



ディスクロージャー誌 2014

資料編

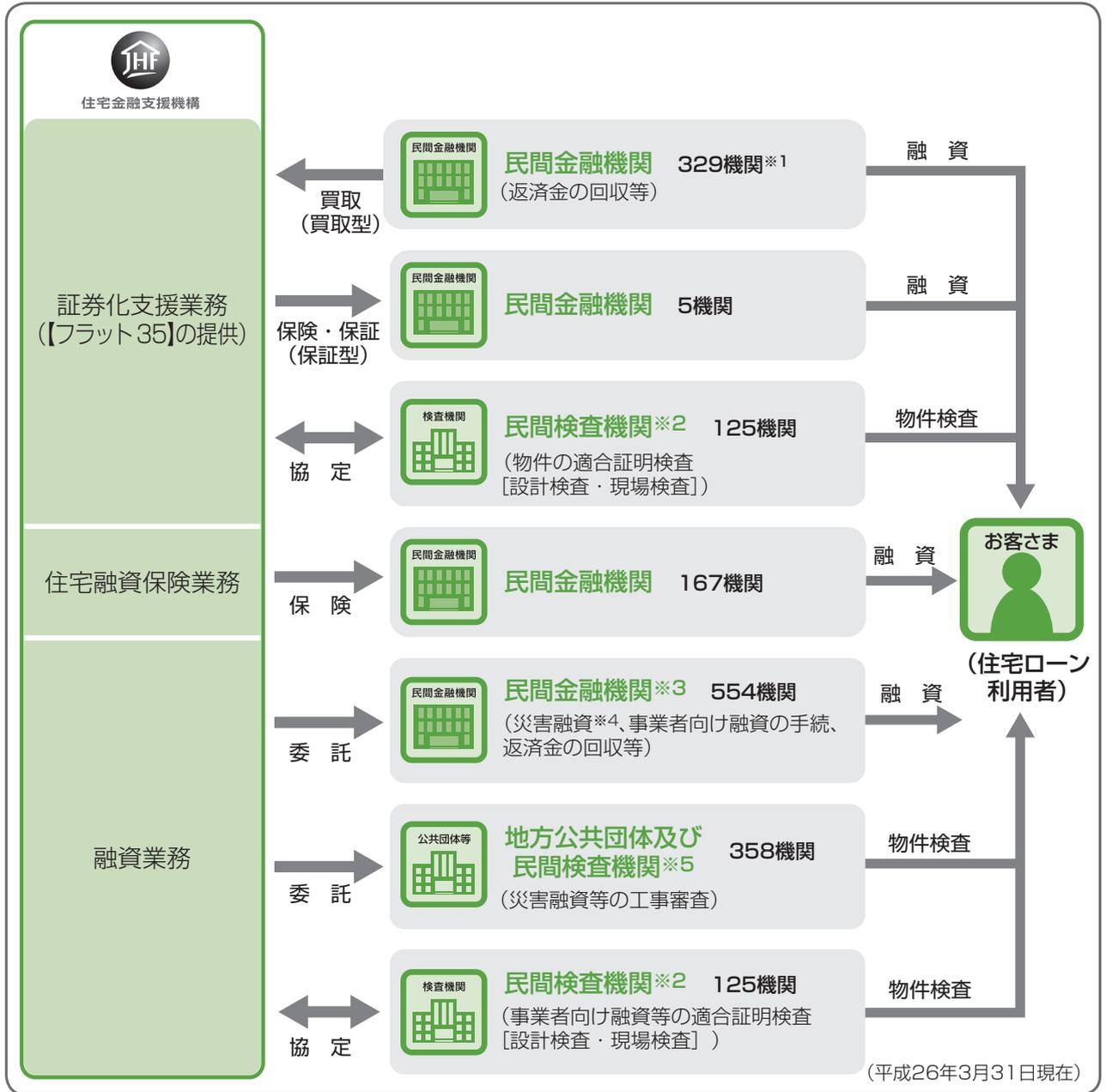
業務実施体制	50
主な経営指標	51
事業の実施状況	
・事業計画及び実績	52
・資金計画の実績	54
・買取債権等残高	55
財務諸表	
・法人単位	56
・証券化支援勘定	61
・住宅融資保険勘定	65
・財形住宅資金貸付勘定	69
・住宅資金貸付等勘定	73
・既往債権管理勘定	77
・各明細等	81
リスク管理債権	92
政策コスト分析	94
独立行政法人住宅金融支援機構法（抜粋）	96
内部統制基本方針	98
第二期中期目標・中期計画・年度計画	99
平成25年度における業務実績の概要	110
独立行政法人の事務・事業の見直しの 基本方針等への対応	118
随意契約等見直し計画の概要	120
役職員の報酬・給与等について	121
商品概要	
・【フラット35】（買取型）の商品概要	126
・【フラット35】（借換融資）の商品概要	127
・災害復興住宅融資（東日本大震災）の商品概要	128
・まちづくり融資（短期事業資金）の商品概要	130
・賃貸住宅建設融資の商品概要	131
・マンション共用部分リフォーム融資の商品概要	132
コーポレートデータ	
・沿革	133
・役員及び組織図	134
・お問い合わせ先	135
・本支店のご案内	135

● 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〉



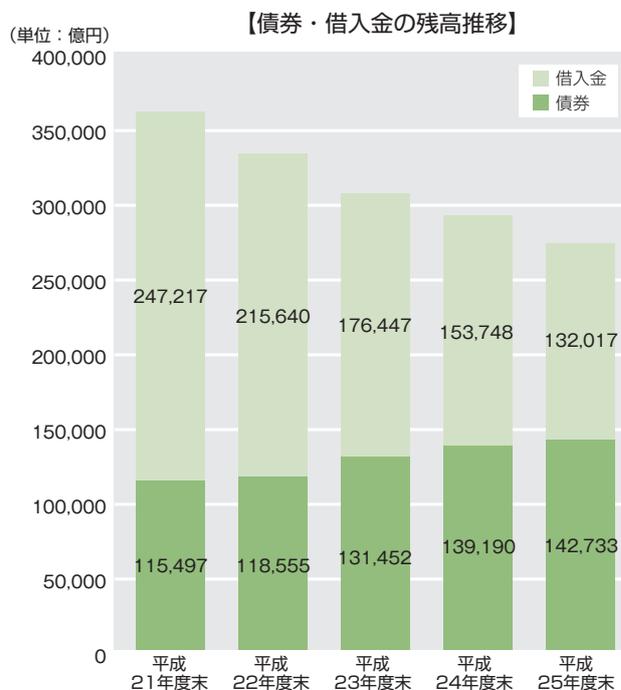
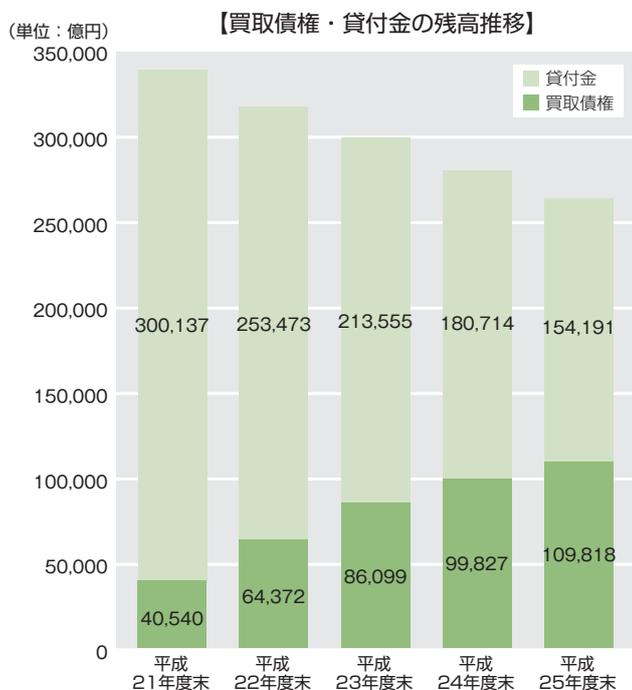
- ※1 証券化支援業務に係る返済金の回収等の業務のみを委託し、住宅ローン債権の買取りを実施していない2機関を含む。また、民間金融機関以外に、期限の利益を喪失した債権の回収業務を債権回収会社3社に委託しています。
- ※2 民間検査機関とは、機構と適合証明業務の協定を締結している指定確認検査機関及び登録住宅性能評価機関をいいます。その他中古住宅及びリフォームの適合証明検査については、機構と協定を締結している（一社）日本建築士事務所協会連合会及び（公社）日本建築士会連合会に登録した建築士も行っています。
- ※3 民間金融機関以外に、期限の利益を喪失した債権の回収業務を債権回収会社4社に委託しています。
- ※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26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。

● 主な経営指標

主な経営指標は、次のとおりです。

(単位：億円)

区 分	住宅金融支援機構				
	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
経常収益	12,893	12,545	12,031	10,490	10,009
うち買取債権及び貸付金利息	11,361	10,365	9,481	8,547	7,687
経常費用	14,140	12,985	10,823	8,479	7,644
うち借入金及び債券利息	10,350	9,151	8,910	6,715	5,999
当期総利益 (△当期総損失)	△ 1,468	△ 366	1,323	2,092	2,459
買取債権残高	40,540	64,372	86,099	99,827	109,818
貸付金残高	300,137	253,473	213,555	180,714	154,191
借入金残高	247,217	215,640	176,447	153,748	132,017
債券残高	115,497	118,555	131,452	139,190	142,733
資本金	9,013	6,977	6,567	6,706	7,050



● 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25年度事業計画（変更後）は、買取戸数8万6,000戸、買取額2兆521億円、証券化支援事業（保証型）の平成25年度事業計画は、特定住宅融資保険の保険価額の総額471億円（0.2万戸）でした。これに対して、買取実績は7万2,517戸、1兆8,553億円となり、保険付保実績は40億円（159戸）となりました。

（単位：戸、百万円）

区 分	平成24年度				平成25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	63,000	1,582,900	84,345	2,184,300	64,000	1,506,900	86,000	2,052,100	72,517	1,855,270
保証型	1,000	25,100	222	5,199	2,000	47,100	2,000	47,100	159	3,992

※平成25年度事業計画（変更後）は、平成25年度補正予算を踏まえたものです。

● 住宅融資保険事業

平成25年度事業計画は、保険価額の総額2,849億円でした。

これに対して、保険関係が成立したのは2万5,576件、1,860億円となりました。

（単位：件、百万円）

区 分		平成24年度	平成25年度
保険価額の総額		288,000	284,900
保険関係成立	件 数	25,519	25,576
	金 額	255,137	185,975

●住宅金融通事業

平成25年度事業計画は、貸付戸数3万1,610戸、貸付契約額4,371億円でした。

これに対して、貸付契約実績は1万6,799戸、1,599億円、資金交付額は1,543億円となりました。

(単位：戸、百万円)

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

区分		平成25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	15,000	264,000	3,200	57,807	66,733
	災害予防等	100	1,000	52	335	349
	小計	15,100	265,000	3,252	58,142	67,081
密集市街地建替等		5,000	55,000	7,750	48,296	33,470
賃貸住宅		11,000	108,000	5,764	52,856	53,104
財形住宅		500	9,000	37	604	599
個人住宅（経過措置分）		10	100	△4	△39	5
合計		31,610	437,100	16,799	159,859	154,259

※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。

※表示単位未満を四捨五入している関係で、合計は表示された計数により算出したものと一致しない場合があります。

●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25年度実績は、年度末保有契約が約166万件（約18兆9,169億円）、新規加入が5万4,293件（約1兆3,570億円）、団信弁済履行が1万203件（約844億円）となりました。

(単位：件、百万円)

区分		平成24年度	平成25年度
保有契約（年度末）	件数	1,814,230	1,660,727
	金額	20,443,767	18,916,948
新規加入	件数	63,152	54,293
	金額	1,593,188	1,356,952
団信弁済履行	件数	10,745	10,203
	金額	88,980	84,411

資金計画の実績

平成25年度の買取債権の取得及び貸付けについては、対前年度19.6%減少し、2兆223億円となりました。

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1兆8,438億円（対前年度比25.6%減）、財政融資資金借入金675億円（同3.8%減）、民間借入金908億円（同17.6%減）、買取債権等回収金3兆5,972億円（同15.3%減）等の収入から借入金償還2兆3,313億円（同4.9%減）、債券償還金1兆4,840億円（同12.7%減）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345億円及び国庫補助金146億円（優良住宅整備促進事業等補助金）を受け入れました。

なお、一般会計出資金のうち0.8億円については技術基準不適合案件に関する対応として通則法第46条の2第1項の規定に基づき、国庫に納付しました。

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21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
支出	買取債権等 ^{*1}	1,326,280	2,907,562	3,164,639	2,515,508	2,022,253
	借入金償還 ^{*2}	3,824,665	3,301,298	4,058,312	2,450,326	2,331,334
		(300,000)	(-)	(-)	(-)	(-)
	債券償還金	1,128,271	2,080,555	1,627,465	1,700,724	1,484,011
	その他	4,942,507	4,128,884	2,188,075	2,217,547	1,653,044
	合計	11,221,722	12,418,298	11,038,491	8,884,106	7,490,643
収入	一般会計出資金	495,600	26,355	10,908	50,403	34,511
	財政融資特別会計出資金	-	-	-	-	-
	買取債権等回収金	5,345,900	5,273,621	4,672,855	4,249,350	3,597,236
	借入金	165,700	143,600	139,000	180,400	158,300
	債券	2,188,804	2,385,932	2,917,547	2,477,974	1,843,767
	国庫補助金等	531,405	326,666	310,925	59,452	14,588
	その他	2,494,314	4,262,124	2,987,255	1,866,526	1,842,241
	合計	11,221,722	12,418,298	11,038,491	8,884,106	7,490,643

※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25年度の内訳は、買取債権が1,867,994百万円、貸付金が154,259百万円です。

※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21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
財政融資資金借入金	100	-	16,800	70,200	67,500
民間借入金	165,600	143,600	122,200	110,200	90,800
合計	165,700	143,600	139,000	180,400	158,300

【国庫補助金等の内訳】

（単位：百万円）

区分	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
政府補給金	111,400	82,000	79,000	-	-
政府交付金	20,000	20,000	8,325	-	-
国庫補助金	400,005	224,666	223,600	59,452	14,588
合計	531,405	326,666	310,925	59,452	14,588

※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、優良住宅整備促進事業等補助金（平成22年度から平成24年度までは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等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25年度末における買取債権等残高は、26兆4,921億円（うち、買取債権分10兆9,818億円）となりました。

（単位：件、百万円）

区 分	平成21年度		平成22年度		平成23年度	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
買 取 債 権	207,389	4,054,039	308,686	6,437,220	401,159	8,609,873
貸 付 金	2,492,852	30,013,750	2,200,130	25,347,339	1,932,765	21,355,489
個 人 住 宅	2,174,362	23,122,595	1,915,274	19,368,794	1,679,063	16,222,344
賃 貸 住 宅	26,992	3,592,668	25,145	3,127,197	22,677	2,692,545
都 市 居 住 再 生 等	65,826	1,503,607	58,037	1,276,622	50,374	1,067,247
復 旧 改 良	127,406	801,500	112,092	705,634	99,928	631,830
関 連 公 共 施 設 等	-	-	-	-	-	-
宅 地 造 成	21	48,777	18	44,654	17	33,879
財 形 住 宅	98,245	944,603	89,564	824,438	80,706	707,644
年 金 譲 受 債 権	39,739	164,037	35,855	141,612	32,047	121,690
合 計	2,739,980	34,231,825	2,544,671	31,926,171	2,365,971	30,087,052

区 分	平成24年度		平成25年度	
	件数	金額	件数	金額
買 取 債 権	460,819	9,982,719	508,693	10,981,806
貸 付 金	1,705,408	18,071,402	1,505,559	15,419,090
個 人 住 宅	1,479,681	13,746,345	1,306,704	11,720,011
賃 貸 住 宅	19,542	2,219,987	17,183	1,851,981
都 市 居 住 再 生 等	42,177	848,920	35,113	689,349
復 旧 改 良	91,852	621,058	81,892	613,867
関 連 公 共 施 設 等	-	-	-	-
宅 地 造 成	17	32,655	16	26,349
財 形 住 宅	72,139	602,437	64,651	517,535
年 金 譲 受 債 権	28,767	105,310	25,927	91,199
合 計	2,194,994	28,159,431	2,040,179	26,492,096

また、平成25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、8,278件、2,173億円となり、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、12万8,664件、2兆2,830億円となりました。

財務諸表

独立行政法人住宅金融支援機構の平成25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2,459億円となり、平成24年度に比べ367億円増益となりました。

これは、既往債権管理勘定において、貸付金残高及び延滞の減少等に伴い、貸倒引当金戻入額が増加し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、平成25年度末をもって法人全体の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24年度	平成25年度	科目	平成24年度	平成25年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	584,009	324,242	借入金	15,374,774	13,201,740
現金	1	2	財政融資資金借入金	15,264,574	13,110,940
預け金	410,761	179,763	民間借入金	110,200	90,800
代理店預託金	173,247	144,477	債券	13,918,950	14,273,287
買現先勘定	34,992	-	貸付債権担保債券	10,589,479	10,897,390
金銭の信託	769,038	711,692	一般担保債券	2,016,200	2,192,100
有価証券	2,038,662	2,195,057	財形住宅債券	485,700	400,700
国債	235,881	394,908	住宅地債券	830,618	784,333
地方債	148,297	194,878	債券発行差額(△)	△ 3,047	△ 1,236
政府保証債	20,446	151,360	保険契約準備金	68,425	64,574
社債	323,022	395,894	支払備金	802	304
株式	16	16	責任準備金	67,622	64,271
譲渡性預金	1,311,000	1,058,000	預り補助金等	764,037	705,852
買取債権	9,982,719	10,981,806	預り住宅金融円滑化緊急対策費補助金	506,861	450,976
貸付金	18,071,402	15,419,090	預り証券化支援業務補助金	107	-
手形貸付	63,441	49,984	預り優良住宅整備促進事業等補助金	-	2,009
証書貸付	18,007,961	15,369,107	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	257,068	252,868
その他資産	489,340	408,127	その他負債	750,648	543,951
求償債権	15,275	12,069	未払費用	99,714	83,191
年金譲受債権	105,310	91,199	前受収益	43,020	39,963
未収収益	64,344	56,615	金融派生商品	252,317	199,652
金融派生商品	240,176	191,304	繰延金融派生商品利益	11,987	10,609
繰延金融派生商品損失	44,744	39,647	未払買取代金	212,936	200,212
未収保険料	290	375	その他の負債	130,674	10,324
その他の資産	19,200	16,918	賞与引当金	538	586
有形固定資産	34,621	33,258	退職給付引当金	28,259	28,499
建物	15,669	15,616	保証料返還引当金	24,203	17,934
減価償却累計額(△)	△ 3,842	△ 4,291	抵当権移転登記引当金	8,433	3,765
減損損失累計額(△)	△ 29	-	保証債務	642,122	555,391
土地	22,048	19,360			
減損損失累計額(△)	△ 448	-	負債の部合計	31,580,388	29,395,580
建設仮勘定	86	488			
その他の有形固定資産	1,843	3,316	(純資産の部)		
減価償却累計額(△)	△ 704	△ 1,231	資本金	670,621	705,048
減損損失累計額(△)	△ 1	-	政府出資金	670,621	705,048
保証債務見返	642,122	555,391	資本剰余金	△ 155	△ 151
貸倒引当金(△)	△ 477,016	△ 372,276	資本剰余金	293	△ 151
			損益外減損損失累計額(△)	△ 448	-
			利益剰余金(又は繰越欠損金)	△ 79,160	157,564
			評価・換算差額等	△ 1,805	△ 1,653
			繰延ヘッジ損益	△ 1,805	△ 1,653
			純資産の部合計	589,501	860,808
資産の部合計	32,169,889	30,256,388	負債の部及び純資産の部合計	32,169,889	30,256,388

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成24年度	平成25年度
経常収益	1,049,010	1,000,897
資金運用収益	871,846	784,672
買取債権利息	170,611	182,015
貸付金利息	684,056	586,674
求償債権損害金等	170	120
年金譲受債権利息	3,995	3,461
有価証券利息配当金	12,632	12,238
買現先利息	189	62
預け金利息	192	102
保険引受収益	102,425	93,137
正味収入保険料	2,520	1,849
支払備金戻入額	-	499
責任準備金戻入額	5,698	3,352
団信特約料	82,781	75,165
団信受取保険金	3,723	3,625
団信配当金	7,702	8,648
役員取引等収益	930	806
保証料	271	193
その他の役員収益	660	613
補助金等収益	64,996	76,522
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益	56,616	57,500
証券化支援業務補助金収益	5,446	-
優良住宅整備促進事業等補助金収益	-	14,487
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益	2,933	4,535
その他業務収益	97	39
委託解除手数料	97	39
その他経常収益	8,716	45,720
貸倒引当金戻入額	416	35,674
保証料返還引当金戻入額	3,627	3,619
抵当権移転登記引当金戻入額	32	161
償却債権取立益	3,359	4,356
その他の経常収益	1,281	1,910
経常費用	847,851	764,446
資金調達費用	671,889	600,201
借入金利息	446,150	376,310
債券利息	225,339	223,593
その他の支払利息	400	297
保険引受費用	108,451	103,089
正味支払保険金	4,514	4,677
支払備金繰入額	751	-
団信支払保険料	99,335	94,547
団信弁済金	3,852	3,864
役員取引等費用	25,347	25,105
役員費用	25,347	25,105
その他業務費用	16,758	9,903
債券発行費償却	7,773	5,672
金融派生商品費用	8,985	4,231
営業経費	24,267	24,137
営業経費	24,267	24,137
その他経常費用	1,140	2,012
その他の経常費用	1,140	2,012
経常利益	201,158	236,451
特別利益	118	336
有形固定資産処分益	-	1
その他の特別利益	118	335
破綻取引先からの再生計画による弁済額	118	335
特別損失	4	63
有形固定資産処分損	-	63
減損損失	4	-
当期純利益	201,272	236,724
前中期目標期間繰越積立金取崩額	7,957	9,181
当期総利益	209,229	245,906

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成24年度	平成25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	△ 2,274,938	△ 1,867,994
貸付けによる支出	△ 240,570	△ 154,259
人件費支出	△ 9,329	△ 10,134
保険金支出	△ 4,514	△ 4,677
団信保険料支出	△ 99,769	△ 94,907
団信弁済金支出	△ 3,894	△ 3,840
その他業務支出	△ 56,510	△ 50,676
買取債権の回収による収入	797,735	845,546
貸付金の回収による収入	3,451,615	2,751,690
買取債権利息の受取額	169,930	182,197
貸付金利息の受取額	693,358	594,361
貸付手数料等収入	154	124
保険料収入	3,268	1,835
団信特約料収入	79,594	72,345
団信保険金収入	3,713	4,088
団信配当金の受取額	4,234	7,702
その他業務収入	31,959	29,368
国庫補助金収入	59,452	14,588
国庫補助金の精算に伴う金銭の信託の減少による収入	-	0
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 489	△ 130
小計	2,605,001	2,317,225
利息及び配当金の受取額	67,240	69,660
利息の支払額	△ 760,203	△ 681,593
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	1,881,171	1,705,292
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	△ 48,500	△ 474,824
有価証券（債券）の償還による収入	29,960	64,500
有価証券（債券）の売却による収入	31,153	-
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	△ 516,000	133,000
有形固定資産の取得による支出	△ 69	△ 563
有形固定資産の売却による収入	-	2,265
買現先の純増減額（減少：△）	21,999	34,992
金銭の信託の増加による支出	△ 57,842	-
金銭の信託の減少による収入	63,563	61,795
その他支出	△ 0	-
その他収入	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 475,737	△ 178,836
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	110,200	90,800
民間長期借入金の返済による支出	△ 122,200	△ 110,200
債券の発行による収入（発行費用控除後）	2,470,202	1,838,095
債券の償還による支出	△ 1,700,724	△ 1,484,011
財政融資資金借入金の借入れによる収入	70,200	67,500
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 2,328,126	△ 2,221,134
リース債務の支払いによる支出	△ 301	△ 557
政府出資金収入	50,403	34,511
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 37,481	△ 1,227
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,487,827	△ 1,786,224
IV 資金減少額	△ 82,392	△ 259,767
V 資金期首残高	666,401	584,009
VI 資金期末残高	584,009	324,242

行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科目	平成24年度	平成25年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	671,889	600,201
保険引受費用	108,451	103,089
役務取引等費用	25,347	25,105
その他業務費用	16,758	9,903
営業経費	24,267	24,137
その他経常費用	1,140	2,012
有形固定資産処分損	-	63
減損損失	4	-
小計	847,855	764,509
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 871,846	△ 784,672
保険引受収益	△ 102,425	△ 93,137
役務取引等収益	△ 930	△ 806
その他業務収益	△ 97	△ 39
その他経常収益	△ 8,716	△ 45,720
有形固定資産処分益	-	△ 1
破綻取引先からの再生計画による弁済額	△ 118	△ 335
小計	△ 984,132	△ 924,711
業務費用合計	△ 136,276	△ 160,202
II 損益外減損損失相当額	12	-
III 損益外除売却差額相当額	△ 1,299	444
IV 引当外退職給付増加見積額	6	△ 11
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	3,867	4,440
VI 行政サービス実施コスト	△ 133,689	△ 155,328

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　その他の有形固定資産：2～43年
- 引当金の計上基準
(1) 貸倒引当金
買取債権、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。
(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。
(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。
なお、厚生年金基金の代行部分について、平成25年4月1日付け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。
(4) 保証料返還引当金
財形住宅資金貸付動定及び既住債権管理動定に属する貸付け並びに住宅資金貸付等動定に属す
る注記事項の1(2)の年金譲受債権に係る貸付けを受けた者がその債務の保証を独立行政法人住
宅金融支援機構法（平成17年法律第82号。以下「機構法」といいます。）附則第6条第1項に
規定する財団法人公庫住宅金融保証協会に委託したときに支払った保証料のうち、未經期間に
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。
(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) 証券化支援動定における金利スワップ取引
債権譲受けに要する資金調達の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) 住宅資金貸付等動定における金利スワップ取引
賃貸住宅建設資金の貸付けに要する資金調達の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26年3月
末利回りを参考に0.640%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	10,469,675,084,587	貸付債権担保債券	8,661,771,865,260
住宅資金貸付等勘定	貸付金	31,506,089,382	貸付債権担保債券	36,170,940,320
既往債権管理勘定	貸付金	2,385,943,508,988	貸付債権担保債券	2,199,446,865,420
計		12,887,124,682,957		10,897,389,671,000

(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 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	324,241,880,477 円
資金期末残高	324,241,880,477 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 25 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 1,583,315,524 円です。

3 行政サービス実施コスト計算書関係

引当外退職給付増加見積額については、国からの出向職員に係るものです。

4 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

確定給付型の制度として、厚生年金基金制度及び退職一時金制度を設けています。

(2) 退職給付債務に関する事項

(単位：円)

区 分	平成 26 年 3 月 31 日現在
退職給付債務 (A)	△ 41,417,279,750
年金資産 (B)	12,188,941,193
未積立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△ 29,228,338,557
未認識過去勤務債務 (D)	△ 2,385,677,064
未認識数理計算上の差異 (E)	3,114,696,121
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△ 28,499,319,500
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△ 28,499,319,500

(3) 退職給付費用に関する事項

(単位：円)

区 分	自 平成 25 年 4 月 1 日 至 平成 26 年 3 月 31 日
勤務費用	688,461,185
利息費用	586,163,246
期待運用収益	△ 282,855,422
過去勤務債務の損益処理額	△ 243,144,400
数理計算上の差異の損益処理額	687,538,195
その他（臨時に支払った割増退職金等）	0
退職給付費用	1,436,162,804

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成 26 年 3 月 31 日現在
A 割引率	1.4%
イ 期待運用収益率	2.5%
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。）

(注) 厚生年金基金の代行部分について、平成 25 年 4 月 1 日付け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。

厚生年金基金の代行部分返上に関し、当事業年度末において測定された返還相当額（最低責任準備金）は 7,192,956,275 円であり、当該返還相当額（最低責任準備金）の支払が当事業年度末において行われたと仮定して会計制度委員会報告第 13 号「退職給付会計に関する実務指針（中間報告）」（平成 11 年 9 月 14 日日本公認会計士協会）第 44 - 2 項を適用した場合に生じる利益の見込額は 11,852,452,739 円です。

5 固定資産の減損関係

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、減損の兆候を認めています。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)

1	機構 本支店名	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	21,867,097	42,800,000	64,667,097
2	北関東	南町宿舎	前橋市	55,137,907	51,300,000	106,437,907
3	北関東	南町第 2 宿舎	前橋市	80,301,005	44,200,000	124,501,005
4	本店	若松宿舎	新宿区	161,392,236	485,000,000	646,392,236
5	本店	代田宿舎	世田谷区	836,863	237,000,000	237,836,863
6	本店	梅丘宿舎	世田谷区	36,305,631	226,000,000	262,305,631
7	本店	松島宿舎	杉並区	23,592,239	202,000,000	225,592,239
8	本店	朝霞宿舎	朝霞市	103,703,270	104,000,000	207,703,270
9	東海	神田宿舎	名古屋市千種区	17,218,762	80,000,000	97,218,762
10	中国	三條宿舎	広島市西区	26,867,714	62,300,000	89,167,714
11	四国	西宝宿舎	高松市	9,599,007	27,500,000	37,099,007
12	九州	西新第 2 宿舎	福岡市早良区	1,859,670	53,400,000	55,259,670
13	南九州	水前寺第 1 宿舎	熊本市中心区	47,095,148	50,000,000	97,095,148
14	南九州	帯山宿舎	熊本市中心区	19,325,065	23,600,000	42,925,065
			合計	605,101,614	1,689,100,000	2,294,201,614

(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。

6 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

ア 金融商品に対する取組方針

当機構は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要資金の融通を支援するための貸付債権の譲受等々の業務や、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、財投債関係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、再調達リスク及びバ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関係等及び借入金は、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、リスクを定性的・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等を全体として把握・評価し、定期的に役員会に報告するなどの体制整備に取り組んでいます。統一的なリスク管理の取組として、金利シナリオやPDシナリオを組み合わせたシナリオによる同一のキャッシュフローに基づき、信用リスク及びALM リスクの両リスクを横断的に捉えた生涯収益シミュレーションを行うことにより、各リスクに対する耐性を確認しています。

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・評価する統一的な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・再運用リスク及びバ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、期限前償還モデルにより期限前償還額を推計するとともに、証券化・多様な年限による債券発行等と組み合わせることで資金を調達することによって管理を行っています。また、再調達・再運用リスク及びバ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、運用等の実施部門から独立したリスク管理部門が運用先等信用リスクの管理指標を制定し、モニタリングを実施しています。モニタリングの実施に当たり、保有債券の発行体、金利スワップ取引の取引先金融機関等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った場合には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)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	324,241,880,477	324,241,880,477	0
(2) 金銭の信託	711,692,444,543	715,687,830,963	3,995,386,420
(3) 有価証券			
満期保有目的の債券	1,137,041,252,204	1,177,383,455,611	40,342,203,407
その他有価証券	1,058,000,000,000	1,058,000,000,000	0
(4) 買取債権	10,981,806,469,178		
貸倒引当金(※1)	▲60,731,571,072		
	10,921,074,898,106	11,188,068,940,827	266,994,042,721
(5) 貸付金	15,419,090,417,422		
貸倒引当金(※1)	▲295,196,990,654		
	15,123,893,426,768	16,533,891,915,054	1,409,998,488,286
(6) 求償債権(※1)	4,700,490,638	4,700,490,638	0
(7) 年金譲受債権(※1)	89,411,226,099	97,509,772,950	8,098,546,851
資産計	29,370,055,618,835	31,099,484,286,520	1,729,428,667,685
(1) 借入金	13,201,739,696,000	14,167,594,400,048	965,854,704,048
(2) 債券(※2)	14,273,287,267,333	14,913,714,415,898	640,427,148,565
(3) 未払買取代金	200,212,240,000	200,212,240,000	0
負債計	27,675,239,203,333	29,281,521,055,946	1,606,281,852,613
金融派生商品(※3)	(8,348,298,831)	(8,348,298,831)	0
金融派生商品計	(8,348,298,831)	(8,348,298,831)	0

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

(注1) 金融商品の時価の算定方法

- 資 産
- (1) 現金預け金
預け金は全て満期のないものであり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。
- (2) 金銭の信託
取引金融機関から提示された価格によります。
- (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) 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。
- (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) 求償債権
担保による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額を時価としています。
- (7) 年金譲受債権
債務者区分及び期間に基づく区分ごとに、将来キャッシュ・フローを見積もり、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ります。
財形住宅債券については、元利金の合計額を同様の新規発行を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。
住宅地債券については、将来キャッシュ・フローを見積もり、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ります。

(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

(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	394,486,456,414	415,584,550,930	21,098,094,516
	地方債	161,730,022,137	171,457,281,360	9,727,259,223
	政府保証債	30,753,922,198	31,694,714,800	940,792,602
	社債	237,778,405,820	248,822,172,000	11,043,766,180
	小計	824,748,806,569	867,558,719,090	42,809,912,521
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	421,914,908	420,702,800	▲1,212,108
	地方債	33,148,388,982	33,130,106,901	▲18,282,081
	政府保証債	120,606,467,328	120,592,121,500	▲14,345,828
	社債	158,115,674,417	155,681,805,320	▲2,433,869,097
	小計	312,292,445,635	309,824,736,521	▲2,467,709,114
合 計		1,137,041,252,204	1,177,383,455,611	40,342,203,407

(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	1,058,000,000,000	1,058,000,000,000	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。

8 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

9 重要な後発事象

該当事項はありません。

10 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
- イ 帳簿価額
現預金 1,227,256,483円

(2) 不要財産となった理由

平成24年度までに措置された出資金等について、上記財産については今後見込まれる事業量のもとで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項の規定に基づき、国庫納付等を行いました。

(4) 国庫納付等の額

1,227,256,483円

(5) 国庫納付等が行われた年月日

平成25年12月12日

(6) 減資額

83,530,000円

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成24年度	平成25年度
経常収益	242,465	261,893
資金運用収益	177,286	188,707
買取債権利息	170,631	182,032
有価証券利息配当金	6,600	6,640
買現先利息	17	6
預け金利息	37	29
保険引受収益	2,376	354
正味収入保険料	312	354
責任準備金戻入額	2,064	-
役員取引等収益	23	20
保証料	23	20
補助金等収益	62,133	72,063
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益	56,596	57,500
証券化支援業務補助金収益	5,446	-
優良住宅整備促進事業等補助金収益	-	14,487
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益	91	76
その他業務収益	97	39
委託解除手数料	97	39
その他経常収益	549	710
償却債権取立益	5	28
その他の経常収益	545	682
経常費用	215,691	204,995
資金調達費用	148,124	158,257
債券利息	143,812	152,923
その他の支払利息	400	297
他勘定借入金利息	3,912	5,037
保険引受費用	1,283	2,666
正味支払保険金	1,283	1,488
支払備金繰入額	-	23
責任準備金繰入額	-	1,155
役員取引等費用	13,044	14,176
役員費用	13,044	14,176
その他業務費用	12,729	9,961
債券発行費償却	6,743	5,281
金融派生商品費用	5,055	3,923
その他の業務費用	931	758
営業経費	9,414	9,894
営業経費	9,414	9,894
その他経常費用	31,098	10,041
貸倒引当金繰入額	29,249	7,296
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	692	510
抵当権移転登記引当金繰入額	25	6
その他の経常費用	1,131	2,229
経常利益	26,774	56,898
特別利益	118	336
有形固定資産処分益	-	1
その他特別利益	118	335
破綻取引先からの再生計画による弁済額	118	335
特別損失	4	63
有形固定資産処分損	-	63
減損損失	4	-
当期純利益	26,887	57,171
当期総利益	26,887	57,171

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成24年度	平成25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	△ 2,274,938	△ 1,867,994
人件費支出	△ 4,240	△ 4,748
保険金支出	△ 1,283	△ 1,488
その他業務支出	△ 17,953	△ 19,577
買取債権の回収による収入	797,735	845,546
買取債権利息の受取額	169,950	182,214
保険料収入	314	347
その他業務収入	1,399	1,170
国庫補助金収入	9,494	14,588
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 489	△ 107
小計	△ 1,320,011	△ 850,049
利息及び配当金の受取額	60,554	63,452
利息の支払額	△ 212,166	△ 215,447
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,471,622	△ 1,002,044
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	△ 47,489	△ 32,066
有価証券（債券）の償還による収入	17,820	17,950
有価証券（債券）の売却による収入	8,180	-
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	△ 20,000	△ 222,000
有形固定資産の取得による支出	△ 69	△ 563
有形固定資産の売却による収入	-	2,265
金銭の信託の増加による支出	△ 3,942	-
金銭の信託の減少による収入	56,083	57,616
その他支出	△ 0	-
その他収入	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	10,583	△ 176,798
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）	2,127,049	1,684,109
債券の償還による支出	△ 733,672	△ 765,285
リース債務の支払いによる支出	△ 301	△ 557
政府出資金収入	49,803	34,511
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 8,157	△ 1,224
他勘定短期借入金の純増減額（減少：△）	-	-
他勘定長期借入金の借入れによる収入	154,458	184,800
他勘定長期借入金の返済による支出	-	△ 144,422
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,589,181	991,933
IV 資金増加額（又は減少額）	128,141	△ 186,910
V 資金期首残高	150,496	278,637
VI 資金期末残高	278,637	91,727

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		57,171
当期総利益	57,171	
II 利益処分額		
積立金		57,171

行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科目	平成24年度	平成25年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	148,124	158,257
保険引受費用	1,283	2,666
役務取引等費用	13,044	14,176
その他業務費用	12,729	9,961
営業経費	9,414	9,894
その他経常費用	31,098	10,041
有形固定資産処分損	-	63
減損損失	4	-
小計	215,695	205,058
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 177,286	△ 188,707
保険引受収益	△ 2,376	△ 354
役務取引等収益	△ 23	△ 20
その他業務収益	△ 97	△ 39
その他経常収益	△ 549	△ 710
有形固定資産処分益	-	△ 1
破綻取引先からの再生計画による弁済額	△ 118	△ 335
小計	△ 180,449	△ 190,167
業務費用合計	35,246	14,892
II 損益外減損損失相当額	12	-
III 損益外除売却差額相当額	△ 435	444
IV 引当外退職給付増加見積額	3	△ 5
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	2,899	3,452
VI 行政サービス実施コスト	37,725	18,782

重要な会計方針（証券化支援勘定）

- 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
- 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と区分し、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。
(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。
(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した事業年度から費用処理することとしています。
なお、厚生年金基金の代行部分について、平成25年4月1日付け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。
(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。
- 責任準備金の計上基準
住宅融資保険法（昭和30年法律第63号）第3条に規定する保険関係に基づく将来における債務の履行に備えるため、独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令（平成19年財務省・国土交通省令第1号。以下「省令」といいます。）第13条の規定により主務大臣が定める方法（「独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令第13条の規定に基づき主務大臣が定める算定の方法について」（平成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
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パ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・国住民支第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。
- 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26年3月末日回りを参考に0.640%で計算しています。
- リース取引の処理方法
リース料総額が300万円以上のファイナンス・リース取引については、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理を行っています。
リース料総額が300万円未満のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行っています。
- 消費税等の会計処理
税込方式によっています。

注記事項（証券化支援勘定）

1 貸借対照表関係

(1) 担保資産

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

(2) 繰延金融派生商品利益及び繰延金融派生商品損失

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

2 キャッシュ・フロー計算書関係

(1) 資金の期末残高の貸借対照表科目別の内訳

現金預け金： 91,727,090,762円
資金期末残高： 91,727,090,762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25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1,583,315,524円です。

3 行政サービス実施コスト計算書関係

引当外退職給付増加見積額については、国からの出向職員に係るものです。

4 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

確定給付型の制度として、厚生年金基金制度及び退職一時金制度を設けています。

(2) 退職給付債務に関する事項

(単位：円)

区 分	平成26年3月31日現在
退職給付債務 (A)	△ 19,706,341,705
年金資産 (B)	5,799,498,219
未積立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△ 13,906,843,486
未認識過去勤務債務 (D)	△ 1,135,105,148
未認識数理計算上の差異 (E)	1,481,972,414
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△ 13,559,976,220
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△ 13,559,976,220

(3) 退職給付費用に関する事項

(単位：円)

区 分	自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日
勤務費用	327,569,832
利息費用	278,896,473
期待運用収益	△ 134,582,610
過去勤務債務の損益処理額	△ 115,688,105
数理計算上の差異の損益処理額	284,496,153
その他（臨時に支払った割増退職金等）	0
退職給付費用	640,691,743

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成26年3月31日現在
ア 割引率	1.4%
イ 期待運用収益率	2.5%
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。）

(注) 厚生年金基金の代行部分について、平成25年4月1日付け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。
厚生年金基金の代行部分返上に関し、当事業年度末日において測定された返還相当額（最低責任準備金）は3,422,408,595円であり、当該返還相当額（最低責任準備金）の支払が当事業年度末日において行われたと仮定して会計制度委員会報告第13号「退職給付会計に関する実務指針（中間報告）」（平成11年9月14日日本公認会計士協会）第44-2項を適用した場合に生じる利益の見込額は5,639,397,013円です。

5 固定資産の減損関係

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		計
			建物等	土地	
1 北関東	紅葉宿舎	前橋市	21,867,097	42,800,000	64,667,097
2 北関東	南町宿舎	前橋市	55,137,907	51,300,000	106,437,907
3 北関東	南町第2宿舎	前橋市	80,301,005	44,200,000	124,501,005
4 本店	若松宿舎	新宿区	161,392,236	485,000,000	646,392,236
5 本店	代田宿舎	世田谷区	836,863	237,000,000	237,836,863
6 本店	梅丘宿舎	世田谷区	36,305,631	226,000,000	262,305,631
7 本店	松庵宿舎	杉並区	23,592,239	202,000,000	225,592,239
8 本店	朝霞宿舎	朝霞市	103,703,270	104,000,000	207,703,270
9 東海	神田宿舎	名古屋市千種区	17,218,762	80,000,000	97,218,762
10 中国	三條宿舎	広島市西区	26,867,714	62,300,000	89,167,714
11 四国	西宝宿舎	高松市	9,599,007	27,500,000	37,099,007
12 九州	西新第2宿舎	福岡市早良区	1,859,670	53,400,000	55,259,670
13 南九州	水前寺第1宿舎	熊本市中央区	47,095,148	50,000,000	97,095,148
14 南九州	帯山宿舎	熊本市中央区	19,325,065	23,600,000	42,925,065
		合計	605,101,614	1,689,100,000	2,294,201,614

(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。

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。

(単位：円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	91,727,090,762	91,727,090,762	0
(2) 金銭の信託	460,199,534,730	463,909,633,869	3,710,099,139
(3) 有価証券			
満期保有目的の債券	425,787,506,481	450,277,310,390	24,489,803,909
その他有価証券	242,000,000,000	242,000,000,000	0
(4) 買取債権	10,981,806,469,178		
貸倒引当金（※1）	△ 60,731,571,072		
	10,921,074,898,106	11,188,068,940,827	266,994,042,721
資産計	12,140,789,030,079	12,435,982,975,848	295,193,945,769
(1) 他勘定借入金	724,979,138,834	736,294,551,410	11,315,412,576
(2) 債券（※2）	10,166,137,717,269	10,585,593,494,167	419,455,776,898
(3) 未払買取代金	200,212,240,000	200,212,240,000	0
負債計	11,091,329,096,103	11,522,100,285,577	430,771,189,474
金融派生商品（※3）	(8,348,298,831)	(8,348,298,831)	0
金融派生商品計	(8,348,298,831)	(8,348,298,831)	0

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

(注) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金預け金

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

(2) 金銭の信託

取引金融機関から提示された価格によっています。

(3) 有価証券

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

(4) 買取債権

買取債権の種類及び債務者区分、期間に基づく区分ごとに、将来キャッシュ・フローを見積もり、同様の新規買取を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。また、破綻先、実質破綻先及び破綻懸念先に対する債権等については、担保による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額を時価としています。

負 債

(1) 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。

(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。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。

(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。

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	142,083,288,834	154,805,332,730	12,722,043,896
	地方債	82,857,796,066	88,285,685,360	5,427,889,294
	政府保証債	9,184,546,426	9,603,971,500	419,425,074
	社債	142,055,067,311	149,471,052,000	7,415,984,689
	小計	376,180,698,637	402,166,041,590	25,985,342,953
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	421,914,908	420,702,800	△ 1,212,108
	地方債	3,297,953,008	3,286,607,500	△ 11,345,508
	政府保証債	52,099,162	52,096,500	△ 2,662
	社債	45,834,840,766	44,351,862,000	△ 1,482,978,766
小計	49,606,807,844	48,111,268,800	△ 1,495,539,044	
合 計		425,787,506,481	450,277,310,390	24,489,803,909

(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	242,000,000,000	242,000,000,000	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。

8 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

9 重要な後発事象

該当事項はありません。

10 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

イ 帳簿価額

現預金 1,223,575,005円

(2) 不要財産となった理由

平成24年度までに措置された出資金等について、上記財産については今後見込まれる事業量のもとで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) 国庫納付等の額

1,223,575,005円

(5) 国庫納付等が行われた年月日

平成25年12月12日

(6) 減資額

83,530,000円

住宅融資保険勘定

住宅融資保険勘定の当期総利益は52億円となり、平成24年度に比べ12億円増益となりました。これは、新規付保額の減少により正味収入保険料は減少しているものの、責任準備金及び支払準備金の戻入額が増加したことにより、保険引受収益が増加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24年度	平成25年度	科目	平成24年度	平成25年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	1,683	3,747	保険契約準備金	56,812	51,783
現金	0	0	支払準備金	802	281
預け金	1,683	3,747	責任準備金	56,009	51,503
金銭の信託	49	-	預り補助金等	23	-
有価証券	129,741	127,917	預り住宅金融円滑化緊急対策費補助金	23	-
国債	51,652	51,597	その他負債	181	289
地方債	35,234	35,168	未払費用	48	104
政府保証債	4,063	8,734	その他の負債	96	131
社債	31,792	32,417	他勘定未払金	37	54
譲渡性預金	7,000	-	賞与引当金	16	18
他勘定貸付金	31,975	31,975	退職給付引当金	842	872
他勘定長期貸付金	31,975	31,975			
その他資産	634	715	負債の部合計	57,874	52,963
未収収益	337	334			
未収保険料	264	342	(純資産の部)		
その他の資産	33	38	資本金	102,000	102,000
			政府出資金	102,000	102,000
			資本剰余金	223	223
			資本剰余金	223	223
			利益剰余金	3,986	9,168
			積立金	-	3,986
			当期末処分利益	3,986	5,182
			(うち当期総利益)	(3,986)	(5,182)
			純資産の部合計	106,209	111,391
資産の部合計	164,082	164,353	負債の部及び純資産の部合計	164,082	164,353

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成24年度	平成25年度
経常収益	8,630	9,154
資金運用収益	2,747	2,626
有価証券利息配当金	2,054	1,939
買現先利息	3	0
預け金利息	6	2
他勘定貸付金利息	685	685
保険引受収益	5,842	6,523
正味収入保険料	2,209	1,495
支払備金戻入額	-	522
責任準備金戻入額	3,634	4,507
補助金等収益	20	-
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益	20	-
その他経常収益	20	5
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	4,644	3,971
保険引受費用	3,981	3,190
正味支払保険金	3,231	3,190
支払備金繰入額	751	-
役務取引等費用	3	4
役務費用	3	4
営業経費	659	667
営業経費	659	667
その他経常費用	-	111
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	-	33
その他の経常費用	-	77
経常利益	3,986	5,182
当期純利益	3,986	5,182
当期総利益	3,986	5,182

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成24年度	平成25年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
人件費支出	△ 301	△ 337
保険金支出	△ 3,231	△ 3,190
その他業務支出	△ 297	△ 384
保険料収入	2,953	1,488
その他業務収入	23	5
国庫補助金の精算に伴う金銭の信託の減少による収入	-	0
国庫補助金の精算による返還金の支出	-	△ 23
国庫補助金の他勘定への振替による支出	△ 3,942	-
小計	△ 4,794	△ 2,439
利息及び配当金の受取額	2,959	2,742
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	△ 3,958	303
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	△ 6,839
有価証券（債券）の償還による収入	3,640	1,550
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	7,000
金銭の信託の減少による収入	4,701	50
投資活動によるキャッシュ・フロー	23,211	1,761
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）	△ 9,338	2,064
V 資金期首残高	11,021	1,683
VI 資金期末残高	1,683	3,747

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		5,182
当期総利益	5,182	
II 利益処分額		
積立金		5,182

行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科目	平成24年度	平成25年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
保険引受費用	3,981	3,190
役務取引等費用	3	4
営業経費	659	667
その他経常費用	-	111
小計	4,644	3,971
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 2,747	△ 2,626
保険引受収益	△ 5,842	△ 6,523
その他経常収益	△ 20	△ 5
小計	△ 8,610	△ 9,154
業務費用合計	△ 3,966	△ 5,182
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	672	653
V 行政サービス実施コスト	△ 4,108	△ 4,530

重要な会計方針（住宅融資保険勘定）

1 引当金の計上基準

(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。

(2) 退職給付引当金

役職員の退職給付に備えるため、当該事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。

過去勤務債務は、その発生時の役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額を費用処理しています。

数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日から費用処理することとしています。

なお、厚生年金基金の代行部分について、平成25年4月1日付け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。

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

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。

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。）

(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。

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26年3月末利回りを参考に0.640%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（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 : 3,747,047,410 円

資金期末残高 : 3,747,047,410 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 26 年 3 月 31 日現在
退職給付債務 (A)	△ 1,267,368,760
年金資産 (B)	372,981,601
未積立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△ 894,387,159
未認識過去勤務債務 (D)	△ 73,001,718
未認識数理計算上の差異 (E)	95,309,701
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△ 872,079,176
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△ 872,079,176

(3) 退職給付費用に関する事項

(単位：円)

区 分	自 平成 25 年 4 月 1 日 至 平成 26 年 3 月 31 日
勤務費用	21,066,912
利息費用	17,936,595
期待運用収益	△ 8,655,376
過去勤務債務の損益処理額	△ 7,440,219
数理計算上の差異の損益処理額	17,673,496
その他（臨時に支払った割増退職金等）	0
退職給付費用	40,581,408

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成 26 年 3 月 31 日現在
ア 割引率	1.4%
イ 期待運用収益率	2.5%
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。）

(注) 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。

厚生年金基金の代行部分返上に関し、当事業年度末日において測定された返還相当額（最低責任準備金）は 220,104,462 円であり、当該返還相当額（最低責任準備金）の支払が当事業年度末日において行われたと仮定して会計制度委員会報告第 13 号「退職給付会計に関する実務指針（中間報告）」（平成 11 年 9 月 14 日日本公認会計士協会）第 44 - 2 項を適用した場合に生じる利益の見込額は 362,685,054 円です。

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	3,747,047,410	3,747,047,410	0
(2) 有価証券			
満期保有目的の債券	127,916,620,711	136,678,648,600	8,762,027,889
(3) 他勘定貸付金	31,974,764,420	35,548,668,879	3,573,904,459
資産計	163,638,432,541	175,974,364,889	12,335,932,348

(注) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金預け金

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

(2) 有価証券

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。

(3) 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

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	51,597,315,221	57,157,573,400	5,560,258,179
	地方債	35,167,733,810	37,754,430,000	2,586,696,190
	政府保証債	7,326,543,111	7,439,543,700	113,000,589
	社債	23,911,909,975	24,946,950,000	1,035,040,025
	小計	118,003,502,117	127,298,497,100	9,294,994,983
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	1,407,918,766	1,405,107,500	△ 2,811,266
	社債	8,505,199,828	7,975,044,000	△ 530,155,828
	小計	9,913,118,594	9,380,151,500	△ 532,967,094
合 計		127,916,620,711	136,678,648,600	8,762,027,889

6 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

7 重要な後発事象

該当事項はありません。

財形住宅資金貸付勘定

財形住宅資金貸付勘定の当期総利益は33億円となり、平成24年度に比べ9億円減益となりました。これは、貸付金残高の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。

貸借対照表

(単位：百万円)

科目	平成24年度	平成25年度	科目	平成24年度	平成25年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	8,126	6,361	借入金	110,200	90,800
現金	0	0	民間借入金	110,200	90,800
預け金	2,265	1,881	債券	485,254	400,330
代理店預託金	5,861	4,479	財形住宅債券	485,700	400,700
金銭の信託	569	568	債券発行差額(△)	△ 446	△ 370
有価証券	15,000	—	預り補助金等	569	568
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	568
貸付金	602,437	517,535	その他負債	193	182
手形貸付	—	30	未払費用	128	85
証書貸付	602,437	517,505	その他の負債	35	35
その他資産	773	570	他勘定未払金	30	62
未収収益	757	564	賞与引当金	21	22
その他の資産	15	6	退職給付引当金	1,096	1,074
他勘定未収金	0	0	保証料返還引当金	755	583
貸倒引当金(△)	△ 1,677	△ 1,227	抵当権移転登記引当金	331	140
			負債の部合計	598,419	493,700
			(純資産の部)		
			利益剰余金	26,809	30,108
			機構法第18条第2項積立金	22,576	22,576
			積立金	—	4,233
			当期末処分利益	4,233	3,299
			(うち当期総利益)	(4,233)	(3,299)
			純資産の部合計	26,809	30,108
資産の部合計	625,228	523,808	負債の部及び純資産の部合計	625,228	523,808

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成24年度	平成25年度
経常収益	11,131	8,242
資金運用収益	10,611	7,808
貸付金利息	10,601	7,802
有価証券利息配当金	2	4
買現先利息	3	1
預け金利息	5	1
役務取引等収益	11	9
その他の役務収益	11	9
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	509	424
貸倒引当金戻入額	440	335
保証料返還引当金戻入額	-	39
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	57	34
抵当権移転登記引当金戻入額	0	4
償却債権取立益	4	4
その他の経常収益	8	7
経常費用	6,899	4,943
資金調達費用	5,906	3,996
借入金利息	1,839	1,558
債券利息	4,058	2,428
他勘定借入金利息	9	9
役務取引等費用	255	225
役務費用	255	225
その他業務費用	11	8
債券発行費償却	11	8
営業経費	703	694
営業経費	703	694
その他経常費用	24	20
保証料返還引当金繰入額	24	-
その他の経常費用	-	20
経常利益	4,233	3,299
当期純利益	4,233	3,299
当期総利益	4,233	3,299

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成24年度	平成25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	△ 184	△ 599
人件費支出	△ 364	△ 382
その他業務支出	△ 1,128	△ 880
貸付金の回収による収入	105,273	85,386
貸付金利息の受取額	10,864	7,995
貸付手数料等収入	11	9
その他業務収入	13	30
小計	114,485	91,558
利息及び配当金の受取額	9	7
利息の支払額	△ 5,688	△ 3,832
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	80,063	87,732
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	15,000
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	△ 14,999	15,001
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	110,200	90,800
民間長期借入金の返済による支出	△ 122,200	△ 110,200
債券の発行による収入(発行費用控除後)	86,773	54,301
債券の償還による支出	△ 141,500	△ 139,400
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 66,727	△ 104,499
IV 資金増加額	△ 1,663	△ 1,766
V 資金期首残高	9,789	8,126
VI 資金期末残高	8,126	6,361

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		3,299
当期総利益	3,299	
II 利益処分類		
積立金		3,299

行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科目	平成24年度	平成25年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	5,906	3,996
役務取引等費用	255	225
その他業務費用	11	8
営業経費	703	694
その他経常費用	24	20
小計	6,899	4,943
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 10,611	△ 7,808
役務取引等収益	△ 11	△ 9
その他経常収益	△ 509	△ 424
小計	△ 11,130	△ 8,242
業務費用合計	△ 4,232	△ 3,298
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	△ 4,231	△ 3,299

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	なお、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。
(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。	
(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。	
(3) 退職給付引当金	
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。	
(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。	
(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 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 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 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 : 6,360,514,616円
 資金期末残高 : 6,360,514,616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 26 年 3 月 31 日現在
退職給付債務 (A)	△ 1,561,431,447
年金資産 (B)	459,523,083
未積立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△ 1,101,908,364
未認識過去勤務債務 (D)	△ 89,940,025
未認識数理計算上の差異 (E)	117,424,044
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△ 1,074,424,345
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△ 1,074,424,345

(3) 退職給付費用に関する事項

(単位:円)

区 分	自 平成 25 年 4 月 1 日 至 平成 26 年 3 月 31 日
勤務費用	25,954,987
利息費用	22,098,354
期待運用収益	△ 10,663,649
過去勤務債務の損益処理額	△ 9,166,544
数理計算上の差異の損益処理額	28,996,857
その他(臨時に支払った割増退職金等)	0
退職給付費用	57,220,005

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成 26 年 3 月 31 日現在
ア 割引率	1.4%
イ 期待運用収益率	2.5%
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。)

(注) 厚生年金基金の代行部分について、平成 25 年 4 月 1 日付け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。

厚生年金基金の代行部分返上に関し、当事業年度末において測定された返還相当額(最低責任準備金)は 271,174,452 円であり、当該返還相当額(最低責任準備金)の支払が当事業年度末において行われたと仮定して会計制度委員会報告第 13 号「退職給付会計に関する実務指針(中間報告)」(平成 11 年 9 月 14 日本公認会計士協会)第 44 - 2 項を適用した場合に生じる利益の見込額は 446,837,468 円です。

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	6,360,514,616	6,360,514,616	0
(2) 金銭の信託	568,450,343	568,448,883	△ 1,460
(3) 貸付金	517,535,075.307		
貸倒引当金(※1)	△ 1,225,257.489		
	516,309,817.818	536,696,959.223	20,387,141.405
資産計	523,238,782.777	543,625,922.722	20,387,139.945
(1) 借入金	90,800,000.000	90,800,000.000	0
(2) 債券(※2)	400,330,151.996	401,780,644.560	1,450,492.564
負債計	491,130,151.996	492,580,644.560	1,450,492.564

(※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) 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。

5 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

6 重要な後発事象

該当事項はありません。

住宅資金貸付等勘定

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

住宅資金貸付等業務経理の当期総利益は105億円となり、平成24年度に比べ55億円増益となりました。これは、貸倒引当金戻入額が増加し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43億円となり、平成24年度に比べ11億円増益となりました。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ものの、延滞の減少等により貸倒引当金戻入額が増加したこと等によるものです。また、団体信用生命保険等業務において、平成25年7月より未経過特約料の精算返戻を開始したことに伴い特約料収入が減少（14億円）したこと等によるものです。

貸借対照表

（単位：百万円）

科目	平成24年度	平成25年度	科目	平成24年度	平成25年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	72,249	39,238	借入金	88,882	149,468
現金	0	0	財政融資資金借入金	88,882	149,468
預け金	34,389	24,044	債券	1,125,006	1,090,827
代理店預託金	37,860	15,194	貸付債権担保債券	44,153	36,171
買現先勘定	34,992	-	一般担保債券	642,898	642,823
金銭の信託	241,358	239,101	住宅宅地債券	438,109	411,966
有価証券	351,966	386,981	債券発行差額(△)	△ 154	△ 133
国債	31,354	31,383	預り補助金等	241,559	238,588
地方債	41,278	41,281	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	241,559	238,588
政府保証債	9,261	9,238	その他負債	68,931	63,072
社債	111,072	78,079	未払費用	16,811	15,966
譲渡性預金	159,000	227,000	前受収益	43,020	39,963
貸付金	955,464	967,011	金融派生商品	2,288	-
手形貸付	30,784	23,602	その他の負債	6,608	6,859
証書貸付	924,680	943,409	他勘定未払金	204	285
他勘定貸付金	140,148	195,048	賞与引当金	115	119
他勘定長期貸付金	140,148	195,048	退職給付引当金	6,048	5,785
その他資産	135,564	119,311	保証料返還引当金	149	113
求償債権	15,275	12,069	抵当権移転登記引当金	191	124
年金譲受債権	105,310	91,199	保証債務	428,085	364,971
未収収益	2,094	1,772			
その他の資産	12,881	13,504	負債の部合計	1,958,966	1,913,067
他勘定未収金	2	767			
保証債務見返	428,085	364,971	(純資産の部)		
貸倒引当金(△)	△ 29,613	△ 21,598	資本金	42,900	42,900
			政府出資金	42,900	42,900
			資本剰余金	16	16
			資本剰余金	16	16
			利益剰余金	330,136	335,734
			前中期目標期間繰越積立金	321,912	312,731
			積立金	-	8,224
			当期末処分利益	8,224	14,779
			(うち当期総利益)	(8,224)	(14,779)
			評価・換算差額等	△ 1,805	△ 1,653
			繰延ヘッジ損益	△ 1,805	△ 1,653
			純資産の部合計	371,247	376,997
資産の部合計	2,330,213	2,290,064	負債の部及び純資産の部合計	2,330,213	2,290,064

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成24年度	平成25年度
経常収益	217,755	209,962
資金運用収益	33,593	31,584
貸付金利息	24,809	22,814
求償債権損害金等	170	120
年金譲受債権利息	3,995	3,461
有価証券利息配当金	3,038	2,581
買現先利息	65	15
預け金利息	43	13
他勘定貸付金利息	1,474	2,580
保険引受収益	177,843	166,505
団信特約料	82,781	75,165
団信受取保険金	87,359	82,692
団信配当金	7,702	8,648
役務取引等収益	752	660
保証料	247	173
その他の役務収益	505	487
補助金等収益	1,430	3,295
災害復興住宅融資等緊急対策補助金収益	1,430	3,295
その他経常収益	4,138	7,918
貸倒引当金戻入額	1,576	3,872
保証料返還引当金戻入額	31	29
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	301	319
抵当権移転登記引当金戻入額	-	3
償却債権取立益	1,167	1,218
その他の経常収益	1,062	2,477
経常費用	217,489	204,364
資金調達費用	16,998	17,609
借入金利息	529	1,260
債券利息	16,469	16,349
保険引受費用	187,566	178,157
団信支払保険料	99,335	94,547
団信弁済金	88,231	83,610
役務取引等費用	2,021	1,734
役務費用	2,021	1,734
その他業務費用	4,220	327
債券発行費償却	269	1
金融派生商品費用	3,930	308
その他の業務費用	21	17
営業経費	6,662	6,529
営業経費	6,662	6,529
その他経常費用	22	8
抵当権移転登記引当金繰入額	18	-
その他の経常費用	4	8
経常利益	266	5,598
当期純利益	266	5,598
前中期目標期間繰越積立金取崩額	7,957	9,181
当期総利益	8,224	14,779

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成24年度	平成25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	△ 240,386	△ 153,660
人件費支出	△ 1,988	△ 2,077
団信保険料支出	△ 99,769	△ 94,907
団信弁済金支出	△ 89,194	△ 83,091
その他業務支出	△ 12,313	△ 10,687
貸付金の回収による収入	230,170	141,517
貸付金利息の受取額	25,044	22,942
貸付手数料等収入	2	2
団信特約料収入	79,594	72,345
団信保険金収入	88,262	82,665
団信配当金の受取額	4,234	7,702
その他業務収入	28,241	24,830
国庫補助金収入	53,900	-
小計	65,797	7,582
利息及び配当金の受取額	4,782	5,427
利息の支払額	△ 18,534	△ 20,301
業務活動によるキャッシュ・フロー	52,045	△ 7,292
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	△ 12,104
有価証券（債券）の償還による収入	8,500	45,000
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：△）	66,000	△ 68,000
買現先の純増減額（減少：△）	21,999	34,992
金銭の信託の増加による支出	△ 53,900	-
金銭の信託の減少による収入	1,347	2,912
他勘定長期貸付金の貸付けによる支出	△ 101,345	△ 54,900
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 57,307	△ 52,100
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）	56,731	388
債券の償還による支出	△ 125,642	△ 34,590
財政融資資金借入金の借入れによる収入	70,200	67,500
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 2,819	△ 6,914
政府出資金収入	600	-
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 733	△ 4
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,664	26,380
IV 資金減少額	△ 6,926	△ 33,012
V 資金期首残高	79,175	72,249
VI 資金期末残高	72,249	39,238

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		14,779
当期総利益	14,779	
II 利益処分額		
積立金		14,779

行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科目	平成24年度	平成25年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	16,998	17,609
保険引受費用	187,566	178,157
役務取引等費用	2,021	1,734
その他業務費用	4,220	327
営業経費	6,662	6,529
その他経常費用	22	8
小計	217,489	204,364
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 33,593	△ 31,584
保険引受収益	△ 177,843	△ 166,505
役務取引等収益	△ 752	△ 660
その他経常収益	△ 4,138	△ 7,918
小計	△ 216,325	△ 206,667
業務費用合計	1,164	△ 2,303
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	1	△ 2
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	243	275
V 行政サービス実施コスト	1,358	△ 2,031

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 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発生の日までの期間から費用処理することとしています。 なお、厚生年金基金の代行部分について、平成25年4月1日付け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。</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、未經過期間に対応するものの返還に必要な費用に充てるため、返還見込額を計上しています。</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ム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。</p> <p>4 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>5 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26年3月末利回りを参考に0.640%で計算しています。</p> <p>6 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 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	39,237,799,851 円
資金期末残高	39,237,799,851 円

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

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

(2) 退職給付債務に関する事項 (単位：円)

区 分	平成 26 年 3 月 31 日現在
退職給付債務 (A)	△ 8,407,707,789
年金資産 (B)	2,474,355,062
未積立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△ 5,933,352,727
未認識過去勤務債務 (D)	△ 484,292,444
未認識数理計算上の差異 (E)	632,283,313
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△ 5,785,361,858
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△ 5,785,361,858

(3) 退職給付費用に関する事項 (単位：円)

区 分	自 平成 25 年 4 月 1 日 至 平成 26 年 3 月 31 日
勤務費用	139,757,621
利息費用	118,991,139
期待運用収益	△ 57,419,651
過去勤務債務の損益処理額	△ 49,358,313
数理計算上の差異の損益処理額	147,166,695
その他（臨時に支払った割増退職金等）	0
退職給付費用	299,137,491

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成 26 年 3 月 31 日現在
ア 割引率	1.4%
イ 期待運用収益率	2.5%
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。）

(注) 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。
 厚生年金基金の代行部分返上に関し、当事業年度末日において測定された返還相当額（最低責任準備金）は 1,460,170,124 円であり、当該返還相当額（最低責任準備金）の支払が当事業年度末日において行われたと仮定して会計制度委員会報告第 13 号「退職給付会計に関する実務指針（中間報告）」（平成 11 年 9 月 14 日日本公認会計士協会）第 44 - 2 項を適用した場合に生じる利益の見込額は 2,406,047,906 円です。

- 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	39,237,799,851	39,237,799,851	0
(2) 金銭の信託	239,101,304,024	239,386,990,117	285,686,093
(3) 有価証券			
満期保有目的の債券	159,981,138,962	167,116,500,800	7,135,361,838
その他有価証券	227,000,000,000	227,000,000,000	0
(4) 貸付金	967,011,236,830		
貸倒引当金（※ 1）	△ 8,214,435,531		
	960,796,801,299	999,201,611,232	38,404,809,933
(5) 他勘定貸付金	195,048,327,175	202,713,760,372	7,665,433,197
(6) 求償債権（※ 1）	4,700,490,638	4,700,490,638	0
(7) 年金譲受債権（※ 1）	89,411,226,099	97,509,772,950	8,098,546,851
資産計	1,915,277,088,048	1,976,866,925,960	61,589,837,912
(1) 借入金	149,467,696,000	151,630,081,014	2,162,385,014
(2) 債券（※ 2）	1,090,826,904,500	1,165,132,372,577	74,305,468,077
負債計	1,240,294,600,500	1,316,762,453,591	76,467,853,091

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

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

- (注) 金融商品の時価の算定方法

- 資 産
- (1) 現金預け金
 預け金は全て満期のないものであり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。
- (2) 金銭の信託
 取引金融機関から提示された価格によっています。
- (3) 有価証券
 債券は、業界団体が公表する取引価格等の市場価格によっています。譲渡性預金は、約定期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。
- (4) 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
 貸付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。
- (6) 求償債権
 担保による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額を時価としています。
- (7) 年金譲受債権
 債務者区分及び期間に基づく区分ごとに、将来キャッシュ・フローを見積もり、同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。
 また、破綻先、実質破綻先及び破綻懸念先に対する債権等については、担保による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額を時価としています。
- 負 債
- (1) 借入金
 元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。
- (2) 債券
 貸付債権担保債券及び一般担保債券については、業界団体が公表する取引価格等の市場価格によっています。
 住宅地債券については、将来キャッシュ・フローを見積もり、同様の新規発行を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

- 6 有価証券関係
 (1) 満期保有目的の債券 (単位：円)

区 分	種 類	貸借対照表計上額	時 価	差 額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	国債	31,382,605,273	34,160,484,800	2,777,879,527
	地方債	41,281,305,444	42,993,886,000	1,712,580,556
	政府保証債	9,237,961,120	9,646,150,000	408,188,880
	社債	71,811,428,534	74,404,170,000	2,592,741,466
	小計	153,713,300,371	161,204,690,800	7,491,390,429
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	6,267,838,591	5,911,810,000	△ 356,028,591
	小計	6,267,838,591	5,911,810,000	△ 356,028,591
合 計		159,981,138,962	167,116,500,800	7,135,361,838

- (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	227,000,000,000	227,000,000,000	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 重要な発券事実
 該当事項はありません。
- 9 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
 イ 帳簿価額
 3,681,478 円
- (2) 不要財産となった理由
 平成 24 年度までに措置された出資金等について、上記財産については今後見込まれる事業量のもとでは業務を確実に実施する上でなくなる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 項の規定に基づき、国庫納付等を行いました。
- (4) 国庫納付等の額
 3,681,478 円
- (5) 国庫納付等が行われた年月日
 平成 25 年 12 月 12 日
- (6) 減資額
 0 円

既往債権管理勘定

既往債権管理勘定の当期総利益は1,655億円となり、平成24年度に比べ4億円減益となりました。

これは、貸付金残高の減少に伴う資金運用収益の減少が、延滞の減少等による貸倒引当金戻入額の増加及び資金調達費用の減少を上回ったこと等によるものです。

貸借対照表

(単位：百万円)

科目	平成24年度	平成25年度	科目	平成24年度	平成25年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	223,313	183,169	借入金	15,175,692	12,961,472
現金	0	0	財政融資資金借入金	15,175,692	12,961,472
預け金	124,600	101,569	債券	3,066,680	2,615,992
代理店預託金	98,713	81,600	貸付債権担保債券	2,639,845	2,199,447
金銭の信託	13,018	11,823	一般担保債券	200,400	300,078
有価証券	1,110,016	1,012,372	住宅宅地債券	228,705	117,046
国債	-	169,423	債券発行差額(△)	△ 2,270	△ 579
地方債	-	32,274	預り補助金等	12,840	11,685
政府保証債	-	124,151	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	12,840	11,685
社債	-	97,508	その他負債	192,479	55,901
株式	16	16	未払費用	71,198	54,571
譲渡性預金	1,110,000	589,000	その他の負債	121,079	610
貸付金	16,513,501	13,934,544	他勘定未払金	202	720
手形貸付	32,657	26,351	賞与引当金	139	148
証書貸付	16,480,843	13,908,193	退職給付引当金	7,302	7,207
他勘定貸付金	512,478	497,956	保証料返還引当金	23,299	17,238
他勘定長期貸付金	512,478	497,956	抵当権移転登記引当金	7,512	3,378
その他資産	54,915	46,995			
未収収益	50,498	43,469	負債の部合計	18,485,942	15,673,022
その他の資産	3,449	2,708			
他勘定未収金	968	818	(純資産の部)		
貸倒引当金(△)	△ 381,586	△ 288,652	資本金	9,600	9,600
			政府出資金	9,600	9,600
			繰越欠損金	△ 449,888	△ 284,414
			当期未処理損失	△ 449,888	△ 284,414
			(うち当期総利益)	(165,900)	(165,474)
			純資産の部合計	△ 440,288	△ 274,814
資産の部合計	18,045,654	15,398,208	負債の部及び純資産の部合計	18,045,654	15,398,208

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成24年度	平成25年度
経常収益	688,721	607,599
資金運用収益	652,242	559,636
貸付金利息	649,338	556,684
有価証券利息配当金	938	1,075
買現先利息	101	39
預け金利息	102	58
他勘定貸付金利息	1,763	1,781
役務取引等収益	144	116
その他の役務収益	144	116
補助金等収益	1,411	1,164
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益	1,411	1,164
その他経常収益	34,924	46,683
貸倒引当金戻入額	27,649	38,763
保証料返還引当金戻入額	3,621	3,550
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	319	191
抵当権移転登記引当金戻入額	75	161
償却債権取立益	2,211	3,137
その他の経常収益	1,050	881
経常費用	522,821	442,125
資金調達費用	504,782	425,385
借入金利息	443,782	373,492
債券利息	61,000	51,893
役務取引等費用	10,023	8,965
役務費用	10,023	8,965
その他業務費用	750	381
債券発行費償却	750	381
営業経費	7,266	6,953
営業経費	7,266	6,953
その他経常費用	0	441
その他の経常費用	0	441
経常利益	165,900	165,474
当期純利益	165,900	165,474
当期総利益	165,900	165,474

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成24年度	平成25年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
人件費支出	△ 2,436	△ 2,590
その他業務支出	△ 26,931	△ 20,696
貸付金の回収による収入	3,116,172	2,524,786
貸付金利息の受取額	658,149	564,046
貸付手数料等収入	140	113
その他業務収入	4,429	4,916
小計	3,749,523	3,070,575
利息及び配当金の受取額	2,857	3,078
利息の支払額	△ 527,736	△ 447,059
業務活動によるキャッシュ・フロー	3,224,644	2,626,594
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	-	△ 423,815
有価証券(譲渡性預金)の純増減額(減少:△)	△ 540,000	401,000
金銭の信託の減少による収入	1,430	1,215
他勘定長期貸付金の貸付けによる支出	△ 53,114	△ 129,900
他勘定長期貸付金の回収による収入	-	144,422
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 591,683	△ 7,079
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	99,297
債券の償還による支出	△ 699,911	△ 544,736
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 2,325,307	△ 2,214,220
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,825,568	△ 2,659,659
IV 資金減少額	△ 192,607	△ 40,144
V 資金期首残高	415,920	223,313
VI 資金期末残高	223,313	183,169

損失の処理に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処理損失		△ 284,414
当期総利益	165,474	
前期繰越欠損金	△ 449,888	
II 次期繰越欠損金		△ 284,414

行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科目	平成24年度	平成25年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	504,782	425,385
役務取引等費用	10,023	8,965
その他業務費用	750	381
営業経費	7,266	6,953
その他経常費用	0	441
小計	522,821	442,125
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 652,242	△ 559,636
役務取引等収益	△ 144	△ 116
その他経常収益	△ 34,924	△ 46,683
小計	△ 687,310	△ 606,435
業務費用合計	△ 164,489	△ 164,310
II 引当外退職給付増加見積額	2	△ 3
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	54	61
IV 行政サービス実施コスト	△ 164,434	△ 164,252

重要な会計方針（既往債権管理勘定）

- 引当金の計上基準
 - 貸倒引当金

貸付金の貸倒れによる損失に備えるため、債務者を、正常先、要管理先以外の要注意先、要管理先、破綻懸念先、実質破綻先及び破綻先に区分し、次のとおり計上しています。

ア 破綻先及び実質破綻先に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。
 - 貸付金

貸付金を受けた者がその債務の保証を独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号。以下「機構法」といいます。）附則第6条第1項に規定する財団法人公庫住宅融資保証協会に委託したときに支払った保証料のうち、未経過期間に対応するものの返還に必要な費用に充てるため、返還見込額を計上しています。
 - 抵当権移転登記引当金

機構法附則第3条第1項の規定により住宅金融公庫から承継した貸付金に係る抵当権の将来における当機構への移転登記に必要な費用の支払に備えるため、将来の支払見込額を計上していません。
 - 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。）
 - 満期保有目的債券

償却原価法（定額法）によっています。
 - その他有価証券

取得原価を計上しています。
 - 債券発行差額の償却方法

債券の償還期限までの期間で均等償却しています。
 - 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26年3月末利回りを参考に0.640%で計算しています。
 - 消費税等の会計処理

税込方式によっています。
- 賞与引当金

役員及び職員に対して支給する賞与に充てるため、翌期賞与支給見込額のうち当期対応分を計上しています。
- 退職給付引当金

役職員の退職給付に備えるため、当該事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。

過去勤務債務は、その発生時の役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額を費用処理しています。

数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生時の翌事業年度から費用処理することとしています。

なお、厚生年金基金の代行部分について、平成25年4月1日付け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。

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 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	183,169,427,838 円
資金期末残高	183,169,427,838 円

- 3 行政サービス実施コスト計算書関係
引当外退職給付増加分額については、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 26 年 3 月 31 日現在
退職給付債務 (A)	△ 10,474,430,049
年金資産 (B)	3,082,583,228
未積立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△ 7,391,846,821
未認識過去勤務債務 (D)	△ 603,337,729
未認識数理計算上の差異 (E)	787,706,649
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△ 7,207,477,901
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△ 7,207,477,901

(3) 退職給付費用に関する事項 (単位：円)

区 分	自 平成 25 年 4 月 1 日 至 平成 26 年 3 月 31 日
勤務費用	174,111,833
利息費用	148,240,685
期待運用収益	△ 71,534,136
過去勤務債務の損益処理額	△ 61,491,219
数理計算上の差異の損益処理額	209,204,994
その他（臨時に支払った割増退職金等）	0
退職給付費用	398,532,157

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成 26 年 3 月 31 日現在
ア 割引率	1.4%
イ 期待運用収益率	2.5%
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。）

(注) 厚生年金基金の代行部分について、平成 25 年 4 月 1 日付け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。
厚生年金基金の代行部分返上に関し、当事業年度末日において測定された返還相当額（最低責任準備金）は 1,819,098,642 円であり、当該返還相当額（最低責任準備金）の支払が当事業年度末日において行われたと仮定して会計制度委員会報告第 13 号「退職給付会計に関する実務指針（中間報告）」（平成 11 年 9 月 14 日日本公認会計士協会）第 44 - 2 項を適用した場合に生じる利益の見込額は 2,997,485,298 円です。

- 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。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	183,169,427,838	183,169,427,838	0
(2) 金銭の信託	11,823,155,446	11,822,758,094	△ 397,352
(3) 有価証券			
満期保有目的の債券	423,355,986,050	423,310,995,821	△ 44,990,229
その他有価証券	589,000,000,000	589,000,000,000	0
(4) 貸付金	13,934,544,105,285		
貸倒引当金（※ 1）	△ 287,757,297,634		
	13,646,786,807,651	14,997,993,344,599	1,351,206,536,948
(5) 他勘定貸付金	497,956,047,239	498,032,122,159	76,074,920
資産計	15,352,091,424,224	16,703,328,648,511	1,351,237,224,287
(1) 借入金	12,961,472,000,000	13,925,164,319,034	963,692,319,034
(2) 債券（※ 2）	2,615,992,493,568	2,761,207,904,594	145,215,411,026
負債計	15,577,464,493,568	16,686,372,223,628	1,108,907,730,060

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

- (4) 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
貸付債権担保債券及び一般担保債券については、業界団体が公表する取引価格等の市場価格によっています。
住宅地債券については、将来キャッシュ・フローを見積もり、同様の新規発行を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

- (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。

- 6 有価証券関係
(1) 満期保有目的の債券 (単位：円)

区 分	種 類	貸借対照表計上額	時 価	差 額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	国債	169,423,247,086	169,461,160,000	37,912,914
	地方債	2,423,186,817	2,423,280,000	93,183
	政府保証債	5,004,871,541	5,005,049,600	178,059
	社債	0	0	0
	小計	176,851,305,444	176,889,489,600	38,184,156
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	29,850,435,974	29,843,499,401	△ 6,936,573
	政府保証債	119,146,449,400	119,134,917,500	△ 11,531,900
	社債	97,507,795,232	97,443,089,320	△ 64,705,912
	小計	246,504,680,606	246,421,506,221	△ 83,174,385
合 計		423,355,986,050	423,310,995,821	△ 44,990,229

- (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 | 589,000,000,000 | 589,000,000,000 | 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 重要な発券事実
該当事項はありません。

各明細等

●出資者及び出資額の明細（平成25年度）

平成25年度は、一般会計から政府出資金345億円を受け入れましたが、一般会計出資金のうち0.8億円については、技術基準不適合案件に関する対応として、平成25年12月に国庫納付しました。

これにより、平成25年度末の出資金残高は7,050億円となり、その内訳は一般会計出資金6,161億円、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0.02億円については、平成26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	581,721	34,511	84	616,148
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	670,621	34,511	84	705,048

●主な資産及び負債の明細（平成25年度）

・長期借入金の明細

平成25年度は、財政融資資金から675億円、民間から908億円を借り入れました。また、財政融資資金へ2兆2,211億円、民間へ1,102億円を償還したので、平成25年度末の長期借入金残高は、財政融資資金借入金13兆1,109億円、民間借入金908億円、合計13兆2,017億円となりました。

(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	15,264,574	67,500	2,221,134	13,110,940
民 間 借 入 金	110,200	90,800	110,200	90,800
合 計	15,374,774	158,300	2,331,334	13,201,740

・機構が発行する債券の明細

平成25年度は、住宅金融支援機構債券を1兆7,698億円（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544億円、住宅金融支援機構住宅地債券を197億円発行しました。また、住宅金融支援機構債券を1兆2,168億円、住宅金融支援機構財形住宅債券を1,394億円、住宅金融支援機構住宅地債券を1,351億円償還したので、平成25年度末の債券発行残高は、住宅金融支援機構債券13兆3,838億円、住宅金融支援機構財形住宅債券4,007億円、住宅金融支援機構住宅地債券4,900億円、合計14兆2,745億円となりました。

(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	12,830,851	1,769,755	1,216,832	13,383,775
住 宅 金 融 支 援 機 構 財 形 住 宅 債 券	485,700	54,400	139,400	400,700
住 宅 金 融 支 援 機 構 住 宅 地 債 券	605,446	19,703	135,100	490,048
合 計	13,921,997	1,843,858	1,491,332	14,274,523

・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	477,016	—	104,740	372,276
賞 与 引 当 金	538	586	538	586
退 職 給 付 引 当 金	28,259	1,436	1,196	28,499
保 証 料 返 還 引 当 金	24,203	—	6,269	17,934
抵 当 権 移 転 登 記 引 当 金	8,433	—	4,668	3,765

●固定資産の取得、処分、減価償却費及び減損損失累計額の明細（平成25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	15,669	96	148	15,616	4,291	487	—	11,325
	その他の 有形固定資産	1,839	1,589	117	3,311	1,231	640	—	2,081
	計	17,507	1,685	265	18,928	5,522	1,127	—	13,406
非償却 資産	土地	22,048	—	2,688	19,360	—	—	—	19,360
	建設仮勘定	86	402	—	488	—	—	—	488
	その他の 有形固定資産	5	—	—	5	—	—	—	5
	計	22,138	402	2,688	19,852	—	—	—	19,852
有形固定資産合計		39,645	2,087	2,953	38,780	5,522	1,127	—	33,258

●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41年度	971
昭和26年度	230	昭和42～平成9年度	972
昭和27年度	310	平成10年度	1,522
昭和28年度	368	平成11～12年度	1,662
昭和29年度	418	平成13～16年度	1,687
昭和30～31年度	425	平成17年度	2,237
昭和32年度	455	平成18年度	2,537
昭和33年度	480	平成19年度	3,197
昭和34年度	525	平成20年度	4,057
昭和35年度	575	平成21年度	9,013
昭和36年度	665	平成22年度	6,977
昭和37年度	760	平成23年度	6,567
昭和38年度	855	平成24年度	6,706
昭和39年度	955	平成25年度	7,050
昭和40年度	970		

※一般会計出資金のうち0.8億円については技術基準不適合案件に関する対応として通則法第46条の2第1項の規定に基づき、国庫に納付しました。

● 営業経費の明細

(単位：百万円)

区分	平成24年度	平成25年度
人件費	10,654	9,895
管理旅費	79	79
管理諸費	2,592	2,604
交際費	-	-
税金	257	240
固定資産減価償却費	551	505
リース資産減価償却費	244	622
業務旅費	74	77
業務諸費	4,517	4,926
債権保全費	595	505
賠償償還金	-	-
債券発行信託報酬等	204	145
システム運用委託費	4,500	4,540
合計	24,267	24,137

● 自己資本比率

(単位：億円)

区分	平成24年度	平成25年度
純資産勘定	5,567	8,625
貸倒引当金	715	1,290
自己資本計 (A)	6,283	9,914
資産 (オン・バランス) 項目	103,959	97,364
オフ・バランス項目	6,704	5,821
オペレーショナルリスク相当額に係る額	3,792	4,138
リスクアセット計 (B)	114,455	107,322
自己資本比率 ((A) / (B)) × 100	5.49%	9.24%

※自己資本比率については、平成24年度はバーゼルⅡ基準に、平成25年度はバーゼルⅢ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24年度	平成25年度
経費* (A)	569	545
買取債権等平均残高 (B)	291,180	273,337
経費率 (A) / (B)	0.1954%	0.1992%

※経費＝役員費用＋(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。

第二期中期目標期間の最終年度までの繰越欠損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 24 年度		平成 25 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	26,887	9,797	57,171	66,968
債権譲受業務経理	25,585	29,799	59,355	89,154
債務保証等業務経理	1,303	△ 20,002	△ 2,184	△ 22,186
住宅融資保険勘定	3,986	3,986	5,182	9,168
財形住宅資金貸付勘定	4,233	26,809	3,299	30,108
住宅資金貸付等勘定	8,224	330,136	14,779	335,734
住宅資金貸付等業務経理	5,002	△ 14,547	10,459	△ 4,088
保証協会承継業務経理	3,222	344,683	4,320	339,822
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。）	40,107	26,045	76,111	102,156

《参考》出資金一覧（業務別）

（単位：百万円）

区分	目的	平成 25 年度末累計	平成 26 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	550,548	555,037
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		705,048	709,537

※証券化支援業務に係る出資金 2 百万円の国庫納付を反映した見込み額

《参考》長期債の保有状況

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35S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使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

平成 25 年度

(単位：億円)

区分	分類 (目的)	平成 25 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35Sの実施等のために保有)	4,258	1,425	862	92	1,879
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)	976	491	296	0	189
	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)	303	25	55	87	135
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)	424	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使途に充てるために保有)	1,176	196	291	91	598
既往債権管理勘定	将来の借入金償還等の原資として保有する資金	4,234	1,694	323	1,242	975
合 計		11,370	3,949	1,949	1,514	3,959

※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。

《参考》補助金受入状況等

(単位：百万円)

区 分	目 的	平成 25 年度 受入額	平成 26 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	14,588	23,028

※1 平成26年度受入額については平成26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^{*}の実績（平成23年9月30日受付終了・平成22年2月15日から平成26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		合計
	過年度分	当年度分	
214,563 件 56,132 億円	1,065.1 億円	549.8 億円	1,614.9 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^{*}の実績（平成24年10月31日受付終了・平成23年12月1日から平成26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		合計
	過年度分	当年度分	
9,187 件 [53,274 件] [*] 2,394 億円 [14,925 億円] [*]	8.4 億円	25.2 億円	33.6 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

保険料率の引下げに係る実績（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26年3月31日までの実績）

付保件数、金額	補助金活用額		合計
	過年度分	当年度分	
19,577 件 4,479 億円	280.5 億円	0.0 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*における補助金の執行状況（平成23年9月30日受付終了・平成22年2月15日から平成26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	平成25年度 3月31日
補助金受入額	2,600.0	2,235.0	—	—	△0.1
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	4,878.1
発生運用益	—	4.9	6.4	16.0	16.0
（累積運用益）	(—)	(4.9)	(11.3)	(27.3)	(43.3)
小計 ①	2,600.0	5,539.2	5,825.3	5,435.8	4,894.1
金利引下げ経費額	0.7	101.3	405.5	557.7	549.8
（累積金利引下額）	(0.7)	(102.0)	(507.5)	(1,065.1)	(1,614.9)
補助金残額 ①-②	2,599.3	5,437.9	5,419.8	4,878.1	4,344.4
次年度以降補助金の所要見込み ③	—	—	—	—	4,344.4
次年度国庫返納予定 ①-②-③	—	—	—	—	—

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*における補助金の執行状況（平成24年10月31日受付終了・平成23年12月1日から平成26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	平成25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	190.3
発生運用益	0.0	0.2	0.3
（累積運用益）	(0.0)	(0.2)	(0.6)
小計 ①	159.0	198.6	190.6
金利引下げ経費額	0.1	8.3	25.2
（累積金利引下額）	(0.1)	(8.4)	(33.6)
補助金残額 ①-②	158.9	190.3	165.4

・住宅融資保険業務

保険料率の引下げに係る補助金の執行状況（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26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	平成25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	0.2
発生運用益	－	1.0	0.1	0.0	0.0
（累積運用益）	(－)	(1.0)	(1.2)	(1.2)	(1.2)
小計 ①	1,400.0	1,342.0	444.1	39.8	0.2
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)	(280.5)
証券化支援業務への振替 ③	－	700.0	381.0	39.4	－
国庫返納額 ④	－	－	－	－	0.2
補助金残額 ①－②－③－④	1,341.0	443.9	39.8	0.2	－
次年度以降補助金の所要見込み ⑤	－	－	－	－	－
次年度国庫返納予定 ①－②－③－④－⑤	－	－	－	－	－

《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26年3月31日までの実績）

受理戸数・金額	資金交付戸数・金額
13,401戸	9,732戸
2,148.8億円	1,515.7億円

※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26年3月31日までの実績）

適用件数	4,367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26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	平成25年度 3月31日
補助金受入額	1,884.0	539.0	—
繰越額	—	1,884.0	2,411.8
発生運用益	0.9	2.8	3.2
（累積運用益）	(0.9)	(3.7)	(6.9)
小計 ①	1,884.9	2,425.8	2,415.0
金利引下経費額	0.9	14.0	32.7
（累積金利引下額）	(0.9)	(14.9)	(47.7)
補助金残額 ①-②	1,884.0	2,411.8	2,382.3

- ・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26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	平成25年度 3月31日
補助金受入額	183.0	—	—
繰越額	—	174.1	158.9
発生運用益	0.1	0.1	0.1
（累積運用益）	(0.1)	(0.2)	(0.3)
小計 ①	183.1	174.3	159.0
金利引下経費額	8.9	15.4	12.6
（累積金利引下額）	(8.9)	(24.3)	(36.9)
補助金残額 ①-②	174.1	158.9	146.4

《参考》平成 25 年度末における証券化支援勘定の利益の処分について

- ・証券化支援事業（買取型）の信用リスク及びMBS以外の調達部分^(※)に係るリスク（金利変動リスク）については、収益の発現に対して費用の発現が遅れる傾向があるため、融資期間前半の利益で後半の損失を賄う損益構造となっています。
- ・このため、利益の処分に当たっては、平成 25 年度末の買取債権残高（10 兆 9,818 億円）から発生する今後の全残存期間の信用リスク及び金利変動リスクのうち、出資金により対応できないリスクに備えるための必要額（平成 25 年度末時点：1,254 億円）が平成 25 年度末の利益剰余金（670 億円）（積立金 98 億円＋利益 572 億円）よりも大きくなることから、利益の全額を、主務大臣の承認を経て、独立行政法人通則法第 44 条第 1 項の積立金として整理しています。

※機構MBSについては高格付（AAA）を取得するため、MBS発行額を超過する買取債権を担保としており、この超過する買取債権はSB発行等により資金調達しています。

【信用リスク及び金利変動リスクに備えるための必要額】

- ・証券化支援事業（買取型）については、融資期間前半の利益で後半の損失を賄う損益構造となっているため、将来の信用リスクに備えるための必要額（買取債権利息からの収益の将来見込額を、貸倒損失の将来見込額が上回る額^(※)）及び将来の金利変動リスクに備えるための必要額（買取債権利息及び再運用の受取利息からの収益の将来見込額を、当初調達したMBS、SB等の支払利息、再調達の支払利息等の将来見込額が上回る額）を算出しています。

※ 貸倒引当金として既に将来の信用リスクに備えている部分を控除しています。

● 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21年度～平成25年度リスク管理債権

(単位：億円、%)

区分	平成21年度			平成22年度			平成23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)	2,227	28	2,256	1,920	42	1,961	1,245	51	1,296
延滞債権(B)	9,126	178	9,304	7,748	361	8,108	5,940	390	6,330
3か月以上延滞債権(C)	1,453	153	1,605	1,482	151	1,634	1,415	174	1,590
小計(D)=(A)+(B)+(C)	12,806	359	13,165	11,150	554	11,704	8,600	615	9,215
比率(D)/(G)×100	4.23	0.89	3.83	4.36	0.86	3.66	4.00	0.71	3.06
貸出条件緩和債権(E)	15,835	174	16,009	15,118	310	15,428	13,836	422	14,259
合計(F)=(A)+(B)+(C)+(E)	28,640	533	29,174	26,268	864	27,132	22,436	1,037	23,474
比率(F)/(G)×100	9.45	1.32	8.49	10.28	1.34	8.48	10.44	1.20	7.80
元金残高(G)	302,987	40,540	343,527	255,587	64,372	319,959	214,972	86,099	301,071

(単位：億円、%)

区分	平成24年度			平成25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)	1,050	64	1,113	883	83	966
延滞債権(B)	5,423	379	5,801	4,215	380	4,595
3か月以上延滞債権(C)	1,284	185	1,469	1,118	171	1,289
小計(D)=(A)+(B)+(C)	7,756	628	8,384	6,216	634	6,850
比率(D)/(G)×100	4.26	0.63	2.98	4.00	0.58	2.58
貸出条件緩和債権(E)	12,195	460	12,654	10,357	465	10,822
合計(F)=(A)+(B)+(C)+(E)	19,951	1,087	21,038	16,573	1,099	17,672
比率(F)/(G)×100	10.97	1.09	7.47	10.68	1.00	6.67
元金残高(G)	181,920	99,827	281,747	155,224	109,818	265,042

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1,563億円です。

なお、開示している貸出条件緩和債権額は、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、個々のお客さま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61%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、お客さま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 25 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 889	担保・保証による保全部分 435	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 454		個別貸倒引当金 454 (100%)	破綻先債権額 883	
	実質破綻先 1,859	担保・保証による保全部分 833	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 1,026			1,026 (100%)	延滞債権額 4,215
	破綻懸念先 2,378	担保・保証による保全部分 1,284	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 1,093		470 (43.0%)		
	要注意先	要管理先 11,628	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 11,628			一般貸倒引当金 836 (7.2%) 116 (1.9%)	3か月以上延滞債権額 1,118 貸出条件緩和債権額 10,357
		その他の 要注意先 6,141	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 6,141				
正常先 132,742	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 132,742			150 (0.1%)			
買取債権	破綻先 84	担保・保証による保全部分 42	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 42		個別貸倒引当金 42 (100%)	破綻先債権額 83	
	実質破綻先 351	担保・保証による保全部分 148	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 203			203 (100%)	延滞債権額 380
	破綻懸念先 33	担保・保証による保全部分 18	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 16		6 (35.7%)		
	要注意先	要管理先 641	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 641			一般貸倒引当金 50 (7.9%) 14 (4.5%)	3か月以上延滞債権額 171 貸出条件緩和債権額 465
		その他の 要注意先 318	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 318				
正常先 108,491	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 108,491			293 (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 買取債権の引当金の算出については、過去の一定期間における貸倒実績等に加え、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。25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、25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717億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、

- ①25年度の財政投融資計画に基づいて事業を実施したのち、26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56年度の分析期間終了時点で、出資金等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等の復興支援を図るために、災害り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、住宅資金融通事業（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）

25年度財政投融資計画額	24年度末財政投融資残高見込み
2,640	155,833

（24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	24年度	25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	△554	+558
1~2小計	△574	△554	+20
3. 国からの出資金等の機会費用分	1,231	1,271	+40
1~3小計	657	717	+60
4. 欠損金の減少分	△13	-	+13
1~4合計=政策コスト(A)	644	717	+73
分析期間(年)	32	32	-

【投入時点別政策コスト内訳】

（単位：億円）

区分	24年度	25年度	増減
(A)政策コスト【再掲】	644	717	+73
①分析期首までに投入された出資金等の機会費用分	43	44	+1
②分析期間中に新たに見込まれる政策コスト	601	673	+72
国からの補助金等	539	-	△539
国への資金移転	△1,113	△554	+558
剰余金等の増減に伴う政策コスト	1,175	1,227	+52
出資金等の機会費用分	-	-	-

【経年比較分析】

（単位：億円）

区分	24年度	25年度	増減
(A)政策コスト【再掲】	644	717	+73
(A)(A)を24年度分析と同じ前提金利で再計算した政策コスト	644	664	+20
(B)(A)のうち25年度以降に発生する政策コスト	540	664	+123

【発生要因別政策コスト内訳】

（単位：億円）

(A)25年度政策コスト【再掲】	717
①繰上償還	△194
②貸倒	443
③その他(利ざや等)	468

【感応度分析（前提条件を変化させた場合）】

（単位：億円）

変化した前提条件とその変化幅	政策コスト（増減額）
貸付及び調達金利+1%	801（+84）
増減額のうち機会費用の増減額	+190
貸倒償却額+10%	760（+43）
増減額のうち機会費用の増減額	+45

（参考）補助金・出資金等の25年度予算計上額
補助金等：一億円
出資金等：一億円

25年度の政策コストは717億円である。24年度と25年度の前提金利の変化による影響を除外し、25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24年度から123億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。
・25年度新規融資分によるコスト増（+342億円）
・貸倒償却の増によるコスト増（+20億円）
・事務費の増によるコスト増（+17億円）
・その他（23年度新規融資分不用によるコスト減等）（△256億円）

4. 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

- ①25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、25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	30	
繰上償還率	3.80	1.32	1.88	1.50	2.66	1.53	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	
貸付金償却額	-	-	-	0.1	-	0.1	0.1	1.8	496.7（26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	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	
年度	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	
繰上償還率	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	

5. 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等の早期の復興を支援するため、災害発生後迅速に、災害り災者に対する長期・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。

6. 特記事項など

- 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。
- 「独立行政法人住宅金融支援機構法（17年法律第82号）」に基づき、19年4月1日に住宅金融公庫は解散し、独立行政法人住宅金融支援機構が設立された。
- 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	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
政策コスト	△810	△69	17	10	△7	△11	1	4	644	717

注1) 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

(参考) 当該事業の成果、社会・経済的便益など

- 貸付実績
 - 戸数 211,390戸
 - 金額 1兆8,175億円
 - (24年度末現在・契約ベース)
- 災害り災者に対する長期・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、災害り災者に対する長期・固定・低利の融資を実施
- 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
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
19年度	71	726	24年度	4,511	70,507

※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。

- 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
 - (24年度末現在・契約ベース)
- 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 8,837戸
 - 金額 1,332億円
 - (24年度末現在・契約ベース)

● 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ところ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、その結果を踏まえ、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】。

第二期中期目標	第二期中期計画	平成26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たところであるが、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26年4月1日から平成27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。		

第二期中期目標	第二期中期計画	平成 26 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目標を達成するためとるべき措置
<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、国の基準改正等に対応したフラット 35 S 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> <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>

第二期中期目標	第二期中期計画	平成 26 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>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。</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に、事前審査システムの利用金融機関の増加及び事前審査システムに係る金融機関の利便性の向上を図ることにより、事前審査システムの活用を推進する。</p>
<p>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>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>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。</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>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>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>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>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>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、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針（平成25年12月24日閣議決定）」（以下「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」という。）を踏まえ、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MBS発行額の平準化等による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とともに、MBS市場において、投資判断等のベンチマークとしての役割を果たす。</p> <p>また、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>あわせて、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>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>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>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%以下とするように努めること。</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%以下とするように努める。</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>

第二期中期目標	第二期中期計画	平成 26 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。（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。）を踏まえ、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。（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>

第二期中期目標	第二期中期計画	平成 26 年度年度計画
<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となるよう、適切な業務運営を行うこと。</p>	<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>	<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>
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。 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。 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 高齢者住まい法を踏まえ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。 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。 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こと。 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>

第二期中期目標	第二期中期計画	平成 26 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%以下とするように努めること。</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%以下とするように努める。</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>
3. 東日本大震災への的確な対応		
<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。</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。</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さま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。 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。 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。 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。 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。</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。 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>

第二期中期目標	第二期中期計画	平成26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、独立行政法人の改革等に関する基本的な方針を踏まえ、平成28年度までに北関東支店及び南九州支店を他支店と統合するための準備を進める。
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。	(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。
(2) 事務関係費については、民間機関における取組の状況を踏まえ、その縮減を徹底すること。特に、専門性を有する外部機関の能力を活用した方が効率的と考えられる債権管理回収業務等の業務は、積極的に外部機関への委託を進めることにより、業務の効率化及び組織体制の合理化を推進すること。	(2) 事務関係費については、民間機関における取組の状況を踏まえ、その縮減を徹底する。特に、専門性を有する外部機関の能力を活用した方が効率的と考えられる債権管理回収業務について、外部の有識者の知見を活用する等透明性の高い方法により債権回収会社を選定し、その委託を積極的に進めるなど、業務の効率化及び組織体制の合理化を推進する。	(2) 事務関係費については、民間機関における取組の状況を踏まえ、その縮減を徹底する。 ① 業務の効率化を図るため、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。
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。	(1) 業務・システム最適化計画（平成19年度策定）について、これを着実に実施するとともに、更なる効率化・合理化に向けた措置を講じた見直しを行う。
(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。	(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。
	(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。	(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。
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。 (2) 随意契約の基準を定め、ホームページ上で公表する。また、国の基準も参照しつつ、一定額以上の随意契約についてホームページ上で公表する。	(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。 (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。

第二期中期目標	第二期中期計画	平成 26 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に実施すること。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、必要に応じて、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。</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、平成 25 年度に判明した不適切な事務処理事案を踏まえ、内部統制の更なる高度化を図ることとし、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>独立行政法人改革等に関する基本的な方針を踏まえ、中立的立場の外部有識者により構成される第三者委員会を設置し、事業運営の妥当性を審議するとともに、その概要を開示する。</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>昨年度に引き続き、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。</p> <p>また、四半期ごとに取組状況を点検し、コンプライアンス委員会に報告するとともに、職員のコンプライアンス意識の浸透状況を検証し、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>
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が発生しない損益を維持する。</p> <p>また、損益状況等については、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>

第二期中期目標	第二期中期計画	平成 26 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っては、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っては、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っては、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について、必要に応じてSB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の抑制を図りつつ、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の抑制を図る。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は、平成 25 年 3 月 31 日を以て適用期限終了となった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。）の趣旨を踏まえ、引き続き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。

第二期中期目標	第二期中期計画	平成 26 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、金融円滑化法の趣旨を踏まえ、引き続き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。
(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		
	(1) 予算 別表（略） (2) 収支計画 別表（略） (3) 資金計画 別表（略）	(1) 予算 別表（略） (2) 収支計画 別表（略） (3) 資金計画 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

第二期中期目標	第二期中期計画	平成 26 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 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
	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	該当なし
	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。	(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。	(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。	(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。
(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。	(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。
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。	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。
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。	「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。

平成 25 年度における業務実績の概要

平成 25 年度 年度計画	平成 25 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目標を達成するためとるべき措置	
<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、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>	<ul style="list-style-type: none"> 適合証明検査機関（66 機関）及び適合証明技術者を有する事務所（75 事務所）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（3 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、住宅事業者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、省エネ基準のスタンダード化に大きく寄与した。 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"> 平成 25 年度は証券化支援業務に新規参入した機関はなかった。 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、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 6 機関が利用を開始し、利用機関は 75 機関、利用件数は 122,348 件となった。 平成 25 年 9 月から、事前審査の追加審査（事前審査システムでは融資可否の見込みの明確な回答ができない一部の案件について機構職員が追加審査を実施する仕組み）を開始し、事前審査システムの利便性向上を図った。追加審査の利用機関は 22 機関、利用件数は 194 件となった。
<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 81.2%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"> 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、機構内に設置した「証券化支援事業の課題に関する検討委員会」において議論を行い、報告書を公表した。
<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（買取型）における融資率上限の引上げ（融資率 9 割を超える融資の導入） ・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し、元金据置期間中の金利引下げについて、金融円滑化法の適用期間中は国費で対応していたが、終了後も機構の自助努力により金利引下げ（0.5% 引下げ）を実施 等
<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>	<ul style="list-style-type: none"> 日本銀行による異次元の金融緩和導入等の影響により、金利水準が大きく変動する中でも、新規投資家及び休眠投資家の取込み並びに既往投資家の投資枠拡大を企図した丁寧な広報活動を展開した。 その結果、過去のリーマン・ショック時や東日本大震災発生時の不安定な金融市場の情勢下における MBS のスプレッドは大きく上昇したが、今回の異次元金融緩和導入時は、MBS のスプレッドの上昇を抑え、安定的なスプレッドでの資金調達を実現した。 加えて、国債の金利が低下したことも相まって、平成 26 年 2 月条件決定分の月次 MBS においては、機構史上最低クーポン（表面利率）となる 1.00% を実現し、平成 26 年 3 月には機構史上最低の提示金利（1.69%）とする等、お客さまに低利で長期固定金利住宅ローンを提供することにつながった。

平成 25 年度 年度計画	平成 25 年度 業務実績 (概要)
<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"> さらに、機構内に設置した「証券化支援事業の課題に関する検討委員会」において、MBS発行額の平準化を図り、ベンチマーク性を高めることで証券化市場を育成していくべきとの提言を受け、実現に向けた検討を実施した。 平成 26 年 1 月に、投資家の需要に比べMBSの発行額が大きくなることを見込まれたことから、実際にMBS発行額の平準化を実施(161 億円(信託債権ベース 200 億円))した。この取組は、機構MBSの安定的な起債環境を保つという観点から投資家のメリットになるという引受証券会社からの見解があった。 なお、上記提言については、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」(平成 25 年 12 月 24 日閣議決定)においても盛り込まれ、改めて機構の重要な課題として示された。
<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発行に要する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の引受手数料の引下げが実施できるよう、市場関係者に対するヒアリング及び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 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 25 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 0.14%となった。
<p>⑤ 調査研究 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、民間住宅ローン利用者、民間金融機関を対象とした調査を実施し、証券化支援業務の円滑な実施に貢献するとともに、広報誌や学会等の様々な場面を利用し、調査結果を発表した。 従来公表していなかった各研究員の研究レポート、論文及び新聞掲載記事について、平成 25 年度からは研究成果としてホームページに掲載し、住宅金融に関するデータの幅広い情報発信を実施した。 海外における金融経済全般のデータ整備や住宅金融関係機関等との情報交換、海外関連のレポートの執筆及び国際会議における講演・発表活動等を精力的に実施するとともに、海外の住宅金融等に関する研究員レポートを専門家に向けてタイムリーに情報発信し、参考出典としても引用された。 将来の新商品の開発等も見据えて、平成 26 年 1 月に米国政府抵当金庫(ジニーメイ)と住宅金融に関する研究に係る情報交換等の了解覚書(MOU)を締結した。また、タイ王国SMC(第二次抵当公社)とも了解覚書(MOC)を締結し、住宅金融インフラの整備に向けた日本の事例等について情報提供を実施した。さらに、ミャンマーへの住宅金融に関する情報提供も実施するなど、国と連携した国際貢献への取組も積極的に実施した。
<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"> 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。 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、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た。その結果、平成 26 年 2 月から都市銀行の一行が住宅融資保険を活用し、入居一時金も対象となるリバースモーゲージ商品の取扱いを開始した。
<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"> 金融機関が保険金の支払請求を行う際に、保険金支払審査項目を事前に金融機関でチェックできる仕組みを機構において導入し、支払審査業務の効率化を図る等により、標準処理期間内に処理した件数は 92.0%となった(487 件中 448 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"> 保険金支払請求に至っていない長期延滞債権の全件について機構も状況把握する等、機構による進捗管理を徹底し、早期に回収方針を策定する等により、平成 24 年度に支払った保険金について、平成 25 年度末までの回収実績率は、第 1 順位債権は 65.3%、第 1 順位以外債権は 44.8%となった。

平成 25 年度 年度計画	平成 25 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>	<p>・的確な付保審査及び債権管理を徹底したことで、平成 25 年度においては、属性、デフォルト率を踏まえた保険引受リスク計量モデルによるモニタリングを通じて保険引受コストの引下げが可能であることを確認出来たことから、機構独自の取組として保険料率の引下げに繋がった(平成 26 年度実施)。</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返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・返済する業務を行う。</p> <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>	<p>・適切に団体信用生命保険等業務を行った(団信弁済実績 10,203 件(84,411 百万円))。</p> <p>・団信加入者確保に向けて、以下の取組を行った。</p> <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して団信加入促進を継続的に依頼 ・機構の経営層による主要金融機関の経営層への取組強化依頼及び団信加入率の低い金融機関に対して個別の加入率を示した上での取組強化依頼 ・金融機関等が活用する団信加入勧奨チラシについて、一般の生命保険と団信の違いを記載する等のリニューアルを実施 ・不加入希望者へのダイレクトメールによる勧奨(約 1 万通) ・金融機関向け説明会において、平成 25 年度から規定帳票化した団信不加入申出書の適切な運用等についての説明を実施 ・任意・未納脱退率を縮減するために、金融機関に対して継続勧奨への取組の強化を要請 <p>・お客さまからのニーズの高かった住宅ローン繰上完済時等における未経過期間分に相当する特約料を精算返戻する制度について平成 25 年 7 月から開始に当たり、平成 25 年 4 月から 5 月にかけて、団信加入中のすべてのお客さまあてにDMを送付(約 179 万通)し、制度の開始及び内容についての周知を行った。平成 25 年度の制度適用件数は、75,914 件。</p>
<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。</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"> ・台風、大雨、突風などの災害発生時に、当該災害による被害状況等の情報収集を直ちに行った後、災害復興住宅融資の受付を開始するとともに、記者発表、ホームページ等による迅速な対外周知、現地相談等の取組を実施した。特に被害規模が大きかった台風 26 号による土砂災害(東京都大島町)等の災害に対しては、地方公共団体との連携により災害復興住宅融資の的確な周知を実施した。 ・被災者等の要望等を踏まえ、災害復興住宅融資における併用住宅の要件緩和等の制度改善を図った。 ・構造計算書偽造問題に係る分譲マンションの健全化に向けた支援を平成 17 年の事件発覚以後から継続して行っており、平成 25 年度はリフォーム融資希望者 11 組に対して、資金実行に向けた説明会及び個別相談説明会を行う等の対応を行った。これにより訴訟等の影響で対応未定の 1 物件を除き、機構が把握している構造計算書偽造案件の対応は完了した。 <p>②高齢者向け住宅への融資</p> <ul style="list-style-type: none"> ・サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資については、お客さまに事業の早期段階で融資可否の方向性をお知らせするため、支店窓口における事前相談の積極的活用、抵当権同順位等による民間金融機関との協調融資制度等の制度改善を行った。 ・高齢者住宅の改良等については、チラシ配布やホームページの掲載等により幅広く制度周知を行った。 <p>③子育て省エネ賃貸住宅融資</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <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> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・宮城県石巻市の再開発事業に位置づけられている 2 地区について、機構が事業検討段階から積極的に関与し、準備組合への融資を実施した。 ・マンション共用部分リフォーム融資のうち耐震改修工事について、平成 25 年 11 月から融資限度額を引き上げる制度改善を実施した。 <p>⑤財形住宅融資</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ホームページ等を通じた制度周知や、中小企業勤労者向けの融資金利を 0.2%引き下げる制度改正を実施するなど、融資業務を実施した。
<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"> ・住宅の耐震化等の住宅政策上の課題に対応するため、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、住宅関連業界団体、NPO 法人等と連携して、マンション建替えや大規模修繕に関するセミナーを開催した。 ・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 25 年度 年度計画	平成 25 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 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>	<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。 ア マンション共用部分改良融資 94.8% 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 87.1% ウ 高齢者住宅改良融資 83.0% エ 財形住宅融資 87.8%
<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25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0.28%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、被災地への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"> 新たな取組として、機構自らが、関係機関(地方公共団体、建築士団体)と連携し、公的補助、住宅計画及び融資・資金計画の相談をワンストップで提供する住宅再建相談会を企画し実施した(開催:198回、相談実績:1,181組)。 住宅再建相談会には、全国から事前研修を受けた職員を派遣(延べ422人・日)し、相談対応の質を確保するとともに、継続的な相談サービスを提供できる体制を構築した。 今後、沿岸部における宅地供給等が本格化することを踏まえ、被災者相談対応等を強化するため、東北支店(宮城県仙台市)以外の拠点として、新たに三陸復興支援センターを釜石市に設置する方針を決定(平成26年3月)し、設置に向けた準備を実施した(平成26年6月26日に設置)。 インターネットを利用できる環境にない被災者がいることを踏まえ、フリーダイヤル対応で各被災者のライフプランを踏まえた災害復興住宅融資の返済シミュレーションを行うサービスを開始した(対応実績98件)。返済シミュレーションの実施に当たっては、年齢や収入等、各被災者の状況を伺いながら、定年退職後の収入減、親子リレー返済の利用可能性等も踏まえ、希望者には試算結果を郵送する等、きめ細やかに対応した。 その他、 <ul style="list-style-type: none"> 福島第一原発事故による避難指示解除後、直ちに自宅での生活が再開できるよう、避難指示解除が見込まれる地域内において、り災住宅の再建・補修を行う帰還予定者への災害復興住宅融資による支援 所有権移転登記が留保される土地への融資実行等、防災集団移転促進事業の宅地供給手続に併せた災害復興住宅融資の柔軟な対応 取扱金融機関向け災害復興住宅融資業務マニュアルのサマリー版の作成による取扱金融機関の事務サポート 地方公共団体等との連携により工事審査の円滑な実施等を実施した。 消費税率引上げに伴う融資限度額の引上げ、被災した店舗等併用住宅に係る住宅部分の面積要件(住宅部分が1/2以上必要)撤廃、親子リレー返済の後継者の融資住宅入居要件の撤廃等、被災者等からの要望を踏まえた融資制度の改善を実施した。 返済特例制度の適切な対応(408件、累計5,685件)を実施するとともに、適用者のうち、据置期間の終了予定の方には、DMによる返済開始の案内を行うとともに、必要に応じて据置期間の延長等必要な措置を講じた。 私的整理ガイドラインの適切な対応(申請146件(累計299件)、弁済計画成立149件(累計196件))を実施するとともに、私的整理ガイドラインにおいて方向性が留保された案件においても、被災者の足下の状況を詳細に把握し、債権者の判断で債務整理を行う等きめ細やかな対応を行った。
<p>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>	
<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"> 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については、平成24年度に以下の取組を実施したところであり、平成25年度においても引き続き当該取組を継続している。 <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は、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」(平成25年12月24日閣議決定)において、支店体制の見直しについて決定されたことを踏まえ、支店体制の見直しの具体内容、見直しに係る課題及び今後の対応について検討を進めた。

平成 25 年度 年度計画	平成 25 年度 業務実績 (概要)
<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、その削減を徹底する。</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"> 平成 24 年度から繰り越された費用等により平成 24 年度実績と比べて増加したものの、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 8.0%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 (個人向け債権の委託率：89.1%)。 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。
<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投資管理委員会の運営等を通じたITガバナンスの実施、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。 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た。その結果、競争性のない随意契約は、金額ベースで全体の 2% となり、平成 24 年度 (3%) より減少し、また、見直し計画 (5%) についても達成した。 平成 25 年度計 4 回の契約監視委員会の点検を通じ、競争性のない随意契約とならざるを得ない全ての随意契約 (後納郵便料等) に関して、その理由について妥当であると判断され、一般競争入札等による調達方法の見直しの指摘はなかった。 また、一者応札・一者応募案件についても、個別事案ごとに策定した改善策について妥当であるとされ、追加措置実施の指摘はなかった。 さらに、2 か年度連続で一者応札・一者応募になった案件についても、改善可能な取組は実施されており、機構の取組は妥当とされた。 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 (半月ごと) 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>	<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、これに基づいてコンプライアンス推進活動を行った。 コンプライアンス・プログラムには、二度の職員不祥事の再発防止策も盛り込み、引き続き組織を挙げて再発防止に取り組んだ。 コンプライアンス・プログラムの四半期点検を行い、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 26 年度のコンプライアンス・プログラムへ反映させた。 平成 25 年度に発覚した審査部審査センターにおける不適切な事務処理事案を踏まえ、以下の再発防止策を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> 予防的統制の観点から、審査結果の確定について担当者の申請と管理職者等の承認がある場合のみシステム入力が可能となるようシステムオペレーションを変更 審査案件全件リストと審査関係書類とを突合し、日常的な管理を徹底 決裁権限の水準について見直しを行い、審査センター長の決裁権限の一部をグループ長・推進役に委譲して審査センター長が日常業務のモニタリングを行うなど、よりマネジメントに注力できる態勢を整備し内部管理体制を強化 内部監査において、審査センターにおける日常的な管理の徹底等の実施状況を点検 当該事案により内部統制の脆弱性が露呈したことから、審査業務以外にも次のような取組を行い、組織を挙げて内部統制の充実を図った。 <ul style="list-style-type: none"> 理事長から職員に対し、折に触れて内部統制についてのメッセージを発信しているほか、外部の専門家を講師に招き内部統制について管理職研修の実施等、役職員への啓発を通じた統制環境を整備・充実 お客さま等からの申請を受け、機構において承認等を行う業務のうち、潜在的な不正リスクがあり、かつ、不正があった場合に影響が大きいと想定される業務について、担当者与管理職者等によるシステムオペレーションが必要な仕様に変更する等の不正防止策の方針を決定

平成 25 年度 年度計画	平成 25 年度 業務実績 (概要)
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 決裁内容に照らした決裁権者の適切性及び業務負荷状況を勘案し、決裁権限を委譲することで、上位決裁権者が日常業務のモニタリングを行うなどのマネジメントに注力できる態勢を整備し、内部管理体制を強化 ・ 現場の実態や感覚と乖離して過剰な負担を強いている等の原因となっているルールの洗い出し及び見直しを実施するとともに、各部署において、継続的なルールの見直しに向けたモニタリングを継続的に行うための態勢を構築し、取組を実施 ・ 内部監査において、個人デスク内の書類を確認する等の検査的視点を強化した監査を実施。また、内部自主点検や実地点検・モニタリングの実施状況やその有効性を加味し、発見的統制を意識した監査を実施 ・ 民間金融機関における運用を踏まえ、不正防止の観点から、自部署における執務室内の個人デスク等の点検や長期休暇の取得の徹底についての検討を実施（平成 26 年 4 月実施）等 ・ なお、上記取組等については、四半期毎にフォローアップを行った（コンプライアンス委員会、役員会に付議）。 ・ 事務品質の向上に向けカイゼン活動に取り組んだほか、お客さまの負担軽減やお客さま満足の向上に繋がる手続の簡素化、迅速化、正確性の向上等を図るため、お客さまに記入いただく書式の見直しや融資手続の見直しを行った。 ・ 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、標的型攻撃（特定の情報を狙ったサイバー攻撃）を想定した対策方針を決定した。
<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 24 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 25 年度は、上記に加えて機構の取組内容等が簡潔に分かるようにミニディスクロージャー誌を作成し、関係機関へ配布した。
Ⅲ 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画	
<p>1. 収支改善</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>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 個々のお客さまの状況に応じ丁寧に正常化支援を行う等の管理回収の取組の結果としてリスク管理債権を削減したほか経費削減の取組により損益が改善した。また、買取債権残高の増加により収益が拡大し、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、761 億円の当期総利益を計上した。 ・ 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>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 返済相談等を通じた新規延滞発生を抑制、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 2,844 億円となり、平成 24 年度から 1,655 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。
<p>2. リスク管理の徹底等</p> <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、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。</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、各リスク管理を担当する役員・部署を定めるとともに、機構内の信用リスク管理委員会（20 回開催）及び A L M リスク管理委員会（17 回開催）において、各リスクの P D C A 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している。 ・ 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の進捗管理の 3 つの観点から、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。 ・ 平成 25 年度においても、平成 24 年度同様、信用リスク及び A L M リスクの両リスクを横断的に捉えた事業ストップ型の生涯収益シミュレーションにより財務上の影響を分析した。 ・ 平成 25 年度は、平成 24 年度に分析した証券化支援勘定（買取型）及び既往債権管理勘定に加え、財形住宅資金貸付勘定及び住宅資金貸付等勘定（住宅資金貸付等業務経理）についても分析対象とした。また、証券化支援勘定（買取型）では事業継続型の生涯収益シミュレーションも実施した。

平成 25 年度 年度計画	平成 25 年度 業務実績 (概要)
<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、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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・与信審査の厳格化として、不適正案件の未然防止や早期延滞未然防止のための金融機関向け説明会の開催、金融機関モニタリングの実施、機構における価格審査などの与信審査を徹底した。 ・早期延滞発生率が一定基準を超えた金融機関に対して業務委託手数料を減額する仕組みを平成 26 年 4 月から導入することとした。 ・平成 26 年度における買取型の証券化支援業務（平成 26 年 2 月 24 日以降買取分の融資率 9 割超のものを含む。）に係る提示金利については、与信ポートフォリオ管理システムにおけるモニタリング結果等を総合的に勘案して設定した。
<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「S B」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、S B 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 S B 15 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。</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ために平成 24 年 1 月に導入した仕組み（ストックベース ALM）を平成 25 年度も引き続き実施した。 ・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、S B 15 年債による資金調達を実施した（997 億円、平均クーポン 1.223%）。
<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"> ・委託先について、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、破綻に際しては初動対応を行う部署の担当者向けに研修を実施した。
<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。 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。</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。 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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・延滞の初期段階のお客さまには、入金状況のお知らせを徹底し、早期の正常化を支援した。 ・延滞が継続しているが、返済継続可能性が認められるお客さまには、借入状況を把握して条件変更を適用し、今後の返済継続を支援した。 ※条件変更後の 4 年経過時点における正常化率は、77.9%（平成 25 年度末） ・それでも返済が困難なお客さまには、任意売却の提案を行う等早期解決による生活再建に向け立ち直りを支援した。 ・上記のように、返済が困難となったお客さまへの正常化・生活再建に向けたきめ細やかな対応で、的確な債権管理を実施した。 ・平成 25 年度の追加取組として延滞が継続しているお客さまについては、提案型カウンセリング（アンケート形式の書面を活用するなど、具体的な延滞の原因や生活状況を詳細に把握することにより、お客さまの状況に応じた家計の見直しや返済条件の変更を提案すること）を充実させ、きめ細やかな対応を行い、正常化を支援した。 ・金融円滑化法の適用期限終了後においても、同法の趣旨を踏まえ機構独自に継続して丁寧に対応。必要な相談体制の整備や実施状況の主務省報告を行った他、証券化支援業務の買取債権における元金据置期間中の金利引下げ（1%引下げ）について、同法適用期間中は国費で対応していたが、終了後も機構の自助努力により金利引下げ（0.5%引下げ）を実施した。 ・事業者向け債権については、延滞の初期段階から返済相談を実施し、賃貸住宅の入居率やお客さまの事業の経営状況等の把握を徹底するとともに、民間金融機関とも連携しながら、条件変更により返済額を一定期間減額し、リフォームを提案する等、積極的に経営の安定化を支援した。 ・平成 25 年度の追加取組として特定優良賃貸住宅の家賃補助の終了時期が到来する債権に対し、文書、面談、現地調査等による状況のモニタリングを実施し、今後の返済継続を支援した。
<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平成 23 年度比で 26.1%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 1.00%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"> ・お客さまの財務内容の把握、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 1.84%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。

平成 25 年度 年度計画	平成 25 年度 業務実績 (概要)
3. 予算 (人件費の見積りを含む。)、収支計画及び資金計画 (1) 予算 (2) 収支計画 (3) 資金計画	(略)
IV 短期借入金の限度額	
(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	<ul style="list-style-type: none"> 平成 25 年度は短期借入金の実績はなかった。
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
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) について処分手続を進める。	<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 5 月 23 日までに資金決済を行い、売却手続が完了した。
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。	<ul style="list-style-type: none"> 平成 25 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 3,353 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。
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、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みとともに、その検証結果や取組状況を公表する。 (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"> 計画的な人員の抑制により、平成 25 年度末の常勤職員数は、881 人 (平成 24 年度期首比△ 4.3%) 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支給措置及び職員の給与減額支給措置の継続、人事・給与制度改革の実施等により、7,369 百万円 (平成 24 年度比△ 0.7%) 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、職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 25 年 6 月 28 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 25 年度の対国家公務員指数は、年齢・地域・学歴勘案後 111.0 (平成 24 年度比: △ 0.5 ポイント) となった。 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 24 年 6 月 29 日付けで主務大臣の承認を受けた「前中期目標期間繰越積立金」については、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 25 年度は、92 億円を取崩し、平成 25 年度末の積立金は 3,127 億円となった。
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、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。	<ul style="list-style-type: none"> 宿舍の見直し計画に基づき、平成 28 年度末までに廃止し処分することとしている保有宿舍 (15 宿舍) のうち、1 宿舍 (藤井寺市) について、平成 26 年 2 月に一般競争入札を実施し、同年 3 月に売却手続を完了した。 なお、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、宿舍入居に関する年齢制限を措置することとしている (実施は平成 28 年度)。

● 独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針等への対応

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

閣議決定の内容				住宅金融支援機構の対応状況 (平成26年3月31日現在)
事務・事業	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	平成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	平成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	平成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がある事業等（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がある事業等（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	平成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が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	平成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	平成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。	従来の賃貸住宅融資は廃止し、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」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。
	まちづくり融 資の廃止	平成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	平成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26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	平成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	平成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2,000億円	平成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により決定した国庫納付額(2,000億円)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	平成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により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	平成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を見直しを進めるとしたところであり、見直し計画については策定済みである。 また、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」(平成25年12月24日閣議決定)において、支店体制の見直しについて決定されたことを踏まえ、支店体制の見直しの具体内容、見直しに係る課題及び今後の対応について検討を進めた。 職員宿舎については、「独立行政法人の職員宿舎見直し計画」(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舎3宿舎に加え、保有宿舎15宿舎(91戸)及び借上宿舎13戸を廃止する宿舎見直し計画を平成24年12月に策定した。
職員宿舎等の見直し	職員宿舎及び公庫総合運動場の処分	平成22年度から実施	職員宿舎及び公庫総合運動場について、売却を進める。	職員宿舎について、「独立行政法人の職員宿舎見直し計画」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舎3宿舎に加え、保有宿舎15宿舎(91戸)及び借上宿舎13戸を廃止する宿舎見直し実施計画を平成24年12月に策定した。 なお、平成25年度には、処分対象18保有宿舎のうち4宿舎及び公庫総合運動場を売却した。
人件費の見直し	ラスパイレス指数の低減	平成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25年度においては、前年度に引き続き「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た給与減額支給措置を実施するとともに、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本俸の現給保障を打ち切り)を実施した。また、給与水準適正化に向け、管理職定年制(平成25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)を実施した。

独立行政法人改革等に関する基本的な方針

「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」(平成25年12月24日閣議決定)のうち、個別に措置を講ずべきとされた事項は以下のとおりとなっております。

- (1)証券化支援業務について、本法人のMBSに対する市場の信託を維持するためには、経営の健全性を維持することが重要であることから、中立的立場の外部有識者により構成される第三者委員会を本法人に設置し、過度な規模拡大の防止や民業補完の視点を踏まえた上で、本法人の事業運営の妥当性を審議するとともに、その概要を開示する。
- (2)民間金融機関の住宅ローンが変動金利型中心である現状に鑑み、当面は、本法人のMBSの発行額の平準化を図り、ベンチマーク性を高めることで民間によるMBSの発行の活性化及び流動性の向上を促し、我が国の証券化市場を育成する。また、MBS発行を図る民間金融機関等との対話を継続的に行い、ニーズを迅速に把握する。
- (3)平成28年度末までに北関東支店、南九州支店を他支店と統合する。

● 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、保険金で残債を弁済する制度のために保険会社と締結する保険契約(JA関連については全共連との共済契約)	公募及び競争性のない随意契約(共済分)	1,203億円(うち共済分:44億円)
金利スワップ取引契約	住宅ローン債権の買取り時から、同債権を担保とする債券の条件決定時までの金利変動のリスクをヘッジするための取引	公募	スワップ取引に伴う手数料等は発生しないため「契約金額」は存在しない。
勤労者財産形成融資業務委託契約等	雇用・能力開発機構及び福祉医療機構が実施する労働者住宅設置資金業務委託契約、勤労者財産形成融資業務委託契約及び被保険者住宅貸付業務委託契約にかかる借入申し込みの受理から貸付金の回収までを金融機関に委託する業務	競争性のない随意契約	3.55億円

● 役職員の報酬・給与等について

I 役員報酬等について

1 役員報酬等に関する事項

① 平成25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。

【法人の長の報酬水準の妥当性】

理事長は、法人の代表として、その業務を総理し、法人経営に関する最終的な責任と権限を有するものであるが、当機構は、そのリーダーシップの下、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の業務を担っており、平成24年度の業務実績に関する評価において中期目標達成に向けて順調に進んでいるとの評価（A評価）も得ている。

その報酬水準については、下表のとおり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の役員報酬と比較した場合、年度途中退任役員が含まれている事情等を考慮すると、概ね同水準若しくはそれ以下であり、また、法人の長の役員報酬月額（1,128千円）は事務次官の俸給月額（1,198千円）の範囲内での設定となっていることから妥当であると考えられる。

役員報酬等の比較（平成24年度）

	職員数（人）	支店数（店舗）	対象者（人）	平均報酬額（千円）
当機構（理事長）	921	11		19,667
金融機関A	1,751	28	3	40,000
金融機関B	1,466	18	5	27,800
金融機関C	1,109	12	15	20,733
金融機関D	1,168	10	9	17,889

注：民間金融機関等の役員報酬等のデータは、金融機関A及びCについてはディスクロージャー資料より、また、金融機関B及びDについては、有価証券報告書のデータを元に作成。
注：対象者は、原則取締役（社外取締役を除く）とするが、使用したデータの関係上、金融機関Aについては監査役が1名、金融機関Cについては監事が2名含まれている。
注：金融機関B、C及びDについては、対象者の中に年度途中で退任した役員が含まれており、人数はそれぞれ、1人、2人、1人である。

【主務大臣の検証結果】

国家公務員の給与及び民間企業の報酬水準を考慮して定められており、評価実績に鑑みても、妥当である。

② 役員報酬基準の改定内容

理事長
副理事長
理事長代理
理事
監事

改定なし。

なお、平成25年度においても、国家公務員に準じた率（俸給月額の削減率9.77%）で、本来の支給額からの減額を実施した。

2 役員報酬等の支給状況

役名	平成25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	19,427 ^{千円}	12,010 ^{千円}	5,002 ^{千円}	2,162 ^{千円} 253 ^{千円}			※
副理事長A	13,582 ^{千円}	7,869 ^{千円}	4,297 ^{千円}	1,416 ^{千円}		12月31日	◇
副理事長B	3,048 ^{千円}	2,540 ^{千円}	0 ^{千円}	457 ^{千円} 52 ^{千円}	1月1日		◇
理事長代理	13,130 ^{千円}	7,512 ^{千円}	4,102 ^{千円}	1,352 ^{千円} 164 ^{千円}		12月31日	◇
理事A	2,758 ^{千円}	2,268 ^{千円}	0 ^{千円}	408 ^{千円} 82 ^{千円}	1月1日		◇
理事B	13,269 ^{千円}	9,074 ^{千円}	2,482 ^{千円}	1,633 ^{千円} 80 ^{千円}	4月1日		
理事C	14,556 ^{千円}	9,074 ^{千円}	3,716 ^{千円}	1,633 ^{千円} 133 ^{千円}			
理事D	14,664 ^{千円}	9,074 ^{千円}	3,716 ^{千円}	1,633 ^{千円} 241 ^{千円}	4月1日		◇
理事E	14,588 ^{千円}	9,074 ^{千円}	3,369 ^{千円}	1,633 ^{千円} 512 ^{千円}	4月1日		※
理事F	14,535 ^{千円}	9,074 ^{千円}	3,716 ^{千円}	1,633 ^{千円} 112 ^{千円}			※
監事A	13,172 ^{千円}	8,207 ^{千円}	3,361 ^{千円}	1,477 ^{千円} 126 ^{千円}		3月31日	※
監事B	12,180 ^{千円}	8,207 ^{千円}	2,245 ^{千円}	1,477 ^{千円} 251 ^{千円}	4月1日		
監事C	13,143 ^{千円}	8,207 ^{千円}	3,361 ^{千円}	1,477 ^{千円} 97 ^{千円}	4月1日		◇

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て（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 役員の退職手当の支給状況（平成 25 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	千円 2,464	年 2	月 0	H25.3.31	1.0	業績助案率については、平成 24 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「1.0」で決定した。 (左記金額は、決定後の支給総額である。)	※
監事ア	千円 4,457	年 4	月 0	H25.3.31	1.0		
監事イ	千円 4,086	年 3	月 8	H25.3.31	1.0		*

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 11 月 15 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 25 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本俸の現給保障を打ち切り
 ・「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、以下の措置を講じた。

（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

2 職員給与の支給状況

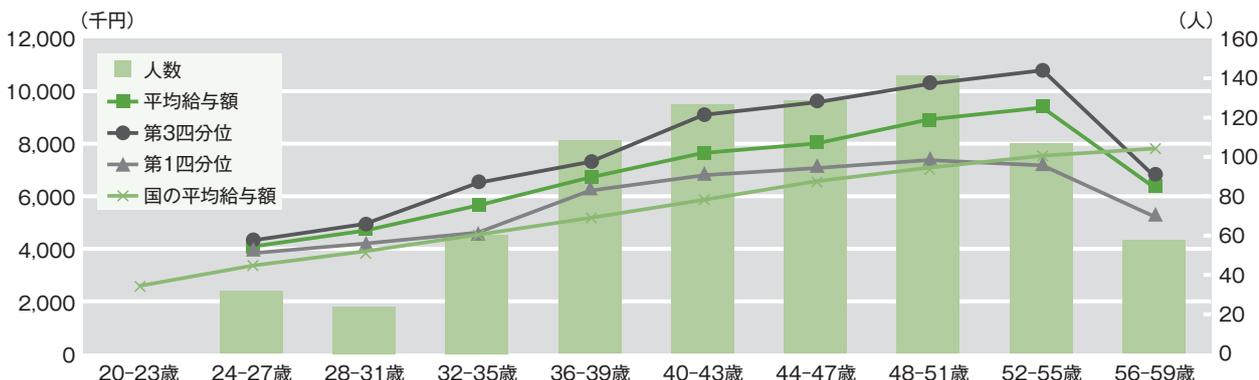
① 職種別支給状況

区分	人員	平均年齢	平成25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	785人	44.7歳	7,663千円	5,805千円	137千円	1,858千円
事務・技術	784人	44.7歳	7,666千円	5,806千円	138千円	1,860千円
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
	150	48.3	9,211	9,326	10,034
	21	34.2	4,156	4,451	4,686

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26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
	—	57	111	315	256	44	
年齢 (最高～最低)	歳	歳	歳	歳	歳	歳	歳
	—	48～24	59～26	59～32	59～38	59～48	
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
	—	4,158～2,631	4,578～3,174	6,553～3,855	8,865～5,332	9,362～7,521	
年間給与額 (最高～最低)	千円	千円	千円	千円	千円	千円	千円
	—	5,346～3,441	6,078～3,925	8,646～4,991	11,586～5,969	12,579～10,046	

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25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）	62.4%	65.2%	63.9%
	査定支給分（勤勉相当）	37.6%	34.8%	36.1%
	最高～最低	54.7～24.8%	50.6～30.0%	52.5～29.5%
一般職員	一律支給分（期末相当）	61.6%	64.1%	62.9%
	査定支給分（勤勉相当）	38.4%	35.9%	37.1%
	最高～最低	100.0～29.8%	100.0～27.2%	100.0～29.1%

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）） 122.2

対他法人（事務・技術職員） 116.8

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

給与水準の比較指標について参考となる事項

○事務・技術職員

項目	内容																															
指数の状況	対国家公務員 122.2																															
	参考	地域助案 113.4																														
		学歴助案 118.7																														
	地域・学歴助案 111.0																															
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24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>921</td> <td>11</td> <td>44.4歳</td> <td>7,883</td> </tr> <tr> <td>金融機関A</td> <td>1,751</td> <td>28</td> <td>40.4歳</td> <td>7,587</td> </tr> <tr> <td>金融機関B</td> <td>1,466</td> <td>18</td> <td>41.3歳</td> <td>7,712</td> </tr> <tr> <td>金融機関C</td> <td>1,109</td> <td>12</td> <td>37.7歳</td> <td>7,609</td> </tr> <tr> <td>金融機関D</td> <td>1,168</td> <td>10</td> <td>38.0歳</td> <td>10,801</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・学歴を助案した影響】 ・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（地域を助案した場合は対国家公務員指数は114.0→113.4）や大卒以上の学歴の職員の割合が高いこと（学歴を助案した場合は対国家公務員指数は119.6→118.7、地域・学歴を助案した場合は対国家公務員指数は111.5→111.0）の影響が大きい。</p>			職員数(人)	支店数(店舗)	平均年齢	平均給与(千円)	当機構	921	11	44.4歳	7,883	金融機関A	1,751	28	40.4歳	7,587	金融機関B	1,466	18	41.3歳	7,712	金融機関C	1,109	12	37.7歳	7,609	金融機関D	1,168	10	38.0歳	10,801
		職員数(人)	支店数(店舗)	平均年齢	平均給与(千円)																											
当機構	921	11	44.4歳	7,883																												
金融機関A	1,751	28	40.4歳	7,587																												
金融機関B	1,466	18	41.3歳	7,712																												
金融機関C	1,109	12	37.7歳	7,609																												
金融機関D	1,168	10	38.0歳	10,801																												
給与水準の適切性の検証	<p>【支出予算の総額に占める国からの財政支出の割合 0.7%】 (国からの財政支出額 491億円、支出総額 71,664億円：平成25年度決算) ※国からの財政支出額(491億円)は、証券化支援事業の信用リスクに対応するための出資金(345億円)及びフラット35S等を実施するための補助金(146億円)として措置されたものである。</p> <p>【累積欠損額 計上なし(法人全体での利益剰余金:1,576億円)：平成25年度決算】 ※勘定別の内訳では、既往債権管理勘定において、2,844億円の累積欠損額を計上しているが、既往債権管理勘定以外の勘定は計上していない。</p> <p>【管理職の割合 34.6%(常勤職員数784名中271名)】 ※国の管理職割合は15.8%（「平成25年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）。</p> <p>【大卒以上の高学歴者の割合 83.4%(常勤職員数784名中654名)】 ※国の大卒以上の学歴者の割合は54.1%（「平成25年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）。</p> <p>【支出総額に占める給与・報酬等支給総額の割合 0.1%】 (給与・報酬等支給総額 74億円、支出総額 71,664億円：平成25年度決算)</p>																															

給与水準の適切性の検証	<p>【検証結果】 (法人の検証結果) 当機構の給与水準が国に比べ高いことに関しては、主に以下のような点が影響しているものと考えられる。 ・当機構の業務（当機構の前身の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は必要であり、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国に比べ高くなっている点。 ・人材の確保、定着、また能力発揮の観点から、当機構の給与水準の決定に際しては、民間金融機関等の給与水準も考慮せざるをえない点。</p> <p>なお、支出総額に占める国からの財政支出の割合及び給与、報酬等支給総額の割合は絶対水準として小さい。 また、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。 平成23年度以降、資金運用収益と資金調達費用の収支差が改善したこと等により単年度黒字を計上しており、累積欠損額を着実に削減している（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>(主務大臣の検証結果) 国の水準を上回っていることから、独立行政法人通則法の趣旨に則り、引き続き、適正な給与水準が確保されるよう取組む必要がある。</p>
	<p>【措置の内容】 1. 機構における取組状況（平成19年度～平成24年度） 給与水準の適正化については、国家公務員の給与改定に準じた本俸月額等の引下げや「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た取扱いを実施してきたが、これらに加え、法人として以下のとおり取り組んでいる。</p> <p><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 ・管理職定年制(年度末に55歳超となる職員を対象)の実施(継続実施中)</p> <p><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</p> <p><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</p> <p><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)</p> <p><平成23年度> ・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)</p> <p><平成24年度> ・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</p> <p><平成25年度> ・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現給保障を打ち切り</p> <p>2. 機構において今後講ずる措置 <平成26年度(実施中)> ・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>

Ⅲ 総人件費について

区分	当年度 (平成 25 年度)	前年度 (平成 24 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	千円	千円	千円	(%)	千円	(%)
(A)	7,369,080	7,423,382	△ 54,302	(△ 0.7)	△ 54,302	(△ 0.7)
退職手当支給額	千円	千円	千円	(%)	千円	(%)
(B)	1,338,717	512,125	826,592	(161.4)	826,592	(161.4)
非常勤役員等給与	千円	千円	千円	(%)	千円	(%)
(C)	902,140	942,479	△ 40,339	(△ 4.3)	△ 40,339	(△ 4.3)
福利厚生費	千円	千円	千円	(%)	千円	(%)
(D)	1,155,419	1,134,897	20,522	(1.8)	20,522	(1.8)
最広義人件費	千円	千円	千円	(%)	千円	(%)
(A + B + C + D)	10,765,356	10,012,883	752,473	(7.5)	752,473	(7.5)

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、人事・給与制度改革の実施や職員数の減を主な要因として、対前年度比で約 0.5 億円 (0.7%) の減となった。
- ・退職手当支給額については、平成 24 年度末退職者に係る退職手当の支給が平成 25 年 4 月となったことを主な要因として、対前年度比で約 8.3 億円 (161.4%) の増となった。
- ・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 7.5 億円 (7.5%) の増となった。
- ・「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、以下の措置を講じることとした。

【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中。

※ 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中。

※ 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

Ⅳ 法人が必要と認める事項

特になし

商品概要

【フラット35】(買取型)の商品概要

平成 26 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 ●年収に占める全体的お借入れ*（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"> <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> <p>※全体的お借入れとは、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> <ul style="list-style-type: none"> ●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>(注 1) 年収については、原則として、お申込年度の前年（平成 26 年度においては平成 25 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> <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） <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"> <thead> <tr> <th>一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合*²</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> <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 戸以上の住宅を上重ねる建て方のこと。</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。）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、お借入れの対象なりません。</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）、融資率*²（9 割以下・9 割超）に応じて、お借入金利*³⁻⁴が異なります。*⁵ ※ 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 融資率は次の式により算出します。 <p style="text-align: center;">【フラット 35】のお借入額</p> $\text{融資率} = \frac{\text{住宅の建設費又は購入価額（土地取得費がある場合はその費用を含みます。）}}{\text{お借入額}}$ <ul style="list-style-type: none"> ※ 3 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。 ※ 4 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。 ※ 5 取扱金融機関によってはお借入期間や融資率にかかわらず、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	<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。 <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等によっては、ご加入いただけ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、保険料について全保険期間分を一括前払い（全期前納）と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買権者とする第 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（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。 ※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。 ※平成 26 年 7 月（予定）より、「住・My Note」（ご返済中のお客さま向けのインターネットサービス）で、一部繰上返済の申込みを行う場合、ご返済できる金額は 10 万円以上となります。 					

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。また、融資率が 9 割を超える場合は、融資率が 9 割以下の場合と比較して、ご返済の確実性などをより慎重に審査を行います。

【フラット35】（借換融資）の商品概要

平成 26 年 4 月 1 日現在

<p>お申し込みいただける方</p>	<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" data-bbox="279 347 837 403"> <tr> <th>年 収</th> <th>400 万円未満</th> <th>400 万円以上</th> </tr> <tr> <td>基 準</td> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ※全体的お借入れとは、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。）。 ●住宅取得時にお借入れになった住宅ローンのお借入日（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。 ※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。</p> <p>(注 2) 年収については、原則として、お申年度の前年（平成 26 年度においては平成 25 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> <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					
<p>資金使 途</p>	<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等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>						
<p>お借換 える 対 象 と なる 住 宅 ロ ー ン 及 び 住 宅 の 要 件</p>	<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^{※3}が、次表の住宅で重ね建て住宅^{※2}の場合 <table border="1" data-bbox="279 873 1029 929"> <tr> <td>一戸建て住宅、連続建て住宅または重ね建て住宅^{※2}の場合</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> <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。 ※ 3 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も重ねる建て方のこと。 ●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、連続建て住宅または重ね建て住宅 ^{※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、連続建て住宅または重ね建て住宅 ^{※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						
<p>お借入 額</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●100 万円以上 8,000 万円以下で、「お借換える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料（初年度分のみ） ⑥ 適合証明検査費用（物件検査手数料） 						
<p>お借入 期 間</p>	<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、※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」－「住宅取得時にお借入れになった住宅ローンのお借入日（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。 ※ 3 住宅取得時にお借入れになった住宅ローンのお借入日（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経過期間（1 年未満切上げ）」によらな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、ご返済の途中で借入期間を 21 年以上に変更することはできません。</p>						
<p>お借入 金 利</p>	<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、お借入金利率^{※1、※2}が異なります^{※3}。 ※ 1 お借入金利率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。 ※ 3 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、お借入金利率が同一の場合があります。 						
<p>ご返 済 方 法</p>	<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。 						
<p>担 保</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●お借換える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。 (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</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●必要ありません。 						
<p>団 体 信 用 生 命 保 険</p>	<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。 ●お借換える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、その保障は住宅ローンの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。 (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等によっては、ご加入いただけない場合があります。 (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、借換えによる任意の繰上返済等により、機構団体信用生命保険特約制度から脱退される場合、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</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●ご返済を終了するまでの間、お借換える対象となる住宅に、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、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、保険料について全保険期間を一括前払い（全期前納）と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が上記を満たしている場合は、その火災保険を継続していただくことができます。ただし、敷地に抵当権を設定しない場合で、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も到来し、かつ、保険料を月ごとまたは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、保険料について全保険期間を一括前払い（全期前納）と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。 (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</p>	<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。 						
<p>保 証 料 ・ 繰 上 返 済 手 数 料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●必要ありません。 ※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。 ※ 平成 26 年 7 月（予定）より、「住・My Note」（ご返済中のお客さま向けインターネットサービス）で、一部繰上返済のお申込みを行う場合、ご返済できる金額は 10 万円以上となります。 						
<p>そ の 他</p>	<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回取る住宅金融支援機構の買回審査の結果によっては、お客さま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。

住宅金融支援機構について

トピックス

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

災害復興住宅融資(東日本大震災)の商品概要

【個人向け】

平成26年4月1日現在

資金使途	<p>災害によりご自分又は親の住宅が被災した場合に、ご自分又は親が居住するために住宅を建設、購入又は補修するための資金</p> <p>※被災者に貸すための住宅の場合も対象になります。</p> <p>※ローンのお借換えには利用できません。</p>
融 資 額	<p>融資額は、各所要額の合計額又は以下の融資限度額の合計額のいずれか低い額が限度となります（10万円以上10万円単位）</p> <p>◆建設の場合</p> <p>①基本融資額（建設資金）：1,500万円^(注1)</p> <p style="padding-left: 20px;">（土地取得資金）：970万円^(注2)</p> <p style="padding-left: 20px;">（整地資金）：400万円</p> <p>②特例加算額（建設資金）：460万円</p> <p>(注1) 被災親族同居の場合は2,070万円が限度となります。被災親族同居とは、別居していた直系親族の関係にある方がそれぞれ被災し、かつ、新たに建設された住宅に同居する場合となります。</p> <p>(注2) 賃借権を取得した場合の基本融資額（土地取得資金）は、580万円が限度となります。</p> <p>定期借地権などを取得した場合の保証金についても、一定の条件を満たす場合は融資の対象となりますが、この場合の基本融資額（土地取得資金）は、380万円が限度となります。</p> <p>※基本融資額（建設資金）及び特例加算額（建設資金）の合計額は、建設費が限度となります。</p> <p>※基本融資額（土地取得資金）及び基本融資額（整地資金）は、それぞれ所要額が限度です。</p> <p>※基本融資額（土地取得資金）及び基本融資額（整地資金）は、基本融資額（建設資金）と併せてご利用いただけます。</p> <p>※損壊家屋の除去費用も融資対象として建設費に含めることができます。</p> <p>※基本融資額（土地取得資金）は、り災日後に土地を取得した場合に限りご利用いただけます。</p> <p>※基本融資額（整地資金）は、堆積土砂の排除、切土、盛土、擁壁の築造を行う場合等にご利用いただけます。</p> <p>※国、地方公共団体等から住宅建築に対する補助金を受けられる方は、融資額が減額になる場合があります。</p> <p>◆購入の場合</p> <p>●新築住宅の場合</p> <p>①基本融資額（購入資金）：2,470万円^{(注1)(注2)}</p> <p>②特例加算額（購入資金）：460万円</p> <p>●リ・ユース住宅（中古住宅）の場合</p> <p>①基本融資額（購入資金）リ・ユースプラス住宅、リ・ユースプラスマンション：2,470万円^{(注1)(注2)}</p> <p style="padding-left: 20px;">リ・ユース住宅、リ・ユースマンション：2,170万円^{(注1)(注2)}</p> <p>②特例加算額（購入資金）：460万円</p> <p>(注1) 基本融資額（購入資金）には土地取得資金の970万円が含まれます。</p> <p>賃借権を取得した場合の土地取得資金は580万円が限度となりますので、基本融資額（購入資金）の融資限度額は上記の金額と異なります。</p> <p>定期借地権などを取得した場合の保証金についても、一定の条件を満たす場合は融資の対象となりますが、この場合の土地取得資金は380万円が限度となりますので、基本融資額（購入資金）の融資限度額は上記の金額と異なります。</p> <p>(注2) 被災親族同居の場合で敷地が所有権のときは、新築住宅購入、リ・ユースプラス住宅及びリ・ユースプラスマンションは3,040万円、リ・ユース住宅及びリ・ユースマンションの場合は2,740万円が限度となります。</p> <p>被災親族同居とは、別居していた直系親族の関係にある方がそれぞれ被災し、かつ、新たに購入された住宅にこれらの方が同居する場合があります。</p> <p>※基本融資額（購入資金）及び特例加算額（購入資金）の合計額は、購入価額が限度となります。</p> <p>※土地取得資金は単独では利用できません。</p> <p>※国、地方公共団体等から住宅購入に対する補助金を受けられる方は、融資額が減額になる場合があります。</p> <p>◆補修の場合</p> <p>基本融資額（補修資金）：660万円</p> <p style="padding-left: 20px;">（引方移転資金）：400万円^(注)</p> <p style="padding-left: 20px;">（整地資金）：400万円^(注)</p> <p>特例加算額（整地資金）：210万円</p> <p>(注) 基本融資額（引方移転資金）及び基本融資額（整地資金）の両方を利用する場合は、合計で400万円が限度となります。</p> <p>※基本融資額（補修資金）、基本融資額（整地資金）及び基本融資額（引方移転資金）は、それぞれ所要額が限度となります。</p> <p>※基本融資額（補修資金）は、被災部分の補修に併せて行う、増築工事や門扉の補修にもご利用いただけます。</p> <p>※基本融資額（整地資金）は、堆積土砂の排除、切土、盛土、擁壁の築造を行う場合等にご利用いただけます。</p> <p>※基本融資額（整地資金）及び基本融資額（引方移転資金）は、基本融資額（補修資金）と併せてご利用いただけます。</p> <p>※特例加算額（整地資金）は、基本融資額（整地資金）を超えて利用する場合にご利用いただけます。</p> <p>※国、地方公共団体等から住宅の補修に対する補助金を受けられる方は、融資額が減額になる場合があります。</p> <p>※審査の結果、融資額がご希望どおりの額とならない場合があります。</p>

返済期間	<p>最長返済期間は、次の①又は②のいずれか短い年数となります（1年単位で設定）。</p> <p>①申込み区分・構造等による最長返済期間</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆建設・新築購入の場合 <ul style="list-style-type: none"> ・耐火、準耐火、木造（耐久性）：35年、木造（一般）：25年 ◆リ・ユース住宅（中古住宅）購入の場合 <ul style="list-style-type: none"> ・リ・ユースプラス住宅、リ・ユースプラスマンション：35年 ・リ・ユース住宅、リ・ユースマンション：25年 ◆補修の場合：20年 <ul style="list-style-type: none"> ※住宅の建設又は購入の場合にご融資の契約日から最長5年間（1年単位）の元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定でき、元金据置期間を希望すると、据置期間分返済期間が延長されます。補修の場合は返済期間内で、ご融資の契約日から1年間の元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定できます（返済期間は延長されません）。 <p>②年齢による最長返済期間 「80歳」－「申込本人又は収入合算者（注）のいずれか年齢が高い方の申込時の年齢（1歳未満切上げ）」 （注）収入合算を希望する金額が収入合算者の収入の50%を超える場合のみ。</p>
融資金利	<p>固定金利（全期間固定金利型）</p> <ul style="list-style-type: none"> ※借入申込日現在の融資金利が適用されます。 ※基本融資額の金利は、段階的に高くなるため、毎月の返済額が当初5年経過後及び10年経過後（補修の場合は5年経過後のみ）に増加します。 ※金利は、住宅金融支援機構のホームページ等でご確認ください。
返済方法	<p>元利均等毎月払い又は元金均等毎月払い</p> <ul style="list-style-type: none"> ※6か月ごとのボーナス払い（基本融資額又は特例加算額のそれぞれ40%以内（50万円単位））も併用できます。ただし、元金据置期間を設定する場合、据置期間中の返済は毎月払いのみとなります。 ※融資額が130万円未満となる場合は、ボーナス併用払いを利用することはできません。
担保	<p>融資の対象となる建物と敷地に、機構のための第1順位の抵当権を設定していただけます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ※補修資金の場合は、建物に機構のための抵当権を設定していただけますが、審査の結果、敷地にも抵当権を設定していただく場合があります。 ※抵当権の設定費用（司法書士報酬など）は、お客様のご負担となります。
保証人	<p>必要ありません（被災者に貸すために、災害復興住宅融資を利用する場合は保証人が必要です）。</p>
物件検査	<p>住宅が機構の定める技術基準に適合していることについて、物件検査を受けていただけます。物件検査手数料は、必要ありません。</p> <p>※検査機関は地方公共団体などです。</p>
団体信用生命保険	<p>機構団体信用生命保険にご加入いただけます。万一の場合に備え、是非ご加入ください。</p> <p>※特約料はお客様のご負担となります。</p>
火災保険	<p>融資の対象となる建物に特約火災保険又は特約火災保険以外の機構が定める要件を満たす火災保険等をご利用いただけます。</p> <p>また、火災保険金請求権に機構のための第1順位の質権を設定していただけます。</p> <p>※火災保険料は、お客様のご負担となります。</p>
返済方法変更手数料	<p>必要ありません。</p>
繰上返済手数料	<p>必要ありません。</p>
資金の受取り	<p>建設の場合、次のいずれかの方法からお選びいただけます。</p> <ol style="list-style-type: none"> ①最終回資金 ②中間資金+最終回資金 ③土地先行資金+最終回資金 ④土地先行資金+中間資金+最終回資金 <ul style="list-style-type: none"> ・土地先行資金は融資予約後、現場審査申請前にお受取りになる基本融資額（土地取得資金）です。 ・中間資金は現場審査（上棟時）後、最終回資金は住宅完成後、所定の手続終了後のお受取です。 ・基本融資額（土地取得資金）は土地先行資金、中間資金又は最終回資金のいずれかで100%のお受取をお選びいただけます。 ・基本融資額（建設資金及び整地資金）は中間資金で60%か80%のお受取を選択でき、最終回資金でその残りをお受取いただけます。 ・特例加算額は最終回資金のみのお受取となります。 <p>購入又は補修の場合は、最終回資金で一括の受取のみです。</p>
融資手数料	<p>必要ありません。</p>
申込みのやり直し	<p>融資手続中に、申込み時の金利よりも融資金利が下がった場合、金利引下げのメリットを受けるために、今回の申込みを取り下げ、再度お申込みをしていただくことができます（以下「再度の申込み」といいます）。</p> <p>ただし、再度の申込みをされた時点での状況に基づき改めて審査をしますので、審査の結果、融資を受けられなくなる場合や融資額が減額される場合があります。再度の申込みをする場合は、「災害復興住宅融資のご案内＜東日本大震災＞」の「災害復興住宅融資の申込みのやり直し」に記載した注意点を十分ご確認の上、手続を行ってください。</p>

詳細については機構ホームページをご参照ください。

まちづくり融資(短期事業資金)の商品概要

平成26年4月1日現在

まちづくり融資の種類		建設・購入資金
	再開発事業のケース	●事業の構想・計画段階～建物竣工・保留床譲渡までの間に再開発組合等が必要とする事業資金
融資対象者		●個人、中小事業者である法人又は建替え事業を行う組合(市街地再開発組合・防災街区整備組合・マンション建替組合など)
地域要件		●次の全ての地域要件を満たしていただきます。詳細は機構ホームページをご参照ください。 ①用途地域が住居系地域、商業系地域、準工業地域等であること。 ②防火地域又は準防火地域等であること。
事業要件・建築物要件		●【事業要件】 次の①から⑤までのいずれかに該当する事業が対象になります。詳細は機構ホームページをご参照ください。 ① マンション建替え事業 ② 共同建替え事業 ③ 賃貸建築物建替え事業 ④ 総合的デザイン調建替え事業 ⑤ 地区計画等適合建替え事業 ●【建築物要件の概要】 次の①から⑥の要件をすべて満たしていただきます。詳細は機構ホームページをご参照ください。 ① 住宅部分の延べ面積の割合が、建築物全体の延べ面積の1/2超であること。 ② 建築物の構造が耐火構造又は準耐火構造等であること。 ③ 法定容積率の1/2以上を利用していること。 ④ 1戸当たりの住宅の床面積が、30㎡以上280㎡以下であること。 ⑤ 機構の定める一定の技術要件に適合すること。
融資額	対象事業費	●調査設計画費・土地・借地権の取得費・建築工事費・補償費・参加組合員負担金等 ※購入資金は、事業化当初から買主が取得することが予定されていた案件等が対象となります。
	融資率上限	●対象事業費の100% (融資額については、お申込み後、機構所定の審査があり、担保評価等の審査の結果、ご要望にお応えできない場合があります。) ※融資額については100万円以上、10万円単位となります。
融資金利	金利水準	●0.99% ※金利は毎月見直します。上記金利は平成26年4月1日現在のものです。最新の金利は機構ホームページでご確認ください。
	金利決定期	●資金交付時の金利が適用されます(ただし、手形書換えによる借換えを行う場合の借換え以降の融資金利は、借換え時の金利が適用されます。) ※金利の適用期間は資金交付のあった年度の翌年度4月下旬資金交付日(機構が指定する日)までとなります。ただし借換えを行う場合は翌年度4月下旬資金交付の前日までが適用期間となります。 ※借換え後の融資金利は借換えを行った年度の翌年度4月下旬資金交付日までとなります(更に借換えを行う場合は4月下旬資金交付の前日までが適用期間となります。)
融資金の返済期限		●建物竣工後2年以内で、個々の事業に応じて機構が設定した返済期日が返済期限となります。
融資金の返済方法		●保留床等の譲渡状況等に応じて、機構と協議の上で、機構が指定する日に元金及び利息をご返済いただきます。 なお、ご返済いただく金額は、原則として、融資対象住戸の販売価格(機構が事業計画承認した際の販売価格で消費税を含みます。)*1に、融資割合*1と売却戸数に応じて機構が定めた算式により個別に設定した返済割合*2(融資対象住戸の3割を販売するまでは原則として「50%+(融資割合(%)-50%)×2」により算出した割合とし*3*4、3割を販売した以後は原則として融資割合と同一の割合)を乗じた金額とします。詳細については、機構までお問い合わせください。 ※1 融資割合とは、機構が事業計画承認した際の融資対象住戸の販売価格(消費税を含みます。)の総額に対する機構融資額の総額の割合をいいます。 ※2 返済割合とは、機構が事業計画承認した際の融資対象住戸の販売価格(消費税を含みます。)に対する機構への返済額の割合をいいます。 ※3 融資割合が75%以上の場合の返済割合は100%、融資割合50%以下の場合の返済割合は融資割合と同一となります。 ※4 優良な会社の債務保証、別担保の提供などにより返済の懸念が極めて少ないと判断される場合には融資割合を返済割合とすることができず。 ●毎年度4月1日から4月30日までのうち機構が指定する期日に元金及び利息を一括返済していただきますが、事業期間が返済期日を超えるため、一括返済することができない場合は、返済期日に手形を書き換え、借換えの手続きを行うことによりお借入れを継続していただくことができます。なお、返済期日に借換えを行う場合は、返済期日(=借換え日)において、次年度の融資予約に基づく融資金によりご返済いただきます。その際、経過利息については同日にお支払いいただくか、元金部分に加えていただくこととなります。具体的な返済額など、詳細については、機構までお問い合わせください。
	返済原資の例	●保留床の販売代金、権利者の増床精算金、補助金等
融資の契約形態		●約束手形による融資です。
担保		●原則として、土地・建物に根抵当権、事業者が有する債権に対する質権、譲渡担保権等を機構のために第一順位で設定させていただきます。事業の内容により個別にご相談させていただきます。また、担保設定に要する費用(登録免許税、司法書士報酬等)はお客様のご負担となります。
保証		●融資審査の結果、十分な保証能力のある保証人が必要となる場合があります。 ※個人を連帯保証人とされるときは、お申込人が法人の場合における当該法人の経営者に限ります。 ※法人を連帯保証人とされるときは、十分な保証能力のある法人の他、お申込みの時点で機構が承認している保証機関の保証をご利用いただけます。 ※機関保証を利用する場合は、保証料が必要となります。
建築物の技術要件		●機構が定める技術要件を満たしていただきます(詳細は機構ホームページをご参照ください。) ※適正証明機関による物件検査を受けていただく必要があり、検査に当たっては物件検査手数料が必要となります。物件検査手数料は適正証明機関によって異なります。
火災保険		●機構が必要と認める場合は建物へ火災保険を付保していただきます(機構が必要と認める場合は保険金請求権に対して機構のために第1順位の質権を設定させていただきます。) ※火災保険料はお客様のご負担となります。
一部繰上返済手数料		●5,250円
返済条件変更手数料		●5,250円

※融資については、お申込み後に当機構所定の審査があり、審査の結果、ご要望にお応えできない場合があります。
(注)平成26年4月1日現在、機構が承認している保証機関及び保証料は次のとおりです。
・(一財)首都圏不燃建築公社及び(一財)住宅改良開発公社：融資額に対して年1%を乗じた額(年払い)
・(公社)全国市街地再開発協会：融資額に対して年0.2%～0.75%を乗じた額(年払い)(別途、保証対象となる事業要件があります。)

賃貸住宅建設融資の商品概要

平成 26 年 4 月 1 日現在

借入額	●建築主体工事費等融資の対象となる事業費の100%以内（10万円単位） ※土地・建物の評価、収支計画などを審査した結果、ご希望に添えない場合があります。
借入期間	●35年以内（1年単位） ※サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資の場合、返済期間内でご融資の日から1年間の元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定できます（返済期間は延長されません。）。
借入金利	●35年固定金利または15年固定金利の2つの金利タイプがあります。 ●金利タイプに応じて借入金利が異なります。 ●繰上返済制限制度のご利用に応じて借入金利が異なります。 ※借入金利は各受付期間終了後の約2か月後に決定します。 ※申込後は、他の金利タイプへの変更等はできません。 ※15年固定金利を選択した場合、15年経過後の適用利率は、契約から15年経過した時点で見直されます。見直し後は、残返済期間のすべての期間を固定金利とし、見直し時点における機構の金利タイプのうち、固定期間が最も短い（ただし、残返済期間以上であることを要します。）金利タイプの利率を適用します。 ※35年固定金利と15年固定金利を組み合わせて利用することもできます。 ※借入金利は、機構ホームページ等でご確認いただくが、機構窓口でご確認ください。
返済方法	●元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い
担保	●借入れの対象となる建物と敷地に、機構のための第1順位の抵当権を設定させていただきます。 ※土地・建物の評価、収支計画などを審査した結果、借入れの対象となる建物・敷地以外に担保をご提供いただく場合があります。 ※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。
保証人	●保証能力のある法人または個人（申込人が法人の場合における当該法人の経営者に限ります。）の連帯保証人をつけていただきます。 ※機構による審査の結果、申込みいただいた連帯保証人をお認めできない場合があります。 ※法人を連帯保証人とされる場合、保証能力のある法人のほか、申込みの時点で機構が承認している保証機関の保証をご利用いただけます（保証機関の保証をご利用の場合、別途保証料が必要となります。また、保証機関による審査の結果、ご利用できない場合があります。なお、機構が承認している保証機関については、「賃貸住宅融資のご案内」巻末の参考資料をご覧ください。）。 ※サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資（施設共用型）をご利用の場合、連帯保証人は不要です。
火災保険	●借入れの対象となる建物に要件適合火災保険を付け、その保険金請求権または共済金請求権に機構を第1順位とする質権を設定させていただきます。 ※要件適合火災保険とは、機構が定める要件に適合した火災保険または火災共済をいいます。 ※火災保険料はお客さまのご負担となります。
物件検査	●適合証明検査機関による設計検査及び竣工現場検査を受けていただきます。 ※物件検査手数料はお客さまのご負担となります（物件検査手数料は適合証明検査機関によって異なります。）。
返済方法変更手数料	●1回の変更ごとに5,250円（税込）お支払いいただけます。 ※35年固定金利と15年固定金利を組み合わせてご利用の場合、返済条件の変更をご希望される金利タイプごとに手数料をお支払いいただきます。
繰上返済手数料	【融資額の全額を繰上返済される場合】 手数料は必要ありません。 【融資額の一部を繰上返済される場合】 手数料はご返済の内容により異なります。 ・繰上返済後の毎月の支払の額を変更せず、かつ、借入期間を短縮する場合：3,150円（税込） ・上記以外：5,250円（税込） ※35年固定金利と15年固定金利を組み合わせてご利用の場合、繰上返済をされる金利タイプごとに手数料をお支払いいただきます。
資金の受取	●着工時（融資額の30%以内）・屋根工事完了時（同左）・竣工時（同左）・最終回資金交付時に借入額を分割して受け取ることが可能です。 ※原則として、着工時と屋根工事完了時の中間資金の額は、機構の算定した土地評価額が上限となります。 ※サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資をご利用の場合は、初回の中間資金交付に関する申請時までに高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号。以下「高齢者住まい法」といいます。）第5条第1項の規定によるサービス付き高齢者向け住宅の登録を行わなければ、資金を受け取ることはできません。
融資手数料	●融資手数料は不要です。
着工期限の遵守	●融資予約後、着工期限までに着工せず、合理的な理由がないと機構が認める場合には、融資予約を解除する場合があります。
サービス付き高齢者向け住宅の登録	●サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資をご利用の場合は、借入れの対象となるサービス付き高齢者向け住宅の事業に係る賃貸住宅の全ての住戸について、竣工時の工事請負契約書等のご提出時（中間資金交付を希望する場合には、初回の中間資金交付に関する申請時）までに、高齢者住まい法第5条第1項の規定によるサービス付き高齢者向け住宅の登録を行い、当該登録が完了したことを証する書類の写しを機構に提出していただきます。 ●サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資をご利用の場合は、機構の借入れを受けている期間中は、借入れの対象となるサービス付き高齢者向け住宅の事業に係る賃貸住宅の全ての住戸について、高齢者住まい法第5条第2項の規定による5年ごとのサービス付き高齢者向け住宅の登録の更新を行い、当該更新後速やかに当該更新が完了したことを証する書類の写しを機構に提出していただきます。
サービス付き高齢者向け住宅の入居者との契約	●サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資をご利用の場合は、借入れの対象となるサービス付き高齢者向け住宅の事業に係る賃貸住宅の全ての住戸の入居に係る契約は建物賃貸借契約とし、機構の借入れを受けている期間中についても当該住戸の入居に係る契約は建物賃貸借契約以外の契約とすることができません。
確定申告書等のご提出	●機構（機構が委託した第三者を含みます。以下同じ。）からの請求に応じて、お借入れのお申込後は、毎年、申込人（連帯債務者を含みます。以下同じ。）が個人の場合は「申込人」及び「申込人が経営する法人」、申込人が法人の場合は「申込人」、「申込人の代表者」及び「当該代表者が経営する法人」に関する次の書類を機構にご提出していただきます。 また、これらの事項に関して、機構が調査をしようとするとき又は報告を求めたときは、直ちにその要求に応じていただきます。 ・法人決算書（貸借対照表、損益計算書、勘定科目内訳書等の一式）の写し ・税務署の受理印のある所得税確定申告書または法人税確定申告書の写し ・機構融資以外のお借入れに関する返済予定表の写し ・借入金に係る建築物の事業状況に関する調査書 ・その他機構が指定する書類 なお、一括借上事業者及びサービス提供事業者についても上記書類を機構にご提出していただきます。

マンション共用部分リフォーム融資

【管理組合申込み((公財)マンション管理センター保証[※]の場合)】の商品概要

※この融資をご利用いただく場合、機構が承認した保証機関の保証か個人の保証を受ける必要があります。
(詳しくは、機構ホームページをご覧ください。)

平成26年4月1日現在

資 金 使 途	●管理組合がマンションの共用部分をリフォームするための資金
融 資 額	●工事費の80%又は150万円（耐震改修工事を伴う場合は500万円）×住宅戸数のいずれか低い額（10万円単位。最低額は100万円（10万円未満切捨て）。ただし、毎月の返済額は毎月徴収する修繕積立金の額の80%以内にしてください。 ※既に他のお借入れがある場合は、当該借入れに係る返済額も含めた合計の返済額が、毎月の修繕積立金の80%以内である必要があります。 ※詳細は機構ホームページをご参照ください。
返 済 期 間	●1年以上10年以内（1年単位）
融 資 金 利	●申込時の金利が適用される固定金利 ※金利は、住宅金融支援機構のホームページでご確認ください。
返 済 方 法	●元均等毎月払い又は元金均等毎月払い
担 保	●担保は必要ありません。
保 証 人	●機構が認める保証機関（(公財)マンション管理センター） ※保証料をお支払いいただけます。詳細は機構ホームページをご参照ください。
火 災 保 険	●付保及び質権設定は必要ありません。
工 事 完 了 届	●工事完了後、機構に共用部分改良工事完了届等をご提出ください。
資 金 の お 受 け 取 り	●工事完了後金銭消費貸借契約締結から約1か月～1か月半後になります。
融 資 手 数 料	●融資手数料は必要ありません。
繰 上 返 済 手 数 料	【融資額の全額を繰上返済される場合】 ●手数料は必要ありません。 【融資額の一部を繰上返済される場合】 ●手数料はご返済の内容により異なります。 ・繰上返済後の割賦金の額を変更せず、かつ、償還期間を短縮する場合：3,150円 ・上記以外：5,250円

沿革

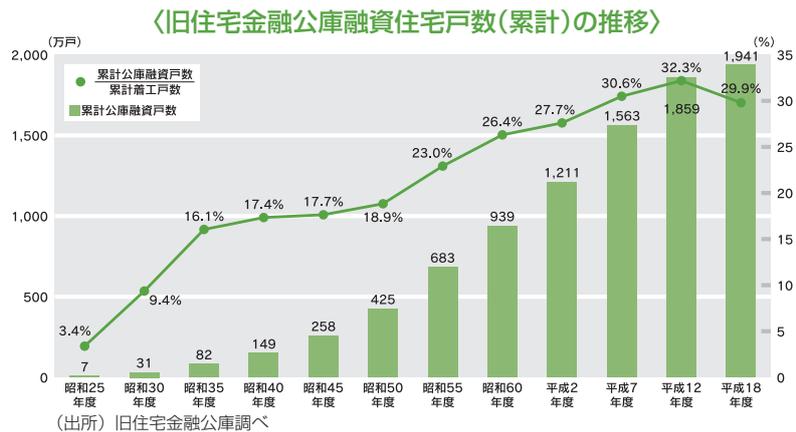
年月	事項	年月	事項
昭和25年6月	・住宅金融公庫設立	22年2月	・「フラット35S」に係る当初10年間の金利引下げ幅を拡大(△0.3%→△1.0%) (平成23年9月末までの時限措置)
平成13年3月	・資産担保証券(MBS)の発行を開始	23年5月	・東日本大震災により被害を受けた方に対する災害復興住宅融資及び返済方法の変更の制度を拡充(当初5年間の融資金利0%、返済金の払込みの据置等)
15年10月	・証券化支援事業(買取型)(現在の「フラット35(買取型)」)を開始	23年11月	・サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資を開始
16年10月	・証券化支援事業(保証型)(現在の「フラット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	・一般担保債券(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

●戦後建設住宅の3割が

旧住宅金融公庫融資住宅です。

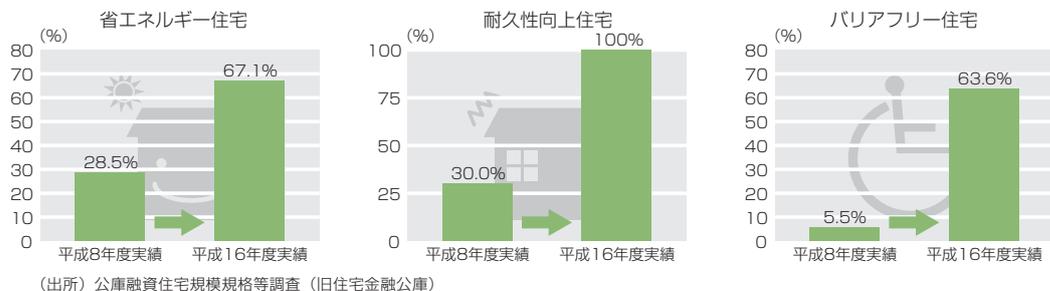
旧住宅金融公庫は、昭和25年の設立から廃止となる平成18年度末までの57年間に、1,941万戸に融資を行いました。これは戦後建設された全住宅の約3割に当たります。



●住宅の質の確保と向上を推進してきました。

旧住宅金融公庫は、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。

〈旧住宅金融公庫融資住宅における普及状況〉

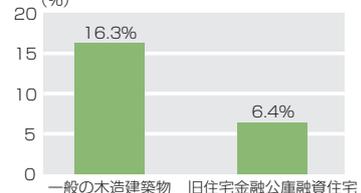


阪神・淡路大震災でも旧住宅金融公庫融資住宅は安全

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、旧住宅金融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
(出所) 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

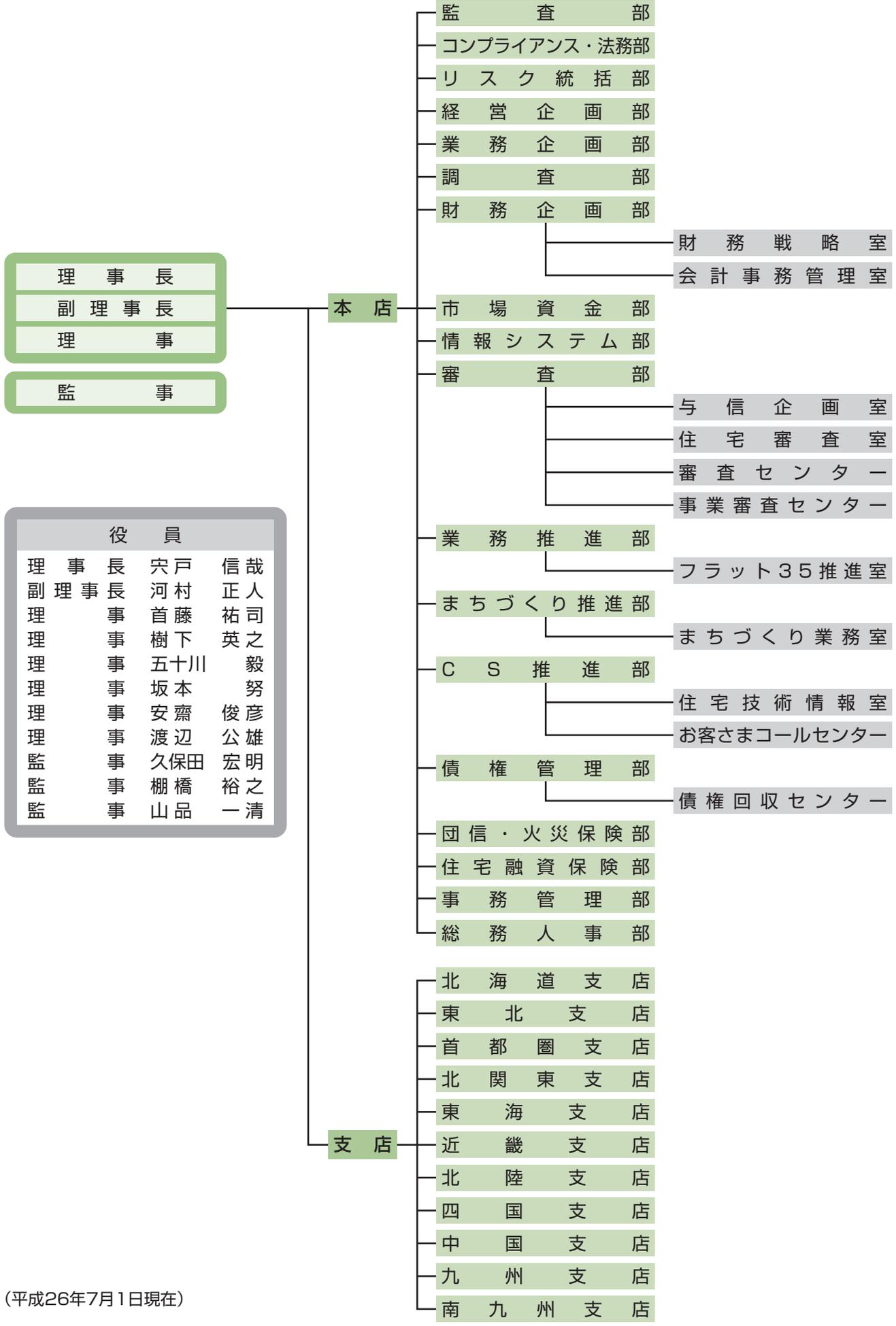
住宅金融支援機構について

トピックス

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26年7月1日現在)

お問い合わせ先

■お客さまコールセンター

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 (PHS、海外からの国際電話など) は、次の電話番号におかけください。
(通話料金がかかります。)

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 26 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)