

平成30事業年度 財務諸表の概要



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

1-1. 平成30事業年度決算の概要 ～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（平成29年度：2.5兆円、平成30年度：2.3兆円 0.2兆円減）に伴う残高積上げ等により、買取債権残高は前年度比1.1兆円増加（+7.5%）し15.9兆円となりました（平成29年度：14.8兆円）。
- 買取債権残高の増加や適切な債権管理を行ったこと等により、当期総利益は821億円（前年度比：+52億円）となりました（法人全体の当期総利益の約4割）。
 - ※ 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。

② 既往債権管理勘定の当期総利益は前年度とほぼ横ばい

- 貸付金の回収が進んだことにより、貸付金残高は前年度比1.0兆円減少（▲14.6%）し、6.1兆円となりました（平成29年度末：7.1兆円）。
- 財政融資資金借入金の償還に伴う資金の再調達により資金調達費用が減少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1,074億円（前年度比：+28億円）となりました（法人全体の当期総利益の約5割）。
 - ※ 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。

③ 全勘定で当期総利益を計上

- 法人全体の当期総利益は2,044億円（前年度比：+81億円）となりました。
 - ※ 既往債権管理勘定を除く4勘定合計の当期総利益は970億円（前年度比：+53億円）

1 - 2. 平成30事業年度決算の概要 ~ 勘定別 当期総利益等 一覧 ~

(単位：億円)

	平成29事業年度決算 (A)			平成30事業年度決算 (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	745	770	3,345	815	821	4,153	70	52	807
債権譲受業務経理（買取セグメント）	707	731	3,480	784	791	4,256	77	59	776
債務保証等業務経理（保証セグメント）	38	38	▲ 134	31	31	▲ 103	▲ 8	▲ 8	31
住宅融資保険勘定	74	75	89	70	71	159	▲ 4	▲ 4	70
財形住宅資金貸付勘定	5	6	364	6	6	370	1	0	6
住宅資金貸付等勘定	▲ 1	66	3,463	51	72	3,514	52	5	51
住宅資金貸付等業務経理（貸付セグメント）	49	52	305	52	56	357	3	4	52
保証協会承継業務経理（協会セグメント）	▲ 50	14	3,158	▲ 1	15	3,157	48	1	▲ 1
団信セグメント	▲ 61	-	2,989	▲ 15	-	2,973	46	-	▲ 15
求償等セグメント	11	14	170	14	15	184	3	1	14
<小計>	824	917	7,262	942	970	8,196	118	53	934
既往債権管理勘定	1,045	1,045	2,478	1,074	1,074	3,551	29	28	1,074
法人全体 <合計>	1,869	1,962	9,739	2,016	2,044	11,747	147	81	2,008

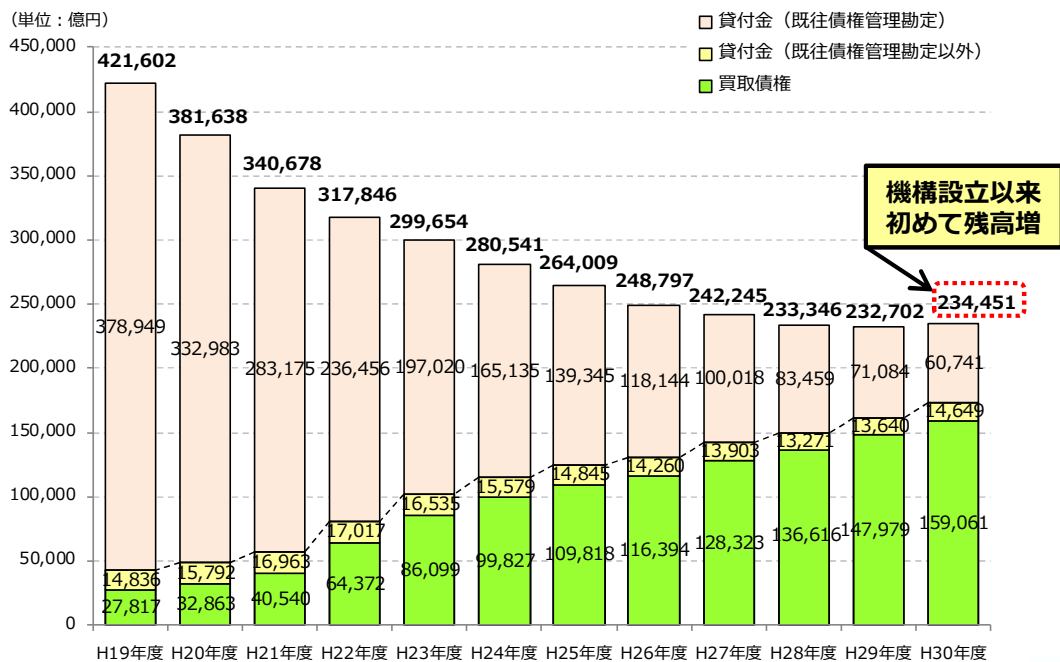
※ 各々の単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳は一致しない場合があります。皆無の場合は「-」と表示しています。

※ 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。

1 - 3. 平成30事業年度決算の概要 ～ 法人全体の買取債権・貸付金残高の状況 ～

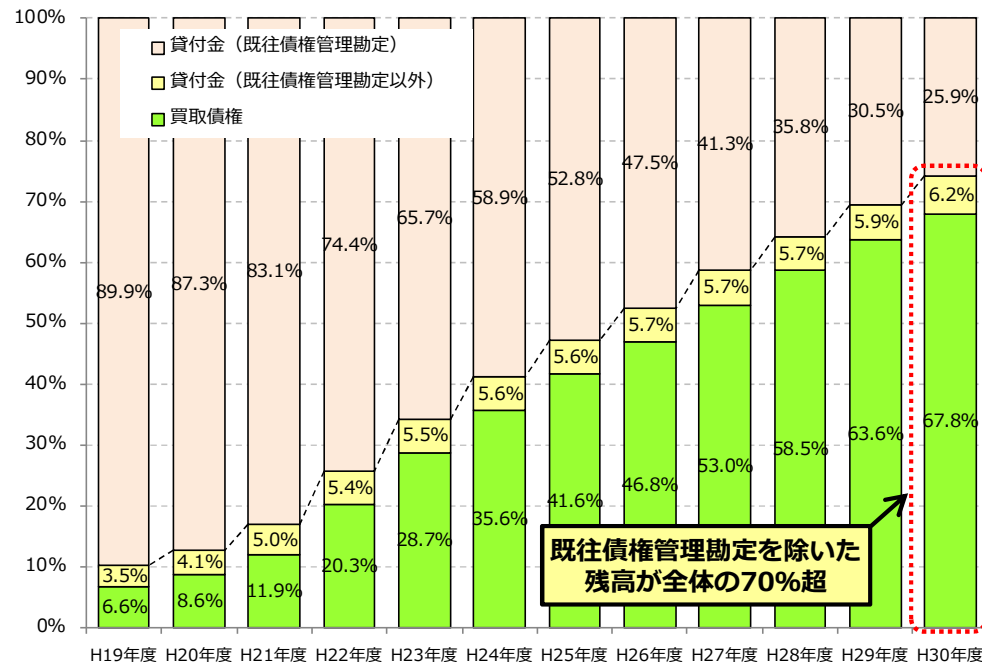
- 法人全体の買取債権及び貸付金の合計残高は、機構設立以来初めてプラスに転じました（前年度比：+1,749億円）。
- 買取債権残高は、フラット35の新規買取（平成30年度:2.3兆円、前年度比：▲0.2兆円）や任意繰上償還額の減少に伴い前年度比1兆1,082億円増加して15兆9,061億円となりました。法人全体の買取債権・貸付金残高に占める割合は67.8%となり、既往債権管理勘定を除いた勘定の残高は74.1%となりました。
- 既往債権管理勘定の貸付金残高は、貸付金の回収が進んだこと（平成30年度:1.0兆円、前年度比：▲0.2兆円）により前年度比1兆343億円減少して6兆741億円となりました。法人全体の買取債権・貸付金残高に占める割合は、25.9%となりました。

買取債権・貸付金の残高推移



※ 億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



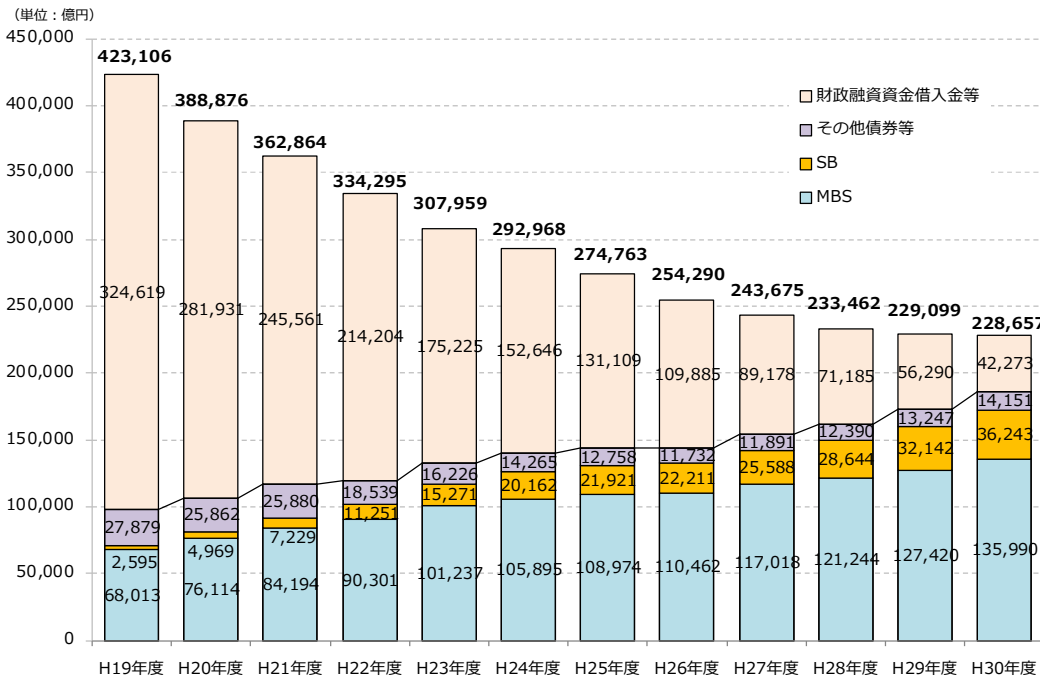
既往債権管理勘定を除いた残高が全体の70%超

1-4. 平成30事業年度決算の概要 ~ 法人全体の債券・借入金残高の状況 ~

- 法人全体の債券及び借入金の合計残高は、前年度比442億円減少し22兆8,657億円となりました。
- これは、市場からの調達であるMBSやSB等の残高が1兆3,575億円増加した一方で、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1兆4,017億円減少したことによるものです。

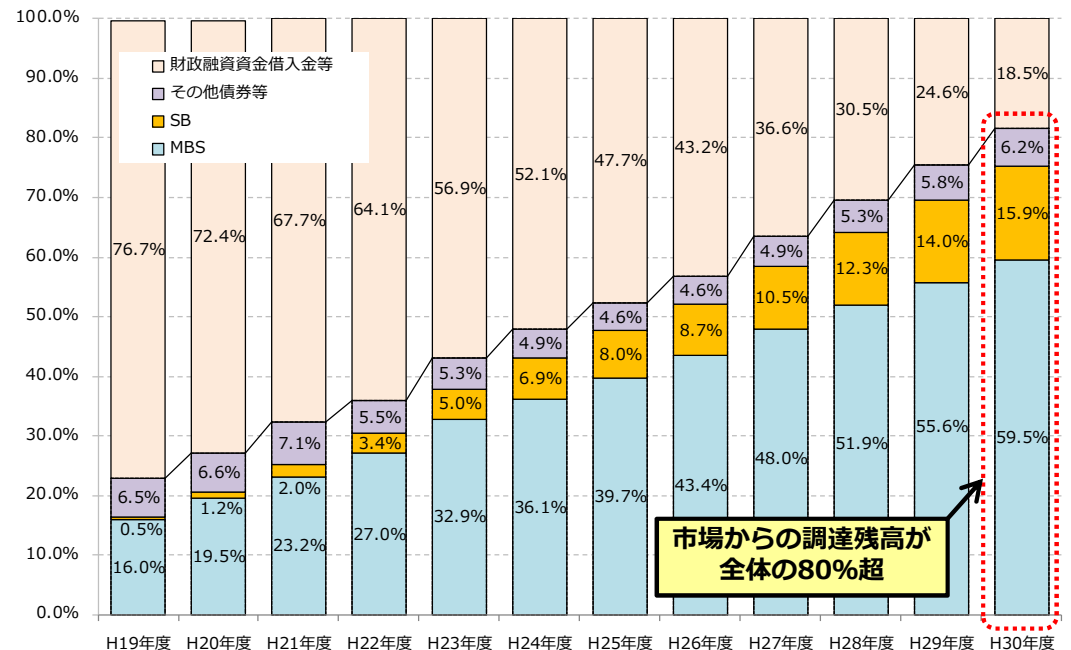
MBS残高(合計)	平成29年度末	12兆7,420億円	→	平成30年度末	13兆5,990億円	前年度比 8,569億円増
内 買取型MBS残高	平成29年度末:	11兆5,601億円	→	平成30年度末	12兆4,048億円	前年度比 8,446億円増
内 S種等MBS残高	平成29年度末 :	1兆1,819億円	→	平成30年度末	1兆 84億円	前年度比 1,735億円減
内 T種MBS残高	平成29年度末:	(発行実績なし)	→	平成30年度末 :	1,858億円	前年度比 1,858億円増
SB残高	平成29年度末 :	3兆2,142億円	→	平成30年度末	3兆6,243億円	前年度比 4,101億円増

債券・借入金の残高推移



※ 億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



市場からの調達残高が全体の80%超

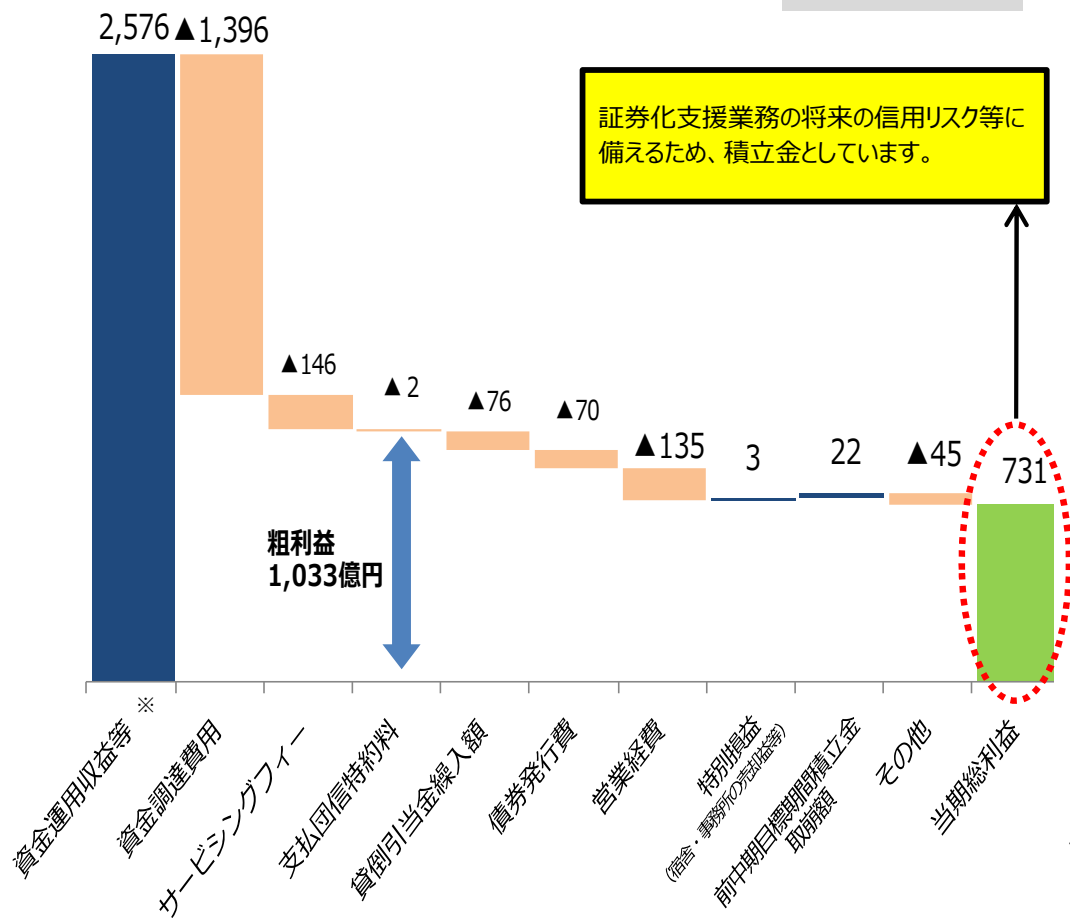
1 - 5. 主な勘定の損益状況（証券化支援勘定：買取セグ）

証券化支援勘定（買取型）

平成29年度

(単位：億円)

買取債権残高
147,979億円

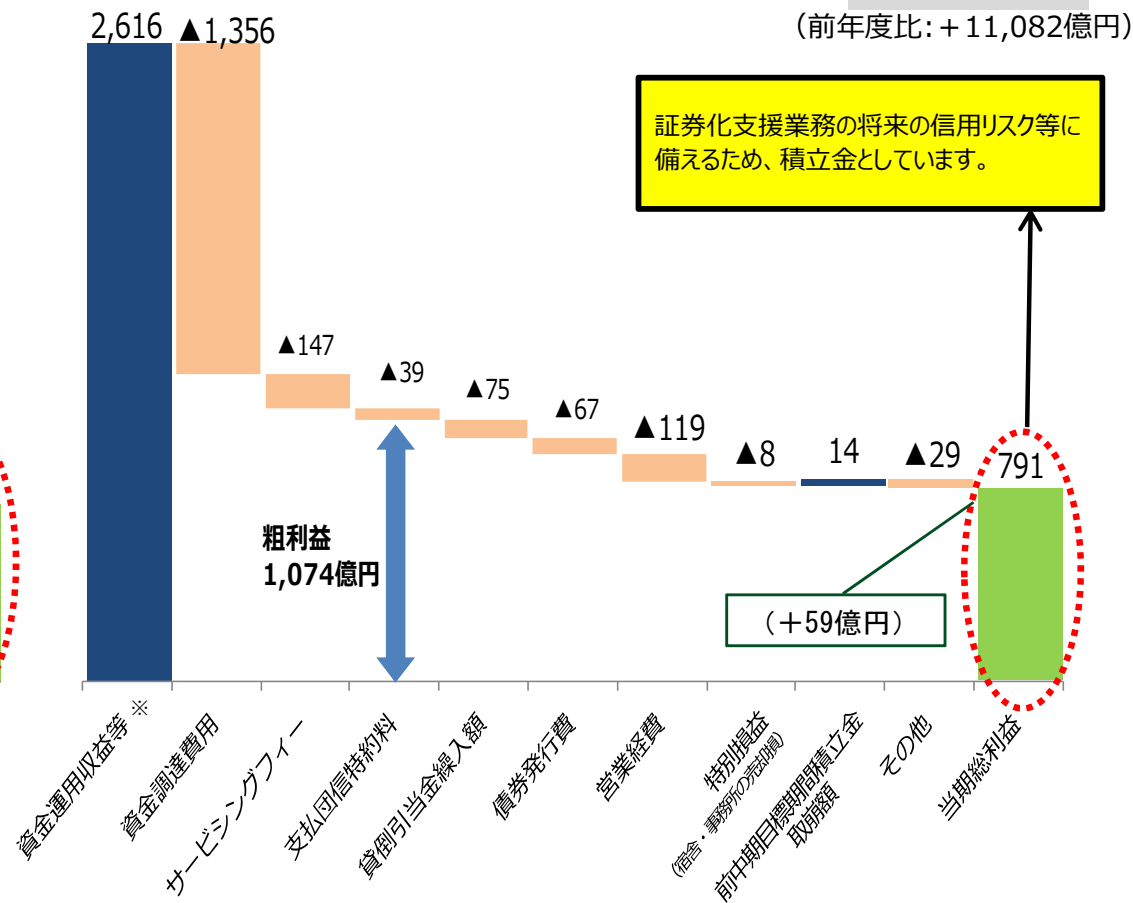


平成30年度

(単位：億円)

買取債権残高
159,061億円

(前年度比：+11,082億円)



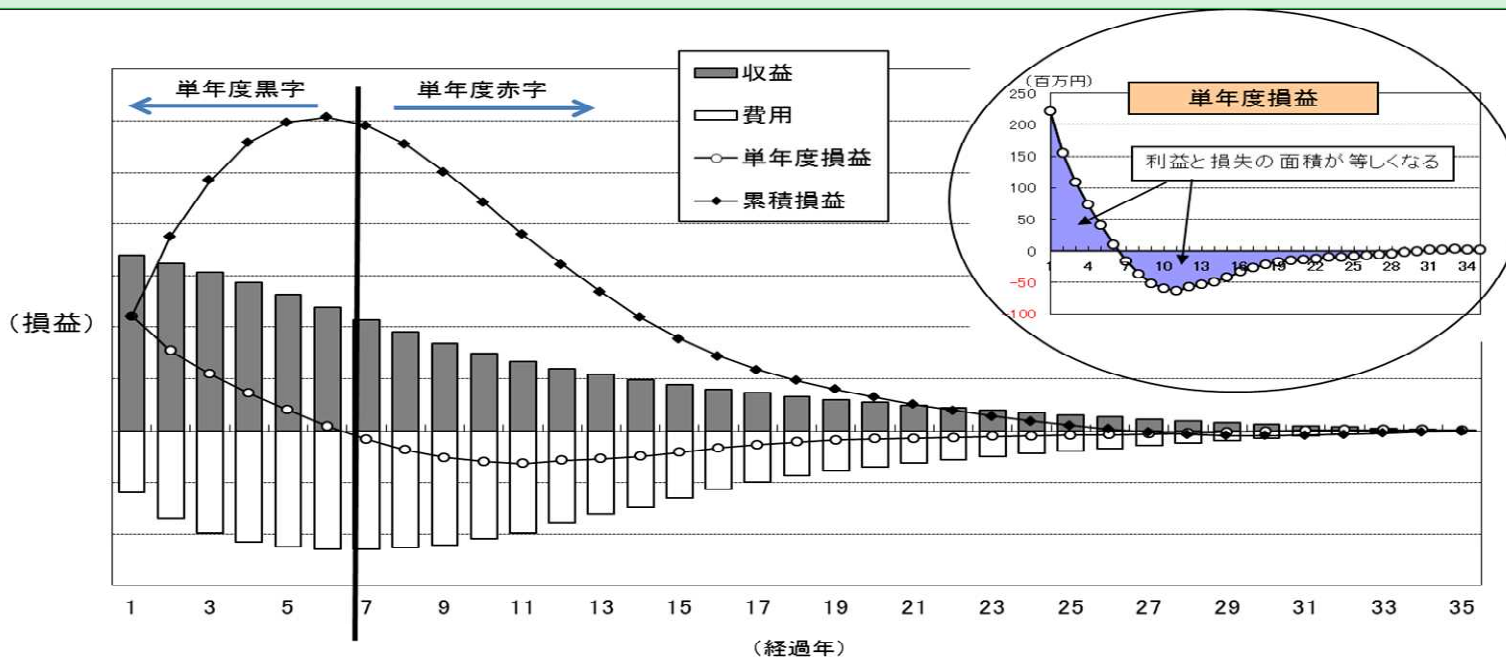
※資金運用収益等には補助金等収益を含みます。

【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（買取型）の当期総利益791億円については、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あります。

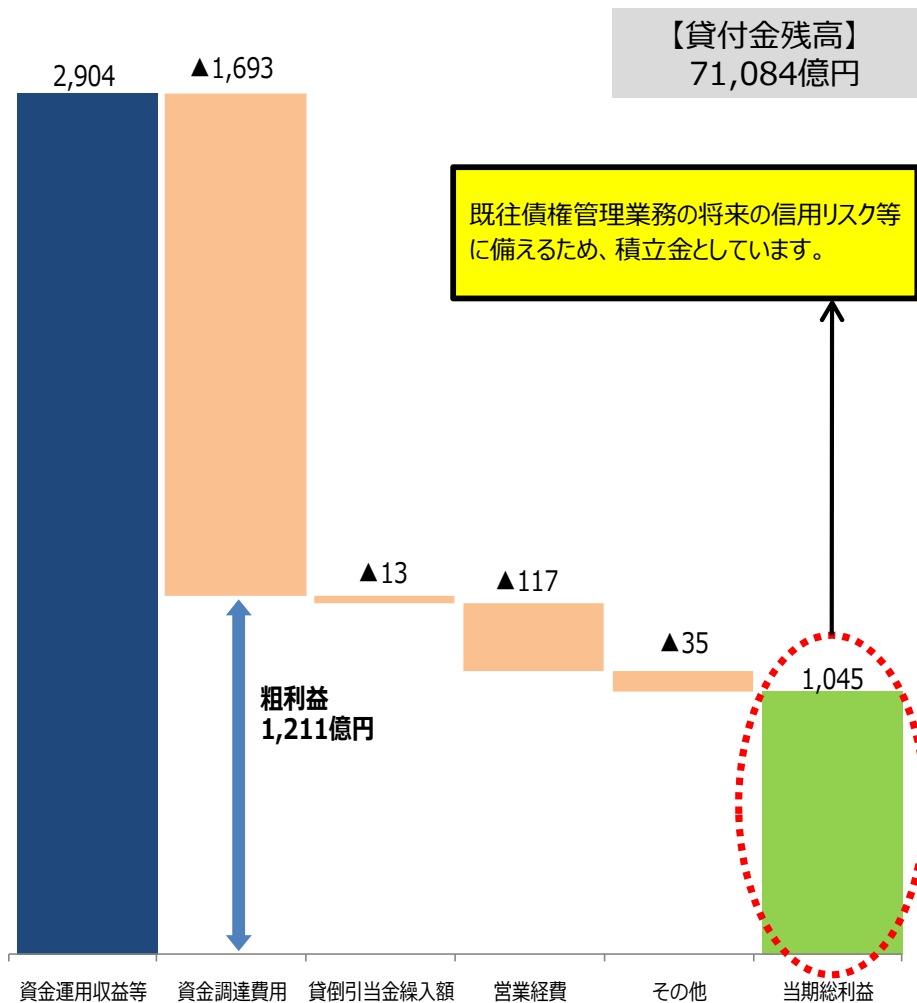


1 - 6. 主な勘定の損益状況 (既往債権管理勘定)

既往債権管理勘定

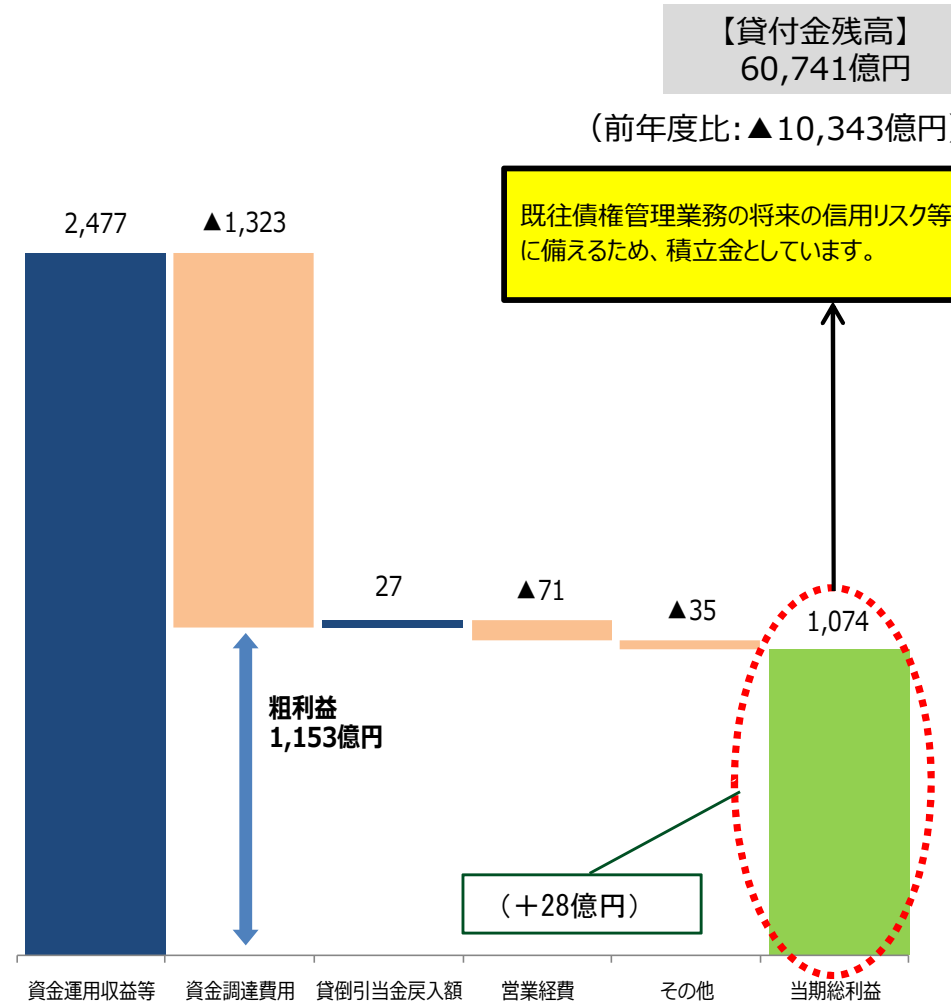
平成29年度

(単位：億円)



平成30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。

< 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821億円となり、前年度比52億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

平成30年度 損益計算書

(単位：億円)

経常費用 1,846		経常収益 2,661	
資金調達費用	1,356	資金運用収益	1,970
保険引受費用	6	保険引受収益	29
内、責任準備金繰入	－	内、責任準備金戻入	28
役務取引等費用	154	役務取引等収益	0.3
その他業務費用	89	補助金等収益	655
営業経費	120	その他業務収益	0.4
その他経常費用	121	その他経常収益	5
特別損失	9		
当期総利益 821		経常利益 815	
		特別利益	2
		積立金取崩額	14

※ 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791億円となり、前年度比59億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。

債務保証等業務 保証セグ

当期総利益は31億円となり、前年度比8億円の減益となりました。
 主な減益要因は、責任準備金の戻入が減少したこと等によるものです。

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		経常利益 707	
		特別利益	4
		積立金取崩額	22

平成30年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 1,838		経常収益 2,622	
資金調達費用	1,356	資金運用収益	1,969
役務取引等費用	154	補助金等収益	647
その他業務費用	89	その他業務収益	0.4
営業経費	119	その他経常収益	5
その他経常費用	121		
特別損失	9		
当期総利益 791		経常利益 784	
		特別利益	2
		積立金取崩額	14

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
当期総利益 38		経常利益 38	
		特別利益	0.0
		積立金取崩額	0.1

経常費用 8		経常収益 38	
保険引受費用	6	資金運用収益	0.3
内、責任準備金繰入	-	保険引受収益	29
役務取引等費用	0.2	内、責任準備金戻入	28
営業経費	1	役務取引等収益	0.3
その他経常費用	0.2	補助金等収益	8
		その他経常収益	0.0
当期総利益 31		経常利益 31	
		積立金取崩額	0.1

※ 特別損失は、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。

2-3. 住宅融資保険勘定 損益の状況

- 当期総利益は71億円となり、前年度比4億円の減益となりました。
- 主な減益要因は、保険引受費用の増加（H29年度：10億円 → H30年度：13億円 3億円増）等によるものです。

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	その他経常収益	0.1
当期総利益 75		特別利益	0.0
経常利益 74		積立金取崩額	0.4

平成30年度 損益計算書

(単位：億円)

経常費用 24		経常収益 94	
資金調達費用	-	資金運用収益	23
保険引受費用	13	保険引受収益	71
役務取引等費用	0.1	内、正味保険料収入	50
営業経費	9	内、責任準備金戻入	21
その他経常費用	1	その他経常収益	0.1
当期総利益 71		積立金取崩額	0.4
経常利益 70			

※ 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0.2億円の増益となりました。
- 主な増益要因は、貸付金残高の減少（H29年度末:2,930億円 → H30年度末:2,556億円 374億円減）に伴う粗利益（= 資金運用収益 - 資金調達費用）の減少と営業経費の減少の差等によるものです。

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		特別利益	0.0
経常利益 5		積立金取崩額	1.2

平成30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		
当期総利益 6		積立金取崩額	0.6
経常利益 6			

※ 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56億円となり前年度比4億円の増益となりました。主な増益要因は、賃貸住宅融資の残高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。

【参考：貸付金残高】	H29年度末：10,709億円	→	H30年度末：12,093億円	1,384億円増
（・内、災害復興住宅融資	H29年度末：2,566億円	→	H30年度末：2,741億円	175億円増
（・内、賃貸住宅融資等	H29年度末：8,143億円	→	H30年度末：9,532億円	1,209億円増

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15億円となり、前年度比46億円の減（増益）となりました。主な減少（増益）要因は、保険引受費用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15億円となり、前年度比1億円の増益となりました。主な増益要因は、求償債権等の残高減少に伴う営業経費の減少等によるものです。

平成29年度 損益計算書

(単位：億円)

平成30年度 損益計算書

(単位：億円)

住宅資金貸付等業務（貸付セグ）

平成29年度 損益計算書		平成30年度 損益計算書	
経常費用 201		経常費用 187	
資金調達費用	154	資金調達費用	130
役務取引等費用	9	役務取引等費用	10
その他業務費用	3	その他業務費用	6
営業経費	35	営業経費	36
その他経常費用	0.3	その他経常費用	5
当期総利益 52		当期総利益 56	
経常利益 49		経常利益 52	
	特別利益 0.2		
	積立金取崩額 3		積立金取崩額 4
	経常収益 250		経常収益 240
	資金運用収益 171		資金運用収益 177
	役務取引等収益 4		役務取引等収益 4
	補助金等収益 58		補助金等収益 51
	その他経常収益 16		その他経常収益 8
	内、違約金収入 14		内、違約金収入 8

※ 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	0.3
当期純損失 61		積立金取崩額 61	

平成30年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 1,349		経常収益 1,333	
保険引受費用	1,318	資金運用収益	42
役務取引等費用	3	保険引受収益	1,291
営業経費	27	その他経常収益	0.2
その他経常費用	-		
当期純損失 15		積立金取崩額 15	

保証協会承継業務(団信セグ) 【参考】

保証協会承継業務(求償等セグ) 【参考】

経常費用 21		経常収益 33	
資金調達費用	9	資金運用収益	19
役務取引等費用	4	役務取引等収益	0.8
営業経費	9	補助金等収益	-
その他経常費用	0.0	その他経常収益	12
当期総利益 14	経常利益 11	特別利益 0.0	積立金取崩額 3

経常費用 16		経常収益 30	
資金調達費用	7	資金運用収益	16
役務取引等費用	4	役務取引等収益	0.7
営業経費	5	補助金等収益	-
その他経常費用	0.0	その他経常収益	13
当期総利益 15	経常利益 14		積立金取崩額 1

※ 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1,074億円となり、前年度比28億円増益となりました。
- 主な増益要因は、**貸倒引当金の戻入**（平成29年度：繰入13億円、平成30年度：戻入27億円）や**財政融資資金借入金の償還に伴う資金の再調達により、資金調達費用が減少したこと**等によるものです。

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		特別利益 0.2	
経常利益 1,045			

平成30年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 1,476		経常収益 2,550	
資金調達費用	1,323	資金運用収益	2,476
役務取引等費用	70	役務取引等収益	0.0
その他業務費用	12	補助金等収益	0.3
営業経費	71	その他経常収益	73
その他経常費用	0.0	内、貸倒引当金戻入	27
内、貸倒引当金繰入	-		
当期総利益 1,074		経常利益 1,074	

※ 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2,044億円となり、前年度比81億円の増益となりました。
- 主な増益要因は、証券化支援勘定及び既往債権管理勘定それぞれで増益となったこと（2勘定で法人全体の当期総利益の約9割）等によるものです。

平成29年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 4,816		経常収益 6,685	
資金調達費用	3,215	資金運用収益	5,022
保険引受費用	789	保険引受収益	829
役務取引等費用	247	役務取引等収益	5
その他業務費用	112	補助金等収益	754
営業経費	354	その他業務収益	0.4
その他経常費用	99	その他経常収益	74
特別損失	1		
当期総利益	1,962		
	経常利益	特別利益	積立金取崩額
	1,869	5	90

平成30年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 4,258		経常収益 6,274	
資金調達費用	2,780	資金運用収益	4,677
保険引受費用	801	保険引受収益	820
役務取引等費用	243	役務取引等収益	5
その他業務費用	104	補助金等収益	706
営業経費	272	その他業務収益	0.4
その他経常費用	59	その他経常収益	65
特別損失	9		
当期総利益	2,044		
	経常利益	特別利益	積立金取崩額
	2,016	2	36

※ 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。