

# 平成28年度 投資家説明会

平成28年7月6日



# 目次

---

I. 住宅金融支援機構の取組	2
II. 平成27年度決算の概要	7
III. 第二期中期計画の取組状況等	13
IV. 平成28年度事業計画等	19
<参考資料>	25

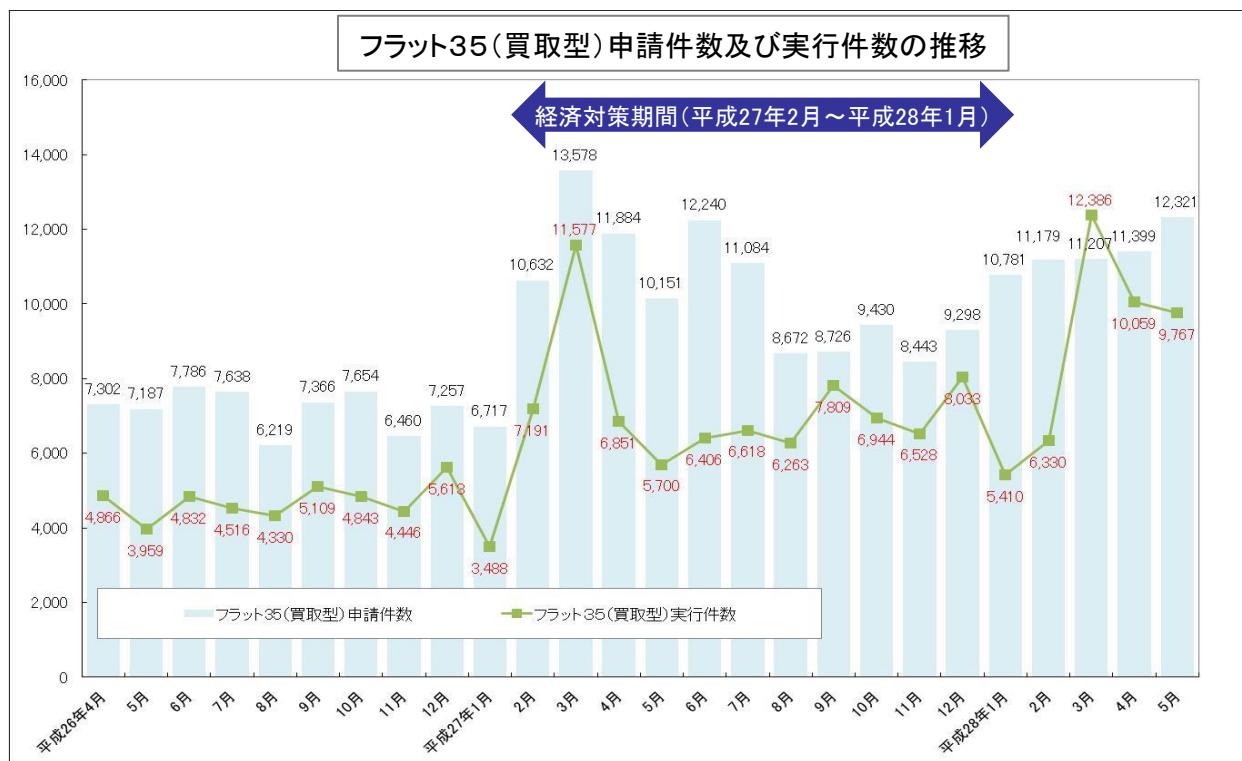


# I . 住宅金融支援機構の取組

---

# 1. フラット35の取組状況

- 平成27年度のフラット35は、平成27年2月から開始した経済対策の着実な周知により、平成26年度を上回る約12万件のお申込みを受け付けました(平成27年度申請件数:123,095件(3兆5,642億円)、平成27年度実行件数:85,278件(2兆3,445億円))。
- 足元のお申込受付状況は、マイナス金利の影響等による金利低下により、堅調に推移しています。
- 平成28年度も、お客さまにおける全期間固定金利ニーズに対応するとともに、フラット35を通じた住宅市場の活性化に取り組んでいます。



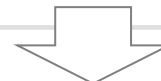
「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策」による、  
フラット35Sの金利引下げ幅拡大【平成27年2月～平成28年1月】

(当初5年又は10年間)

年▲0.3%



年▲0.6%



フラット35Sの金利引下げ幅拡大の効果は？

- 住宅事業者の83.8%
- ファイナンシャルプランナーの88.7%

がフラット35Sの金利引下げ幅拡大は、お客さまの購入意欲を高めるきっかけになっていると回答  
(住宅市場動向調査(平成27年9月):住宅金融支援機構)

【参考:住宅着工戸数(持家+分譲住宅)】  
平成26年度:514,263戸 → 平成27年度:531,027戸



住宅金融支援機構  
Japan Housing Finance Agency

## 2. 熊本地震への対応

- 熊本市等の被災市町村と連携し、被災された方への情報提供や住まいの復旧、再建に関する相談を実施しています。
- 地域の金融機関の協力を得て、返済相談や住まいの復旧・再建に向けた融資の相談や災害復興住宅融資の現地での受付を実施しています。
- 被災住宅を復旧するため、被災した賃貸住宅を復旧するための建設又は補修に必要な資金や被災したマンションの共用部分の補修に必要な資金への融資も取り扱っており、地元の関係団体と連携して、情報提供や相談を実施しています。

### 地方公共団体との連携

被災された方に対する災害復興住宅融資等の情報提供、地方公共団体における被災者向け相談窓口担当職員を派遣し、災害復興住宅融資等の相談対応について連携しています。

[相談対応での連携先市町村(平成28年6月14日時点確定分)]

- ・熊本県熊本市
- ・熊本県上益城郡御船町
- ・熊本県上益城郡甲佐町
- ・熊本県上益城郡嘉島町(予定)
- ・熊本県阿蘇郡西原村
- ・熊本県阿蘇郡南阿蘇村



### 地域金融機関との協力

被災された方に、現地で災害復興住宅融資の申込手続きを行っていただけるよう、以下の地域金融機関の協力の下、地元の金融機関窓口において申込受付を行っていただいています。

#### 【申込可能な金融機関】

(平成28年6月6日現在)

- 肥後銀行、熊本銀行、熊本信用金庫
- 熊本中央信用金庫、みずほ銀行
- りそな銀行、三井住友銀行、福岡銀行
- 宮崎銀行、西日本シティ銀行
- 九州労働金庫

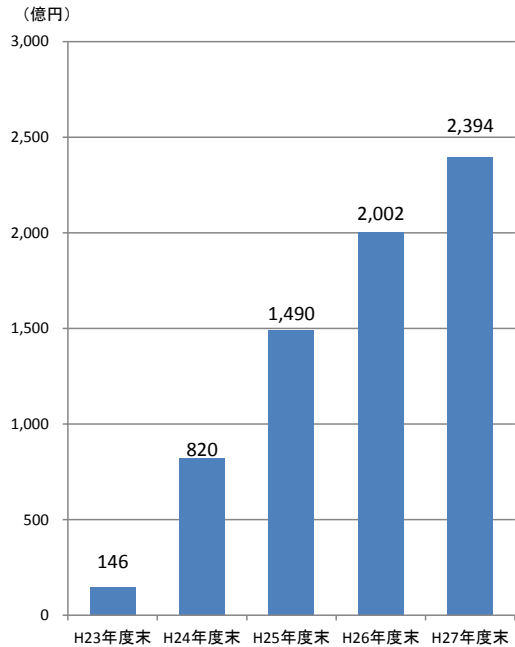


住宅金融支援機構  
Japan Housing Finance Agency

### 3. 東日本大震災の住宅再建への取組状況等

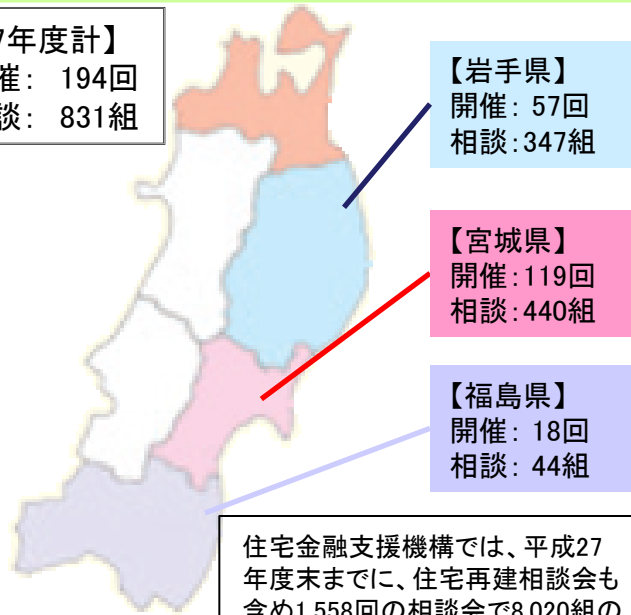
- 平成27年度の災害復興住宅融資の融資実績(資金実行)は1,889件(392億円)で、平成23年3月からの累計では13,295件(2,394億円)となっています。
- 平成27年度は、次の取組により被災された方の住宅再建を支援しています。
  - 被災者の利便性向上のため、関係機関(地方公共団体等)と連携し、各種助成制度や住宅のプランなどの幅広い内容の相談をワンストップで提供する住宅再建相談会を開催
  - 防災集団移転促進事業等の宅地供給の本格化に伴う対応
    - ・「被災者による住宅着工の早期化」を支援するため、金融上の特例措置を実施

災害復興住宅融資実績(累計)  
(資金実行ベース)



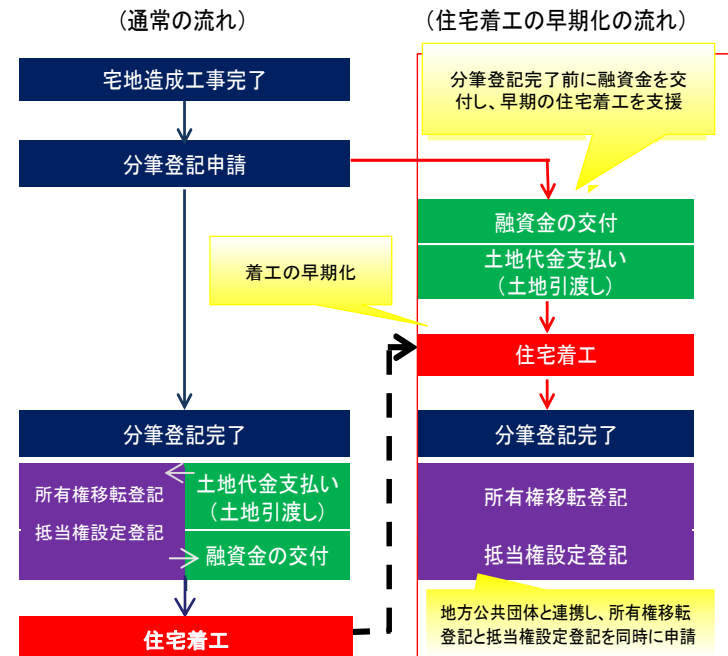
住宅再建相談会開催(平成27年度)

【27年度計】  
開催: 194回  
相談: 831組



住宅金融支援機構では、平成27年度末までに、住宅再建相談会も含め1,558回の相談会で8,020組の相談に対応

防災集団移転促進事業等における  
土地購入資金の早期交付による着工支援



## 4. 地方創生の実現に向けた住まい・まちづくり分野での取組

- 「我が国の住生活の向上に貢献する」という経営理念のもと、地域の住まい・まちづくりの課題解決に、地方公共団体等と連携して取り組んでいます。
- 人口減少、少子高齢化等の社会状況を踏まえ、全国各地で、市街地のコンパクト化、移住・住み替え、空き家対策、災害に強いまちづくり、高齢者の居住安定などの地域の課題への取組が進んでいますが、当機構としても、金融面を中心にこれらの課題に対する支援に取り組んでまいります。

### 取組みに向けた組織体制の整備

全国の地域が抱える住まい・まちづくりの様々な課題解決に 대응するため、①昨年度本店に地域連携担当部長を設け、②今年度地域の窓口として全国の支店等に、地域連携の担当者を配置

### ホームページを通じた情報発信



### 連携事例：老朽化マンション管理適正化に向けた協定の締結

- 平成28年3月、埼玉県と「老朽化マンション管理適正化支援先導事業に係る相互協力に関する協定」を締結
- 同協定書に基づき、「埼玉県分譲マンションアドバイザー」のスキル向上や管理組合の管理体制の改善への支援を通じて埼玉県と連携

### 融資事例：再開発事業による市街地復興への支援

東日本大震災において津波により甚大な被害を受けた石巻市等では、居住と都市機能の再生を図るため、中心部において市街地再開発事業が複数進行しています。

住宅金融支援機構では、石巻市の「中央三丁目1番地区」「立町二丁目5番地区」、塩釜市の「海岸通1番2番地区」の再開発事業の準備組合等に初動期資金を融資し、平成27年12月「中央三丁目1番地区」が竣工しました。



<中央三丁目1番地区第一種市街地再開発事業>  
(宮城県石巻市)



## Ⅱ. 平成27年度決算の概要

---

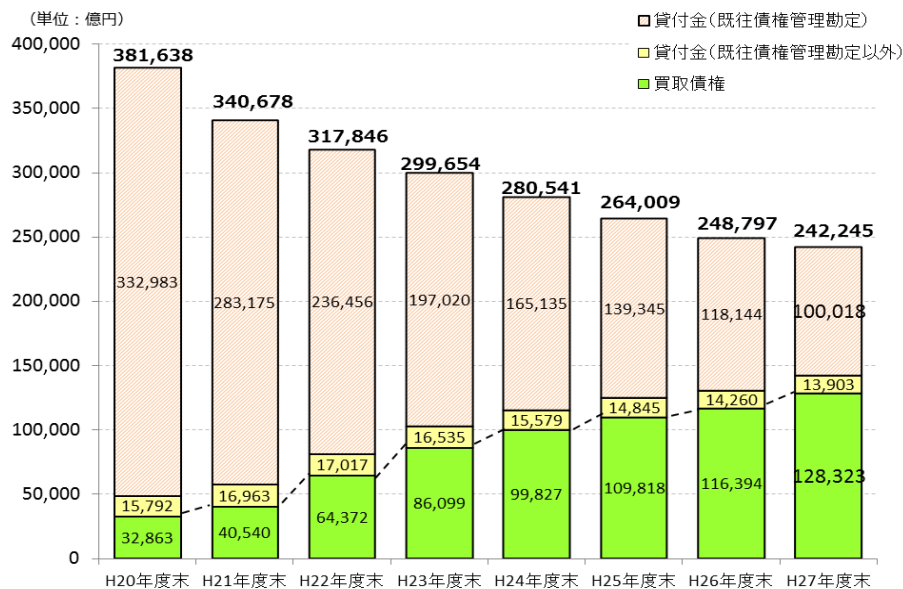


# 1. 法人全体の買取債権・貸付金の状況

- 買取債権残高は、フラット35の業績伸張により前年度比1兆1,929億円増加して12兆8,323億円となり、法人全体の買取債権・貸付金残高に占める割合は53.0%と半数を超えました。
- 既往債権管理勘定の貸付金残高は、回収が進んだこと等により前年度比1兆8,126億円減少して10兆18億円となり、法人全体の買取債権・貸付金残高に占める割合は41.3%になりました。

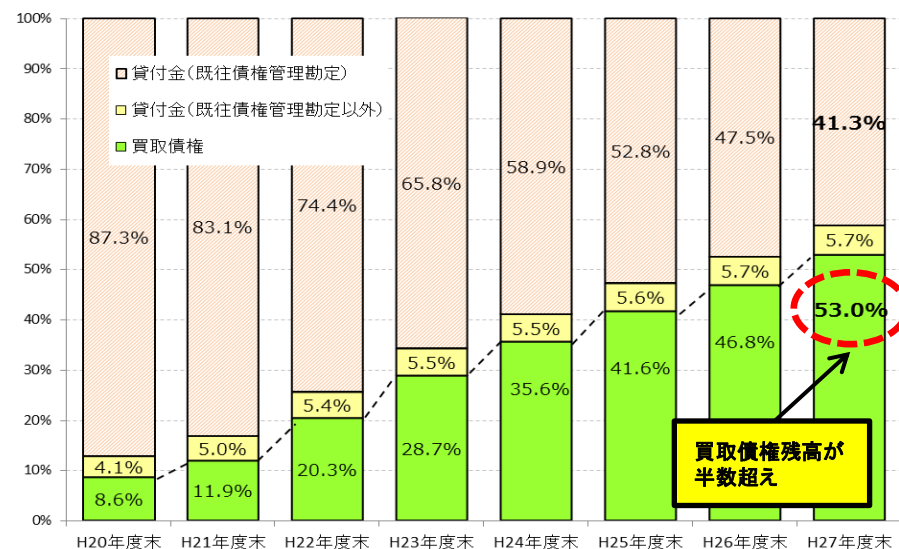
## 買取債権・貸付金の残高推移

※棒グラフ上部の金額は合計額です。



※ 億円未満を四捨五入しています。

## 買取債権と貸付金の残高割合推移



## 2. 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1兆615億円減少して24兆3,675億円となりました。

これは、市場からの調達であるMBSの残高が6,556億円増加し、

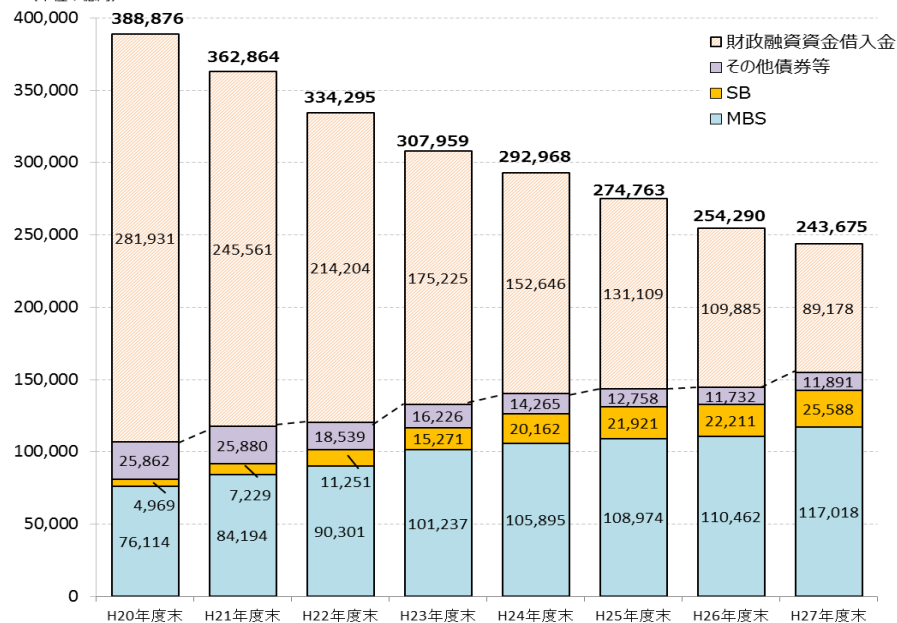
MBS残高(合計)	H26年度末:11兆 462億円	→	H27年度末:11兆7,018億円	6,556億円増	
	内、買取型MBS残高	H26年度末: 9兆1,379億円	→	H27年度末:10兆 684億円	9,305億円増
	内、S種等MBS残高	H26年度末: 1兆9,083億円	→	H27年度末: 1兆6,334億円	2,749億円減

SBの残高が3,377億円増加(H26年度末:2兆2,211億円 → H27年度末:2兆5,588億円)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等により借入金残高が2兆707億円減少したこと等によるものです。

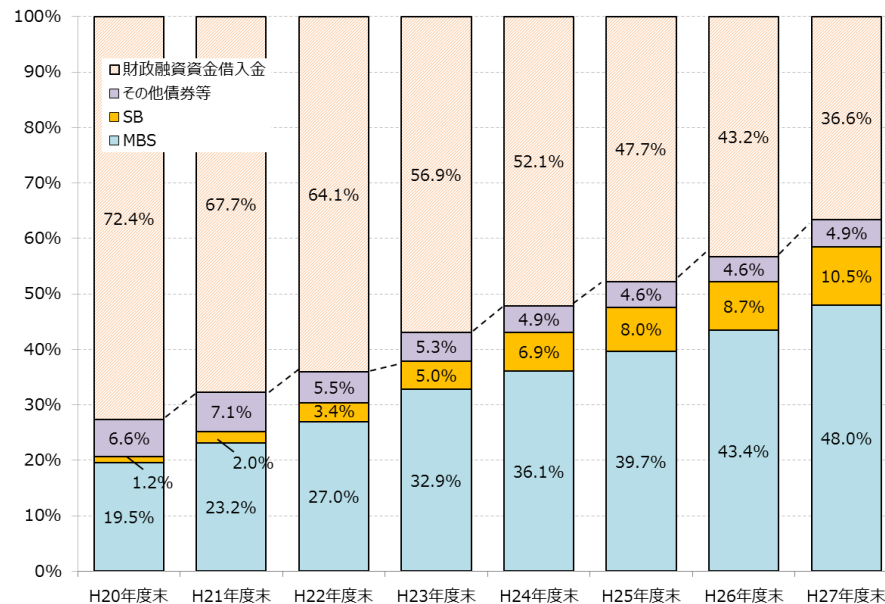
### 債券・借入金の残高推移

※棒グラフ上部の金額は合計額です。  
(単位：億円)



※ その他債券等には民間借入金を含みます。

### 債券と借入金の残高割合の推移

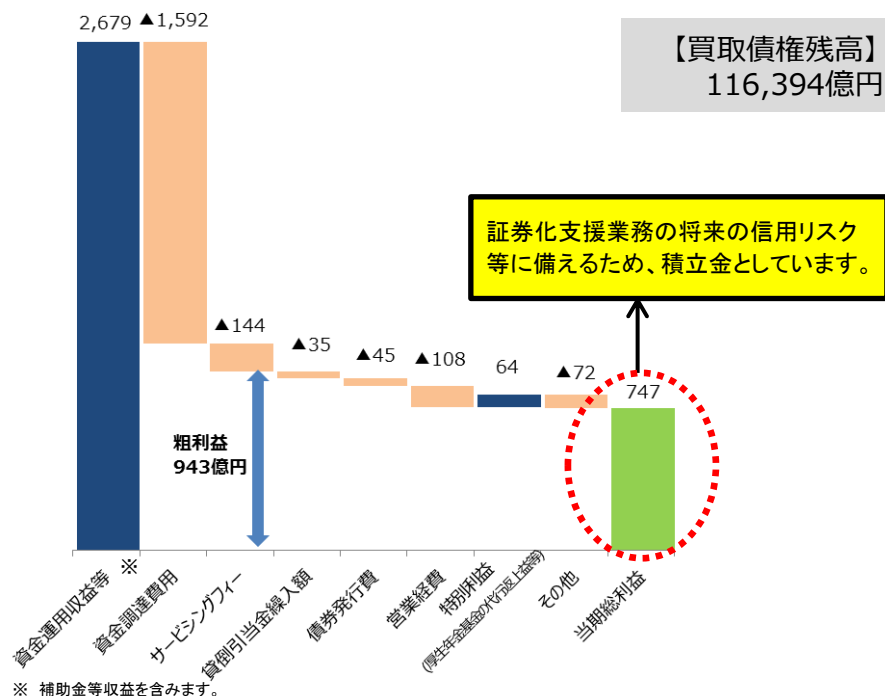


※ その他債券等には民間借入金を含みます。

# 3-1. 証券化支援勘定(買取セグメント)の損益状況

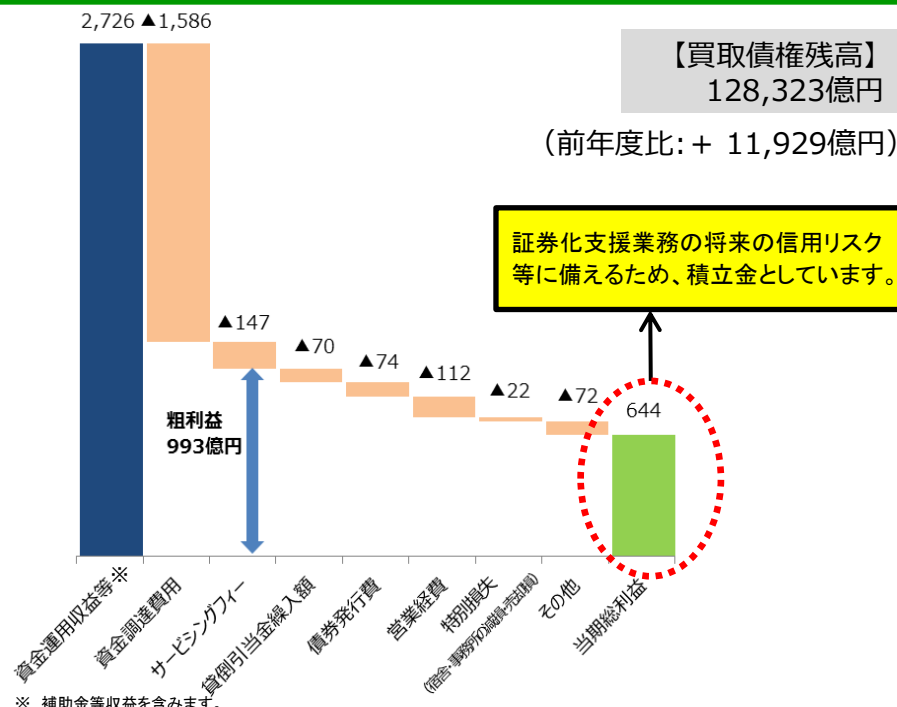
平成26年度

(単位:億円)



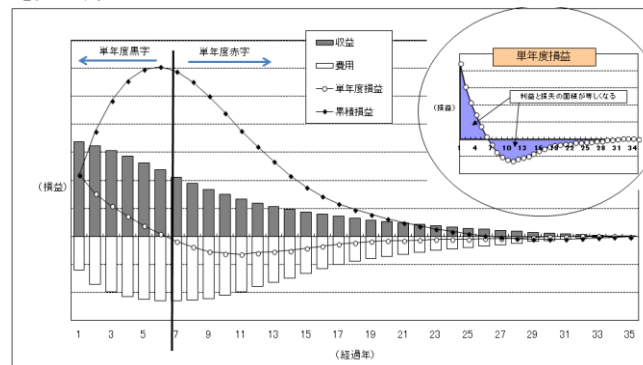
平成27年度

(単位:億円)



## 証券化支援事業(買取型)の損益構造及び利益処分について

- 証券化支援事業(買取型)の信用リスク等は、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(損益構造のイメージは右図のとおり)。
- 利益の処分に当たり、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リスクに備えるための必要額を算出した結果、当該必要額が当年度末の利益剰余金よりも大きかったため、当年度の利益の全額を独立行政法人通則法第44条第1項に基づき積立金として整理しています。

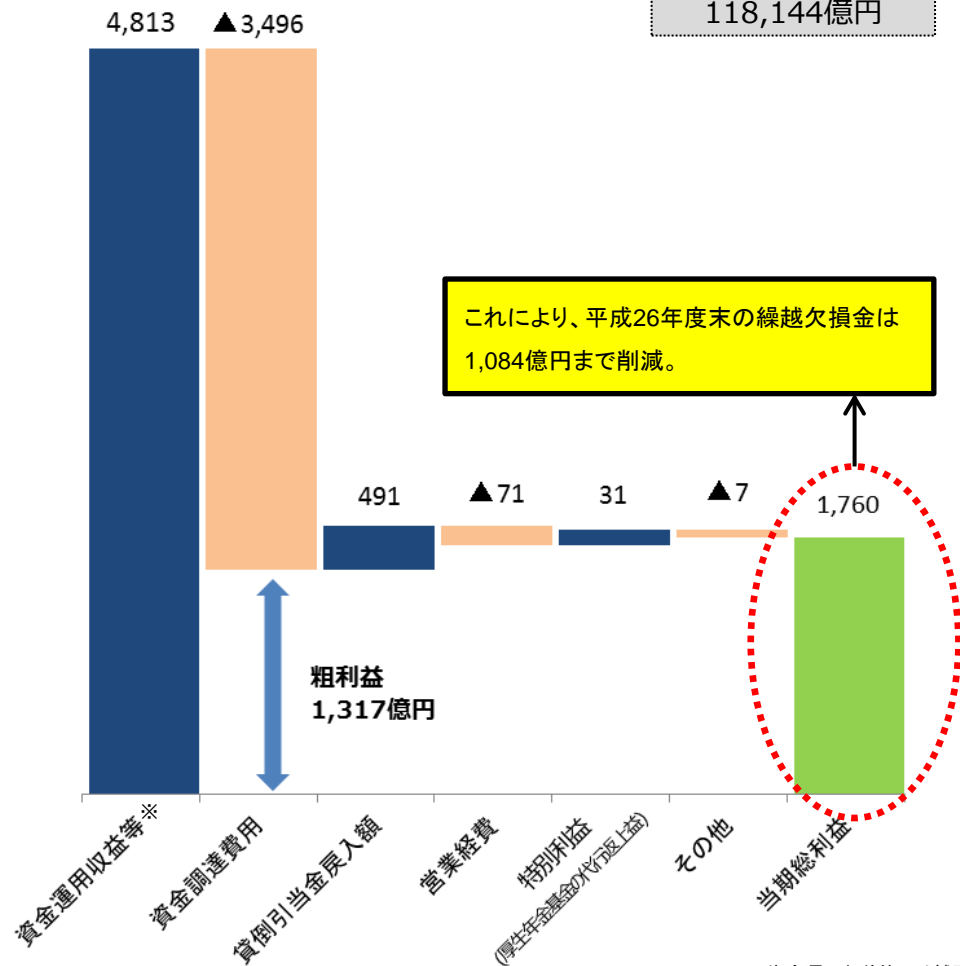


## 3-2. 既往債権管理勘定の損益状況

平成26年度

(単位: 億円)

【貸付金残高】  
118,144億円

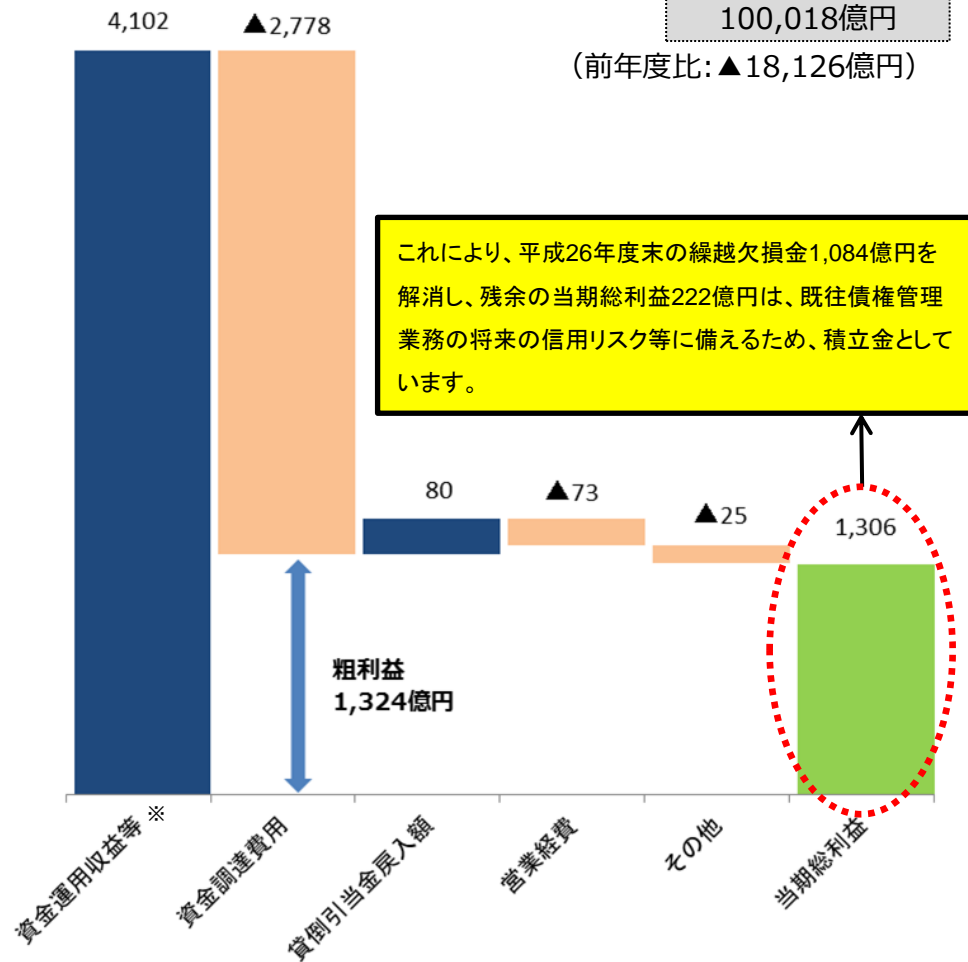


平成27年度

(単位: 億円)

【貸付金残高】  
100,018億円

(前年度比: ▲18,126億円)



※ 資金運用収益等には補助金等収益を含みます。

# (参考) 平成27年度決算 勘定別当期総利益

- 勘定別の経常損益、当期総利益・損失、利益剰余金・繰越欠損金は、次のとおりです。

## ① 証券化支援勘定の当期総利益は663億円となり、利益剰余金は2,122億円を計上

なお、証券化支援事業の信用リスク等は、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、これに備えるため、平成27年度末における証券化支援勘定の当期総利益を独立行政法人通則法第44条第1項に基づき積立金として整理しています。

## ② 既往債権管理勘定の当期総利益は1,306億円となり、繰越欠損金を解消し、利益剰余金は222億円を計上

なお、既往債権管理勘定における当期総利益(1,306億円)については、今後、新たな国庫負担を発生させることなく、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、前年度の繰越欠損金(1,084億円)を埋めた後の利益剰余金部分(222億円)を積立金(住宅金融支援機構法附則第7条第7項)として整理しています。

	平成26年度決算 (A)			平成27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(△)
<b>証券化支援勘定</b>	724	<b>789</b>	1,458	684	<b>1 663</b>	2,122	△ 41	△ 125
債権譲受業務経理 (買取セグメント)	684	747	1,639	664	644	2,283	△ 19	△ 103
債務保証等業務経理 (保証セグメント)	40	42	△ 180	19	19	△ 161	△ 21	△ 22
<b>住宅融資保険勘定</b>	58	<b>61</b>	153	66	<b>66</b>	219	9	5
<b>財形住宅資金貸付勘定</b>	25	<b>30</b>	331	16	<b>16</b>	347	△ 9	△ 13
<b>住宅資金貸付等勘定</b>	74	<b>185</b>	3,455	20	<b>108</b>	3,475	△ 54	△ 77
住宅資金貸付等業務経理 (貸付セグメント)	130	150	109	82	82	191	△ 48	△ 68
保証協会承継業務経理 (協会セグメント)	△ 56	35	3,346	△ 62	26	3,284	△ 7	△ 9
団信セグメント	△ 90	-	3,233	△ 88	-	3,146	2	-
求償等セグメント	34	35	113	26	26	139	△ 9	△ 9
<b>既往債権管理勘定</b>	1,729	<b>1,760</b>	△ 1,084	1,306	<b>2 1,306</b>	222	△ 423	△ 454
法人全体	2,610	2,824	4,313	2,092	2,159	6,385	△ 518	△ 665
法人全体 (協会経理・既往勘定を除く)		1,029	2,051		828	2,879		△ 202

※ 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」と表示し、皆無の場合は「-」と表示しています。



## Ⅲ. 第二期中期計画の取組状況等

---

# 1. 第二期中期計画の取組状況

- 住宅金融市場の中で、自立的な経営のもと、民間金融機関の支援・補完を推進するため、着実に業務実績を積み重ねながら、財務内容の改善及び業務運営の効率化に取り組んでいます。

機構設立  
平成19年4月

第一期中期目標期間(平成19年4月～24年3月)

第二期中期目標期間(平成24年4月～29年3月)

年度	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

## 証券化支援事業等の収支見通し

第一期中期目標期間の最終年度までに  
単年度収支を黒字化 **達成**

第二期中期目標期間の最終年度までに  
繰越欠損金を解消 **平成24年度末に達成**

## 既往債権管理勘定の財務改善

既往債権の証券化等により、財政融資資金の繰上償還を実施し、第一期中期目標期間の最終年度までに、**国からの補給金を廃止**できるよう単年度収支を改善 **達成**

債権管理・回収を的確に実施し、**繰越欠損金を着実に削減** **平成27年度末に繰越欠損金を解消**

## 業務運営の効率化

**常勤職員数の削減**  
(10%以上削減) **達成** → 23年度末 **10.1%削減**

**一般管理費の削減**  
(15%以上削減) **達成** → 23年度末 **22.6%削減**

**経費率の低減**  
・証券化支援事業: 0.30%以下 **達成** → 23年度末 **0.23%**  
・直接融資債権(既往債権管理勘定を除きます.): 0.35%以下 **達成** → 23年度末 **0.30%**

**常勤職員数の削減** → 27年度末 **3.4%削減**

**一般管理費(※)の削減**  
(15%以上削減) → 27年度末 **14.7%削減**

**経費率の低減**  
・証券化支援事業: 0.20%以下 → 27年度末 **0.15%**  
・直接融資債権(既往債権管理勘定を除きます.): 0.40%以下 → 27年度末 **0.34%**

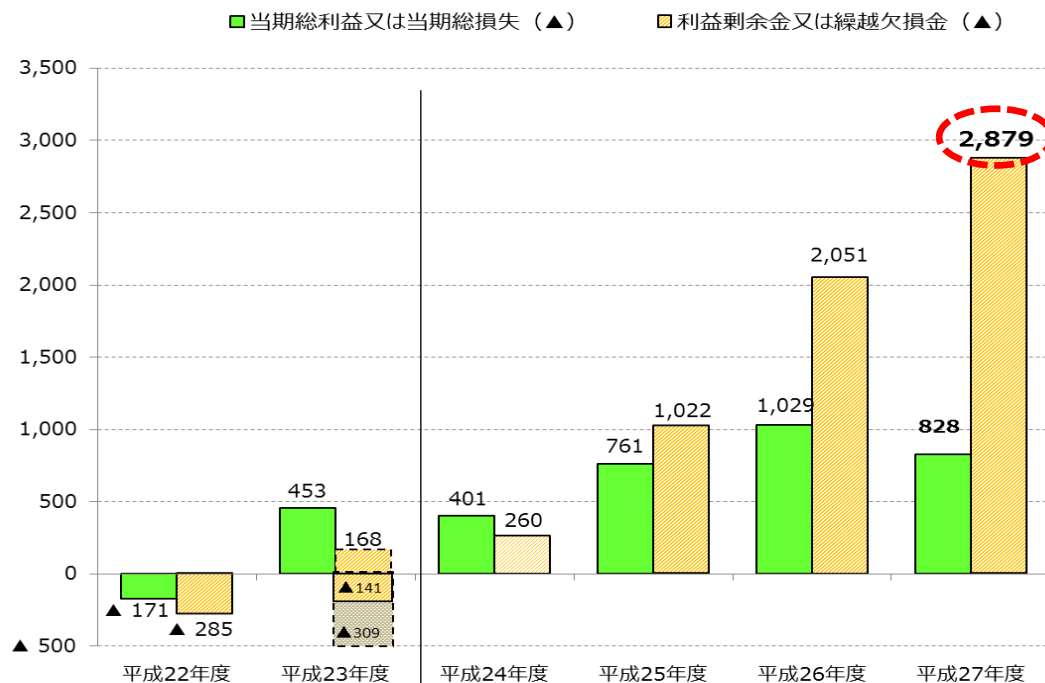
※ 第二期中期目標期間の一般管理費には、人件費、公租公課等は含みません。

## 2-1. 第二期中期計画の達成状況 ～収支改善～

- 既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会承継業務に係るものを除きます。）においては、昨年度に引き続き利益剰余金を計上しています。

中期計画においては、「既往債権管理勘定以外の勘定（財団法人公庫住宅融資保証協会（以下「保証協会」という。）から承継した業務に係る経理を除く。）については、証券化支援業務等の商品の見直し、業務運営の効率化の推進等により、全体として、中期目標期間の最終年度までに繰越欠損金を解消する。」とされています。

### 既往債権管理以外の勘定における損益等の推移



第一期中期目標期間（平成19年度～）

第二期中期目標期間（～平成28年度）

※ 平成24年度に国庫納付金として309億円支出しています。

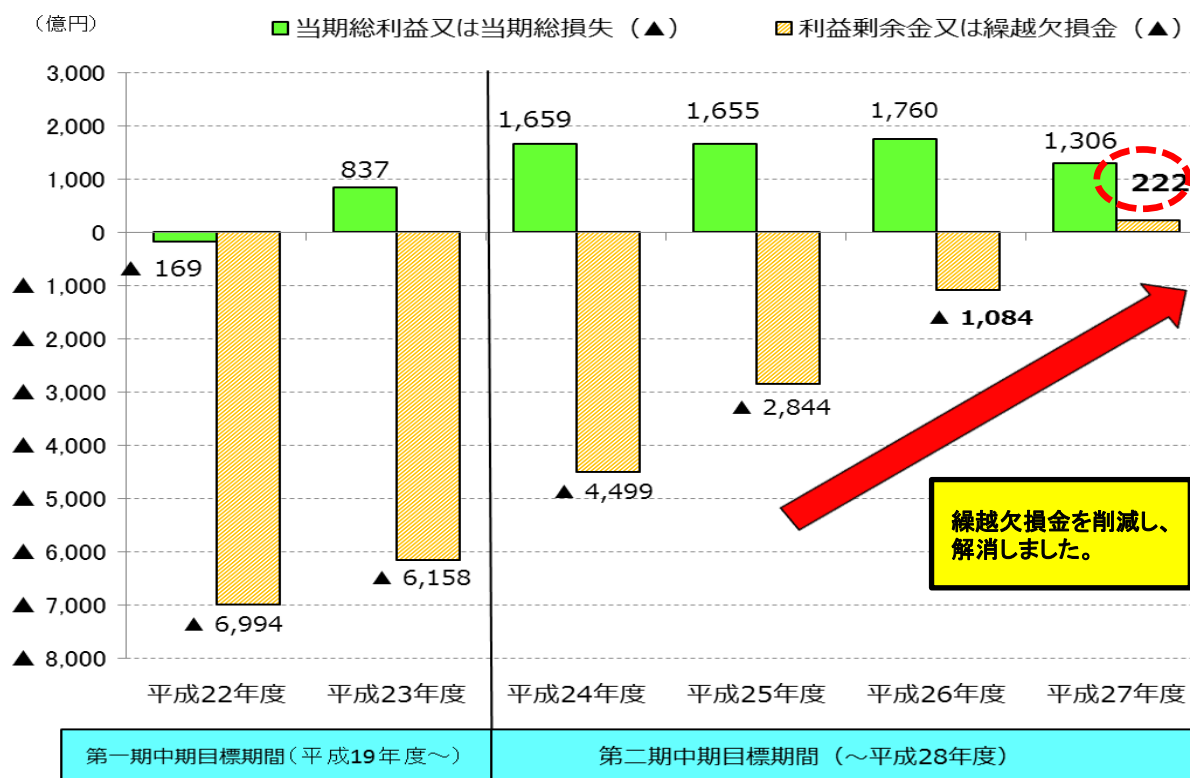


## 2-2. 第二期中期計画の達成状況 ～収支改善～

- 既往債権管理勘定においては、中期計画どおり繰越欠損金(※)を削減し、解消しました。

中期計画においては、「既往債権管理勘定については、借入者の個別状況を踏まえつつ、返済相談等を通じて新規延滞発生を抑制を図り、また、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却を進める等、債権管理・回収を的確に行うこと等により、繰越欠損金を着実に削減する。」とされています。

### 既往債権管理勘定における損益等の推移



※ 繰越欠損金は、独立行政法人移行時に独立行政法人会計基準を適用したことに伴い、貸倒引当金(7,083億円)等を計上したことにより生じたものです。

### 3. 第二期中期計画の達成状況 ～経費率、一般管理費の削減状況～

#### 経費率

##### 1 証券化支援業務

###### 【中期計画】

中期目標期間の平均が **0.20%以下**とするよう努める。

(単位：億円)

	24年度	25年度	26年度	27年度
買取債権等平均残高 (①)	94,788	106,885	114,213	123,471
経費 (②)	166	154	156	189
経費率 (②/①)	0.18%	0.14%	0.14%	0.15%
第二期中期目標期間平均経費率	<b>0.15%</b>			

(注)上記の計数は、四捨五入の関係で一致しないことがある。

##### 2 直接融資業務

###### 【中期計画】

中期目標期間の平均が **0.40%以下**とするよう努める。

(単位：億円)

	24年度	25年度	26年度	27年度
貸付金平均残高 (①)	16,209	15,233	14,613	14,110
経費 (②)	52	42	43	47
経費率 (②/①)	0.32%	0.28%	0.30%	0.34%
第二期中期目標期間平均経費率	<b>0.31%</b>			

(注)上記の計数は、四捨五入の関係で一致しないことがある。

#### 一般管理費の削減状況

【中期計画】平成23年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに **15%以上**削減する。

(単位：億円)

	23年度	当中期目標期間							
		24年度		25年度		26年度		27年度	
			対23年度 削減率		対23年度 削減率		対23年度 削減率		対23年度 削減率
一般管理費 ※	29.3	26.2	<b>△10.8%</b>	27.0	<b>△8.0%</b>	27.1	<b>△7.7%</b>	25.0	<b>△14.7%</b>

(注)一般管理費(人件費、公租公課及び特殊要因を除きます。)とは、管理旅費、管理諸費及び交際費の合計です。なお、システムの改修にかかる一時的な支出を含みます。

(注)上記の計数は、四捨五入の関係で一致しない場合があります。

## 4. リスク管理債権の状況

- リスク管理債権の状況は、平成26年度から改善しました。
  - リスク管理債権残高 12,442億円(対前年度比 2,210億円減少)
  - 総貸付残高に対する比率 5.12%(対前年度比 0.75%減少)

(単位: 億円、%)

区分	平成26年度			平成27年度		
	既往債権等 ※1	買取債権	合計	既往債権等 ※1	買取債権	合計
破綻先債権額 (A) ※2	757	85	842	684	98	783
延滞債権額 (B) ※3	3,542	379	3,921	3,038	375	3,413
3か月以上延滞債権額 (C) ※4	966	146	1,111	788	150	938
小計 (D)=(A)+(B)+(C)	5,265	609	5,875	4,510	623	5,133
比率 (D) / (G) × 100	3.95	0.52	2.35	3.93	0.49	2.11
貸出条件緩和債権額 (E)	8,333	444	8,777	6,862	446	7,308
合計 (F)=(A)+(B)+(C)+(E)	13,599	1,053	14,652	11,373	1,069	12,442
比率 (F) / (G) × 100	10.20	0.90	5.87	9.92	0.83	5.12
総貸付金残高 (G)	133,294	116,394	249,688	114,692	128,323	243,015

(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(破綻先債権額(A)及び延滞債権額(B)を除きます。)です。



## IV. 平成28年度事業計画等

---

# 1. 平成28年度における主な取組・制度改正①

## 1 【フラット35】Sの継続実施

省エネルギー性、耐震性などに優れた住宅の取得を支援するため、フラット35の金利を引き続き一定期間引き下げます。  
また、フラット35Sの対象に、中古住宅に係る長期優良住宅等※を追加します。

※ 中古住宅に係る長期優良住宅等とは、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づく既存住宅の増築・改築に係る長期優良住宅の認定制度において当該認定を受けた中古住宅及び「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に基づく建築物エネルギー消費性能向上計画の認定を受けた住宅をいいます。

＜平成28年度におけるフラット35Sの金利引下げ幅＞

区分	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	【フラット35】のお借入金利から 年▲0.3%
【フラット35】S(金利Bプラン)	当初5年間	

## 2 リフォームにより省エネ性能等を向上させた中古住宅に対するフラット35の金利引下げ

既存住宅ストックの質の向上と流通促進を図るため、モデル事業※として、中古住宅の売買に際してリフォームにより省エネルギー性能等について一定以上の性能向上等を行う場合、フラット35の金利を一定期間引き下げます。

※ モデル事業とは、本格的な制度の導入に向けて、制度の効果及び有効性を検証するため、試行的に実施するものです。

＜概要＞

区分	金利引下げ期間	金利引下げ幅
中古住宅の売買に際して リフォームにより一定以上の性能向上等を行い 【フラット35】S(金利Aプラン)の基準に適合させた場合	当初10年間	【フラット35】のお借入金利から 年▲0.6%
中古住宅の売買に際して リフォームにより一定以上の性能向上等を行い 【フラット35】S(金利Bプラン)の基準(注)に適合させた場合	当初5年間	

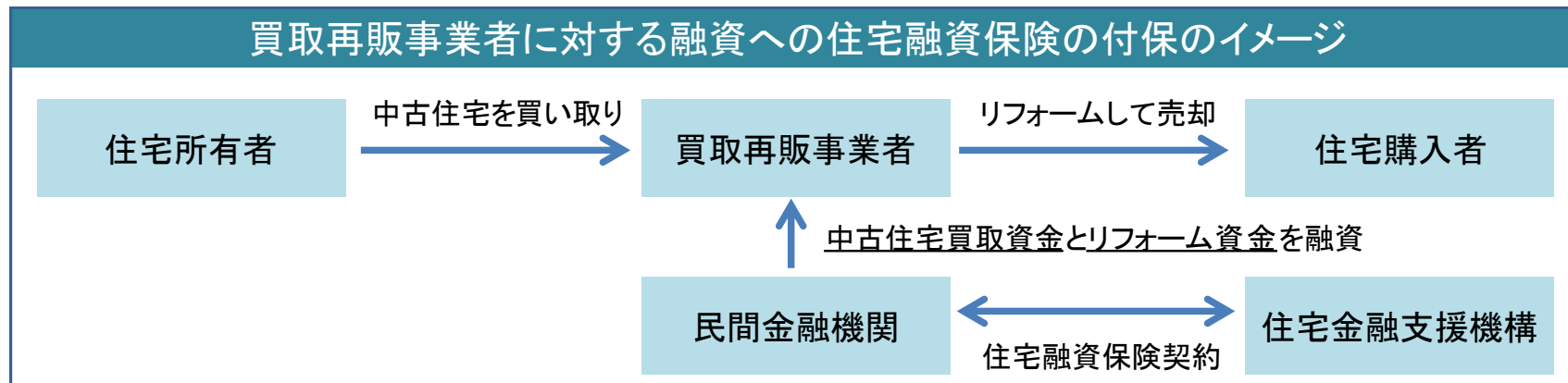
(注) 中古住宅特有基準を除きます。

【ご注意】制度の開始時期及び詳細につきましては、決まり次第、フラット35サイト(www.flat35.com)等でお知らせします。

# 1. 平成28年度における主な取組・制度改正②

## 3 住宅融資保険事業における買取再販事業者に対する融資の付保対象への追加

中古住宅市場の活性化を図るため、民間金融機関による買取再販事業者への融資を住宅融資保険の付保対象に追加します。



## 4 住宅融資保険事業におけるリバースモーゲージ型住宅ローンの拡充

民間金融機関が高齢者の方にご融資するリバースモーゲージ型住宅ローン※の普及・促進を図るため、次のとおり制度を拡充します。

※ お客さまがお亡くなりになった際に元金等を一括でご返済いただくローンをいいます。

- 付保対象となる融資額の上限に係る要件のうち、融資対象住宅及びその敷地の担保評価額に対する掛目について現行の50%を見直し、50%又は60%とします。
- 親世帯の住宅を担保とした、子世帯の住宅取得のための親世帯への融資を付保対象に追加します。

## 2. 平成28年度事業計画・国費

### 平成28年度事業計画

(単位:億円)

	平成27年度計画	平成28年度計画
証券化支援事業(買取型)	30,103	19,484
住宅資金融通事業	3,781	3,261
合計	33,884	22,745

(単位:億円)

		平成27年度計画	平成28年度計画
証券化支援事業 (保証型)	特定住宅融資保険の保険価額の総額	257	256
	債券等に係る特定債務保証の総額		
住宅融資保険事業(保険価額の総額)		4,538	3,538

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

### 平成28年度国費

(単位:億円)

	平成27年度計画	平成28年度計画
国庫補助金	254.25	243.03
一般会計出資金	—	—
合計	254.25	243.03

### 3. 債券発行計画

(単位: 億円)

		平成27年度		平成28年度	
		計画	実績 ( )は6月末時点	計画	実績 (6月末時点)
資産担保証券(MBS)		23,711	18,753(5,061)	18,876	7,025
一般担保債券(SB)		5,233	4,150(1,050)	4,510	800
(発行年限)		—	5年: 300	—	—
			7年: 100		—
			10年: 1,700		10年: 700
			12年: 250		—
			15年: 300		—
			20年: 1,200		—
			30年: 300		30年: 100

※ 上記のほかに、財形住宅債券242億円及び住宅宅地債券2,102億円の発行を平成28年度に計画しています。



## 4. 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. 資金計画の実績**
- 2. 主要経営指標**
- 3. 損益の状況**
- 4. (参考)平成27年度事業実績**

# 1. 資金計画の実績

## 資金計画の実績

(単位: 億円)

項目		平成26年度	平成27年度	増減
支出	買取債権等	17,612	25,059	7,447
	借入金償還	22,628	21,894	△734
	債券償還金	13,572	15,067	1,495
	その他	13,166	14,722	1,556
	計	66,977	76,741	9,764
収入	一般会計出資金	67	0	△67
	買取債権等回収金	32,938	31,492	△1,446
	借入金	1,377	1,523	146
	債券	14,412	24,821	10,409
	国庫補助金等	1,309	238	△1,071
	その他	16,875	18,666	1,791
	計	66,977	76,741	9,764

※ 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。

## 2. 主要経営指標

### 機構の経営指標

(単位:億円)

区分	平成26年度	平成27年度	増減
経常収益	9,438	8,221	△1,217
経常費用	6,827	6,129	△698
当期総利益	2,824	2,159	△665
買取債権残高	116,394	128,323	11,929
貸付金残高	132,404	113,922	△18,482
借入金・債券残高	254,284	243,670	△10,614
資本金	7,117	7,117	-

(注)単位未満は四捨五入しています。

# 3-1-1. 平成27年度決算 証券化支援勘定 損益の状況

- 当期総利益は663億円となり、前年度比125億円の減益となりました。

主な減益要因は、政府の緊急経済対策や低金利による事業量の増加に伴い資金運用収益等は増加したものの、事業量の増加に伴い債券発行費用や貸倒引当金繰入費用が増加したこと等によるものです。

※ 当期総利益663億円は、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。

## 平成26年度 損益計算書 (単位: 億円)

経常費用 2,009		経常収益 2,733	
資金調達費用	1,592	資金運用収益	1,958
保険引受費用	2	保険引受収益	42
役務取引等費用	151	役務取引等収益	0.2
その他業務費用	95	補助金等収益	725
内、債券発行費	45	その他業務収益	0.5
営業経費	110	その他経常収益	8
その他経常費用	59		
内、貸倒引当金繰入	35		
特別損失	0.1		
<b>当期総利益 789</b>		<b>経常利益 724</b>	
		<b>特別利益 ※ 65</b>	

## 平成27年度 損益計算書 (単位: 億円)

経常費用 2,072		経常収益 2,756	
資金調達費用	1,586	資金運用収益	1,977
保険引受費用	0.8	保険引受収益	19
役務取引等費用	154	役務取引等収益	0.2
その他業務費用	123	補助金等収益	751
内、債券発行費	74	その他業務収益	0.4
営業経費	114	その他経常収益	7
その他経常費用	95		
内、貸倒引当金繰入	70		
特別損失	22		
<b>当期総利益 663</b>		<b>経常利益 684</b>	
		<b>特別利益 1</b>	

※ 平成26年度の特別利益は、厚生年金基金の代行返上による益57億円が主な発生要因です。

※ 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。

## 3-1-2. 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644億円となり、前年度比103億円の減益。主な減益要因は、政府の緊急経済対策や低金利による事業量の増加に伴い資金運用収益等は増加したものの、事業量の増加に伴い債券発行費用や貸倒引当金繰入費用が増加したこと等によるものです。

### 債務保証等業務

### 保証セグ

当期総利益は19億円となり、前年度比22億円の減益。主な減益要因は、付保残高の減少に伴う責任準備金の戻入の減少です。

### 平成26年度 損益計算書 (単位: 億円)

経常費用 2,004		経常収益 2,688	
資金調達費用	1,592	資金運用収益	1,957
役務取引等費用	150	補助金等収益	722
その他業務費用	95	その他業務収益	0.5
内、債券発行費	45	その他経常収益	8
営業経費	108		
その他経常費用	59		
内、貸倒引当金繰入	35		
特別損失	0.1		
<b>当期総利益</b>	<b>747</b>	<b>経常利益</b>	<b>684</b>
		特別利益	※64

### 平成27年度 損益計算書 (単位: 億円)

経常費用 2,069		経常収益 2,734	
資金調達費用	1,586	資金運用収益	1,977
役務取引等費用	154	補助金等収益	749
その他業務費用	123	その他業務収益	0.4
内、債券発行費	74	その他経常収益	7
営業経費	112		
その他経常費用	95		
内、貸倒引当金繰入	70		
特別損失	22		
<b>当期総利益</b>	<b>644</b>	<b>経常利益</b>	<b>664</b>
		特別利益	1

※ 平成26年度の特別利益は、厚生年金基金の代行返上による益56億円が主な発生要因です。

債権譲受業務(買取セグ)

債務保証等業務(保証セグ)

経常費用 5		経常収益 45	
保険引受費用	2	資金運用収益	1
役務取引等費用	0.4	保険引受収益	42
営業経費	2	内、責任準備金戻入	38
その他経常費用	0.3	役務取引等収益	0.2
		補助金等収益	2
		その他経常収益	0.3
<b>当期総利益</b>	<b>42</b>	<b>経常利益</b>	<b>40</b>
		特別利益	※1

経常費用 3		経常収益 22	
保険引受費用	0.8	資金運用収益	1
役務取引等費用	0.3	保険引受収益	19
営業経費	2	内、責任準備金戻入	16
その他経常費用	0.1	役務取引等収益	0.2
		補助金等収益	2
		その他経常収益	0.0
<b>当期総利益</b>	<b>19</b>	<b>経常利益</b>	<b>19</b>

※ 平成26年度の特別利益は、厚生年金基金の代行返上による益1億円が発生要因です。

※ 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。

## 3-2. 平成27年度決算 融資保険勘定 損益の状況

- 当期総利益は66億円となり、前年度比5億円の増益となりました。

主な増益要因は、政府の緊急経済対策による事業量（保険関係成立実績）の増加に伴い補助金等収益（お客様の保険料率の引下げに充当）が増加したこと等によるものです。

### 平成26年度 損益計算書

(単位: 億円)

経常費用 32		経常収益 90	
保険引受費用	26	資金運用収益	26
内、責任準備金繰入	—	保険引受収益	54
役務取引等費用	0.1	内、責任準備金戻入	34
営業経費	6	補助金等収益	9
その他経常費用	1	その他経常収益	0.3
<b>当期総利益 61</b>		<b>経常利益 58</b>	
		<b>特別利益 ※ 4</b>	

※ 平成26年度の特別利益は、厚生年金基金の代行返上による益4億円が発生要因です。

### 平成27年度 損益計算書

(単位: 億円)

経常費用 30		経常収益 96	
保険引受費用	23	資金運用収益	26
内、責任準備金繰入	6	保険引受収益	16
役務取引等費用	0.0	内、責任準備金戻入	—
営業経費	6	補助金等収益	54
その他経常費用	1	その他経常収益	0.0
<b>当期総利益 66</b>		<b>経常利益 66</b>	

※ 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。

### 3-3. 平成27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16億円となり、前年度比13億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(H26年度末:4,492億円 → H27年度末:3,903億円 589億円減)による資金運用収益の減少です。

#### 平成26年度 損益計算書 (単位: 億円)

経常費用 38		経常収益 63	
資金調達費用	29	資金運用収益	59
役務取引等費用	2	役務取引等収益	0.1
その他業務費用	0.1	補助金等収益	0.0
営業経費	7	その他経常収益	4
その他経常費用	0.2		
<b>当期総利益 30</b>			
	<b>経常利益 25</b>		<b>特別利益 ※ 4</b>

#### 平成27年度 損益計算書 (単位: 億円)

経常費用 32		経常収益 48	
資金調達費用	22	資金運用収益	45
役務取引等費用	3	役務取引等収益	0.1
その他業務費用	0.2	補助金等収益	0.0
営業経費	7	その他経常収益	3
その他経常費用	0.0		
<b>当期総利益 16</b>			
	<b>経常利益 16</b>		

※ 平成26年度の特別利益は、厚生年金基金の代行返上による益4億円が発生要因です。

※ 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。



# 3-4-1. 平成27年度決算 住宅資金貸付等勘定 損益の状況

- 当期総利益は108億円となり、前年度比77億円の減益となりました。  
 主な減益要因は、延滞実績が低水準で安定して推移していることに伴う貸倒引当金の戻入(収益)の減少です。

## 平成26年度 損益計算書 (単位: 億円)

<b>経常費用 1,934</b>		<b>経常収益 2,008</b>	
資金調達費用	178	資金運用収益	296
保険引受費用	1,671	保険引受収益	1,560
役務取引等費用	16	役務取引等収益	6
その他業務費用	0.2	補助金等収益	47
営業経費	69	その他経常収益	99
その他経常費用	0.1	内、貸倒引当金戻入	56
<b>当期総利益 185</b>		<b>経常利益 74</b>	
		<b>特別利益 ※24</b>	
		<b>積立金取崩額 87</b>	

## 平成27年度 損益計算書 (単位: 億円)

<b>経常費用 1,862</b>		<b>経常収益 1,881</b>	
資金調達費用	178	資金運用収益	272
保険引受費用	1,585	保険引受収益	1,496
役務取引等費用	17	役務取引等収益	6
その他業務費用	2	補助金等収益	55
営業経費	80	その他経常収益	52
その他経常費用	0.0	内、貸倒引当金戻入	5
<b>当期総利益 108</b>		<b>経常利益 20</b>	
		<b>積立金取崩額 88</b>	

※ 平成26年度の特別利益は、厚生年金基金の代行返上による益24億円が発生要因です。

※ 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。

## 3-4-2. 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82億円となり、前年度比68億円の減益。主な減益要因は、延滞実績が低水準で安定推移しており、貸倒引当率も低水準で安定化しているに伴う貸倒引当金の戻入(収益)の減少です。  
 (参考:貸付金残高 H26年度末:9,768億円 → H27年度末:10,000億円 232億円増)

### 保証協会承継業務

#### 団信セグ

積立金取崩額は88億円となり、前年度(87億円)と同程度です。

【参考】

### 保証協会承継業務

#### 求償等セグ

当期総利益は26億円となり、前年度比9億円の減益。主な減益要因は、年金譲受債権の残高減少(H26年度末:788億円 → H27年度:677億円 111億円減)による資金運用収益の減少です。

【参考】

### 平成26年度 損益計算書

(単位:億円)

#### 経常費用 217

資金調達費用	178
役務取引等費用	8
その他業務費用	0.2
営業経費	30
その他経常費用	0.4

#### 経常収益 346

資金運用収益	223
役務取引等収益	5
補助金等収益	47
その他経常収益	71
内、貸倒引当金戻入	46

当期総利益 150

経常利益 130

特別利益 ※ 21

※ 平成26年度の特別利益は、厚生年金基金の代行返上による益21億円が発生要因です。

### 平成27年度 損益計算書

(単位:億円)

#### 経常費用 220

資金調達費用	178
役務取引等費用	10
その他業務費用	2
営業経費	30
その他経常費用	0.0

#### 経常収益 302

資金運用収益	206
役務取引等収益	5
補助金等収益	55
その他経常収益	36
内、貸倒引当金戻入	1

当期総利益 82

経常利益 82

住宅資金貸付等業務(貸付セグ)

※ 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。

### 3-4-3. 住宅資金貸付等勘定におけるセグメント別損益の状況

平成26年度 損益計算書 (単位: 億円)

<b>経常費用 1,719</b>		<b>経常収益 1,629</b>	
保険引受費用	1,679	資金運用収益	55
役務取引等費用	3	保険引受収益	1,567
営業経費	37	その他経常収益	6
その他経常費用	-		
		特別利益 ※3	
		積立金取崩額 87	
		経常損失 90	

※ 平成26年度特別利益は、厚生年金基金の代行返上による益3億円が発生要因です。

平成27年度 損益計算書 (単位: 億円)

<b>経常費用 1,642</b>		<b>経常収益 1,555</b>	
保険引受費用	1,591	資金運用収益	52
役務取引等費用	3	保険引受収益	1,502
営業経費	48	その他経常収益	0.1
その他経常費用	0.0		
		積立金取崩額 88	
		経常損失 88	

保証協会承継業務(団信セグ)(参考)

**経常費用 20**

資金調達費用	14
役務取引等費用	5
営業経費	2
その他経常費用	0.0

当期総利益 35

経常利益 34

**経常収益 55**

資金運用収益	31
役務取引等収益	2
補助金等収益	0.0
その他経常収益	22
内、貸倒引当金戻入	10

特別利益 ※1

※ 平成26年度の特別利益は、厚生年金基金の代行返上による益1億円が発生要因です。

**経常費用 18**

資金調達費用	12
役務取引等費用	4
営業経費	2
その他経常費用	0.0

当期総利益 26

経常利益 26

**経常収益 43**

資金運用収益	26
役務取引等収益	1
補助金等収益	0.0
その他経常収益	16
内、貸倒引当金戻入	4

※ 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。

保証協会承継業務(求償等セグ)(参考)

# 3-5. 平成27年度決算 既往債権管理勘定 損益の状況

- 当期総利益は1,306億円となり、前年度比454億円の減益となりました。  
 主な減益要因は、延滞実績が低水準で安定して推移しており、貸倒引当率も低水準で安定化していることに伴う貸倒引当金の戻入(収益)の減少によるものです。
- ※ 既往債権管理業務における当期総利益(1,306億円)については、今後、新たな国庫負担を発生させることなく、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、前年度の繰越欠損金(1,084億円)を埋めた後の利益剰余金部分(222億円)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。

## 平成26年度 損益計算書

(単位:億円)

### 経常費用 3,649

資金調達費用	3,496
役務取引等費用	79
その他業務費用	—
営業経費	71
その他経常費用	4

### 経常収益 5,379

資金運用収益	4,805
役務取引等収益	1
補助金等収益	8
その他経常収益	565
内、貸倒引当金戻入	491

当期総利益 1,760

経常利益  
1,729

特別利益 ※31

## 平成27年度 損益計算書

(単位:億円)

### 経常費用 2,946

資金調達費用	2,778
役務取引等費用	92
その他業務費用	3
営業経費	73
その他経常費用	0.0

### 経常収益 4,252

資金運用収益	4,097
役務取引等収益	1
補助金等収益	5
その他経常収益	149
内、貸倒引当金戻入	80

当期総利益 1,306

経常利益  
1,306

※ 平成26年度の特別利益は、厚生年金基金の代行返上による益31億円が発生要因です。

※ 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

# 3-6. 平成27年度決算 法人全体 損益の状況

■ 当期総利益は2,159億円となり、前年度比665億円の減益となりました。

主な減益要因は以下のとおりです。

- ①証券化支援勘定において、政府の緊急経済対策による事業量の増加に伴い資金運用収益等は増加したものの、債券発行費用や貸倒引当金繰入費用が増加
- ②既往債権管理勘定において、延滞実績が低水準で安定して推移していることに伴い貸倒引当金の戻入(収益)が減少

## 平成26年度 損益計算書

(単位: 億円)

経常費用 6,827		経常収益 9,438	
資金調達費用	5,250	資金運用収益	7,093
保険引受費用	965	保険引受収益	927
役務取引等費用	247	役務取引等収益	7
その他業務費用	89	補助金等収益	789
内、債券発行費	45	その他業務収益	0.5
営業経費	255	その他経常収益	621
その他経常費用	22	内、貸倒引当金戻入	514
特別損失	0.1		
<b>当期総利益 2,824</b>		<b>経常利益 2,610</b>	
		特別利益	※127
		積立金取崩額	87

## 平成27年度 損益計算書

(単位: 億円)

経常費用 6,129		経常収益 8,221	
資金調達費用	4,519	資金運用収益	6,369
保険引受費用	927	保険引受収益	855
役務取引等費用	266	役務取引等収益	7
その他業務費用	123	補助金等収益	866
内、債券発行費	79	その他業務収益	0.4
営業経費	273	その他経常収益	123
その他経常費用	21	内、貸倒引当金戻入	16
特別損失	22		
<b>当期総利益 2,159</b>		<b>経常利益 2,092</b>	
		特別利益	1
		積立金取崩額	88

※ 平成26年度の特別利益は、厚生年金基金の代行返上による益120億円が発生要因です。

※ 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. (参考)平成27年度事業実績

(単位:戸、億円)

### 証券化 支援事業

	平成26年度						平成27年度			
	事業計画(当初)		事業計画(変更後)		実績		事業計画		実績	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
買取型	89,000	21,162	91,000	23,205	64,770	16,722	117,000	30,103	85,278	23,445
保証型	1,000	238	1,000	255	0	0	1,000	257	—	—
合計	90,000	21,400	92,000	23,460	64,770	16,722	118,000	30,360	85,278	23,445

※ 平成26年度事業計画(変更後)は平成26年度補正予算を踏まえたものです。

### 住宅融資 保険事業

(単位:件、億円)

		平成26年度	平成27年度
保険価額の総額(計画)	金額	3,515	4,538
保険関係成立(実績)	件数	29,340	42,933
	金額	2,191	3,400

※ 平成26年度の保険価額の総額(計画)は、平成26年度の補正予算を踏まえたものです。

### 住宅資金 融通事業

(単位:戸、億円)

	平成26年度				平成27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	29,310	3,961	17,896	1,745	28,310	3,781	23,678	1,998

※ 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)

	平成26年度(実績)		平成27年度(実績)	
	件数	金額	件数	金額
新規加入	47,583	12,022	57,652	15,458

【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。