



住宅金融支援機構

Japan Housing Finance Agency

(旧「住宅金融公庫」)

資料編

事業の実施状況	42
● 事業計画及び実績	42
● 資金計画の実績	44
● 買取債権等残高	45
財務諸表	46
● 法人単位	46
● 証券化支援勘定	51
● 住宅融資保険勘定	55
● 財形住宅資金貸付勘定	59
● 住宅資金貸付等勘定	63
● 既往債権管理勘定	67
● 各明細等	71
リスク管理債権	76
政策コスト分析	78
独立行政法人住宅金融支援機構法	80
独立行政法人住宅金融支援機構の 中期目標・中期計画・年度計画	82
平成21年度における業務実績の概要	93
経営改善に向けた取組	100
随意契約等見直し計画の概要	101
役職員の報酬・給与等について	102
コーポレートデータ	107
● 沿革	107
● 旧住宅金融公庫の果たしてきた役割	107
● 役員及び組織図	108
● 本支店の住所連絡先	109

事業の実施状況

事業計画及び実績

●証券化支援事業

証券化支援事業(買取型)の平成21年度事業計画(変更後)は、買取戸数12万6,500戸、買取額3兆1,300億円、証券化支援事業(保証型)の平成21年度事業計画(変更後)は、特定住宅融資保険の保険価額の総額200億円(0.1万戸)でした。これに対して、買取実績は5万1,461戸、1兆127億円となり、保険付保実績は177億円(619戸)となりました。

(単位：戸、百万円)

区 分	平成20年度				平成21年度					
	事業計画		実 績		事業計画				実 績	
	戸 数	金 額	戸 数	金 額	当初		変更後 [※]		戸 数	金 額
買取型					110,000	2,200,000	31,616	684,753		
保証型	10,000	200,000	6,945	192,315	10,000	200,000	1,000	20,000	619	17,668

※平成21年度の事業計画(変更後)は、平成21年度第1次補正予算、平成21年度第1次補正予算の執行見直し及び平成21年度第2次補正予算を踏まえたもので、「明日の安心と成長のための緊急経済対策」(平成21年12月8日閣議決定)への取組として実施した平成22年12月までの制度拡充による事業量増加分を含んでいます。

●住宅融資保険事業

平成21年度事業計画(変更後)は、保険価額の総額2兆2,990億円でした。これに対し、保険関係が成立したのは2万1,659件、4,468億円となりました。

(単位：戸、百万円)

区 分	平成20年度		平成21年度	
			当初	変更後 [※]
保険価額の総額	300,000		300,000	2,299,000
保険関係成立	件 数	7,747	21,659	
	金 額	148,383	446,810	

※平成21年度の保険価額の総額(変更後)は、平成21年度第1次補正予算、平成21年度第1次補正予算の執行見直し及び平成21年度第2次補正予算を踏まえたもので、「明日の安心と成長のための緊急経済対策」(平成21年12月8日閣議決定)への取組として実施した平成22年12月までの保険料率引下げによる事業量増加分を含んでいます。

●住宅資金融通事業

平成21年度事業計画は、貸付戸数4万3,500戸、貸付契約額5,574億円でした。

これに対して、貸付契約実績は3万8,905戸、3,575億円、資金交付額は3,829億円となりました。

(単位：戸、百万円)

区 分		平成20年度				
		事業計画		貸付契約実績※		資金交付実績
		戸 数	金 額	戸 数	金 額	金 額
災害等	災害復興住宅	2,000	30,000	26	292	867
	災害予防等	300	2,400	5	△ 619	1,879
	小 計	2,300	32,400	31	△ 326	2,747
密集市街地建替等		1,000	24,000	5,422	68,851	48,562
賃貸住宅		30,000	261,000	24,569	232,974	192,432
財形住宅		3,000	56,000	17	△ 337	6,807
個人住宅(経過措置分)		700	21,400	△ 1,891	△ 52,902	11,014
合 計		37,000	394,800	28,148	248,260	261,562
区 分		平成21年度				
		事業計画		貸付契約実績※		資金交付実績
		戸 数	金 額	戸 数	金 額	金 額
災害等	災害復興住宅	2,000	30,000	7	26	108
	災害予防等	300	2,400	105	842	951
	小 計	2,300	32,400	112	869	1,059
密集市街地建替等		8,000	204,000	17,846	170,064	161,231
賃貸住宅		30,000	261,000	21,095	193,846	217,096
財形住宅		3,000	56,000	89	1,237	2,169
個人住宅(経過措置分)		200	4,000	△ 237	△ 8,541	1,297
合 計		43,500	557,400	38,905	357,475	382,852

※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。

なお、貸付契約実績の△は、融資承認の実績を当年度に辞退等となった実績（過年度の融資承認分の辞退等を含む）が上回ったことによるものです。

●団体信用生命保険(共済) 事業

団体信用生命保険(共済) 事業の平成21年度実績は、保有契約が約236万件(約26兆1,026億円)、新規加入が4万2,717件(約8,707億円)、団信弁済履行が1万1,960件(約1,086億円) となりました。

(単位：件、百万円)

区 分		平成20年度	平成21年度
保有契約	件 数	2,633,804	2,361,697
	金 額	29,959,774	26,102,616
新規加入	件 数	28,433	42,717
	金 額	627,411	870,658
団信弁済履行	件 数	12,594	11,960
	金 額	116,207	108,571

資金計画の実績

平成21年度の買取債権の取得及び貸付けについては、対前年度比34.5%増加し、1兆3,263億円となりました。

買取債権の取得及び貸付けの原資としては、債券発行収入金2兆1,888億円(対前年度比12.7%増)、財政融資資金借入金1億円(同83.3%減)、民間借入金1,656億円(同11.7%減)、買取債権等回収金5兆3,459億円(同11.6%増)等の収入から借入金償還3兆8,247億円(同16.6%減)、債券償還金1兆1,283億円(同16.9%増)等の支出を控除した額を充てました。

また、一般会計からは政府出資金4,956億円、政府補給金1,114億円、政府交付金200億円及び国庫補助金4,000億円(住宅金融円滑化緊急対策費補助金4,000億円、住宅市場整備等推進事業費補助金500万円)をそれぞれ受け入れました。

なお、政府出資金のうち、2,300億円については、「平成21年度第1次補正予算の執行の見直し」(平成21年10月16日閣議決定)に基づき、平成22年度に国庫に納付することとしています。

資金計画の実績は、次表のとおりです。

(単位：百万円)

区 分		平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
支 出	買 取 債 権 等	1,740,499	1,258,202	1,116,124	986,286	1,326,280
	借 入 金 償 還	6,746,849	6,674,189	6,959,707	4,587,085	3,824,665
		(1,600,000)	(2,000,000)	(2,700,000)	(700,000)	(300,000)
	債 券 償 還 金	550,945	703,077	754,294	965,321	1,128,271
	そ の 他	4,310,493	3,557,934	2,712,547	2,669,706	4,942,507
	合 計	13,348,786	12,193,402	11,542,672	9,208,398	11,221,722
収 入	一 般 会 計 出 資 金	10,000	30,000	66,000	86,000	495,600
	財 政 投 融 資 特 別 会 計 出 資 金	45,000	-	-	-	-
	買 取 債 権 等 回 収 金	7,315,364	5,304,188	4,519,376	4,791,147	5,345,900
	借 入 金	250,901	233,485	318,572	188,187	165,700
	債 券	2,431,970	2,515,508	2,721,811	1,942,986	2,188,804
	国 庫 補 助 金 等	377,200	331,000	275,050	177,797	531,405
	そ の 他	2,918,351	3,779,221	3,641,863	2,022,281	2,494,314
	合 計	13,348,786	12,193,402	11,542,672	9,208,398	11,221,722

※支出欄の借入金償還の()書きは、既往債権管理勘定に属する債務のうち、独立行政法人住宅金融支援機構法附則第7条第13項の規定に基づき、政府が平成17年3月31日までに住宅金融公庫に貸し付けた資金に係る債務で主務大臣が財務大臣と協議して償還期限を定めた償還額です。これに伴う補償金免除相当額は、平成17年度は425,688百万円、平成18年度は330,866百万円、平成19年度は412,719百万円、平成20年度は96,063百万円、平成21年度は45,555百万円です。

このうち、借入金及び国庫補助金等の内訳は次のとおりです。

【借入金の内訳】

(単位：百万円)

区 分	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
財 政 融 資 資 金 借 入 金	2,600	2,100	900	600	100
民 間 借 入 金	248,301	231,385	317,672	187,587	165,600
合 計	250,901	233,485	318,572	188,187	165,700

【国庫補助金等の内訳】

(単位：百万円)

区 分	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
政 府 補 給 金	321,900	288,000	227,700	91,200	111,400
政 府 交 付 金	55,300	43,000	47,300	86,500	20,000
国 庫 補 助 金	-	-	50	97	400,005
合 計	377,200	331,000	275,050	177,797	531,405

※政府補給金は業務の円滑な運営を図るために、政府交付金は独立行政法人住宅金融支援機構法附則第10条の規定による廃止前の住宅金融公庫法附則第17項の規定により特別損失を埋めるために、国庫補助金は補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律の規定により住宅金融円滑化緊急対策費補助金、住宅市場整備等推進事業費補助金として一般会計から受け入れたものです。

買取債権等残高

平成21年度末における買取債権等残高は、34兆2,318億円(うち、買取債権分4兆540億円)となりました。

(単位：件、百万円)

区 分	平成17年度		平成18年度		平成19年度	
	件 数	金 額	件 数	金 額	件 数	金 額
買 取 債 権	53,596	1,191,408	96,558	2,047,436	133,912	2,781,729
貸 付 金	3,711,012	48,590,601	3,398,891	43,632,658	3,116,089	39,378,480
個 人 住 宅	3,269,944	39,579,462	2,978,657	35,099,161	2,723,748	31,350,222
賃 貸 住 宅	26,531	4,226,397	26,495	4,102,670	26,507	3,957,839
都 市 居 住 再 生 等	80,839	2,023,629	79,464	1,906,364	76,819	1,789,110
復 旧 改 良	211,447	1,260,956	195,918	1,133,147	175,886	1,016,642
関 連 公 共 施 設 等	1	478	1	437	—	—
宅 地 造 成	75	128,788	53	104,830	38	82,297
財 形 住 宅	122,175	1,370,891	118,303	1,286,049	113,091	1,182,370
年 金 譲 受 債 権	—	—	—	—	47,801	211,878
合 計	3,764,608	49,782,009	3,495,449	45,680,095	3,297,802	42,372,086
区 分	平成20年度		平成21年度			
	件 数	金 額	件 数	金 額		
買 取 債 権	162,324	3,286,301	207,389	4,054,039		
貸 付 金	2,816,898	34,877,480	2,492,852	30,013,750		
個 人 住 宅	2,460,843	27,378,170	2,174,362	23,122,595		
賃 貸 住 宅	26,911	3,826,592	26,992	3,592,668		
都 市 居 住 再 生 等	72,040	1,651,226	65,826	1,503,607		
復 旧 改 良	151,015	906,818	127,406	801,500		
関 連 公 共 施 設 等	—	—	—	—		
宅 地 造 成	24	52,364	21	48,777		
財 形 住 宅	106,065	1,062,311	98,245	944,603		
年 金 譲 受 債 権	43,964	188,763	39,739	164,037		
合 計	3,023,186	38,352,545	2,739,980	34,231,825		

また、平成21年度末における証券化支援事業(保証型)の付保残高(保険関係存続中の債権の保険価額)は、10,604件、2,884億円となり、住宅融資保険事業の付保残高(保険関係存続中の債権の保険価額)は、103,733件、1兆9,431億円となりました。

財務諸表

独立行政法人住宅金融支援機構の平成21年度決算の財務諸表については、独立行政法人通則法第38条に基づき作成し、主務大臣の承認を受けています。

法人単位

法人全体で貸付金等償却を2,013億円実施する等の不良債権処理を進めたものの、経済状況の悪化による延滞債権の増加等に伴って貸倒引当金繰入額が1,361億円増加したこと等により、経常損失は平成20年度に比べ793億円増加し1,247億円を計上しました。

さらに、特別利益として保証料返還引当金戻入額等68億円、特別損失として抵当権移転登記引当金繰入額等353億円を計上し、住宅資金貸付等勘定における団体信用生命保険等業務の運営に充てるための目的積立金取崩額65億円を計上した結果、法人全体で1,468億円の当期総損失を計上しました。

● 貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成20年度	平成21年度	科 目	平成20年度	平成21年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	350,293	2,712,133	借入金	28,380,675	24,721,710
現金	1	1	財政融資資金借入金	28,151,370	24,544,645
預け金	60,494	2,385,471	旧簡易生命保険資金借入金	41,718	11,465
代理店預託金	289,797	326,661	民間借入金	187,587	165,600
金銭の信託	-	400,000	債券	10,485,983	11,549,735
買現先勘定	729,062	-	政府保証債券	711,600	806,600
有価証券	519,001	974,201	貸付債権担保債券	7,611,361	8,419,383
国債	179,303	381,743	一般担保債券	496,900	722,900
地方債	22,112	156,438	財形住宅債券	843,200	740,400
政府保証債	38,234	28,148	住宅宅地債券	843,822	875,430
社債	279,336	347,855	債券発行差額(△)	△ 20,901	△ 14,977
株式	16	16	保険契約準備金	22,538	35,516
譲渡性預金	-	60,000	支払備金	2,850	1,148
買取債権	3,286,301	4,054,039	責任準備金	19,687	34,368
貸付金	34,877,480	30,013,750	預り補助金等	6,562	396,583
手形貸付	117,056	148,444	預り既往債権管理業務円滑化対策補助金	6,562	2,553
証書貸付	34,760,424	29,865,306	預り住宅金融円滑化緊急対策費補助金	-	394,030
その他資産	650,012	590,838	その他負債	560,216	608,896
求償債権	169,584	120,904	未払費用	228,141	191,055
年金譲受債権	188,763	164,037	前受収益	50,775	53,438
未収収益	97,590	91,243	金融派生商品	165,238	180,614
金融派生商品	152,317	168,846	繰延金融派生商品利益	13,314	13,033
繰延金融派生商品損失	22,487	21,722	未払買取代金	88,940	158,257
未収保険料	1,482	1,638	その他の負債	13,808	12,499
その他の資産	17,789	22,449	賞与引当金	724	643
有形固定資産	39,815	37,376	退職給付引当金	24,515	25,450
建物	16,323	15,482	保証料返還引当金	64,240	49,730
減価償却累計額(△)	△ 1,738	△ 2,239	抵当権移転登記引当金	-	34,546
減損損失累計額(△)	△ 514	△ 42	保証債務	1,022,860	990,336
土地	22,747	22,168	負債の部合計	40,568,312	38,413,147
減損損失累計額(△)	△ 352	△ 441	(純資産の部)		
その他の有形固定資産	4,361	4,556	資本金	405,700	901,300
減価償却累計額(△)	△ 1,005	△ 2,107	政府出資金	405,700	901,300
減損損失累計額(△)	△ 7	△ 0	資本剰余金	△ 873	△ 484
未収財源措置予定額	148,729	33,320	損益外減損損失累計額(△)	△ 873	△ 484
特別損失金	48,325	28,325	繰越欠損金	△ 177,682	△ 330,974
保証債務見返	1,022,860	990,336	純資産の部合計	227,145	569,842
貸倒引当金(△)	△ 876,421	△ 851,328	資産の部合計	40,795,457	38,982,989
			負債の部及び純資産の部合計	40,795,457	38,982,989

● 損益計算書

(単位：百万円)

科 目	平成20年度	平成21年度
経常収益	1,357,585	1,289,262
資金運用収益	1,248,958	1,158,011
買取債権利息	82,737	98,028
貸付金利息	1,148,883	1,038,030
求償債権損害金等	269	493
年金譲受債権利息	6,987	6,100
有価証券利息配当金	9,163	13,927
買現先利息	750	863
預け金利息	168	569
保険引受収益	106,493	123,465
正味収入保険料	5,436	11,828
支払備金戻入額	-	1,702
団信特約料	95,125	97,379
団信受取保険金	4,270	4,497
団信配当金	1,663	8,060
役務取引等収益	1,790	1,549
保証料	581	524
その他の役務収益	1,209	1,024
補助金等収益	97	5,975
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益	-	5,970
住宅市場整備等推進事業費補助金収益	97	5
その他経常収益	247	263
その他の経常収益	247	263
経常費用	1,403,030	1,414,006
資金調達費用	1,166,168	1,035,263
借入金利息	982,349	832,561
債券利息	183,434	202,454
その他の支払利息	385	247
保険引受費用	131,045	138,575
正味支払保険金	3,339	6,758
支払備金繰入額	831	-
責任準備金繰入額	2,973	14,681
団信支払保険料	119,331	112,434
団信弁済金	4,571	4,702
役務取引等費用	24,278	24,590
役務費用	24,278	24,590
その他業務費用	8,501	7,673
債券発行費償却	5,889	6,674
金融派生商品費用	2,613	999
営業経費	32,901	31,712
その他経常費用	40,136	176,194
貸倒引当金繰入額	40,130	176,185
その他の経常費用	7	10
経常損失	△ 45,445	△ 124,745
特別利益	11,253	6,790
償却債権取立益	382	622
その他特別利益	10,871	6,168
保証料返還引当金戻入額	10,871	6,168
特別損失	2,067	35,337
有形固定資産処分損	-	791
その他特別損失	2,067	34,546
金融派生商品取引先破綻に伴う損失	2,067	-
抵当権移転登記引当金繰入額	-	34,546
当期純損失	△ 36,259	△ 153,292
目的積立金取崩額	21,620	6,538
当期総損失	△ 14,638	△ 146,753

● キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	平成20年度	平成21年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
買取債権の取得による支出	△ 724,724	△ 943,428
貸付けによる支出	△ 261,562	△ 382,852
人件費支出	△ 10,841	△ 10,381
保険金支出	△ 3,339	△ 6,758
団信保険料支出	△ 120,274	△ 113,075
団信弁済金支出	△ 4,600	△ 4,715
その他業務支出	△ 67,983	△ 71,495
買取債権の回収による収入	179,903	243,557
貸付金の回収による収入	4,611,244	5,102,342
買取債権利息の受取額	81,927	96,955
貸付金利息の受取額	1,158,353	1,046,664
貸付手数料等収入	487	353
保険料収入	4,809	11,668
団信特約料収入	91,754	100,650
団信保険金収入	4,106	4,380
団信配当金の受取額	10,295	1,663
その他業務収入	41,979	47,278
政府補助金収入	91,200	111,400
政府交付金収入	86,500	20,000
国庫補助金収入	97	400,005
小計	5,169,329	5,654,211
利息及び配当金の受取額	30,914	49,591
利息の支払額	△ 1,227,548	△ 1,105,498
業務活動によるキャッシュ・フロー	3,972,695	4,598,304
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券(債券)の取得による支出	△ 161,220	△ 450,634
有価証券(債券)の償還による収入	36,988	55,120
有価証券(譲渡性預金)の純増減額(減少:△)	270,400	△ 60,000
有形固定資産の取得による支出	△ 43	△ 84
有形固定資産の売却による収入	-	636
定期預金の払出による収入	20,000	-
買現先の純増減額(減少:△)	△ 717,671	729,062
金銭の信託の増加による支出	-	△ 400,000
その他支出	△ 5	-
その他収入	-	4
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 551,550	△ 125,896
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
民間短期借入金の純増減額(減少:△)	△ 106,500	-
民間長期借入金の借入れによる収入	187,587	165,600
民間長期借入金の返済による支出	△ 211,172	△ 187,587
債券の発行による収入(発行費用控除後)	1,937,098	2,182,130
債券の償還による支出	△ 965,321	△ 1,128,271
財政融資資金借入金の借入れによる収入	600	100
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 4,221,990	△ 3,606,825
旧簡易生命保険資金借入金の返済による支出	△ 47,423	△ 30,253
政府出資金収入	86,000	495,600
リース債務の支払いによる支出	-	△ 1,062
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 3,341,122	△ 2,110,567
IV 資金増加額	80,023	2,361,841
V 資金期首残高	270,269	350,293
VI 資金期末残高	350,293	2,712,133

● 行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科 目	平成20年度	平成21年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	1,166,168	1,035,263
保険引受費用	131,045	138,575
役務取引等費用	24,278	24,590
その他業務費用	8,501	7,673
営業経費	32,901	31,712
その他経常費用	40,136	176,194
有形固定資産処分損	—	791
金融派生商品取引先破綻に伴う損失	2,067	—
抵当権移転登記引当金繰入額	—	34,546
小計	1,405,097	1,449,343
(2) (控除)自己収入等		
資金運用収益	△ 1,248,958	△ 1,158,011
保険引受収益	△ 106,493	△ 123,465
役務取引等収益	△ 1,790	△ 1,549
その他経常収益	△ 247	△ 263
償却債権取立益	△ 382	△ 622
保証料返還引当金戻入額	△ 10,871	△ 6,168
小計	△ 1,368,741	△ 1,290,077
業務費用合計	36,356	159,266
II 損益外減損損失相当額	873	370
III 引当外退職給付増加見積額	7	7
IV 機会費用		
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用	5,198	11,055
V 行政サービス実施コスト	42,433	170,698

重要な会計方針 (法人単位)

- 改訂後の独立行政法人会計基準の適用
当事業年度より、改訂後の独立行政法人会計基準を適用して財務諸表等を作成しています。
- 減価償却の会計処理方法
定額法を採用しています。
なお、主な資産の耐用年数は以下のとおりです。
ア 破綻先及び実質破綻先については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除した残額を引き当てています。
イ 破綻懸念先については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除した残額について、過去の一定期間における実績を踏まえた予想損失率に基づき引き当てています。
ウ 正常先、要管理先以外の要注先及び要管理先については、過去の一定期間における実績を踏まえた予想損失率に基づき引き当てています。
- 引当金の計上基準
(1) 貸倒引当金
買取債権、貸付金等の貸倒れによる損失に備えるため、債務者を、正常先、要管理先以外の要注先、要管理先、破綻懸念先、実質破綻先及び破綻先に区分し、次のとおり計上しています。
ア 破綻先及び実質破綻先については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除した残額を引き当てています。
イ 破綻懸念先については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除した残額について、過去の一定期間における実績を踏まえた予想損失率に基づき引き当てています。
ウ 正常先、要管理先以外の要注先及び要管理先については、過去の一定期間における実績を踏まえた予想損失率に基づき引き当てています。
- 賞与引当金
役員及び職員に対して支給する賞与に充てるため、翌期賞与支給見込額のうち当期対応分を計上しています。
- 退職給付引当金
役職員の退職給付に備えるため、当該事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。
過去勤務債務は、その発生時の役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数(10年)による定額法により按分した額を費用処理しています。
数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数(10年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生時の翌事業年度から費用処理することとしています。
- 保証料返還引当金
財形住宅資金貸付助定及び既往債権管理助定に属する貸付金並びに住宅資金貸付等助定に属する注記事項の1(2)の年金譲受債権に係る貸付けを受けた者がその債務の保証を独立行政法人住宅金融支援機構法(平成17年法律第82号。以下「機構法」といいます。)附則第6条第1項に規定する財団法人公庫住宅金融保証協会に委託したときに支払った保証料のうち、未經過期間に対応するものの返還に必要な費用に充てるため、返還見込額を計上しています。
- 抵当権移転登記引当金
機構法附則第3条第1項の規定により住宅金融公庫から承継した貸付金及び買取債権並びに注記事項の1(2)の年金譲受債権に係る抵当権の将来における当機構への移転登記に必要な費用の支払いに備えるため、将来の支払見込額を計上しています。
(追加情報)
住宅金融公庫から承継した貸付金及び買取債権並びに年金譲受債権に係る抵当権の当機構への移転登記に必要な費用については、従来、支払時に費用計上を行っていましたが、財務状態をより適切に反映させるために、当事業年度末より将来の支払見込額を費用計上することとしています。
この結果、従来の方法に比べ特別損失が34,546,490,475円増加し、当期純損失及び当期総損失がそれぞれ同額増加しています。
- 責任準備金の計上基準
住宅融資保険法(昭和30年法律第63号)第3条に規定する保険関係に基づく将来における債務の履行に備えるため、独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令(平成19年財務省・国土交通省令第1号。以下「省令」といいます。)第13条の規定により主務大臣が定める方法(「独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令第13条の規定に基づき主務大臣が定める算定の方法について」(平成19年4月1日財政第174号・国住資第123号))に基づき算定した金額を計上しています。
- 有価証券の評価基準及び評価方法
(1) 満期保有目的債券
償却原価法(定額法)によっています。
(2) その他有価証券
取得原価を計上しています。
- 金融派生商品(デリバティブ取引)の評価方法
時価法によっています。
- 繰延金融派生商品利益及び繰延金融派生商品損失の計上根拠及び計上基準
省令第12条に規定する金利スワップ取引の損益を繰り延べるため、同条の規定により主務大臣が指定する方法(「独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令第12条の規定に基づき主務大臣が指定する方法について」(平成19年4月1日財政第174号・国住資第122号))による金額を計上しています。
- 債券発行差額の償却方法
債券の償還期限までの期間で均等償却しています。
- 未収財源措置予定額の計上基準
省令附則第4条の規定により、主務大臣が定める額(「独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令附則第4条の規定に基づき主務大臣が定める額について」(平成19年4月1日財政第174号・国住資第124号))から既往債権管理助定に係る平成19年度、平成20年度及び平成21年度における貸付金償却額及び保証料返還額を控除した額を計上しています。
- 行政サービス実施コスト計算書における機会費用の計上方法
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用については、10年利付国債の平成22年3月末利回り(参考)1.395%で計算しています。
- リース取引の処理方法
リース料総額が300万円以上のファイナンス・リース取引については、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理を行っています。
リース料総額が300万円未満のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行っています。
- 消費税等の会計処理
税込方式によっています。

注記事項（法人単位）

1 貸借対照表関係

(1) 担保資産

貸付債権担保債券の担保に供するため、買取債権と貸付金を信託しています。

(単位：円)

	担保に供している資産		担保に係る債務	
	科目	金額	科目	金額
証券化支援勘定	買取債権	3,787,214,724,833	貸付債権担保債券	3,617,406,296,584
住宅資金貸付等勘定	貸付金	63,879,529,957	貸付債権担保債券	70,497,984,073
既往債権管理勘定	貸付金	5,107,836,136,931	貸付債権担保債券	4,731,478,398,343
計		8,958,930,391,721		8,419,382,679,000

(2) 年金譲受債権

独立行政法人住宅金融支援機構法（平成 17 年法律第 82 号。以下「機構法」といいます。）附則第 7 条第 1 項第 3 号の規定により、独立行政法人福祉医療機構から譲り受けた債権の残高を整理しています。

(3) 繰延金融派生商品利益及び繰延金融派生商品損失

独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令（平成 19 年財務省・国土交通省令第 1 号）第 12 条に規定する金利スワップ取引の損益の繰り延べを整理しています。

(4) 特別損失金

機構法附則第 9 条第 1 項の規定により住宅金融公庫から承継した資産です。当該資産は、同条第 3 項の規定に基づき、交付金の交付を受け入れることにより減額して整理しています。

2 キャッシュ・フロー計算書関係

(1) 資金の期末残高の貸借対照表科目別の内訳

現金預け金	： 2,712,133,461,322 円
資金期末残高	： 2,712,133,461,322 円

(2) 重要な非資金取引

平成 21 年度中に新たに計上したファイナンス・リース取引に係る資産及び負債の額は、それぞれ 231,626,380 円です。

(3) 政府交付金収入

政府交付金収入（一般会計）20,000,000,000 円は、機構法附則第 9 条第 2 項の規定により特別損失を埋めるため受け入れたものであり、同条第 3 項の規定により特別損失金を減額して整理しています。

3 行政サービス実施コスト計算書関係

引当外退職給付増加見積額については、国からの出向職員に係るものです。

4 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

確定給付型の制度として、厚生年金基金制度及び退職一時金制度を設けています。

(2) 退職給付債務に関する事項

(単位：円)

区 分	平成 22 年 3 月 31 日現在
退職給付債務 (A)	△ 38,628,214,708
年金資産 (B)	10,365,492,321
未積立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△ 28,262,722,387
未認識過去勤務債務 (D)	0
未認識数理計算上の差異 (E)	2,812,934,551
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△ 25,449,787,836
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△ 25,449,787,836

(3) 退職給付費用に関する事項

(単位：円)

区 分	自 平成 21 年 4 月 1 日 至 平成 22 年 3 月 31 日
勤務費用	986,701,427
利息費用	761,351,597
期待運用収益	△ 185,996,740
過去勤務債務の損益処理額	0
数理計算上の差異の損益処理額	443,414,333
その他（臨時に支払った割増退職金等）	0
退職給付費用	2,005,470,617

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区分	平成 22 年 3 月 31 日現在
ア 割引率	2.0%
イ 期待運用収益率	2.0%
ウ 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
エ 過去勤務債務の額の処理年数	10 年（発生時の役員及び職員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による投分額を損益処理しています。）
オ 数理計算上の差異の処理年数	10 年（各年度の発生時の役員及び職員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による投分額を、それぞれ発生年度の翌年度から損益処理しています。）

5 固定資産の減損関係

減損を認識した資産

下表の公庫総合運動場（国・独立行政法人福祉医療機構・株式会社日本政策金融公庫との共有）については、既に使用を停止し売却することとしていることから、当期において減損を認識しています。

なお、減損額は損益外減損損失として処理していますので、損益計算書には計上していません。

(単位：円)

支店別	名称	所在地	帳簿価額（土地）	減損額
本店	公庫総合運動場	三鷹市	1,990,000,000	370,000,000
		合計	1,990,000,000	370,000,000

(注 1) 帳簿価額については、当事業年度の期末帳簿価額を記載しています。

(注 2) 減損額については、正味売却価額により測定した不動産鑑定評価額により算定しています。

6 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

ア 金融商品に対する取組方針

当機構は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要資金の融通を支援するための貸付債権の譲受け等の業務や、一般の金融機関による融通を補充するための災害復興建築物の建設等に必要資金の貸付けの業務などを実施しています。これらの業務を実施するため、財投機関債などの発行及び金融機関及び財政融資資金からの借入により資金を調達しています。

イ 金融商品の内容及びそのリスク

当機構が保有する金融資産は、主として国内の個人に対する債権であり、顧客の契約不履行によってもたらされる信用リスクに晒されており、また、当該債権の多くは、長期固定の住宅ローン債権であり、期限前償還リスク、再調達リスク及びパイプラインリスク等の市場リスクに晒されています。また、有価証券は主に債券であり、満期保有目的で保有しています。これらは、発行体の信用リスク及び市場リスクに晒されています。

当機構の調達手段である財投機関債等及び借入金は、一定の市場環境の下で調達できなくなる場合などの流動性リスクに晒されています。

また、証券化支援業務におけるパイプラインリスクをヘッジする目的で、金利スワップ取引を行っています。

ウ 金融商品に係るリスク管理体制

(ア) リスク管理への取組み

当機構では、組織的かつ横断的なリスク管理体制を整備するため、リスク管理を統括する役員・部署を定めるとともに、リスクを定性面・定量面から適切に管理するために、個別リスクの管理を担当する役員・部署を定め、委員会を設置するなど必要な体制の整備に取り組んでいます。具体的には、信用リスクの管理については、「信用リスク管理委員会」を、市場リスク、流動性リスク及び運用先等信用リスクの管理については、「ALM リスク管理委員会」を設置しています。これら各委員会では、個別リスクの状況をモニタリングするとともに、個別リスクの管理に関する企画・立案等について審議しています。

また、個別リスクを統合的な観点から管理するために、統合的なリスク管理を担当する役員・部署を定め、個別リスクの計量結果や管理状況等を全体として把握・評価し、定期的に役員会に報告するなどの体制整備に取り組んでいます。

当機構では、個別リスクの定義、リスク管理の目的、体制、手法などのリスク管理に係る基本的な体系を定めた「リスク管理基本規程」及び個別リスクごとの具体的なリスク管理の体制、手法を定めたリスク管理規程を制定しています。個別リスクについてはこれらの規程に基づき、その特性を踏まえた管理を実施するとともに、併せて、個別リスクを総合的に把握・評価する統合的リスク管理に取り組んでいます。

(イ) 信用リスク管理

当機構では、長期の住宅ローン債権を主な金融資産としていることから、債権の譲受け又は与信が当機構の業務運営に長期にわたり重大な影響を与えることを認識し、債権の譲受け若しくは与信の実施又は機構保有債権の管理に当たっては、各業務における規程等を厳正に適用するとともに、信用リスク全体の把握、分析及び管理に努めることとしています。

信用リスクの管理を担当する部署は営業推進部門から独立性を確保し、買取審査、与信審査、機構保有債権の管理及び回収並びに自己査定を適切に実施する体制を整備しています。また、当機構における信用リスクの把握及び管理を的確に実施するため、機構保有債権についてリスクプロファイルに応じた区分を行い、この区分ごとに当該ポートフォリオに含まれる債権の属性分析、将来に発生しうる損失額の計測又は信用リスクに対応するためのコスト算定等を行っています。

(ウ) 市場リスク管理

当機構では、市場部門から独立したリスク管理部門を設置し、期限前償還リスク、再調達リスク及びパイプラインリスクを適切に管理する体制を整備しています。期限前償還リスクについては、期限前償還モデルを活用することにより、期限前償還を推計するとともに証券化や多様な年限による債券発行等によって管理を行い、再調達リスクについては、資産・負債のキャッシュフロー・ギャップに着目し、定期的にデュレーション等のリスク管理指標をモニタリングすることによって管理を行い、パイプラインリスクについては、証券化支援業務においてヘッジ目的に限定した金利スワップ取引を実施し、管理を行っています。

(エ) 流動性リスク管理

当機構では、資金繰りの状況は、資金繰り管理部門から独立したリスク管理部門が手元流動性基準等の資金繰りに係る管理指標を制定し、モニタリングを実施しています。また、緊急時の借入枠等の調達手段を確保するとともに、資金繰りに影響を与える事態が生じた場合の行動計画（コンティンジェンシー・ファンディング・プラン）を定めています。

(オ) 運用先等信用リスク管理

当機構では、運用先等の状況は、運用等の実施部門から独立した部門が運用先等信用リスクの管理指標を制定し、モニタリングを実施しています。また、余裕金については、国債、地方債、政府保証債等により安全かつ効率的な運用となるよう努め、金利スワップ取引に伴う取引相手先（カウンターパーティ）については、取引相手先ごとの格付情報等の取得や取引時価の把握などにより、管理を行っています。

エ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等による場合、当該価額が異なることもあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

期末日における主な金融商品の貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めていません（注2）参照。

(単位：円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金預け金	2,712,133,461,322	2,712,133,461,322	0
(2) 金銭の信託	400,000,000,000	400,000,000,000	0
(3) 有価証券			
満期保有目的の債券	914,184,758,599	932,733,406,200	18,548,647,601
其他有価証券	60,000,000,000	60,000,000,000	0
(4) 買取債権	4,054,039,037,642		
貸倒引当金（※1）	△ 21,145,417,374		
	4,032,893,620,268	4,180,465,874,214	147,572,253,946
(5) 貸付金	30,013,749,663,473		
貸倒引当金（※1）	△ 705,722,251,066		
	29,308,027,412,407	29,953,514,299,267	645,486,886,860
(6) 求償債権（※1）	18,956,057,529	18,956,057,529	0
(7) 年金譲受債権（※1）	160,410,352,014	162,028,188,028	1,617,836,014
資産計	37,606,605,662,139	38,419,831,286,560	813,225,624,421
(1) 借入金	24,721,710,388,000	26,626,130,665,810	1,904,420,277,810
(2) 債券（※2）	11,549,735,019,011	11,741,660,370,558	191,925,351,547
(3) 未払買取代金	158,257,240,000	158,257,240,000	0
負債計	36,429,702,647,011	38,526,048,276,368	2,096,345,629,357
金融派生商品（※3）	(11,768,061,687)	(11,768,061,687)	0
金融派生商品計	(11,768,061,687)	(11,768,061,687)	0

(※1) 買取債権及び貸付金に対応する一般貸倒引当金及び個別貸倒引当金等を控除しています。なお、求償債権及び年金譲受債権に対する貸倒引当金については、重要性が乏しいため、貸借対照表計上額から直接減額しています。
 (※2) 債券発行差額については、重要性が乏しいため、貸借対照表計上額から直接減額しています。
 (※3) その他資産・負債に計上している金融派生商品を一括して表示しています。取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、()で表示しています。

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資産

(1) 現金預け金

預け金は全て満期のないものであり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

(2) 金銭の信託

取引金融機関から提示された価格によっています。

(3) 有価証券

債券は、業界団体が公表する取引価格等の市場価格によっています。譲渡性預金は、約定期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

(4) 買取債権

買取債権の種類及び債務者区分、期間に基づく区分ごとに、将来キャッシュ・フローを見積り、同様の新規買取を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

また、破綻先、実質破綻先及び破綻懸念先に対する債権等については、担保による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額を時価としています。

(5) 貸付金

貸付金の種類及び債務者区分、期間に基づく区分ごとに、将来キャッシュ・フローを見積り、同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

また、破綻先、実質破綻先及び破綻懸念先に対する債権等については、担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額を時価としています。

なお、貸付金のうち、手形貸付については、約定期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

(6) 求償債権

担保による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額を時価としています。

(7) 年金譲受債権

債務者区分及び期間に基づく区分ごとに、将来キャッシュ・フローを見積り、同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

また、破綻先、実質破綻先及び破綻懸念先に対する債権等については、担保による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額を時価としています。

負債

(1) 借入金

元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算

定しています。

なお、民間借入金については、約定期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

(2) 債券

政府保証債券、貸付債権担保債券及び一般担保債券については、業界団体が公表する取引価格等の市場価格によっています。

財形住宅債券については、元利金の合計額を同様の新規発行を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

住宅地債券については、将来キャッシュ・フローを見積り、同様の新規発行を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

(3) 未払買取代金

未払期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

金融派生商品

金融派生商品は、金利スワップ取引であり、割引現在価値により算出した価額によっています。

(注2) 非上場株式（貸借対照表計上額 16,150,000 円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから時価開示の対象とはしていません。

(追加情報)

改訂後の独立行政法人会計基準第 80 に基づき金融商品関係の注記を行っています。

7 有価証券関係

(1) 満期保有目的の債券

(単位：円)

区分	種類	貸借対照表計上額	時価	差額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	国債	203,285,393,383	211,199,086,000	7,913,692,617
	地方債	82,098,247,573	84,213,754,200	2,115,506,627
	政府保証債	28,044,184,381	28,545,815,000	501,630,619
	社債	311,946,426,596	321,763,494,000	9,817,067,404
	小計	625,374,251,933	645,722,149,200	20,347,897,267
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	178,457,953,594	177,160,977,000	△ 1,296,976,594
	地方債	74,340,145,677	73,995,900,000	△ 344,245,677
	政府保証債	103,780,364	103,320,000	△ 460,364
	社債	35,908,627,031	35,751,060,000	△ 157,567,031
合計	914,184,758,599	932,733,406,200	18,548,647,601	

(2) その他有価証券

(単位：円)

区分	種類	貸借対照表計上額	取得原価	差額
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	その他	60,000,000,000	60,000,000,000	0

なお、貸借対照表計上額が取得原価を超えるものはありません。

(3) 当事業年度中に売却した満期保有目的の債券

該当ありません。

8 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

9 重要な後発事象

該当事項はありません。

10 その他

政府出資金の国庫納付等

〔平成 21 年度第 1 次補正予算の執行の見直し〕（平成 21 年 10 月 16 日閣議決定）に基づき、平成 21 年度第 1 次補正予算により当機構が受けた政府出資金のうち 2,300 億円については、独立行政法人通則法の一部を改正する法律（平成 22 年法律第 37 号）の施行後に、同法による改正後の独立行政法人通則法（平成 11 年法律第 103 号。以下「独法通則法」といいます。）第 8 条第 3 項及び第 46 条の 2 第 1 項の規定により、国庫に納付することとしています。

また、国庫納付に伴い、独法通則法第 46 条の 2 第 4 項の規定により、主務大臣が定める金額により資本金を減少することとしています。

証券化支援勘定

証券化支援勘定は、債権譲受業務経理（買取型）と債務保証等業務経理（保証型）により構成されています。

債権譲受業務経理については、買取債権残高の積み上がりに伴い買取債権利息等の経常収益は増加したものの、経済状況の悪化による延滞債権の増加に伴い貸倒引当金繰入額が85億円増加したこと等により、経常損失5億円を計上し、抵当権移転登記引当金繰入額12億円、職員宿舍の売却等に伴う有形固定資産処分損8億円等の特別損失を23億円計上した結果、当期総損失は29億円となりました。

また、債務保証等業務経理については、新規付保実績が減少したこと及び債権譲受業務経理と同様に延滞債権の増加に伴い保険事故が大幅に増加したことにより、経常損失31億円、当期総損失29億円を計上しました。

その結果、勘定全体としては、経常損失36億円、当期総損失58億円を計上しています。

今後もさらなる業務推進の継続により買取債権残高を増加させるとともに、延滞債権の抑制の取組を徹底し、既往債権管理勘定及び保証協会承継業務経理以外の勘定全体で第二期中期目標期間中の繰越欠損金解消を目指します。

●貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成20年度	平成21年度	科 目	平成20年度	平成21年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	18,260	48,438	債券	3,202,424	3,853,134
現金	0	0	貸付債権担保債券	3,071,071	3,617,406
預け金	761	27,680	一般担保債券	131,399	235,825
代理店預託金	17,499	20,758	債券発行差額(△)	△ 46	△ 98
金銭の信託	—	260,000	保険契約準備金	105	548
買現先勘定	17,494	—	支払備金	105	548
有価証券	293,982	587,097	預り補助金等	—	259,931
国債	120,782	277,616	預り住宅金融円滑化緊急対策費補助金	—	259,931
地方債	6,429	95,769	その他負債	277,053	361,468
政府保証債	16,624	10,993	未払費用	4,593	5,466
社債	150,147	202,719	金融派生商品	165,238	180,614
買取債権	3,286,301	4,054,039	繰延金融派生商品利益	13,314	13,033
その他資産	181,404	199,275	未払買取代金	88,940	158,257
未収収益	5,319	7,372	その他の負債	3,474	2,707
金融派生商品	152,317	168,846	他勘定未払金	1,494	1,390
繰延金融派生商品損失	22,487	21,722	賞与引当金	300	272
未収保険料	43	45	退職給付引当金	10,169	10,753
その他の資産	193	298	抵当権移転登記引当金	—	1,180
他勘定未収金	1,045	992	保証債務	197,097	276,583
有形固定資産	39,815	37,376			
建物	16,323	15,482	負債の部合計	3,687,149	4,763,868
減価償却累計額(△)	△ 1,738	△ 2,239			
減損損失累計額(△)	△ 514	△ 42	(純資産の部)		
土地	22,747	22,168	資本金	357,300	703,300
減損損失累計額(△)	△ 352	△ 441	政府出資金	357,300	703,300
その他の有形固定資産	4,361	4,556	資本剰余金	△ 873	△ 484
減価償却累計額(△)	△ 1,005	△ 2,107	損益外減損損失累計額(△)	△ 873	△ 484
減損損失累計額(△)	△ 7	△ 0	繰越欠損金	△ 19,292	△ 25,077
保証債務見返	197,097	276,583	当期未処理損失	△ 19,292	△ 25,077
貸倒引当金(△)	△ 10,069	△ 21,201	(うち当期総損失)	(△ 2,787)	(△ 5,785)
			純資産の部合計	337,136	677,740
資産の部合計	4,024,284	5,441,608	負債の部及び純資産の部合計	4,024,284	5,441,608

● 損益計算書

(単位：百万円)

科 目	平成20年度	平成21年度
経常収益	88,416	107,974
資金運用収益	86,931	106,254
買取債権利息	82,744	98,037
有価証券利息配当金	4,155	8,136
買現先利息	32	25
預け金利息	-	56
保険引受収益	358	548
正味収入保険料	358	548
役務取引等収益	11	24
保証料	11	24
補助金等収益	-	69
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益	-	69
その他経常収益	1,116	1,078
その他の経常収益	1,116	1,078
経常費用	88,562	111,597
資金調達費用	60,904	71,989
借入金利息	0	-
債券利息	60,139	71,506
その他の支払利息	385	247
他勘定借入金利息	380	236
保険引受費用	560	3,882
正味支払保険金	455	3,438
支払備金繰入額	105	443
役務取引等費用	5,777	6,491
役務費用	5,777	6,491
その他業務費用	6,570	5,465
債券発行費償却	2,463	3,078
金融派生商品費用	2,613	999
その他の業務費用	1,494	1,389
営業経費	10,644	11,188
その他経常費用	4,107	12,581
貸倒引当金繰入額	4,105	12,581
その他の経常費用	2	0
経常損失	△ 146	△ 3,623
特別損失	2,641	2,162
有形固定資産処分損	-	791
その他特別損失	2,641	1,371
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	574	192
金融派生商品取引先破綻に伴う損失	2,067	-
抵当権移転登記引当金繰入額	-	1,180
当期純損失	△ 2,787	△ 5,785
当期総損失	△ 2,787	△ 5,785

● キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	平成20年度	平成21年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
買取債権の取得による支出	△ 724,724	△ 943,428
人件費支出	△ 4,446	△ 4,382
保険金支出	△ 455	△ 3,438
その他業務支出	△ 12,212	△ 12,707
買取債権の回収による収入	179,903	243,557
買取債権利息の受取額	81,934	96,963
保険料収入	328	546
その他業務収入	729	1,236
国庫補助金収入	-	260,000
小計	△ 478,944	△ 361,653
利息及び配当金の受取額	25,142	42,717
利息の支払額	△ 81,532	△ 108,118
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 535,334	△ 427,054
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券(債券)の取得による支出	△ 97,508	△ 308,050
有価証券(債券)の償還による収入	12,540	14,670
有価証券(譲渡性預金)の純増減額(減少:△)	10,300	-
有形固定資産の取得による支出	△ 43	△ 84
有形固定資産の売却による収入	-	636
買現先の純増減額(減少:△)	△ 17,494	17,494
金銭の信託の増加による支出	-	△ 260,000
その他支出	△ 5	-
その他収入	-	4
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 92,209	△ 535,330
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
債券の発行による収入(発行費用控除後)	718,101	896,770
債券の償還による支出	△ 171,417	△ 249,147
政府出資金収入	86,000	346,000
リース債務の支払いによる支出	-	△ 1,062
他勘定借入金の借入れによる収入	726,000	974,900
他勘定借入金の返済による支出	△ 726,000	△ 974,900
財務活動によるキャッシュ・フロー	632,684	992,562
IV 資金増加額	5,141	30,178
V 資金期首残高	13,119	18,260
VI 資金期末残高	18,260	48,438

● 損失の処理に関する書類

(単位：百万円)

I 当期未処理損失		△ 25,077
当期総損失		△ 5,785
前期繰越欠損金	△ 19,292	
II 次期繰越欠損金		<u>△ 25,077</u>

● 行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科 目	平成20年度	平成21年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	60,904	71,989
保険引受費用	560	3,882
役員取引等費用	5,777	6,491
その他業務費用	6,570	5,465
営業経費	10,644	11,188
その他経常費用	4,107	12,581
有形固定資産処分損	—	791
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	574	192
金融派生商品取引先破綻に伴う損失	2,067	—
抵当権移転登記引当金繰入額	—	1,180
小 計	91,203	113,759
(2) (控除)自己収入等		
資金運用収益	△ 86,931	△ 106,254
保険引受収益	△ 358	△ 548
役員取引等収益	△ 11	△ 24
その他経常収益	△ 1,116	△ 1,078
小 計	△ 88,416	△ 107,905
業務費用合計	2,787	5,854
II 損益外減損損失相当額	873	370
III 引当外退職給付増加見積額	3	3
IV 機会費用		
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用	4,549	8,808
V 行政サービス実施コスト	8,211	15,035

重要な会計方針（証券化支援勘定）

- 改訂後の独立行政法人会計基準の適用
当事業年度より、改訂後の独立行政法人会計基準を適用して財務諸表等を作成しています。
- 減価償却の会計処理方法
定額法を採用しています。
なお、主な資産の耐用年数は以下のとおりです。
建物：2～48年　その他の有形固定資産：2～43年
- 引当金の計上基準
(1) 貸倒引当金
買取債権の貸倒れによる損失に備えるため、債務者を、正常先、要管理先以外の要注意先、要管理先、破綻懸念先、実質破綻先及び破綻先に区分し、次のとおり計上しています。
ア 破綻先及び実質破綻先については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除した残額を引き当てています。
イ 破綻懸念先については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除した残額について、過去の一定期間における実績を踏まえた予想損失率に基づき引き当てています。
ウ 正常先、要管理先以外の要注意先及び要管理先については、過去の一定期間における実績を踏まえた予想損失率に基づき引き当てています。
- 賞与引当金
役員及び職員に対して支給する賞与に充てるため、翌期賞与支給見込額のうち当期対応分を計上しています。
- 退職給付引当金
従業員の退職給付に備えるため、当該事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。
過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額を費用処理しています。
数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生した事業年度から費用処理することとしています。
- 抵当権移転登記引当金
独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）附則第3条第1項の規定により住宅金融公庫から承継した買取債権に係る抵当権の将来における当機構への移転登記に必要な費用の支払いに備えるため、将来の支払見込額を計上しています。

- (追加情報)
- 住宅金融公庫から承継した買取債権に係る抵当権の当機構への移転登記に必要な費用については、従来、支払時に費用計上を行っていましたが、財務状態をより適切に反映させるために、当事業年度末より将来の支払見込額を費用計上することとしています。
この結果、従来の方法に比べ特別損失が1,179,775,800円増加し、当期純損失及び当期総損失がそれぞれ同額増加しています。
- 有価証券の評価基準及び評価方法
満期保有目的債券
償却原価法（定額法）によっています。
 - 金融派生商品（デリバティブ取引）の評価方法
時価法によっています。
 - 繰延金融派生商品利益及び繰延金融派生商品損失の計上根拠及び計上基準
独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令（平成19年財務省・国土交通省令第1号）第12条に規定する金利スワップ取引の損益を繰り延べるため、同条の規定により主務大臣が指定する方法（「独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令第12条の規定に基づき主務大臣が指定する方法について」（平成19年4月1日財政第174号・国住資第122号））による金額を計上しています。
 - 債券発行差額の償却方法
債券の償還期限までの期間で均等償却しています。
 - 行政サービス実施コスト計算書における機会費用の計上方法
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用については、10年利付国債の平成22年3月末利回りを参考に1.395%で計算しています。
 - リース取引の処理方法
リース料総額が300万円以上のファイナンス・リース取引については、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理を行っています。
リース料総額が300万円未満のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行っています。
 - 消費税等の会計処理
税込方式によっています。

注記事項（証券化支援勘定）

1 貸借対照表関係

(1) 担保資産

貸付債権担保債券の担保に供するため、買取債権を信託しています。担保に供している資産の額及び担保に係る債務の額については、注記事項（法人単位）に記載しています。

(2) 繰延金融派生商品利益及び繰延金融派生商品損失

独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令（平成19年財務省・国土交通省令第1号）第12条に規定する金利スワップ取引の損益の繰り延べを整理しています。

2 キャッシュ・フロー計算書関係

(1) 資金の期末残高の貸借対照表科目別の内訳

現金預け金	48,438,272,231 円
資金期末残高	48,438,272,231 円

(2) 重要な非資金取引

平成21年度中に新たに計上したファイナンス・リース取引に係る資産及び負債の額は、それぞれ231,626,380円です。

3 行政サービス実施コスト計算書関係

引当外退職給付増加見積額については、国からの出向職員に係るものです。

4 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

確定給付型の制度として、厚生年金基金制度及び退職一時金制度を設けています。

(2) 退職給付債務に関する事項

(単位：円)

区分	平成22年3月31日現在
退職給付債務 (A)	△16,320,420,716
年金資産 (B)	4,379,420,506
未積立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△11,941,000,210
未認識過去勤務債務 (D)	0
未認識数理計算上の差異 (E)	1,188,464,848
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△10,752,535,362
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△10,752,535,362

(3) 退職給付費用に関する事項

(単位：円)

区分	自平成21年4月1日 至平成22年3月31日
勤務費用	416,881,352
利息費用	321,671,050
期待運用収益	△78,583,623
過去勤務債務の損益処理額	0
数理計算上の差異の損益処理額	180,271,234
その他（臨時に支払った割増退職金等）	0
退職給付費用	840,240,013

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区分	平成22年3月31日現在
ア 割引率	2.0%
イ 期待運用収益率	2.0%
ウ 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
エ 過去勤務債務の額の処理年数	10年（発生時の役員及び職員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による按分額を損益処理しています。）
オ 数理計算上の差異の処理年数	10年（各年度の発生時の役員及び職員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による按分額を、それぞれ発生年度の翌年度から損益処理しています。）

5 固定資産の減損関係

減損を認識した資産

下表の公庫総合運動場（国・独立行政法人福祉医療機構・株式会社日本政策金融公庫との共有）については、既に使用を停止し売却することとしていることから、当期において減損を認識しています。

なお、減損額は損益外減損損失として処理していますので、損益計算書には計上していません。

(単位：円)

本店別	名称	所在地	帳簿価額（土地）	減損額
本店	公庫総合運動場	三鷹市	1,990,000,000	370,000,000
	合計		1,990,000,000	370,000,000

(注1) 帳簿価額については、当事業年度の期末帳簿価額を記載しています。
(注2) 減損額については、正味売却価額により測定した不動産鑑定評価額により算定しています。

6 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

金融商品の状況に関する事項については、注記事項（法人単位）に記載しています。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

期末日における主な金融商品の貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金預け金	48,438,272,231	48,438,272,231	0
(2) 金銭の信託	260,000,000,000	260,000,000,000	0
(3) 有価証券			
満期保有目的の債券	587,096,696,356	598,467,376,200	11,370,679,844
(4) 買取債権	4,054,039,037,642		
貸倒引当金（※1）	△21,145,417,374		
	4,032,893,620,268	4,180,465,874,214	147,572,253,946
資産計	4,928,428,588,855	5,087,371,522,645	158,942,933,790
(1) 債券（※2）	3,853,134,014,986	3,921,820,139,070	68,686,124,084
(2) 未払買取代金	158,257,240,000	158,257,240,000	0
負債計	4,011,391,254,986	4,080,077,379,070	68,686,124,084
金融派生商品（※3）	(11,768,061,687)	(11,768,061,687)	0
金融派生商品計	(11,768,061,687)	(11,768,061,687)	0

(※1) 買取債権に対応する一般貸倒引当金及び個別貸倒引当金を控除しています。
(※2) 債券発行差額については、重要性が乏しいため、貸借対照表計上額から直接減額しています。
(※3) その他資産・負債に計上している金融派生商品を一括して表示しています。取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、()で表示しています。

(注) 金融商品の時価の算定方法

資産

(1) 現金預け金

預け金は全て満期のないものであり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

(2) 金銭の信託

取引金融機関から提示された価格によっています。

(3) 有価証券

業界団体が公表する取引価格等の市場価格によっています。

(4) 買取債権

買取債権の種類及び債務者区分、期間に基づく区分ごとに、将来キャッシュ・フローを見積もり、同様の新規買取を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

また、破綻先、実質破綻先及び破綻懸念先に対する債権等については、担保による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額を時価としています。

負債

(1) 債券

業界団体が公表する取引価格等の市場価格によっています。

(2) 未払買取代金

未払期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

金融派生商品

金融派生商品は、金利スワップ取引であり、割引現在価値により算出した価額によっています。

(追加情報)

改訂後の独立行政法人会計基準第80に基づき金融商品関係の注記を行っています。

7 有価証券関係

(1) 満期保有目的の債券

(単位：円)

区分	種類	貸借対照表計上額	時価	差額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	国債	164,123,583,345	169,207,615,000	5,084,031,655
	地方債	50,565,852,743	51,845,993,200	1,280,140,457
	政府保証債	10,992,530,078	11,273,569,000	281,038,922
	社債	181,531,126,820	187,394,268,000	5,863,141,180
	小計	407,213,092,986	419,721,445,200	12,508,352,214
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	113,492,197,095	112,658,217,000	△833,980,095
	地方債	45,203,396,843	44,986,180,000	△217,216,843
	政府保証債	-	-	-
	社債	21,188,009,432	21,101,534,000	△86,475,432
小計	179,883,603,370	178,745,931,000	△1,137,672,370	
合計		587,096,696,356	598,467,376,200	11,370,679,844

(2) 当事業年度中に売却した満期保有目的の債券

該当ありません。

8 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

9 重要な後発事象

該当事項はありません。

10 その他

政府出資金の国庫納付等

「平成21年度第1次補正予算の執行の見直し」（平成21年10月16日閣議決定）に基づき、平成21年度第1次補正予算により当機構が受けた政府出資金のうち2,000億円については、独立行政法人通則法の一部を改正する法律（平成22年法律第37号の施行後に、同法による改正後の独立行政法人通則法（平成11年法律第103号。以下「独法通則法」といいます。）第8条第3項及び第46条の2第1項の規定により、国庫に納付することとしています。

また、国庫納付に伴い、独法通則法第46条の2第4項の規定により、主務大臣が定める金額により資本金を減少することとしています。

住宅融資保険勘定

住宅融資保険勘定は、高額付保案件である賃貸住宅ローンの保険事故が減少したこと等により、収入保険料、補助金等の収益が支払保険金等の費用を上回り、当期総利益20億円を計上しました。

今後も引き続き保険関係成立額を増加させるとともに、金融機関との連携を一層強化し回収の早期化を図ること等により、既往債権管理勘定及び保証協会承継業務経理以外の勘定全体で第二期中期目標期間中の繰越欠損金解消を目指します。

●貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成20年度	平成21年度	科 目	平成20年度	平成21年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	1,704	7,780	保険契約準備金	22,433	34,968
現金	0	0	支払備金	2,745	600
預け金	1,704	7,780	責任準備金	19,687	34,368
金銭の信託	—	140,000	預り補助金等	—	134,099
買現先勘定	1,305	—	預り住宅金融円滑化緊急対策費補助金	—	134,099
有価証券	30,226	131,747	その他負債	101	101
国債	13,153	56,454	未払費用	19	15
地方債	1,186	35,076	その他の負債	11	9
政府保証債	—	1,547	他勘定未払金	71	77
社債	15,886	38,670	賞与引当金	16	17
その他資産	1,539	1,953	退職給付引当金	544	654
未収収益	98	350			
未収保険料	1,439	1,593	負債の部合計	23,094	169,838
その他の資産	1	10			
			(純資産の部)		
			資本金	18,000	116,000
			政府出資金	18,000	116,000
			繰越欠損金	△ 6,321	△ 4,359
			当期未処理損失	△ 6,321	△ 4,359
			(うち当期総利益(又は当期総損失))	(△ 1,630)	(1,962)
			純資産の部合計	11,679	111,641
資産の部合計	34,773	281,480	負債の部及び純資産の部合計	34,773	281,480

● 損益計算書

(単位：百万円)

科 目	平成20年度	平成21年度
経常収益	5,574	20,820
資金運用収益	492	1,489
有価証券利息配当金	489	1,473
買現先利息	2	5
預け金利息	1	11
保険引受収益	5,078	13,425
正味収入保険料	5,078	11,280
支払備金戻入額	-	2,145
補助金等収益	-	5,901
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益	-	5,901
その他経常収益	4	5
その他の経常収益	4	5
経常費用	7,150	18,761
保険引受費用	6,584	18,000
正味支払保険金	2,884	3,320
支払備金繰入額	726	-
責任準備金繰入額	2,973	14,681
役務取引等費用	1	1
役務費用	1	1
営業経費	566	760
経常利益(又は経常損失)	△ 1,576	2,059
特別損失	53	97
その他特別損失	53	97
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	53	97
当期純利益(又は当期純損失)	△ 1,630	1,962
当期総利益(又は当期総損失)	△ 1,630	1,962

● キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	平成20年度	平成21年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
人件費支出	△ 255	△ 277
保険金支出	△ 2,884	△ 3,320
その他業務支出	△ 281	△ 476
保険料収入	4,481	11,122
その他業務収入	4	6
国庫補助金収入	-	140,000
小計	1,065	147,055
利息及び配当金の受取額	478	1,289
業務活動によるキャッシュ・フロー	1,543	148,344
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券(債券)の取得による支出	△ 3,545	△ 104,023
有価証券(債券)の償還による収入	2,551	2,450
有価証券(譲渡性預金)の純増減額(減少:△)	1,400	-
買現先の純増減額(減少:△)	△ 406	1,305
金銭の信託の増加による支出	-	△ 140,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	1	△ 240,268
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
政府出資金収入	-	98,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	-	98,000
IV 資金増加額	1,544	6,076
V 資金期首残高	160	1,704
VI 資金期末残高	1,704	7,780

● 損失の処理に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処理損失		△ 4,359
当期総利益	1,962	
前期繰越欠損金	△ 6,321	
II 次期繰越欠損金		△ 4,359

● 行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科 目	平成20年度	平成21年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
保険引受費用	6,584	18,000
役務取引等費用	1	1
営業経費	566	760
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	53	97
小 計	7,204	18,858
(2) (控除)自己収入等		
資金運用収益	△ 492	△ 1,489
保険引受収益	△ 5,078	△ 13,425
その他経常収益	△ 4	△ 5
小 計	△ 5,574	△ 14,919
業務費用合計	1,630	3,938
II 引当外退職給付増加見積額	0	0
III 機会費用		
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用	241	1,280
IV 行政サービス実施コスト	1,871	5,219

重要な会計方針（住宅融資保険勘定）

- 改訂後の独立行政法人会計基準の適用
当事業年度より、改訂後の独立行政法人会計基準を適用して財務諸表等を作成しています。
- 引当金の計上基準
 - 賞与引当金
役員及び職員に対して支給する賞与に充てるため、翌期賞与支給見込額のうち当期対応分を計上しています。
 - 退職給付引当金
役職員の退職給付に備えるため、当該事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。
過去勤務債務は、その発生時の役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額を費用処理しています。
数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしています。
- 責任準備金の計上基準
住宅融資保険法（昭和30年法律第63号）第3条に規定する保険関係に基づく将来における債務の履行に備えるため、独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令（平成19年財務省・国土交通省令第1号）第13条の規定により主務大臣が定める方法（『独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令第13条の規定に基づき主務大臣が定める算定の方法について』（平成19年4月1日財政第174号・国住資第123号））に基づき算定した金額を計上しています。
- 有価証券の評価基準及び評価方法
満期保有目的債券
償却原価法（定額法）によっています。
- 行政サービス実施コスト計算書における機会費用の計上方法
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用については、10年利付国債の平成22年3月末利回りを参考に1.395%で計算しています。
- 消費税等の会計処理
税込方式によっています。

注記事項（住宅融資保険勘定）

1 キャッシュ・フロー計算書関係
 資金の期末残高の貸借対照表科目別の内訳
 現金預け金：7,780,081,529 円
 資金期末残高：7,780,081,529 円

2 行政サービス実施コスト計算書関係
 引当外退職給付増加見積額については、国からの出向職員に係るものです。

3 退職給付関係
 (1) 採用している退職給付制度の概要
 確定給付型の制度として、厚生年金基金制度及び退職一時金制度を設けています。

(2) 退職給付債務に関する事項 (単位：円)

区 分	平成 22 年 3 月 31 日現在
退職給付債務 (A)	△ 992,745,118
年金資産 (B)	266,393,153
未積立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△ 726,351,965
未認識過去勤務債務 (D)	0
未認識数理計算上の差異 (E)	72,292,418
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△ 654,059,547
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△ 654,059,547

(3) 退職給付費用に関する事項 (単位：円)

区 分	自 平成 21 年 4 月 1 日 至 平成 22 年 3 月 31 日
勤務費用	25,358,227
利息費用	19,566,736
期待運用収益	△ 4,780,116
過去勤務債務の損益処理額	0
数理計算上の差異の損益処理額	9,568,373
その他（臨時に支払った割増退職金等）	0
退職給付費用	49,713,220

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成 22 年 3 月 31 日現在
ア 割引率	2.0%
イ 期待運用収益率	2.0%
ウ 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
エ 過去勤務債務の額の処理年数	10 年（発生時の役員及び職員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による按分額を損益処理しています。）
オ 数理計算上の差異の処理年数	10 年（各年度の発生時の役員及び職員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による按分額を、それぞれ発生年度の翌年度から損益処理しています。）

4 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項
 金融商品の状況に関する事項については、注記事項（法人単位）に記載しています。

(2) 金融商品の時価等に関する事項
 期末日における主な金融商品の貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

(単位：円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	7,780,081,529	7,780,081,529	0
(2) 金銭の信託	140,000,000,000	140,000,000,000	0
(3) 有価証券 満期保有目的の債券	131,746,501,062	132,789,776,000	1,043,274,938
資産計	279,526,582,591	280,569,857,529	1,043,274,938

(注) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金預け金
 預け金は全て満期のないものであり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

(2) 金銭の信託
 取引金融機関から提示された価格によっています。

(3) 有価証券
 業界団体が公表する取引価格等の市場価格によっています。

(追加情報)

改訂後の独立行政法人会計基準第 80 に基づき金融商品関係の注記を行っていません。

5 有価証券関係

(1) 満期保有目的の債券 (単位：円)

区 分	種 類	貸借対照表計上額	時 価	差 額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	国債	14,689,711,368	15,551,847,000	862,135,632
	地方債	13,235,749,570	13,443,577,000	207,827,430
	政府保証債	1,443,132,832	1,455,886,000	12,753,168
	社債	28,226,335,692	28,632,946,000	406,610,308
	小計	57,594,929,462	59,084,256,000	1,489,326,538
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	41,764,591,208	41,467,760,000	△ 296,831,208
	地方債	21,840,030,833	21,746,960,000	△ 93,070,833
	政府保証債	103,780,364	103,320,000	△ 460,364
	社債	10,443,169,195	10,387,480,000	△ 55,689,195
小計	74,151,571,600	73,705,520,000	△ 446,051,600	
合 計		131,746,501,062	132,789,776,000	1,043,274,938

(2) 当事業年度中に売却した満期保有目的の債券
 該当ありません。

6 重要な債務負担行為
 該当事項はありません。

7 重要な後発事象
 該当事項はありません。

財形住宅資金貸付勘定

財形住宅資金貸付勘定は、貸付金利息等の経常収益が債券利息等の経常費用を上まわったことにより、57億円の経常収益を計上しました。

また、特別損失として抵当権移転登記引当金繰入額13億円を計上したこと等により、当期総利益は45億円となりました。

●貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成20年度	平成21年度	科 目	平成20年度	平成21年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	8,867	7,796	借入金	187,587	165,600
現金	0	0	民間借入金	187,587	165,600
預け金	4,588	3,654	債券	842,264	739,739
代理店預託金	4,279	4,141	財形住宅債券	843,200	740,400
貸付金	1,062,311	944,603	債券発行差額(△)	△ 936	△ 661
手形貸付	37	66	その他負債	272	247
証書貸付	1,062,274	944,537	未払費用	138	115
その他資産	1,696	1,469	その他の負債	57	63
未収収益	1,681	1,461	他勘定未払金	78	70
その他の資産	14	8	賞与引当金	31	27
他勘定未収金	0	0	退職給付引当金	1,035	1,069
貸倒引当金(△)	△ 2,594	△ 2,692	保証料返還引当金	1,726	1,387
			抵当権移転登記引当金	-	1,278
			負債の部合計	1,032,915	909,347
			(純資産の部)		
			利益剰余金	37,365	41,829
			積立金	31,564	37,365
			当期末処分利益	5,800	4,464
			(うち当期総利益)	(5,800)	(4,464)
			純資産の部合計	37,365	41,829
資産の部合計	1,070,280	951,176	負債の部及び純資産の部合計	1,070,280	951,176

● 損益計算書

(単位：百万円)

科 目	平成20年度	平成21年度
経常収益	19,947	18,647
資金運用収益	19,911	18,617
貸付金利息	19,827	18,596
有価証券利息配当金	55	10
買現先利息	28	5
預け金利息	—	6
役務取引等収益	29	21
その他の役務収益	29	21
その他経常収益	8	9
その他の経常収益	8	9
経常費用	14,177	12,968
資金調達費用	12,674	11,309
借入金利息	3,954	3,025
債券利息	8,709	8,282
他勘定借入金利息	10	2
役務取引等費用	384	346
役務費用	384	346
その他業務費用	10	8
債券発行費償却	10	8
営業経費	975	956
その他経常費用	135	348
貸倒引当金繰入額	97	348
保証料返還引当金繰入額	37	—
経常利益	5,771	5,679
特別利益	30	63
償却債権取立益	—	0
その他特別利益	30	63
保証料返還引当金戻入額	—	57
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	30	6
特別損失	—	1,278
その他特別損失	—	1,278
抵当権移転登記引当金繰入額	—	1,278
当期純利益	5,800	4,464
当期総利益	5,800	4,464

● キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	平成20年度	平成21年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
貸付けによる支出	△ 6,807	△ 2,169
人件費支出	△ 456	△ 435
その他業務支出	△ 1,176	△ 1,123
貸付金の回収による収入	126,627	119,627
貸付金利息の受取額	19,882	18,816
貸付手数料等収入	28	21
その他業務収入	13	22
小計	138,112	134,759
利息及び配当金の受取額	84	21
利息の支払額	△ 12,260	△ 10,965
業務活動によるキャッシュ・フロー	125,936	123,815
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	10,100	—
その他収入	0	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	10,100	—
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
民間長期借入金の借入れによる収入	187,587	165,600
民間長期借入金の返済による支出	△ 211,172	△ 187,587
債券の発行による収入（発行費用控除後）	138,993	81,100
債券の償還による支出	△ 247,600	△ 184,000
他勘定借入金の借入れによる収入	129,200	77,200
他勘定借入金の返済による支出	△ 129,200	△ 77,200
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 132,192	△ 124,887
IV 資金増加額（又は減少額）	3,844	△ 1,072
V 資金期首残高	5,024	8,867
VI 資金期末残高	8,867	7,796

● 利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		4,464
当期総利益	4,464	
II 利益処分量		
積立金	4,464	4,464

● 行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科 目	平成20年度	平成21年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	12,674	11,309
役務取引等費用	384	346
その他業務費用	10	8
営業経費	975	956
その他経常費用	135	348
抵当権移転登記引当金繰入額	—	1,278
小 計	14,177	14,246
(2) (控除)自己収入等		
資金運用収益	△ 19,911	△ 18,617
役務取引等収益	△ 29	△ 21
その他経常収益	△ 8	△ 9
償却債権取立益	—	0
保証料返還引当金戻入額	—	△ 57
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	△ 30	△ 6
小 計	△ 19,977	△ 18,710
業務費用合計	△ 5,800	△ 4,464
II 引当外退職給付増加見積額	0	0
III 行政サービス実施コスト	△ 5,800	△ 4,464

重要な会計方針 (財形住宅資金貸付勘定)

- 改訂後の独立行政法人会計基準の適用
当事業年度より、改訂後の独立行政法人会計基準を適用して財務諸表等を作成しています。
- 引当金の計上基準
 - 貸倒引当金
貸付金の貸倒れによる損失に備えるため、債務者を、正常先、要管理先以外の要注意先、要管理先、破綻懸念先、実質破綻先及び破綻先に区分し、次のとおり計上しています。
ア 破綻先及び実質破綻先については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除した残額を引き当てています。
イ 破綻懸念先については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除した残額について、過去の一定期間における実績を踏まえた予想損失率に基づき引き当てています。
ウ 正常先、要管理先以外の要注意先及び要管理先については、過去の一定期間における実績を踏まえた予想損失率に基づき引き当てています。
 - 賞与引当金
役員及び職員に対して支給する賞与に充てるため、翌期賞与支給見込額のうち当期対応分を計上しています。
 - 退職給付引当金
役職員の退職給付に備えるため、当該事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。
過去勤務債務は、その発生時の役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数(10年)による定額法により投分した額を費用処理しています。
数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数(10年)による定額法により投分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしています。
 - 保証料返還引当金
貸付金に係る貸付けを受けた者がその債務の保証を独立行政法人住宅金融支援機構法(平成17年法律第82号。以下「機構法」といいます。)附則第6条第1項に規定する財団法人公庫住宅融資保証協会に委託したときに支払った保証料のうち、未経過期間に対応するものの返還に必要な費用に充てるため、返還見込額を計上しています。
 - 抵当権移転登記引当金
機構法附則第3条第1項の規定により住宅金融公庫から承継した貸付金に係る抵当権の将来における当機構への移転登記に必要な費用の支払いに備えるため、将来の支払見込額を計上しています。
(追加情報)
住宅金融公庫から承継した貸付金に係る抵当権の当機構への移転登記に必要な費用については、従来、支払時に費用計上を行っていましたが、財務状態をより適切に反映させるために、当事業年度末より将来の支払見込額を費用計上することとしています。
この結果、従来の方法に比べ特別損失が1,278,275,600円増加し、当期純利益及び当期総利益がそれぞれ同額減少しています。
- 債券発行差額の償却方法
債券の償還期限までの期間で均等償却しています。
- 行政サービス実施コスト計算書における機会費用の計上方法
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用については、10年利付国債の平成22年3月末利回りを参考に1.395%で計算しています。
- 消費税等の会計処理
税込方式によっています。

注記事項（財形住宅資金貸付勘定）

1 キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の貸借対照表科目別の内訳

現金預け金：7,795,661,067円

資金期末残高：7,795,661,067円

2 行政サービス実施コスト計算書関係

引当外退職給付増加見積額については、国からの出向職員に係るものです。

3 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

確定給付型の制度として、厚生年金基金制度及び退職一時金制度を設けています。

(2) 退職給付債務に関する事項

(単位：円)

区 分	平成22年3月31日現在
退職給付債務 (A)	△ 1,622,385,017
年金資産 (B)	435,350,677
未積立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△ 1,187,034,340
未認識過去勤務債務 (D)	0
未認識数理計算上の差異 (E)	118,143,251
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△ 1,068,891,089
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△ 1,068,891,089

(3) 退職給付費用に関する事項

(単位：円)

区 分	自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日
勤務費用	41,441,460
利息費用	31,976,767
期待運用収益	△ 7,811,863
過去勤務債務の損益処理額	0
数理計算上の差異の損益処理額	18,895,701
その他(臨時に支払った割増退職金等)	0
退職給付費用	84,502,065

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成22年3月31日現在
ア 割引率	2.0%
イ 期待運用収益率	2.0%
ウ 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
エ 過去勤務債務の額の処理年数	10年(発生時の役員及び職員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による按分額を損益処理しています。)
オ 数理計算上の差異の処理年数	10年(各年度の発生時の役員及び職員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による按分額を、それぞれ発生年度の翌年度から損益処理しています。)

4 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

金融商品の状況に関する事項については、注記事項（法人単位）に記載しています。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

期末日における主な金融商品の貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

(単位：円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金預け金	7,795,661,067	7,795,661,067	0
(2)貸付金	944,602,672,076		
貸倒引当金(※1)	△ 2,687,756,695		
	941,914,915,381	950,494,524,979	8,579,609,598
資産計	949,710,576,448	958,290,186,046	8,579,609,598
(1)借入金	165,600,000,000	165,600,000,000	0
(2)債券(※2)	739,738,880,163	748,940,153,592	9,201,273,429
負債計	905,338,880,163	914,540,153,592	9,201,273,429

(※1) 貸付金に対応する一般貸倒引当金及び個別貸倒引当金等を控除しています。

(※2) 債券発行差額については、重要性が乏しいため、貸借対照表計上額から直接減額しています。

(注) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金預け金

預け金は全て満期のないものであり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

(2) 貸付金

貸付金の種類及び債務者区分、期間に基づく区分ごとに、将来キャッシュ・フローを見積もり、同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

また、破綻先、実質破綻先及び破綻懸念先に対する債権等については、担保による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額を時価としています。

なお、貸付金のうち、手形貸付については、約定期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

負 債

(1) 借入金

約定期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

(2) 債券

元利金の合計額を同様の新規発行を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

(追加情報)

改訂後の独立行政法人会計基準第80に基づき金融商品関係の注記を行っています。

5 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

6 重要な後発事象

該当事項はありません。

住宅資金貸付等勘定

住宅資金貸付等勘定は、住宅資金貸付等業務経理（平成17年度以降受理分に係る貸付業務等）と保証協会承継業務経理により構成されています。

住宅資金貸付等業務経理については、貸付金残高の積み上がりに伴い貸付金利息等の経常収益が債券利息等の経常費用を上回ったことにより、経常利益10億円を計上し、勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額4億円、抵当権移転登記引当金繰入額0.6億円を特別損失として計上した結果、当期総利益6億円を計上しました。

また、保証協会承継業務経理については、団信特約料の引上げ等に伴い団信業務の収支差が改善されたことにより、経常損失が100億円に減少し、償却債権取立益等を特別利益として6億円、抵当権移転登記引当金繰入額5億円を特別損失としてそれぞれ計上し、団体信用生命保険等業務の運営に充てるために目的積立金65億円を取り崩した結果、当期総損失34億円を計上しています。

その結果、勘定全体としては、経常損失90億円、当期総損失29億円となりました。

今後も貸付金残高を増加させるとともに、延滞債権の抑制のための取組を徹底し、既往債権管理勘定及び保証協会承継業務経理以外の勘定全体で第二期中期目標期間中の繰越欠損金解消を目指します。

●貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成20年度	平成21年度	科 目	平成20年度	平成21年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	18,365	405,641	借入金	5,580	5,391
現金	0	0	財政融資資金借入金	5,580	5,391
預け金	13,978	376,119	債券	743,949	1,027,551
代理店預託金	4,387	29,522	政府保証債券	—	95,000
買現先勘定	274,257	—	貸付債権担保債券	76,088	70,498
有価証券	194,777	195,342	一般担保債券	365,501	487,075
国債	45,367	47,673	住宅宅地債券	302,503	375,206
地方債	14,497	25,593	債券発行差額(△)	△ 142	△ 227
政府保証債	21,610	15,609	その他負債	73,963	76,937
社債	113,303	106,466	未払費用	14,513	15,050
貸付金	516,901	751,670	前受収益	50,775	53,438
手形貸付	64,527	99,485	その他の負債	8,281	8,057
証書貸付	452,374	652,185	他勘定未払金	394	393
その他資産	368,740	301,905	賞与引当金	149	139
求償債権	169,584	120,904	退職給付引当金	5,045	5,510
年金譲受債権	188,763	164,037	保証料返還引当金	353	279
未収収益	2,143	2,719	抵当権移転登記引当金	—	583
その他の資産	8,249	14,245	保証債務	825,763	713,753
他勘定未収金	—	1			
保証債務見返	825,763	713,753	負債の部合計	1,654,801	1,830,143
貸倒引当金(△)	△ 174,584	△ 126,561	(純資産の部)		
			資本金	20,800	72,400
			政府出資金	20,800	72,400
			利益剰余金	348,617	339,205
			団信特約料長期安定化積立金	327,890	321,352
			積立金	27,065	20,727
			当期末処理損失	△ 6,338	△ 2,874
			(うち当期総損失)	(△ 6,338)	(△ 2,874)
			純資産の部合計	369,417	411,605
資産の部合計	2,024,219	2,241,748	負債の部及び純資産の部合計	2,024,219	2,241,748

● 損益計算書

(単位：百万円)

科 目	平成20年度	平成21年度
経常収益	235,860	242,474
資金運用収益	23,711	29,294
貸付金利息	11,817	18,631
求償債権損害金等	269	493
年金譲受債権利息	6,987	6,100
有価証券利息配当金	4,015	3,662
買現先利息	222	93
預け金利息	10	76
他勘定貸付金利息	390	238
保険引受収益	210,603	211,943
団信特約料	95,125	97,379
団信受取保険金	113,816	106,505
団信配当金	1,663	8,060
役務取引等収益	1,355	1,172
保証料	570	500
その他の役務収益	784	672
補助金等収益	97	5
住宅市場整備等推進事業費補助金収益	97	5
その他経常収益	93	61
その他の経常収益	93	61
経常費用	264,050	251,439
資金調達費用	9,652	13,230
借入金利息	95	98
債券利息	9,557	13,132
保険引受費用	234,433	220,136
団信支払保険料	119,331	112,434
団信弁済金	115,102	107,702
役務取引等費用	2,306	2,282
役務費用	2,306	2,282
その他業務費用	762	664
債券発行費償却	728	632
その他の業務費用	35	32
営業経費	8,522	7,532
その他経常費用	8,374	7,595
貸倒引当金繰入額	8,374	7,595
経常損失	△ 28,191	△ 8,965
特別利益	398	399
償却債権取立益	328	353
その他特別利益	71	46
保証料返還引当金戻入額	71	46
特別損失	165	847
その他特別損失	165	847
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	165	264
抵当権移転登記引当金繰入額	-	583
当期純損失	△ 27,958	△ 9,412
目的積立金取崩額	21,620	6,538
当期総損失	△ 6,338	△ 2,874

● キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	平成20年度	平成21年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
貸付けによる支出	△ 250,576	△ 379,169
人件費支出	△ 2,219	△ 2,205
団信保険料支出	△ 120,274	△ 113,075
団信弁済金支出	△ 115,843	△ 107,990
その他業務支出	△ 21,344	△ 27,206
貸付金の回収による収入	34,860	144,363
貸付金利息の受取額	11,447	18,034
貸付手数料等収入	76	12
団信特約料収入	91,756	100,649
団信保険金収入	114,356	106,661
団信配当金の受取額	10,295	1,663
その他業務収入	41,760	45,507
国庫補助金収入	97	5
小計	△ 205,610	△ 212,752
利息及び配当金の受取額	4,543	4,014
利息の支払額	△ 7,529	△ 12,048
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 208,595	△ 220,786
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券(債券)の取得による支出	△ 60,167	△ 38,561
有価証券(債券)の償還による収入	21,896	38,000
有価証券(譲渡性預金)の純増減額(減少:△)	248,600	-
定期預金の払出による収入	20,000	-
買現先の純増減額(減少:△)	△ 263,765	274,257
他勘定貸付金の貸付による支出	△ 855,200	△ 1,052,100
他勘定貸付金の回収による収入	855,200	1,052,100
その他収入	0	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 33,436	273,695
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
債券の発行による収入(発行費用控除後)	257,543	298,173
債券の償還による支出	△ 12,186	△ 15,219
財政融資資金借入金の借入れによる収入	600	100
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 273	△ 289
政府出資金収入	-	51,600
財務活動によるキャッシュ・フロー	245,684	334,366
IV 資金増加額	3,653	387,275
V 資金期首残高	14,712	18,365
VI 資金期末残高	18,365	405,641

● 損失の処理に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処理損失		△ 2,874
当期総損失	△ 2,874	
II 損失処理額		
積立金取崩額	△ 2,874	△ 2,874

● 行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科 目	平成20年度	平成21年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	9,652	13,230
保険引受費用	234,433	220,136
役務取引等費用	2,306	2,282
その他業務費用	762	664
営業経費	8,522	7,532
その他経常費用	8,374	7,595
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	165	264
抵当権移転登記引当金繰入額	-	583
小 計	264,216	252,286
(2) (控除)自己収入等		
資金運用収益	△ 23,711	△ 29,294
保険引受収益	△ 210,603	△ 211,943
役務取引等収益	△ 1,355	△ 1,172
その他経常収益	△ 93	△ 61
償却債権取立益	△ 328	△ 353
保証料返還引当金戻入額	△ 71	△ 46
小 計	△ 236,161	△ 242,869
業務費用合計	28,055	9,417
II 引当外退職給付増加見積額	1	2
III 機会費用		
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用	279	833
IV 行政サービス実施コスト	28,335	10,251

重要な会計方針 (住宅資金貸付等勘定)

- 改訂後の独立行政法人会計基準の適用
当事業年度より、改訂後の独立行政法人会計基準を適用して財務諸表等を作成しています。
- 引当金の計上基準
 - 貸倒引当金
貸付金等の貸倒れによる損失に備えるため、債務者を、正常先、要管理先以外の要注意先、要管理先、破綻懸念先、実質破綻先及び破綻先に区分し、次のとおり計上しています。
ア 破綻先及び実質破綻先については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除した残額を引き当てています。
イ 破綻懸念先については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除した残額について、過去の一定期間における実績を踏まえた予想損失率に基づき引き当てています。
ウ 正常先、要管理先以外の要注意先及び要管理先については、過去の一定期間における実績を踏まえた予想損失率に基づき引き当てています。
 - 賞与引当金
役員及び職員に対して支給する賞与に充てるため、翌期賞与支給見込額のうち当期対応分を計上しています。
 - 退職給付引当金
役職員の退職給付に備えるため、当該事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。
過去勤務債務は、その発生時の役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数(10年)による定額法により按分した額を費用処理しています。
数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数(10年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌事業年度から費用処理することとしています。
 - 保証料返還引当金
注記事項の1(2)の年金譲受債権に係る貸付けを受けた者がその債務の保証を独立行政法人住宅金融支援機構法(平成17年法律第82号。以下「機構法」といいます。)附則第6条第1項に規定する財団法人公庫住宅融資保証協会に委託したときに支払った保証料のうち、未経過期間に対応するものの返還に必要な費用に充てるため、返還見込額を計上しています。
 - 抵当権移転登記引当金
機構法附則第3条第1項の規定により住宅金融公庫から承継した貸付金及び年金譲受債権に係る抵当権の将来における当機構への移転登記に必要な費用の支払いに備えるため、将来の支払見込額を計上しています。
(追加情報)
住宅金融公庫から承継した貸付金及び年金譲受債権に係る抵当権の当機構への移転登記に必要な費用については、従来、支払時に費用計上を行っていましたが、財務状態をより適切に反映させるために、当事業年度末より将来の支払見込額を費用計上することとしています。
この結果、従来の方法に比べ特別損失が583,037,350円増加し、当期純損失及び当期総損失がそれぞれ同額増加しています。
- 有価証券の評価基準及び評価方法
満期保有目的債券
償却原価法(定額法)によっています。
- 債券発行差額の償却方法
債券の償還期限までの期間で均等償却しています。
- 行政サービス実施コスト計算書における機会費用の計上方法
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用については、10年利付国債の平成22年3月末利回りを参考に1.395%で計算しています。
- 消費税等の会計処理
税込方式によっています。

注記事項（住宅資金貸付等勘定）

1 貸借対照表関係

(1) 担保資産

貸付債権担保債券の担保に供するため、貸付金を信託しています。担保に供している資産の額及び担保に係る債務の額については、注記事項（法人単位）に記載しています。

(2) 年金譲受債権

独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）附則第7条第1項第3号の規定により、独立行政法人福祉医療機構から譲り受けた債権の残高を整理しています。

2 キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の貸借対照表科目別の内訳

現金預け金：405,640,570,204円

資金期末残高：405,640,570,204円

3 行政サービス実施コスト計算書関係

引当外退職給付増加見積額については、国からの出向職員に係るものです。

4 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

確定給付型の制度として、厚生年金基金制度及び退職一時金制度を設けています。

(2) 退職給付債務に関する事項

(単位：円)

区 分	平 成 2 2 年 3 月 3 1 日 現 在
退職給付債務 (A)	△ 8,363,008,484
年金資産 (B)	2,244,129,087
未積立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△ 6,118,879,397
未認識過去勤務債務 (D)	0
未認識数理計算上の差異 (E)	609,000,330
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△ 5,509,879,067
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△ 5,509,879,067

(3) 退職給付費用に関する事項

(単位：円)

区 分	自 平 成 2 1 年 4 月 1 日 至 平 成 2 2 年 3 月 3 1 日
勤務費用	213,620,859
利息費用	164,832,621
期待運用収益	△ 40,268,294
過去勤務債務の損益処理額	0
数理計算上の差異の損益処理額	90,198,874
その他（臨時に支払った割増退職金等）	0
退職給付費用	428,384,060

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平 成 2 2 年 3 月 3 1 日 現 在
ア 割引率	2.0%
イ 期待運用収益率	2.0%
ウ 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
エ 過去勤務債務の額の処理年数	10年（発生時の役員及び職員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による按分額を損益処理しています。）
オ 数理計算上の差異の処理年数	10年（各年度の発生時の役員及び職員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による按分額を、それぞれ発生年度の翌年度から損益処理しています。）

5 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

金融商品の状況に関する事項については、注記事項（法人単位）に記載しています。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

期末日における主な金融商品の貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

(単位：円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1)現金預け金	405,640,570,204	405,640,570,204	0
(2)有価証券			
満期保有目的の債券	195,341,561,181	201,476,254,000	6,134,692,819
(3)貸付金			
貸倒引当金(※1)	△ 4,063,128,411		
	747,606,701,957	757,471,847,949	9,865,145,992
(4)求償債権(※1)	18,956,057,529	18,956,057,529	0
(5)年金譲受債権(※1)	160,410,352,014	162,028,188,028	1,617,836,014
資産計	1,527,955,242,885	1,545,572,917,710	17,617,674,825
(1)借入金	5,391,388,000	5,477,248,475	85,860,475
(2)債券(※2)	1,027,551,213,772	1,055,459,738,348	27,908,524,576
負債計	1,032,942,601,772	1,060,936,986,823	27,994,385,051

(※1) 貸付金に対応する一般貸倒引当金及び個別貸倒引当金等を控除しています。なお、求償債権及び年金譲受債権に対する貸倒引当金については、重要性が乏しいため、貸借対照表計上額から直接減額しています。

(※2) 債券発行差額については、重要性が乏しいため、貸借対照表計上額から直接減額しています。

(注) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金預け金

預け金は全て満期のないものであり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

(2) 有価証券

業界団体が公表する取引価格等の市場価格によっています。

(3) 貸付金

貸付金の種類及び債務者区分、期間に基づく区分ごとに、将来キャッシュ・フローを見積もり、同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

また、破綻先、実質破綻先及び破綻懸念先に対する債権等については、担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額を時価としています。

なお、貸付金のうち、手形貸付については、約定期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

(4) 求償債権

担保による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額を時価としています。

(5) 年金譲受債権

債務者区分及び期間に基づく区分ごとに、将来キャッシュ・フローを見積もり、同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

また、破綻先、実質破綻先及び破綻懸念先に対する債権等については、担保による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額を時価としています。

負 債

(1) 借入金

元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

(2) 債券

政府保証債券、貸付債権担保債券及び一般担保債券については、業界団体が公表する取引価格等の市場価格によっています。

住宅地債券については、将来キャッシュ・フローを見積もり、同様の新規発行を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

(追加情報)

改訂後の独立行政法人会計基準第80に基づき金融商品関係の注記を行っています。

6 有価証券関係

(1) 満期保有目的の債券

(単位：円)

区分	種 類	貸借対照表計上額	時 価	差 額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	国債	24,472,098,670	26,439,624,000	1,967,525,330
	地方債	18,296,645,260	18,924,184,000	627,538,740
	政府保証債	15,608,521,471	15,816,360,000	207,838,529
	社債	102,188,964,084	105,736,280,000	3,547,315,916
	小計	160,566,229,485	166,916,448,000	6,350,218,515
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	23,201,165,291	23,035,000,000	△ 166,165,291
	地方債	7,296,718,001	7,262,760,000	△ 33,958,001
	政府保証債	—	—	—
	社債	4,277,448,404	4,262,046,000	△ 15,402,404
小計	34,775,331,696	34,559,806,000	△ 215,525,696	
合 計	195,341,561,181	201,476,254,000	6,134,692,819	

(2) 当事業年度中に売却した満期保有目的の債券

該当ありません。

7 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

8 重要な後発事象

該当事項はありません。

9 その他

政府出資金の国庫納付等

〔平成21年度第1次補正予算の執行の見直し〕（平成21年10月16日閣議決定）に基づき、平成21年度第1次補正予算により当機構が受けた政府出資金のうち300億円については、独立行政法人通則法の一部を改正する法律（平成22年法律第37号）の施行後に、同法による改正後の独立行政法人通則法（平成11年法律第103号。以下「独法通則法」といいます。）第8条第3項及び第46条の2第1項の規定により、国庫に納付することとしています。

また、国庫納付に伴い、独法通則法第46条の2第4項の規定により、主務大臣が定める金額により資本金を減少することとしています。

既往債権管理勘定

既往債権管理勘定は、貸付金償却を1,440億円実施する等の不良債権処理を進めたものの、経済状況の悪化による延滞債権の増加等によって貸倒引当金繰入額が1,281億円増加したこと等により、経常損失は1,199億円となりました。

さらに、特別利益として保証料返還引当金戻入額等69億円、特別損失として抵当権移転登記引当金繰入額等315億円を計上した結果、当期総損失は1,445億円となりました。

今後も着実に不良債権処理を進めることにより、中期目標期間の最終年度までに所要額が全て措置されることを前提に、国からの補給金を廃止できるよう収支の改善を図ります。

●貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成20年度	平成21年度	科 目	平成20年度	平成21年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	303,096	2,242,479	借入金	28,187,508	24,550,719
現金	0	0	財政融資資金借入金	28,145,790	24,539,254
預け金	39,463	1,970,239	旧簡易生命保険資金借入金	41,718	11,465
代理店預託金	263,633	272,240	債券	5,697,345	5,929,311
買現先勘定	436,006	—	政府保証債券	711,600	711,600
有価証券	16	60,016	貸付債権担保債券	4,464,203	4,731,478
株式	16	16	住宅地債権	541,319	500,224
譲渡性預金	—	60,000	債券発行差額(△)	△ 19,777	△ 13,992
貸付金	33,298,269	28,317,477	預り補助金等	6,562	2,553
手形貸付	52,492	48,893	預り既往債権管理業務円滑化対策補給金	6,562	2,553
証書貸付	33,245,776	28,268,584	その他負債	211,410	172,560
その他資産	99,216	88,652	未払費用	208,879	170,410
未収収益	88,348	79,341	その他の負債	1,986	1,664
その他の資産	9,332	7,889	他勘定未払金	545	487
他勘定未収金	1,536	1,423	賞与引当金	228	189
未収財源措置予定額	148,729	33,320	退職給付引当金	7,722	7,464
特別損失金	48,325	28,325	保証料返還引当金	62,160	48,064
貸倒引当金(△)	△ 689,173	△ 700,876	抵当権移転登記引当金	—	31,505
			負債の部合計	34,172,936	30,742,366
			(純資産の部)		
			資本金	9,600	9,600
			政府出資金	9,600	9,600
			繰越欠損金	△ 538,052	△ 682,572
			当期末処理損失	△ 538,052	△ 682,572
			(うち当期総損失)	(△ 9,684)	(△ 144,521)
			純資産の部合計	△ 528,452	△ 672,972
資産の部合計	33,644,484	30,069,393	負債の部及び純資産の部合計	33,644,484	30,069,393

● 損益計算書

(単位：百万円)

科 目	平成20年度	平成21年度
経常収益	1,121,279	1,005,408
資金運用収益	1,119,283	1,003,554
貸付金利息	1,118,213	1,001,753
有価証券利息配当金	449	646
買現先利息	465	736
預け金利息	156	419
役務取引等収益	396	331
その他の役務収益	396	331
その他経常収益	1,601	1,523
その他の経常収益	1,601	1,523
経常費用	1,142,619	1,125,327
資金調達費用	1,083,328	938,973
借入金利息	978,300	829,438
債券利息	105,028	109,535
役務取引等費用	15,811	15,469
役務費用	15,811	15,469
その他業務費用	2,688	2,956
債券発行費償却	2,688	2,956
営業経費	13,239	12,268
その他経常費用	27,553	155,661
貸倒引当金繰入額	27,553	155,661
経常損失	△ 21,340	△ 119,919
特別利益	11,655	6,904
償却債権取立益	54	292
その他特別利益	11,601	6,612
保証料返還引当金戻入額	10,838	6,065
勤定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	763	547
特別損失	—	31,505
その他特別損失	—	31,505
抵当権移転登記引当金繰入額	—	31,505
当期純損失	△ 9,684	△ 144,521
当期総損失	△ 9,684	△ 144,521

● キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	平成20年度	平成21年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
貸付けによる支出	△ 4,180	△ 1,514
人件費支出	△ 3,464	△ 3,082
その他業務支出	△ 35,291	△ 32,827
貸付金の回収による収入	4,449,757	4,838,353
貸付金利息の受取額	1,128,005	1,010,766
貸付手数料等収入	382	320
その他業務収入	1,796	3,384
政府補給金収入	91,200	111,400
政府交付金収入	86,500	20,000
小 計	5,714,706	5,946,801
利息及び配当金の受取額	1,058	1,788
利息の支払額	△ 1,126,618	△ 974,605
業務活動によるキャッシュ・フロー	4,589,145	4,973,984
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券(譲渡性預金)の純増減額(減少:△)	—	△ 60,000
買現先の純増減額(減少:△)	△ 436,006	436,006
その他収入	0	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 436,006	376,006
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
民間短期借入金の純増減額(減少:△)	△ 106,500	—
債券の発行による収入(発行費用控除後)	822,460	906,086
債券の償還による支出	△ 534,118	△ 679,904
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 4,221,717	△ 3,606,536
旧簡易生命保険資金借入金の返済による支出	△ 47,423	△ 30,253
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,087,298	△ 3,410,608
IV 資金増加額	65,841	1,939,383
V 資金期首残高	237,255	303,096
VI 資金期末残高	303,096	2,242,479

● 損失の処理に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処理損失	△ 682,572
当期総損失	△ 144,521
前期繰越欠損金	△ 538,052
II 次期繰越欠損金	<u>△ 682,572</u>

● 行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科 目	平成20年度	平成21年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	1,083,328	938,973
役務取引等費用	15,811	15,469
その他業務費用	2,688	2,956
営業経費	13,239	12,268
その他経常費用	27,553	155,661
抵当権移転登記引当金繰入額	—	31,505
小 計	1,142,619	1,156,832
(2) (控除)自己収入等		
資金運用収益	△ 1,119,283	△ 1,003,554
役務取引等収益	△ 396	△ 331
その他経常収益	△ 1,601	△ 1,523
償却債権取立益	△ 54	△ 292
保証料返還引当金戻入額	△ 10,838	△ 6,065
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	△ 763	△ 547
小 計	△ 1,132,935	△ 1,012,312
業務費用合計	9,684	144,521
II 引当外退職給付増加見積額	2	2
III 機会費用		
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用	129	134
IV 行政サービス実施コスト	9,815	144,657

重要な会計方針(既往債権管理勘定)

- 改訂後の独立行政法人会計基準の適用
当事業年度より、改訂後の独立行政法人会計基準を適用して財務諸表等を作成しています。
- 引当金の計上基準
 - 貸倒引当金
貸付金の貸倒れによる損失に備えるため、債務者を、正常先、要管理先以外の要注意先、要管理先、破綻懸念先、実質破綻先及び破綻先に区分し、次のとおり計上しています。
ア 破綻先及び実質破綻先については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除した残額を引き当てています。
イ 破綻懸念先については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除した残額について、過去の一定期間における実績を踏まえた予想損失率に基づき引き当てています。
ウ 正常先、要管理先以外の要注意先及び要管理先については、過去の一定期間における実績を踏まえた予想損失率に基づき引き当てています。
 - 賞与引当金
役員及び職員に対して支給する賞与に充てるため、翌期賞与支給見込額のうち当期対応分を計上しています。
 - 退職給付引当金
役職員の退職給付に備えるため、当該事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。
過去勤務債務は、その発生時の役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数(10年)による定額法により按分した額を費用処理しています。
数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数(10年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌事業年度から費用処理することとしています。
 - 保証料返還引当金
貸付金に係る貸付けを受けた者がその債務の保証を独立行政法人住宅金融支援機構法(平成17年法律第82号。以下「機構法」といいます。)附則第6条第1項に規定する財団法人公庫住宅融資保証協会に委託したときに支払った保証料のうち、未経過期間に対応するものの返還に必要な費用に充てるため、返還見込額を計上しています。
 - 抵当権移転登記引当金
機構法附則第3条第1項の規定により住宅金融公庫から承継した貸付金に係る抵当権の将来における当機構への移転登記に必要な費用の支払いに備えるため、将来の支払見込額を計上しています。
(追加情報)
住宅金融公庫から承継した貸付金に係る抵当権の当機構への移転登記に必要な費用については、従来、支払時に費用計上を行っていましたが、財務状態をより適切に反映させるために、当事業年度末より将来の支払見込額を費用計上することとしています。
この結果、従来の方法に比べ特別損失が31,505,401,725円増加し、当期純損失及び当期総損失がそれぞれ同額増加しています。
- 有価証券の評価基準及び評価方法
その他有価証券
取得原価を計上しています。
- 債券発行差額の償却方法
債券の償還期限までの期間で均等償却しています。
- 未収財源措置予定額の計上基準
独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令(平成19年財務省・国土交通省令第1号)附則第4条の規定により、主務大臣が定める額(「独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令附則第4条の規定に基づき主務大臣が定める額について」(平成19年4月1日財政第174号・国住資第124号))から既往債権管理勘定に係る平成19年度、平成20年度及び平成21年度における貸付金償却額及び保証料返還額を控除した額を計上しています。
- 行政サービス実施コスト計算書における機会費用の計上方法
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用については、10年利付国債の平成22年3月末利回りを参考に1.395%で計算しています。
- 消費税等の会計処理
税込方式によっています。

注記事項（既往債権管理勘定）

1 貸借対照表関係

(1) 担保資産

貸付債権担保債券の担保に供するため、貸付金を信託しています。
担保に供している資産の額及び担保に係る債務の額については、注記事項（法人単位）に記載しています。

(2) 特別損失金

独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号。以下「機構法」といいます。）附則第9条第1項の規定により住宅金融公庫から承継した資産です。
当該資産は、同条第3項の規定に基づき、交付金の交付を受け入れることにより減額して整理しています。

2 キャッシュ・フロー計算書関係

(1) 資金の期末残高の貸借対照表科目別の内訳

現金預け金：2,242,478,876,291円
資金期末残高：2,242,478,876,291円

(2) 政府交付金収入

政府交付金収入（一般会計）20,000,000,000円は、機構法附則第9条第2項の規定により特別損失を埋めるため受け入れたものであり、同条第3項の規定により特別損失金を減額して整理しています。

3 行政サービス実施コスト計算書関係

引当外退職給付増加見積額については、国からの出向職員に係るものです。

4 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

確定給付型の制度として、厚生年金基金制度及び退職一時金制度を設けています。

(2) 退職給付債務に関する事項

(単位：円)

区 分	平成22年3月31日現在
退職給付債務 (A)	△ 11,329,655,373
年金資産 (B)	3,040,198,898
未積立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△ 8,289,456,475
未認識過去勤務債務 (D)	0
未認識数理計算上の差異 (E)	825,033,704
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△ 7,464,422,771
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△ 7,464,422,771

(3) 退職給付費用に関する事項

(単位：円)

区 分	自 平成21年4月 1 日 至 平成22年3月31日
勤務費用	289,399,529
利息費用	223,304,423
期待運用収益	△ 54,552,844
過去勤務債務の損益処理額	0
数理計算上の差異の損益処理額	144,480,151
その他(臨時に支払った割増退職金等)	0
退職給付費用	602,631,259

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成22年3月31日現在
ア 割引率	2.0%
イ 期待運用収益率	2.0%
ウ 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
エ 過去勤務債務の額の処理年数	10年(発生時の役員及び職員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による按分額を損益処理しています。)
オ 数理計算上の差異の処理年数	10年(各年度の発生時の役員及び職員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による按分額を、それぞれ発生年度の翌年度から損益処理しています。)

5 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

金融商品の状況に関する事項については、注記事項（法人単位）に記載しています。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

期末日における主な金融商品の貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めていません(注2)参照

(単位：円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金預け金	2,242,478,876,291	2,242,478,876,291	0
(2)有価証券			
その他有価証券	60,000,000,000	60,000,000,000	0
(3)貸付金			
貸倒引当金(※1)	△ 698,971,365,960		
	27,618,505,795,069	28,245,547,926,339	627,042,131,270
資産計	29,920,984,671,360	30,548,026,802,630	627,042,131,270
(1)借入金	24,550,719,000,000	26,455,053,417,335	1,904,334,417,335
(2)債券(※2)	5,929,310,910,090	6,015,440,339,548	86,129,429,458
負債計	30,480,029,910,090	32,470,493,756,883	1,990,463,846,793

(※1) 貸付金に対応する一般貸倒引当金及び個別貸倒引当金等を控除しています。

(※2) 債券発行差額については、重要性が乏しいため、貸借対照表計上額から直接減額しています。

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金預け金

預け金は全て満期のないものであり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

(2) 有価証券

約定期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

(3) 貸付金

貸付金の種類及び債務者区分、期間に基づく区分ごとに、将来キャッシュ・フローを見積もり、同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

また、破綻先、実質破綻先及び破綻懸念先に対する債権等については、担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額を時価としています。

なお、貸付金のうち、手形貸付については、約定期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

負 債

(1) 借入金

元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

(2) 債券

政府保証債券及び貸付債権担保債券については、業界団体が公表する取引価格等の市場価格によっています。

住宅地債券については、将来キャッシュ・フローを見積もり、同様の新規発行を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

(注2) 非上場株式（貸借対照表計上額16,150,000円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから時価開示の対象とはしていません。

(追加情報)

改訂後の独立行政法人会計基準第80に基づき金融商品関係の注記を行っています。

6 有価証券関係

その他有価証券

(単位：円)

区分	種類	貸借対照表計上額	取得原価	差額
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	その他	60,000,000,000	60,000,000,000	0

なお、貸借対照表計上額が取得原価を超えるものはありません。

7 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

8 重要な後発事象

該当事項はありません。

各明細等

●出資者及び出資額の明細（平成21年度）

平成21年度は、一般会計から政府出資金4,956億円を受け入れました。

これにより、平成21年度末の出資金残高は9,013億円となり、その内訳は一般会計出資金8,018億円、財政投融资特別会計出資金545億円、金利変動準備基金450億円です。

なお、一般会計出資金のうち、2,300億円については、「平成21年度第1次補正予算の執行の見直し」（平成21年10月16日閣議決定）に基づき、平成22年度に国庫に納付することとしています。

（単位：百万円）

国の会計区分及び出資金の名称	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
一 般 会 計	306,200	495,600	－	801,800
財 政 投 融 資 特 別 会 計	99,500	－	－	99,500
財政投融资特別会計出資金	54,500	－	－	54,500
金利変動準備基金	45,000	－	－	45,000
合 計	405,700	495,600	－	901,300

●主な資産及び負債の明細（平成21年度）

【長期借入金の明細】

平成21年度は、財政融資資金から1億円、民間から1,656億円を借りました。また、財政融資資金へ3兆6,068億円、旧簡易生命保険資金へ303億円、民間へ1,876億円を償還したため、平成21年度末の長期借入金残高は、財政融資資金借入金24兆5,446億円、旧簡易生命保険資金借入金115億円、民間借入金1,656億円、合計24兆7,217億円となりました。

（単位：百万円）

区 分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
財 政 融 資 資 金 借 入 金	28,151,370	100	3,606,825	24,544,645
旧簡易生命保険資金借入金	41,718	－	30,253	11,465
民 間 借 入 金	187,587	165,600	187,587	165,600
合 計	28,380,675	165,700	3,824,665	24,721,710

【機構が発行する債券の明細】

平成21年度は、住宅金融支援機構債券を2兆460億円（額面額ベース。以下同じ。）、住宅金融支援機構財形住宅債券を812億円、住宅金融支援機構住宅地債券を622億円発行しました。また、住宅金融支援機構債券を8,882億円、住宅金融支援機構財形住宅債券を1,840億円、住宅金融支援機構住宅地債券を594億円償還したため、平成21年度末の債券発行残高は、住宅金融支援機構債券10兆111億円、住宅金融支援機構財形住宅債券7,404億円、住宅金融支援機構住宅地債券8,132億円、合計11兆5,647億円となりました。

（単位：百万円）

区 分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
住 宅 金 融 支 援 機 構 債 券	8,853,258	2,046,034	888,217	10,011,075
住宅金融支援機構財形住宅債券	843,200	81,200	184,000	740,400
住宅金融支援機構住宅地債券	810,426	62,207	59,395	813,238
合 計	10,506,883	2,189,440	1,131,611	11,564,712

【引当金の明細】

（単位：百万円）

区 分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸 倒 引 当 金	876,421	176,185	201,277	851,328
賞 与 引 当 金	724	643	724	643
退 職 給 付 引 当 金	24,515	2,005	1,071	25,450
保 証 料 返 還 引 当 金	64,240	－	14,510	49,730
抵 当 権 移 転 登 記 引 当 金	－	34,546	－	34,546

●固定資産の取得及び処分並びに減価償却費の明細（平成21年度）

（単位：百万円）

資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	減価償却累計額		減損損失 累計額	差引 当期末残高	
						当期償却費			
有形 固定資産 (償却費損 益内)	建物	16,323	58	898	15,482	2,239	579	42	13,201
	その他の有形固定資産	4,357	234	40	4,551	2,107	1,115	0	2,444
	計	20,679	292	937	20,034	4,347	1,693	43	15,644
非償却 資産	土地	22,747	-	579	22,168	-	-	441	21,727
	その他の有形固定資産	5	-	-	5	-	-	-	5
	計	22,751	-	579	22,172	-	-	441	21,731
有形固定資産合計		43,431	292	1,516	42,206	4,347	1,693	484	37,376

●関係法人

機構が出資している法人はありませんが、次の法人が独立行政法人会計基準における特定関連会社又は関連公益法人等に該当します。

なお、特定関連会社については、いずれも小規模であり、合計の総資産及び売上が財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。

法人名	業務の概要	機構との関係	設立年月	資本金又は 基本財産
株式会社 HS 情報システムズ (特定関連会社)	ソフトウェア開発、運用保守、インター ネット関連、システム関連サービス等	システム開発等	平成9年4月	2,490万円
株式会社住宅債権管理回収機構 (特定関連会社)	特定金銭債権の管理、回収業務等	債権管理回収	平成16年8月	5億円
財団法人住宅金融普及協会 (関連公益法人等)	住宅金融等に関する調査研究及び情 報提供、住宅の審査等	工事審査等	昭和26年5月	5億円
財団法人首都圏不燃建築公社 (関連公益法人等)	賃貸住宅の建設・譲渡、融資保証等	融資保証等	昭和36年1月	135万円

●資本金の推移

（単位：億円）

年度	資本金額	年度	資本金額
昭和25年6月	136	昭和39年度	955
昭和26年度	230	昭和40年度	970
昭和27年度	310	昭和41年度	971
昭和28年度	368	昭和42～平成9年度	972
昭和29年度	418	平成10年度	1,522
昭和30～31年度	425	平成11～12年度	1,662
昭和32年度	455	平成13～16年度	1,687
昭和33年度	480	平成17年度	2,237
昭和34年度	525	平成18年度	2,537
昭和35年度	575	平成19年度	3,197
昭和36年度	665	平成20年度	4,057
昭和37年度	760	平成21年度	9,013
昭和38年度	855		

（注）平成21年度の9,013億円のうち、2,300億円については、「平成21年度第1次補正予算の執行の見直し」（平成21年10月16日閣議決定）に基づき、平成22年度に国庫に納付することとしています。

●営業経費の明細

（単位：百万円）

区分	平成20年度	平成21年度
人件費	11,216	11,234
管理旅費	105	96
管理諸費	3,945	3,570
交際費	0	1
税金	294	297
固定資産減価償却費	985	627
リース資産減価償却費	778	1,066
業務旅費	100	89
業務諸費	6,053	5,352
債権保全費	3,746	4,263
賠償償還金	0	-
債券発行信託報酬等	107	119
システム運用委託費	5,569	4,997
合計	32,901	31,712

●自己資本比率

(単位: 億円)

区 分	平成20年度	平成21年度
純資産勘定	2,180	5,612
貸倒引当金	910	856
自己資本計 (A)	3,090	6,468
資産 (オン・バランス) 項目	134,227	125,520
オフ・バランス項目	10,480	10,186
オペレーショナルリスク相当額に係る額	934	1,295
リスクアセット計 (B)	145,642	137,000
自己資本比率 (A) / (B) × 100	2.12%	4.72%

※自己資本比率については、バーゼルII基準に準拠して算出していますが、一部の項目については、個別の属性把握が困難なため、簡便的に算出しています。

具体的には、例えば以下のような項目です。

- ・住宅ローンの貸出先に関し、個人・法人の判別、法人規模の判別が困難なため、融資種別により判断しています。
- ・住宅ローンの貸出対象物件に関し、店舗併設の有無、抵当権設定の有無の判別が困難なため、全て抵当権付住宅ローンとしています。

●経費率

(単位: 億円)

区 分	平成20年度	平成21年度
経費※ (A)	624	623
買取債権等平均残高 (B)	404,828	363,507
経費率 (A) / (B)	0.1541%	0.1715%

※経費＝役務費用＋(営業経費－受託手数料)＋債券発行費償却＋雑損

●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く)の単年度収支等の状況

「保証協会承継業務」とは、独立行政法人住宅金融支援機構法附則第6条第3項に基づき、住宅金融支援機構の成立の時に財団法人公庫住宅融資保証協会(以下「保証協会」といいます。)から承継した、団体信用生命保険業務等の業務を指します。

この「保証協会承継業務」は、住宅資金貸付等勘定に計上し、独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令第10条第2号の規定に基づき、当該勘定内において「保証協会承継業務経理」として管理しています。

第一期中期目標期間の最終年度までの単年度収支の黒字化及び第二期中期目標期間の最終年度までの繰越損失金の解消については、「保証協会承継業務」と既往債権管理勘定を除いた勘定全体において達成を目指すこととしており、現在の状況は次のとおりです。

(単位: 百万円)

	平成20年度		平成21年度	
	当期総利益・ 損失(△)	利益剰余金・ 繰越欠損金(△)	当期総利益・ 損失(△)	利益剰余金・ 繰越欠損金(△)
証券化支援勘定	△ 2,787	△ 19,292	△ 5,785	△ 25,077
債権譲受業務経理	△ 2,464	△ 17,681	△ 2,853	△ 20,534
債務保証等業務経理	△ 323	△ 1,611	△ 2,932	△ 4,543
住宅融資保険勘定	△ 1,630	△ 6,321	1,962	△ 4,359
財形住宅資金貸付勘定	5,800	37,365	4,464	41,829
住宅資金貸付等勘定	△ 6,338	348,617	△ 2,874	339,205
住宅資金貸付等業務経理	△ 2,879	△ 24,392	570	△ 23,822
保証協会承継業務経理	△ 3,459	373,010	△ 3,444	363,027
法人全体(既往債権管理勘定及び保証協会承継業務経理を除く)	△ 1,495	△ 12,640	1,212	△ 11,429

●《参考》出資金一覧（業務別）

（単位：億円）

区 分	目 的	平成21年度末累計	平成22年度末累計 （見込み）※
証券化支援業務	信用リスク対応 優良住宅取得支援制度の実施 ALMリスク対応 金利変動リスク対応 買取代金利息対応	7,033	5,156.55
住宅融資保険業務	保険引受リスク対応	1,160	1,300
住宅資金融通業務	まちづくり融資（短期事業資金）に係る信用リスク対応 災害復興住宅融資に係るALMリスク等対応	724	424
既往債権管理業務	返済条件変更の特例措置（金利引下げ）の実施	96	96
合 計		9,013	6,976.55

※平成22年度末累計（見込み）の数字は、平成21年度第1次補正予算において措置された政府出資金（4,030億円）のうち、証券化支援業務に係る2,000億円及び住宅資金融通業務（まちづくり融資（短期事業資金））に係る300億円の計2,300億円を国庫に納付する方針が盛り込まれた「平成21年度第1次補正予算の執行の見直し」（平成21年10月16日閣議決定）を反映（納付は平成22年度）した見込額。

●《参考》長期債の保有状況

平成20年度

（単位：億円）

区 分	分類(目的)	平成20年度末				
		国債	地方債	政府保証債	財投機関債等	
証券化支援業務	出資金（信用リスク対応・優良住宅取得支援制度の実施等のために保有）	2,940	1,208	64	166	1,501
住宅融資保険業務	出資金（保険引受リスク対応のために保有）	137	132	3	0	2
	責任準備金（保険料等のうち将来の保険金支払いに備えるために保有）	166	0	9	0	157
住宅資金融通業務	出資金（まちづくり融資（短期事業資金）に係る信用リスク対応等のために保有）	205	0	0	0	205
	団信特約料長期安定化積立金（団信特約料等のうち将来の団信業務の運営の使途に充てるために保有）	1,743	454	145	216	928
合 計		5,190	1,793	221	382	2,793

平成21年度

（単位：億円）

区 分	分類(目的)	平成21年度末				
		国債	地方債	政府保証債	財投機関債等	
証券化支援業務	出資金（信用リスク対応・優良住宅取得支援制度の実施等のために保有）	5,871	2,776	958	110	2,027
住宅融資保険業務	出資金（保険引受リスク対応のために保有）	1,122	540	318	14	250
	責任準備金（保険料等のうち将来の保険金支払いに備えるために保有）	195	25	32	1	137
住宅資金融通業務	出資金（まちづくり融資（短期事業資金）に係る信用リスク対応等のために保有）	591	238	171	0	182
	団信特約料長期安定化積立金（団信特約料等のうち将来の団信業務の運営の使途に充てるために保有）	1,363	238	85	156	883
合 計		9,142	3,817	1,564	281	3,479

※機構が保有できる有価証券は、独立行政法人通則法第47条に定める国債、地方債、政府保証債、特別の法律により法人の発行する債券（主務大臣の指定する有価証券）となっており、業務の安定的かつ効率的な実施のためにこれらの有価証券を保有している。なお、平成21年度においては、経済対策による制度拡充や事業量の増加に対応するため、3,377億円の長期債を新たに購入している。

●《参考》補助金一覧

(単位: 億円)

区 分	目 的	平成21年度 受入額 ^{※2}	平成22年度 受入額 ^{※3}
住宅金融円滑化 緊急対策費補助金 ^{※1}	証券化支援業務 (優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅の拡大) 住宅融資保険業務 (保険料率の引下げ)	4,000	—
証券化支援業務 補助金	優良住宅取得支援制度等における 金利の引下げの実施	—	29.14

※1 住宅金融円滑化緊急対策費補助金は、「明日の安心と成長のための緊急経済対策」(平成21年12月8日閣議決定)に掲げられた住宅ローンの金利引下げ等を実施するため一括で受け入れた補助金で、金利引下げ等に伴う経費が発生する都度当該経費に充当しています。

※2 平成21年度については住宅金融円滑化緊急対策費補助金の他、住替え支援のための情報提供を目的として、住宅市場整備等推進事業費補助金(500万円)を受け入れています。

※3 平成22年度受入額については平成22年度予算額を計上。

●《参考》住宅金融円滑化緊急対策費補助金の執行状況等

【融資等の実績】

住宅金融円滑化緊急対策費補助金に係る受理、買取等の実績(平成22年3月31日までの実績)

(単位: 件、億円)

区 分	受理 [※]		買取・付保	
	件数	金額	件数	金額
証券化支援業務 (優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅の拡大)	25,075	6,684	7,733	1,878
住宅融資保険業務 (保険料率の引下げ)	7,613	1,918	4,147	1,054

※住宅融資保険業務の場合は、付保承認件数・金額

【補助金の執行状況】

住宅金融円滑化緊急対策費補助金の執行状況(平成22年3月31日までの執行状況)

●証券化支援業務

(優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅の拡大)

(単位: 億円)

金 額	時 期	平成21年度 3月31日
補助金受入額		2,600.0
繰り越し額		0.0
発生運用益		0.0
(累積運用益)		(0.0)
小計	①	2,600.0
金利引き下げ経費額	②	0.7
(累積金利引き下げ額)		(0.7)
補助金残額	①-②	2,599.3

●住宅融資保険業務

(保険料率の引下げ)

(単位: 億円)

金 額	時 期	平成21年度 3月31日
補助金受入額		1,400.0
繰り越し額		0.0
発生運用益		0.0
(累積運用益)		(0.0)
小計	①	1,400.0
保険料率引き下げ経費額	②	59.0
(累積保険料率引き下げ額)		(59.0)
補助金残額	①-②	1,341.0

リスク管理債権

●平成21年度リスク管理債権

(単位: 億円、%)

区 分	金 額			
	既往債権※1	買取債権等※2	求償債権※3	合 計
破綻先債権額 (A)	1,980	65	210	2,256
延滞債権額 (B)	8,054	251	999	9,304
3か月以上延滞債権額 (C)	1,436	169	0	1,605
合計(D) = (A) + (B) + (C)	11,471	485	1,209	13,165
比率 (D) / (G) × 100	4.05	0.82	100	3.83
貸出条件緩和債権額 (E)	15,677	332	0	16,009
合計(F) = (A) + (B) + (C) + (E)	27,148	817	1,209	29,174
比率 (F) / (G) × 100	9.59	1.38	100	8.49
元金残高 (G)	283,175	59,143	1,209	343,527

リスク管理債権の開示基準については、資産自己査定結果をベースに開示することとしています。

※1「既往債権」とは、平成16年度以前に申込みを受理した資金の貸付けに係るもの(財形住宅資金の貸付けに係るものを除く。)です。

※2「買取債権等」とは、買取債権及び既往債権以外の貸付金に係るものです。

※3「求償債権」とは、当機構が平成19年4月1日に独立行政法人に移行するに際し、旧財団法人公庫住宅融資保証協会の権利及び義務を承継したことにより取得したものです。

(注)

1 破綻先債権額(A)

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額

2 延滞債権額(B)

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額

3 3か月以上延滞債権額(C)

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額で、破綻先債権額(A)及び延滞債権額(B)に該当しないもの

4 貸出条件緩和債権額(E)

債務者の経営再建又は支援を図ることを目的として、金利の減免、利息の支払猶予、元金の返済猶予など債務者に有利となる取決め(以下「返済条件の変更」といいます。)を行った貸付けの元金残高額で、破綻先債権額(A)及び延滞債権額(B)に該当しないもの
ただし、返済条件の変更を行ったときから原則として4年が経過した債権のうち返済が正常に行われているものについては、信用リスクが正常債権と同等となったと判断されるため、貸出条件緩和債権に含めていません。これに該当し、貸出条件緩和債権に含めていない貸付けの元金残高額は合計で2,005億円です。

なお、開示している貸出条件緩和債権額には、政府の経済対策などの要請によって返済条件の変更を行った貸付けなども含まれています。

5 備考

住宅金融支援機構の債権については、融資物件に設定した第一順位の抵当権その他の担保等からの回収が図られるため、開示した残高のすべてが回収不能となるものではありません。

【貸出条件緩和債権について】

当機構は、機構融資を利用して住宅を取得された方々が、生活環境の変化などの様々な事情によりローンの返済が困難となった場合や、阪神・淡路大震災などに見られるような大規模な自然災害が発生し被災したことにより一時的にローンの返済が困難となった場合においても、できる限り生活の基盤である住宅に住み続けられるように、親身になってローン返済相談を行うとともに、個々のお客様の事情に応じた返済条件の変更を行い、返済の継続を促しています。

さらに、平成10年10月の閣議決定に基づき、勤務先の倒産等によるローン返済困難者に対しては、特例措置を設け、国の施策に対応した貸出条件の緩和措置を行っています。

当機構の貸出条件緩和債権は、リスク管理債権の約55%を占めておりますが、上記政策目的を果たすための措置として返済条件の変更の実施により生じたものです。また、貸出条件緩和債権は他のリスク管理債権と比べ貸倒率が低く、そのまま不良債権の急増につながる可能性は低いものと考えています。

当機構においては、返済条件の変更に応じることにより、お客様ができる限り住宅に住み続けられるよう支援するとともに、財務の健全化に取り組んでいます。

●平成21年度 自己査定・リスク管理債権

(単位：億円)

自己査定 債務者区分		自己査定債権分類				引当金 (引当率※4)	リスク管理債権
		非分類	Ⅱ分類	Ⅲ分類	Ⅳ分類		
既往債権 ※1	破綻先 1,999	担保・保証による保全部分 835		担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 1,164		個別貸倒引当金 1,164 (100%)	破綻先債権額 1,980
	実質破綻先 4,858	担保・保証による保全部分 1,987		担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 2,871			個別貸倒引当金 2,871 (100%)
	破綻懸念先 3,256	担保・保証による保全部分 1,912		担保・保証による保全部分 以外について今後3年間の 予想損失率により引当て 1,344		個別貸倒引当金 777 (57.8%)	
	要注意先 17,304	貸倒実績率に基づく今後3年 間の予想損失率により引当て 17,304					一般貸倒引当金 1,606 (9.3%)
		その他の 要注意先 4,567	貸倒実績率に基づく今後1年 間の予想損失率により引当て 4,567				
正常先 251,948	貸倒実績率に基づく 今後1年間の予想損 失率により引当て 251,948				一般貸倒引当金 369 (0.1%)		
買取債権等 ※2	破綻先 65	担保・保証による保全部分 30		担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 35		個別貸倒引当金 35 (100%)	破綻先債権額 65
	実質破綻先 175	担保・保証による保全部分 82		担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 94			個別貸倒引当金 94 (100%)
	破綻懸念先 77	担保・保証による保全部分 38		担保・保証による保全部分 以外について今後3年間の 予想損失率により引当て 39		個別貸倒引当金 22 (56.4%)	
	要注意先 532	貸倒実績率に基づく今後3年 間の予想損失率により引当て 532					一般貸倒引当金 61 (11.5%)
		その他の 要注意先 528	貸倒実績率に基づく今後1年 間の予想損失率により引当て 528				
正常先 57,859	貸倒実績率に基づく 今後1年間の予想損 失率により引当て 57,859				一般貸倒引当金 84 (0.1%)		
求償債権 ※3	破綻先 211	担保・保証による保全部分 26		担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 185		個別貸倒引当金 185 (100%)	破綻先債権額 210
	実質破綻先 1,002	担保・保証による保全部分 167		担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 835			個別貸倒引当金 835 (100%)

リスク管理債権

※1 「既往債権」とは、平成16年度以前に申込みを受理した資金の貸付けに係るもの(財形住宅資金の貸付けに係るものを除く。)です。

※2 「買取債権等」とは、買取債権及び既往債権以外の貸付金に係るものです。

※3 「求償債権」とは、当機構が平成19年4月1日に独立行政法人に移行するに際し、旧財団法人公庫住宅融資保証協会の権利及び義務を承継したことにより取得したものです。

※4 引当率は、「実質破綻先・破綻先」及び「破綻懸念先」については担保・保証による保全額を控除した残額に対する引当率で、「要注意先」及び「正常先」については債権額に対する引当率です。

《自己査定とリスク管理債権の主な相違点について》

- ・対象債権は、自己査定では買取債権、貸付金、未収貸付金利息、未収貸付金利息、仮払金及び立替金ですが、リスク管理債権では買取債権及び貸付金です。
- ・自己査定の債務者区分は、貸付先からの返済状況及び貸付先の財務内容等により区分していますが、リスク管理債権は、破綻先債権額および延滞債権額を除いて貸付先からの返済状況に基づいて区分しています。

政策コスト分析

政策コスト分析とは、財政投融资を活用している事業に対して、一定の前提条件を設定して、①国から将来にわたって投入される補給金等と、②これまで投入された出資金による利払軽減効果（国にとっての機会費用）などの額を各機関が試算したものです。平成21年度の分析結果は、財政投融资対象の特殊法人、独立行政法人等24機関について財政制度等審議会財政投融资分科会を経て、平成21年11月18日に財務省から公表されています。

当機構の政策コスト分析では、現在価値にして△11億円の政策コストが将来にわたり発生するという結果になりました。分析にあたっては、①平成21年度の財政投融资計画に基づいて事業を実施したのち、平成22年度以降は新規事業を行わない、②全ての貸付金等が回収される平成52年度の分析期間終了時点で、出資金を国に全額返済する、といった前提を置いて政府出資金の機会費用などを算出しています。

1. 財政投融资を活用している事業の主な内容

災害で被災した住宅の復興支援を図るために、災害被災者に対する融資を行っている。

(参考) 財投対象外の事業としては、証券化支援事業、住宅融資保険事業、住宅金融通事業（災害復興住宅融資以外）等がある。

2. 財政投融资計画額等

(単位：億円)

21年度財政投融资計画額	20年度末財政投融资残高見込み
300	290,336

(平成20年度末財政投融资残高見込みにおいては、災害復興住宅融資以外の残高も含む)

3. 当該事業の成果、社会・経済的便益など

①貸付実績

戸数 202,626戸

金額 1兆6,843億円

(平成20年度末現在・契約ベース)

②災害被災者に対する長期・固定・低利融資

○災害で被災した住宅の早期の復興を支援するため、災害発生後迅速に、災害被災者に対する長期・固定・低利の融資を実施

③災害復興住宅融資の対象となる災害

○災害救助法に定める一定以上の被害が生じた災害等を対象

〈災害復興住宅融資の対象とした災害（平成16年度以降）〉

年度	災害名	災害発生日	申込受付日
16年度	平成16年7月12日からの梅雨前線豪雨による災害	平成16年7月12日～7月22日	平成16年7月16日～平成18年7月21日
	平成16年台風第15号と前線に伴う大雨による災害	平成16年8月17日～8月20日	平成16年8月20日～平成18年8月18日
	平成16年台風16号による災害	平成16年8月28日～8月31日	平成16年9月1日～平成18年8月31日
	平成16年台風第18号による災害	平成16年9月5日～9月8日	平成16年9月10日～平成18年9月8日
	平成16年台風第21号と秋雨前線に伴う大雨による災害	平成16年9月28日～9月30日	平成16年10月1日～平成18年9月29日
	平成16年台風第22号による災害	平成16年10月8日～10月10日	平成16年10月13日～平成18年10月10日
	平成16年台風第23号による災害	平成16年10月19日～10月21日	平成16年10月22日～平成18年10月20日
17年度	平成16年新潟県中越地震による災害	平成16年10月23日～平成19年4月1日	平成16年10月25日～平成21年4月1日
	平成17年福岡県西方沖を震源とする地震による災害	平成17年3月20日～平成19年10月13日	平成17年3月24日～平成21年10月13日
	平成17年台風第14号と豪雨による災害	平成17年9月4日～9月8日	平成17年9月7日～平成19年9月7日
18年度	平成18年7月4日からの梅雨前線に伴う大雨による災害	平成18年7月4日～7月30日	平成18年7月21日～平成20年7月30日
	平成18年台風第13号と豪雨による災害	平成18年9月16日～9月20日	平成18年9月19日～平成20年9月19日
	平成18年11月7日の竜巻による北海道佐呂間町における災害	平成18年11月7日	平成18年11月10日～平成20年11月7日
19年度	平成19年能登半島地震による災害	平成19年3月25日～9月30日	平成18年3月26日～平成21年9月30日
	平成19年(2007年)新潟県中越沖地震による災害	平成19年7月16日～	平成19年7月17日～
	平成19年6月11日から7月17日までの間の梅雨前線による豪雨及び平成19年台風第4号による暴風雨による災害	平成19年6月11日～7月17日	平成19年8月16日～平成21年7月17日
20年度	平成19年台風第11号及び前線に伴う大雨による災害	平成19年9月13日～9月18日	平成19年9月20日～平成21年9月18日
	平成20年2月23日から24日にかけての低気圧による災害	平成20年2月23日～2月24日	平成20年3月13日～平成22年2月24日
	平成20年(2008年)岩手・宮城内陸地震による災害	平成20年6月14日～	平成20年6月24日～
	平成20年7月28日からの大雨による災害	平成20年7月28日～	平成20年8月1日～
20年度	平成20年(2008年)岩手県沿岸北部を震源とする地震による災害	平成20年7月24日～8月31日	平成20年8月1日～平成22年8月31日
	平成20年8月28日からの大雨による災害	平成20年8月28日～12月5日	平成20年9月2日～平成22年12月3日

※平成21年3月末現在

④阪神・淡路大震災への対応状況

○阪神・淡路大震災に係る災害復興住宅融資の貸付実績

戸数 70,714戸

金額 1兆5,047億円

(平成20年度末現在・契約ベース)

4. 当該事業に関する政策コスト分析の試算値

〔政策コスト〕

(単位：億円)

区分	20年度	21年度	増減
1. 国からの補助金等	-	-	-
2. 国への資金移転	-	-	-
1～2小計	-	-	-
3. 国からの出資金等の機会費用分	△5	△11	△6
1～3小計	△5	△11	△6
4. 欠損金の減少分	△2	-	+2
1～4合計=政策コスト(A)	△7	△11	△4
分析期間(年)	32	32	+0

〔投入時点別政策コスト内訳〕

(単位：億円)

区分	20年度	21年度	増減
(A) 政策コスト(再掲)	△7	△11	△4
①分析期首までに投入された出資金等の機会費用分	102	88	△14
②分析期間中に新たに見込まれる政策コスト	△109	△99	+10
国からの補助金等	-	-	-
国への資金移転	-	-	-
剰余金等の増減に伴う政策コスト	△109	△99	+10
出資金等の機会費用分	-	-	-

〔経年比較分析〕

(単位：億円)

区分	20年度	21年度	増減
(A) 政策コスト(再掲)	△7	△11	△4
(A') (A) を20年度分析と同じ前提金利で再計算した政策コスト	△7	△7	△0
(B) (A') のうち21年度以降に発生する政策コスト	△7	△7	+0

21年度の政策コストは△11億円である。20年度と21年度の前提金利の変化による影響を捨象し、21年度以降に発生する政策コストを比較すると、実質的な政策コストは20年度と同程度と分析される。

〔発生要因別政策コスト内訳〕

(単位：億円)

(A) 21年度政策コスト(再掲)	△11
①繰上償還	7
②貸倒	13
③その他(利ざや等)	△31

〔前提条件を変化させた場合〕

(単位：億円)

変化した前提条件とその変化幅	政策コスト(増減額)	
貸付及び調達金利+1%	(割引率変化なし)	(割引率変化あり)
	△11(△0)	△5(+6)
増減額のうち機会費用の増減額	△0	+6

〈参考〉

補助金・出資金等の21年度予算計上額

補助金等：-億円

出資金等：-億円

5. 分析における試算の概要及び将来の事業見通し等の考え方

- ①平成 21 年度事業計画に基づく災害復興住宅融資を試算の対象としている。
- ②分析期間は平成 21 年度事業計画に基づく災害復興住宅融資の貸付金が全て償還されるまでの 32 年間としている。
- ③繰上償還については、ローンの経過年数及び借換対象となる民間住宅ローンとの金利差により繰上償還率を算出する計量モデルを用いて推計している。

(単位：％、億円)

年 度	(実績)			(見込み)	(計画)	(試算前提)						
	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
繰上償還率	-	3.80	1.32	5.10	2.69	3.16	4.74	5.67	6.23	6.51	6.70	6.77
貸付金償却額	-	-	-	0	0	16 (22年度以降の累計額)						
年 度	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
繰上償還率	6.70	6.68	6.67	6.62	6.54	6.44	6.32	6.29	6.35	6.28	6.19	6.12
年 度	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52
繰上償還率	5.97	5.79	5.59	5.46	5.37	5.29	5.05	4.85	4.66	4.40	4.12	3.50

6. 補助金等が投入される理由、仕組み、国庫納付根拠法令等

(理由)

- ・住宅金融支援機構は、災害で被災した住宅の早期の復興を支援するため、災害発生後迅速に、災害被災者に対する長期・固定・低利の資金を確実に供給することが求められている。
したがって、一般会計からの出資金を受け入れ、その運用益を活用することにより、災害復興住宅融資の円滑な推進を図っている。

(根拠法令)

- ・出資金については、独立行政法人住宅金融支援機構法において定められている（機構法第 6 条）。
第 6 条② 政府は、必要があると認めるときは、予算で定める金額の範囲内において、機構に追加して出資することができる。この場合において、政府は、当該出資した金額の全部又は一部が第 25 条第 1 項の金利変動準備基金に充てるべきものであるときは、その金額を示すものとする。
第 6 条③ 機構は、前項の規定による政府の出資があつたときは、その出資額により資本金を増加するものとする。
- ・国庫納付については、独立行政法人住宅金融支援機構法において定められている（機構法第 18 条）。
第 18 条④ 機構は、第一項に規定する積立金の額に相当する金額から同項及び第二項の規定による承認を受けた金額を控除してなお残余があるときは、その残余の額を国庫に納付しなければならない。

7. 特記事項など

- ①本分析にあたっては、財投対象事業である「災害復興住宅融資（17 年度以降受理分）」を対象としている。
- ②「独立行政法人住宅金融支援機構法（平成 17 年法律第 82 号）」により、住宅金融公庫を解散し、平成 19 年 4 月 1 日に独立行政法人住宅金融支援機構を設立している。
- ③「独立行政法人整理合理化計画（平成 19 年 12 月 24 日閣議決定）」において、組織形態の見直しについては「一般個人向け直接融資から撤退するなど民間金融機関の支援・補完に徹しているが、今後、更に、環境対応住宅政策の推進、住宅の耐震化、高齢者・子育て世帯等の社会的政策的配慮などの新たな住宅政策の方向性を踏まえ、特殊会社化を含め機構の在り方を検討し、2 年後に結論を得ることとする。」とされている。
- ④これまでの政策コストの推移は以下のとおり。（平成 18 年度までは、住宅金融公庫の政策コスト額である。）

(単位：億円)

年 度	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
政策コスト	12,383	7,822	△1,549	△4,349	△5,434	△810	△69	17	10	△7	△11

- 注 1) 平成 11 年度、平成 12 年度は住宅資金通事業における政策コスト
- 注 2) 平成 13 年度から平成 16 年度は財形住宅資金貸付けを除く住宅資金通事業における政策コスト
- 注 3) 平成 17 年度は災害復興住宅融資（17 年度以降受理分）及び証券化支援事業（買取型）における政策コスト
- 注 4) 平成 18 年度以降は災害復興住宅融資（17 年度以降受理分）における政策コスト
- 注 5) 旧来の財政投融資を資金源とする個人向け融資については独立行政法人住宅金融支援機構法附則第 7 条第 5 項により既往債権管理勘定として経理されている。この勘定の政策コストを参考までに算出すると、△2,698 億円となる。
なお、同法に基づいて財政投融資に対する繰上償還を実施することとしているが、これにより、同勘定の政策コスト額は 240 億円減少したと試算される。

独立行政法人住宅金融支援機構法(平成17年法律第82号:抜粋)

(機構の目的)

第四条 独立行政法人住宅金融支援機構(以下「機構」という。)は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要な資金の融通を支援するための貸付債権の譲受け等の業務を行うとともに、国民の住生活を取り巻く環境の変化に対応した良質な住宅の建設等に必要資金の調達等に関する情報の提供その他の援助の業務を行うほか、一般の金融機関による融通を補完するための災害復興建築物の建設等に必要資金の貸付けの業務を行うことにより、住宅の建設等に必要資金の円滑かつ効率的な融通を図り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

(資本金)

第六条 機構の資本金は、附則第三条第六項の規定により政府から出資があったものとされた金額とする。

2 政府は、必要があると認めるときは、予算で定める金額の範囲内において、機構に追加して出資することができる。この場合において、政府は、当該出資した金額の全部又は一部が第二十五条第一項の金利変動準備基金に充てるべきものであるときは、その金額を示すものとする。

3 機構は、前項の規定による政府の出資があったときは、その出資額により資本金を増加するものとする。

(役員)

第八条 機構に、役員として、その長である理事長及び監事三人を置く。

2 機構に、役員として、副理事長一人及び理事六人以内を置くことができる。

(副理事長及び理事の職務及び権限等)

第九条 副理事長は、理事長の定めるところにより、機構を代表し、理事長を補佐して機構の業務を掌理する。

2 理事は、理事長の定めるところにより、理事長(副理事長が置かれているときは、理事長及び副理事長)を補佐して機構の業務を掌理する。

3 通則法第十九条第二項の個別法で定める役員は、副理事長とする。ただし、副理事長が置かれていない場合であつて理事が置かれているときは理事、副理事長及び理事が置かれていないときは監事とする。

4 前項ただし書の場合において、通則法第十九条第二項の規定により理事長の職務を代理し又はその職務を行う監事は、その間、監事の職務を行ってはならない。

(業務の範囲)

第十三条 機構は、第四条の目的を達成するため、次の業務を行う。

一 住宅の建設又は購入に必要な資金(当該住宅の建設又は購入に付随する行為で政令で定めるものに必要な資金を含む。)の貸付けに係る主務省令で定める金融機関の貸付債権の譲受けを行うこと。

二 前号に規定する貸付債権で、その貸付債権について次に掲げる行為を予定した貸付けに係るもの(以下「特定貸付債権」という。)のうち、住宅融資保険法(昭和三十年法律第六十三号)第三条に規定する保険関係が成立した貸付けに係るもの(その信託の受益権を含む。)を担保とする債券その他これに準ずるものとして主務省令で定める有価証券に係る債務の保証(以下「特定債務保証」という。)を行うこと。

イ 信託法(平成十八年法律第八十号)第三条第一号に掲げる方法(信託会社又は金融機関の信託業務の兼営等に関する法律

(昭和十八年法律第四十三号)第一条第一項の認可を受けた金融機関との間で同号に規定する信託契約を締結するものに限る。第二十三条第一項において同じ。)又は信託法第三条第三号に掲げる方法による信託(以下「特定信託」と総称する。)をし、当該信託の受益権を譲渡すること。

ロ 資産の流動化に関する法律(平成十年法律第五十五号)第二条第三項に規定する特定目的会社(以下「特定目的会社」という。)に譲渡すること。

ハ その他イ又はロに類するものとして主務省令で定める行為

三 住宅融資保険法による保険を行うこと。

四 住宅の建設、購入、改良若しくは移転(以下この号において「建設等」という。)をしようとする者又は住宅の建設等に関する事業を行う者に対し、必要資金の調達又は良質な住宅の設計若しくは建設等に関する情報の提供、相談その他の援助を行うこと。

五 災害復興建築物の建設若しくは購入又は被災建築物の補修に必要な資金(当該災害復興建築物の建設若しくは購入又は当該被災建築物の補修に付随する行為で政令で定めるものに必要な資金を含む。)の貸付けを行うこと。

(区分経理)

第十七条 機構は、次に掲げる業務ごとに経理を区分し、それぞれ勘定を設けて整理しなければならない。

一 第十三条第一項第一号及び第二号の業務並びに同項第三号の業務(特定貸付債権に係るものに限る。)並びにこれらに附帯する業務

二 第十三条第一項第三号の業務(特定貸付債権に係るものを除く。)及びこれに附帯する業務

三 第十三条第二項第二号の業務及びこれに附帯する業務

四 前三号に掲げる業務以外の業務

(利益及び損失の処理の特例等)

第十八条 機構は、前条第二号から第四号までに掲げる業務に係るそれぞれの勘定において、通則法第二十九条第二項第一号に規定する中期目標の期間(以下「中期目標の期間」という。)の最後の事業年度に係る通則法第四十四条第一項又は第二項の規定による整理を行った後、同条第一項の規定による積立金があるときは、その額に相当する金額のうち主務大臣の承認を受けた金額を、当該中期目標の期間の次の中期目標の期間における通則法第三十条第一項の認可を受けた中期計画(同項後段の規定による変更の認可を受けたときは、その変更後のもの)の定めるところにより、当該次の中期目標の期間における第十三条に規定する業務の財源に充てることことができる。

2 機構は、前項の勘定において、同項に規定する積立金の額に相当する金額から同項の規定による承認を受けた金額を控除してなお残余があるときは、その残余の額のうち主務大臣の承認を受けた金額を、当該中期目標の期間の次の中期目標の期間における同項に規定する積立金として整理することができる。

3 主務大臣は、前二項の規定による承認をしようとするときは、あらかじめ、主務省の独立行政法人評価委員会の意見を聴かなければならない。

4 機構は、第一項に規定する積立金の額に相当する金額から同項及び第二項の規定による承認を受けた金額を控除してなお残余があるときは、その残余の額を国庫に納付しなければならない。

5 前条第一号に掲げる業務に係る勘定における通則法第四十四条第一項ただし書の規定の適用については、同項ただし書中「第三項の規定により同項の用途に充てる場合」とあるのは、「政令で定めるところにより計算した額を国庫に納付する場合又は第三項の規定により同項の用途に充てる場合」とする。

- 6 第一項から第四項までの規定は、前項の勘定について準用する。この場合において、第一項中「通則法第四十四条第一項又は第二項」とあるのは、「第五項の規定により読み替えられた通則法第四十四条第一項又は通則法第四十四条第二項」と読み替えるものとする。
- 7 前各項に定めるもののほか、納付金の納付の手続その他積立金の処分に関し必要な事項は、政令で定める。

（長期借入金及び住宅金融支援機構債券等）

- 第十九条 機構は、第十三条第一項（第四号及び第十一号を除く。）並びに第二項第一号及び第二号の業務に必要な費用に充てるため、主務大臣の認可を受けて、長期借入金をし、又は住宅金融支援機構債券（以下「機構債券」という。）を発行することができる。
- 2 前項に定めるもののほか、機構は、機構債券を失った者に対し交付するため必要があるときは、政令で定めるところにより、機構債券を発行することができる。
- 3 機構は、第十三条第二項第二号の業務に必要な費用に充てるため、主務大臣の認可を受けて、勤労者財産形成促進法第六条第一項に規定する勤労者財産形成貯蓄契約、同条第二項に規定する勤労者財産形成年金貯蓄契約又は同条第四項に規定する勤労者財産形成住宅貯蓄契約を締結した同条第一項第一号に規定する金融機関等、同項第二号に規定する生命保険会社等及び同項第二号の二に規定する損害保険会社が引き受けるべきものとして、住宅金融支援機構財形住宅債券（以下「財形住宅債券」という。）を発行することができる。
- 4 主務大臣は、第一項又は前項の規定による認可をしようとするときは、あらかじめ、主務省の独立行政法人評価委員会の意見を聴かなければならない。
- 5 第一項若しくは第二項の規定による機構債券（当該機構債券に係る債権が第二十一条の規定に基づく特定信託に係る貸付債権により担保されているものを除く。）又は第三項の規定による財形住宅債券の債権者は、機構の財産について他の債権者に先立って自己の債権の弁済を受ける権利を有する。
- 6 前項の先取特権の順位は、民法（明治二十九年法律第八十九号）の規定による一般の先取特権に次ぐものとする。
- 7 機構は、第十三条第二項第二号の業務に係る長期借入金の借入れに関する事務の全部又は一部を主務省令で定める金融機関に、機構債券又は財形住宅債券の発行に関する事務の全部又は一部を本邦又は外国の銀行、信託会社又は金融商品取引業（金融商品取引法（昭和二十三年法律第二十五号）第二条第八項に規定する金融商品取引業をいう。次項において同じ。）を行う者に委託することができる。
- 8 会社法（平成十七年法律第八十六号）第七百五条第一項及び第二項並びに第七百九条の規定は、前項の規定による機構債券又は財形住宅債券の発行に関する事務の委託を受けた銀行、信託会社又は金融商品取引業を行う者について準用する。
- 9 前各項に定めるもののほか、機構債券又は財形住宅債券に関し必要な事項は、政令で定める。

（債務保証）

第二十条 政府は、法人に対する政府の財政援助の制限に関する法律（昭和三十二年法律第二十四号）第三条の規定にかかわらず、国会の議決を経た金額の範囲内において、機構の長期借入金又は機構債券に係る債務（国際復興開発銀行等からの外資の受入に関する特別措置に関する法律（昭和二十八年法律第五十一号）第二条の規定に基づき政府が保証契約をすることができる債務を除く。）について保証することができる。

（機構債券の担保のための貸付債権の信託）

第二十一条 機構は、主務大臣の認可を受けて、機構債券に係る債務（前条の規定により政府が保証するものを除く。）の担保に供するため、その貸付債権（第十三条第一項第一号の業務（以下

「債権譲受業務」という。）により譲り受けた貸付債権又は附則第三条第一項の規定により承継した貸付債権を含む。次条及び第二十三条第一項において同じ。）の一部について、特定信託をすることができる。

（貸付債権の信託の受益権の譲渡等）

- 第二十二條 機構は、主務大臣の認可を受けて、債権譲受業務又は第十三条第一項第五号から第九号まで若しくは第二項第一号の業務に必要な費用に充てるため、その貸付債権について、次に掲げる行為をすることができる。
- 一 特定信託をし、当該特定信託の受益権を譲渡すること。
 - 二 特定目的会社に譲渡すること。
 - 三 前二号に掲げる行為に附帯する行為をすること。

（信託の受託者からの業務の受託等）

- 第二十三條 機構は、前二条の規定によりその貸付債権について特定信託（信託法第三条第一号に掲げる方法によるものに限る。）をし、又は譲渡するときは、当該特定信託の受託者又は当該貸付債権の譲受人から当該貸付債権に係る元利金の回収その他回収に関する業務及びこれに附帯する業務の全部を受託しなければならない。
- 2 機構は、第十六条第一項第一号又は第二号に掲げる者に対し、前項の規定により受託した業務の一部を委託することができる。同条第二項から第四項までの規定は、この場合について準用する。
 - 3 機構は、沖縄振興開発金融公庫に対し、第一項の規定により受託した業務（債権譲受業務により譲り受けた貸付債権に係るものに限る。）を委託することができる。

（金利変動準備基金）

- 第二十五條 機構は、債権譲受業務及びこれに附帯する業務に必要な経費で主務省令で定めるものの財源をその運用によって得るために金利変動準備基金を設け、附則第三条第七項の規定により金利変動準備基金に充てるべきものとして政府から出資があったものとされた金額及び第六条第二項後段の規定により政府が金利変動準備基金に充てるべきものとして示した金額の合計額に相当する金額をもつてこれに充てるものとする。
- 2 通則法第四十七条の規定は、金利変動準備基金の運用について準用する。この場合において、同条第三号中「金銭信託」とあるのは、「金銭信託で元本補てんの契約があるもの」と読み替えるものとする。

附則

（特別損失）

- 第九条 機構は、附則第三条第一項の規定により公庫の権利及び義務を承継した場合において、その承継の際、旧公庫法附則第十五項の規定により同項の特別損失として整理されている金額があるときは、当該金額に相当する金額を特別損失として整理するものとする。
- 2 政府は、前項の特別損失を埋めるため、機構に対して、平成十九年度から平成二十三年度までの間において、予算の範囲内で、交付金の交付を行うものとする。
 - 3 機構は、前項の規定による交付金の交付を受けたことにより生ずる利益をもつて第一項の特別損失を減額して整理するものとする。

独立行政法人住宅金融支援機構の中期目標・中期計画・年度計画

中期目標	中期計画	平成 22 年度 年度計画
<p>前文</p> <p>現在、我が国は、人口・世帯減少社会、超高齢社会を目前に控え、国民一人一人が真に豊かさを実感できる住生活を実現するため、良質な性能、良好な住環境等を備えた住宅ストックを形成するとともに、ライフスタイルやライフステージに応じて適切に住宅を選択することができる住宅市場の整備を行うほか、子育て世帯や高齢者等の居住の安定を確保することが、住宅政策の課題となっている。</p> <p>このような課題に対応するためには、住宅の建設等を行う消費者又は事業者が、多様な選択肢の中から金利情勢に応じて自由に住宅ローンを選択し、安定的に融資を受けることができる環境を整備することが必要である。</p> <p>従来、住宅金融公庫の直接融資の原資は、財政投融资からの借入れにより調達されてきたところであるが、近年、財政投融资制度の抜本的改革が行われる一方、債権の流動化・証券化手法が急速に発展してきたことに伴い、金融市場から長期資金の調達が可能となり、市場機能を積極的に活用することが求められている。</p> <p>こうした状況を踏まえ、機構は、官民の適切な役割分担の下に、安心感の高い長期・固定金利の住宅ローンが職業、性別、地域等による画一的な選別なく、安定的に供給されるよう、証券化支援業務等を通じて一般の金融機関を支援し、災害復興、災害予防、都市居住再生等に係る直接融資により補完するとともに、消費者、住宅関連事業者等への住情報提供業務を積極的に実施することとする。</p> <p>また、機構は、住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）に基づき策定された住生活基本計画に定められた目標を達成するため、高齢社会、地球環境問題、防災性の向上、住宅の長寿命化等に対応した住宅の質の確保・向上に配慮し、あわせて、既存住宅の流通の促進を図るよう、業務を適切に実施することとする。</p> <p>さらに、機構は、信託された住宅ローン債権により担保された機構債券（以下「MBS」という。）の円滑な発行・流通のための取組を進め、幅広い投資家の資金を呼び込むことにより低利の資金の調達に努めるとともに、住宅ローンの証券化市場の発展に向けて先導的な役割を果たすこととする。</p> <p>機構は、これらを通じ、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り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与するとともに、自立的な経営を実現することをその基本目標とする。</p>	<p>前文</p> <p>独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要な資金の融通を支援するための貸付債権の譲受け等の業務を行うとともに、国民の住生活を取り巻く環境の変化に対応した良質な住宅の建設等に必要な資金の調達等に関する情報の提供その他の援助の業務を行うほか、一般の金融機関による融通を補完するための災害復興建築物の建設等に必要な資金の貸付けの業務を行うことにより、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り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする法人である。</p> <p>この目的を踏まえ、機構は、独立行政法人通則法（平成 11 年法律第 103 号）第 30 条第 1 項の規定に基づき、国土交通大臣及び財務大臣から指示を受けた平成 19 年 4 月 1 日から平成 24 年 3 月 31 日までの期間における中期目標を達成するための計画（以下「中期計画」という。）を以下のとおり定め、この中期計画に定めた事項を確実に実施することとする。</p> <p>中期計画を実施するに当たっては、効率性、透明性の高い業務運営を行うため、PDCA（計画・実施・点検・改善）の徹底を始めとした経営管理の体制整備を図るとともに、市場の実態、生産性等を反映した戦略的な経営資源の配分を実現し、自立的な経営の実現を図ることとする。</p>	<p>独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、独立行政法人通則法（平成 11 年法律第 103 号）第 31 条第 1 項の規定に基づき、国土交通大臣及び財務大臣の認可を受けた平成 19 年 4 月 1 日から平成 24 年 3 月 31 日までの期間における機構の中期目標を達成するための計画に基づいた平成 22 年 4 月 1 日から平成 23 年 3 月 31 日までの期間における業務運営に関する計画（以下「年度計画」という。）を以下のとおり定める。</p>
<h2>I 中期目標の期間</h2>		
<p>中期目標の期間は、平成 19 年 4 月 1 日から平成 24 年 3 月 31 日までの 5 年間とする。</p>		

中期目標	中期計画	平成 22 年度 年度計画
II 業務運営の効率化に関する事項		
1. 組織運営の効率化		
独立行政法人として設立する趣旨を踏まえ、効率的な業務運営が行われるよう、継続的に事務や組織のあり方について点検を行い、機動的に見直しを実施すること。	独立行政法人として設立する趣旨を踏まえ、機構の機能と責任を明確にするとともに、意思決定の迅速化を図り、生産性の高い効率的な業務運営が行われるよう、継続的に事務や組織のあり方について点検を行い、機動的に見直しを実施する。	市場動向や国民ニーズ、証券化支援業務の普及状況等を踏まえつつ、業務の一層の効率化の観点から、支店の機能を含めた組織の在り方について、業務の集約等機動的に見直しを実施する。 また、一般個人向け直接融資からの撤退に伴い、既往債権管理事務が縮小されることに対応し、関係部局を縮小するとともに、証券化支援業務を主要業務とした組織の重点化を行う。
2. 一般管理費等の低減		
(1) 一般管理費（退職手当を除く人件費を含む。）については、平成 18 年度の住宅金融公庫の一般管理費（機構が権利及び義務を承継した財団法人公庫住宅融資保証協会（以下「保証協会」という。）に係る一般管理費を含む。）に比べ、中期目標期間の最終年度までに 15%以上削減すること。	(1) 一般管理費（退職手当を除く人件費を含む。）については、業務運営全体の効率化、計画的な人員管理を図ることにより、平成 18 年度の住宅金融公庫の一般管理費（機構が権利及び義務を承継した財団法人公庫住宅融資保証協会（以下「保証協会」という。）に係る一般管理費を含む。）に比べ、中期目標期間の最終年度までに 15%以上削減する。	(1) 一般管理費（退職手当を除く人件費を含む。）については、独立行政法人移行を機に行う効率化を含め、業務運営全体の効率化、計画的な人員管理を図ることにより、中期目標の達成に向け削減する。
(2) 事務関係費については、民間機関における取組の状況を踏まえ、その縮減を徹底すること。特に、専門性を有する外部機関の能力を活用した方が効率的と考えられる債権管理回収業務等の業務は、積極的に外部機関への委託を進めることにより、業務の効率化及び組織体制の合理化を推進すること。	(2) 事務関係費については、民間機関における取組の状況を踏まえ、その縮減を徹底する。特に、専門性を有する外部機関の能力を活用した方が効率的と考えられる債権管理回収業務について、外部の有識者の知見を活用する等透明性の高い方法により債権回収会社を選定し、その委託を積極的に進めるなど、業務の効率化及び組織体制の合理化を推進する。	(2) 事務関係費については、民間機関における取組の状況を踏まえ、その縮減を徹底する。 ①業務の効率化を図るため、個人向けの住宅ローン債権のうち全額繰上償還請求を行ったものについて、管理回収業務を債権回収会社に委託する。 ②事務手続の外部機関への委託を行い、業務の効率化及び体制の合理化を推進する。
(3) 証券化支援業務等の業務に関しては、経費率（事務関係費、債券発行関係費等の合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均残高額に対する割合をいう。）に関する目標を設定し、効率的な業務運営により、その達成に努めること。	(3) 証券化支援業務に係る経費率（事務関係費、債券発行関係費等の合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の最終年度において 0.30%以下とするように努める。	(3) 証券化支援業務に係る経費率（事務関係費、債券発行関係費等の合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の最終年度において 0.30%以下とすることを目指して取り組む。
	(4) 直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る経費率（事務関係費、債券発行関係費等の合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の最終年度において 0.35%以下とするように努める。	(4) 直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る経費率（事務関係費、債券発行関係費等の合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の最終年度において 0.35%以下とすることを目指して取り組む。
3. 業務・システム最適化		
(1) 「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」（平成 17 年 6 月 29 日各府省情報化統括責任者（CIO）連絡会議決定）に基づき、業務・システムに係る監査及び刷新可能性調査を実施するとともに、業務・システムに関する最適化計画（以下「最適化計画」という。）を策定し、実施すること。	(1) 「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」（平成 17 年 6 月 29 日各府省情報化統括責任者（CIO）連絡会議決定）に基づき、業務・システムに係る監査及び刷新可能性調査を実施するとともに、業務・システムに関する最適化計画（以下「最適化計画」という。）を策定し、実施する。	(1) 業務・システム最適化計画（平成 19 年度策定）を着実に実施する。
(2) 業務・システムに係る監査及び刷新可能性調査を通じ、システム構成及び調達方式の抜本的な見直しを行うとともに、徹底した業務改革を断行し、システムコスト削減、システム調達における透明性の確保及び業務運営の合理化を実現すること。	(2) 業務・システムに係る監査及び刷新可能性調査を通じ、システム構成及び調達方式の抜本的な見直しを行うとともに、徹底した業務改革を断行し、システムコスト削減、システム調達における透明性の確保及び業務運営の合理化を実現する。	(2) システム調達について、競争性の高い調達方式の採用等を行うとともに、システムコスト削減、システム調達における透明性の確保及び業務運営の合理化を実現する。 また、業務・システム最適化計画に基づくインターネット一般管理申請システムについて運用を開始し、効果について測定及び検証を行う。

中期目標	中期計画	平成 22 年度 年度計画
<p>(3) 最適化計画については、原則として、平成 19 年度末までのできる限り早期に策定し、公表すること。最適化計画の策定に当たっては業務運営の効率化・合理化に係る効果・目標を数値により明らかにすること。</p>	<p>(3) 最適化計画については、業務運営の効率化・合理化に係る効果・目標を数値により明らかにし、外部の専門的知見を有する者の意見も踏まえ、原則として平成 19 年度末までのできる限り早期に策定・公表する。</p> <p>(4) 職員の IT リテラシー向上、内部人材のレベルアップを図るため、研修等を実施する。</p>	<p>(3) 内部人材のレベルアップを図るため、IT リテラシー向上に資する外部の専門的知見を有する者を活用して、職場内研修 (OJT) 等を実施する。</p>
4. 入札及び契約の適正化		
<p>国における公共調達に適正化に向けた取組を踏まえ、外部機関への業務の委託等に係る入札及び契約手続において、透明性及び公正な競争の確保、不正行為の予防等を推進すること。</p>	<p>(1) 国における公共調達の適正化に向けた取組 (「公共調達の適正化について」(平成 18 年 8 月 25 日付け財計第 2017 号。財務大臣から各省各庁の長あて。)) 等を踏まえ、入札及び契約手続の適正化を推進する。</p> <p>(2) 随意契約の基準を定め、ホームページ上で公表する。また、国の基準も参照しつつ、一定額以上の随意契約についてホームページ上で公表する。</p>	<p>(1) 契約監視委員会における審議等を踏まえて策定する随意契約等見直し計画 (平成 22 年 4 月策定) に基づき、入札及び契約の適正化を着実に実施する。</p> <p>(2) 随意契約の基準をホームページ上で公表する。また、国の基準も参照しつつ、一定額以上の契約についてホームページ上で公表する。</p>
5. 業務の点検		
<p>機構において業務の内部点検を定期的に行い、その結果を踏まえ、業務運営等の改善を図ること。</p>	<p>機構の経営管理の体制を整備し、四半期毎に年度計画についての内部点検を実施する。また、その結果を踏まえ業務運営等の改善を図る。</p>	<p>機構の業務の適正を確保するため、内部統制基本方針に基づき対応する。また、四半期毎に年度計画についての内部点検を実施した上で、経営層へ報告し、その結果を踏まえ業務運営等の改善を図る。</p>
6. 積極的な情報公開		
<p>業務運営の透明性を確保するため、機構の業務等を紹介するディスクロージャー誌及びホームページの内容の充実を図ること等により、情報公開を積極的に推進すること。</p>	<p>業務運営の透明性を確保するため、機構の業務等を紹介するディスクロージャー誌及びホームページの内容の充実を図ること等により、住宅ローン利用者を含めた国民に対して業務の内容や財務諸表等の経営状況に関する情報の公開を積極的に推進する。</p>	<p>業務運営の透明性を確保するため、機構の業務内容や財務内容等を紹介するディスクロージャー誌については、日本語版のみならず、海外の機関投資家等を対象とした英語版も作成するとともに、勘定ごとの財務情報の解説等ホームページの内容の充実を図ること等により、住宅ローン利用者を含めた国民に対して業務の内容や財務諸表等の経営状況に関する情報の公開を積極的に推進する。</p>
Ⅲ 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する事項		
<p>機構は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要資金の融通を支援又は補完するための次に掲げる業務を実施することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与すること。特に、国民による良質な住宅の計画的な取得を支援する観点から、一般の金融機関により相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンが安定的に供給されるよう、証券化支援業務を推進すること。</p> <p>業務の実施に際しては、住宅の建設等に必要資金の需要及び供給の状況に応じて、一般の金融機関との適切な役割分担を図るとともに、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力すること。</p> <p>さらに、住宅・金融市場に関する調査研究を行い、その結果を各業務に活用すること。</p>	<p>機構は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要資金の融通を支援又は補完するための次に掲げる業務を実施することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与すること。特に、国民による良質な住宅の計画的な取得を支援する観点から、一般の金融機関により相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンが安定的に供給されるよう、証券化支援業務を推進する。</p> <p>業務の実施に際しては、外部の有識者等の意見等を業務に活かしつつ、住宅の建設等に必要資金の需要及び供給の状況に応じて、一般の金融機関との適切な役割分担を図るとともに、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力する。</p> <p>また、国民に対して質の高いサービスを提供する観点から、多様な資金調達方法の中から最適なものを選択するよう努める。</p> <p>さらに、住宅・金融市場に関する調査研究を行い、その結果を各業務に活用する。</p>	

中期目標	中期計画	平成 22 年度 年度計画
1. 証券化支援業務		
<p>(1) 総論</p> <p>①証券化支援業務の対象となる住宅ローンの融資に際し、金融機関において職業、性別、地域等による借入申込者の画一的な選別が行われないよう、金融機関との協議等を通じ、適切な融資審査の推進に努めること。</p> <p>②高齢社会、地球環境問題、防災性の向上、住宅の長寿命化等の住宅政策上の課題に対応するため、住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証（独立行政法人住宅金融支援機構法（平成 17 年法律第 82 号）第 13 条第 1 項第 2 号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。）に関する基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮すること。</p> <p>③住宅性能表示制度等との連携により、業務運営の効率化を図ること。</p> <p>④証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、住宅・金融市場に関する調査研究を推進すること。</p>	<p>(1) 総論</p> <p>①適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、証券化支援業務への金融機関の参入に当たり協定書を締結するとともに、金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリングを行う。</p> <p>②住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証（独立行政法人住宅金融支援機構法（平成 17 年法律第 82 号）第 13 条第 1 項第 2 号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。）の基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮する。</p> <p>③優良住宅取得支援制度の普及と積極的な利用を図るため、消費者等への十分な周知を行う。</p> <p>④住宅性能表示制度等との連携を通じ、住宅ローン利用者の負担を軽減しつつ業務運営の効率化を図る。</p> <p>⑤証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、住宅ローン利用者の属性・ニーズ、民間金融機関の動向等、国内外の住宅・金融市場に関する調査研究を行う。</p>	<p>(1) 総論</p> <p>①適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、証券化支援業務への金融機関の参入に当たり協定書を締結するとともに、金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリングを行う。その結果、当該協定書や事務処理マニュアルの規定に違反する場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。</p> <p>なお、画一的な融資選別がなく、また、将来における金利変動リスクのない長期・固定金利の住宅ローンについて、積極的な周知活動を行う。</p> <p>②住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証（独立行政法人住宅金融支援機構法（平成 17 年法律第 82 号）第 13 条第 1 項第 2 号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。）に関し、技術基準に基づく適切な工事審査の実施を確保する。</p> <p>③優良住宅取得支援制度の概要及び手続については、金融機関、住宅展示場及び適合証明機関等への協力依頼及び各種媒体を通じた総合的な広報活動を行う。</p> <p>また、優良住宅取得支援制度の技術基準解説等について、施工マニュアル及びパンフレットを活用し、セミナーの開催等による中小工務店等への技術支援を行うとともに、ホームページを活用してパンフレットの内容の周知を行う。</p> <p>また、「明日の安心と成長のための緊急経済対策」に伴う制度拡充内容の周知を行い、良質な住宅ストックの形成を促進する。</p> <p>④住宅ローン利用者等が住宅性能表示制度を利用した場合における工事審査の合理化について、検査機関の窓口でのチラシの配布等により周知を図る。</p> <p>⑤証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、フラット 35 利用者調査、住宅ローンに関する顧客アンケート調査、民間住宅ローン調査等の調査研究を行い、業務運営の基礎資料を得るとともに、住宅・金融市場に関するデータを収集する。</p> <p>また、米国を中心に海外の住宅ローン市場や商品に関する情報収集を行う。</p>
<p>(2) 買取型の証券化支援業務</p> <p>金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努めること。</p>	<p>(2) 買取型の証券化支援業務</p> <p>金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努めること。</p>	<p>(2) 買取型の証券化支援業務</p> <p>金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努めること。</p>

中期目標	中期計画	平成 22 年度 年度計画
<p>① MBS を信用補完するために超過担保として充当していた既往の住宅ローン債権が枯渇することに対応し、新たな信用補完方式の導入を図るなど、MBS の発行の枠組みの見直しを推進し、住宅ローン債権の買取りに必要な資金を最も効率的、かつ、安定的に調達するよう努めること。</p> <p>② 機構が金融機関から住宅ローン債権の買取りの申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を設定し、当該申請に係る審査の質を維持しつつ業務運営の効率化を図ること等により、その期間内に案件の 8 割以上を処理すること。</p> <p>③ 住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するため、買取型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンについて、適宜適切な見直しを行うこと。</p> <p>④ MBS 市場に参入する投資家及び買取りの対象となる住宅ローンを取り扱う金融機関の範囲を拡大するため、投資家及び金融機関のニーズを踏まえ、MBS の発行の多様化に努めること。</p> <p>⑤ MBS 市場に参入する投資家の範囲を拡大するため、MBS の担保となる住宅ローン債権に係る情報を積極的に開示するなど、投資家への情報発信を行うこと。</p> <p>⑥ 証券化支援業務の手續の電子化等を推進することにより、消費者、住宅関連事業者等の利便性の向上を図ること。</p>	<p>① MBS を信用補完するために超過担保として充当していた既往の住宅ローン債権が枯渇することに対応し、新たな信用補完方式の導入を図るなど、市場関係者が MBS の信用力やキャッシュフローの分析を適切に実施できるよう、そのニーズ・意見を踏まえながら、MBS の発行の枠組みの見直しを推進し、住宅ローン債権の買取りに必要な資金を最も効率的、かつ安定的に調達するよう努める。</p> <p>② 機構が金融機関から住宅ローン債権の買取りの申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を 3 日とし、その期間内に案件の 8 割以上を処理する。</p> <p>③ 買取型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンの商品性については、資金の主要な調達手段が MBS の発行であることの特性を踏まえ、住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するよう、適宜適切な見直しを行う。</p> <p>④ MBS 市場に参入する投資家及び買取りの対象となる住宅ローンを取り扱う金融機関の範囲を拡大するため、投資家及び金融機関のニーズを踏まえ、MBS の発行の多様化に努める。</p> <p>⑤ MBS 市場に参入する投資家の範囲を拡大するため、MBS の発行方針及び発行計画、MBS の担保となる住宅ローン債権に係る償還履歴情報等について、ホームページ等の多様な手段により情報発信・広報活動を行う。</p> <p>⑥ 電子申請による事前審査の実施など、証券化支援業務の手續の電子化等を推進することにより、消費者、住宅関連事業者等の利便性の向上を図る。</p>	<p>① 投資家に対する丁寧な広報活動を実施すること及び投資家の需要を十分に把握した上で柔軟な起債運営を行うことにより、効率的かつ安定的な資金調達に努める。 MBS の超過担保部分に係る ALM リスクの抑制を図るため、超過担保に国債等を用いる新たな MBS 発行方式を導入する。 また、経済状況等を勘案しつつ、新たな信用補完方式についても、引き続き検討する。</p> <p>② 機構が金融機関から住宅ローン債権の買取りの申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を 3 日とし、その期間内に案件の 8 割以上を処理する。</p> <p>③ 住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するため、長期優良住宅及び優良住宅取得支援制度に係る商品性の改善を行う。また、今後のニーズを想定した商品性改善の検討を行う。さらに、金融機関、事業者及び消費者のニーズを把握して、事務手續の改善を行う。</p> <p>④ MBS 市場に参入する投資家及び買取りの対象となる住宅ローンを取り扱う金融機関の範囲を拡大するため、TBA 取引の前提となる MBS クーボンの規格化及び CMO について、導入可能な体制構築の準備を進める。</p> <p>⑤ MBS 市場に参入する投資家の範囲を維持・拡大するため、ホームページ及び情報ベンダーを通じ、MBS の裏付けとなる住宅ローン債権に関する融資種別等の属性分析の更新情報等を定期的に情報提供する。また、投資家のニーズを踏まえた情報の充実を図る。加えて、投資家の認知度及び理解度の向上を図るために、投資家を個別に訪問し、丁寧な広報活動を重ねるとともに、更なる情報の充実を検討する。</p> <p>⑥ 消費者がフラット 35 の利用の可否の見込みをできるだけ早期に知ることができるように、事前審査システムの利用金融機関の増加及び事前審査システムに係る金融機関の利便性の向上を図ることにより事前審査システムの活用を推進する。</p> <p>⑦ 相対的に低利な住宅ローンの供給のため、①から⑥までの取組以外の方策について検討を行う。</p>
<p>(3) 保証型の証券化支援業務 金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、特定債務保証等の料率が可能な限り低くなるよう、業務運営の効率化等に努めるとともに、次に掲げる取組を推進すること。</p>	<p>(3) 保証型の証券化支援業務 金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、特定債務保証等の料率が可能な限り低くなるよう、業務運営の効率化等に努めるとともに、次に掲げる取組を推進する。</p>	<p>(3) 保証型の証券化支援業務 金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、特定債務保証等の料率が可能な限り低くなるよう、業務運営の効率化等に努めるとともに、次に掲げる取組を推進する。</p>

中期目標	中期計画	平成 22 年度 年度計画
<p>①住宅ローンの証券化に取り組む金融機関による特定債務保証の利用を促進するため、金融機関のニーズに対応して、適宜適切な業務の仕組みの見直しに努めること</p> <p>②住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するため、保証型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンについて、適宜適切な見直しを行うこと。</p>	<p>①住宅ローンの証券化に取り組む金融機関による特定債務保証の利用を促進するため、金融機関の要望する様々な証券化の枠組みに対応できるように、適宜適切な業務の仕組みの見直しに努める。その際、中小金融機関のニーズにも対応できるように配慮する。</p> <p>②住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するため、保証型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンについて、適宜適切な見直しを行う。</p>	<p>①複数の金融機関の住宅ローン債権を一括して証券化するマルチセラー方式に関し、ニーズを確認の上、対応できるようにする。</p> <p>②住宅ローンに係る消費者や金融機関の多様なニーズに対応するため、商品性の改善及び事務の改善を進める。</p>
2. 住宅融資保険業務		
<p>(1) 機構が保険金の支払の請求を受けた日から保険金を支払うまで（保険金を支払わない場合は、その決定をするまでの標準処理期間を設定するとともに、保険金を支払った保険事故に係る債権の回収に努めること。</p>	<p>(1) 機構が保険金の支払の請求を受けた日から保険金を支払うまで（保険金を支払わない場合は、その決定をするまでの標準処理期間を 30 日とし、その期間内に案件の 8 割以上を処理する。</p> <p>(2) 保険金を支払った保険事故に係る債権については、金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組む。（その際の目安として、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の年度ごとの平均値 40%を達成するよう努める。）</p>	<p>(1) 機構が保険金の支払の請求を受けた日から保険金を支払うまで（保険金を支払わない場合は、その決定をするまでの標準処理期間を 30 日とし、その期間内に案件の 8 割以上を処理する。</p> <p>(2) 保険金を支払った保険事故に係る債権については、金融機関からの各債権別の回収状況報告に基づき、債務者との分割弁済等の具体的な交渉を実施させる等の対応方針を策定の上、金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組む。（その際の目安として、平成 21 年度に支払った保険金について、平成 22 年度末までの回収実績率が 40%を達成するよう努める。）</p>
<p>(2) 保険契約者である金融機関のモラルハザードを防止するとともに、住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保するため、付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努めること。</p>	<p>(3) 実績反映型保険料の的確な運営及び保険料率のモニタリング態勢の整備を通じ、付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努め、保険契約者である金融機関のモラルハザードの防止や住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保する。</p>	<p>(3) 融資保険料率の計量モデルの高度化に取り組みつつ、当該モデルによるモニタリング等を通じ、実績反映型保険料の的確な運営並びに付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努め、保険契約者である金融機関のモラルハザードの防止や住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保する。</p>
<p>(3) 住宅融資保険の付保の基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮すること。</p>	<p>(4) 住宅融資保険の付保の基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮する。</p>	<p>(4) 住宅ローン利用者や住宅事業者による住宅の質の確認手続を実施するとともに、チラシ等を活用して機構が推奨する技術仕様等の周知を図り、住宅融資保険による住宅の質の確保・向上に配慮する。</p>
3. 住情報提供業務		
<p>消費者が安心して住宅を取得できるための環境を整備する観点から、住宅金融公庫又は機構が業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用し、消費者、住宅関連事業者等に対して、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンに関する情報及び良質な住宅の設計・建設等に関する情報を積極的に提供するとともに、相談その他の支援を行うこと。</p>	<p>(1) 業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用するとともに、良質な住宅の設計・建設等のためのガイドラインを策定し、消費者、住宅関連事業者等に対して、以下の情報提供を積極的に行う。</p> <p>①ホームページ、各種セミナー等を通じて行う、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンに関する情報提供</p> <p>②ホームページ、各種セミナー、技術相談等を通じて行う、良質な住宅の設計・建設等に関する情報提供</p>	<p>(1) 業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用するとともに、良質な住宅の設計・建設等のためのガイドラインの活用やホームページのコンテンツ及びセミナー内容の充実を行うことにより、消費者、住宅関連事業者等に対して、以下の情報提供を積極的に行う。</p> <p>①住情報提供業務に関するホームページやファイナンシャルプランナーを講師としたセミナーなどを通じて行う、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンを理解するために必要な知識に関する消費者向けの情報提供</p> <p>②ホームページ、ガイドブック、技術セミナー及び技術相談等を通じて行う、良質な住宅の設計・建設等に資する、住宅の仕様や施工等に関する技術やマンションの維持管理等に関する消費者及び住宅関連事業者等向けの情報提供</p>

中期目標	中期計画	平成 22 年度 年度計画
	(2) 国、地方公共団体等の行う良好な居住環境を整備するための施策に協力し、消費者等に対する情報提供を実施する。	(2) 国、地方公共団体等の行う良好な居住環境を整備するための施策に協力し、耐震改修等の促進及び小規模・老朽マンションの適正な管理等を支援する。
	(3) 消費者等からの住宅に関する相談に適切に対処するため、電話や面談等に的確に対応し、消費者等へのサービスの充実を図る。	(3) 消費者等からの住宅に関する相談に適切に対処するため、電話や面談等に的確かつきめ細やかに対応し、消費者等へのサービスの充実を図る。 また、消費者等の意見、要望等の把握に努め、業務の改善に反映する。
	(4) 住情報提供業務に関するホームページのアクセス件数について、中期目標期間の最終年度において年間 500 万件以上を目指す。 (5) セミナー等の参加者へのアンケート調査を実施し、80%以上の者から肯定的な評価を得る。	(4) 住宅ローンの特性、良質な住宅の設計・建設等、住宅の技術や管理等に関する情報を分かりやすくかつ的確に提供するため、ホームページ利用者の意見を踏まえつつ、各コンテンツの充実を図ることにより、住情報提供業務に関するホームページのアクセス件数について、年間 500 万件以上を目指す。 (5) セミナー内容の充実を図ることにより、セミナー等の参加者へのアンケート調査において、80%以上の者から肯定的な評価を得る。
4. 住宅資金融通業務		
<p>(1) 民業補完の趣旨を踏まえ、一般の金融機関では融資を行うことが困難で、かつ、政策的に重要度の高い次に掲げる融資について業務を行うこと。</p> <p>① 国民生活の安定を図るための、災害により滅失又は被災した住宅及び災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金の融資</p> <p>② 都市居住の再生・改善を図るための、合理的土地利用建築物の建設等及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資</p> <p>③ 子育て世帯及び高齢者世帯の居住の安定を図るための、子育て世帯及び高齢者世帯に適した良好な居住性能及び居住環境を有する賃貸住宅の建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資</p> <p>④ 勤労者の計画的な財産形成を促進するための、勤労者財産形成促進法（昭和 46 年法律第 92 号）の規定による財形住宅に係る融資</p>	<p>(1) 民業補完の趣旨を踏まえ、一般の金融機関では融資を行うことが困難で、かつ政策的に重要度の高い次に掲げる融資について業務を行う。</p> <p>① 国民生活の安定を図るための、工事審査委託等の地方公共団体との適切な連携を通じた、災害により滅失又は被災した住宅及び災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金の融資</p> <p>② 都市居住の再生・改善を図るための、合理的土地利用建築物の建設等及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資</p> <p>③ 子育て世帯及び高齢者世帯の居住の安定化を図るための、一定の居住面積やバリアフリー性能を有するなど子育て世帯及び高齢者世帯に適した賃貸住宅の建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資</p> <p>④ 勤労者の計画的な財産形成を促進するための、勤労者財産形成促進法（昭和 46 年法律第 92 号）の規定による財形住宅に係る融資</p>	<p>(1) 民業補完の趣旨を踏まえ、一般の金融機関では融資を行うことが困難で、かつ政策的に重要度の高いものについて、次のとおり業務を行う。</p> <p>① 災害発生時における災害復興住宅融資の実施に当たっては、災害の規模や住宅への被害状況などについて迅速な情報収集により確認し、必要に応じて、相談窓口を設置するとともに、記者発表やホームページによりその旨を速やかに周知する。 また、災害復興住宅融資が円滑に実施されるよう、工事審査等を行う地方公共団体と適切に連携する。 さらに、災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金の融資が円滑に実施されるよう、ホームページ等を活用した周知を行う。</p> <p>② 都市居住の再生・改善を図るため、合理的土地利用建築物の建設等及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資を行う。 また、「住宅・不動産市場活性化のための緊急対策」の一環として拡充された対象事業に対し、事業資金の調達円滑化を支援することにより、住宅・不動産市場の活性化と良好な市街地環境の確保を図る。</p> <p>③ 子育て世帯及び高齢者世帯の居住の安定化を図るため、一定の居住面積やバリアフリー性能を有することや、高齢者円滑入居賃貸住宅登録制度を活用することなど子育て世帯及び高齢者世帯に適した賃貸住宅の建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資を行う。</p> <p>④ 勤労者の計画的な財産形成を促進するため、勤労者財産形成促進法（昭和 46 年法律第 92 号）の規定による財形住宅に係る融資を行う。</p>

中期目標	中期計画	平成 22 年度 年度計画
(2) 住宅の質の確保・向上を図るために必要な事項に配慮した措置を講ずるとともに、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力しつつ、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施すること。また、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこと。	(2) 住宅の質の確保・向上を図るために必要な事項に配慮した措置を講ずるとともに国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力しつつ、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施する。また、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこととする。	(2) 合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金の融資等を通じて、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力する。さらに、長期優良住宅の普及の促進等の住宅政策上の課題に対応する。 また、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施する。 なお、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこととする。
(3) 災害復興、災害予防等に係る融資以外の業務については、機構が融資の申込みを受けた日からその決定をするまでの標準処理期間を設定し、当該融資の審査の質を維持しつつ業務運営の効率化を図ること等により、その期間内に案件の 8 割以上を処理すること。	(3) 災害復興、災害予防等に係る融資以外の業務については、次の融資の区分に応じ、それぞれ機構が融資の申込みを受けた日からその決定をするまでの標準処理期間を設定し、その期間内に案件の 8 割以上を処理する。 ①マンション共用部分改良融資 13 日 ②子育て世帯向け賃貸住宅及び高齢者世帯向け賃貸住宅融資 45 日 ③高齢者住宅改良融資 14 日 ④財形住宅融資 14 日	(3) 災害復興、災害予防等に係る融資以外の業務については、次の融資の区分に応じ、それぞれ機構が融資の申込みを受けた日からその決定をするまでの標準処理期間を設定し、その期間内に案件の 8 割以上を処理する。 ①マンション共用部分改良融資 13 日 ②子育て世帯向け賃貸住宅及び高齢者世帯向け賃貸住宅融資 45 日 ③高齢者住宅改良融資 14 日 ④財形住宅融資 14 日
(4) 平成 19 年 3 月 31 日までに住宅金融公庫法（昭和 25 年法律第 156 号）に基づき申込みを受理した融資等についても、廃止前の住宅金融公庫法等の規定の例により、適切に実施すること。	(4) 平成 19 年 3 月 31 日までに住宅金融公庫法（昭和 25 年法律第 156 号）に基づき申込みを受理した融資等についても、廃止前の住宅金融公庫法等の規定の例により、適切に実施する。	(4) 平成 19 年 3 月 31 日までに住宅金融公庫法（昭和 25 年法律第 156 号）に基づき申込みを受理した融資等についても、廃止前の住宅金融公庫法等の規定の例により、適切に実施する。
5. 団体信用生命保険等業務		
(1) 証券化支援業務や住宅資金融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に債務充当・弁済の負担をさせることのないよう、保険金等により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する団体信用生命保険等業務を行うこと。	(1) 証券化支援業務や住宅資金融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に債務充当・弁済の負担を負わせることのないよう、保険金等により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する団体信用生命保険等業務を行う。当該業務を実施するに当たっては、業務運営の一層の効率化に努める。	(1) 証券化支援業務や住宅資金融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に債務充当・弁済の負担を負わせることのないよう、保険金等により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する団体信用生命保険等業務を行う。当該業務を実施するに当たっては、弁済事務の一部を外部へ委託する等の業務運営の一層の効率化に努める。
(2) 長期・固定金利の住宅ローンに対応した安定的な制度となるよう、適切な業務運営を行うこと。	(2) 長期・固定金利の住宅ローンに対応した安定的な制度を構築・維持するため、必要に応じ、保険料の料率の見直し等を行う。	(2) 長期・固定金利の住宅ローンに対応した安定的な制度を構築・維持するため、平成 21 年度に実施した保険料の料率引上げによる影響についてモニタリングを行う。
IV 財務内容の改善に関する事項等		
1. 収支改善		
(1) 既往債権管理勘定については、既往の住宅ローン債権の証券化等により調達した資金を活用して財政融資資金の繰上償還を実施し、中期目標期間の最終年度までに所要額を全て措置することを前提に、国からの補給金を廃止できるよう単年度収支の改善を図ること。また、損失の状況、処理方法等に関する情報を公開すること。	(1) 既往債権管理勘定については、既往の住宅ローン債権の証券化等により調達した資金を活用して財政融資資金の繰上償還を実施し、中期目標期間の最終年度までに所要額が全て措置されることを前提に、国からの補給金を廃止できるよう単年度収支の改善を図る。 また、損失の状況、処理方法等については、ホームページを通じて、機構の財務諸表、リスク管理債権等に関する情報を随時公開するとともに、財政融資資金の繰上償還に関する情報を官報により公表するよう措置する。	(1) 既往債権管理勘定については、中期目標の達成に向け、引き続き単年度収支の改善を図る。 また、損失の状況、処理方法等については、ホームページ及びディスクロージャー誌等を通じて、機構の財務諸表、リスク管理債権、事業の実施状況等に関する情報を随時公開する。
(2) 既往債権管理勘定以外の勘定については、全体として、中期目標期間の最終年度までに単年度収支の黒字化を達成すること。	(2) 既往債権管理勘定以外の勘定については、証券化支援業務等の適切な実施、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単年度収支の黒字化を達成する。	(2) 既往債権管理勘定以外の勘定については、証券化支援業務等の適切な実施、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単年度収支の黒字化の達成を目指して取り組む。

中期目標	中期計画	平成22年度 年度計画
(3) MBSの発行に要する証券会社の引受手数料等の経費を削減することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減に努めること。	(3) 証券会社との折衝等を通じ、MBSの発行に要する引受手数料等の経費を削減することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減に努める。	(3) 債券発行に要する経費を削減することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減に努める。
2. 繰越損失金の低減		
繰越損失金の発生要因、処理方策及びスケジュールを明確にし、既往債権管理勘定以外の勘定全体で第二期中期目標期間の最終年度までにその解消を目指すこと。	繰越損失金が発生している勘定については、その発生要因、処理方策及びスケジュールを明確にし、既往債権管理勘定以外の勘定全体で第二期中期目標期間の最終年度までにその解消を目指す。	繰越損失金が発生している勘定については、その発生要因、処理方策及びスケジュールをディスクロージャー誌等に掲載して公開するとともに、既往債権管理勘定以外の勘定全体で第二期中期目標期間の最終年度までにその解消を目指し、着実に業務を執行する。
3. リスク管理の徹底		
(1) 機構の各部署において各種リスクを的確に管理するとともに、これらを総合的に管理する機能を強化すること。	(1) 機構の各部署において各種リスクを的確に管理するとともに、これらを総合的に管理する体制の整備等を通じて、リスク管理機能を強化する。	(1) 機構で発生するリスクを信用リスク、市場リスク、流動性リスク、オペレーショナルリスク等に分類し、機構内に設置するリスク管理委員会等において各リスクの特性に応じた管理を行うとともに、モニタリングを通じて適切な個別リスク管理を行い、統合的リスク管理の実施に向けた体制整備を行う。
(2) 信用リスクに適切に対応するため、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリングを行い、その結果を踏まえ、必要に応じ、買取型の証券化支援業務に係る提示金利又は保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率の見直しを行うこと。	(2) 信用リスクに適切に対応するため、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリングを行い、その結果を踏まえ、将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアムの水準等を計測し、必要に応じ、買取型の証券化支援業務に係る提示金利又は保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率の見直しを行う。	(2) 信用リスクに適切に対応するため、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリング及び信用リスク計量化手法の高度化を図りつつ、将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアムの水準等を計測することにより、必要に応じ、買取型の証券化支援業務に係る提示金利又は保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率の見直しを行う。
(3) 金利リスク及び流動性リスクについては、住宅ローンの融資と調達した資金の償還期間等の整合性を適切に確保するため、ALM（資産・負債総合管理）を実施すること。	(3) 金利リスク及び流動性リスクについては、住宅ローンの融資と調達した資金の償還期間等の整合性を適切に確保するため、証券化や金利スワップ取引を活用した金利リスクのヘッジ等により、適切なALM（資産・負債総合管理）を実施する。	(3) 金利リスク及び流動性リスクに適切に対応するために、証券化、金利スワップ取引を活用した金利リスクのヘッジ及び多様な年限の住宅金融支援機構債券（一般担保）の組み合わせによる発行等により適切なALM（資産・負債総合管理）を実施する。
(4) 既往債権管理勘定に係る債権管理を適切に行い、外部機関への委託等により回収率の改善やリスク管理債権の処理を推進するとともに、既往の住宅ローン債権の証券化等により、財政融資資金の着実な償還を行うこと。	(4) 既往債権管理勘定に係る債権管理を適切に行い、適切な方法により選定する債権回収会社への委託等により、回収率の改善やリスク管理債権の処理を推進するとともに、既往の住宅ローン債権の証券化等により、財政融資資金の着実な償還を行う。	(4) 既往債権管理勘定に係る債権管理を適切に行い、適切な方法により選定する債権回収会社への委託等により、回収率の改善やリスク管理債権の処理を推進する。
(5) 返済困難者に対する返済条件の変更等のきめ細やかな対応を進めつつ、担保不動産の任意売却等により延滞債権を削減するなど、的確な債権管理を実施すること。	(5) 個人向けの住宅ローン債権については、借入者の個別の状況を踏まえつつ、的確な債権管理を行うことにより、延滞債権を削減する。特に、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等により、その削減に重点的に取り組む。 また、借入者の生活再建の円滑化に向け、返済困難者や被災者等の返済相談及び返済条件の変更を適切に行う。	(5) 個人向けの住宅ローン債権については、返済相談等を通じ延滞債権の新規の発生を抑制するとともに、延滞債権の処理を進める。特に長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等により、その削減に重点的に取り組む。また、返済が困難になった借入者に対して、中小企業者等に対する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律（平成21年法律第96号）の趣旨を踏まえ、積極的にきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更を的確かつ柔軟に対応する。 また、必要な相談態勢の整備や実施状況の定期的な開示及び報告を行う。

中期目標	中期計画	平成22年度 年度計画
	(6) 事業者向けの債権については、継続的に各事業の財務内容を把握するとともに、個別の管理を強化することにより、延滞債権を削減する。	(6) 事業者向け債権については、延滞債権及び貸出条件緩和債権の債務者の財務内容を把握するとともに、大口貸出先債権及び過去延滞債権については、正常償還中であっても債務者の財務内容を把握する。また、満3か月以上の延滞債権について、個別債権ごとに進捗管理を行う。 返済が困難になった借入先に対して、中小企業者等に対する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律の趣旨を踏まえ、積極的にきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応する。 また、必要な相談態勢の整備や実施状況の定期的な開示及び報告を行う。
(6) 既往債権管理業務については、リスク管理債権の残高額の削減目標を設定し、その達成に努めること。	(7) 既往債権管理業務については、平成18年度末の住宅金融公庫のリスク管理債権の残高額について、新規の不良債権発生額を抑制しつつ、中期目標期間の最終年度までに20%以上削減する。	(7) 既往債権管理業務については、平成18年度末の住宅金融公庫のリスク管理債権の残高額について、新規の不良債権発生額を抑制しつつ不良債権の処理を促進し、中期目標期間の最終年度までに20%以上削減することを目指して取り組む。
(7) 証券化支援業務等については、買取債権等の残高額に占めるリスク管理債権の残高額の割合に関する目標を設定し、その達成に努めること。	(8) 証券化支援業務については、中期目標期間の最終年度末時点における買取債権残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を1.5%以内に抑制する。 (9) 賃貸住宅融資業務については、中期目標期間の最終年度末時点における証書貸付残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を0.1%以内に抑制する。	(8) 証券化支援業務については、的確な債権管理を行い、中期目標期間の最終年度末時点における買取債権残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を1.5%以内に抑制することを目指して取り組む。 (9) 賃貸住宅融資業務については、適切な融資審査及び的確な債権管理を実施し、中期目標期間の最終年度末時点における証書貸付残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を0.1%以内に抑制することを目指して取り組む。
(8) 住宅ローン債権の回収業務を委託した外部機関の破綻リスクについて、適切に対応すること。	(10) 住宅ローン債権の回収業務の委託先については、経営状況等を適切に把握するとともに、万一委託先が破綻した場合には、業務の引受けが円滑に行われるよう事務処理の整備等の体制構築を図る。	(10) 住宅ローン債権の回収業務の委託先に対しては、財務状況、社会的信用、業務遂行能力等について適切な審査を行う。また、委託先の経営状況のモニタリングを行い、万一委託先が破綻した場合には、当該委託先が行っていた業務の引受けが円滑に行われるよう譲渡先の選定、移管手順等の事務処理スキームの整備を行う等の体制構築を図る。
(9) 保証協会から承継した独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権については、債務の保証等を適切に実施すること。	(11) 保証協会から承継した独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権については、債務の保証等を適切に実施する。	(11) 独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権については、債務の保証を適切に実施し、保証債務履行により発生する求償権については、物件の任意売却、競売等の回収手段により着実に処理する。
4. 予算（人件費の見積もりを含む。）、収支計画及び資金計画		
別表（略）		別表（略）
5. 短期借入金の限度額		
(1) 短期借入金の限度額 13,000億円 (2) 想定される理由 ① 予見し難い事由による一時的な資金の不足に対応するための短期借入金 ② 機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金		(1) 短期借入金の限度額 13,000億円 (2) 想定される理由 ① 予見し難い事由による一時的な資金の不足に対応するための短期借入金 ② 機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金

中期目標	中期計画	平成 22 年度 年度計画
	6. 重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画	
	北五条宿舎（札幌市）、額新第二宿舎（金沢市）の処分を計画	宿舎整理計画（平成 19 年度策定）に基づき、残り 1 宿舎の売却を進める。公庫総合運動場について、売却に向けて準備を進める。
	7. 剰余金の使途	
	決算において剰余金が発生したときは、業務の充実、広報活動の充実、職員の研修機会の充実等に充てる。	決算において剰余金が発生したときは、業務の充実、広報活動の充実、職員の研修機会の充実等に充てる。
V その他業務運営に関する重要事項		
	1. 施設及び設備に関する計画	
	該当なし	該当なし
1. 人事に関する事項	2. 人事に関する計画	
(1) 業務運営の効率化により計画的な人員の抑制を図り、中期目標期間の最終年度までに常勤職員数について 10%以上削減すること。	(1) 業務運営の効率化により計画的な人員の抑制を図り、中期目標期間の最終年度までに常勤職員数について 10%以上削減する。 (参考) 期初の常勤職員数 1,049 人 期末の常勤職員数見込み 940 人	(1) 中期目標に設定している数値目標を達成するため、業務運営の効率化により計画的に人員の抑制を図る。
(2) 人件費（退職手当等を除く。）については、「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」（平成 18 年法律第 47 号）を踏まえ、平成 18 年度の住宅金融公庫の人件費（機構が権利及び義務を承継した保証協会に係る人件費を含む。）を基準に、平成 19 年度から平成 22 年度までの 4 年間に於いて、国家公務員に準じた人件費削減に取り組むこと。また、国家公務員の給与構造改革を踏まえ、役職員の給与について必要な見直しを行うこと。さらに、「経済財政運営と構造改革に関する基本方針 2006」（平成 18 年 7 月 7 日閣議決定）に基づき、国家公務員の改革を踏まえ、人件費改革を平成 23 年度まで継続すること。	(2) 人件費（退職手当等を除く。）については、「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」（平成 18 年法律第 47 号）を踏まえ、平成 18 年度の住宅金融公庫の人件費（機構が権利及び義務を承継した保証協会に係る人件費を含む。）を基準に、平成 19 年度から平成 22 年度までの 4 年間に於いて、4%以上の削減を行う。 また、国家公務員の給与構造改革を踏まえて、役職員の給与について必要な見直しを行う。 さらに、「経済財政運営と構造改革に関する基本方針 2006」（平成 18 年 7 月 7 日閣議決定）に基づき、国家公務員の改革を踏まえ、人件費改革を平成 23 年度まで継続する。	(2) 人件費（退職手当等を除く。）については、簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律（平成 18 年法律第 47 号）及び独立行政法人整理合理化計画（平成 19 年 12 月 24 日閣議決定）を踏まえ、中期計画の達成に向け、削減を行う。
(3) 職員の専門性の向上を図るとともに、業務の質・量に対応した適正な人員配置を推進すること。	(3) 効果的な研修の実施等による職員の専門性の向上を図るとともに、業務の質・量に対応した適正な人員配置を機動的に行う。	(3) 職場内研修（OJT）や職場外研修の計画的な実施と併せて、民間金融機関への研修派遣により多様な業務を経験させ、証券化市場等に通じた専門性を有する人材を育成するとともに、業務の質・量に対応し、適正な人員配置を機動的に行う。
(4) 専門性の高い業務においては、必要に応じ、高度の知見を有する外部の人材の積極的な登用を図ること。	(4) 必要に応じ、多様な採用方法、雇用形態を活用することにより、証券化ローンの商品企画・マーケティング、高度な A L M（資産・負債総合管理）、IT 等、専門性が高い業務に対応可能な能力を備えた人材を確保する。	(4) 証券化ローンの商品企画・マーケティング、高度な ALM（資産・負債総合管理）や IT 等、高度な専門性が求められる分野について、定期的な新卒採用にこだわらない多様な採用の実施や、多様な雇用形態等の活用により外部専門家を確保する。
2. 積立金の使途	3. 積立金の使途	
保証協会から承継した資産に係る積立金のうち、独立行政法人住宅金融支援機構法施行令（平成 19 年政令第 30 号）附則第 5 条第 3 項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた金額は、団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てること。	保証協会から承継した資産に係る積立金のうち、独立行政法人住宅金融支援機構法施行令（平成 19 年政令第 30 号）附則第 5 条第 3 項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた金額は、団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てる。	財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した資産に係る積立金のうち、独立行政法人住宅金融支援機構法施行令（平成 19 年政令第 30 号）附則第 5 条第 3 項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた金額は、団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てる。

平成21年度における業務実績の概要

平成 21 年度・年度計画の概要	平成 21 年度・業務実績の概要
I 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置	
1. 組織運営の効率化 業務の一層の効率化の観点から、組織の在り方について、業務の集約等機動的に見直しを実施。 既往債権管理事務の関係部局の縮小と証券化支援業務を主要業務とした組織の重点化を行う。	<ul style="list-style-type: none"> ・経済対策への対応として、フラット 35 等の制度拡充に際し、住宅事業者からの相談、適切かつ迅速な審査への対応のため、機動的に人員配置を行った。 ・業務効率化の観点から、支店の経理業務（金融機関との資金のやりとり等）の本店への集約、小規模支店の事業系融資業務の基幹支店への集約等を実施した。 ・既往債権管理事務の縮小及び証券化支援業務を主要業務とする組織の重点化の観点から既往債権管理事務の人員数を削減した。
2. 一般管理費等の低減 (1) 一般管理費について中期目標の達成に向け削減する（中期目標：中期目標期間の最終年度までに 15% 以上削減する）。 (2) 事務関係費の縮減の徹底 ①個人向け住宅ローン債権のうち全額繰上償還請求を行ったものについて、管理回収業務を債権回収会社に委託する。 ②事務手続を外部機関へ委託する。	<ul style="list-style-type: none"> ・計画的な人員管理と人件費削減及び事務的経費削減に努め、一般管理費を平成 18 年度と比較して▲ 25 億円（▲ 15.3%）とした。（中期目標の水準である▲ 15% を 2 年前倒して達成した。） ※平成 21 年度想定（中期計画策定時）▲ 9.0% ①41,372 件の全額繰上償還請求債権を債権回収会社に委託した。（平成 20 年度は 40,903 件）また、平成 22 年度以降に業務委託する債権回収会社を一般競争入札により選定し、前回選定時の単価に基づいて積算した金額に対し、年間約 937 百万円の業務委託手数料の削減となった。 ※債権回収会社への委託率 平成 20 年度 81.0%、平成 21 年度 86.1% ※債権回収会社による回収金額 平成 20 年度 1,937 億円、平成 21 年度 2,053 億円 ②旅費事務手続の外部機関への委託を実施した（法人割引の適用で飛行機及び新幹線出張に係る経費を約 7 百万円削減）。
(3) 証券化支援業務に係る経費率について、中期目標期間の最終年度において 0.30% 以下とすることを目指して取り組む。 (4) 直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る経費率について、中期目標期間の最終年度において 0.35% 以下とすることを目指して取り組む。	<ul style="list-style-type: none"> ・業務運営全体の効率化、一般管理費、システムコストの削減により、次のとおりとなった。 (3) 証券化支援業務の経費率は 0.35% となった。 ※平成 18 年度 0.67%、平成 19 年度 0.49%、平成 20 年度 0.38%、平成 21 年度想定（中期計画策定時）0.39% (4) 直接融資業務の経費率は 0.31% となった。（中期計画の目標水準を 2 年前倒して達成した。） ※平成 18 年度 0.61%、平成 19 年度 0.42%、平成 20 年度 0.41%、平成 21 年度想定（中期計画策定時）0.40%
3. 業務・システム最適化 (1) 業務・システム最適化計画を着実に実施する。 (2) 業務・システム最適化計画の効果測定、システムコスト削減、システム調達における透明性の確保、業務運営の合理化を行う。 (3) 内部人材のレベルアップを図るため、外部の専門的知見を有する者を活用して職場内研修等を行う。	<ul style="list-style-type: none"> (1) 平成 19 年度に定めた業務・システム最適化計画に基づき、IT 投資案件の役員会での検討、システムのセキュリティレベルの向上等を実施した。 (2) 効果測定及びシステムコスト削減等 ・業務・システム最適化計画の実施により、システム運用時間の延長、迅速なシステムメンテナンス、審査の迅速化、登録や検索などの各業務の効率化などの効果があった。 ・基幹システムである総合オンラインシステム及び本支店オンラインシステムを合計したシステムコストは平成 18 年度水準に較べて▲ 49.9 億円（▲ 39.1%）となった。 ※システムコスト 平成 18 年度 127.6 億円、平成 20 年度 94.9 億円、平成 21 年度 77.7 億円 ・システムの調達については、経済対策への緊急対応分を除き、すべて一般競争入札を実施した。 (3) 住宅金融支援機構情報システムユーザースキル標準を導入し、情報システム部職員に必要なスキルとレベルを明確化して研修を実施した。また、外部の専門的知見を有する者との内部勉強会の実施、IT 専門能力強化職員の認定と専門研修を行った。
4. 入札及び契約の適正化 (1) 随意契約によることが真にやむを得ないものを除き、一般競争入札等に移行する。 (2) 随意契約の基準、一定額以上の契約についてホームページで公表する。	<ul style="list-style-type: none"> (1) 新たに締結する契約については、業務の性質上、真にやむを得ない場合を除き、すべて一般競争入札等の競争性のある契約に移行した。 ・競争性のない随意契約の総額は、27.6 億円（5%（契約全体 516.1 億円に占める割合））となり、平成 20 年度の 32.5 億円（6%（契約全体 523.1 億円に占める割合））から▲ 5 億円、▲ 1% と更に減少した。 ・一般競争入札における一者応札率は 19.6%（275 件のうち 54 件）となり、平成 20 年度の 26.6%（304 件のうち 81 件）から▲ 7% と減少した。 ・平成 21 年 12 月に外部有識者 4 名及び監事 2 名によって構成する「契約監視委員会」を設置し、競争性のない随意契約等の点検を実施した。 (2) 随意契約の基準、国と同一基準による一定額以上の契約情報については、機構ホームページで公表した。（個別案件は半月毎に公表）
5. 業務の点検 業務の適正を確保するため、内部統制基本方針に基づき対応する。 四半期毎に年度計画の内部点検を実施し、業務運営等の改善を図る。	<ul style="list-style-type: none"> ・内部統制に係る体制について検証し、緊急時の役員会対応規定の追加、事業継続計画における災害対策本部の見直しを行った。 ・四半期毎に年度計画の達成状況等の内部点検を行い、結果を経営層に報告し、必要に応じて業務運営等の改善を図った。（改善例）財形住宅融資の標準処理期間 ・顧客ニーズの把握態勢の整備、顧客サポート等管理態勢の整備、業務改善運動の実施、部署別業績評価等を実施した。

平成 21 年度・年度計画の概要

平成 21 年度・業務実績の概要

6. 積極的な情報公開

ディスクロージャー誌の作成、ホームページの内容の充実を通して、業務の内容や財務諸表等の経営状況に関する情報公開を積極的に推進する。

・ディスクロージャー誌に機構の業務内容、財務内容等を掲載するとともに英語版も作成し、ホームページにも掲載した。
・機構ホームページへの掲載内容の追加、記者発表の実施（23回）により情報公開を推進した。

II 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置

1. 証券化支援業務

(1) 総論

①適切な融資審査の実行及び画一的融資選別の防止を図るため、金融機関と協定書を締結するとともに、金融機関ごとのモニタリングを実施し、違反の場合には是正措置を求めます。
なお、画一的融資選別がなく金利変動リスクのない長期・固定住宅ローンについて、積極的に周知する。

①平成 21 年度新規参入金融機関（1 機関）との間で協定書を締結した。
・また、取扱件数の多い 40 金融機関（平成 20 年度買取（付保）件数全体に対して 89.6% のシェア）を訪問し、詳細なヒアリング等を実施して、適切な融資審査体制及び画一的融資選別等が行われていないことを確認した。
・テレビ CM の実施、パンフレット等の配布により積極的に周知した。

②技術基準に基づく適切な工事審査の実施を確保する。
③優良住宅取得支援制度について、総合的な広報活動、中小工務店等への技術支援、ホームページを活用した内容の周知を行う。

② 120 機関のうち 63 の適合証明検査機関について業務検査・指導を実施し、1 機関を除き適切な工事審査が実施されていることを確認した。（問題のあった 1 機関は 3 月で協定終了）
③優良住宅取得支援制度について、金融機関、住宅展示場、住宅事業者等を通じたチラシ等（約 261 万部）の配布、TVCM 等の総合的な広報活動を行うとともに、技術基準等の説明会（76 回、5,711 名参加）等を通じて、中小工務店への技術支援を行った。また、機構ホームページにおいても、これまで掲載していた制度概要、手続、技術基準等に加え、制度拡充事項であるフラット 35S（20 年金利引下げタイプ）の技術基準、手続等についても掲載した。

④住宅性能表示制度を利用した場合の工事審査の合理化について検査機関の窓口でのチラシ配布等により周知する。
瑕疵保険制度の検査等を活用した工事審査の合理化を図る。

④平成 21 年 10 月から、工事審査の合理化に関する次の措置を導入し、検査機関へのチラシ配布、機構ホームページへの掲載により周知した。
・瑕疵保険制度の検査等により、適合証明の中間現場検査を代替する。
・住宅性能表示制度に基づく建設住宅性能評価書により、適合証明の竣工現場検査を代替する。

⑤フラット 35 利用者調査等の調査研究を行い、業務運営の基礎資料を得るとともに、住宅・金融市場に関するデータを収集する。
また、米国を中心に海外の住宅ローン市場や商品に関する情報収集を行う。

・フラット 35 利用者調査、民間住宅ローンの貸出動向調査等の各種調査を行い、フラット 35 の商品性検討等の基礎資料とした。
・業態別住宅ローンの新規貸出額等の住宅・金融市場に関する各種のデータを収集した。
・サブプライムローン等や GSE に関する米国の状況等の情報を収集するとともに海外の住宅金融機関等との情報交換（韓国、中国、米国、欧州、国連）を行った。
・調査結果は機構ホームページのほか、学会、講演会、論文発表等により公表した（調査結果へのアクセス件数 57.3 万件（前年度比 15.5% 増））。

(2) 買取型の証券化支援業務

①投資家に対する丁寧な広報活動の実施等により効率的かつ安定的な資金調達に努める。
マスタートラスト方式について、導入に向けた内部態勢の整備及びシステム構築を行うとともに、市場関係者の理解を得る。

・投資家の事前質問を把握した上での IR 活動、プレヒアリングで需要を把握した上でのマーケティングなど丁寧な広報活動及び起債運営を実施した。（MBS の対 10 年国債スプレッドはリーマンショック以前の水準となった。）
・マスタートラスト方式について、自己信託機能の詳細検討、市場関係者への個別説明等を行った。

②機構が金融機関から買取の申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を 3 日とし、その期間内に 8 割以上を処理する。

・借入申込書の未記入項目に係るシステム登録前の目録チェックの実施、事前審査制度を活用した場合に電子申請を追加することで申込書送付を不要とできる仕組みを導入した金融機関が 2 機関増加したことにより、買取申請件数が対平成 20 年度比で 2 倍以上となっている一方で、標準処理期間内に処理した件数は 84.2% となった。（対平成 20 年度比で 3.2 ポイントの増）
※平成 18 年度 79.0%、平成 19 年度 80.1%、平成 20 年度 81.0%

③長期優良住宅及び優良住宅取得支援制度に係る商品性の改善を行う。
また、ニーズを踏まえた商品性改善の検討、事務手続の改善を行う。

・消費者、住宅事業者、金融機関からの商品性改善要望を積極的に聴取し、ニーズを把握した。
・ニーズを踏まえて商品性及び事務手続の改善検討を行い、次のとおり実施した。（経済対策の一環として実施したもの）
・融資率上限を 9 割から 10 割に引上げ
・借換融資の対象化
・優良住宅取得支援制度の拡充
・融資対象となる諸費用の拡大（建築確認申請費用等）（それ以外のもの）
・フラット 50 の導入
・融資対象となる諸費用の拡大（長期優良住宅認定関係費用等）
・つなぎ融資に係る住宅融資保険の拡充
・借換融資に係る物件検査の簡素化

④ TBA 取引を活用したスワッププログラム、多様な CMO の導入に向けたスキームの検討を行う。

・スワッププログラムに関する金融商品取引法の適用や発行事務の課題等について弁護士等の関係者と検討を行った。また、市場関係者へのヒアリングを行ったが、関心が低く、慎重な姿勢であった。
・社債方式の CMO 発行事務に係る法的論点等について、弁護士等と検討した。また、市場関係者へのヒアリングを行ったが、CMO に対する需要が十分に存在しないとの意見であった。

⑤ MBS 投資家の範囲を維持・拡大するため、ホームページ等を通じた MBS 裏付け債権に係る属性分析の更新情報等を定期的に提供し、投資家のニーズを踏まえた情報の充実を図る。
加えて、投資家の認知度及び理解度の向上を図るため、投資家を個別に訪問し、丁寧な広報活動を重ねるとともに、更なる情報の充実を検討する。

・MBS の裏付けとなる住宅ローン債権に関する属性分析データ、PSJ 予測値等を機構ホームページ等を通じて提供した。
・投資家への個別訪問にて収集したニーズに対応し、ホームページにて提供している属性分析データに「預金、非預金金融機関」項目を追加した。
・投資家説明会の開催、国内 154 社及び海外 30 社の投資家への IR を実施した。また、S 種 MBS をターゲットとする投資家向けの情報を機構ホームページにて充実した。
・IR 訪問先を含む 7 社の投資家が新規参入した模様である。
・月次債の一起債当たりの購入投資家数は、リーマンショック後は 15 社程度であったが、平成 21 年度末にかけて地方投資家の参入もあり、30 ～ 40 社程度となっている。

平成 21 年度・年度計画の概要	平成 21 年度・業務実績の概要
<p>⑥事前審査サイトを導入した金融機関のモニタリングを行う。 また、導入を希望する金融機関と協議を行い、円滑な導入を進める。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・利用件数が多い金融機関に対する利便性に関するモニタリングを実施し、事前審査申込書の記載内容の簡素化等を実施し、利便性を向上した。 ・導入を希望する金融機関と協議を行い、円滑な導入を進めた結果、平成 21 年度は新たに 6 機関が参入し、利用機関は 21 機関となった。 ・平成 21 年度における事前審査件数は、45,185 件（平成 21 年度買取（付保）申請件数 81,737 件の 55.3% に相当する件数）となった。（平成 20 年度 12,353 件と比較して 365.8% の増加） ・事前審査サイト利用機関 21 機関中 3 機関が、事前審査情報を本審査に活用し、本審査の審査期間を 2 日程度短縮した。 ※平成 20 年度 15 機関中 1 機関
<p>⑦相対的に低利な住宅ローンを供給のため、①から⑥までの取組以外の方策について検討を行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・従来の金利スワップ取引は取引が 10 年間継続するため、取引先との信用リスクが約 10 年間累積するものであった。そのため、取引先側の信用リスク、取引先側の信用リスク顕在化後の時価変動リスク、機構側の信用リスクの各問題を回避するため、金利スワップの方式を改めることを検討し、平成 22 年 2 月 25 日取引分から実施した。 ・既存取引の解約も実施した。
<p>(3) 保証型の証券化支援業務 ①複数の金融機関の住宅ローンを一括して証券化するマルチセラー方式のニーズを確認の上、対応する。 ②住宅ローンに係る消費者や金融機関の多様なニーズに対応するため商品性改善及び事務の改善を進める。</p>	<p>①マルチセラー方式については、市場環境の悪化もあり、同方式での MBS 発行のニーズが顕在化しなかった。 ②優良住宅取得支援制度について、金利引下げ期間及び金利引下げ幅について拡充を行った。 また、中小企業金融円滑化法への対応による返済困難者対策を円滑に実施できるように保険約款の改正を行った。</p>
<p>2. 住宅融資保険業務 (1) 機構が保険金の支払請求を受けた日から保険金を支払うまでの標準処理期間を 30 日とし、8 割以上を処理する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・30 日以内に 100.0% を処理した。 ※平成 18 年度 26.0%、平成 19 年度 99.1%、平成 20 年度 100.0%
<p>(2) 保険金支払済債権について、金融機関からの報告に基づき対応方針を策定の上、金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組む。（その際の目安として、平成 20 年度に支払った保険金について、平成 21 年度までの回収実績率が 40% を達成するよう努める。）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・保険金支払済債権全件の債権管理リストを作成し、個別案件ごとに措置方針の進捗状況を管理するなど金融機関と連携して回収を行ったが、経済状況の厳しさ等を反映し、回収実績率は 37.5% となった。 ※平成 19 年度 42.0%、平成 20 年度 40.8%、（参考）中期計画の目標では、「目安として、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の年度ごとの平均値 40% を達成するよう努める」となっている（3 年度間平均 40.1%）。
<p>(3) 融資保険料率の計量モデルの高度化に取り組みつつ、当該モデルのモニタリング等を通じ、実績反映型保険料率の確かな運営、付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努め、金融機関のモラルハザードの防止や住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・保険引受リスク量の計測手法等の検討を行い、平成 22 年度からの保険料率算定モデル高度化の準備を行った。 ・現行の保険料率算定モデルを活用したモニタリングを四半期毎に実施し、実績反映型保険料率を設定した。 ・付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定については、填補率 10 割型商品の新設に併せて填補率に応じた付保基準の適用、LTV に応じた保険料率を適用した。 ・個人情報照会等の義務化、機構制定の担保評価シートに基づく担保評価の実施、実績反映型保険料率制度等、金融機関におけるモラルハザード防止のための措置を行った。 ・経済対策の一環として、改善も含めて以下のとおり商品性の改善を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ・填補率 10 割型の新設 ・填補率 10 割型の担保掛目の撤廃及び諸費用を対象に追加 ・保険料率の引下げ ・住宅ローン借換融資の保険対象化 ・住宅改良等資金に係るリバースモーゲージに対する住宅融資保険商品の新設
<p>(4) 住宅の質の確認手続を実施し、チラシ等を活用して機構が推奨する技術仕様の周知を図る。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・「購入住宅チェックリスト」等による住宅事業者の住宅の質の確認手続と同一リストの金融機関への提出を付保要件とした。 ・機構が推奨する技術基準について、リーフレットを作成し周知した。
<p>3. 住情報提供業務 (1) 消費者、住宅関連事業者等に対して積極的に情報を提供する。 ①ホームページやセミナーを通じて金利タイプに応じた特性等の住宅ローンを理解するために必要な知識に関する消費者向けの情報提供 ②ホームページ、ガイドブック、技術セミナー等を通じて行う、住宅の仕様や施工等に関する消費者及び住宅関連事業者等向けの情報提供</p>	<p>①消費者向けのセミナーを 24 回（計 3,449 名参加）実施するとともに、機構ホームページの資金計画シミュレーションについて、フラット 35 の制度改正に伴い機能を拡充した。 また、消費者向けのファイナンシャル・プランナーによるコラムを機構ホームページに掲載した。 ②住宅事業者向けセミナー（18 回（計 1,903 名参加））の実施、関係団体等主催セミナーへの講師派遣（46 回（計 3,857 名参加））等により、住宅の仕様や施工等に関する情報提供を実施した。</p>
<p>(2) 国、地方公共団体等の施策に協力し、耐震改修等の促進及び小規模・老朽マンションの適正な管理等を支援する。 また、中古住宅の流通促進や高齢者等の住み替えを支援する住情報提供業務の実施に必要な情報の整備及び関係団体との連携を進める。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅事業者向けの「住宅省エネラベリング制度と省エネ基準」セミナーを 2 回（計 279 名参加）開催し、住宅省エネラベリング制度に関する情報提供を実施したほか、関連団体と連携したセミナーにおいて、耐震改修、マンション大規模修繕、長期優良住宅等に関する情報提供を実施した。 ・地方公共団体の地域に根ざした住まいづくりを優遇する制度について情報収集し、機構ホームページに掲載した。 ・中古住宅の流通促進や高齢者等の住み替えを支援する情報等を毎月全国 296 の地方公共団体等に提供した。また、高齢者等の住み替えを実現するにあたってのポイントを紹介したパンフレット「住み替えのススメ」を 5 万部作成し、地方公共団体及び関連団体に提供するとともに、機構ホームページに住み替えの留意点等に掲載した。
<p>(3) 電話や面談等にきめ細やかに対応し、消費者等へのサービスの充実を図る。 また、消費者等の意見、要望等の把握に努め、業務の改善に反映する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・お客様コールセンターにおける顧客対応能力向上のため、電話対応マナー研修及び業務能力向上研修を年 23 回実施し、電話対応品質に関する 2 回の外部機関評価において金融業における平均点を上回る評価を得た。 ・平成 21 年度は 250,891 件の電話相談に対応した。（平成 20 年度は 222,130 件で 12.9% 増） また、返済中の顧客の要望に応じ、残高証明書等を 14,264 通送付した。（平成 20 年度 12,720 通） ・消費者等の相談内容をシステムに蓄積し、分析した。平成 21 年度は要望等を踏まえ、ホームページの表示の改善等、114 件の業務改善を実施した。（平成 20 年度は 87 件）

平成 21 年度・年度計画の概要

平成 21 年度・業務実績の概要

(4) 情報を分かりやすく的確に提供するため、ホームページ利用者の意見を踏まえつつ、各コンテンツの充実を図ることにより、住情報提供業務に関するホームページのアクセス件数について、年間 450 万件以上を目指す。

・利用者に対するアンケート調査等を行い、使いやすくなるようにデザインの変更、サイト内検索機能の追加、返済プラン比較シミュレーションや資金計画シミュレーションの機能追加等の各コンテンツの充実を図った。
 ・機構ホームページのアクセス件数は、年間で約 736 万件となり、中期計画の目標である年間 500 万件を大きく上回った。
 ※平成 18 年度 366 万件、平成 19 年度 416 万件、平成 20 年度 489 万件

(5) セミナー内容の充実を図ることにより、セミナー等の参加者へのアンケート調査において、80% 以上の者から肯定的な評価を得る。

・セミナー参加者へのアンケートで要望の多いテーマやアンケートで評価の高い講師を起用するなどセミナーの内容の充実を図った。
 ・セミナーを 50 回主催し、平成 20 年度を上回る 91.9% (3,710 名/4,038 名) の肯定的な評価を得た。
 ※実績：平成 18 年度 79.5%、平成 19 年度 88.4%、平成 20 年度 91.7%

4. 住宅金融通業務

(1) 民業補充の趣旨を踏まえ、一般の金融機関では融資を行うことが困難で、かつ政策的に重要度の高いものについて、業務を行う。

- ①災害復興住宅等への融資の実施に当たっては、迅速な情報収集と速やかな周知、工事審査等を行う地方公共団体との連携、災害防止に資する融資のホームページ等を活用した周知を行う。
- ②合理的土地利用建築物の建設及びマンションの共用部分改良に必要な融資を行う。
 また、「住宅・不動産市場の活性化のための緊急対策」の一環として、まちづくり融資の対象事業を拡充し、住宅・不動産市場の活性化と良好な市街地整備の確保を図る。
- ③子育て世帯及び高齢者世帯に適した賃貸住宅の建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資を行う。
- ④財形住宅に係る融資を行う。

- ①災害復興住宅
 - ・災害時に迅速に情報を収集し、遅くとも災害発生日の翌々営業日に記者発表や機構ホームページへの掲載を行った。
 - ・地方公共団体と連携し現地相談会に機構職員を派遣するとともに地方公共団体向けホームページを改善した。
 - ・災害復興住宅融資適用基準を見直し、従来必要だった主務大臣協議等を不要とし迅速な対応を可能とした。
 - ・災害防止に資する融資の概要等を機構ホームページに掲載した。
- ②合理的土地利用建築物の建設及びマンションの共用部分改良
 - ・合理的土地利用建築物建設等融資及びマンション共用部分改良融資を行った。(平成 21 年度融資実績は合理的土地利用建築物融資が 17,846 戸、マンション共用部分改良融資が 8,563 戸)
 - ・まちづくり融資の対象事業の拡充を実施するとともに、説明会での周知 (15 回)、相談への対応、申請案件の審査などの確に対応した。
- ③子育て世帯及び高齢者世帯に適した賃貸住宅の建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要な資金
 - ・子育て世帯及び高齢者世帯に適した賃貸住宅の建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要な資金融資を行った。(平成 21 年度実績は賃貸住宅融資が 21,095 戸)
 - ・バリアフリー対応賃貸住宅融資について、機構が貸付条件 (入居者募集開始時までに高齢者円滑入居賃貸住宅の登録を行うこと) の履行確認を行っておらず、貸付条件違反が常態化し、高齢者の入居率が著しく低い状況となっていることが会計検査院の実地検査により判明したことを踏まえ、会計検査院から、借入者に対して貸付条件を遵守させる措置を講じるとともに、高齢者の優先募集期間を設けることを貸付条件とするなど、高齢者の入居に結びつくような実効性のある措置を講じるように指摘を受け、そのための取組や融資手続の変更を行った。
 また、旧「住宅金融公庫」の賃貸住宅融資について、賃貸人が賃借人から家賃の 3 ヶ月分を超える敷金、礼金等を受領するなどの賃貸条件の制限違反が会計検査院の実地検査により判明したことを踏まえ、会計検査院から、賃貸人から賃借人に礼金等を返還させるなどの違反を是正させる処置を講じるとともに、その他のすべての旧「住宅金融公庫」の賃貸住宅融資についても調査を行い、違反があれば同様の措置を講じるように指摘を受け、指摘案件に関する是正措置及び他のすべての案件に関する違反有無の調査と違反判明時の是正措置に取り組んでいる。
- ④財形住宅
 - ・財形住宅融資を実施した。(平成 21 年度の融資実績は 89 戸)

(2) 国及び地方公共団体が行うまちづくりその他の必要な施策への協力、長期優良住宅の普及の促進等の住宅政策上の課題に対応する。
 また、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施する。
 災害復興に係る融資以外は財政融資資金に依存しないこととする。

・まちづくり融資の拡充及び長期優良住宅の普及の促進に関して「マンションすまい・る債」の積立要件を見直した。
 ・マンション再生に関するセミナーを開催した。(19 回、1,095 名参加)
 ・賃貸住宅融資等の各融資種別の償還期間等に応じた資金調達を行った。(平成 21 年度は 1 億円)
 ・財政融資資金の借入れは、災害復興住宅融資の原資のみとした。
 ・「マンションすまい・る債」の平成 21 年度発行分について、主務大臣からの発行認可額 52,188 百万円に対して、平成 22 年 2 月 22 日に発行した債券の総額が 52,781.5 百万円と、認可額を 593.5 百万円 (発行認可額の 1.1%) 上回る法令違反状態となったため、平成 22 年 3 月 30 日付で国土交通大臣から理事長が厳重注意を受けた。また、あわせて、当機構内で理事長、副理事長、担当役員等の処分を行った。事案の経緯は、機構では、積立管理組合の経年の積み立て実績を基に発行見込額を推計し、発行総額についての認可申請を行っていたが、過去の実績を上回る払い込みがあったこと、また、債券の申込み期間中に発行認可額との対比で進捗管理が十分でなかったことから、発行した債券の総額が認可額を上回ることとなったものである。今後は役員によるガバナンスをさらに強化し適正な業務執行を徹底するとともに、発行実務においては、申込状況を確認し、発行認可額と対比して変更の必要があれば速やかに変更認可を申請し、発行までの間に変更認可を受けることなどの再発防止策を策定した。

(3) 機構が融資の申込みを受けた日から融資を決定するまでの標準処理期間を設定し、その期間内に案件の 8 割以上を処理する。
 ①マンション共用部分改良融資 13 日
 ②子育て世帯向け賃貸住宅及び高齢者世帯向け賃貸住宅融資 45 日
 ③高齢者住宅改良融資 14 日
 ④財形住宅融資 14 日

・それぞれの標準処理期間内に処理した割合は次のとおりであり、全ての目標を達成した。
 ①マンション共用部分改良融資 95.3%
 ※平成 18 年度 62.7%、平成 19 年度 91.4%、平成 20 年度 95.0%
 ②子育て世帯向け賃貸住宅及び高齢者世帯向け賃貸住宅融資 83.8%
 ※平成 18 年度 57.3%、平成 19 年度 68.8%、平成 20 年度 82.8%
 ③高齢者住宅改良融資 84.6%
 受付時の機構への連絡と不明事項の相談の徹底等を金融機関に要請する等の対策により目標を達成した。
 ※平成 18 年度 64.5%、平成 19 年度 51.6%、平成 20 年度 64.7%
 ④財形住宅融資 83.1%
 受付時の機構への連絡と不明事項の相談の徹底等を金融機関に要請する等の対策により目標を達成した。
 ※平成 18 年度 78.5%、平成 19 年度 73.1%、平成 20 年度 70.0%

平成 21 年度・年度計画の概要	平成 21 年度・業務実績の概要
(4) 平成 19 年 3 月 31 日までに住宅金融公庫が申込みを受理した融資等についても、適切に実施。	・ホームページにおける融資概要案内等を実施し、融資を適切に実施した。(平成 21 年度 17 件)
5. 団体信用生命保険等業務 (1) 団体信用生命保険業務を行う。業務の実施に当たっては、団信告知書情報のシステムへの登録時期の早期化を実施することにより、審査期間の短縮化等の業務運営の一層の効率化に努める。 (2) 安定的な制度を構築・維持するため、保険料率の引上げを行う。また、お客様の多数の照会に適切に対応する。	(1) 団体信用生命保険業務を行った。(平成 21 年度の弁済実績は 11,960 件) また、団信告知書情報のシステム登録時期早期化を実施し、所要期間が約 10 日間短縮された(従前:約 26 日→早期化後:約 15 日) (2) 制度を安定的かつ継続的に運営するため、平成 21 年度から団信特約料を改定した。 また、相談体制を整備し、お客様からの多数(14,316 件)の照会に対応し、引き上げについて理解を得るよう努めた。
Ⅲ 予算(人件費の見積もりを含む)、収支計画及び資金計画	
1. 収支改善 (1) 既往債権管理勘定について、財政融資資金の繰上償還 0.3 兆円を実施する。 また、損失の状況、処理方法等の情報については、ホームページ等を通じて財務諸表等を随時公開するとともに、財政融資資金の繰上償還に関する情報を官報により公表するよう措置する。 (2) 既往債権管理勘定以外の勘定については、証券化支援業務等の適切な実施、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単年度収支の黒字化の達成を目指して取り組む。 (3) 債券発行に要する経費を削減することにより、業務に必要な資金調達コストの低減に努める。	・計画どおり 3,000 億円の繰上償還を実施した。 ・既往債権管理勘定の単年度収支は、貸倒引当金繰入額の増加等により 1,445 億円の当期総損失となった。 ・ディスクロージャー誌に損失の状況、処理方法等を記載するとともに、平成 20 年度決算、リスク管理債権、事業の実施状況も併せて記載した。 ・繰上償還に係る情報は、繰上償還の前営業日に官報により公表した。 ・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く)の単年度収支は、12 億円の当期総利益となった。(平成 20 年度は 15 億円の当期総損失) ・証券化支援勘定 ▲ 58 億円 ・住宅融資保険勘定 20 億円 ・財形住宅資金貸付勘定 45 億円 ・住宅資金貸付等勘定(住宅資金貸付等経理) 6 億円 ・保証協会承継業務も含めた既往債権管理勘定以外の勘定の単年度収支は、22 億円の当期総損失となった。(平成 20 年度は 50 億円の当期総損失) ・平成 21 年度の MBS 引受手数料は、平成 20 年度後半の MBS 発行環境が悪いことから交渉を見送り平成 20 年度と同水準であった。(平成 18 年度単価と比較すると、平成 21 年度は約 8.9 億円のコスト削減効果があった。) ・積極的な IR 活動の展開により参入投資家数の拡大を図ったことを背景に平成 22 年度からの引下げを目標に交渉を行った。(参考:平成 22 年度の引受手数料単価は平成 21 年度比▲ 2.5 銭となった。)
2. 繰越損失金の低減 繰越損失金が発生している勘定については、発生要因、処理方針及びスケジュールをディスクロージャー誌等に掲載して公開する。 既往債権管理勘定以外の勘定全体で第二期中期目標期間の最終年度までに繰越損失金の解消を目指し、着実に業務を執行する。	・繰越損失金の発生要因、処理方針及びスケジュールをディスクロージャー誌等に掲載して公開した。 ・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く)の繰越損失金は、114 億円となった。(平成 20 年度は 126 億円の繰越損失金) ・証券化支援勘定 ▲ 251 億円 ・住宅融資保険勘定 ▲ 44 億円 ・財形住宅資金貸付勘定 418 億円 ・住宅資金貸付等勘定(住宅資金貸付等経理) ▲ 238 億円 ・保証協会承継業務も含めた既往債権管理勘定以外の勘定の繰越利益金は 3,516 億円となった(繰越利益には、団信特約料長期安定化積立金 3,214 億円を含む。)(平成 20 年度は 3,604 億円の繰越利益金)
3. リスク管理の徹底 (1) リスク管理委員会において各リスクの特性に応じた管理を行うとともに、モニタリングを通じて適切な個別リスク管理を行い、統合的リスク管理の実施に向けた体制整備を行う。 (2) 信用リスクに適切に対応するため、デフォルト率や回収率等のモニタリング及び信用リスク計量化手法の高度化を図りつつ、将来の損失発生見直し、必要な信用リスクプレミアムの水準等を計測することにより、必要に応じ、証券化支援業務に係る買取型の提示金利又は保証型の料率の見直しを行う。 (3) 金利リスク及び流動性リスクに適切に対応するため、証券化、金利スワップ取引、多様な年限の一般担保債券の発行等により適切な ALM を実施する。 (4) 既往債権管理勘定に係る債権管理を適切に行い、適切な方法により選定する債権回収会社への委託等により、回収率の改善やリスク管理債権の処理を推進するとともに、既往の住宅ローン債権の証券化等により、財政融資資金の着実な償還を行う。	・ALM リスク管理委員会及び信用リスク管理委員会等を適時・適切に開催し、各リスクの計量結果や管理状況等を把握・評価した。 ・信用リスク、市場リスク及び流動性リスク、オペレーショナルリスクについて定期的にモニタリングを行った。また、流動性リスク管理態勢の見直し、オペレーショナルリスクに関する RCSA の試行を行った。 ・各リスクのモニタリング状況を統合的リスク管理指標として四半期毎に把握した。 ・新業務や新商品の導入に際しては、担当部署のリスク評価を得た上で、リスク管理委員会や役員会に付議して判断した。 ・与信ポートフォリオ管理システム(デフォルト率や回収率等に基づき将来の損失見直し及び必要な信用リスクプレミアムの水準を計測するシステム)を活用し、四半期毎にモニタリングを実施した。 ・信用リスク計量モデルについて、計量結果と実績との比較検証を行い妥当性を検証するとともに、足下の実績を反映したパラメータに更新し、計測精度の向上を図った。 ・モニタリング結果、ローンの利用状況等の分析及び制度改正の影響等を総合的に勘案し、買取型の提示金利及び保証型の料率を設定した。 ・MBS 超過担保部分等について多様な年限の一般担保債券により調達することにより期限前償還リスクや再調達リスクの削減を図った。 ・金利スワップ取引について、取引先の信用度のモニタリング態勢の整備を行った。また、金利スワップ方式の見直しを実施した。 ・流動性リスク管理態勢について見直しを行い、流動性リスク発生時の対応策を定めるとともに、モニタリング態勢を強化した。 ・平成 20 年度に導入した期限前償還モデル及び金利モデルの検証及びパラメータの更新を行い、資金調達割合及び ALM コスト等の算出を行った。 ・平成 21 年度末において 41,372 件の全額繰上償還請求債権を債権回収会社に委託した。債権回収会社への業務委託等により行った物件処分による回収率は、65.0%と平成 20 年度並みの水準を維持した。 ※平成 19 年度 63.3%、平成 20 年度 65.2% ・リスク管理債権額は 27,148 億円に減少した。 ※平成 18 年度 33,765 億円 ・S 種 MBS により調達した 9,000 億円等により、財政融資資金 36,368 億円(うち繰上償還 3,000 億円を含む。)の償還を実施した。

平成21年度・年度計画の概要	平成21年度・業務実績の概要
<p>(5) 個人向けの住宅ローン債権について、返済相談等を通じ延滞債権の新規の発生を抑制し、延滞債権の処理を進める。特に長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等により、その削減に重点的に取り組む。返済困難者に対しては、積極的にきめ細やかな返済相談を行い、的確に返済条件の変更を実施する。</p> <p>(6) 事業者向け債権について、延滞債権及び貸出条件緩和債権の債務者の財務内容を把握する。大口貸出先債権については、正常償還中であっても債務者の財務内容を把握する。満3か月以上の延滞債権について、個別債権ごとに進捗管理を行う。</p>	<p>(5) 個人向けの住宅ローン債権</p> <ul style="list-style-type: none"> 返済相談の実施により借入者の実情を考慮した返済計画の策定を行う等の働きかけに重点的に取り組み、新規延滞を含む短期延滞件数は減少した。(対平成20年度比▲1.9%) 中期延滞については借入者の状況を把握し、返済継続可能な場合には返済条件変更の適用等を行うとともに、返済困難な場合には任意売却を勧奨した。 返済困難な長期延滞債権については、最終的な督促を行い、全額繰上償還請求を行うとともに債権回収会社への委託を行い、任意売却等による回収を進めた。 ※物件処分件数：平成21年度 25,810件 (平成20年度比11.4%増) 返済が困難となった借入者に対して、きめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更を実施。 ※返済相談：平成21年度 158,820件 (平成20年度比▲33.6%) ※返済条件変更：平成21年度末 25,494件 (平成20年度比26.2%増) 金融円滑化法の趣旨を踏まえ、返済困難者対応の取組方針を定めるとともに、全社的な取組体制を整備した。(平成21年度末で18,154件について条件変更等の申込みを受けた。) <p>(6) 事業者向け債権</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業者向け債権について、延滞債権及び貸出条件緩和債権に係る債務者の財務内容を把握した。 正常償還中の大口貸出先債権については、債務者の財務内容を把握した。 満3か月以上の延滞債権については個別債権毎に状況を把握し進捗管理を行った結果、満3か月以上の延滞債権、破綻先債権等及び貸出条件緩和債権は、平成18年度末から24.3%減少した(平成20年度末1,330億円、平成21年度末1,326億円)。
<p>(7) 既往債権管理業務については、平成18年度末の住宅金融公庫のリスク管理債権の残高額について、新規の不良債権発生額を抑制しつつ不良債権の処理を促進し、中期目標期間の最終年度までに20%以上削減することを目指して取り組む。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 返済相談の実施等により新規の不良債権を抑制しつつ、不良化した債権は債権回収会社への委託を活用し、任意売却等による早期の処理による削減を図った。その結果、平成18年度末に比べ、19.6%削減となった。 ※平成18年度末 33,765億円 ※平成21年度末 実績 27,148億円 (▲6,617億円)
<p>(8) 証券化支援業務について、的確な債権管理を行い、中期目標期間の最終年度末時点における買取債権残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を1.5%以内に抑制することを目指して取り組む。</p> <p>(9) 賃貸住宅融資業務について、適切な融資審査及び的確な債権管理を実施し、中期目標期間の最終年度末時点における証書貸付残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を0.1%以内に抑制することを目指して取り組む。</p>	<p>(8) 買取審査を適切に実施するとともに、返済相談の実施等により延滞債権の抑制に努めた。</p> <p>証券化支援業務のリスク管理債権の残高額は1.32%となった。</p> <p>※平成19年度末 0.34%、平成20年度末 0.63%</p> <p>(9) 債務者の財務内容の把握、短期延滞発生時からの個別の進捗管理等により延滞債権削減に努めた。</p> <p>賃貸住宅融資業務のリスク管理債権の残高額は0.29%となった。</p> <p>※平成19年度末 0.02%、平成20年度末 0.50%</p>
<p>(10) 住宅ローン債権の回収業務の委託先について、財務状況等の適切な審査を行う。万一委託先が破綻した場合には、業務の引受けが円滑に行われるよう譲渡先の選定、移管手順等の事務処理スキームの整備を行う等の体制構築を図る。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 回収業務の新規委託先については、財務状況、社会的信用状況、業務処理体制等を確認し、委託先として適切であることを審査した。 平成20年度に策定した業務の引継方法を定めた事務処理マニュアルの有効性の点検、システムメンテナンス、対応要員の研修を実施した。 委託先について、決算書、行政処分状況、委託業務の処理状況を確認し、必要に応じて信用調査を行い経営状況をモニタリングした。
<p>(11) 独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権について、債務の保証を適切に実施し、求償権については、物件の任意売却、競売等の回収手段により着実に処理する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫から保証債務履行請求のあった債権について保証債務を履行した。 求償権については、債権回収会社への業務委託の活用等により回収を図った。
<p>4. 予算(人件費の見積もりを含む)、収支計画及び資金計画 (略)</p>	(略)
<h2 style="text-align: center;">IV 短期借入金の限度額</h2>	
<p>短期借入金の限度額 13,000億円</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成21年度は短期借入金の実績はなかった。 ※実績：平成20年度 4,988億円
<h2 style="text-align: center;">V 重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画</h2>	
<p>平成19年度に策定した宿舍整理計画に基づき、対象宿舍の処分を進める。</p> <p>公庫総合運動場について、売却に向けた準備を進める。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成19年度に策定した宿舍整理計画に基づき、平成21年度中に2回の入札を行い、12宿舍中11宿舍を売却した。(落札しなかった1宿舍は平成22年度の売却を目指す。) 公庫総合運動場については、平成21年6月に閉鎖し、売却を決定した。
<h2 style="text-align: center;">VI 剰余金の使途</h2>	
<p>業務の充実、広報活動の充実、職員の研修機会の充実等。</p>	<p>「目的積立金」の取り崩しが前提となる剰余金の使途への充当は行っていない。</p>
<h2 style="text-align: center;">VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項</h2>	
<p>1. 施設及び設備に関する計画 該当なし</p>	-
<p>2. 人事に関する計画</p> <p>(1) 業務運営の効率化により計画的に人員の抑制を図る(中期目標：中期目標期間の最終年度までに10%以上削減する)。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 退職者の見込みを踏まえて新規採用を抑制するなど計画的な人員の抑制を行った結果、想定を上回るペースで人員を削減した。 平成19年度期首：1,021人 平成21年度末：938人 (対平成19年度期首比較▲8.1%) ※平成19年度期首人員確定時の平成21年度末想定は950人(対平成19年度期首比較▲7.0%)

平成 21 年度・年度計画の概要	平成 21 年度・業務実績の概要
<p>(2) 中期計画の達成に向け、人件費の削減を行う。 (中期計画：平成 19 年度から平成 22 年度までの 4 年間で 4% 以上の削減を行う。国家公務員の給与構造改革を踏まえて役職員の給与について必要な見直しを行う。国家公務員の改革を踏まえ、人件費改革を平成 23 年度まで継続する。)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・計画的な人員管理及び給与の見直しにより、平成 18 年度との比較において、人件費は 8,384 百万円（対平成 18 年度比▲ 14.1%）となった。 ・職員の給与水準の対国家公務員指数は 127.6 となり、平成 20 年度の 128.4 から 0.8 ポイント低下した。（地域・学歴考慮後は 114.9 となり、平成 20 年度の 117.3 から 2.4 ポイント低下） ・福利厚生費については、食事補助等を廃止し、法定外福利厚生費は対平成 20 年度比 ▲ 27.2% となった。
<p>(3) 職場内研修や職場外研修の計画的な実施と併せて民間金融機関への研修派遣により多様な業務を経験させ、証券化市場等に通じた専門性を有する人材を育成するとともに、業務の質・量に対応した適正な人員配置を機動的に行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・研修体系に基づき人材育成・能力向上に取り組んだ。 ・証券化市場等に通じた専門性を有する人材を育成するため、金融証券関連専門講座、大学院、民間金融機関への派遣等、計画的に職員向け研修を実施した。 ・「経済危機対策」等に対応するため、人員配置を機動的に行った。
<p>(4) 高度な専門性が求められる分野について、多様な採用、多様な雇用形態等の活用により外部専門家を確保する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・民間金融機関、シンクタンク等からの出向等により、リスク管理、アクチュアリー、IT 関係の高度な専門性を有する人材を確保した。
<p>3. 積立金の使途 団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てる。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・団体信用生命保険業務の運営の使途に充てるため、団信特約料長期安定化積立金を 65 億円取り崩した。その結果、年度末の積立金は 3,214 億円となった。

経営改善に向けた取組

住宅金融支援機構は、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、経営の改善に向けた業務運営の効率化とコストの縮減に取り組んでいます。

(図表) 証券化支援業務の実績推移 (残高)



(図表) 常勤職員数と一般管理費の推移



●業務運営の効率化

●業務改革 (BPR) による抜本的な業務見直し

BPR (ビジネス・プロセス・リエンジニアリング) の手法を活用し、顧客サービスの向上、業務の効率化を実現するため、電話相談業務の集約化、IT 活用による事務処理の合理化等を行いました。

主な取組事項

電話相談業務の集約化	従来、各支店で行っていた顧客からの電話相談業務について、お客様コールセンターを設置し、集約化しました (平成 19 年度)。
審査業務の集約化	従来、各支店で行っていた審査業務及び審査に関する金融機関からの電話照会対応等について、本店に集約化しました (平成 19 年度)。
顧客相談データベースの構築	消費者等から寄せられた相談・苦情等を記録し、データベース化することで分析を容易にするための「総合相談システム」を導入し、顧客からの意見・要望を一元的に管理できる態勢を整備しました (平成 20 年度)。
事前審査システム	審査スピードの向上及び顧客満足度の向上を図るため、借入申込みの前の段階で、主要な審査項目のみを電子申請で提出することにより審査結果の見込みを知ることができるシステムを導入しました (平成 20 年度)。

●情報システム再構築

IT 技術の進歩を踏まえ、業務に必要な性能等を見直し、基幹システムの一部に低価格のオープン系サーバを使うなど、より低コストで柔軟性が高く利用しやすい情報システムに再構築しました (平成 20 年度)。

●コストの縮減

業務運営の効率化、情報システムの再構築などを通じて、一般管理費の縮減、情報システム経費の縮減に取り組んでいます。

●一般管理費 (人件費及び物件費) の縮減

	平成 18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度	平成 21 年度
一般管理費	16,369 百万円	15,070 百万円	14,491 百万円	13,857 百万円
削減率 (対 18 年度期末比)	—	▲ 7.9%	▲ 11.5%	▲ 15.3%
人件費	11,397 百万円	10,411 百万円	10,118 百万円	9,867 百万円
削減率 (対 18 年度期末比)	—	▲ 8.6%	▲ 11.2%	▲ 13.4%
物件費	4,972 百万円	4,659 百万円	4,373 百万円	3,990 百万円
削減率 (対 18 年度期末比)	—	▲ 6.3%	▲ 12.0%	▲ 19.8%

●情報システム経費の縮減

単位：億円

	平成 18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度	平成 21 年度
基幹システム経費	127.6	94.2	94.9	77.7
(対 18 年度増減額)	—	▲ 33.4	▲ 32.7	▲ 49.9
(対 18 年度比)	—	▲ 26.2%	▲ 25.6%	▲ 39.1%

随意契約等見直し計画の概要

住宅金融支援機構は、「独立行政法人整理合理化計画」（平成 19 年 12 月 24 日閣議決定）及び「随意契約見直し計画」（平成 19 年 12 月策定）に基づき、競争性のない随意契約は真にやむを得ないものを除き、一般競争入札等に移行しました。さらに、「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」（平成 21 年 11 月 17 日閣議決定）に基づき、外部有識者を含む契約監視委員会等による契約の点検、見直しを踏まえた「随意契約等見直し計画」を新たに策定（平成 22 年 6 月）し、これまでの取組を継続する他、一般競争入札等については一層の競争性の確保を図り、契約の適正化に取り組んでいます。

1. 随意契約等の見直し計画

(1) 競争性のない随意契約の見直し

競争性のない随意契約については、平成 19 年度に策定した「随意契約見直し計画」に基づき、競争性のない随意契約によるものが真にやむを得ないものを除き、一般競争入札等に移行している。

このたび、平成 20 年度に締結した競争性のない随意契約等について点検・見直しを行った結果は、以下のとおりである。

	平成 20 年度実績		見直し後	
	件数	金額 (千円)	件数	金額 (千円)
競争性のある契約	(83%) 1,045	(94%) 49,054,414	(86%) 1,088	(95%) 49,655,482
競争入札	(24%) 304	(21%) 11,177,351	(28%) 356	(38%) 19,875,910
企画競争、公募等	(59%) 741	(72%) 37,877,063	(58%) 732	(57%) 29,779,572
競争性のない随意契約	(17%) 213	(6%) 3,253,661	(14%) 170	(5%) 2,652,593
合計	(100%) 1,258	(100%) 52,308,075	(100%) 1,258	(100%) 52,308,075

(注 1) 見直し後の随意契約は、真にやむを得ないもの。

(注 2) 数値は、それぞれ四捨五入しているため合計が一致しない場合がある。

(注 3) 上表の数値には、金融機関との間で継続的に行われている、住宅ローン債権の買取り、団体信用生命保険及び金利スワップ取引並びに勤労者財産形成融資業務等の委託契約は含まれていない。

(2) 一者応札・一者応募の見直し

平成 20 年度において、競争性のある契約のうち一者応札・一者応募となった契約について点検・見直しを行った。

その結果を踏まえ、以下のとおりの契約の条件、手続き等の見直し等を進めることにより、一層の競争性の確保に努める。

(平成 20 年度実績)

実績	件数	金額 (千円)
競争性のある契約	1,045	49,054,414
うち一者応札・一者応募	(10%) 102	(34%) 16,782,729

(注) 上段 (%) は競争性のある契約に対する割合を示す。

(一者応札・一者応募案件の見直し状況)

見直し方法等	件数	金額 (千円)
契約方式を変更せず、条件等の見直しを実施 ^(注 1)	(46%) 47	(48%) 8,130,719
仕様書の変更	5	18,899
参加条件の変更	20	735,690
公告期間の見直し	33	8,049,247
その他	36	7,908,545
契約方式の見直し	(12%) 12	(49%) 8,290,988
その他の見直し	(40%) 41	(2%) 310,105
見直しの必要がなかったもの	(2%) 2	(0%) 50,916

(注 1) 内訳については、重複して見直しの可能性があるため一致しない場合がある。

(注 2) 数値は、それぞれ四捨五入しているため合計が一致しない場合がある。

(注 3) 上段 (%) は平成 20 年度の一者応札・一者応募となった案件に対する割合を示す。

2. 随意契約等見直し計画の達成へ向けた具体的取り組み

(1) 契約監視委員会等による定期的な契約の点検の実施

契約監視委員会等により、競争性のない随意契約、一者応札・一者応募になった案件を中心に定期的な契約の点検を実施する。

(2) 競争性のない随意契約等の見直し

引き続き、真にやむを得ないものを除き、競争性のない随意契約は締結しないものとする。

(3) 一者応札・一者応募の見直し

一般競争入札等について、より入札等に参加しやすい環境を整備する観点から、引き続き、以下の取組みを進めること等により、競争性の確保に努める。

① 入札手続きの効率化

入札に係る事務負担を軽減する電子入札を積極的に実施する。

② 仕様書の内容の見直し

ア 事業者に関する参加条件は、業務内容に照らし真に必要性の高いものに限り設定する。

イ 既存のシステムのメンテナンス等に関する業務については、入札参加にあたり必要となる設計書等の閲覧を可能とする。

③ 入札等参加要件の緩和

ア 過去に一者応札・一者応募となった案件等については、競争参加資格の資格等級を全等級に拡げる。

イ 入札等参加資格について、当機構の競争参加資格に加え、国の各省各庁における競争契約の参加資格も対象とする。

④ 十分な公告期間等の確保

業務内容に応じ、十分な公告期間及び業務開始までの準備期間を確保する。

⑤ 複数年度契約の活用

複写機等の賃貸借契約と保守契約等、同一の事業者が実施した方が効率的であり、かつ、当初の契約を締結した事業者がその後の関連する契約に関する入札等において優位となると考えられる一連の業務については、複数年度契約を活用し、一体的に業務の発注を行う。

⑥ 事業者からの聞き取り

入札説明書等を受領しながら、入札等へ参加しなかった事業者から理由等を聞き取り、その内容を同種の入札等の手続改善に適宜反映させる。

(4) 予定価格の適切な設定

引き続き、市場価格等の情報を幅広く収集し、適切な予定価格を設定していく。

(参考) 1 (1) の表、注 3 に係る契約の概要については下表のとおりである。

項目	内容	契約形態	契約金額
住宅ローン債権の買取り契約	民間金融機関が融資した長期固定の住宅ローンにかかる債権を証券化するために買取る契約	公募	7,247 億円
団体信用生命保険契約	旧公庫融資及びフラット 35 の借入者が死亡又は高度障害になった時、保険金で残債を弁済する制度のために保険会社と締結する保険契約 (JA 関連については全共連との共済契約)	公募及び競争性のない随意契約 (共済分)	1,203 億円 (うち共済分: 44 億円)
金利スワップ取引契約	住宅ローン債権の買取り時から、同債権を担保とする債券の条件決定時までの金利変動のリスクをヘッジするための取引	公募	スワップ取引に伴う手数料等は発生しないため「契約金額」は存在しない。
勤労者財産形成融資業務委託契約等	雇用・能力開発機構及び福祉医療機構が実施する労働者住宅設置資金業務委託契約、勤労者財産形成融資業務委託契約及び被保険者住宅貸付業務委託契約にかかる借入申し込みの受理から貸付金の回収までを金融機関に委託する業務	競争性のない随意契約	3.55 億円

役職員の報酬・給与等について

I 役員報酬等について

1 役員報酬についての基本方針に関する事項

①平成21年度における役員報酬についての業績反映のさせ方

期末手当について、独立行政法人住宅金融支援機構役員報酬規程第5条第3項により、「独立行政法人評価委員会が行う業務の実績に関する評価の結果を勘案の上、その役員の職務実績に応じ、100分の10の範囲内で理事長がこれを増額し、又は減額することができる。」としている。

②役員報酬基準の改定内容

理事長
副理事長
理事長代理
理事
監事

【俸給月額及び期末手当の引下げ】

国家公務員の指定職の給与改定に準じ、本給月額の引下げ(改定率▲0.32%)及び期末手当の引下げ(3.35か月→3.10か月)を行った。

【特別地域手当の支給割合の改定】

国家公務員と同様、平成22年度までに段階的に引上げることとしており、平成21年度は支給割合を16%から17%(東京特別区)に改定した。

※「特別地域手当」とは、民間賃金が高い地域に在勤する役員に支給するもの。

2 役員報酬等の支給状況

役名	平成21年度年間報酬等の総額				就任・退任の状況		前職
	報酬(給与)	賞与	その他(内容)	就任	退任		
理事長	21,808	13,676	5,807	2,325 (特別地域手当)			
副理事長 A	6,721	3,738	2,348	635 (特別地域手当)		7月27日	*
副理事長 B	11,102	7,998	1,587	1,360 (特別地域手当) 157 (通勤手当)	7月28日		*
理事長代理	18,051	11,208	4,760	1,905 (特別地域手当) 178 (通勤手当)			※
理事 A	16,462	10,152	4,311	1,726 (特別地域手当) 273 (通勤手当)			
理事 B	16,319	10,152	4,311	1,726 (特別地域手当) 130 (通勤手当)			*
理事 C	16,361	10,152	4,311	1,726 (特別地域手当) 172 (通勤手当)			◇
理事 D	16,413	10,152	4,311	1,726 (特別地域手当) 224 (通勤手当)			※
理事 E	16,256	10,152	4,311	1,726 (特別地域手当) 67 (通勤手当)			*
監事 A	5,471	3,064	1,837	521 (特別地域手当) 49 (通勤手当)		7月31日	*
監事 B	14,758	9,184	3,901	1,561 (特別地域手当) 112 (通勤手当)			※
監事 C	13,492	9,184	2,618	1,561 (特別地域手当) 129 (通勤手当)	4月1日		
監事 D	8,565	6,120	1,242	1,040 (特別地域手当) 163 (通勤手当)	8月1日		*

注：本表の「前職」欄には、役員の前職の種類別に以下の記号を付し、該当がない場合は空欄としている。

*→退職公務員

◇→役員出向者(国家公務員退職手当法(昭和28年法律第182号)第8条第1項に規定に基づき、独立行政法人等役員となるために退職をし、かつ、引き続き独立行政法人等役員として在職する者)

※→独立行政法人等の退職者(独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律(平成13年法律第140号。以下「独法等情報公開法」という。)の対象法人の退職者)

**→退職公務員でその後独立行政法人等の退職者

3 役員の退職手当の支給状況（平成21年度中に退職手当を支給された退職者の状況）

区分	支給額(総額)	法人での在職期間	退職年月日	業績勘案率	摘要	前職
理事長	千円	年 月			(該当者なし)	
副理事長	3,084	2 年 4 月	H21.7.27	0.9	業績勘案率については暫定的な率(0.9)を適用しているものであり、独立行政法人評価委員会が平成21年度業績評価後に決定する業績勘案率により確定する。	*
理事長代理	千円	年 月			(該当者なし)	
理事	千円	年 月			(該当者なし)	
監事	2,681	2 年 4 月	H21.7.31	1.0	業績勘案率については暫定的な率(1.0)を適用しているものであり、独立行政法人評価委員会が平成21年度業績評価後に決定する業績勘案率により確定する。	*

注1:「摘要」欄には、独立行政法人評価委員会による業績の評価等、退職手当支給額の決定に至った事由を記入している。

注2:「前職」欄には、退職者の役員時の前職の種類別に以下の記号を付している。

退職公務員「*」、役員出向者「◇」、独立行政法人等の退職者「※」、退職公務員でその後独立行政法人等の退職者「*※」、該当がない場合は空欄。

II 職員給与について

1 職員給与についての基本方針に関する事項

①人件費管理の基本方針

独立行政法人通則法(平成11年法律第103号。以下「通則法」という。)第30条第1項の規定により、当機構では、国土交通大臣が定めた平成19年4月1日から平成24年3月31日までの期間における中期目標に基づく当該中期目標を達成するため計画(以下「中期計画」という。)を作成し、国土交通大臣の認可を受けている。

この中期計画において、中期目標期間における人件費の基本方針を次のとおり定めている。

ア 退職手当を除く人件費を含む一般管理費について、当機構の前身である住宅金融公庫並びに当機構が権利及び義務を承継した財団法人公庫住宅融資保証協会の平成18年度の一般管理費に比べ、中期目標期間の最終年度までに15%以上削減する。

イ 退職手当等を除く人件費について、「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」(平成18年法律第47号)を踏まえ、当機構の前身である住宅金融公庫並びに当機構が権利及び義務を承継した財団法人公庫住宅融資保証協会の平成18年度の人件費を基準に、平成19年度から平成22年度までの4年間に、4%以上の削減を行う。

②職員給与決定の基本方針

ア 給与水準の決定に際しての考慮事項とその考え方

通則法第63条第3項において、職員の給与の支給の基準は、法人の業務の実績を考慮し、かつ、社会一般の情勢に適合したものとなるように定められなければならないとされていること、給与改定に当たっては、国家公務員の給与水準を十分考慮して国民の理解が得られる適正な給与水準とするよう政府からの要請(平成20年11月14日閣議決定)があること等を踏まえながら給与水準を決定する。

イ 職員の発揮した能率又は職員の勤務成績の給与への反映方法についての考え方

通則法第63条第1項において、職員の給与は、その職員の勤務成績が考慮されるものでなければならないとされていることを踏まえながら、当機構の人事考課制度に基づき、勤務実績の評定結果は賞与及び定期昇給へ、職員の級別の期待能力に照らした能力の評定結果は昇格へそれぞれ反映させている。

また、法人の業務の実績については、部署単位で評価する内部評価制度を導入しており、これによる評価結果を賞与へ反映させている。

[能率、勤務成績が反映される給与の内容]

給与種目	制度の内容
本俸	・定期昇給は、1年間の勤務実績の評定結果を踏まえ決定する。 ・昇格(昇格に伴う昇給)は、一定期間の能力の評定結果を踏まえ決定する。
勤勉手当	・勤勉手当の支給割合は、6か月間の勤務実績の評定結果を踏まえ決定する。

ウ 平成21年度における給与制度の主な改正点

・業務職(平成21年度に総合職から業務職に転換した職員)本俸の平均5%引下げを実施
・俸給月額及び賞与支給月数等の引下げ
国家公務員の給与改定に準じ、本給月額等の引下げ(平均改定率▲0.24%)及び賞与支給月数の引下げ(▲0.35か月(4.50か月→4.15か月))を実施

2 職員給与の支給状況

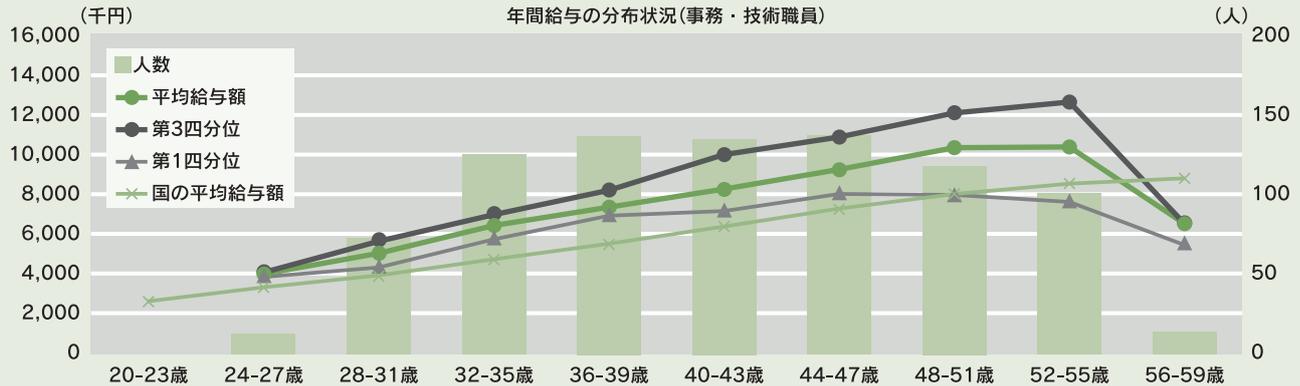
①職種別支給状況

区分	人員	平均年齢	平成21年度の年間給与額(平均)			
			総額	うち所定内		うち賞与
				うち通勤手当		
常勤職員	854人	42.4歳	8,338千円	6,160千円	146千円	2,178千円
事務・技術	853人	42.4歳	8,340千円	6,162千円	146千円	2,178千円
その他	1人	—歳	—千円	—千円	—千円	—千円

注1：常勤職員におけるその他の職種とは、電話交換手であるが、該当者が1人であり、当該個人に関する情報が特定されることから、人数以外は記載していない。

注2：在外職員、任期付職員、非常勤職員及び常勤職員で上記に掲げる職種以外の職種(研究職種、医療職種(病院医師)、医療職種(病院看護師)、教育職種(高等専門学校教員))は該当者がいないため、記載を省略している。

②年間給与の分布状況(事務・技術職員)〔在外職員、任期付職員及び再任用職員を除く。以下⑤まで同じ。〕



注：①の年間給与額から通勤手当を除いた状況である。以下⑤まで同じ。

(事務・技術職員)

分布状況を示すグループ	人員	平均年齢	四分位		平均
			第1四分位	第3四分位	
代表的職位	人	歳	千円	千円	千円
・本部課長	123	46.5	10,388	10,828	11,478
・本部係員	32	33.3	4,241	4,728	5,041

注：「本部課長」には、本部課長職に相当する標準的な職位が「グループ長」(本店)のものを掲げている。

③職級別在職状況等(平成22年4月1日現在)(事務・技術職員)

区分	計	1級	2級	3級	4級	5級	6級
標準的な職位		係員	係員	副調査役	調査役	グループ長	部長・支店長
人員(割合)	853人	3人 (0.4%)	69人 (8.1%)	116人 (13.6%)	384人 (45.0%)	229人 (26.8%)	52人 (6.1%)
年齢(最高～最低)		49～24歳	55～24歳	57～28歳	59～30歳	59～38歳	56～47歳
所定内給与年額(最高～最低)		3,916～2,515千円	4,927～2,687千円	5,331～3,418千円	8,134～3,642千円	9,610～5,962千円	10,589～8,353千円
年間給与額(最高～最低)		5,162～3,381千円	6,506～3,604千円	7,120～4,624千円	11,171～4,949千円	12,830～6,707千円	14,277～11,438千円

④賞与(平成21年度)における査定部分の比率(事務・技術職員)

区分		夏季(6月)	冬季(12月)	計	区分		夏季(6月)	冬季(12月)	計
管理職員	一律支給分(期末相当)	62.0%	65.1%	63.7%	一般職員	一律支給分(期末相当)	63.4%	67.2%	65.4%
	査定支給分(勤勉相当)(平均)	38.0%	34.9%	36.3%		査定支給分(勤勉相当)(平均)	36.6%	32.8%	34.6%
	最高～最低	100.0～28.8%	104.1～28.9%	101.9～29.9%		最高～最低	100.0～26.2%	103.2～25.0%	101.6～25.5%

⑤職員と国家公務員及び他の独立行政法人との給与水準(年額)の比較指標(事務・技術職員)

对国家公務員(行政職(一)) 127.6 対他法人(事務・技術職員) 119.9

注：当法人の年齢別人員構成をウエイトに用い、当法人の給与を国の給与水準(「対他法人」においては、すべての独立行政法人を一つの法人とみなした場合の給与水準)に置き換えた場合の給与水準を100として、法人が現に支給している給与費から算出される指数をいい、人事院において算出

給与水準の比較指標について参考となる事項

○事務・技術職員

項目	内 容																						
指数の状況	対国家公務員 127.6																						
	参考	地域勸業	117.7																				
		学歴勸業	123.7																				
		地域・学歴勸業	114.9																				
国に比べて給与水準が高くなっている定量的な理由	<p>・当機構は、住宅金融公庫を前身とし、市場重視型の新たな住宅金融システムを整備し、長期・固定の民間住宅ローンの安定的供給を実現するための証券化支援業務を中心とする金融機関として平成19年4月1日に設立された法人である。</p> <p>・証券化支援業務を中心とする当機構の業務を円滑かつ適切に遂行するには、専門的な金融技術や金融業務に係る能力を有する人材を確保し、定着させ、さらに、その能力を十分に発揮してもらうための処遇を行うことが必要である。</p> <p>・こうした点から、当機構の給与水準については、Ⅱ-1-②-ア「給与水準の決定に際しての考慮事項とその考え方」に記載した給与水準の決定に際しての考慮事項を踏まえつつ、民間金融機関の例も参考にしながら判断している。</p> <p>・下表は、当機構と職員数や支店数が同程度の規模の民間金融機関との比較表であるが、給与水準については概ね同水準となっている。</p> <p>平均給与の比較（平成20年度）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>職員数(人)</th> <th>支店数(店舗)</th> <th>平均給与(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>当機構</td> <td>984</td> <td>11</td> <td>8,534</td> </tr> <tr> <td>A銀行</td> <td>1,752</td> <td>30</td> <td>9,451</td> </tr> <tr> <td>B銀行</td> <td>1,440</td> <td>18</td> <td>9,119</td> </tr> <tr> <td>C中央金庫</td> <td>1,015</td> <td>12</td> <td>7,740</td> </tr> </tbody> </table> <p>注：民間金融機関の平均給与等のデータは、有価証券報告書（平成20年度）より抜粋。</p> <p>注：有価証券報告書に記載されている各民間金融機関の平均給与には、時間外勤務手当及び通勤手当が含まれているため、上表の当機構の平均給与も時間外勤務手当及び通勤手当を含んだものとしている。</p> <p>・当機構の給与水準が国に比べて高いのは、勤務地が主に大都市部に所在すること、業務の合理化・効率化を図り、組織・人員を東京に集約化したこと（地域を勸業した場合は対国家公務員指数は120.1→117.7）や大卒以上の学歴の職員の割合が高いこと（学歴を勸業した場合は対国家公務員指数は124.7→123.7、地域・学歴を勸業した場合は対国家公務員指数は117.3→114.9）の影響が大きい。</p>				職員数(人)	支店数(店舗)	平均給与(千円)	当機構	984	11	8,534	A銀行	1,752	30	9,451	B銀行	1,440	18	9,119	C中央金庫	1,015	12	7,740
		職員数(人)	支店数(店舗)	平均給与(千円)																			
	当機構	984	11	8,534																			
	A銀行	1,752	30	9,451																			
	B銀行	1,440	18	9,119																			
	C中央金庫	1,015	12	7,740																			
	給与水準の適切性の検証	<p>【国からの財政支出について】</p> <p>支出予算の総額に占める国からの財政支出の割合 11.4% （国からの財政支出額 10,270億円、支出予算の総額 90,282億円：平成21年度予算（第2次補正後））</p>																					
		<p>【検証結果】</p> <p>国からの財政支出額10,270億円のうち、8,030億円については、「経済危機対策」（平成21年4月10日閣議決定）及び「明日の安心と成長のための緊急経済対策」（平成21年12月8日閣議決定）の実施のために、補正予算により措置されたものである。このうち、「平成21年度第1次補正予算の執行の見直し」（平成21年10月16日閣議決定）に基づき国庫返納することとされた2,300億円については、平成22年度に国庫返納を行うこととしている。また、平成21年度当初予算で措置された2,240億円については、当機構の前身である住宅金融公庫の業務に関し、融資利用者からの任意繰上償還等に起因した収支差の発生による補給金の措置等によるものであり、国からの補給金については、「独立行政法人移行に向けた住宅金融公庫の業務の改善・効率化等について（平成17年7月6日策定）」（以下「経営改善計画」という。）及び当機構の中期計画に基づき、中期目標期間の最終年度（平成23年度）までに廃止できるよう単年度収支の改善を図っているところである。</p>																					
		<p>【累積欠損額について】</p> <p>累積欠損額 1,777億円（平成20年度決算） ※既往債権管理勘定：5,381億円、既往債権管理勘定以外の勘定合計：計上なし（利益剰余金：3,604億円）</p>																					

講ずる措置	<p>【検証結果】</p> <p>既往債権管理勘定については、経営改善計画及び当機構の中期計画に基づき、既往の住宅ローン債権の証券化等により調達した資金を活用して財政融資資金の繰上償還を実施し、中期目標期間の最終年度（平成23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の改善を図っているところである。</p> <p>また、既往債権管理勘定以外の勘定については、経営改善計画及び当機構の中期計画に基づき、全体で第二期中期目標期間の最終年度（平成28年度）までに繰越損失金の解消を目指しているところである。</p>
	<p>【措置の内容】</p> <p>給与水準の適正化については、当機構の前身である住宅金融公庫の時代から以下のとおり取り組んでいる。</p> <p>(1) 公庫における取組状況（平成18年度）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本俸を平均6%引き下げ（管理職は平成17年10月先行実施） ・平均昇給率を国家公務員の1/2程度に抑制 <p>(2) 機構における取組状況（平成19年度～）</p> <p>〈平成19年度〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本俸を平均5.03%引下げ ・賞与の年間支給月数を0.3か月引下げ（4.75か月→4.45か月） ＊平成19年4月1日現在の年間支給月数ベース <p>〈平成20年度〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業務職（平成19・20年度に総合職から業務職に転換した職員）本俸の平均5%引下げを実施 <p>〈平成21年度〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業務職（平成21年度に総合職から業務職に転換した職員）本俸の平均5%引下げを実施 ・俸給月額及び賞与支給月数の引下げ 国家公務員の給与改定に準じ、本給月額等の引下げ（平均改定率▲0.24%）及び賞与支給月数の引下げ（▲0.35か月（4.50か月→4.15か月））を実施 <p>〈平成22年度〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業務職（平成22年度に総合職から業務職に転換した職員）本俸の平均5%引下げを実施 ・業務職（住宅金融公庫時代に非転勤職であった職員）本俸の現給保障を打ち切り（平成19年3月比で5%引下げ） ・管理職手当の支給区分を見直し（支給総額ベースで約3%引下げ）
その他参考となる事項	<p>【現状における効果及び今後の対国家公務員指数の見込み】</p> <p>給与水準の適正化に向けた取組の結果、平成21年度は平成17年度の水準に比べ地域・学歴考慮後で11.1ポイント（年齢のみを勸業した場合は7.4ポイント）低下している。</p> <p>これらにより、給与水準の適正化については、平成22年度の地域・学歴を勸業した実質的な対国家公務員指数は114.9を下回る見通しである。（なお、年齢のみを勸業した同指数は125程度となる見通しである。）</p>
	<p>【支出総額に占める給与、報酬等支給総額の割合について】</p> <p>0.1%（給与、報酬等支給総額 84億円、支出総額 85,096億円：平成21年度決算） ※支出総額に占める給与、報酬等支給総額の割合は、絶対水準として小さい。</p> <p>【管理職の割合について】</p> <p>32.9%（事務・技術：平成22年4月1日現在） ※国の管理職割合は14.3%（「平成21年度国家公務員給与等実態調査結果」（人事院）における行政職俸給表（一）6級以上の割合）。 ※管理職割合については、年々、全体の職員数が減少し、相対的に管理職の比率が高まっていることによるが、今後、管理職への登用についてはより厳格に行っていくこととする。</p> <p>【大卒以上の学歴者の割合について】</p> <p>81.2%（事務・技術：平成22年4月1日現在） ※国の大卒以上の学歴者の割合は50.0%（「平成21年度国家公務員給与等実態調査」（人事院）における行政職俸給表（一）の適用を受ける国家公務員で大学卒の者の割合）。 ※当機構の業務（当機構の前身である住宅金融公庫の業務を含む）を円滑かつ適切に遂行するには、専門的な金融技術や金融業務に係る能力を有する人材の確保が必要であり、採用を大卒以上を中心に行っていることから、当該学歴者の割合が高くなっている。</p>

Ⅲ 総人件費について

区 分	当年度 (平成21年度)	前年度 (平成20年度)	比較増△減	中期目標期間開始時 (平成19年度)からの増△減
給与、報酬等支給総額 (A)	千円 8,384,312	千円 8,580,740	千円 (%) △ 196,428 (△ 2.3)	千円 (%) △ 498,631 (△ 5.6)
退職手当支給額 (B)	千円 513,960	千円 724,229	千円 (%) △ 210,269 (△ 29.0)	千円 (%) △ 587,284 (△ 53.3)
非常勤役職員等給与 (C)	千円 960,471	千円 1,085,650	千円 (%) △ 125,179 (△ 11.5)	千円 (%) △ 441,774 (△ 31.5)
福利厚生費 (D)	千円 1,224,923	千円 1,447,572	千円 (%) △ 222,649 (△ 15.4)	千円 (%) △ 217,818 (△ 15.1)
最広義人件費 (A+B+C+D)	千円 11,083,666	千円 11,838,191	千円 (%) △ 754,525 (△ 6.4)	千円 (%) △ 1,745,507 (△ 13.6)

総人件費について参考となる事項

○給与、報酬等支給総額及び最広義人件費の対前年度増減理由

・給与水準の適正化に向けた取組(賞与の年間支給月数の引下げ等)及び職員数の減を主な要因として、給与、報酬等支給総額については対前年度比で約2億円(2.3%)の減、最広義人件費については対前年度比で約7億5千万円(6.4%)の減となった。

○「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」(平成18年法律第47号)及び「行政改革の重要方針」(平成17年12月24日閣議決定)による人件費削減の取組の状況

①中期目標に示された人件費削減の取組に関する事項
・人件費(退職手当等を除く。)については、「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」(平成18年法律第47号)を踏まえ、平成18年度の住宅金融公庫の人件費(機構が権利及び義務を承継した保証協会に係る人件費を含む。)を基準に、平成19年度から平成22年度までの4年間において、国家公務員に準じた人件費削減に取り組むこと。また、国家公務員の給与構造改革を踏まえ、役職員の給与について必要な見直しを行うこと。さらに、「経済財政運営と構造改革に関する基本方針2006」(平成18年7月7日閣議決定)に基づき、国家公務員の改革を踏まえ、人件費改革を平成23年度まで継続すること。

②中期計画において設定した削減目標、国家公務員の給与構造改革を踏まえた見直しの方針

・人件費(退職手当等を除く。)については、「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」(平成18年法律第47号)を踏まえ、平成18年度の住宅金融公庫の人件費(機構が権利及び義務を承継した保証協会に係る人件費を含む。)を基準に、平成19年度から平成22年度までの4年間において、4%以上の削減を行う。

③人件費削減の取組に係るの進捗状況

・給与水準の適正化に向けた取組(賞与の年間支給月数の引下げ等)及び職員数の減を主な要因として、中期計画において設定した削減目標を上回る削減率となっている。

総人件費改革の取組状況(人件費)

年 度	基準年度 (平成18年度)	平成19年度	平成20年度	平成21年度
給与、報酬等 支給総額 (千円)	9,755,681	8,882,943	8,580,740	8,384,312
人件費削減率 (%)		△ 8.9	△ 12.0	△ 14.1
人件費削減率 (補正值) (%)		△ 9.6	△ 12.7	△ 12.4

注1: 当機構は平成19年4月1日に設立された法人であるため、総人件費改革における人件費削減の基準年度は平成18年度となっている。

注2: 平成18年度の給与、報酬等支給総額は、当機構の中期計画における人件費削減の基準額の規定に基づき、当機構の前身である住宅金融公庫並びに当機構が権利及び義務を承継した財団法人公庫住宅融資保証協会におけるものを記載している。

注3: 「人件費削減率(補正值)」とは、「行政改革の重要方針」(平成17年12月24日閣議決定)による人事院勧告を踏まえた官民の給与較差に基づく給与改定分を除いた削減率である。

Ⅳ 法人が必要と認める事項

特になし

沿革

昭和25年6月	住宅金融公庫設立。個人住宅、賃貸住宅資金融資開始	15年10月	証券化支援事業（買取型）開始
30年7月	住宅融資保険事業開始	16年10月	証券化支援事業（保証型）開始
32年4月	災害復興住宅資金融資の新設	17年 6月	証券化支援事業（買取型）に係る優良住宅取得支援制度を開始
40年4月	住宅改良資金融資の新設	17年 7月	独立行政法人住宅金融支援機構法公布
52年4月	財形住宅資金融資の新設	19年 4月	住宅金融公庫廃止
平成12年4月	都市居住再生融資の新設		独立行政法人住宅金融支援機構設立
13年3月	MBS(資産担保証券)の発行を開始		

旧住宅金融公庫の果たしてきた役割

戦後建設住宅の3割が公庫融資住宅です。

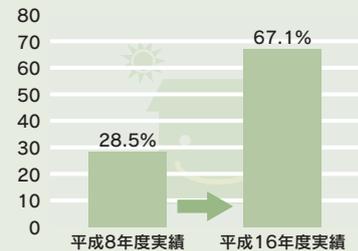
住宅金融公庫は、1950年の設立から廃止となる平成18年度末までの57年間に、1,941万戸に融資を行いました。これは戦後建設された全住宅の約3割に当たります。



住宅の質の確保と向上を推進してきました。

住宅金融公庫は、設立以来、独自の技術基準や標準的な工事仕様書などを設け、住宅の質の確保と向上に貢献してきました。特に、近年では省エネルギー住宅等の質の向上を推進してきました。住宅金融支援機構においても、住宅の質の確保と向上を推進しています。

●省エネルギー住宅



●耐久性向上住宅



●バリアフリー住宅



【公庫融資住宅における普及状況】(出典)公庫融資住宅規模規格等調査(旧住宅金融公庫)

阪神・淡路大震災でも公庫融資住宅は安全

非常に大きな被害をもたらした阪神・淡路大震災では、多くの住宅が被害を受けましたが、公庫融資住宅は比較的安全性が高いという調査結果が出ています。

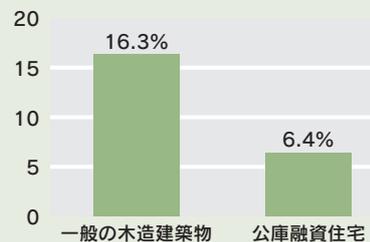
一般の木造建築物

神戸市中央区の3,953棟の分析

公庫融資住宅

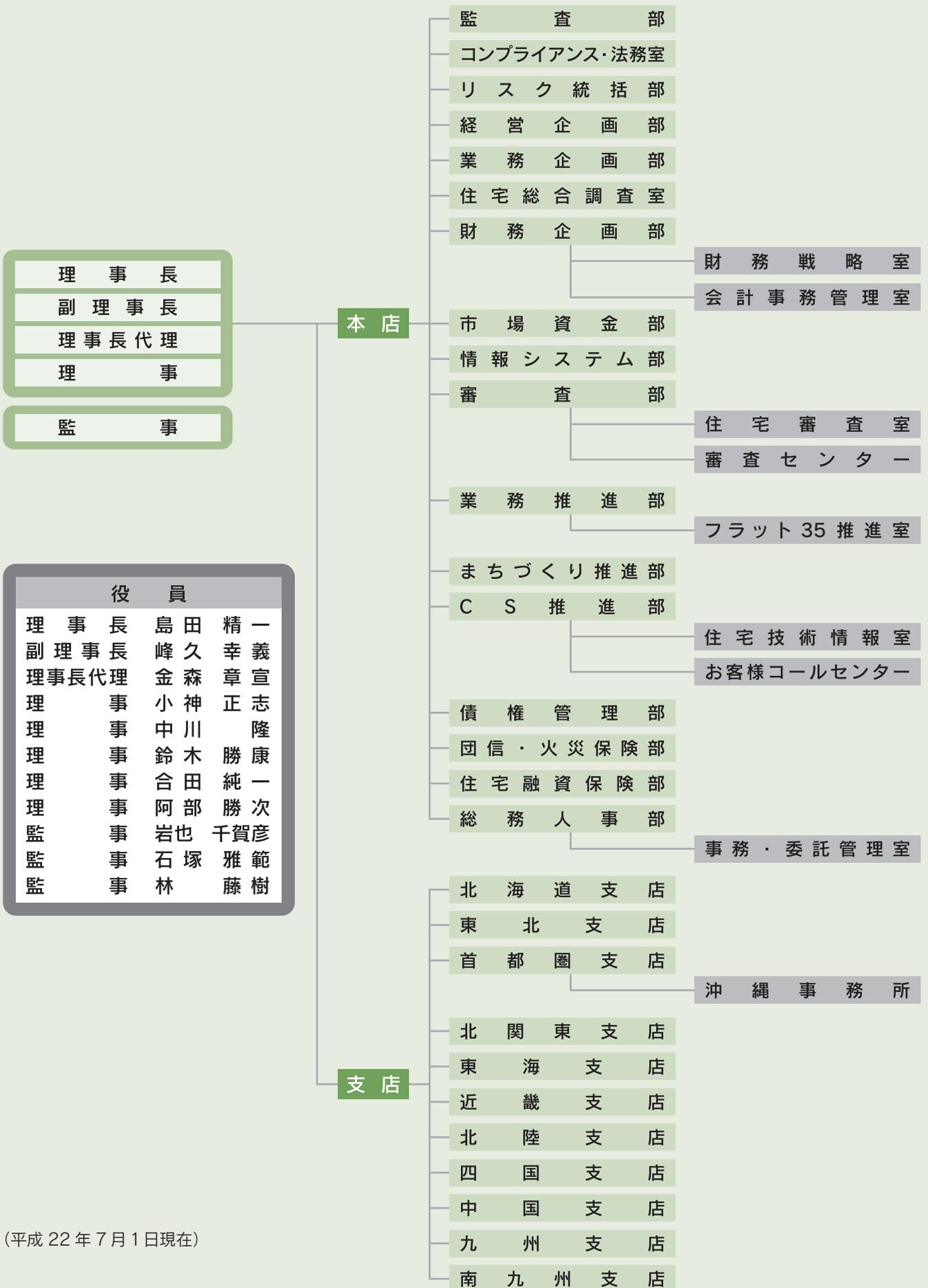
宝塚市、西宮市、神戸市等のうち、震度7の地域の1,068棟の分析

大破以上の被害を受けた住宅



(出典)●平成7年兵庫県南部地震住宅金融公庫融資住宅震災調査(旧住宅金融公庫)
●平成7年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会報告書

役員及び組織図



理事長
副理事長
理事長代理
理事
監事

役員	
理事長	島田 精一
副理事長	峰久 幸義
理事長代理	金森 章宣
理事	小神 正志
理事	中川 隆
理事	鈴木 勝康
理事	合田 純一
理事	阿部 勝次
監事	岩也 千賀彦
監事	石塚 雅範
監事	林 藤樹

(平成 22 年 7 月 1 日現在)

本支店の住所連絡先

(平成22年7月1日現在)

本店



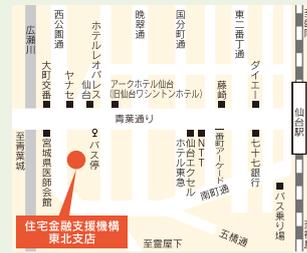
〒112-8570
東京都文京区後楽1丁目4番10号
☎ 03-3812-1111 (大代表)

北海道支店 〔北海道〕



〒060-0003
札幌市中央区北3条西13丁目3番13
☎ 011-261-8301 (代表)

東北支店 〔青森県・岩手県・宮城県・秋田県・山形県・福島県〕



〒980-0812
仙台市青葉区片平1丁目3番18号
☎ 022-227-5012 (代表)

首都圏支店 〔茨城県・埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県・山梨県・静岡県〕



〒112-8671
東京都文京区後楽1丁目4番10号
☎ 03-5800-9300 (代表)

北関東支店 〔栃木県・群馬県・新潟県・長野県〕



〒371-8588
前橋市千代田町1丁目8番8号
☎ 027-232-6653 (代表)

東海支店 〔岐阜県・愛知県・三重県〕



〒464-8621
名古屋市中千種区新栄3丁目20番16号
☎ 052-263-2907 (代表)

近畿支店 〔滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県・和歌山県・奈良県〕



〒541-8546
大阪市中央区南本町4丁目5番20号
住宅金融支援機構・住友生命ビル
☎ 06-6281-9260 (代表)

北陸支店 〔富山県・石川県・福井県〕



〒920-8637
金沢市丸の内4番12号
金沢中央ビル内
☎ 076-233-4251 (代表)

四国支店 〔徳島県・香川県・愛媛県・高知県〕



〒760-0017
高松市番町2丁目10番8号
☎ 087-825-0621 (代表)

中国支店 〔鳥取県・島根県・岡山県・広島県・山口県〕



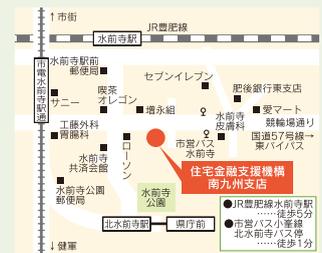
〒730-0011
広島市中区基町8番3号
☎ 082-221-8694 (代表)

九州支店 〔福岡県・佐賀県・長崎県〕



〒810-8657
福岡市中央区天神4丁目1番37号
☎ 092-722-5018 (代表)

南九州支店 〔熊本県・大分県・宮崎県・鹿児島県〕



〒862-0950
熊本市水前寺2丁目16番11号
☎ 096-387-3701 (代表)

フラット35、機構融資、ご返済、技術基準に関する相談はお客様コールセンターへどうぞ

ハロー フラット35
0570-0860-35
ナビダイヤル

- ・ 一般電話からは、全国どこからでも市内通話料金でご利用いただけます。
- ・ ご利用いただけない場合 (IP電話、PHS、海外からの国際電話など) は、次の電話番号におかけください (通常料金がかかります)。

☎ 048-615-0420 営業時間: 毎日 9:00~17:00 (祝日・年末年始は休業)



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency
(旧「住宅金融公庫」)

発行

独立行政法人 住宅金融支援機構 経営企画部 広報グループ

〒112-8570 東京都文京区後楽1-4-10

TEL. 03-5800-8019 <http://www.jhf.go.jp>



この印刷物は、古紙配合率100%再生紙と大豆油インクを使用しております。

平成22年8月