

平成29事業年度 財務諸表の概要

1 - 1. 平成29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（H28年度：3.2兆円 → H29年度：2.5兆円）に伴う残高積上げ等により買取債権残高が+8%増加（H28年度：13.7兆円 → H29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（H28年度末：8.3兆円 → H29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平成27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. 平成29年度決算の概要 ～ 勘定別 当期総利益等 一覧 ～

(単位：億円)

	平成28年度決算 (A)			平成29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(▲)
証券化支援勘定	630	645	2,767	745	770	3,345	115	124	578
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
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
住宅融資保険勘定	73	73	292	74	75	89	1	2	▲ 203
財形住宅資金貸付勘定	12	12	359	5	6	364	▲ 7	▲ 6	5
住宅資金貸付等勘定	▲ 12	84	3,464	▲ 1	66	3,463	11	▲ 18	▲ 0
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
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
団信セグメント	▲ 96	-	3,050	▲ 61	-	2,989	35	-	▲ 61
求償等セグメント	20	20	158	11	14	170	▲ 8	▲ 5	11
<小計>	704	815	6,882	824	917	7,262	120	102	380
既往債権管理勘定	1,211	1,211	1,433	1,045	1,045	2,478	▲ 166	▲ 165	1,045
法人全体 <合計>	1,914	2,025	8,314	1,869	1,962	9,739	▲ 46	▲ 63	1,425

※ 平成28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）を平成29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（平成29年度積立金取崩額：90億円）後の金額です。

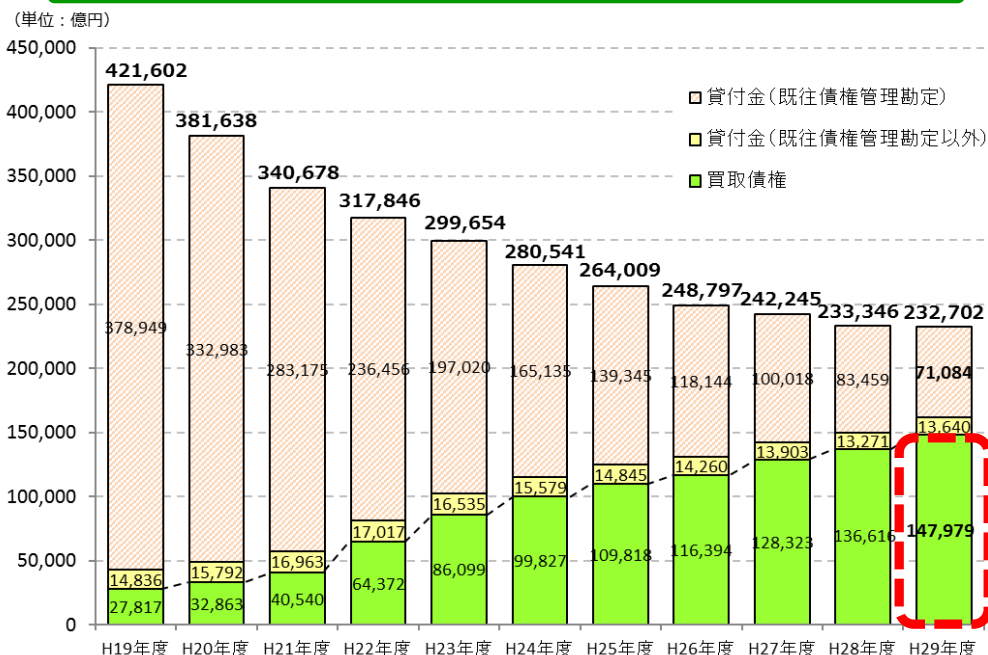
そのため、平成29年度利益剰余金（9,739億円）= 平成28年度利益剰余金（8,314億円）- 平成29年度国庫納付額（447億円）- 平成29年度積立金取崩額（90億円）+ 平成29年度当期総利益（1,962億円）

※ 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。

1 - 3. 平成29年度決算の概要 ～ 法人全体の買取債権・貸付金残高の状況 ～

- 買取債権残高は、フラット35の新規買取（買取債権の取得 H28年度:3.2兆円 → H29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 H28年度:1.6兆円 → H29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。

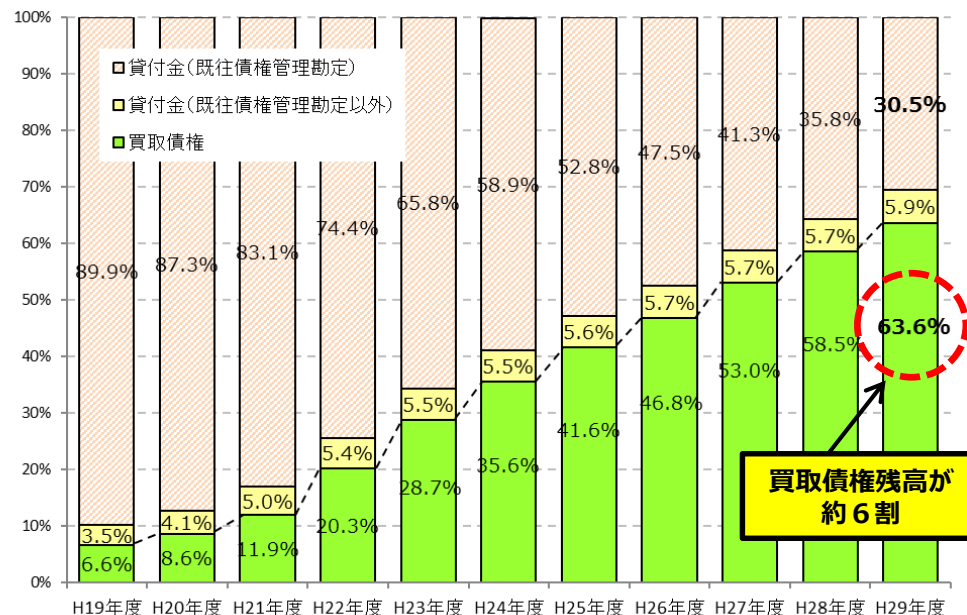
買取債権・貸付金の残高推移



※ 棒グラフ上部の金額は合計額です。

※ 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



買取債権残高が約6割

1-4. 平成29年度決算の概要 ～ 法人全体の債券・借入金残高の状況 ～

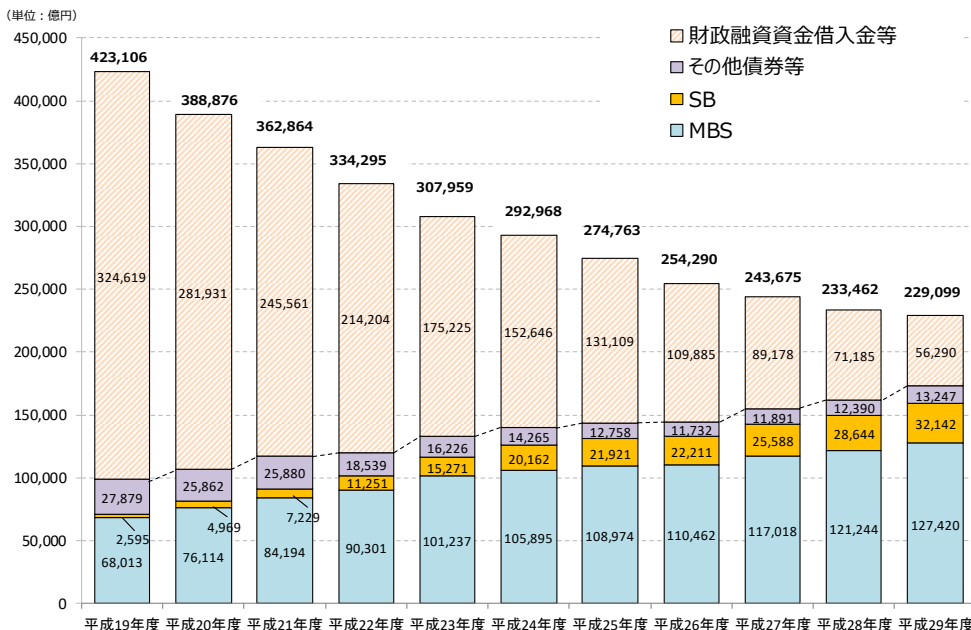
■ 法人全体の債券・借入金の残高は、前年度比4,363億円減少し22兆9,099億円となりました。

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)	H28年度末: 12兆1,244億円	→	H29年度末: 12兆7,420億円	6,176億円増	
	内、買取型MBS残高	H28年度末: 10兆7,549億円	→	H29年度末: 11兆5,601億円	8,052億円増
	内、S種等MBS残高	H28年度末: 1兆3,695億円	→	H29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 (H28年度末: 2兆8,644億円 → H29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

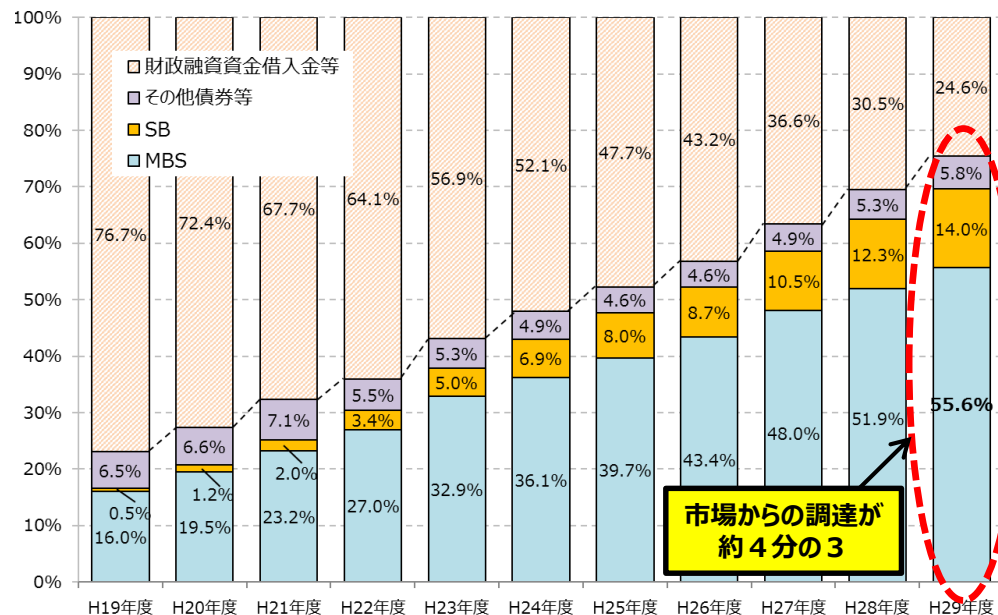


※ 棒グラフ上部の金額は合計額です。

※ 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。

債券と借入金の残高割合の推移



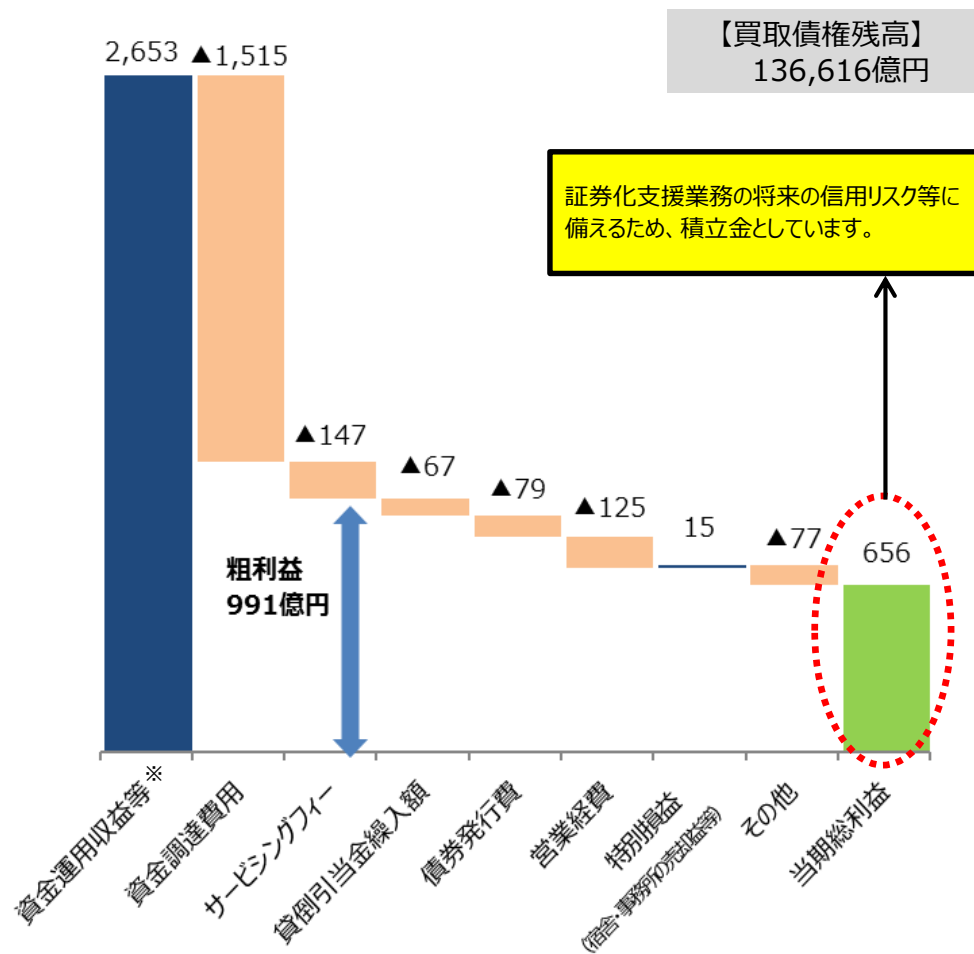
市場からの調達が約4分の3

1 - 5. 主な勘定の損益状況（証券化支援勘定：買取セグ）

証券化支援勘定（買取型）

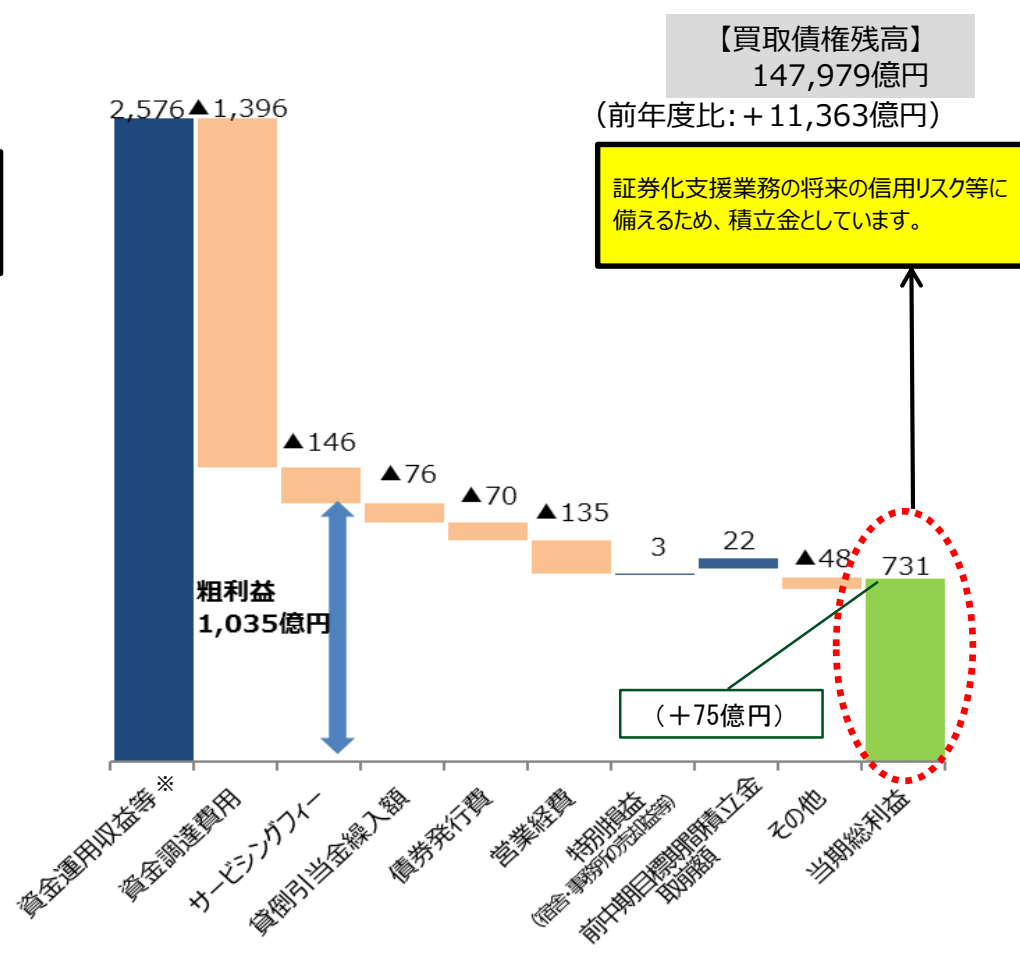
平成28年度

（単位：億円）



平成29年度

（単位：億円）



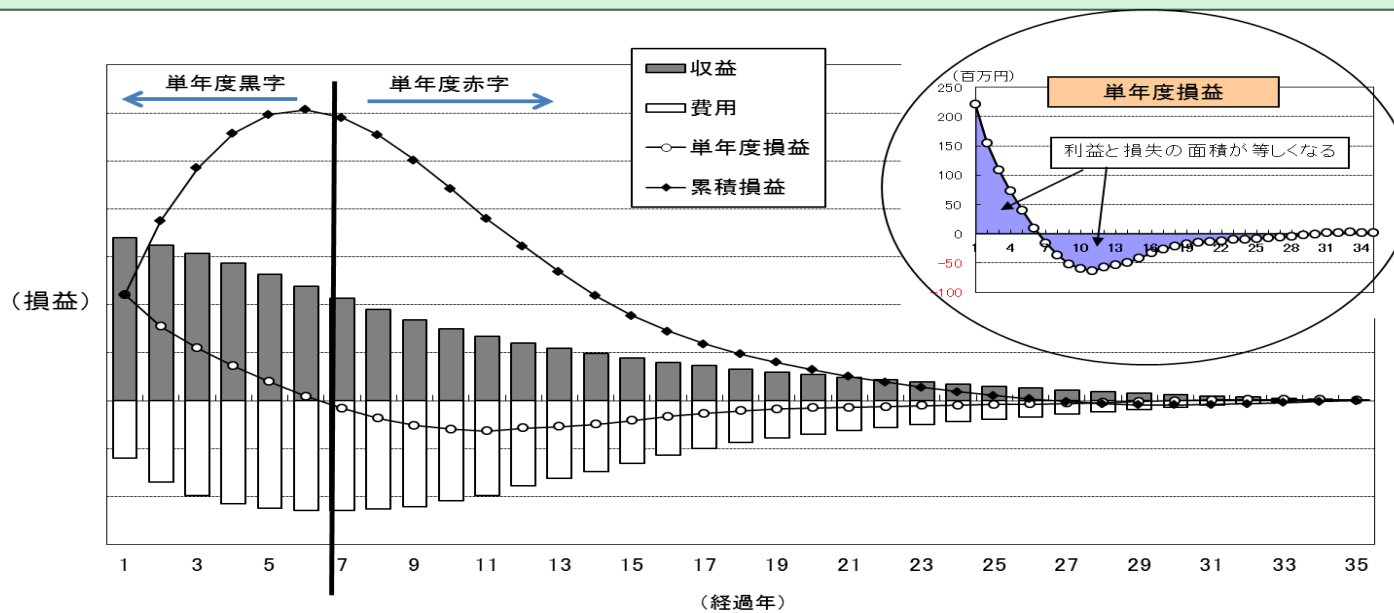
※ 資金運用収益等には補助金等収益を含みます。

【参考】：証券化支援業務（買取型）の損益構造・利益処分について

証券化支援勘定（買取セグ）の当期総利益731億円については、将来の信用リスク等に備えるため、積立金としています。これは、証券化支援業務（買取型）の信用リスク等については、収益の発現に対して費用の発現が遅れる傾向があるため、融資期間前半の利益で後半の損失を賄う損益構造となっているためです（損益構造のイメージは下図のとおり）。

損益構造イメージ

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

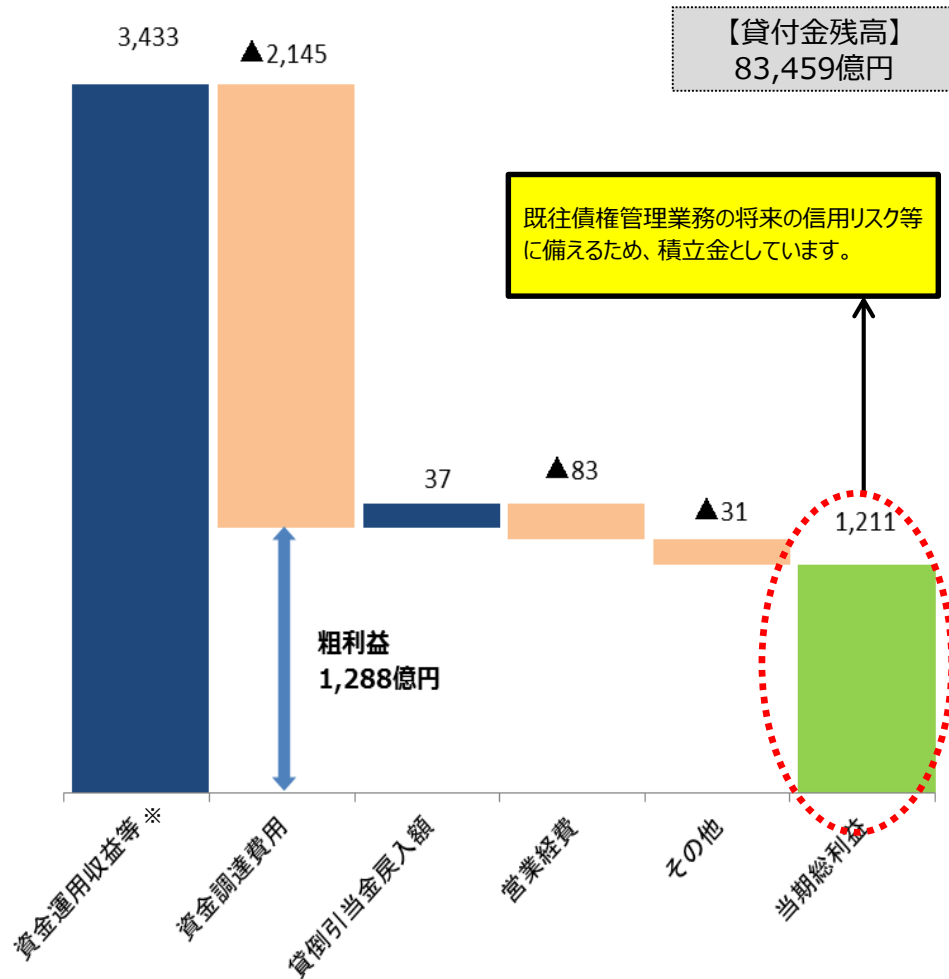


1 - 6. 主な勘定の損益状況 (既往債権管理勘定)

既往債権管理勘定

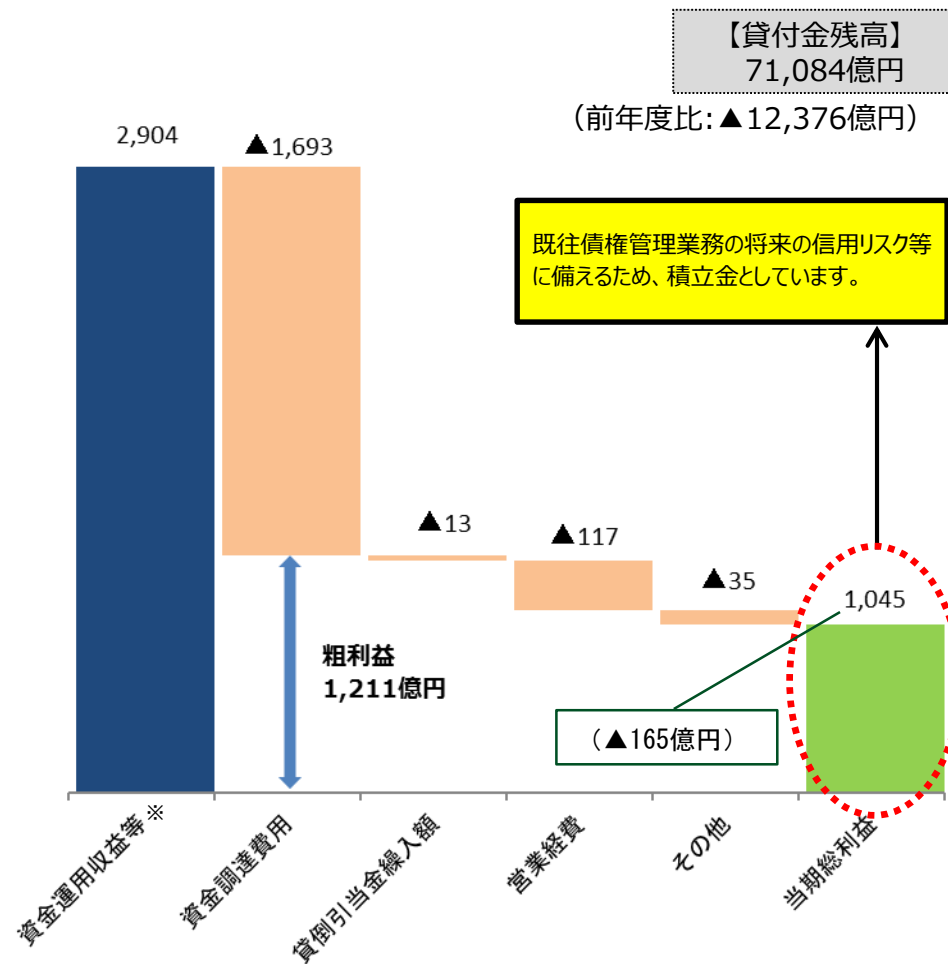
平成28年度

(単位：億円)



平成29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

< 各勘定別 損益の状況 >

2 - 1. 証券化支援勘定 損益の状況

- 当期総利益は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。

平成28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		
当期総利益 645		経常利益 630	
		特別利益	19

平成29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		
当期総利益 770		経常利益 745	
		特別利益	4
		積立金取崩額	22

※ 特別損益は、中期計画に基づき計画的に行った宿舍・事務所の売却損益等です。

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

2-2. 証券化支援勘定<各セグメント別> 損益の状況

債権譲受業務

買取セグ

当期総利益は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（H28年度:406億円→H29年度:1,383億円）に伴い付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したこと（28年度の繰入（費用）から、29年度は戻入（収益）に転じたこと）等によるものです。

平成28年度 損益計算書 (単位: 億円)

経常費用 2,020		経常収益 2,662	
資金調達費用	1,515	資金運用収益	1,913
役務取引等費用	154	補助金等収益	740
その他業務費用	136	その他業務収益	0.4
営業経費	125	その他経常収益	8
その他経常費用	89		
特別損失	4		
当期総利益	656		
		特別利益	19
		経常利益	641

平成29年度 損益計算書 (単位: 億円)

経常費用 1,876		経常収益 2,582	
資金調達費用	1,396	資金運用収益	1,885
役務取引等費用	153	補助金等収益	691
その他業務費用	103	その他業務収益	0.4
営業経費	135	その他経常収益	6
その他経常費用	90		
特別損失	1		
当期総利益	731		
		特別利益	4
		積立金取崩額	22
		経常利益	707

経常費用 17		経常収益 6	
保険引受費用	16	資金運用収益	0.9
内、責任準備金繰入	9	保険引受収益	3
役務取引等費用	0.2	内、責任準備金戻入	-
営業経費	1	役務取引等収益	0.1
その他経常費用	0.1	補助金等収益	2
		その他経常収益	0.7
		経常損失	11
		当期総損失	11

経常費用 3		経常収益 42	
保険引受費用	2	資金運用収益	0.8
内、責任準備金繰入	-	保険引受収益	36
役務取引等費用	0.3	内、責任準備金戻入	34
営業経費	1	役務取引等収益	0.2
その他経常費用	0.3	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
		経常利益	38
		当期総利益	38

※ 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。

2-3. 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（H28年度：3,520億円 → H29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。

平成28年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 25		経常収益 98	
資金調達費用	-	資金運用収益	25
保険引受費用	15	保険引受収益	62
役務取引等費用	0.0	内、正味保険料収入	30
営業経費	7	内、責任準備金戻入	33
その他経常費用	2	補助金等収益	11
		その他経常収益	0.1
当期総利益 73		経常利益 73	

平成29年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 19		経常収益 93	
資金調達費用	0.0	資金運用収益	24
保険引受費用	10	保険引受収益	70
役務取引等費用	0.1	内、正味保険料収入	43
営業経費	8	内、責任準備金戻入	26
その他経常費用	1	補助金等収益	-
		その他経常収益	0.1
当期総利益 75		経常利益 74	
		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。

2-4. 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（H28年度末:3,366億円 → H29年度末:2,930億円 435億円減）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。

平成28年度 損益計算書

(単位：億円)

経常費用 25		経常収益 37	
資金調達費用	15	資金運用収益	35
役務取引等費用	2	役務取引等収益	0.0
その他業務費用	0.0	補助金等収益	0.0
営業経費	7	その他経常収益	2
その他経常費用	-		
当期総利益 12		経常利益 12	

平成29年度 損益計算書

(単位：億円)

経常費用 23		経常収益 28	
資金調達費用	12	資金運用収益	27
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	8	その他経常収益	0.8
その他経常費用	-		
当期総利益 6		経常利益 5	
		特別利益	0.0
		積立金取崩額	1.2

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

2-5. 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。

平成28年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 1,792		経常収益 1,780	
資金調達費用	172	資金運用収益	241
保険引受費用	1,504	保険引受収益	1,421
役務取引等費用	16	役務取引等収益	5
その他業務費用	5	補助金等収益	60
営業経費	94	その他経常収益	52
その他経常費用	2	内、違約金収入	39
当期総利益 84		積立金取崩額 96	

経常損失 12

平成29年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 1,627		経常収益 1,626	
資金調達費用	153	資金運用収益	226
保険引受費用	1,366	保険引受収益	1,308
役務取引等費用	16	役務取引等収益	5
その他業務費用	3	補助金等収益	58
営業経費	89	その他経常収益	29
その他経常費用	0.1	内、違約金収入	14
当期総利益 66		積立金取崩額 67	

経常損失 0.6

特別利益 0.2

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

2-6. 住宅資金貸付等勘定<各セグメント別> 損益の状況

住宅資金貸付等業務

貸付セグ

当期総利益は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】	H28年度末：9,905億円	→	H29年度末：10,709億円	804億円増
（・内、災害復興住宅融資	H28年度末：2,348億円	→	H29年度末：2,566億円	218億円増
（・内、賃貸住宅融資等	H28年度末：7,557億円	→	H29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。

平成28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		

平成29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

住宅資金貸付等業務（貸付セグ）

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

2-7. 住宅資金貸付等勘定<各セグメント別> 損益の状況

平成28年度 損益計算書 (単位: 億円)

経常費用 1,573		経常収益 1,477	
保険引受費用	1,512	資金運用収益	47
役務取引等費用	3	保険引受収益	1,429
営業経費	58	その他経常収益	0.0
その他経常費用	0.0		
当期純損失 96		積立金取崩額 96	

平成29年度 損益計算書 (単位: 億円)

経常費用 1,422		経常収益 1,361	
保険引受費用	1,374	資金運用収益	44
役務取引等費用	3	保険引受収益	1,317
営業経費	45	その他経常収益	0.3
その他経常費用	-	特別利益	0.0
当期純損失 61		積立金取崩額 61	

保証協会承継業務 (団信セグ) [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

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。

2-8. 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（H28年度末:83,459億円 → H29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。

平成28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	

平成29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		
当期総利益 1,045		経常利益 1,045	
		特別利益 0.2	

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

2-9. 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。

平成28年度 損益計算書 (単位：億円)

平成29年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 5,462

資金調達費用	3,805
保険引受費用	891
役務取引等費用	257
その他業務費用	145
営業経費	312
その他経常費用	52

経常収益 7,376

資金運用収益	5,597
保険引受収益	848
役務取引等収益	6
補助金等収益	815
その他業務収益	0.4
その他経常収益	109

特別損失 4

経常利益
1,914

当期総利益 2,025

特別利益 19

積立金取崩額 96

経常費用 4,816

資金調達費用	3,215
保険引受費用	789
役務取引等費用	247
その他業務費用	112
営業経費	354
その他経常費用	99

経常収益 6,685

資金運用収益	5,022
保険引受収益	829
役務取引等収益	5
補助金等収益	754
その他業務収益	0.4
その他経常収益	74

特別損失 1

経常利益
1,869

当期総利益 1,962

特別利益 5

積立金取崩額 90

※ 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