



ディスクロージャー誌 2013

資料編

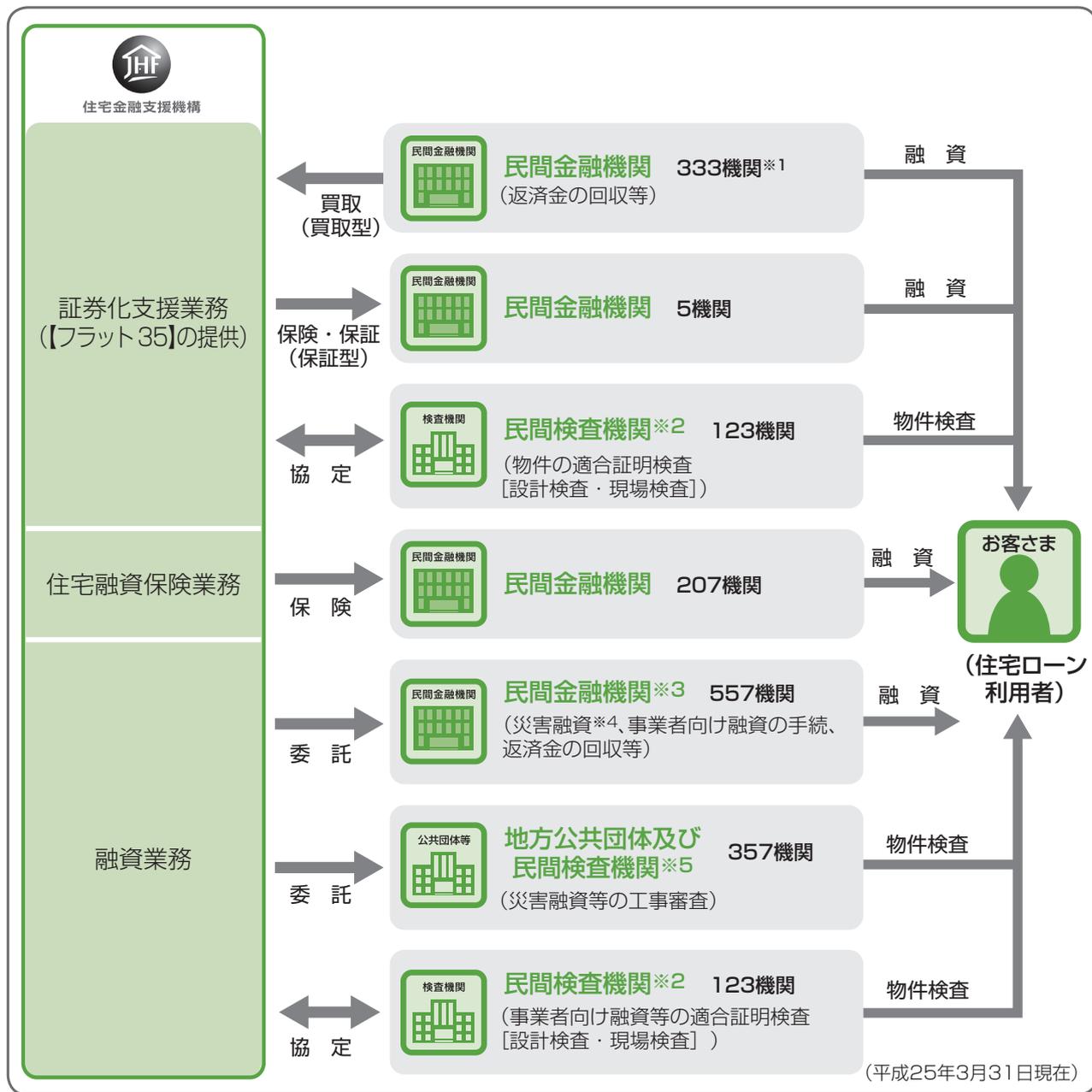
業務実施体制	46
主な経営指標	47
事業の実施状況	
・事業計画及び実績	48
・資金計画の実績	50
・買取債権等残高	51
財務諸表	
・法人単位	52
・証券化支援勘定	57
・住宅融資保険勘定	61
・財形住宅資金貸付勘定	65
・住宅資金貸付等勘定	69
・既往債権管理勘定	73
・各明細等	77
リスク管理債権	86
政策コスト分析	88
独立行政法人住宅金融支援機構法（抜粋）	90
内部統制基本方針	92
第二期中期目標・中期計画・年度計画	93
平成24年度における業務実績の概要	104
独立行政法人の事務・事業の見直しの 基本方針への対応	
・事務・事業の見直し	112
・資産・運営等の見直し	113
随意契約等見直し計画の概要	114
役職員の報酬・給与等について	115
商品概要	
・【フラット35(買取型)】の商品概要	120
・【フラット35】(借換融資)の商品概要	121
コーポレートデータ	
・沿革	122
・役員及び組織図	123
・お問い合わせ先	124
・本支店のご案内	124

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。

〈業務実施体制〉



- ※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2機関を除いています。また、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3社に委託しています。
- ※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(一社)日本建築士事務所協会連合会及び(公社)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25年3月31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。

住宅金融支援機構の概要

住宅金融支援機構の取組

コーポレートガバナンス

住宅金融支援機構の業務

資料編

主な経営指標

(単位：億円)

区分	住宅金融支援機構				
	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度
経常収益	13,576	12,893	12,545	12,031	10,490
うち買取債権及び貸付金利息	12,316	11,361	10,365	9,481	8,547
うち政府補給金収益 (参考：政府交付金) ※2	※1 - (865)	※1 - (200)	※1 512 (200)	※1 790 (83)	※3 - (-)
経常費用	14,030	14,140	12,985	10,823	8,479
うち借入金・債券利息	11,658	10,350	9,151	8,910	6,715
当期総利益(△当期総損失)	△ 146	△ 1,468	△ 366	1,323	2,092
買取債権残高	32,863	40,540	64,372	86,099	99,827
貸付金残高	348,775	300,137	253,473	213,555	180,714
借入金・債券残高	388,667	362,714	334,195	307,899	292,937
資本金	4,057	9,013	6,977	6,567	6,706

※1 政府補給金については、既往債権管理勘定において平成20年度に912億円、平成21年度に1,114億円、平成22年度に820億円、平成23年度に790億円をそれぞれ受け入れておりますが、下表のとおり会計処理を行っているため、損益計算書における政府補給金収益には上表の計数を計上していません。

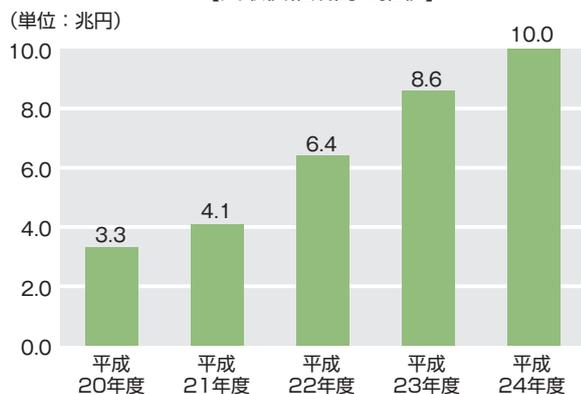
※2 政府交付金については、特別損失金(資産)の減額処理を行っているため、損益計算書上には計上しておりません。

※3 政府補給金及び政府交付金は平成23年度をもって措置が終了しています。

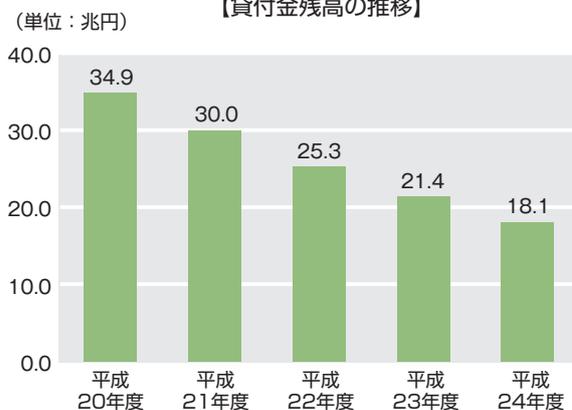
(単位：億円)

		平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	
前年度末預り補助金等…①		667	66	26	-	
前年度末未収財源措置予定額…②		3,001	1,487	333	-	
受入補給金…③		912	1,114	820	790	
補給金 所要額	収支差分…④ (貸倒引当金への繰入及び保証料返還引当金の戻入を除外した費用と収益との差額)	△ 70	△ 366	△ 620	△ 836	<ul style="list-style-type: none"> ・収支差分が+の場合： ④を政府補給金収益(収益)に計上し、⑤を未収財源措置予定額(資産)から減額 ・収支差分が△の場合： ④は政府補給金収益には計上せず、⑤を未収財源措置予定額(資産)から減額
	貸付金償却、返還保証料及び抵当権移転登記引当金取崩額…⑤	1,584	1,520	1,636	2,152	
	計…⑥(=④+⑤)	1,514	1,154	1,016	1,316	
当年度末預り補助金等…①+③-⑥		66	26	-	-	当年度末預り補助金等が△になる場合は計上しない。
当年度末未収財源措置予定額…②-⑥		1,487	333	-	-	当年度末未収財源措置予定額が△になる場合は計上しない。
政府補給金収益…①+③-②		-	-	512	790	<ul style="list-style-type: none"> ・当年度末未収財源措置予定額が+の場合：計上しない ・当年度末未収財源措置予定額が△の場合：①+③-②

【買取債権残高の推移】



【貸付金残高の推移】



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24年度事業計画は、買取戸数6万3,000戸、買取額1兆5,829億円、証券化支援事業（保証型）の平成24年度事業計画は、特定住宅融資保険の保険価額の総額251億円（0.1万戸）でした。

これに対して、買取実績は8万4,345戸、2兆1,843億円となり、保険付保実績は52億円（222戸）となりました。

（単位：戸、百万円）

区 分	平成23年度						平成24年度			
	事業計画				実 績		事業計画		実 績	
	当 初		変更後							
	戸 数	金 額	戸 数	金 額	戸 数	金 額	戸 数	金 額	戸 数	金 額
買取型	108,000	2,304,000	118,000	2,960,900	110,140	2,786,767	63,000	1,582,900	84,345	2,184,300
保証型	1,000	22,500	1,000	25,100	510	11,712	1,000	25,100	222	5,199

※平成23年度事業計画（変更後）は、平成23年度第3次補正予算を踏まえたものです。

●住宅融資保険事業

平成24年度事業計画は、保険価額の総額2,880億円でした。

これに対して、保険関係が成立したのは2万5,519件、2,551億円となりました。

（単位：件、百万円）

区 分		平成23年度	平成24年度
保険価額の総額		700,000	288,000
保険関係成立	件 数	31,422	25,519
	金 額	479,940	255,137

●住宅資金融通事業

平成24年度事業計画は、貸付戸数3万8,610戸、貸付契約額5,201億円でした。

これに対して、貸付契約実績は1万5,615戸、1,480億円、資金交付額は2,406億円となりました。

(単位：戸、百万円)

区分		平成23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	12,000	210,000	4,340	62,788	16,520
	災害予防等	300	2,400	43	69	559
	小計	12,300	212,400	4,383	62,858	17,079
密集市街地建替等		10,000	254,000	14,841	104,455	108,492
賃貸住宅		20,000	170,000	10,108	97,254	156,593
財形住宅		3,000	56,000	15	246	467
個人住宅（経過措置分）		200	4,000	△14	△90	9
合計		45,500	696,400	29,333	264,723	282,639

区分		平成24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	17,000	300,000	4,511	70,507	68,442
	災害予防等	100	1,000	44	264	361
	小計	17,100	301,000	4,555	70,771	68,803
密集市街地建替等		5,000	55,000	9,326	69,520	84,498
賃貸住宅		16,000	155,000	1,713	7,466	87,079
財形住宅		500	9,000	16	209	184
個人住宅（経過措置分）		10	100	5	7	6
合計		38,610	520,100	15,615	147,974	240,570

※平成23年度の災害復興住宅の事業計画は、平成23年度第1次補正予算を踏まえた変更後のものです。

なお、平成23年度当初予算の災害復興住宅の事業計画については、戸数は2,000戸、金額は30,000百万円です。

※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。また、平成24年度の賃貸住宅の貸付契約実績については、当年度に辞退等となった実績3,466戸、39,495百万円を差し引いたものですが、当年度に新規融資承認した実績は5,179戸、46,961百万円です。

●団体信用生命保険等事業

団体信用生命保険等事業の平成24年度実績は、年度末保有契約が約181万件（約20兆4,438億円）、新規加入が6万3,152件（約1兆5,932億円）、団信弁済履行が1万745件（約890億円）となりました。

(単位：件、百万円)

区分		平成23年度		平成24年度	
保有契約（年度末）	件数	1,990,053		1,814,230	
	金額	22,251,980		20,443,767	
新規加入	件数	83,162		63,152	
	金額	2,085,991		1,593,188	
団信弁済履行	件数	11,621		10,745	
	金額	98,652		88,980	

資金計画の実績

平成24年度の買取債権の取得及び貸付けについては、対前年度20.5%減少し、2兆5,155億円となりました。

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2兆4,780億円（対前年度比15.1%減）、財政融資資金借入金702億円（同317.9%増）、民間借入金1,102億円（同9.8%減）、買取債権等回収金4兆2,494億円（同9.1%減）等の収入から借入金償還2兆4,503億円（同39.6%減）、債券償還金1兆7,007億円（同4.5%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504億円及び国庫補助金595億円（証券化支援業務補助金56億円、災害復興住宅融資等緊急対策費補助金539億円）をそれぞれ受け入れました。

なお、一般会計出資金のうち、364億円については、「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）等に基づき、平成24年11月に国庫納付しました。

資金計画の実績は、次表のとおりです。

（単位：百万円）

項目		平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度
支 出	買 取 債 権 等 ^{※1}	986,286	1,326,280	2,907,562	3,164,639	2,515,508
	借 入 金 償 還 ^{※2}	4,587,085	3,824,665	3,301,298	4,058,312	2,450,326
		(700,000)	(300,000)	(-)	(-)	(-)
	債 券 償 還 金	965,321	1,128,271	2,080,555	1,627,465	1,700,724
	そ の 他	2,669,706	4,942,507	4,128,884	2,188,075	2,217,547
合 計	9,208,398	11,221,722	12,418,298	11,038,491	8,884,106	
収 入	一 般 会 計 出 資 金	86,000	495,600	26,355	10,908	50,403
	財 政 投 融 資 特 別 会 計 出 資 金	-	-	-	-	-
	買 取 債 権 等 回 収 金	4,791,147	5,345,900	5,273,621	4,672,855	4,249,350
	借 入 金	188,187	165,700	143,600	139,000	180,400
	債 券	1,942,986	2,188,804	2,385,932	2,917,547	2,477,974
	国 庫 補 助 金 等	177,797	531,405	326,666	310,925	59,452
	そ の 他	2,022,281	2,494,314	4,262,124	2,987,255	1,866,526
合 計	9,208,398	11,221,722	12,418,298	11,038,491	8,884,106	

※1 支出欄の買取債権等は、買取債権と貸付金の合計値でキャッシュ・フロー計算書の金額です。なお、平成24年度の内訳は、買取債権が2,274,938百万円、貸付金が240,570百万円です。

※2 支出欄の借入金償還の（ ）書は、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、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20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度
財 政 融 資 資 金 借 入 金	600	100	-	16,800	70,200
民 間 借 入 金	187,587	165,600	143,600	122,200	110,200
合 計	188,187	165,700	143,600	139,000	180,400

【国庫補助金等の内訳】

（単位：百万円）

区 分	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度
政 府 補 給 金	91,200	111,400	82,000	79,000	-
政 府 交 付 金	86,500	20,000	20,000	8,325	-
国 庫 補 助 金	97	400,005	224,666	223,600	59,452
合 計	177,797	531,405	326,666	310,925	59,452

※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、証券化支援業務補助金又は災害復興住宅融資等緊急対策費補助金として一般会計から受け入れたものです。

なお、政府補給金及び政府交付金は平成23年度をもって措置が終了しています。

買取債権等残高

平成24年度末における買取債権等残高は、28兆1,594億円（うち、買取債権分9兆9,827億円）となりました。

（単位：件、百万円）

区 分	平成20年度		平成21年度		平成22年度	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
買 取 債 権	162,324	3,286,301	207,389	4,054,039	308,686	6,437,220
貸 付 金	2,816,898	34,877,480	2,492,852	30,013,750	2,200,130	25,347,339
個 人 住 宅	2,460,843	27,378,170	2,174,362	23,122,595	1,915,274	19,368,794
賃 貸 住 宅	26,911	3,826,592	26,992	3,592,668	25,145	3,127,197
都 市 居 住 再 生 等	72,040	1,651,226	65,826	1,503,607	58,037	1,276,622
復 旧 改 良	151,015	906,818	127,406	801,500	112,092	705,634
関 連 公 共 施 設 等	-	-	-	-	-	-
宅 地 造 成	24	52,364	21	48,777	18	44,654
財 形 住 宅	106,065	1,062,311	98,245	944,603	89,564	824,438
年 金 譲 受 債 権	43,964	188,763	39,739	164,037	35,855	141,612
合 計	3,023,186	38,352,545	2,739,980	34,231,825	2,544,671	31,926,171

区 分	平成23年度		平成24年度	
	件数	金額	件数	金額
買 取 債 権	401,159	8,609,873	460,819	9,982,719
貸 付 金	1,932,765	21,355,489	1,705,408	18,071,402
個 人 住 宅	1,679,063	16,222,344	1,479,681	13,746,345
賃 貸 住 宅	22,677	2,692,545	19,542	2,219,987
都 市 居 住 再 生 等	50,374	1,067,247	42,177	848,920
復 旧 改 良	99,928	631,830	91,852	621,058
関 連 公 共 施 設 等	-	-	-	-
宅 地 造 成	17	33,879	17	32,655
財 形 住 宅	80,706	707,644	72,139	602,437
年 金 譲 受 債 権	32,047	121,690	28,767	105,310
合 計	2,365,971	30,087,052	2,194,994	28,159,431

また、平成24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、9,116件、2,407億円となり、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、12万4,915件、2兆3,706億円となりました。

財務諸表

独立行政法人住宅金融支援機構の平成24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

法人全体の当期総利益は2,092億円となり、平成23年度に比べ769億円増益となりました。

これは、既往債権管理勘定において、資金運用収益と資金調達費用の収支差が改善したことや、貸付金残高及び延滞の減少等に伴い貸倒引当金繰入から貸倒引当金戻入に転じたこと等によるものです。この結果、既往債権管理勘定の繰越欠損金は中期計画どおり着実に削減しています。

また、既往債権管理勘定及び保証協会業務経理以外の勘定全体については、平成24年度においても繰越欠損金を解消しています。

貸借対照表

(単位：百万円)

科目	平成23年度	平成24年度	科目	平成23年度	平成24年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	666,401	584,009	借入金	17,644,700	15,374,774
現金	1	1	財政融資資金借入金	17,522,500	15,264,574
預け金	396,470	410,761	民間借入金	122,200	110,200
代理店預託金	269,931	173,247	債券	13,145,194	13,918,950
買現先勘定	56,991	34,992	政府保証債券	95,000	-
金銭の信託	773,939	769,038	貸付債権担保債券	10,123,661	10,589,479
有価証券	1,414,469	2,038,662	一般担保債券	1,527,100	2,016,200
国債	231,954	235,881	財形住宅債券	540,200	485,700
地方債	159,270	148,297	住宅地債券	865,213	830,618
政府保証債	26,615	20,446	債券発行差額(△)	△5,980	△3,047
社債	321,613	323,022	保険契約準備金	73,372	68,425
株式	16	16	支払備金	52	802
譲渡性預金	675,000	1,311,000	責任準備金	73,320	67,622
買取債権	8,609,873	9,982,719	預り補助金等	768,150	764,037
貸付金	21,355,489	18,071,402	預り住宅金融円滑化緊急対策費補助金	561,855	506,861
手形貸付	104,351	63,441	預り証券化支援業務補助金	489	107
証書貸付	21,251,139	18,007,961	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	205,807	257,068
その他資産	513,628	489,340	その他負債	743,474	750,648
求償債権	20,038	15,275	未払費用	117,642	99,714
年金譲受債権	121,690	105,310	前受収益	46,552	43,020
未収収益	73,050	64,344	金融派生商品	251,061	252,317
金融派生商品	238,562	240,176	繰延金融派生商品利益	14,905	11,987
繰延金融派生商品損失	42,599	44,744	未払買取代金	303,574	212,936
未収保険料	1,033	290	その他の負債	9,739	130,674
その他の資産	16,656	19,200	賞与引当金	611	538
有形固定資産	34,407	34,621	退職給付引当金	27,077	28,259
建物	15,604	15,669	保証料返還引当金	31,800	24,203
減価償却累計額(△)	△3,312	△3,842	抵当権移転登記引当金	17,234	8,433
減損損失累計額(△)	△26	△29	保証債務	751,009	642,122
土地	22,048	22,048			
減損損失累計額(△)	△436	△448	負債の部合計	33,202,621	31,580,388
建設仮勘定	-	86			
その他の有形固定資産	1,016	1,843	(純資産の部)		
減価償却累計額(△)	△488	△704	資本金	656,663	670,621
減損損失累計額(△)	△1	△1	政府出資金	656,663	670,621
保証債務見返	751,009	642,122	資本剰余金	△405	△155
貸倒引当金(△)	△569,665	△477,016	資本剰余金	30	293
			損益外減損損失累計額(△)	△436	△448
			繰越欠損金	△249,566	△79,160
			評価・換算差額等	△2,771	△1,805
			繰延ヘッジ損益	△2,771	△1,805
			純資産の部合計	403,920	589,501
資産の部合計	33,606,541	32,169,889	負債の部及び純資産の部合計	33,606,541	32,169,889

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成23年度	平成24年度
経常収益	1,203,121	1,049,010
資金運用収益	967,274	871,846
買取債権利息	153,419	170,611
貸付金利息	794,717	684,056
求償債権損害金等	211	170
年金譲受債権利息	4,620	3,995
有価証券利息配当金	13,732	12,632
買現先利息	189	189
預け金利息	385	192
保険引受収益	104,752	102,425
正味収入保険料	6,652	2,520
支払備金戻入額	453	-
責任準備金戻入額	-	5,698
団信特約料	89,581	82,781
団信受取保険金	3,832	3,723
団信配当金	4,234	7,702
役務取引等収益	1,149	930
保証料	402	271
その他の役務収益	747	660
政府補給金収益	79,000	-
補助金等収益	44,384	64,996
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益	42,883	56,616
証券化支援業務補助金収益	512	5,446
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益	988	2,933
その他業務収益	-	97
委託解除手数料	-	97
その他経常収益	6,562	8,716
貸倒引当金戻入額	-	416
保証料返還引当金戻入額	2,843	3,627
抵当権移転登記引当金戻入額	3,126	32
償却債権取立益	-	3,359
その他の経常収益	592	1,281
経常費用	1,082,275	847,851
資金調達費用	891,565	671,889
借入金利息	671,348	446,150
債券利息	219,685	225,339
その他の支払利息	531	400
保険引受費用	115,195	108,451
正味支払保険金	6,579	4,514
支払備金繰入額	-	751
責任準備金繰入額	256	-
団信支払保険料	104,384	99,335
団信弁済金	3,976	3,852
役務取引等費用	25,344	25,347
役務費用	25,344	25,347
その他業務費用	12,904	16,758
債券発行費償却	8,772	7,773
金融派生商品費用	4,133	8,985
営業経費	25,268	24,267
その他経常費用	12,000	1,140
貸倒引当金繰入額	11,986	-
その他の経常費用	14	1,140
経常利益	120,846	201,158
特別利益	1,718	118
償却債権取立益	1,667	-
その他の特別利益	50	118
破綻取引先からの再生計画による弁済額	50	118
特別損失	95	4
有形固定資産処分損	69	-
減損損失	26	4
当期純利益	122,469	201,272
目的積立金取崩額	9,856	-
前中期目標期間繰越積立金取崩額	-	7,957
当期総利益	132,324	209,229

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成23年度	平成24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	△ 2,881,999	△ 2,274,938
貸付けによる支出	△ 282,639	△ 240,570
人件費支出	△ 9,688	△ 9,329
保険金支出	△ 6,579	△ 4,514
団信保険料支出	△ 104,670	△ 99,769
団信弁済金支出	△ 4,001	△ 3,894
その他業務支出	△ 55,930	△ 56,510
買取債権の回収による収入	603,548	797,735
貸付金の回収による収入	4,069,307	3,451,615
買取債権利息の受取額	151,697	169,930
貸付金利息の受取額	804,709	693,358
貸付手数料等収入	197	154
保険料収入	6,808	3,268
団信特約料収入	86,610	79,594
団信保険金収入	3,175	3,713
団信配当金の受取額	3,291	4,234
その他業務収入	35,949	31,959
政府補給金収入	79,000	-
政府交付金収入	8,325	-
国庫補助金収入	223,600	59,452
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 1,077	△ 489
小計	2,729,634	2,605,001
利息及び配当金の受取額	68,992	67,240
利息の支払額	△ 1,013,208	△ 760,203
国庫納付金の支払額	-	△ 30,866
業務活動によるキャッシュ・フロー	1,785,418	1,881,171
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	△ 1,506	△ 48,500
有価証券（債券）の償還による収入	61,360	29,960
有価証券（債券）の売却による収入	50,575	31,153
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	125,000	△ 516,000
有形固定資産の取得による支出	△ 70	△ 69
有形固定資産の売却による収入	32	-
買現先の純増減額（減少：△）	192,945	21,999
金銭の信託の増加による支出	△ 260,700	△ 57,842
金銭の信託の減少による収入	80,707	63,563
その他支出	-	△ 0
その他収入	7	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	248,351	△ 475,737
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	122,200	110,200
民間長期借入金の返済による支出	△ 143,600	△ 122,200
債券の発行による収入（発行費用控除後）	2,908,774	2,470,202
債券の償還による支出	△ 1,627,465	△ 1,700,724
財政融資資金借入金の借入れによる収入	16,800	70,200
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 3,914,712	△ 2,328,126
リース債務の支払いによる支出	△ 1,126	△ 301
政府出資金収入	10,908	50,403
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 54,346	△ 37,481
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,682,567	△ 1,487,827
IV 資金減少額	△ 648,798	△ 82,392
V 資金期首残高	1,315,200	666,401
VI 資金期末残高	666,401	584,009

住宅金融支援機構の概要

住宅金融支援機構の取組

コーポレートガバナンス

住宅金融支援機構の業務

資料編

行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科目	平成23年度	平成24年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	891,565	671,889
保険引受費用	115,195	108,451
役務取引等費用	25,344	25,347
その他業務費用	12,904	16,758
営業経費	25,268	24,267
その他経常費用	12,000	1,140
有形固定資産処分損	69	-
減損損失	26	4
小計	1,082,370	847,855
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 967,274	△ 871,846
保険引受収益	△ 104,752	△ 102,425
役務取引等収益	△ 1,149	△ 930
その他業務収益	-	△ 97
その他経常収益	△ 6,562	△ 8,716
償却債権取立益	△ 1,667	-
破綻取引先からの再生計画による弁済額	△ 50	△ 118
小計	△ 1,081,455	△ 984,132
業務費用合計	915	△ 136,276
II 損益外減損損失相当額	66	12
III 損益外除売却差額相当額	△ 2,476	△ 1,299
IV 引当外退職給付増加見積額	7	6
V 機会費用		
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用	6,946	3,867
VI 行政サービス実施コスト	5,458	△ 133,689

重要な会計方針（法人単位）

- 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：2～50年 其他の有形固定資産：2～43年
- 引当金の計上基準
(1) 貸倒引当金
買取債権、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係る債権については、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 破綻懸念先に係る債権については、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、
その残額のうち必要と認める額を引き当てています。
ウ 要管理先及び要管理先以外の要注意先に係る債権のうち、債権元本の回収及び利息の受取に
係るキャッシュ・フローを合理的に見積もることができる債権については、当該キャッシュ・
フローを当初の約定利率で割り引いた金額と債権の帳簿価額との差額を引き当てています。
エ 上記以外の債権については、過去の一定期間における貸倒実績等から算出した予想損失率に
基づき引き当てています。
なお、証券化支援勘定については、従来、過去の一定期間における貸倒実績等から予想損失
率を算出しておりましたが、これに加えて、近年の新規買取債権の増加と将来のポートフォリ
オの変化を勘案して予想損失率を算出しております。これにより、従来の方法に比べ、貸倒引
当金繰入額は18,719,966,989円増加し、経常利益、当期純利益及び当期総利益は同額減少
しています。
- 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。
- 保証料返還引当金
財形住宅資金貸付勘定及び既住債権管理勘定に属する貸付け並びに住宅資金貸付等勘定に属す
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
支払に備えるため、将来の支払見込額を計上しています。
- 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關
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23年5月30日財
政第203号・国住民支第29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（金銭の信託において信託財産として運用している有価証券を
含む。）
(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。
- 金利スワップ取引の処理方法
(1) 証券化支援勘定における金利スワップ取引
債権譲受けに要する資金を調達するために発行する住宅金融支援機構債券に係るハイブライ
ンリスクのヘッジを目的として行う金利スワップ取引の損益は、省令第12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關する省
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））による金額を繰延金融派生商品利益及び繰延金融派生商品損失として計上し
ています。
(2) 住宅資金貸付等勘定における金利スワップ取引
貸付住宅建設資金の貸付けに要する資金を調達するために発行する住宅金融支援機構債券に係
るハイブラインリスクのヘッジを目的として行う金利スワップ取引の会計については、繰延ヘッ
ジ処理を採用しています。
また、ヘッジの有効性については、ヘッジ対象とヘッジ手段の変動額等を基礎にして評価して
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25年3月未利
回りを参考に0.560%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	9,469,139,729,337	貸付債権担保債券	7,905,481,268,126
住宅資金貸付等勘定	貸付金	37,820,566,730	貸付債権担保債券	44,152,910,150
既往債権管理勘定	貸付金	2,849,429,999,458	貸付債権担保債券	2,639,844,603,724
計		12,356,390,295,525		10,589,478,782,000

(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延べを整理しています。

2 損益計算書関係

「金融商品会計に関する実務指針（日本公認会計士協会会計制度委員会報告第14号）に基づき、当事業年度の償却債権取立益は、経常収益に計上しています。

3 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内訳	
現金預け金	584,009,031,480円
資金期末残高	584,009,031,480円

(2) 重要な非資金取引

重要な非資金取引として、ファイナンス・リース取引があります。平成24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870,865,391円です。

4 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。

5 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25年3月31日現在
退職給付債務 (A)	△44,312,756,161
年金資産 (B)	11,314,216,861
未積立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△32,998,539,300
未認識過去勤務債務 (D)	0
未認識数理計算上の差異 (E)	4,739,093,009
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△28,259,446,291
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△28,259,446,291

(3) 退職給付費用に関する事項

(単位：円)

区 分	自平成24年4月1日 至平成25年3月31日
勤務費用	1,161,591,860
利息費用	616,543,896
期待運用収益	△172,538,537
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	815,196,501
その他（臨時に支払った割増退職金等）	0
退職給付費用	2,420,793,720

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成25年3月31日現在
ア 割引率	1.4%
イ 期待運用収益率	1.7%
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。）

6 固定資産の減損関係

(1) 減損を認識した資産

次表の職員宿舎（建物等及び土地）については、使用可能性が著しく低下し、処分を計画していることから、当期において減損を認識しています。

なお、建物等に係る減損額は損益計算書に計上し、土地に係る減損額は損益外減損損失として処理していますので、損益計算書に計上していません。

(単位：円)

機構 支店名	宿舎名	所在地	帳簿価額			減損額	
			建物等	土地	計	建物等	土地
近畿	藤井寺宿舎	藤井寺市	42,303,000	134,697,000	177,000,000	3,939,129	12,303,000

(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。

(2) 減損の兆候がある資産

次表の職員宿舎（建物等及び土地）については、平成28年度末までに廃止することとしているため、減損の兆候が認められました。なお、これらについては、経常的な保守管理を行い、使用目的に従った機能を有しているため、減損を認識していません。

(単位：円)

機構 本店名	宿舎名	所在地	帳簿価額		
			建物等	土地	計
1	北関東 紅葉宿舎	前橋市	22,613,234	42,800,000	65,413,234
2	北関東 南町宿舎	前橋市	57,640,549	51,300,000	108,940,549
3	北関東 南町第2宿舎	前橋市	83,487,028	44,200,000	127,687,028
4	本店 若松宿舎	新宿区	167,730,803	485,000,000	652,730,803
5	本店 代田宿舎	世田谷区	933,249	237,000,000	237,933,249
6	本店 梅丘宿舎	世田谷区	37,808,270	226,000,000	263,808,270
7	本店 松庵宿舎	杉並区	24,853,673	202,000,000	226,853,673
8	本店 朝霧宿舎	朝霧市	108,880,960	104,000,000	212,880,960
9	東海 神田宿舎	名古屋市千種区	18,190,965	80,000,000	98,190,965
10	中国 三條宿舎	広島市西区	28,053,442	62,300,000	90,353,442
11	四国 西宝宿舎	高松市	10,123,014	27,500,000	37,623,014
12	九州 西新第2宿舎	福岡市早良区	2,409,702	53,400,000	55,809,702
13	南九州 水前寺第1宿舎	熊本中央区	49,134,652	50,000,000	99,134,652
14	南九州 荊山宿舎	熊本中央区	20,245,572	23,600,000	43,845,572
		合計	632,105,113	1,689,100,000	2,321,205,113

(注) 期末日において廃止日は未定のため、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。

7 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、財投債権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債権等及び借入金は、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。

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

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、統一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、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、信用リスクの把握及び管理を的確に実施するため、機構保有債権をリスク・プロファイルに応じて区分し、この区分ごとに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、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・再運用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・再運用リスク及びパイプラインリスクについては、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することにより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、資金繰りの逼迫度に応じた管理区分を設定し、管理区分に応じた対応を定めています。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対応策を定めています。

(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管理指標を制定し、モニタリングを実施しています。モニタリングの実施に当たり、余裕金の国債、地方債、政府保証債等による運用については、保有債券の発行体の信用リスク管理方法を定め、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、次表のとおりです。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、同表には含めていません（注2）参照。

(単位：円)

Table with 4 columns: Item, 貸借対照表計上額, 時 価, 差 額. Rows include (1) 現金預け金, (2) 買現先勘定, (3) 金銭の信託, (4) 有価証券, (5) 買取債権, (6) 貸付金, (7) 求償債権, (8) 年金譲受債権, 資産計, (1) 借入金, (2) 債券, (3) 未払買取代金, 負債計, 金融派生商品, 金融派生商品計.

(※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) 買現先勘定
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) 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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 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。
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
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。

(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。

8 有価証券関係

(1) 満期保有目的の債券

(単位：円)

Table with 4 columns: 区 分, 種 類, 貸借対照表計上額, 時 価, 差 額. Rows include 時価が貸借対照表計上額を超えるもの, 時価が貸借対照表計上額を超えないもの, 合 計.

(2) その他有価証券

(単位：円)

Table with 4 columns: 区 分, 種 類, 貸借対照表計上額, 取得原価, 差 額. Row: 貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの.

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

(単位：円)

Table with 4 columns: 種 類, 売却原価, 売却額, 売却差額. Rows include 国債, 地方債, 政府保証債, 社債, 合 計.

(売却の理由等) 不要財産に係る国庫納付を行うため売却しました。なお、当該売却取引は、売却差額を損益計算上の損益に計上しない取引として、主務大臣の指定を受けています。

9 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

10 重要な後発事象

(1) 厚生年金基金の代行部分の返上

厚生年金基金の代行部分について、平成 25 年 4 月 1 日付で厚生労働大臣から将来支給義務免除の認可を受けました。今後、代行部分過去返上認可の日及び年金資産の返還の日において、代行返上に伴う損益を計上し、代行部分過去分に係る退職給付債務の消滅を認識します。なお、損益に与える影響額については、未定です。

(2) 資産の処分

期末日までに売買契約書を締結している重要な資産が次表のとおりありますが、これについては引渡し完了していないため、貸借対照表に計上していません。

(単位：円)

Table with 4 columns: 機 構, 名 称, 所 在 地, 帳簿価額. Sub-headers: 建物等, 土地, 計. Rows include 本店, 公庫総合運動場, 三鷹市.

(注) 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。

11 不要財産に係る国庫納付等

(1) 不要財産としての国庫納付等を行った資産の概要

ア 種類
現預金及び有価証券
イ 帳簿価額
現預金 6,989,624,444 円 有価証券 29,854,587,880 円

(2) 不要財産となった理由

出資金について、その執行の見直しを行った結果、今後見込まれる事業量のもとでは上記財産については業務を確実に実施する上で必要なくなったと認められたためです。

(3) 国庫納付等の方法

独立行政法人通則法（平成 11 年法律第 103 号）第 46 条の 2 第 1 項及び第 2 項の規定に基づき、国庫納付等を行いました。

(4) 譲渡収入による現金納付等を行った資産に係る譲渡収入の額

31,153,231,470 円

(5) 国庫納付等の額

37,481,066,204 円

(6) 国庫納付等が行われた年月日

平成 24 年 11 月 21 日

(7) 減資額

36,445,480,000 円

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。

債権譲受業務経理の当期総利益は256億円となり、平成23年度に比べ70億円減益となりました。これは、買取債権残高の積み上がりに伴い経常収益は増加したものの、貸倒引当金の算定方法の変更により貸倒引当金繰入額が増加したこと等によるものです。

また、債務保証等業務経理の当期総利益は13億円となり、平成23年度に比べ0.3億円増益となりました。これは、保険金支払額が減少したことや平成23年度に引き続き責任準備金戻入額を計上したこと等によるものです。

その結果、勘定全体としては、当期総利益269億円を計上しています。

貸借対照表

(単位：百万円)

科目	平成23年度	平成24年度	科目	平成23年度	平成24年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	150,496	278,637	他勘定借入金	530,143	684,601
現金	0	1	他勘定長期借入金	530,143	684,601
預け金	100,250	247,824	債券	7,841,866	9,242,010
代理店預託金	50,245	30,812	貸付債権担保債券	6,833,968	7,905,481
金銭の信託	565,424	514,044	一般担保債券	939,354	1,172,902
有価証券	390,242	431,938	住宅宅地債券	68,746	163,804
国債	139,807	152,874	債券発行差額(△)	△ 202	△ 177
地方債	70,750	71,784	保険契約準備金	13,677	11,613
政府保証債	10,216	7,122	責任準備金	13,677	11,613
社債	169,469	180,159	預り補助金等	560,549	509,046
譲渡性預金	-	20,000	預り住宅金融円滑化緊急対策費補助金	557,871	506,838
買取債権	8,609,873	9,982,719	預り証券化支援業務補助金	489	107
その他資産	293,958	298,862	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	2,190	2,101
未収収益	9,935	10,658	その他負債	580,235	490,271
金融派生商品	238,389	240,176	未払費用	10,006	11,529
繰延金融派生商品損失	42,599	44,744	金融派生商品	249,683	250,029
未収保険料	28	26	繰延金融派生商品利益	14,905	11,987
その他の資産	2,042	2,821	未払買取代金	303,574	212,936
他勘定未収金	965	437	その他の負債	959	2,856
有形固定資産	34,407	34,621	他勘定未払金	1,106	933
建物	15,604	15,669	賞与引当金	265	247
減価償却累計額(△)	△ 3,312	△ 3,842	退職給付引当金	11,762	12,971
減損損失累計額(△)	△ 26	△ 29	抵当権移転登記引当金	726	400
土地	22,048	22,048	保証債務	244,556	214,036
減損損失累計額(△)	△ 436	△ 448			
建設仮勘定	-	86	負債の部合計	9,783,779	11,165,195
その他の有形固定資産	1,016	1,843			
減価償却累計額(△)	△ 488	△ 704	(純資産の部)		
減損損失累計額(△)	△ 1	△ 1	資本金	474,063	516,121
保証債務見返	244,556	214,036	政府出資金	474,063	516,121
貸倒引当金(△)	△ 48,610	△ 64,140	資本剰余金	△ 405	△ 394
			資本剰余金	30	54
			損益外減損損失累計額(△)	△ 436	△ 448
			利益剰余金(又は繰越欠損金)	△ 17,090	9,797
			当期末処分利益(又は当期末処理損失)	△ 17,090	9,797
			(うち当期総利益)	(33,830)	(26,887)
			純資産の部合計	456,567	525,523
資産の部合計	10,240,347	11,690,718	負債の部及び純資産の部合計	10,240,347	11,690,718

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成23年度	平成24年度
経常収益	205,734	242,465
資金運用収益	160,780	177,286
買取債権利息	153,435	170,631
有価証券利息配当金	7,329	6,600
買現先利息	-	17
預け金利息	16	37
保険引受収益	2,575	2,376
正味収入保険料	387	312
責任準備金戻入額	2,188	2,064
役員取引等収益	25	23
保証料	25	23
補助金等収益	41,132	62,133
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益	40,559	56,596
証券化支援業務補助金収益	512	5,446
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益	61	91
その他業務収益	-	97
委託解除手数料	-	97
その他経常収益	1,222	549
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	52	-
抵当権移転登記引当金戻入額	121	-
償却債権取立益	-	5
その他の経常収益	1,049	545
経常費用	171,864	215,691
資金調達費用	127,091	148,124
債券利息	123,546	143,812
その他の支払利息	531	400
他勘定借入金利息	3,013	3,912
保険引受費用	1,631	1,283
正味支払保険金	1,631	1,283
役員取引等費用	11,194	13,044
役員費用	11,194	13,044
その他業務費用	13,483	12,729
債券発行費償却	8,550	6,743
金融派生商品費用	3,827	5,055
その他の業務費用	1,106	931
営業経費	10,055	9,414
その他経常費用	8,410	31,098
貸倒引当金繰入額	8,409	29,249
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	-	692
抵当権移転登記引当金繰入額	-	25
その他の経常費用	1	1,131
経常利益	33,870	26,774
特別利益	55	118
償却債権取立益	5	-
その他特別利益	50	118
破綻取引先からの再生計画による弁済額	50	118
特別損失	95	4
有形固定資産処分損	69	-
減損損失	26	4
当期純利益	33,830	26,887
当期総利益	33,830	26,887

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成23年度	平成24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	△ 2,881,999	△ 2,274,938
人件費支出	△ 4,236	△ 4,240
保険金支出	△ 1,631	△ 1,283
その他業務支出	△ 16,131	△ 17,953
買取債権の回収による収入	603,548	797,735
買取債権利息の受取額	151,714	169,950
保険料収入	396	314
その他業務収入	1,128	1,399
国庫補助金収入	57,250	9,494
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 1,077	△ 489
小計	△ 2,091,038	△ 1,320,011
利息及び配当金の受取額	61,537	60,554
利息の支払額	△ 200,488	△ 212,166
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,229,989	△ 1,471,622
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	△ 1,506	△ 47,489
有価証券（債券）の償還による収入	15,720	17,820
有価証券（債券）の売却による収入	50,575	8,180
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	-	△ 20,000
有形固定資産の取得による支出	△ 70	△ 69
有形固定資産の売却による収入	32	-
金銭の信託の増加による支出	△ 56,250	△ 3,942
金銭の信託の減少による収入	37,306	56,083
その他支出	-	△ 0
その他収入	7	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	45,814	10,583
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）	2,798,124	2,127,049
債券の償還による支出	△ 530,975	△ 733,672
リース債務の支払いによる支出	△ 1,126	△ 301
政府出資金収入	10,308	49,803
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 54,346	△ 8,157
他勘定短期借入金の純増減額（減少：△）	△ 241,700	-
他勘定長期借入金の借入れによる収入	320,443	154,458
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,300,728	1,589,181
IV 資金増加額	116,553	128,141
V 資金期首残高	33,943	150,496
VI 資金期末残高	150,496	278,637

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		9,797
当期総利益	26,887	
前期繰越欠損金	△ 17,090	
II 利益処分額		9,797
積立金		

行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科目	平成23年度	平成24年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	127,091	148,124
保険引受費用	1,631	1,283
役務取引等費用	11,194	13,044
その他業務費用	13,483	12,729
営業経費	10,055	9,414
その他経常費用	8,410	31,098
有形固定資産処分損	69	-
減損損失	26	4
小計	171,960	215,695
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 160,780	△ 177,286
保険引受収益	△ 2,575	△ 2,376
役務取引等収益	△ 25	△ 23
その他業務収益	-	△ 97
その他経常収益	△ 1,222	△ 549
償却債権取立益	△ 5	-
破綻取引先からの再生計画による弁済額	△ 50	△ 118
小計	△ 164,658	△ 180,449
業務費用合計	7,302	35,246
II 損益外減損損失相当額	66	12
III 損益外除売却差額相当額	△ 2,476	△ 435
IV 引当外退職給付増加見積額	3	3
V 機会費用		
政府出資又は地方公共団体外出資等の機会費用	5,151	2,899
VI 行政サービス実施コスト	10,046	37,725

重要な会計方針（証券化支援勘定）

1 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：2～50年　その他の有形固定資産：2～43年	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23年5月30日財政第203号・国住民支第29号））に基づき算定した金額を計上しています。
2 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係る債権については、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 破綻懸念先に係る債権については、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、その残額のうち必要と認められる額を引き当てています。 ウ 要管理先及び要管理先以外の要注意先に係る債権のうち、債権元本の回収及び利息の受取に係るキャッシュ・フローを合理的に見積もることができる債権については、当該キャッシュ・フローを当初の約定利率で割り引いた金額と債権の帳簿価額との差額を引き当てています。 エ 上記以外の債権については、過去の一定期間における貸倒実績等から算出した予想損失率に基づき引き当てています。 なお、証券化支援勘定については、従来、過去の一定期間における貸倒実績等から予想損失率を算出しておりましたが、これに加えて、近年の新規買取債権の増加と将来のポートフォリオの変化を勘案して予想損失率を算出してあります。これにより、従来の方法に比べ、貸倒引当金繰入額は18,719,966,989円増加し、経常利益、当期純利益及び当期総利益は同額減少しています。	4 有価証券の評価基準及び評価方法（金銭の信託において信託財産として運用している有価証券を含む。） (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。
(2) 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。	5 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。
(3) 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時の翌事業年度から費用処理することとしています。	6 金利スワップ取引の処理方法 債権譲受けに要する資金を調達するために発行する住宅金融支援機構債券に係るハイプラインリスクのヘッジを目的として行う金利スワップ取引の損益は、省令第12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））による金額を繰延金融派生商品利益及び繰延金融派生商品損失として計上しています。
(4) 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に備えるため、将来の支払見込額を計上しています。	7 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。
3 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	8 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外出資等の機会費用については、10年利付国債の平成25年3月末利回りを参考に0.560%で計算しています。
	9 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。
	10 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）

- 貸借対照表関係
 - 担保資産

貸付債権担保債権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。
 - 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延べを整理しています。
- 損益計算書関係

「金融商品会計に関する実務指針（日本公認会計士協会会計制度委員会報告第14号）」に基づき、当事業年度の償却債権取立金は、経常収益に計上しています。
- 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	278,636,883.173 円
資金期末残高	278,636,883.173 円

- 重要な非資金取引

重要な非資金取引として、ファイナンス・リース取引があります。平成24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870,865,391円です。
- 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。
- 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 25 年 3 月 31 日現在
退職給付債務 (A)	△ 20,339,555.077
年金資産 (B)	5,193,225.540
未積立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△ 15,146,329.537
未認識過去勤務債務 (D)	0
未認識数理計算上の差異 (E)	2,175,243.690
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△ 12,971,085.847
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△ 12,971,085.847

(3) 退職給付費用に関する事項 (単位:円)

区 分	自 平成 24 年 4 月 1 日 至 平成 25 年 3 月 31 日
勤務費用	533,170.664
利息費用	282,993.648
期待運用収益	△ 79,195.190
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	343,091.316
その他（臨時に支払った割増退職金等）	0
退職給付費用	1,080,060.438

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成 25 年 3 月 31 日現在
ア 割引率	1.4%
イ 期待運用収益率	1.7%
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。）

- 固定資産の減損関係
 - 減損を認識した資産

次表の職員宿舍（建物等及び土地）については、使用可能性が著しく低下し、処分を計画していることから、当期において減損を認識しています。なお、建物等に係る減損額は損益計算書に計上し、土地に係る減損額は損益外減損損失として処理していますので、損益計算書に計上していません。

(単位:円)

機構 支店名	宿舍名	所在地	帳簿価額		減損額		
			建物等	土地	建物等	土地	
近畿	藤井寺宿舍	藤井寺市	42,303,000	134,697,000	177,000,000	3,939,129	12,303,000

- (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より算定しています。

- 減損の兆候がある資産

次表の職員宿舍（建物等及び土地）については、平成28年度末までに廃止することを行っているため、減損の兆候が認められませんでした。なお、これらについては、経常的な保守管理を行い、使用目的に従った機能を有しているため、減損を認識していません。

(単位:円)

機構 本店名	支店名	宿舍名	所在地	帳簿価額		計
				建物等	土地	
1	北関東	紅雲宿舍	前橋市	22,613,234	42,800,000	65,413,234
2	北関東	南阿宿舎	前橋市	57,640,549	51,300,000	108,940,549
3	北関東	南阿第2宿舎	前橋市	83,487,028	44,200,000	127,687,028
4	本店	若松宿舎	新宿区	167,730,803	485,000,000	652,730,803
5	本店	代田宿舎	世田谷区	933,249	237,000,000	237,933,249
6	本店	梅丘宿舎	世田谷区	37,808,270	226,000,000	263,808,270
7	本店	松庵宿舎	杉並区	24,853,673	202,000,000	226,853,673
8	本店	朝霞宿舎	朝霞市	108,880,960	104,000,000	212,880,960
9	東海	神田宿舎	名古屋市中千種区	18,190,965	80,000,000	98,190,965
10	中国	三條宿舎	広島市西区	28,053,442	62,300,000	90,353,442
11	四国	西宝宿舎	高松市	10,123,014	27,500,000	37,623,014
12	九州	西新第2宿舎	福岡市早良区	2,409,702	53,400,000	55,809,702
13	南九州	水前寺第1宿舎	熊本中央区	49,134,652	50,000,000	99,134,652
14	南九州	津山宿舎	熊本中央区	20,245,572	23,600,000	43,845,572
合計				632,105,113	1,689,100,000	2,321,205,113

(注) 期末日において廃止日は未定のため、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。

- 金融商品関係
 - 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。

- 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、次表のとおりです。

(単位:円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	278,636,883.173	278,636,883.173	0
(2) 金銭の信託	514,044,239.395	520,568,023.677	6,523,784.282
(3) 有価証券			
満期保有目的の債券	411,938,492.191	438,213,147.200	26,274,655.009
その他の有価証券	20,000,000.000	20,000,000.000	0
(4) 買取債権	9,982,719.174.715		
貸付引当金（※1）	△ 64,061,103.534		
資産計	11,143,277,685.880	10,004,014,475.435	85,356,404,314
負債計	11,143,277,685.880	11,261,432,529.485	118,154,843,605
(1) 他勘定借入金	684,600,649.232	695,678,328.791	11,077,677.559
(2) 債券（※2）	9,242,009,925.774	9,691,866,601.229	449,856,675.455
(3) 未払買取代金	212,935,950.000	212,935,950.000	0
負債計	10,139,546,525.006	10,600,480,878.020	460,934,353,014
金融派生商品（※3）	(9,853,119.852)	(9,853,119.852)	0
金融派生商品計	(9,853,119.852)	(9,853,119.852)	0

- (※1) 買取債権に対応する一般貸付引当金及び個別貸付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。
(※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
- 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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、当該金額を時価としています。

- 負 債
- 他勘定借入金

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。
 - 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。
 - 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。

- 有価証券関係
 - 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	152,873,935.200	166,821,099.100	13,947,163.900
	地方債	71,784,034.439	77,723,168.700	5,939,134.261
	政府保証債	7,121,669.642	7,580,069.400	458,399.758
	社債	133,809,766.865	142,374,234.000	8,564,467.135
	小計	365,589,406.146	394,498,571.200	28,909,165.054
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	0	0	0
	地方債	0	0	0
	政府保証債	0	0	0
	社債	46,349,086.045	43,714,576.000	△ 2,634,510.045
	小計	46,349,086.045	43,714,576.000	△ 2,634,510.045
合 計		411,938,492.191	438,213,147.200	26,274,655.009

- 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	20,000,000.000	20,000,000.000	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。

- 当事業年度中に売却した満期保有目的の債券 (単位:円)

種 類	売却原価	売却額	売却差額
国債	30,073.324	32,870.970	2,797.646
社債	7,714,945.014	8,147,009.000	432,063.986
合 計	7,745,018.338	8,179,879.970	434,861.632

(売却の理由等) 不要財産に係る国庫納付を行うため売却しました。なお、当該売却取引は、売却差額を損益計算上の損益に計上しない取引として、主務大臣の指定を受けています。

- 重要な債務負担行為

当該事項はありません。

- 重要な後発事象
 - 厚生年金基金の代行部分の返上

厚生年金基金の代行部分については、平成25年4月1日付で厚生労働大臣から将来分支給義務免除の認可を受けました。今後、代行部分過去返上認可の日及び年金資産の返還の日において、代行返上に伴う損益を計上し、代行部分過去分に係る退職給付債務の消滅を認識します。なお、損益に与える影響額については、未定です。
 - 資産の処分

期末日までに売買契約書を締結している重要な資産が次表のとおりありますが、これについては引渡し完了していないため、貸借対照表に計上していません。

(単位:円)

機構 本店名	名称	所在地	帳簿価額		計
			建物等	土地	
本店	公庫総合運動場	三重市	-	1,990,000,000	1,990,000,000

(注) 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。

- 不要財産に係る国庫納付等
 - 不要財産としての国庫納付等を行った資産の概要

ア 種類
現金及び有価証券
イ 帳簿価額
現預金 16,340,944 円 有価証券 7,745,018,338 円

- 不要財産となった理由

出資金について、その執行の見直しを行った結果、今後見込まれる事業量のもとでは、上記財産については業務を確実に実施する上で必要がなくなったと認められたためです。
- 国庫納付等の方法

独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第46条の2第1項及び第2項の規定に基づき、国庫納付等を行いました。
- 譲渡収入による現金納付等を行った資産に係る譲渡収入の額

8,179,879,970 円
- 国庫納付等の額

8,156,871,660 円
- 国庫納付等が行われた年月日

平成24年11月21日
- 減算額

7,745,480,000 円

住宅融資保険勘定

住宅融資保険勘定の当期総利益は40億円となり、平成23年度に比べ3億円増益となりました。これは、新規付保額の減少や保険金支払後の回収金の増加等により、保険引受収益等が32億円減少する一方で、保険引受費用が34億円減少したことによるものです。

貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成23年度	平成24年度	科 目	平成23年度	平成24年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	11,021	1,683	保険契約準備金	59,695	56,812
現金	0	0	支払備金	52	802
預け金	11,021	1,683	責任準備金	59,643	56,009
金銭の信託	4,734	49	預り補助金等	3,984	23
有価証券	147,607	129,741	預り住宅金融円滑化緊急対策費補助金	3,984	23
国債	56,581	51,652	その他負債	132	181
地方債	47,245	35,234	未払費用	37	48
政府保証債	6,014	4,063	その他の負債	8	96
社債	37,766	31,792	他勘定未払金	87	37
譲渡性預金	-	7,000	賞与引当金	19	16
他勘定貸付金	31,975	31,975	退職給付引当金	834	842
他勘定長期貸付金	31,975	31,975			
その他資産	1,449	634	負債の部合計	64,663	57,874
未収収益	380	337			
未収保険料	1,004	264	(純資産の部)		
その他の資産	65	33	資本金	130,000	102,000
			政府出資金	130,000	102,000
			資本剰余金	-	223
			資本剰余金	-	223
			利益剰余金	2,123	3,986
			当期末処分利益	2,123	3,986
			(うち当期総利益)	(3,649)	(3,986)
			純資産の部合計	132,123	106,209
資産の部合計	196,786	164,082	負債の部及び純資産の部合計	196,786	164,082

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成23年度	平成24年度
経常収益	11,803	8,630
資金運用収益	2,755	2,747
有価証券利息配当金	2,168	2,054
買現先利息	3	3
預け金利息	3	6
他勘定貸付金利息	581	685
保険引受収益	6,718	5,842
正味収入保険料	6,265	2,209
支払備金戻入額	453	-
責任準備金戻入額	-	3,634
補助金等収益	2,325	20
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益	2,325	20
その他経常収益	5	20
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	-	15
その他の経常収益	5	5
経常費用	8,154	4,644
保険引受費用	7,392	3,981
正味支払保険金	4,948	3,231
支払備金繰入額	-	751
責任準備金繰入額	2,444	-
役務取引等費用	3	3
役務費用	3	3
営業経費	706	659
その他経常費用	54	-
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	54	-
その他の経常費用	0	-
経常利益	3,649	3,986
当期純利益	3,649	3,986
当期総利益	3,649	3,986

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成23年度	平成24年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
人件費支出	△ 319	△ 301
保険金支出	△ 4,948	△ 3,231
その他業務支出	△ 408	△ 297
保険料収入	6,412	2,953
その他業務収入	5	23
国庫補助金その他勘定への振替による支出	△ 38,100	△ 3,942
小計	△ 37,358	△ 4,794
利息及び配当金の受取額	2,968	2,959
国庫納付金の支払額	-	△ 2,123
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 34,390	△ 3,958
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	-	△ 312
有価証券（債券）の償還による収入	3,640	3,640
有価証券（債券）の売却による収入	-	22,183
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	-	△ 7,000
金銭の信託の減少による収入	42,731	4,701
他勘定長期貸付金の貸付けによる支出	△ 5,500	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	40,871	23,211
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
不要財産に係る国庫納付等による支出	-	△ 28,591
財務活動によるキャッシュ・フロー	-	△ 28,591
IV 資金増加額（又は減少額）	6,481	△ 9,338
V 資本金期首残高	4,540	11,021
VI 資本金期末残高	11,021	1,683

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		3,986
当期総利益	3,986	
II 利益処分額		
積立金		3,986

行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科目	平成23年度	平成24年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
保険引受費用	7,392	3,981
役務取引等費用	3	3
営業経費	706	659
その他経常費用	54	-
小計	8,154	4,644
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 2,755	△ 2,747
保険引受収益	△ 6,718	△ 5,842
その他経常収益	△ 5	△ 20
小計	△ 9,479	△ 8,610
業務費用合計	△ 1,324	△ 3,966
II 損益外除売却差額相当額	-	△ 814
III 引当外退職給付増加見積額	0	0
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	1,281	672
V 行政サービス実施コスト	△ 44	△ 4,108

重要な会計方針（住宅融資保険勘定）

- | | |
|---|--|
| <p>1 引当金の計上基準</p> <p>(1) 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。</p> <p>(2) 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翌事業年度から費用処理することとしています。</p> <p>2 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</p> | <p>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23年5月30日財政第203号・国住民支第29号））に基づき算定した金額を計上しています。</p> <p>3 有価証券の評価基準及び評価方法（金銭の信託において信託財産として運用している有価証券を含む。）</p> <p>(1) 満期保有目的債券
償却原価法（定額法）によっています。</p> <p>(2) その他有価証券
取得原価を計上しています。</p> <p>4 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25年3月末利回りを参考に0.560%で計算しています。</p> <p>5 消費税等の会計処理
税込方式によっています。</p> |
|---|--|

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	1,683,202,827 円
資金期末残高	1,683,202,827 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 25 年 3 月 31 日現在
退職給付債務 (A)	△ 1,320,520,134
年金資産 (B)	337,163,662
未積立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△ 983,356,472
未認識過去勤務債務 (D)	0
未認識数理計算上の差異 (E)	141,224,972
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△ 842,131,500
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△ 842,131,500

(3) 退職給付費用に関する事項

(単位：円)

区 分	自 平成 24 年 4 月 1 日 至 平成 25 年 3 月 31 日
勤務費用	34,615,437
利息費用	18,373,008
期待運用収益	△ 5,141,648
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	21,477,714
その他（臨時に支払った割増退職金等）	0
退職給付費用	69,324,511

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平 成 25 年 3 月 31 日現在
ア 割引率	1.4%
イ 期待運用収益率	1.7%
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、次表のとおりです。

(単位：円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	1,683,202,827	1,683,202,827	0
(2) 金銭の信託	48,925,486	50,421,089	1,495,603
(3) 有価証券			
満期保有目的の債券	122,741,399,928	132,019,081,800	9,277,681,872
その他有価証券	7,000,000,000	7,000,000,000	0
(4) 他勘定貸付金	31,974,764,420	35,505,509,226	3,530,744,806
資産計	163,448,292,661	176,258,214,942	12,809,922,281

(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ります。

(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ります。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) 他勘定貸付金

元利金の合計額を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。

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	51,652,429,576	57,565,883,000	5,913,453,424
	地方債	35,234,045,690	38,105,610,400	2,871,564,710
	政府保証債	3,663,059,236	3,768,530,400	105,471,164
	社債	23,283,117,668	24,428,887,000	1,145,769,332
	小計	113,832,652,170	123,868,910,800	10,036,258,630
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	0	0	0
	地方債	0	0	0
	政府保証債	400,140,193	400,000,000	△ 140,193
	社債	8,508,607,565	7,750,171,000	△ 758,436,565
	小計	8,908,747,758	8,150,171,000	△ 758,576,758
合 計		122,741,399,928	132,019,081,800	9,277,681,872

(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	7,000,000,000	7,000,000,000	0

なお、貸借対照表計上額が取得原価を超えるものではありません。

(3) 当事業年度中に売却した満期保有目的の債券

(単位：円)

種 類	売却原価	売却額	売却差額
国債	4,920,194,138	5,201,512,700	281,318,562
地方債	10,364,354,590	10,754,929,600	390,575,010
政府保証債	1,424,667,957	1,490,524,800	65,856,843
社債	4,659,417,551	4,735,699,400	76,281,849
合 計	21,368,634,236	22,182,666,500	814,032,264

（売却の理由等）不要財産に係る国庫納付を行うため売却しました。なお、当該売却取引は、売却差額を損益計算上の損益に計上しない取引として、主務大臣の指定を受けています。

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

厚生年金基金の代行部分の返上

厚生年金基金の代行部分について、平成 25 年 4 月 1 日付で厚生労働大臣から将来分支給義務免除の認可を受けました。今後、代行部分過去分返上認可の日及び年金資産の返還の日において、代行返上に伴う損益を計上し、代行部分過去分に係る退職給付債務の消滅を認識します。なお、損益に与える影響額については、未定です。

8 不要財産に係る国庫納付等

(1) 不要財産としての国庫納付等を行った資産の概要

ア 種類

現金及び有価証券

イ 帳簿価額

現金 6,973,283,500 円 有価証券 21,368,634,236 円

(2) 不要財産となった理由

出資金について、その執行の見直しを行った結果、今後見込まれる事業量のもとは、上記財産については業務を確実に実施する上で必要なくなったと認められたためです。

(3) 国庫納付等の方法

独立行政法人通則法（平成 11 年法律第 103 号）第 46 条の 2 第 1 項及び第 2 項の規定に基づき、国庫納付等を行いました。

(4) 譲渡収入による現金納付等を行った資産に係る譲渡収入の額

22,182,666,500 円

(5) 国庫納付等の額

28,590,790,544 円

(6) 国庫納付等が行われた年月日

平成 24 年 11 月 21 日

(7) 減資額

28,000,000,000 円

財形住宅資金貸付勘定

財形住宅資金貸付勘定の当期総利益は42億円となり、平成23年度に比べ26億円減益となりました。これは、貸倒引当金戻入額が4億円となり、平成23年度に比べ20億円減少したこと等によるものです。

なお、平成23年度決算で計上した利益剰余金のうち226億円については、主務大臣の承認を受けて第二期中期目標期間に繰り越しています。

貸借対照表

(単位：百万円)

科目	平成23年度	平成24年度	科目	平成23年度	平成24年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	9,789	8,126	借入金	122,200	110,200
現金	0	0	民間借入金	122,200	110,200
預け金	5,024	2,265	債券	539,749	485,254
代理店預託金	4,765	5,861	財形住宅債券	540,200	485,700
金銭の信託	569	569	債券発行差額(△)	△ 451	△ 446
有価証券	－	15,000	預り補助金等	569	569
譲渡性預金	－	15,000	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	569	569
貸付金	707,644	602,437	その他負債	232	193
手形貸付	9	－	未払費用	127	128
証書貸付	707,635	602,437	その他の負債	39	35
その他資産	1,027	773	他勘定未払金	67	30
未収収益	1,020	757	賞与引当金	25	21
その他の資産	7	15	退職給付引当金	1,105	1,096
他勘定未収金	－	0	保証料返還引当金	941	755
貸倒引当金(△)	△ 2,233	△ 1,677	抵当権移転登記引当金	655	331
			負債の部合計	665,477	598,419
			(純資産の部)		
			利益剰余金	51,319	26,809
			積立金	44,460	－
			機構法第18条第2項積立金	－	22,576
			当期末処分利益	6,858	4,233
			(うち当期総利益)	(6,858)	(4,233)
			純資産の部合計	51,319	26,809
資産の部合計	716,796	625,228	負債の部及び純資産の部合計	716,796	625,228

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成23年度	平成24年度
経常収益	15,974	11,131
資金運用収益	13,408	10,611
貸付金利息	13,391	10,601
有価証券利息配当金	6	2
買現先利息	5	3
預け金利息	6	5
役務取引等収益	14	11
その他の役務収益	14	11
補助金等収益	1	1
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益	1	1
その他経常収益	2,551	509
貸倒引当金戻入額	2,413	440
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	6	57
抵当権移転登記引当金戻入額	123	0
償却債権取立益	-	4
その他の経常収益	8	8
経常費用	9,116	6,899
資金調達費用	7,989	5,906
借入金利息	2,132	1,839
債券利息	5,856	4,058
他勘定借入金利息	1	9
役務取引等費用	285	255
役務費用	285	255
その他業務費用	8	11
債券発行費償却	8	11
営業経費	789	703
その他経常費用	46	24
保証料返還引当金繰入額	46	24
その他の経常費用	0	-
経常利益	6,858	4,233
特別利益	1	-
償却債権取立益	1	-
当期純利益	6,858	4,233
当期総利益	6,858	4,233

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成23年度	平成24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	△ 467	△ 184
人件費支出	△ 393	△ 364
その他業務支出	△ 1,080	△ 1,128
貸付金の回収による収入	116,978	105,273
貸付金利息の受取額	13,602	10,864
貸付手数料等収入	13	11
その他業務収入	11	13
国庫補助金収入	570	-
小計	129,234	114,485
利息及び配当金の受取額	17	9
利息の支払額	△ 7,727	△ 5,688
国庫納付金の支払額	-	△ 28,743
業務活動によるキャッシュ・フロー	121,524	80,063
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:△)	-	△ 15,000
金銭の信託の増加による支出	△ 570	-
金銭の信託の減少による収入	1	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 569	△ 14,999
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	122,200	110,200
民間長期借入金の返済による支出	△ 143,600	△ 122,200
債券の発行による収入(発行費用控除後)	53,702	86,773
債券の償還による支出	△ 151,000	△ 141,500
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 118,698	△ 66,727
IV 資金増加額(又は減少額)	2,256	△ 1,663
V 資金期首残高	7,533	9,789
VI 資金期末残高	9,789	8,126

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		4,233
当期総利益	4,233	
II 利益処分類		
積立金		4,233

行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科目	平成23年度	平成24年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	7,989	5,906
役務取引等費用	285	255
その他業務費用	8	11
営業経費	789	703
その他経常費用	46	24
小計	9,116	6,899
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 13,408	△ 10,611
役務取引等収益	△ 14	△ 11
その他経常収益	△ 2,551	△ 509
償却債権取立益	△ 1	-
小計	△ 15,974	△ 11,130
業務費用合計	△ 6,858	△ 4,232
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	△ 6,858	△ 4,231

重要な会計方針（財形住宅資金貸付勘定）

1 引当金の計上基準	(4) 保証料返還引当金 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。
(1) 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係る債権については、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 破綻懸念先に係る債権については、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、その残額のうち必要と認める額を引き当てています。 ウ 要管理先及び要管理先以外の要注意先に係る債権のうち、債権元本の回収及び利息の受取に係るキャッシュ・フローを合理的に見積もることができる債権については、当該キャッシュ・フローを当初の約定利率で割り引いた金額と債権の帳簿価額との差額を引き当てています。 エ 上記以外の債権については、過去の一定期間における貸倒実績等から算出した予想損失率に基づき引き当てています。	(5) 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に備えるため、将来の支払見込額を計上しています。
(2) 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。	2 有価証券の評価基準及び評価方法（金銭の信託において信託財産として運用している有価証券を含む。） (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。
(3) 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の日から費用処理することとしています。	3 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。 4 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25年3月末利回りを参考に0.560%で計算しています。 5 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： 8,126,263,747円
 資金期末残高： 8,126,263,747円

2 損益計算書関係
 「金融商品会計に関する実務指針（日本公認会計士協会会計制度委員会報告第14号）に基づき、当事業年度の償却債権取立益は、経常収益に計上しています。

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25年3月31日現在
退職給付債務 (A)	△ 1,719,334,939
年金資産 (B)	438,991,614
未積立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△ 1,280,343,325
未認識過去勤務債務 (D)	0
未認識数理計算上の差異 (E)	183,876,809
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△ 1,096,466,516
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△ 1,096,466,516

(3) 退職給付費用に関する事項 (単位：円)

区 分	自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日
勤務費用	45,069,764
利息費用	23,921,903
期待運用収益	△ 6,694,494
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	33,949,999
その他（臨時に支払った割増退職金等）	0
退職給付費用	96,247,172

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成25年3月31日現在
ア 割引率	1.4%
イ 期待運用収益率	1.7%
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、次表のとおりです。

(単位：円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	8,126,263,747	8,126,263,747	0
(2) 金銭の信託	568,584,578	568,983,832	399,254
(3) 有価証券			
その他有価証券	15,000,000,000	15,000,000,000	0
(4) 貸付金	602,436,917,961		
貸倒引当金（※1）	△ 1,674,623,811		
	600,762,294,150	624,034,300,241	23,272,006,091
資産計	624,457,142,475	647,729,547,820	23,272,405,345
(1) 借入金	110,200,000,000	110,200,000,000	0
(2) 債券（※2）	485,253,939,662	489,062,767,351	3,808,827,689
負債計	595,453,939,662	599,262,767,351	3,808,827,689

（※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) 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
 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) 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。

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。

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	15,000,000,000	15,000,000,000	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
 厚生年金基金の代行部分の返上
 厚生年金基金の代行部分について、平成25年4月1日付で厚生労働大臣から将来支給義務免除の認可を受けました。今後、代行部分過去分返上認可の日及び年金資産の返還の日において、代行返上に伴う損益を計上し、代行部分過去分に係る退職給付債務の消滅を認識します。なお、損益に与える影響額については、未定です。

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の当期総利益は50億円となり、平成23年度に比べ40億円増益となりました。これは、貸倒引当金繰入から貸倒引当金戻入に転じたこと等によるものです。

保証協会承継業務経理の当期総利益は32億円となり、平成23年度に比べ1億円減益となりました。これは、年金譲受債権の残高減少に伴い資金運用収益が減少したこと等によるものです。また、団体生命信用保険等業務の運営に充てるための前中期目標期間繰越積立金取崩額は80億円となりました。

なお、平成23年度決算で計上した利益剰余金は、主務大臣の承認を受けて第二期中期目標期間に繰り越しています。

貸借対照表

(単位：百万円)

科目	平成23年度	平成24年度	科目	平成23年度	平成24年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	79,175	72,249	借入金	21,501	88,882
現金	0	0	財政融資資金借入金	21,501	88,882
預け金	59,529	34,389	債券	1,193,621	1,125,006
代理店預託金	19,646	37,860	政府保証債券	95,000	-
買現先勘定	56,991	34,992	貸付債権担保債券	53,927	44,153
金銭の信託	188,766	241,358	一般担保債券	587,746	642,898
有価証券	426,604	351,966	住宅地債券	457,130	438,109
国債	35,566	31,354	債券発行差額(△)	△ 181	△ 154
地方債	41,276	41,278	預り補助金等	188,809	241,559
政府保証債	10,385	9,261	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	188,809	241,559
社債	114,378	111,072	その他負債	72,603	68,931
譲渡性預金	225,000	159,000	未払費用	16,815	16,811
貸付金	945,849	955,464	前受収益	46,552	43,020
手形貸付	70,460	30,784	金融派生商品	1,379	2,288
証書貸付	875,390	924,680	その他の負債	7,462	6,608
他勘定貸付金	38,804	140,148	他勘定未払金	395	204
他勘定長期貸付金	38,804	140,148	賞与引当金	137	115
その他資産	154,470	135,564	退職給付引当金	6,092	6,048
求償債権	20,038	15,275	保証料返還引当金	190	149
年金譲受債権	121,690	105,310	抵当権移転登記引当金	343	191
未収収益	2,453	2,094	保証債務	506,452	428,085
金融派生商品	173	-			
その他の資産	10,116	12,881			
他勘定未収金	-	2			
保証債務見返	506,452	428,085			
貸倒引当金(△)	△ 37,263	△ 29,613			
			負債の部合計	1,989,750	1,958,966
			(純資産の部)		
			資本金	43,000	42,900
			政府出資金	43,000	42,900
			資本剰余金	-	16
			資本剰余金	-	16
			利益剰余金	329,870	330,136
			団信特約料長期安定化積立金	307,026	-
			前中期目標期間繰越積立金	-	321,912
			積立金	18,510	-
			当期末処分利益	4,334	8,224
			(うち当期総利益)	(4,334)	(8,224)
			評価・換算差額等	△ 2,771	△ 1,805
			繰延ヘッジ損益	△ 2,771	△ 1,805
			純資産の部合計	370,099	371,247
資産の部合計	2,359,848	2,330,213	負債の部及び純資産の部合計	2,359,848	2,330,213

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成23年度	平成24年度
経常収益	226,186	217,755
資金運用収益	34,034	33,593
貸付金利息	24,891	24,809
求償債権損害金等	211	170
年金譲受債権利息	4,620	3,995
有価証券利息配当金	3,437	3,038
買現先利息	28	65
預け金利息	80	43
他勘定貸付金利息	767	1,474
保険引受収益	190,676	177,843
団信特約料	89,581	82,781
団信受取保険金	96,860	87,359
団信配当金	4,234	7,702
役務取引等収益	924	752
保証料	377	247
その他の役務収益	548	505
補助金等収益	111	1,430
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益	111	1,430
その他経常収益	440	4,138
貸倒引当金戻入額	-	1,576
保証料返還引当金戻入額	28	31
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	-	301
抵当権移転登記引当金戻入額	57	-
償却債権取立益	-	1,167
その他の経常収益	355	1,062
経常費用	232,373	217,489
資金調達費用	16,078	16,998
借入金利息	101	529
債券利息	15,977	16,469
保険引受費用	202,270	187,566
団信支払保険料	104,384	99,335
団信弁済金	97,886	88,231
役務取引等費用	2,004	2,021
役務費用	2,004	2,021
その他業務費用	545	4,220
債券発行費償却	213	269
金融派生商品費用	306	3,930
その他の業務費用	25	21
営業経費	6,964	6,662
その他経常費用	4,512	22
貸倒引当金繰入額	4,363	-
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	149	-
抵当権移転登記引当金繰入額	-	18
その他の経常費用	0	4
経常利益（又は経常損失）	△ 6,187	266
特別利益	666	-
償却債権取立益	666	-
当期純利益（又は当期純損失）	△ 5,522	266
目的積立金取崩額	9,856	-
前中期目標期間繰越積立金取崩額	-	7,957
当期総利益	4,334	8,224

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成23年度	平成24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	△ 281,860	△ 240,386
人件費支出	△ 2,145	△ 1,988
団信保険料支出	△ 104,670	△ 99,769
団信弁済金支出	△ 98,514	△ 89,194
その他業務支出	△ 14,011	△ 12,313
貸付金の回収による収入	213,197	230,170
貸付金利息の受取額	25,075	25,044
貸付手数料等収入	3	2
団信特約料収入	86,610	79,594
団信保険金収入	96,800	88,262
団信配当金の受取額	3,291	4,234
その他業務収入	33,882	28,241
国庫補助金収入	188,830	53,900
小計	146,489	65,797
利息及び配当金の受取額	4,539	4,782
利息の支払額	△ 17,110	△ 18,534
業務活動によるキャッシュ・フロー	133,918	52,045
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	-	△ 699
有価証券（債券）の償還による収入	42,000	8,500
有価証券（債券）の売却による収入	-	791
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	△ 225,000	66,000
買現先の純増減額（減少：△）	△ 56,991	21,999
金銭の信託の増加による支出	△ 188,830	△ 53,900
金銭の信託の減少による収入	64	1,347
他勘定長期貸付金の貸付けによる支出	-	△ 101,345
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 428,757	△ 57,307
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）	56,947	56,731
債券の償還による支出	△ 22,685	△ 125,642
財政融資資金借入金の借入れによる収入	16,800	70,200
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 378	△ 2,819
政府出資金収入	600	600
不要財産に係る国庫納付等による支出	-	△ 733
財務活動によるキャッシュ・フロー	51,284	△ 1,664
IV 資金減少額	△ 243,555	△ 6,926
V 資金期首残高	322,730	79,175
VI 資金期末残高	79,175	72,249

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		8,224
当期総利益	8,224	
II 利益処分額		
積立金		8,224

行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科 目	平成23年度	平成24年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	16,078	16,998
保険引受費用	202,270	187,566
役務取引等費用	2,004	2,021
その他業務費用	545	4,220
営業経費	6,964	6,662
その他経常費用	4,512	22
小計	232,373	217,489
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 34,034	△ 33,593
保険引受収益	△ 190,676	△ 177,843
役務取引等収益	△ 924	△ 752
その他経常収益	△ 440	△ 4,138
償却債権取立益	△ 666	-
小計	△ 226,740	△ 216,325
業務費用合計	5,633	1,164
II 損益外除売却差額相当額	-	△ 50
III 引当外退職給付増加見積額	2	1
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	420	243
V 行政サービス実施コスト	6,055	1,358

重要な会計方針（住宅資金貸付等勘定）

<p>1 引当金の計上基準</p> <p>(1) 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係る債権については、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 破綻懸念先に係る債権については、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、その残額のうち必要と認める額を引き当てています。 ウ 要管理先及び要管理先以外の要注意先に係る債権のうち、債権元本の回収及び利息の受取に係るキャッシュ・フローを合理的に見積もることができる債権については、当該キャッシュ・フローを当初の約定利率で割り引いた金額と債権の帳簿価額との差額を引き当てています。 エ 上記以外の債権については、過去の一定期間における貸倒実績等から算出した予想損失率に基づき引き当てています。</p> <p>(2) 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。</p> <p>(3) 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。</p> <p>(4) 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。</p>	<p>(5) 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に備えるため、将来の支払見込額を計上しています。</p> <p>2 有価証券の評価基準及び評価方法（金銭の信託において信託財産として運用している有価証券を含む。）</p> <p>(1) 満期保有目的債券 償却原価法（定額法）によっています。</p> <p>(2) その他有価証券 取得原価を計上しています。</p> <p>3 金融派生商品（デリバティブ取引）の評価方法 時価によっています。</p> <p>4 金利スワップ取引の処理方法 賃貸住宅建設資金の貸付けに要する資金を調達するために発行する住宅金融支援機構債券に係るバイプライントリートのヘッジを目的として行う金利スワップ取引の会計については、繰延ヘッジ処理を採用しています。 また、ヘッジの有効性については、ヘッジ対象とヘッジ手段の変動額等を基礎にして評価しています。</p> <p>5 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。</p> <p>6 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25年3月末利回りを参考に0.560%で計算しています。</p> <p>7 消費税等の会計処理 税込方式によっています。</p>
--	--

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 損益計算書関係
「金融商品会計に関する実務指針（日本公認会計士協会会計制度委員会報告第 14 号）に基づき、当事業年度の償却債権取立益は、経常収益に計上しています。

3 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： 72,249,304,355 円
資金期末残高： 72,249,304,355 円

4 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分額については、国からの出向職員に係るものです。

5 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 25 年 3 月 31 日現在
退職給付債務 (A)	△ 9,482,929,819
年金資産 (B)	2,421,242,408
未積立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△ 7,061,687,411
未認識過去勤務債務 (D)	0
未認識数理計算上の差異 (E)	1,014,165,904
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△ 6,047,521,507
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△ 6,047,521,507

(3) 退職給付費用に関する事項 (単位：円)

区 分	自 平成 24 年 4 月 1 日 至 平成 25 年 3 月 31 日
勤務費用	248,580,658
利息費用	131,940,394
期待運用収益	△ 36,923,247
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	174,485,572
その他（臨時に支払った割増退職金等）	0
退職給付費用	518,083,377

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成 25 年 3 月 31 日現在
ア 割引率	1.4%
イ 期待運用収益率	1.7%
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。）

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、次表のとおりです。

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	72,249,304,355	72,249,304,355	0
(2) 買現先勘定	34,991,894,000	34,991,894,000	0
(3) 金銭の信託	241,357,666,945	241,735,406,901	377,739,956
(4) 有価証券			
満期保有目的の債券	192,965,882,527	201,287,368,000	8,321,485,473
その他の有価証券	159,000,000,000	159,000,000,000	0
(5) 貸付金	955,463,941,943		
貸倒引当金（※ 1）	△ 9,159,893,567		
	946,304,048,376	971,074,007,702	24,769,959,326
(6) 他勘定貸付金	140,148,327,175	146,984,777,362	6,836,450,187
(7) 求償債権（※ 1）	6,185,344,989	6,185,344,989	0
(8) 年金譲受債権（※ 1）	102,975,518,544	110,041,492,158	7,065,973,614
資産計	1,896,177,986,911	1,943,549,595,467	47,371,608,556
(1) 借入金	88,881,922,000	89,860,761,357	978,839,357
(2) 債券（※ 2）	1,125,006,403,487	1,209,137,883,326	84,131,479,839
負債計	1,213,888,325,487	1,298,998,644,683	85,110,319,196
金融派生商品（※ 3）	(2,287,757,203)	(2,287,757,203)	0
金融派生商品計	(2,287,757,203)	(2,287,757,203)	0

（※ 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。

（※ 3）金融派生商品については、純額で表示してあり、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
- 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。
 - 買現先勘定
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。
 - 金銭の信託
取引金融機関から提示された価格によります。

(4) 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ります。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。

(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。

(6) 他勘定貸付金
元利金の合計額を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。

(7) 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。

(8) 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。

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ります。

負債

- 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。
- 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ります。

住宅地債については、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。

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	31,354,334,182	34,634,260,000	3,279,925,818
	地方債	41,278,467,133	43,341,844,000	2,063,376,867
	政府保証債	9,261,163,769	9,732,750,000	471,586,231
	社債	89,810,361,956	92,831,614,000	3,021,252,044
小計	171,704,327,040	180,540,468,000	8,836,140,960	
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	0	0	0
	地方債	0	0	0
	政府保証債	0	0	0
	社債	21,261,555,487	20,746,900,000	△ 514,655,487
小計	21,261,555,487	20,746,900,000	△ 514,655,487	
合 計		192,965,882,527	201,287,368,000	8,321,485,473

(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るもの	その他	159,000,000,000	159,000,000,000	0

なお、貸借対照表計上額が取得原価を超えるものではありません。

(3) 当事業年度中に売却した満期保有目的の債券 (単位：円)

種 類	売却原価	売却額	売却差額
国債	740,935,306	790,685,000	49,749,694
合 計	740,935,306	790,685,000	49,749,694

（売却の理由等）不要財産に係る国庫納付を行うため売却しました。なお、当該売却取引は、売却差額を損益計算上の損益に計上しない取引として、主務大臣の指定を受けています。

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
厚生年金基金の代行部分の返上
厚生年金基金の代行部分について、平成 25 年 4 月 1 日付で厚生労働大臣から将来分支給義務免除の認可を受けました。今後、代行部分過去分返上認可の日及び年金資産の返還の日において、代行返上に伴う損益を計上し、代行部分過去分に係る退職給付債務の消滅を認識します。なお、損益に与える影響額については、未定です。

10 不要財産に係る国庫納付等

(1) 不要財産としての国庫納付等を行った資産の概要

ア 種類	金額
有価証券	
イ 帳簿価額	740,935,306 円

(2) 不要財産となった理由
出資金について、その執行の見直しを行った結果、今後見込まれる事業量のもとでは、上記財産については業務を確実に実施する上で必要がなくなったと認められたためです。

(3) 国庫納付等の方法
独立行政法人通則法（平成 11 年法律第 103 号）第 46 条の 2 第 1 項及び第 2 項の規定に基づき、国庫納付等を行いました。

(4) 譲渡収入による現金納付等を行った資産に係る譲渡収入の額
790,685,000 円

(5) 国庫納付等の額
733,404,000 円

(6) 国庫納付等が行われた年月日
平成 24 年 11 月 21 日

(7) 減資産
700,000,000 円

既往債権管理勘定

既往債権管理勘定の当期総利益は1,659億円となり、平成23年度に比べ822億円増益となりました。これは、資金運用収益と資金調達費用の収支差が改善したことや、貸付金残高及び延滞の減少等に伴い貸倒引当金繰入から貸倒引当金戻入に転じたこと等によるものです。

今後も延滞債権の抑制のための取組を徹底することにより、収支の改善を図ります。

貸借対照表

(単位：百万円)

科目	平成23年度	平成24年度	科目	平成23年度	平成24年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	415,920	223,313	借入金	17,500,999	15,175,692
現金	0	0	財政融資資金借入金	17,500,999	15,175,692
預け金	220,645	124,600	債券	3,569,957	3,066,680
代理店預託金	195,275	98,713	貸付債権担保債券	3,235,766	2,639,845
金銭の信託	14,444	13,018	一般担保債券	-	200,400
有価証券	450,016	1,110,016	住宅宅地債券	339,337	228,705
株式	16	16	債券発行差額(△)	△ 5,147	△ 2,270
譲渡性預金	450,000	1,110,000	預り補助金等	14,239	12,840
貸付金	19,701,996	16,513,501	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	14,239	12,840
手形貸付	33,882	32,657	その他負債	92,369	192,479
証書貸付	19,668,114	16,480,843	未払費用	90,657	71,198
他勘定貸付金	459,364	512,478	その他の負債	1,271	121,079
他勘定長期貸付金	459,364	512,478	他勘定未払金	442	202
その他資産	64,820	54,915	賞与引当金	164	139
未収収益	59,261	50,498	退職給付引当金	7,284	7,302
その他の資産	4,427	3,449	保証料返還引当金	30,670	23,299
他勘定未収金	1,132	968	抵当権移転登記引当金	15,510	7,512
貸倒引当金(△)	△ 481,558	△ 381,586			
			負債の部合計	21,231,191	18,485,942
			(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	△ 615,788	△ 449,888
			当期末処理損失	△ 615,788	△ 449,888
			(うち当期総利益)	(83,653)	(165,900)
			純資産の部合計	△ 606,188	△ 440,288
資産の部合計	20,625,003	18,045,654	負債の部及び純資産の部合計	20,625,003	18,045,654

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成23年度	平成24年度
経常収益	847,244	688,721
資金運用収益	760,141	652,242
貸付金利息	757,250	649,338
有価証券利息配当金	792	938
買現先利息	153	101
預け金利息	280	102
他勘定貸付金利息	1,666	1,763
役務取引等収益	186	144
その他の役務収益	186	144
政府補給金収益	79,000	-
補助金等収益	815	1,411
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益	815	1,411
その他経常収益	7,102	34,924
貸倒引当金戻入額	-	27,649
保証料返還引当金戻入額	2,861	3,621
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	144	319
抵当権移転登記引当金戻入額	2,825	75
償却債権取立益	-	2,211
その他の経常収益	1,271	1,050
経常費用	764,624	522,821
資金調達費用	743,421	504,782
借入金利息	669,115	443,782
債券利息	74,306	61,000
役務取引等費用	11,857	10,023
役務費用	11,857	10,023
その他業務費用	-	750
債券発行費償却	-	750
営業経費	7,719	7,266
その他経常費用	1,627	0
貸倒引当金繰入額	1,627	-
その他の経常費用	0	0
経常利益	82,619	165,900
特別利益	1,034	-
償却債権取立益	1,034	-
当期純利益	83,653	165,900
当期総利益	83,653	165,900

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成23年度	平成24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	△ 313	-
人件費支出	△ 2,595	△ 2,436
その他業務支出	△ 26,711	△ 26,931
貸付金の回収による収入	3,739,132	3,116,172
貸付金利息の受取額	766,853	658,149
貸付手数料等収入	181	140
その他業務収入	3,385	4,429
政府補給金収入	79,000	-
政府交付金収入	8,325	-
国庫補助金収入	15,050	-
小計	4,582,307	3,749,523
利息及び配当金の受取額	2,945	2,857
利息の支払額	△ 790,897	△ 527,736
業務活動によるキャッシュ・フロー	3,794,355	3,224,644
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：△）	350,000	△ 540,000
買現先の純増減額（減少：△）	249,936	-
金銭の信託の増加による支出	△ 15,050	-
金銭の信託の減少による収入	606	1,430
他勘定短期貸付金の純増減額（減少：△）	241,700	-
他勘定長期貸付金の貸付けによる支出	△ 314,943	△ 53,114
投資活動によるキャッシュ・フロー	512,249	△ 591,683
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）	-	199,650
債券の償還による支出	△ 922,805	△ 699,911
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 3,914,334	△ 2,325,307
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,837,139	△ 2,825,568
IV 資金減少額	△ 530,534	△ 192,607
V 資金期首残高	946,454	415,920
VI 資金期末残高	415,920	223,313

損失の処理に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処理損失		△ 449,888
当期総利益	165,900	
前期繰越欠損金	△ 615,788	
II 次期繰越欠損金		△ 449,888

行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科 目	平成23年度	平成24年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	743,421	504,782
役務取引等費用	11,857	10,023
その他業務費用	-	750
営業経費	7,719	7,266
その他経常費用	1,627	0
小計	764,624	522,821
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 760,141	△ 652,242
役務取引等収益	△ 186	△ 144
その他経常収益	△ 7,102	△ 34,924
償却債権取立益	△ 1,034	-
小計	△ 768,463	△ 687,310
業務費用合計	△ 3,838	△ 164,489
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	95	54
IV 行政サービス実施コスト	△ 3,742	△ 164,434

重要な会計方針（既往債権管理勘定）

- | | |
|--|---|
| <p>1 引当金の計上基準</p> <p>(1) 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係る債権については、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 破綻懸念先に係る債権については、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、その残額のうち必要と認める額を引き当てています。
ウ 要管理先及び要管理先以外の要注意先に係る債権のうち、債権元本の回収及び利息の受取に係るキャッシュ・フローを合理的に見積もることができる債権については、当該キャッシュ・フローを当初の約定利率で割り引いた金額と債権の帳簿価額との差額を引き当てています。
エ 上記以外の債権については、過去の一定期間における貸倒実績等から算出した予想損失率に基づき引き当てています。</p> <p>(2) 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。</p> <p>(3) 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翌事業年度から費用処理することとしています。</p> <p>(4) 保証料返還引当金
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。</p> | <p>(5) 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に備えるため、将来の支払見込額を計上しています。</p> <p>2 有価証券の評価基準及び評価方法（金銭の信託において信託財産として運用している有価証券を含む。）</p> <p>(1) 満期保有目的債券
償却原価法（定額法）によっています。</p> <p>(2) その他有価証券
取得原価を計上しています。</p> <p>3 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。</p> <p>4 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25年3月末利回りを参考に0.560%で計算しています。</p> <p>5 消費税等の会計処理
税込方式によっています。</p> |
|--|---|

注記事項（既往債権管理勘定）

1 貸借対照表関係
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 損益計算書関係
「金融商品会計に関する実務指針（日本公認会計士協会会計制度委員会報告第14号）に基づき、当事業年度の償却債権取立益は、経常収益に計上しています。

3 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 : 223,313,377,378 円
資金期末残高 : 223,313,377,378 円

4 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。

5 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 25 年 3 月 31 日現在
退職給付債務 (A)	△ 11,450,416,192
年金資産 (B)	2,923,593,637
未積立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△ 8,526,822,555
未認識過去勤務債務 (D)	0
未認識数理計算上の差異 (E)	1,224,581,634
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△ 7,302,240,921
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△ 7,302,240,921

(3) 退職給付費用に関する事項 (単位:円)

区 分	自 平成 24 年 4 月 1 日 至 平成 25 年 3 月 31 日
勤務費用	300,155,337
利息費用	159,314,943
期待運用収益	△ 44,583,958
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	242,191,900
その他（臨時に支払った割増退職金等）	0
退職給付費用	657,078,222

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成 25 年 3 月 31 日現在
ア 割引率	1.4%
イ 期待運用収益率	1.7%
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。）

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、次表のとおりです。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、同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	223,313,377,378	223,313,377,378	0
(2) 金銭の信託	13,018,136,885	13,028,562,020	10,425,135
(3) 有価証券 その他有価証券	1,110,000,000,000	1,110,000,000,000	0
(4) 貸付金 貸倒引当金（※1）	16,513,500,787,087 △ 380,410,905,428	16,133,089,881,659	1,721,430,233,649
(5) 他勘定貸付金	512,477,557,637	513,188,040,203	710,482,566
資産計	17,991,898,953,559	19,140,960,213,250	1,149,061,259,691
(1) 借入金	15,175,692,000,000	16,400,423,966,889	1,224,731,966,889
(2) 債券（※2）	3,066,679,805,028	3,245,369,243,151	178,689,438,123
負債計	18,242,371,805,028	19,645,793,210,040	1,403,421,405,012

(※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) 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
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) 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。

(5) 他勘定貸付金
元利金の合計額を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。

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
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ります。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。

7 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るもの	その他	1,110,000,000,000	1,110,000,000,000	0

なお、貸借対照表計上額が取得原価を超えるものではありません。

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
厚生年金基金の代行部分の返上
厚生年金基金の代行部分について、平成 25 年 4 月 1 日付で厚生労働大臣から将来分支給義務免除の認可を受けました。今後、代行部分過去返上認可の日及び年金資産の返還の日において、代行返上に伴う損益を計上し、代行部分過去分に係る退職給付債務の消滅を認識します。なお、損益に与える影響額については、未定です。

各明細等

●出資者及び出資額の明細（平成24年度）

平成24年度は、一般会計から政府出資金504億円を受け入れましたが、一般会計出資金のうち364億円については、「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）等に基づき、平成24年11月に国庫納付しました。

これにより、平成24年度末の出資金残高は6,706億円となり、その内訳は一般会計出資金5,817億円、財政投融资特別会計出資金545億円、金利変動準備基金344億円です。

なお、出資金のうち0.84億円については、平成25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	567,763	50,403	36,445	581,721
財 政 投 融 資 特 別 会 計	88,900	－	－	88,900
財政投融资特別会計出資金	54,500	－	－	54,500
金 利 変 動 準 備 基 金	34,400	－	－	34,400
合 計	656,663	50,403	36,445	670,621

●主な資産及び負債の明細（平成24年度）

・長期借入金の明細

平成24年度は、財政融資資金から702億円、民間から1,102億円を借り入れました。また、財政融資資金へ2兆3,281億円、民間へ1,222億円を償還したので、平成24年度末の長期借入金残高は、財政融資資金借入金15兆2,646億円、民間借入金1,102億円、合計15兆3,748億円となりました。

（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	17,522,500	70,200	2,328,126	15,264,574
民 間 借 入 金	122,200	110,200	122,200	110,200
合 計	17,644,700	180,400	2,450,326	15,374,774

・機構が発行する債券の明細

平成24年度は、住宅金融支援機構債券を2兆3,650億円（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870億円、住宅金融支援機構住宅地債券を262億円発行しました。また、住宅金融支援機構債券を1兆4,375億円、住宅金融支援機構財形住宅債券を1,415億円、住宅金融支援機構住宅地債券を1,284億円償還したので、平成24年度末の債券発行残高は、住宅金融支援機構債券12兆8,309億円、住宅金融支援機構財形住宅債券4,857億円、住宅金融支援機構住宅地債券6,054億円、合計13兆9,220億円となりました。

（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	11,903,365	2,364,954	1,437,468	12,830,851
住 宅 金 融 支 援 機 構 財 形 住 宅 債 券	540,200	87,000	141,500	485,700
住 宅 金 融 支 援 機 構 住 宅 地 債 券	707,609	26,237	128,399	605,446
合 計	13,151,174	2,478,191	1,707,367	13,921,997

・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	569,665	－	92,649	477,016
賞 与 引 当 金	611	538	611	538
退 職 給 付 引 当 金	27,077	2,421	1,239	28,259
保 証 料 返 還 引 当 金	31,800	－	7,598	24,203
抵 当 権 移 転 登 記 引 当 金	17,234	－	8,801	8,433

●固定資産の取得及び処分並びに減価償却費の明細（平成24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	15,604	64	－	15,669	3,842	530	29	11,797
	その他の 有形固定資産	1,012	876	49	1,839	704	265	1	1,134
	計	16,616	940	49	17,507	4,546	795	30	12,931
非償却 資産	土地	22,048	－	－	22,048	－	－	448	21,600
	建設仮勘定	－	86	－	86	－	－	－	86
	その他の 有形固定資産	5	－	－	5	－	－	－	5
	計	22,052	86	－	22,138	－	－	448	21,690
有形固定資産合計		38,669	1,026	49	39,645	4,546	795	478	34,621

●関係法人

住宅金融支援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に該当します。

なお、特定関連会社は、いずれも小規模であり、合計の総資産及び売上高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
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

●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40年度	970
昭和26年度	230	昭和41年度	971
昭和27年度	310	昭和42～平成9年度	972
昭和28年度	368	平成10年度	1,522
昭和29年度	418	平成11～12年度	1,662
昭和30～31年度	425	平成13～16年度	1,687
昭和32年度	455	平成17年度	2,237
昭和33年度	480	平成18年度	2,537
昭和34年度	525	平成19年度	3,197
昭和35年度	575	平成20年度	4,057
昭和36年度	665	平成21年度	9,013
昭和37年度	760	平成22年度	6,977
昭和38年度	855	平成23年度	6,567
昭和39年度	955	平成24年度	6,706

※一般会計出資金のうち364億円については、「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)等に基づき、平成24年11月に国庫納付しました。

●営業経費の明細

(単位：百万円)

区分	平成23年度	平成24年度
人件費	10,919	10,654
管理旅費	57	79
管理諸費	2,841	2,592
交際費	0	-
税金	269	257
固定資産減価償却費	554	551
リース資産減価償却費	1,124	244
業務旅費	76	74
業務諸費	3,867	4,517
債権保全費	900	595
賠償償還金	-	-
債券発行信託報酬等	168	204
システム運用委託費	4,493	4,500
合計	25,268	24,267

●自己資本比率

(単位：億円)

区分	平成23年度	平成24年度
純資産勘定	3,762	5,567
貸倒引当金	752	715
自己資本計(A)	4,514	6,283
資産(オン・バランス)項目	109,514	103,959
オフ・バランス項目	7,809	6,704
オペレーショナルリスク相当額に係る額	2,944	3,792
リスクアセット計(B)	120,268	114,455
自己資本比率((A)/(B))×100	3.75%	5.49%

※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23年度	平成24年度
経費*(A)	589	569
買取債権等平均残高(B)	311,865	291,180
経費率(A)/(B)	0.1887%	0.1954%

※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於いて財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した、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 23 年度		平成 24 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	33,830	△ 17,090	26,887	9,797
債権譲受業務経理	32,556	4,214	25,585	29,799
債務保証等業務経理	1,274	△ 21,304	1,303	△ 20,002
住宅融資保険勘定	3,649	2,123	3,986	3,986
財形住宅資金貸付勘定	6,858	51,319	4,233	26,809
住宅資金貸付等勘定	4,334	329,870	8,224	330,136
住宅資金貸付等業務経理	981	△ 19,549	5,002	△ 14,547
保証協会承継業務経理	3,353	349,419	3,222	344,683
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。）	45,318	16,803	40,107	26,045

《参考》出資金一覧（業務別）

(単位：百万円)

区分	目的	平成 24 年度末累計	平成 25 年度末累計 (見込み)*
証券化支援業務	信用リスク対応 フラット35S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	516,121	546,186
住宅融資保険業務	保険引受リスク対応	102,000	102,000
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 サービス付き高齢者向け住宅への融資に係る信用リスク対応	42,900	42,900
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	9,600	9,600
合計		670,621	700,686

*証券化支援業務に係る出資金 84 百万円の国庫納付を反映した見込み額

住宅金融支援機構の概要
住宅金融支援機構の取組
コーポレートガバナンス
住宅金融支援機構の業務
資料編

《参考》長期債の保有状況

平成 23 年度

(単位：億円)

区分	分類 (目的)	平成 23 年度末				
		国債	地方債	政 府 保 証 債	財 投 機 関 債 等	
証券化支援勘定	出資金 (信用リスク対応、フラット35 S の実施等のために保有)	3,902	1,398	707	102	1,695
住宅融資保険勘定	出資金 (保険引受リスク対応のために保有)	1,225	541	417	19	248
	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)	251	25	55	41	130
住宅資金貸付等勘定	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)	423	121	122	1	180
	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用途に充てるために保有)	1,593	234	291	103	964
合 計		7,395	2,320	1,593	266	3,216

平成 24 年度

(単位：億円)

区分	分類 (目的)	平成 24 年度末				
		国債	地方債	政 府 保 証 債	財 投 機 関 債 等	
証券化支援勘定	出資金 (信用リスク対応、フラット35 S の実施等のために保有)	4,119	1,529	718	71	1,802
住宅融資保険勘定	出資金 (保険引受リスク対応のために保有)	977	491	297	0	188
	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)	251	25	55	41	130
住宅資金貸付等勘定	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)	423	118	122	1	183
	前中期目標期間繰越積立金 (団信特約料等のうち将来の団信業務の運営の用途に充てるために保有)	1,506	196	291	92	928
合 計		7,276	2,359	1,483	204	3,230

※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ます。なお、平成 24 年度においては、出資金の国庫納付等に対応するため、299 億円の長期債を売却しました。

《参考》補助金受入状況等

(単位：百万円)

区 分	目 的	平成 24 年度 受入額	平成 25 年度 受入額 ^{※1}
優良住宅整備促進事業等補助金 ^{※2}	フラット35Sにおける金利の引下げ等の実施	5,552	16,285
災害復興住宅融資等 緊急対策費補助金	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の変更の制度拡充等	53,900	—

※1 平成 25 年度受入額については平成 25 年度予算額を計上しています。

※2 平成 24 年度までは証券化支援業務補助金という名称でした。

《参考》住宅金融円滑化緊急対策費補助金の執行状況等

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）及び「新成長戦略実現に向けた 3 段階の経済対策」（平成 22 年 9 月 10 日閣議決定）に掲げられた住宅ローンの金利引下げ等並びに東日本大震災からの復興及び住宅の省 CO₂ 対策を推進するために行う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。

●買取等の実績

・証券化支援業務

「明日の安心と成長のための緊急経済対策」及び「新成長戦略実現に向けた 3 段階の経済対策」に係るフラット 35S の金利引下げ幅拡大措置分^{*}（平成 23 年 9 月 30 日受付終了・平成 22 年 2 月 15 日から平成 25 年 3 月 31 日までの実績）

※当初 10 年間 △ 0.3%→△ 1.0%

買取・付保件数、金額	補助金活用額		
	過年度分	当年度分	合計
213,766 件 55,894 億円	507.5 億円	557.7 億円	1,065.1 億円

東日本大震災からの復興及び住宅の省 CO₂ 対策の推進に係るフラット 35S の金利引下げ幅拡大措置分^{*}（平成 24 年 10 月 31 日受付終了・平成 23 年 12 月 1 日から平成 25 年 3 月 31 日までの実績）

※当初 5 年間 △ 0.3%→△ 1.0%（東日本大震災の被災地）

買取・付保件数、金額	補助金活用額		
	過年度分	当年度分	合計
6,672 件〔40,722 件〕 [*] 1,700 億円〔11,196 億円〕 [*]	0.1 億円	8.3 億円	8.4 億円

※〔 〕は東日本大震災の被災地以外の地域分（当初 5 年間△ 0.3%→△ 0.7%）

なお、被災地以外の地域分に係る経費については、住宅金融円滑化緊急対策費補助金の活用の対象外

・住宅融資保険業務

保険料率の引下げ（平成 22 年 12 月 30 日までの融資承認をもって終了・平成 22 年 1 月 29 日から平成 25 年 3 月 31 日までの実績）

付保件数、金額	補助金活用額		
	過年度分	当年度分	合計
19,577 件 4,479 億円	280.3 億円	0.2 億円	280.5 億円

●補助金の執行状況

・証券化支援業務

「明日の安心と成長のための緊急経済対策」及び「新成長戦略実現に向けた 3 段構えの経済対策」に係るフラット 35 S の金利引下げ幅拡大措置分*（平成 23 年 9 月 30 日受付終了・平成 22 年 2 月 15 日から平成 25 年 3 月 31 日までの執行状況）

※当初 10 年間 △ 0.3%→△ 1.0%

（単位：億円）

金額／時期	平成21年度 3月31日	平成22年度 3月31日	平成23年度 3月31日	平成24年度 3月31日
補助金受入額	2,600.0	2,235.0	—	—
住宅融資保険業務より振替	—	700.0	381.0	—
繰越額	—	2,599.3	5,437.9	5,419.8
発生運用益	—	4.9	6.4	16.0
（累積運用益）	(—)	(4.9)	(11.3)	(27.3)
小計 ①	2,600.0	5,539.2	5,825.3	5,435.8
金利引下経費額	0.7	101.3	405.5	557.7
（累積金利引下額）	(0.7)	(102.0)	(507.5)	(1,065.1)
補助金残額 ①-②	2,599.3	5,437.9	5,419.8	4,878.1
次年度以降補助金の所要見込み ③	—	—	—	4,878.1
次年度国庫返納予定 ①-②-③	—	—	—	0.0

東日本大震災からの復興及び住宅の省 CO₂ 対策の推進に係るフラット 35 S の金利引下げ幅拡大措置分*（平成 24 年 10 月 31 日受付終了・平成 23 年 12 月 1 日から平成 25 年 3 月 31 日までの執行状況）

※当初 5 年間 △ 0.3%→△ 1.0%（東日本大震災の被災地）

（単位：億円）

金額／時期	平成23年度 3月31日	平成24年度 3月31日
補助金受入額	159.0	—
住宅融資保険業務より振替	—	39.4
繰越額	—	158.9
発生運用益	0.0	0.2
（累積運用益）	(0.0)	(0.2)
小計 ①	159.0	198.6
金利引下げ経費額	0.1	8.3
（累積金利引下額）	(0.1)	(8.4)
補助金残額 ①-②	158.9	190.3

住宅融資保険業務

保険料率の引下げ（平成22年12月30日までの融資承認をもって終了・平成22年1月29日から平成25年3月31日までの執行状況）

（単位：億円）

金額／時期	平成21年度 3月31日	平成22年度 3月31日	平成23年度 3月31日	平成24年度 3月31日
補助金受入額	1,400.0	-	-	-
繰越額	-	1,341.0	443.9	39.8
発生運用益	-	1.0	0.1	0.0
（累積運用益）	(-)	(1.0)	(1.2)	(1.2)
小計 ①	1,400.0	1,342.0	444.1	39.8
保険料率引下経費額 ②	59.0	198.1	23.2	0.2
（累積保険料率引下額）	(59.0)	(257.1)	(280.3)	(280.5)
証券化支援業務への振替 ③	-	700.0	381.0	39.4
補助金残額 ①-②-③	1,341.0	443.9	39.8	0.2
次年度以降補助金の所要見込み ④	-	-	-	0.0
次年度証券化支援勘定振替予定額 ⑤	-	-	-	0.0
次年度国庫返納予定 ①-②-③-④-⑤	-	-	-	0.2

《参考》災害復興住宅融資等緊急対策費補助金の執行状況等

災害復興住宅融資等緊急対策費補助金は、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業務又は返済方法の変更に係る金利引下げを実施するために一括で受け入れた補助金で、金利引下げに伴う経費が発生する都度、当該経費に充当しています。

●融資等の実績

- ・災害復興住宅融資業務（金利引下げ）に係る受理及び資金交付の実績（平成23年3月11日から平成25年3月31日までの実績）

受理戸数・金額	資金交付戸数・金額
9,789戸	5,586戸
1,487.3億円	848.8億円

※資金交付戸数については、証書貸付となった戸数を記載しています。

- ・返済方法の変更（金利引下げ）に係る適用の実績（平成23年3月11日から平成25年3月31日までの実績）

適用件数	4,249件
------	--------

●補助金の執行状況

- ・災害復興住宅融資業務（金利引下げ）に係る補助金の執行状況（平成23年3月11日から平成25年3月31日までの執行状況）

（単位：億円）

金額／時期	平成23年度 3月31日	平成24年度 3月31日
補助金受入額	1,884.0	539.0
繰越額	—	1,884.0
発生運用益	0.9	2.8
（累積運用益）	(0.9)	(3.7)
小計 ①	1,884.9	2,425.8
金利引下経費額	0.9	14.0
（累積金利引下額）	(0.9)	(14.9)
補助金残額 ①－②	1,884.0	2,411.8

- ・返済方法の変更（金利引下げ）に係る補助金の執行状況（平成23年3月11日から平成25年3月31日までの執行状況）

（単位：億円）

金額／時期	平成23年度 3月31日	平成24年度 3月31日
補助金受入額	183.0	—
繰越額	—	174.1
発生運用益	0.1	0.1
（累積運用益）	(0.1)	(0.2)
小計 ①	183.1	174.3
金利引下経費額	8.9	15.4
（累積金利引下額）	(8.9)	(24.3)
補助金残額 ①－②	174.1	158.9

リスク管理債権

住宅金融支援機構は、銀行法（昭和56年法律第59号）が適用される法人ではありませんが、平成9年度分以降、民間金融機関における開示基準を参考に、リスク管理債権を開示して参りました。また、平成12年度分以降は、自己査定結果を踏まえた基準により、リスク管理債権を開示しています。

なお、このリスク管理債権は、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。

●平成20年度～平成24年度リスク管理債権

(単位：億円、%)

区分	平成20年度			平成21年度			平成22年度		
	既往債権等*	買取債権	合計	既往債権等*	買取債権	合計	既往債権等*	買取債権	合計
破綻先債権(A)	2,436	17	2,453	2,227	28	2,256	1,920	42	1,961
延滞債権(B)	9,866	78	9,944	9,126	178	9,304	7,748	361	8,108
3か月以上延滞債権(C)	1,099	50	1,149	1,453	153	1,605	1,482	151	1,634
小計(D)=(A)+(B)+(C)	13,401	146	13,547	12,806	359	13,165	11,150	554	11,704
比率(D)/(G)×100	3.80	0.44	3.52	4.23	0.89	3.83	4.36	0.86	3.66
貸出条件緩和債権(E)	17,611	61	17,672	15,835	174	16,009	15,118	310	15,428
合計(F)=(A)+(B)+(C)+(E)	31,011	207	31,218	28,640	533	29,174	26,268	864	27,132
比率(F)/(G)×100	8.80	0.63	8.10	9.45	1.32	8.49	10.28	1.34	8.48
元金残高(G)	352,358	32,863	385,221	302,987	40,540	343,527	255,587	64,372	319,959

(単位：億円、%)

区分	平成23年度			平成24年度		
	既往債権等*	買取債権	合計	既往債権等*	買取債権	合計
破綻先債権(A)	1,245	51	1,296	1,050	64	1,113
延滞債権(B)	5,940	390	6,330	5,423	379	5,801
3か月以上延滞債権(C)	1,415	174	1,590	1,284	185	1,469
小計(D)=(A)+(B)+(C)	8,600	615	9,215	7,756	628	8,384
比率(D)/(G)×100	4.00	0.71	3.06	4.26	0.63	2.98
貸出条件緩和債権(E)	13,836	422	14,259	12,195	460	12,654
合計(F)=(A)+(B)+(C)+(E)	22,436	1,037	23,474	19,951	1,087	21,038
比率(F)/(G)×100	10.44	1.20	7.80	10.97	1.09	7.47
元金残高(G)	214,972	86,099	301,071	181,920	99,827	281,747

注 合計は四捨五入の関係により一致しないことがあります。

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。

*「既往債権等」とは、買取債権以外の貸付金にかかる債権及び求償債権です。

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1195億円です。

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、東日本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60%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 24 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)	リスク管理債権	
	非分類	Ⅱ分類	Ⅲ分類	Ⅳ分類			
既往債権等	破綻先 1,057	担保・保証による保全部分 517	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 540		個別貸倒引当金 540 (100%)	破綻先債権額 1,050	
	実質破綻先 2,389	担保・保証による保全部分 1,116	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 1,272			1,272 (100%)	延滞債権額 5,423
	破綻懸念先 3,062	担保・保証による保全部分 1,737	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 1,324		658 (49.7%)	3か月以上延滞債権額 1,284 貸出条件緩和債権額 12,195	
	要注意先 13,630	要管理先 13,630	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 13,630		一般貸倒引当金 1,190 (8.7%)	1,190 (8.7%)	
		その他の 要注意先 7,846	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 7,846			179 (2.3%)	
正常先 154,384	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 154,384			199 (0.1%)			
買取債権	破綻先 64	担保・保証による保全部分 31	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 33		個別貸倒引当金 33 (100%)	破綻先債権額 64	
	実質破綻先 352	担保・保証による保全部分 144	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 209			209 (100%)	延滞債権額 379
	破綻懸念先 31	担保・保証による保全部分 17	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 14		6 (44.4%)	3か月以上延滞債権額 185 貸出条件緩和債権額 460	
	要注意先 650	要管理先 650	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 650		一般貸倒引当金 63 (9.6%)	63 (9.6%)	
		その他の 要注意先 305	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 305			16 (5.2%)	
正常先 98,526	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 98,526			315 (0.3%)			

注1 単位未満は四捨五入しています。

注2 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。

注3 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、自己査定では貸付金、買取債権、求償債権、未収貸付金利息、未収買取債権利息、仮払金及び立替金ですが、リスク管理債権では貸付金、買取債権及び求償債権です。
- ・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。

注4 買取債権については、従来、過去の一定期間における貸倒実績等から引当金を算出していましたが、これに加えて、近年の新規買取債権の増加と将来のポートフォリオの変化を勘案して引当金を算出しています。

政策コスト分析

政策コスト分析とは、財政投融資を活用している事業について、一定の前提条件（将来金利、事業規模など）を設定して将来キャッシュフロー（資金収支）等を推計し、これに基づいて、財政投融資対象事業の遂行のために

- ①将来、国から支出されると見込まれる補助金等【国からの補助金等】から、
- ②将来、国に納付されると見込まれる国庫納付等【国への納付金等】

を差し引いて割引現在価値を求め、これに、

- ③既に投入された出資金等による利払軽減効果の額【国にとっての機会費用】

を加えて、各財投機関が試算したものです。24年度の分析結果は、財政投融資対象の独立行政法人等について財政制度等審議会財政投融資分科会を経て、24年7月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644億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。分析に当たっては、

- ①24年度の財政投融資計画に基づいて事業を実施したのち、25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55年度の分析期間終了時点で、出資金を国に全額国庫納付する

といった前提を置いて出資金の機会費用などを算出しています。

1. 財政投融資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）財政投融資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、住宅資金通事業（災害復興住宅融資以外）等がある。

2. 財政投融資計画額等

（単位：億円）

24年度財政投融資計画額	23年度末財政投融資残高見込み
3,000	178,046

（23年度末財政投融資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 206,879戸
金額 1兆7,470億円
（23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等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

- 20年度までは、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
- 21年度からは、近年の災害状況や社会情勢などの変化を踏まえ、被害が生じた災害の規模にかかわらず、災害発生後迅速に災害復興住宅融資を実施

年度別の契約実績の推移（直近10ヵ年）

（単位：戸、百万円）

年度	戸数	金額	年度	戸数	金額
14年度	329	4,564	19年度	71	726
15年度	855	9,365	20年度	26	292
16年度	395	3,562	21年度	7	26
17年度	411	4,060	22年度	△94	△1,468
18年度	84	979	23年度	4,340	62,788

*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。

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 70,619戸
金額 1兆5,032億円
（23年度末現在・契約ベース）

⑤東日本大震災への対応状況

○東日本大震災に係る災害復興住宅融資の貸付実績
戸数 4,334戸
金額 627億円
（23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	23年度	24年度	増減
1. 国からの補助金等	-	539	+539
2. 国への資金移転	-	△1,113	△1,113
1～2小計	-	△574	△574
3. 国からの出資金等の機会費用分	4	1,231	+1,227
1～3小計	4	657	+653
4. 欠損金の減少分	-	△13	△13
1～4合計＝政策コスト(A)	4	644	+640
分析期間(年)	27	32	+5

〔投入時点別政策コスト内訳〕

（単位：億円）

区分	23年度	24年度	増減
(A)政策コスト[再掲]	4	644	+640
①分析期首までに投入された出資金等の機会費用分	38	43	+5
②分析期間中に新たに見込まれる政策コスト	△34	601	+635
国からの補助金等	-	539	+539
国への資金移転	-	△1,113	△1,113
剰余金等の増減に伴う政策コスト	△34	1,175	+1,209
出資金等の機会費用分	-	-	-

【経年比較分析】

(単位：億円)

区分	23年度	24年度	増減
(A)政策コスト[再掲]	4	644	+ 640
(A')(A)を23年度分析と同じ前提金利で再計算した政策コスト	4	658	+ 654
(B)(A)のうち24年度以降に発生する政策コスト	4	658	+ 654

24年度の政策コストは644億円である。23年度と24年度の前借金利の変化による影響を捨象し、24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23年度から654億円増加したと分析される。このような実質的なコスト増は、以下のような要因によるものと考えられる。
 ・24年度新規融資分によるコスト増 (+390億円)
 ・貸倒償却の増によるコスト増 (+129億円)
 ・その他(23年度新規融資分によるコスト増等) (+135億円)

【発生要因別政策コスト内訳】

(単位：億円)

(A)24年度政策コスト[再掲]	644
①繰上償還	2
②貸倒	378
③その他(利ざや等)	264

【感応度分析(前提条件を変化させた場合)】

(単位：億円)

変化させた前提条件とその変化幅	政策コスト(増減額)	
	(割引率変化なし)	(割引率変化あり)
貸付及び調達金利+1%	709(+65)	721(+77)
増減額のうち機会費用の増減額	+56	+149
貸倒償却額+10%	681(+37)	
増減額のうち機会費用の増減額	+37	

〈参考〉 補助金・出資金等の24年度予算計上額
 補助金等：539億円
 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

- ①24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、24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繰上償還は、ローンの経過年数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)						
	18	19	20	21	22			23	24	25	26	27	28	29
繰上償還率	3.80	1.32	1.88	1.50	2.66	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63
貸付金償却額	-	-	-	0.1	-	0.1	0.7	434.0(25年度以降の累計額)						

年度	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43
繰上償還率	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63

年度	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
繰上償還率	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63

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、一般会計からの補助金等を受け入れ、融資金利を引き下げることにより、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。
- ・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1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2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、財政投融资対象事業である「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(17年法律第82号)」により、住宅金融公庫を解散し、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「独立行政法人の抜本的な見直しについて」(21年12月25日閣議決定)において、「独立行政法人整理合理化計画」(19年12月24日閣議決定)に定められた事項(既に措置している事項を除く。)については、当面凍結し、独立行政法人の抜本的な見直しの一環として再検討することとされた。
- ④「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」(22年12月7日閣議決定)において、一部事業の見直し等の方針が示された。
- ⑤「独立行政法人の制度及び組織の見直しの基本方針」(24年1月20日閣議決定)において、組織のあり方について、23年度中に基本的な論点について整理した上で24年夏までに結論を得ることとされた。
- ⑥これまでの政策コストの推移は以下のとおり。(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	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
政策コスト	△5,434	△810	△69	17	10	△7	△11	1	4	644

注1) 15年度から16年度は財形住宅資金貸付けを除く住宅金融通事業における政策コスト
 注2) 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3) 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

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。

(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っ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 (略)

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。

六 (略)

七 合理的土地利用建築物の建設若しくは合理的土地利用建築物で人の居住の用その他その本来の用途に供したことの無いものの購入に必要な資金（当該合理的土地利用建築物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。）又はマンションの共用部分の改良に必要な資金の貸付けを行うこと。

八 子どもを育成する家庭若しくは高齢者の家庭（単身の世帯を含む。次号において同じ。）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若しくは賃貸の用に供する住宅部分が大部分を占める建築物の建設に必要な資金（当該賃貸住宅又は当該建築物の建設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。）又は当該賃貸住宅の改良（当該賃貸住宅とすることを主たる目的とする人の居住の用その他その本来の用途に供したのある建築物の改良を含む。）に必要な資金の貸付けを行うこと。

九～十一 (略)

2 (略)

(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（昭和三十八年法律第五十一号）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。

（金利変動準備基金）

第二十五条 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っ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。

（主務大臣等）

第二十九条 機構に係る通則法における主務大臣、主務省及び主務省令は、それぞれ国土交通大臣及び財務大臣、国土交通省及び財務省並びに国土交通省令・財務省令とする。

- 2 第二十六条第一項及び機構に係る通則法第六十四条第一項に規定する主務大臣の権限は、国土交通大臣又は財務大臣がそれぞれ単独に行使することを妨げない。

内部統制基本方針

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の上、全役職員に周知し、コンプライアンスを定着させるための計画的な取組を推進するとともに、年度途中において定期的にプログラムの実施状況を点検し、随時、必要な見直しを行う。また、毎年度職員のコンプライアンス意識の浸透状況を検証し、コンプライアンスプログラムの見直しに反映させ、実効ある取組を推進する。

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布するとともに、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等発生時の体制

ア 理事長は、役職員がコンプライアンス違反行為又はそのおそれがあると認められる行為等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、コンプライアンス違反の防止、早期発見及び是正を目的として、職員がコンプライアンス担当部又は外部相談窓口へ、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、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。

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、重大な情報漏えい、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・意思決定ルール等の策定

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 理事長は、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 業務の適正を確保するための内部監査体制

(1) 内部監査担当部の設置

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。

(2) 内部監査の実施

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。

6 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。

7 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。

イ 監事は、役員会その他重要な会議に出席して意見を述べ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。

8 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ることができるものとする。

9 内部統制におけるPDCAサイクルの確立

(1) 経営企画部門を担当する理事は、四半期毎に内部統制についての内部点検を実施した上で、役員会に報告する。

(2) 理事長は、(1)の結果を踏まえ、内部統制に係る取組体制等の改善を図るとともに、必要に応じて内部統制基本方針の見直しを行う。

第二期中期目標・中期計画・年度計画

・中期目標

主務大臣は、以下の期間ごとに住宅金融支援機構が達成すべき業務運営に関する目標（中期目標）を定め、住宅金融支援機構に指示し、公表しています【通則法第29条】。

第一期中期目標期間：平成19年4月1日から平成24年3月31日まで

第二期中期目標期間：平成24年4月1日から平成29年3月31日まで

・中期計画

中期目標を達成するため、中期計画を作成し、住宅金融支援機構は主務大臣の認可を受けた上で、公表しています【通則法第30条】。

・年度計画

住宅金融支援機構は、中期計画に基づき、その事業年度の業務運営に関する計画を定め、主務大臣に届出を行い、公表しています【通則法第31条】。

中期目標	中期計画	平成25年度年度計画
<p>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、独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）が達成すべき業務運営に関する目標（以下「中期目標」という。）を定める。</p> <p>前文 現在、我が国は、本格的な少子高齢社会、人口・世帯減少社会の到来が現実のものとなってきているところであるが、国民一人一人が真に豊かさを実感でき、世界に誇れる魅力ある住生活を実現するために、国民の多様な居住ニーズを満たす安全・安心で良質な住宅を適時・適切に選択できる住宅市場の形成、高齢者が安心して暮らせる住まいと福祉サービス等の一体的な供給や地球温暖化対策に関連した住宅の省エネ性能の向上等が求められている。</p> <p>機構は、第一期中期目標期間において、証券化支援業務の積極的な推進を図ってきたところであるが、第二期中期目標期間においても、こうした国民の多様な居住ニーズを満たす住宅市場の形成等に配慮しながら、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ため、相対的に低利な長期・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するとともに、官民の適切な役割分担の下に、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こととする。</p> <p>あわせて、住宅取得後のローン利用者の課題に対応しつつ、円滑な返済の継続の支援に的確に取り組むこととする。</p> <p>また、平成22年12月7日に閣議決定された「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（以下「事務・事業の見直しの基本方針」という。）の趣旨を踏まえ、政策的意義が高く、引き続き機構で実施すべきとされた事業については、国の財政資金の効率的な活用を徹底し、機構の効率的な経営を図るため、リスク審査を強化し、財務内容の健全化を進め、また、不要資産の在庫返納を行うこと等により、不断の見直しを行うものとする。</p> <p>加えて、機構はより安定的な経営の実現に向けて、その財務内容の改善に努めることとし、また、適正な業務運営を確保するため、金融業務の特性を踏まえ、信用リスク、ALMリスクをはじめとした各種リスク管理についての不断の努力を行うこととする。</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 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、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24年4月1日から平成29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>あわせて、平成22年12月7日に閣議決定された「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（以下「事務・事業の見直しの基本方針」という。）の趣旨を踏まえ、政策的意義が高く、引き続き機構で実施すべきとされた事業については、国の財政資金の効率的な活用を徹底し、機構の効率的な経営を図るため、リスク審査を強化し、財務内容の健全化を進め、また、不要資産の在庫返納を行うこと等により、不断の見直しを行うものとする。</p> <p>また、より安定的な経営の実現に向けて、その財務内容の改善に努め、適正な業務運営を確保するため、金融業務の特性を踏まえ、信用リスク、ALMリスクをはじめとした各種リスク管理についての不断の努力を行うこととする。</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24年4月1日から平成29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25年4月1日から平成26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>
I 中期目標の期間		
中期目標の期間は、平成24年4月1日から平成29年3月31日までの5年間とする。		

中期目標	中期計画	平成 25 年度年度計画
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事項	I 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	I 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>とりわけ、東日本大震災への対応については、国及び地方公共団体との緊密な連携のもと、住宅金融の側面から被災者の支援を行うこと。</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。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>とりわけ、東日本大震災への対応については、国及び地方公共団体との緊密な連携のもと、住宅金融の側面から被災者の支援を行う。</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>	
1. 証券化支援業務等の推進		
<p>(1) 証券化支援業務</p> <p>① 長期・固定金利住宅ローンの安定的供給支援</p> <p>ア 省エネルギー、耐震性の向上、高齢社会、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）（以下「機構法」という。）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・向上や既存住宅の流通の促進に配慮し、優良住宅取得支援制度の更なる普及を図るなど、優良な住宅の取得促進を支援すること。</p> <p>イ 長期優良住宅制度、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>ウ 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>(1) 証券化支援業務</p> <p>① 長期・固定金利住宅ローンの安定的供給支援</p> <p>ア 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）（以下「機構法」という。）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・向上や既存住宅の流通の促進に配慮し、優良住宅取得支援制度の更なる普及を図るため、消費者等への十分な周知を行う。</p> <p>イ 長期優良住宅制度、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>ウ 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>(1) 証券化支援業務</p> <p>① 長期・固定金利住宅ローンの安定的供給支援</p> <p>ア 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、適合証明機関を適切にモニタリングする等、技術基準に基づく適切な適合証明業務の実施を確保する。</p> <p>また、フラット 35 やフラット 35 S については、引き続き、金融機関、住宅関連事業者、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>さらに、フラット 35 S の対象に、認定低炭素住宅を追加したことを踏まえ、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、説明会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周知を行う。</p> <p>イ 住宅ローン利用者等が長期優良住宅制度、住宅性能表示制度等を利用した場合における工事審査の合理化について、機構ホームページ、適合証明機関の窓口でのパンフレットやチラシの配布により周知を図る。</p> <p>また、適合証明機関向け研修において、当該合理化について、適合証明の申請者に対する周知を行うよう依頼する。</p> <p>ウ 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>

中期目標	中期計画	平成 25 年度年度計画
<p>エ 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>オ 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引き続き設定し、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>カ 特定債務保証に係る証券化支援業務（保証型）については、民間金融機関等の市場関係者のニーズを把握するよう努めるとともに、ニーズが顕在化した場合には適宜適切に対応すること。</p> <p>② 自主的な取組としての商品の見直し</p> <p>機構の主要業務である証券化支援業務については、繰越欠損金が発生している状況にあることから、引き続き、業務改善に努める必要がある。その際、証券化支援業務の対象となる住宅ローンの金利構成要素のうち、機構の経費相当額の金利部分については、業務に係る経費率が低下しているにもかかわらず、機構発足後変更が行われていないことから、証券化支援業務の経営状況を勘案しつつ、機構の自主的な取組として、優良な住宅ストックの形成に資するよう、機構の経費相当額の金利の引下げの検討を含め商品の見直し等を行うこと。</p> <p>③ 安定的かつ効率的な資金調達</p> <p>ア 住宅ローン債権の買取りに必要な資金を、最も安定的、かつ、効率的に調達するよう努めるとともに、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い、併せて市場関係者等のニーズを踏まえながら、MBS の発行の多様化に努めること。</p> <p>その際、倒産隔離の取扱いの観点も含め、財政負担の総合的な縮減を図る見地から、引き続き MBS の発行の枠組みのあり方を検討すること。</p> <p>イ MBS 発行に要する引受手数料率は、MBS 発行の安定性及び効率的資金調達に配慮しつつ、証券市場における最低水準を維持すること。</p> <p>④ 経費率</p> <p>証券化支援業務に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度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、中期目標期間の平均が 0.20%以下とするよう努めること。</p>	<p>エ 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こと。</p> <p>オ 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>カ 特定債務保証に係る証券化支援業務（保証型）については、民間金融機関等の市場関係者のニーズを把握するよう努めるとともに、ニーズが顕在化した場合には適宜適切に対応する。</p> <p>② 自主的な取組としての商品の見直し</p> <p>一般の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及び優良な住宅ストックの形成に資するよう、証券化支援業務の経営状況を勘案しつつ、機構の経費相当額の金利の引下げを含めた商品の見直し等を実施する。</p> <p>③ 安定的かつ効率的な資金調達</p> <p>ア 住宅ローン債権の買取りに必要な資金を、最も安定的、かつ、効率的に調達するよう努めるとともに、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の情報を積極的に開示するなど、ホームページ等の多様な手段により投資家への情報発信・広報活動を行い、併せて市場関係者等のニーズを踏まえながら、MBS の発行の多様化に努める。</p> <p>その際、倒産隔離の取扱いの観点も含め、財政負担の総合的な縮減を図る見地から、引き続き MBS の発行の枠組みのあり方を検討する。</p> <p>イ MBS 発行に要する引受手数料率は、MBS 発行の安定性及び効率的資金調達に配慮しつつ、証券市場における最低水準を維持する。</p> <p>④ 経費率</p> <p>証券化支援業務に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度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、中期目標期間の平均が 0.20%以下とするよう努める。</p>	<p>エ 消費者がフラット 35 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、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>オ 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>カ 特定債務保証に係る証券化支援業務（保証型）については、民間金融機関等の市場関係者のニーズを把握するよう努めるとともに、ニーズが顕在化した場合には適宜適切に対応する。</p> <p>② 自主的な取組としての商品の見直し</p> <p>一般の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及び優良な住宅ストックの形成に資するよう、証券化支援業務の経営状況を勘案しつつ、機構の経費相当額の金利の引下げを含めた商品の見直し等を具体的に進める。</p> <p>③ 安定的かつ効率的な資金調達</p> <p>ア 住宅ローン債権の買取りに必要な資金を最も安定的、かつ、効率的に調達するよう、以下の取組に努める。</p> <p>(ア) 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。</p> <p>(イ) 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など、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>また、市場環境や市場関係者からの意見・ニーズを踏まえながら、MBS の発行の多様化について検討を行う。</p> <p>その際、倒産隔離の取扱いの観点も含め、財政負担の総合的な縮減を図る見地から、引き続き MBS の発行の枠組みのあり方を検討する。</p> <p>イ MBS 発行に要する引受手数料率は、MBS 発行の安定性及び効率的資金調達に配慮しつつ、証券市場における最低水準を維持する。</p> <p>④ 経費率</p> <p>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年度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、中期目標期間の平均を 0.20%以下とすることを目指して取り組む。</p>

中期目標	中期計画	平成 25 年度年度計画
<p>⑤ 調査研究</p> <p>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>⑤ 調査研究</p> <p>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>⑤ 調査研究</p> <p>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) 住宅融資保険業務</p> <p>① 事務・事業の見直しの基本方針を踏まえて、次に掲げる業務を実施すること。</p> <p>ア 証券化支援業務と連動して実施する必要がある事業等（フラット 35 及び災害復興住宅融資（東日本大震災分）に係るつなぎ融資・パッケージ融資、リバースモーゲージ型融資、子会社の保証会社を持たない中小金融機関等が実施する融資に対する付保）に係る住宅融資保険業務は、民間による代替が可能となるまでの措置として行うこと。</p> <p>なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行うこと。</p> <p>イ 高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律（平成 23 年法律第 32 号）（以下「高齢者住まい法」という。）の成立を受け、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金についての民間金融機関のリバースモーゲージを付保対象とする住宅融資保険業務を実施すること。</p> <p>② 保険金の支払等</p> <p>ア 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）の標準処理期間を引き続き設定すること。</p> <p>イ 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こと。（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について第 1 順位債権 50%、第 1 順位以外債権 20%を達成するよう努めること。）</p> <p>ウ 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>(2) 住宅融資保険業務</p> <p>① 事務・事業の見直しの基本方針を踏まえて、次に掲げる業務を実施する。</p> <p>ア 証券化支援業務と連動して実施する必要がある事業等（フラット 35 及び災害復興住宅融資（東日本大震災分）に係るつなぎ融資・パッケージ融資、リバースモーゲージ型融資、子会社の保証会社を持たない中小金融機関等が実施する融資に対する付保）に係る住宅融資保険業務は、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。</p> <p>なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。</p> <p>イ 高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律（平成 23 年法律第 32 号）（以下「高齢者住まい法」という。）の成立を受け、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金についての民間金融機関のリバースモーゲージを付保対象とする住宅融資保険業務を実施する。</p> <p>② 保険金の支払等</p> <p>ア 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 25 日とし、その期間内に案件の 8 割以上を処理する。</p> <p>イ 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こと。（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について第 1 順位債権 50%、第 1 順位以外債権 20%を達成するよう努める。）</p> <p>ウ 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>(2) 住宅融資保険業務</p> <p>① 「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）」（以下「事務・事業の見直しの基本方針」という。）を踏まえて、次に掲げる業務を実施する。</p> <p>ア 証券化支援業務と連動して実施する必要がある事業等（フラット 35 及び災害復興住宅融資（東日本大震災分）に係るつなぎ融資・パッケージ融資、リバースモーゲージ型融資、子会社の保証会社を持たない中小金融機関等が実施する融資に対する付保）に係る住宅融資保険業務は、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。</p> <p>なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。</p> <p>イ 高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律（平成 23 年法律第 32 号）（以下「高齢者住まい法」という。）の成立を受け、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金についての民間金融機関のリバースモーゲージを付保対象とする住宅融資保険業務を実施する。</p> <p>② 保険金の支払等</p> <p>ア 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 25 日とし、その期間内に案件の 8 割以上を処理する。</p> <p>イ 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、借入者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こと。（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について第 1 順位債権 50%、第 1 順位以外債権 20%を達成するよう努める。）</p> <p>ウ 融資保険料率の計量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) 団体信用生命保険等業務</p> <p>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弁済の負担をさせることのないよう、団体信用生命保険等の活用により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する業務を行うこと。</p>	<p>(3) 団体信用生命保険等業務</p> <p>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弁済の負担を負わせることのないよう、団体信用生命保険等の活用により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する業務を行う。</p>	<p>(3) 団体信用生命保険等業務</p> <p>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弁済の負担を負わせることのないよう、団体信用生命保険等の活用により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する業務を行う。</p>

中期目標	中期計画	平成 25 年度年度計画
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、住宅ローン利用者が利用しやすい制度となるよう、商品性の見直し等を行う。	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、必要に応じ、住宅ローン利用者が利用しやすい制度となるよう、商品性の見直し等を行う。
2. 住宅金融通業務等の実施		
<p>(1) 事務・事業の見直しの基本方針を踏まえた事業の見直し等 民業補完の趣旨及び事務・事業の見直しの基本方針を踏まえ、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業務を実施すること。</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業務を実施すること。</p> <p>② 高齢者住まい法の成立を受けサービス付き高齢者向け住宅として登録された賃貸住宅への融資業務及び高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資業務を実施すること。</p> <p>③ 賃貸住宅融資業務について、省エネ性能の高い住宅の供給に関連する賃貸住宅への融資業務に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行うこと。 なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行うこと。</p> <p>④ 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に必要な資金の融資業務及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資業務については、権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等（市街地再開発事業・防災街区整備事業、マンション建替え・リフォーム事業、重点密集市街地等における建替え事業）について中小事業者が実施するものに限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行うこと。 なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行うこと。</p> <p>⑤ 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業務を実施すること。</p>	<p>(1) 事務・事業の見直しの基本方針を踏まえた事業の見直し等 民業補完の趣旨及び事務・事業の見直しの基本方針を踏まえ、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業務を実施すること。</p> <p>① 国民生活の安定を図るための、地方公共団体及び受託金融機関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業務を実施すること。</p> <p>② 高齢者住まい法の成立を受けサービス付き高齢者向け住宅として登録された賃貸住宅への融資業務及び高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資業務を実施すること。</p> <p>③ 賃貸住宅融資業務について、省エネ性能の高い住宅の供給に関連する賃貸住宅への融資業務に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行うこと。 なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行うこと。</p> <p>④ 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に必要な資金の融資業務及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資業務については、権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等（市街地再開発事業・防災街区整備事業、マンション建替え・リフォーム事業、重点密集市街地等における建替え事業）について中小事業者が実施するものに限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行うこと。 なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行うこと。</p> <p>⑤ 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業務を実施すること。</p>	<p>(1) 事務・事業の見直しの基本方針を踏まえた事業の見直し等 民業補完の趣旨及び事務・事業の見直しの基本方針を踏まえ、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業務を実施すること。</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等及び融資手続を行う金融機関と適切に連携する。 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 高齢者住まい法の成立を受けサービス付き高齢者向け住宅として登録された賃貸住宅への融資業務及び高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資業務を実施すること。</p> <p>③ 賃貸住宅融資業務について、省エネ性能の高い住宅の供給に関連する賃貸住宅への融資業務に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行うこと。 なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行うこと。</p> <p>④ 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に必要な資金の融資業務及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資業務については、権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等（市街地再開発事業・防災街区整備事業、マンション建替え・リフォーム事業、重点密集市街地等における建替え事業）について中小事業者が実施するものに限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行うこと。 なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行うこと。</p> <p>⑤ 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業務を実施すること。</p>
<p>(2) 業務の実施</p> <p>① 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。</p>	<p>(2) 業務の実施</p> <p>① 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とする。</p>	<p>(2) 業務の実施</p> <p>① 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、省エネ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。</p>

中期目標	中期計画	平成 25 年度年度計画
<p>② 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引き続き設定し、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。</p>	<p>② 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。</p> <p>ア マンション共用部分改良融資 12 日 イ 省エネ賃貸住宅及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資 45 日 ウ 高齢者住宅改良融資 12 日 エ 財形住宅融資 12 日</p>	<p>② 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。</p> <p>ア マンション共用部分改良融資 12 日 イ 省エネ賃貸住宅及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資 45 日 ウ 高齢者住宅改良融資 12 日 エ 財形住宅融資 12 日</p>
<p>(3) 経費率</p> <p>直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度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、中期目標期間の平均が 0.40%以下とすることを努めること。</p>	<p>(3) 経費率</p> <p>直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度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、中期目標期間の平均が 0.40%以下とすることを努めること。</p>	<p>(3) 経費率</p> <p>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年度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、中期目標期間の平均を 0.40%以下とすることを目指して取り組む。</p>
<p>3. 東日本大震災への的確な対応</p>		
<p>東日本大震災への対応については、国及び地方公共団体との緊密な連携のもと、住宅金融の側面から被災者への支援を行うこと。</p>	<p>東日本大震災への対応については、国及び地方公共団体との緊密な連携のもと、住宅金融の側面から被災者への支援を行うこと。</p>	<p>東日本大震災への対応については、国及び地方公共団体との緊密な連携のもと、住宅金融の側面から被災者への支援を行うこと。</p>
<p>(1) 被災して住宅を取得等する方への対応 災害復興住宅融資、災害復興宅地融資等の業務を適切に実施すること。</p>	<p>(1) 被災して住宅を取得等する方への対応 災害復興住宅融資、災害復興宅地融資等の業務について、電話や面談による相談業務や、審査業務・融資業務など、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との緊密な連携のもとで機動的に構築し、適切に実施する。</p>	<p>(1) 被災して住宅を取得等する方への対応 災害復興住宅融資、災害復興宅地融資等の業務について、被災地へ出張相談やお客コールセンターにおける返済シミュレーションサービスを積極的に実施する等、面談及び電話相談業務の取組を強化し、また、審査業務・融資業務など、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との緊密な連携のもとで機動的に構築し、組織を挙げて適切に実施する。</p> <p>特に、防災集団移転促進事業等に関する取組を支援するため、引き続き東北復興支援室を中心として、地方公共団体等との連携を強化する。</p> <p>また、顧客のニーズ等を踏まえ、事務手続や商品性の改善を進める。</p>
<p>(2) 返済中の被災者への対応 被災者の状況に応じた返済方法の変更を適切に実施すること。</p> <p>また、「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」（平成 23 年 6 月 17 日に開催された二重債務問題に関する関係閣僚会合でとりまとめられた二重債務問題への対応方針を踏まえ、個人債務者の私的整理に関するガイドライン研究会により策定された個人債務者の私的整理に関するガイドラインをいう。）等の手続に従い、適切な措置を講ずること。</p>	<p>(2) 返済中の被災者への対応 被災者の状況に応じた返済方法の変更について、電話や面談による相談業務や、返済方法変更の審査業務など、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との緊密な連携のもとで機動的に構築し、適切に実施する。</p> <p>また、「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」（平成 23 年 6 月 17 日に開催された二重債務問題に関する関係閣僚会合でとりまとめられた二重債務問題への対応方針を踏まえ、個人債務者の私的整理に関するガイドライン研究会により策定された個人債務者の私的整理に関するガイドラインをいう。）等の手続に従い、適切な措置を講ずること。</p>	<p>(2) 返済中の被災者への対応 被災者の状況に応じた返済方法の変更について、電話や面談による相談業務や、返済方法変更の審査業務など、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との緊密な連携のもとで機動的に構築し、適切に実施する。</p> <p>また、返済相談においては、借入者の状況に応じて、災害特例等のみならず、「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」（平成 23 年 6 月 17 日に開催された二重債務問題に関する関係閣僚会合でとりまとめられた二重債務問題への対応方針を踏まえ、個人債務者の私的整理に関するガイドライン研究会により策定された個人債務者の私的整理に関するガイドラインをいう。）等の概要を説明するとともに、手続に従い、適切な措置を講ずること。</p>

中期目標	中期計画	平成 25 年度年度計画
Ⅲ 業務運営の効率化に関する事項	Ⅱ 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	Ⅱ 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		
住宅融資保険業務及び住宅資金貸付業務のうち事務・事業の見直しの基本方針において廃止することとされた業務に係る組織の合理化を進めること。 支店については、機構の主要な業務が直接融資業務から証券化支援業務に変更され、支店の業務内容が変化していることから、全国を11ブロックに分けている現在の支店体制について、業務量に応じた効率的・効果的な体制となるよう統廃合を含めた配置等の見直しを進めること。	住宅融資保険業務及び住宅資金貸付業務のうち事務・事業の見直しの基本方針において廃止することとされた業務に係る組織の合理化を進める。 支店については、機構の主要な業務が直接融資業務から証券化支援業務に変更され、支店の業務内容が変化していることから、全国を11ブロックに分けている現在の支店体制について、業務量に応じた効率的・効果的な体制となるよう統廃合を含めた配置等の見直しを進める。	住宅融資保険業務及び住宅資金貸付業務のうち事務・事業の見直しの基本方針において廃止することとされた業務に係る組織の合理化を進める。 支店については、機構の主要な業務が直接融資業務から証券化支援業務に変更され、支店の業務内容が変化していることから、全国を11ブロックに分けている現在の支店体制について、業務量に応じた効率的・効果的な体制となるよう統廃合を含めた配置等の見直しについての検討を進める。
2. 一般管理費等の低減		
(1) 一般管理費（人件費、公租公課及び特殊要因を除く。）については、平成 23 年度に比べ、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（人件費、公租公課及び特殊要因を除く。）については、業務運営全体の効率化を図ることにより、平成 23 年度に比べ、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（人件費、公租公課及び特殊要因を除く。）については、業務運営全体の効率化を図ることにより、中期目標の達成に向け削減すること。
(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こと。 ① 業務の効率化を図るため、住宅ローン債権のうち全額繰上償還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こと。
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）に基づき策定した業務・システムに関する最適化計画（以下「最適化計画」という。）を引き続き着実に実施すること。	(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）に基づき策定した業務・システムに関する最適化計画（以下「最適化計画」という。）を引き続き着実に実施すること。	(1) 業務・システム最適化計画（平成 19 年度策定）を着実に実施すること。
(2) 最適化計画におけるシステム調達方式の見直し及び徹底した業務改革の断行を継続するとともに、最適化計画の趣旨を踏まえ策定する情報体系整備のための計画に基づき、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) 最適化計画におけるシステム調達方式の見直し及び徹底した業務改革の断行を継続するとともに、最適化計画の趣旨を踏まえ策定する情報体系整備のための計画に基づき、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) システム調達について、引き続き競争性の高い調達方式の採用等を行うとともに、最適化計画の趣旨を踏まえ策定する情報体系整備のための計画に基づき、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。
	(3) 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、研修等を実施すること。	(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）等を実施すること。
4. 入札及び契約の適正化		
国における公共調達の適正化に向けた取組等を踏まえ、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。	(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。）及び契約監視委員会（「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）に基づき設置し、外部有識者及び監事により構成。）における審議結果等を踏まえ、入札及び契約手続の適正化を推進すること。	(1) 契約監視委員会における審議等を踏まえて策定した随意契約等見直し計画（平成 22 年 6 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こと。
	(2) 随意契約の基準を定め、ホームページ上で公表すること。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こと。	(2) 随意契約の基準をホームページ上で公表すること。また、国の基準も参照しつつ、一定額以上の契約についてもホームページ上で公表すること。

中期目標	中期計画	平成 25 年度年度計画
5. 適切な内部統制の実施		
<p>内部統制基本方針に基づき適切な内部統制を実施するとともに、機構において業務の内部点検を定期的を実施すること。また、その結果を踏まえ、業務運営等の改善を図るとともに、必要に応じ、ガバナンス向上の観点から内部統制基本方針の見直しを行うなど、ガバナンス体制の充実を図ること。</p> <p>なお、第一期中期目標期間中に発生した事案に鑑み職員不祥事再発防止のためのコンプライアンスの取組について、点検・検証を行い、必要に応じ、随時、取組方策の見直しを行うこと。</p> <p>また、「国民を守る情報セキュリティ戦略」等の政府の方針を踏まえ、適切な情報セキュリティ対策を推進すること。</p>	<p>内部統制基本方針に基づき適切な内部統制を実施するとともに、実施状況の点検を四半期ごとの年度計画についての点検とあわせて行う。また、その結果を踏まえ業務運営等の改善を図るとともに、必要に応じ、ガバナンス向上の観点から内部統制基本方針の見直しを行うなど、ガバナンス体制の充実を図ること。</p> <p>コンプライアンスに係る取組については、外部有識者の意見を踏まえ、理事長を委員長とするコンプライアンス委員会において、毎年度の実践計画であるコンプライアンスプログラムを策定し、実施していく。</p> <p>なお、コンプライアンスプログラムには、職員不祥事再発防止のためのコンプライアンスの徹底、営業行動管理、人事管理及び情報管理に係る具体的な取組事項を盛り込み、組織を挙げて再発防止に取り組むとともに、四半期ごとに取組状況を点検するほか、毎年度1回、職員のコンプライアンス意識の浸透状況を検証の上、適宜、取組方策について必要な見直しを行う。</p> <p>また、「国民を守る情報セキュリティ戦略」等の政府の方針を踏まえ、適切な情報セキュリティ対策を推進する。</p>	<p>内部統制基本方針に基づき適切な内部統制を実施するとともに、実施状況の点検を四半期ごとの年度計画についての点検とあわせて行う。また、その結果を踏まえ業務運営等の改善を図るとともに、必要に応じガバナンス向上の観点から内部統制基本方針の見直しを行うなど、ガバナンス体制の充実を図ること。</p> <p>コンプライアンスに係る取組については、外部有識者の意見を踏まえ、理事長を委員長とするコンプライアンス委員会において、毎年度の実践計画であるコンプライアンスプログラムを策定し、実施していく。</p> <p>なお、コンプライアンスプログラムには、職員不祥事再発防止のためのコンプライアンスの徹底、営業行動管理、人事管理及び情報管理に係る具体的な取組事項を昨年度に引き続き盛り込み、また、平成20年度に発生した不祥事が平成24年度に新たに判明したことを踏まえ、更なる取組を盛り込むこととし、組織を挙げて再発防止に取り組む。</p> <p>加えて、四半期ごとに取組状況を点検するほか、職員のコンプライアンス意識の浸透状況を検証の上、適宜、取組方策について必要な見直しを行う。</p> <p>事務品質の向上に向けて、事務処理に関し、全部署共通ルールとして策定した事項の着実な定着を図るほか、書式や事務手順の見直しの検討など、組織横断的な取組を行う。</p> <p>また、「国民を守る情報セキュリティ戦略」等の政府の方針を踏まえ、適切な情報セキュリティ対策を推進する。</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、説明責任の向上を図る見地から、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、説明責任の向上を図る見地から、機構の業務等を紹介する日本語版及び英語版のディスクロージャー誌並びにホームページの内容について、勘定ごとの財務内容の解説等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>
IV 財務内容の改善に関する事項	Ⅲ 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画	Ⅲ 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画
1. 収支改善		
<p>(1) 既往債権管理勘定以外の勘定（財団法人公庫住宅融資保証協会（以下「保証協会」という。）から承継した業務に係る経理を除く。）については、全体として、中期目標期間の最終年度までに繰越欠損金を解消すること。</p> <p>また、繰越欠損金の発生要因等を分析し、損失の状況、処理方法等に関する情報を公開すること。</p>	<p>(1) 既往債権管理勘定以外の勘定（財団法人公庫住宅融資保証協会（以下「保証協会」という。）から承継した業務に係る経理を除く。）については、証券化支援業務等の商品の見直し、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繰越欠損金を解消する。</p> <p>また、繰越欠損金の発生要因等を分析し、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。</p>	<p>(1) 既往債権管理勘定以外の勘定（財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した業務に係る経理を除く。）については、証券化支援業務等の商品の見直し、業務運営の効率化の推進等により、全体として、中期目標期間中に繰越欠損金を解消する。</p> <p>また、繰越欠損金の発生要因等を分析し、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。</p>
<p>(2) 既往債権管理勘定について繰越欠損金の解消に向けて債権管理・回収を的確に行うこと。</p> <p>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。</p>	<p>(2) 既往債権管理勘定については、借入者の個別状況を踏まえつつ、返済相談等を通じて新規延滞発生を抑制を図り、また、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却を進める等、債権管理・回収を的確に行うこと等により、繰越欠損金を着実に削減する。</p> <p>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。</p>	<p>(2) 既往債権管理勘定については、借入者の個別状況を踏まえつつ、返済相談等を通じて新規延滞発生を抑制を図り、また、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却を進める等、債権管理・回収を的確に行うこと等により、繰越欠損金を着実に削減する。</p> <p>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。</p>

中期目標	中期計画	平成 25 年度年度計画
2. リスク管理の徹底等		
(1) 機構の各種リスクを的確に管理するとともに、これらを統合的に管理する機能を強化すること。	(1) 機構の各種リスクを的確に管理するとともに、これらを統合的に管理する態勢を通じて、リスク管理機能を強化する。	(1) 機構の各種リスクを的確に管理するために、機構内に設置するリスク管理委員会等において、住宅ローン等の事業の特性を踏まえて、各リスクの管理を行う。また、各リスクを統合的に管理するために、網羅的なリスクの洗い出し、モニタリング指標の設定、各リスクの管理態勢計画の策定等を行うとともに、これに基づくモニタリングを行い、認識された課題に適切に対応する。
(2) 信用リスクに適切に対応するため、将来のデフォルト発生を極力抑制するよう与信審査の厳格化を図るとともに、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住宅融資保険料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、将来のデフォルト発生を極力抑制するよう与信審査の厳格化を図るとともに、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住宅融資保険料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、将来のデフォルト発生を極力抑制するよう与信審査の厳格化を図るとともに、不適正申込みの未然防止を徹底するよう金融機関に対して適切な融資審査の実施について働きかけを行う。また、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住宅融資保険料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、住宅ローン債権の証券化を進めること等により的確に管理すること。 既往債権管理勘定にあつては、財政融資資金の償還を着実に行うため、将来において生じる資産と負債のギャップへの対応策の検討を進め、必要な措置を講ずること。	(3) 金利リスク及び流動性リスクについては、住宅ローン債権の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的確に管理する。また、既往の資金の再調達・再運用と新規の資金調達を一体的に管理すること等により、ALM（資産・負債総合管理）の高度化を図る。 既往債権管理勘定にあつては、財政融資資金の償還を着実に行うため、将来において生じる資産と負債のギャップへの対応策の検討を進め、必要な措置を講ずる。	(3) 金利リスク及び流動性リスクについては、証券化、多様な年限の一般担保債券（以下「SB」という。）の組み合わせによる発行等により、適切に対応する。また、SBの満期償還に伴う再調達や余剰資金の再運用と新規の資金調達を一体的に管理すること等により、ALMの高度化を図る。 既往債権管理勘定にあつては、財政融資資金の償還を着実に行うため、将来において生じる資産と負債のギャップへの対応としてSB15年債等による資金の再調達を行うとともに、資金の有効活用のための方策を検討・実施する。
(4) 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。	(4) 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。	(4) 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等を行う。
(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等により新規延滞発生を抑制を図りつつ、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) 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。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との返済相談や返済条件の変更等のきめ細やかな対応等により新規延滞発生を抑制を図る。また、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、債権回収を的確に行う。	(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。 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）（以下「金融円滑化法」という。）の適用期限終了後においても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、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。

中期目標	中期計画	平成 25 年度年度計画
		(6) 事業者向け債権については、延滞債権、貸出条件緩和債権並びに正常償還中の大口貸出先債権及び過去延滞債権について、借入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者に対して、金融円滑化法の適用期限終了後においても積極的にきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更の確かつ柔軟に対応する。 また、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。
(6) 既往債権管理業務については、平成 23 年度末のリスク管理債権の残高額について、中期目標期間の最終年度までに 10% 以上削減すること。	(6) 既往債権管理業務については、平成 23 年度末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 10% 以上削減する。	(7) 既往債権管理業務については、平成 23 年度末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 10% 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 3.6% 以内に抑制すること。	(7) 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 3.6% 以内に抑制する。	(8) 証券化支援業務については、適切な融資審査及び的確な債権管理を行い、中期目標期間の最終年度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 3.6% 以内に抑制することを目指して取り組む。
(8) 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 3.6% 以内に抑制すること。	(8) 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 3.6% 以内に抑制する。	(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 3.6% 以内に抑制することを目指して取り組む。
(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。	(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。	(10) 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実施する。
3. 予算（人件費の見積りを含む）、収支計画及び資金計画		
	別表（略）	別表（略）
	IV 短期借入金の限度額	IV 短期借入金の限度額
	(1) 短期借入金の限度額 15,000 億円	(1) 短期借入金の限度額 15,000 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 ③ 既往債権管理勘定に係る資金の不足に対応するための短期借入金	(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 ③ 既往債権管理勘定に係る資金の不足に対応するための短期借入金
	IV -2 不要財産又は不要財産となることが見込まれる財産がある場合には、当該財産の処分に関する計画	IV -2 不要財産又は不要財産となることが見込まれる財産がある場合には、当該財産の処分に関する計画
	該当なし	該当なし

中期目標	中期計画	平成 25 年度年度計画
	V IV -2 に規定する財産以外の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	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
	南が丘第一宿舍（名古屋市）、南が丘第二宿舍（名古屋市）、木太宿舍（高松市）の処分を計画	南が丘第一宿舍（名古屋市）、南が丘第二宿舍（名古屋市）、木太宿舍（高松市）について処分手続を進める。
	VI 剰余金の使途	VI 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	VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項	VII その他主務省令で定める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 5%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 5%以上削減すること。	(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（退職手当及び社会保険料を除く。）については、政府における総人件費削減の取組を踏まえ、厳しく見直すこと。	(2) 人件費（退職手当及び社会保険料を除く。）については、政府における総人件費削減の取組を踏まえ、厳しく見直すこと。	(2) 人件費（退職手当及び社会保険料を除く。）については、政府における総人件費削減の取組を踏まえ、厳しく見直すこと。
(3) 給与水準については、国家公務員の給与水準も十分考慮し、手当を含め役職員給与の在り方について厳しく検証した上で、目標水準・目標期限を設定してその適正化に計画的に取り組むとともに、その検証結果や取組状況を公表すること。	(3) 給与水準については、国家公務員の給与水準も十分考慮し、手当を含め役職員給与の在り方について厳しく検証した上で、目標水準・目標期限を設定してその適正化に計画的に取り組むとともに、その検証結果や取組状況を公表すること。	(3) 給与水準については、国家公務員の給与水準も十分考慮し、手当を含め役職員給与の在り方について厳しく検証した上で、平成 28 年度までに地域・学歴を勘案した対国家公務員指数を国家公務員と同程度としていくことを目指して計画的に取り組むとともに、その検証結果や取組状況を公表すること。
(4) 専門性の高い業務において、必要に応じ、外部人材の活用を図るとともに、専門研修の実施等により職員の専門性の向上を図ること。	(4) 専門性の高い業務において、必要に応じ、外部人材を活用することによる専門性のノウハウの蓄積や、専門研修の実施等により職員の専門性の向上を図ること。	(4) リスク管理、証券、IT 等、高度な専門性が求められる分野について、必要に応じ、外部人材を活用することによる専門性のノウハウの蓄積や、専門研修の実施、民間金融機関への研修派遣等により職員の専門性の向上を図ること。
2. 機構法第 18 条第 1 項に規定する積立金の使途	3. 機構法第 18 条第 1 項に規定する積立金の使途	
機構法第 18 条第 1 項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第 13 条第 1 項第 10 号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てること。	機構法第 18 条第 1 項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第 13 条第 1 項第 10 号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てること。	機構法第 18 条第 1 項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第 13 条第 1 項第 10 号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てること。
3. 宿舍に関する事項	4. 宿舍に関する事項	
「国家公務員宿舍の削減計画」（平成 23 年 12 月 1 日国家公務員宿舍の削減のあり方についての検討会）を勘案し、借上宿舍を含めた宿舍戸数について、第三期中期目標期間中に 40%程度の削減を実現するため、第二期中期目標期間において具体的な計画を策定すること。	「国家公務員宿舍の削減計画」（平成 23 年 12 月 1 日国家公務員宿舍の削減のあり方についての検討会）を勘案し、借上宿舍を含めた宿舍戸数について、第三期中期目標期間中に 40%程度の削減を実現するため、第二期中期目標期間において具体的な計画を策定し、実行すること。	「国家公務員宿舍の削減計画」（平成 23 年 12 月 1 日国家公務員宿舍の削減のあり方についての検討会）を勘案し、借上宿舍を含めた宿舍戸数について、第三期中期目標期間中に 40%程度の削減を実現するため、平成 24 年度に策定した宿舍見直し計画を踏まえ、必要な取組を行うこと。

平成 24 年度における業務実績の概要

平成 24 年度 年度計画	平成 24 年度 業務実績 (概要)
I 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>1. 証券化支援業務等の推進</p> <p>(1) 証券化支援業務</p> <p>① 長期・固定金利住宅ローンの安定的供給支援</p> <p>ア 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）（以下「機構法」という。）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>また、フラット 35 や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、住宅関連事業者、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>さらに、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、説明会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周知を行う。</p> <p>イ 住宅ローン利用者等が長期優良住宅制度、住宅性能表示制度等を利用した場合における工事審査の合理化について、機構ホームページ、適合証明機関の窓口でのパンフレットやチラシの配布により周知を図る。</p> <p>また、適合証明機関向け研修において、当該合理化について、適合証明の申請者に対する周知を行うよう依頼する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 適合証明検査機関（73 機関）及び適合証明技術者（のべ 85 名）に対して、適合証明業務の処理状況等に関する業務検査等を実施するとともに、結果を踏まえた措置を行った。 次のとおり総合的な広報活動を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ・全国一斉相談会の開催（4 回）に合わせた集中的な広告（テレビ CM、新聞、雑誌、交通広告等）の実施 ・関係機関等を通じた制度周知 ・ファイナンシャル・プランナーへの情報提供、意見交換の実施等 中小工務店の技術力向上を支援すること等により、省エネ住宅に取り組む事業者のすそ野を拡大した。この結果、省エネ基準に適合する住宅の普及に大きく寄与した。 工事審査の合理化に関して、検査機関窓口でのチラシ配布、ホームページへの掲載、適合証明検査機関新任者向け研修等により周知を図った。
<p>ウ 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>	<ul style="list-style-type: none"> 新規参入先 1 機関と協定書を締結した（平成 24 年度末参入機関数：333 機関）。 金融機関ごとの融資条件や融資審査の把握のため、全ての金融機関に対して書面調査を、40 機関に対して実地調査を実施し、事務処理マニュアル等で規定した審査内容への対応が不十分と認められた事項について、対応要請を行った。
<p>エ 消費者がフラット 35 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>	<ul style="list-style-type: none"> 新たに 11 機関が利用を開始し、利用機関は 69 機関、利用件数は 127,327 件（前年度比 35.8%増）となった。 インターネットを活用し、事前審査システムと金融機関側のシステムを連携させる「システム間オンライン連携」について、新たに 4 機関との連携を実現し、利用機関は 9 機関となった。
<p>オ 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>	<ul style="list-style-type: none"> 進捗管理の徹底、システム登録前の借入申込書記入必須項目の目録チェック、事前審査システムの活用推進等に取り組んだ結果、標準処理期間内に処理した件数の割合は 86.3%となった。
<p>カ 特定債務保証に係る証券化支援業務（保証型）については、民間金融機関等の市場関係者のニーズを把握するよう努めるとともに、ニーズが顕在化した場合には適宜適切に対応する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成 24 年 11 月に（株）ファミリーライフサービスによる取扱開始を実現した。 証券化支援事業に係る機構自らの経営課題（機構 MBS の商品設計の見直し及び証券化支援事業の保証型の活用）について、マーケットとの対話等を通じて検討を進めることを目的として、機構内に「証券化支援事業の課題に関する検討委員会」を設置し、議論を行っている。
<p>② 自主的な取組としての商品の見直し</p> <p>一般の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及び優良な住宅ストックの形成に資するよう、証券化支援業務の経営状況を勘案しつつ、機構の経費相当額の金利の引下げを含めた商品の見直し等を具体的に進める。</p>	<ul style="list-style-type: none"> お客さま、住宅関連事業者及び金融機関のフラット 35 の商品性等の改善要望を収集するとともに、商品性等の改善について検討を行い、以下の内容について実施した。 <ul style="list-style-type: none"> ・フラット 35 と取扱金融機関の提供するローン（フラット 35 パッケージ）の利用により、中古住宅購入資金とリフォーム工事資金を一体の手続で借り入れできる「フラット 35 リフォームパック」を導入した（平成 24 年 7 月）。 ・「都市の低炭素化の促進に関する法律」の施行に伴い、フラット 35 S の対象に認定低炭素住宅を追加するとともに、認定低炭素住宅の認定関係費用をフラット 35 の融資対象に追加した（平成 24 年 12 月 4 日以後の資金受取分）。 ・金融円滑化法の期限が到来した後（平成 25 年 4 月以降）も、返済困難者に対して償還期間延長などの特例措置を実施することを決定した。等

平成 24 年度 年度計画	平成 24 年度 業務実績 (概要)
<p>③ 安定的かつ効率的な資金調達</p> <p>ア 住宅ローン債権の買取りに必要な資金を最も安定的、かつ、効率的に調達するよう、以下の取組に努める。</p> <p>(ア) 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。</p> <p>(イ) 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など、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、更新情報の充実を検討する。</p> <p>また、市場環境や市場関係者からの意見・ニーズを踏まえながら、MBS の発行の多様化について検討を行う。</p> <p>その際、倒産隔離の取扱いの観点も含め、財政負担の総合的な縮減を図る見地から、引き続き MBS の発行の枠組みのあり方を検討する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • MBS の発行額が高水準で推移する環境下で、個別投資家の事情に応じた提案、説明の実施など、丁寧な IR 活動の大幅な拡充等により、地方投資家や海外投資家など投資家層の拡大を実現した。 <ul style="list-style-type: none"> ・ IR 活動実施数 355 社 (平成 23 年度: 248 社) ・ 新規参入投資家数 (推定) 60 社程度 (平成 23 年度: 30 社程度) • この結果、平成 24 年 9 月～11 月に機構史上最も低い対国債スプレッド (0.34%) を実現し、また、欧州債務問題の再燃や政権交代後の金融環境の大きな変化の中でも、柔軟な起債運営を行い、平成 25 年 3 月には機構史上最低の表面利率 (1.07%) を実現 (平成 25 年 4 月は史上最低の提示金利 (1.75%)) とするなど、お客さまに低利で長期固定住宅ローンを提供することにつながった。 • 機構 MBS の商品設計の見直しについて、マーケットとの対話等を通じて検討を進めることを目的として、「証券化支援事業の課題に関する検討委員会」を設置し、議論を行っている。
<p>イ MBS 発行に要する引受手数料率は、MBS 発行の安定性及び効率的資金調達に配慮しつつ、証券市場における最低水準を維持する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • MBS 引受手数料率について、証券市場における最低水準を維持した。 • 多くの他の債券において引受手数料率が引き下げられた場合、速やかに MBS の引受手数料が引き下げられるよう、市場関係者に対するヒアリングやベンダー情報の定期的なモニタリングを行った。
<p>④ 経費率</p> <p>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年度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、中期目標期間の平均を 0.20% 以下とすることを目指して取り組む。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 平成 24 年度の証券化支援業務における経費率は、経費削減策を実施したこと及び買取債権等残高が増加したことにより 0.18% となった。
<p>⑤ 調査研究</p> <p>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>	<ul style="list-style-type: none"> • フラット 35 利用者調査、民間住宅ローン利用者実態調査、民間住宅ローン貸出動向調査等を行い、フラット 35 の円滑な実施や商品性検討に活用した。 • 調査結果について、ホームページ、セミナー等の場を通じて公表した。 • 海外の金融経済全般のデータ整備、海外の住宅関係機関との情報交換及び情報発信、国際会議における講演等を行った。
<p>(2) 住宅融資保険業務</p> <p>① 「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)」 (以下「事務・事業の見直しの基本方針」という。) を踏まえて、次に掲げる業務を実施する。</p> <p>ア 証券化支援業務と連動して実施する必要がある事業等 (フラット 35 及び災害復興住宅融資 (東日本大震災分) に係るつなぎ融資・パッケージ融資、リバースモーゲージ型融資、子会社の保証会社を持たない中小金融機関等が実施する融資に対する付保) に係る住宅融資保険業務は、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。</p> <p>なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。</p> <p>イ 高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律 (平成 23 年法律第 32 号) (以下「高齢者住まい法」という。) の成立を受け、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金についての民間金融機関のリバースモーゲージを付保対象とする住宅融資保険業務を実施する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 足下における民間による代替状況を踏まえ、証券化支援業務と連動して実施する必要がある事業等に係る住宅融資保険業務を適切に実施した。 • 民間による代替状況を把握するため、金融機関や子会社の保証会社を除く民間保証会社等へヒアリング調査等を実施した。 • サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金についてのリバースモーゲージに対する住宅融資保険業務の実施については、現時点では取扱金融機関がないため、リバースモーゲージに関心を示す金融機関との意見交換等を実施し、ニーズや課題の把握に努めた。
<p>② 保険金の支払等</p> <p>ア 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 25 日とし、その期間内に案件の 8 割以上を処理する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 標準処理期間内に処理した件数は 94.2% となった (448 件中 422 件)。
<p>イ 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、借入者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、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について第 1 順位債権 50%、第 1 順位以外債権 20% を達成するよう努める。)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 保険金支払済債権の全件について債権管理リストを作成し措置方針を決定する等により、進捗を管理し、金融機関と連携した回収を行った結果、平成 23 年度に支払った保険金について、平成 24 年度末までの回収実績率については、第 1 順位債権は 50.0%、第 1 順位以外債権は 37.4% となった。

平成 24 年度 年度計画	平成 24 年度 業務実績 (概要)
<p>ウ 融資保険料率の計量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>	<ul style="list-style-type: none"> ・融資保険料率の計量モデルによるモニタリングを実施し、債務者属性等の分析を踏まえ、平成 25 年度の実績反映型保険料率制度等における保険料率の設定及び検証を行った。また、新たにフラット35に係るパッケージ融資についても、実績反映型保険料率制度を導入した。 ・これらの取組により、モラルハザードの防止を図るとともに、昨年度に引き続き単年度黒字を達成した。
<p>(3) 団体信用生命保険等業務</p> <p>① 証券化支援業務や住宅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弁済の負担を負わせることのないよう、団体信用生命保険等の活用により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する業務を行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・適切に団体信用生命保険等業務を行った (団信弁済実績 10,745 件 (88,980 百万円))。 ・団信加入者確保に向けて、以下の取組を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ・フラット35の周知活動と連携し、金融機関及び住宅事業者に対する経営層も含めた団信加入促進の依頼を行った。 ・不加入希望者へのダイレクトメールによる勧奨 (約 1 万 6 千通) を行った。 ・金融機関における団信加入促進の取組として、不加入希望者に対する意思確認のための書式を作成し、金融機関向けの会議等を通じて活用を働きかけた。
<p>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、住宅ローン利用者が利用しやすい制度となるよう、商品性の見直し等を行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅ローン繰上返済時等における未経過期間に相当する特約料を返戻する制度について、平成 25 年 7 月からの開始に向けて準備を進めた。
<p>2. 住宅金融通業務等の実施</p> <p>(1) 事務：事業の見直しの基本方針を踏まえた事業の見直し等 民業補充の趣旨及び事務・事業の見直しの基本方針を踏まえ、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業務を実施する。</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。</p> <p>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等及び融資手続を行う金融機関と適切に連携し、資金交付時期の早期化等の商品改善を行う。</p> <p>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 高齢者住まい法の成立を受けサービス付き高齢者向け住宅として登録された賃貸住宅への融資業務及び高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資業務を実施する。</p> <p>③ 賃貸住宅融資業務について、省エネ性能の高い住宅の供給に関連する賃貸住宅への融資業務に限り、民間の代替が可能となるまでの措置として行う。</p> <p>なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。</p> <p>④ 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に必要な資金の融資業務及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資業務については、権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等 (市街地再開発事業・防災街区整備事業、マンション建替え・リフォーム事業、重点密集市街地等における建替え事業) について中小事業者が実施するものに限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。</p> <p>なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。</p> <p>⑤ 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業務を実施する。</p>	<p>① 災害復興住宅融資</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大雨、突風などの災害発生時に、その被害状況等の情報収集を迅速に行った後、災害復興住宅融資の受付を直ちに開始するとともに、記者発表、ホームページ等による対外周知、現地相談等の取組を実施した。 ・金融機関、地方公共団体等との連携による融資業務、工事審査の円滑な実施、土地取得資金の着工前の先行交付等の商品改善を行った。 ・地すべり等関連住宅融資、宅地防災工事資金融資等について、ホームページ等を活用した周知を行った。 <p>② サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資等</p> <p>積極的な周知、事前相談の積極的活用、金融機関等へのヒアリングによる情報収集、民間企業への人材派遣による人材育成等に取り組み、業務を実施した。</p> <p>③ 子育て省エネ賃貸住宅融資</p> <p>省エネ性能の高い子育て賃貸住宅に対する融資に限り実施した。民間による代替状況を把握するため、民間賃貸住宅事業者へのヒアリング等を実施した。</p> <p>④ 合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金の融資業務等</p> <p>権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等のうち中小事業者が実施するものに限り実施した。民間による代替状況を把握するため、機構が関与した事業の割合の調査等を行った。</p> <p>⑤ 財形住宅融資</p> <p>ホームページ等を通じた制度周知や、制度改正を実施し、また東日本大震災の被災者向け特例措置についても制度改正を実施するなど、融資業務を実施した。</p>
<p>(2) 業務の実施</p> <p>① 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、省エネ住宅の普及の促進等の住宅政策上の課題に対応する。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の耐震化などの住宅政策上の課題に適切に対応するため、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行うとともに、地方公共団体等と連携し、マンション建替えに対するセミナー等を開催した。 ・勘定内の他経理の資金を活用する等、効率的な資金調達を行った。 ・災害復興に係る融資を除き、財政融資資金は利用していない。

平成 24 年度 年度計画	平成 24 年度 業務実績 (概要)
<p>② 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。</p> <p>ア マンション共用部分改良融資 12日</p> <p>イ 省エネ賃貸住宅及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資 45日</p> <p>ウ 高齢者住宅改良融資 12日</p> <p>エ 財形住宅融資 12日</p>	<ul style="list-style-type: none"> 進捗管理の徹底等に取り組んだ結果、標準処理期間内に処理した件数の割合は次のとおりとなった。 <ul style="list-style-type: none"> ア マンション共用部分改良融資 90.3% イ 省エネ賃貸住宅融資及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資 91.6% ウ 高齢者住宅改良融資 86.3% エ 財形住宅融資 94.4%
<p>(3) 経費率 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年度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、中期目標期間の平均を0.40%以下とすることを目指して取り組む。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成 24 年度の直接融資業務における経費率は、経費削減策を実施したこと等により0.32%となった。
<p>3. 東日本大震災への的確な対応 東日本大震災への対応については、国及び地方公共団体との緊密な連携のもと、住宅金融の側面から被災者への支援を行う。</p> <p>(1) 被災して住宅を取得等する方への対応 災害復興住宅融資、災害復興宅地融資等の業務について、電話や面談による相談業務や、審査業務・融資業務など、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との緊密な連携のもとで機動的に構築し、適切に実施する。</p> <p>特に、防災集団移転促進事業等に関する取組を支援するため、東北復興支援室を設置するなど、地方公共団体等との連携を強化する。</p> <p>また、顧客のニーズ等を踏まえ、事務手続や商品性の改善を進める。</p> <p>(2) 返済中の被災者への対応 被災者の状況に応じた返済方法の変更について、電話や面談による相談業務や、返済方法変更の審査業務など、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との緊密な連携のもとで機動的に構築し、適切に実施する。</p> <p>また、返済相談においては、借入者の状況に応じて、災害特例等のみならず、「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」(平成 23 年 6 月 17 日に開催された二重債務問題に関する関係閣僚会合でとりまとめられた二重債務問題への対応方針を踏まえ、個人債務者の私的整理に関するガイドライン研究会により策定された個人債務者の私的整理に関するガイドラインをいう。)等の概要を説明するとともに、手続に従い、適切な措置を講ずる。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 東北支店に「東北復興支援室」を新設し、地方公共団体等との連携や調整業務等に対応した。 特に、防災集団移転促進事業(防集事業)において、執行上の課題となっていた住宅ローン完済前の土地等の抵当権抹消について、買取代金による繰上返済後に債務が残る場合でも抵当権の抹消ができること等のスキームを、機構の主導により地方公共団体や国等と連携の上実現した。このスキームは、民間金融機関にも採り入れられ、被災地の復興を支援している。 その他、 <ul style="list-style-type: none"> 地方公共団体と連携し、延べ318回の現地相談会に職員を派遣 平成 25 年 4 月から岩手県・宮城県・福島県の協議会との共催により「住宅再建相談会」を実施するための体制を整備 金融機関、地方公共団体等との連携による融資業務、工事審査の円滑な実施 福島復興再生特別措置法の施行に伴う災証明書が発行されない原発避難者の災害復興住宅融資の対象化、土地取得資金の着工前の先行交付等の融資の改善を行った。 返済特例制度の実施(907件、累計5,183件)、私的整理ガイドライン周知のためのDMの送付(3,800通)等返済中の被災者への対応を行った。 機構団信特約料の払込期限を猶予する特例措置の実施等を行った。
II 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	
<p>1. 組織運営の効率化 住宅融資保険業務及び住宅資金貸付業務のうち事務・事業の見直しの基本方針において廃止することとされた業務に係る組織の合理化を進める。</p> <p>支店については、機構の主要な業務が直接融資業務から証券化支援業務に変更され、支店の業務内容が変化していることから、全国を11ブロックに分けている現在の支店体制について、業務量に応じた効率的・効果的な体制となるよう統廃合を含めた配置等の見直しについての検討を進める。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 住宅融資保険業務について、組織の合理化の観点から、住宅融資保険部の融資保険付保審査グループを廃止した。 住宅資金貸付業務について、組織の合理化の観点から、次のとおり見直しを行った。 <ul style="list-style-type: none"> まちづくり推進部のマンション再生支援グループを廃止 北海道支店、中国支店及び九州支店のまちづくり推進グループを廃止 事業系直接融資に係る融資審査業務を審査部事業審査センター(新設)に集約し、各支店の事業審査グループを廃止 支店体制の見直しについて、支店業務の役割、見直しの影響、課題等を整理し、統廃合を含めた配置等の見直し案の検討を進めた。
<p>2. 一般管理費等の低減</p> <p>(1) 一般管理費(人件費、公租公課及び特殊要因を除く。)については、業務運営全体の効率化を図ることにより、中期目標の達成に向け削減する。</p> <p>(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。</p> <p>① 業務の効率化を図るため、住宅ローン債権のうち全額繰上償還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。</p> <p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 事務用品等の本店一括購入契約による単価の引下げや一般競争入札等の競争性を確保できる調達方式の継続の実施等の経費削減の取組により、平成 23 年度に比べ 10.8%削減した。 債権回収会社への業務委託を活用し、物件処分による回収を促進した(委託率:個人向け債権 86.8%、事業者向け債権 89.3%)。 電話相談業務、社内システムの運用・管理業務、住宅債券に係る事務手続、旅費事務手続等の外部委託を継続し、業務の効率化を行った。

平成 24 年度 年度計画	平成 24 年度 業務実績 (概要)
<p>3. 業務・システム最適化</p> <p>(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。</p> <p>(2) システム調達について、引き続き競争性の高い調達方式の採用等を行うとともに、最適化計画の趣旨を踏まえ策定する情報体系整備のための計画に基づき、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。</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>	<ul style="list-style-type: none"> 業務・システム最適化計画に基づき、IT 投資管理委員会の設置等の IT ガバナンスの強化、一般競争入札による調達等のシステムの調達、コストの適正化を行った。 また、運用体制の見直し、システムの保守性向上等により経費を削減した（平成 23 年度比△ 7.2 億円の 60.9 億円（△ 10.6%））。 人材育成のための計画の作成、外部の専門的知見を有する CIO 補佐官を交えた研修や勉強会を実施した。
<p>4. 入札及び契約の適正化</p> <p>(1) 契約監視委員会における審議等を踏まえて策定した随意契約等見直し計画（平成 22 年 6 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もホームページ上で公表する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 随意契約等見直し計画に基づき、入札及び契約の適正化を着実に実施し、競争性のない随意契約は、金額ベースで全体の 3% と減少した（計画：5%、平成 23 年度：4%）。 契約監視委員会において、平成 22 年 1 月から平成 24 年 9 月までの委員会の活動の総括を行い、活動報告を公表した。報告においては、「結果として、現在残っている随意契約や一者応札等の事案は、契約相手方が国をはじめ公的機関等であるもの、システムメンテナンス等調達の対象あるいは事業者の能力・業界の状況によって、競争状態を確保できないものであり、機構業務の内容を考慮すればやむを得ないものである。」等との内容が示された。 随意契約の基準等の契約方法に関する定め及び一定額（国の基準と同一）以上の契約情報等について、ホームページで公表した。
<p>5. 適切な内部統制の実施</p> <p>内部統制基本方針に基づき適切な内部統制を実施するとともに、実施状況の点検を四半期ごとの年度計画についての点検とあわせて行う。また、その結果を踏まえ業務運営等の改善を図るとともに、必要に応じガバナンス向上の観点から内部統制基本方針の見直しを行うなど、ガバナンス体制の充実を図る。</p> <p>コンプライアンスに係る取組については、外部有識者の意見を踏まえ、理事長を委員長とするコンプライアンス委員会において、毎年度の実践計画であるコンプライアンスプログラムを策定し、実施していく。</p> <p>なお、コンプライアンスプログラムには、職員不祥事再発防止のためのコンプライアンスの徹底、営業行動管理、人事管理及び情報管理に係る具体的な取組事項を盛り込み、組織を挙げて再発防止に取り組むとともに、四半期ごとに取組状況を点検するほか、職員のコンプライアンス意識の浸透状況を検証の上、適宜、取組方策について必要な見直しを行う。</p> <p>また、「国民を守る情報セキュリティ戦略」等の政府の方針を踏まえ、適切な情報セキュリティ対策を推進する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 内部統制基本方針に基づき、PDCA サイクルによる適切な内部統制の取組を実施し、四半期ごとに取組状況を点検し、役員会に報告を行った。 機構全体のコンプライアンスを実践するための行動計画として、コンプライアンス・プログラム等を策定し、ケースメソッド形式でのコンプライアンス研修、部署間の情報提供に関する取扱いの厳格化等、コンプライアンスの取組を徹底した。 コンプライアンス・プログラムには、職員不祥事再発防止検討委員会から提言を受け決定した再発防止策（コンプライアンスの徹底、営業行動管理、人事管理及び情報管理）も盛り込み、引き続き組織を挙げて再発防止に取り組んだ。 四半期点検を行い、コンプライアンス委員会へ報告し、必要に応じて取組内容の見直しを行うとともに、コンプライアンス委員会に外部有識者の参加を求め、コンプライアンスの取組についての評価、意見を聴き、取組内容の見直しを行った。 また、コンプライアンス意識調査により職員意識・行動の実態の把握・評価を行い、コンプライアンス委員会へ報告し、平成 25 年度のコンプライアンス・プログラムへ反映させた。 職員不祥事再発防止検討委員会から提言を受け決定した再発防止策への取組については、外部委員を含めたコンプライアンス委員会の点検を受けており、平成 24 年度に実施した職員のコンプライアンスに関する意識調査においても、再発防止策実施以前（平成 22 年度）に比べて職員の意識が改善されているという結果が出ている。 一方、平成 24 年 11 月に元嘱託職員の不祥事案が発覚した（平成 20 年当時の取崩容疑で逮捕・起訴され、現在、公判中）。 本件事案に関し、外部委員を含むコンプライアンス委員会において、事案の発生要因の分析及び改善策の検討を行い、平成 25 年 2 月 8 日に改善策を決定し、公表するとともに、平成 25 年度のコンプライアンス・プログラムに盛り込み、組織を挙げて改善策に取り組んでいる。 なお、本件事案については、平成 23 年度に策定した再発防止策の取組を開始する前に発生したものである。 内閣官房情報セキュリティセンターの要請や提供情報の活用等により、情報セキュリティ対策を推進した。
<p>6. 積極的な情報公開</p> <p>業務運営の透明性を確保するため、説明責任の向上を図る見地から、機構の業務等を紹介する日本語版及び英語版のディスクロージャー誌並びにホームページの内容について、勘定ごとの財務内容の解説等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>	<ul style="list-style-type: none"> 平成 23 年度決算の財務内容、勘定ごとの財務状況の解説、中期目標・中期計画・年度計画等、機構の業務内容や経営状況等について、日本語版及び英語版のディスクロージャー誌並びにホームページにより情報を公開した。

平成 24 年度 年度計画	平成 24 年度 業務実績 (概要)
Ⅲ 予算 (人件費の見積りを含む。)、収支計画及び資金計画	
1. 収支改善	
<p>(1) 既往債権管理勘定以外の勘定 (財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した業務に係る経理を除く。) については、証券化支援業務等の商品の見直し、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繰越欠損金を解消することを目指して取り組む。</p> <p>また、繰越欠損金の発生要因等を分析し、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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 人件費、基幹システム経費等に関する経費削減の取組に加え、総合的な広報活動や中小工務店への技術支援等の取組によって買取債権残高が増加したことなどにより、既往債権管理勘定以外の勘定 (保証協会から承継した業務に係る経理を除く。) について、260 億円の利益剰余金を計上し、第二期中期目標期間の最終年度 (平成 28 年度) までとされていた繰越欠損金の解消を初年度 (平成 24 年度) で達成した。 機構の財務諸表、リスク管理債権等に関する情報をホームページ及びディスクロージャー誌に掲載し、損失の状況、処理方法等に関する情報を公開した。
<p>(2) 既往債権管理勘定については、借入者の個別状況を踏まえつつ、返済相談等を通じて新規延滞発生の抑制を図り、また、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却を進める等、債権管理・回収を的確に行うこと等により、繰越欠損金を着実に削減する。</p> <p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 返済相談等を通じた新規延滞発生の抑制、担保不動産の任意売却等の回収の取組等により、繰越欠損金は 4,499 億円となり、平成 23 年度から 1,659 億円削減した。 機構の財務諸表等に関する情報をホームページ及びディスクロージャー誌に掲載し、損失の状況、処理方法等に関する情報を公開した。
2. リスク管理の徹底等	
<p>(1) 機構の各種リスクを的確に管理するために、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。また、各リスクを統合的に管理するために、網羅的なリスクの洗い出し、モニタリング指標の設定、各リスクの管理態勢計画の策定等を行うとともに、これに基づくモニタリングを行い、認識された課題に適切に対応する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 信用リスク、市場リスク、流動性リスク、運用先等信用リスク、オペレーショナルリスク等を適切に管理するため、各リスクを担当する役員・部署を定めるとともに、機構内の信用リスク管理委員会 (16 回開催) 及び ALM リスク管理委員会 (18 回開催) において、各リスクの PDCA を実践した。各リスク管理状況を全体としてとりまとめた統合的リスク管理に係るモニタリング及び体制について、役員会において審議・リスクの洗い出し、モニタリング指標の設定及びリスク管理の態勢整備に係る進捗管理の観点から、統合的リスク管理に係るモニタリング等の方針を策定し、統合的リスク管理を実施した。モニタリング結果は可能な限り早期に役員会へ報告した。
<p>(2) 信用リスクに適切に対応するため、将来のデフォルト発生を極力抑制するよう与信審査の厳格化を図るとともに、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住宅融資保険料等の料率の見直しを行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 信用リスク計測の精度を、大幅に向上した。 <ul style="list-style-type: none"> 債務者属性について従前よりも細かい区分を設定し、詳細に分析した。 デフォルト確率に条件緩和、延滞履歴等の情報を反映させるなど、リスク計測上の各要素を大幅に改善した。 デフォルト率を変化させた複数の「ストレスシナリオ」を用いて、将来収支の計測を実施した。 住宅ローンの特性であるデフォルトに関するシーズニング効果を踏まえて、貸倒引当金の計上方法を見直した。 <ul style="list-style-type: none"> 具体的には、証券化支援勘定の貸倒引当金計上方法について、機構全勘定における平均毀損率を用いて予想損失率を補正した。
<p>(3) 金利リスク及び流動性リスクについては、証券化、多様な年限の一般担保債券 (以下「SB」という。) の組み合わせによる発行、金利スワップ取引等により、適切に対応する。また、SB の満期償還に伴う再調達や余剰資金の再運用と新規の資金調達を一体的に管理すること等により、ALM の高度化を図る。</p> <p>既往債権管理勘定にあっては、財政融資資金の償還を着実にを行うため、将来において生じる資産と負債のギャップへの対応として SB15 年債等による資金の再調達を行うとともに、平成 25 年度以降に実施する対応策の検討を進める。</p>	<ul style="list-style-type: none"> フラット 35 及び賃貸住宅融資において、ストックから生ずる資金のズレを、新規の資金調達時に事後的に調整する仕組みを導入した。 <ul style="list-style-type: none"> [従 来] フロー (当年度 1 年間の事業) 単独で最適となる調達割合により資金調達 <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 事業量、任意繰上償還等の実績が当初の想定と異なることでズレが発生するおそれ [変更後] ストック (過去の事業) + フローで最適となる調達割合により資金調達 <ul style="list-style-type: none"> ⇒ ストックから生ずる資金のズレを、新規の資金調達時に事後的に調整する仕組みを導入することにより、ALM の高度化を図る。 既往債権管理勘定における将来の資金ギャップへの対応として、SB15 年債による資金調達を実施した (2,004 億円)。
<p>(4) 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等を行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 債務保証対象金融機関の新規参入申請については、財務状況等について適切な審査を行った。既委託先については、決算結果等の経営状況等のモニタリングを実施した。 委託先が破綻した場合の業務の引受け方法を定めた事務処理マニュアルの見直しを行うとともに、破綻に際して初動対応を行う部署の担当者向けに研修を実施した。

平成 24 年度 年度計画	平成 24 年度 業務実績 (概要)
<p>(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。</p> <p>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)(以下「金融円滑化法」という。)等の趣旨を踏まえ、積極的にきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更の的確かつ柔軟に対応する。</p> <p>なお、必要な相談体制の整備や実施状況の主務省への定期的な報告等を行う。</p> <p>また、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。</p> <p>(6) 事業者向け債権については、延滞債権、貸出条件緩和債権並びに正常償還中の大口貸出先債権及び過去延滞債権について、借入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。</p> <p>返済が困難になった借入者に対して、金融円滑化法等の趣旨を踏まえ、積極的にきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更の的確かつ柔軟に対応する。</p> <p>なお、必要な相談体制の整備や実施状況の主務省への定期的な報告等を行う。</p> <p>また、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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 返済相談等を通じて借入者の実情を把握し、実情を考慮した返済計画の策定を行う等、返済継続を促す働きかけに取り組んだ。 返済継続が困難な借入者に対しては、家計状況、収支見通し等をカウンセリングにより把握し、返済方法変更提案等の返済相談を行い、実施状況の主務省への定期的な報告等を実施した。 返済継続が困難な長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等による回収を進めた。 事業者向け債権については、債権管理業務・自己査定業務の一環として、借入者の財務内容の把握に努めるとともに、満3か月以上の延滞債権については、個別債権ごとに実態の把握、措置方針の策定、進捗状況の管理を行い、個人向け住宅ローン債権と同じく、返済継続が困難な借入者に対する対応等を行った。
<p>(7) 既往債権管理業務については、平成 23 年度末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 10%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、返済継続が困難な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り削減を図った結果、リスク管理債権額は対前年度比で 11.1%減少した。
<p>(8) 証券化支援業務については、適切な融資審査及び的確な債権管理を行い、中期目標期間の最終年度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 3.6%以内に抑制することを目指して取り組む。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 買取債権残高が増加する中、買取審査の適切な実施、返済相談の実施等による延滞債権増の抑制に努めた結果、リスク管理債権比率は 1.09%となった。
<p>(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 3.6%以内に抑制することを目指して取り組む。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 借入者の財務内容の把握、個別債権ごとの進捗管理の実施により延滞債権削減に努めた結果、リスク管理債権比率は 2.17%となった。
<p>(10) 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実施する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫から請求のあった債権の全てについて、保証債務履行を行った。履行後の求償権については、債権回収会社への業務委託等により、回収を行った。
<p>3. 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画 (略)</p>	(略)
<p>IV 短期借入金の限度額</p>	
<p>(1) 短期借入金の限度額 15,000 億円</p> <p>(2) 想定される理由</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>③ 既往債権管理勘定に係る資金の不足に対応するための短期借入金</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成 24 年度は短期借入金の実績はなかった。
<p>IV-2 不要財産又は不要財産となることが見込まれる財産がある場合には、当該財産の処分に関する計画</p>	
<p>該当なし</p>	<p>該当なし</p>
<p>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</p>	
<p>南が丘第一宿舍（名古屋市）、南が丘第二宿舍（名古屋市）、木太宿舍（高松市）について処分手続を進める。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 南が丘第一宿舍、南が丘第二宿舍及び木太宿舍の3宿舍について、平成 25 年 2 月に宿舍ごとに一般競争入札を実施し、3 宿舍ともそれぞれ売却先が決定した（平成 25 年 5 月 23 日までに資金決済完了）。
<p>VI 剰余金の使途</p>	
<p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成 24 年度末における剰余金の残余については、財形住宅資金貸付勘定の機構法第 18 条第 2 項積立金及び住宅資金貸付等勘定の前中期目標期間繰越積立金 3,219 億円を除き、全て一般積立金として整理し、剰余金の使途への充当は行わない予定である。

平成 24 年度 年度計画	平成 24 年度 業務実績 (概要)
Ⅶ その他主務省令で定める業務運営に関する事項	
1. 施設及び設備に関する計画 該当なし	該当なし
2. 人事に関する計画 (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（退職手当及び社会保険料を除く。）については、政府における総人件費削減の取組を踏まえ、厳しく見直す。 (3) 給与水準については、国家公務員の給与水準も十分考慮し、手当を含め役員給与の在り方について厳しく検証した上で、目標水準・目標期限を設定し公表する。 また、その目標水準の達成に向け計画的に取り組むとともに、その検証結果や取組状況を公表する。	<ul style="list-style-type: none"> 計画的な人員の抑制により、平成 24 年度末の常勤職員数は、886 人（平成 24 年度期首比△3.8%）となった。 人件費については、国家公務員の給与の見直しに準じた役員の報酬減額措置及び職員の給与減額支給措置の実施、人事・給与制度改革の実施等により、7,423 百万円（平成 23 年度比△7.8%）となった。 国家公務員の退職手当の支給水準の見直しに準じ、役員の退職手当の支給水準の見直しを実施した。 給与水準については、対国家公務員指数の結果等について検証の上、平成 24 年 7 月 11 日にホームページで公表した。公表資料においては、平成 28 年度までに年齢・地域・学歴を勘案した対国家公務員指数を国家公務員と同程度としていくことを目指すこととした。 平成 24 年度の対国家公務員指数は、年齢・地域・学歴勘案後 111.5（平成 23 年度比：△1.3 ポイント）となった。
(4) リスク管理、証券、IT 等、高度な専門性が求められる分野について、必要に応じ、外部人材を活用することによる専門性のノウハウの蓄積や、専門研修の実施、民間金融機関への研修派遣等により職員の専門性の向上を図る。	<ul style="list-style-type: none"> 民間金融機関からの出向者を受け入れ、リスク管理等に関する支援、助言等を受けた。また、専門能力向上のための研修等を実施し、専門能力の向上が期待される職員に対しては、人材育成を意識した配置・ローテーションを実施した。
3. 機構法第 18 条第 1 項に規定する積立金の使途 機構法第 18 条第 1 項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第 13 条第 1 項第 10 号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てる。	<ul style="list-style-type: none"> 平成 25 年 6 月 29 日付けで主務大臣の承認を受けた積立金 3,299 億円については、「前中期目標期間繰越積立金」として第二期中期目標期間における団体信用生命保険等業務の財源に充てることとした。 平成 24 年度は、80 億円を取崩し、平成 24 年度末の積立金は 3,219 億円となった。
4. 宿舎に関する事項 「国家公務員宿舎の削減計画」（平成 23 年 12 月 1 日国家公務員宿舎の削減のあり方についての検討会）を勘案し、借上宿舎を含めた宿舎戸数について、第三期中期目標期間中に 40%程度の削減を実現するため、具体的な削減方策を検討し、策定する。	<ul style="list-style-type: none"> 宿舎の見直し計画を策定し、平成 28 年度末までに 15 宿舎処分し、約 100 戸を削減（全宿舎に対して 21%削減）。平成 33 年度末までに残り 100 戸を削減（全宿舎に対して 40%程度の削減）。 宿舎入居について、入居年齢を制限する措置を導入した。 売却手続中であった 3 宿舎（名古屋市、高松市）については、平成 25 年 2 月に宿舎ごとに一般入札を実施し、それぞれ売却先を決定した。

独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針への対応

独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針

住宅金融支援機構は、「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）に基づき対応を行っています。

事務・事業の見直し

事務・事業	閣議決定の内容			住宅金融支援機構の対応状況 (平成25年3月31日現在)
	講ずべき措置	実施時期	具体的内容	
証券化支援事業	ALM リスク対応出資金の国庫返納	23年度中に実施	平成19年度から平成21年度に国から出資されたALMリスク対応出資金480億円のうち、事業量の推移及びMBSの超過担保率（フラット35を安定的に供給するための超過担保額のMBS発行額に対する比率）等を踏まえ、必要最低額を残し、国庫納付する。	平成24年3月16日に113億円を国庫納付済みである。
	金利変動準備基金の国庫返納	23年度中に実施	金利変動準備基金450億円についても、フラット35の事業量の推移等を踏まえ、必要最低額を残し、国庫納付する。	平成24年3月16日に106億円を国庫納付済みである。
住宅融資保険事業	廃止	24年度から実施	平成21年4月の「経済危機対策」により平成23年度まで保険料率引下げ（平成21年12月の「緊急経済対策」において、平成22年12月まで引下率上乘せ）が行われているところであり、経済対策終了後に、現行の事業は廃止し、不要となる政府出資金は国庫納付する。ただし、証券化支援事業と連動して実施する必要のある事業等（フラット35に係るつなぎ融資・パッケージ融資等に対する付保）に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。	住宅融資保険事業については、平成24年度から、証券化支援事業と連動して行う必要のある事業等（フラット35に係るつなぎ融資・パッケージ融資等に対する付保）に限定し、民間による代替が可能となるまでの措置として行っている。不要となった政府出資金については、平成24年11月21日に234億円を国庫納付済みである。
	高齢者向け住宅に係る新たな仕組みの構築	23年度から実施	高齢者向け住宅（医療や介護と連携した「高齢者支援サービス付き住宅」（仮称））について、他省庁との連携も含めその仕組みを見直すこととし、これについて新たな法制化措置が採られる場合には、スクラップ・アンド・ビルドを徹底した上で、これに関連する融資保険を実施する。	平成23年10月20日に「高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律」（平成23年法律第32号）が施行されたことを受けて、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金についての民間金融機関のリバースモーゲージを付保対象とする住宅融資保険事業を実施している。なお、平成24年度から、従来の住宅融資保険事業は廃止し、証券化支援事業と連動して行う必要のある事業等に限定し、民間による代替が可能となるまでの措置として行っている。
住宅資金貸付事業	賃貸住宅融資の廃止	23年度から実施	現行の賃貸住宅融資について、平成23年度に廃止する。ただし、証券化支援事業において特に取得促進を行っている省エネ性能の高い住宅の供給に関連する融資事業に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。	平成23年度から、従来の賃貸住宅融資は廃止し、証券化支援事業において特に取得促進を行っている省エネ性能の高い住宅の供給に関連する賃貸住宅への融資事業に限り、民間の代替が可能となるまでの措置として行っている。
	高齢者向け住宅に係る新たな仕組みの構築	23年度から実施	高齢者向け住宅（医療や介護と連携した「高齢者支援サービス付き住宅」（仮称））について、他省庁との連携も含めその仕組みを見直すこととし、これについて新たな法制化措置が採られる場合には、スクラップ・アンド・ビルドを徹底した上で、これに関連する融資を実施する。	平成23年10月20日に「高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律」（平成23年法律第32号）が施行されたことを受けて、同年11月7日からサービス付き高齢者向け住宅として登録された賃貸住宅への融資業務を実施している。なお、平成23年度から、従来の賃貸住宅融資は廃止し、証券化支援事業において特に取得促進を行っている省エネ性能の高い住宅の供給に関連する融資事業に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行っている。
	まちづくり融資の廃止	24年度から実施	まちづくり融資について、平成21年4月の「経済危機対策」による平成23年度末までの融資条件緩和措置が終了後に、現行の事業は廃止し、不要となる政府出資金は国庫納付する。ただし、権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等について中小事業者が実施するものに限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。	まちづくり融資については、平成24年度から、権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等について中小事業者が実施するものに限定し、民間による代替が可能となるまでの措置として行っている。不要となった政府出資金については、平成24年11月21日に7億円を国庫納付済みである。
既往債権管理業務	-	-	-	-
団体信用生命保険事業	-	-	-	-
住情報提供事業	廃止	23年度から実施	事業を廃止し、民間にゆだねる（当該事業には、証券化支援事業等の各事業の実施に係る情報提供は含まない。）。	住まいづくりに関する情報サイトを除き、平成23年3月末に廃止し、当該情報サイトについては、平成23年7月26日に廃止した。

資産・運営等の見直し

閣議決定の内容			住宅金融支援機構の対応状況 (平成 25 年 3 月 31 日現在)	
講ずべき措置	実施時期	具体的内容		
不要資産の 国庫返納	ALM リスク 対応出資金	23 年度 中に実施	平成 19 年度から平成 21 年度に国から出資された ALM リスク対応出資金 480 億円のうち、事業量の推移及び MBS の超過担保率（フラット 35 を安定的に供給するための超過担保額の MBS 発行額に対する比率）等を踏まえ、必要最低額を残し、国庫納付する。	平成 24 年 3 月 16 日に 113 億円を国庫納付済みである。
	金利変動準備 基金	23 年度 中に実施	金利変動準備基金 450 億円についても、フラット 35 の事業量の推移等を踏まえ、必要最低額を残し、国庫納付する。	平成 24 年 3 月 16 日に 106 億円を国庫納付済みである。
	証券化支援事 業に係る政府 出資金 2000 億円	22 年度 中に実施	平成 21 年度第 1 次補正予算の執行の見直しにおいて、平成 23 年度までの事業量見込みを見直したことから決定した国庫納付額（2000 億円）について、確実に返納する。	平成 23 年 3 月 14 日に国庫納付済みである。
	まちづくり融 資に係る政府 出資金 300 億円	22 年度 中に実施	平成 21 年度第 1 次補正予算の執行の見直しにおいて、平成 23 年度までの事業量見込みを見直したことから決定した国庫納付額（300 億円）について、確実に返納する。	平成 23 年 3 月 14 日に国庫納付済みである。
事務所等 の見直し	見直し計画を 早期に策定	22 年度 から実施	平成 22 年度中に、本部、事務所、宿舍、借上事務所等の全資産について、保有及び借上げの妥当性について検証した上で、見直し計画を早期に策定し、事務所、宿舍等の統廃合を検討する。	保有事務所等の見直しについては、第 2 期中期計画において、全国を 11 ブロックに分けている現在の支店体制について、業務量に応じた効率的・効果的な体制となるよう統廃合を含めた配置等の見直しを進めるところであり、見直し計画については策定済みである。 また、職員宿舍については、「独立行政法人の職員宿舍見直し計画」（平成 24 年 4 月 3 日行政改革実行本部決定）に基づき、平成 28 年度末までに、第 2 期中期計画において処分するとして保有宿舍 3 宿舍に加え、保有宿舍 15 宿舍（91 戸）及び借上宿舍 13 戸を廃止する宿舍見直し計画を平成 24 年 12 月に策定したところ。
職員宿舍等 の見直し	職員宿舍及び 公庫総合運動 場の処分	22 年度 から実施	職員宿舍及び公庫総合運動場について、売却を進める。	職員宿舍については、「独立行政法人の職員宿舍見直し計画」（平成 24 年 4 月 3 日行政改革実行本部決定）に基づき、平成 28 年度末までに、第 2 期中期計画において処分するとして保有宿舍 3 宿舍に加え、保有宿舍 15 宿舍（91 戸）及び借上宿舍 13 戸を廃止する宿舍見直し計画を平成 24 年 12 月に策定したところ。 また、売却を進めるとしていた公庫総合運動場について、隣接する国有地の処分を参照し、公共用、公用又は公益事業の用を目的として売却相手先を選定するための公募を行った（公募期間：平成 24 年 12 月 21 日から平成 25 年 3 月 21 日まで機構 HP に掲載）。その結果、学校法人を売却相手先として決定し売却手続きを進めた。
人件費の 見直し	ラスパイレ ス指数の低減	22 年度 から実施	職員本俸や管理職手当の見直し等によりラスパイレ ス指数を引き下げる取組を着実に実施するとともに、人件費 全体の抑制を更に図る。	平成 24 年度においては、「国家公務員の給与の改定及び 臨時特例に関する法律」（平成 24 年法律第 2 号）に基 づく国家公務員の給与の見直しに準じ、平成 24 年 8 月 から職員の本俸月額引下げ（平均改定率：△ 0.23%） 及び給与減額支給措置を実施（役員の報酬減額支給措置 は同年 4 月から実施）するとともに、給与体系の見直し を含めた人事・給与制度改革（給与表の最高号俸を 81 号俸に短縮したことに伴う該当職員の定期昇給停止）を 実施した。また、給与水準適正化に向け、次の取組を実 施した。 (1) 平成 24 年 12 月賞与において給与改定及び給与減 額支給措置の調整措置の実施（これに伴い、給与減額 支給措置の実施期間の終期は、平成 26 年 7 月から同 年 3 月に繰上げ） (2) 管理職定年制（平成 24 年度末に 55 歳超となる一 定の管理職を非管理職とし、給与水準を 7 割程度に引 下げ）の実施 また、平成 25 年度以降も政府における総人件費削減 の取組を踏まえつつ、管理職定年制等従来の取組の継 続及び給与体系の見直しを含めた人事・給与制度改革 （※）の実施等により人件費の見直しを行うとともに、 給与水準の適正化に向けた更なる取組を進め、平成 28 年度までに年齢・地域・学歴を勘案した対国家公務員 指数を国家公務員と同程度としていくことを目指す。 ※従来の職種（業務職）を廃止し、新職種（ビジネスキャ リア職）を創設（給与水準は従来と比較し、概ね 1 割程度引下げ）。

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、条件等を見直しを実施(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、以下の取組を進めること等により、競争性の確保に努める。

- 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。
- 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な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。
- 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広げる。
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。
- 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。
- 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。
- 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、保険金で残債を返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	「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 24 年度における役員報酬についての業績反映のさせ方

役員報酬のうち、期末手当について、独立行政法人評価委員会における業績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こととしている。

② 役員報酬基準の改定内容

理事長 平成 24 年 4 月から国家公務員に準じた率（俸給
副理事長 月額削減率 9.77%）で、本来の支給額からの減
理事長代理 月額削減率 9.77%）で、本来の支給額からの減
理事 額を実施した（平成 26 年 3 月まで）。
監事

2 役員の報酬等の支給状況

役名	平成 24 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	千円 19,667	千円 12,214	千円 5,002	千円 2,198 253	(特別地域手当) (通勤手当)		※
副理事長	千円 16,678	千円 10,492	千円 4,297	千円 1,889	(特別地域手当)		◇
理事長代理	千円 16,111	千円 10,016	千円 4,102	千円 1,803 191	(特別地域手当) (通勤手当)		◇
理事 A	千円 14,508	千円 9,074	千円 3,716	千円 1,633 85	(特別地域手当) (通勤手当)	3 月 31 日	◇
理事 B	千円 13,322	千円 9,074	千円 2,482	千円 1,633 133	(特別地域手当) (通勤手当)	4 月 1 日	
理事 C	千円 14,595	千円 9,074	千円 3,716	千円 1,633 172	(特別地域手当) (通勤手当)	3 月 31 日	◇
理事 D	千円 14,500	千円 9,074	千円 3,716	千円 1,633 77	(特別地域手当) (通勤手当)	3 月 31 日	※
理事 E	千円 14,143	千円 9,074	千円 3,324	千円 1,633 112	(特別地域手当) (通勤手当)	4 月 1 日	※
監事 A	千円 13,175	千円 8,207	千円 3,361	千円 1,477 129	(特別地域手当) (通勤手当)	3 月 31 日	
監事 B	千円 13,209	千円 8,207	千円 3,361	千円 1,477 163	(特別地域手当) (通勤手当)	3 月 31 日	*
監事 C	千円 13,172	千円 8,207	千円 3,361	千円 1,477 126	(特別地域手当) (通勤手当)		※

注 1：「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。

注 2：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 項の規定に基づき、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 役員退職手当の支給状況（平成 24 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	業績助案率	摘要	前職
理事長	千円	年 月			(該当者なし)	
副理事長	千円	年 月			(該当者なし)	
理事長代理	千円	年 月			(該当者なし)	
理事ア	千円 5,657	年 5 月	H24.3.31	0.9	業績助案率については、平成 23 年度における業務の実績を評価する独立行政法人評価委員会において「0.9」で決定した。（左記金額は、決定後の支給総額である。）	
理事イ	千円 4,525	年 4 月	H24.3.31	0.9	業績助案率については、平成 23 年度における業務の実績を評価する独立行政法人評価委員会において「0.9」で決定した。（左記金額は、決定後の支給総額である。）	※
監事	千円	年 月			(該当者なし)	

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 24 年 4 月 1 日から平成 29 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の計画（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、「人件費（退職手当及び社会保険料を除く。）については、政府における総人件費削減の取組を踏まえ、厳しく見直す。」と定めている。

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厳しく見直すよう政府からの要請（平成 25 年 1 月 24 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へ、職員の級別の期待能力に照らした能力の評定結果は定期昇給及び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	・定期昇給及び昇格（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 24 年度における給与制度の主な改正点

- ・給与表の最高号俸を 81 号俸に短縮したことに伴う該当職員の定昇停止
- ・国家公務員の給与改定に準じ、本俸月額引下げ（平均改定率△ 0.23%）を実施
- ・「国家公務員の給与の改定及び臨時特例に関する法律」（平成 24 年法律第 2 号）に基づく国家公務員の給与の見直しに関連して、以下の措置を講ずることとした。

（職員について）

- ・実施期間：平成 24 年 8 月～平成 26 年 3 月（※）

※従前、給与減額支給措置の実施期間の終期は平成 26 年 7 月としていたが、給与水準適正化の観点から、平成 24 年 12 月賞与において給与改定及び給与減額支給措置に係る調整措置を実施したことに伴い、実施期間の終期を平成 26 年 3 月に繰上げ。

- ・本俸表関係の措置の内容：本俸月額の削減率 4.77%～ 9.77%
- ・諸手当関係の措置の内容：管理職に支給される役職手当の削減率 10%、期末手当及び勤勉手当の削減率 9.77%、特別都市手当、異動手当及び時間外勤務手当は本俸月額に連動

- ・国と異なる措置の概要：特になし

（役員について）

- ・実施期間：平成 24 年 4 月～平成 26 年 3 月
- ・俸給表関係の措置の内容：俸給月額削減率 9.77%
- ・諸手当関係の措置の内容：期末手当の削減率 9.77%、特別地域手当は俸給月額に連動
- ・国と異なる措置の概要：特になし

【給与再精査を踏まえた措置状況】

平成 23 年度に給与体系の見直しを含めた人事・給与制度の導入（平成 24 年度以降順次実施）を決定し、平成 24 年度においては、4 月より給与表の最高号俸を 81 号俸に短縮したことに伴う該当職員の定昇停止を実施するとともに、管理職定年制等従来の取組を継続している。

2 職員給与の支給状況

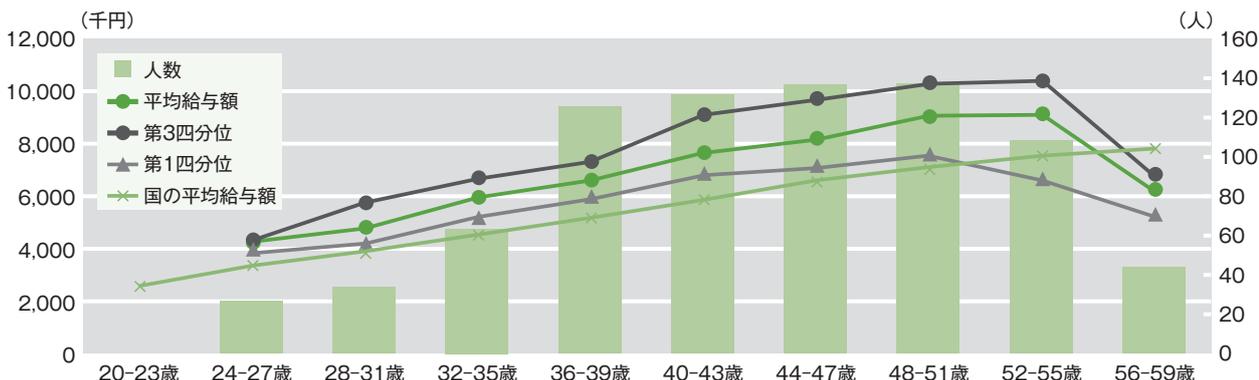
① 職種別支給状況

区分	人員	平均年齢	平成24年度の年間給与額（平均）			
			総額	うち所定内	うち通勤手当	
					うち賞与	
常勤職員	804人	44.4歳	7,642千円	5,943千円	142千円	1,699千円
事務・技術	803人	44.4歳	7,645千円	5,944千円	143千円	1,701千円
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、再任用職員、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）



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	四分位
			第1分位		第3分位
代表的職位 ・本部課長 ・本部係員	人	歳	千円	千円	千円
	143	48.2	9,344	9,366	10,014
	29	34.5	4,123	4,492	4,860

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25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)	人	人	人	人	人	人	人
	—	60 (7.5%)	103 (12.8%)	345 (43.0%)	253 (31.5%)	41 (5.1%)	
年齢 (最高～最低)	歳	歳	歳	歳	歳	歳	歳
	—	47～24	58～26	59～31	58～38	58～48	
所定内給与年額 (最高～最低)	千円	千円	千円	千円	千円	千円	千円
	—	4,242～2,796	5,643～2,958	6,613～3,798	9,052～5,506	9,803～7,478	
年間給与額 (最高～最低)	千円	千円	千円	千円	千円	千円	千円
	—	5,367～3,610	6,556～3,817	8,546～4,926	11,649～5,992	12,769～9,767	

注：1級の係員の該当者が1人のため、当該個人に関する情報が特定されるおそれのあることから、「標準的な職位」を除き記載していない。

④ 賞与（平成24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
管理職員	一律支給分（期末相当）	61.1%	47.2%	55.5%
	査定支給分（勤勉相当） (平均)	38.9%	52.8%	44.5%
	最高～最低	100.0～24.8%	280.6～41.1%	142.6～33.5%
一般職員	一律支給分（期末相当）	63.3%	54.5%	59.6%
	査定支給分（勤勉相当） (平均)	36.7%	45.5%	40.4%
	最高～最低	100.0～30.1%	358.7～36.9%	151.2～34.2%

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）

対国家公務員（行政職（一））	123.3
対他法人（事務・技術職員）	115.6

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																															
指数的状況	対国家公務員	123.3																														
	参考	地域勘案 114.0																														
		学歴勘案 119.6																														
		地域・学歴勘案 111.5																														
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、民間金融機関等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等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23年度）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>職員数(人)</th> <th>支店数(店舗)</th> <th>平均年齢</th> <th>平均給与(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>当機構</td> <td>923</td> <td>11</td> <td>43.6歳</td> <td>8,540</td> </tr> <tr> <td>金融機関A</td> <td>1,590</td> <td>28</td> <td>40.3歳</td> <td>7,688</td> </tr> <tr> <td>金融機関B</td> <td>1,466</td> <td>18</td> <td>40.9歳</td> <td>7,573</td> </tr> <tr> <td>金融機関C</td> <td>1,085</td> <td>12</td> <td>37.8歳</td> <td>7,729</td> </tr> <tr> <td>金融機関D</td> <td>1,147</td> <td>10</td> <td>38.2歳</td> <td>10,968</td> </tr> </tbody> </table> <p>注：民間金融機関等の平均給与等のデータは、有価証券報告書（平成23年度）より抜粋。 注：有価証券報告書に記載されている各民間金融機関等の平均給与には、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>【地域・学歴を勘案した影響】 ・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（地域を勘案した場合は対国家公務員指数は115.5→114.0）や大卒以上の学歴の職員の割合が高いこと（学歴を勘案した場合は対国家公務員指数は121.3→119.6、地域・学歴を勘案した場合は対国家公務員指数は112.8→111.5）の影響が大きい。</p> <p>【主務大臣の検証結果】 国の水準を上回っているため、目標水準の達成に向けた措置を着実に講じていく。</p>			職員数(人)	支店数(店舗)	平均年齢	平均給与(千円)	当機構	923	11	43.6歳	8,540	金融機関A	1,590	28	40.3歳	7,688	金融機関B	1,466	18	40.9歳	7,573	金融機関C	1,085	12	37.8歳	7,729	金融機関D	1,147	10	38.2歳	10,968
		職員数(人)	支店数(店舗)	平均年齢	平均給与(千円)																											
当機構	923	11	43.6歳	8,540																												
金融機関A	1,590	28	40.3歳	7,688																												
金融機関B	1,466	18	40.9歳	7,573																												
金融機関C	1,085	12	37.8歳	7,729																												
金融機関D	1,147	10	38.2歳	10,968																												
給与水準の適切性の検証	<p>【国からの財政支出について】 支出総額に占める国からの財政支出の割合 1.3% (国からの財政支出額 1,099億円、支出総額 83,001億円：平成24年度決算)</p> <p>【検証結果】 国からの財政支出額（1,099億円）は、東日本大震災の被災者による住宅の再建等を支援するための災害復興住宅融資の金利引下げを実施するための補助金（539億円）、証券化支援業務等の信用リスクに対応するための出資金（504億円）及びフラット35S等を実施するための補助金（56億円）として措置されたものである。</p> <p>【累積欠損額について】 累積欠損額 792億円（平成24年度決算） ※既往債権管理勘定：4,499億円、既往債権管理勘定以外の勘定合計：計上なし（利益剰余金：3,707億円）</p> <p>【検証結果】 既往債権管理勘定については、「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（経営改善計画）（平成17年7月6日策定）」及び当機構の第一期中期計画に基づき、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（補償金なし）を実施し、第一期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について所要額を全て措置した上で廃止している。 また、既往債権管理勘定以外の勘定については、各勘定で利益剰余金を計上している。</p>																															
	<p>【措置の内容】 1. 機構における取組状況（平成18年度～平成24年度） 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。 (1) 公庫における取組状況（平成18年度） ・本俸を平均6%引下げ（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>																															
講ずる措置	<p>(2) 機構における取組状況（平成19年度～） ＜平成19年度＞ ・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 ＜平成20年度＞ ・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 ＜平成21年度＞ ・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 ・本俸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、本俸月額の引下げ（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 ＜平成22年度＞ ・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） ・本俸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、本俸月額の引下げ（平均改定率△0.19%）及び賞与支給月数の引下げ（△0.20か月（4.15か月→3.95か月））を実施 ＜平成23年度＞ ・管理職定年制（平成23年度末に55歳超となる職員を対象）の実施 ・管理職手当の最高額の引下げ ・給与体系の見直しを含めた人事・給与制度の導入（平成24年度以降順次実施） ＜平成24年度＞ ・本俸月額の引下げ 国家公務員の給与改定に準じ、本俸月額の引下げ（平均改定率△0.23%）を実施 ・「国家公務員の給与の改定及び臨時特例に関する法律」（平成24年法律第2号）に基づく国家公務員の給与の見直しに準じ、給与減額支給措置（本俸月額の削減率4.77%～9.77%）を実施 ・給与表の最高号俸を81号俸に短縮したことに伴う該当職員の定期昇給停止 ・管理職定年制（平成24年度末に55歳超となる職員を対象）の実施</p> <p>2. 機構において今後講ずる措置 ＜平成26年度＞ ・従来の職種（業務職）を廃止し、新職種（ビジネスキャリア職）を創設（給与水準は従来と比較し、概ね1割程度引下げ）</p> <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】 給与水準の適正化に向けた取組の結果、平成24年度は平成17年度の水準に比べ地域・学歴考慮後で14.5ポイント（年齢のみを勘案した場合は11.7ポイント）低下している。 平成25年度以降も政府における総人件費削減の取組を踏まえつつ、管理職定年制等従来の取組の継続及び給与体系の見直しを含めた人事・給与制度改革（※）の実施等により人件費の見直しを行うとともに、給与水準の適正化に向けた更なる取組を進め、平成28年度までに年齢・地域・学歴を勘案した対国家公務員指数を国家公務員と同程度としていくことを目指す。 ※従来の職種（業務職）を廃止し、新職種（ビジネスキャリア職）を創設（給与水準は従来と比較し、概ね1割程度引下げ）</p> <p>【平成25年度に見込まれる対国家公務員指数】 対国家公務員指数 123.3を下回る指数 地域・学歴勘案 111.5を下回る指数</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】 0.1%（給与、報酬等支給総額 74億円、支出総額 83,001億円：平成24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】 32.1%（事務・技術：平成25年4月1日現在） ※国の管理職割合は15.7%（「平成24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）6級以上の割合）。 ※今後も、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】 82.6%（事務・技術：平成25年4月1日現在） ※国の大卒以上の学歴者の割合は53.4%（「平成24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>																															

講ずる措置	<p>(2) 機構における取組状況（平成19年度～） ＜平成19年度＞ ・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 ＜平成20年度＞ ・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 ＜平成21年度＞ ・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 ・本俸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、本俸月額の引下げ（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 ＜平成22年度＞ ・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） ・本俸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、本俸月額の引下げ（平均改定率△0.19%）及び賞与支給月数の引下げ（△0.20か月（4.15か月→3.95か月））を実施 ＜平成23年度＞ ・管理職定年制（平成23年度末に55歳超となる職員を対象）の実施 ・管理職手当の最高額の引下げ ・給与体系の見直しを含めた人事・給与制度の導入（平成24年度以降順次実施） ＜平成24年度＞ ・本俸月額の引下げ 国家公務員の給与改定に準じ、本俸月額の引下げ（平均改定率△0.23%）を実施 ・「国家公務員の給与の改定及び臨時特例に関する法律」（平成24年法律第2号）に基づく国家公務員の給与の見直しに準じ、給与減額支給措置（本俸月額の削減率4.77%～9.77%）を実施 ・給与表の最高号俸を81号俸に短縮したことに伴う該当職員の定期昇給停止 ・管理職定年制（平成24年度末に55歳超となる職員を対象）の実施</p> <p>2. 機構において今後講ずる措置 ＜平成26年度＞ ・従来の職種（業務職）を廃止し、新職種（ビジネスキャリア職）を創設（給与水準は従来と比較し、概ね1割程度引下げ）</p> <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】 給与水準の適正化に向けた取組の結果、平成24年度は平成17年度の水準に比べ地域・学歴考慮後で14.5ポイント（年齢のみを勘案した場合は11.7ポイント）低下している。 平成25年度以降も政府における総人件費削減の取組を踏まえつつ、管理職定年制等従来の取組の継続及び給与体系の見直しを含めた人事・給与制度改革（※）の実施等により人件費の見直しを行うとともに、給与水準の適正化に向けた更なる取組を進め、平成28年度までに年齢・地域・学歴を勘案した対国家公務員指数を国家公務員と同程度としていくことを目指す。 ※従来の職種（業務職）を廃止し、新職種（ビジネスキャリア職）を創設（給与水準は従来と比較し、概ね1割程度引下げ）</p> <p>【平成25年度に見込まれる対国家公務員指数】 対国家公務員指数 123.3を下回る指数 地域・学歴勘案 111.5を下回る指数</p>
	その他参考となる事項

住宅金融支援機構の概要

住宅金融支援機構の取組

コーポレートガバナンス

住宅金融支援機構の業務

資料編

Ⅲ 総人件費について

区分	当年度 (平成 24 年度)	前年度 (平成 23 年度)	比較増△減		中期目標期間開始時 (平成 24 年度) からの増△減	
給与、報酬等支給総額 (A)	千円 7,423,382	千円 8,047,255	千円 △ 623,873	(%) (△ 7.8)	千円 -	(%) (-)
退職手当支給額 (B)	千円 512,125	千円 210,738	千円 301,387	(%) (143.0)	千円 -	(%) (-)
非常勤役員等給与 (C)	千円 942,479	千円 963,690	千円 △ 21,211	(%) (△ 2.2)	千円 -	(%) (-)
福利厚生費 (D)	千円 1,134,897	千円 1,183,422	千円 △ 48,525	(%) (△ 4.1)	千円 -	(%) (-)
最広義人件費 (A + B + C + D)	千円 10,012,883	千円 10,405,105	千円 △ 392,222	(%) (△ 3.8)	千円 -	(%) (-)

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、報酬等支給総額については、給与減額支給措置に伴う給与等の減を主な要因として、対前年度比で約 6.2 億円（7.8%）の減となった。なお、給与減額支給措置に伴う削減額は、約 6.2 億円である。
- ・退職手当支給額については、平成 23 年度末退職者に係る退職手当の支給が平成 24 年 4 月となったことを主な要因として、対前年度比で約 3.0 億円（143.0%）の増となった。なお、「国家公務員の退職手当の支給水準引下げ等について」（平成 24 年 8 月 7 日閣議決定）に基づく措置については、平成 25 年 6 月 30 日から実施するものであり、平成 24 年度における退職手当支給額は当該措置の実施前に支払われたものである。
- ・上記を踏まえた結果、最広義人件費については、対前年度比で約 3.9 億円（3.8%）の減となった。

Ⅳ 法人が必要と認める事項

「国家公務員の退職手当の支給水準引下げ等について」（平成 24 年 8 月 7 日閣議決定）に基づき、以下の措置を講ずることとした。

【役員】

- ・平成 25 年 3 月 31 日以降に退職する役員について、国家公務員に準じた調整率^{*1}を設定し、退職手当支給水準の引下げを実施。

- ※ 1
- | | |
|--|--------|
| ①退職日が平成 25 年 3 月 31 日～平成 25 年 9 月 30 日 | 98/100 |
| ②退職日が平成 25 年 10 月 1 日～平成 26 年 6 月 30 日 | 92/100 |
| ③退職日が平成 26 年 7 月 1 日～ | 87/100 |

【職員】

- ・平成 25 年 6 月 30 日以降に退職する職員について、国家公務員に準じた調整率^{*2}を設定し、退職手当支給水準の引下げを実施。

- ※ 2
- | | |
|---|--------|
| ①退職日が平成 25 年 6 月 30 日～平成 25 年 12 月 31 日 | 98/100 |
| ②退職日が平成 26 年 1 月 1 日～平成 26 年 6 月 30 日 | 92/100 |
| ③退職日が平成 26 年 7 月 1 日～ | 87/100 |

商品概要

【フラット35（買取型）】の商品概要

平成 25 年 4 月 1 日現在

お申し込みいただける方	<ul style="list-style-type: none"> ●お申込時の年齢が満 70 歳未満の方（親子リレー返済（一定の要件があります。）を利用される場合は、満 70 歳以上の方もお申込みいただけます。） ●日本国籍の方、永住許可を受けている方または特別永住者の方 ●年収に占める全てのお借入れ*（フラット 35 を含みます。）の年間合計返済額の割合（＝総返済負担率）が次の基準を満たしている方（収入を合算することができますが、お借入期間が短くなる場合があります。） 					
	<table border="1"> <tr> <td>年 収</td> <td>400 万円未満</td> <td>400 万円以上</td> </tr> <tr> <td>基 準</td> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </table> <p>*全てのお借入れとは、フラット 35 のほか、フラット 35 以外の住宅ローン、自動車ローン、教育ローン、カードローン（クレジットカードによるキャッシング、商品の分割払いやリボ払いによる購入を含みます。）等のお借入れをいいます（収入合算者の分を含みます。）。</p> <p>●お借入れの対象となる住宅及びその敷地を共有する場合は、お申込みご本人が共有持分を持つこと等の要件があります。</p> <p>(注 1) 年収については、原則として、お申込年度の前年（平成 25 年度においては平成 24 年 1 月～12 月）の収入を証する公的証明書に記載された金額となります。なお、公的証明書に記載された金額とは、次のとおりです。</p> <p>① 給与収入のみの方は、給与収入金額</p> <p>② 上記以外の方は、所得金額（事業所得、不動産所得、利子所得、配当所得及び給与所得のそれぞれの所得金額の合計額）</p> <p>(注 2) お申込みされる方は、連帯債務者になる方を含めて 2 名までとする必要があります。</p>	年 収	400 万円未満	400 万円以上	基 準	30%以下
年 収	400 万円未満	400 万円以上				
基 準	30%以下	35%以下				
資金使途	<ul style="list-style-type: none"> ●お申込みご本人またはご親族がお住まいになるための新築住宅の建設・購入資金または中古住宅の購入資金 ●お申込みご本人が週末等に利用する住宅（セカンドハウス）の建設・購入資金 <p>(注) リフォームのための資金には利用できません。</p>					
お借入れの対象となる住宅	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅であること。 ●住宅の床面積*¹が、以下の住宅であること。 <table border="1"> <tr> <td>一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合*²</td> <td>70㎡以上</td> </tr> <tr> <td>共同建ての住宅（マンション等）の場合</td> <td>30㎡以上</td> </tr> </table> <p>*¹ 店舗付き住宅などの併用住宅の場合は、住宅部分の床面積が非住宅部分（店舗、事務所等）の床面積以上であることが必要です。</p> <p>*² 連続建て住宅：共同建て（2 戸以上の住宅で廊下、階段、広間等を共用する建て方のこと。）以外の建て方で、2 戸以上の住宅を横に連結する建て方のこと。</p> <p>重ね建て住宅：共同建て以外の建て方で、2 戸以上の住宅を上に乗せる建て方のこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●住宅の建設費または購入価額（土地取得費がある場合はその費用を含みます。）が 1 億円以下（消費税を含みます。）の住宅であること。 ●敷地面積の要件はありません。 	一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合* ²	70㎡以上	共同建ての住宅（マンション等）の場合	30㎡以上	
一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合* ²	70㎡以上					
共同建ての住宅（マンション等）の場合	30㎡以上					
お借入額	<ul style="list-style-type: none"> ●100 万円以上 8,000 万円以下（1 万円単位）で、建設費または購入価額（非住宅部分に関するものを除きます。）の 90%以内 					
お借入期間	<ul style="list-style-type: none"> ●15 年（ただし、お申込みご本人または連帯債務者の年齢が満 60 歳以上の場合は 10 年）以上で、かつ、次の①または②のいずれか短い年数（1 年単位）が上限となります。 ①「80 歳」－「お申込時の年齢*^{1,2}（1 年未満切上げ）」 *¹ 年収の 50%を超えて合算した収入合算者がいる場合には、お申込みご本人と収入合算者のうち、年齢の高い方の年齢を基準とします。 *² 親子リレー返済（一定の要件があります。）をご利用される場合は、後継者の方が収入合算者となるかどうかにかかわらず、後継者の方の年齢を基準とします。 ② 35 年 <p>(注 1) ①または②のいずれか短い年数が 15 年（ただし、お申込みご本人または連帯債務者の年齢が満 60 歳以上の場合は 10 年）より短くなる場合は、お借入れの対象となりません。</p> <p>(注 2) 20 年以下の借入期間を選択された場合、原則として、ご返済の途中で借入期間を 21 年以上に変更することはできません。</p>					
お借入金利	<ul style="list-style-type: none"> ●全期間固定金利*¹ ●お借入期間（20 年以下・21 年以上）に応じて、お借入金利*^{2,3}が異なります。*⁴ *¹ 一定期間金利を引き下げる【フラット 35】S があります。（詳しくは、フラット 35 サイト（www.flat35.com）をご覧ください。）。 *² お借入金利は取扱金融機関によって異なります。取扱金融機関の店頭及びフラット 35 サイトでご案内しています。 *³ お申込時ではなく、資金のお受取時の金利が適用されます。 なお、資金のお受取日は、取扱金融機関が定める日となります。 *⁴ 取扱金融機関によってはお借入期間にかかわらず、お借入金利が同一の場合があります。 					
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ●元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い ●6 か月ごとのボーナス払い（お借入額の 40%以内（1 万円単位）も併用できます。） 					
担保	<ul style="list-style-type: none"> ●お借入れの対象となる住宅及びその敷地に、住宅金融支援機構を抵当権者とする第 1 順位の抵当権を設定していただきます。 <p>(注) 抵当権の設定費用（登録免許税、司法書士報酬等）は、お客さまのご負担となります。</p>					
保証人	●必要ありません。					
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> ●機構団体信用生命保険特約制度へのご加入をお勧めしています。万一の場合に備え、是非ご加入ください。 <p>(注) 特約料は、お客さまのご負担となります。また、お客さまの健康状態によっては、加入できない場合があります。</p>					
火災保険	<ul style="list-style-type: none"> ●ご返済を終了するまでの間、お借入れの対象となる住宅に、火災保険（任意の保険会社の火災保険または法律の規定による火災共済をいいます。以下同じ。）を付けていただきます。 ●保険金額はお借入額以上*とし、建物の火災による損害を補償対象としていただきます。 * 保険会社の定める評価基準により算出した金額（評価額）がお借入額に満たない場合は、評価額とします。 ●敷地に抵当権を設定する場合の保険期間、火災保険料の払込方法及び質権の取扱いは、取扱金融機関によって異なります。 ●敷地に抵当権を設定しない場合は、保険の満期日は最終のご返済日以降の日となるように、火災保険料の払込方法を長期一括払いにした火災保険を付けていただき、火災保険金請求権に住宅金融支援機構を質権者とする第 1 順位の質権を設定していただきます。 <p>(注) 火災保険料は、お客さまのご負担となります。また、住宅金融支援機構の特約火災保険は利用できません。</p>					
融資手数料・物件検査手数料	<ul style="list-style-type: none"> ●融資手数料*^{1,2}は取扱金融機関によって異なります。 ●物件検査手数料*²は検査機関または適合証明技術者によって異なります。 *¹ 融資手数料は、取扱金融機関の店頭及びフラット 35 サイトでご案内しています。 *² 融資手数料・物件検査手数料は、お客さまのご負担となります。 					
保証料・繰上返済手数料	<ul style="list-style-type: none"> ●必要ありません。 <p>*一部繰上返済の場合、繰上返済日は毎月のご返済日となり、ご返済できる金額は 100 万円以上となります。</p>					

取扱金融機関の融資審査またはローンを買回する住宅金融支援機構の買取審査の結果によっては、お客さまのご希望にそえない場合がありますので、あらかじめご了承ください。

【フラット35】（借換融資）の商品概要

平成 25 年 4 月 1 日現在

お申し込みいただける方	<ul style="list-style-type: none"> ●原則として、お借換えの対象となる住宅ローンの債務者と借換融資の申込人が同一であること。ただし、お借換えに伴い債務者を追加することができます（債務者の人数は、2名までとなります。）。 ●債務者を追加する場合やお借換えに伴い住宅等の持分を変更する場合の住宅ローン控除の取扱いなど税金に関しては、最寄りの税務署または税理士にご確認ください。 ●お借換えの対象となる住宅及びその敷地を共有している場合は、お申込みご本人が共有持分を持っていること等の要件があります。 ●お申込時の年齢が満 70 歳未満の方（親子リレー返済（一定の要件があります。）を利用される場合は、満 70 歳以上の方もお申込みいただけます。） ●日本国籍の方、永住許可を受けている方または特別永住者の方 ●年収に占める全体的なお借入れ※（フラット 35 を含みます。）の年間合計返済額の割合（＝総返済負担率）が次の基準を満たしている方（収入を合算することができる場合もあります。） <table border="1"> <thead> <tr> <th>年 収</th> <th>400 万円未満</th> <th>400 万円以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>基 準</td> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ※全体的なお借入れとは、フラット 35 のほか、フラット 35 以外の住宅ローン、自動車ローン、教育ローン、カードローン（クレジットカードによるキャッシング、商品の分割払いやリボ払いによる購入を含みます。）等のお借入れをいいます（収入合算者の分を含みます。）。 <ul style="list-style-type: none"> ●住宅取得時にお借入れになった住宅ローンのお借入れ日（金銭消費貸借契約締結日）※から借換融資の申込日まで 1 年以上経過しており、かつ、借換融資の申込日の前日までの 1 年間、正常に返済をしている方 ※相続等で債務者が変更（債務者の追加を除きます。）となった場合は、当該変更の日（債務者の変更登記の原因日等）となります。 <p>(注 1) お借換えの対象となる住宅について、お申込みご本人が所有し、かつ、お申込みご本人またはご親族がお住まいになる必要があります。お申込みご本人がご利用いただく場合も借換融資の対象となります。</p> <p>(注 2) 年収については、原則として、お申込年度の前年（平成 25 年度においては平成 24 年 1 月～12 月）の収入を証する公的証明書に記載された金額となります。</p> <p>なお、公的証明書に記載された金額とは、次のとおりです。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 給与収入のみの方は、給与収入金額 ② 上記以外の方は、所得金額（事業所得、不動産所得、利子所得、配当所得及び給与所得のそれぞれの所得金額の合計額） 	年 収	400 万円未満	400 万円以上	基 準	30%以下	35%以下
	年 収	400 万円未満	400 万円以上				
基 準	30%以下	35%以下					
資金使途	<ul style="list-style-type: none"> ●次の①または②のいずれかの住宅ローンのお借換え ①お申込みご本人が所有し、かつ、お住まいになる住宅の建設または購入のための住宅ローン ※セカンドハウス（単身赴任先の住宅、週末等を過ごすための住宅等で賃貸していないもの）として、お申込みご本人が所有し、かつ、お申込みご本人がご利用いただく場合も借換融資の対象となります。 ②お申込みご本人が所有し、かつ、ご親族がお住まいになる住宅の建設または購入のための住宅ローン <p>(注) 多目的ローンや投資用ローンなどの住宅ローン以外のローン及び住宅のリフォームのための住宅ローンのお借換えには利用できません。</p>						
お借換の対象となる住宅ローン及び住宅の要件	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅取得時にお借入れになった住宅ローンのお借入れ額が、次の①及び②の要件を満たすこと。 ① 8,000 万円以下であること。 ② 住宅の建設費または購入価額^{※1}・^{※2}の 100%以内であること。 ※ 1 土地取得費がある場合は、その費用を含みます。 ※ 2 住宅取得時に生じた諸費用は含みません。 ●住宅の建設費または購入価額（土地取得費がある場合はその費用を含みます。）が 1 億円以下（消費税を含みます。）であること。 ●住宅の床面積[※]が、次表の住宅であること。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>一戸建て住宅、連続して住宅または重ねて住宅^{※2}の場合</th> <th>70㎡以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <th>共同建ての住宅（マンション等）の場合</th> <th>30㎡以上</th> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ※ 1 店舗付き住宅などの併用住宅の場合は、住宅部分の床面積が非住宅部分（店舗、事務所等）の床面積以上であることが必要です。 ※ 2 連続して住宅：共同建て（2 戸以上の住宅で廊下、階段、広間等を共用する建て方のこと。）以外の建て方で、2 戸以上の住宅を横に連結する建て方のこと。 重ねて住宅：共同建て以外の建て方で、2 戸以上の住宅を上に乗る建て方のこと。 ●住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合している住宅であること。 ●敷地面積の要件はありません。 	一戸建て住宅、連続して住宅または重ねて住宅 ^{※2} の場合	70㎡以上	共同建ての住宅（マンション等）の場合	30㎡以上		
一戸建て住宅、連続して住宅または重ねて住宅 ^{※2} の場合	70㎡以上						
共同建ての住宅（マンション等）の場合	30㎡以上						
お借入れ額	<ul style="list-style-type: none"> ●100 万円以上 8,000 万円以下で、「お借換えの対象となる住宅ローンの残高[※]」または「機構による担保評価額の 200%」のいずれか低い額まで（1 万円単位）※以下の諸費用を含めることができます。 ①金銭消費貸借契約書に貼付する印紙代（印紙税） ②【フラット 35】借換融資を利用する際の融資手数料 ③抵当権の設定及び抹消のための費用（登録免許税） ④抵当権の設定及び抹消のための司法書士報酬 ⑤機構団体信用生命保険特約制度特約料（初年度分のみ） ⑥適合証明検査費用（物件検査手数料） 						
お借入期間	<ul style="list-style-type: none"> ●15 年（ただし、お申込みご本人または連帯債務者の年齢が満 60 歳以上の場合は 10 年）以上で、かつ、次の①または②のいずれか短い年数（1 年単位）が上限となります。 ①「80 歳」－「借換融資のお申込時の年齢」（1 年未満切り上げ） ※ 1 年取の 50%を超えて合算した収入合算者がいる場合には、お申込みご本人と収入合算者のうち、年齢の高い方の年齢を基準とします。 ②「親子リレー返済（一定の要件があります。）を利用される場合は、後継者の方が収入合算者となるかどうかにかかわらず、後継者の方の年齢を基準とします。 ③「35 年」－「住宅取得時にお借入れになった住宅ローンの経過期間^{※3}」（1 年未満切り上げ）^{※4} ※ 3 住宅取得時にお借入れになった住宅ローンのお借入れ日（金銭消費貸借契約締結日）から借換融資の申込日まで経過期間をいいます。 ※ 4 取扱金融機関によっては、返済期間が「35 年」－「住宅取得時にお借入れになった住宅ローンの経過期間（1 年未満切り上げ）」より短い場合がありますので、お申込みをされる取扱金融機関にご確認ください。 <p>(注 1) ①または②のいずれか短い年数が 15 年（ただし、お申込みご本人または連帯債務者の年齢が満 60 歳以上の場合は 10 年）より短くなる場合は、借換融資の対象となります。</p> <p>(注 2) 20 年以下のお借入期間を選択された場合、原則として、ご返済の途中でお借入期間を 21 年以上に変更することはできません。</p>						
お借入金利	<ul style="list-style-type: none"> ●全期間固定金利 お借入期間（20 年以下・21 年以上）に応じて、お借入金利^{※1・2}が異なります^{※3}。 ※ 1 お借入金利は取扱金融機関によって異なります。取扱金融機関の店頭及びフラット 35 サイト（www.flat35.com）でご案内しています。 ※ 2 お申込時ではなく、資金のお受取時の金利が適用されます。 なお、資金のお受取日は、取扱金融機関が定める日となります。 ※ 3 取扱金融機関によっては、お借入期間にかかわらず、お借入金利が同一の場合があります。 						
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ●元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い 6 か月ごとのボーナス払い（お借入れ額の 40%以内（1 万円単位）も併用できます。 						
担保	<ul style="list-style-type: none"> ●お借換えの対象となる住宅及びその敷地に、住宅金融支援機構を抵当権者とする第 1 順位の抵当権を設定していただきます。 <p>(注) 抵当権の設定費用（登録免許税、司法書士報酬等）は、お客さまのご負担となります。</p>						
保証人	<ul style="list-style-type: none"> ●必要ありません。 						
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> ●機構団体信用生命保険特約制度へのご加入をお勧めしています。万一の場合に備え、是非ご加入ください。 ●お借換えの対象となる住宅ローンについて団体信用生命保険にご加入されている場合は、お借換えにより終了します。借換融資について機構団体信用生命保険特約制度へのご加入を希望される場合は、改めてご加入のお申込みが必要です。ただし、保険会社の審査の結果、加入できない場合があります。 <p>(注 1) 特約料は、お客さまのご負担となります。また、お客さまの健康状態によっては、加入できない場合があります。</p> <p>(注 2) 機構団体信用生命保険特約制度をご利用いただいている方が、平成 25 年 7 月 1 日以降にフラット 35 の任意の繰上返済等により脱退される場合、お支払済みの特約料のうち、未経過の保障月数に相当するものとして機構が定める金額を返戻します。ただし、脱退時期等によっては返戻できない場合があります。</p>						
火災保険	<ul style="list-style-type: none"> ●ご返済を終了するまでの間、お借換えの対象となる住宅に、火災保険（任意の保険会社の火災保険または法律の規定による火災共済をいいます。以下同じ。）を付けていただきます。 ●保険金額は、お借入れ額以上[※]とし、建物の火災による損害を補償対象としていただきます。 ●保険会社の定める評価基準により算出した金額（評価額）がお借入れ額に満たない場合は、評価額とします。 ●敷地に抵当権を設定する場合の保険期間、火災保険料の払込方法及び質権の取扱いは、取扱金融機関によって異なります。なお、敷地に抵当権を設定しない場合は、保険の満期日は借換融資の最終のご返済日以降の日となるように、火災保険料の払込方法を長期一括払いにした火災保険を付けていただき、火災保険金請求権に住宅金融支援機構を質権者とする第 1 順位の質権を設定していただきます。 ●お借換前に付保している火災保険の満期日が借換融資の最終のご返済日より前の日であるときまたは満期日が借換融資の最終のご返済日より後に到来し、かつ、保険料を年ごとに支払う契約のときは、その火災保険を解約し、保険の満期日が借換融資の最終のご返済日以降の日となるように、火災保険料の払込方法を長期一括払いにした火災保険を新たに付けていただき、火災保険金請求権に住宅金融支援機構を質権者とする第 1 順位の質権を設定していただきます。 <p>(注) 火災保険料は、お客さまのご負担となります。</p>						
融資手数料物件検査手数料	<ul style="list-style-type: none"> ●融資手数料^{※1・2}は取扱金融機関によって異なります。 ●住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合していることを適合証明書により確認する場合は、物件検査手数料^{※2}が必要となります。物件検査手数料は検査機関または適合証明技術者によって異なります。 ※ 1 融資手数料は、取扱金融機関の店頭及びフラット 35 サイト（www.flat35.com）でご案内しています。 ※ 2 融資手数料・物件検査手数料は、お客さまのご負担となります。 						
保証料・繰上返済手数料	<ul style="list-style-type: none"> ●必要ありません。 <p>※一部繰上返済の場合、繰上返済日は毎月のご返済日となり、ご返済できる金額は 100 万円以上となります。</p>						
その他	<ul style="list-style-type: none"> ●【フラット 35】S は借換融資には利用できません。 ●敷地が保留地の場合（換地処分が完了し、登記閉鎖が終了している場合を除きます。）は、利用できません。 						

取扱金融機関の融資審査またはローンを買取りする住宅金融支援機構の買取り審査の結果によっては、お客さまのご希望にそえない場合がありますので、あらかじめご了承ください。

住宅金融支援機構の概要

住宅金融支援機構の取組

コーポレートガバナンス

住宅金融支援機構の業務

資料編

沿革

年月	事項	年月	事項
昭和25年 6月	・住宅金融公庫設立	22年 2月	・フラット35Sに係る当初10年間の金利引下げ幅を拡大(△0.3%→△1.0%) (平成23年9月末までの時限措置)
平成13年 3月	・資産担保証券(MBS)の発行を開始	23年 5月	・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及び返済方法の変更の制度を拡充(当初5年間の融資金利0%、返済金の払込みの据置き等)
15年10月	・証券化支援事業(買取型)(現在の「フラット35(買取型)」)を開始	23年 11月	・サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資を開始
16年10月	・証券化支援事業(保証型)(現在の「フラット35(保証型)」)を開始	23年 12月	・フラット35Sに係る省エネルギー性に優れた住宅の当初5年間の金利引下げ幅を拡大(△0.3%→△0.7%(被災地は△1.0%)) (平成24年10月末までの時限措置)
17年 6月	・フラット35(買取型)に係る優良住宅取得支援制度(現在の「フラット35S」)を開始	24年 4月	・独立行政法人第二期中期目標期間開始(平成29年3月までの5年間)
17年 7月	・独立行政法人住宅金融支援機構法公布		
18年 9月	・一般担保証券(SB)の発行を開始		
19年 4月	・住宅金融公庫廃止 ・独立行政法人住宅金融支援機構設立 ・独立行政法人第一期中期目標期間開始(平成24年3月までの5年間)		
21年 6月	・フラット35Sに係る「20年金利引下げタイプ」の取扱いを開始(現在は取扱終了)		

〈参考〉旧住宅金融公庫の果たしてきた役割

〈公庫融資住宅戸数の推移〉



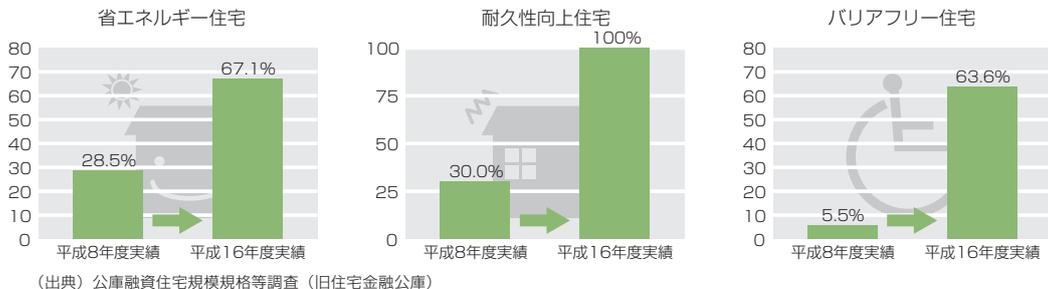
●戦後建設住宅の3割が公庫融資住宅です。

住宅金融公庫は、昭和25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。

〈公庫融資住宅における普及状況〉

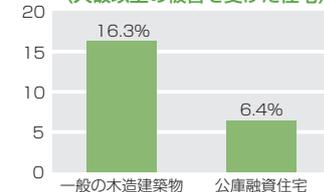


阪神・淡路大震災でも公庫融資住宅は安全

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
(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

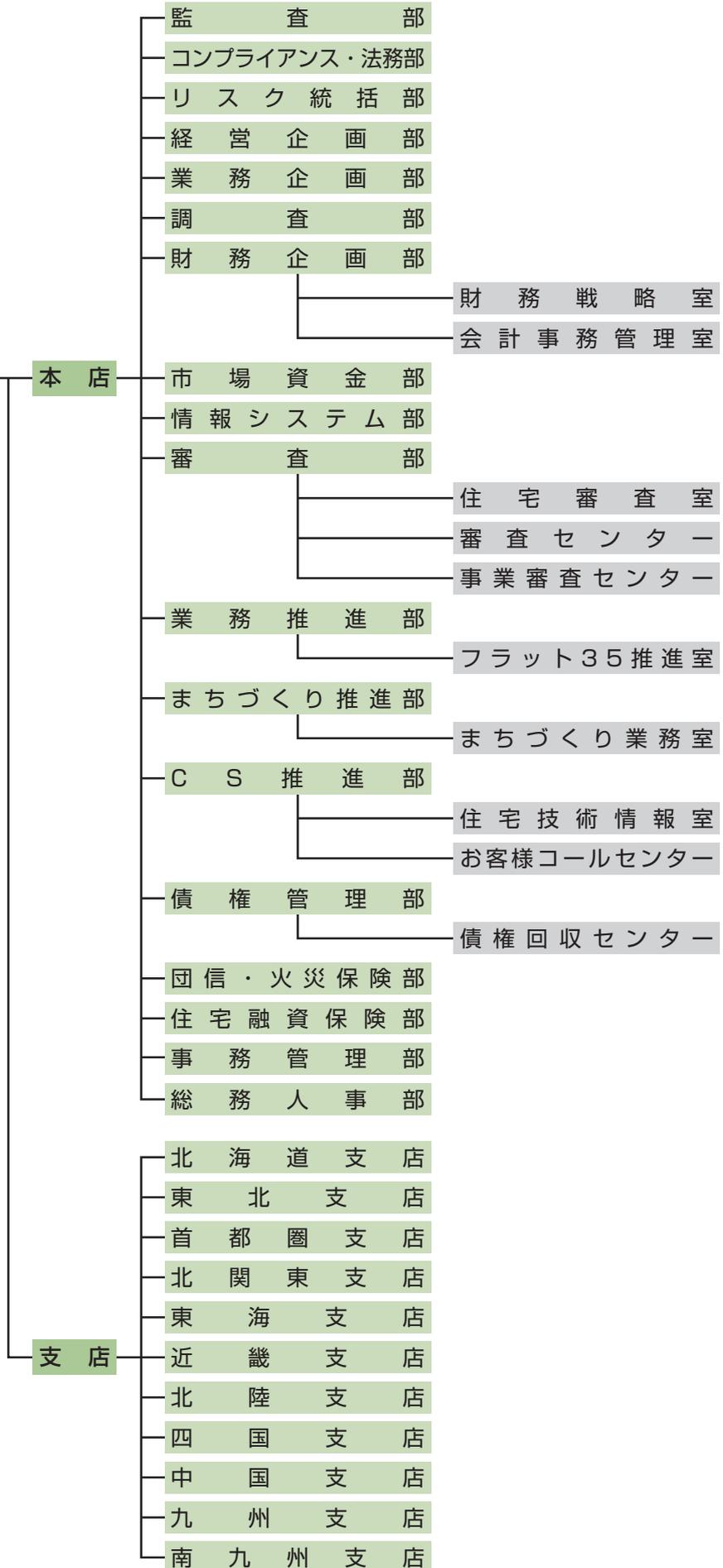
〈大破以上の被害を受けた住宅〉



役員及び組織図



役員		
理事長	穴戸	信哉
副理事長	藤岡	博人
理事長代理	河村	正人
理事	樹下	英之
理事	五十川	毅
理事	坂本	努彦
理事	安齋	俊彦
理事	渡辺	公雄
監事	伯耆	逸夫
監事	久保田	宏明
監事	棚橋	裕之



住宅金融支援機構の概要

住宅金融支援機構の取組

コーポレートガバナンス

住宅金融支援機構の業務

資料編

(平成25年7月1日現在)

お問い合わせ先

■お客様コールセンター

営業時間 9:00~17:00(祝日、年末年始を除き、土日も営業しています。)

- ・フラット35、機構融資、技術基準に関する電話相談

ハロー フラット35

 **0120-0860-35** (通話無料)

- ・災害融資等に関する電話相談
災害専用ダイヤル(被災された方専用のダイヤル)

 **0120-086-353** (通話無料)

※ご利用いただけない場合(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。)

TEL : 048-615-0420

■住宅金融支援機構のホームページ

<http://www.jhf.go.jp/>

本支店のご案内

(平成25年7月1日現在)

本支店	所在地	電話番号
本店	〒112-8570 東京都文京区後楽 1-4-10	03-3812-1111 (大代表)
北海道支店	〒060-0003 北海道札幌市中央区北3条西 13-3-13	011-261-8301 (代表)
東北支店	〒980-0812 宮城県仙台市青葉区片平 1-3-18	022-227-5012 (代表)
首都圏支店	〒112-8671 東京都文京区後楽 1-4-10	03-5800-9300 (代表)
北関東支店	〒371-8588 群馬県前橋市千代田町 1-8-8	027-232-6170 / 027-232-6665
東海支店	〒464-8621 愛知県名古屋市千種区新栄 3-20-16	052-263-2934 (代表)
近畿支店	〒541-8546 大阪府大阪市中央区南本町 4-5-20	06-6281-9260 (代表)
北陸支店	〒920-8637 石川県金沢市丸の内 4-12 金沢中央ビル 1階	076-233-4251 (代表)
四国支店	〒760-0017 香川県高松市番町 2-10-8	087-825-0621 (代表)
中国支店	〒730-0011 広島県広島市中区基町 8-3	082-221-8694 (代表)
九州支店	〒810-8657 福岡県福岡市中央区天神 4-1-37	092-722-5018 (代表)
南九州支店	〒862-0950 熊本県熊本市中央区水前寺 2-16-11	096-387-3701 (代表)