

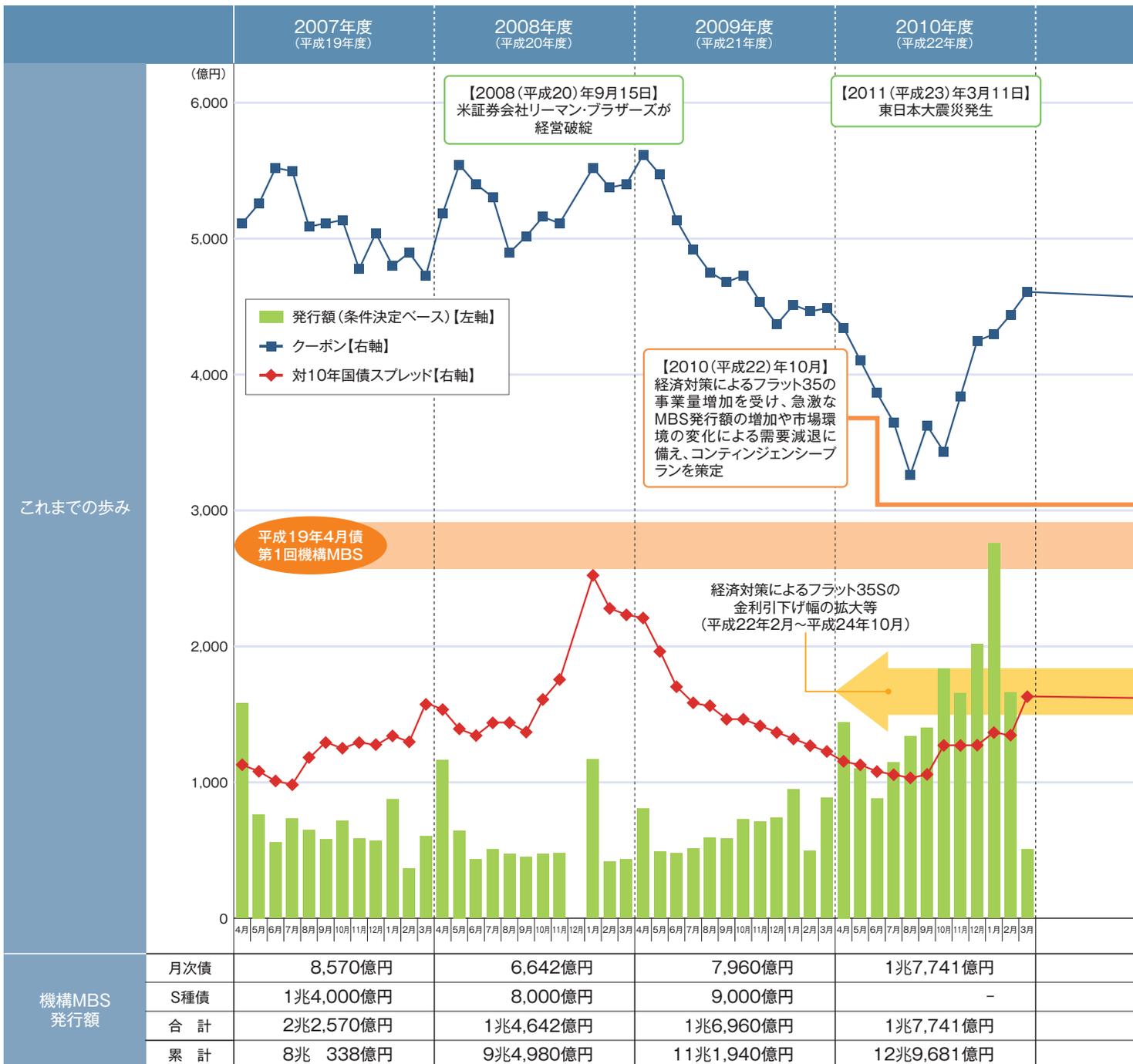
住宅金融支援機構 MBS ～第 100 回債までのあゆみとこれから～

機構 MBS は、平成 27 年 8 月に第 100 回債の発行を迎えました。

平成 19 年 4 月から住宅金融支援機構として発行を行ってきた機構 MBS（資産担保証券）は、長期にわたりご購入いただいている投資家の皆さまをはじめ市場関係者の方々のご支援により、平成 27 年 8 月に節目となる第 100 回債を発行し、平成 27 年度末には住宅金融公庫時代を含めた MBS 発行累計額は 21 兆 7,238 億円、残高は約 11 兆 7,000 億円という規模となりました。

機構 MBS の発行の歴史においては、リーマンショック時の平成 20 年 12 月の起債中止、東日本大震災の発生（平成 23 年 3 月）による市場の混乱下における起債額の減額という大きな出来事がありました。MBS 市場の混乱やそ

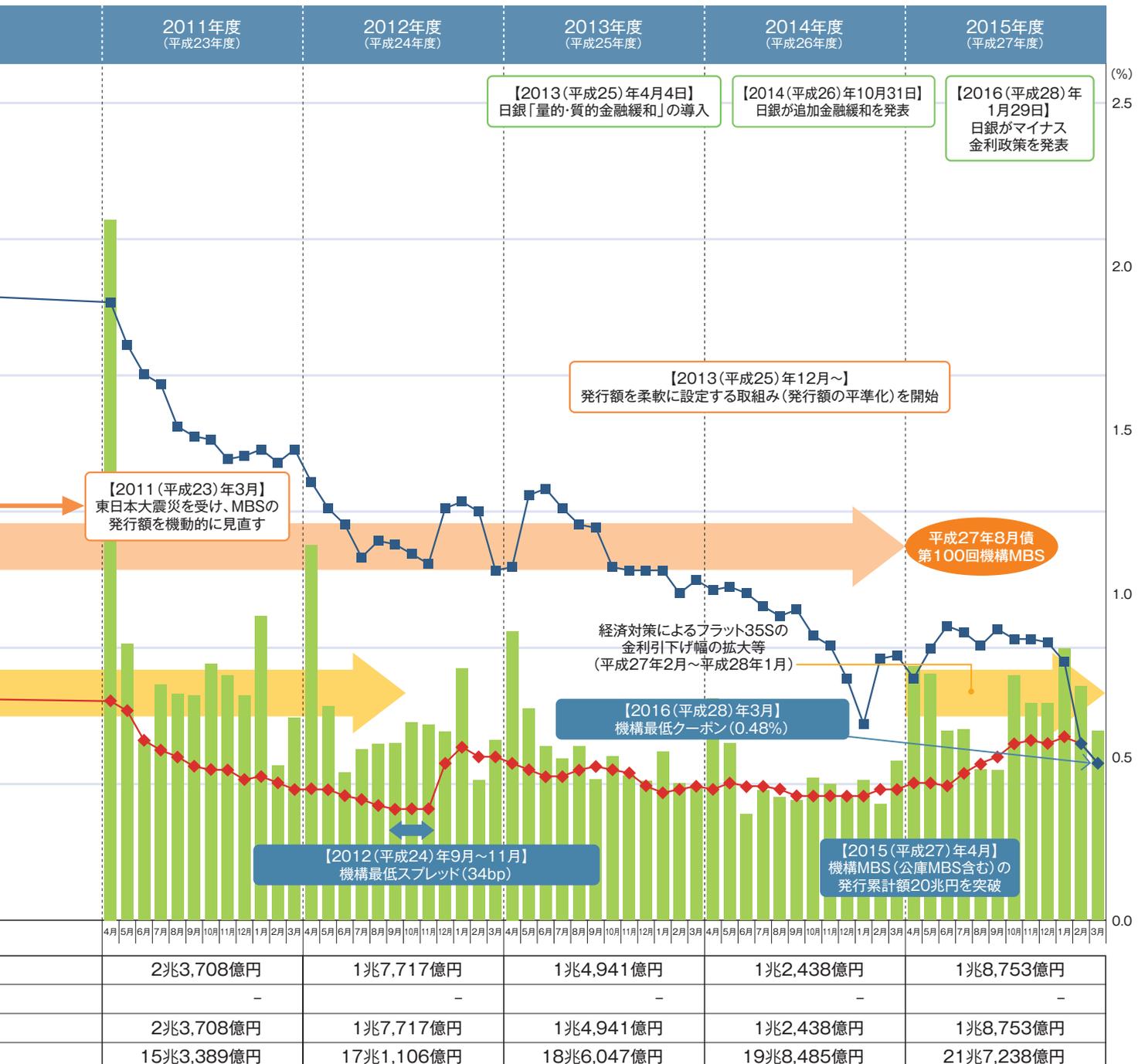
<住宅金融支援機構MBSのあゆみ>



れによる長期・固定の住宅ローン金利の上昇などの事態を招くことのないよう、常に、投資家の皆さまと対話を重視し、市場のニーズを反映して起債を行ってまいりました。

また、足下では、日本銀行の異次元金融緩和開始による市場金利低下やマイナス金利政策実施により起債環境が大きく変化中、投資家の皆さまとの真摯な対話を通じた丁寧な起債運営を行うとともに積極的な IR 活動を継続的にを行い、安定的に発行を重ねています。

「独立行政法人改革等の基本的な方針」(平成25年12月24日閣議決定)において、機構は、機構 MBS の発行額の平準化を図り、ベンチマーク性を高めることで民間による MBS の発行の活性化及び流動性の向上を促し、我が国の証券化市場を育成することとされています。既に、市場環境等を踏まえた発行額の平準化、「フラット35取扱実績に応じた MBS 配分プログラム」の開始等の機構 MBS の魅力をより一層高める取組を実施しており、これからもフラット35の資金調達を安定的かつ効率的に行うとともに、機構 MBS のベンチマーク性を高めることを通じて日本の証券化市場の発展に貢献してまいります。



機構 MBS の現況

安定的な起債により、日本の証券化市場の育成に取り組みます。

■ 機構 MBS による資金調達により低利・長期・固定金利型住宅ローンの提供を実現

機構 MBS による資金調達に関し、丁寧な IR 活動等を通じてより多くの投資家に機構 MBS への投資に参加していただくことで、国内外の様々な環境変化の中においても安定的な資金調達を実現しました。

安定的な起債により日本の証券化市場の育成に取り組みと共に、市場活性化に向けた取組を行っています。

また、効率的な資金調達を行うことで、お客さまへの低利・長期・固定金利の住宅ローンの提供を実現しています。

■ MBS 市場に参入する投資家の範囲を維持・拡大するための取組

積極的な情報発信及び丁寧な投資家向けの広報活動を行った結果、月次の機構 MBS の発行ごとに 60～90 社程度（推定）の投資家の参加を実現しました。

また、海外投資家向けには英文書類等を用いて IR を行うとともに、機構ホームページの英語情報の充実を取

り組んでおります。

セミナー等のイベントにも積極的に参加し、日本の MBS 市場についての講演を行い、機構 MBS の意義と今後の安定調達に向けた取組について紹介しています。

投資家の認知度及び理解度の向上を図るための活動

- ・投資家への個別訪問（国内 278 社、海外 2 社）
- ・投資家説明会の開催

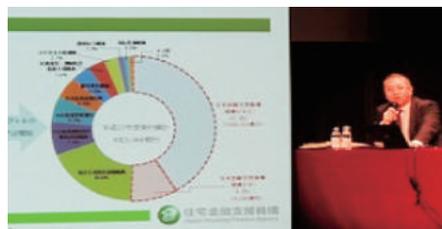
セミナー等による普及啓発活動

- ・Bloomberg セミナー（平成 27 年 5 月 11 日）
- ・日本証券業協会「社債市場の活性化に向けたフォーラム」（平成 28 年 5 月 12 日）

投資家のニーズに対応する充実した情報提供

- ・投資家の平成 28 年度投資計画策定前に新規投資や投資枠の拡大を促すべく、機構の平成 28 年度の発行計画を盛り込んだ資料を提供
- ・機構 MBS に関心を示している海外投資家に対し、効率的かつ迅速な対応を行うために電話会議を活用

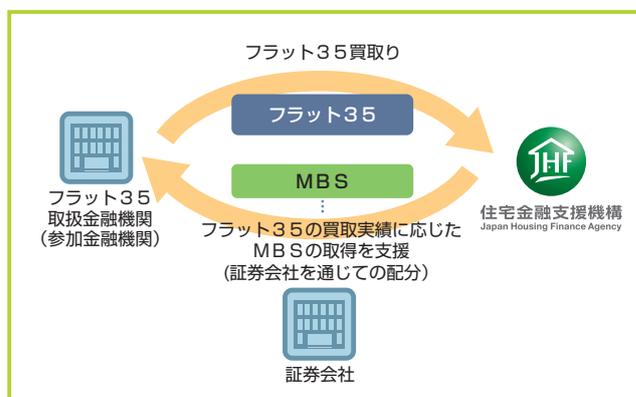
<「社債市場の活性化に向けたフォーラム」での講演の様子>



■ 「【フラット35】取扱実績に応じた MBS 配分プログラム」の導入

民間金融機関が「フラット35（買取型）」の買取実績に応じて機構 MBS を取得する機会を提供する「フラット35 取扱実績に応じた MBS 配分プログラム」を平成 28 年 4 月に導入しました。

このプログラムに参加することにより、民間金融機関はフラット35の取組に応じて安定的な機構 MBS への投資が可能となります。また、機構は安定的かつ効率的な資金調達が可能となり、ひいては、お客さまへの低利・長期固定金利の住宅ローンの安定供給に繋がる取組です。



災害発生時における住宅の早期復興を支援

住宅金融支援機構は、地方公共団体及び地域の民間金融機関と連携し、被災された方の住宅の早期の復旧・再建を支援します。

災害に備えた地方公共団体との協定の締結

住宅金融支援機構は、東日本大震災への対応における経験や、昨今の自然災害が頻発する状況に鑑み、平時からの地方公共団体との連携をより強固にしていくため、地方公共団体と「災害時における住宅の早期復興に向けた協力に関する協定」を締結しています。

協定を締結した地方公共団体の数
64 団体 [都道府県、政令市等]
(平成 28 年 3 月 31 日現在)

<長崎県との協定締結(締結日:平成27年10月7日)>



(左) 長崎県 浅野土木部長、(右) 機構 木下理事

平成 28 年熊本地震への対応

住宅金融支援機構は、地方公共団体と連携し、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。

また、地域の民間金融機関との協力により、返済相談や

住まいの復旧・再建に向けた融資の相談に対応しています。

住宅金融支援機構が東日本大震災で培った経験を活かし、地方公共団体や地域の民間金融機関と連携し早期復興に向けて取り組んでいきます。

住宅金融支援機構の支援制度

▶▶ 被災された方の住宅再建を支援 (災害復興住宅融資)

自然災害により住宅が被災された方に対して、住宅の建設、購入又は補修に必要な資金を低利で融資しています。また、住宅の敷地が崩落、液状化などにより被害を受けた場合は、住宅の建設又は補修に併せて、整地工事にも融資を行います。

▶▶ ご返済中の方への支援

被災された方に対して、丁寧なカウンセリングを行い、返済方法変更のご提案等、生活再建に向けての支援を適切に行っています。
[返済方法の変更]

被災の程度に応じ、払込みの据置や返済期間の延長、据置期間中の金利引下げを行っています。

[自然災害ガイドライン]

「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン」についてのご相談、お申出等をお受けしています。

地方公共団体との連携

地方公共団体における被災者向け相談窓口にご当機構職員を派遣し、被災された方に対する災害復興住宅融資等の情報提供及び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。

引き続き、地方公共団体との連携の下、被災された方の早期の住まいの復旧及び再建支援に取り組んでいきます。

相談対応での連携先市町村 (平成 28 年 6 月末時点)

- ・熊本市
- ・上益城郡御船町
- ・上益城郡甲佐町
- ・上益城郡嘉島町
- ・阿蘇郡南阿蘇村
- ・阿蘇郡西原村

<総合相談窓口での相談の様子(熊本市役所)>



地域の民間金融機関との協力

被災された方に、お住まいの地域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、地域の民間金融機関の協力のもと、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。

(平成 28 年 6 月末時点: 17 機関)

東日本大震災から5年～住まいの再建を支援するためのこれまでの取組～

未曾有の被害をもたらした東日本大震災の発生から、平成28年3月で5年が経過しました。

住宅金融支援機構では、相談会等の開催により被災された方々の相談をお受けするとともに、災害復興住宅融資や返済方法変更等を通じて、組織をあげて一日も早い住まいの再建を支援する取組を行っています。

被災地における現地相談会を多数開催

住宅金融支援機構では、被災された方々の住宅再建を支援するため、震災発生以降継続して、各被災地で国や地方公共団体と連携した現地相談会を開催しています。(平成28年3月末まで累計1,558回)。

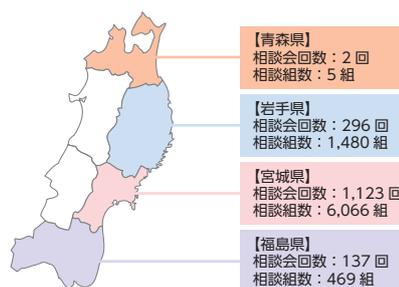
平成25年4月からは、岩手・宮城・福島の3県において岩手県居住支援協議会、みやぎ復興住宅整備推進会議及び福島県居住支援協議会との共催で、「住宅再建相談会」を定期的に開催し、資金計画や融資のご相談だけでなく、各種助成制度や住宅のプランなどの幅広い内容をワンストップでご相談いただけるように取り組んでいます。

また、平成26年度からは民間金融機関とも協力して現地相談会を開催しています。

＜相談会の様子＞



＜東北地方の現地相談会の相談実績(平成23年3月～平成28年3月)＞



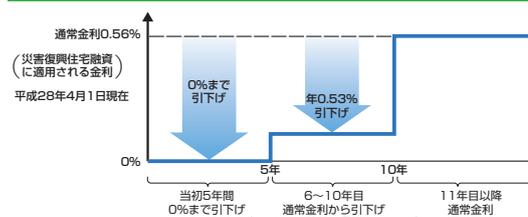
三陸復興支援センターを開設(平成26年6月)

岩手県沿岸部での防災集団移転促進事業による宅地供給が本格化することを踏まえ、岩手県釜石市に三陸復興支援センターを開設し、融資相談についてより迅速な対応を行える体制づくりをしています。

被災された方の住宅再建を支援(災害復興住宅融資等)

被災住宅の復旧のための建設資金、購入資金及び補修資金の融資(災害復興住宅融資)や、宅地に被害が生じた場合の宅地の補修資金の融資(災害復興宅地融資)について、融資金利の引下げ(建設・購入の場合当初5年間0%など)や元金据置期間・返済期間の延長等の制度拡充を行っています。災害復興住宅融資等の申し込みは16,764件、融資実行は13,295件(いずれも累計：平成28年3月31日現在)となりました。

適用金利の段階的引下げ図(建設・購入の場合)



ご返済中の方への支援等

被災された方について、払込みの一部又は全部の据置や返済期間の延長、据置期間中の金利の引下げを行っています。返済方法の変更の承認は、6,150件(累計：平成28年3月31日現在)となりました。

なお、私的整理ガイドラインについても適切に対応し、自助努力による生活や事業の再建を支援しています。同ガイドラインの適用の申出があった債権は371件となり、そのうち弁済計画が成立した債権は349件(いずれも累計：平成28年3月31日現在)となっています。

また、国が進める中間貯蔵施設建設予定地内の抵当権について、前払金受領時に機構の抵当権を抹消するスキームを構築し、被災地の復興及び被災された方の生活を支援しています。

＜東日本大震災で被災された方に対する返済方法変更＞

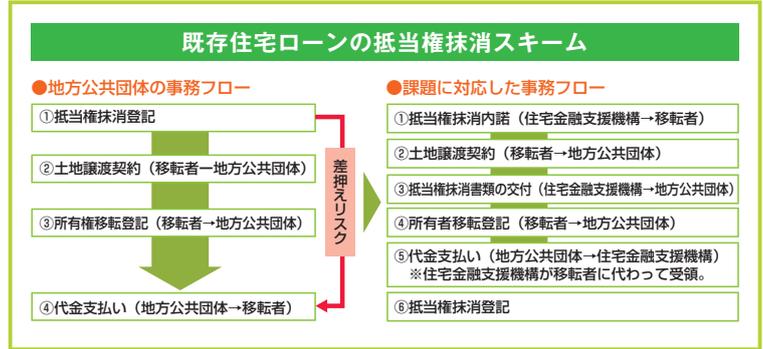
返済方法の変更	返済金の払込みの据置	返済期間の延長	据置期間中の金利 [※] の引下げ
30%未満	1年	1年	0.5%引き下げた金利又は1.5%のいずれか低い方
30%以上60%未満	最長3年	最長3年	1.0%引き下げた金利又は1.0%のいずれか低い方
60%以上	最長5年	最長5年	1.5%引き下げた金利又は0.5%のいずれか低い方

※金利は年利率

防災集団移転促進事業等に対する支援

地方公共団体による被災宅地の買取への対応

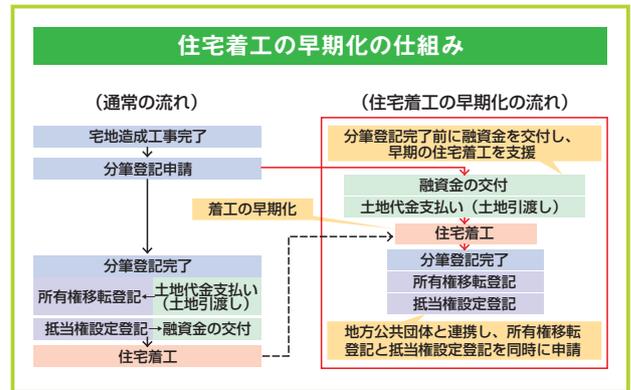
防災集団移転促進事業において、地方公共団体が移転元の被災宅地を買い取る際に支障となっていた住宅ローンの抵当権について、地方公共団体が支払う土地等の売却代金を住宅金融支援機構が直接受領することにより、売却代金受領に先立ち、抵当権を抹消するスキームを構築しました。また、金融機関にこのスキームの利用を働きかけることで、防災集団移転促進事業の円滑な執行を支援しています。



造成地における住宅の早期着工を支援

▶▶ 宅地の分筆登記前の融資実行

「住宅再建・復興まちづくりの加速化措置（第五弾）」（平成26年5月27日復興庁公表）に掲げられた「造成工事から被災者による住宅着工までの期間の短縮」を円滑に実施するため、国、地方公共団体等と連携し、土地の所有権移転登記後の抵当権設定登記を確実にを行う手続を定めました。これにより防災集団移転促進事業等により造成された宅地の分筆登記完了を待たずに融資金をお渡しできる仕組みを構築し、被災された方による早期の住宅着工を支援しています。



▶▶ 移転先宅地の買戻特約の登記への対応

移転先宅地に地方公共団体の買戻特約が登記される場合、一般的な住宅ローンでは実行することが困難であることを踏まえ、地方公共団体と課題を共有し、その対応について調整を行いました。

その結果、買戻特約が登記される場合においては、買戻権行使時に土地所有者に支払われる買戻代金を機構が直接受領する旨の覚書を地方公共団体と締結することで、災害復興住宅融資やフラット35の利用を可能としました。

原子力災害により避難された方への対応（福島復興再生特別措置法関連）

▶▶ 福島復興再生特別措置法の施行による災害復興住宅融資の対応（平成24年3月）

原子力発電所の事故による避難指示区域内に平成23年3月11日時点でお住まいになっていた方が、住宅を建設又は購入される場合は、り災証明書（地方公共団体が現地調査等により被害状況を確認し、り災住宅の被害

程度について証明するもの）が交付されなくても、避難指示区域内にお住まいになっていたことを確認できれば災害復興住宅融資の利用を可能としました。

▶▶ 改正福島復興再生特別措置法の施行による災害復興住宅融資の対応（平成27年5月）

原子力災害による避難指示の解除後に当該避難指示解除区域が含まれる市町村に帰還し住宅再建を行うケースでは、これまで災害復興住宅融資を利用するには、従前居住していた住宅が被災したことを証する「り災証明書」が必要でした。

平成27年5月の福島復興再生特別措置法改正を受け、避難指示解除区域等への帰還を支援するため、当該区域内に平成23年3月11日時点でお住まいになっていた方が、当該区域を含む市町村に住宅を建設又は購入される場合は、り災証明書がなくても、災害復興住宅融資の利用を可能としました。

<改正福島特措法施行後の災害復興住宅融資の取扱い>

居住地の状況		住宅を建設又は購入する場所	災害復興住宅融資り災証明書の提出
被災時（平成23年3月11日時点）	借入申込日時点の避難指示の状況		
避難指示の対象になった区域	避難指示が継続している区域 ・帰還困難区域 ・居住制限区域 ・避難指示解除準備区域	被災時の居住地と同一の市町村内	不要
		被災時の居住地と異なる市町村内	
	上記の避難指示が解除された区域 ・避難指示解除区域	被災時の居住地と同一の市町村内	必要
		被災時の居住地と異なる市町村内	

地域の住まい・まちづくりを支援する地域連携の取組

住宅金融支援機構では、「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。

人口減少や少子高齢化という深刻な社会状況を踏まえ、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に取り組まれています。住宅金融支援機構としても、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います。

地域連携に取り組むための組織体制

地域で抱える住まい・まちづくりの様々な課題の解決について、ワンストップで応えるため、地域の拠点となる全国の支店等に、地域連携の担当者を配置しました。

ホームページで地域の住まい・まちづくりの支援に関する情報を発信

地方公共団体をはじめとした、地域の住まい・まちづくりを担う関係団体と連携し、地域の住まい・まちづくりの課題解決を支援するため、機構のホームページに特設コーナーを設けました。

このページでは、地域の住まい・まちづくりに関する住宅金融支援機構の融資制度や地方公共団体との協定締結の内容、地方公共団体が行う支援制度等もご案内しています。

今後、さらに内容を充実させ、地方公共団体等との連携を通じた地域の住まい・まちづくりの支援に取り組めます。



連携事例：老朽化マンション管理適正化支援先導事業に関する協定の締結

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」を締結しました。

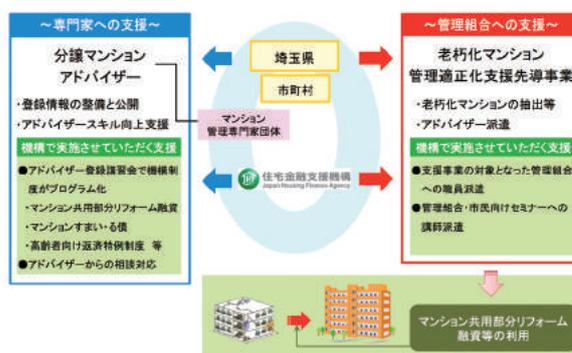
機構は埼玉県と、同協定書に基づき、「埼玉県分譲マンションアドバイザー」のスキル向上や管理組合の管理体制の改善への支援を行うこととしています。

老朽化マンションの管理適正化は、大都市が抱えている課題であり、今後も地方公共団体等と連携して取り組めます。

<埼玉県との協定締結式(平成28年3月)>



(左) 機構まちづくり推進部長 (右) 埼玉県都市整備部長



「マンションすまい・る債」による修繕積立金の計画的な積立て支援

分譲マンションの資産価値を保ち、安全で快適な住環境を保つためには、マンションの共用部分の維持管理を適切に行い、計画的に修繕工事を行うことが大切です。

住宅金融支援機構は、分譲マンションの管理組合による修繕積立金の計画的な積立て・適切な管理をサポートするため、国の認可を受けて「マンションすまい・る債」

を発行しています。

「マンションすまい・る債」は平成12年から募集を開始し、これまでに約17,000のマンション管理組合にご応募いただいています。平成27年度末の発行残高は約7,716億円になりました。

再開発事業による被災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、平成24年度に石巻市の「中央三丁目1番地区」、平成25年度に同市の「立町二丁目5番地区」、平成26年度に同県塩釜市の「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。

市街地の復興と災害に強いまちづくりを目指し、引き続き被災地での再開発事業を支援していきます。

<中央三丁目1番地区第一種市街地再開発事業>



密集市街地における不燃化促進への支援

平成28年3月に竣工した荏原町駅前地区防災街区整備事業（品川区）は、東京都が首都直下地震の切迫性等を踏まえ木造住宅密集地域の改善に向け取り組んでいる木密地域不燃化10年プロジェクトの不燃化特区（旗の台四丁目・中延五丁目地区）において不燃化を進める核となり、波及効果が期待できる事業に位置付けられた事業です。

同地域は、通路が狭く、建物の多くが1950年代築で

あるなど防災上の危険性が指摘されてきましたが、この事業の実施により、火災や地震発生時における延焼防止や避難上の機能の改善、さらに商業・居住機能の更新が図られたことで、防災性・居住性向上が図られました。

住宅金融支援機構は、同事業の施行者である防災街区整備事業組合に融資し、密集市街地における防災街区の整備の促進を資金面で支援しました。

<荏原町駅前地区防災街区整備事業>



老朽マンションの建替え支援

分譲マンションのストック数は全国に約623万戸、そのうち1981年以前の旧耐震基準で建てられたマンションは約106万戸です。老朽マンションを再生させることは急務ですが、居住者の合意形成や建替え後の住宅を取得するための資金面の問題などから、実際的な取組みは、なかなか進んでいません。

住宅金融支援機構では、マンション建替組合に対する建替え事業資金融資、現在お住まいの高齢者の方に対しては、建替え後の住宅取得に必要な資金を融資する高齢者向け返済特例制度等を通じて、資金計画の面からマンション建替え事業を支援しています。

平成27年3月に竣工した藤崎団地（福岡県福岡市）では、複数の方に高齢者向け返済制度をご利用いただき、ご高齢の権利者の方々の建替え後の住宅取得を支援しました。

<藤崎団地の建替え事業>



主な制度改善等

中古住宅市場の活性化や高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現に向けての取組を実施します。

■ 中古住宅市場の活性化を図るための【フラット35】及び住宅融資保険事業における取組

【フラット35】リノベ（性能向上リフォーム推進モデル事業）の実施

既存住宅ストックの質の向上と流通促進を図るため、中古住宅の売買に際して「性能向上リフォーム」及び「中古住宅の維持保全に係る措置」を行う住宅に対して、「フラット35」の金利を一定期間引き下げる制度を実施します。

[平成28年10月より借入申込開始予定]

金利引下げプラン	金利引下げ期間	金利引下げ幅
【フラット35】リノベ（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▲0.6%
【フラット35】リノベ（金利Bプラン）	当初5年間	

- (注1) 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。
 (注2) 「性能向上リフォーム」とは、「フラット35S」の技術基準に適合させるリフォーム工事をいいます。当該リフォーム工事により「フラット35S（金利Aプラン）」の基準に適合させた場合は「フラット35リノベ（金利Aプラン）」が適用され、「フラット35S（金利Bプラン）」の基準（中古住宅特有基準を除きます。）に適合させた場合は「フラット35リノベ（金利Bプラン）」が適用されます。
 (注3) 「中古住宅の維持保全に係る措置」とは、性能向上リフォームに際して、インスペクションの実施、瑕疵保険の付保等、住宅履歴情報の保存、維持保全計画の作成のうち、いずれかの措置を講じることをいいます。

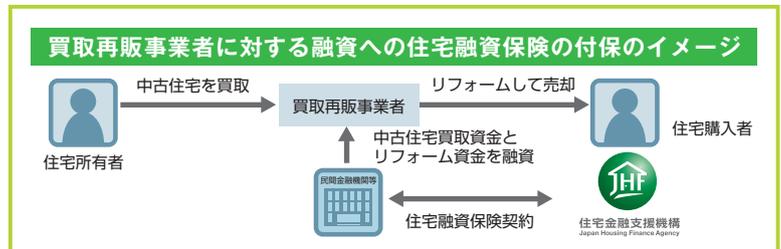
中古住宅に係る長期優良住宅等を【フラット35】Sの対象に追加

「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・改修に係る長期優良住宅の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「フラット35S」の対象に追加しました。

住宅融資保険事業において買取再販事業者に対する融資を付保対象に追加

民間金融機関による買取再販事業者向けの融資（中古住宅の購入資金及びリフォーム資金）を、住宅融資保険の付保対象に追加しました。



■ 住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの拡充

住宅金融支援機構の住宅融資保険を利用して民間金融機関が高齢者に融資するリバースモーゲージ型住宅ローン（債務者が死亡した際に元金等を一括で返済するタイプのローン）の普及・促進を図るため、次のとおり制度を拡充しました。

- 担保掛け目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け目を50%から50%又は60%に見直しました。
- 住宅ローンを借り換えるための資金に対する融資を付保対象に追加しました。

・親世帯の住宅資産を活用した子世帯の住宅取得を促進するため、親世帯が自ら居住する住宅を担保として、子世帯の住宅取得資金を借り入れる際の親世帯のリバースモーゲージ型住宅ローンを付保対象に追加しました。



■ 【フラット35】（保証型）の再開

「フラット35（保証型）」は、平成26年3月以降、全ての事業参加機関が新規受付を休止していましたが、平成28年5月に1機関が新規受付を再開しました。

高度な調査研究を行うための取組等

国外の機関との住宅市場についての情報交換を通じて連携を強化するとともに、アジアを中心に日本の住宅金融に関する調査研究の結果を発信しています。

■ 国外の機関との連携強化

アメリカ合衆国ジニーメイ

平成 27 年 8 月 27 日、アメリカ合衆国ワシントン DC において、加藤理事長がジニーメイ（米国政府抵当金庫）と共催の円卓会議”U.S.-Japan Housing Finance & Capital Market Roundtable”に出席しました。この円卓会議は、ジニーメイと平成 26 年 1 月に締結した協力関係強化の了解覚書に基づく初めての会議であり、両国の住宅金融分野における更なる連携を深める機会となりました。

会議にはジニーメイのトーザ総裁や、米国住宅都市開発省のモリツグ次官補をはじめ、連邦政府機関、金融機関、大学などから約 100 名が参加し、日米の住宅市場及び住宅金融市場についてのプレゼンテーションやパネルディスカッションなどを通じ、意見交換を行いました。



ミャンマーCHDB

ミャンマー連邦共和国の CHDB(Construction and Housing Development Bank：建設住宅開発銀行)及び建設省 (Ministry of Construction) から CHDB のミン・ミン・ム副総裁（財務担当）を団長とする 6 名が国土交通省の招請により来日されました。

ミャンマー連邦共和国では住宅ローン市場が発展途上であり、日本の知見に学びたいとの要望を受け、平成 27 年

11 月 5 日から 10 日までワークショップを開催し、住宅ローンの手続等について、実務研修や情報交換を行いました。



■ アジアを中心に日本の住宅金融に関する調査研究の結果を世界にも発信



財務ハイライト・業績のポイント

法人の財務状況等（平成 27 年度決算）

資産及び負債の状況

平成 27 年度末の資産総額は約 27 兆円、負債総額は約 26 兆円となりました。

主な資産及び負債の状況は以下のとおりです。

▶ 資産のうち買取債権と貸付金の残高状況

「フラット 35（買取債権）」の平成 27 年度末残高は約 13 兆円になりました。

買取債権残高は年々増加し、機構が保有する住宅ローン債権残高の過半を占める状況になりました。

▶ 負債のうち債券と借入金の残高状況

MBS 等の金融市場からの調達は「フラット 35」の業績伸張等により増加する一方、国からの借入れである財政融資資金借入金 は既往債権管理勘定の貸付金残高の減少に伴い減少しています。

損益の状況

法人全体では 2,159 億円の当期総利益を計上しています。

〈証券化支援勘定〉

証券化支援勘定の当期総利益は、買取債権残高が増加したことや適切な債権管理を行ったこと等により、663 億円となりました。これにより、前期までの積立金を含め、利益剰余金 2,122 億円を計上しました。証券化支援事業（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ことを踏まえ、将来の信用リスク等に備えるため、この 663 億円は積立金（独立行政法人通則法第 44 条第 1 項）としています。

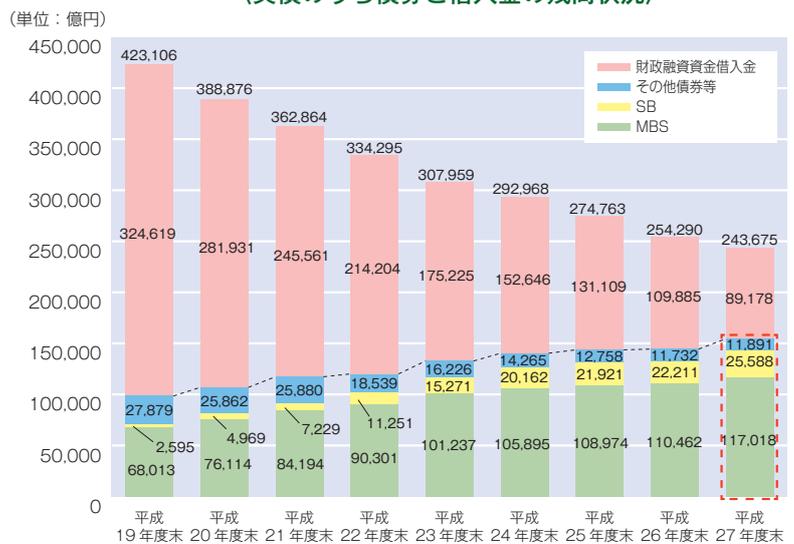
〈既往債権管理勘定〉

既往債権管理勘定の当期総利益は、適切な債権管理を行ったこと等により、1,306 億円となりました。これにより、繰越欠損金を解消し、利益剰余金 222 億円を計上しました。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るため、この 222 億円は積立金（独立行政法人住宅金融支援機構法附則第 7 条第 7 項）としています。

〈資産のうち買取債権と貸付金の残高状況〉



〈負債のうち債券と借入金の残高状況〉



〈法人全体の損益等の状況〉



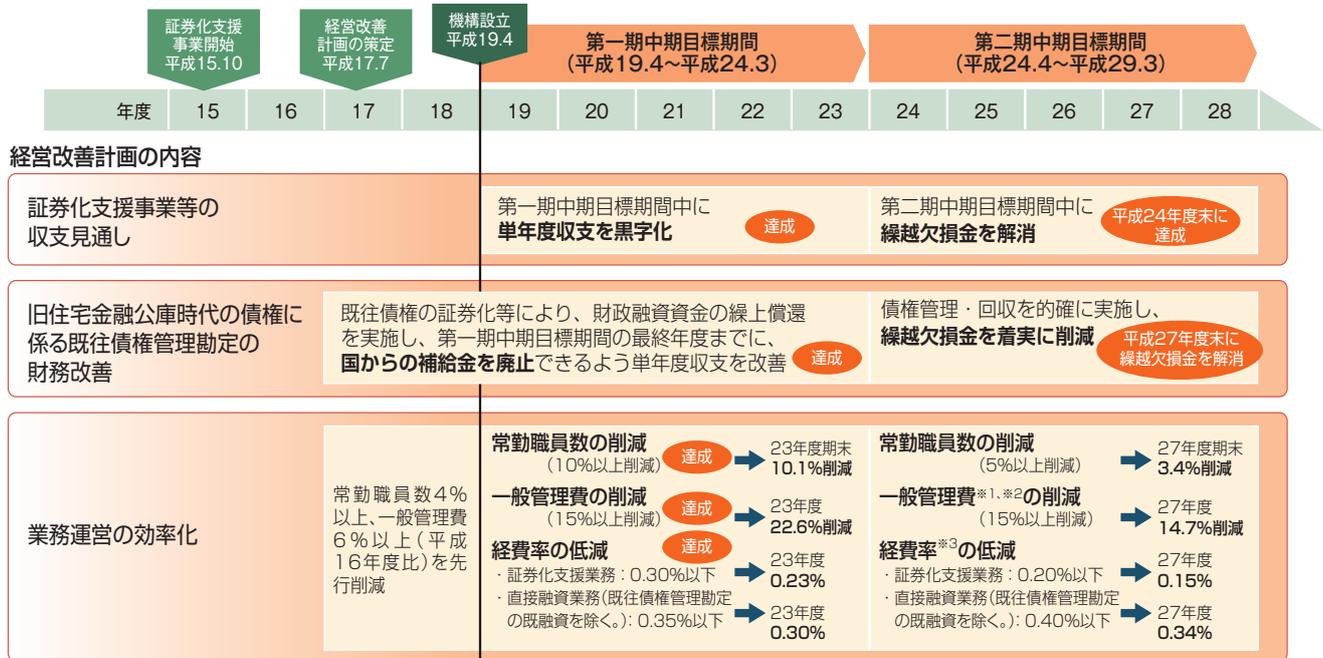
※ 平成 27 年度の利益剰余金には、証券化支援勘定における積立金 2,122 億円（利益処分後）、団体信用生命保険事業における積立金 2,952 億円及び既往債権管理勘定における積立金 222 億円（利益処分後）を含んでいます。

業務運営の効率化

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、業務運営の効率化及び財務内容の改善に努め、第一期中期目標を達成しました。

証券化支援勘定等に係る繰越欠損金解消の目標を平成

24年度末に達成し、既往債権管理勘定についても平成27年度末に繰越欠損金を解消し、全ての勘定において繰越欠損金を解消しました。そのほかの第二期中期目標も達成に向けて着実に取り組んでいきます。



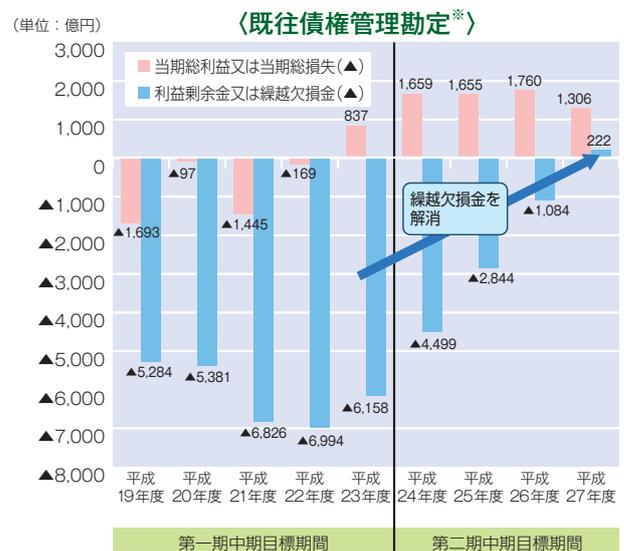
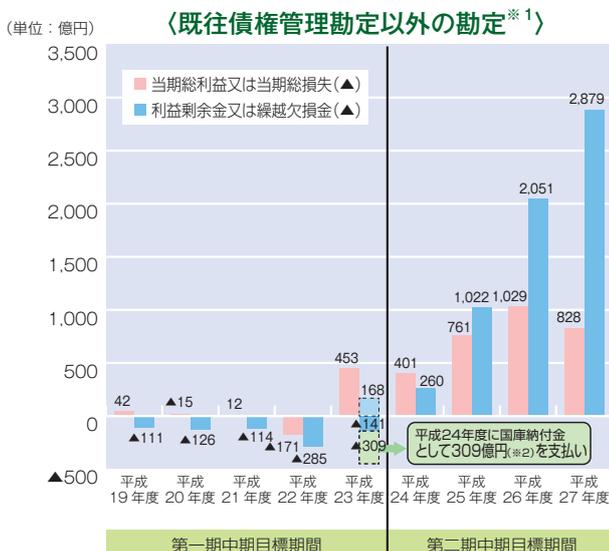
※1 委託費(業務委託分を除く。)、臨時職員等の賃金、事務用品費等
 ※2 第二期中期目標期間の一般管理費においては、別途政府の方針により削減目標が与えられる人件費及び機構の自助努力ではコントロールできない公租公課等については含めていない。
 ※3 経費率 = (事務関係費 + (業務委託関係費 - 受託手数料) + 債券発行関係費 + 減価償却関係費) ÷ 買取債権等平均残高

財務内容の改善

既往債権管理勘定以外の勘定では、引き続き利益剰余金を計上し、既往債権管理勘定においても繰越欠損金を解消するなど、財務内容は順調に改善しています。

これらは、機構融資や「フラット35」を取扱いたたく民間金融機関の皆さまとともに、職員一丸となって

「フラット35」等の営業推進及び債権管理・回収業務に真摯に取り組んだ結果、「フラット35」の業績伸張による買取債権残高が積み上がり、資金運用収益が増加したことや、延滞の減少に伴い必要な貸倒引当金が減少したこと等によるものです。



※1 保証協会承継業務に係るものを除きます。
 ※2 住宅融資保険勘定: 21.2億円、財形住宅資金貸付勘定: 287.4億円

※ 既往債権管理勘定とは、平成16年度以前に旧住宅金融公庫が申込みを受理した債権の管理回収に係る勘定です。