

2019年度 投資家説明会

2019年7月3日



目次

I. はじめに	2
II. 2019年度における住宅金融支援機構の取組	5
III. 2018年度決算の概要等	13
IV. 2019年度債券発行計画等	24


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



I. はじめに

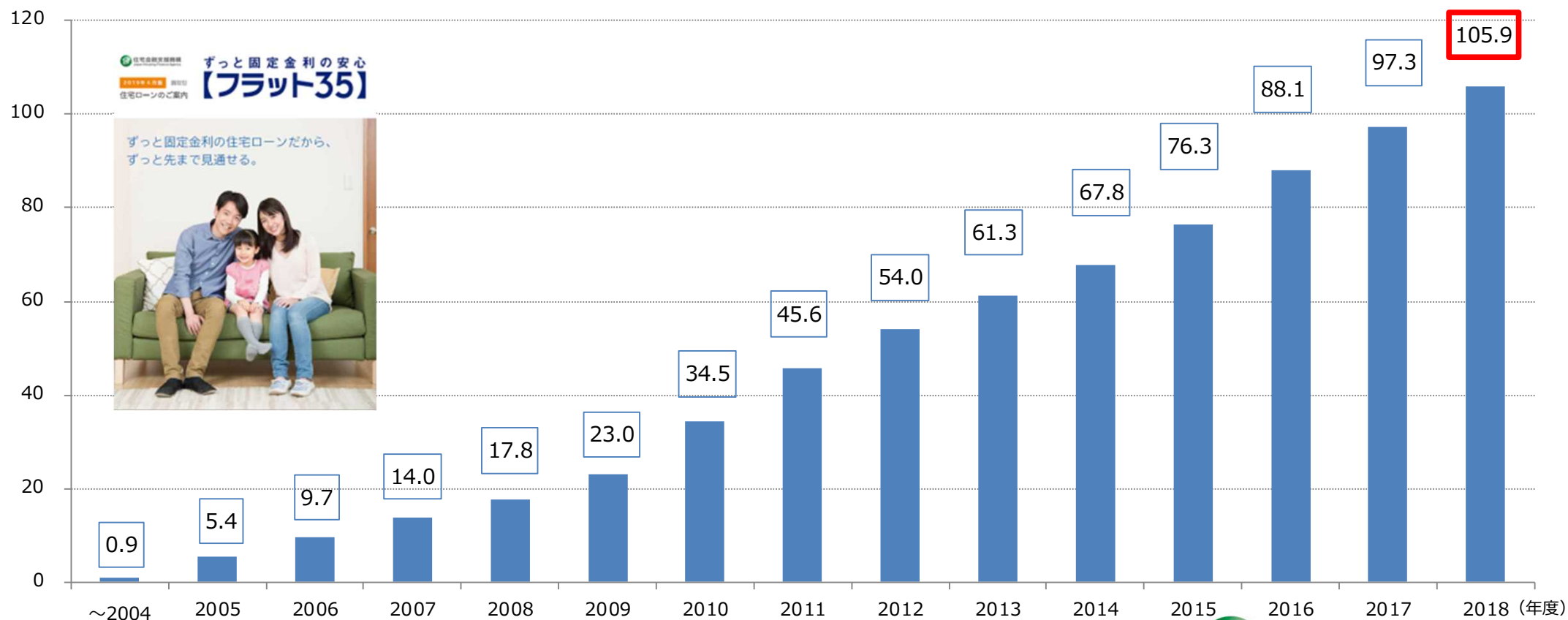
1. 全期間固定金利の住宅ローンを提供 (【フラット35】の実績)



- 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106万件の住宅建設・取得を支援（2018年度末時点）

【フラット35】利用累計件数の推移

(単位：万件)

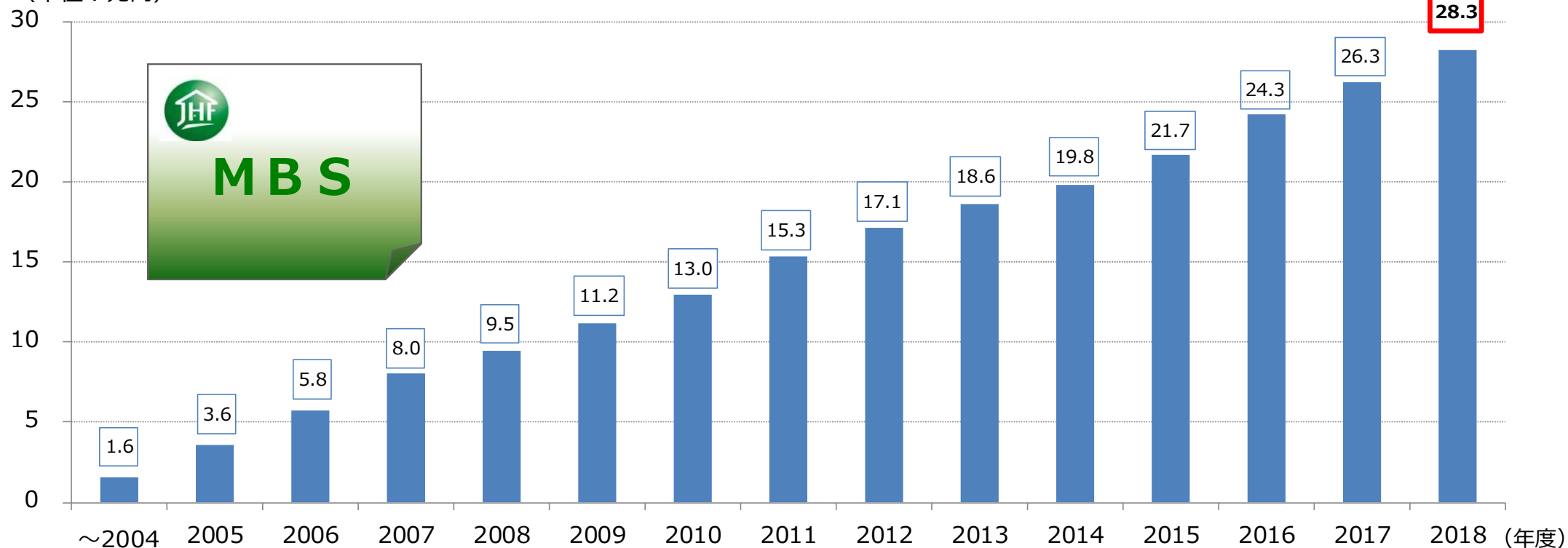



2. MBSの実績

- 【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、28兆円超までに成長（2018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

(単位：兆円)





Ⅱ. 2019年度における住宅金融支援機構の取組

1. 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な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

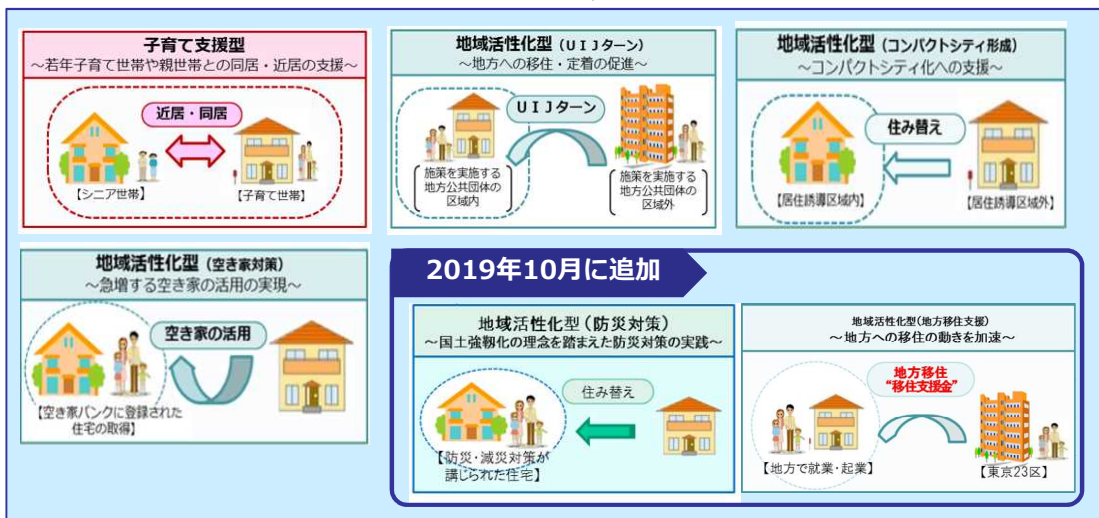
- 被災した住宅の再建、老朽化したマンションの建替え・改修の促進、密集市街地の解消等に関する融資を実施
- 地域の住まい・まちづくりへの支援に関する取組について、地方公共団体、NPO等との連携及び協力を強化するとともに、一層の周知活動を実施
- 団体信用生命保険業務、既往債権管理業務及び財形住宅融資業務についても的確に実施

- 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

2. 地方公共団体による子育て支援や地域活性化の推進を支援

- 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」「UI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」を実施している地方公共団体と協定を締結し、【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



< 2019年3月末までに協定締結した地方公共団体数 >
 計399団体（「子育て支援型」：計295団体、「地域活性化型」：計313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。

主な取組事例

- 協定締結先地方公共団体と連携。助成事業と併せて【フラット35】子育て支援型等を周知

- ・ 住宅事業者向け説明会を地方公共団体と共催（山形県寒河江市等）
- ・ 地方公共団体とのタイアップチラシや支店等管内の子育て支援型等に係る助成事業と機構の融資制度をまとめたハンドブックを作成し、住宅事業者に配布（山形県、和歌山市、大阪府田尻町等）

- 地域金融機関と連携した取組

- ・ 中京銀行及び愛知県犬山市と連携して、宅建協会会員も参加した「空き家利活用や未然防止に関する実務者勉強会」を開催し、愛知県犬山市の空き家対策等を支援
- ・ 足利銀行、日本政策金融公庫及び栃木市と協働で、「栃木市への移住・定住のための資金相談のサポートのしおり」を作成し、お客さまや住宅事業者に配布して栃木市の移住・定住施策を支援

（参考：地方公共団体と共催した住宅事業者等向け説明会）



（参考：地方公共団体の助成事業と機構の融資制度を紹介するハンドブック山形県）



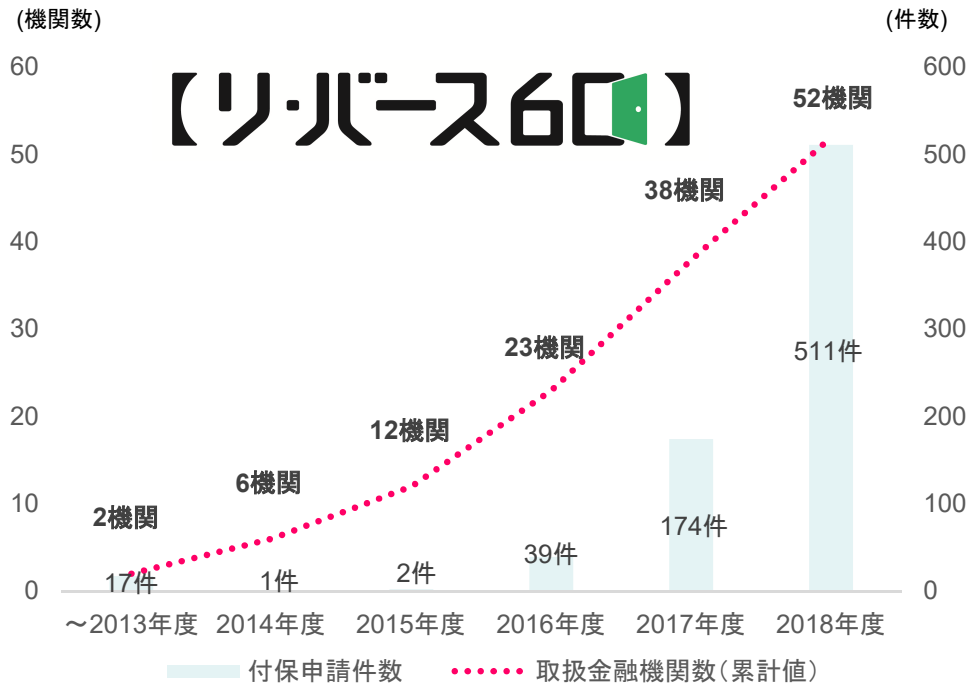
3. 高齢者等が安心して暮らすことができる環境を整備 (【リ・バース60】の推進)



- 2018年5月から、商品の認知度向上を目的として、満60歳以上の方のための住宅融資保険付きリバースモーゲージ型住宅ローンに【リ・バース60】という愛称を付与
- 2018年度は、商品性を改善したこと及び利用実績が増加したことに伴い、取扱金融機関数が52機関(対前年度比136.8%)となり、付保申請件数も年間511件(対前年度比293.7%)と、大幅に増加

(定量目標) 中期目標期間の最終年度までに、住宅融資保険を活用した【リ・バース60】の取扱金融機関数を70機関以上とする。
(達成状況) 【リ・バース60】の取扱金融機関数：52機関(2019年3月末現在)

【表1】取扱金融機関数及び付保申請件数の推移(2019年3月末現在)



【表2】リ・バース60の活用事例

【老朽化した自宅を建替え】

住宅が古くなったから建て替えたい。でも生活資金として手元に預貯金を残しておきたい。

- ・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。

【子世帯と同居となる新築マンションへの住替え】

孫の面倒をみたいけど、子世帯の家と距離があつて大変!!

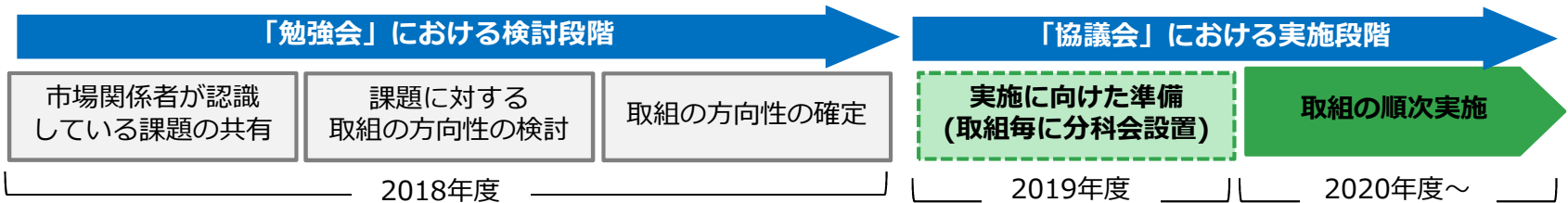
- ・女性(60代)のお申込み
- ・年収は年金収入のみ
- ・子世帯の近くのマンションに住み替えていつでも孫に会えるようになった。

4. マンションの維持管理・再生に向けた取組

- 社会問題化しつつある高経年マンション問題への対応として、機構が事務局として主導し、2018年8月にマンション管理等の関係団体、民間金融機関、有識者、国土交通省及び東京都を参加メンバーとする「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
- 勉強会では適切な修繕工事等の実施によるマンションの価値向上を目的として、共用部分リフォームローン市場における「金融インフラの整備」を主眼とした効果的な取組の方向性を整理
- 今年度は勉強会を発展させ、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、マンション維持管理・再生に向け、中長期的に取組む

取組の実施に至るまでの全体工程

▼勉強会の様子（第1回）



勉強会で整理した取組の方向性 - 「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

各取組を以下の2種類に区分
「早期実施項目」
 2020年度からの実施を目指す項目
「継続検討項目」
 取組の実効性や実現可能性について
 中長期的な観点で継続して検討を行う項目

各取組の検討・取組を効率的に推進していくため、取組毎に分科会を設立

5. 自然災害への対応

- 東日本大震災、熊本地震の被災地においては、被災状況に応じた復興への支援を継続
- 2018年度に発生した自然災害に係る被災地においては、地方公共団体と連携し、生活再建及び住宅再建を支援
- また、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、倉敷市）

2018年度の災害への主な対応

大阪府北部地震（2018年6月18日発災）、台風第21号（2018年）等

- ・ 府内7市と連携して現地相談会を実施
- ・ 機構近畿支店に災害融資受付センターを設置し、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）**

2018年7月豪雨（2018年6月28日～7月8日発災）

- ・ 倉敷市及び大洲市と連携して現地相談会を実施
- ・ **倉敷市と連携し、融資額1000万円までの金利を通常金利の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）**

北海道胆振東部地震（2018年9月6日発災）

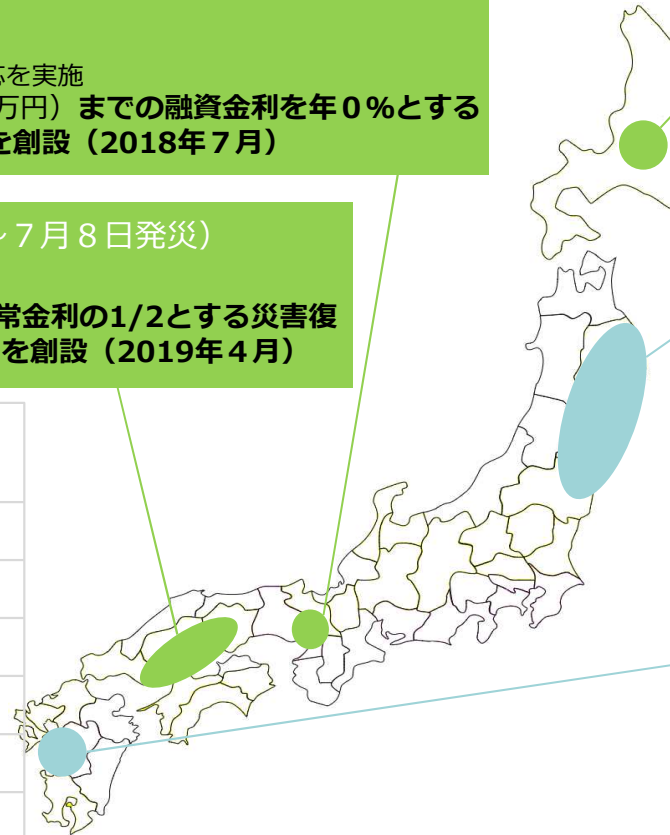
- ・ 北海道及び札幌市と連携し、住宅復旧に関連する団体の合同相談会を実施
- ・ 札幌市と連携し、清田区で現地相談会を実施

東日本大震災（2011年3月11日発災）

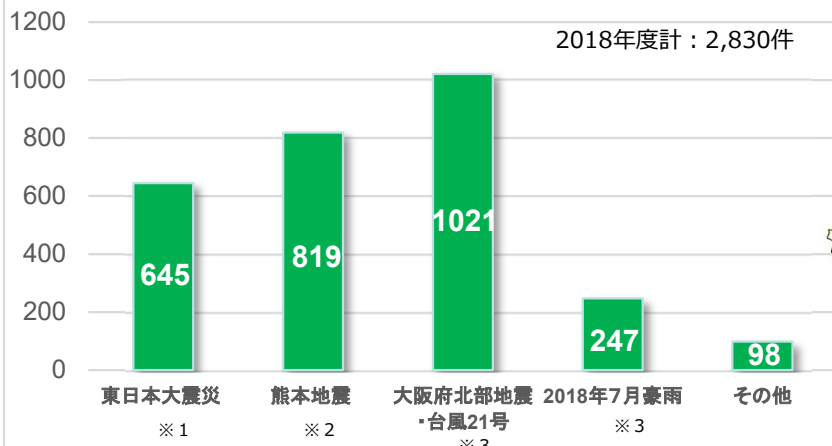
- ・ 石巻市等と連携して、被災者生活再建支援金（加算支援金）の未申請者に対して、災害復興住宅融資に係る相談窓口等を案内
- ・ 地方公共団体の復興事業による宅地供給が本格化している岩手県沿岸地域を中心に現地相談会を実施

熊本地震（2016年4月14,16日発災）

- ・ 熊本市及び益城町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）を実施
- ・ 熊本県と連携し、新聞、テレビ、ラジオ、周知用チラシで災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）及び熊本県利子助成の制度を周知
- ・ 熊本県、地元の住宅関連団体と連携して復興住宅のモデルプランとして提案した「くまもと型復興住宅」の周知、普及に取り組んだ。この取組が地方創生に資する金融機関等の特徴的な取組事例として大臣表彰を受賞



災害復興住宅融資の受理実績(2018年度)



※1 2011年度以降の申込受理実績（累計）：20,018件
 ※2 2016年度以降の申込受理実績（累計）：3,360件
 ※3 このうち、災害復興住宅融資（補修・大阪府利子補給型）の受理実績：987件

6. 国外の機関との情報交換・支援

- 証券化支援事業等を通じて得た知見を活用し、国外の機関との情報交換や支援に努める。

【取組事例】

世界銀行との覚書締結

○世界銀行※とアジアを中心に省エネルギー性能の高い住宅の建設を促進する住宅金融（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覚書を締結し、2019年6月に米国において締結記念式典を実施

※ 国際復興開発銀行及び国際開発協会 2 機関を併せた総称。



フィリピン国立住宅抵当金融公社との覚書締結

○フィリピン共和国の国立住宅抵当金融公社※と、両機関の情報交換等を柱とする関係強化の覚書を2019年3月に締結

※ 国立住宅抵当金融公社（NHMFC：
The National Home Mortgage Finance Corporation）



7. 政策実施機能の最大化に向けて

主な政府方針

住生活基本計画（全国計画）

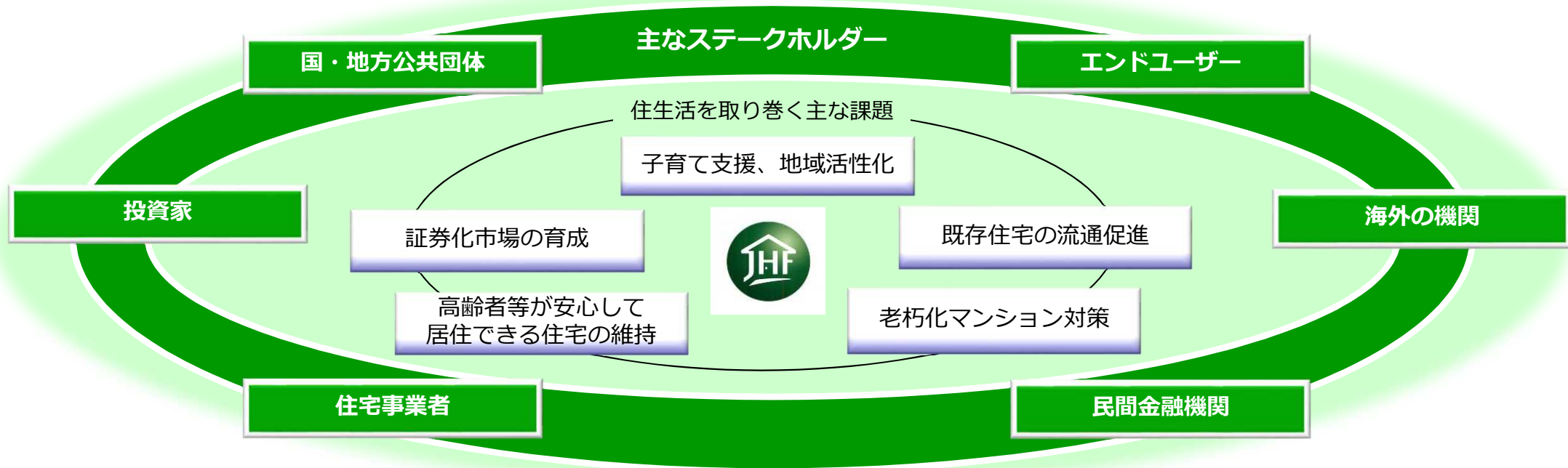
ニッポン一億総活躍プラン

まち・ひと・しごと創生基本方針2016

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。

政策実施機能の最大化





Ⅲ. 2018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提供できるように証券化を通じて支援	【フラット35】 【フラット35】S フラット35（保証型）	
		債務保証等業務経理 (保証セグメント)			
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 (貸付セグメント)	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 (協会セグメント)	(団信セグメント)	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)
			(求償等セグメント)	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)

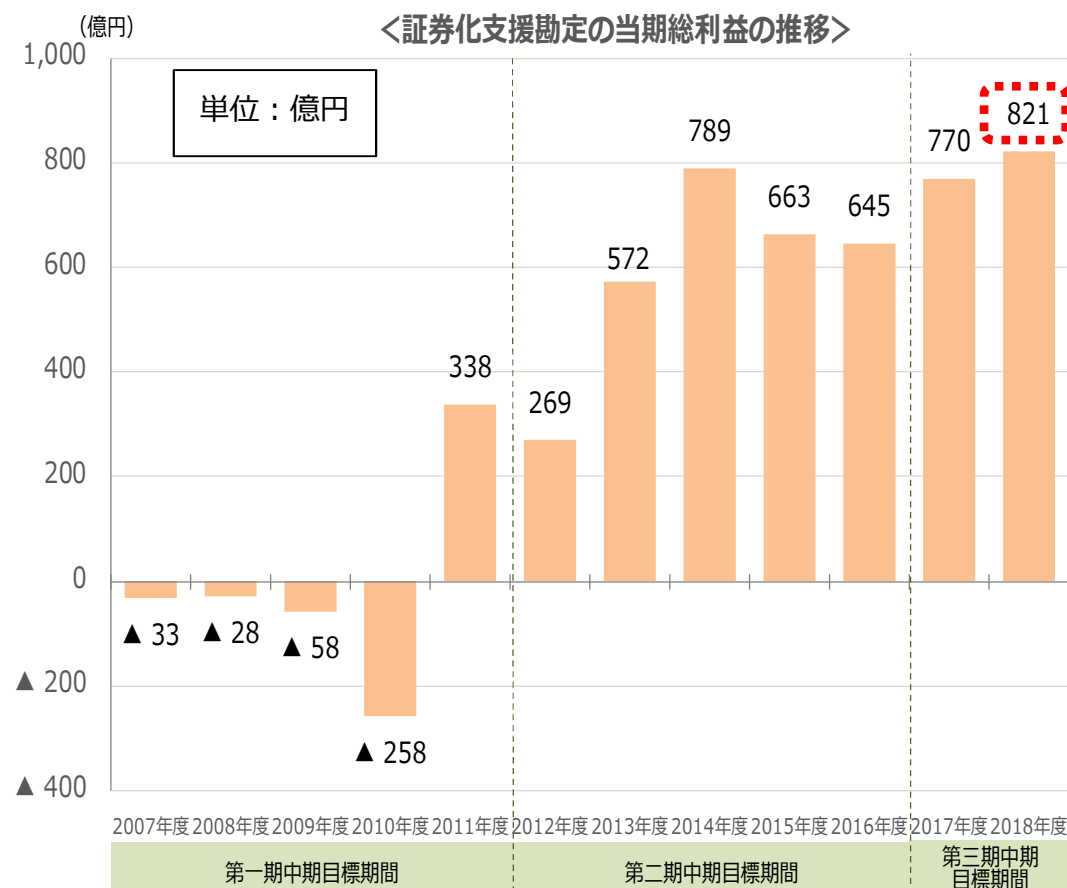
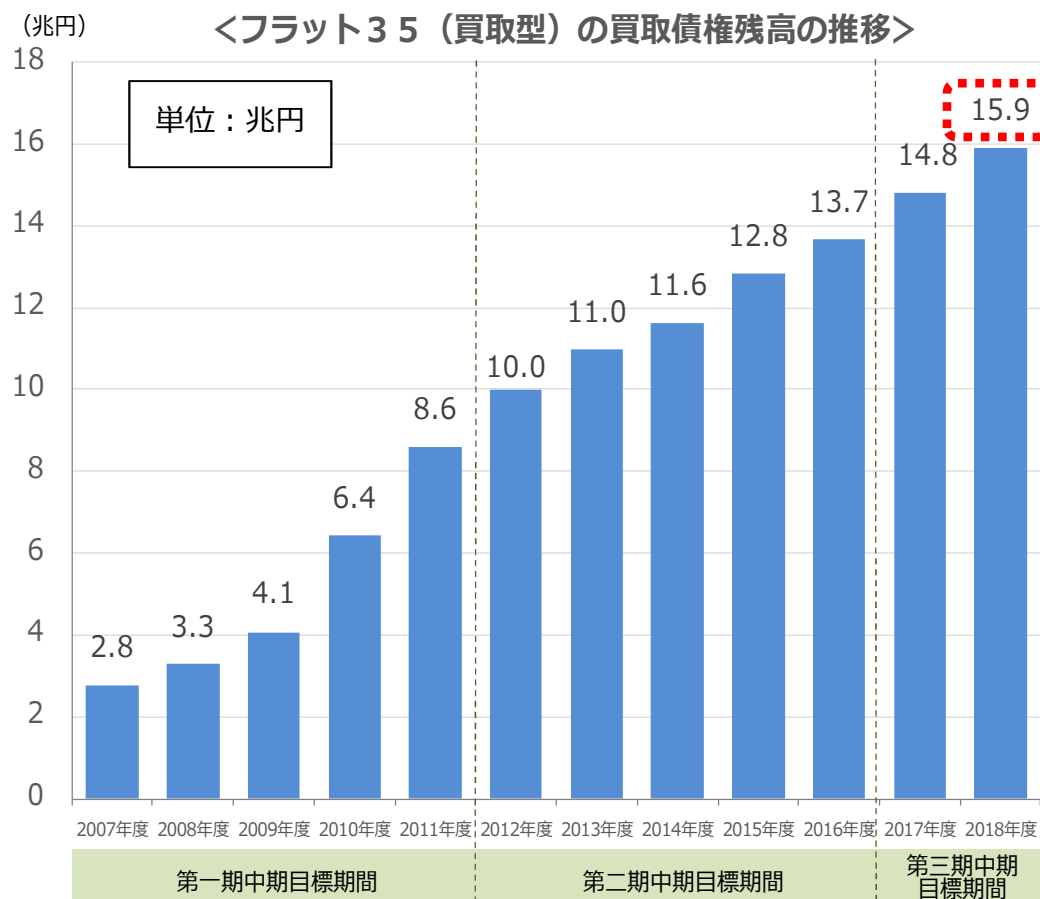
	2017事業年度			2018事業年度					
	経常利益・ 経常損失(▲)	当期総利益・ 当期総損失(▲)	利益剰余金・ 繰越欠損金(▲)	経常利益・ 経常損失(▲)	増減	当期総利益・ 当期総損失(▲)	増減	利益剰余金・ 繰越欠損金(▲)	増減
1 証券化支援勘定	745	770	3,345	815	70	821	52	4,153	807
2 債権譲受業務経理 (買取セグメント)	707	731	3,480	784	77	791	59	4,256	776
3 債務保証等業務経理 (保証セグメント)	38	38	▲ 134	31	▲ 8	31	▲ 8	▲ 103	31
4 住宅融資保険勘定	74	75	89	70	▲ 4	71	▲ 4	159	70
5 財形住宅資金貸付勘定	5	6	364	6	1	6	0	370	6
6 住宅資金貸付等勘定	▲ 1	66	3,463	51	52	72	5	3,514	51
7 住宅資金貸付等業務経理 (貸付セグメント)	49	52	305	52	3	56	4	357	52
8 保証協会承継業務経理 (協会セグメント)	▲ 50	14	3,158	▲ 1	48	15	1	3,157	▲ 1
9 団信セグメント	▲ 61	-	2,989	▲ 15	46	-	-	2,973	▲ 15
10 求償等セグメント	11	14	170	14	3	15	1	184	14
11 <小計>	824	917	7,262	942	118	970	53	8,196	934
12 既往債権管理勘定	1,045	1,045	2,478	1,074	29	1,074	28	3,551	1,074
13 法人全体 <合計>	1,869	1,962	9,739	2,016	147	2,044	81	11,747	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。

3. 2018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（2018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、2017事業年度から1.1兆円増加し15.9兆円となりました。
- 当期総利益は、2017事業年度から52億円増加し、821億円となりました（法人全体の約4割）。



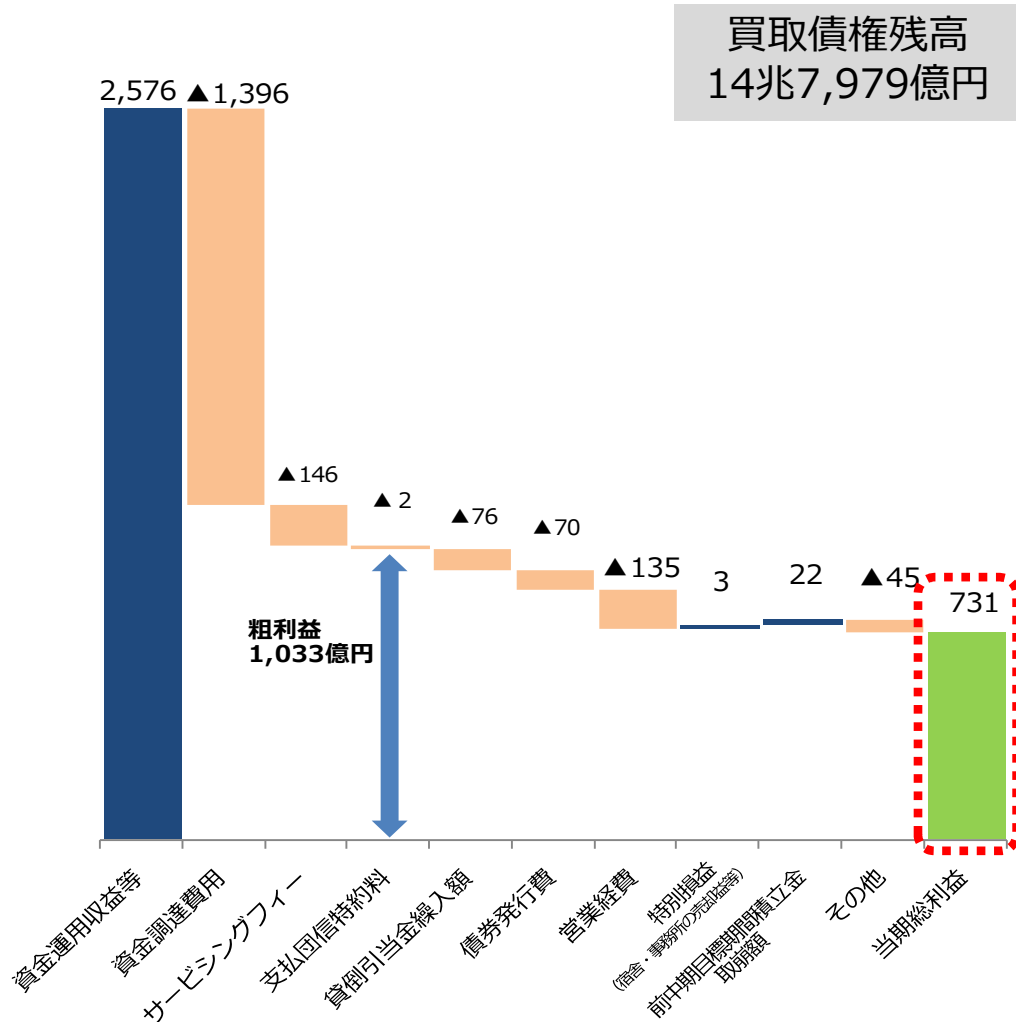
※ 単位未満（左グラフ：兆円、右グラフ：億円）を四捨五入しています。

3. 2018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)～

2017事業年度

(単位：億円)

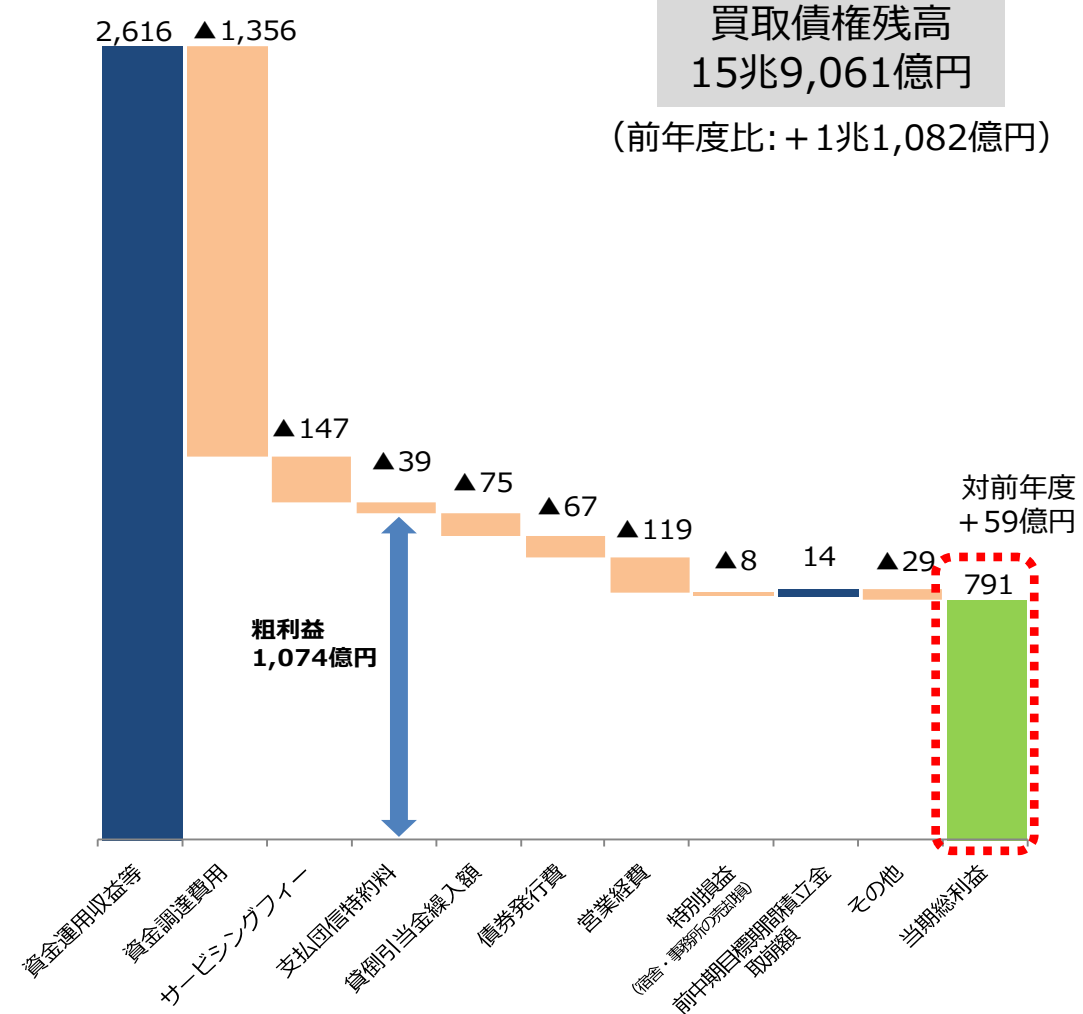
(買取セグメント)



2018事業年度

(単位：億円)

(買取セグメント)

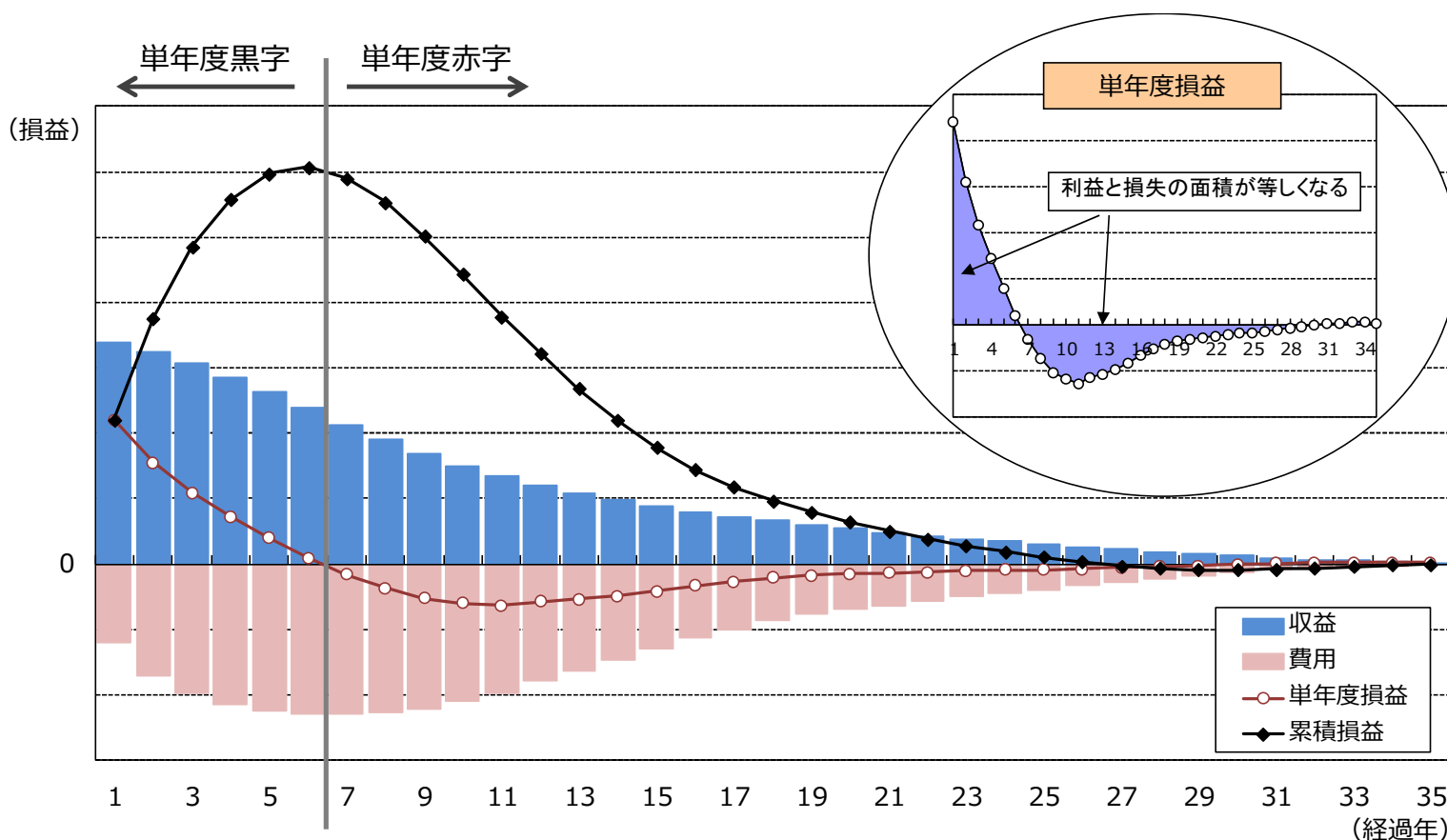


当期総利益は、証券化支援業務の損益構造が収益の発現に対して費用（損失）の発現が遅れる傾向にあることから、将来の信用リスク等に備えて全額を積立金（独立行政法人通則法第44条第1項）としています。

※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）

(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2018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。

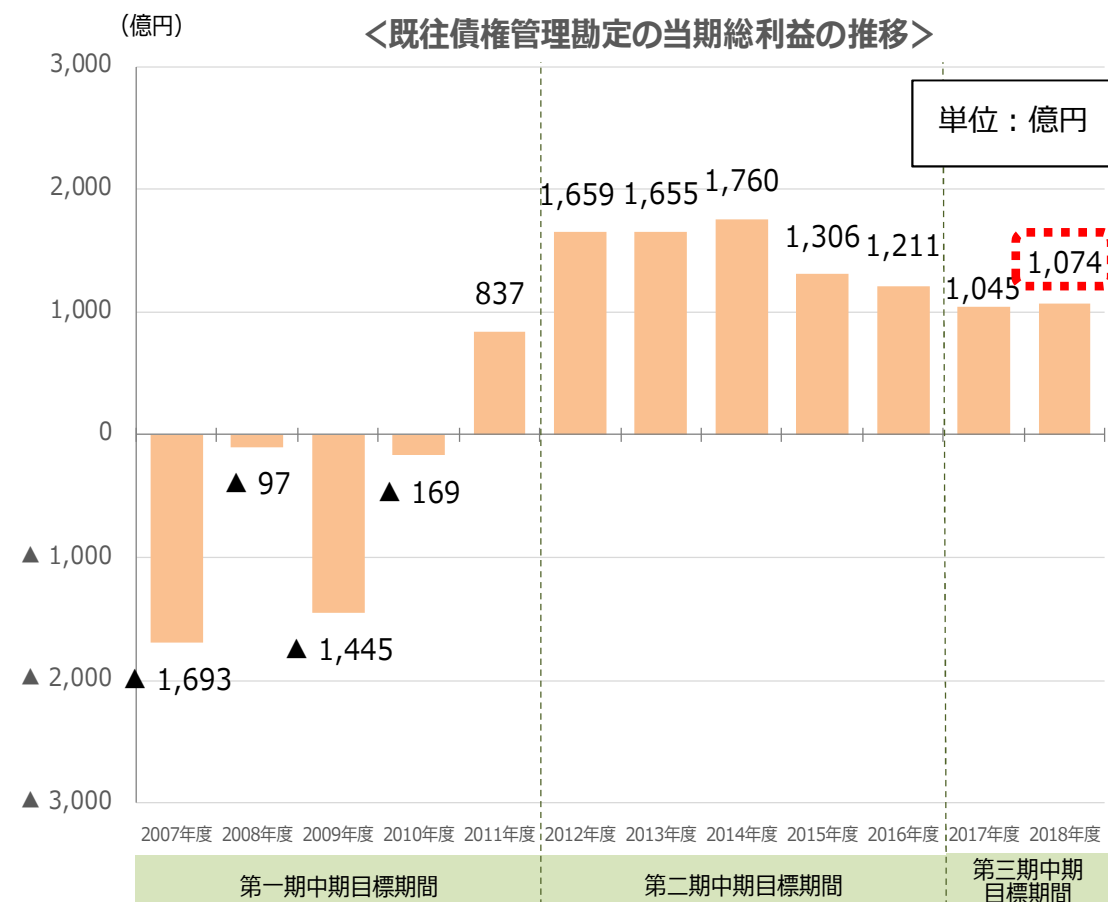
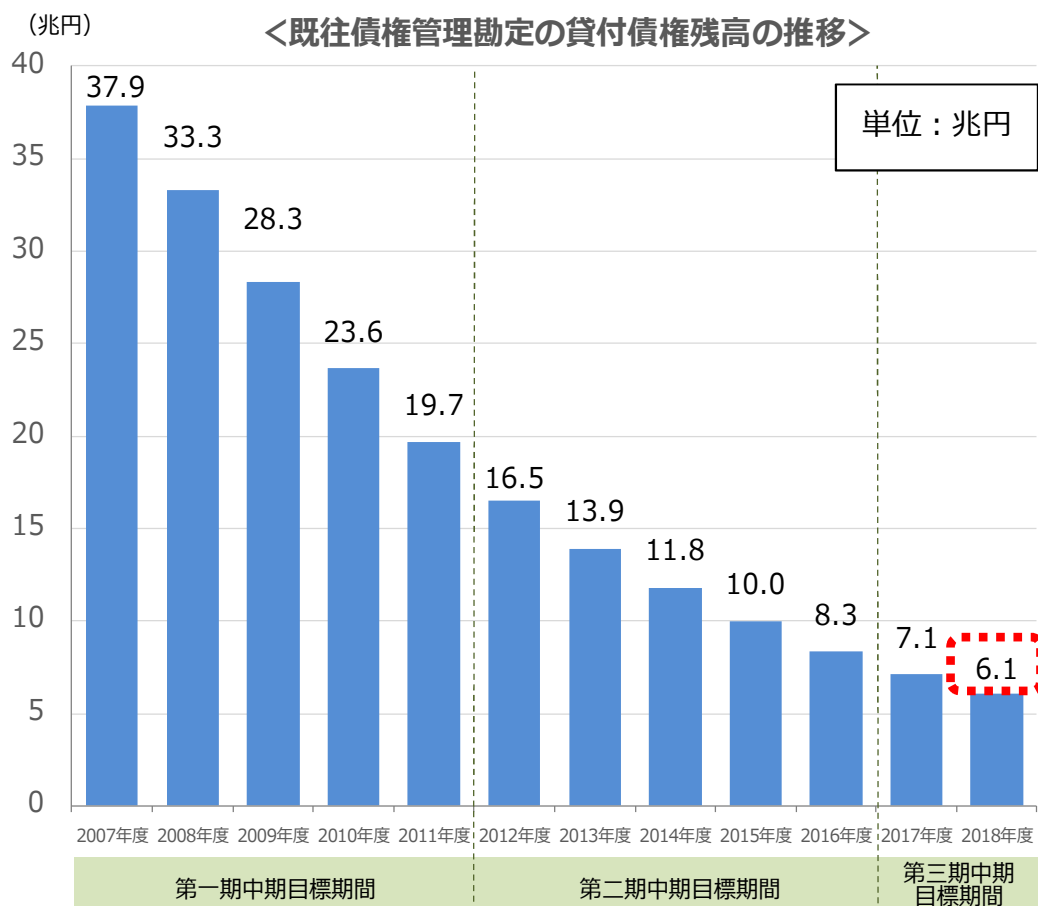


損益構造イメージ

利益の処分に当たっては、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。

4. 2018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、2017事業年度から1.0兆円減少し、6.1兆円となりました
- 当期総利益は、前年度とほぼ横ばいの1,074億円（前年度比：+28億円）となりました（法人全体の約5割）。



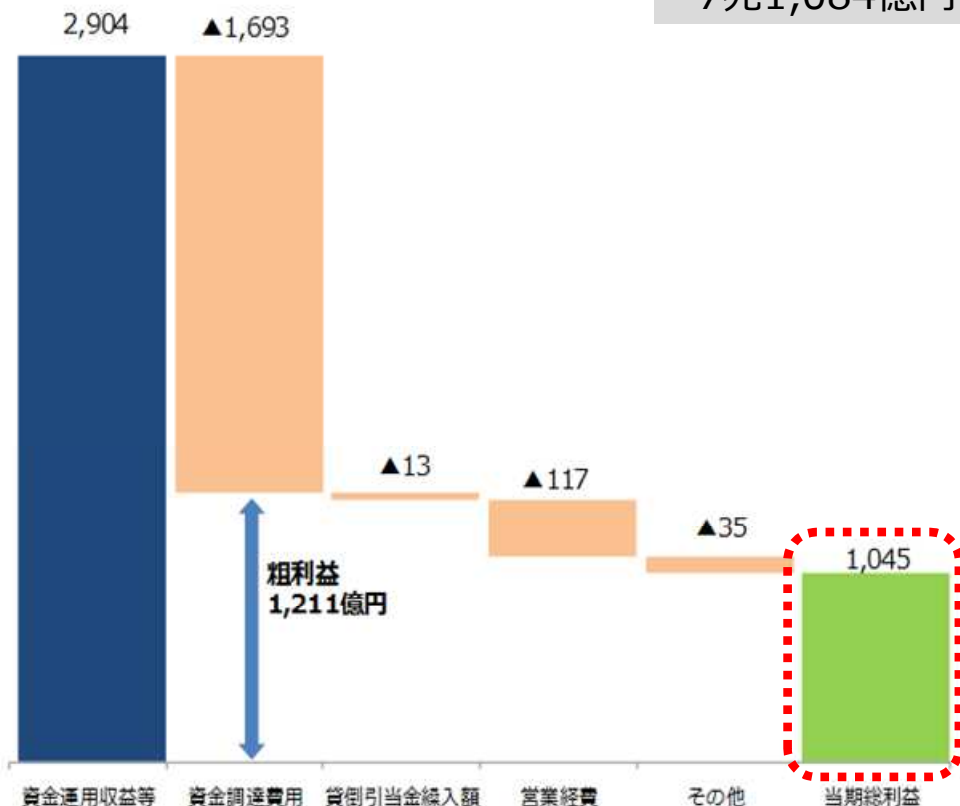
※ 単位未満（左グラフ：兆円、右グラフ：億円）を四捨五入しています。

4. 2018事業年度決算のポイント② ～既往債権管理勘定～

2017事業年度

(単位：億円)

【貸付金残高】
7兆1,084億円

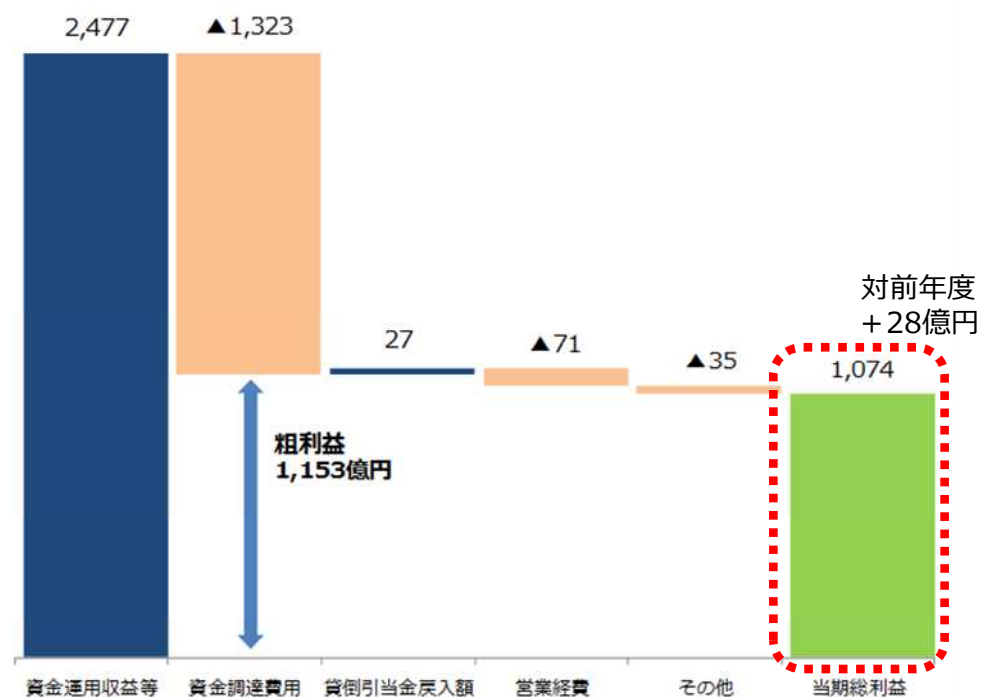


2018事業年度

(単位：億円)

【貸付金残高】
6兆741億円

(前年度比: ▲1兆343億円)



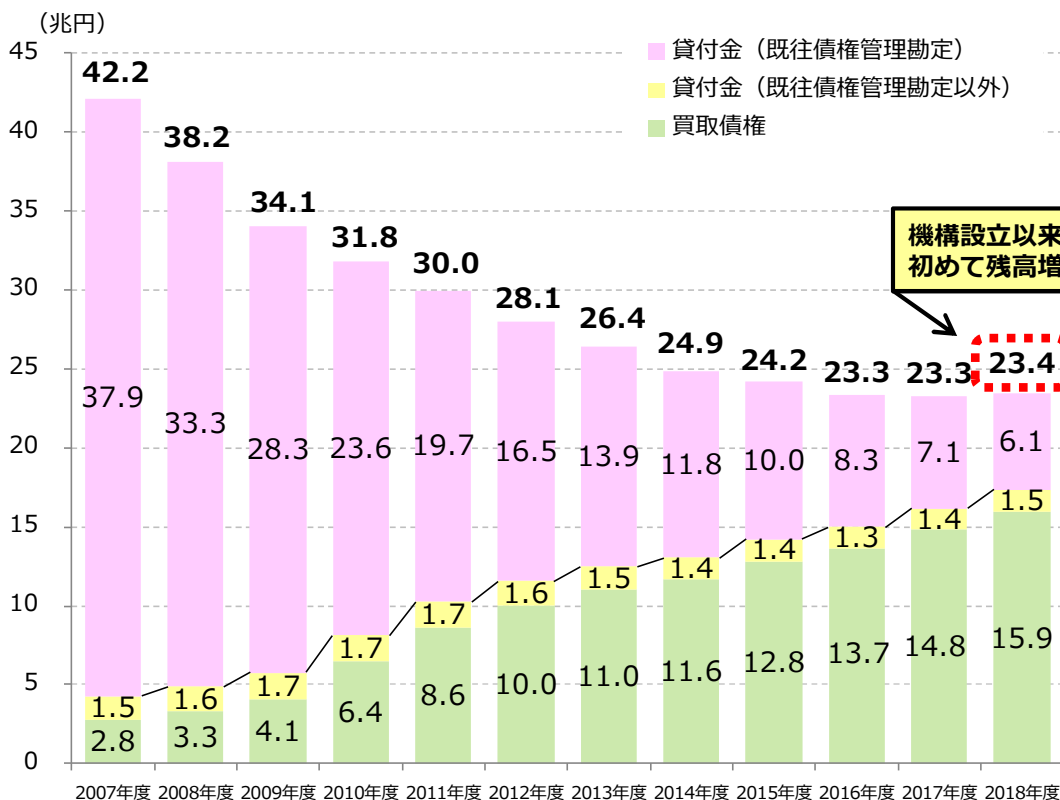
当期総利益は、既往債権管理業務を安定的に終了させる観点から、将来の信用リスク等に備えて全額を積立金（住宅金融支援機構法附則第7条第7項）としています。

※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）

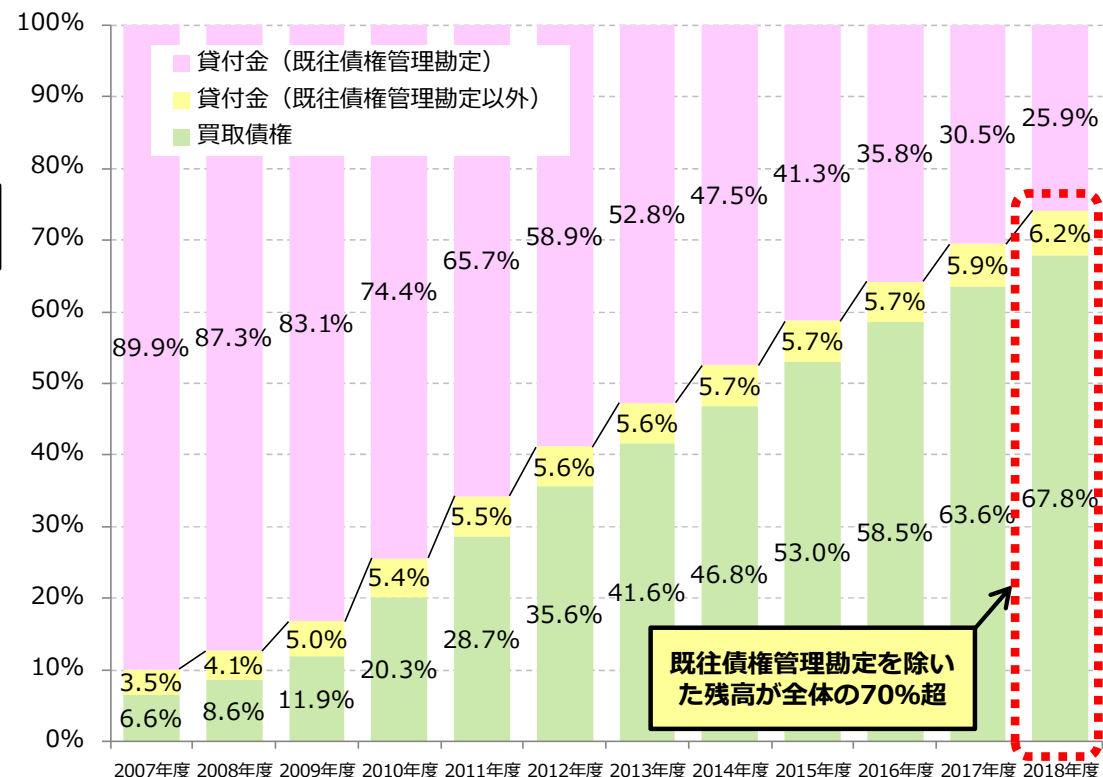
5. 法人全体の買取債権・貸付金の状況

- 法人全体の買取債権及び貸付金の合計残高は、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）。
- フラット35（買取債権）及び賃貸住宅融資等の既往債権管理勘定以外の貸付金の残高は、法人全体の7割を超えました（74.1%）。

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

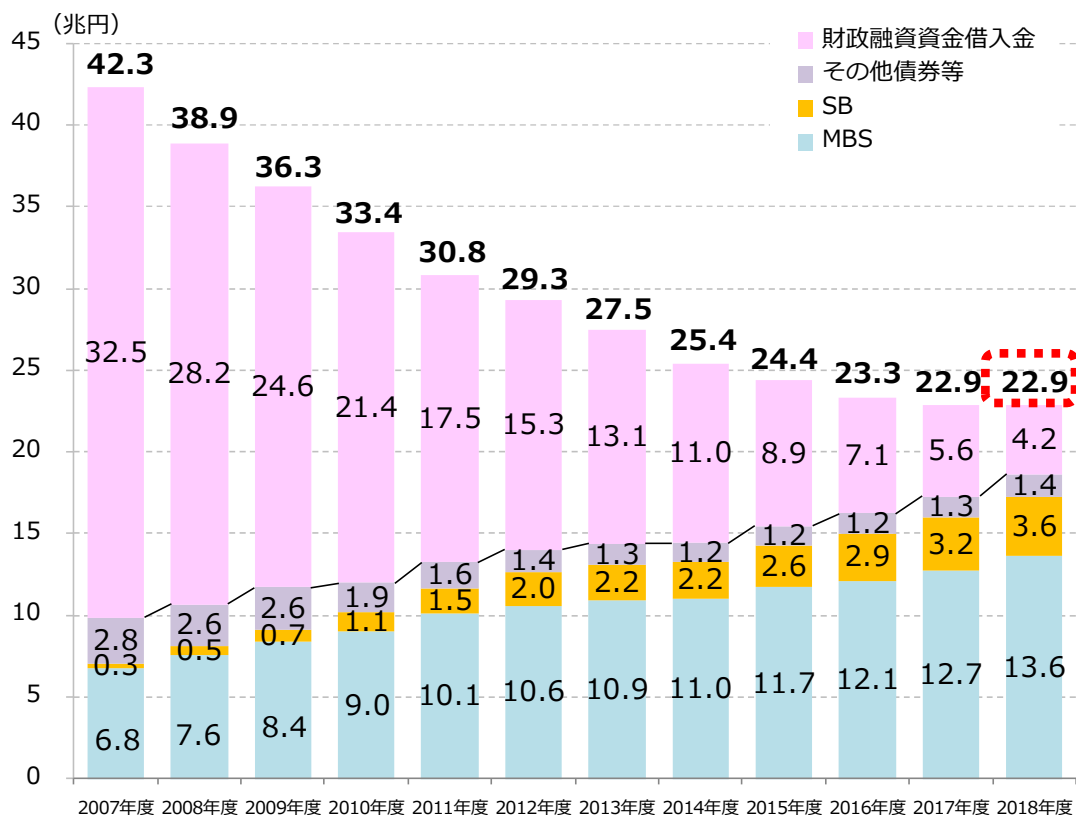


※ 兆円未満を四捨五入しています。棒グラフ上部の金額は合計額です。

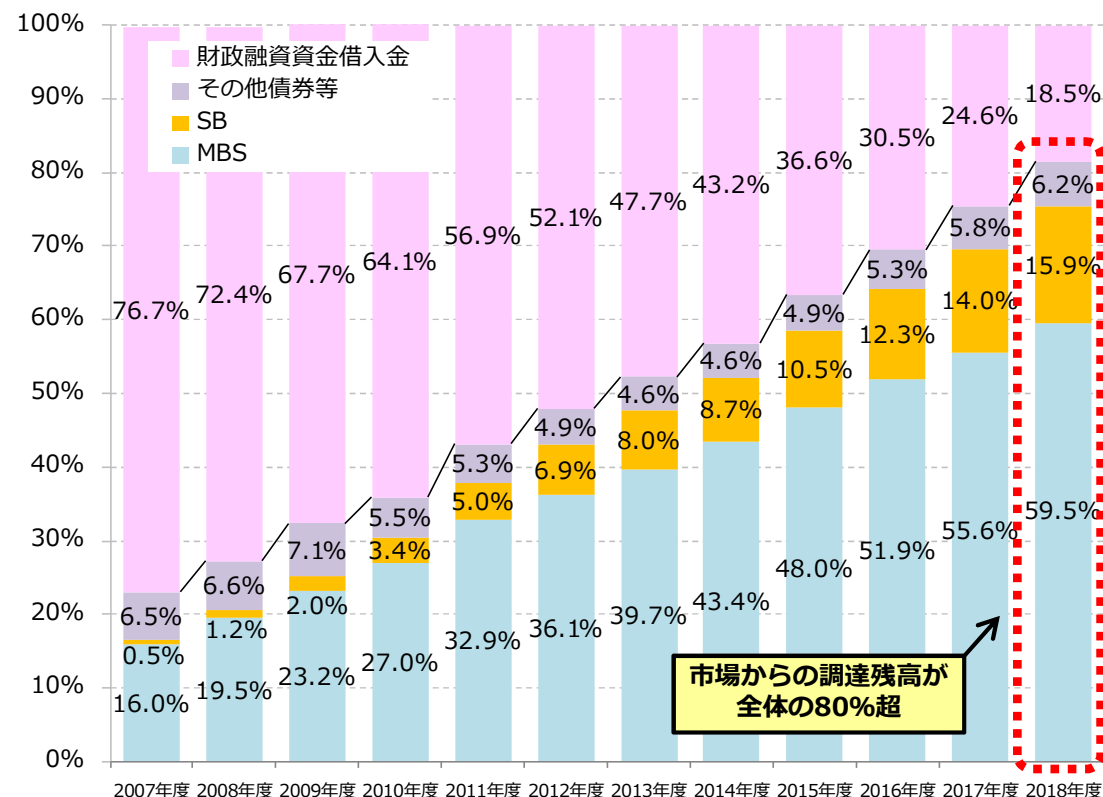
6. 法人全体の債券・借入金状況

- 法人全体の債券及び借入金の合計残高は、2017事業年度と横ばいの22.9兆円となりました。
- 市場からの調達であるMBSやSB等の調達残高は、法人全体の8割を超えました（81.5%）。

債券・借入金の残高推移



債券と借入金の残高割合の推移



※ 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）。

7. リスク管理債権の状況

- リスク管理債権の状況は、2017年度から改善しました。
 - ・ リスク管理債権残高 8,206億円（対前年度 992億円減少）
 - ・ 総貸付残高に対する比率 3.49%（対前年度 0.45%減少）

（単位：億円、%）

番号	区分	2017年度（ア）			2018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	559	122	681	507	142	649	△ 52	20	△ 32
2	延滞債権額（B）※3	2,157	362	2,518	1,914	392	2,305	△ 243	30	△ 213
3	3か月以上延滞債権額（C）※4	597	153	750	534	178	711	△ 63	25	△ 38
4	小計（D）=(A)+(B)+(C)	3,313	637	3,949	2,955	712	3,666	△ 358	75	△ 283
5	比率（D）/（G）×100	3.88	0.43	1.69	3.89	0.45	1.56	0.01	0.02	△ 0.13
6	貸出条件緩和債権額（E）	4,772	476	5,248	4,003	536	4,539	△ 769	60	△ 709
7	合計（F）=(A)+(B)+(C)+(E)	8,085	1,113	9,198	6,958	1,248	8,206	△ 1,127	135	△ 992
8	比率（F）/（G）×100	9.48	0.75	3.94	9.17	0.78	3.49	△ 0.31	0.03	△ 0.45
9	総貸付金残高（G）	85,279	147,979	233,259	75,870	159,061	234,930	△ 9,410	11,082	1,672

（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けの元金残高です。

※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。



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency



IV. 2019年度債券発行計画等

1. 債券発行計画

(単位：億円)			2017年度		2018年度		2019年度		
			計画	実績	計画	実績	計画	実績	
資産担保証券（機構MBS）			21,176 〔18,111〕	20,043	21,034 〔20,448〕	20,089	25,170	(4,961)	
うち T種MBS					2,000	2,000	3,000	(0)	
一般担保債券（機構SB）			5,268	5,050	5,600	5,600	5,600	(2,600)	
発行年限			5年	2,400		2,750		(1,350)	
			10年		1,600		1,100		(400)
			15年	—	250	—	400	—	(100)
			20年		500		400		(250)
			30年		300		950		(500)

※（ ）内は2019年6月末時点の実績です。

※ 2017、2018年度資産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。

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	2019年9月25日に公表予定
2020年4月10日	2019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を発行しております。

	第1回債	第2回債	第3回債
発行額	500億円	500億円	1,000億円
利率	0.16%	0.18%	0.16%
ローンチ スプレッド	27bp(0.27%)	26bp(0.26%)	26bp(0.26%)
条件決定日	2018年6月22日	2018年8月24日	2018年11月22日
発行日	2018年6月29日	2018年8月31日	2018年11月30日

3. グリーンボンドについて

- 2019年1月に、住宅ローンを資金用途とするグリーンボンドをS B（20年債）で発行しました。
- 【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用途としています。
- また、2019年3月に開催された環境省主催の「ジャパン・グリーンボンド・アワード」にて、「環境大臣賞」（ジャパン・グリーンイノベーション部門）を受賞しました。

【スキーム図】



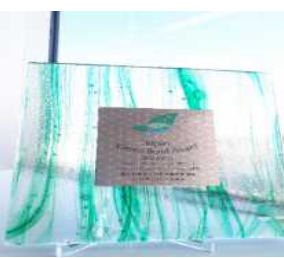
グリーンボンド発行状況、発行予定

	S B 第255回債	S B	S B
年限	20年債	20年債	10年債
発行額	100億円	2019年7月 予定	2019年9月 予定
利率	0.548%		
ローンチ スプレッド	5.5bp		
条件決定日	2019年1月11日		
発行日	2019年1月21日		

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。

ジャパン・グリーンボンド・アワード



【環境大臣賞(ジャパン・グリーンイノベーション部門)受賞】



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)



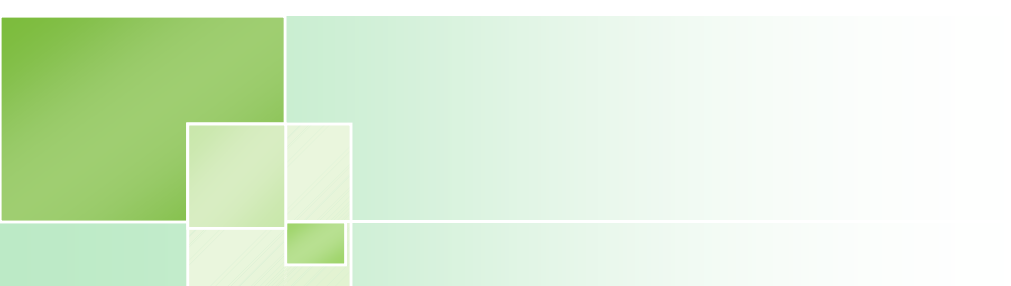
- 全期間固定金利の住宅ローン等が提供され、良質な住宅の普及を推進

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

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. 2018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 . 2018事業年度決算 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。

2017事業年度 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

2018事業年度 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。

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

買取セグメント

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

保証セグメント

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。

2017事業年度 損益計算書 (単位：億円)

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 1,876		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

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

債務保証等業務
(保証セグ)

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	
		特別利益	0.0
		積立金取崩額	0.1

※ 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。

※ 「セグ」は「セグメント」の略

1 - 3. 2018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（2017事業年度：10億円 → 2018年度：13億円 3億円増）等によるものです。

2017事業年度 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

2018事業年度 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。

1 - 4. 2018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（2017事業年度末:2,930億円 → 2018事業年度末: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。

2017事業年度 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

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		
当期総利益 6		経常利益 6	
		積立金取崩額	0.6

※ 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。

1 - 5. 2018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72億円となり、前年度比5億円の増益となりました。
- 主な増益要因は、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。

2017事業年度 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
		特別利益	0.2
		積立金取崩額	67
当期総利益 66		経常損失 0.6	

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、違約金収入	8
		経常利益	51
		積立金取崩額	20
当期総利益 72			

※ 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 - 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 貸付セグメント

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】	2017事業年度末：10,709億円	→	2018事業年度末：12,093億円	1,384億円増
（・内、災害復興住宅融資）	2017事業年度末：2,566億円	→	2018事業年度末：2,741億円	175億円増
（・内、賃貸住宅融資等）	2017事業年度末：8,143億円	→	2018事業年度末：9,532億円	1,209億円増

保証協会承継業務 団信セグメント

【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 求償セグメント

【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。

2017事業年度 損益計算書 (単位：億円)

住宅資金貸付等業務（貸付セグ）

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	

2018事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 187		経常収益 240	
資金調達費用	130	資金運用収益	177
役務取引等費用	10	役務取引等収益	4
その他業務費用	6	補助金等収益	51
営業経費	36	その他経常収益	8
その他経常費用	5	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	

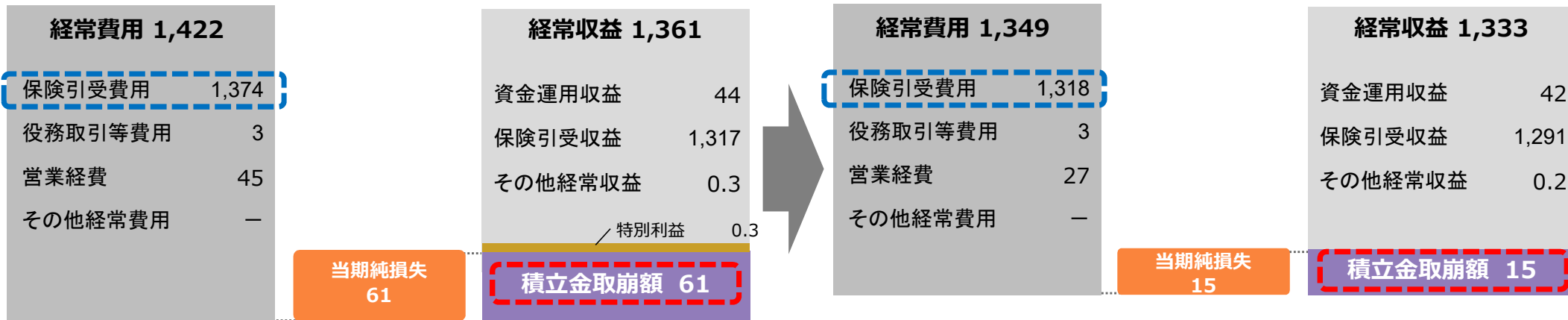
※ 各々の単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳は一致しない場合があります。
 なお、単位に満たない場合は「0.0」と表示しています。
 ※ 「セグ」は「セグメント」の略

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

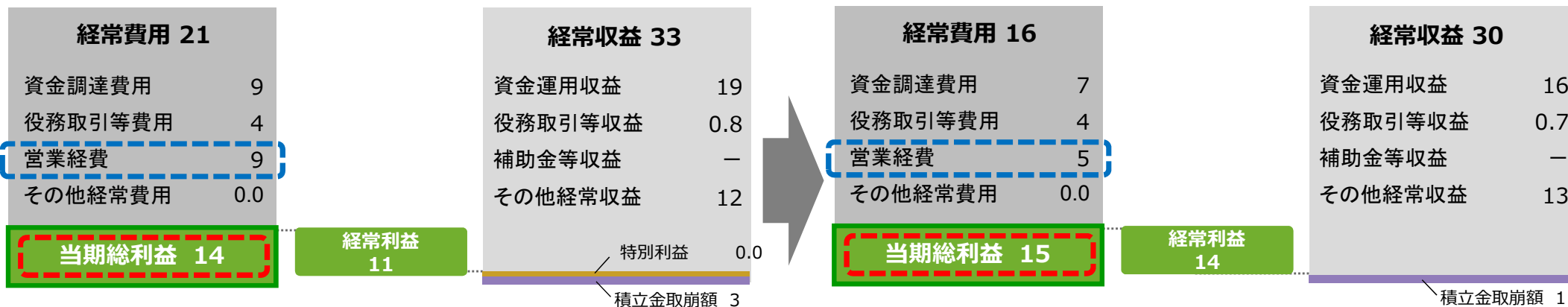
2017事業年度 損益計算書 (単位：億円)

2018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】



保証協会承継業務 (求償等セグ) 【参考】



※ 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。
 ※ 「セグ」は「セグメント」の略

1 - 8. 2018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1,074億円となり、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（2017事業年度：繰入13億円、2018事業年度：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。

2017事業年度 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

2018事業年度 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。

1 - 9. 2018事業年度決算 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。

2017事業年度 損益計算書 (単位：億円)

2018事業年度 損益計算書 (単位：億円)

2017事業年度 損益計算書 (単位：億円)		2018事業年度 損益計算書 (単位：億円)	
経常費用 4,816		経常費用 4,258	
資金調達費用	3,215	資金調達費用	2,780
保険引受費用	789	保険引受費用	801
役務取引等費用	247	役務取引等費用	243
その他業務費用	112	その他業務費用	104
営業経費	354	営業経費	272
その他経常費用	99	その他経常費用	59
特別損失	1	特別損失	9
当期総利益 1,962		当期総利益 2,044	
経常収益 6,685		経常収益 6,274	
資金運用収益	5,022	資金運用収益	4,677
保険引受収益	829	保険引受収益	820
役務取引等収益	5	役務取引等収益	5
補助金等収益	754	補助金等収益	706
その他業務収益	0.4	その他業務収益	0.4
その他経常収益	74	その他経常収益	65
特別利益	5	特別利益	2
積立金取崩額	90	積立金取崩額	36
経常利益 1,869		経常利益 2,016	

※ 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. 2018年度事業実績

(単位: 戸、億円)

証券化 支援事業

	2017年度				2018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	75,500	20,260	87,551	25,156	73,600	20,771	76,972	22,732
保証型	9,000	2,415	4,856	1,383	11,000	3,106	8,702	2,420
合計	84,500	22,675	92,407	26,539	84,600	23,877	85,674	25,151

(単位: 件、億円)

住宅融資 保険事業

		2017年度	2018年度
保険価額の総額 (計画)	金額	3,494	3,728
保険関係成立 (実績)	件数	54,742	59,159
	金額	3,807	4,079

(単位: 戸、億円)

住宅資金 融通事業

	2017年度				2018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	21,570	2,545	22,694	2,299	20,330	2,334	28,537	2,590

※ 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: 件、億円)

団体信用生命 保険 (共済) 事業

	2017年度 (実績)		2018年度 (実績)	
	件数	金額	件数	金額
新規加入	58,982	16,407	66,040	17,435

【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ください、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。