

資料編

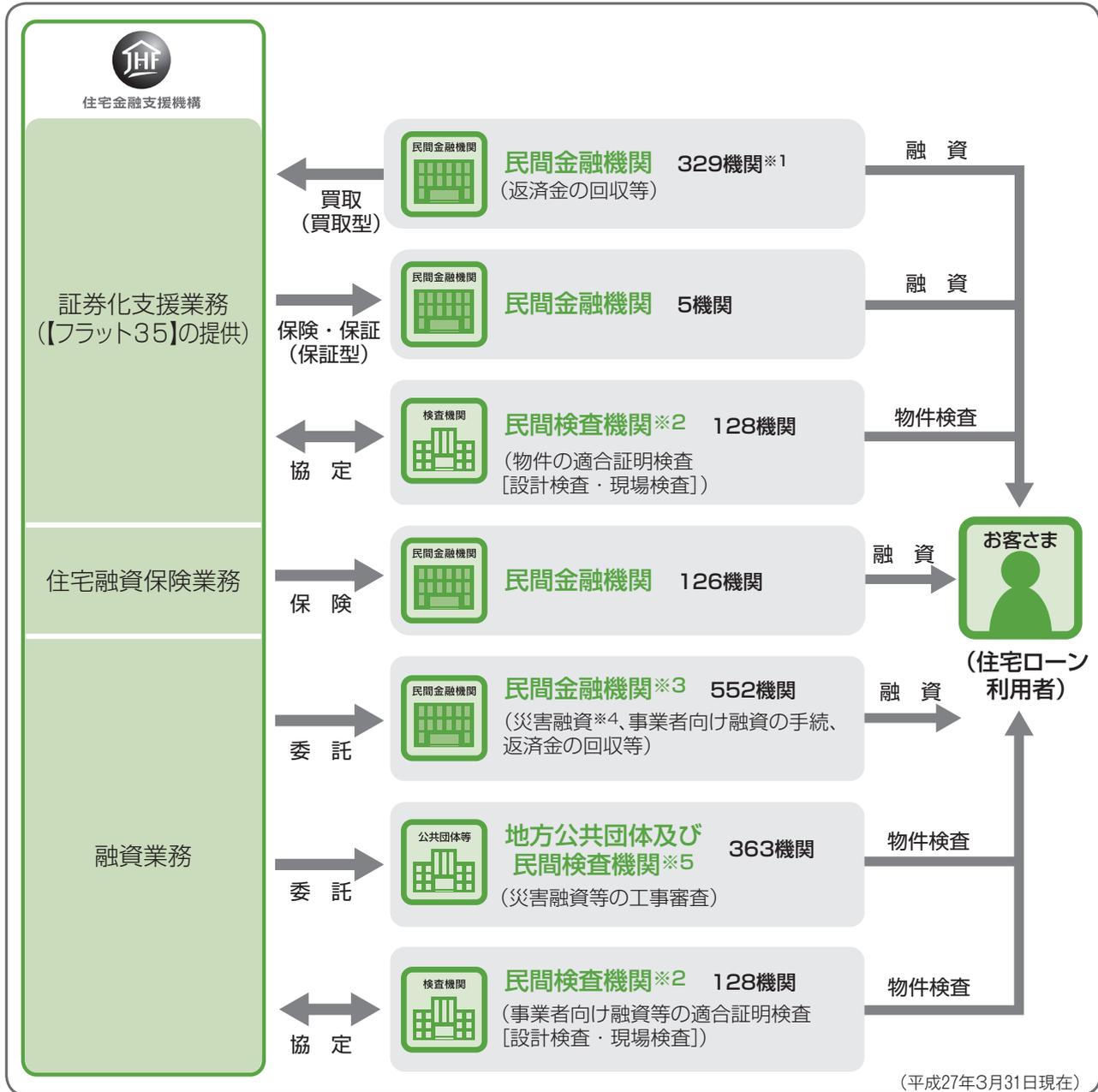
業務実施体制	52
主な経営指標	53
事業の実施状況	
・ 事業計画及び実績	54
・ 資金計画の実績	56
・ 買取債権等残高	57
財務諸表	
・ 法人単位	58
・ 証券化支援勘定	63
・ 住宅融資保険勘定	67
・ 財形住宅資金貸付勘定	71
・ 住宅資金貸付等勘定	75
・ 既往債権管理勘定	79
・ 各明細等	83
リスク管理債権	94
政策コスト分析	96
独立行政法人住宅金融支援機構法（抜粋）	98
内部統制基本方針	100
第二期中期目標・中期計画・年度計画	101
平成26年度における業務実績	112
独立行政法人の事務・事業の見直しの 基本方針等への対応	
・ 独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針	125
・ 独立行政法人改革等に関する基本的な方針	126
随意契約等見直し計画の概要	127
商品概要	
・ 【フラット35】（買取型）の商品概要	128
・ 【フラット35】（借換融資）の商品概要	129
・ 災害復興住宅融資（東日本大震災）の商品概要	130
・ まちづくり融資（短期事業資金）の商品概要	132
・ 賃貸住宅建設融資の商品概要	133
・ マンション共用部分リフォーム融資の商品概要	134
コーポレートデータ	
・ 沿革	135
・ 役員及び組織図	136
・ お問い合わせ先	137
・ 本支店のご案内	137

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3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 団体信用生命保険等業務のみを委託している7機関を除く。また、民間金融機関以外に、期限の利益を喪失した債権等の管理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27年3月31日現在、126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。

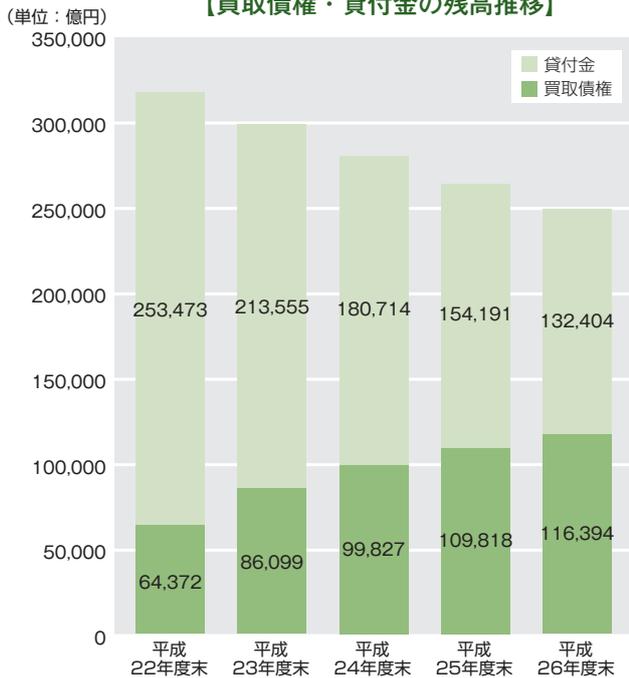
●●● 主な経営指標

主な経営指標は、次のとおりです。

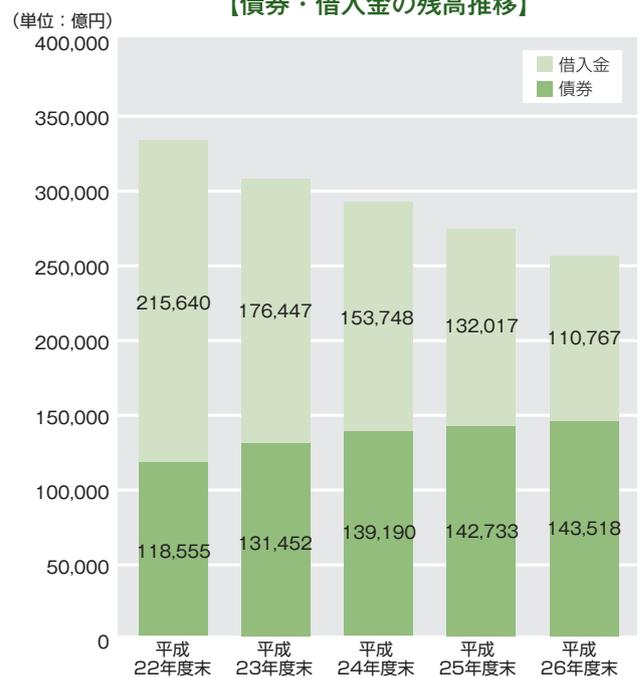
(単位：億円)

区 分	平成22年度末	平成23年度末	平成24年度末	平成25年度末	平成26年度末
経常収益	12,545	12,031	10,490	10,009	9,438
うち買取債権及び貸付金利息	10,365	9,481	8,547	7,687	6,941
経常費用	12,985	10,823	8,479	7,644	6,827
うち借入金及び債券利息	9,151	8,910	6,715	5,999	5,247
当期総利益（△当期総損失）	△ 366	1,323	2,092	2,459	2,824
買取債権残高	64,372	86,099	99,827	109,818	116,394
貸付金残高	253,473	213,555	180,714	154,191	132,404
借入金残高	215,640	176,447	153,748	132,017	110,767
債券残高	118,555	131,452	139,190	142,733	143,518
資本金	6,977	6,567	6,706	7,050	7,117

【買取債権・貸付金の残高推移】



【債券・借入金の残高推移】



事業の実施状況

事業計画及び実績

証券化支援事業

証券化支援事業（買取型）の平成26年度事業計画（変更後）は、買取戸数9万1,000戸、買取額2兆3,205億円であり、買取実績は6万4,770戸、1兆6,722億円となりました。証券化支援事業（保証型）の平成26年度事業計画（変更後）は、特定住宅融資保険の保険価額の総額255億円（0.1万戸）でしたが、保険付保実績はありませんでした。

（単位：戸、百万円）

区 分	平成25年度						平成26年度					
	事業計画				実 績		事業計画				実 績	
	当 初		変更後				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	戸 数	金 額
買取型	64,000	1,506,900	86,000	2,052,100	72,517	1,855,270	89,000	2,116,200	91,000	2,320,500	64,770	1,672,179
保証型	2,000	47,100	2,000	47,100	159	3,992	1,000	23,800	1,000	25,500	—	—

※ 平成25年度事業計画（変更後）は平成25年度補正予算を、平成26年度事業計画（変更後）は平成26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26年度事業計画は、保険価額の総額3,515億円でした。これに対して、保険関係が成立したのは2万9,340件、2,191億円となりました。

（単位：件、百万円）

区 分		平成25年度	平成26年度
保険価額の総額		284,900	351,500
保険関係成立	件 数	25,576	29,340
	金 額	185,975	219,058

※ 平成26年度事業計画は、平成26年度補正予算を踏まえたものです。

住宅金融通事業

平成26年度事業計画は、貸付戸数2万9,310戸、貸付契約額3,961億円でした。これに対して、貸付契約実績は1万7,896戸、1,745億円、資金交付額は1,489億円となりました。

(単位：戸、百万円)

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

区 分		平成26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	13,000	228,000	2,136	40,357	51,122
	災害予防等	100	1,000	47	276	310
	小 計	13,100	229,000	2,183	40,633	51,432
密集市街地建替等		5,000	55,000	7,074	52,686	41,688
賃貸住宅		11,000	108,000	8,618	80,822	55,494
財形住宅		200	4,000	22	353	283
個人住宅（経過措置分）		10	100	△1	△10	—
合 計		29,310	396,100	17,896	174,483	148,897

※ 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。

※ 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26年度実績は、年度末保有契約が約153万件（約17兆5,655億円）、新規加入が4万7,583件（約1兆2,022億円）、団信弁済履行が9,378件（約771億円）となりました。

(単位：件、百万円)

区 分		平成25年度	平成26年度
保有契約（年度末）	件 数	1,660,727	1,525,904
	金 額	18,916,948	17,565,542
新規加入	件 数	54,293	47,583
	金 額	1,356,952	1,202,153
団信弁済履行	件 数	10,203	9,378
	金 額	84,411	77,054

資金計画の実績

平成26年度の買取債権の取得及び貸付けについては、対前年度比で12.9%減少し、1兆7,612億円となりました。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1兆4,412億円（対前年度比21.8%減）、財政融資資金借入金495億円（同26.7%減）、民間借入金882億円（同2.9%減）、買取債権等回収金3兆2,938億円（同8.4%減）等の収入から借入金償還2兆2,628億円（同2.9%減）、債券償還金1兆3,572億円（同8.5%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67億円及び国庫補助金1,309億円（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0.02億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22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
支出	買取債権等*	2,907,562	3,164,639	2,515,508	2,022,253	1,761,188
	借入金償還	3,301,298	4,058,312	2,450,326	2,331,334	2,262,757
	債券償還金	2,080,555	1,627,465	1,700,724	1,484,011	1,357,241
	その他	4,128,884	2,188,075	2,217,547	1,653,044	1,316,555
	合計	12,418,298	11,038,491	8,884,106	7,490,643	6,697,741
収入	一般会計出資金	26,355	10,908	50,403	34,511	6,689
	財政投融资特別会計出資金	—	—	—	—	—
	買取債権等回収金	5,273,621	4,672,855	4,249,350	3,597,236	3,293,814
	借入金	143,600	139,000	180,400	158,300	137,700
	債券	2,385,932	2,917,547	2,477,974	1,843,767	1,441,197
	国庫補助金等	326,666	310,925	59,452	14,588	130,869
	その他	4,262,124	2,987,255	1,866,526	1,842,241	1,687,472
合計	12,418,298	11,038,491	8,884,106	7,490,643	6,697,741	

※ 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26年度の内訳は、買取債権が1,612,291百万円、貸付金が148,897百万円です。

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22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
財政融資資金借入金	—	16,800	70,200	67,500	49,500
民間借入金	143,600	122,200	110,200	90,800	88,200
合計	143,600	139,000	180,400	158,300	137,700

【国庫補助金等の内訳】

（単位：百万円）

区分	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
政府補給金	82,000	79,000	—	—	—
政府交付金	20,000	8,325	—	—	—
国庫補助金	224,666	223,600	59,452	14,588	130,869
合計	326,666	310,925	59,452	14,588	130,869

※ 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26年度末における買取債権等残高は、24兆9,585億円（うち、買取債権分11兆6,394億円）となりました。

（単位：件、百万円）

区 分	平成22年度		平成23年度		平成24年度	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
買 取 債 権	308,686	6,437,220	401,159	8,609,873	460,819	9,982,719
貸 付 金	2,200,130	25,347,339	1,932,765	21,355,489	1,705,408	18,071,402
個 人 住 宅	1,915,274	19,368,794	1,679,063	16,222,344	1,479,681	13,746,345
賃 貸 住 宅	25,145	3,127,197	22,677	2,692,545	19,542	2,219,987
都 市 居 住 再 生 等	58,037	1,276,622	50,374	1,067,247	42,177	848,920
復 旧 改 良	112,092	705,634	99,928	631,830	91,852	621,058
関 連 公 共 施 設 等	—	—	—	—	—	—
宅 地 造 成	18	44,654	17	33,879	17	32,655
財 形 住 宅	89,564	824,438	80,706	707,644	72,139	602,437
年 金 譲 受 債 権	35,855	141,612	32,047	121,690	28,767	105,310
合 計	2,544,671	31,926,171	2,365,971	30,087,052	2,194,994	28,159,431

区 分	平成25年度		平成26年度	
	件数	金額	件数	金額
買 取 債 権	508,693	10,981,806	543,781	11,639,364
貸 付 金	1,505,559	15,419,090	1,334,393	13,240,377
個 人 住 宅	1,306,704	11,720,011	1,161,846	10,061,436
賃 貸 住 宅	17,183	1,851,981	14,960	1,533,956
都 市 居 住 再 生 等	35,113	689,349	29,536	580,185
復 旧 改 良	81,892	613,867	69,943	597,494
関 連 公 共 施 設 等	—	—	—	—
宅 地 造 成	16	26,349	13	18,095
財 形 住 宅	64,651	517,535	58,095	449,212
年 金 譲 受 債 権	25,927	91,199	23,420	78,772
合 計	2,040,179	26,492,096	1,901,594	24,958,513

また、平成26年度末における証券化支援事業（保証型）の保険付保残高（保険関係存続中の債権の保険価額）は、7,450件、1,941億円となり、住宅融資保険事業の保険付保残高（保険関係存続中の債権の保険価額）は、13万5,768件、2兆2,209億円となりました。

財務諸表

住宅金融支援機構の平成26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2,824億円となり、平成25年度に比べ365億円増益となりました。

このうち、証券化支援勘定においては買取債権が増加したことや、適切な債権管理を行ったこと等により、当期総利益は前年度比217億円増加し、789億円となりました。

なお、証券化支援事業の信用リスク等については、収益の発現に対して費用（損失）の発現が遅れる傾向があり、これに備えて当期総利益全額を独立行政法人通則法第44条第1項積立金としています。

既往債権管理勘定においては、貸付金の回収が進み、残高が減少したものの適切な債権管理を行ったこと等により、当期総利益は前年度比105億円増加し、1,760億円となりました。これにより、繰越欠損金が1,084億円となりました。

貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成25年度	平成26年度	科 目	平成25年度	平成26年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	324,242	359,245	借入金	13,201,740	11,076,683
現金	2	1	財政融資資金借入金	13,110,940	10,988,483
預け金	179,763	203,979	民間借入金	90,800	88,200
代理店預託金	144,477	155,265	債券	14,273,287	14,351,756
買現先勘定	—	—	貸付債権担保債券	10,897,390	11,046,213
金銭の信託	711,692	766,644	一般担保債券	2,192,100	2,221,100
有価証券	2,195,057	1,846,653	財形住宅債券	400,700	345,700
国債	394,908	386,729	住宅宅地債券	784,333	739,275
地方債	194,878	185,137	債券発行差額(△)	△ 1,236	△ 531
政府保証債	151,360	182,241	保険契約準備金	64,574	57,083
社債	395,894	386,531	支払備金	304	21
株式	16	16	責任準備金	64,271	57,063
譲渡性預金	1,058,000	706,000	預り補助金等	705,852	759,625
買取債権	10,981,806	11,639,364	預り住宅金融円滑化緊急対策費補助金	450,976	398,494
貸付金	15,419,090	13,240,377	預り優良住宅整備促進事業等補助金	2,009	113,441
手形貸付	49,984	44,774	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	252,868	247,691
証書貸付	15,369,107	13,195,603	その他負債	543,951	537,931
その他資産	408,127	337,339	未払費用	83,191	68,146
求償債権	12,069	10,286	前受収益	39,963	37,484
年金譲受債権	91,199	78,772	金融派生商品	199,652	153,295
未収収益	56,615	49,803	繰延金融派生商品利益	10,609	8,846
金融派生商品	191,304	146,274	未払買取代金	200,212	260,100
繰延金融派生商品損失	39,647	33,572	その他の負債	10,324	10,060
未収保険料	375	302	賞与引当金	586	594
その他の資産	16,918	18,330	退職給付引当金	28,499	12,988
有形固定資産	33,258	32,830	保証料返還引当金	17,934	12,747
建物	15,616	15,825	抵当権移転登記引当金	3,765	1,464
減価償却累計額(△)	△ 4,291	△ 4,758	保証債務	555,391	483,120
減損損失累計額(△)	—	△ 12			
土地	19,360	19,360	負債の部合計	29,395,580	27,293,992
減損損失累計額(△)	—	△ 106			
建設仮勘定	488	950	(純資産の部)		
その他の有形固定資産	3,316	3,521	資本金	705,048	711,735
減価償却累計額(△)	△ 1,231	△ 1,948	政府出資金	705,048	711,735
減損損失累計額(△)	—	△ 0	資本剰余金	△ 151	△ 257
保証債務見返	555,391	483,120	資本剰余金	△ 151	△ 151
貸倒引当金(△)	△ 372,276	△ 270,287	損益外減損損失累計額(△)	—	△ 106
			利益剰余金(又は繰越欠損金)	157,564	431,318
			評価・換算差額等	△ 1,653	△ 1,502
			繰延ヘッジ損益	△ 1,653	△ 1,502
			純資産の部合計	860,808	1,141,294
資産の部合計	30,256,388	28,435,286	負債の部及び純資産の部合計	30,256,388	28,435,286

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成25年度	平成26年度
経常収益	1,000,897	943,767
資金運用収益	784,672	709,319
買取債権利息	182,015	189,244
貸付金利息	586,674	504,863
求償債権損害金等	120	104
年金譲受債権利息	3,461	2,987
有価証券利息配当金	12,238	12,074
買現先利息	62	0
預け金利息	102	46
保険引受収益	93,137	92,725
正味収入保険料	1,849	2,061
支払備金戻入額	499	283
責任準備金戻入額	3,352	7,208
団信特約料	75,165	69,073
団信受取保険金	3,625	2,833
団信配当金	8,648	11,267
役員取引等収益	806	736
保証料	193	170
その他の役員収益	613	566
補助金等収益	76,522	78,859
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益	57,500	53,996
優良住宅整備促進事業等補助金収益	14,487	19,361
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益	4,535	5,503
その他業務収益	39	48
委託解除手数料	39	48
その他経常収益	45,720	62,079
貸倒引当金戻入額	35,674	51,438
保証料返還引当金戻入額	3,619	3,531
抵当権移転登記引当金戻入額	161	-
償却債権立替	4,356	4,418
その他の経常収益	1,910	2,692
経常費用	764,446	682,748
資金調達費用	600,201	524,969
借入金利息	376,310	308,715
債券利息	223,593	216,008
その他の支払利息	297	246
保険引受費用	103,089	96,495
正味支払保険金	4,677	2,784
団信支払保険料	94,547	90,862
団信弁済金	3,864	2,849
役員取引等費用	25,105	24,699
役員費用	25,105	24,699
その他業務費用	9,903	8,879
債券発行費償却	5,672	4,521
金融派生商品費用	4,231	4,358
営業経費	24,137	25,542
営業経費	24,137	25,542
その他経常費用	2,012	2,164
抵当権移転登記引当金繰入額	-	95
その他の経常費用	2,012	2,069
経常利益	236,451	261,018
特別利益	336	12,747
有形固定資産処分益	1	-
その他特別利益	335	12,747
破綻取引先からの再生計画による弁済額	335	730
厚生年金基金代行返上益	-	12,017
特別損失	63	12
有形固定資産処分損	63	-
減損損失	-	12
当期純利益	236,724	273,754
前中期目標期間繰越積立金取崩額	9,181	8,686
当期総利益	245,906	282,440

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成25年度	平成26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	△ 1,867,994	△ 1,612,291
貸付けによる支出	△ 154,259	△ 148,897
人件費支出	△ 10,134	△ 13,539
保険金支出	△ 4,677	△ 2,784
団信保険料支出	△ 94,907	△ 91,150
団信弁済金支出	△ 3,840	△ 2,888
その他業務支出	△ 50,676	△ 44,783
買取債権の回収による収入	845,546	1,004,991
貸付金の回収による収入	2,751,690	2,288,823
買取債権利息の受取額	182,197	189,193
貸付金利息の受取額	594,361	511,536
貸付手数料等収入	124	89
保険料収入	1,835	2,140
団信特約料収入	72,345	66,677
団信保険金収入	4,088	2,649
団信配当金の受取額	7,702	8,648
その他業務収入	29,368	27,091
国庫補助金収入	14,588	130,869
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	△ 130	△ 2,009
小計	2,317,225	2,314,367
利息及び配当金の受取額	69,660	72,554
利息の支払額	△ 681,593	△ 604,971
業務活動によるキャッシュ・フロー	1,705,292	1,781,950
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	△ 474,824	△ 76,359
有価証券（債券）の償還による収入	64,500	70,961
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	133,000	352,000
有形固定資産の取得による支出	△ 563	△ 701
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：△）	34,992	-
金銭の信託の増加による支出	-	△ 112,800
金銭の信託の減少による収入	61,795	59,689
その他収入	0	2
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 178,836	292,792
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	90,800	88,200
民間長期借入金の返済による支出	△ 110,200	△ 90,800
債券の発行による収入（発行費用控除後）	1,838,095	1,436,676
債券の償還による支出	△ 1,484,011	△ 1,357,241
財政融資資金借入金の借入れによる収入	67,500	49,500
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 2,221,134	△ 2,171,957
リース債務の支払いによる支出	△ 557	△ 722
政府出資金収入	34,511	6,689
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 1,227	△ 84
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,786,224	△ 2,039,739
IV 資金増加額（又は減少額）	△ 259,767	35,004
V 資金期首残高	584,009	324,242
VI 資金期末残高	324,242	359,245

行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科 目	平成 25 年度	平成 26 年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	600,201	524,969
保険引受費用	103,089	96,495
役務取引等費用	25,105	24,699
その他業務費用	9,903	8,879
営業経費	24,137	25,542
その他経常費用	2,012	2,164
有形固定資産処分損	63	-
減損損失	-	12
小計	764,509	682,760
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 784,672	△ 709,319
保険引受収益	△ 93,137	△ 92,725
役務取引等収益	△ 806	△ 736
その他業務収益	△ 39	△ 48
その他経常収益	△ 45,720	△ 62,079
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	△ 335	△ 730
厚生年金基金代行返上益	-	△ 12,017
小計	△ 924,711	△ 877,655
業務費用合計	△ 160,202	△ 194,895
II 損益外減損損失相当額	-	106
III 損益外除売却差額相当額	444	-
IV 引当外退職給付増加見積額	△ 11	△ 4
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	4,440	2,837
VI (控除) 法人税等及び国庫納付額	-	△ 83
VII 行政サービス実施コスト	△ 155,328	△ 192,039

重要な会計方針（法人単位）

- 1 減価償却の会計処理方法
定額法を採用しています。
なお、主な資産の耐用年数は以下のとおりです。
建物：2～50年 その他の有形固定資産：2～43年
- 2 引当金の計上基準
(1) 貸倒引当金
買取債権、貸付金等の貸倒れによる損失に備えるため、債務者を、正常先、要管理先以外の要注先、要管理先、破綻懸念先、実質破綻先及び破綻先に区分し、次のとおり計上しています。
ア 破綻先及び実質破綻先に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、その発生時の役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額を費用処理しています。
数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌事業年度から費用処理することとしています。
なお、厚生年金基金の代行部分について、平成 26 年 10 月 1 日付けで厚生労働大臣から過去分返上の認可を受けました。これに伴い、厚生年金基金代行返上益として 12,017,271.720 円を特別利益に計上しています。
(4) 保証料返還引当金
財形住宅資金貸付勘定及び既住債権管理勘定に属する貸付金並びに住宅資金貸付等勘定に属する法記事項の 1(2) の年金譲受債権に係る貸付けを受けた者がその債務の保証を独立行政法人住宅金融支援機構法（平成 17 年法律第 82 号。以下「機構法」といいます。）附則第 6 条第 1 項に規定する財団法人公庫住宅融資保証協会に委託したときに支払った保証料のうち、未経過期間に対応するものの返還に必要な費用に充てるため、返還見込額を計上しています。
(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法記事項の 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。
- 3 責任準備金の計上基準
住宅融資保険法（昭和 30 年法律第 63 号）第 3 条に規定する保険関係に基づく将来における債務の履行に備えるため、独立行政法人住宅金融支援機構に関する省令（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 27 年 5 月 7 日財政第 245 号・国住民支第 30 号））に基づき算定した金額を計上しています。
- 4 有価証券の評価基準及び評価方法（金銭の信託において信託財産として運用している有価証券を含む。）
(1) 満期保有目的債券
償却原価法（定額法）によっています。
(2) その他有価証券
取得原価を計上しています。
- 5 金融派生商品（デリバティブ取引）の評価方法
時価法によっています。
- 6 金利スワップ取引の処理方法
(1) 証券化支援勘定における金利スワップ取引
債権譲受けに要する資金を調達するために発行する住宅金融支援機構債券に係る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・国住資第 122 号）による金額を繰延金融派生商品利益及び繰延金融派生商品損失として計上しています。
(2) 住宅資金貸付等勘定における金利スワップ取引
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として評価しています。
- 7 債券発行差額の償却方法
債券の償還期限までの期間で均等償却しています。
- 8 行政サービス実施コスト計算書における機会費用の計上方法
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用については、10 年利付国債の平成 27 年 3 月末利回りを参考に 0.400% で計算しています。
- 9 リース取引の処理方法
リース料総額が 300 万円以上のファイナンス・リース取引については、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理を行っています。
リース料総額が 300 万円未満のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行っています。
- 10 消費税等の会計処理
税込方式によっています。

注記事項 (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、買取債権及び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	11,004,854,787.922	貸付債権担保債券	9,137,930,001.425
住宅資金貸付等勘定	貸付金	26,902,868.936	貸付債権担保債券	30,487,690.229
既往債権管理勘定	貸付金	2,037,069,553.206	貸付債権担保債券	1,877,795,278.346
計		13,068,827,210.064		11,046,212,970.000

(2) 年金譲受債権

独立行政法人住宅金融支援機構(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 : 359,245,457,234 円
資金期末残高 : 359,245,457,234 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26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203,190,457円です。

(3) 人件費支出

公庫厚生年金基金への特例掛金の支出額121,651,004円及び公庫企業年金基金への一括拠出金の支出額3,360,781,500円は、人件費支出に計上しています。

3 行政サービス実施コスト計算書関係

引当外退職給付増加見積額については、国からの出向職員に係るものです。

4 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

確定給付型の制度として、厚生年金基金制度、確定給付企業年金制度及び退職一時金制度を設けています。また、確定給付型の制度のほか、確定拠出型の制度を設けています。なお、厚生年金基金の代行部分について、平成26年10月1日付けで厚生労働大臣から過去分返上の認可を受けました。これに伴い、厚生年金基金制度から確定給付企業年金制度及び確定拠出年金制度へ移行しています。また、厚生年金基金代行返上益として12,017,271,720円を特別利益に計上しています。

(2) 退職給付債務に関する事項

(単位:円)

区 分	平成27年3月31日現在
退職給付債務 (A)	△30,396,840,841
年金資産 (B)	16,606,452,690
未積立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△13,790,388,151
未認識過去勤務債務 (D)	△2,152,202,686
未認識数理計算上の差異 (E)	2,954,253,685
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△12,988,337,152
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△12,988,337,152

(3) 退職給付費用に関する事項

(単位:円)

区 分	自平成26年4月1日 至平成27年3月31日
勤務費用	641,109,101
利息費用	488,082,203
期待運用収益	△308,764,781
過去勤務債務の損益処理額	△257,403,868
数理計算上の差異の損益処理額	429,891,210
その他	19,202,762
退職給付費用	1,012,116,627

(注) 確定拠出年金への掛金支払額は、「その他」に計上しています。

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成27年3月31日現在
ア 割引率	0.6%
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。)

5 固定資産の減損関係

(1) 減損を認識した資産

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

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

(単位:円)

機構 本店名	宿舎名	所在地	帳簿価額			減損額	
			建物等	土地	計	建物等	土地
1 本店	代田宿舎	世田谷区	740,484	155,000,000	155,740,484	0	82,000,000
2 庚海	神田宿舎	名古屋市中千種区	4,800,000	65,300,000	70,100,000	11,446,561	14,700,000
3 九州	西新第2宿舎	福岡市早良区	1,000,000	44,000,000	45,000,000	506,726	9,400,000
		合計	6,540,484	264,300,000	270,840,484	11,953,287	106,100,000

(注1) 帳簿価額については、当事業年度の期末帳簿価額を記載しています。

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

(2) 減損の兆候がある資産

次表の職員宿舎(建物等及び土地)については、平成28年度末までに廃止することとしているため、減損の兆候を認めています。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)

機構 本店名	宿舎名	所在地	帳簿価額		
			建物等	土地	計
1 北関東	紅葉宿舎	前橋市	20,799,308	42,800,000	63,599,308
2 北関東	南町宿舎	前橋市	52,648,127	51,300,000	103,948,127
3 北関東	南町第2宿舎	前橋市	77,114,985	44,200,000	121,314,985
4 本店	若松宿舎	新宿区	155,053,672	485,000,000	640,053,672
5 本店	梅丘宿舎	世田谷区	34,802,996	226,000,000	260,802,996
6 本店	松庵宿舎	杉並区	22,460,625	202,000,000	224,460,625
7 本店	朝霞宿舎	朝霞市	100,708,807	104,000,000	204,708,807
8 中国	三條宿舎	広島市西区	25,959,007	62,300,000	88,259,007
9 四国	西宝宿舎	高松市	9,075,000	27,500,000	36,575,000
10 南九州	水前寺第1宿舎	熊本市中央区	45,055,644	50,000,000	95,055,644
11 南九州	雲山宿舎	熊本市中央区	18,404,558	23,600,000	42,004,558
		合計	562,082,729	1,318,700,000	1,880,782,729

(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や、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等を実施しています。これらの業務を実施するため、財投機関債等の発行並びに金融機関及び財政融資資金からの借入れにより資金を調達しています。

イ 金融商品の内容及そのリスク

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います。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を満期保有を目的で保有しており、これらは発行体の信用リスク及び市場リスクに晒されています。

当機構の調達手段である財投機関債等及び借入金は、一定の市場環境の下で調達できなくなる場合等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・定量的に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、委員会を設置する等必要な体制の整備に取り組んでいます。具体的には、信用リスクの管理については「信用リスク管理委員会」を、市場リスク、流動性リスク及び運用先等信用リスクの管理については「ALMリスク管理委員会」を設置しています。これら各委員会では、個別リスクの状況をモニタリングするとともに、個別リスクの管理に関する企画・立案等について審議しています。

また、個別リスクを統合的な観点から管理するために、統合的なリスク管理を担当する役員・部署を定め、個別リスクの計量結果や管理状況を全体として把握・評価し、定期的に役員会に報告する等の体制整備に取り組んでいます。統合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い、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、手法等のリスク管理に係る基本的な体系を定めた「リスク管理基本規程」及び個別リスクごとの具体的なリスク管理の体制、手法を定めたリスク管理規程を制定しています。個別リスクについては、これらの規程に基づきその特性を踏まえた管理を実施するとともに、併せて、個別リスクを総合的に把握・評価する統合的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て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の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を採用しているため、異なる前提条件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	359,245,457,234	359,245,457,234	0
(2) 金銭の信託	766,844,064,162	771,695,207,214	5,051,143,052
(3) 有価証券			
満期保有目的の債券	1,140,637,225,212	1,188,043,681,714	47,406,456,502
その他有価証券	706,000,000,000	706,000,000,000	0
(4) 買取債権	11,639,363,830,770		
貸倒引当金（※1）	△ 54,589,028,095		
	11,584,774,802,675	12,375,316,082,649	790,541,279,974
(5) 貸付金	13,240,376,683,440		
貸倒引当金（※1）	△ 202,676,161,819		
	13,037,700,521,621	14,466,749,798,087	1,429,049,276,466
(6) 求償債権（※1）	3,846,304,821	3,846,304,821	0
(7) 年金譲受債権（※1）	77,384,365,286	85,695,453,973	8,311,088,687
資産計	27,676,232,741,011	29,956,591,985,692	2,280,359,244,681
(1) 借入金	11,076,682,670,000	11,844,541,873,512	767,859,203,512
(2) 債券（※2）	14,351,756,153,414	15,130,913,411,696	779,157,258,282
(3) 未払買取代金	260,100,070,000	260,100,070,000	0
負債計	25,688,538,893,414	27,235,555,355,208	1,547,016,461,794
金融派生商品（※3）	(7,021,086,912)	(7,021,086,912)	0
金融派生商品計	(7,021,086,912)	(7,021,086,912)	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1) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金預け金

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

(2) 金銭の信託

取引金融機関から提示された価格によっています。

(3) 有価証券

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

(4) 買取債権

買取債権の種類及び債務者区分、期間に基づく区分ごとに、将来キャッシュ・フローを見積もり、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額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額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、財形住宅資金貸付勘定の民間借入金については、約定期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

(2) 債券

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

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

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

(3) 未払買取代金

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

金融派生商品

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

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

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	386,658,083,847	410,872,464,085	24,214,380,238
	地方債	166,252,605,170	177,079,189,109	10,826,583,939
	政府保証債	63,783,933,781	64,894,032,400	1,110,098,619
	社債	273,603,122,659	284,946,352,000	11,343,229,341
	小計	890,297,745,457	937,792,037,594	47,494,292,137
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	71,131,296	71,015,000	△ 116,296
	地方債	18,884,080,200	18,881,736,900	△ 2,343,300
	政府保証債	118,456,834,577	118,451,079,700	△ 5,754,877
	社債	112,927,433,682	112,847,812,520	△ 79,621,162
	小計	250,339,479,755	250,251,644,120	△ 87,835,635
合 計		1,140,637,225,212	1,188,043,681,714	47,406,456,502

(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	706,000,000,000	706,000,000,000	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種類、帳簿価額等の概要

ア 種類

現金預金

イ 帳簿価額

現金預金 83,639,158 円

(2) 不要財産となった理由

平成 25 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がなくなったと認められたためです。

(3) 国庫納付等の方法

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

(4) 国庫納付等の額

83,639,158 円

(5) 国庫納付等が行われた年月日

平成 27 年 2 月 20 日

(6) 減資額

1,700,000 円

証券化支援勘定

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

債権譲受業務経理の当期総利益は747億円となり、平成25年度に比べ154億円増益となりました。これは、買取債権残高の増加による資金運用収益の増加や、適切な債権管理を行ったこと等による貸倒引当金繰入額の減少等によるものです。

また、債務保証等業務経理の当期総利益は42億円となり、平成25年度に比べ63億円増益となりました。これは、責任準備金の戻入の増加による保険引受収益の増加等によるものです。

その結果、勘定全体としては、当期総利益789億円を計上しています。

貸借対照表

(単位：百万円)

科目	平成25年度	平成26年度	科目	平成25年度	平成26年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	91,727	131,920	借入金	—	10,000
現金	1	1	民間借入金	—	10,000
預け金	48,522	68,082	他勘定借入金	724,979	538,137
代理店預託金	43,205	63,837	他勘定長期借入金	724,979	538,137
金銭の信託	460,200	512,755	債券	10,166,138	10,775,726
有価証券	667,788	535,294	貸付債権担保債券	8,661,772	9,137,930
国債	142,505	136,647	一般担保債券	1,249,199	1,288,498
地方債	86,156	86,045	住宅宅地債券	255,321	349,430
政府保証債	9,237	11,243	債券発行差額(△)	△ 154	△ 132
社債	187,890	191,360	保険契約準備金	12,791	9,003
譲渡性預金	242,000	110,000	支払備金	23	21
買取債権	10,981,806	11,639,364	責任準備金	12,768	8,983
その他資産	242,719	191,855	預り補助金等	455,011	507,455
未収収益	10,474	10,500	預り住宅金融円滑化緊急対策費補助金	450,976	398,494
金融派生商品	191,304	146,274	預り優良住宅整備促進事業等補助金	2,009	106,984
繰延金融派生商品損失	39,647	33,572	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	2,026	1,977
未収保険料	33	29	その他負債	426,691	439,916
その他の資産	662	671	未払費用	12,465	13,262
他勘定未収金	600	810	金融派生商品	199,652	153,295
有形固定資産	33,258	32,830	繰延金融派生商品利益	10,609	8,846
建物	15,616	15,825	未払買取代金	200,212	260,100
減価償却累計額(△)	△ 4,291	△ 4,758	その他の負債	2,690	3,544
減損損失累計額(△)	—	△ 12	他勘定未払金	1,064	870
土地	19,360	19,360	賞与引当金	279	284
減損損失累計額(△)	—	△ 106	退職給付引当金	13,560	6,219
建設仮勘定	488	950	抵当権移転登記引当金	124	58
その他の有形固定資産	3,316	3,521	保証債務	190,420	167,224
減価償却累計額(△)	△ 1,231	△ 1,948			
減損損失累計額(△)	—	△ 0			
保証債務見返	190,420	167,224			
貸倒引当金(△)	△ 60,799	△ 54,641			
			負債の部合計	11,989,993	12,454,023
			(純資産の部)		
			資本金	550,548	557,235
			政府出資金	550,548	557,235
			資本剰余金	△ 391	△ 497
			資本剰余金	△ 391	△ 391
			損益外減損損失累計額(△)	—	△ 106
			利益剰余金	66,968	145,840
			積立金	9,797	66,968
			当期末処分利益	57,171	78,872
			(うち当期総利益)	(57,171)	(78,872)
			純資産の部合計	617,126	702,579
資産の部合計	12,607,119	13,156,601	負債の部及び純資産の部合計	12,607,119	13,156,601

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成25年度	平成26年度
経常収益	261,893	273,274
資金運用収益	188,707	195,796
買取債権利息	182,032	189,263
有価証券利息配当金	6,640	6,520
買現先利息	6	—
預け金利息	29	13
保険引受収益	354	4,160
正味収入保険料	354	373
支払備金戻入額	—	3
責任準備金戻入額	—	3,785
役務取引等収益	20	18
保証料	20	18
補助金等収益	72,063	72,463
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益	57,500	53,996
優良住宅整備促進事業等補助金収益	14,487	18,417
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益	76	51
その他業務収益	39	48
委託解除手数料	39	48
その他経常収益	710	788
償却債権取立益	28	53
その他の経常収益	682	734
経常費用	204,995	200,867
資金調達費用	158,257	159,185
借入金利息	—	0
債券利息	152,923	154,433
その他の支払利息	297	246
他勘定借入金利息	5,037	4,507
保険引受費用	2,666	218
正味支払保険金	1,488	218
支払備金繰入額	23	—
責任準備金繰入額	1,155	—
役務取引等費用	14,176	15,071
役務費用	14,176	15,071
その他業務費用	9,961	9,500
債券発行費償却	5,281	4,512
金融派生商品費用	3,923	4,358
その他の業務費用	758	629
営業経費	9,894	11,013
営業経費	9,894	11,013
その他経常費用	10,041	5,880
貸倒引当金繰入額	7,296	3,472
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	510	216
抵当権移転登記引当金繰入額	6	6
その他の経常費用	2,229	2,187
経常利益	56,898	72,407
特別利益	336	6,477
有形固定資産処分益	1	—
その他特別利益	335	6,477
破綻取引先からの再生計画による弁済額	335	730
厚生年金基金代行返上益	—	5,747
特別損失	63	12
有形固定資産処分損	63	—
減損損失	—	12
当期純利益	57,171	78,872
当期総利益	57,171	78,872

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成25年度	平成26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	△ 1,867,994	△ 1,612,291
人件費支出	△ 4,748	△ 6,462
保険金支出	△ 1,488	△ 218
その他業務支出	△ 19,577	△ 20,061
買取債権の回収による収入	845,546	1,004,991
買取債権利息の受取額	182,214	189,212
保険料収入	347	377
その他業務収入	1,170	1,578
国庫補助金収入	14,588	123,469
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 107	△ 2,009
小計	△ 850,049	△ 321,414
利息及び配当金の受取額	63,452	65,322
利息の支払額	△ 215,447	△ 218,374
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,002,044	△ 474,466
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	△ 32,066	△ 11,060
有価証券（債券）の償還による収入	17,950	11,280
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	△ 222,000	132,000
有形固定資産の取得による支出	△ 563	△ 701
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	—	△ 105,400
金銭の信託の減少による収入	57,616	54,360
その他収入	0	2
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 176,798	80,482
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	—	10,000
債券の発行による収入（発行費用控除後）	1,684,109	1,409,835
債券の償還による支出	△ 765,285	△ 804,781
リース債務の支払いによる支出	△ 557	△ 722
政府出資金収入	34,511	6,689
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 1,224	△ 2
他勘定長期借入金の借入れによる収入	184,800	128,100
他勘定長期借入金の返済による支出	△ 144,422	△ 314,943
財務活動によるキャッシュ・フロー	991,933	434,176
IV 資金増加額（又は減少額）	△ 186,910	40,193
V 資金期首残高	278,637	91,727
VI 資金期末残高	91,727	131,920

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		78,872
当期総利益	78,872	
II 利益処分額		
積立金		78,872

行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科 目	平成 25 年度	平成 26 年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	158,257	159,185
保険引受費用	2,666	218
役務取引等費用	14,176	15,071
その他業務費用	9,961	9,500
営業経費	9,894	11,013
その他経常費用	10,041	5,880
有形固定資産処分損	63	—
減損損失	—	12
小計	205,058	200,879
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 188,707	△ 195,796
保険引受収益	△ 354	△ 4,160
役務取引等収益	△ 20	△ 18
その他業務収益	△ 39	△ 48
その他経常収益	△ 710	△ 788
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	△ 335	△ 730
厚生年金基金代行返上益	—	△ 5,747
小計	△ 190,167	△ 207,287
業務費用合計	14,892	△ 6,409
II 損益外減損損失相当額	—	106
III 損益外除売却差額相当額	444	—
IV 引当外退職給付増加見積額	△ 5	△ 2
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	3,452	2,219
VI (控除) 法人税等及び国庫納付額	—	△ 1
VII 行政サービス実施コスト	18,782	△ 4,087

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 その他有形固定資産：2～43年
- 引当金の計上基準
(1) 貸倒引当金
買取債権の貸倒れによる損失に備えるため、債務者を、正常先、要管理先以外の要注意先、要管理先、破綻懸念先、実質破綻先及び破綻先に区分し、次のとおり計上しています。
ア 破綻先及び実質破綻先に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26年10月1日付けで厚生労働大臣から過去分返上の認可を受けました。これに伴い、厚生年金基金代行返上益として5,746,659,337円を特別利益に計上しています。
(4) 抵当権移転登記引当金
独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）附則第3条第1項の規定により住宅金融公庫から承継した買取債権に係る抵当権の将来における当機構への移転登記に必要な費用の支払に備えるため、将来の支払見込額を計上しています。
- 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27年5月7日財政第245号・国住民支第30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プライミングリスクのヘッジを目的として行う金利スワップ取引の損益は、省令第12条の規定により主務大臣が指定する方法（「独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令第12条の規定に基づき主務大臣が指定する方法について」（平成19年4月1日財政第174号・国住資第122号））による金額を繰延金融派生商品利益及び繰延金融派生商品損失として計上しています。
- 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27年3月末日利回りを参考に0.400%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 131,919,660,059円
資金期末残高 131,919,660,059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26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203,190,457円です。

(3) 人件費支出

公庫厚生年金基金への特例掛金の支出額58,173,510円及び公庫企業年金基金への一括拠出金の支出額1,607,125,713円は、人件費支出に計上しています。

3 行政サービス実施コスト計算書関係

引当外退職給付増加見積額については、国からの出向職員に係るものです。

4 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

確定給付型の制度として、厚生年金基金制度、確定給付企業年金制度及び退職一時金制度を設けています。また、確定給付型の制度のほか、確定拠出型の制度を設けています。なお、厚生年金基金の代行部分について、平成26年10月1日付けで厚生労働大臣から過去分返上の認可を受けました。これに伴い、厚生年金基金制度から確定給付企業年金制度及び確定拠出年金制度へ移行しています。また、厚生年金基金代行返上益として5,746,659,337円を特別利益に計上しています。

(2) 退職給付債務に関する事項

(単位：円)

区 分	平成27年3月31日現在
退職給付債務 (A)	△ 14,554,007,395
年金資産 (B)	7,951,169,547
未積立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△ 6,602,837,848
未認識過去勤務債務 (D)	△ 1,030,474,645
未認識数理計算上の差異 (E)	1,414,496,684
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△ 6,218,815,829
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△ 6,218,815,829

(3) 退職給付費用に関する事項

(単位：円)

区 分	自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日
勤務費用	306,897,519
利息費用	233,560,249
期待運用収益	△ 147,745,161
過去勤務債務の損益処理額	△ 122,566,408
数理計算上の差異の損益処理額	174,285,017
その他	9,027,427
退職給付費用	453,458,643

(注) 確定拠出年金への掛金支払額は、「その他」に計上しています。

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成27年3月31日現在
ア 割引率	0.6%
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。）

5 固定資産の減損関係

(1) 減損を認識した資産

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

(単位：円)

機構 本店名	宿舎名	所在地	帳簿価額		減損額	
			建物等	土地	建物等	土地
1 本店	代田宿舎	世田谷区	740,484	155,000,000	155,740,484	0
2 東海	神田宿舎	名古屋千種区	4,800,000	65,300,000	70,100,000	11,446,961
3 九州	西新第2宿舎	福岡早良区	1,000,000	44,000,000	45,000,000	506,726
	合計		6,540,484	264,300,000	270,840,484	11,953,287

(注1) 帳簿価額については、当事業年度の期末帳簿価額を記載しています。

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

(2) 減損の兆候がある資産

次表の職員宿舎（建物等及び土地）については、平成28年度末までに廃止することとしているため、減損の兆候を認めています。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)

機構 本店名	宿舎名	所在地	帳簿価額		
			建物等	土地	計
1 北関東	紅葉宿舎	前橋市	20,799,308	42,800,000	63,599,308
2 北関東	南町宿舎	前橋市	52,648,127	51,300,000	103,948,127
3 北関東	南町第2宿舎	前橋市	77,114,985	44,200,000	121,314,985
4 本店	若松宿舎	新橋区	155,053,672	485,000,000	640,053,672
5 本店	梅丘宿舎	世田谷区	34,802,996	226,000,000	260,802,996
6 本店	松庵宿舎	杉並区	22,460,625	202,000,000	224,460,625
7 本店	朝霞宿舎	朝霞市	100,708,807	104,000,000	204,708,807
8 中国	三條宿舎	広島市西区	25,959,007	62,300,000	88,259,007
9 四国	西宝宿舎	高松市	9,075,000	27,500,000	36,575,000
10 南九州	水前寺第1宿舎	熊本市中央区	45,055,644	50,000,000	95,055,644
11 南九州	帯山宿舎	熊本市中央区	18,404,558	23,600,000	42,004,558
	合計		562,082,729	1,318,700,000	1,880,782,729

(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	131,919,660,059	131,919,660,059	0
(2) 金銭的信託	512,754,758,832	517,183,724,441	4,428,965,609
(3) 有価証券			
満期保有目的の債券	425,294,316,644	454,430,060,845	29,135,744,201
その他有価証券	110,000,000,000	110,000,000,000	0
(4) 買取債権	11,639,363,830,770		
貸倒引当金（※1）	△ 54,589,028,095		
	11,584,774,802,675	12,375,316,082,649	790,541,279,974
資産計	12,764,743,538,210	13,688,849,527,994	824,105,989,784
(1) 借入金	10,000,000,000	9,975,974,746	△ 24,025,254
(2) 他勘定借入金	538,136,625,087	560,228,808,574	22,092,183,487
(3) 債券（※2）	10,775,725,878,181	11,327,495,614,901	551,769,736,720
(4) 未払買取代金	260,100,070,000	260,100,070,000	0
負債計	11,583,962,573,268	12,157,800,468,221	573,837,894,953
金融派生商品（※3）	(7,021,086,912)	(7,021,086,912)	0
金融派生商品計	(7,021,086,912)	(7,021,086,912)	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等を控除しています。

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

(※3) その他資産・負債に計上している金融派生商品を一括して表示しています。取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、() で表示しています。

(注) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(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) 金銭的信託

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) 借入金

元金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) 他勘定借入金

元金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。

(3) 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。

(4) 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	136,575,720,756	151,152,802,685	14,577,081,929
	地方債	85,633,153,596	91,901,670,060	6,268,516,464
	政府保証債	11,191,200,334	11,769,085,400	577,885,066
	社債	163,299,672,092	171,057,615,000	7,757,942,908
	小計	396,699,746,778	425,881,173,145	29,181,426,367
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	71,131,296	71,015,000	△ 116,296
	地方債	411,539,783	409,960,000	△ 1,579,783
	政府保証債	51,392,839	51,392,700	△ 139
	社債	28,060,505,948	28,016,520,000	△ 43,985,948
	小計	28,594,569,866	28,548,887,700	△ 45,682,166
合 計		425,294,316,644	454,430,060,845	29,135,744,201

(2) その他有価証券

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	110,000,000,000	110,000,000,000	0

なお、貸借対照表計上額が取得原価を超えるものはありません。

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種類、帳簿価額等の概要

ア 種類

イ 現預金

イ 帳簿価額

現預金 1,833,213円

(2) 不要財産となった理由

平成25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費のもとでは業務を確実に実施する上で必要がなくなったと認められたためです。

(3) 国庫納付等の方法

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

(4) 国庫納付等の額

1,833,213円

(5) 国庫納付等が行われた年月日

平成27年2月20日

(6) 減資額

1,700,000円

住宅融資保険勘定

住宅融資保険勘定の当期総利益は61億円となり、平成25年度に比べ9億円増益となりました。これは、支払保険金の減少により保険引受費用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25年度	平成26年度	科 目	平成25年度	平成26年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	3,747	5,999	保険契約準備金	51,783	48,080
現金	0	0	支払備金	281	—
預け金	3,747	5,999	責任準備金	51,503	48,080
金銭の信託	—	7,400	預り補助金等	—	6,456
有価証券	127,917	126,711	預り優良住宅整備促進事業等補助金	—	6,456
国債	51,597	51,794	その他負債	289	296
地方債	35,168	35,266	未払費用	104	111
政府保証債	8,734	7,328	その他の負債	131	130
社債	32,417	32,322	他勘定未払金	54	55
譲渡性預金	—	—	賞与引当金	18	17
他勘定貸付金	31,975	31,975	退職給付引当金	872	381
他勘定長期貸付金	31,975	31,975			
その他資産	715	639	負債の部合計	52,963	55,230
未収収益	334	326			
未収保険料	342	273	(純資産の部)		
その他の資産	38	40	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	9,168	15,270
			積立金	3,986	9,168
			当期末処分利益	5,182	6,103
			(うち当期総利益)	(5,182)	(6,103)
			純資産の部合計	111,391	117,493
資産の部合計	164,353	172,724	負債の部及び純資産の部合計	164,353	172,724

損益計算書

(単位：百万円)

科 目	平成25年度	平成26年度
経常収益	9,154	8,990
資金運用収益	2,626	2,629
有価証券利息配当金	1,939	1,943
買現先利息	0	—
預け金利息	2	1
他勘定貸付金利息	685	685
保険引受収益	6,523	5,392
正味収入保険料	1,495	1,688
支払備金戻入額	522	281
責任準備金戻入額	4,507	3,423
補助金等収益	—	944
優良住宅整備促進事業等補助金収益	—	944
その他経常収益	5	26
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	—	21
その他の経常収益	5	5
経常費用	3,971	3,240
保険引受費用	3,190	2,565
正味支払保険金	3,190	2,565
役務取引等費用	4	5
役務費用	4	5
営業経費	667	553
営業経費	667	553
その他経常費用	111	116
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	116
経常利益	5,182	5,750
特別利益	—	352
その他特別利益	—	352
厚生年金基金代行返上益	—	352
当期純利益	5,182	6,103
当期総利益	5,182	6,103

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	平成25年度	平成26年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
人件費支出	△ 337	△ 421
保険金支出	△ 3,190	△ 2,565
その他業務支出	△ 384	△ 295
保険料収入	1,488	1,764
その他業務収入	5	5
国庫補助金収入	—	7,400
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	—
小計	△ 2,439	5,887
利息及び配当金の受取額	2,742	2,730
業務活動によるキャッシュ・フロー	303	8,617
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	△ 6,839	△ 1,237
有価証券（債券）の償還による収入	1,550	2,350
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	7,000	—
金銭の信託の増加による支出	—	△ 7,400
金銭の信託の減少による収入	50	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,761	△ 6,287
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	—	△ 77
財務活動によるキャッシュ・フロー	—	△ 77
IV 資金増加額	2,064	2,252
V 資金期首残高	1,683	3,747
VI 資金期末残高	3,747	5,999

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		6,103
当期総利益	6,103	
II 利益処分額		
積立金		6,103

行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科目	平成25年度	平成26年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
保険引受費用	3,190	2,565
役務取引等費用	4	5
営業経費	667	553
その他経常費用	111	116
小計	3,971	3,240
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 2,626	△ 2,629
保険引受収益	△ 6,523	△ 5,392
その他経常収益	△ 5	△ 26
厚生年金基金代行返上益	-	△ 352
小計	△ 9,154	△ 8,399
業務費用合計	△ 5,182	△ 5,159
II 引当外退職給付増加見積額	△ 0	△ 0
III 機会費用		
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用	653	408
IV (控除) 法人税等及び国庫納付額	-	△ 77
V 行政サービス実施コスト	△ 4,530	△ 4,828

重要な会計方針（住宅融資保険勘定）

- | | |
|---|--|
| <p>1 引当金の計上基準</p> <p>(1) 賞与引当金
役員及び職員に対して支給する賞与に充てるため、翌期賞与支給見込額のうち当期対応分を計上しています。</p> <p>(2) 退職給付引当金
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職員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌事業年度から費用処理することとしています。
なお、厚生年金基金の代行部分について、平成26年10月1日付けで厚生労働大臣から過去分返上の認可を受けました。これに伴い、厚生年金基金代行返上益として352,106,061円を特別利益に計上しています。</p> <p>2 責任準備金の計上基準
住宅融資保険法（昭和30年法律第63号）第3条に規定する保険関係に基づく将来における債務の履行に備えるため、独立行政法人住宅金融支援機構に関する省令（平成19年財務省・</p> | <p>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27年5月7日財政第245号・国住民支第30号））に基づき算定した金額を計上しています。</p> <p>3 有価証券の評価基準及び評価方法（金銭の信託において信託財産として運用している有価証券を含む。）
(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。</p> <p>4 行政サービス実施コスト計算書における機会費用の計上方法
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用については、10年利付国債の平成27年3月末利回りを参考に0.400%で計算しています。</p> <p>5 消費税等の会計処理
税込方式によっています。</p> |
|---|--|

注記事項（住宅融資保険勘定）

1 キャッシュ・フロー計算書関係

(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	5,999,283,884 円
資金期末残高	5,999,283,884 円

(2) 人件費支出

公庫厚生年金基金への特別掛金の支出額 3,564,374 円及び公庫企業年金基金への一括拠出金の支出額 98,470,898 円は、人件費支出に計上しています。

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、確定給付企業年金制度及び退職一時金制度を設けています。また、確定給付型の制度のほか、確定拠出型の制度を設けています。

なお、厚生年金基金の代行部分について、平成 26 年 10 月 1 日付けで厚生労働大臣から過去分返上の認可を受けました。これに伴い、厚生年金基金制度から確定給付企業年金制度及び確定拠出年金制度へ移行しています。また、厚生年金基金代行返上として 352,106,061 円を特別利益に計上しています。

(2) 退職給付債務に関する事項

(単位：円)

区 分	平成 27 年 3 月 31 日現在
退職給付債務 (A)	△ 890,627,436
年金資産 (B)	486,569,064
未積立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△ 404,058,372
未認識過去勤務債務 (D)	△ 63,059,539
未認識数理計算上の差異 (E)	86,559,633
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△ 380,558,278
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△ 380,558,278

(3) 退職給付費用に関する事項

(単位：円)

区 分	自 平成 26 年 4 月 1 日 至 平成 27 年 3 月 31 日
勤務費用	18,784,496
利息費用	14,300,808
期待運用収益	△ 9,046,807
過去勤務債務の損益処理額	△ 7,825,833
数理計算上の差異の損益処理額	10,879,654
その他	881,092
退職給付費用	27,973,410

(注) 確定拠出年金への掛金支払額は、「その他」に計上しています。

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成 27 年 3 月 31 日現在
ア 割引率	0.6%
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。）

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	5,999,283,884	5,999,283,884	0
(2) 金銭の信託	7,400,046,267	7,400,017,916	△ 28,351
(3) 有価証券			
満期保有目的の債券	126,711,051,350	137,458,302,200	10,747,250,850
(4) 他勘定貸付金	31,974,764,420	37,429,222,195	5,454,457,775
資産計	172,085,145,921	188,286,826,195	16,201,680,274

(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。

(4) 他勘定貸付金

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

5 有価証券関係

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	51,794,469,965	58,511,009,400	6,716,539,435
	地方債	35,266,270,538	38,131,513,400	2,865,242,862
	政府保証債	7,323,204,472	7,431,179,900	107,975,428
	社債	23,820,275,774	24,895,243,000	1,074,967,226
	小計	118,204,220,749	128,968,945,700	10,764,724,951
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	5,038,514	5,038,500	△ 14
	社債	8,501,792,087	8,484,318,000	△ 17,474,087
	小計	8,506,830,601	8,489,356,500	△ 17,474,101
合 計		126,711,051,350	137,458,302,200	10,747,250,850

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。

8 不要財産に係る国庫納付等

(1) 不要財産としての国庫納付等を行った資産の種類、帳簿価額等の概要

ア 種類

現預金

イ 帳簿価額

現預金 77,348,257 円

(2) 不要財産となった理由

平成 25 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がなくなったと認められたためです。

(3) 国庫納付等の方法

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

(4) 国庫納付等の額

77,348,257 円

(5) 国庫納付等が行われた年月日

平成 27 年 2 月 20 日

(6) 減資額

0 円

財形住宅資金貸付勘定

財形住宅資金貸付勘定の当期総利益は30億円となり、平成25年度に比べ3億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25年度	平成26年度	科 目	平成25年度	平成26年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	6,361	9,079	借入金	90,800	78,200
現金	0	0	民間借入金	90,800	78,200
預け金	1,881	5,117	債券	400,330	345,413
代理店預託金	4,479	3,962	財形住宅債券	400,700	345,700
金銭の信託	568	568	債券発行差額(△)	△ 370	△ 287
貸付金	517,535	449,212	預り補助金等	568	568
手形貸付	30	—	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	568	568
証書貸付	517,505	449,212	その他負債	182	142
その他資産	570	435	未払費用	85	60
未収収益	564	431	その他の負債	35	26
その他の資産	6	4	他勘定未払金	62	56
他勘定未収金	0	0	賞与引当金	22	22
貸倒引当金(△)	△ 1,227	△ 932	退職給付引当金	1,074	471
			保証料返還引当金	583	418
			抵当権移転登記引当金	140	54
			負債の部合計	493,700	425,288
			(純資産の部)		
			利益剰余金	30,108	33,074
			機構法第18条第2項積立金	22,576	22,576
			積立金	4,233	7,532
			当期末処分利益	3,299	2,966
			(うち当期総利益)	(3,299)	(2,966)
			純資産の部合計	30,108	33,074
資産の部合計	523,808	458,362	負債の部及び純資産の部合計	523,808	458,362

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成25年度	平成26年度
経常収益	8,242	6,301
資金運用収益	7,808	5,881
貸付金利息	7,802	5,877
有価証券利息配当金	4	3
買現先利息	1	—
預け金利息	1	1
役務取引等収益	9	6
その他の役務収益	9	6
補助金等収益	1	0
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益	1	0
その他経常収益	424	412
貸倒引当金戻入額	335	251
保証料返還引当金戻入額	39	89
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	34	45
抵当権移転登記引当金戻入額	4	—
償却債権取立益	4	20
その他の経常収益	7	7
経常費用	4,943	3,773
資金調達費用	3,996	2,856
借入金利息	1,558	1,340
債券利息	2,428	1,513
他勘定借入金利息	9	3
役務取引等費用	225	206
役務費用	225	206
その他業務費用	8	5
債券発行費償却	8	5
営業経費	694	690
営業経費	694	690
その他経常費用	20	17
抵当権移転登記引当金繰入額	—	3
その他の経常費用	20	13
経常利益	3,299	2,527
特別利益	—	439
その他特別利益	—	439
厚生年金基金代行返上益	—	439
当期純利益	3,299	2,966
当期総利益	3,299	2,966

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成25年度	平成26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	△ 599	△ 283
人件費支出	△ 382	△ 493
その他業務支出	△ 880	△ 723
貸付金の回収による収入	85,386	68,563
貸付金利息の受取額	7,995	6,011
貸付手数料等収入	9	6
その他業務収入	30	29
小計	91,558	73,110
利息及び配当金の受取額	7	4
利息の支払額	△ 3,832	△ 2,725
業務活動によるキャッシュ・フロー	87,732	70,389
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券(譲渡性預金)の純増減額(減少:△)	15,000	—
金銭の信託の減少による収入	1	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	15,001	1
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	90,800	78,200
民間長期借入金の返済による支出	△ 110,200	△ 90,800
債券の発行による収入(発行費用控除後)	54,301	26,129
債券の償還による支出	△ 139,400	△ 81,200
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 104,499	△ 67,671
IV 資金増加額(又は減少額)	△ 1,766	2,718
V 資金期首残高	8,126	6,361
VI 資金期末残高	6,361	9,079

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		2,966
当期総利益	2,966	
II 利益処分額		
積立金		2,966

行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科目	平成25年度	平成26年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	3,996	2,856
役務取引等費用	225	206
その他業務費用	8	5
営業経費	694	690
その他経常費用	20	17
小計	4,943	3,773
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 7,808	△ 5,881
役務取引等収益	△ 9	△ 6
その他経常収益	△ 424	△ 412
厚生年金基金代行返上益	—	△ 439
小計	△ 8,242	△ 6,739
業務費用合計	△ 3,298	△ 2,966
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	△ 3,299	△ 2,966

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

(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

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

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

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

なお、厚生年金基金の代行部分について、平成26年10月1日付けで厚生労働大臣から過去分返上の認可を受けました。これに伴い、厚生年金基金代行返上益として438,630,418円を特別利益に計上しています。

(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

(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	9,079,006,412 円
資金期末残高	9,079,006,412 円

(2) 人件費支出

公庫厚生年金基金への特例掛金の支出額 4,440,262 円及び公庫企業年金基金への一括拠出金の支出額 122,668,525 円は、人件費支出に計上しています。

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、確定給付企業年金制度及び退職一時金制度を設けています。また、確定給付型の制度のほか、確定拠出型の制度を設けています。

なお、厚生年金基金の代行部分について、平成 26 年 10 月 1 日付けで厚生労働大臣から過去分返上の認可を受けました。これに伴い、厚生年金基金制度から確定給付企業年金制度及び確定拠出年金制度へ移行しています。また、厚生年金基金代行返上益として 438,630,418 円を特別利益に計上しています。

(2) 退職給付債務に関する事項

(単位：円)

区 分		平成 27 年 3 月 31 日現在
退職給付債務	(A)	△ 1,103,405,323
年金資産	(B)	602,814,233
未積立退職給付債務	(C) = (A) + (B)	△ 500,591,090
未認識過去勤務債務	(D)	△ 78,124,958
未認識数理計算上の差異	(E)	107,239,409
貸借対照表計上額純額	(F) = (C) + (D) + (E)	△ 471,476,639
前払年金費用	(G)	0
退職給付引当金	(F) - (G)	△ 471,476,639

(3) 退職給付費用に関する事項

(単位：円)

区 分	自 平成 26 年 4 月 1 日 至 平成 27 年 3 月 31 日
勤務費用	23,294,101
利息費用	17,761,887
期待運用収益	△ 11,238,634
過去勤務債務の損益処理額	△ 9,657,302
数理計算上の差異の損益処理額	18,397,831
その他	686,600
退職給付費用	39,244,483

(注) 確定拠出年金への掛金支払額は、「その他」に計上しています。

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成 27 年 3 月 31 日現在
ア 割引率	0.6%
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。）

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	9,079,006,412	9,079,006,412	0
(2) 金銭の信託	568,051,757	568,051,385	△ 372
(3) 貸付金	449,211,561,492		
貸倒引当金（※ 1）	△ 930,797,037		
	448,280,764,455	467,296,847,210	19,016,082,755
資産計	457,927,822,624	476,943,905,007	19,016,082,383
(1) 借入金	78,200,000,000	78,200,000,000	0
(2) 債券（※ 2）	345,412,951,663	346,699,785,244	1,286,833,581
負債計	423,612,951,663	424,899,785,244	1,286,833,581

(※ 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150億円となり、平成25年度に比べ45億円増益となりました。これは、適切な債権管理を行ったこと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。

保証協会承継業務経理の当期総利益は35億円となり、平成25年度に比べ8億円減益となりました。これは、年金譲受債権の残高減少に伴い資金運用収益が減少したこと等によるものです。また、団体信用生命保険等業務において、積立金取崩額は前年度比5億円減少しました。これは、団信弁済金等の保険引受費用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25年度	平成26年度	科目	平成25年度	平成26年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	39,238	45,833	借入金	149,468	188,481
現金	0	0	財政融資資金借入金	149,468	188,481
預け金	24,044	25,945	債券	1,090,827	1,052,744
代理店預託金	15,194	19,888	貸付債権担保債券	36,171	30,488
金銭の信託	239,101	234,902	一般担保債券	642,823	632,524
有価証券	386,981	318,995	住宅地債債券	411,966	389,844
国債	31,383	31,411	債券発行差額(△)	△133	△113
地方債	41,281	43,175	預り補助金等	238,588	234,214
政府保証債	9,238	35,357	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	238,588	234,214
社債	78,079	97,052	その他負債	63,072	59,029
譲渡性預金	227,000	112,000	未払費用	15,966	15,046
貸付金	967,011	976,773	前受収益	39,963	37,484
手形貸付	23,602	26,678	その他の負債	6,859	5,855
証書貸付	943,409	950,094	他勘定未払金	285	644
他勘定貸付金	195,048	255,048	賞与引当金	119	120
他勘定長期貸付金	195,048	255,048	退職給付引当金	5,785	2,630
その他資産	119,311	106,574	保証料返還引当金	113	82
求償債権	12,069	10,286	抵当権移転登記引当金	124	36
年金譲受債権	91,199	78,772	保証債務	364,971	315,896
未収収益	1,772	1,590			
その他の資産	13,504	15,393	負債の部合計	1,913,067	1,853,231
他勘定未収金	767	533			
保証債務見返	364,971	315,896	(純資産の部)		
貸倒引当金(△)	△21,598	△13,831	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	335,734	345,544
			前中期目標期間繰越積立金	312,731	304,045
			積立金	8,224	23,003
			当期末処分利益	14,779	18,496
			(うち当期総利益)	(14,779)	(18,496)
			評価・換算差額等	△1,653	△1,502
			繰延ヘッジ損益	△1,653	△1,502
			純資産の部合計	376,997	386,959
資産の部合計	2,290,064	2,240,189	負債の部及び純資産の部合計	2,290,064	2,240,189

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成25年度	平成26年度
経常収益	209,962	200,767
資金運用収益	31,584	29,561
貸付金利息	22,814	21,125
求償債権損害金等	120	104
年金譲受債権利息	3,461	2,987
有価証券利息配当金	2,581	2,472
買現先利息	15	0
預け金利息	13	9
他勘定貸付金利息	2,580	2,864
保険引受収益	166,505	155,971
団信特約料	75,165	69,073
団信受取保険金	82,692	75,631
団信配当金	8,648	11,267
役員取引等収益	660	629
保証料	173	152
その他の役員収益	487	476
補助金等収益	3,295	4,692
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益	3,295	4,692
その他経常収益	7,918	9,915
貸倒引当金戻入額	3,872	5,578
保証料返還引当金戻入額	29	27
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	319	86
抵当権移転登記引当金戻入額	3	-
償却債権取立益	1,218	1,174
その他の経常収益	2,477	3,049
経常費用	204,364	193,377
資金調達費用	17,609	17,806
借入金利息	1,260	1,788
債券利息	16,349	16,018
保険引受費用	178,157	167,146
団信支払保険料	94,547	90,862
団信弁済金	83,610	76,283
役員取引等費用	1,734	1,551
役員費用	1,734	1,551
その他業務費用	327	17
債券発行費償却	1	3
金融派生商品費用	308	-
その他の業務費用	17	14
営業経費	6,529	6,851
営業経費	6,529	6,851
その他経常費用	8	7
抵当権移転登記引当金繰入額	-	2
その他の経常費用	8	5
経常利益	5,598	7,390
特別利益	-	2,420
その他特別利益	-	2,420
厚生年金基金代行返上益	-	2,420
当期純利益	5,598	9,810
前中期目標期間繰越積立金取崩額	9,181	8,686
当期総利益	14,779	18,496

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成25年度	平成26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	△153,660	△148,615
人件費支出	△2,077	△2,731
団信保険料支出	△94,907	△91,150
団信弁済金支出	△83,091	△77,327
その他業務支出	△10,687	△9,074
貸付金の回収による収入	141,517	138,796
貸付金利息の受取額	22,942	21,261
貸付手数料等収入	2	1
団信特約料収入	72,345	66,677
団信保険金収入	82,665	76,443
団信配当金の受取額	7,702	8,648
その他業務収入	24,830	23,181
小計	7,582	6,112
利息及び配当金の受取額	5,427	5,486
利息の支払額	△20,301	△18,271
業務活動によるキャッシュ・フロー	△7,292	△6,674
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	△12,104	△47,150
有価証券（債券）の償還による収入	45,000	-
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	△68,000	115,000
買現先の純増減額（減少：△）	34,992	-
金銭の信託の減少による収入	2,912	4,517
他勘定長期貸付金の貸付けによる支出	△54,900	△60,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△52,100	12,367
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）	388	712
債券の償還による支出	△34,590	△38,819
財政融資資金借入金の借入れによる収入	67,500	49,500
財政融資資金借入金の返済による支出	△6,914	△10,487
不要財産に係る国庫納付等による支出	△4	△4
財務活動によるキャッシュ・フロー	26,380	902
IV 資金増加額（又は減少額）	△33,012	6,595
V 資金期首残高	72,249	39,238
VI 資金期末残高	39,238	45,833

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		18,496
当期総利益	18,496	
II 利益処分額		
積立金		18,496

行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科目	平成25年度	平成26年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	17,609	17,806
保険引受費用	178,157	167,146
役務取引等費用	1,734	1,551
その他業務費用	327	17
営業経費	6,529	6,851
その他経常費用	8	7
小計	204,364	193,377
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△31,584	△29,561
保険引受収益	△166,505	△155,971
役務取引等収益	△660	△629
その他経常収益	△7,918	△9,915
厚生年金基金代行返上益	-	△2,420
小計	△206,667	△198,495
業務費用合計	△2,303	△5,118
II 引当外退職給付増加見積額	△2	△1
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	275	172
IV (控除) 法人税等及び国庫納付額	-	△4
V 行政サービス実施コスト	△2,031	△4,952

重要な会計方針（住宅資金貸付等勘定）

- 引当金の計上基準
 - 貸倒引当金

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

ア 破綻先及び実質破綻先に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。
 - 償与引当金

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

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

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

数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生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26年10月1日付けで厚生労働大臣から過去分返上の認可を受けました。これに伴い、厚生年金基金代行返上益として2,420,278,524円を特別利益に計上しています。
 - 保証料返還引当金

注記事項の1(2)の年金譲受債権に係る貸付けを受けた者がその債務の保証を独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号。以下「機構法」といいます。）附則第6条第1項に規定する財団法人公庫住宅融資保証協会に委託したときに支払った保証料のうち、未經過期間に対応するものの返還に必要な費用に充てるため、返還見込額を計上しています。
 - 抵当権移転登記引当金

機構法附則第3条第1項の規定により住宅金融公庫から承継した貸付金及び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。
 - 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。
 - 金利スワップ取引の処理方法

賃貸住宅建設資金の貸付けに要する資金を調達するために発行する住宅金融支援機構債券に係るバイプライン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27年3月末日回りを参考に0.400%で計算しています。
 - 消費税等の会計処理

税込方式によっています。

注記事項（住宅資金貸付等勘定）

1 貸借対照表関係

(1) 担保資産

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

(2) 年金譲受債権

独立行政法人住宅金融支機構法（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

(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： 45,832,907,635 円
資金期末残高： 45,832,907,635 円

(2) 人件費支出

公庫厚生年金基金への特例掛金の支出額 24,500,512 円及び公庫企業年金基金への一括拠出金の支出額 676,861,394 円は、人件費支出に計上しています。

3 行政サービス実施コスト計算書関係

引当外退職給付増加見積額については、国からの出向職員に係るものです。

4 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

確定給付型の制度として、厚生年金基金制度、確定給付企業年金制度及び退職一時金制度を設けています。また、確定給付型の制度のほか、確定拠出型の制度を設けています。なお、厚生年金基金の代行部分について、平成 26 年 10 月 1 日付けで厚生労働大臣から過去分返上の認可を受けました。これに伴い、厚生年金基金制度から確定給付企業年金制度及び確定拠出年金制度へ移行しています。また、厚生年金基金代行返上益として 2,420,278,524 円を特別利益に計上しています。

(2) 退職給付債務に関する事項

(単位：円)

区 分	平 成 27 年 3 月 31 日現在
退職給付債務 (A)	△ 6,155,360,270
年金資産 (B)	3,362,806,670
未積立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△ 2,792,553,600
未認識過去勤務債務 (D)	△ 435,821,044
未認識数理計算上の差異 (E)	598,236,371
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△ 2,630,138,273
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△ 2,630,138,273

(3) 退職給付費用に関する事項

(単位：円)

区 分	自 平成 26 年 4 月 1 日 至 平成 27 年 3 月 31 日
勤務費用	129,704,477
利息費用	98,591,878
期待運用収益	△ 62,357,270
過去勤務債務の損益処理額	△ 52,190,553
数理計算上の差異の損益処理額	93,179,536
その他	3,829,176
退職給付費用	210,757,244

(注) 確定拠出年金への掛金支払額は、「その他」に計上しています。

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平 成 27 年 3 月 31 日現在
ア 割引率	0.6%
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。）

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	45,832,907,635	45,832,907,635	0
(2) 金銭の信託	234,901,619,509	235,524,356,089	622,736,580
(3) 有価証券			
満期保有目的の債券	206,994,850,873	214,465,347,140	7,470,496,267
その他の有価証券	112,000,000,000	112,000,000,000	0
(4) 貸付金	976,772,633,161		
貸倒引当金（※ 1）	△ 1,537,737,752		
	975,234,895,409	1,024,612,127,728	49,377,232,319
(5) 他勘定貸付金	255,048,327,175	271,456,440,566	16,408,113,391
(6) 求償債権（※ 1）	3,846,304,821	3,846,304,821	0
(7) 年金譲受債権（※ 1）	77,384,365,296	85,695,453,973	8,311,088,687
資産計	1,911,243,270,708	1,993,432,937,952	82,189,667,244
(1) 借入金	188,480,670,000	194,245,064,934	5,764,394,934
(2) 債券（※ 2）	1,052,743,667,424	1,130,965,676,886	78,222,009,462
負債計	1,241,224,337,424	1,325,210,741,820	83,986,404,396

(※ 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、当該帳簿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

元利息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額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額を控除した金額に近似しており、当該帳簿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、当該帳簿価額を時価としています。

負 債

(1) 借入金

元利息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	31,410,876,364	34,269,102,000	2,858,225,636
	地方債	42,871,680,339	44,564,431,140	1,692,750,801
	政府保証債	11,357,645,877	11,781,330,000	423,684,123
	社債	76,329,155,008	78,837,714,000	2,508,558,992
	小計	161,969,357,588	169,452,577,140	7,483,219,552
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	303,438,347	303,420,000	△ 18,347
	政府保証債	23,999,667,270	23,997,600,000	△ 2,067,270
	社債	20,722,387,668	20,711,750,000	△ 10,637,668
	小計	45,025,493,285	45,012,770,000	△ 12,723,285
合 計		206,994,850,873	214,465,347,140	7,470,496,267

(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	112,000,000,000	112,000,000,000	0

なお、貸借対照表計上額が取得原価を超えるものはありません。

7 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

8 重要な後発事象

該当事項はありません。

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種類、帳簿価額等の概要

ア 種類

現預金
帳簿価額
4,457,688 円

(2) 不要財産となった理由

平成 25 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がなくなったと認められたためです。

(3) 国庫納付等の方法

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

(4) 国庫納付等の額

4,457,688 円

(5) 国庫納付等が行われた年月日

平成 27 年 2 月 20 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1,760億円となり、平成25年度に比べ105億円増益となりました。

これは、貸付金の回収が進み、残高が減少したものの、適切な債権管理を行ったこと等による貸倒引当金戻入額が増加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25年度	平成26年度	科目	平成25年度	平成26年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	183,169	166,415	借入金	12,961,472	10,800,002
現金	0	0	財政融資資金借入金	12,961,472	10,800,002
預け金	101,569	98,836	債券	2,615,992	2,177,874
代理店預託金	81,600	67,578	貸付債権担保債券	2,199,447	1,877,795
金銭の信託	11,823	11,020	一般担保債券	300,078	300,078
有価証券	1,012,372	865,653	住宅地債券	117,046	—
国債	169,423	166,877	債券発行差額(△)	△ 579	—
地方債	32,274	20,651	預り補助金等	11,685	10,932
政府保証債	124,151	128,313	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	11,685	10,932
社債	97,508	65,797	その他負債	55,901	40,753
株式	16	16	未払費用	54,571	39,667
譲渡性預金	589,000	484,000	その他の負債	610	505
貸付金	13,934,544	11,814,392	他勘定未払金	720	580
手形貸付	26,351	18,095	賞与引当金	148	150
証書貸付	13,908,193	11,796,297	退職給付引当金	7,207	3,287
他勘定貸付金	497,956	251,114	保証料返還引当金	17,238	12,247
他勘定長期貸付金	497,956	251,114	抵当権移転登記引当金	3,378	1,317
その他資産	46,995	40,042			
未収収益	43,469	36,957	負債の部合計	15,673,022	13,046,562
その他の資産	2,708	2,223			
他勘定未収金	818	863	(純資産の部)		
貸倒引当金(△)	△ 288,652	△ 200,884	資本金	9,600	9,600
			政府出資金	9,600	9,600
			繰越欠損金	△ 284,414	△ 108,411
			当期末処理損失	△ 284,414	△ 108,411
			(うち当期総利益)	(165,474)	(176,003)
			純資産の部合計	△ 274,814	△ 98,811
資産の部合計	15,398,208	12,947,752	負債の部及び純資産の部合計	15,398,208	12,947,752

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成25年度	平成26年度
経常収益	607,599	537,880
資金運用収益	559,636	480,534
貸付金利息	556,684	478,415
有価証券利息配当金	1,075	1,137
買現先利息	39	—
預け金利息	58	21
他勘定貸付金利息	1,781	960
役務取引等収益	116	83
その他の役務収益	116	83
補助金等収益	1,164	760
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益	1,164	760
その他経常収益	46,683	56,504
貸倒引当金戻入額	38,763	49,081
保証料返還引当金戻入額	3,550	3,414
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	191	63
抵当権移転登記引当金戻入額	161	—
償却債権取立益	3,137	3,231
その他の経常収益	881	714
経常費用	442,125	364,937
資金調達費用	425,385	349,631
借入金利息	373,492	305,587
債券利息	51,893	44,045
役務取引等費用	8,965	7,867
役務費用	8,965	7,867
その他業務費用	381	—
債券発行費償却	381	—
営業経費	6,953	7,077
営業経費	6,953	7,077
その他経常費用	441	362
抵当権移転登記引当金繰入額	—	83
その他の経常費用	441	278
経常利益	165,474	172,943
特別利益	—	3,060
その他特別利益	—	3,060
厚生年金基金代行返上益	—	3,060
当期純利益	165,474	176,003
当期総利益	165,474	176,003

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成25年度	平成26年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
人件費支出	△ 2,590	△ 3,431
その他業務支出	△ 20,696	△ 16,874
貸付金の回収による収入	2,524,786	2,081,465
貸付金利息の受取額	564,046	484,825
貸付手数料等収入	113	81
その他業務収入	4,916	4,607
小計	3,070,575	2,550,673
利息及び配当金の受取額	3,078	3,521
利息の支払額	△ 447,059	△ 370,110
業務活動によるキャッシュ・フロー	2,626,594	2,184,084
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	△ 16,912
有価証券（債券）の償還による収入	—	57,331
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	401,000	105,000
金銭の信託の減少による収入	1,215	811
他勘定長期貸付金の貸付けによる支出	△ 129,900	△ 68,100
他勘定長期貸付金の回収による収入	144,422	314,943
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 7,079	393,072
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）	99,297	—
債券の償還による支出	△ 544,736	△ 432,441
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 2,214,220	△ 2,161,470
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,659,659	△ 2,593,911
IV 資金減少額	△ 40,144	△ 16,755
V 資金期首残高	223,313	183,169
VI 資金期末残高	183,169	166,415

損失の処理に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処理損失		△ 108,411
当期総利益	176,003	
前期繰越欠損金	△ 284,414	
II 次期繰越欠損金		△ 108,411

行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科目	平成25年度	平成26年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	425,385	349,631
役務取引等費用	8,965	7,867
その他業務費用	381	—
営業経費	6,953	7,077
その他経常費用	441	362
小計	442,125	364,937
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 559,636	△ 480,534
役務取引等収益	△ 116	△ 83
その他経常収益	△ 46,683	△ 56,504
厚生年金基金代行返上益	—	△ 3,060
小計	△ 606,435	△ 540,180
業務費用合計	△ 164,310	△ 175,243
II 引当外退職給付増加見積額	△ 3	△ 1
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	61	38
IV 行政サービス実施コスト	△ 164,252	△ 175,206

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。
 - 満期保有目的債券

債却原価法（定額法）によっています。
 - その他の有価証券

取得原価を計上しています。
- 退職給付引当金

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

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

数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生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26年10月1日付で厚生労働大臣から過去分返上の認可を受けました。これに伴い、厚生年金基金代行返上益として3,059,597,380円を特別利益に計上しています。
- 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。
- 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。
- 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

債却原価法（定額法）によっています。
 - その他の有価証券

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27年3月末利回りを参考に0.400%で計算しています。
- 消費税等の会計処理

税込方式によっています。

注記事項（既往債権管理勘定）

1 貸借対照表関係

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

(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	166,414,599,244 円
資金期末残高	166,414,599,244 円

(2) 人件費支出

公庫厚生年金基金への特例掛金の支出額 30,972,346 円及び公庫企業年金基金への一括拠出金の支出額 855,654,970 円は、人件費支出に計上しています。

3 行政サービス実施コスト計算書関係

引当外退職給付増加見積額については、国からの出向職員に係るものです。

4 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

確定給付型の制度として、厚生年金基金制度、確定給付企業年金制度及び退職一時金制度を設けています。また、確定給付型の制度のほか、確定拠出型の制度を設けています。

なお、厚生年金基金の代行部分について、平成 26 年 10 月 1 日付けで厚生労働大臣から過去分返上の認可を受けました。これに伴い、厚生年金基金制度から確定給付企業年金制度及び確定拠出年金制度へ移行しています。また、厚生年金基金代行返上益として 3,059,597,380 円を特別利益に計上しています。

(2) 退職給付債務に関する事項

(単位：円)

区 分	平成 27 年 3 月 31 日現在
退職給付債務 (A)	△ 7,693,440,417
年金資産 (B)	4,203,093,176
未積立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△ 3,490,347,241
未認識過去勤務債務 (D)	△ 544,722,500
未認識数理計算上の差異 (E)	747,721,608
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△ 3,287,348,133
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△ 3,287,348,133

(3) 退職給付費用に関する事項

(単位：円)

区 分	自 平成 26 年 4 月 1 日 至 平成 27 年 3 月 31 日
勤務費用	162,428,508
利息費用	123,867,381
期待運用収益	△ 78,376,909
過去勤務債務の損益処理額	△ 65,163,772
数理計算上の差異の損益処理額	133,149,172
その他	4,778,467
退職給付費用	280,682,847

(注) 確定拠出年金への掛金支払額は、「その他」に計上しています。

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成 27 年 3 月 31 日現在
ア 割引率	0.6%
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。）

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	166,414,599,244	166,414,599,244	0
(2) 金銭の信託	11,019,587,797	11,019,057,383	△ 530,414
(3) 有価証券			
満期保有目的の債券	381,637,006,345	381,689,971,529	52,965,184
その他有価証券	484,000,000,000	484,000,000,000	0
(4) 貸付金	11,814,392,488,787		
貸倒引当金（※1）	△ 200,207,627,030		
	11,614,184,861,757	12,974,840,823,149	1,360,655,961,392
(5) 他勘定貸付金	251,113,533,492	251,343,145,813	229,612,321
資産計	12,908,369,588,635	14,269,307,597,118	1,360,938,008,483
(1) 借入金	10,800,002,000,000	11,562,120,833,832	762,118,833,832
(2) 債券（※2）	2,177,873,656,146	2,325,752,334,665	147,878,678,519
負債計	12,977,875,656,146	13,887,873,168,497	909,997,512,351

(※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。

(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	166,877,016,762	166,939,550,000	62,533,238
	地方債	2,481,500,697	2,481,574,509	73,812
	政府保証債	33,911,883,098	33,912,437,100	554,002
	社債	10,154,019,785	10,155,780,000	1,760,215
小計	213,424,420,342	213,489,341,609	64,921,267	
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	18,169,102,070	18,168,356,900	△ 745,170
	政府保証債	94,400,735,954	94,397,048,500	△ 3,687,454
	社債	55,642,747,979	55,635,224,520	△ 7,523,459
小計	168,212,586,003	168,200,629,920	△ 11,956,083	
合 計	381,637,006,345	381,689,971,529	52,965,184	

(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	484,000,000,000	484,000,000,000	0

なお、貸借対照表計上額が取得原価を超えるものはありません。

7 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

8 重要な後発事象

該当事項はありません。

各明細等

出資者及び出資額の明細（平成26年度）

平成26年度は、一般会計から政府出資金67億円を受け入れましたが、一般会計出資金のうち0.02億円については、技術基準不適合案件に関する対応として、平成27年2月に国庫納付しました。

これにより、平成26年度末の出資金残高は7,117億円となり、その内訳は一般会計出資金6,228億円、財政投融資特別会計出資金545億円、金利変動準備基金344億円です。

（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	616,148	6,689	2	622,835
財 政 投 融 資 特 別 会 計	88,900	—	—	88,900
財政投融資特別会計出資金	54,500	—	—	54,500
金利変動準備基金	34,400	—	—	34,400
合 計	705,048	6,689	2	711,735

主な資産及び負債の明細（平成26年度）

●長期借入金の明細

平成26年度は、財政融資資金から495億円、民間から882億円を借り入れました。また、財政融資資金へ2兆1,720億円、民間へ908億円を償還したため、平成26年度末の長期借入金残高は、財政融資資金借入金10兆9,885億円、民間借入金882億円、合計11兆767億円となりました。

（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	13,110,940	49,500	2,171,957	10,988,483
民 間 借 入 金	90,800	88,200	90,800	88,200
合 計	13,201,740	137,700	2,262,757	11,076,683

●機構が発行する債券の明細

平成26年度は、住宅金融支援機構債券を1兆4,018億円（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262億円、住宅金融支援機構住宅宅地債券を132億円発行しました。また、住宅金融支援機構債券を1兆1,440億円、住宅金融支援機構財形住宅債券を812億円、住宅金融支援機構住宅宅地債券を1,383億円償還したため、平成26年度末の債券発行残高は、住宅金融支援機構債券13兆6,416億円、住宅金融支援機構財形住宅債券3,457億円、住宅金融支援機構住宅宅地債券3,650億円、合計14兆3,523億円となりました。

（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	13,383,775	1,401,816	1,143,972	13,641,618
住 宅 金 融 支 援 機 構 財 形 住 宅 債 券	400,700	26,200	81,200	345,700
住 宅 金 融 支 援 機 構 住 宅 宅 地 債 券	490,048	13,247	138,326	364,970
合 計	14,274,523	1,441,263	1,363,498	14,352,287

●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	372,276	—	101,989	270,287
賞 与 引 当 金	586	594	586	594
退 職 給 付 引 当 金	28,499	20,210	35,721	12,988
保 証 料 返 還 引 当 金	17,934	—	5,187	12,747
抵 当 権 移 転 登 記 引 当 金	3,765	95	2,396	1,464

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26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	15,616	245	37	15,825	4,758	490	12	11,055
	その他の 有形固定資産	3,311	209	4	3,516	1,948	722	0	1,568
	計	18,928	454	40	19,341	6,707	1,211	12	12,623
非償 却資 産	土地	19,360	—	—	19,360	—	—	106	19,253
	建設仮勘定	488	649	187	950	—	—	—	950
	その他の 有形固定資産	5	—	—	5	—	—	—	5
	計	19,852	649	187	20,314	—	—	106	20,207
有形固定資産合計		38,780	1,103	227	39,655	6,707	1,211	118	32,830

関係法人

平成26年度末において、特定関連会社等に該当する法人はありませんでした。

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	平成26年度	7,117

※ 一般会計出資金のうち0.02億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25年度	平成26年度
人 件 費	9,895	10,080
管 理 旅 費	79	90
管 理 諸 費	2,604	2,705
交 際 費	—	—
税 金	240	250
固定資産減価償却費	505	500
リース資産減価償却費	622	711
業 務 旅 費	77	95
業 務 諸 費	4,926	5,184
債 権 保 全 費	505	461
賠 償 償 還 金	—	—
債券発行信託報酬等	145	147
システム運用委託費	4,540	5,319
合 計	24,137	25,542

経費率

(単位：億円)

区 分	平成25年度	平成26年度
経費 [※] (A)	545	543
買取債権等平均残高 (B)	273,337	256,858
経費率 (A) / (B)	0.1992%	0.2114%

※ 経費＝役務費用＋（営業経費－受託手数料）＋債券発行費償却＋雑損

既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会承継業務に係るものを除く。）の単年度収支等の状況

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

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

第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25年度		平成26年度	
	当期総利益・ 損失 (△)	利益剰余金・ 繰越欠損金 (△)	当期総利益	利益剰余金・ 繰越欠損金 (△)
証券化支援勘定	57,171	66,968	78,872	145,840
債権譲受業務経理	59,355	89,154	74,715	163,870
債務保証等業務経理	△2,184	△22,186	4,157	△18,029
住宅融資保険勘定	5,182	9,168	6,103	15,270
財形住宅資金貸付勘定	3,299	30,108	2,966	33,074
住宅資金貸付等勘定	14,779	335,734	18,496	345,544
住宅資金貸付等業務経理	10,459	△4,088	15,004	10,915
保証協会承継業務経理	4,320	339,822	3,493	334,628
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。）	76,111	102,156	102,944	205,100

補助金の執行状況等

名 称	住宅金融円滑化緊急対策費補助金
概 要	「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CO ₂ 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、当該経費に充当する。
目 標	住宅投資の拡大等に資するよう、住宅ローンの金利引下げ等を的確に実施する。
申請方法	借入申込書に記載する方法等による。
申請期限	・「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」に係る住宅ローンの金利引下げ等・・・平成23年9月30日 ・東日本大震災からの復興及び住宅の省CO ₂ 対策の推進に係る住宅ローンの金利引下げ等・・・平成24年10月31日 ・保険料率の引下げ・・・平成22年12月30日
終了予定時期	対象者の返済終了時
預り補助金等の管理状況	下記のとおり。

●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（当初10年間：△0.3%→△1.0%）等（平成22年2月15日から平成27年3月31日まで）

(実績等)

買取・付保件数、金額	補助金活用額		
	過年度分	当年度分	合計
214,566件 56,132億円	1,614.9億円	513.5億円	2,128.4億円

(預り補助金等の管理状況)

(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	平成26年度 3月31日
補助金受入額	2,600.0	2,235.0	—	—	△0.1	△0.0
住宅融資保険業務より振替 繰越額	—	700.0	381.0	—	—	—
発生運用益	—	2,599.3	5,437.9	5,419.8	4,878.1	4,344.4
(累積運用益)	—	4.9	6.4	16.0	16.0	14.8
小計①	(—)	(4.9)	(11.3)	(27.3)	(43.3)	(58.1)
金利引下経費額②	2,600.0	5,539.2	5,825.3	5,435.8	4,894.1	4,359.1
(累積金利引下額)	0.7	101.3	405.5	557.7	549.8	513.5
国庫返納額③	(0.7)	(102.0)	(507.5)	(1,065.1)	(1,614.9)	(2,128.4)
(累積国庫返納額)	—	—	—	—	—	—
補助金残額①－②－③	—	—	—	—	—	—
補助金残額①－②－③	2,599.3	5,437.9	5,419.8	4,878.1	4,344.4	3,845.7

- ・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（当初5年間：△0.3%→△1.0%（東日本大震災の被災地））等（平成23年12月1日から平成27年3月31日まで）

（実績等）

買取・付件数、金額	補助金活用額		
	過年度分	当年度分	合計
9,261件（53,570件）* 2,414億円（15,019億円）	33.6億円	26.5億円	60.1億円

※〔 〕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です。

（預り補助金等の管理状況）

（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	平成26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 繰越額	—	39.4	—	—
発生運用益	—	158.9	190.3	165.4
（累積運用益）	0.0	0.2	0.3	0.4
小計①	(0.0)	(0.2)	(0.6)	(1.0)
金利引下げ経費額②	159.0	198.6	190.6	165.8
（累積金利引下額）	0.1	8.3	25.2	26.5
国庫返納額③	(0.1)	(8.4)	(33.6)	(60.1)
（累積国庫返納額）	—	—	—	—
補助金残額①－②－③	—	—	—	—
補助金残額①－②－③	158.9	190.3	165.4	139.3

●住宅融資保険業務

- ・「明日の安心と成長のための緊急経済対策」に係る保険料率の引下げ（平成22年1月29日から平成26年3月31日まで）

（実績等）

付件数、金額	補助金活用額		
	過年度分	当年度分	合計
19,577件 4,479億円	280.5億円	—	280.5億円

（預り補助金等の管理状況）

（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
（累積国庫返納額）	—	—	—	—	(0.2)
補助金残額①－②－③－④	1,341.0	443.9	39.8	0.2	—

名称	災害復興住宅融資等緊急対策費補助金
概要	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、当該経費に充当する。
目標	被災者の自力再建等の支援に資するよう、災害復興住宅融資等を的確に実施する。
申請方法	災害復興住宅融資の申込み又は返済方法変更の申出による。
申請期限	災害復興住宅融資：平成30年3月31日
終了予定時期	対象者の返済終了時
預り補助金等の管理状況	下記のとおり。

● 災害復興住宅融資業務

- ・ 災害復興住宅融資業務に係る金利引下げ（平成23年3月11日から平成27年3月31日まで）

（実績等）

受理戸数・金額	資金交付戸数・金額	補助金活用額		
		過年度分	当年度分	合計
16,797戸 2,692億円	12,619戸 2,025億円	47.7億円	46.8億円	94.5億円

※ 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。

（預り補助金等の管理状況）

（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	平成26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	2,382.3
発生運用益 （累積運用益）	0.9 (0.9)	2.8 (3.7)	3.2 (6.9)	3.2 (10.1)
小計①	1,884.9	2,425.8	2,415.0	2,385.5
金利引下経費額② （累積金利引下額）	0.9 (0.9)	14.0 (14.9)	32.7 (47.7)	46.8 (94.5)
国庫返納額③ （累積国庫返納額）	— —	— —	— —	— —
補助金残額①－②－③	1,884.0	2,411.8	2,382.3	2,338.6

- ・ 返済方法の変更に係る金利引下げ（平成23年3月11日から平成27年3月31日まで）

（実績等）

適用件数	補助金活用額		
	過年度分	当年度分	合計
4,463件	36.9億円	8.2億円	45.1億円

(預り補助金等の管理状況)

(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	平成26年度 3月31日
補助金受入額	183.0	—	—	—
繰越額	—	174.1	158.9	146.4
発生運用益	0.1	0.1	0.1	0.1
（累積運用益）	(0.1)	(0.2)	(0.3)	(0.4)
小計①	183.1	174.3	159.0	146.5
金利引下経費額②	8.9	15.4	12.6	8.2
（累積金利引下額）	(8.9)	(24.3)	(36.9)	(45.1)
国庫返納額③	—	—	—	—
（累積国庫返納額）	—	—	—	—
補助金残額①－②－③	174.1	158.9	146.4	138.3

【優良住宅整備促進事業等補助金※】

「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策（平成26年12月27日閣議決定）」に掲げられた住宅ローンの金利引下げ等により発生する減収に係る負担増加に対応し、財務の強化を図るため補助金を一括で受け入れている。

※ 「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策」に係る預り補助金等の管理状況等について記載しています。

●証券化支援業務

- ・「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策」に係るフラット35Sの金利引下げ幅拡大（当初5年間又は10年間：△0.3%→△0.6%）等（平成27年2月9日から平成27年3月31日まで）

(実績等)

申請件数、金額	買取・付保件数、金額	補助金活用額	
		当年度分	合計
45,446件 14,107億円	12,725件 3,607億円	0.6億円	0.6億円

※ 「申請件数、金額」は、「買取・付保件数、金額」に申請済・未実行分（未辞退）を加えたものです。

(預り補助金等の管理状況)

(単位：億円)

金額／時期	平成26年度 3月31日
補助金受入額	1,054.0
繰越額	—
発生運用益	0.0
（累積運用益）	(0.0)
小計①	1,054.0
金利引下経費額②	0.6
（累積金利引下額）	(0.6)
国庫返納額③	—
（累積国庫返納額）	—
補助金残額①－②－③	1,053.4

●住宅融資保険業務

- ・「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策」に係る保険料率の引下げ（平成27年2月9日から平成27年3月31日まで）

(実績等)

付保件数、金額	補助金活用額	
	当年度分	合計
3,320件 98億円	9.4億円	9.4億円

(預り補助金等の管理状況)

(単位：億円)

金額／時期	平成26年度 3月31日
補助金受入額	74.0
繰越額	—
発生運用益 (累積運用益)	0.0 (0.0)
小計①	74.0
保険料率引下経費額② (累積保険料率引下額)	9.4 (9.4)
国庫返納額③ (累積国庫返納額)	— —
補助金残額①－②－③	64.6

《参考》出資金一覧（業務別）

(単位：百万円)

区分	目的	平成26年度末累計	平成27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	557,235	557,235
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		711,735	711,735

《参考》長期債の保有状況

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) 等	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) 等	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

平成26年度

(単位：億円)

区 分	分類 (目的)	平成26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)	4,253	1,366	860	112	1,914
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)	975	491	296	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) 等	292	27	56	73	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) 等	1,248	196	297	113	642
	将来の借入金償還等の原資として保有する資金	398	-	13	240	145
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	3,816	1,669	207	1,283	658
合 計		11,406	3,867	1,851	1,822	3,865

※ 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) です。

《参考》補助金受入状況等

(単位：百万円)

区 分	目 的	平成26年度 受入額 ^{※1}	平成27年度 受入額 ^{※2}
優良住宅整備促進事業 等補助金 ^{※3}	フラット35Sにおける金利の引下げ等の実施	130,869	25,425

※1 平成26年度受入額のうち、112,800百万円は「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策」で措置された補助金を計上しています。

※2 平成27年度受入額については平成27年度予算額を計上しています。

※3 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》平成26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26年度末の買取債権残高（11兆6,394億円）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26年度末時点：1,809億円）が平成26年度末の利益剰余金（1,458億円）（積立金670億円+利益789億円）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まいりました。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22年度～平成26年度リスク管理債権

(単位：億円、%)

区 分	平成22年度			平成23年度			平成24年度		
	既往債権等*	買取債権	合計	既往債権等*	買取債権	合計	既往債権等*	買取債権	合計
破綻先債権 (A)	1,920	42	1,961	1,245	51	1,296	1,050	64	1,113
延滞債権 (B)	7,748	361	8,108	5,940	390	6,330	5,423	379	5,801
3か月以上延滞債権 (C)	1,482	151	1,634	1,415	174	1,590	1,284	185	1,469
小計(D) = (A) + (B) + (C)	11,150	554	11,704	8,600	615	9,215	7,756	628	8,384
比率(D) / (G) × 100	4.36	0.86	3.66	4.00	0.71	3.06	4.26	0.63	2.98
貸出条件緩和債権 (E)	15,118	310	15,428	13,836	422	14,259	12,195	460	12,654
合計(F) = (A) + (B) + (C) + (E)	26,268	864	27,132	22,436	1,037	23,474	19,951	1,087	21,038
比率(F) / (G) × 100	10.28	1.34	8.48	10.44	1.20	7.80	10.97	1.09	7.47
元金残高 (G)	255,587	64,372	319,959	214,972	86,099	301,071	181,920	99,827	281,747

(単位：億円、%)

区 分	平成25年度			平成26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)	883	83	966	757	85	842
延滞債権 (B)	4,215	380	4,595	3,542	379	3,921
3か月以上延滞債権 (C)	1,118	171	1,289	966	146	1,111
小計(D) = (A) + (B) + (C)	6,216	634	6,850	5,265	609	5,875
比率(D) / (G) × 100	4.00	0.58	2.58	3.95	0.52	2.35
貸出条件緩和債権 (E)	10,357	465	10,822	8,333	444	8,777
合計(F) = (A) + (B) + (C) + (E)	16,573	1,099	17,672	13,599	1,053	14,652
比率(F) / (G) × 100	10.68	1.00	6.67	10.20	0.90	5.87
元金残高 (G)	155,224	109,818	265,042	133,294	116,394	249,688

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

- 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
- 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か月以上延滞債権額 (C)
弁済期限を3か月以上経過して延滞となっている貸付けの元金残高額で、破綻先債権額 (A) 及び延滞債権額 (B) に該当しないもの
- 貸出条件緩和債権額 (E)
債務者の経営再建又は支援を図ることを目的として、金利の減免、利息の支払猶予、元金の返済猶予など債務者に有利となる取決め（以下「返済条件の変更」といいます。）を行った貸付けの元金残高額で、破綻先債権額 (A) 及び延滞債権額 (B) に該当しないもの
ただし、返済条件の変更を行ったときから原則として4年が経過した債権のうち返済が正常に行われているものについては、信用リスクが正常債権と同等となったと判断されるため、貸出条件緩和債権に含めていません。これに該当し、貸出条件緩和債権に含めていない貸付けの元金残高額は合計で1,636億円です。
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。
- 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】

機構は、「フラット35（買取型）」や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。

更に、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。

機構の貸出条件緩和債権は、リスク管理債権の約60%を占めておりますが、上記政策目的を果たすための措置として返済条件の変更の実施により生じたものです。また、貸出条件緩和債権は他のリスク管理債権と比べ貸倒率が低く、そのまま不良債権の急増につながる可能性は低いものと考えています。

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26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 762	担保・保証による保全部分 376	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 385		個別貸倒引当金 385 (100%)	破綻先債権額 757
	実質破綻先 1,518	担保・保証による保全部分 746	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 773			延滞債権額 3,542
	破綻懸念先 2,042	担保・保証による保全部分 1,285	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 757		一般貸倒引当金 515 (5.5%)	3か月以上延滞債権額 966
	要管理先 9,407	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 9,407		貸出条件緩和債権額 8,333		
	その他の要注意先 5,657	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 5,657				
正常先 114,314	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 114,314		104 (0.1%)			
買取債権	破綻先 86	担保・保証による保全部分 41	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 45		個別貸倒引当金 45 (100%)	破綻先債権額 85
	実質破綻先 354	担保・保証による保全部分 156	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 198			延滞債権額 379
	破綻懸念先 29	担保・保証による保全部分 16	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 13		一般貸倒引当金 36 (6.1%)	3か月以上延滞債権額 146
	要管理先 596	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 596		貸出条件緩和債権額 444		
	その他の要注意先 266	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 266				
正常先 115,163	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 115,163		253 (0.2%)			

注

- 単位未満は四捨五入しています。
- 引当率は、「実質破綻先・破綻先」及び「破綻懸念先」については担保・保証による保全額を控除した残額に対する引当率で、「要注意先」及び「正常先」については債権額に対する引当率です。
- 自己査定とリスク管理債権の主な相違点について
 - ・対象債権は、自己査定では貸付金、買取債権、求償債権、未取貸付金利息、未取買取債権利息、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。
- 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。

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

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。26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、26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761億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、

- ①26年度の財政投融資計画に基づいて事業を実施したのち、27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57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）

26年度財政投融資計画額	25年度財政投融資残高見込み
2,280	133,963

（25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	25年度	26年度	増減
1. 国からの補助金等	-	-	-
2. 国への資金移転	△554	△630	△75
1～2 小計	△554	△630	△75
3. 国からの出資金等の機会費用分	1,271	1,391	+120
1～3 小計	717	761	+45
4. 欠損金の減少分	-	-	-
1～4 合計＝政策コスト (A)	717	761	+45
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	25年度	26年度	増減
(A)政策コスト【再掲】	717	761	+45
① 分析期首までに投入された出資金等の機会費用分	44	38	△6
② 分析期間中に新たに見込まれる政策コスト	673	723	+50
国からの補助金等	-	-	-
国への資金移転	△554	△630	△75
剰余金等の増減に伴う政策コスト	1,227	1,353	+125
出資金等の機会費用分	-	-	-

【経年比較分析】

（単位：億円）

区分	25年度	26年度	増減
(A)政策コスト【再掲】	717	761	+45
(A') (A)を25年度分析と同じ前提金利で再計算した政策コスト	717	693	△23
(B) (A')のうち26年度以降に発生する政策コスト	597	693	+97

26年度の政策コストは761億円である。25年度と26年度の前提金利の変化による影響を捨象し、26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25年度から97億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。

- ・26年度新規融資分によるコスト増（+219億円）
- ・貸倒償却の増によるコスト増（+100億円）
- ・事務費の増によるコスト増（+25億円）
- ・その他（24年度新規融資分不用によるコスト減等）（△248億円）

【発生要因別政策コスト内訳】

（単位：億円）

(A)26年度政策コスト【再掲】	761
①繰上償還	△202
②貸倒	516
③その他(利ざや等)	446

【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%	789（+28）
増減額のうち機会費用の増減額	+48
貸倒償却額+10%	816（+55）
増減額のうち機会費用の増減額	+66

（参考）補助金・出資金等の26年度予算計上額
補助金等：-億円
出資金等：-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

- ①26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、26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)				
	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
繰上償還率	1.32	1.88	1.50	2.66	1.53	1.11	3.73	3.73	3.73	3.73	3.73	3.73	3.73
貸付金償却額	-	-	0.1	-	0.1	0.2	0.4	2.2	606.7（27年度以降の累計額）				

年度	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
繰上償還率	3.73	3.73	3.73	3.73	3.73	3.73	3.73	3.73	3.73	3.73	3.73	3.73	3.73
年度	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57
繰上償還率	3.73	3.73	3.73	3.73	3.73	3.73	3.73	3.73	3.73	3.73	3.73	3.73	3.73

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。

(参考) 当該事業の成果、社会・経済的便益など

①貸付実績

戸数 214,590戸
金額 1兆8,753億円
(25年度末現在・契約ベース)

②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

③災害復興住宅融資の対象となる災害

- 20年度までは、災害救助法に定める一定以上の被害が生じた災害等を対象
- 21年度からは、近年の災害状況や社会情勢などの変化を踏まえ、被害が生じた災害の規模にかかわらず、災害発生後迅速に災害復興住宅融資を実施

年度別の契約実績の推移（直近10ヵ年）

(単位：戸、百万円)

年度	戸数	金額	年度	戸数	金額
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
20年度	26	292	25年度	3,200	57,807

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

④阪神・淡路大震災への対応状況

- 阪神・淡路大震災に係る災害復興住宅融資の貸付実績
 - 戸数 70,619戸
 - 金額 1兆5,032億円
 - (25年度末現在・契約ベース)

⑤東日本大震災への対応状況

- 東日本大震災に係る災害復興住宅融資の貸付実績
 - 戸数 12,027戸
 - 金額 1,908億円
 - (25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資金の融通を支援するための貸付債権の譲受け等の業務を行うとともに、国民の住生活を取り巻く環境の変化に対応した良質な住宅の建設等に必要資金の調達等に関する情報の提供その他の援助の業務を行うほか、一般の金融機関による融通を補完するための災害復興建築物の建設等に必要資金の貸付けの業務を行うことにより、住宅の建設等に必要資金の円滑かつ効率的な融通を図り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

(資本金)

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

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

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

(役員)

第八条 機構に、役員として、その長である理事長及び監事三人を置く。

2 機構に、役員として、副理事長一人及び理事六人以内を置くことができる。

(副理事長及び理事の職務及び権限等)

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

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

3 通則法第十九条第二項の個別法で定める役員は、副理事長とする。ただし、副理事長が置かれていない場合であ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こと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 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前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。
- 4 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。
- 5 第一項から第三項までの規定は、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、「第四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。
- 6 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 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。）又は前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。

- 5 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。
- 6 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。
- 7 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。
- 8 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（昭和二十一年法律第二十四号）第三条の規定にかかわらず、国会の議決を経た金額の範囲内において、機構の長期借入金又は機構債券に係る債務（国際復興開発銀行等からの外資の受入に関する特別措置に関する法律（昭和二十八年法律第五十一号）第二条の規定に基づき政府が保証契約をすることができる債務を除く。）について保証することができる。

（機構債券の担保のための貸付債権の信託）

第二十一条 機構は、主務大臣の認可を受けて、機構債券に係る債務（前条の規定により政府が保証するものを除く。）の担保に供するため、その貸付債権（第十三条第一項第一号の業務（以下「債権譲受業務」という。）により譲り受けた貸付債権又は附則第三条第一項の規定により承継した貸付債権を含む。次条及び第二十三条第一項において同じ。）の一部について、特定信託をすることができる。

（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及び主務省令は、それぞれ国土交通大臣及び財務大臣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、同委員会には、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 監事は、業務運営に関する全ての文書を常時閲覧できるものとする。
ウ 監事は、所定の文書・規程類、重要な記録その他の重要な情報が適切に整備され、かつ、保存及び管理されているかを調査することができるものとする。

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」「オペレーションリスク」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) 意思決定内容の伝達
理事長は、意思決定の内容を役員に伝達するため、必要に応じて、会議の開催、文書による通知等を行う。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) 情報統括責任者（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を図るため、業務全般に責任を持った情報統括責任者（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 監事と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
ア 理事長は、監査業務を補助するため、監事専属の職員を配置する。
イ 理事長は、監事からの申し出があった場合で、必要と認めるときは、アの職員以外の職員を臨時に協力させるものとする。
- (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 監事付職員の監査業務に係る人事評価、懲戒処分等を検討するに当たっては、あらかじめ監事と協議するものとする。

7 役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) 監事への説明、資料提供等
ア 監事は、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第19条第5項に基づき、いつでも、役員に対して事務及び事業の報告を求め、又は法人の業務及び財産の状況の調査をすることができるものとする。
イ 役員は、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。
ウ 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。
エ 役員は、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
役員は、他の役員が不正の行為をし、若しくは当該行為をするおそれがあると認めるとき、法令に違反する事実若しくは著しく不当な事実があると認めるとき、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又は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) 理事長と監事及び会計監査人の意見交換等
理事長は、監事及び会計監査人と定期又は随時に意見交換等を行うものとする。
- (2) 内部統制の整備状況等の監事への報告
理事長は、監事から内部統制の整備状況等について報告を求められたときは、これに応じるものとする。
- (3) 他の監査機関等との連携
ア 監事は、内部監査担当部と緊密な連携をもち、内部監査担当部が行う監査の結果を活用するとともに、内部監査担当部に説明又は報告を求められることができるものとする。
イ 監事は、会計監査人と緊密な連携をもち、相互に積極的な情報交換を行うとともに、会計監査人から監査計画、体制、方法、結果等について説明又は報告を求められることができるものとする。
ウ 監事は、役員（監事を除く。）のほか、内部統制担当部から内部統制の整備状況等について報告を受け、必要に応じて説明を求められることができるものとする。
- (4) 監査費用
理事長は、監事からの申し出に応じて、監事の職務遂行に必要な費用を確保するものとする。

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27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</p> <p>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。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、不要資産の国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な資金の円滑かつ効</p>	<p>前文</p> <p>独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要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、不要資産の国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27年4月1日から平成28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>

第二期中期目標	第二期中期計画	平成27年度年度計画
<p>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>I 中期目標の期間</p>		
<p>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。</p>		
<p>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</p>	<p>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>	<p>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>
<p>機構は、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な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、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>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こと。</p>	
<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 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>(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 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>(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 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35S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、国の省エネ基準改正等に対応したフラット35S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>あわせて、「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策（平成26年12月27日閣議決定）」（以下「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策」という。）に伴う制度拡充内容の周知を行い、良質な住宅ストックの形成を促進する。</p> <p>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>

第二期中期目標	第二期中期計画	平成27年度年度計画
<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>エ 証券化支援業務の手続の電子化等を推進することにより、消費者、住宅関連事業者等の利便性の向上を図ること。</p> <p>オ 機構が金融機関から住宅ローン債権の買取りの申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を引き続き設定し、当該申請に係る審査の質を維持しつつ業務運営の効率化を図ること等により、その期間内に案件の8割以上を処理すること。</p> <p>カ 特定債務保証に係る証券化支援業務（保証型）については、民間金融機関等の市場関係者のニーズを把握するよう努めるとともに、ニーズが顕在化した場合には適宜適切に対応すること。</p> <p>② 自主的な取組としての商品の見直し 機構の主要業務である証券化支援業務については、繰越欠損金が発生している状況にあることから、引き続き、業務改善に努める必要がある。その際、証券化支援業務の対象となる住宅ローンの金利構成要素のうち、機構の経費相当額の金利部分については、業務に係る経費率が低下しているにもかかわらず、機構発足後変更が行われていないことから、証券化支援業務の経営状況を勘案しつつ、機構の自主的な取組として、優良な住宅ストックの形成に資するよう、機構の経費相当額の金利の引下げの検討を含め商品の見直し等を行うこと。</p> <p>③ 安定的かつ効率的な資金調達 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。 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>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>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続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>オ 機構が金融機関から住宅ローン債権の買取りの申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を3日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。</p> <p>カ 特定債務保証に係る証券化支援業務（保証型）については、民間金融機関等の市場関係者のニーズを把握するよう努めるとともに、ニーズが顕在化した場合には適宜適切に対応する。</p> <p>② 自主的な取組としての商品の見直し 一般の金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため及び優良な住宅ストックの形成に資するよう、証券化支援業務の経営状況を勘案しつつ、機構の経費相当額の金利の引下げを含めた商品の見直し等を実施する。</p> <p>③ 安定的かつ効率的な資金調達 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。 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>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> <p>エ 消費者がフラット35の可否の見込みをできるだけ早期に知ることができるよう、事前審査システムの利用金融機関の増加及び事前審査システムに係る金融機関の利便性の向上を図ることにより、事前審査システムの活用を推進する。</p> <p>オ 機構が金融機関から住宅ローン債権の買取りの申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を3日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。</p> <p>カ 特定債務保証に係る証券化支援業務（保証型）については、民間金融機関等の市場関係者のニーズを把握するよう努めるとともに、ニーズが顕在化した場合には適宜適切に対応する。</p> <p>② 自主的な取組としての商品の見直し 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 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。これらの取組を通じて、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。 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。 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>

第二期中期目標	第二期中期計画	平成27年度年度計画
<p>イ MBS発行に要する引受手数料率は、MBS発行の安定性及び効率的資金調達に配慮しつつ、証券市場における最低水準を維持すること。</p> <p>④ 経費率 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%以下とすることを努めること。</p> <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、住宅・金融市場に関する調査研究を推進すること。</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>④ 経費率 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%以下とすることを努める。</p> <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、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>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 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> <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。 また、米国・アジアを中心とした政府系金融機関等との連携を深めつつ、国内外の住宅金融等に関する情報交換を行う。</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のある事業等（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。 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>(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のある事業等（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。 なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。</p> <p>イ 高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律（平成23年法律第32号）（以下「高齢者住まい法」という。）の成立を受け、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金についての民間金融機関のリバースモーゲージを付保対象とする住宅融資保険業務を実施する。</p> <p>② 保険金の支払等</p> <p>ア 機構が保険金の支払の請求を受けた日から保険金を支払うまで（保険金を支払わない場合は、その決定をするまで）の標準処理期間を25日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。</p> <p>イ 保険金を支払った保険事故に係る債権については、金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組むこと。（その際の目安として、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の年度ごとの平均値について第1順位債権50%、第1順位以外債権20%を達成するよう努める。）</p>	<p>(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。 また、「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策」に伴う制度拡充も踏まえ、民間金融機関の支援を推進する。</p> <p>ア 証券化支援業務と連動して実施する必要のある事業等（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。 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こと。（その際の目安として、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の年度ごとの平均値について第1順位債権50%、第1順位以外債権20%を達成するよう努める。）</p>

第二期中期目標	第二期中期計画	平成27年度年度計画
<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>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>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>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>(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>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>(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>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. 住宅資金通業務等の実施</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。</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。</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。</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。</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) 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。</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。</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。</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。</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>

第二期中期目標	第二期中期計画	平成27年度年度計画
<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 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) 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 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) 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> <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>
<p>3. 東日本大震災への的確な対応</p>		
<p>東日本大震災への対応については、国及び地方公共団体との緊密な連携のもと、住宅金融の側面から被災者への支援を行うこと。</p>	<p>東日本大震災への対応については、国及び地方公共団体との緊密な連携のもと、住宅金融の側面から被災者への支援を行う。</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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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。</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</p> <p>被災者の状況に応じた返済方法の変更を適切に実施すること。</p> <p>また、「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」（平成23年6月17日に開催された二重債務問題に関する関係閣僚会合でとりまとめられた二重債務問題への対応方針を踏まえ、個人債務者の私的整理に関するガイドライン研究会により策定された個人債務者の私的整理に関するガイドラインをいう。）等の手続に従い、適切な措置を講ずること。</p>	<p>(2) 返済中の被災者への対応</p> <p>被災者の状況に応じた返済方法の変更について、電話や面談による相談業務や、返済方法変更の審査業務など、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との緊密な連携のもとで機動的に構築し、適切に実施する。</p> <p>また、「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」（平成23年6月17日に開催された二重債務問題に関する関係閣僚会合でとりまとめられた二重債務問題への対応方針を踏まえ、個人債務者の私的整理に関するガイドライン研究会により策定された個人債務者の私的整理に関するガイドラインをいう。）等の手続に従い、適切な措置を講ずる。</p>	<p>(2) 返済中の被災者への対応</p> <p>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>

第二期中期目標	第二期中期計画	平成27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、独立行政法人改革等に関する基本的な方針を踏まえ、平成28年度末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、その削減を徹底すること。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、その削減を徹底する。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、その削減を徹底する。 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請求を行ったものについて、管理回収業務を債権回収会社に委託する。 ② 事務手続の外部機関への委託を行い、業務の効率化及び体制の合理化を推進する。
3. 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。	(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。	(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27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実施すること。また、その結果を踏まえ、業務運営等の改善を図るとともに、必要に応じ、ガバナンス向上の観点から内部統制基本方針の見直しを行うなど、ガバナンス体制の充実を図ること。</p> <p>なお、第一期中期目標期間中に発生した事案に鑑み職員不祥事再発防止のためのコンプライアンスの取組について、点検・検証を行い、必要に応じ、随時、取組方策の見直しを行うこと。</p> <p>また、「国民を守る情報セキュリティ戦略」等の政府の方針を踏まえ、適切な情報セキュリティ対策を推進すること。</p>	<p>内部統制基本方針に基づき適切な内部統制を実施するとともに、実施状況の点検を四半期ごとの年度計画についての点検とあわせて行う。また、その結果を踏まえ業務運営等の改善を図るとともに、必要に応じ、ガバナンス向上の観点から内部統制基本方針の見直しを行うなど、ガバナンス体制の充実を図る。</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において、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>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」、政府統一基準群を含む政府機関における情報セキュリティ対策等の政府の方針を踏まえ、情報セキュリティ・ポリシーを定めるとともに、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、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を抑制を図り、また、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却を進める等、債権管理・回収を的確に行うこと等により、繰越欠損金を着実に削減する。</p> <p>また、損失の状況、処理方法等については、ホームページを通じて、機構の財務諸表、リスク管理債権等に関する情報を随時公開する。</p>	<p>(2) 既往債権管理勘定については、借入者の個別状況を踏まえつつ、返済相談等を通じて新規延滞発生を抑制を図り、また、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却を進める等、債権管理・回収を的確に行うこと等により、繰越欠損金を着実に削減する。</p> <p>また、損失の状況、処理方法等については、ホームページ及びディスクロージャー誌を通じて、機構の財務諸表、リスク管理債権等に関する情報を随時公開する。</p>

第二期中期目標	第二期中期計画	平成27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、機構の各種リスクを的確に管理する。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充実を図りつつ、将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアムの水準等を計測することにより、必要に応じ、買取型の証券化支援業務に係る提示金利又は保証型の証券化支援業務に係る特定住宅融資保険料等の料率の見直しを行う。
(3) 金利リスク及び流動性リスクについては、住宅ローン債権の証券化を進めること等により的確に管理すること。 既往債権管理勘定にあつては、財政融資資金の償還を着実に行うため、将来において生じる資産と負債のギャップへの対応策の検討を進め、必要な措置を講ずること。	(3) 金利リスク及び流動性リスクについては、住宅ローン債権の証券化や金利スワップ取引を活用した金利リスクのヘッジ等により的確に管理する。また、既往の資金の再調達・再運用と新規の資金調達を一体的に管理すること等により、ALM(資産・負債総合管理)の高度化を図る。 既往債権管理勘定にあつては、財政融資資金の償還を着実に行うため、将来において生じる資産と負債のギャップへの対応策の検討を進め、必要な措置を講ずる。	(3) 金利リスク及び流動性リスクについては、証券化、多様な年限の一般担保債券(以下「SB」という。)の組み合わせによる発行等により、適切に対応する。また、SBの満期償還に伴う再調達や余剰資金の再運用と新規の資金調達を一体的に管理すること等により、ALMの高度化を図る。 既往債権管理勘定にあつては、財政融資資金の償還を着実に行うため、将来において生じる資産と負債のギャップについて、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を抑制を図りつつ、担保不動産の任意売却等により延滞債権を削減するなど、的確な債権管理を実施すること。	(5) 借入者の個別の状況を踏まえつつ、的確な債権管理を行うことにより、延滞債権を削減する。借入者の生活再建の円滑化に向け、返済困難者や被災者等との返済相談や返済条件の変更等のきめ細やかな対応等により新規延滞発生を抑制を図る。また、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等により、債権回収を的確に行う。	(5) 個人向けの住宅ローン債権については、返済相談等を通じ延滞債権の新規の発生を抑制するとともに、延滞債権の処理を進める。 返済が困難になった借入者に対しては、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) 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。

第二期中期目標	第二期中期計画	平成27年度年度計画
		返済が困難になった借入者に対しては、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、返済条件の変更の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、競売等の回収手続きを着実に実施する。
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
	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。

第二期中期目標	第二期中期計画	平成27年度年度計画
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みむとともに、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みむとともに、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、国家公務員の給与等、民間企業の従業員の給与等、機構の業務の実績並びに職員の職務の特性及び雇用形態その他の事情を考慮した水準とするための取組を着実に実施するとともに、その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る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. 宿舎に関する事項	4. 宿舎に関する事項	
「国家公務員宿舎の削減計画」（平成23年12月1日国家公務員宿舎の削減のあり方についての検討会）を勘案し、借上宿舎を含めた宿舎戸数について、第三期中期目標期間中に40%程度の削減を実現するため、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。	「国家公務員宿舎の削減計画」（平成23年12月1日国家公務員宿舎の削減のあり方についての検討会）を勘案し、借上宿舎を含めた宿舎戸数について、第三期中期目標期間中に40%程度の削減を実現するため、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。	「国家公務員宿舎の削減計画」（平成23年12月1日国家公務員宿舎の削減のあり方についての検討会）を勘案し、借上宿舎を含めた宿舎戸数について、第三期中期目標期間中に40%程度の削減を実現するため、平成24年度に策定した宿舎見直し計画を踏まえ、必要な取組を行う。

平成26年度 年度計画	平成26年度 業務実績
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）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35S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、国の省エネ基準改正等に対応したフラット35Sの技術基準解説等について、施工マニュアル及びパンフレットを活用し、説明会の開催等による中小工務店等への技術支援を行うとともに、ホームページを活用して周知を行う。</p> <p>イ 住宅ローン利用者等が長期優良住宅制度、住宅性能表示制度等を利用した場合における工事審査の合理化について、機構ホームページ、適合証明機関の窓口でのパンフレットやチラシの配布により周知を図る。</p> <p>また、適合証明機関向け研修において、当該合理化について、適合証明の申請者に対する周知を行うよう依頼する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 適合証明検査機関（59機関）及び適合証明技術者を有する建築士事務所（25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し、適切に業務が行われていることを確認した。 住宅市場の活性化及び良質な住宅の取得を支援という経済対策の趣旨も踏まえ、フラット35Sの金利引下げに関する周知を行うため、以下の取組を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> 説明ツールの作成（平成26年度版工事仕様書、木造住宅ハンドブック、技術基準のご案内、中古住宅物件検査ガイド） フラット35Sの各タイプのメリットを分かりやすく案内した資料や解説動画を作成 改正省エネ基準等について、中小工務店向けにセミナーを開催するとともに、住宅関係団体のWeb上で講義を配信した（主催セミナー6回、他団体セミナー46回、Webセミナー3本）。 フラット35（新築戸建て）の申込みにおける省エネ住宅（フラット35Sの省エネルギー性基準に該当する住宅）のシェアは、平成26年度で61.8%（平成25年度：59.1%）になり、着実に拡大している。 次のとおり総合的かつ戦略的な広報活動を行った。 <ul style="list-style-type: none"> 各種メディアに対して、適時プレスリリースを実施した他、積極的な働きかけとしてメディアキャラバンを実施（年15回）し、日々迅速かつ的確な取材対応を行った。また、報道関係者や有識者との意見交換会等を通じて、関係構築に取り組んだ。 経済対策については、補正予算案の閣議決定時及び成立時にプレスリリースを行い迅速に周知を図るとともに、インターネット広告や新聞広告により周知を図った。 全国一斉相談会の開催（年3回）に合わせて、メディアミックス（テレビCM、新聞、インターネット広告、交通広告等）により効果的に広告を実施した。また、フラット35の理解度向上を目的として、ターゲット別に訴求メッセージやストーリー展開の異なる動画広告を作成し、活用した。 長期優良住宅等に係る工事審査の合理化について、機構ホームページ、適合証明検査機関の窓口でのパンフレットやチラシの配布による周知を継続的に実施した。 適合証明検査機関に対する新任者向け業務研修（2都市4会場、受講者169名）及び実務研修（7都市9会場、受講者743名）において、長期優良住宅等を利用した場合の工事審査の合理化の内容や留意点について説明し、適合証明の申請者に周知を行うよう要請した。
<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。</p> <p>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26年度において証券化支援業務に新規参入した2金融機関に対し、事業開始前に融資審査に係る研修等を行い、円滑な事業開始を支援した。 金融機関の融資審査に係る実地調査を40機関に対して実施し、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12機関については文書による是正要請を行った（全12機関平成26年度中に対応済み）。
<p>エ 消費者がフラット35の可否の見込みをできるだけ早期に知ることができるように、事前審査システムの利用金融機関の増加及び事前審査システムに係る金融機関の利便性の向上を図ることにより、事前審査システムの活用を推進する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 事前審査システムについて、新たに11機関が利用を開始し、利用機関は77機関、利用件数は130,955件となった。（平成25年度 利用件数122,348件） 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）を平成25年9月から開始し、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23機関、利用件数は1,715件となった。 事前審査システムと本審査のデータを平成27年9月から連動させることを目指し、システム開発に着手した。
<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、借入申込書の記入方法に係る金融機関研修の実施、審査部門における審査体制の見直しなど業務の効率化等に取り組んだ結果、標準処理期間内に処理した案件の割合は83.4%（平成25年度：81.2%）となった。 さらに、金融機関における融資審査の所要日数の短縮に向けて、伝送（データによる申込情報の登録）による買取申請を促進した。（買取申請件数に占める利用率82.9%）
<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"> 保証型の活用について、民間金融機関等の市場関係者のニーズを把握するため、地域金融機関を中心に市場関係者を訪問し、意見交換を行った。

平成26年度 年度計画	平成26年度 業務実績
<p>② 自主的な取組としての商品の見直し 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"> コンサルティングを活用し、保証型の課題やニーズを整理するとともに、実施する場合の制度設計やリスク管理手法等について検討した。また、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」における意見を踏まえ、長期・固定金利以外の金利タイプの住宅ローンを保証型の対象とした場合の金利リスク量を計測するツールを開発した。 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。 また、改善を行った商品性等については、適宜周知用チラシ等を作成し、金融機関、住宅事業者、消費者に対する説明会、相談会等で周知するとともに、ホームページを通じた周知活動を丁寧に実施した。 (住宅関連事業者向け説明会の実施回数42回 約800社、DMやメルマガによる周知34回 約5,100社) 中古住宅・リフォーム市場の活性化やお客さまのニーズに合わせた住み替えを支援するため「フラット35(リフォーム一体型)」の導入を決定した(平成27年度予算事項。平成27年4月から実施)。 従来リフォーム工事資金はフラット35の対象外であったが、これにより中古住宅の購入に併せてリフォームを行う場合、中古住宅の購入資金とリフォーム工事資金を併せて対象とすることが可能となる。また、フラット35の技術基準を満たさず、そのままではフラット35を利用できなかった住宅であっても、リフォーム工事により、当該技術基準を満たすときは、フラット35が利用可能である。 お客さまの将来の返済額を軽減したいというニーズに対応することを目的として、返済期間が異なるフラット35を組み合わせる利用いただける制度「ダブルフラット」の導入を決定した(平成27年4月から実施)。 融資の対象となる太陽光発電設備で得られる売電収入のうち、機構で定める計算基準で算出した金額を年収に加算可能とする決定をした。また、お客さまは借入時に「売電収入見込み申請書」、契約時に「設備認定通知書(写)」等を提出するのみで手続きが行えることとした。これにより、簡易な手続で借入可能額を増加することが可能となり、初期費用の負担を軽減することが可能となる。(平成27年4月から実施)。 従来、受託金融機関の窓口で受け付けていた100万円からの一部繰上返済について、お客さまのニーズを踏まえ、インターネットサービスで100万円からの一部繰上返済をお申込みいただけるように利便性を向上させた(平成26年7月から実施)。 ※ 一部繰上返済のうち、28%が住・My Noteを利用(平成27年3月までの累計。同月単月では36%)。利用者の約4割が100万円未満の一部繰上返済となっている。 ※ また、取扱いを希望する受託金融機関のお客さまを対象として、インターネットサービスで住所等の変更の届出を受理する機能を拡充し、利便性を向上させた(平成27年6月から実施)。 金融円滑化法の期限(平成25年3月)が到来した後も、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)を実施した。
<p>③ 安定的かつ効率的な資金調達 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。 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。 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>	<ul style="list-style-type: none"> 日銀による追加金融緩和の実施(10月)等により、金利水準が大きく変動する市場環境が続く中で、投資家目線での投資スタンスを精緻に把握するため、10月以降追加的に臨時の投資家ヒアリングを計6回実施したことに加え、市場環境及び投資家動向を逐次確認した上で適切なマーケティング等を行い、機動的な起債運営を実現した。また、投資家への個別訪問(288件)を実施し、訪問先の選定に当たっては、先方の財務諸表分析を行うなど、よりMBS及びSBへの理解を促すべく対応した。 【MBS】 1起債当たりの投資家数(最大)は、昨年度までの実績(50~80社程度)を上回る水準(100社程度)となり、年間通じて旺盛な需要に支えられたこと等により、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27年1月条件決定分のMBSにおいては、公庫・機構を通じた最低クーポン(表面利率)水準(0.60%)となった。 安定的に資金調達を行っていく観点から、投資家の需要に比べMBS発行額が大きくなるが見込まれた月については、投資家の需要、今後の買取金額及び発行額見通し等を踏まえて、MBS発行額の平準化(発行額の一部を減額し、減額分を翌月以降へ繰り延べる取組)を実施した。

平成26年度 年度計画	平成26年度 業務実績																						
	<p>【平成26年度における平準化の取組】</p> <table border="1" data-bbox="842 230 1430 427"> <thead> <tr> <th>平準化実施月</th> <th>平準化額</th> <th>当初発行 予定額</th> <th>発行額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>26年4月</td> <td>249億円</td> <td>1,878億円</td> <td>1,629億円</td> </tr> <tr> <td>27年1月</td> <td>151億円</td> <td>1,177億円</td> <td>1,026億円</td> </tr> <tr> <td>27年3月</td> <td>298億円</td> <td>1,466億円</td> <td>1,168億円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※平成25年度の平準化は平成26年1月のみ (平準化額161億円、当初発行予定額1,396億円、発行額1,235億円)</p> <ul style="list-style-type: none"> 毎月提供している償還履歴データについて、データ量が膨大となっており、データの加工や分析に負担がかかるとの市場関係者の声があったことから、繰上償還率等の算出に当たって利用頻度の高い情報のみを備えた償還履歴データの簡易版（コアデータ）等の提供を実施した。 <p>【SB】</p> <ul style="list-style-type: none"> 3年債(平成26年11月条件決定)については、機構初の年限であったが最低水準スプレッドとしつつ、日本銀行当座預金適用利率+0.002%を下限クーポンとすることで、投資家需要を喚起し、発行額を当初100億円から300億円に増額して起債した。 5年債については、過去発行された主幹事方式における最低水準スプレッド及び国債金利が低下してことも相まって、最低クーポンを達成した。(発行額：300億円) 下半期発行の30年債は前回債から▲5bpとして、スプレッド及び国債金利が低下したことも相まってクーポンとも過去最低を更新した。(発行額：100億円) 証券化支援勘定におけるMBSの超過担保部分の資金として、SB等による調達を補完し資金調達の多様化を図るため、機構初のシンジケートローンによる調達を実施した。(調達額100億円、年限5年)(MBS市場に参入する投資家の範囲を維持・拡大するための取組) <ul style="list-style-type: none"> 主に以下の取組により購入投資家数が増加 <ul style="list-style-type: none"> 投資家の認知度及び理解度の向上を図るための活動 投資家への個別訪問(国内272社、海外16社)平成25年度実績(国内225社、海外9社) 特に地方投資家(地銀、信金、信組、信連)に対し積極的なIRを実施 利用頻度の高い情報のみを備えた償還履歴データの簡易版(コアデータ)等の提供 <p>【一起債あたりの購入投資家数(推定)】</p> <table border="1" data-bbox="842 1261 1430 1346"> <thead> <tr> <th>平成24年度</th> <th>平成25年度</th> <th>平成26年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>60~80社程度</td> <td>50~80社程度</td> <td>60~100社程度</td> </tr> </tbody> </table>	平準化実施月	平準化額	当初発行 予定額	発行額	26年4月	249億円	1,878億円	1,629億円	27年1月	151億円	1,177億円	1,026億円	27年3月	298億円	1,466億円	1,168億円	平成24年度	平成25年度	平成26年度	60~80社程度	50~80社程度	60~100社程度
平準化実施月	平準化額	当初発行 予定額	発行額																				
26年4月	249億円	1,878億円	1,629億円																				
27年1月	151億円	1,177億円	1,026億円																				
27年3月	298億円	1,466億円	1,168億円																				
平成24年度	平成25年度	平成26年度																					
60~80社程度	50~80社程度	60~100社程度																					
<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26年度の証券化支援業務における経費率は、総合オンラインシステム等の改修等の一時的な費用が増加したものの、買取債権等残高が増加したことにより0.14%となった(平成25年度0.14%)。なお、平成24年度~平成26年度の3年平均は、0.15%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。 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機会を利用し、調査結果を発表した。 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、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。 大学院における講義、学会活動、外部研究者による勉強会開催、データ提供を実施した。 海外の政府関係機関等に対して、次のとおり対応した。 <ul style="list-style-type: none"> ○米国ジニーメイ <ul style="list-style-type: none"> 5月30日 ワシントンDCにおいて、MOUに基づく実務者協議を開催し、今後の協力関係の具体的な枠組みについて基本合意した。 9月22日~23日 ジニーメイ主催の金融機関向け研修会(サミット)に機構職員3名が参加した 10月29日 ジニーメイ総裁が来訪し、日米の証券化市場について情報交換を実施した。 																						

平成26年度 年度計画	平成26年度 業務実績
	<ul style="list-style-type: none"> ○ タイ王国（第二次抵当公社）SMC 5月15日～16日 SMCのほかタイ財務省、タイ銀行（中央銀行）担当者が来訪し、MOCに基づき、両国の住宅市場、経済動向、MBS等について意見交換を実施した。 1月7日 バンコクで開催されたSMC主催セミナーに参加し、理事長が講演した。 ○ ミャンマーCHDB（建設住宅開発銀行） 1月20日 ネビドーで開催された日緬建設次官級会合に国交省とともに参加し、日本の住宅金融について講演を行ったほか、CHDBと今後の協力関係について意見交換を行った。 ○ 韓国国土交通部 3月19日 ソウルで開催された第16回日韓住宅会議に参加し、日本の住宅市場と住宅金融の動向について発表した。 ○ その他、メキシコ、ロシア、モンゴルの政府及び政府関係機関の要人が来訪し、住宅金融等について情報交換を実施した。 ・ 東南アジアの住宅金融に関する英語小冊子を作成し、国内外の関係者へ配布した。
<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。）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>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 足下における民間による代替状況を踏まえ、証券化支援業務と連動して実施する必要がある事業等に係る住宅融資保険業務を適切に実施した。 ・ 民間による代替状況を把握するため、金融機関や子会社の保証会社を除く民間保証会社等へヒアリング調査等を実施し、引き続き、民間金融機関の融資業務を支援する必要があることを確認した。 ・ リバースモーゲージを付保対象とする住宅融資保険について、平成26年度から地域金融機関4行が取扱いを開始した（累計6機関：三菱東京UFJ銀行、りそな銀行、広島銀行、山口銀行、北九州銀行、もみじ銀行）。 また、複数の金融機関で参入を検討中であり、リバースモーゲージ特有の手続等についての資料提供、照会対応を行うなど金融機関の自行商品化に向けた支援を継続的に実施した。 ・ リバースモーゲージについて、高齢者の住み替え（郊外の住宅から利便性の高い街中の住宅へ引越す等）の支援等のため、これまでのリフォーム資金及びサービス付き高齢者向け住宅の入居一時金に加え、住宅の建設・購入資金についても対象とすることを決定した（平成27年度予算事項。平成27年4月から実施）。この制度改正については、取扱金融機関（6機関）だけでなく、現在、新規付保を取り扱っていない金融機関も含めて広く周知を行った（464機関に周知）。 ・ 平成26年度補正予算を踏まえた保険料率の引下げについては、経済対策の趣旨を鑑みつつ、フラット35の下支え及び民間金融機関の住宅ローン事業の支援により、住宅投資の拡大を促すため、金融機関に対する周知を実施した。新規契約対象金融機関だけでなく、存続契約のみの金融機関にも周知を実施し、合計619機関に周知した。（新規契約対象金融機関：125機関、存続契約のみの金融機関：494機関）
<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"> ・ 金融機関の保険金支払い請求に当たって、保険金支払請求前の金融機関からの事前相談への対応、及び9割填補型保険の契約金融機関において保険金支払審査項目を事前にチェックする仕組み（「要件確認シート」を活用）を該当する全ての金融機関で実施したほか、保険金請求以後の審査状況等をデータベース化することにより、進捗管理の徹底を図る等、支払審査業務の効率化を実施した。 ・ その結果、標準処理期間内に処理した件数割合は98.8%となった（425件中420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"> ・ 保険金請求に至っていない長期延滞債権全件を機構も状況把握する等、機構関与を深化させた進捗管理を行うことで早期の回収方針の策定を可能とするとともに、保険金支払い後は、お客さまの実情に応じて、分割弁済の措置や任意売却等による物件処分を速やかに実施することで、平成25年度に支払った保険金について、平成26年度末までの回収実績率は、第1順位債権は58.2%、第1順位以外債権は45.8%となった。
<p>ウ 融資保険料率の計量モデルによるモニタリング等を通じ、実績反映型保険料の的確な運営並びに付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努め、保険契約者である金融機関のモラルハザードの防止や住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 的確な付保審査及び債権管理の推進に加え、四半期毎に融資保険料率の計量モデルによるモニタリングを実施し、債務者属性等の分析を踏まえ、実績反映型保険料率制度等における平成26年度の保険料率の検証及び平成27年度の保険料率の設定を行った。
<p>(3) 団体信用生命保険等業務</p> <p>① 証券化支援業務や住宅金融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に弁済の負担を負わせることのないよう、団体信用生命保険等の活用により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する業務を行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 適切に団体信用生命保険等業務を行った（団信弁済実績9,378件（77,054百万円））。 ・ 団信加入者確保に向けて、以下の取組を行った結果、新規加入率はほぼ前年度実績並みであったが、2年目脱退率について前年度実績（4.03%）よりも改善した（3.74%（速報値））。（新規加入率向上に向けた取組） ・ 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）

平成26年度 年度計画	平成26年度 業務実績
	<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(2年目脱退率改善に向けた取組) ・任意・未納脱退を抑制するため、金融機関に対し継続勧奨への取組強化を要請 ・「特約料振替のご案内」等のお客さま宛の文書について、わかりやすさを認証する第三者機関(UCDA)の認証を受け、使用を開始した。 ・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(再掲) ・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(再掲)
<p>② 長期・固定金利の住宅ローンに対応した安定的な制度を構築・維持するため、必要に応じ、住宅ローン利用者が利用しやすい制度となるよう、商品性の見直し等を行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・団信特約料のクレジットカードによる支払いの取扱いを平成27年1月から開始した。これにより、従来からの年1回の口座引落しの他、クレジットカードによる一括払い、2回払い、分割払い(3回、6回、10回、12回)やボーナス一括払いも可能となり、お客さまの特約料のお支払方法の選択肢を増やすことができた。
<p>2. 住宅資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。</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。</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。</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。</p>	<p>① 災害復興住宅融資</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害の発生都度、被害状況を把握の上、速やかに融資制度を記者発表、ホームページ等で周知した(台風8号、台風11、12号、8/15からの大雨、広島県における8/19からの大雨、長野県神城断層地震)。 ・特に、8/15からの大雨(京都府福知山市)、広島県における8/19からの大雨(広島市)、長野県神城断層地震(長野県白馬村、同小谷村)については、現地支店を中心に、地方公共団体と連携して被災者向け説明会・相談会を開催した。 ・また、融資申込みが円滑に行えるよう、広島県における大雨、長野県神城断層地震においては、地元受託金融機関における受付体制を構築して対応するとともに、災害融資の工事審査方法等の情報を受託地方公共団体、受託検査機関に提供した。 ・東日本大震災への対応における経験や昨今の自然災害が頻発する状況に鑑み、平時からの地方公共団体との連携をより強固にしていくため、旧住宅金融公庫時代に各都道府県等と締結していた「災害時における住宅復興に向けた協力に関する協定」の見直しに取り組み、平成26年度末で25団体(17都道府県8市)と新たな協定を締結した。第1号である栃木県との災害協定の締結は、報道等でも取り上げられた。 ・平成26年度補正予算による融資限度額の引上げについて、機構ホームページ等を活用して周知を行った。 <p>② サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・融資のご案内やリーフレット等における説明内容の充実、事前相談の積極的活用及び抵当権同順位等による民間金融機関との協調融資の実施、金利水準の見直し等の制度改善に取り組み、業務を実施した。 <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、賃貸住宅融資業務を実施した。 ・また、民間による代替状況を把握するため、民間賃貸住宅事業者へのヒアリング等を通じて面積が広く省エネ性能が高い賃貸住宅の供給状況を確認したところ、機構融資の利用が2割程度に相当することが確認された。賃貸住宅においては、省エネ性能の向上に要する費用を賃料に転嫁しづらいことや、床面積の広い子育て世帯向けの賃貸住宅では面積に対する賃料単価が低くなることから、子育て世帯向けに供給される賃貸住宅の省エネ性能向上を図るためには、引き続き機構融資を通じて供給を支援する必要がある。 ・なお、平成27年4月から融資の対象となる省エネ性能の基準に、「一次エネルギー消費量等級4以上」を追加した。 <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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・復興再開発事業に位置づけられている宮城県石巻市の2地区(中央三丁目1番地区、立町二丁目5番地区)及び宮城県塩竈市の1地区(海岸通1番2番地区)について、機構が事業検討段階から積極的に関与し、準備組合の段階からの継続的な支援により工事着工につなげた。

平成26年度 年度計画	平成26年度 業務実績
<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>	<ul style="list-style-type: none"> ・商店街の空洞化が問題となっていた長崎県佐世保市の再開発事業については、権利変換計画の認可申請取下げ、リーマン・ショックの影響による事業協力者・保留床取得者の撤退等、事業頓挫のリスクが生じていた中、機構が融資参画し、地元の金融機関を取りまとめながら平成26年10月に竣工した。これにより、商店街の活性化、都市型住宅の創出による定住化促進など、魅力あるまちづくりに寄与した。 ・また、民間による代替状況を把握するため、機構が関与した事業の割合の調査等により確認したところ、権利変換計画の許可がなされた市街地再開発事業等の機構融資の利用が2割程度、工事完了したマンション建替事業の機構融資の利用が3割程度に相当することが確認された。市街地再開発事業等については、関係者の合意形成が難しいことにより事業が長期化するリスクがあり、また、マンション建替事業については、居住者間の意見調整等が難しいことにより事業が長期化するリスクがあることから、このようリスクのある事業を推進するため、引き続き機構融資を通じて事業を支援する必要がある。 <p>⑥財形住宅融資 中小企業勤労者向けの融資金利を引き下げなどの制度改正に対応するとともに、ホームページ等を通じて融資制度の周知を行う等、融資業務を的確に実施した。</p>
<p>(2) 業務の実施</p> <p>① 合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金の融資等を通じて、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力する。さらに、省エネ住宅の普及の促進等の住宅政策上の課題に対応する。 また、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施する。 なお、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこととする。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の耐震化等の住宅政策上の課題に適切に対応するため、合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金の融資等を行うとともに、地方公共団体、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等を開催した。 ・老朽化マンションの大規模修繕や耐震改修工事等を適切に支援するため、きめ細やかな相談体制やセミナー等での周知活動、事務手続改善等の取組を実施したことにより、マンションの共用部分改良融資の受理金額が85億円に増加（昨年度比125%増）、うちマンション耐震改修融資の受理金額は13.35億円に増加（昨年度比240%増）となった。 ・修繕積立金の計画的な積立てや、適切な管理をサポートするために、セミナー等での周知や管理組合訪問等取組を実施したことにより、マンションすまい・る債の新規応募口数が57,525口に増加となった（昨年度46,125口対前年比125%）。 ・上記周知活動については、以下のとおり実施した。 ①大手管理会社、マンション関連業界団体及び管理組合に個別勉強会・研修会を実施（実施回数：約70回、昨年度：計53回） ②機構主催の管理組合向けセミナーを四大都市圏（東京、大阪、福岡、愛知）において開催（集客数：約230名、昨年度：約200名）。 ・老朽化マンションの大規模修繕工事等の適切な維持管理を支援するため、マンションすまい・る債積立組合に対するマンション共用部分リフォーム融資金利の引下げ（▲0.2%）を平成27年1月から実施した。 ・勘定内の資金を有効活用することにより、業務を実施した。 ・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。
<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。 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"> ・進捗管理の徹底等の審査スピードアップに向けた取組の結果、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 94.2% 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 81.8% ウ 高齢者住宅改良融資 100% エ 財形住宅融資 96.3%
<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26年度の直接融資業務における経費率は、総合オンラインシステム等の改修等の一時的な費用が増加したことに加え、貸付金残高が減少したことにより0.30%となった（平成25年度0.28%）。なお、平成24年度から平成26年度までの3年平均は、0.30%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。 (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</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・被災者の利便性向上のため、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できる住宅再建相談会を、平成25年度に引き続き実施した。また、平成26年度は、民間金融機関とも協力して相談会を開催することで、被災者の住宅再建を支援する取組を実施した。相談会の回数：21市町村 213回（昨年度198回）このうち民間金融機関の参加 28回 相談数：1,100組

平成26年度 年度計画	平成26年度 業務実績
<p>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</p> <p>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関係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"> 住宅再建相談会には、東北支店職員のほか、事前研修を受けた職員を全国から派遣（延べ426人・日）し、相談対応の質を確保しつつ、組織一丸となって継続的な相談サービスを提供した。 「住宅再建・復興まちづくりの加速化措置（第五弾）」（復興庁「住宅再建・復興まちづくりの加速化のためのタスクフォース取りまとめ」平成26年5月27日公表）に掲げられた『造成工事完了から被災者による住宅着工までの期間の短縮』を円滑に実施するため、復興庁等関係機関と連携し、所有権移転登記後の抵当権設定登記を確実にを行うための手続を定め、土地の所有権移転登記及び抵当権設定登記の完了前に融資金の受取を可能とする仕組みを構築した。また、こうした機構が講じる事務対応について、民間金融機関での対応の参考としていただくよう、復興庁と連携し、被災3県において金融機関向け説明会を実施した。 岩手県沿岸部における宅地供給等が平成26年度後半から本格化することに対応し、地域により密着した支援を図るため、東北支店（仙台市）以外の拠点として、釜石市に「三陸復興支援センター」を開設（平成26年6月26日）し、被災者相談対応等を組織一丸となって実施した。 三陸復興支援センターでは、主に以下の取組を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> 岩手県沿岸部での住宅再建相談会の実施及びその後のお客さまフォローを行った（実施回数*：58回（隔週の週末（金曜日～月曜日）に開催）、相談数*：368組）。*数値は上記住宅再建相談会の内数 防災集団移転促進事業等を実施する釜石市、大船渡市、大槌町など7市町との民間住宅の早期着工のための住宅ローンの円滑な実施へ向けた対応等に関する綿密な調整等を行った。 平成26年度補正予算による融資限度額の引上げについては、ホームページ等で周知するとともに、金融機関の協力を得て、融資申込済みの方を対象にお知らせ（ダイレクトメール）を機構から直接送付し、引上げの内容と手続を案内した。 インターネットを利用できる環境にない被災者があることを踏まえ、フリーダイヤル対応で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実施した。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（対応実績62件）。 受託金融機関をはじめとする関係機関と緊密に連携しながら返済相談を行った結果、返済特例制度の適切な対応（329件、累計6,014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、返済開始を案内するダイレクトメールにより返済の開始を案内し、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50件（累計350件）、弁済計画成立100件（累計308件））を実施した。
<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</p> <p>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、独立行政法人改革等に関する基本的な方針を踏まえ、平成28年度末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。</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26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20日行政改革推進会議決定及び同年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、南九州支店と九州支店の統合を平成27年度中に、北関東支店と首都圏支店の統合については平成28年度上半期を目途として、統合後の円滑な事務実施のため、機会を捉えて、自治体、金融機関をはじめ関係のある地域各界に対する丁寧な説明の実施など準備を進めた。
<p>2. 一般管理費等の低減</p> <p>(1) 一般管理費（人件費、公租公課及び特殊要因を除く。）については、業務運営全体の効率化を図ることにより、中期目標の達成に向け削減する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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的実施等の経費削減の取組により、平成23年度に比べ7.7%削減した。 注）システム改修に係る一時的な経費（約1.9億円）があったが、これがなかった場合の削減率は約14%であり、今後はシステム改修等も減少する予定であり、その他の経費についても削減する予定であることから、目標を達成する見込みである。

平成26年度 年度計画	平成26年度 業務実績
<p>(2) 事務関係費については、民間機関における取組の状況を踏まえ、その縮減を徹底する。</p> <p>① 業務の効率化を図るため、住宅ローン債権のうち全額繰上償還を行ったものについて、管理回収業務を債権回収会社に委託する。</p> <p>② 事務手続の外部機関への委託を行い、業務の効率化及び体制の合理化を推進する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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：89.4%）。 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）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。</p> <p>(2) システム調達について、引き続き競争性の高い調達方式の採用等を行うとともに、最適化計画の趣旨を踏まえ策定する情報体系整備のための計画に基づき、システムコスト削減、システム調達における透明性の確保及び業務運営の合理化を実現する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 総合オンラインシステムのサーバ化及び機構内に設置されたシステムのサーバ機器の統合プロジェクトについては順調に進捗している。 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（9件全てのシステム調達案件対象について一般競争入札による調達）。 Withシステム運用業務について機構業務で初めてとなる市場化テストを活用してより良質かつ低廉な公共サービスを実現できるよう調達仕様書の文言を内閣府の市場化テスト事務局と協議を重ね、入札監理小委員会の承認を得た。 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補佐官を交えた勉強会を6回実施した。
<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>	
<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、以下の取組を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> 競争性のない随意契約の見直しについては、真にやむを得ないものを除き、契約を締結しないこととして取組を実施 一者応札の見直しについては、仕様書の内容の見直し及び事業者からの聞き取りの反映など、より入札に参加しやすい環境を整備 その結果、競争性のない随意契約は金額ベースで全体の1.8%となり、平成25年度の1.6%より増加するものの、随意契約等見直し計画目標（5.1%）を下回っている。 平成26年度計4回の契約監視委員会において点検を実施した結果、いずれも適正であるという評価であった。 随意契約の基準等の契約方法に関する定め及び一定額（国の基準と同一）以上の契約情報等について、ホームページで公表した。
<p>5. 適切な内部統制の実施</p> <p>内部統制基本方針に基づき適切な内部統制を実施するとともに、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、実施している。</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>	<ul style="list-style-type: none"> 平成25年度に判明した審査業務における不適切な事務処理事案を踏まえ、平成26年度も内部統制の更なる高度化に向けて以下の取組を実施した。また、年度計画及び業務運営上の目標の確実な達成を図るため、部署ごとに重点的に取組む事項をアクションプランとして定め、四半期ごとに実施状況の点検を行い、点検結果を役員会に報告するなどPDCAサイクルを実施し、年度計画等の内部点検を適切に実施した。 （予防的統制） <ul style="list-style-type: none"> 審査部審査センターにおいて、平成25年12月に実施した審査センター長からグループ長・推進役への決裁権限の委譲を進め、平成26年9月にも委譲事項を拡大した。これにより、審査センター長はモニタリング、職員の育成等の内部管理に重点的に取り組むこととした。 審査センターでの取組も踏まえて、事業審査センターでも決裁権限の見直しを行い、事業審査センター長は、モニタリング、職員の育成等の内部管理に重点的に取り組むこととした。 支店においても、管理職者による主体的なマネジメントを一層強化するための時間確保、及び非管理職者が権限と責任のある業務を担当することによるモチベーション向上を目的として、これまでグループ長が行っていた検印的な確認、照合に該当する事項を、非管理職者が行うこととした。 懸念：不審情報があった場合の情報共有や内部通報制度の周知を徹底するとともに、所属長及び人事部による職員面談の実施、退職者アンケートの実施等の人事管理を徹底した。 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を実施した。 経営に対する職員の意識を高め、現場力の向上に繋げることを目的として、経営上のトピックスをまとめた「経営情報通信」を発行（平成26年度24回（平成25年度6回）、全社掲示板に掲載）し、説明会を開催した。なお、「経営情報通信」に関するアンケートを全職員に対して実施したところ、「非常に有益」が30%、「やや有益」が58%、「あまり有益ではない」が12%、「全く有益ではない」が0%という結果であった。 仕事の意味や意義を再確認すること等を目的に、お客さまやビジネスパートナーから職員が頂いた「ありがとう事例」を集めて冊子として作成した。

平成26年度 年度計画	平成26年度 業務実績
	<p>(発見的統制)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 内部統制の状況を自ら点検するため、各所属長を点検実施責任者とする内部自主点検を年間2回実施した。 ・ 民間金融機関の運用を踏まえ、不正防止の観点から、内部署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検討し、平成26年度に実施した。 ・ 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した。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した。 <p>(例外管理)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 外部環境の変化等に対応して業務運営を行うため、業務の有効性及び効率性を改善する取組として、現場でのカイゼン活動を積極的に推進した。毎年度「カイゼン発表全国大会」を開催して、遠藤功教授（早稲田大学ビジネススクール教授）をお招きし、発表された各カイゼン事例に対するご講評をいただいた。なお、CS推進部お客さまコールセンターが発表した事例について遠藤功教授の書籍「現場論」（東洋経済新報社）に掲載頂き、評価いただいた。（カイゼン件数 平成26年度：967件、平成25年度：363件、平成24年度：147件） ・ 「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）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として、平成26年4月に事業運営審議委員会を設置し、事業運営の妥当性を審議するとともに、審議概要をホームページに公表した（平成26年度は3回開催）。 ・ 平成27年4月1日施行の改正独立行政法人通則法において、独立行政法人のガバナンス強化を目的として、業務方法書に内部統制の整備に関する事項を整備すべきとされたことから、業務方法書を改正し、併せて内部統制基本方針を改正した。 ・ 機構全体のコンプライアンスを徹底・定着させるための行動計画として、職員不祥事の再発防止策を含むコンプライアンスプログラムを策定し、これに基づいてコンプライアンス推進活動を行った。具体的には、 <ul style="list-style-type: none"> ・ 各部署毎に職員不祥事の振り返りを行うとともに関連するテーマでコンプライアンスミーティング（全職員が各部署の小グループの単位に分かれて行う双方向の議論）を行った。 ・ 各部署の業務におけるコンプライアンス上のリスクを洗い出し、自分たちで対応策を検討し、実行する取組（セルフアセスメント）を継続するとともに、実効性のある対応策を継続させるための仕組みを検討した。 ・ コンプライアンスドリルを1日1問形式に変更し、日々コンプライアンスの重要性に接する機会を持つことで意識の向上に繋がった。 ・ ハラスメント防止の取組として、ハラスメント防止規程の制定、職員向け研修、事例の周知等を行った。 ・ コンプライアンスプログラムの四半期毎の点検を行い、その結果をコンプライアンス委員会へ報告した。なお、コンプライアンス委員会に外部有識者の参加を得て、その意見を踏まえて次年度のコンプライアンスプログラムを策定した。 ・ ディスクロージャー誌、ホームページの内容の充実など情報公開を積極的に実施。ディスクロージャー誌では、平成25年度の取組をトピックスとした特集ページを作成した。併せて取組をよりコンパクトに取りまとめたダイジェスト版を作成した。 ・ 標的型攻撃を受けた場合に緊急かつ的確に対応するため、セキュリティの強化を図るとともに、専門緊急対応チーム「機構CSIRT」（Computer Security Incident Response Teamの略）を設置し、標的型攻撃への対応手順を定めた。 ・ システムの脆弱性診断、職員への標的型攻撃メール訓練を実施した。
<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25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26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引き続き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、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>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 証券化支援事業の普及に向けて組織一丸となって取り組むとともに、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によりリスク管理債権を削減した結果、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、1,029億円の当期総利益を計上し、2,051億円の利益剰余金を計上した。

平成26年度 年度計画	平成26年度 業務実績																																				
<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"> 証券化支援事業(買取型)の信用リスク及びALMリスクについては、収益の発現に対して費用(損失)の発現が遅れる傾向があり、融資期間前半に発生した利益でその後の損失を賄う収益構造となっている。このため、当初に発生する利益を積立金とし、その後の損失発生時に積立金を取り崩すことで、将来にわたり安定的な財務基盤の構築を図っている。 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。 <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1,084億円となり、平成25年度から1,760億円削減した。 (証券化支援事業の普及に向けた取組) 金融機関、住宅関連事業者等を通じたお客さまへの制度周知、各種媒体を通じた広報活動、中小事業者への技術支援等を通じた良質な住宅への誘導を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> 省エネ住宅のシェア 61.8% (平成25年度59.1%) 機構における審査日数の短縮化による利便性の向上 <ul style="list-style-type: none"> 標準処理期間内処理割合 83.4% (平成25年度81.2%) 追加審査案件の機構における平均審査日数の短縮化 2.5日 (平成25年度3.2日) 金融機関から機構への審査書類の送付に要する日数の短縮化に向けて、伝送処理の取扱増加の働きかけを推進した。 <ul style="list-style-type: none"> 買取申請件数に占める利用率 78.4% (平成25年度66.9%) IRやMBSの平準化等の取組によるスプレッドの安定化に取り組み、国債の金利が低下したことも相まって、お客さまに相対的に低い金利で住宅ローンを提供した。 (リスク管理債権の削減に向けた取組) 返済が継続しているお客さまについてアンケート形式の書面を活用した提案型カウンセリングを実施するなどして、丁寧な返済相談を行いお客さまの実情に応じた家計の見直しや返済方法の変更を提案した。 丁寧なカウンセリングの結果、返済方法の変更等を行っても返済継続が困難であるお客さまに対しては、競売よりも早期解決及び債務の圧縮によるお客さまの生活再建が期待できるという観点から任意売却の提案を行い、お客さまの立ち直りを支援した。 <p>(参考) 「当期総利益又は当期総損失」及び「利益剰余金又は繰越欠損金」の推移 (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 (億円)</p> <table border="1" data-bbox="826 1335 1430 1460"> <thead> <tr> <th></th> <th>22年度</th> <th>23年度</th> <th>24年度</th> <th>25年度</th> <th>26年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>単年度</td> <td>▲171</td> <td>453</td> <td>401</td> <td>761</td> <td>1,029</td> </tr> <tr> <td>累計</td> <td>▲285</td> <td>168</td> <td>260</td> <td>1,022</td> <td>2,051</td> </tr> </tbody> </table> <p>(既往債権管理勘定) (億円)</p> <table border="1" data-bbox="826 1523 1430 1648"> <thead> <tr> <th></th> <th>22年度</th> <th>23年度</th> <th>24年度</th> <th>25年度</th> <th>26年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>単年度</td> <td>▲169</td> <td>837</td> <td>1,659</td> <td>1,655</td> <td>1,760</td> </tr> <tr> <td>累計</td> <td>▲6,994</td> <td>▲6,158</td> <td>▲4,499</td> <td>▲2,844</td> <td>▲1,084</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 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。 		22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	単年度	▲171	453	401	761	1,029	累計	▲285	168	260	1,022	2,051		22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	単年度	▲169	837	1,659	1,655	1,760	累計	▲6,994	▲6,158	▲4,499	▲2,844	▲1,084
	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度																																
単年度	▲171	453	401	761	1,029																																
累計	▲285	168	260	1,022	2,051																																
	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度																																
単年度	▲169	837	1,659	1,655	1,760																																
累計	▲6,994	▲6,158	▲4,499	▲2,844	▲1,084																																
<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、これに基づき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的確に管理するために、各リスクを担当する役員・部署を定めるとともに、機構内に設置した信用リスク管理委員会(23回開催)及びALMリスク管理委員会(15回開催)において各リスク管理のPDCAを実践した。 各リスクを総体として捉える統合的リスク管理では、リスクの特定、モニタリング指標の設定及び管理態勢整備のための年度方針の策定について役員会で審議し、これらに基づきモニタリングを実施した。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26年度 年度計画	平成26年度 業務実績
	<ul style="list-style-type: none"> また、平成26年度のリスク横断的シミュレーションでは、将来の金利変動等を加味したキャッシュフローを前提に、信用リスク及び市場リスクの両リスクから発生する損失が金利収入で賄われているかどうかをリスク横断的に計測するとともに、将来の事業量の変化に係るシナリオ分析も行い、これらのリスクの増加に対する財務上の耐性等を確認した。
<p>(2) 信用リスクに適切に対応するため、将来のデフォルト発生を極力抑制するよう与信審査の厳格化を図るとともに、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"> 四半期毎にモニタリングを行い、その結果を信用リスク管理委員会及び役員会に報告した。 モニタリング結果、買取型の足下の利用状況等を踏まえて、平成26年度審査方針を見直した。 モニタリング結果等を踏まえて、買取型及び機構融資債権に係る平成27年度信用コストを設定した。 平成26年度の債権属性を踏まえて平成27年度リスクテイク方針を定めた。 平成26年度の審査方針を総括し、それを踏まえて平成27年度審査方針を定めた。
<p>(3) 金利リスク及び流動性リスクについては、証券化、多様な年限の一般担保債券（以下「SB」という。）の組み合わせによる発行等により、適切に対応する。また、SBの満期償還に伴う再調達や余剰資金の再運用と新規の資金調達を一体的に管理すること等により、ALMの高度化を図る。</p> <p>既往債権管理勘定にあっては、財政融資資金の償還を着実にを行うため、将来において生じる資産と負債のギャップについて、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。</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キャッシュフローのズレを、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を平成26年度も引き続き実施した。 MBS、機構初となる3年債を含む複数の年限のSBの発行のほか、機構初となるシンジケートローンによる借入れを行い、資金調達の多様化を図った。 市場関係者の金利見通しと同じ目線で金利リスクを管理するため、インプライドフォワードレート（60営業日平均）をベースにした金利シナリオに見直した。 既往債権管理勘定の中長期的な資金ギャップを把握した上で、この資金ギャップの縮減に資する資金を平成27年度に調達する方針を決定した。
<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"> 新規参入申請金融機関については、財務状況、社会的信用、業務遂行能力等の適合基準に基づき適切に審査を行い、既委託先金融機関については、行政処分状況、決算結果等の経営状況等のモニタリングを実施することにより、全委託先機関の経営状況を把握した。 委託先が破綻した場合に備えて、破綻時の対応に係る研修を行った。
<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。</p> <p>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、返済条件の変更の確かつ柔軟に対応する。</p> <p>また、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等により、その削減に重点的に取り組む。</p> <p>(6) 事業者向け債権については、延滞債権、貸出条件緩和債権並びに正常償還中の大口貸出先債権及び過去延滞債権について、借入者の財務内容を把握する。また、満3か月以上の延滞債権について、個別債権ごとに進捗管理を行う。</p> <p>返済が困難になった借入者に対しては、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。</p> <p>また、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等により、その削減に重点的に取り組む。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 返済相談等を通じて借入者の実情を把握し、実情を考慮した返済計画の策定を行う等、返済継続を促す働きかけに取り組んだ。 延滞が継続しているお客さまについては、平成25年度から実施している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。）の結果を踏まえ、平成26年度からはより高い効果が期待できる標準的な取組方法（直近3か月において3～4か月延滞で推移しているお客さま等を中心に送付、お客さまの目につきやすく、回答しやすい送付方法・書式等の工夫）を定め、全支店で実施するなど、きめ細かな対応を行い、正常化を支援した（提案型カウンセリングを実施したお客さまの改善率（延滞解消又は延滞回数が縮減した割合）は48.4%）。 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、返済困難者に対して償還期間延長などの措置を継続して適切に対応。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ほか、証券化支援業務の買取債権における元金据置中の金利引下げ（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。 丁寧なカウンセリングを背景とした確かな返済方法変更の適用により、正常化率の向上に寄与した。個人向け直接融資債権に係る年度別の返済方法変更適用件数と4年経過時点での正常化率は以下のとおり。 <ul style="list-style-type: none"> 平成20年度：20,200件、71.30%（平成24年度末） 平成21年度：25,494件、77.90%（平成25年度末） 平成22年度：24,713件、78.90%（平成26年度末） 丁寧なカウンセリングの結果、返済方法の変更等を行っても返済継続が困難であるお客さまに対しては、競売よりも早期解決及び債務の圧縮によるお客さまの生活再建が期待できるという観点から任意売却の提案を行い、お客さまの立ち直りを支援した。 受託金融機関における返済相談等を通じた延滞債権の削減及びお客さまサービスの維持向上を図るため、債権管理回収業務に係る業務委託手数料を引き上げることを決定した。

平成26年度 年度計画	平成26年度 業務実績
	<ul style="list-style-type: none"> 事業者向け債権については、債権管理業務・自己査定業務の一環として、借入者の財務内容の把握に努めるとともに、満3か月以上の延滞債権については、個別債権ごとに実態の把握、措置方針の策定、進捗状況の管理を行い、個人向け住宅ローン債権と同じく、返済継続が困難な借入者に対する対応等を行った。その他にも、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モニタリングを実施し返済継続を支援した。
(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。	<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39.5%減少した。
(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。	<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0.90%となった。
(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。	<ul style="list-style-type: none"> 借入者の財務内容の把握、個別債権ごとの進捗管理の実施により延滞債権削減に努めた結果、リスク管理債権比率は1.86%となった。
(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。	<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。
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26年度における短期借入金（手形借入金及びコール借入）の実績無し。
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 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	
該当なし	平成25年5月に売却手続を完了した。
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。	平成26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勘定の前中期目標期間繰越積立金を除き、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。	<ul style="list-style-type: none"> 計画的な人員の抑制により、平成26年度末の常勤職員数は、890人（平成24年度期首比▲3.4%）となった。
(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。	<ul style="list-style-type: none"> 人件費については、前年度との執行状況を随時比較し、平成26年度の執行状況を的確に管理。その結果、7,953百万円（対平成23年度比▲1.2%）となった。
(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。	<ul style="list-style-type: none"> 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27年6月30日にホームページで公表した。 平成26年度の対国家公務員指数は、年齢・地域・学歴勘案後108.1（平成23年度比：▲4.7ポイント）となった。 各地域に拠点を有し、全国規模で金融サービスを提供している民間金融機関等や機構と就職希望者が競合する民間金融機関等との給与水準の比較において、民間金融機関等と同年齢と仮定して算定した機構の給与（推計値）（※）は、民間金融機関等に比べ概ね同水準又は下回る水準にある。

平成26年度 年度計画	平成26年度 業務実績															
	<p>※民間金融機関等と機構のデータを比べた場合、年齢差以外にも地域差（東京23区に勤務する機構職員の割合（平成26年度給与水準公表ベース）は64.0%）、学歴差（大学卒以上の学歴の職員割合（同）は84.2%）、職種差（総合職職員の割合（同）は82.7%）等の分布の差が生じていると推測されるが、詳細な民間金融機関等のデータが存在しないため、比較する上で考慮できていない。</p> <p>【平均給与の比較】</p> <table border="1" data-bbox="826 383 1423 595"> <thead> <tr> <th>金融機関</th> <th>平均給与 (注1、注3)</th> <th>機構平均給与 (注2、注3)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>金融機関A（都市銀行）</td> <td>7,986千円</td> <td>7,914千円</td> </tr> <tr> <td>金融機関B（都市銀行）</td> <td>8,318千円</td> <td>7,428千円</td> </tr> <tr> <td>金融機関C（信託銀行）</td> <td>8,566千円</td> <td>8,574千円</td> </tr> <tr> <td>金融機関D（政策金融機関）</td> <td>10,461千円</td> <td>7,828千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>注1 民間金融機関等の平均年齢及び平均給与等のデータは、有価証券報告書（平成25年事業年度）より抜粋。 注2 機構の平均給与は、平成26年度給与データを基にした給与カーブに比較対象金融機関の平均年齢を当てはめて算出した金額。 注3 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>	金融機関	平均給与 (注1、注3)	機構平均給与 (注2、注3)	金融機関A（都市銀行）	7,986千円	7,914千円	金融機関B（都市銀行）	8,318千円	7,428千円	金融機関C（信託銀行）	8,566千円	8,574千円	金融機関D（政策金融機関）	10,461千円	7,828千円
金融機関	平均給与 (注1、注3)	機構平均給与 (注2、注3)														
金融機関A（都市銀行）	7,986千円	7,914千円														
金融機関B（都市銀行）	8,318千円	7,428千円														
金融機関C（信託銀行）	8,566千円	8,574千円														
金融機関D（政策金融機関）	10,461千円	7,828千円														
(4) リスク管理、証券、IT等、高度な専門性が求められる分野について、必要に応じ、外部人材を活用することによる専門性のノウハウの蓄積や、専門研修の実施、民間金融機関への研修派遣等により職員の専門性の向上を図る。	<ul style="list-style-type: none"> 民間機関からの出向形式等により、団体信用生命保険、IT分野における専門家を確保し、業務に関する支援、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、平成26年度末においては、団体信用生命保険等業務の財源に充てるため同積立金を8,686百万円取り崩し、平成26年度末の同積立金は304,045百万円となった。 															
4. 宿舎に関する事項 「国家公務員宿舎の削減計画」（平成23年12月1日国家公務員宿舎の削減のあり方についての検討会）を勘案し、借上宿舎を含めた宿舎戸数について、第三期中期目標期間中に40%程度の削減を実現するため、平成24年度に策定した宿舎見直し計画を踏まえ、必要な取組を行う。	<ul style="list-style-type: none"> 廃止予定宿舎の平成28年度末までの確実な廃止に向け、入居世帯が少数であった代田宿舎、神田宿舎及び西新第2宿舎について、平成26年度末に空き家とし、今後、売却手続に着手する。 なお、宿舎戸数について、第三期中期目標期間中に40%程度の削減を実現するため、宿舎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

住宅金融支援機構は、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成22年12月7日閣議決定）に基づき対応を行っています。

事務・事業の見直し

事務・事業	閣議決定の内容			住宅金融支援機構の対応状況 (平成27年3月31日現在)
	講ずべき措置	実施時期	具体的内容	
証券化支援事業	ALMリスク対応出資金の国庫返納	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。	国土交通省と厚生労働省が連携し、新たに制度創設された「サービス付き高齢者向け住宅」について、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。	国土交通省と厚生労働省が連携し、新たに制度創設された「サービス付き高齢者向け住宅」について、平成23年10月20日に「高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律」（平成23年法律第32号）が施行されたことを受けて、同年11月7日からサービス付き高齢者向け住宅として登録された賃貸住宅への融資業務を実施している。なお、平成23年度から、従来の賃貸住宅融資は廃止し、証券化支援事業において特に取得促進を行っている省エネ性能の高い住宅の供給に関連する融資事業に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行っている。
	まちづくり融資の廃止	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。

閣議決定の内容			住宅金融支援機構の対応状況 (平成27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の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、職員宿舍については、「独立行政法人の職員宿舍見直し計画」（平成24年4月3日行政改革実行本部決定）に基づき、平成28年度末までに、第2期中期計画において処分するとしていた保有宿舍3宿舍に加え、保有宿舍15宿舍（91戸）及び借上宿舍13戸を廃止する「独立行政法人の宿舍見直しに関する実施計画」が平成24年12月に策定されたところ。
職員宿舍 等の 見直し	職員宿舍及び 公庫総合運動 場の処分	平成22年度 から実施	職員宿舍及び公庫総合運動場について、売却を進める。	「独立行政法人の職員宿舍見直しに関する実施計画」（平成24年12月24日行政改革担当大臣決定）に基づき、第2期中期計画（平成28年度末まで）において処分するとしていた3保有宿舍の売却手続きの完了（一般競争入札により平成25年5月末までに完了）のほか、処分対象の15保有宿舍のうち、1宿舍について一般競争入札を実施し、平成26年3月に売却手続きを完了した。なお、公庫総合運動場については、平成25年4月に売却済み。
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る取組を着実に実施するとともに、人件費全体の抑制を更に図る。	平成26年度においては、給与体系の見直しを含めた人事・給与制度改革（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））を実施するとともに、管理職定年制（平成26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。 なお、独立行政法人の給与水準に係る考え方については、「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）において再整理されている。

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次のとおりとなっております。

- 証券化支援業務について、本法人のMBSに対する市場の信認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。
- 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。
- 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。更に、「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ほか、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、次表のとおりである。

	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、金融機関間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・一者応募となった案件を中心に定期的な契約の点検を実施する。

(2) 競争性のない随意契約等の見直し

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

(3) 一者応札・一者応募の見直し

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

① 入札手続きの効率化

入札に係る事務負担を軽減する電子入札を積極的に実施する。

② 仕様書の内容の見直し

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

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

③ 入札等参加要件の緩和

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

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

④ 十分な公告期間等の確保

業務内容に応じ、十分な公告期間及び業務開始までの準備期間を確保する。

⑤ 複数年度契約の活用

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

⑥ 事業者からの聞き取り

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

(4) 予定価格の適切な設定

引き続き、市場価格等の情報を幅広く収集し、適切な予定価格を設定していく。

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

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連の共済契約）	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

【フラット35】（買取型）の商品概要

平成27年4月1日現在

お申し込みいただける方	<ul style="list-style-type: none"> ●お申込時の年齢が満70歳未満の方（親子リレー返済（一定の要件があります。）を利用される場合は、満70歳以上の方もお申込みいただけます。） ●日本国籍の方、永住許可を受けている方または特別永住者の方 ●年収に占める全てのお借入れ*（フラット35を含みます。）の年間合計返済額の割合（＝総返済負担率）が次の基準を満たしている方（収入を合算することができますが、お借入期間が短くなる場合があります。） <table border="1"> <tr> <td>年 収</td> <td>400万円未満</td> <td>400万円以上</td> </tr> <tr> <td>基 準</td> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </table> <p>※ 全てのお借入れとは、フラット35のほか、フラット35以外の住宅ローン、自動車ローン、教育ローン、カードローン（クレジットカードによるキャッシング、商品の分割払いやリボ払いによる購入を含みます。）等のお借入れをいいます（収入合算者の分を含みます。）。</p> <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27年度においては平成26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	35%以下
	年 収	400万円未満	400万円以上				
基 準	30%以下	35%以下					
資金使 途	<ul style="list-style-type: none"> ●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 						
お借入れの対象となる住宅	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅であること。 ●住宅の床面積*1が、以下の住宅であること。 <table border="1"> <tr> <td>一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合*2</td> <td>70㎡以上</td> </tr> <tr> <td>共同建ての住宅（マンション等）の場合</td> <td>30㎡以上</td> </tr> </table> <p>※1 店舗付き住宅などの併用住宅の場合は、住宅部分の床面積が非住宅部分（店舗、事務所等）の床面積以上であることが必要です。 ※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。 重ね建て住宅：共同建て以外の建て方で、2戸以上の住宅を上に乗る建て方のこと。</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「180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。 ②35年 <p>(注1) ①または②のいずれか短い年数が15年（ただし、お申込みご本人または連帯債務者の年齢が満60歳以上の場合は10年）より短くなる場合は、お借入れの対象となりません。</p> <p>(注2) 20年以下のお借入期間を選択された場合、原則として、ご返済の途中でお借入期間を21年以上に変更することはできません。</p>						
	お借入 金利	<ul style="list-style-type: none"> ●全期間固定金利*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。 【フラット35】のお借入額 $\text{融資率} = \frac{\text{住宅の建設費又は購入価額（土地取得費がある場合はその費用を含みます。）}}{\text{住宅の建設費又は購入価額（土地取得費がある場合はその費用を含みます。）}}$ <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。取扱金融機関及びフラット35サイト（www.flat35.com）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 なお、資金のお受取日は、取扱金融機関が定める日となります。 ※6 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 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。 ※ お借入額が保険会社の定める評価基準により算出した金額（評価額）を超える場合は、評価額とします。 ●保険期間、火災保険料の払込方法及び火災保険金請求権への質権設定の取扱いは、取扱金融機関によって異なります。 (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。 						
融 資 手 数 料 査 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ます。 また、ご返済いただける金額は「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）の場合は10万円以上、金融機関の窓口の場合は100万円以上となります。 						

※ 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27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せん（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。））等をお借入れをいいます（収入合算者の分を含みます。） ●日本国籍の方、永住許可を受けている方または特別永住者の方 ●年収に占める全てのお借入れ*（フラット35を含みます。）の年間合計返済額の割合（＝総返済負担率）が次の基準を満たしている方（収入を合算することができる場合もあります。） <table border="1" data-bbox="319 392 861 459"> <thead> <tr> <th>年 収</th> <th>400万円未満</th> <th>400万円以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>基 準</td> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ※ 全てのお借入れとは、フラット35のほか、フラット35以外の住宅ローン、自動車ローン、教育ローン、カードローン（クレジットカードによるキャッシング、商品の分割払いやリボ払いによる購入を含みます。）等のお借入れをいいます（収入合算者の分を含みます。） ●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。</p> <p>(注2) 年収については、原則として、お申込年度の前年(平成27年度においては平成26年1月～12月)の収入を証する公的証明書に記載された金額となります。</p> <p>なお、公的証明書に記載された金額とは、次のとおりです。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 給与収入のみの方は、給与収入金額 ② 上記以外の方は、所得金額（事業所得、不動産所得、利子所得、配当所得及び給与所得のそれぞれの所得金額の合計額） 	年 収	400万円未満	400万円以上	基 準	30%以下	35%以下
年 収	400万円未満	400万円以上					
基 準	30%以下	35%以下					
<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、お申し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>お借換の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。 ①8,000万円以下であること。 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、次表の住宅であること。 <table border="1" data-bbox="319 907 1037 974"> <thead> <tr> <th>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</th> <th>70㎡以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <th>共同建ての住宅（マンション等）の場合</th> <th>30㎡以上</th> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ※1 店舗付き住宅などの併用住宅の場合は、住宅部分の床面積が非住宅部分（店舗、事務所等）の床面積以上であることが必要です。 ※2 連続建て住宅・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乗ねる建て方のこと。 ●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、「お借換えの対象となる住宅ローンの残高*」または「機構による担保評価額の200%」のいずれか低い額まで（1万円単位） ※ 以下の諸費用を含めることができます。 ①金銭消費貸借契約書に貼付する印紙代（印紙税） ②【フラット35】借換融資を利用する際の融資手数料 ③抵当権の設定及び抹消のための費用（登録免許税） ④抵当権の設定及び抹消のための司法書士報酬 ⑤機構団体信用生命保険特約制度特約料（初年度分のみ） ⑥適合証明検査費用（物件検査手数料） 						
<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年末満切上げ）」 ※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経過期間*3（1年末満切上げ）」*4 ※3 住宅取得時にお借入れになった住宅ローンのお借入日（金銭消費貸借契約締結日）から借換融資の申込日までの経過期間をいいます。 ※4 取扱金融機関によっては、返済期間が「35年」－「住宅取得時にお借入れになった住宅ローンの経過期間（1年末満切上げ）」に満た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>						
<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*1・*2が異なります*3。 ※1 お借入金利は取扱金融機関によって異なります。取扱金融機関の店頭及びフラット35サイト（www.flat35.com）でご案内しています。 ※2 お申込時ではなく、資金のお受取時の金利が適用されます。 ※3 取扱金融機関によっては、お借入期間にかかわらず、お借入金利が同一の場合があります。 						
<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>						
<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。 ●お借換えの対象となる住宅ローンについて団体信用生命保険にご加入されている場合、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。 <p>(注1) 特約料は、お客さまのご負担となります。また、お客さまの健康状態等によっては、ご加入いただけない場合があります。</p> <p>(注2) 機構団体信用生命保険特約制度をご利用いただいている方が、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>						
<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。 ※ お借入額が保険会社の定める評価基準により算出した金額（評価額）を超える場合は、評価額とします。 ●保険期間、火災保険料の払込方法及び火災保険金請求権への質権設定の取扱いは、取扱金融機関によって異なります。 ●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。 <p>(注) 火災保険料は、お客さまのご負担となります。</p>						
<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*3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ます。 ※ また、ご返済いただける金額は「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）の場合は10万円以上、金融機関の窓口の場合は100万円以上となります。 						
<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。 						

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

住宅金融支援機構について

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27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> <ul style="list-style-type: none"> ※ 被災者に貸すための住宅の場合も対象になります。 ※ ローンのお借換えには利用できません。
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> <ul style="list-style-type: none"> ①基本融資額（建設資金）：1,650万円^(注1) <li style="padding-left: 20px;">（土地取得資金）：970万円^(注2) <li style="padding-left: 20px;">（整地資金）：440万円 ②特例加算額（建設資金）：510万円 <p>(注1) 被災親族同居の場合は2,280万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に該当となります。</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> <ul style="list-style-type: none"> ※ 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。 ※ 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。 ※ 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。 ※ 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。 ※ 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。 ※ 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。 ※ 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>◆購入の場合</p> <p>●新築住宅の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ①基本融資額（購入資金）：2,620万円^(注1)^(注2) ②特例加算額（購入資金）：510万円 <p>●リ・ユース住宅（中古住宅）の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> 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：2,620万円^(注1)^(注2) <li style="padding-left: 20px;">リ・ユース住宅、リ・ユースマンション：2,320万円^(注1)^(注2) ②特例加算額（購入資金）：510万円 <p>(注1) 基本融資額（購入資金）のうち、基本融資額（土地取得資金）の970万円が含まれます。</p> <p>基本融資額（購入資金）のうち、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ので、基本融資額（購入資金）の融資限度額は、上記の金額からそれぞれ390万円を減額した金額となります。</p> <p>定期借地権を取得した場合の保証金も一定の条件を満たす場合は融資対象となりますが、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ので、基本融資額（購入資金）の融資限度額は上記の金額からそれぞれ590万円を減額した金額となります。</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3,250万円、リ・ユース住宅及びリ・ユースマンションの場合は2,950万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をいいます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 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。 ※ 基本融資額（購入資金）は、基本融資額（土地取得資金）単独では利用できません。 ※ 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>◆補修の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> 基本融資額（補修資金）：730万円 <li style="padding-left: 20px;">（引方移転資金）：440万円^(注) <li style="padding-left: 20px;">（整地資金）：440万円^(注) 特例加算額（整地資金）：230万円 <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440万円が限度となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 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。 ※ 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。 ※ 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。 ※ 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。 ※ 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。 ※ 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。 ※ 審査の結果、融資額がご希望と通りの額とならない場合があります。

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%を超える場合に限りです。</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））を併用できます。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きます。</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きますが、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きます。物件検査手数料は、必要ありません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 検査機関は地方公共団体等です。
団体信用保険	<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> <ul style="list-style-type: none"> ※ 特約料はお客様のご負担となります。
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きます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 火災保険料は、お客様のご負担となります。
返済方法変更手数料	<p>必要ありません。</p>
繰上返済	<p>必要ありません。</p>
資金の受取	<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最終回資金のみ ②中間資金^(注1)＋最終回資金 ③土地先行資金^(注2)＋最終回資金 ④土地先行資金^(注2)＋中間資金^(注1)＋最終回資金 <p>(注1) 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。 (注2) 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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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のお受取を選択でき、その受取額は基本融資額（土地取得資金）の100%です。 ・基本融資額（建設資金）は中間資金で60%又は80%のお受取を選択でき、最終回資金でその残額をお受取いただけます。 ・基本融資額（整地資金）は、中間資金又は最終回資金のいずれかのお受取を選択でき、その受取額は、基本融資額（整地資金）の100%です。 ・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、最終回資金のみのお受取となります。</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。</p> <p>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27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・マンション敷地売却組合など）
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 マンション建替事業 ② 共同建替事業 ③ 賃貸建築物建替事業 ④ 総合的計設計画建替事業 ⑤ 地区計画等適合建替事業 ●【建築物要件の概要】 次の①から⑤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、準耐火構造又はまちづくり省令準耐火構造であること。 ③ 法定容積率の1/2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、審査の結果、ご要望にお応えできない場合がありますので、あらかじめご了承ください。） ※ 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	●0.77% ※ 金利は毎月見直します。上記金利は平成27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、手形書換による借換えを行う場合の借換日以降の融資金利は、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月下期資金交付日（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月下期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月下期資金交付日までとなります（更に借換えを行う場合は4月下期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。）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ます。 ●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、借換の手続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ほか、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）。 ※ 適合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合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一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27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 27 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。 ※ 借入金利は申込み受付日が属する月の約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ください。機構窓口でも確認ください。
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していただきます。 ※ 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)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していただきます。 ※ 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)お支払いいただきます。 ※ 35年固定金利と15年固定金利を組み合わせるご利用の場合、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	【融資額的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るご利用の場合、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、機構の算出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の場合は、初回の中間資金交付に関する申請時までには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。以下この項目において同じです。)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書の写し ・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いただけます。

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

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が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27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%以内であることが必要です。 ※ 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をご確認ください。
返済方法	●元利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きます。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られた方に対する災害復興住宅融資及び返済方法の変更の制度を拡充(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	27年2月	・「フラット35S」に係る当初5年間(長期優良住宅等については、当初10年間)の金利引下げ幅を拡大(△0.3%→△0.6%)(平成28年1月末までの予定)
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。

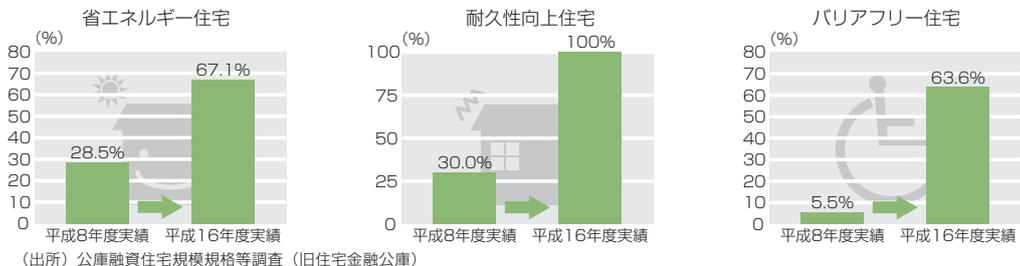
〈旧住宅金融公庫融資住宅戸数(累計)の推移〉



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〉

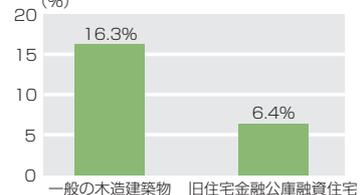


阪神・淡路大震災でも旧住宅金融公庫融資住宅は安全

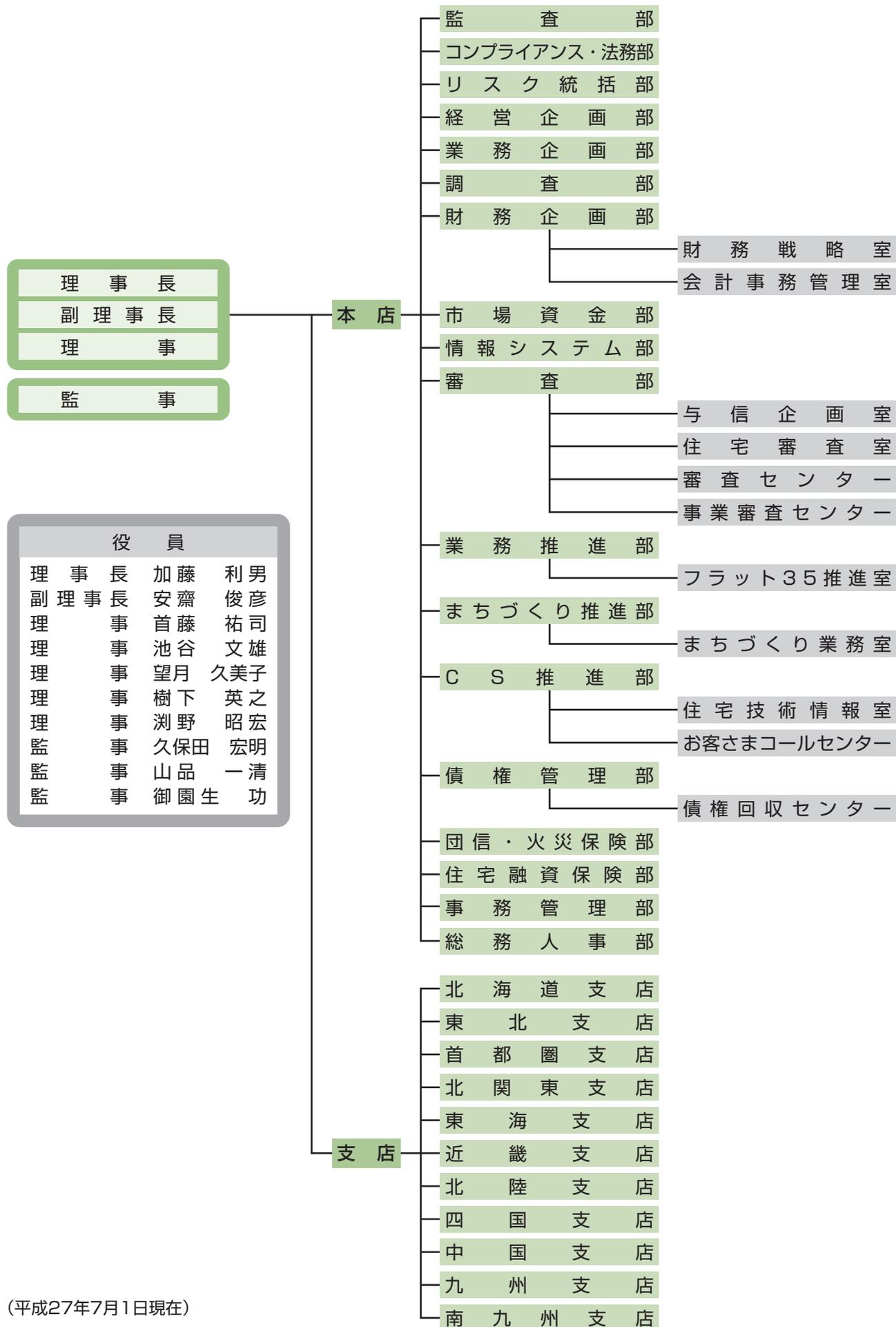
非常に大きな被害をもたらした阪神・淡路大震災では、多くの住宅が被害を受けましたが、旧住宅金融公庫融資住宅は比較的安全性が高いという調査結果が出ています。

※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



(平成27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27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)