



住宅金融支援機構

Japan Housing Finance Agency

(旧「住宅金融公庫」)

ディスクロージャー誌

2011

2011
Disclosure

目次

ご挨拶	1
プロフィール	2
経営理念	3
経営方針	4
中期目標・中期計画・年度計画	5
トピックス	6
コーポレートガバナンス	
●ガバナンス体制	8
●内部統制基本方針	9
●コンプライアンス	10
●顧客保護	11
●CS推進	12
●リスク管理	13
●事業継続計画	16
●ディスクロージャー	17
業務の内容・特色	
●業務概要	18
●業務実施体制と資金調達	19
●資金調達	20
●証券化支援業務	21
●住宅融資保険業務	28
●融資業務	29
●団体信用生命保険（共済）業務	31
●技術審査業務	32
●債権管理業務	34
●住宅金融に関する調査研究	35
課題への取組	
●東日本大震災の復興支援への取組	36
●経済対策への取組	38
●住宅の質向上、環境問題等への取組	40
●金融円滑化への取組	43
資料編	
主な経営指標	46
事業の実施状況	
●事業計画及び実績	47
●資金計画の実績	49
●買取債権等残高	50
財務諸表	
●法人単位	51
●証券化支援勘定	56
●住宅融資保険勘定	60
●財形住宅資金貸付勘定	64
●住宅資金貸付等勘定	68
●既往債権管理勘定	72
●各明細等	76
商品概要	83
リスク管理債権	86
政策コスト分析	88
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）	90
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	92
平成22年度における業務実績の概要	103
経営改善に向けた取組	110
独立行政法人の事務・事業の見直しの 基本方針への対応	111
随意契約等見直し計画の概要	112
役職員の報酬・給与等について	113
コーポレートデータ	
●沿革	118
●旧住宅金融公庫の果たしてきた役割	118
●役員及び組織図	119
●本支店の住所連絡先	120



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

1. 本誌は、「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）の趣旨を踏まえて作成しています。
2. 本誌の計数について
 - (1) 単位未満の計数
金額の単位未満は四捨五入しています。また、比率（%）は原則として小数点第2位を四捨五入しています。したがって、合計欄の計数は、内訳を集計した計数と一致しないことがあります。
 - (2) 表示方法
単位に満たない場合は「0」と、計数の全くない場合は「-」と表示しています。
3. 本誌を含む住宅金融支援機構に関する情報は、ホームページ（<http://www.jhf.go.jp>）に掲載しています。



東日本大震災により被災された皆さまに、心よりお見舞い申し上げます。

住宅金融支援機構では、平成 23 年度第一次補正予算により、住宅を再建・補修するための「災害復興住宅融資」や現在ご返済中のお客様への返済猶予等の制度を拡充いたしました。政府とも連携し、地元の地方公共団体、提携金融機関など関係機関の皆さまのご協力をいただきつつ、被災された皆さまのお役に立てるよう努めてまいりますとともに、一日も早い復興をお祈り申し上げます。

住宅金融支援機構は、平成 19 年 4 月に設立されて 5 年目、主務大臣が定めた中期目標を達成するための第一期中期計画（平成 19～23 年度の 5 年間）の最終年度を迎えております。

独立行政法人である住宅金融支援機構は二つの顔を有しております。一つは、前述の「災害復興住宅融資」を始めとする、政策上重要で、民間金融機関では対応が難しい分野について自ら住宅ローンを提供するという顔。もう一つは、住宅ローンの金利タイプの選択肢を広げるために、MBS（資産担保証券）を発行して投資家から資金を調達し、民間金融機関による最長 35 年の長期固定金利住宅ローン【フラット 35】の提供を支援するという顔です。おかげさまで、着実に実績を重ね、本年 3 月末現在で【フラット 35】の買取債権残高は約 6 兆 5 千億円、MBS の発行総額は約 13 兆円に上っております。

中期目標の重要な目標の一つである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。）の単年度収支の黒字化につきましては、平成 21 年度決算では達成したものの、平成 22 年度決算では東日本大震災等の影響を受け達成できませんでした。今後については改善の方向にあり、国からの補給金の廃止に向けて、引き続き単年度収支の改善に尽力してまいります。

リーマンショック以降厳しい状況が続いていた住宅市場も、優良住宅取得支援制度（【フラット 35】S）の金利引下げ幅の拡大等の政府の経済対策が功を奏し、平成 22 年度の新設住宅着工戸数は約 82 万戸となり、前年度に比べ増加に転じました。東日本大震災の影響は免れ得ないものの、潜在的な成長力を有する我が国の住宅市場を金融面で支えるという当機構の役割を再認識し、着実に業務を遂行してまいります。

また、耐震性、省エネルギー性等に優れた住宅の取得を後押しする【フラット 35】S 等を通じ、住宅の質と国民生活の向上に貢献していきたいと考えております。さらに、中小企業金融円滑化法への対応につきましても、お客様からの返済に関する相談等に一層きめ細かく対応してまいります。

今後とも、役職員が一丸となって、お客様や提携金融機関、住宅事業者の皆さまなど関係機関のご期待に応えられるよう、コンプライアンスの更なる徹底とともに、より一層の努力を重ねてまいります所存でございます。

何卒ご指導、ご支援を賜りますようお願い申し上げます。

平成 23 年 7 月
独立行政法人 住宅金融支援機構

理事長 兵戸 信哉

設立 平成 19 年 4 月 1 日

目的 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します。

資本金 6,566.63 億円

(平成 23 年度末見込み^{*}、全額政府出資)

^{*}「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」(平成 22 年 12 月 7 日閣議決定)等に基づく出資金 519 億円の国庫返納及び平成 23 年度当初予算を反映したもの

役職員数 933 人 (平成 23 年 4 月 1 日現在)

業務 証券化支援業務、住宅融資保険業務、融資業務など

店舗 本店：〒112-8570 東京都文京区後楽1-4-10
支店：全国の主要都市に 11 店舗

買取債権等残高 31兆9,262億円(平成23年3月31日現在)
(うち買取債権：6兆4,372億円)
(うち貸付金：25兆3,473億円)



シンボルマークのコンセプト

家を支える柱を JHF で表現しています。大地を示すラインは躍動感を、そして全体をまとめる球体が安心と広がりを感じさせます。緑色は成長や生命力を表します。JHF が家と融合した、シンボルです。

^{*}「住宅金融支援機構」の英字表記が Japan Housing Finance Agency であり、その略称が JHF です。なお、日本語の略称は「住宅金融機構」です。



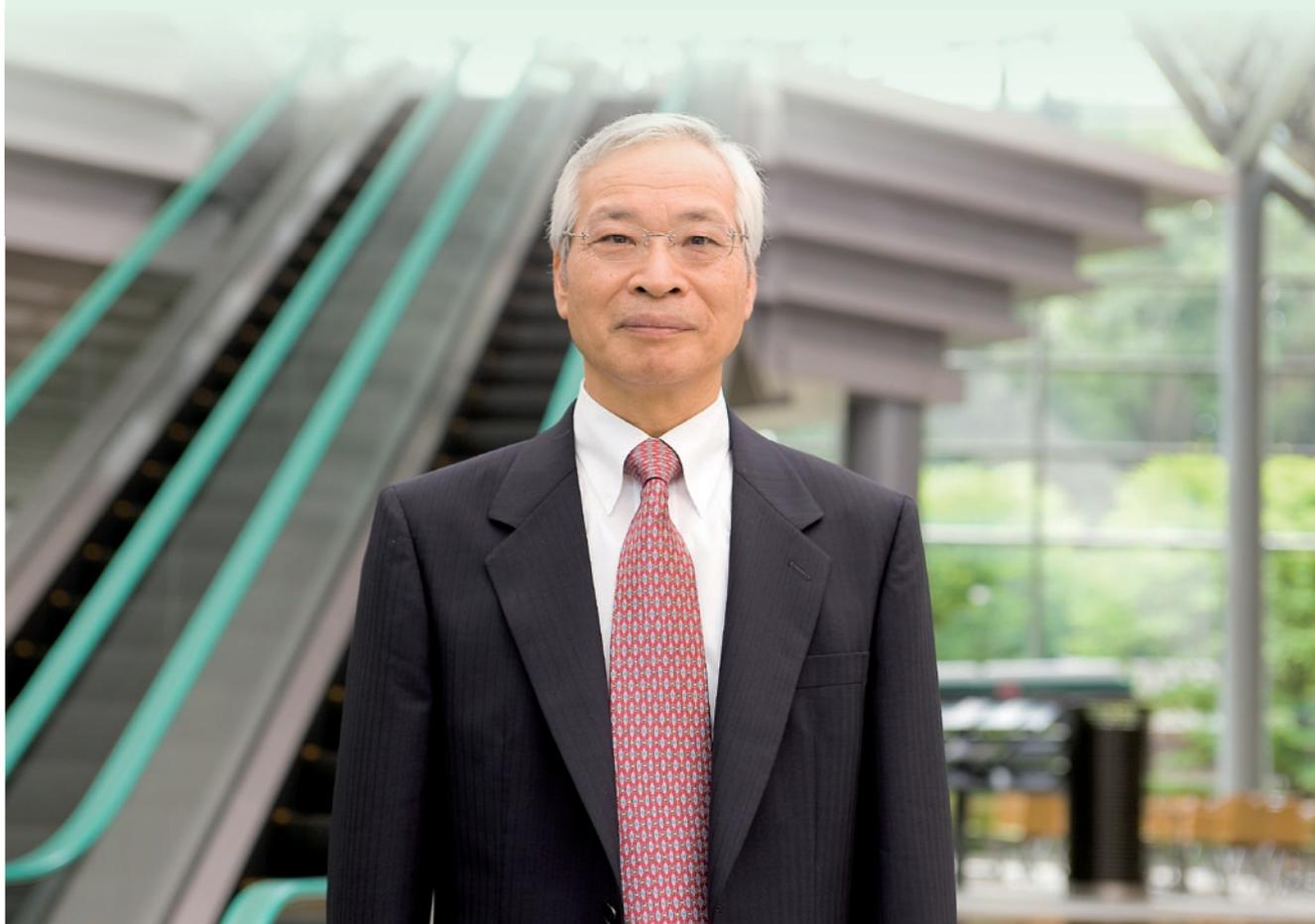
私たちは、

自立的で、透明性・効率性の高い経営のもと、

顧客価値の創造を目指して多様な金融サービスを提供することにより、

住宅金融市場における安定的な資金供給を支援し、

我が国の住生活の向上に貢献します。



I 住宅金融支援機構の目指すもの

●住宅金融支援機構の使命

・証券化支援業務（【フラット35】）等によりモーゲージバンクを含む民間金融機関を支援し、地域偏在なく全国で、お客様のライフプランに合った住宅ローンが安定的かつ効率的に供給されることが、住宅金融支援機構の最大の使命である。

●自立的経営の確立

・上記の使命を全うするために、まずは【フラット35】に経営資源を集中的に投入して所要の事業目標を達成し、住宅金融市場での存在を早期に確かなものとするにより、住宅金融支援機構の自立的かつ安定的な経営を確立する。

●コンプライアンスと社会的責任の実践

・法令の遵守にとどまらず、業務上の健全な判断、さらには社会への貢献まで幅広く視野に入れて、組織的な取組と一人ひとりの主体的な行動により社会的責任を果たす。

II 住宅金融支援機構の経営方針

1. 改革の基本コンセプト

●生産性の向上

・BPR（ビジネス・プロセス・リエンジニアリング）により抜本的な業務の見直しを行い、生産性を高め、効率的な業務運営を実現する。

・経営改善計画を着実に実行し、情報システムの再構築等により経費削減に取り組む。

●顧客価値の創造

・常に顧客のニーズを考え、顧客の満足を追求する。このため、エンドユーザーを第一に、ミドルユーザー（住宅事業者）、モーゲージバンクを含めた民間金融機関も満足する最適なサービスを迅速に提供する。

●企業文化の変革

・一人ひとりが、経営理念の実現に向けて、常に顧客のために自分は何ができるかを考え、主体的に行動する。従来の受け身の企業文化を、前向きで行動的な企業文化に変革する。

2. 業務の戦略的实施

●証券化支援業務

・【フラット35】に経営資源を集中的に投入し、商品性や手続の迅速な改善、営業体制の強化等により、事業目標を達成し、事業の安定化を実現する。

・市場関係者との連携を図り、MBS市場の発展に努めるとともに、MBSの新しい発行方式など新規分野の開拓にも取り組む。

●審査・管理回収業務

・与信審査能力及び管理回収能力を高め、延滞債権の発生を抑制するとともに、発生した延滞債権については効果的、効率的な管理回収業務を実施する。

●併せて行う政策的業務

・住宅融資保険業務、災害復興住宅融資、賃貸住宅融資、財形住宅融資その他の融資業務については、各業務の商品特性を活かし、顧客の多様なニーズに応えるために、それぞれの生産性を高め、効率的に運営する体制を構築し、実施する。

3. 経営管理の充実・強化

●経営管理体制の整備

・自立的経営の確立のために、経営戦略の企画立案や経営資源配分のコントロール等の機能を強化するとともに、組織運営においてはPLAN・DO・CHECK・ACTIONをはじめとした経営管理を実現する。

●経営資源の戦略的配分

・各部署毎の目標設定と実績評価の仕組みを整備し、市場の実態、生産性等を反映した戦略的な経営資源配分を実現する。

●リスクの的確な管理

・経営の健全性・透明性確保のために、信用リスクや金利変動リスク等の管理を的確に実施するとともに、積極的な経営情報の公開を実施する。

4. 人事制度改革

●人材の育成

・改革の基本コンセプト（生産性向上、顧客価値創造、企業文化変革）を体現し、証券化や管理回収等の住宅金融のプロフェッショナルでもある人材を育成するとともに、職員一人ひとりは自己研鑽に取り組む。

●能力・成果の重視

・一人ひとりが生産性を高めることにより、組織のパフォーマンスを向上させる。その実現のために、より能力・成果を重視した人事・給与体系とする。

・職員がその能力を十分に発揮して、働きがいと達成感を実感できる職場とする。

中期目標・中期計画・年度計画

●中期目標

住宅金融支援機構には、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第29条第1項の規定に基づき、財務大臣及び国土交通大臣から達成すべき業務運営に関する目標が指示されています。

平成23年度は、第1期（平成19年4月1日から平成24年3月31日まで）中期目標の最終年度となります（詳細は、92～102ページ参照）。

●中期計画

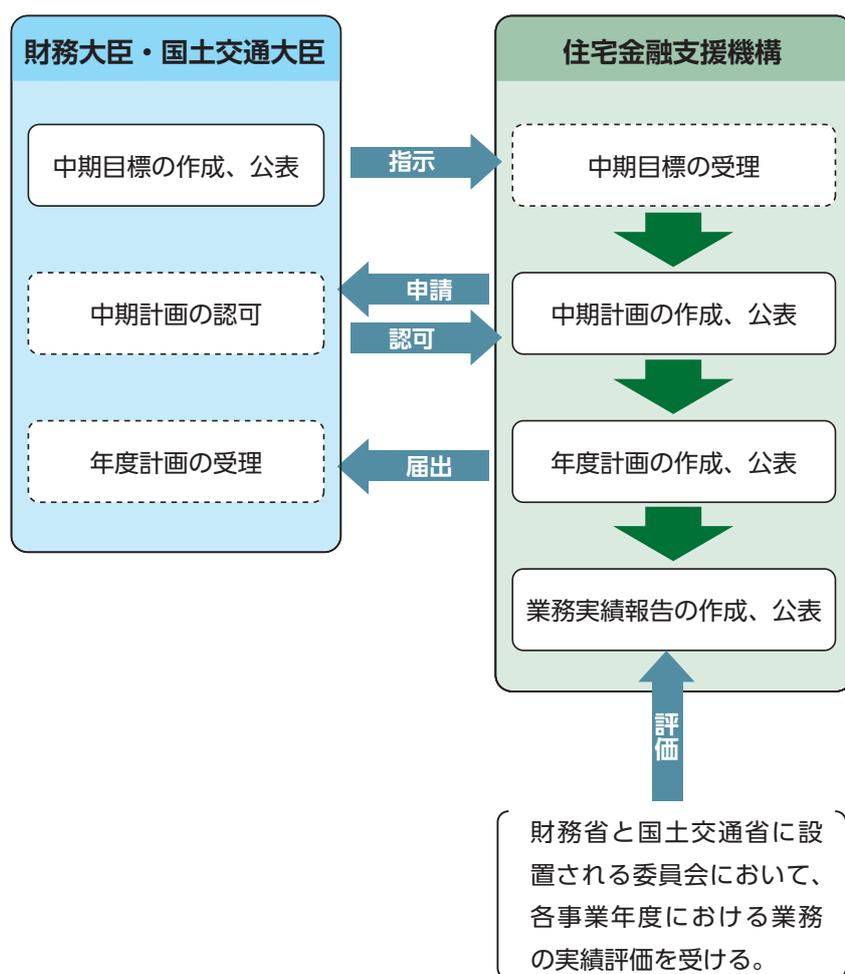
住宅金融支援機構では、独立行政法人通則法第30条第1項の規定に基づき、財務大臣及び国土交通大臣から指示を受けた中期目標を達成するために、中期計画を作成しています。中期計画は、住宅金融支援機構が財務大臣及び国土交通大臣の認可を受けた上で、策定します。

平成23年度は、第1期（平成19年4月1日から平成24年3月31日まで）中期計画の最終年度となります（詳細は、92～102ページ参照）。

●年度計画

住宅金融支援機構では、独立行政法人通則法第31条第1項の規定に基づき、中期計画に基づいて事業年度ごとの業務運営に関する年度計画を定めています。

平成23年度の年度計画は、組織運営の効率化に関する目標及び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にとるべき措置等を定めています。また、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成22年12月7日閣議決定）を踏まえ、住情報提供事業の廃止、省エネ性能の高い住宅及びサービス付き高齢者住宅に関連する融資の実施等を追加しています（詳細は、92～102ページ参照）。



※住宅金融支援機構が独立行政法人評価委員会に提出した業務実績報告書は、ホームページに掲載しています。
 (ホームページアドレス) <http://www.jhf.go.jp/about/kikou/plan.html>

東日本大震災の復興支援への取組

住宅金融支援機構では、東日本大震災で被災された皆さまの復興を支援するために、次のような取組を行っています。

- ・ 理事長を本部長とする被災者対応本部を設置し、組織を挙げた取組体制を整備
- ・ 平成 23 年度補正予算等の成立を受けた、住宅を再建・補修するための災害復興住宅融資の制度拡充、住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）からの融資（【フラット 35】（買取型）を含む。）をご返済中のお客様の返済方法変更の特例制度の拡充
- ・ 災害復興住宅融資や融資のご返済に関する相談、被災地での相談会の開催等 等

36~37
ページ

【フラット 35】S の金利引下げ幅拡大などによる住宅市場の下支え

住宅金融支援機構では、民間金融機関と提携し、最長 35 年の長期固定金利住宅ローン【フラット 35】を提供しています。

その【フラット 35】をお申し込みされるお客様が、耐震性、省エネルギー性、バリアフリー性、耐久性・変換性に優れた住宅を取得される場合に、【フラット 35】のお借入金利を一定期間引き下げる優良住宅取得支援制度（【フラット 35】S）を実施しています。

更に、【フラット 35】S による金利の引下げについては、政府の経済対策に基づき、平成 23 年 12 月 30 日にお申し込みされる方まで、金利引下げ幅を拡大しています。

この政府の経済対策に基づく【フラット 35】S の金利引下げ幅拡大などが功を奏し、平成 22 年度の新設住宅着工戸数は約 82 万戸となり、前年度に比べて増加に転じています。

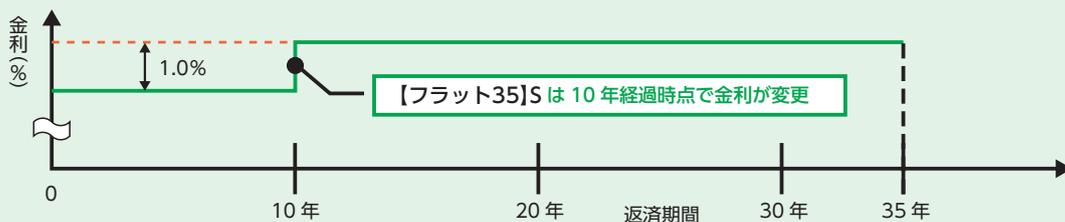
また、この金利引下げ幅拡大に伴う【フラット 35】S のご利用増加により、平成 23 年 3 月末現在で【フラット 35】の買取債権残高は約 6 兆 5000 億円、MBS（資産担保証券）の発行総額は約 13 兆円に上っています。

21~27ページ
38~39ページ

平成 23 年 7 月現在の内容です。

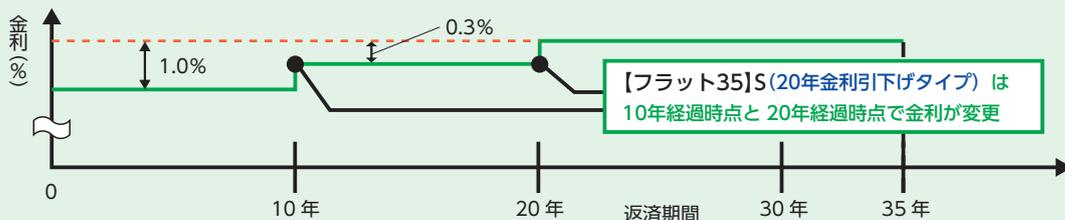
①【フラット 35】S とは…

【フラット 35】のお借入金利を当初 10 年間、年 1.0% 引き下げる商品です。



②【フラット 35】S（20年金利引下げタイプ）とは…

【フラット 35】のお借入金利を当初 10 年間年 1.0%、11 年目以降 20 年目まで年 0.3% 引き下げる商品です。



ご注意

- ※【フラット 35】S（優良住宅取得支援制度）は、平成 23 年 12 月 30 日にお申し込みされる方まで、金利引下げ幅を拡大しています。
- ※【フラット 35】S（優良住宅取得支援制度）には、募集金額があり、募集金額に達する見込みとなった場合は、受付を終らせていただきます。受付終了日は、終了する約 3 週間前にフラット 35 サイト（www.flat35.com）でお知らせします。
- ※【フラット 35（保証型）】でも優良住宅取得支援制度をご利用できます。
- ※お借り換えの場合は、【フラット 35】S（優良住宅取得支援制度）はご利用できません。

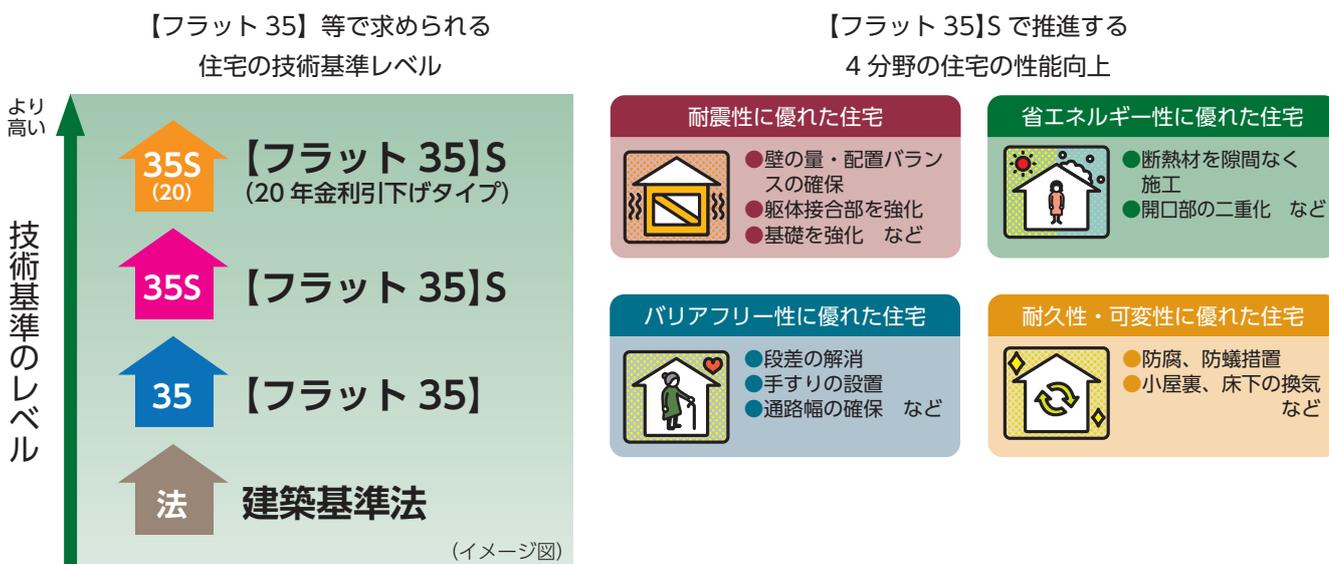
住宅の質向上、環境問題等への取組

住宅金融支援機構の成り立ちや業務内容に鑑み、業務の一つ一つを適切に実施することが、社会への貢献であると考えています。

その一つとして、ライフプランを立てやすい長期固定金利であることが特徴の【フラット35】に加え、耐震性、省エネルギー性、バリアフリー性、耐久性・可変性に優れた住宅の取得を後押しする優良住宅取得支援制度（【フラット35】S）など、住宅ローンを通して、住宅の質向上と国民生活の豊かさを追求し、日本経済の新たな成長、さらには地球環境の改善へと貢献するために取り組んでいます。

また、地球温暖化防止、CO₂削減、景観等への配慮にも取り組んでいます。

40～41
ページ



金融円滑化への取組

住宅金融支援機構では、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）の施行をふまえ、住宅ローン等をご利用のお客様からのご相談に、より適切に対応するために、次のような取組を行っています。

- ・住宅ローン等の返済が困難となったお客様にとってのセーフティネットとしての役割を十分認識し、引き続き返済相談、返済方法変更に取り組むなどの取組方針を策定
- ・担当役員を返済が困難となったお客様の対応総括責任者とするなど、組織を挙げた取組体制を整備

43
ページ

内部統制基本方針

住宅金融支援機構では、機構の業務の適正を確保するための内部統制に係る体制整備について、内部統制基本方針を制定しています。なお、今後とも内部統制に係る体制整備の取組状況を確認し、必要に応じて見直しを行ってまいります。

独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、経営理念の実現のため、以下のとおり機構の業務の適正を確保するための内部統制に係る体制を整備する。

1 役職員の職務の執行が、法令・規程等に適合することを確保するための体制

- (1) コンプライアンス憲章の制定

理事長は、法令・規程等の遵守を基本とし、経営理念を実現させるための行動規範を定めたコンプライアンス憲章を制定し、機構の基本的使命と社会的責任を意識した業務行動を徹底する。
- (2) コンプライアンス推進体制等

ア 理事長は、自らを委員長とするコンプライアンス委員会を設置し、同委員会は、コンプライアンス上重要な事項について審議・決定する。

イ 理事長は、コンプライアンスに関する規程を整備し、コンプライアンスを統括する担当部を設置するとともに、コンプライアンス担当部を担当する役員を任命して、全社横断的なコンプライアンス推進体制を整備する。

ウ 理事長は、毎年度、コンプライアンスプログラムを策定し、全役職員に周知する。また、コンプライアンスを実現するための具体的な手引書としてコンプライアンスマニュアルを作成して全役職員に配付するとともに、コンプライアンスに関する研修を実施する。

エ 理事長は、全部署にコンプライアンス活動推進担当を設置し、各部署におけるコンプライアンス活動を推進する。

オ 役職員は、社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力に対しては、断固とした姿勢で臨む。
- (3) コンプライアンス違反発生時の体制

ア 理事長は、役職員がコンプライアンス違反を発見した場合には、速やかにコンプライアンス担当部に報告する体制を構築する。

イ 理事長は、職員がコンプライアンス担当部に、直接、相談・報告することを可能とするコンプライアンスヘルプラインを設置する。

ウ 相談・報告を受けたコンプライアンス担当部は、当該相談・報告の内容を調査し、担当部門と協議の上、対策等の措置を講ずる。
- (4) 違反行為等に対する処分

職員の法令・規程等違反行為については、職員の懲戒処分に関する規程に基づく懲戒処分等を実施する。
- (5) 内部監査の実施

ア 理事長は、他の事業部門から独立した直属の内部監査担当部を設置する。

イ 内部監査担当部は、内部監査に関する規程に基づき、内部監査を実施し、その結果を理事長に報告する。

2 顧客保護等の管理に関する体制並びに役職員の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する事項

- (1) 顧客保護等の管理に関する体制の確保

ア 理事長は、顧客説明に関する規程を定め、顧客に対して商品及びサービスに関する説明及び情報の提供が適切かつ十分に行われる体制を確保する。

イ 理事長は、顧客サポート等管理に関する規程を定め、顧客からの相談、要望及び苦情に対する対応が適切かつ十分に行われる体制を確保する。

ウ 理事長は、顧客情報管理に関する規程を定め、顧客情報の漏えいの防止等顧客情報の管理が適切に行われる体制を確保する。
- (2) 情報セキュリティに関する規程等の制定

理事長は、顧客情報を適正に取り扱うため、プライバシーポリシー（個人情報保護方針）を定めるとともに、顧客情報を始めとする情報資産を適切に利用及び管理するため、情報セキュリティに関する規程を定める。
- (3) 文書管理に関する規程の制定等

ア 理事長は、役職員の職務の執行に係る情報の保存及び管理につき、文書管理に関する規程を定める。

イ 監事の閲覧

監事は、文書を常時閲覧できるものとする。

3 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- (1) リスク管理に関する規程の制定

理事長は、リスクについて適切な管理を図るため、リスク管理に関する規程を定める。
- (2) リスク管理体制の整備等

ア 理事長は、業務に内在するリスクの所在、種類及び特性を把握し、統合的な観点からのリスク管理を行う。

イ 理事長は、リスク管理の対象とするリスクを「信用リスク」「保証リスク」「保険引受リスク」「市場リスク」「運用先等信用リスク」「流動性リスク」「オペレーショナルリスク」に分類し、リスク管理を行うとともに、必要に応じてリスクの洗い出しを行い、重要性を考慮して新たに管理対象とするべきリスクを特定する。

- ウ 理事長は、各個別リスクについて適切な管理を行うため、必要ならリスク管理委員会を設置する。
- エ 理事長は、リスク管理を統括する担当部を設置するとともに、当該リスク管理担当部を担当する役員を任命し、組織的かつ横断的なリスク管理体制の整備及び問題点の把握に努める。
- オ 役員会は、統合的リスク管理及び新規業務・新商品に内在するリスクの評価を行う。

- (3) 緊急時の対策等の整備

理事長は、事業の重大な障害・瑕疵、重大な情報漏洩、重大な信用失墜、災害等の危機に対しては、しかるべき予防措置をとる。また、災害等の危機発生時には、業務の早期回復を行うための適切な危機管理対応を行う。

4 役職員の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- (1) 職務権限・意思決定ルールの策定

理事長は、組織に関する規程、文書決裁に関する規程等を定め、職務権限及び意思決定ルールを明確にする。
- (2) 役員を構成員とする役員会の設置

理事長は、経営に関する事項について審議を行い、もって理事長の意思決定に資するために役員会を設置する。
- (3) 年度計画に基づく事業毎の業績目標と予算の設定

ア 理事長は、年度計画を実現するため、事業毎の業績目標、具体的な取組内容及び予算を定める。

イ 理事長は、新規商品開発、システム投資及び新規事業については、原則として、年度計画の目標達成への貢献を基準に、その優先順位を決定する。

ウ 理事長は、各事業部門への効率的な人的資源の配分を行う。

エ 各事業部門を担当する理事は、各事業部門が実施すべき具体的な施策及び効率的な業務遂行体制を決定する。
- (4) 年度計画の四半期点検管理の実施

ア 経営企画部門を担当する理事は、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、役員会に報告する。

イ 各事業部門を担当する理事は、アの結果を踏まえ、各事業部門が実施すべき具体的な施策を見直し、若しくは定め、又は業務体制を改善する。
- (5) 情報化統括責任者（CIO）の設置

理事長は、機構における業務プロセスとシステム構成の全体最適化の推進等を図るため、業務全般に責任を持った情報化統括責任者（CIO）を設置する。

5 監事がその補助すべき職員を置くことを求めた場合における当該職員に関する体制並びにその職員の理事長からの独立性に関する事項

- (1) 監事付職員の配置

監査業務を補助するため、監事専属の職員を配置する。
- (2) 職員の独立性確保

ア 監事付職員の人事異動については、あらかじめ監事と協議するものとする。

イ 監事付職員の懲戒処分等を検討するにあたっては、あらかじめ監事と協議するものとする。

6 役職員が監事に報告するための体制その他の監事への報告に関する体制

- (1) 監事監査に関する要綱の制定等

ア 役職員は、監事監査に関する要綱に基づき、監査に関して監事又は監事付職員から必要な説明又は資料の提供を求められた場合は速やかに対応するとともに、監査の円滑な実施に協力するものとする。

イ 監事は、役員会その他重要な会議に出席することができるものとする。

ウ 役職員は、監事監査に関する要綱に定める重要文書等を監事に回付するものとする。
- (2) 監事への報告

役職員は、法令違反行為、業務上の事故その他業務運営に著しく影響を及ぼすと認められる事態が発生したとき及び業務運営に関する内部通報、外部告発等があったときは、直ちに監事に報告するものとする。

7 その他監事の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- (1) 理事長と監事の意見交換等

監事は、理事長と随時意見交換ができるものとする。
- (2) 他の監査機関との連携

ア 監事は、内部監査担当部と緊密な連携を保ち、内部監査担当部が行う監査の結果を活用するとともに、内部監査担当部に説明又は報告を求められることができるものとする。

イ 監事は、会計監査人と緊密な連携を保ち、相互に積極的な情報交換を行うとともに、会計監査人から監査計画、体制、方法、結果等について説明又は報告を求められることができるものとする。

コンプライアンス

コンプライアンス態勢

住宅金融支援機構では、コンプライアンスを確実に実践するため、全役員及び関係部長を委員とするコンプライアンス委員会（委員長は理事長）を設置し、コンプライアンスに関する重要な方針等について審議・決定することとしています。また、コンプライアンスの統括部署として、コンプライアンス・法務室を設けるとともに、

各部署におけるコンプライアンス活動を推進するため、全部署にコンプライアンス活動推進担当を配置しています。

さらに、住宅金融支援機構内におけるコンプライアンス上の違反行為等を未然に防止することを目的として、コンプライアンス・法務室内及び外部にコンプライアンス・ヘルプラインを設置しています。

〈コンプライアンス態勢図〉



全役員に自らの業務行動を振り返る指標として、又は判断に迷った時にすぐに参照できるようにコンプライアンス・マニュアル（携行版）を配布しております。

なお、平成23年6月に職員が収賄罪で起訴される事態が発生しました。住宅金融支援機構では、この事態を重く受け止め、外部有識者を含む職員不祥事再発防止検討委員会を設置し、原因を究明するとともに再発防止策

を策定しました。役職員が一丸となって再発防止策に真摯に取り組むことにより、国民の皆さまからの信頼回復に努めていきます。

コンプライアンス活動

住宅金融支援機構では、コンプライアンスの基本理念として、コンプライアンス憲章を定めているほか、遵守すべき法令、ルール、社会的要請を整理したコンプライアンス・マニュアルを作成し、全役員に周知徹底を図っています。また、コンプライアンスに関する実践計画として、年度ごとにコンプライアンス・プログラムを定め、全役員を対象としたeラーニング、職場単位で実施するコンプライ

アンス・ミーティング（コンプライアンスに関するテーマを題材にした意見交換会）、社内LANを活用したコンプライアンスに関する情報提供などを毎月実施しているほか、種々の研修会を開催するなど、職員の意識向上のため、教育・研修に努めています。また、四半期ごとにコンプライアンス・プログラムの実施状況を点検することにより、コンプライアンス活動の着実な推進と定着を図っています。

コンプライアンス憲章

1. 法令、社会規範等を遵守し、適切な業務執行に努めることにより、国民の信頼を確保します。
 - (1) 法令、社会規範等の遵守
 - (2) 積極的かつ公正な情報公開
 - (3) 厳正な情報管理
 - (4) 反社会的勢力との対決
2. お客様の「安心」と「満足」を徹底的に追求します。
 - (1) 総合的な住宅金融サービスの提供
 - (2) 適切かつ十分な説明
 - (3) お客様の声への真摯な対応
3. 役職員一人ひとりの人格を尊重し、働きやすい職場環境の確保に努めます。
 - (1) 人格・個性の尊重
 - (2) 働きやすい職場環境

反社会的勢力への対応

住宅金融支援機構では、暴力団等の反社会的勢力との一切の関係を排除するため、反社会勢力に対する基本方針を定めているほか、反社会的勢力対応マニュアルを整備するとともに警察等関係機関とも連携して適切に対応しています。

なお、反社会勢力に対する基本方針は、ホームページに掲載しています。

（ホームページアドレス）http://www.jhf.go.jp/about/kikou/governance_compliance.html

顧客保護

顧客サポート等・顧客説明

●顧客サポート等

住宅金融支援機構では、お客様からのご相談や苦情に適切に対応するため、次のような取組を行っています。

- ・顧客サポート等マニュアルの整備
- ・顧客サポート等管理責任者及び顧客サポート等管理者の設置
- ・顧客サポート等の実施状況に関するモニタリング、定期点検の実施
- ・顧客サポート等に関する職員向け研修の実施
- ・業務を委託している金融機関に寄せられた苦情の報告態勢の整備

●顧客説明

住宅金融支援機構の商品を利用するお客様に対して、商品内容に関する十分な説明を行うため、次のような取組を行っています。

- ・顧客説明資料、顧客説明マニュアルの整備
- ・顧客説明管理責任者及び顧客説明管理者の設置
- ・顧客説明の実施状況に関するモニタリング、定期点検の実施

個人情報保護

住宅金融支援機構では、高度情報通信社会における個人情報の保護及び適切な管理の重要性を深く認識し、保有する個人情報を適切に取り扱うこととし、独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第59号）その他の諸規範を遵守するとともに、以下に掲げるプライバシーポリシー（個人情報保護方針）に従い、個人の権利利益の保護のために誠実かつ積極的に取り組んでいます。

●個人情報の適正取得

住宅金融支援機構は、お客様に関する個人情報を、偽りその他不正な手段によることなく適正に取得します。

●個人情報の利用目的

住宅金融支援機構は、保有する個人情報を利用目的の範囲内で、かつ、業務の遂行上必要な限りにおいて利用します。

●安全確保の措置

住宅金融支援機構は、保有する個人情報の漏えい、滅失又は毀損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じます。

●役員及び職員の義務

次の(1)及び(2)に掲げる者は、住宅金融支援機構業務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用しません。

- (1) 住宅金融支援機構の役員及び職員又はこれらの職にあった者

- (2) 住宅金融支援機構から個人情報を取り扱う業務の委託を受け、その委託業務に従事している者又は従事していた者

●委託先の選定及び監督

住宅金融支援機構は、個人情報を取り扱う業務の全部又は一部を委託する場合は、委託先において個人情報の安全確保の措置及び体制の整備が図られていることを判断するため委託先の選定基準を策定し、当該基準を満たしている者に対してのみ委託するとともに、委託契約の内容が遵守されているか委託先を監督します。

●個人情報の第三者への提供の制限

住宅金融支援機構は、一定の場合を除き、お客様から取得した個人情報を第三者に提供しません。

●個人情報ファイル簿の作成及び公表

住宅金融支援機構が保有している個人情報ファイルについては、「独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律」の規定により、個人情報ファイル簿を作成し、住宅金融支援機構のホームページ上及び全国の本支店に設置している情報公開・個人情報保護窓口において公表します。

●個人情報の開示、訂正及び利用停止

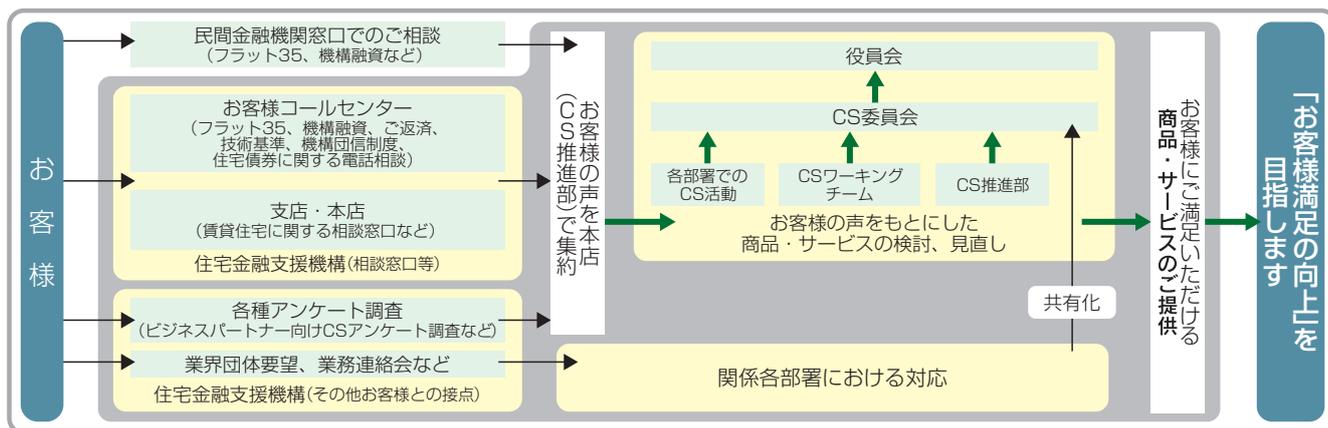
住宅金融支援機構が保有する個人情報について、開示、訂正及び利用停止の請求があった場合は、請求者がお客様本人であることを確認した上で、特別な理由のない限り速やかに対応します。

CS推進

CS推進体制

住宅金融支援機構では、積極的にCS（顧客満足）向上を推進するため、役員及び関係部室長からなるCS委員会及び若手職員による組織横断的な活動を目的としたCSワーキングチームを設置するとともに、各部署におけるCS推進のため、全部署にCS推進担当者を配置しています。

また、電話相談などを通じてお客様からお寄せいただいた声は、CS推進部において集約・分析しています。その後、各部署等における対応等を検討して、サービスの向上、商品開発などにつなげ、お客様がご満足いただける商品・サービスのご提供を目指し、CS推進に取り組んでいます。



CS行動指針

住宅金融支援機構では、より一層のCS向上のために、職員の行動規範として「CS行動指針」を定め、CS推進に取り組んでいます。

私たちは、お客さまに「ありがとう」と言っていたただける住宅金融支援機構を目指し、お客さまの「安心」と「満足」のために行動します。

お客さまの立場に立って、金融商品とサービスを提供します。

お客さまに十分ご納得いただけるよう、分かりやすく説明します。

お客さまの声を感謝の気持ちで受けとめ、誠実に、迅速にお応えします。

お客さまのために自分は何ができるかを常に考え、実行します。

CS向上に向けた取組

● CSアンケート調査の実施

住宅金融支援機構では、電話相談などを通じてお寄せいただく声のほか、機構業務を委託している民間金融機関、民間検査機関等を対象としたCSアンケート調査を実施し、機構の実施しているサービスや、職員のマナー等に対するご意見・ご要望をお伺いしております。

CSアンケート調査結果については、全職員向けCS研修の実施及び担当各部署へのフィードバックにより全社的な共有化を行うとともに、不満が多く寄せられた事項については、不満解消に向けた取組を全社的に展開しています。

例えば、「業務マニュアルや文書が分かりにくい」とのご意見を受け、業務を委託している民間金融機関とマニュアルの見直しに関する検討会の実施や、全社的に「分

かりやすい文書作成取組強化月間」を設定し、文書の点検を実施し、ビジネスパートナーの満足度向上を図っています。

● 職員のCS意識の向上に向けた取組

経営層から全職員に向けて、CS向上に関するメッセージを継続的に発信し、職員の意識付けを行うとともに、各部署ごとに独自に取り組んだCS活動の内容を、社内電子掲示板を通じて紹介しあうなどの情報共有を行っています。

こうした取組を通じて、お客様に接する支店職員だけでなく、本店職員も含めた全部署の職員1人ひとりのCS意識の向上に向けて取り組んでいます。

リスク管理

住宅金融支援機構では、経営の健全性を維持し、国民の皆さまからのご理解と信頼が得られるように、業務上発生しうるさまざまなリスクを適切に管理する体制の整備に取り組んでいます。

具体的には、リスク管理の目的、各リスクの特定・定義、リスク管理体制・手法、リスク管理の実施状況の監査など基本的な体系を定めた「リスク管理基本規程」、各リスクの具体的な管理手法などを定めた「各リスクのリスク管理規程」を制定しています。これらに基づき、リスクごとにその特性を踏まえた管理を実施するとともに、各リスクを住宅金融支援機構の業務・特性を踏まえ、総合的に把握・評価することによる統合的な観点からのリスク管理を行うこととしています。

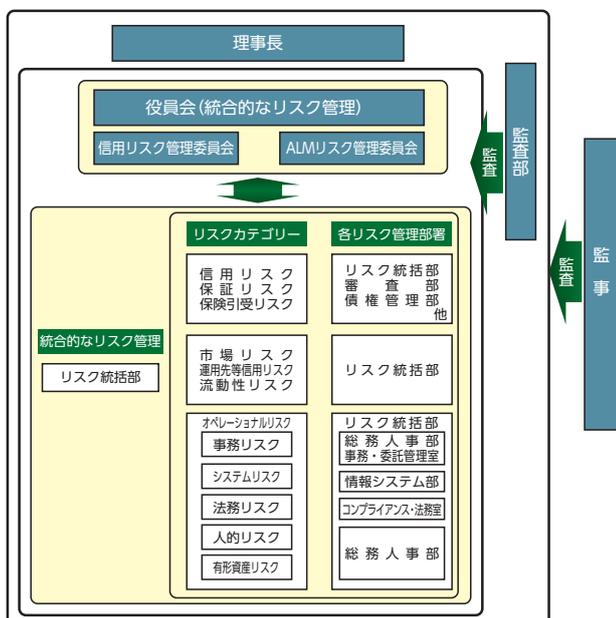
リスク管理体制

住宅金融支援機構では、リスクの種類を信用リスク、保証リスク、保険引受リスク、市場リスク、運用先等信用リスク、流動性リスク及びオペレーショナルリスクに分類しています。また、経済情勢の大きな変化等があった場合は、必要に応じて新たに管理すべきリスクを特定することとしています。

これらのリスクを定性面・定量面から適切に管理するために、各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、保証リスク及び保険引受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、運用先等信用リスク及び流動性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、各リスクの状況をモニタリングするとともに、各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、各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、各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。

〈リスク管理体制図〉



信用リスク

信用リスクとは、住宅金融支援機構が保有する債権に係る債務者の信用力の悪化等に伴い、資産の価値が減少又は消失することにより損失を被るリスクをいいます。住宅金融支援機構は、長期の住宅ローンを主な資産としていることから、債権の買取りや与信が業務運営に長期にわたり重大な影響を与えると認識しています。そのため、債権の買取りや与信の実施、住宅金融支援機構が保有する債権の管理に当たっては、その業務の特性を踏まえ、信用リスク全体の把握、分析及び管理に努めています。

●買取審査、与信審査

債権の買取りや与信の審査に当たっては、審査に関する基準や実施方法を定め、適正な審査を行っています。

●自己査定

住宅金融支援機構が保有する貸付債権等についての確かな信用リスク管理を行い、また、「独立行政法人会計基準」に基づいた適切な財務内容の開示を行うため、金融庁の「金融検査マニュアル」などに準拠した自己査定基準を制定し、自己査定を行っています。具体的には、回収の危険性又は価値の毀損の危険性の度合いに応じて資産を分類し、過去の貸倒等の実績を踏まえ算定した予想損失率を乗じる等の方法により、貸倒引当金の算定を実施しています。

●与信ポートフォリオ管理

住宅金融支援機構が保有する債権全体の信用リスク量及びリスクの所在を正確に把握するため、与信ポートフォリオ管理システムによる定期的なモニタリングを通じて、住宅ローンの利用状況の分析、将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアムの見直しを行っています。また、信用リスク管理の強化を図るため、与信ポートフォリオ管理システムを活用したリスク計量等の一層の高度化に取り組んでいます。

保証リスク

保証リスクとは、保証事故の発生状況が、保証料設定時の予測に反して変動することにより損失を被るリスクをいいます。住宅金融支援機構では、証券化支援業務（保証型）における債券等に対する保証などを引き受けています。これらの保証の引受けに当たっては、審査等を実施するとともに、保証リスク全体の把握、分析及び管理に努めています。

保険引受リスク

保険引受リスクとは、保険事故の発生状況が、保険料設定時の予測に反して変動することにより損失を被るリスクをいいます。住宅金融支援機構では、民間住宅ローンが事故になった場合の保険を引き受けています。保険の引受けに当たっては、適正に審査等を実施するとともに、与信ポートフォリオ管理システムを活用したモニタリング、将来収支分析を通じた責任準備金の充分性の確保など、保険引受リスク全体の把握、分析及び管理を行う体制の構築に努めています。

市場リスク

市場リスクとは、金利等の様々なリスク・ファクターの変動に伴い期間損益が変動することにより損失を被るリスクをいいます。住宅ローンを主な資産とする住宅金融支援機構においては、期限前償還リスク、再調達リスク、パイプラインリスク等があります。

●期限前償還リスク

期限前償還リスクとは、金利の低下等に伴い貸付金に係る期限前償還額が増加し、予想していた利息収入を逸失する等により期間損益が悪化するリスクをいいます。住宅金融支援機構では、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っています。

●再調達リスク

再調達リスクとは、資金の再調達が必要となる場合において、調達金利の上昇に伴い支払利息が増加することにより期間損益が悪化するリスクをいいます。住宅金融支援機構では、金利モデルを活用することにより、将来の金利変動を加味した資産・負債のキャッシュフローを推計し、当該キャッシュフローにより発生する期間損益を計測するとともに、デュレーション等のリスク指標の定期的なモニタリングを実施し、管理を行っています。

●パイプラインリスク

パイプラインリスクとは、住宅ローンの買取りから債券発行までの期間に金利が変動すること等により期間損益が変動するリスクをいいます。住宅金融支援機構では、証券化支援業務及び融資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。

〈参考〉

証券化支援勘定及び既往債権管理勘定のデュレーション（平成22年度末）

●証券化支援勘定：（資産）7.40年（負債）7.24年

●既往債権管理勘定：（資産）5.80年（負債）4.62年

運用先等信用リスク

運用先等信用リスクとは、余裕金の運用等に関して、その運用先等の財務状況の悪化等に伴い、資産の価値が減少又は消失することにより損失を被るリスクです。住宅金融支援機構では、余裕金の国債、地方債、政府保証債等による運用について保有債券の発行体の信用リスク管理方法を定めるとともに、金利スワップ取引については、金利スワップ取引の取引先金融機関の信用リスク管理方法を定め、モニタリングを実施しています。

流動性リスク

流動性リスクとは、財務内容の悪化等により必要な資金繰りがつかなくなること又は資金を確保するために通常より著しく高い金利での資金調達を余儀なくされることにより損失を被るリスク及び市場の混乱等により市場において取引が行えなくなること又は通常より著しく不利な価格での取引を余儀なくされることにより損失を被るリスクをいいます。住宅金融支援機構では、流動性リスク対応の管理基準として流動性資産等の保有額の下限額を設定し、当該基準を日々遵守し安定的な資金繰り運営を実施しています。また、資金繰りの逼迫度に応じた管理区分（平常時、警戒時、危機時）を設定するとともに、「警戒時」及び「危機時」の対応について定めています。さらに、緊急時の借入枠の設定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、流動性リスクが顕在化した場合に迅速な対応を行うことができる体制を構築しています。

オペレーショナルリスク

オペレーショナルリスクとは、業務の過程、役職員の活動若しくは情報システムが不適切であること又は外生的な事象により損失を被るリスクをいい、このリスクに

は、事務リスク、システムリスク、法務リスク、人的リスク及び有形資産リスクが含まれます。住宅金融支援機構では、顕在化したリスク事象を収集することによる発生状況の把握、原因分析等を踏まえた対応策の策定などに取り組むとともに、業務に内在するリスクとそれを抑止するコントロール手法を自己評価し、その評価結果に基づき業務改善を行う RCSEA (Risk & Control Self-Assessment) に取り組むなど、オペレーショナルリスク管理体制の強化に努めています。なお、オペレーショナルリスク量については、バーゼルⅡ基準における基礎的手法に準拠した計測を行っています。

【主なオペレーショナルリスクの定義と管理手法】

●事務リスク

事務リスクとは、役職員が、正確な事務を怠ること又は事故、不正等を起こすことにより損失を被るリスクをいいます。住宅金融支援機構では、事務処理マニュアルの整備、事務改善への取組、相互チェックの徹底、事務指導・研修の実施、内部自主点検、事務過誤等の情報の収集・分析・再発防止への取組等により事務リスクの削減に取り組んでいます。また、これらの取組について、住宅金融支援機構内に設置する事務管理委員会において審議することにより、適正な事務処理の確保に努めています。

●システムリスク

システムリスクとは、情報システムのダウン、誤作動、不備、不正使用等により損失を被るリスクをいいます。住宅金融支援機構では、重要度に応じた区分とリスク評価に基づく対策の実施、開発効果等の分析、情報セキュリティに関する規定に基づくセキュリティ面に配慮したシステム開発、システム障害の把握・分析・再発防止措置の実施等によりシステムリスクの削減に取り組んでいます。また、万一の障害に備え、危機管理マニュアルを定めるとともに、必要に応じてシステムの二重化、バックアップセンターの設置、災害対応訓練等安定的な稼働の維持に努めています。

●法務リスク

法務リスクとは、法令等違反、不適切な契約締結その他各種取引上の法律関係の不確実性により機構が損失を被るリスクをいいます。住宅金融支援機構では、内部規程や契約書の作成、広告の掲出などを行う際には、法務担当部署によるリーガルチェックを行い、法務リスクの削減に取り組んでいます。また、法令の制定改廃状況や業務に関連する判例等について法務担当部署から情報提供を行い、法令等違反の防止に努めています。

事業継続計画

事業継続計画（BCP：Business Continuity Plan）とは、大規模な災害により被害を受けた場合であっても、継続すべき優先業務が中断しないこと、仮に中断しても予め分析した事業影響度及び復旧優先順位に基づき経営資源を投入し、業務を早期に再開できる態勢を構築することで、被害を最小限に抑えることを目的としたものです。

住宅金融支援機構では、独立行政法人の公共的見地及び災害発生時における国民へのサービス低下防止の観点から、災害により被害を受けても重要な業務が早期に再開できることを目的として、平成 20 年度に、「住宅金融支援機構事業継続計画」を策定しています。

《住宅金融支援機構事業継続計画（概要）》

【基本方針】

来訪者、役職員等の生命の安全を確保し、地震による火災等の防止等二次災害の発生を防止した上、次の業務を継続します。

- ・業務の停止により、機構の業務全般に対し、甚大な影響を及ぼす業務（システムの保守・運用業務）
- ・業務の停止により、法的手続の遅延、契約履行の遅延等が発生する業務（資金管理、資金決済業務等）
- ・業務の停止により、機構又は機構業務関係者の資金繰りに影響を及ぼす業務（MBS 発行業務等）
- ・業務の停止により、機構業務関係者及び顧客に対し、相当の影響を及ぼす業務（コールセンター、融資、管理業務等）

【事業継続のための執行体制】

本店のある首都圏エリアで大規模災害等が発生した場合には、速やかに理事長を本部長とする災害対策本部を設置します。

災害対策本部は、継続すべき業務の早期復旧のため、人的・物的経営資源の投入方針及び業務運営の方針を速やかに決定します。

なお、首都圏エリア以外で大規模災害が発生した場合には、被災者対応本部を設置し、災害復興住宅融資を中心とした被災地支援のための業務を行います。

【教育、訓練及び計画の見直し】

職員等が「事業継続の重要性」を共通認識として持ち、平時の業務の中にも定着させていくために、全職員への研修、災害対策本部設置・運営訓練、継続すべき業務における机上訓練等を実施しています。

また、訓練や東日本大震災の経験等を踏まえ、問題点を洗い出し、課題の検討を行い、是正すべき点を改善し、計画を更新するという PDCA サイクルによる継続的な改善に努め、事業継続力の向上を図っていきます。

【新型インフルエンザなどの感染症対応】

平成 21 年に流行した新型インフルエンザ等の感染症に対しては、平時より職員への感染症に関する情報提供を行い、職員の感染予防に努めております。また職員が感染した場合には、出勤させない等感染拡大防止を行います。

感染症が流行し、業務継続に支障が出る場合にあっては、国民へのサービス低下を防止するために、感染症対策本部を設置し、人的・物的経営資源の投入方針及び業務運営の方針を速やかに決定し、迅速な対応に努めます。

ディスクロージャー

住宅金融支援機構では、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）第3条の規定に基づく開示請求を、全国の本支店に設置している情報公開・個人情報保護窓口で受け付けています。また、同法の趣旨を踏まえ、ディスクロージャーの一層の推進に取り組んでいます。

なお、住宅金融支援機構の現況を理解していただくために、業務内容、財務状況等について次のとおり開示しています。

資料の種類	開示場所・方法	開示時期（予定）
財務諸表（貸借対照表、損益計算書、利益の処分又は損失の処理に関する書類、キャッシュ・フロー計算書、行政サービス実施コスト計算書、附属明細書） 【旧住宅金融公庫に係るもの】 財務諸表（損益計算書、貸借対照表、財産目録） 附属明細書 行政コスト計算財務書類（行政コスト計算書、民間企業仮定貸借対照表、民間企業仮定損益計算書、キャッシュ・フロー計算書、民間企業仮定利益金処分計算書、附属明細書）	・官報にて公告 ・各店舗に常備（※）	7月 8月
決算報告書	・各店舗に常備（※）	8月
財務諸表及び決算報告書に関する監事及び会計監査人の意見書 【旧住宅金融公庫に係るもの】 財務諸表及び決算報告書に関する監事の意見書	・各店舗に常備（※）	8月
事業報告書 【旧住宅金融公庫に係るもの】 業務報告書	・各店舗に常備（※）	8月
業務実績報告書	・各店舗に常備	8月
ディスクロージャー誌（本誌）	・各店舗に常備	8月
役員に対する報酬及び退職手当の支給の基準並びに職員に対する給与及び退職手当の支給の基準	・各店舗に常備	改正（変更）の都度
契約の方法に関する定め	・各店舗に常備	改正（変更）の都度
法令の規定により使用料、手数料その他の料金を徴収している場合におけるその額の算出方法	・各店舗に常備	改正（変更）の都度
業務実績評価調査	・各店舗に常備	9月
政策評価書	・各店舗に常備	-
会計検査院の直近の検査報告	・各店舗に常備	12月
関連法人の状況（独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律第22条第1項第3号に規定する法人の名称、その業務と当該独立行政法人等の業務の関係、当該独立行政法人等との重要な取引の概要並びにその役員を兼ねている者の氏名及び役職）	・各店舗に常備（※）	8月
業務内容、業務実績、組織概要、業績評価、財務内容等	・ホームページ (http://www.jhf.go.jp)	改正（変更）の都度

- ・開示している上記資料については、住宅金融支援機構のホームページでもご覧いただけます。
- ・※を付した資料については年度ごとに1冊の冊子としてまとめ、各店舗に常備しています（旧住宅金融公庫に係る行政コスト計算財務書類、決算報告書及び決算報告書に関する監事の意見書を除く。）。



ホームページ



住宅金融支援機構本店の情報公開・個人情報保護窓口

業務概要

証券化支援業務を中心として、以下の業務を行っています。

住宅金融支援機構では、民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する証券化支援業務を業務の柱とするほか、民間金融機関の住宅ローンの円滑な供給を促進する住宅融資保険業務や、政策上重要で民間金融機関では対応が困難な分野への融資業務などを行っています。

民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援

- 買取型** 民間金融機関の長期固定金利の住宅ローン債権を買い取り、当該債権を信託した上で、それを担保としたMBS（資産担保証券）を発行
- 保証型** 民間金融機関の長期固定金利の住宅ローンに対して住宅金融支援機構が住宅融資保険（保証型用）を付した上で、それを担保として発行された債券等について、期日ごとの元利払いを保証

平成22年度 実績	平成23年度 当初計画
<ul style="list-style-type: none"> ○買取型 2兆8,082億円（114,271戸） ○保証型 122億円（527戸） 	<ul style="list-style-type: none"> ○買取型 2兆3,040億円（108,000戸） ○保証型 225億円（1,000戸）

証券化支援業務

技術審査業務 32ページ

団体信用生命保険業務 31ページ

21ページ

民間金融機関の住宅ローンが不測の事態により事故となった場合に、あらかじめ締結した保険契約に基づき民間金融機関に保険金を支払うことにより、民間金融機関の住宅ローンの円滑な供給を支援

平成22年度 実績	平成23年度 当初計画
<ul style="list-style-type: none"> ○保険契約 236機関、1兆6,704億円 ○保険成立 38,601件、6,374億円 ○保険存続 (平成22年度末現在) 126,088件、2兆3,737億円 	<ul style="list-style-type: none"> ○保険契約の限度額 7,000億円

住宅融資保険業務

債権管理業務 34ページ

住宅金融に関する調査研究 35ページ

28ページ

災害復興住宅など政策的に重要でありながら民間金融機関では対応が困難な分野について、住宅金融支援機構が長期固定金利の住宅ローンを提供することにより、国民の住宅取得等を支援

平成22年度 実績	平成23年度 当初計画	平成23年度 補正後
3,030億円 (32,381戸)	5,164億円 (35,500戸)	6,964億円 (45,500戸)

融資業務

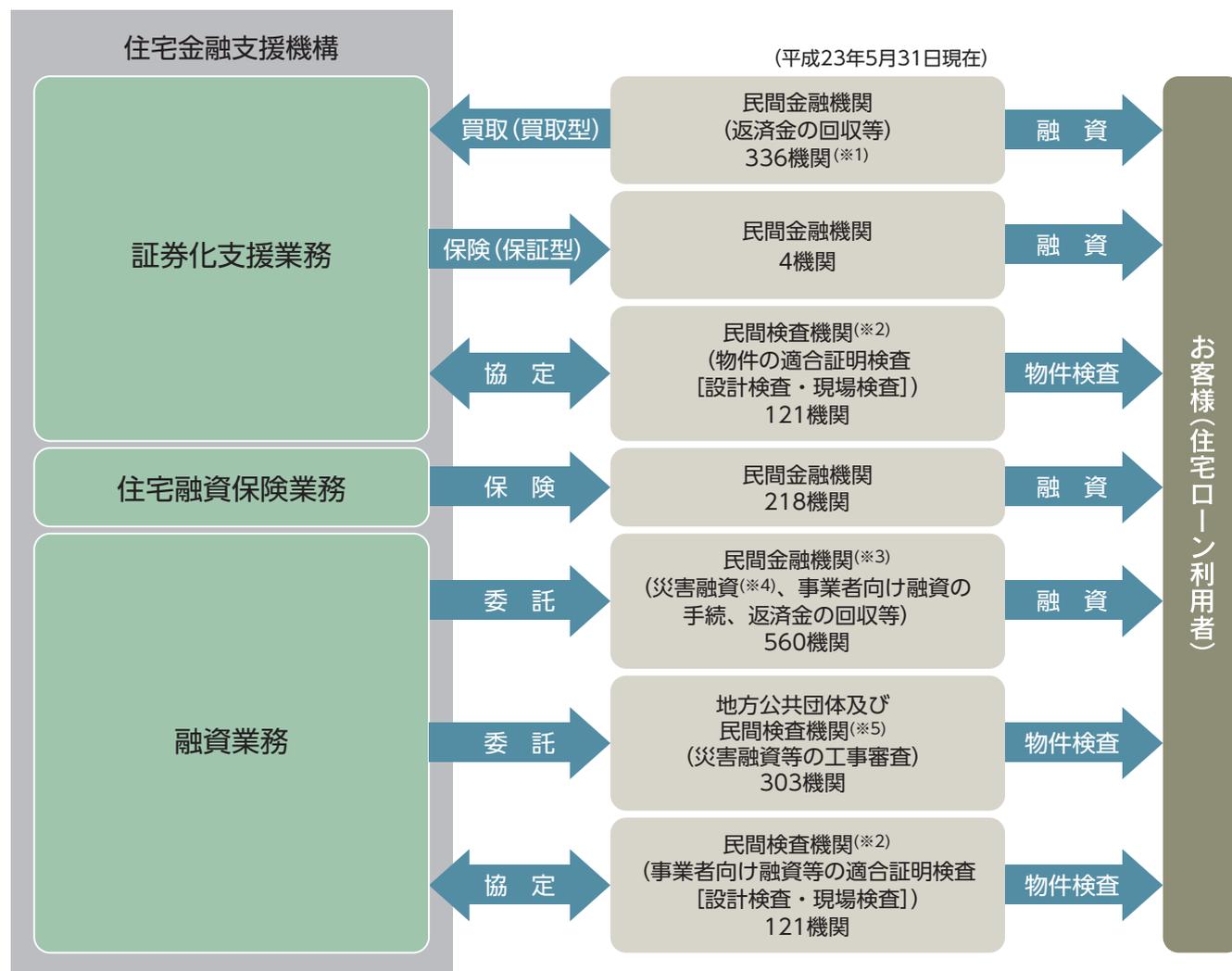
29ページ

業務実施体制と資金調達

業務実施体制

関係機関とのネットワークにより業務を効率的に運営しています。

住宅金融支援機構では、民間金融機関や民間検査機関、地方公共団体等に業務を委託等することにより、業務を効率的に運営しています。



※1 証券化支援業務に係る返済金の回収等の業務のみを委託し、住宅ローン債権の買取りを実施していない1機関を除いています。

※2 民間検査機関とは、機構と適合証明業務の協定を締結している指定確認検査機関及び登録住宅性能評価機関をいいます。その他中古住宅及びリフォームの適合証明検査については、機構と協定を締結している(社)日本建築士事務所協会連合会及び(社)日本建築士会連合会に登録した建築士も行っています。

※3 民間金融機関以外に、期限の利益を喪失した債権の回収業務を債権回収会社4社に委託しています。

※4 東日本大震災における災害復興住宅融資・災害復興宅地融資の手続は、平成23年7月1日現在、128機関に委託しています。

※5 機構と工事審査業務の委託契約を締結している指定確認検査機関及び登録住宅性能評価機関をいいます。

資金調達

MBS（資産担保証券）を中心に資金を調達しています。

住宅金融支援機構では、主に MBS（資産担保証券）の発行により市場から資金を調達しています。

また、財政融資資金借入金は、緊急な対応が必要となる災害復興住宅融資の資金に限定して活用することとしています。

自己調達

	平成22年度 実績	平成23年度 当初予算	平成23年度 補正後
住宅金融支援機構債券 〈MBS(資産担保証券)〉	2兆2,178億円 〈1兆7,741億円〉	2兆9,199億円 〈2兆3,645億円〉	2兆9,199億円 〈2兆3,645億円〉
〈SB(一般担保証券)〉	〈4,020億円〉	〈4,592億円〉	〈4,592億円〉
〈マンション修繕コース〉	〈417億円〉	〈962億円〉	〈962億円〉
住宅金融支援機構財形住宅債券	1,240億円	743億円	743億円
住宅金融支援機構住宅地債券	441億円	397億円	397億円
民間借入金	1,436億円	1,403億円	1,403億円

財政投融資

	平成22年度 実績	平成23年度 当初予算	平成23年度 補正後
財政融資資金借入金	—	300億円	2,100億円

一般会計

	平成22年度 実績	平成23年度 当初予算	平成23年度 補正後
各種融資に係る出資金等	3,530億円	1,007億円	1,567億円

(注1) 平成22年度において、出資金2,300億円を国庫に納付しました。

(注2) 平成23年度において、出資金519億円（財政投融資特別会計分を含む。）を国庫に納付することとしています。

借入金等償還等

	平成22年度 実績	平成23年度 当初予算	平成23年度 補正後
買取債権及び貸付回収金 借入金等償還等	5兆2,736億円 △5兆2,486億円	4兆8,930億円 △4兆5,974億円	4兆8,961億円 △4兆6,565億円

住宅金融支援機構予算

	平成22年度 実績	平成23年度 当初予算	平成23年度 補正後
買取債権 貸付金	2兆5,676億円 3,399億円	3兆740億円 5,265億円	3兆740億円 7,065億円

証券化支援業務

民間金融機関による「長期固定金利の住宅ローン」を支援します。

住宅金融支援機構では、国民に根強い需要のある長期固定金利の住宅ローンを民間金融機関が提供することを支援するため、証券化支援業務を行っています。証券化支援業務を活用して提供される住宅ローンを【フラット35】と総称しています。

証券化支援業務には買取型と保証型の2種類があります。

買取型は、住宅金融支援機構が民間金融機関の住宅ローン債権を買い取り当該債権を信託銀行等に信託します。これを担保として住宅金融支援機構がMBS（資産担保証券）を発行し、債券市場（投資家）から債券発行代金を受け取ることで、住宅ローン債権を住宅金融支援機構が買い取るための資金を調達する仕組みです。買取型については、平成15年10月より業務を開始しています。また、買取型には、長期優良住宅の認定を受けた住宅について償還期間の上限を50年間とする【フラット50】や、借換融資※もあります。

保証型は、住宅金融支援機構が民間金融機関の長期固定金利の住宅ローンに対して住宅融資保険（保証型用）を引き受け、当該住宅ローンを担保として発行された債券等について、投資家に対して期日どりの元利払い保証を行う仕組みです。保証型については、平成16年10月より業務を開始しています。

なお、買取型と保証型には優良住宅取得支援制度（【フラット35】S）があります。これは、【フラット35】をお申し込みのお客様が、省エネルギー性などに優れた住宅を取得される場合に、【フラット35】のお借り入れ金利を一定期間引き下げる制度です（【フラット35】Sは、優良住宅取得支援制度の愛称です。）。

※借換融資は保証型でも対象としています。

【フラット35】商品情報サイトのご案内

【フラット35】の概要、金利、取扱金融機関、ご利用時の手順などの商品情報について、「フラット35 サイト」（<http://www.flat35.com>）でご案内しています。（年間アクセス件数：約7,242万件（平成22年度合計））



アクセスはこちら
www.flat35.com

【フラット35】（買取型）の特徴

- 金利変動がないから安心
- 保証料0円、繰上返済手数料0円
- 機構の技術基準で、住まいづくりを応援
- ご返済中も安心サポート

証券化支援業務（買取型）：【フラット35】（買取型）

●仕組み

住宅金融支援機構が民間金融機関の住宅ローン債権を買い取り、当該債権を信託銀行等に信託します。これを担保として住宅金融支援機構がMBS（資産担保証券）を発行し、債券市場（投資家）から債券発行代金を受け取ることで、住宅ローン債権を住宅金融支援機構が買い取るための資金を調達する仕組みです（下図参照）。

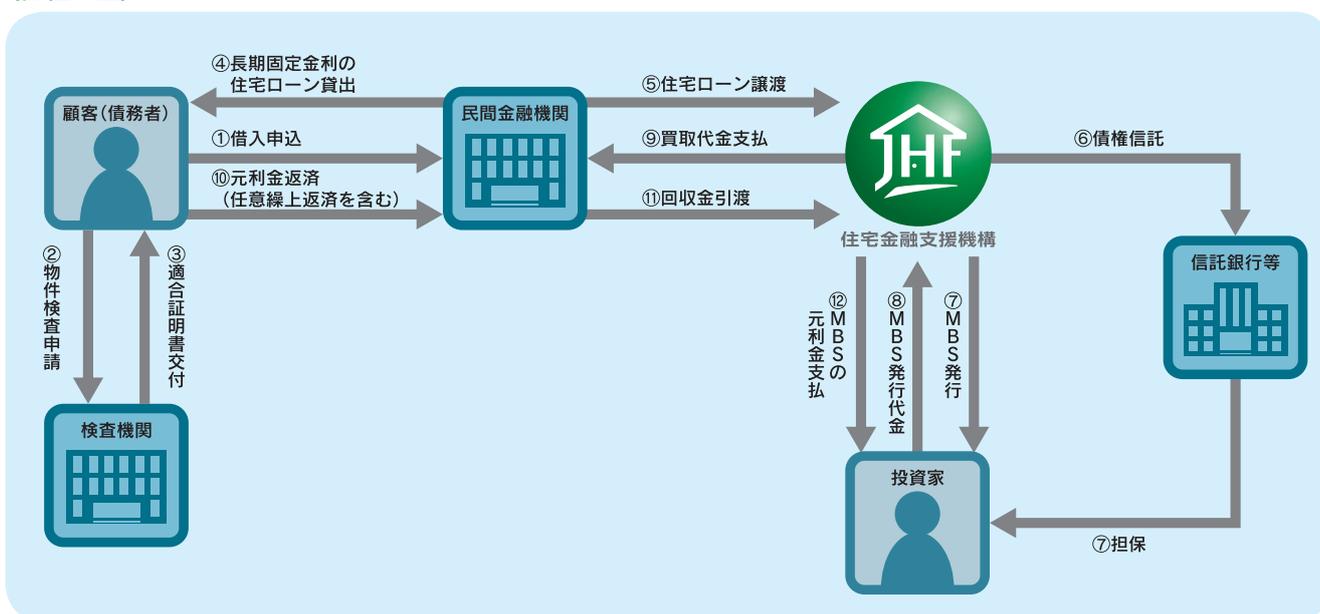
この仕組みを活用することにより、「長期固定金利の住宅ローン」が民間金融機関においても提供できることとなります。

住宅ローンは、住宅金融支援機構の示す一定の基準（買取基準）に合致したものであり、融資実行と同時に住宅金融支援機構に譲渡されます。

なお、住宅ローンの金利はMBS（資産担保証券）の利率等を基にそれぞれの民間金融機関が決定することとなります。詳しくは、フラット35サイト（<http://www.flat35.com>）をご覧ください。

また、商品概要については資料編をご参照ください。

〈仕組み図〉

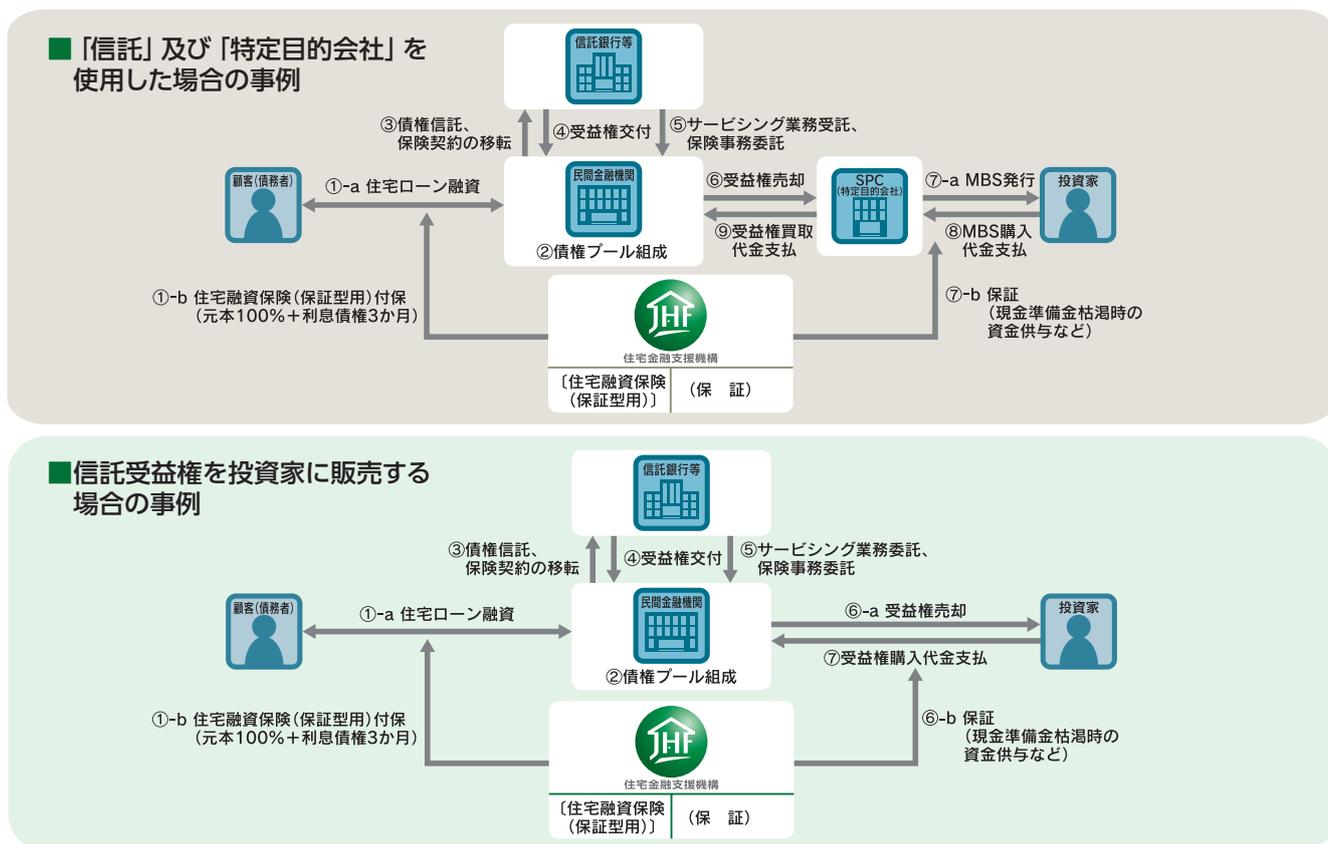


証券化支援業務（保証型）：【フラット35（保証型）】

●仕組み

住宅金融支援機構が民間金融機関の長期固定金利の住宅ローンに対して住宅融資保険（保証型用）を引き受け、当該住宅ローンを担保として発行された債券等について、投資家に対して期日ごりの元利払い保証を行う仕組みです。（下図参照）

〈仕組み図〉



●事業参加機関が提供する住宅ローンの基準

証券化支援業務（保証型）を活用して提供される住宅ローン（【フラット35（保証型）】）については、金融機関自らが証券化の企画を行いますので、金融機関の独自の創意工夫により多様な商品性を持たせることができます。

《【フラット35（保証型）】の主な基準》

- ①申込本人または親族が住むための、住宅の建設、購入又は借換えのための融資であること
- ②住宅の耐久性等について住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅（「優良住宅取得支援制度」も利用できる）
- ③住宅の建設費（住宅の建設に併せて取得した土地の購入費も含む。）又は購入価額が1億円以下（消費税を含む。）であること
- ④借入額が、100万円以上8,000万円以下で、建設費又は購入価額の100%以内であること
- ⑤借入期間が15年以上35年以内であること
- ⑥借入利率が全期間固定金利であること

●証券化支援業務（保証型）における事業参加機関

証券化支援業務（保証型）には、都市銀行（1）、地方銀行（1）及びモーゲージバンク（2）の合計4機関が参入しています。（ ）カッコ内は事業参加機関数。

※一部の金融機関においては、新規の申込み受付を休止しています。（平成23年5月31日現在）

優良住宅取得支援制度（【フラット35】S）

優良住宅取得支援制度（【フラット35】S）とは、【フラット35】をお申し込みのお客様が、省エネルギー性などに優れた住宅を取得される場合に、【フラット35】のお借り入れ金利を一定期間引き下げる制度です（【フラット35】Sは、優良住宅取得支援制度の愛称です）。

（注）優良住宅取得支援制度（【フラット35】S）には募集金額があり、募集金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。受付終了日は、終了する約3週間前にフラット35サイト（www.flat35.com）でお知らせします。

優良住宅取得支援制度（【フラット35】S）には、【フラット35】S、【フラット35】S（中古タイプ）、【フラット35】S（20年金利引下げタイプ）の3つのタイプがあります。

優良住宅取得支援制度 【フラット35】S

●3つのタイプがある【フラット35】S

平成23年7月現在の内容です。

種類	金利引下げ期間	金利引下げ幅	対象となる住宅
【フラット35】S	当初10年間	年1.0%	新築住宅・中古住宅
【フラット35】S （中古タイプ）			中古住宅
【フラット35】S （20年金利引下げタイプ）	当初20年間	当初10年間 年1.0% 11日目から20日目まで 年0.3%	新築住宅・中古住宅

※【フラット35】S及び【フラット35】S（中古タイプ）の、当初10年間年1.0%の金利引下げは、平成23年12月30日までのお申し込み分について適用となります。なお、「当初10年間年1.0%」の金利引下げ受付終了後のお申し込み分からは、当初10年間年0.3%の金利引下げとなる予定です。また、金利引下げ期間は、平成24年3月31日までのお申し込み分について「当初10年間」、平成24年4月1日以後のお申し込み分について「当初5年間」となります。

※【フラット35】S（20年金利引下げタイプ）の、当初10年間年1.0%の金利引下げは、平成23年12月30日までのお申し込み分について適用となります。なお、「当初10年間年1.0%」の金利引下げ受付終了後のお申し込み分からは、当初20年間年0.3%の金利引下げとなる予定です。また、金利引下げ期間は、平成24年3月31日までのお申し込み分について「当初20年間」、平成24年4月1日以後のお申し込み分について「当初10年間」となります。

※優良住宅取得支援制度（【フラット35】S）には募集金額があり、募集金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。受付終了日は、終了する約3週間前にフラット35サイト（www.flat35.com）でお知らせします。

●【フラット35】Sの対象となる住宅のイメージ（次のいずれかの性能に優れた住宅）

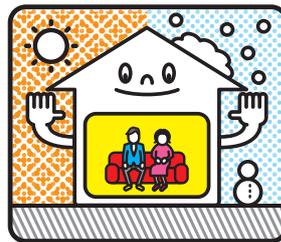
耐震性に優れた住宅

強い地震力に対して倒壊、崩壊等しない程度の性能が確保された住宅



省エネルギー性に優れた住宅

高い水準の断熱性等を実現した住宅



バリアフリー性に優れた住宅

高齢者の日常生活を行いやすくなった住宅



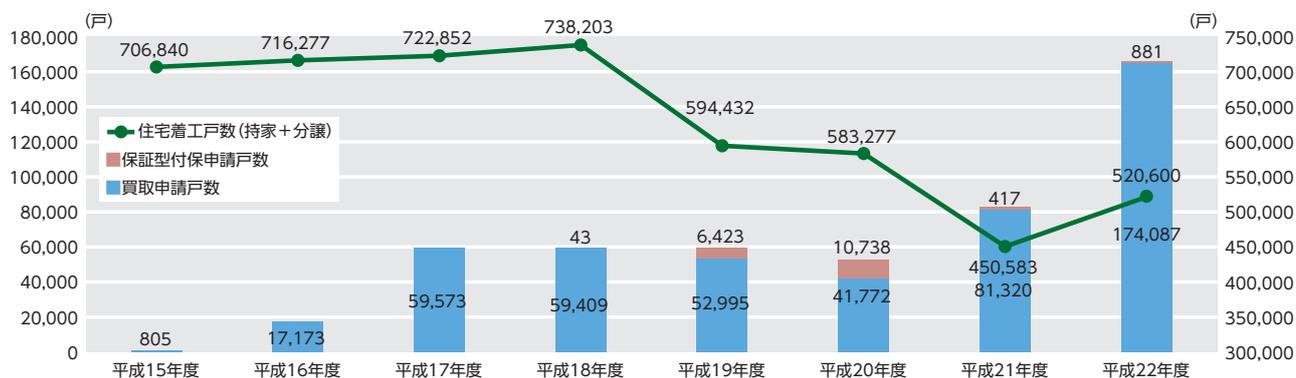
耐久性・可変性に優れた住宅

耐久性を有し、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた住宅

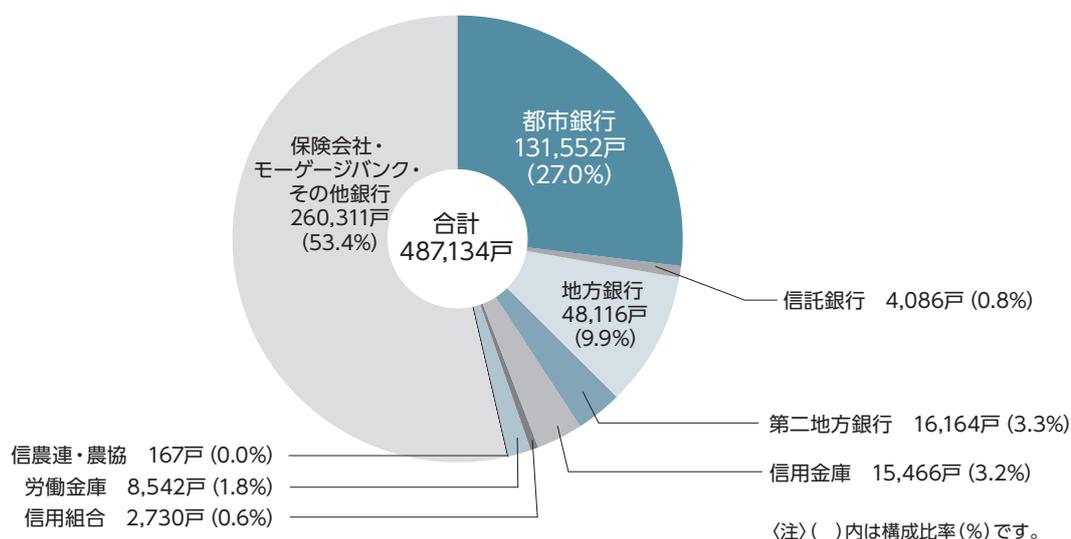


※【フラット35】S、【フラット35】S（中古タイプ）及び【フラット35】S（20年金利引下げタイプ）の技術基準はそれぞれ異なります。詳しくは、フラット35サイト（<http://www.flat35.com>）をご覧ください。

証券化支援業務における買取（付保）申請戸数の推移

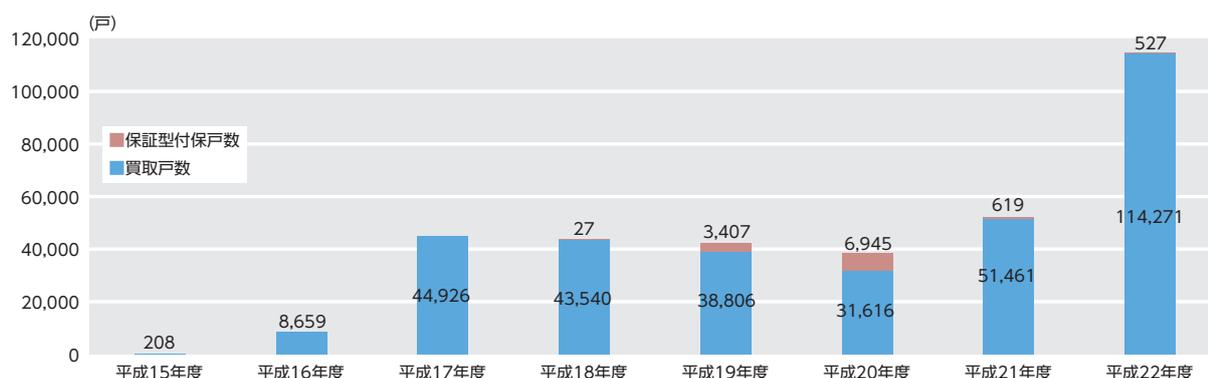


証券化支援業務における業態別買取申請戸数(平成23年3月31日現在の累計)



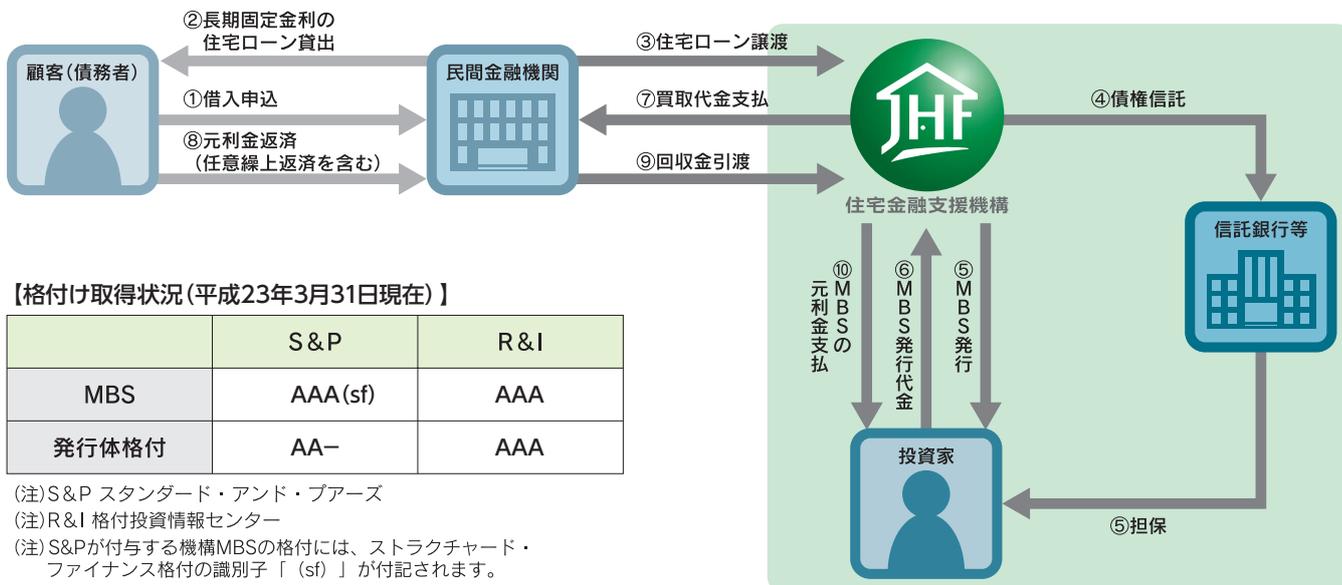
※証券化支援業務（買取型）には、都市銀行（5）、信託銀行（1）、地方銀行（63）、第二地方銀行（39）、信用金庫（161）、信用組合（19）、労働金庫（12）、信農連・農協（11）及び保険会社・モーゲージバンク・その他銀行（25）の合計 336 機関が参入しています。（ ）カッコ内は事業参加機関数（平成23年5月31日現在）

証券化支援業務における買取（付保）戸数の推移



MBS（資産担保証券）への取組み

住宅金融支援機構では、資金調達手段の多様化の観点から、平成13年度に始まった財政投融资改革に先立って、平成13年3月より貸付債権の証券化（MBS（資産担保証券）の発行）を実施しています。また、平成15年10月からは証券化支援事業（買取型）を開始しました。これにより、民間金融機関が長期固定金利の住宅ローンを安定的に供給できる仕組みを構築しています。



【格付け取得状況(平成23年3月31日現在)】

	S&P	R&I
MBS	AAA (sf)	AAA
発行体格付	AA-	AAA

(注) S&P スタンダード・アンド・プアーズ

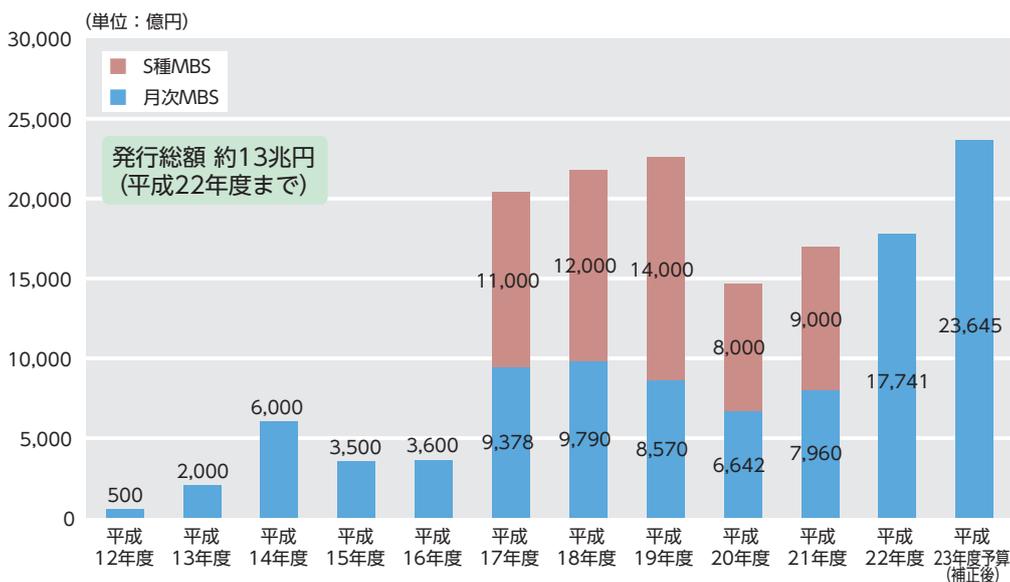
(注) R&I 格付投資情報センター

(注) S&Pが付与する機構MBSの格付には、ストラクチャード・ファイナンス格付の識別子「(sf)」が付記されます。

MBS（資産担保証券）の発行実績

住宅金融支援機構では、【フラット35】（買取型）による買取債権や既往債権（旧住宅金融公庫融資）の証券化を行っています。

MBS（資産担保証券）の発行額は次のとおりです。なお、平成23年3月31日現在の発行残高は9兆301億円です。



(注) 月次MBSについては、証券化支援事業（買取型）及び直接融資事業に係る資金調達を目的に発行しています。

(平成15年度以降の発行分については、証券化支援事業（買取型）開始に伴い、【フラット35】が裏付資産に含まれます。)

(注) S種MBSについては、旧住宅金融公庫時代の直接融資事業に係るリファイナンスを目的に平成17年度より発行しています。

MBS（月次債）の主なポイント

Point 1 資産担保型の財投機関債

- ・ 機構 MBS は資産担保型の財投機関債です。
- ・ 受益権行使事由発生前は機構の信用力で元利金を支払い、受益権行使事由が発生した場合には財投機関債から受益権に切り替わる仕組みになっています。
- ・ 財投機関債のパーセルⅡ上のリスクウェイトは、信用リスクの標準的手法において 10%となっています。

(注) 受益権行使事由は次のとおり

1. 本機構債の債務を承継する者が法令で定められず、機構を解散する法令が施行され、これにより機構が解散した場合
2. 本機構債の債務を承継する者を、株式会社とする法令又は会社更生法（平成 14 年法律第 154 号、その後の改正を含む。）若しくはこれに類似する倒産手続の適用が法令により認められる法人とする法令が施行され、法令により機構が解散した場合
3. 本機構債の債務者を、株式会社とする法令又は会社更生法若しくはこれに類似する倒産手続の適用が法令により認められる法人とする法令が施行され、これにより本機構債の債務者がかかる法人となった場合
4. 本機構債に係る機構の支払債務又はその他機構が発行若しくは承継した債券に係る機構の支払債務について、その支払をなすべき日において未履行であり、かつ、その状態が 7 日以内に治癒されなかった場合

Point 2 均質かつ地域分散効果の高い住宅ローンプール構成

- ・ 広く全国から住宅ローンを買取ることにより地域分散効果の高いローンプールを組成することができます。
- ・ 民間金融機関から購入する住宅ローン債権に買取基準を設けることにより、均質なローンプールを組成しています。

Point 3 デフォルト債権等の信用リスクは機構が負担

- ・ 3 か月延滞までは、延滞がないものとして機構が元利金を支払います。
- ・ 月次債については、4 か月延滞などのデフォルト債権等が発生した場合、当該信託債権を解約するためデフォルト債権等の元本相当額に信託債権残高^(注)に対する機構債残高の比率を乗じた額について繰上償還を実施します【解約方式】。
- ・ S 種債については、4 か月延滞などのデフォルト債権等が発生した場合、当該信託債権と同等の住宅ローン債権を差し替えることにより、信託債権プールの健全性を維持します【差替え方式】。

※旧公庫時代に発行された月次債については、S 種債と同様の「差替え方式」を継続します。

※「解約方式」及び「差替え方式」の実施は受益権行使事由発生前に限ります。

(注) 信託債権に延滞が発生している場合には、延滞がないものとした場合の債権残高

Point 4 超過担保を設定することにより AAA の格付を取得

- ・ 十分な超過担保を設定することにより AAA（最高位）格付を取得しています。
（これまでに発行した公庫 MBS 及び機構 MBS のすべてについて、格付機関（S&P、R&I）より AAA の格付を取得しています。）
- ・ 信用リスクを極限まで抑えることにより、金利リスクや繰上償還リスクに着目した MBS 投資が可能になります。

(注) 超過担保とは、機構 MBS の発行額に対して、信託される住宅ローン債権の合計額が超過する金額であり、受益権行使事由発生後の信用補完として機能します。

Point 5 MBS の元利金は信託債権プールの返済状況に応じて毎月支払い（月次パススルー方式）

- ・ 多数の住宅ローン債権を裏付けとする資産担保証券です。
- ・ 裏付資産となる住宅ローンプールの元利金の支払額に応じて、投資家に対して MBS の元利金を支払います。
- ・ 一般に、住宅ローンの元金返済は毎月行われるため、MBS の元金支払いも毎月行われます。
- ・ 住宅ローンは予め決められた返済に加え、繰上返済することが可能で、MBS の元金支払いは住宅ローンの期限前償還の状況等により変化します。
- ・ これら MBS の元金支払いの方式を月次パススルー方式といいます。

住宅融資保険業務

民間金融機関の住宅ローンの保険を引き受けています。

住宅金融支援機構では、民間金融機関の住宅ローンの保険を引き受けることにより、民間金融機関による住宅ローンの供給を支援しています。

(注) 住宅融資保険業務については、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」(平成 22 年 12 月 7 日閣議決定)において、見直しの方針が示されています(資料編 111 ページ参照)。

仕組み

民間金融機関が貸し出す住宅ローンに **【住宅融資保険業務の概要】**

貸倒れが発生した場合に、あらかじめ住宅金融支援機構と民間金融機関との間で締結された保険契約に基づき、未回収分の一部を保険金として民間金融機関にお支払いします。



住宅融資保険の対象

■住宅関連のローンであること。

(住宅建設、購入、増改築など)
※つなぎ融資、マンション共用部分のリフォームも対象となります。

■融資額が 8,000 万円以下であること。

■確実に返済を行うことができると見込まれる融資であること。

■担保・保証、返済負担率について、住宅金融支援機構の定める基準を満たすこと。

【主な商品概要】

種別	保険の対象	填補率※
特定個人ローン保険 (民間金融機関融資型)	民間金融機関の融資審査基準に基づき、かつ、機構の事前の付保承認審査を経た個人向け住宅ローン(建設、購入費用である所要資金に諸費用分を加えた融資を対象とすることが可能)借換融資も対象(自行借換を除く)	10割
特定個人ローン保険 (【フラット35】パッケージ型)	【フラット35】と併せてご利用いただく住宅ローン借換融資も対象	
特定個人ローン保険 (高齢者一括返済改良等融資型)	高齢者(満60歳以上の方)が居住する住宅のリフォーム等資金で、機構の事前の付保承認審査を経たローン(融資先の死亡時に元金等を一括でご返済いただくもの)	
特定短期ローン保険 (つなぎ融資型)	工事着工時の支度金、中間金、住宅竣工等の受渡代金等に対するつなぎローンで、機構の事前の付保承認審査を経たものの融資期間が1年以下であるもの	
個人ローン保険	民間金融機関の融資審査基準に基づく個人向け住宅ローン借換融資も対象(自行借換を除く)	9割
個人つなぎローン保険	民間金融機関の融資審査基準に基づくつなぎローン融資期間が1年以下であるもの	

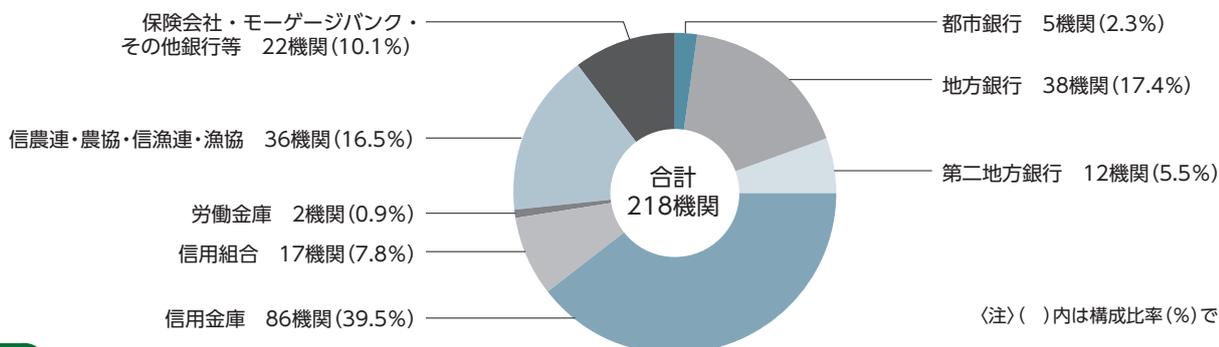
※未回収元金について保険引受する割合(利息、延滞損害金等は対象外)

バーゼルⅡにおける住宅融資保険の扱い

バーゼルⅡとは、2004年6月にバーゼル銀行監督委員会から最終案が公表された、金融機関の新しい自己資本比率規制のことです。住宅融資保険付きの住宅ローンは、自己資本比率の算定基準では付保部分について10%のリスクウェイトが適用されます。

詳しくは、金融庁告示第19号(平成18年3月27日)をご参照ください。

住宅融資保険業務における業態別契約金融機関数(平成23年5月31日現在)



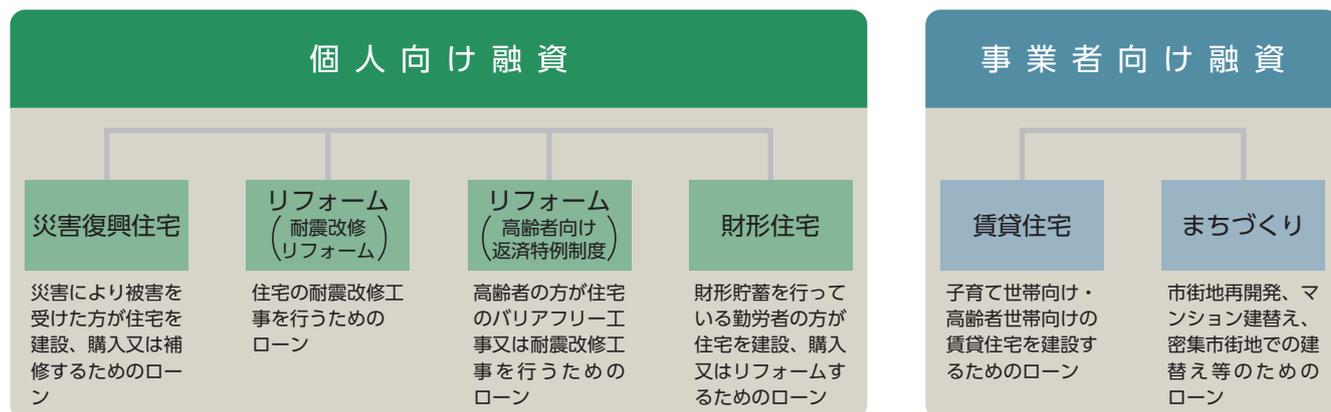
融資業務

政策上重要で民間金融機関では対応困難なものについて融資業務を行っています。

住宅金融支援機構では、災害復興住宅融資、リフォーム融資（耐震改修工事・高齢者向け返済特例制度）、財形住宅融資、子育て世帯向け・高齢者世帯向け賃貸住宅融資、市街地再開発・密集市街地における建替え・マンション建替え等に対するまちづくり融資など、政策上重要で民間金融機関では対応が困難なものについて融資業務を行っています。

なお、これまで実施していた一般の個人向け融資（マイホーム新築融資等）については、経過措置として、一定の要件を満たす住宅宅地債券積立者などへの融資を除き、廃止しています。

（注）賃貸住宅融資及びまちづくり融資については、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成 22 年 12 月 7 日閣議決定）において、見直しの方針が示されています（資料編 111 ページ参照）。



災害復興住宅融資関係

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・固定の融資を実施しています（東日本大震災への対応については 36～37 ページ参照）。

	【平成 19 年度以降の年度別実績】（単位：戸、億円）	
	受理	
	戸数	金額
平成 19 年度	84	8.8
平成 20 年度	25	3.2
平成 21 年度	10	0.7
平成 22 年度	8	0.3

	【主な災害に対する災害復興住宅融資の実績】（単位：戸、億円）	
	受理	
	戸数	金額
平成 7 年（1995 年）阪神・淡路大震災	91,631	19,293.2
平成 15 年 7 月 26 日からの宮城県北部を震源とする地震	812	84.0
平成 16 年台風 18 号	154	9.3
平成 16 年新潟県中越地震	366	43.2
平成 17 年福岡県西方沖を震源とする地震	191	13.7
平成 19 年能登半島地震	52	5.1
平成 19 年新潟県中越沖地震	36	4.1
平成 23 年東日本大震災	2	0.1

（平成 23 年 3 月 31 日現在）

賃貸住宅融資関係

子育て世帯を対象とした、一定の居住面積のある賃貸住宅や高齢者世帯を対象としたバリアフリー性能を有する賃貸住宅の建設資金を融資することで、質の高い賃貸住宅の供給を支援しています。

【賃貸住宅融資の事例】

高齢者専用賃貸住宅事業（ご隠居長屋 和楽久ぼっくい）（千葉県印旛郡）



住棟内にデイサービス施設が併設され、入居者のご希望により介護・食事などのサービスがご利用いただける高齢者専用の賃貸住宅です。プライベートな生活を確保しつつ、必要なサービスを受けることができます。国土交通省の平成21年度高齢者居住安定化モデル事業（システム）で採択された事業です。竣工は平成23年2月です。

まちづくり融資関係

市街地再開発、マンション建替え、密集市街地における共同・協調建替え、敷地内に空地を確保した建築物の建設等に融資することにより、良好な住環境の整備を支援しています。

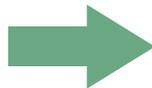
まちづくり融資（短期事業資金）の要件

地域要件	<ol style="list-style-type: none"> 1 一定の用途地域（住居系、商業系、準工業地域）内にあること 2 整備改善が必要な区域（防火又は準防火地域、住宅需要が高い地域等）内にあること 	+	建築物要件	<ol style="list-style-type: none"> 1 住宅部分が建物全体の1/4以上であること 2 建築物の構造が耐火構造、準耐火構造又はまちづくり省令準耐火構造であること 3 法定容積率の1/3以上を利用していること 4 住宅面積が原則30㎡以上280㎡以下であること 5 一定の技術要件に適合すること 	+	事業要件	<p>次のいずれかの事業に該当すること</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 共同建替え事業 2 有効空地確保事業 3 マンション建替え事業 4 総合的設計協調事業 5 地区計画等適合事業
------	--	---	-------	---	---	------	---

※下線部分は平成24年3月31日までの時限措置となります。

【まちづくり融資（短期事業資金）の事例】

マンション建替え事業（大京町マンション）（東京都新宿区）



東京都住宅供給公社により分譲された高齢者が多数居住するマンションの建替え事業。平成18年に建替決議をした後、機構（当時、住宅金融公庫）の支援により事業計画と事業協力者を選定し、建替組合が主体となった事業。同組合は事業資金について「まちづくり融資（短期資金）」を利用。権利者の増床では【フラット35】も利用。竣工は平成22年3月です。

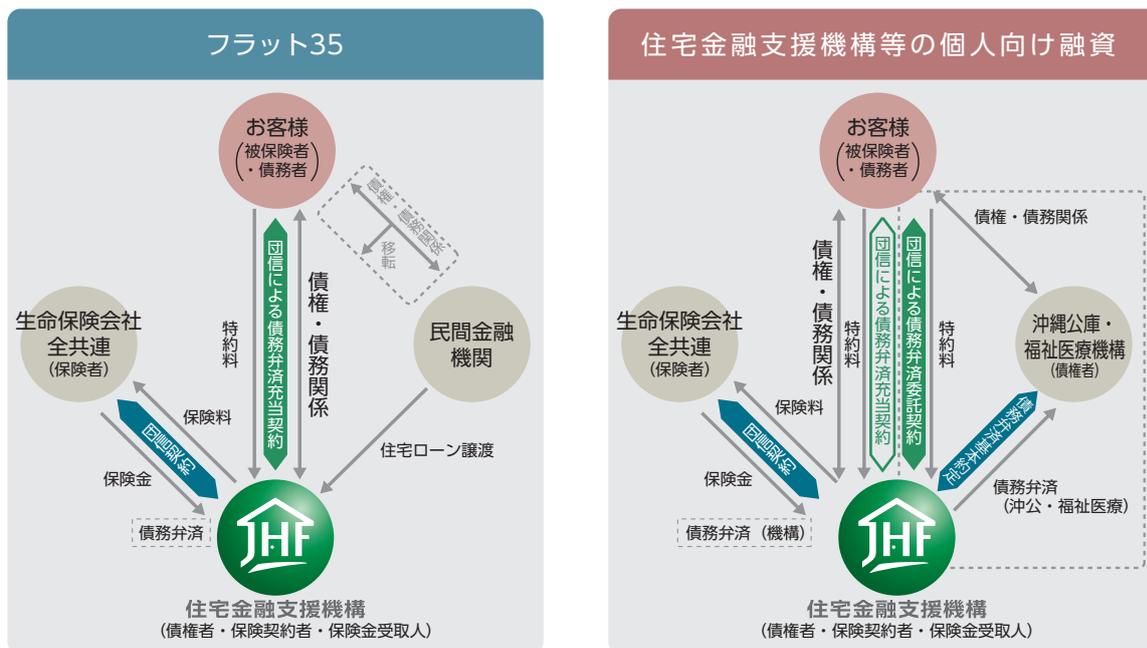
団体信用生命保険（共済）業務

ご返済中の「万一の事態」に備えた「安心」をご提供しています。

機構団体信用生命保険（共済）特約制度は、【フラット35】又は住宅金融支援機構等の個人向け融資を利用している方で、ご加入された方が、死亡・高度障害状態等となった場合に生命保険会社等から支払われる保険金等により、残りの住宅ローンが弁済される保障制度です。

※住宅金融支援機構等の個人向け融資とは…「住宅金融支援機構」、「独立行政法人福祉医療機構（旧年金資金運用基金）」、「沖縄振興開発金融公庫」の住宅ローンをいいます。

仕組み



保障内容

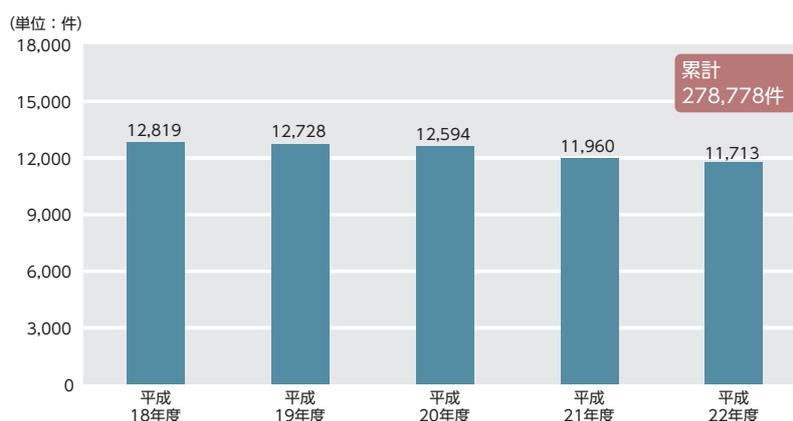
ご加入された方が、死亡・高度障害状態になられた場合に住宅ローンの残債務を全額弁済します。

さらに、死亡・高度障害状態に加え、3大疾病（がん・急性心筋梗塞・脳卒中）の場合も保障する3大疾病付機構団信も用意しており、死亡・高度障害状態のみを保障する機構団信と、どちらかを選択してご加入いただくことができます。

また、住宅ローンをご夫婦連帯債務でご返済する場合には、夫婦お二人でご加入（愛称「デュエット」）することもできます（3大疾病付機構団信でのご利用はできません）。

団信弁済実績

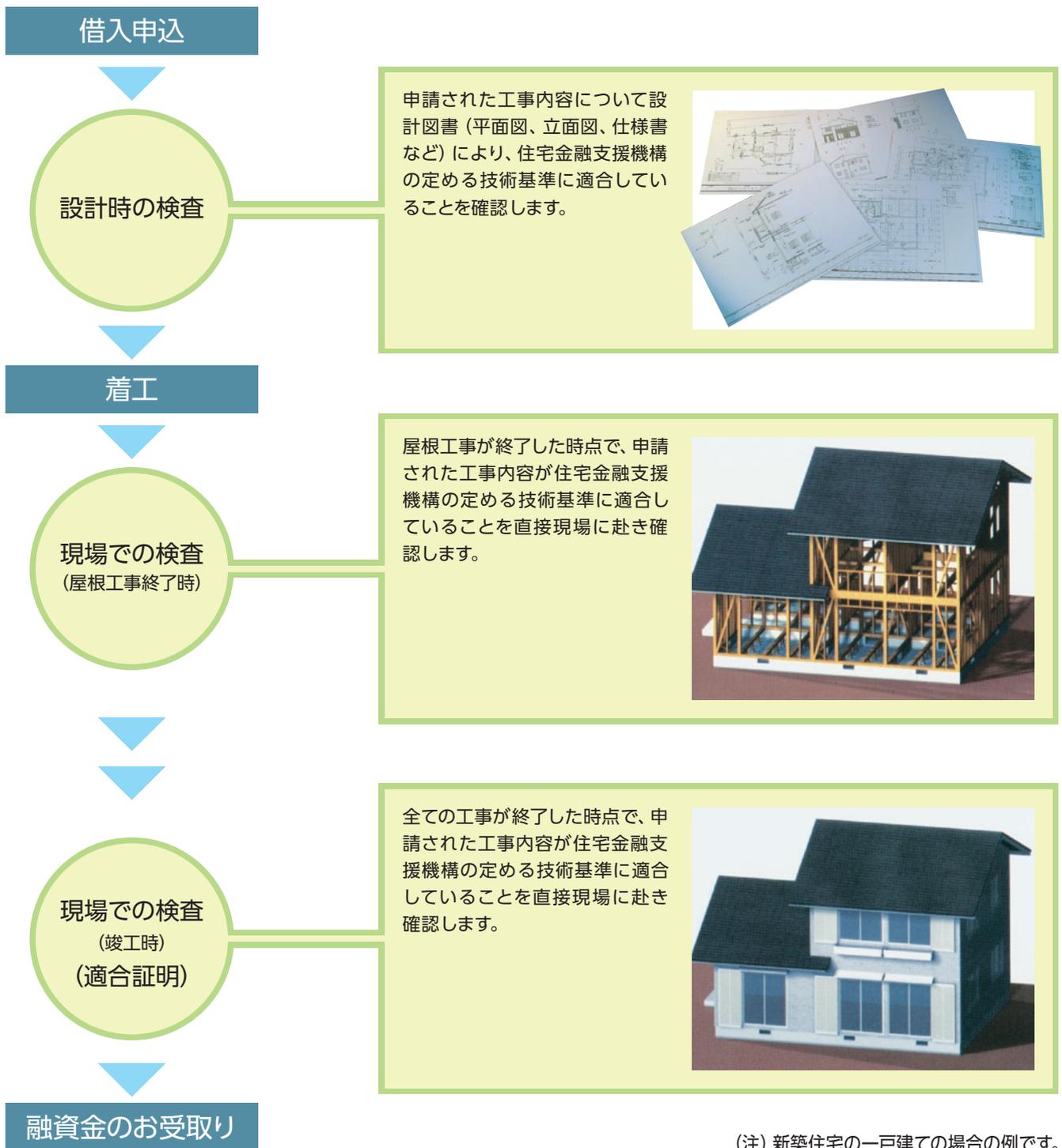
昭和55年の制度創設以来、約28万件の弁済実績があります。



技術審査業務

住宅金融支援機構が定める技術基準により居住水準の向上を支援しています。

住宅金融支援機構では、住宅の耐久性・断熱性等について技術基準を定めています。技術基準に適合していることを確認する技術審査については、住宅性能表示制度等とも連携を図りながら実施し、また、新築住宅では、建築基準法に基づく検査済証が交付されていることも確認することとしています。フラット35の技術審査（新築住宅の場合、設計時の検査と現場の検査）は、住宅金融支援機構と協定を締結した民間検査機関等が実施します。



「フラット35 登録マンション」の推進

住宅金融支援機構では、事業者の方に【フラット35】の技術審査をあらかじめマンション全体で受けていただくことにより、【フラット35】が利用できるマンションとして広告・販売いただける「フラット35 登録マンション」を推進しています。

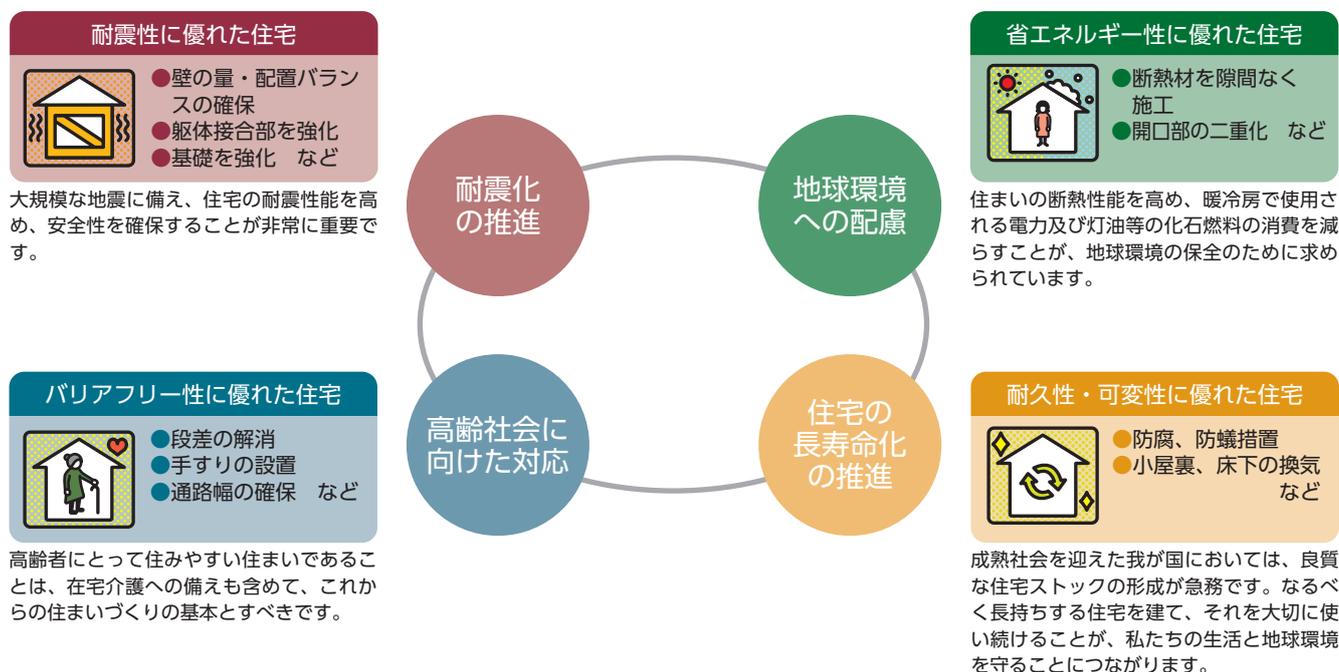
これにより、お客様や事業者のみなさまが行う適合証明の手続が簡素化されます。



良質な住宅への誘導

【フラット35】では、住宅金融支援機構が定める技術基準により居住水準の向上を支援しています。

特に、省エネルギー性、耐震性、バリアフリー性、耐久性・可変性に優れた住宅に対しては、優良住宅取得支援制度（【フラット35】S）により一定期間金利の引下げを行い、良質な住宅への誘導を図っています。



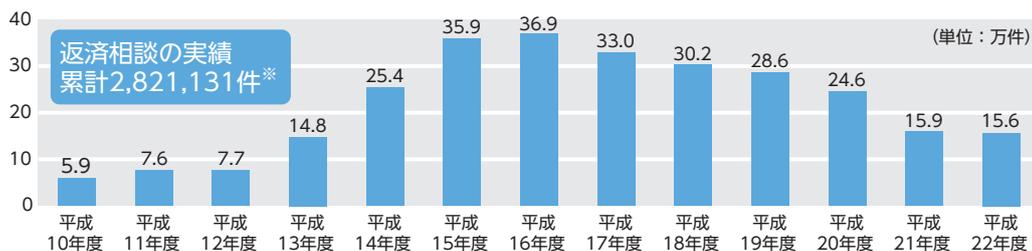
債権管理業務

ご返済中の安心を提供しています。

住宅金融支援機構では、厳しい経済環境の中で住宅ローンのご返済にお困りの方について、返済相談体制を強化するとともに、家計の事情等に応じ、返済負担を軽減できる返済方法変更のメニューを用意し、ご返済が終了するまで安心して住み続けていただけるようお客様を支援しています。

住宅ローンの返済相談体制

住宅金融支援機構職員による返済相談会を実施するなど、住宅ローンの返済相談体制を強化しています。なお、受託金融機関の機構窓口においても、住宅ローンの返済相談をお受けしています。



* 平成10年4月～平成23年3月末

返済方法の変更

返済相談の結果を踏まえ、返済が著しく困難な方については、家計の事情等に応じ、返済負担を軽減し、返済が継続できるよう、平成10年10月の閣議決定に基づく返済方法変更の特例措置を実施しています。

この他にも、返済方法変更メニューとして、毎月・ボーナス返済額の内訳変更、ボーナス返済の取り止めなどがあります。

〈返済方法変更の特例措置の適用要件〉

- 1：最近の不況による倒産などの勤務先等の事情により返済が困難になり、
- 2：以下のいずれかの基準を満たす方で、
 - ・収入倍率（年収／住宅金融支援機構への年間総返済額）が4倍以下
 - ・収入月額が世帯人員×64,000円以下
 - ・住宅ローン（住宅金融支援機構に加え、民間等の住宅ローンを含む。）の年間総返済額の年収に対する割合（返済負担率）が、年収に応じて一定の率を超え、収入減少割合が20%以上
- 3：返済方法の変更によって、今後の返済を継続できる方については、

返済期間を最長15年延長することにより、毎回の返済負担を軽減します。

このうち、失業中の方、又は収入減少割合が20%以上の方については、

最長3年間の元金据置期間の設定、据置期間中の金利の引下げ(*)を行い、毎回の返済負担を大幅に軽減します。

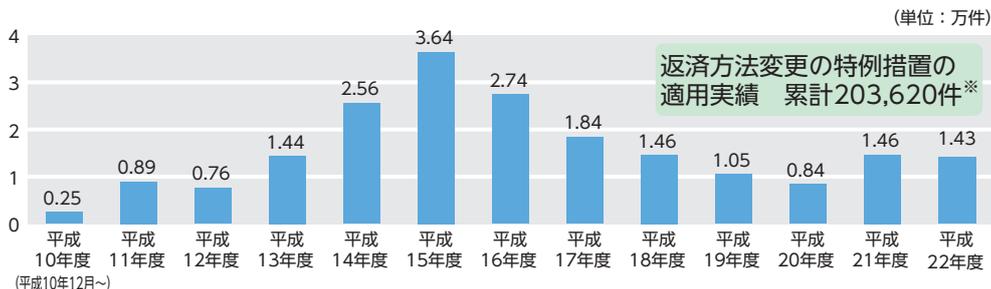
*平成22年度以降に返済方法変更の申出をされ、要件を満たす方に対する金利の引下げは次のとおりです。

【旧公庫融資分】

- ・現在の金利が6%以下の場合…1%幅の引下げ
- ・現在の金利が6%超の場合…5%への引下げ

【フラット35】

- ・（現在の金利水準に関係なく）1%幅の引下げ



* 旧公庫融資分とフラット35の累計

住宅金融に関する調査研究

証券化支援業務の推進に向け住宅金融に関する調査研究を実施しています。

近年、グローバル化の進展により、わが国経済のあらゆる面が世界的な金融情勢や景気動向の影響を強く受ける様になっており、住宅ローンを取り巻く環境も複雑化しています。

加えて、少子高齢化による若年層やファミリー世帯の減少、年金・介護の問題など将来への不透明感、生活スタイルや住まい方など、世帯や消費者の意識及び行動を含めて、市場構造も変化していく兆しがみられます。

住宅総合調査室では、このような様々な背景から、住宅ローンの選択にあたっては、消費者及び市場関係者が、当初の金利水準のみならず返済途上での金利変動や返済開始後の借入残高の推移などを考慮した適切な選択が行うことができるように、金利タイプ別の商品特性や金利変動リスクに関する認識を深めてもらうことが重要と考えています。

こうした中、証券化支援業務の推進に向けて、消費者や市場関係者に対し、正確で公正な情報を継続的に提供することがますます重要になっていることを踏まえ、次のような調査研究等を実施しています。

住宅ローン利用者の意識や行動の実態調査

住宅ローン市場での金利タイプ別利用状況、【フラット 35】など住宅ローンの利用者属性、住宅ローンに関する情報入手先、選択理由など、住宅ローン選びに関する消費者の意識や行動、民間住宅ローンの供給実態や動向などについて調査を行っています。調査結果は、機構ホームページに公表し、80 万件を超えるアクセス（平成 22 年度実績）をいただくなど、市場の最新動向等に関する情報として広く注目されています。

海外住宅金融に関する調査

海外の住宅金融市場関連のデータ等を収集し、機構ホームページに掲載しています。また、文献調査と海外現地調査を通じて海外の住宅金融に関する制度や市場の動向などの最新情報を収集し、わが国への影響などについて「季報住宅金融」をはじめとする各種媒体にレポートを掲載するほか、国際機関や海外の官民の組織との交流を行い、日本の情報を提供することで相互理解を深め国際貢献にも努めています。

フォーラム等を通じた学術分野との交流

学識者等との連携を通じて、住宅及び金融に関する知識の普及啓蒙を図るため、国土交通省、財団法人住宅金融普及協会とともに、シンポジウムやフォーラム等を全国で開催し、幅広い分野で情報交換や研究発表を行うほか、研究助成や懸賞論文の募集など若手研究者の育成等の活動を支援しています。

平成 23 年度の主な調査（予定）

調査名等	対 象	概 要
業態別住宅ローン新規貸出・貸出残高の調査	業界団体、各機関等	業態別の住宅ローンの新規貸出額、貸出残高について、年度及び四半期毎に調査した統計資料
民間住宅ローンの貸出動向調査	民間金融機関	民間金融機関の住宅ローンへの取組姿勢、営業戦略、審査や証券化の動向についてのアンケート調査
住宅ローン利用者の実態調査	住宅ローン利用者 （【フラット 35】利用者含む）	住宅ローン（【フラット 35】含む）の金利タイプ別利用状況、金利リスクへの認識、金利上昇に伴う返済額増加への対応、利用者属性などに関するインターネット調査
住宅ローン利用予定者の実態調査	住宅ローン利用予定者	住宅の取得計画、希望する住宅ローンの金利タイプなどに関するインターネット調査
フラット 35 利用者調査	【フラット 35】利用者	利用者の社会属性、資金計画、融資住宅の概要などの情報を取りまとめた調査
海外住宅金融に関する調査	海外住宅金融市場	欧米を中心とした海外の住宅金融市場等に関するデータや情報収集、現地調査
住宅・金融フォーラム		「住宅・金融」に関する幅広い分野における学識者等との連携を通じた知識交流や意見交換の場（国土交通省、財団法人住宅金融普及協会と共に運営）・シンポジウム、フォーラム等の開催、懸賞論文や助成研究の活動に対する支援、論文集の発行

住宅金融支援機構が実施した調査結果は、これまでの調査結果も含め、ホームページ（<http://www.jhf.go.jp/about/research/index.html>）に掲載しています。

東日本大震災の復興支援への取組

東日本大震災により被災された皆さまに、心よりお見舞い申し上げます。

住宅金融支援機構では、被災住宅を再建・補修するための資金の融資を取り扱っております。また、住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）からの融資（【フラット 35】（買取型）を含む。）を現在ご返済中の皆さまからの返済方法に関するご相談を承っています。

被災された皆さまのお役に立てるよう努めて参りますとともに、一日も早い復興をお祈り申し上げます。

被災された皆さまへの支援メニュー内容

※制度内容の詳細や最新の金利情報等については、住宅金融支援機構のホームページにてご紹介しています。

【災害復興住宅融資】

東日本大震災に係る政府の平成 23 年度補正予算の成立を受け、災害復興住宅融資の基本融資額の融資金利の引下げ等の制度拡充を行っています。

個人向け建設・購入融資の基本融資額の融資金利引下げの例

	通常の 災害復興住宅融資		東日本大震災により被災された方向けの変更内容	
当初 5 年間	年 1.77%		年 0.00%	通常金利に関わらず年 0.00%まで引下げ
6 年目以降 10 年目まで			年 1.24%	通常金利から 0.53%引下げ
11 年目以降			年 1.77%	

※金利は平成 23 年 7 月 21 日現在のものです。金利は毎月見直され、借入申込日現在の金利が適用されます。
最新の金利情報は住宅金融支援機構のホームページにてご確認ください。

【災害復興宅地融資】

東日本大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律の施行（平成 23 年 5 月 2 日）を受け、住宅には被害がなく、宅地のみに被害が生じた場合の宅地の補修に係る融資を新設しました。

【返済方法の変更】

東日本大震災に係る政府の平成 23 年度補正予算の成立を受け、次のとおり被災された方への返済方法変更の制度を拡充しています。

- ①住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）から融資（【フラット 35】（買取型）を含む。）を受けて現在ご返済中の方のうち、東日本大震災により被害を受けられた方について、返済金の払込みの据置、返済期間の延長を拡充前の最長 3 年から最長 5 年に延長
- ②据置期間中の利率の引下げを現行の最大で「1.5%引き下げた金利」から、最大で「1.5%引き下げた金利又は 0.5%のいずれか低い方」に拡充

【団体信用生命保険】

東日本大震災により被災されたお客様について、次の特別措置を実施しています。

- ①機構団信特約制度の特約料について
 - ・支払が一時的に困難となったお客様について、払込期限を最長平成 24 年 3 月末日まで猶予
 - ・平成 23 年 2 月 28 日以降にお支払いいただいた特約料について、お客様の希望により一時的に返戻
- ②機構団信特約制度の共同引受生命保険会社と協力し、団信弁済を簡易・迅速に実施

被災された皆さまへの支援に向けた取組

【被災者対応本部の設置】

住宅金融支援機構では、本店に理事長を本部長とする被災者対応本部を、東北支店に東北支店長を本部長とする現地被災者対応本部をそれぞれ設置して、被災された皆さまに対するご融資やご返済に関するご相談等の支援活動が迅速かつスムーズに行われるよう、対応しています。

(主な対応内容)

- ・お客様からの電話相談について、お客様をお待たせしないようコールセンターの人員を増加
- ・お客様からの相談窓口の拡大のため、仙台市役所等へ職員を派遣
- ・災害復興住宅融資・災害復興宅地融資の申込受付について、住宅金融支援機構への郵送による受付に加え金融機関での受付を開始

【政府、地域との連携】

災害復興住宅融資や返済方法の変更に関する手続について、お客様が利用しやすい環境づくりのため、地域金融機関や地方公共団体などの皆さまと連携して対応しています。

また、被災者の皆さまに制度内容やご相談窓口を周知するため、記者発表や政府広報などを通じて広報活動を行っています。

記者発表の例

平成 23 年 3 月 14 日	平成 23 年（2011 年）東北地方太平洋沖地震により住宅に被害が生じた方への災害復興住宅融資の受付と機構融資（【フラット 35】を含む。）をご返済中の方に対する返済方法の変更についてのお知らせ
平成 23 年 5 月 2 日	東日本大震災により被害を受けられた方に対する災害復興住宅融資及び返済方法変更の制度拡充等について
平成 23 年 5 月 31 日	東日本大震災により被害を受けた方に対する「災害復興住宅融資・災害復興宅地融資」を金融機関でもお申し込みいただけるようになりました

(平成 23 年 7 月 1 日現在)

ご相談窓口

被災された皆さまからのご相談窓口を用意し、以下のとおりご案内しています。

●電話相談窓口

- 住宅金融支援機構お客様コールセンター
災害専用ダイヤル（被災された方専用のダイヤル）

 **0120-086-353**

- ※上記電話番号は被災された方専用のダイヤルとなりますので、ご了承ください。
- ※ IP 電話などでご利用いただけない場合は、次の番号におかけください。(TEL：048-615-0420)
- ※電話相談は、土曜日、日曜日も実施します。(受付時間：9 時～17 時)

■ご返済中の皆さま

被災の程度に応じ、返済方法変更のメニューを用意しておりますので、ご返済中の金融機関へお申し出ください。

●ホームページ

- 住宅金融支援機構ホームページ（東日本大震災特設サイト）
<http://www.jhf.go.jp/shinsai>
- 携帯電話用サイト
<http://www.jhf.go.jp/i>



QR コード



東日本大震災特設サイト

経済対策への取組

政府による経済対策に伴い制度を拡充してきました。

住宅金融支援機構では、「安心実現のための緊急総合対策」（平成20年8月29日発表）からの一連の経済対策に伴い、以下のとおり制度の拡充を行い、住宅ローンの円滑な借入れ支援や住宅・不動産事業者の円滑な資金調達支援に取り組んでいます。

なお、以下の一連の経済対策に伴う制度拡充は、住宅市場の下支えに貢献しているところです。

「安心実現のための緊急総合対策」（平成20年8月29日発表）への主な取組

《証券化支援事業（【フラット35】関係）

- (1) 優良住宅取得支援制度（【フラット35】S）の適合要件の見直し（2要件→1要件）
- (2) 中古住宅購入後一定期間内にリフォーム工事を行う場合の融資限度額の引上げ

「生活対策」（平成20年10月30日発表）、 「住宅・不動産市場活性化のための緊急対策」（平成20年12月15日発表）、及び 「生活防衛のための緊急対策」（平成20年12月19日発表）への主な取組

《証券化支援事業（【フラット35】関係）

- (1) 優良住宅取得支援制度（【フラット35】S）の金利引下げ期間の延長（当初5年間→当初10年間）
- (2) 優良住宅取得支援制度（【フラット35】S）を拡充し、【フラット35】S（中古タイプ）を追加

《まちづくり融資（短期事業資金）関係》

- (1) 有効空地確保事業における敷地内に確保すべき空地の緩和（法定空地率+20%以上→法定空地率+10%以上）
- (2) 総合的設計協調事業及び地区計画等適合事業（建替え事業に限定→新規建設も対象に追加）
- (3) 地域要件における整備改善が必要な区域に、「住宅需要が高い地域」を追加

※下線部分は平成24年3月31日までの時限措置となります。

「経済危機対策」（平成21年4月10日発表）への主な取組

《証券化支援事業（【フラット35】関係）

- (1) 融資率上限を9割から10割へ引上げ（買取型）
- (2) 融資の対象となる諸費用の拡大（買取型・保証型）
- (3) 長期優良住宅等に該当する住宅について、当初20年間の金利を年0.3%引き下げる
【フラット35】S（20年金利引下げタイプ）の実施（買取型・保証型）
- (4) 住宅ローンの借換融資の対象化（買取型）

《住宅融資保険関係》

- (1) 填補率9割型に加え、填補率10割型の新設
- (2) 填補率10割型（特定個人ローン保険（民間金融機関融資型））の担保掛け目の撤廃及び諸費用を対象に追加
- (3) 保険料率の引下げ
- (4) 住宅ローンの借換融資の保険対象化

《まちづくり融資（短期事業資金）関係》

- (1) 有効空地確保事業における敷地面積要件の緩和（500㎡以上→300㎡以上）
- (2) 建物全体に占める住宅部分の割合の緩和（1/2超→1/4以上）
- (3) 法定容積率に占める利用容積率の割合の緩和（1/2以上→1/3以上）

※下線部分は平成24年3月31日までの時限措置となります。

「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)への主な取組**《証券化支援事業（【フラット35】関係）**

優良住宅取得支援制度（【フラット35】S）の当初10年間の金利引下げ幅を0.3%から1.0%に拡大（買取型・保証型）

※平成22年12月30日までにお申し込みされた方に適用する時限措置として行いました。

《住宅融資保険関係》保険料率の引下げ

※平成22年12月30日の融資承認分までの時限措置として行いました。

「新成長戦略実現に向けた3段構えの経済対策」(平成22年9月10日閣議決定)への主な取組**《証券化支援事業（【フラット35】関係）**

優良住宅取得支援制度（【フラット35】S）の当初10年間の金利引下げ幅を0.3%から1.0%に拡大する措置を1年延長（買取型・保証型）

※平成23年12月30日までにお申込みされる方に適用する時限措置となります。

※優良住宅取得支援制度（【フラット35】S）には募集金額があり、募集金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。受付終了日は、終了する約3週間前にフラット35サイト（www.flat35.com）でお知らせします。

住宅の質向上、環境問題等への取組

●【フラット35】Sを通じた住宅の質向上による貢献

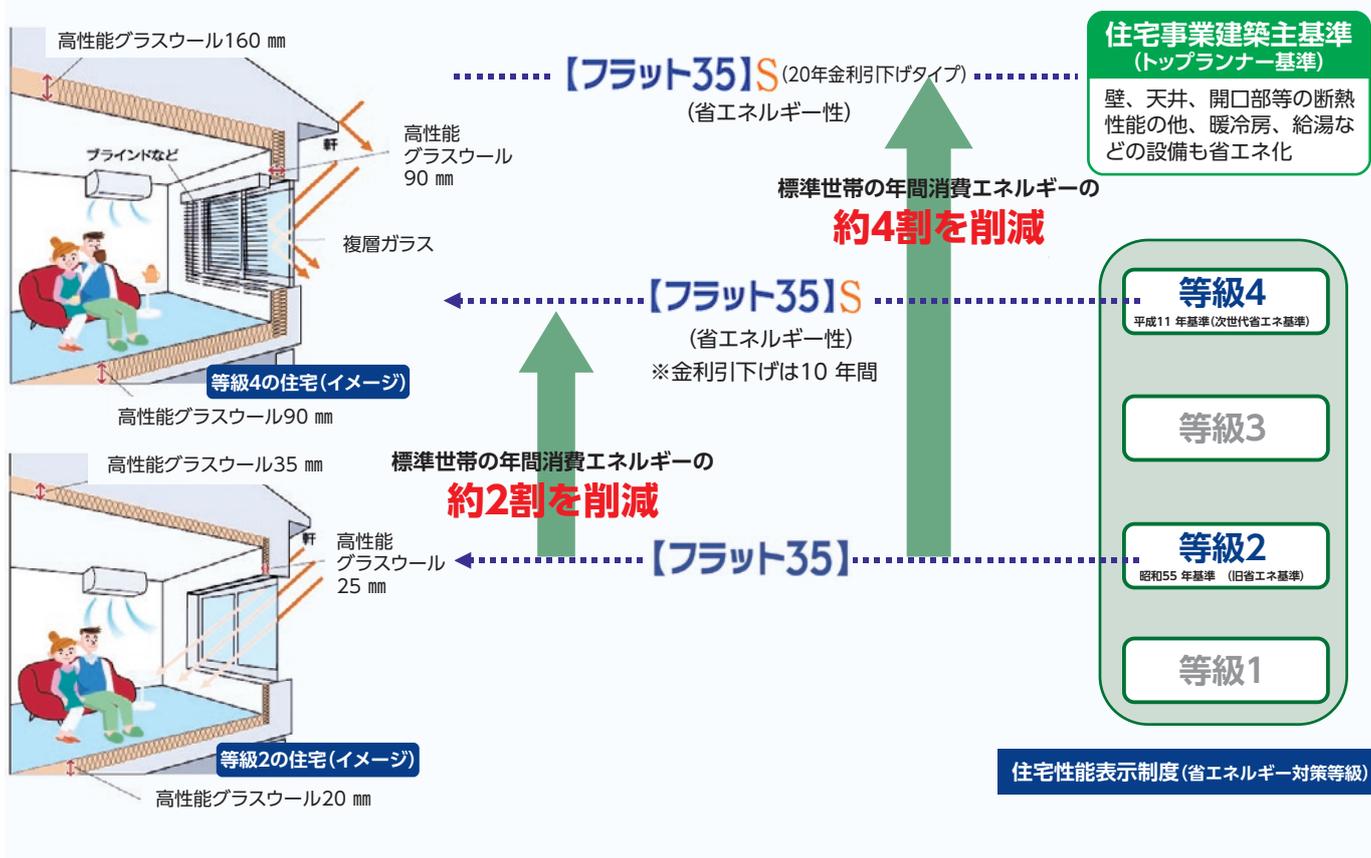
住宅金融支援機構では、【フラット35】をお申し込みのお客様が、省エネルギー性や耐久性などに優れた住宅を取得される場合に、【フラット35】のお借入金利を一定期間引き下げる【フラット35】S（優良住宅取得支援制度）を提供しています。

この【フラット35】Sを推進するため、住宅金融支援機構では、省エネルギー性や耐久性に優れた住宅に関する説明会の開催や印刷物を提供することにより、住宅事業者や消費者の意識の向上を図っています。

省エネルギー性に優れた住宅は、冷暖房を行うためのエネルギー消費量が減少することから、家庭におけるCO₂の排出量が削減されます。耐久性に優れた住宅は、長持ちし、取り壊すまでの期間が長くなることから、建設廃棄物の排出量が削減されます。

このように、住宅金融支援機構は、【フラット35】Sを通じて住宅の質向上を推進することにより、地球温暖化防止や環境問題に貢献しています。

【フラット35】S（優良住宅取得支援制度）によるエネルギー削減効果



※ エネルギー削減率は、首都圏の標準世帯の年間消費エネルギー（暖冷房、換気、照明、家電、調理で消費されるエネルギーの合計 出典：「自立循環型住宅への設計ガイドライン」）を基に、機構が「住宅事業建築主の判断基準算定用WEBプログラム」を用いて独自に試算したもの

※ 断熱材(高性能グラスウール)の厚さ：断熱地域区分Ⅳ地域(東京23区)の数値

●地球温暖化防止に関する取組

住宅金融支援機構では、平成 20 年 10 月に「地球温暖化対策に関する計画」を策定し、地球温暖化防止（CO₂削減）に積極的に取り組んでいます。

《地球温暖化対策に関する計画（抜粋）》

【計画策定の目的】

機構においても、公的な性格に鑑み、地球温暖化対策に関する計画を策定し、我が国が国際社会に約束した温室効果ガス削減目標の達成に寄与するとともに、地球環境の保全に貢献することを目的とする。

【計画の方針】

CO₂削減に資する取り組みのうち、行動面及び運用面に係るものは、従来より、クールビズの励行、昼休みの消灯、トイレの消灯、コピー枚数の削減等を積極的に実施してきているため、今後、大きな削減効果が見込まれるのは設備面の取り組みである。従って、照明の適時消灯、空調温度の適正化、運転時間管理等、行動面及び運用面の取り組みを引き続き実施するとともに、機構における CO₂ 排出量の 70% を占める本店ビルの設備について、費用対効果を考慮しながら、省エネルギーできるものを導入・交換する等設備面の取り組みを強化することとする。

【計画期間】

本計画は、平成 20 年度から平成 24 年度までの期間を対象とし、その実施の状況、技術の進歩等を踏まえ、必要に応じ見直しを行うものとする。

【対象範囲】

本計画の対象は、当機構が行う全ての事務・事業とし、外部委託して実施するものを除く。

【目標】

温室効果ガス（CO₂）排出量を、平成 22～24 年度平均で、平成 18 年度比で 10%削減する。

【温室効果ガス排出削減に向けた取組（項目）】

- ・本店ビル・支店庁舎設備の運用管理の徹底
- ・本店ビルに係る省エネルギー設備の導入・交換
- ・物品の購入、使用に当たっての配慮
- ・その他温室効果ガス排出の抑制等への配慮
- ・職員に対する啓発等

〈CO₂ 排出量（実績）〉

平成 19 年度 CO ₂ 排出量 (t-CO ₂ /年)	平成 20 年度 CO ₂ 排出量 (t-CO ₂ /年)	平成 21 年度 CO ₂ 排出量 (t-CO ₂ /年)
2,198.0	2,155.4	2,115.6

●後楽緑道、「第9回 文の京 都市景観賞 景観創造賞」受賞

住宅金融支援機構を含む5者（トヨタ自動車株式会社、森ビル、東京都下水道局、コートレジデントタワー管理組合）が共同で整備・管理している後楽緑道が、平成22年2月に東京都文京区による「第9回 文の京（ふみのみやこ）都市景観賞 景観創造賞」を受賞しました。

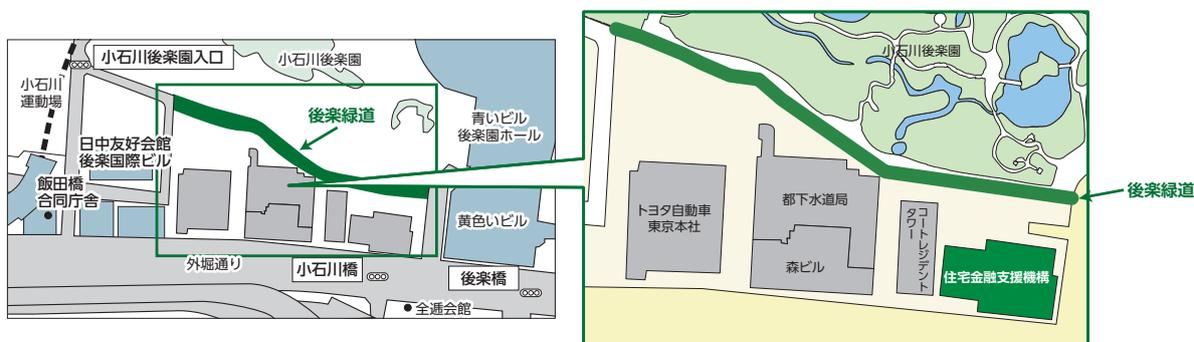
後楽緑道は、水戸徳川家上屋敷の旧庭園で、国の特別史跡・特別名勝として指定されている小石川後楽園に隣接してビルを有する5者により組織される後楽緑道管理運営協議会が、緑豊かな小石川後楽園の景観や利用者の快適性と利便性に配慮し、整備管理を行っており、今回の受賞は緑を取り入れたビル群として評価されたものです。

なお、住宅金融支援機構では、他の4者と共同して、築地塀や案内板を設置するなど文化財への配慮を行っています。



※「文の京 都市景観賞」

21世紀の美しい景観づくりを進めると共に、区民及び事業者の景観形成に対する意識の向上を図ることを目的に、平成13年度より文京区が景観形成に寄与した建物等や地域活動について表彰を行っているものです。景観創造賞、ふるさと景観賞、景観づくり活動賞、景観広告賞があり、その内「景観創造賞」は、地域のまち並みにふさわしい景観を創造している建築物・道路・公園などを表彰しています。



●チャレンジ25キャンペーンへの参加

住宅金融支援機構は、CO₂削減に向けた具体的な行動を提案し、その実践を広く国民の皆さまによびかける国民運動である「チャレンジ25キャンペーン」（事務局：環境省地球環境局）に参加しています。

独立行政法人 住宅金融支援機構は
チャレンジ25キャンペーンに参加しています。



●環境物品等の調達

住宅金融支援機構では、グリーン購入法（「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年法律第100号）」をいいます。）第7条の規定に基づき、毎年度「調達方針」を作成・公表し、調達方針に基づく調達（環境負荷の低減に資する物品・役務（環境物品等）の調達）を推進しています。なお、調達方針及び調達実績の概要は、ホームページ（<http://www.jhf.go.jp/teikyou/kankyuu.html>）に掲載しています。

なお、本誌もグリーン購入法に適合する用紙を使用しています。

金融円滑化への取組

中小企業金融円滑化法の施行をふまえた取組体制の強化

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（以下「中小企業金融円滑化法」といいます。）の施行をふまえ、住宅ローン等をご利用のお客様からのご相談に、より適切に対応するため、取組方針を公表し、当該方針に基づき取組を進めるとともに、取組体制を強化しています。

【取組方針】

- 1 住宅ローン等の返済が困難となったお客様にとってのセーフティネットとしての役割を十分認識し、引き続き返済相談、返済方法変更に取り組みます。
- 2 返済方法変更の適用に当たっては、お客様のその後の返済継続が可能となるよう、返済計画に十分配慮します。
- 3 返済方法変更に伴いお客様の総支払額が増加すること等、返済方法変更の内容について、お客様に十分にご説明します。

【取組体制の強化（平成 21 年 12 月～）】

- 1 当機構の本店に対応責任者を新設
 - ・担当役員を返済が困難となったお客様の対応総括責任者としました。
 - ・担当部長を返済が困難となったお客様の対応総括副責任者としました。
 - ・お客様への対応を円滑に進めるため、担当部内に事務局を設置しました。
- 2 当機構の支店に対応責任者を新設
 - ・各支店の担当部門長を返済が困難となったお客様の対応責任者としました。
 - ・各支店の担当管理職者を返済が困難となったお客様の対応リーダー及びサブリーダーとしました。
- 3 当機構の本店にサポート総括管理者を新設
 - ・担当部長を返済が困難となったお客様のサポート総括管理者とし、お客様コールセンターにおいてお客様からの電話照会に対応しています。

【実施状況】

- 1 中小企業金融円滑化法第 4 条をふまえた措置の実施状況（平成 21 年 12 月 4 日～平成 23 年 3 月 31 日）

貸付けの条件の変更等の申込みを受けた貸付債権の件数及び金額〔債務者が中小企業者である場合〕

	件数（件）	金額（百万円）
貸付の条件変更等の申込みを受けた貸付債権の件数・金額	314	60,489
うち、実行に係る貸付債権の件数・金額	243	47,489
うち、謝絶に係る貸付債権の件数・金額	32	6,445
うち、審査中に係る貸付債権の件数・金額	22	4,105
うち、取下げに係る貸付債権の件数・金額	17	2,450

- 2 中小企業金融円滑化法第 5 条をふまえた措置の実施状況（平成 21 年 12 月 4 日～平成 23 年 3 月 31 日）

貸付けの条件の変更等の申込みを受けた貸付債権の件数及び金額〔債務者が住宅資金借入者である場合〕

	件数（件）	金額（百万円）
貸付の条件変更等の申込みを受けた貸付債権の件数・金額	45,695	591,613
うち、実行に係る貸付債権の件数・金額	31,303	406,622
うち、謝絶に係る貸付債権の件数・金額	1,664	22,550
うち、審査中に係る貸付債権の件数・金額	3,123	40,503
うち、取下げに係る貸付債権の件数・金額	9,605	121,938