機関と提携して全期間固定金利型の住宅ローン【フラット35】を提供
- 【フラット35】は、これまでに約123万件のお客さまにご利用いただいております(2020年度末時点)

【フラット35】利用累計件数の推移

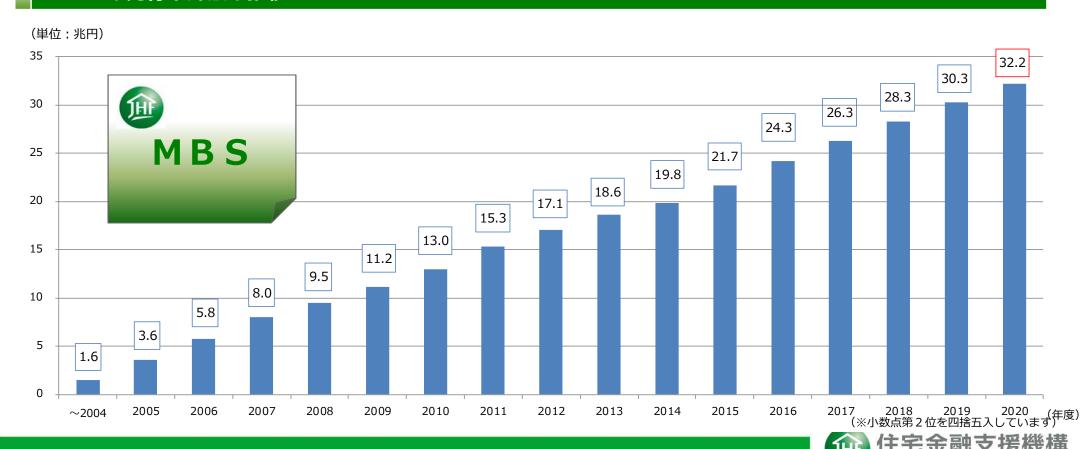
(単位:万件)



3. 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、32兆円超までに成長 (2020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

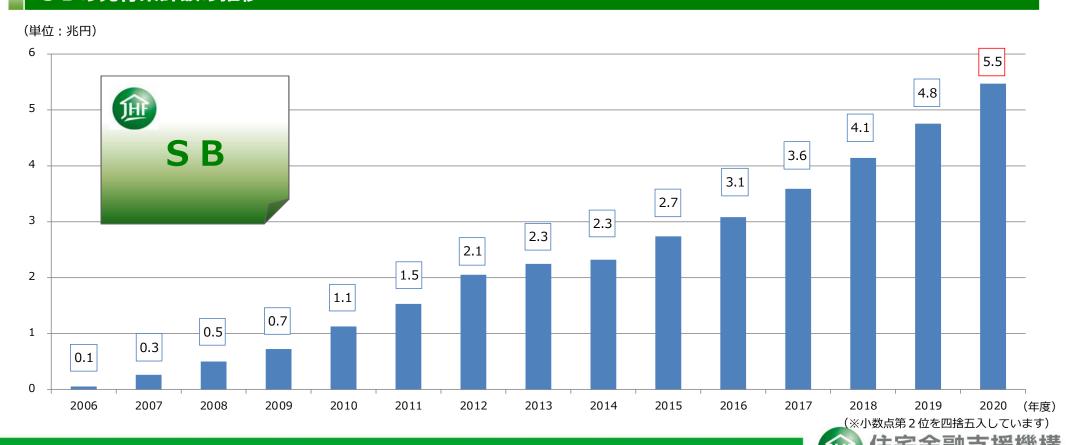


Japan Housing Finance Agency

4. 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、5.4兆円超まで増加(2020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



Japan Housing Finance Agency

5. 政府保証債の発行実績

- 旧住宅金融公庫時代を含めて累計8,000億円超を発行してきた政府保証債について、2021年6月に、2009年度以来となる起債に取り組み、国内初の政府保証付きグリーンボンドを発行
- 政府保証付きグリーンボンドの発行により省エネルギー性に優れた住宅の更なる普及促進を図り、 政府と一体となり脱炭素社会の実現に向け貢献

政府保証債の実績

発行年度	2000年度	2001年度	2009年度	2021年度 (グリーンボンド)	(参考)政府係		テのイメージ <mark>本国政府</mark> への政府保証	
発行回数	6回	2回	4回	10		債券の発行	i i	
発行金額	6,016億円	1,100億円	950億円	1,000億円	*************************************	グリーンボンドで調達した資金を用い、 省エネ性能の高い住宅を対象に 【フラット35】 Se提供 住宅金融支援機構 Japan Housing Finance Agency	省エネ住宅を対象とした 住宅ローン債権の買取代金を 資金使途とした グリーンボンドへの投資	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
				(2021年6月末時点)	省エネ住宅の普及促進			投資家

6. (参考)MBS・SB・政府保証債(グリーンボンド)の商品性

商品性等の比較

_	機構MBS	機構SB	機構政府保証債 (グリーンボンド)
発行目的	【フラット35】の買取り(月次MBS)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(T種MBS)	【フラット35】の 買取り賃貸住宅融資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	■【フラット35】Sの 技術基準を満たす住 宅のうち「省エネル ギー性に優れた住 宅」を対象とした住 宅ローン債権の買取 り
担保	貸付債権担保	一般担保	一般担保
発行時の債券格 付	S&P : AAA ^{*1} R&I : AAA	S&P : A+ R&I : AA+	-
償還方法	月次パススルー方式	満期一括償還	満期一括償還
BISリスクウエ イト ^{※2}	10%(標準	的手法)	0%(標準的手法)
日銀適格担保要 件	旦保要		
大口信用供与等 規制	対象外		

(一般担保)

■ 機構SBは、独立行政法人住宅金融支援機構法第19条第 4項の規定に基づく一般担保付債券であり、債権者 (機構SBの投資家)は機構の財産について他の債権者 に先立って自己の債権の弁済を受ける権利(先取特 権)を有します。

この先取特権の順位は、民法の規定による一般の先取 特権に次いで、優先度の高いものです(同条第5 項)。

(月次パススルー方式)

■ 機構MBSの償還額は、裏付資産となる住宅ローンの返済状況に応じて変化します。毎月10日の償還金額は、その前月の25日に、前々月の住宅ローン回収実績に応じて決定します。

(大口信用供与等規制の対象外)

■ 住宅金融支援機構は、銀行法施行令においてこの規制 の適用除外として規定される「特別の法律により設立 された法人で、国、同号に掲げる法人*3及び地方公共 団体以外の者の出資のないもののうち、当該特別の法 律により債券を発行することができる法人」に該当し ます。

- ※1 S&Pが付与する機構MBSの格付には、ストラクチャード・ファイナンス格付けの識別子「(sf)」が付記されます。
- ※2 BIS規制による自己資本比率は、自己資本をリスク資産で除して求めます。資産には種類ごとにリスクに応じた掛け目があり、これをリスクウエイトといいます。
- ※3 法律の定めるところにより、予算について国会の議決を経、又は承認を受けなければならない法人



Ⅲ. 2021年度における住宅金融支援機構の取組み

1-1. 証券化支援事業における取組み

(良質な住宅の取得を支援)











- 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 ■【**フラット35】Sの住宅の** 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。住宅の技術基 準のレベルに応じて金利プランが異なり ます。

技術基準レベル



(2022年3月31日までの申込受付分に適用)

■ 【フラット35】Sの金利引下げメニュー

		Total Charles and Table 1999 (exception)
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	A0 25%
【 フラット35】 S (金利Bプラン)	当初5年間	年 本 U.23%

■ 【フラット35】Sの4つの基準とメリット

耐震性

強い揺れに対して倒壊、

崩壊などしない程度の

地震保険も割引に!



※省エネルギー性に該当する住宅に は、認定低炭素住宅、性能向上計画 認定住宅、断熱等性能等級4かつー 次エネルギー消費量等級4以上の住 字等が含まれます。

バリアフリー性 高齢者の日常生活を



移動がラクで先々安心! 老後の工事費も軽減!

行いやすくした住宅

耐久性:可変性 長期優良住宅など、耐久性を有し、 長期にわたり良好な状態で使用 するための措置を護じた住宅 **丈夫で長持ち!** 将来のメンテナンス費用も軽減!

※長期優良住宅の基準には、 省エネルギーに関する基準が 含まれています。

住宅金融機構グリーンボンド

- ・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 の投資家の皆さまにサポートいただいた結果、 SB及び政府保証債でこれ までに計23回、累計4,350億円を発行することができました。(2021年6 月末時点)
- ・国内初となる政府保証付きグリーンボンドを2021年6月に5年債で 1,000億円発行しました。住宅金融機構グリーンボンドをSBに加えて、政 府保証債として発行することにより、【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、省エネルギー性に優れた住 宅の更なる普及促進を支援し、政府と一体となって脱炭素社会の実現に向 け貢献してまいります。



グリーンボンド (SR) 発行宝績

ノフ・フパント (30) 元刊 天順				
	発行回数	発行金額		
2018年度	1 🗆	100億円		
2019年度	5回	700億円		
2020年度	13回	2,150億円		
2021年度	3回	400億円		
合計	22回	3,350億円		
/				

(2021年6月末時点)

グリーンボンド (政府保証債) 発行実績

	発行回数	発行金額		
2021年度	1 🛭	1,000億円		

(2021年6月末時点)

※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



1-2. 証券化支援事業における取組み (中古住宅のマーケット活性化)







- 【フラット35】リノベとは、中古住宅の購入と併せて、一定の要件を満たすリフォーム工事を実施することで、金利を引き下げることのできるメニューです。
- 2021年1月から【フラット35】リノベの基準を見直し、リフォーム工事費の規模要件の導入、金利Bプランの住宅要件の 緩和等を行いました。
- 引き続き、中古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

- ・【フラット35】リノベには、「中古住宅を購入後に自らリフォーム工事を行う場合(リフォーム一体タイプ)と「住宅事業者がリフォーム工事を 行った中古住宅を購入する場合(買取再販タイプ)」があります。
- ・【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、「工事費や住宅の要件を満たすリフォームを行うこと」 「中古住宅の維持保全に係る措置を行うこと」が必要です。
- ■【フラット35】リノベの対象となる、4つのリフォーム工事内容

省エネルギー性リフォーム

耐震性リフォーム

バリアフリー性リフォーム

耐久性・可変性リフォーム

高い水準の断熱性などを 実現した住宅に。



強い揺れに対して倒壊、崩 壊などしない程度の性能 を確保した住宅に。



高齢者の日常生活を行いやすくした住宅に。



長期優良住宅など、耐久 性を有し、長期にわたり良 好な状態で使用するため の措置を講じた住宅に。



■【フラット35】リノベの金利引下げメニュー

金利引下げ メニュー	金利引下げ 期間	金利引下げ幅	リフォーム 工事費の要件	具体的な工事例	中古住宅の維持保全に係 る措置
金利Aプラン	当初 10年間	【フラット35】の 借入金利から 年▲0.5%	3 0 0万円 以上	・一次エネルギー消費量等級5の住宅・耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅・高齢者等配慮対策等級4以上の住宅(共同住宅の専用部分は等級3でも可)・長期優良住宅	いずれかの措置が必要 ①インスペクションの実施 ②瑕疵保険の付保等 ③住宅履歴情報の保存
金利Bプラン	当初 5 年間	※2022年3月31日 までの申込受付分に 適用	2 0 0 万円 以上	・断熱材の追加工事、断熱性の高い開口部への交換工事・壁・筋かい等の設置工事 ・手すりの設置工事、バリアフリートイレ等への交換工事・床材の交換、天井等の壁紙交換工事など	④維持保全計画の作成

1-3. 証券化支援事業における取組み

(地域の政策課題に取り組む地方公共団体を支援)



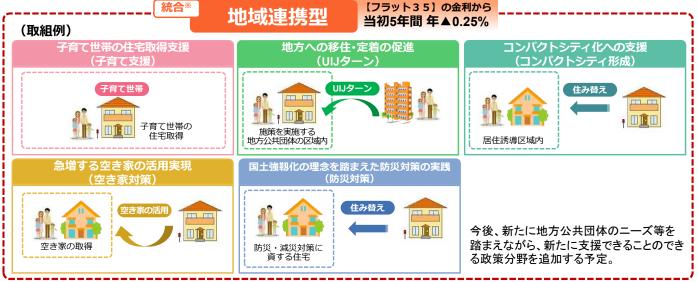


■ 政府の重要な施策の一つとして掲げられている地方創生に関する取組として、「子育て支援」「UIJターン」「コンパクトシティ形成」「空き家対策」「防災対策」「地方移住支援」の施策を実施している地方公共団体の財政的支援と併せて【フラット35】の融資金利を一定期間引き下げることで、地方公共団体の政策課題解決を支援しています。

取細事例

- 地方公共団体の助成事業と併せた【フラット35】地域連携型の周知 (事例) 地方公共団体の助成事業とのタイアップチラシを作成 連携先地方公共団体と共催で住宅事業者向け説明会を開催
- 地方公共団体のニーズに対応した政策課題解決のための会議を開催 (事例) 連携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 **地域金融機関と空き家対策の支援で協力体制を構築**
 - (事例) 連携先地方公共団体の空き家問題の支援を行うため、地域金融機関と機構が持つノウハウや金融商品を活かした連携協力についての協定を締結して協力体制を構築

【フラット35】地域連携型・地方移住支援型の概要



地方移住支援型 (フラット35) の金利から 当初10年間 年▲0.3% 地方への移住の動きを加速 (地方移住支援) 地方移住支援) 地方で就業・起業 東京23区

※2021年4月以降、旧【フラット35】子育て支援型・地域活性化型を統合し、【フラット35】地域連携型へ名称を変更しました。

また、旧【フラット35】地域活性型(地方移住支援)は、【フラット35】地方移住支援型へ名称を変更しました。なお、金利引下げ内容に変更はありません。



2. 住宅融資保険事業における取組み(【リ・バース60】の推進)







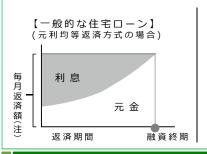
■ 少子高齢化社会における高齢者の住まいに関する多様なニーズに対応するため、機構の住宅融資保 険を活用して、民間金融機関のリバースモーゲージ型住宅ローン【リ・バース60】の提供を支援 しています。

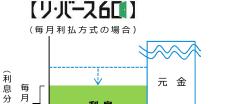
一般的な住宅ローンと【リ・バース60】の返済方法

支額 私

(注)

【リ・バース60】は、毎月利息のみの支払で、元金はお客さまが亡くなられたとき(※1)に、 住宅および土地の売却などにより、一括してご返済いただきます。





融資終期 = 死亡時

利 息

返済期間

(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



- ・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
- ・元々お住いの土地を担保にして希望額どおり の借入れができた。



- ・年収は年金収入のみ・子世帯の近くのフンター
- ・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

取扱金融機関数および付保申請戸数の推移 (2021年3月末時点)



- ※1 連帯債務で借入れをされた場合は、主債務者および連帯債務者が共に亡くなられたときとなります。
- ※2 連帯債務で借入れをされた場合は、主債務者および連帯債務者をさします。なお、連帯債務者の人数は、1名までです。



3-1. 住宅資金融通等事業における取組み

(災害から住まいの再建や災害に強い住まい・まちづくりを支援)







- 東日本大震災、熊本地震をはじめとする自然災害で住宅が被災された方に対して、住まいの再建に必要な資金を低利でご融資していま す。また、早期の復旧を支援するため、各被災地で地方公共団体等と連携して現地相談会を開催しています。
- 新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止の観点から、スマートフォンやパソコンなどを利用したオンラインによる被災者相談にも対 応しています。
- 地方公共団体との連携により、新たな融資制度を創設しています(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

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
- 大阪府と連携し「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
- → 200万円(半壊以上は300万円)までの融資金利を年0%とするもの
- 機構近畿支店に災害融資受付センターを設置し、申込受付等の窓口対応を実施

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「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)。
 - → 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とするもの

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 2022年3月末まで延長

令和2年7月豪雨(2020年7月)

各地方公共団体と連携して現地相談会 を開催

令和元年台風第15号(2019年9月) **令和元年台風第19号** (2019年10月)

千葉県、長野県等と連携して現地相談会を開催

山形県沖を震源とする地震(2019年6月)

- 鶴岡市と連携し「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)。 ※2020年9月申込受付終了
- → 200万円(半壊以上は300万円)までの融資金利 を年0%とするもの

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
- 被災者による住宅の再建等を強力に支援するた め、申込受付期限を2021年3月末から2026年3 月末まで延長

災害復興住宅融資 受理実績(2020年度)



- ※1 2011年度以降の申込受理実績(累計):20,928件
- ※2 2016年度以降の申込受理実績(累計): 4,020件

21

3-2. 住宅資金融通等事業における取組み (マンションストックの維持管理、そして再生を支援)







- 高経年マンションの増加が見込まれる中、管理不全マンションの増加によるスラム化等が懸念されています。このような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、機構が事務局を務める形で、マンション管理等関係団体、民間金融機関・コンサルタント等、行政機関(国土交通省・東京都)、有識者(弁護士)を参加メンバーとして、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。2019年度以降は「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」として継続して実施し、マンションストックの維持管理・再生を支援する取組を進めています。
- 令和4年に施行予定の改正マンション管理適正化法において、地方公共団体は、マンション管理の適正化の推進を図るための計画(マンション管理適正化推進計画)の策定、計画認定制度の導入等ができることと定められました。機構では、これらの地方公共団体の取組等を踏まえ、地方公共団体やマンション管理士等専門家と連携し、「マンションライフサイクルシミュレーション〜長期修繕ナビ〜」、「マンションすまい・る債」、「マンション共用部分リフォーム融資」を通じて、政策実施機関として、管理組合を支援する周知活動などに取り組んでいきます。

マンションストック対策に対応する機構制度

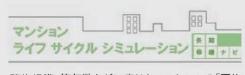


まちづくり融資 (マンション建替融資等)

→ 建て替え時の支援

老朽化したマンションの建替費用をご融資します。

将来の大規模修繕に向けた資金計画等の支援



建物規模、築年数などに応じたマンションの「平均 的な大規模修繕工事費用」、今後40年間の「修繕 積立金の負担額」「修繕積立金会計の収支」など を試算することができます。



※ マンション共用部分リフォーム融資は、耐震改修工事等を行う場合は融資金利を引き下げます。 また、マンションすまい・る債を保有する管理組合がマンション共用部分リフォーム融資を利用する 場合は融資金利を年0.2%引き下げます。

4. 国外の機関との情報交換等









- 「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関係機関等と連携しながら省工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。

【2020年度の主な取組事例】

海外インフラ展開法に基づく取組

○新興国の政府関係機関等に向けた研修

11月及び12月に国土交通省の補助事業を活用し、新興国の政府関係機関等の役職員に対してグリーン住宅金融に関する研修をWeb会議形式で実施。



〈グリーン住宅金融に関する研修〉

○タイ王国に関する基礎的調査

同補助事業を活用し、タイ王国の住宅市場及び住宅金融に関する基礎的調査を実施し、情報収集・課題整理を 実施。

グリーン住宅金融の普及への取組

○キルギス国立住宅抵当公社との覚書締結

キルギス国立住宅抵当公社(State Mortgage Company of Kyrgyzstan)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。

○機構による研修が活かされた事例

フィリピン共和国の政府関係機関が、2019年に機構が 実施したグリーン住宅金融に関する研修で得た情報等を 活かし、2021年3月に省工ネ住宅の取得を促進するグ リーン住宅金融制度の導入を発表。



Key Takeaways during the Green Housing Finance Workshop

Knowledge Sharing Program with Japan Housing Finance Agency



〈制度導入会発表会資料。

左:機構が実施した研修への参加、右:研修で得た学び)



5. 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、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
- 機構団信の特約料の支払いが一時的に困難となったお客さまに払込み期限の猶予措置を実施

返済方法の変更

〇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

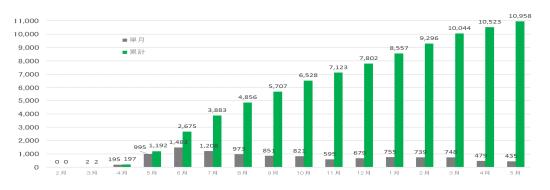
返済期間の延長など

中ゆとり

-定期間、返済額を軽減

ボーナス返済の見 直し

新型コロナウイルス感染症の影響による条件緩和承認件数(2021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月から機構ホームページ等を通じてお客さまに広く周知

(▼機構ホームページのトップページの表示)

新型コロナウイルス感染症の影響により 機構の住宅ローンのご返済にお困りの方へのお知らせ > 難しくはこちら

> ご返済にお困りの方はご返済中の金融機関 (融資のお申込み先の金融機関) へご相談ください。



機構団信の特約料のお支払いにお困りの方への対応

〇機構団信の特約料の支払が一時的に困難となったお客さまに対して、 ご本人からの申出により払込み期限の猶予措置を実施。猶予措置件数は 令和3年3月末時点で累計392件。



IV. 2021年度債券発行計画等

1. 債券発行計画

(単位:億円)			2019年度		202	0年度	2021年度		
			計画	実績	計画	実績	計画	実績	
資産担保証券	(機構I	MBS)	25,170	19,876	22,251	19,144	21,840	(4,463)	
うち	T種M	B S	3,000	1,500	3,000	1,700	3,000	_	
一般担保債券 (機構SB)			6,100 (5,600)	6,100	7,150 [6,900]	7,150	4,600	(1,800)	
	発行年限	3年	_	_	_	400	_	_	
		5年		3,200		3,050		(800)	
		10年		1,200		1,700		(200)	
		15年		450		950		(300)	
		20年		550		450		(200)	
		30年		700		500		(300)	
		40年		-		100		-	
政府保証債 (グリーンボンド)			-	-	-	_	2,200	(1,000)	

^{※()}内は2021年6月末時点の実績です。

^{※ 2019}年度及び2020年度一般担保債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。

MBSの未償還残高総額の減少による繰上償還の実施状況(2020年4月以降)

2018年度から繰上償還を実施しており、2019年度末までに貸付債権担保第1~9回住宅金融公庫債券の全額償還を終えています。

繰上償還(予定)期日	繰上償還予定回号	繰上償還対象回号
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	貸付債権担保第14、16、18回住宅金融公庫債券
2021年4月9日	貸付債権担保第11、12、26回住宅金融公庫債券 貸付債権担保S種第13、14、15回住宅金融支援機構債券	貸付債権担保第11、12、26回住宅金融公庫債券 貸付債権担保S種第13、14、15回住宅金融支援機構債券
2021年10月8日	貸付債権担保第15、17、30回住宅金融公庫債券 貸付債権担保S種第1、2、3、4、5回住宅金融公庫債券	2021年9月24日に公表予定
2022年4月8日	2021年9月24日に公表予定	

	T種MB	T種MBSの発行状況										
		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	第8回債	第9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	700億円	500億円		
	利率	0.16%	0.18%	0.16%	0.08%	0.16%	0.06%	0.14%	0.13%	0.13%		
	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%)	24bp (0.24%)	24bp (0.24%)		
1	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	2020年 10月21日	2021年 1月27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	2020年 10月28日	2021年 2月3日		

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



- 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 $(MBS \cdot SB \cdot$ 政府保証債(グリーンボンド)



Japan Housing Finance Agency

(【フラット35】等)

住宅ローンの提供



■ 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。



V. 2020事業年度決算の概要等

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	債権譲受業務経理 (買取セグメント)	民間金融機関が全期間固定金利の住宅ローンを	【フラット35】 【フラット35】 S		
	支援勘定	債務保証等業務経理 (保証セグメント)	供給できるよう証券化を通じて支援	【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601】		
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		
	住宅資金 貸付等勘定	住宅資金等業務経理 貸付 とかり という はんしょう はんしょう はんしょう しょう しょう しょう しょう しょう しょう はいまい はいまい はいまい はいまい はいまい はいまい はいまい はいま	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)		
4		保証協会 承継業務 経理	【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)		
		はないがわり、「求償等」	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30	<u>-</u>		

2. 勘定別の当期総利益等

(単位:億円)

		2019事業年度	ŧ	2020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· 繰越欠損金(▲)	増減	
証券化支援勘定	592	596	4,736	935	343	955	359	5,680	943	
債権譲受業務経理(買取セグメント)	594	598	4,842	895	301	914	316	5,745	903	
債務保証等業務経理(保証セグメント)	▲ 2	A 2	▲ 105	41	43	41	43	▲ 65	41	
住宅融資保険勘定	67	69	226	73	6	76	7	299	73	
財形住宅資金貸付勘定	▲ 0.4	0.1	369	3.7	4.1	4.1	4.0	373	4	
住宅資金貸付等勘定	43	52	3,557	159	116	168	115	3,716	159	
住宅資金貸付等業務経理(貸付セグメント)	34	38	392	97	63	100	62	489	97	
保証協会承継業務経理(協会セグメント)	8	14	3,166	62	53	67	53	3,227	62	
団信セグメント	10	15	2,983	44	34	49	34	3,027	44	
求償等セグメント	▲ 1	▲ 1	183	18	19	19	19	200	18	
<小計>	701	718	8,889	1,171	470	1,203	485	10,068	1,179	
既往債権管理勘定	796	796	4,348	1,207	411	1,207	411	5,555	1,207	
法人全体 <合計>	1,498	1,514	13,237	2,378	881	2,410	896	15,623	2,386	

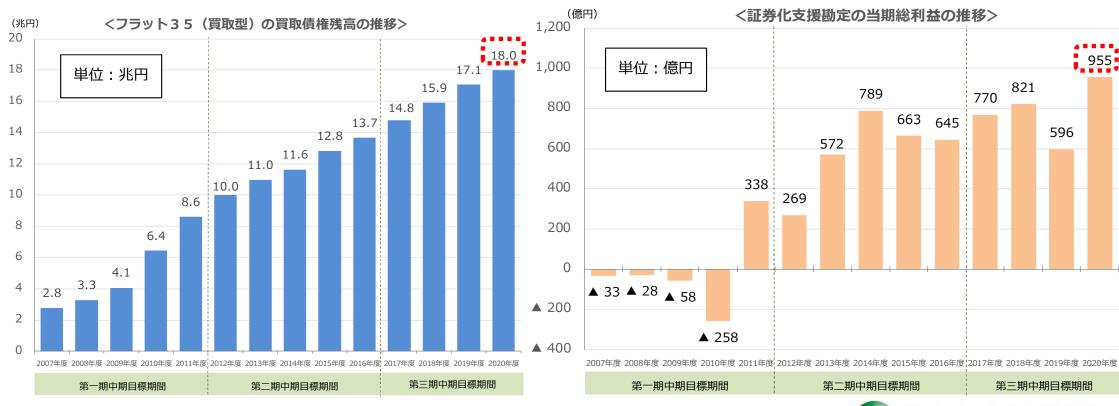


[※] 各々の単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳は一致しない場合があります。皆無の場合は「-」と表示しています。 31

[※] 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。

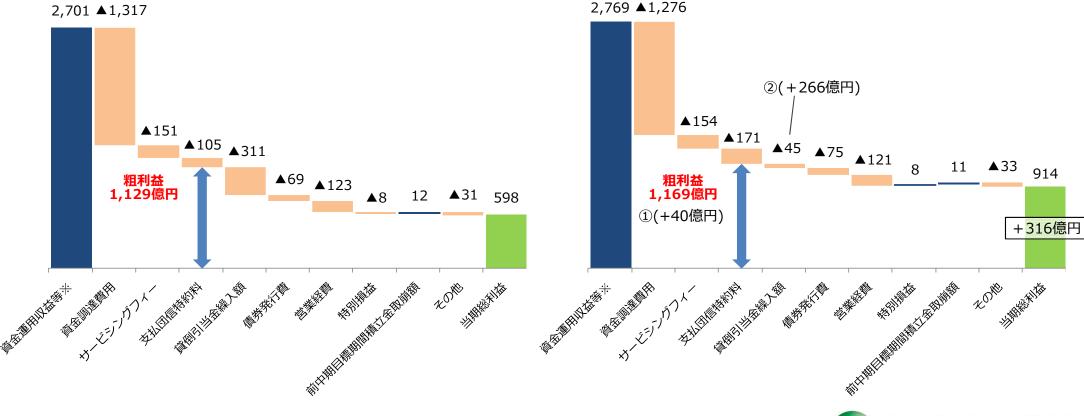
3. 2020事業年度決算のポイント① ~ 証券化支援勘定 ~

- 【フラット35】の買取債権残高は、新規買取(2020事業年度:2.2兆円)に伴う残高積上げにより、 2019事業年度より0.9兆円増加し18.0兆円となりました。
- 当期総利益は、2019事業年度より359億円増加し、955億円となりました(法人全体の約4割)。
- 当期総利益が前年度を上回った主な要因は、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、2019事業年度決算において貸倒引当金を積み増しましたが、令和2年度の貸倒実績等を反映した結果、貸倒引当金繰入額が減少したためです。



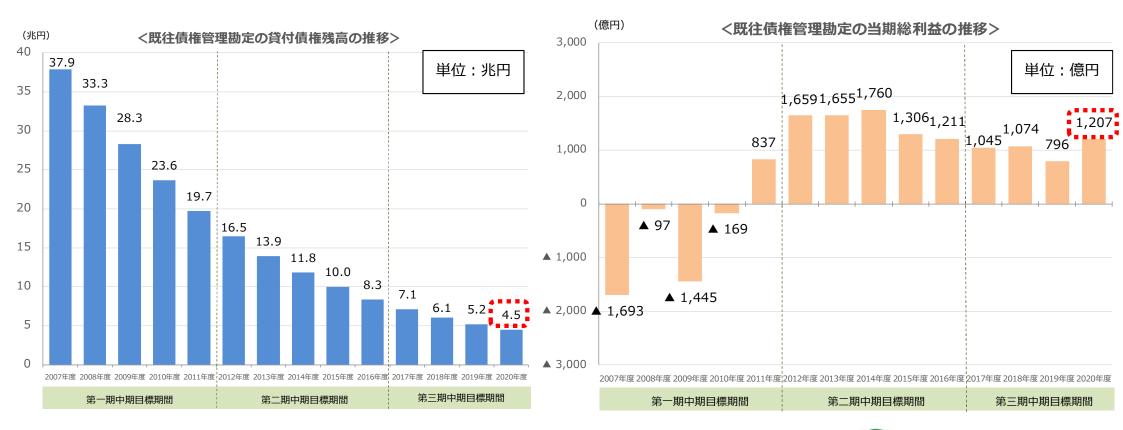
3.2020事業年度決算のポイント① ~証券化支援勘定(買取セグメント)~





4. 2020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、 2019事業年度より0.7兆円減少し、 4.5兆円となりました
- 当期総利益は、 2019事業年度より411億円増加し、1,207億円となりました(法人全体の約5割)。
- 主な増益要因は、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、2019事業年度決算において貸倒引当金を積み増しましたが、貸付金残高の減少等に伴い、貸倒引当金戻入が発生したためです。





4. 2020事業年度決算のポイント② ~既往債権管理勘定~

2019事業年度

(単位:億円)

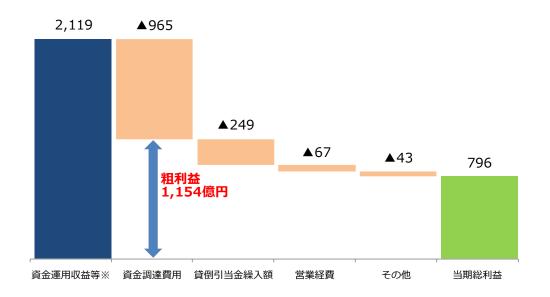
2020事業年度

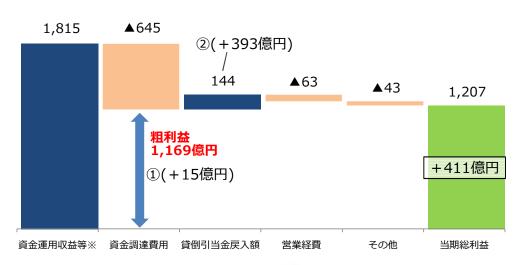
(単位:億円)

【貸付金残高】 52,102億円

【貸付金残高】 44,718億円

(前年度比: ▲7,384億円)



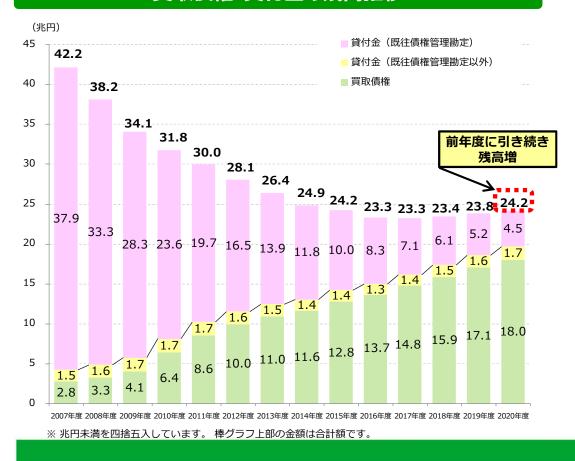




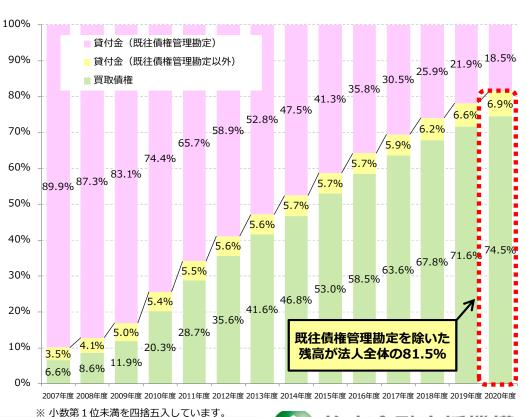
5. 法人全体の買取債権・貸付金の状況

- 法人全体の買取債権及び貸付金の合計残高は、 2019事業年度より0.4兆円増加し、24.2兆円となりました。
- 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8割を超えています(81.5%)。

買取債権・貸付金の残高推移



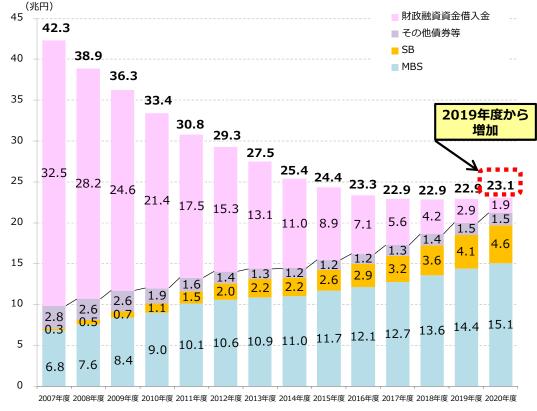
買取債権と貸付金の残高割合推移



6. 法人全体の債券・借入金の状況

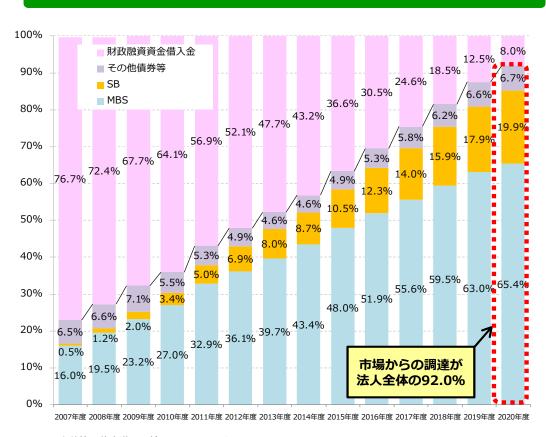
- 法人全体の債券及び借入金の合計残高は、2019事業年度より0.2兆円増加し、23.1兆円となりました。
- 市場からの調達であるMBSやSB等の残高割合は、法人全体の9割を超えました(92.0%)。

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。

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。



[※] 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)。

7. 第三期中期目標期間終了後の積立金の処分(第四期中期目標期間への繰越し)

- 第三期中期目標期間の最終事業年度である令和2年度末における積立金は、将来の信用リスクや金利変動リスク等に備えるとともに、既往債権管理勘定について安定的に事業を終了させる観点等から、住宅金融支援機構法等に基づき主務大臣の承認を受けた額を第四期中期目標期間に繰り越しています。
- なお、証券化支援勘定及び財形住宅資金貸付勘定については、積立金から主務大臣承認額を控除した残額を下表のとおり 国庫納付します。

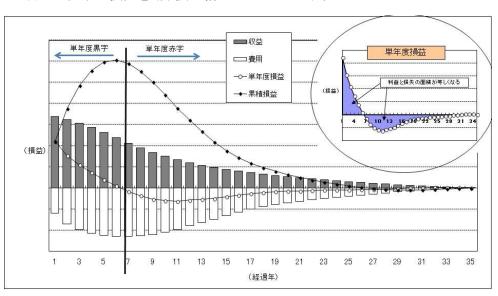
【第四期中期目標期間への積立金繰越し額・国庫納付額】

(単位:億円)

	証券化 支援勘定	住宅融資 保険勘定	財形住宅 資金貸付 勘定	住宅資金 貸付等 勘定	既往債権管理勘定
積立金の額	5,680	299	373	3,716	5,555
第四期中期目標期間 に繰り越すものとして 主務大臣の承認を 受けた金額	4,907	299	259	3,716	5,555
国庫納付額	772	_	114	_	_

【信用リスクの損益構造(イメージ)】

証券化支援事業等の信用リスク及び金利変動リスクについては、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ます。





8. リスク管理債権の状況

■ リスク管理債権の状況は、2019年度から増加しました。

・ リスク管理債権残高 8,414億円(対前年度 777億円増加)

貸付金残高に対する比率 3.48%(対前年度 0.28ポイント増加)

(単位:億円、%)

		2019年度(ア)		2020年度(イ)			(イ) - (ア)			
番号	区分	既往債権等	買取債権	合計	既往債権等	買取債権	合計	既往債権等	買取債権	合計
1	破綻先債権額 (A) ※2	479	172	651	433	197	630	△ 46	25	△ 21
2	延滞債権額 (B) *3	1,815	482	2,297	1,575	529	2,104	△ 241	47	△ 194
3	3か月以上延滞債権額 (C) ※4	499	203	703	411	236	647	△ 88	32	△ 55
4	小計 (D)=(A)+(B)+(C)	2,794	857	3,651	2,419	962	3,381	△ 375	104	△ 270
5	比率 (D) / (G)×100	4.10	0.50	1.53	3.91	0.53	1.40	△ 0.19	0.03	△ 0.13
6	貸出条件緩和債権額 (E)	3,377	609	3,986	3,234	1,800	5,034	△ 144	1,191	1,048
7	合計 (F)=(A)+(B)+(C)+(E)	6,171	1,466	7,637	5,653	2,762	8,414	△ 518	1,295	777
8	比率 (F) / (G)×100	9.05	0.86	3.20	9.14	1.53	3.48	0.09	0.67	0.28
9	貸付金残高 (G)	68,185	170,594	238,779	61,837	180,064	241,900	△ 6,349	9,469	3,121

⁽注) 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。

^{※4 「3}か月以上並滞債権額(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。



^{※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。



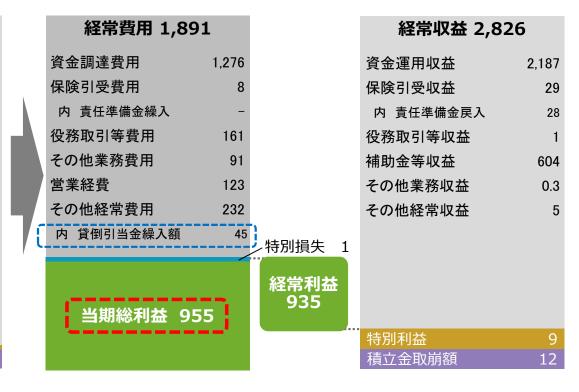
- 1. 2020事業年度における各勘定等の損益の状況
- 2. 事業の実績

1-1.2020事業年度決算 証券化支援勘定 損益の状況

- 当期総利益は955億円となり、前年度より359億円の増益となりました。
- 主な増益要因は、<u>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、2019事業年度決算において貸倒引</u> 当金を積み増しましたが、令和2年度の貸倒実績等を反映した結果、貸倒引当金繰入額が減少したためです。

2019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			
		経常利益 592		
当期総利益 59	6	392	/ 特別利益 1	
2			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。

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914億円となり、前年度より316億円の増益となりました。

主な増益要因は、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、2019事業年度決算において貸倒引当金を積み増 しましたが、令和2年度の貸倒実績等を反映した結果、貸倒引当金繰入額が減少したためです。

債務保証等業務

役務取引等費用

(買取セグ

債務保証等業務

(保証セグ)

保証セグ

158

当期総利益は41億円となり、前年度より43億円の増益となりました。

2.063

638

0.4

12

主な増益要因は、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、責任準備金戻入が発生したためです。

2019事業年度 損益計算書 (単位:億円)

経常費用 2	,113	経常収益 2,7	07
金調達費用	1,317	資金運用収益	2,0

85 その他業務費用 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 当期総利益 598

594

経常利益

/特別利益 1

看立金取崩額

補助金等収益

その他業務収益

その他経常収益

経常収益 17 経常費用 19

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

積立金 取崩額 0.1

資金運用収益 1 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 14 その他経常収益 0.0

当期総損失

経常損失 2

2020事業年度 損益計算書 (単位:億円)

経常費用 1,880

資金調達費用 1.276 役務取引等費用 161 その他業務費用 91 営業経費 121 その他経常費用 231

内 貸倒引当金繰入額 45

経常収益 2,774

資金運用収益 2.186 補助金等収益 583 その他業務収益 0.3 その他経常収益

-特別損失 1 経常利益 895

> 特別利益 **看**立金取崩額

経常費用 11

保険引受費用 8 内、青仟準備金繰入 役務取引等費用 0.3 営業経費 その他経常費用

当期総利益 41

経常収益 52

資金運用収益 保険引受収益 29 内、責任準備金戻入 28 役務取引等収益 1 21

経常利益

積立金

取崩額

0.1

補助金等収益 その他経常収益 0.0



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。

1-3.2020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76億円となり、前年度より7億円の増益となりました。
- 主な増益要因は、付保残高の増加等により保険引受収益が増加したためです。



1-4. 2020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4億円となり、前年度より4億円の増益となりました。
- 主な増益要因は、<u>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、2019事業年度決算において貸倒</u> 引当金を積み増しましたが、令和2年度の貸倒実績等を反映した結果、貸倒引当金戻入が発生したためです。

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 資金運用収益 18 役務取引等費用 役務取引等収益 0.0 その他業務費用 補助金等収益 0.0 営業経費 その他経常収益 その他経常費用 内 貸倒引当金戻入額 内 貸倒引当金繰入額 経常損失 0.4 積立金取崩額 1 当期総利益 0.1





1-5. 2020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168億円となり、前年度より115億円の増益となりました。
- 主な増益要因は、<u>新型コロナウィルス感染症拡大の影響による貸倒損失に備えるために、2019事業年度決算において貸倒引</u> 当金を積み増しましたが、令和2年度の貸倒実績等を反映した結果、貸倒引当金戻入が発生したためです。

2019事業年度 損益計算書 (単位:億円)

経常費用 1,490			経常収益 1,5	33	
	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	i –
	内 貸倒引当金繰入額	49)		
			経常利益		

	V.11.11.7.0.2.1.1.	==1			1.0
	当期総利益	52		¹ 積立金取崩額 1	10

2020事業年度 損益計算書 (単位:億円)

経常費用 1,419				経常収益 1,	578
資金調達費用 9	6		資金	企運用収益	236
保険引受費用 1,23	5		保险	食引受収益	1,270
役務取引等費用 1	7		役剂	务取引等収益	4
その他業務費用	4		補貝	力金等収益	46
営業経費 6	57		その)他経常収益	22
その他経常費用 0	.1	(内	貸倒引当金戻入額	頁 8
内 貸倒引当金繰入額	_				
		以公司			
当期総利益 168		経常利益 159			

[\] 積立金取崩額 9



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100億円となり前年度より62億円の増益となりました。主な増益要因は、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、2019事業年度決算において貸倒引当金を積み増しましたが、令和2年度の貸倒実績等を反映した 結果、貸倒引当金戻入が発生したためです。

【参考】貸付金残高(合計) 令和元年度末 1兆3,438億円 → 令和2年度末 1兆4,822億円 対前年度+1,383億円 (内訳) 災害復興住宅融資 2,844億円 → 2,900億円 +56億円 +1,327億円 賃貸住宅融資等 1兆 595億円 → 1兆1,922億円

保証協会承継業務

団信セグ

当期総利益は49億円となり前年度より34億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及び死亡率の低下に伴う保険引受収支(保険引受収益 - 保険引受費用)の増加によるものです。

保証協会承継業務

住宅資金貸付等業務

(貸付セグ)

求償等セグ

当期総利益は19億円となり、前年度より19億円の増益となりました。主な増益要因は、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、2019事業年度決算において貸倒引当金を積み増しましたが、令和2年度の貸倒実績等を反映した結果、 貸倒引当金戻入が発生したためです。

経常費用 150

資金調達費用

役務取引等費用

2019事業年度 損益計算書 (単位:億円)

2020事業年度 捐益計算書 (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 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 その他経常費用 36 内、貸倒引当金戻入額 内 貸倒引当金繰入額 経常利益 34

186

その他業務費用 4 38 営業経費 その他経常費用 0.1 内 貸倒引当金繰入額 経常利益 97

98

10

経常収益 247 資金運用収益 194 役務取引等収益 4 補助金等収益 46 その他経常収益 内、貸倒引当金戻入額

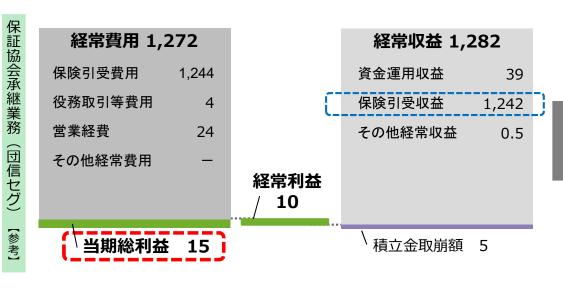
看立金取崩額



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

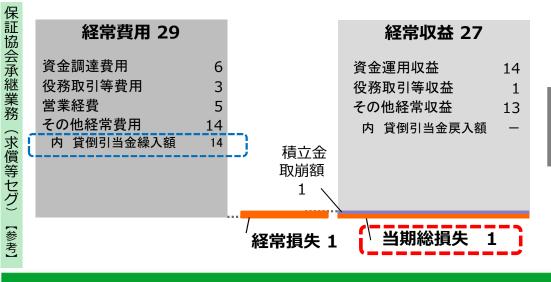
2019事業年度 捐益計算書 (単位:億円)

2020事業年度 損益計算書 (単位:億円)

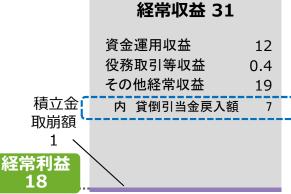


経常費用 1,271 保険引受費用 1.243 役務取引等費用 4 営業経費 24 その他経常費用 当期総利益 49

経常収益 1,315 資金運用収益 37 保険引受収益 1,278 その他経常収益 0.0 経常利益 44 積立金取崩額 5



経常費用 13 資金調達費用 役務取引等費用 営業経費 その他経常費用 内 貸倒引当金繰入額 経常利益 18



1-8. 2020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1,207億円となり、前年度より411億円の増益となりました。
- 主な増益要因は、<u>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、2019事業年度決算において貸</u> 倒引当金を積み増しましたが、貸付金残高の減少等に伴い、貸倒引当金戻入が発生したためです。

2019事業年度 損益計算書 (単位: 億円)

経常費用 1,37	70		経常収益 2,1	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 貸倒引当金戻入	_	
内、貸倒引当金繰入	249	j			
当期総利益 7	96	経常利益 796			

	経常費用 7	'94		経常収益 2	,001
	資金調達費用	645		資金運用収益	1,815
	役務取引等費用	77		役務取引等収益	0.0
	その他業務費用	7		補助金等収益	0.0
	営業経費	63		その他経常収益	186
	その他経常費用 内、貸倒引当金繰入	0.0	ĺ	内 貸倒引当金戻入	. 144
1	当期総利益(L,207	経常利益 1,207		



1-9. 2020事業年度決算 法人全体 損益の状況

- 当期総利益は2,410億円となり、前年度より896億円の増益となりました。
- 主な増益要因は、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、 2019事業年度決算において貸倒引当金を積み増しました(+612億円)が、令和2年度の貸倒実績等を反映した結果、貸倒引当金戻入(+110億円)が発生したためです(対前年度+721億円)。

2019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 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 内 貸倒引当金戻入 612 特別損失 経常利益 1,498 特別利益 積立金取崩額

	経常費用 3,398		経常収益 5,7	77	
	資金調達費用 1,985		資金運用収益	4,231	
	保険引受費用 765		保険引受収益	727	
	役務取引等費用 259		役務取引等収益	5	
	その他業務費用 100		補助金等収益	650	
1	営業経費 274		その他業務収益	0.3	
	その他経常費用 15		その他経常収益	163	
	内 貸倒引当金繰入 -	(内 貸倒引当金戻入	110	7
	/ 特別損失 1				
	当期総利益 2,410	経常利益 2,378	/ 特別利益 9		
			·····································	24	



[※] 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。

【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



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。