

資料編

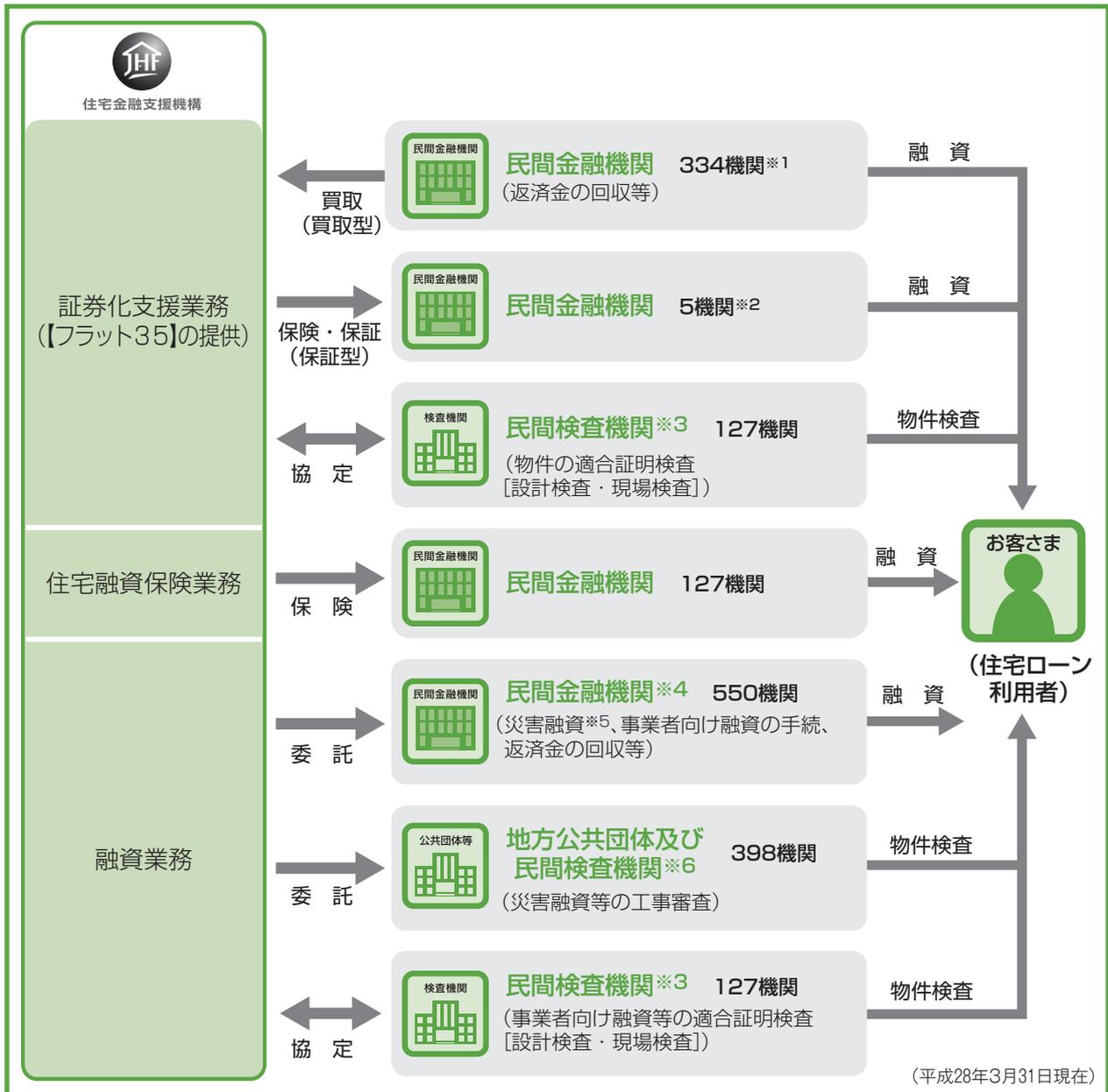
業務実施体制	52
主な経営指標	53
事業の実施状況	
・事業計画及び実績	54
・資金計画の実績	56
・買取債権等残高	57
財務諸表	
・法人単位	58
・証券化支援勘定	63
・住宅融資保険勘定	67
・財形住宅資金貸付勘定	71
・住宅資金貸付等勘定	75
・既往債権管理勘定	79
・各明細等	83
リスク管理債権	94
政策コスト分析	96
独立行政法人住宅金融支援機構法（抜粋）	98
内部統制基本方針	100
第二期中期目標・中期計画・年度計画	101
平成27年度における業務実績	112
独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針等への対応	
・独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針	125
・独立行政法人改革等に関する基本的な方針	126
平成28年度独立行政法人住宅金融支援機構調達等合理化計画の概要	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
・お問合せ先	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 新規受付を休止している 4 機関を含みます。

※ 3 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きます。

※ 4 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。

※ 5 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 28 年 3 月 31 日現在、126 機関が実施しています。

※ 6 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。

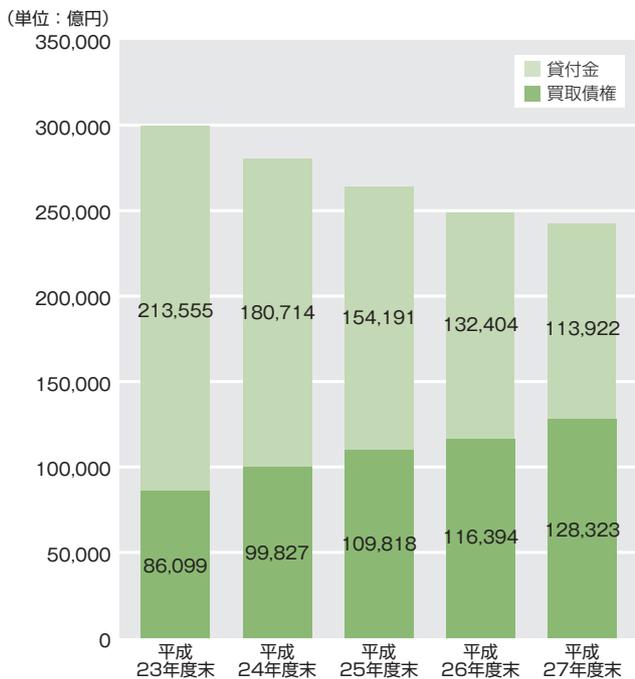
主な経営指標

主な経営指標は、次のとおりです。

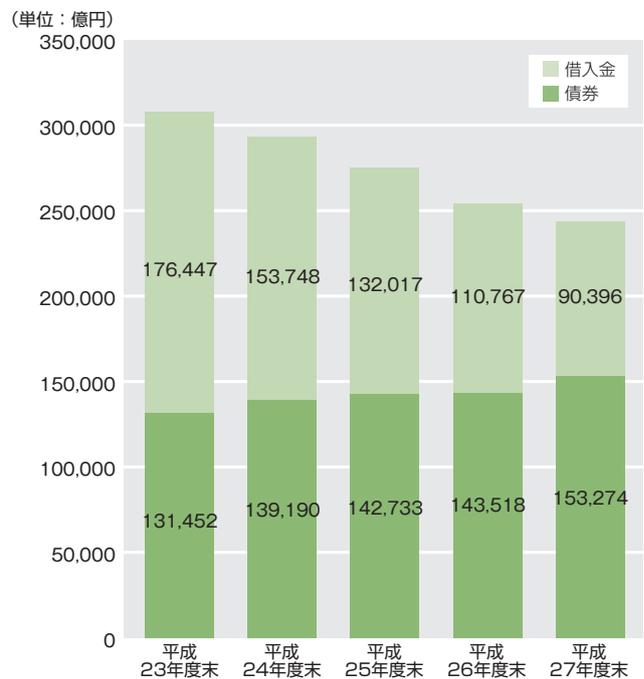
(単位：億円)

区 分	平成23年度末	平成24年度末	平成25年度末	平成26年度末	平成27年度末
経常収益	12,031	10,490	10,009	9,438	8,221
うち買取債権及び貸付金利息	9,481	8,547	7,687	6,941	6,229
経常費用	10,823	8,479	7,644	6,827	6,129
うち借入金及び債券利息	8,910	6,715	5,999	5,247	4,514
当期総利益	1,323	2,092	2,459	2,824	2,159
買取債権残高	86,099	99,827	109,818	116,394	128,323
貸付金残高	213,555	180,714	154,191	132,404	113,922
借入金残高	176,447	153,748	132,017	110,767	90,396
債券残高	131,452	139,190	142,733	143,518	153,274
資本金	6,567	6,706	7,050	7,117	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27年度事業計画は、買取戸数11万7,000戸、買取額3兆103億円であり、買取実績は8万5,278戸、2兆3,445億円となりました。証券化支援事業（保証型）の平成27年度事業計画は、特定住宅融資保険の保険価額の総額257億円（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26年度						平成27年度			
	事業計画				実績		事業計画		実績	
	当初		変更後							
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
買取型	89,000	2,116,200	91,000	2,320,500	64,770	1,672,179	117,000	3,010,300	85,278	2,344,485
保証型	1,000	23,800	1,000	25,500	-	-	1,000	25,700	-	-

※ 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27年度事業計画は、保険価額の総額4,538億円であり、保険関係の成立実績は4万2,933件、3,400億円となりました。

（単位：件、百万円）

区分	平成26年度	平成27年度
保険価額の総額	351,500	453,800
保険関係成立	件数	42,933
	金額	339,951

※ 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。

住宅資金通事業

平成27年度事業計画は、貸付戸数2万8,310戸、貸付契約額3,781億円でした。これに対して、貸付契約実績は2万3,678戸、1,998億円、資金交付額は1,857億円となりました。

(単位：戸、百万円)

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

区 分		平成27年度				
		事業計画		貸付契約実績		資金交付実績
		戸 数	金 額	戸 数	金 額	金 額
災害等	災害復興住宅	12,000	210,000	1,805	34,111	39,324
	災害予防等	100	1,000	48	294	286
	小 計	12,100	211,000	1,853	34,404	39,611
密集市街地建替等		5,000	55,000	13,452	78,870	65,962
賃貸住宅		11,000	108,000	8,362	86,345	79,821
財形住宅		200	4,000	11	159	281
個人住宅（経過措置分）		10	100	－	－	－
合 計		28,310	378,100	23,678	199,779	185,674

※ 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27年度実績は、年度末保有契約が約143万件（約16兆7,164億円）、新規加入が5万7,652件（約1兆5,458億円）、団信弁済履行が8,767件（約713億円）となりました。

(単位：件、百万円)

区 分		平成26年度	平成27年度
保有契約（年度末）	件 数	1,525,904	1,425,119
	金 額	17,565,542	16,716,445
新規加入	件 数	47,583	57,652
	金 額	1,202,153	1,545,763
団信弁済履行	件 数	9,378	8,767
	金 額	77,054	71,252

資金計画の実績

平成27年度の買取債権等の取得及び貸付けについては、対前年度比で42.3%増加し、2兆5,059億円となりました。買取債権の取得及び貸付けの原資としては、債券発行収入金2兆4,821億円（対前年度比72.2%増）、財政融資資金借入金及び民間借入金1,523億円（同10.6%増）、買取債権等回収金3兆1,492億円（同4.4%減）等の収入から借入金償還2兆1,894億円（同3.2%減）、債券償還金1兆5,067億円（同11.0%増）等の支出を控除した額を充てました。

また、一般会計からは国庫補助金238億円（優良住宅整備促進事業等補助金）を受け入れました。

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23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
支出	買取債権等*	3,164,639	2,515,508	2,022,253	1,761,188	2,505,905
	借入金償還	4,058,312	2,450,326	2,331,334	2,262,757	2,189,350
	債券償還	1,627,465	1,700,724	1,484,011	1,357,241	1,506,654
	その他	2,188,075	2,217,547	1,653,044	1,316,555	1,472,175
	合計	11,038,491	8,884,106	7,490,643	6,697,741	7,674,084
収入	一般会計出資金	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	4,672,855	4,249,350	3,597,236	3,293,814	3,149,235
	借入金	139,000	180,400	158,300	137,700	152,300
	債券	2,917,547	2,477,974	1,843,767	1,441,197	2,482,120
	国庫補助金等	310,925	59,452	14,588	130,869	23,800
	その他	2,987,255	1,866,526	1,842,241	1,687,472	1,866,629
合計	11,038,491	8,884,106	7,490,643	6,697,741	7,674,084	

※ 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27年度の内訳は、買取債権が2,320,230百万円、貸付金が185,674百万円です。

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23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
財政融資資金借入金	16,800	70,200	67,500	49,500	39,600
民間借入金	122,200	110,200	90,800	88,200	112,700
合計	139,000	180,400	158,300	137,700	152,300

【国庫補助金等の内訳】

（単位：百万円）

区分	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
政府補給金	79,000	—	—	—	—
政府交付金	8,325	—	—	—	—
国庫補助金	223,600	59,452	14,588	130,869	23,800
合計	310,925	59,452	14,588	130,869	23,800

※ 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 27 年度末における買取債権等残高は、24 兆 2,921 億円（うち、買取債権分 12 兆 8,323 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		平成 27 年度	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
買 取 債 権	508,693	10,981,806	543,781	11,639,364	594,781	12,832,281
貸 付 金	1,505,559	15,419,090	1,334,393	13,240,377	1,194,444	11,392,188
個 人 住 宅	1,306,704	11,720,011	1,161,846	10,061,436	1,040,912	8,612,488
賃 貸 住 宅	17,183	1,851,981	14,960	1,533,956	13,197	1,279,676
都 市 居 住 再 生 等	35,113	689,349	29,536	580,185	25,296	515,002
復 旧 改 良	81,892	613,867	69,943	597,494	62,937	577,831
関 連 公 共 施 設 等	—	—	—	—	—	—
宅 地 造 成	16	26,349	13	18,095	13	16,869
財 形 住 宅	64,651	517,535	58,095	449,212	52,089	390,323
年 金 譲 受 債 権	25,927	91,199	23,420	78,772	21,196	67,665
合 計	2,040,179	26,492,096	1,901,594	24,958,513	1,810,421	24,292,134

また、平成 27 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、6,627 件、1,710 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、15 万 4,472 件、2 兆 2,475 億円となりました。

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成26年度	平成27年度
経常収益	943,767	822,071
資金運用収益	709,319	636,919
買取債権利息	189,244	191,342
貸付金利息	504,863	431,563
求償債権損害金等	104	74
年金譲受債権利息	2,987	2,561
有価証券利息配当金	12,074	11,345
買現先利息	0	-
預け金利息	46	34
保険引受収益	92,725	85,509
正味収入保険料	2,061	1,882
支払備金戻入額	283	8
責任準備金戻入額	7,208	1,025
団信特約料	69,073	65,138
団信受取保険金	2,833	2,932
団信配当金	11,267	14,523
役務取引等収益	736	666
保証料	170	146
その他の役務収益	566	520
補助金等収益	78,859	86,593
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益	53,996	49,373
優良住宅整備促進事業等補助金収益	19,361	31,131
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益	5,503	6,089
その他業務収益	48	42
委託解除手数料	48	42
その他経常収益	62,079	12,342
貸倒引当金戻入額	51,438	1,593
保証料返還引当金戻入額	3,531	3,108
抵当権移転登記引当金戻入額	-	4
償却債権取立益	4,418	3,892
その他の経常収益	2,692	3,745
経常費用	682,748	612,880
資金調達費用	524,969	451,896
借入金利息	308,715	243,576
債券利息	216,008	207,828
その他の支払利息	246	492
保険引受費用	96,495	92,681
正味支払保険金	2,784	1,821
団信支払保険料	90,862	87,852
団信弁済金	2,849	3,008
役務取引等費用	24,699	26,573
役務費用	24,699	26,573
その他業務費用	8,879	12,334
債券発行費償却	4,521	7,861
金融派生商品費用	4,358	4,473
営業経費	25,542	27,319
営業経費	25,542	27,319
その他経常費用	2,164	2,078
抵当権移転登記引当金繰入額	95	-
その他の経常費用	2,069	2,078
経常利益	261,018	209,191
特別利益	12,747	147
その他特別利益	12,747	147
破綻取引先からの再生計画による弁済額	730	147
厚生年金基金代行返上益	12,017	-
特別損失	12	2,170
有形固定資産処分損	-	599
減損損失	12	1,571
当期純利益	273,754	207,168
前中期目標期間繰越積立金取崩額	8,686	8,770
当期総利益	282,440	215,938

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成26年度	平成27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	△ 1,612,291	△ 2,320,230
貸付けによる支出	△ 148,897	△ 185,674
人件費支出	△ 13,539	△ 9,890
保険金支出	△ 2,784	△ 1,821
団信保険料支出	△ 91,150	△ 87,992
団信弁済金支出	△ 2,888	△ 3,025
その他業務支出	△ 44,783	△ 46,046
買取債権の回収による収入	1,004,991	1,142,993
貸付金の回収による収入	2,288,823	2,006,242
買取債権利息の受取額	189,193	191,189
貸付金利息の受取額	511,536	437,258
貸付手数料等収入	89	67
保険料収入	2,140	1,809
団信特約料収入	66,677	63,673
団信保険金収入	2,649	2,755
団信配当金の受取額	8,648	11,267
その他業務収入	27,091	24,505
国庫補助金収入	130,869	23,800
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 2,009	△ 25,839
小計	2,314,367	1,225,039
利息及び配当金の受取額	72,554	72,087
利息の支払額	△ 604,971	△ 524,548
業務活動によるキャッシュ・フロー	1,781,950	772,577
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	△ 76,359	△ 36,904
有価証券(債券)の償還による収入	70,961	426,596
有価証券(譲渡性預金)の純増減額(減少:△)	352,000	137,000
有形固定資産の取得による支出	△ 701	△ 2,053
有形固定資産の売却による収入	-	310
無形固定資産の取得による支出	-	△ 5,197
定期預金の預入による支出	-	△ 120,000
定期預金の払出による収入	-	50,000
金銭の信託の増加による支出	△ 112,800	△ 0
金銭の信託の減少による収入	59,689	88,868
その他収入	2	△ 93
投資活動によるキャッシュ・フロー	292,792	538,529
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	88,200	112,700
民間長期借入金の返済による支出	△ 90,800	△ 79,050
債券の発行による収入(発行費用控除後)	1,436,676	2,474,259
債券の償還による支出	△ 1,357,241	△ 1,506,654
財政融資資金借入金の借入れによる収入	49,500	39,600
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 2,171,957	△ 2,110,300
リース債務の支払いによる支出	△ 722	△ 715
政府出資金収入	6,689	0
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 84	△ 120
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,039,739	△ 1,070,281
IV 資金増加額	35,004	240,825
V 資金期首残高	324,242	359,245
VI 資金期末残高	359,245	600,070

行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科目	平成26年度	平成27年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	524,969	451,896
保険引受費用	96,495	92,681
役務取引等費用	24,699	26,573
その他業務費用	8,879	12,334
営業経費	25,542	27,319
その他経常費用	2,164	2,078
有形固定資産処分損	—	599
減損損失	12	1,571
小計	682,760	615,050
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 709,319	△ 636,919
保険引受収益	△ 92,725	△ 85,509
役務取引等収益	△ 736	△ 666
その他業務収益	△ 48	△ 42
その他経常収益	△ 62,079	△ 12,342
有形固定資産処分益	—	—
破綻取引先からの再生計画による弁済額	△ 730	△ 147
厚生年金基金代行返上益	△ 12,017	0
小計	△ 877,655	△ 735,625
業務費用合計	△ 194,895	△ 120,575
II 損益外減損損失相当額	106	0
III 損益外除売却差額相当額	—	△ 532
IV 引当外退職給付増加見積額	△ 4	6
V 機会費用		
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用	2,837	0
VI (控除) 法人税等及び国庫納付額	△ 83	△ 120
VII 行政サービス実施コスト	△ 192,039	△ 121,222

重要な会計方針（法人単位）

- 改訂後の独立行政法人会計基準等の適用
当事業年度より、改訂後の「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」（平成27年4月27日改訂）並びに「独立行政法人会計基準及び独立行政法人会計基準注解に関するQ&A」（平成28年2月最終改訂）（以下「独立行政法人会計基準等」といいます。）を適用して、財務諸表等を作成しています。
ただし、「独立行政法人会計基準」第43（注解39）の規定については、独立行政法人通則法の一部を改正する法律（平成28年法律第66号）の附則第8条により経過措置が適用されることから、経過措置終了まで、現行セグメント区分に基づくセグメント情報の開示を行っています。
- 減価償却の会計処理方法
(1) 有形固定資産
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) 無形固定資産
定額法を採用しています。
なお、法人内利用のソフトウェアについては、法人内における利用可能期間（5年）に基づいています。
- 引当金の計上基準
(1) 貸倒引当金
買取債権、貸付金等の貸倒れによる損失に備えるため、債務者を、正常先、要管理先以外の要注意先、要管理先、破綻懸念先、実質破綻先及び破綻先に区分し、次のとおり計上しています。
ア 破綻先及び実質破綻先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除した残額を引き当てています。
イ 破綻懸念先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除し、その残額のうち必要と認められる額を引き当てています。
ウ 要管理先及び要管理先以外の要注意先に係る債権のうち、債権元本の回収及び利息の受取に係るキャッシュ・フローを合理的に見積もることができる債権については、当該キャッシュ・フローを当初の約定利率で割り引いた金額と債権の帳簿価額との差額を引き当てています。
エ 上記以外の債権については、過去の一定期間における貸倒実績等から算出した予想換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
役員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。
退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については期間定額基準によっております。
過去勤務費用は、その発生時の役員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員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。
(会計方針の変更)
改訂後の独立行政法人会計基準等を当事業年度より適用し、割引率の決定方法を職員員の平均残存勤務期間に近似した年数を基礎に決定する方法から、退職給付の支払見込期間及び支払見込期間との金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更いたしました。
なお、この変更による財務諸表への影響はありません。
- 保証料返還引当金
財形住宅資金貸付動定及び既往債権管理動定に属する貸付け並びに住宅資金貸付等動定に属する注記事項の1(2)の年金譲受債権に係る貸付けを受けた者がその債務の保証を独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第92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住宅金融保証協会に委託したときに支払った保証料のうち、未經過期間に付

応するものの返還に必要な費用に充てるため、返還見込額を計上しています。

- 5) 抵当権移転登記引当金
機構法附則第3条第1項の規定により住宅金融公庫から承継した貸付金及び買取債権並びに注記事項の1(2)の年金譲受債権に係る抵当権の将来における当機構への移転登記に必要な費用の支払に備えるため、将来の支払見込額を計上しています。
- 責任準備金の計上基準
住宅融資保険法（昭和30年法律第63号）第3条に規定する保険関係に基づく将来における債務の履行に備えるため、独立行政法人住宅金融支援機構に関する省令（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・国住民主支第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
(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権に係るハイブリッド・リスクのヘッジを目的として行う金利スワップ取引の損益は、省令第12条の規定により主務大臣が指定する方法（「独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令第12条の規定に基づき主務大臣が指定する方法について」（平成19年4月1日財政第174号・国住民主支第122号））による金額を繰延金融派生商品利益及び繰延金融派生商品損失として計上しています。
(2) 住宅資金貸付等勘定における金利スワップ取引
貸付住宅建設資金の貸付けに要する資金を調達するために発行する住宅金融支援機構債権に係るハイブリッド・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、平成28年4月1日付事務連絡「[マイナズ金利付き重層的・質的金融緩和]の導入を受けた平成27事業年度財務諸表における行政サービス実施コスト計算書の機会費用算定の取扱について」（留意事項）」（総務省行政管理局、財務省主計局法規課公計室）に基づき、0%で計算しています。
- リース取引の処理方法
リース料総額が300万円以上のファイナンス・リース取引については、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理を行っています。
リース料総額が300万円未満のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行っています。
- 消費税等の会計処理
税込方式によっています。

注記事項 (法人単位)

1 貸借対照表関係

(1) 担保資産

貸付債権担保債券の担保に供するため、買取債権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	12,180,075,673,777	貸付債権担保債券	10,068,403,780,990
住宅資金貸付等勘定	貸付金	22,308,371,037	貸付債権担保債券	24,988,093,235
既往債権管理勘定	貸付金	1,748,943,933,591	貸付債権担保債券	1,608,445,850,775
計		13,951,327,978,405		11,701,837,725,000

(2) 年金譲受債権

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

(3) 繰延金融派生商品利益及び繰延金融派生商品損失

独立行政法人住宅金融支援機構に関する省令(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	670,070,373,641 円
定期預金	△ 70,000,000,000 円
資金期末残高	600,070,373,641 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27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8,341,680円です。

3 行政サービス実施コスト計算書関係

引当外退職給付増加見積額については、国からの出向職員に係るものです。

4 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

当機構は、確定給付型の制度として、企業年金基金制度及び退職一時金制度を設けており、確定拠出型の制度として、確定拠出年金制度を設けています。当機構の企業年金基金制度は複数事業主制度ですが、年金資産の額を、退職給付債務の比率に応じて合理的に算定できるため、関連する注記は、以下の確定給付制度の注記に含めて記載しています。

企業年金基金制度(積立型制度です。)では、役職員の報酬・給与と勤務期間に基づいた年金を支給しています。退職一時金制度(非積立型制度です。)では、退職給付として、役職員の報酬・給与と勤務期間に基づいた一時金を支給しており、役員分については簡便法、職員分については原則法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しています。

なお、当機構は、厚生年金基金の代行部分について、平成26年10月1日に厚生労働大臣から過去分返上の認可を受けています。また、当機構は平成26年10月1日に厚生年金基金制度を廃止し、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。

(2) 確定給付制度

①退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

期首における退職給付債務	30,396,840,841 円
勤務費用	737,076,300
利息費用	182,328,791
数理計算上の差異の当期発生額	701,906,517
退職給付の支払額	△ 867,052,535
過去勤務費用の当期発生額	0
制度加入者からの拠出額	0
期末における退職給付債務	31,151,099,914

②年金資産の期首残高と期末残高の調整表

期首における年金資産	16,606,452,690 円
期待運用収益	415,161,317
数理計算上の差異の当期発生額	△ 345,092,211
事業主からの拠出額	360,368,680
退職給付の支払額	△ 501,178,735
制度加入者からの拠出額	0
期末における年金資産	16,535,711,741

③退職給付債務及び年金資産と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

積立型制度の退職給付債務	20,387,262,116 円
年金資産	△ 16,535,711,741
積立型制度の未積立退職給付債務	3,851,550,375
非積立型制度の未積立退職給付債務	10,763,837,798
小計	14,615,388,173
未認識数理計算上の差異	△ 3,564,953,408
未認識過去勤務費用	1,900,277,096
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	12,950,711,861
退職給付引当金	12,950,711,861
前払年金費用	0
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	12,950,711,861

④退職給付に関連する損益

勤務費用	737,076,300 円
利息費用	182,328,791
期待運用収益	△ 415,161,317
数理計算上の差異の当期費用処理額	610,699,723
過去勤務費用の当期費用処理額	△ 251,925,690
臨時に支払った割増退職金	0
合計	863,017,907

⑤年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。

債券	39%
株式	12%
一般勘定	8%
現金及び預金	41%
合計	100%

⑥長期期待運用収益率の設定方法に関する記載

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しています。

⑦数理計算上の計算基礎に関する事項

期末における主要な数理計算上の計算基礎

割引率	0.6%
長期期待運用収益率	2.5%

(注) 役員分の退職一時金を簡便法で会計処理した金額を含みます。

(3) 確定拠出制度

確定拠出制度への要拠出額は45,647,500円です。

5 固定資産の減損関係

(1) 減損を認識した資産

次表の職員宿舎及び支店事務所については、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、建物等及び土地は損益計算に属するものであることから、減損額は損益計算書に計上しています。

<職員宿舎>

(単位：円)

1	本店	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	松宿宿舎	新宿区	42,787,000	422,213,000	465,000,000	105,961,671	62,787,000
2	本店	梅丘宿舎	世田谷区	0	176,000,000	176,000,000	33,562,351	50,000,000
3	本店	松庵宿舎	杉並区	0	168,000,000	168,000,000	21,332,965	34,000,000
4	本店	朝霞宿舎	朝霞市	22,686,000	51,714,000	74,400,000	74,615,088	52,286,000
5	中国	三條宿舎	広島市西区	0	39,700,000	39,700,000	24,753,840	22,600,000
6	四国	西宝宿舎	高松市	0	11,400,000	11,400,000	8,572,567	16,100,000
7	北関東	紅葉宿舎	前橋市	0	31,700,000	31,700,000	19,731,524	11,100,000
8	北関東	南町宿舎	前橋市	0	31,200,000	31,200,000	50,179,889	20,100,000
9	北関東	南町第2宿舎	前橋市	12,864,000	16,136,000	29,000,000	61,064,965	28,064,000
		合計		78,337,000	948,063,000	1,026,400,000	399,774,860	297,037,000

(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、不動産鑑定評価額により測定した正味売却価額により算定しています。

<支店事務所>

(単位：円)

1	本店	機 構 本店名	所在地	帳簿価額		減損額		
				建物等	土地	建物等	土地	
1	本店	前橋市千代田町		0	41,100,000	41,100,000	58,196,904	109,900,000
2	九州	福岡市中央区		0	403,000,000	403,000,000	108,630,466	597,000,000
		合計		0	444,100,000	444,100,000	166,827,370	706,900,000

(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、不動産鑑定評価額により測定した正味売却価額により算定しています。

(2) 減損の兆候がある資産

次表の職員宿舎及び支店事務所については、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。

<職員宿舎>

(単位：円)

1	九州	機 構 本店名	宿舎名	所在地	帳簿価額		計
					建物等	土地	
1	九州	水前寺第1宿舎		熊本中央区	43,016,140	50,000,000	93,016,140
2	九州	那山宿舎		熊本中央区	17,484,051	23,600,000	41,084,051
		合計			60,500,191	73,600,000	134,100,191

(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。

<支店事務所>

(単位：円)

1	九州	機 構 本店名	所在地	帳簿価額		計
				建物等	土地	
1	九州	熊本中央区		97,826,474	212,000,000	309,826,474
		合計		97,826,474	212,000,000	309,826,474

(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け等の業務や、一般の金融機関による融通を補充するための災害復興建築物の建設等に必要資金の貸付けの業務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 金融商品の内容及びそのリスク

当機構が保有する金融資産は、主として国内の個人に対する債権であり、顧客の契約不履行によってもたらされる信用リスクに晒されています。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、再調達リスク及びパイプラインリスク等の市場リスクに晒されています。また、有価証券は主に債券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、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

(7) リスク管理への取組

当機構では、組織的かつ横断的なリスク管理体制を整備するため、リスク管理を統括する役員・部署を定めるとともに、リスクを定性面・定量面から適切に管理するために、個別リスクの管理を担当する役員・部署を定め、委員会を設置する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等を全体として把握・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、評価する統合的リスク管理に取り組んでいます。

(4) 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。

(7) 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、住宅ローンの証券化、多様な年限による債券発行等を組み合わせることで、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。なお、バイプラインリスクについては、必要に応じてヘッジ目的の金利スワップ取引を行うこと等により管理を行っています。

(1) 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流動性資産等の資金繰りに係る管理指標を制定し、モニタリングを実施しています。また、緊急時の借入枠を設定するなどの調達手段を確保しており、資金繰りの逼迫度に応じた管理区分を設定の上、管理区分に応じた対応を定めています。

(4) 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。

(単位：円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	670,070,373.641	670,070,373.641	0
(2) 金銭の信託	679,536,069.302	686,667,258.669	7,131,189.367
(3) 有価証券			
満期保有目的の債券	749,848,739.411	805,603,001.985	55,754,262.574
その他有価証券	569,000,000.000	569,000,000.000	0
(4) 買取債権	12,832,280,940.445		
貸倒引当金(※1)	△ 53,041,456.706		
	12,779,239,483.739	13,470,001,307.409	690,761,823.670
(5) 貸付金	11,392,188,342.505		
貸倒引当金(※1)	△ 166,991,439.140		
	11,225,196,903.365	12,435,328,186.369	1,210,131,283.004
(6) 求償債権(※1)	3,229,447.141	3,229,447.141	0
(7) 年金譲受債権(※1)	66,540,965.287	73,077,179.092	6,536,213.805
資産計	26,742,661,981.886	28,712,976,754.306	1,970,314,772.420
(1) 借入金	9,039,633,044.000	9,612,019,287.331	572,386,243.331
(2) 債券(※2)	15,327,396,820.089	16,413,296,749.802	1,085,899,929.713
(3) 未払買取代金	284,354,410.000	284,354,410.000	0
負債計	24,661,384,274.089	26,309,670,447.133	1,658,286,173.044
金融派生商品(※3)	(5,651,483.349)	(5,651,483.349)	0
金融派生商品計	(5,651,483.349)	(5,651,483.349)	0

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

(注) 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、財形住宅資金貸付金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。

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

(3) 未払買取代金

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

金融派生商品

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

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	209,594,766.757	239,089,284.865	29,494,518.108
	地方債	157,981,296.054	170,438,170.720	12,456,874.666
	政府保証債	45,495,242.552	46,897,018.400	1,401,775.848
	社債	309,476,086.270	321,877,278.000	12,401,191.730
	小計	722,547,391.633	778,301,751.985	55,754,360.352
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	17,500,000.000	17,500,000.000	0
	社債	9,801,347.778	9,801,250.000	△ 97.778
	小計	27,301,347.778	27,301,250.000	△ 97.778
合 計	749,848,739.411	805,603,001.985	55,754,262.574	

(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	569,000,000.000	569,000,000.000	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	現預金
イ 帳簿価額	現預金 120,436,869 円

(2) 不要財産となった理由

平成 26 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

120,436,869 円

(5) 国庫納付等が行われた年月日

平成 28 年 3 月 29 日

(6) 減算額

0 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644億円となり、前年度比103億円の減益となりました。主な減益要因は、政府の緊急経済対策や低金利による事業量の増加に伴い資金運用収益等は増加したものの、事業量の増加に伴い債券発行費用や貸倒引当金繰入費用が増加したこと等によるものです。

また、債務保証等業務経理の当期総利益は19億円となり、前年度比22億円の減益となりました。主な減益要因は、付保残高の減少に伴う責任準備金の戻入の減少です。

その結果、勘定全体としては、当期総利益663億円を計上しています。

貸借対照表

(単位：百万円)

科目	平成26年度	平成27年度	科目	平成26年度	平成27年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	131,920	385,201	借入金	10,000	55,150
現金	1	1	民間借入金	10,000	55,150
預け金	68,082	289,932	他勘定借入金	538,137	552,523
代理店預託金	63,837	95,268	他勘定長期借入金	538,137	552,523
金銭の信託	512,755	443,341	債券	10,775,726	12,024,269
有価証券	535,294	490,895	貸付債権担保債券	9,137,930	10,068,404
国債	136,647	133,927	一般担保債券	1,288,498	1,548,444
地方債	86,045	88,024	住宅地債債券	349,430	407,535
政府保証債	11,243	7,949	債券発行差額(△)	△132	△114
社債	191,360	190,996	保険契約準備金	9,003	7,406
譲渡性預金	110,000	70,000	支払備金	21	13
買取債権	11,639,364	12,832,281	責任準備金	8,983	7,393
その他資産	191,855	148,691	預り補助金等	507,455	438,554
未収収益	10,500	10,629	預り住宅金融円滑化緊急対策費補助金	398,494	334,784
金融派生商品	146,274	109,261	預り優良住宅整備促進事業等補助金	106,984	103,475
繰延金融派生商品損失	33,572	27,396	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	1,977	295
未収保険料	29	24	その他負債	439,916	425,884
その他の資産	671	782	未払費用	13,262	14,437
他勘定未収金	810	599	金融派生商品	153,295	114,912
有形固定資産	32,830	32,012	繰延金融派生商品利益	8,846	7,088
建物	15,825	16,709	未払買取代金	260,100	284,354
減価償却累計額(△)	△4,758	△5,142	その他の負債	3,544	4,577
減損損失累計額(△)	△12	△566	他勘定未払金	870	515
土地	19,360	18,989	賞与引当金	284	321
減損損失累計額(△)	△106	△1,004	退職給付引当金	6,219	6,677
建設仮勘定	950	2,051	抵当権移転登記引当金	58	22
その他の有形固定資産	3,521	3,329	保証債務	167,224	142,789
減価償却累計額(△)	△1,948	△2,355			
減損損失累計額(△)	△0	△1	負債の部合計	12,454,023	13,653,596
無形固定資産	—	1,023			
ソフトウェア	—	575	(純資産の部)		
ソフトウェア仮勘定	—	449	資本金	557,235	557,235
保証債務見返	167,224	142,789	政府出資金	557,235	557,235
貸倒引当金(△)	△54,641	△53,091	資本剰余金	△497	142
			資本剰余金	△391	142
			損益外減損損失累計額(△)	△106	—
			利益剰余金	145,840	212,169
			積立金	66,968	145,840
			当期末処分利益	78,872	66,328
			(うち当期総利益)	(78,872)	(66,328)
			純資産の部合計	702,579	769,546
資産の部合計	13,156,601	14,423,142	負債の部及び純資産の部合計	13,156,601	14,423,142

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成26年度	平成27年度
経常収益	273,274	275,584
資金運用収益	195,796	197,748
買取債権利息	189,263	191,357
有価証券利息配当金	6,520	6,385
預け金利息	13	7
保険引受収益	4,160	1,908
正味収入保険料	373	310
支払備金戻入額	3	8
責任準備金戻入額	3,785	1,590
役務取引等収益	18	15
保証料	18	15
補助金等収益	72,463	75,149
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益	53,996	49,373
優良住宅整備促進事業等補助金収益	18,417	25,742
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益	51	34
その他業務収益	48	42
委託解除手数料	48	42
その他経常収益	788	722
償却債権取立益	53	27
その他の経常収益	734	695
経常費用	200,867	207,234
資金調達費用	159,185	158,574
借入金利息	0	52
債券利息	154,433	153,618
その他の支払利息	246	492
他勘定借入金利息	4,507	4,413
保険引受費用	218	78
正味支払保険金	218	78
役務取引等費用	15,071	15,398
役務費用	15,071	15,398
その他業務費用	9,500	12,340
債券発行費償却	4,512	7,352
金融派生商品費用	4,358	4,473
その他の業務費用	629	515
営業経費	11,013	11,363
営業経費	11,013	11,363
その他経常費用	5,880	9,479
貸倒引当金繰入額	3,472	7,026
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	216	499
抵当権移転登記引当金繰入額	6	0
その他の経常費用	2,187	1,954
経常利益	72,407	68,351
特別利益	6,477	147
その他特別利益	6,477	147
破綻取引先からの再生計画による弁済額	730	147
厚生年金基金代行返上益	5,747	-
特別損失	12	2,170
有形固定資産処分損	-	599
減損損失	12	1,571
当期純利益	78,872	66,328
当期総利益	78,872	66,328

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成26年度	平成27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	△ 1,612,291	△ 2,320,230
人件費支出	△ 6,462	△ 5,056
保険金支出	△ 218	△ 78
その他業務支出	△ 20,061	△ 21,784
買取債権の回収による収入	1,004,991	1,142,993
買取債権利息の受取額	189,212	191,204
保険料収入	377	315
その他業務収入	1,578	1,137
国庫補助金収入	123,469	23,800
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 2,009	△ 18,997
小計	△ 321,414	△ 1,006,697
利息及び配当金の受取額	65,322	65,892
利息の支払額	△ 218,374	△ 217,962
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 474,466	△ 1,158,767
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	△ 11,060	△ 30,190
有価証券（債券）の償還による収入	11,280	34,315
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	132,000	40,000
有形固定資産の取得による支出	△ 701	△ 2,053
有形固定資産の売却による収入	-	310
無形固定資産の取得による支出	-	△ 1,095
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	54,360	70,858
その他支出	-	△ 93
その他収入	2	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	80,482	112,054
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	46,000
民間長期借入金の返済による支出	-	△ 850
債券の発行による収入（発行費用控除後）	1,409,835	2,270,660
債券の償還による支出	△ 804,781	△ 1,029,486
リース債務の支払いによる支出	△ 722	△ 715
政府出資金収入	6,689	-
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 2	-
他勘定長期借入金の借入れによる収入	128,100	80,500
他勘定長期借入金の返済による支出	△ 314,943	△ 66,114
財務活動によるキャッシュ・フロー	434,176	1,299,994
IV 資金増加額	40,193	253,281
V 資金期首残高	91,727	131,920
VI 資金期末残高	131,920	385,201

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		66,328
当期総利益	66,328	66,328
II 利益処分額		
積立金		66,328

行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科目	平成26年度	平成27年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	159,185	158,574
保険引受費用	218	78
役務取引等費用	15,071	15,398
その他業務費用	9,500	12,340
営業経費	11,013	11,363
その他経常費用	5,880	9,479
有形固定資産処分損	-	599
減損損失	12	1,571
小計	200,879	209,403
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 195,796	△ 197,748
保険引受収益	△ 4,160	△ 1,908
役務取引等収益	△ 18	△ 15
その他業務収益	△ 48	△ 42
その他経常収益	△ 788	△ 722
破綻取引先からの再生計画による弁済額	△ 730	△ 147
厚生年金基金代行返上益	△ 5,747	-
小計	△ 207,287	△ 200,583
業務費用合計	△ 6,409	8,820
II 損益外減損損失相当額	106	-
III 損益外除売却差額相当額	-	△ 532
IV 引当外退職給付増加見積額	△ 2	3
V 機会費用		
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用	2,219	-
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	△ 4,087	8,291

重要な会計方針（証券化支援勘定）

- 改訂後の独立行政法人会計基準等の適用
当事業年度より、改訂後の「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」（平成27年1月27日改訂）並びに「独立行政法人会計基準及び独立行政法人会計基準注解に関するQ&A」（平成28年2月最終改訂）（以下「独立行政法人会計基準等」といいます。）を適用して、財務諸表等を作成しています。
ただし、「独立行政法人会計基準」第43（注解39）の規定については、独立行政法人通則法の一部を改正する法律（平成28年法律第66号）の附則第8条により経過措置が適用されることから、経過措置終了まで、現行セグメント区分に基づくセグメント情報の開示を行っています。
- 減価償却の会計処理方法
(1) 有形固定資産
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) 無形固定資産
定額法を採用しています。
なお、法人内利用のソフトウェアについては、法人内における利用可能期間（5年）に基づいています。
- 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。
退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については期間定額基準によっております。
過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額を費用処理しています。
数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生時の翌事業年度から費用処理することとしています。
(会計方針の変更)
改訂後の独立行政法人会計基準等を当事業年度より適用し、割引率の決定方法を職員の平均残存勤務期間に近似した年数を基礎に決定する方法から、退職給付の支払見込期間及び支払
- 込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更いたしました。
なお、この変更による財務諸表への影響はありません。
- 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
取得原価法を計上しています。
- 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ハイブリッドリース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、平成28年4月1日付付事務連絡「『マイナス金利付き量的・質的金融緩和』の導入を受けた平成27事業年度財務諸表における行政サービス実施コスト計算書の機会費用算定の取扱いについて（留意事項）」（総務省行政管理局、財務省主計局法規課会計室）に基づき、0%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
貸借債権担保資産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 385,200,798.032円
資金期末残高 385,200,798.032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27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8,341,680円です。

3 行政サービス実施コスト計算書関係

引当外退職給付増加見積額については、国からの出向職員に係るものです。

4 退職給付関係

- (1) 採用している退職給付制度の概要
当機構は、確定給付型の制度として、企業年金基金制度及び退職一時金制度を設けており、確定拠出型の制度として、確定拠出年金制度を設けています。当機構の企業年金基金制度は複数事業主制度ですが、年金資産の額を、退職給付債務の比率に応じて合理的に算定できるため、関連する注記は、以下の確定給付制度の注記に含めて記載しています。
企業年金基金制度（積立型制度です。）では、役員職員の報酬・給与と勤務期間に基づいた年金を支給しています。退職一時金制度（非積立型制度です。）では、退職給付として、役員職員の報酬・給与と勤務期間に基づいた一時金を支給しており、役員分については簡便法、職員分については原則法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しています。
なお、当機構は、厚生年金基金の代行部分について、平成26年10月1日に厚生労働大臣から過去分返上の認可を受けています。また、当機構は平成26年10月1日に厚生年金基金制度を廃止し、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。

(2) 確定給付制度

①退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

期首における退職給付債務	14,554,007,395円
勤務費用	380,036,541
利息費用	94,008,725
数理計算上の差異の当期発生額	361,902,999
退職給付の支払額	△ 447,037,047
過去勤務費用の当期発生額	0
制度加入者からの拠出額	0
勘定間異動に伴う増減	1,118,588,504
期末における退職給付債務	16,061,507,117

②年金資産の期首残高と期末残高の調整表

期首における年金資産	7,951,169,547円
期待運用収益	214,057,176
数理計算上の差異の当期発生額	△ 177,929,545
事業主からの拠出額	182,092,993
退職給付の支払額	△ 258,407,757
制度加入者からの拠出額	0
勘定間異動に伴う増減	6,148,300,560
期末における年金資産	8,525,812,974

③退職給付債務及び年金資産と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

積立型制度の退職給付債務	10,511,672,347円
年金資産	△ 8,525,812,974
積立型制度の未積立退職給付債務	1,985,859,373
非積立型制度の未積立退職給付債務	5,549,834,770
小計	7,535,694,143
未認識数理計算上の差異	△ 1,838,089,978
未認識過去勤務費用	979,782,871
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	6,677,387,036
退職給付引当金	6,677,387,036
前払年金費用	0
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	6,677,387,036

④退職給付に関連する損益

勤務費用	380,036,541円
利息費用	94,008,725
期待運用収益	△ 214,057,176
数理計算上の差異の当期費用処理額	314,876,778
過去勤務費用の当期費用処理額	△ 129,892,834
臨時に支払った割増退職金	0
合計	444,972,034

⑤年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。	
債券	39%
株式	12%
一般勘定	8%
現金及び預金	41%
合計	100%

⑥長期期待運用収益率の設定方法に関する記載

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しています。

⑦数理計算上の計算基礎に関する事項

期末における主要な数理計算上の計算基礎	
割引率	0.6%
長期期待運用収益率	2.5%

(注) 役員分の退職一時金を簡便法で会計処理した金額を含みます。

(3) 確定拠出制度
確定拠出制度への要拠出額は23,065,382円です。

5 固定資産の減損関係

- (1) 減損を認識した資産
次表の職員宿舎及び支店事務所については、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、建物等及び土地は損益計算に属するものであることから、減損額は損益計算書に計上しています。

<職員宿舎> (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	若松宿舎	新宿区	42,787,000	422,213,000	465,000,000	105,961,671	62,787,000
2	本店	梅丘宿舎	世田谷区	0	176,000,000	176,000,000	33,562,351	50,000,000
3	本店	松庵宿舎	杉並区	0	168,000,000	168,000,000	21,332,965	34,000,000
4	本店	朝霞宿舎	朝霞市	22,686,000	51,714,000	74,400,000	74,615,988	52,286,000
5	中国	三條宿舎	広島市西区	0	39,700,000	39,700,000	24,753,840	22,600,000
6	四国	西宝宿舎	高松市	0	11,400,000	11,400,000	8,572,567	16,100,000
7	北関東	紅雲宿舎	前橋市	0	31,700,000	31,700,000	19,731,524	11,100,000
8	北関東	南町宿舎	前橋市	0	31,200,000	31,200,000	50,179,889	20,100,000
9	北関東	南町第2宿舎	前橋市	12,864,000	16,136,000	29,000,000	61,064,965	28,064,000
		合計		78,337,000	948,063,000	1,026,400,000	399,774,860	297,037,000

(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、不動産鑑定評価額により測定した正味売却価額により算定しています。

<支店事務所>

(単位：円)

機構 本店名	所在地	帳簿価額		減損額			
		建物等	土地	建物等	土地		
1	北関東	前橋市千代田町	0	41,100,000	41,100,000	58,196,904	109,900,000
2	九州	福岡市中央区	0	403,000,000	403,000,000	108,630,466	597,000,000
		合計	0	444,100,000	444,100,000	166,827,370	706,900,000

(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、不動産鑑定評価額により測定した正味売却価額により算定しています。

(2) 減損の兆候がある資産
次表の職員宿舎及び支店事務所については、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。

<職員宿舎>

(単位：円)

機構 本店名	宿舎名	所在地	帳簿価額		計	
			建物等	土地		
1	九州	水前寺第1宿舎	熊本市中心区	43,016,140	50,000,000	93,016,140
2	九州	西山宿舎	熊本市中心区	17,484,051	23,600,000	41,084,051
		合計	60,500,191	73,600,000	134,100,191	

(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。

<支店事務所>

(単位：円)

機構 本店名	所在地	帳簿価額		計	
		建物等	土地		
1	九州	熊本市中心区	97,826,474	212,000,000	309,826,474
		合計	97,826,474	212,000,000	309,826,474

(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	385,200,798.032	385,200,798.032	0
(2) 金銭の信託	443,341,494.243	449,081,610.678	5,740,116.435
(3) 有価証券			
満期保有目的の債券	420,894,762.581	455,511,464.385	34,616,701.804
その他の有価証券	70,000,000.000	70,000,000.000	0
(4) 買取債権	12,832,280,940.445		
貸倒引当金（※1）	△ 53,041,456.706		
	12,779,239,483.739	13,470,001,307.409	690,761,823.670
資産計	14,098,676,538.595	14,829,795,180.504	731,118,641.909
(1) 借入金	55,150,000.000	55,804,427.940	654,427.940
(2) 他勘定借入金	552,523,091.595	601,718,363.625	49,195,272.030
(3) 債券（※2）	12,024,269,272.962	12,862,704,030.092	838,434,757.130
(4) 未払買取代金	284,354,410.000	284,354,410.000	0
負債計	12,916,296,774.557	13,804,581,231.657	888,284,457.100
金融派生商品（※3）	(5,651,483,349)	(5,651,483,349)	0
金融派生商品計	(5,651,483,349)	(5,651,483,349)	0

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

(注) 金融商品の時価の算定方法

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

負債

- (1) 借入金
元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。
- (2) 他勘定借入金
元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。
- (3) 債券
貸借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。
住宅地債権については、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	133,926,501,175	151,573,998,465	17,647,497,290
	地方債	88,023,931,589	95,589,815,520	7,565,883,931
	政府保証債	7,948,798,770	8,817,528,400	868,729,630
	社債	190,995,531,047	199,530,122,000	8,534,590,953
	小計	420,894,762,581	455,511,464,385	34,616,701,804
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	0	0	0
	地方債	0	0	0
	政府保証債	0	0	0
	社債	0	0	0
	小計	0	0	0
合計		420,894,762,581	455,511,464,385	34,616,701,804

(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	70,000,000.000	70,000,000.000	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。

住宅融資保険勘定

住宅融資保険勘定の当期総利益は66億円となり、前年度比5億円の増益となりました。

主な増益要因は、政府の緊急経済対策による事業量（保険関係成立実績）の増加に伴い補助金等収益（お客さまの保険料率の引下げに充当）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26年度	平成27年度	科目	平成26年度	平成27年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	5,999	5,552	保険契約準備金	48,080	48,644
現金	0	0	責任準備金	48,080	48,644
預け金	5,999	5,552	預り補助金等	6,456	1,070
金銭の信託	7,400	2,253	預り優良住宅整備促進事業等補助金	6,456	1,070
有価証券	126,711	128,958	その他負債	296	290
国債	51,794	51,737	未払費用	111	86
地方債	35,266	35,959	その他の負債	130	147
政府保証債	7,328	7,319	他勘定未払金	55	57
社債	32,322	33,943	賞与引当金	17	19
他勘定貸付金	31,975	36,975	退職給付引当金	381	398
他勘定長期貸付金	31,975	36,975			
その他資産	639	683	負債の部合計	55,230	50,421
未収収益	326	327	(純資産の部)		
未収保険料	273	327	資本金	102,000	102,000
その他の資産	40	29	政府出資金	102,000	102,000
無形固定資産	—	99	資本剰余金	223	223
ソフトウェア	—	99	資本剰余金	223	223
			利益剰余金	15,270	21,876
			積立金	9,168	15,270
			当期末処分利益	6,103	6,606
			(うち当期総利益)	(6,103)	(6,606)
			純資産の部合計	117,493	124,099
資産の部合計	172,724	174,520	負債の部及び純資産の部合計	172,724	174,520

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成26年度	平成27年度
経常収益	8,990	9,614
資金運用収益	2,629	2,648
有価証券利息配当金	1,943	1,941
預け金利息	1	1
他勘定貸付金利息	685	706
保険引受収益	5,392	1,572
正味収入保険料	1,688	1,572
支払備金戻入額	281	—
責任準備金戻入額	3,423	—
補助金等収益	944	5,389
優良住宅整備促進事業等補助金収益	944	5,389
その他経常収益	26	5
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	3,240	3,008
保険引受費用	2,565	2,307
正味支払保険金	2,565	1,743
責任準備金繰入額	—	564
役務取引等費用	5	5
役務費用	5	5
営業経費	553	554
営業経費	553	554
その他経常費用	116	142
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	—	25
その他の経常費用	116	116
経常利益	5,750	6,606
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	6,103	6,606
当期総利益	6,103	6,606

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成26年度	平成27年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
人件費支出	△ 421	△ 325
保険金支出	△ 2,565	△ 1,743
その他業務支出	△ 295	△ 214
保険料収入	1,764	1,494
その他業務収入	5	15
国庫補助金収入	7,400	—
小計	5,887	△ 773
利息及び配当金の受取額	2,730	2,738
業務活動によるキャッシュ・フロー	8,617	1,964
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券（債券）の取得による支出	△ 1,237	△ 6,514
有価証券（債券）の償還による収入	2,350	4,176
無形固定資産の取得による支出	—	△ 108
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	—	5,150
他勘定長期貸付金の貸付による支出	—	△ 5,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 6,287	△ 2,296
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	△ 116
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 77	△ 116
IV 資金増加額（又は減少額）	2,252	△ 448
V 資金期首残高	3,747	5,999
VI 資金期末残高	5,999	5,552

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		6,606
当期総利益	6,606	
II 利益処分類		
積立金		6,606

行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科目	平成26年度	平成27年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
保険引受費用	2,565	2,307
役員取引等費用	5	5
営業経費	553	554
その他経常費用	116	142
小計	3,240	3,008
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 2,629	△ 2,648
保険引受収益	△ 5,392	△ 1,572
その他経常収益	△ 26	△ 5
厚生年金基金代行返上益	△ 352	—
小計	△ 8,399	△ 4,225
業務費用合計	△ 5,159	△ 1,216
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	408	—
IV (控除) 法人税等及び国庫納付額	△ 77	△ 116
V 行政サービス実施コスト	△ 4,828	△ 1,332

重要な会計方針（住宅融資保険勘定）

- 改訂後の独立行政法人会計基準等の適用
当事業年度より、改訂後の「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」（平成27年1月27日改訂）並びに「独立行政法人会計基準及び独立行政法人会計基準注解に関するQ&A」（平成28年2月最終改訂）（以下「独立行政法人会計基準等」といいます。）を適用して、財務諸表等を作成しています。
ただし、「独立行政法人会計基準」第43（注解39）の規定については、独立行政法人通則法の一部を改正する法律（平成26年法律第66号）の附則第8条により経過措置が適用されることから、経過措置終了まで、現行セグメント区分に基づくセグメント情報の開示を行っています。
- 減価償却の会計処理方法
無形固定資産
定額法を採用しています。
なお、法人内利用のソフトウェアについては、法人内における利用可能期間（5年）に基づいています。
- 引当金の計上基準
(1) 賞与引当金
役員及び職員に対して支給する賞与に充てるため、翌期賞与支給見込額のうち当期対応分を計上しています。
(2) 退職給付引当金
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。
退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については期間定額基準によっております。
過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額を費用処理しています。
数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生時の翌事業年度から費用処理することとしています。

- (会計方針の変更)
- 改訂後の独立行政法人会計基準等を当事業年度より適用し、割引率の決定方法を従業員の平均残存勤務期間に近似した年数を基礎に決定する方法から、退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更いたしました。
なお、この変更による財務諸表への影響はありません。
- 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）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。
 - 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、平成28年4月1日付け事務連絡「マイナス金利付き量的・質的金融緩和」の導入を受けた平成27事業年度財務諸表における行政サービス実施コスト計算書の機会費用算定の取扱いについて（留意事項）」（総務省行政管理局、財務省主計局法規課公会計室）に基づき、0%で計算しています。
 - 消費税等の会計処理
税込方式によっています。

注記事項（住宅融資保険勘定）

1 キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の貸借対照表科目別の内訳	
現金預け金	5,551,646,245 円
資金期末残高	5,551,646,245 円

2 行政サービス実施コスト計算書関係

引当外退職給付増加見積額については、国からの出向職員に係るものです。

3 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

当機構は、確定給付型の制度として、企業年金基金制度及び退職一時金制度を設けており、確定拠出型の制度として、確定拠出年金制度を設けています。当機構の企業年金基金制度は複数事業主制度ですが、年金資産の額を、退職給付債務の比率に応じて合理的に算定できるため、関連する注記は、以下の確定給付制度の注記に含めて記載しています。

企業年金基金制度（積立型制度です。）では、役職員の報酬・給与と勤務期間に基づいた年金を支給しています。退職一時金制度（非積立型制度です。）では、退職給付として、役職員の報酬・給与と勤務期間に基づいた一時金を支給しており、役員分については簡便法、職員分については原則法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しています。

なお、当機構は、厚生年金基金の代行部分について、平成 26 年 10 月 1 日に厚生労働大臣から過去分返上の認可を受けています。また、当機構は平成 26 年 10 月 1 日に厚生年金基金制度を廃止し、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。

(2) 確定給付制度

①退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

期首における退職給付債務	890,627,436 円
勤務費用	22,628,242
利息費用	5,597,494
数理計算上の差異の当期発生額	21,548,530
退職給付の支払額	△ 26,615,749
過去勤務費用の当期発生額	0
制度加入者からの拠出額	0
勘定間異動に伴う増減	42,552,814
期末における退職給付債務	956,338,767

②年金資産の期首残高と期末残高の調整表

期首における年金資産	486,569,064 円
期待運用収益	12,745,452
数理計算上の差異の当期発生額	△ 10,594,330
事業主からの拠出額	16,998,215
退職給付の支払額	△ 15,386,187
制度加入者からの拠出額	0
勘定間異動に伴う増減	17,314,136
期末における年金資産	507,646,350

③退職給付債務及び年金資産と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

積立型制度の退職給付債務	625,888,947 円
年金資産	△ 507,646,350
積立型制度の未積立退職給付債務	118,242,597
非積立型制度の未積立退職給付債務	330,449,820
小計	448,692,417
未認識数理計算上の差異	△ 109,444,070
未認識過去勤務費用	58,338,507
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	397,586,854
退職給付引当金	397,586,854
前払年金費用	0
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	397,586,854

④退職給付に関連する損益

勤務費用	22,628,242 円
利息費用	5,597,494
期待運用収益	△ 12,745,452
数理計算上の差異の当期費用処理額	18,748,481
過去勤務費用の当期費用処理額	△ 7,734,116
臨時に支払った割増退職金	0
合計	26,494,649

⑤年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。	
債券	39%
株式	12%
一般勘定	8%
現金及び預金	41%
合計	100%

⑥長期期待運用収益率の設定方法に関する記載

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しています。

⑦数理計算上の計算基礎に関する事項

期末における主要な数理計算上の計算基礎	
割引率	0.6%
長期期待運用収益率	2.5%

(注) 役員分の退職一時金を簡便法で会計処理した金額を含みます。

(3) 確定拠出制度

確定拠出制度への要拠出額は 2,153,267 円です。

4 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

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

(2) 金融商品の時価等に関する事項

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

(単位：円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	5,551,646,245	5,551,646,245	0
(2) 金銭の信託	2,253,472,439	2,253,472,438	△ 1
(3) 有価証券			
満期保有目的の債券	128,958,310,675	142,343,090,000	13,384,779,325
(4) 他勘定貸付金	36,974,764,420	46,002,053,516	9,027,289,096
資産計	173,738,193,779	196,150,262,199	22,412,068,420

(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	51,737,256,629	60,407,906,800	8,670,650,171
	地方債	35,959,452,792	39,174,149,200	3,214,696,408
	政府保証債	7,318,860,731	7,421,320,000	102,459,269
	社債	33,942,740,523	35,339,714,000	1,396,973,477
	小計	128,958,310,675	142,343,090,000	13,384,779,325
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	0	0	0
	地方債	0	0	0
	政府保証債	0	0	0
	社債	0	0	0
	小計	0	0	0
合 計		128,958,310,675	142,343,090,000	13,384,779,325

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	115,979,182 円

(2) 不要財産となった理由

平成 26 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

115,979,182 円

(5) 国庫納付等が行われた年月日

平成 28 年 3 月 29 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16億円となり、前年度比13億円の減益となりました。
主な減益要因は、貸付金残高の減少による資金運用収益の減少です。

貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成26年度	平成27年度	科 目	平成26年度	平成27年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	9,079	7,656	借入金	78,200	66,700
現金	0	0	民間借入金	78,200	66,700
預け金	5,117	4,936	債券	345,413	295,358
代理店預託金	3,962	2,719	財形住宅債券	345,700	295,600
金銭の信託	568	3	債券発行差額(△)	△287	△242
貸付金	449,212	390,323	預り補助金等	568	3
手形貸付	—	14	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	568	3
証書貸付	449,212	390,309	その他負債	142	141
その他資産	435	339	未払費用	60	53
未収収益	431	336	その他の負債	26	46
その他の資産	4	3	他勘定未払金	56	42
他勘定未収金	0	0	賞与引当金	22	22
無形固定資産	—	91	退職給付引当金	471	457
ソフトウェア	—	46	保証料返還引当金	418	275
ソフトウェア仮勘定	—	46	抵当権移転登記引当金	54	22
貸倒引当金(△)	△932	△710			
			負債の部合計	425,288	362,979
			(純資産の部)		
			利益剰余金	33,074	34,724
			機構法第18条第2項積立金	22,576	22,576
			積立金	7,532	10,498
			当期末処分利益	2,966	1,650
			(うち当期総利益)	(2,966)	(1,650)
			純資産の部合計	33,074	34,724
資産の部合計	458,362	397,702	負債の部及び純資産の部合計	458,362	397,702

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成26年度	平成27年度
経常収益	6,301	4,827
資金運用収益	5,881	4,543
貸付金利息	5,877	4,536
有価証券利息配当金	3	7
預け金利息	1	1
役務取引等収益	6	5
その他の役務収益	6	5
補助金等収益	0	0
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益	0	0
その他経常収益	412	279
貸倒引当金戻入額	251	160
保証料返還引当金戻入額	89	93
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	45	15
抵当権移転登記引当金戻入額	-	2
償却債権取立益	20	4
その他の経常収益	7	6
経常費用	3,773	3,178
資金調達費用	2,856	2,201
借入金利息	1,340	1,163
債券利息	1,513	1,036
他勘定借入金利息	3	2
役務取引等費用	206	257
役務費用	206	257
その他業務費用	5	17
債券発行費償却	5	17
営業経費	690	703
営業経費	690	703
その他経常費用	17	0
抵当権移転登記引当金繰入額	3	-
その他の経常費用	13	0
経常利益	2,527	1,650
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	2,966	1,650
当期総利益	2,966	1,650

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成26年度	平成27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	△ 283	△ 281
人件費支出	△ 493	△ 350
その他業務支出	△ 723	△ 680
貸付金の回収による収入	68,563	59,108
貸付金利息の受取額	6,011	4,630
貸付手数料等収入	6	5
その他業務収入	29	13
国庫補助金の精算による返還金の支出	-	△ 564
小計	73,110	61,880
利息及び配当金の受取額	4	7
利息の支払額	△ 2,725	△ 2,070
業務活動によるキャッシュ・フロー	70,389	59,817
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
無形固定資産の取得による支出	-	△ 97
金銭の信託の増加による支出	-	△ 0
金銭の信託の減少による収入	1	565
投資活動によるキャッシュ・フロー	1	468
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	78,200	66,700
民間長期借入金の返済による支出	△ 90,800	△ 78,200
債券の発行による収入（発行費用控除後）	26,129	74,092
債券の償還による支出	△ 81,200	△ 124,300
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 67,671	△ 61,708
IV 資金増加額（又は減少額）	2,718	△ 1,424
V 資金期首残高	6,361	9,079
VI 資金期末残高	9,079	7,656

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		1,650
当期総利益	1,650	
II 利益処分額		
積立金		1,650

行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科目	平成26年度	平成27年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	2,856	2,201
役務取引等費用	206	257
その他業務費用	5	17
営業経費	690	703
その他経常費用	17	0
小計	3,773	3,178
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 5,881	△ 4,543
役務取引等収益	△ 6	△ 5
その他経常収益	△ 412	△ 279
厚生年金基金代行返上益	△ 439	—
小計	△ 6,739	△ 4,827
業務費用合計	△ 2,966	△ 1,649
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	△ 2,966	△ 1,649

重要な会計方針（財形住宅資金貸付勘定）

1 改訂後の独立行政法人会計基準等の適用

当事業年度より、改訂後の「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」（平成27年1月27日改訂）並びに「独立行政法人会計基準及び独立行政法人会計基準注解に関するQ&A」（平成28年2月最終改訂）（以下「独立行政法人会計基準等」といいます。）を適用して、財務諸表等を作成しています。

ただし、「独立行政法人会計基準」第43（注解39）の規定については、独立行政法人通則法の一部を改正する法律（平成26年法律第66号）の附則第8条により経過措置が適用されることから、経過措置終了まで、現行セグメント区分に基づくセグメント情報の開示を行っています。

2 減価償却の会計処理方法

無形固定資産

定額法を採用しています。

なお、法人内利用のソフトウェアについては、法人内における利用可能期間（5年）に基づいています。

3 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。

退職給付費用の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法に

ついては期間定額基準によっております。

過去勤務費用は、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。

(会計方針の変更)

改訂後の独立行政法人会計基準等を当事業年度より適用し、割引率の決定方法を職員の平均残存勤務期間に近似した年数を基礎に決定する方法から、退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更いたしました。

なお、この変更による財務諸表への影響はありません。

(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

改訂後の独立行政法人会計基準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、将来の見込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 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。

6 消費税等の会計処理

税込方式によっています。

注記事項（財形住宅資金貸付勘定）

1 キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の貸借対照表科目別の内訳	
現金預け金	7,655,501,513 円
資金期末残高	7,655,501,513 円

2 行政サービス実施コスト計算書関係

引当外退職給付増加見積額については、国からの出向職員に係るものです。

3 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

当機構は、確定給付型の制度として、企業年金基金制度及び退職一時金制度を設けており、確定拠出型の制度として、確定拠出年金制度を設けています。当機構の企業年金基金制度は複数事業主制度ですが、年金資産の額を、退職給付債務の比率に応じて合理的に算定できるため、関連する注記は、以下の確定給付制度の注記に含めて記載しています。

企業年金基金制度（積立型制度です。）では、役職員の報酬・給与と勤務期間に基づいた年金を支給しています。退職一時金制度（非積立型制度です。）では、退職給付として、役職員の報酬・給与と勤務期間に基づいた一時金を支給しており、役員分については簡便法、職員分については原則法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しています。

なお、当機構は、厚生年金基金の代行部分について、平成 26 年 10 月 1 日に厚生労働大臣から過去分返上の認可を受けています。また、当機構は平成 26 年 10 月 1 日に厚生年金基金制度を廃止し、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。

(2) 確定給付制度

①退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

期首における退職給付債務	1,103,405,323 円
勤務費用	26,018,793
利息費用	6,436,206
数理計算上の差異の当期発生額	24,777,301
退職給付の支払額	△ 30,609,517
過去勤務費用の当期発生額	0
制度加入者からの拠出額	0
勘定間異動に伴う増減	△ 30,394,279
期末における退職給付債務	<u>1,099,633,827</u>

②年金資産の期首残高と期末残高の調整表

期首における年金資産	602,814,233 円
期待運用収益	14,655,194
数理計算上の差異の当期発生額	△ 12,181,755
事業主からの拠出額	12,559,275
退職給付の支払額	△ 17,691,609
制度加入者からの拠出額	0
勘定間異動に伴う増減	△ 16,444,714
期末における年金資産	<u>583,710,624</u>

③退職給付債務及び年金資産と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

積立型制度の退職給付債務	719,670,353 円
年金資産	△ 583,710,624
積立型制度の未積立退職給付債務	135,959,729
非積立型制度の未積立退職給付債務	379,963,474
小計	515,923,203
未認識数理計算上の差異	△ 125,842,855
未認識過去勤務費用	67,079,781
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>457,160,129</u>
退職給付引当金	457,160,129
前払年金費用	0
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>457,160,129</u>

④退職給付に関連する損益

勤務費用	26,018,793 円
利息費用	6,436,206
期待運用収益	△ 14,655,194
数理計算上の差異の当期費用処理額	21,557,700
過去勤務費用の当期費用処理額	△ 8,892,973
臨時に支払った割増退職金	0
合計	<u>30,464,532</u>

⑤年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。

債券	39%
株式	12%
一般勘定	8%
現金及び預金	41%
合計	<u>100%</u>

⑥長期期待運用収益率の設定方法に関する記載

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しています。

⑦数理計算上の計算基礎に関する事項

期末における主要な数理計算上の計算基礎	
割引率	0.6%
長期期待運用収益率	2.5%

(注) 役員分の退職一時金を簡便法で会計処理した金額を含みます。

(3) 確定拠出制度

確定拠出制度への要拠出額は、1,590,867 円です。

4 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

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

(2) 金融商品の時価等に関する事項

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

(単位：円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	7,655,501,513	7,655,501,513	0
(2) 金銭の信託	3,349,620	3,349,620	0
(3) 貸付金	390,323,171,292		
貸倒引当金（※ 1）	△ 709,325,865		
	389,613,845,427	406,460,290,171	16,846,444,744
資産計	397,272,696,560	414,119,141,304	16,846,444,744
(1) 借入金	66,700,000,000	66,700,000,000	0
(2) 債券（※ 2）	295,358,236,830	296,642,187,134	1,283,950,304
負債計	362,058,236,830	363,342,187,134	1,283,950,304

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

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

(注) 金融商品の時価の算定方法

資 産

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

(2) 金銭の信託
取引金融機関から提示された価格によっています。

(3) 貸付金

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

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

負 債

(1) 借入金

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

(2) 債券

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

5 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

6 重要な後発事象

該当事項はありません。

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成26年度	平成27年度
経常収益	200,767	188,132
資金運用収益	29,561	27,230
貸付金利息	21,125	19,153
求償債権損害金等	104	74
年金譲受債権利息	2,987	2,561
有価証券利息配当金	2,472	2,232
買現先利息	0	—
預け金利息	9	4
他勘定貸付金利息	2,864	3,207
保険引受収益	155,971	149,591
団信特約料	69,073	65,138
団信受取保険金	75,631	69,929
団信配当金	11,267	14,523
役務取引等収益	629	582
保証料	152	130
その他の役務収益	476	452
補助金等収益	4,692	5,523
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益	4,692	5,523
その他経常収益	9,915	5,207
貸倒引当金戻入額	5,578	491
保証料返還引当金戻入額	27	23
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	86	12
抵当権移転登記引当金戻入額	—	0
償却債権取立益	1,174	1,148
その他の経常収益	3,049	3,532
経常費用	193,377	186,151
資金調達費用	17,806	17,762
借入金利息	1,788	2,033
債券利息	16,018	15,729
保険引受費用	167,146	158,451
団信支払保険料	90,862	87,852
団信弁済金	76,283	70,599
役務取引等費用	1,551	1,685
役務費用	1,551	1,685
その他業務費用	17	224
債券発行費償却	3	212
その他の業務費用	14	12
営業経費	6,851	8,025
営業経費	6,851	8,025
その他経常費用	7	4
抵当権移転登記引当金繰入額	2	—
その他の経常費用	5	4
経常利益	7,390	1,981
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	9,810	1,981
前中期目標期間繰越積立金取崩額	8,686	8,770
当期総利益	18,496	10,751

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成26年度	平成27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	△ 148,615	△ 185,393
人件費支出	△ 2,731	△ 1,996
団信保険料支出	△ 91,150	△ 87,992
団信弁済金支出	△ 77,327	△ 71,011
その他業務支出	△ 9,074	△ 9,490
貸付金の回収による収入	138,796	162,114
貸付金利息の受取額	21,261	19,224
貸付手数料等収入	1	1
団信特約料収入	66,677	63,673
団信保険金収入	76,443	70,143
団信配当金の受取額	8,648	11,267
その他業務収入	23,181	21,228
国庫補助金の精算による返還金の支出	—	△ 252
小計	6,112	△ 8,486
利息及び配当金の受取額	5,486	5,667
利息の支払額	△ 18,271	△ 18,674
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 6,674	△ 21,493
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券（債券）の取得による支出	△ 47,150	△ 200
有価証券（債券）の償還による収入	—	22,350
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	115,000	72,000
無形固定資産の取得による支出	—	△ 2,052
金銭の信託の減少による収入	4,517	5,720
他勘定長期貸付金の貸付けによる支出	△ 60,000	△ 75,500
他勘定長期貸付金の回収による収入	—	13,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	12,367	35,318
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）	712	49,788
債券の償還による支出	△ 38,819	△ 83,519
財政融資資金借入金の借入れによる収入	49,500	39,600
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 10,487	△ 13,072
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	902	△ 7,206
IV 資金増加額（又は減少額）	6,595	6,619
V 資金期首残高	39,238	45,833
VI 資金期末残高	45,833	52,452

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		10,751
当期総利益	10,751	
II 利益処分類		
積立金		10,751

行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科目	平成26年度	平成27年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	17,806	17,762
保険引受費用	167,146	158,451
役員取引等費用	1,551	1,685
その他業務費用	17	224
営業経費	6,851	8,025
その他経常費用	7	4
小計	193,377	186,151
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 29,561	△ 27,230
保険引受収益	△ 155,971	△ 149,591
役員取引等収益	△ 629	△ 582
その他経常収益	△ 9,915	△ 5,207
厚生年金基金代行返上益	△ 2,420	—
小計	△ 198,495	△ 182,610
業務費用合計	△ 5,118	3,541
II 引当外退職給付増加見積額	△ 1	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	172	—
IV (控除) 法人税等及び国庫納付額	△ 4	△ 4
V 行政サービス実施コスト	△ 4,952	3,538

重要な会計方針（住宅資金貸付等勘定）

1 改訂後の独立行政法人会計基準等の適用

当事業年度より、改訂後の「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」（平成27年1月27日改訂）並びに「独立行政法人会計基準及び独立行政法人会計基準注解に関するQ&A」（平成28年2月最終改訂）（以下「独立行政法人会計基準等」といいます。）を適用して、財務諸表等を作成しています。

ただし、「独立行政法人会計基準」第43（注解39）の規定については、独立行政法人通則法の一部を改正する法律（平成26年法律第66号）の附則第8条により経過措置が適用されることから、経過措置終了まで、現行セグメント区分に基づくセグメント情報の開示を行っています。

2 減価償却の会計処理方法

無形固定資産

定額法を採用しています。

なお、法人内利用のソフトウェアについては、法人内における利用可能期間（5年）に基づいています。

3 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

ア 破綻先及び実質破綻先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除した残額を引き当てています。

イ 破綻懸念先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除し、その残額のうち必要と認められる額を引き当てています。

ウ 要管理先及び要管理先以外の要注意先に係る債権のうち、債権元本の回収及び利息の受取に係るキャッシュ・フローを合理的に見積もることができる債権については、当該キャッシュ・フローを当初の約定利率で割り引いた金額と債権の帳簿価額との差額を引き当てています。

エ 上記以外の債権については、過去の一定期間における貸倒実績等から算出した予想損失率に基づき引き当てています。

(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

役員等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。

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については期間定額基準によっております。

過去勤務費用は、その発生時の役員等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員等の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生時の翌事業年度から費用処理することとしています。

(会計方針の変更)

改訂後の独立行政法人会計基準等を当事業年度より適用し、割引率の決定方法を職員の平均残存勤務期間に近似した年数を基礎に決定する方法から、退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更いたしました。

なお、この変更による財務諸表への影響はありません。

(4) 保証料返還引当金

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

(5) 抵当権移転登記引当金

機構法附則第3条第1項の規定により住宅金融公庫から承継した貸付金及び年金譲受債権に係る抵当権の将来における当機構への移転登記に必要な費用の支払に備えるため、将来の支払見込額を計上しています。

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

原価原価法（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 金利スワップ取引の処理方法

貸付住宅建設資金の貸付けに要する資金を調達するために発行する住宅金融支援機構債券に係るハイプラインス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。

6 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。

7 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、平成28年4月1日付け事務連絡「マイナズ金利付き量的・質的金融緩和」の導入を受けた平成27事業年度財務諸表における行政サービス実施コスト計算書の機会費用算定の取扱いについて（留意事項）（総務省行政管理局、財務省主計局法規課会計室）に基づき、0%で計算しています。

8 消費税等の会計処理

税込方式によっています。

注記事項（住宅資金貸付等勘定）

1 貸借対照表関係

(1) 担保資産

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

(2) 年金譲受債権

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

2 キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の貸借対照表科目別の内訳

現金預け金： 52,451,895,695 円
資金期末残高： 52,451,895,695 円

3 行政サービス実施コスト計算書関係

引当外退職給付増加見積額については、国からの出向職員に係るものです。

4 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

当機構は、確定給付型の制度として、企業年金基金制度及び退職一時金制度を設けており、確定拠出型の制度として、確定拠出年金制度を設けています。当機構の企業年金基金制度は複效事業主制度ですが、年金資産の額を、退職給付債務の比率に応じて合理的に算定できるため、関連する注記は、以下の確定給付制度の注記に含めて記載しています。

企業年金基金制度（積立型制度です。）では、役職員の報酬・給与と勤務期間に基づいた年金を支給しています。退職一時金制度（非積立型制度です。）では、退職給付として、役職員の報酬・給与と勤務期間に基づいた一時金を支給しており、役員分については簡便法、職員分については原則法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しています。

なお、当機構は、厚生年金基金の代行部分について、平成26年10月1日に厚生労働大臣から過去分返上の認可を受けています。また、当機構は平成26年10月1日に厚生年金基金制度を廃止し、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。

(2) 確定給付制度

①退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

期首における退職給付債務	6,155,360,270 円
勤務費用	148,889,413
利息費用	36,830,416
数理計算上の差異の当期発生額	141,785,116
退職給付の支払額	△ 175,152,366
過去勤務費用の当期発生額	0
制度加入者からの拠出額	0
勘定間異動に伴う増減	△ 15,190,667
期末における退職給付債務	6,292,522,182

②年金資産の期首残高と期末残高の調整表

期首における年金資産	3,362,806,670 円
期待運用収益	83,862,586
数理計算上の差異の当期発生額	△ 69,708,627
事業主からの拠出額	71,801,158
退職給付の支払額	△ 101,238,104
制度加入者からの拠出額	0
勘定間異動に伴う増減	△ 7,309,911
期末における年金資産	3,340,213,772

③退職給付債務及び年金資産と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

積立型制度の退職給付債務	4,118,226,947 円
年金資産	△ 3,340,213,772
積立型制度の未積立退職給付債務	778,013,175
非積立型制度の未積立退職給付債務	2,174,295,235
小計	2,952,308,410
未認識数理計算上の差異	△ 720,120,588
未認識過去勤務費用	383,855,973
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	2,616,043,795
退職給付引当金	2,616,043,795
前払年金費用	0
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	2,616,043,795

④退職給付に関連する損益

勤務費用	148,889,413 円
利息費用	36,830,416
期待運用収益	△ 83,862,586
数理計算上の差異の当期費用処理額	123,361,344
過去勤務費用の当期費用処理額	△ 50,888,969
臨時に支払った割増退職金	0
合計	174,329,618

⑤年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。

債券	39%
株式	12%
一般勘定	8%
現金及び預金	41%
合計	100%

⑥長期期待運用収益率の設定方法に関する記載

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しています。

⑦数理計算上の計算基礎に関する事項

期末における主要な数理計算上の計算基礎	
割引率	0.6%
長期期待運用収益率	2.5%

(注) 役員分の退職一時金を簡便法で会計処理した金額を含みます。

(3) 確定拠出制度

確定拠出制度への要拠出額は、9,094,978 円です。

5 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

金融商品の状況については、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	52,451,895,695	52,451,895,695	0
(2) 金銭の信託	229,489,192,457	230,880,545,213	1,391,352,756
(3) 有価証券			
満期保有目的の債券	184,695,006,056	192,447,737,600	7,752,731,544
その他の有価証券	40,000,000,000	40,000,000,000	0
(4) 貸付金	1,000,026,161,097		
貸倒引当金（※1）	△ 1,416,442,756		

(5) 他勘定貸付金	998,609,718,341	1,060,946,366,703	62,336,648,362
(6) 求償債権（※1）	317,548,327,175	357,436,194,105	39,887,866,930
(7) 年金譲受債権（※1）	66,540,965,287	73,077,179,092	6,536,213,805
資産計	1,892,564,552,152	2,010,469,365,549	117,904,813,397
(1) 借入金	215,009,044,000	230,959,837,043	15,950,793,043
(2) 債券（※2）	1,019,245,081,722	1,106,258,370,831	87,013,289,109
負債計	1,234,254,125,722	1,337,218,207,874	102,964,082,152

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

(注) 金融商品の時価の算定方法

資 産

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

(2) 金銭の信託
取引金融機関から提示された価格によっています。

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

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

また、破綻先、実質破綻先及び破綻懸念先に対する債権等については、担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額を時価としています。なお、貸付金のうち、手形貸付については、約定期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

(5) 他勘定貸付金
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。

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

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

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

負 債

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

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

住宅地債については、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	23,931,008,953	27,107,379,600	3,176,370,647
	地方債	33,997,911,673	35,674,206,000	1,676,294,327
	政府保証債	17,827,680,541	18,258,170,000	430,489,459
	社債	84,537,814,700	87,007,442,000	2,469,627,300
	小計	160,294,415,867	168,047,197,600	7,752,781,733
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	17,500,000,000	17,500,000,000	0
	社債	6,900,590,189	6,900,540,000	△ 50,189
	小計	24,400,590,189	24,400,540,000	△ 50,189
合 計		184,695,006,056	192,447,737,600	7,752,731,544

(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	40,000,000,000	40,000,000,000	0

なお、貸借対照表計上額が取得原価を超えるものではありません。

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
イ 帳簿価額	4,457,687 円

(2) 不要財産となった理由
平成26年度までに措置された出資金等について、上記財産については今後見込まれる事業量のもとでは業務を確実に実施する上で必要なくなったと認められたためです。

(3) 国庫納付等の方法
独立行政法人適用法（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
4,457,687 円

(5) 国庫納付等が行われた年月日
平成28年3月29日

(6) 減算額
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 1,306 億円となり、前年度比 454 億円の減益となりました。

主な減益要因は、延滞実績が低水準で安定して推移しており、貸倒引当率も低水準で安定化していることに伴う貸倒引当金の戻入（収益）の減少によるものです。

貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成26年度	平成27年度	科 目	平成26年度	平成27年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	166,415	219,211	借入金	10,800,002	8,702,774
現金	0	1	財政融資資金借入金	10,800,002	8,702,774
預け金	98,836	152,585	債券	2,177,874	1,988,524
代理店預託金	67,578	66,625	貸付債権担保債券	1,877,795	1,608,446
金銭の信託	11,020	4,449	一般担保債券	300,078	380,078
有価証券	865,653	474,301	預り補助金等	10,932	4,379
国債	166,877	—	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	10,932	4,379
地方債	20,651	—	その他負債	40,753	28,517
政府保証債	128,313	12,400	未払費用	39,667	27,226
社債	65,797	2,901	その他の負債	505	1,032
株式	16	—	他勘定未払金	580	259
譲渡性預金	484,000	459,000	賞与引当金	150	135
貸付金	11,814,392	10,001,839	退職給付引当金	3,287	2,803
手形貸付	18,095	16,869	保証料返還引当金	12,247	8,205
証書貸付	11,796,297	9,984,970	抵当権移転登記引当金	1,317	671
他勘定貸付金	251,114	198,000			
他勘定長期貸付金	251,114	198,000	負債の部合計	13,046,562	10,736,007
その他資産	40,042	33,631			
未収収益	36,957	31,113	(純資産の部)		
その他の資産	2,223	1,986	資本金	9,600	9,600
他勘定未収金	863	532	政府出資金	9,600	9,600
無形固定資産	—	1,752	利益剰余金（又は繰越欠損金）	△ 108,411	22,192
ソフトウェア	—	757	当期末処分利益（又は当期末処理損失）	△ 108,411	22,192
ソフトウェア仮勘定	—	995	（うち当期総利益）	(176,003)	(130,603)
貸倒引当金（△）	△ 200,884	△ 165,383			
			純資産の部合計	△ 98,811	31,792
資産の部合計	12,947,752	10,767,799	負債の部及び純資産の部合計	12,947,752	10,767,799

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成26年度	平成27年度
経常収益	537,880	425,158
資金運用収益	480,534	409,676
貸付金利息	478,415	408,371
有価証券利息配当金	1,137	781
預け金利息	21	22
他勘定貸付金利息	960	502
役務取引等収益	83	63
その他の役務収益	83	63
補助金等収益	760	533
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益	760	533
その他経常収益	56,504	14,887
貸倒引当金戻入額	49,081	7,968
保証料返還引当金戻入額	3,414	2,992
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	63	498
抵当権移転登記引当金戻入額	-	2
償却債権取立益	3,231	2,793
その他の経常収益	714	634
経常費用	364,937	294,555
資金調達費用	349,631	277,773
借入金利息	305,587	240,329
債券利息	44,045	37,445
役務取引等費用	7,867	9,229
役務費用	7,867	9,229
その他業務費用	-	280
債券発行費償却	-	280
営業経費	7,077	7,272
営業経費	7,077	7,272
その他経常費用	362	0
抵当権移転登記引当金繰入額	83	-
その他の経常費用	278	0
経常利益	172,943	130,603
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	176,003	130,603
当期総利益	176,003	130,603

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成26年度	平成27年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
人件費支出	△ 3,431	△ 2,163
その他業務支出	△ 16,874	△ 15,784
貸付金の回収による収入	2,081,465	1,785,020
貸付金利息の受取額	484,825	413,903
貸付手数料等収入	81	61
その他業務収入	4,607	4,103
国庫補助金の精算による返還金の支出	-	△ 6,025
小計	2,550,673	2,179,115
利息及び配当金の受取額	3,521	2,197
利息の支払額	△ 370,110	△ 290,257
業務活動によるキャッシュ・フロー	2,184,084	1,891,055
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	△ 16,912	-
有価証券（債券）の償還による収入	57,331	365,756
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	105,000	25,000
無形固定資産の取得による支出	-	△ 1,845
定期預金の預入による支出	-	△ 120,000
定期預金の払出による収入	-	50,000
金銭の信託の減少による収入	811	6,575
他勘定長期貸付金の貸付けによる支出	△ 68,100	-
他勘定長期貸付金の回収による収入	314,943	53,114
投資活動によるキャッシュ・フロー	393,072	378,599
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）	-	79,720
債券の償還による支出	△ 432,441	△ 269,349
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 2,161,470	△ 2,097,228
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,593,911	△ 2,286,858
IV 資金減少額	△ 16,755	△ 17,204
V 資金期首残高	183,169	166,415
VI 資金期末残高	166,415	149,211

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		22,192
当期総利益	130,603	
前期繰越欠損金	△ 108,411	
II 利益処分額		
住宅金融支援機構法附則第7条第7項により主務大臣の承認を受けた額		
機構法附則第7条第7項積立金		22,192

行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科目	平成26年度	平成27年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	349,631	277,773
役員取引等費用	7,867	9,229
その他業務費用	—	280
営業経費	7,077	7,272
その他経常費用	362	0
小計	364,937	294,555
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 480,534	△ 409,676
役員取引等収益	△ 83	△ 63
その他経常収益	△ 56,504	△ 14,887
厚生年金基金代行返上益	△ 3,060	—
小計	△ 540,180	△ 424,625
業務費用合計	△ 175,243	△ 130,071
II 引当外退職給付増加見積額	△ 1	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	38	—
IV 行政サービス実施コスト	△ 175,206	△ 130,069

重要な会計方針（既往債権管理勘定）

- 改訂後の独立行政法人会計基準等の適用
当事業年度より、改訂後の「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」（平成27年1月27日改訂）並びに「独立行政法人会計基準及び独立行政法人会計基準注解に関するQ&A」（平成28年2月最終改訂）（以下「独立行政法人会計基準等」といいます。）を適用して、財務諸表等を作成しています。
ただし、「独立行政法人会計基準」第43（注解39）の規定については、独立行政法人通則法の一部を改正する法律（平成26年法律第66号）の附則第8条により経過措置が適用されることから、経過措置終了まで、現行セグメント区分に基づくセグメント情報の開示を行っています。
- 減価償却の会計処理方法
無形固定資産
定額法を採用しています。
なお、法人内利用のソフトウェアについては、法人内における利用可能期間（5年）に基づいています。
- 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。
退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については期間定額基準によっております。
過去勤務費用は、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。
(会計方針の変更)
改訂後の独立行政法人会計基準等を当事業年度より適用し、割引率の決定方法を従業員の平均残存勤務期間に近似した年数を基礎に決定する方法から、退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更いたしました。
なお、この変更による財務諸表への影響はありません。
- 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。）
(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。
- 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、平成28年4月1日付け事務連絡「マイナズ金利付き量的・質的金融緩和」の導入を受けた平成27事業年度財務諸表における行政サービス実施コスト計算書の機会費用算定の取扱いについて（留意事項）」（総務省行政管理局、財務省主計局法規課会計室）に基づき、0%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

資金の期末残高の貸借対照表科目別の内訳
現金預け金 : 219,210,532,156 円
定期預金 : △ 70,000,000,000 円
資金期末残高 : 149,210,532,156 円

3 行政サービス実施コスト計算書関係

引当外退職給付増加見積額については、国からの出向職員に係るものです。

4 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

当機構は、確定給付型の制度として、企業年金基金制度及び退職一時金制度を設けており、確定拠出型の制度として、確定拠出年金制度を設けています。当機構の企業年金基金制度は複数事業主制度ですが、年金資産の額を、退職給付債務の比率に応じて合理的に算定できるため、関連する注記は、以下の確定給付制度の注記に含めて記載しています。

企業年金基金制度（積立型制度です。）では、役員員の報酬・給与と勤務期間に基づいた年金を支給しています。退職一時金制度（非積立型制度です。）では、退職給付として、役員員の報酬・給与と勤務期間に基づいた一時金を支給しており、役員分については簡便法、職員分については原則法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しています。

なお、当機構は、厚生年金基金の代行部分について、平成 26 年 10 月 1 日に厚生労働大臣から過去分返上の認可を受けています。また、当機構は平成 26 年 10 月 1 日に厚生年金基金制度を廃止し、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。

(2) 確定給付制度

①退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表	
期首における退職給付債務	7,693,440,417 円
勤務費用	159,503,311
利息費用	39,455,950
数理計算上の差異の当期発生額	151,892,571
退職給付の支払額	△ 187,637,856
過去勤務費用の当期発生額	0
制度加入者からの拠出額	0
勘定間異動に伴う増減	△ 1,115,556,372
期末における退職給付債務	<u>6,741,098,021</u>

②年金資産の期首残高と期末残高の調整表	
期首における年金資産	4,203,093,176 円
期待運用収益	89,840,909
数理計算上の差異の当期発生額	△ 74,677,954
事業主からの拠出額	76,917,039
退職給付の支払額	△ 108,455,078
制度加入者からの拠出額	0
勘定間異動に伴う増減	△ 608,390,071
期末における年金資産	<u>3,578,328,021</u>

③退職給付債務及び年金資産と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表	
積立型制度の退職給付債務	4,411,803,522 円
年金資産	△ 3,578,328,021
積立型制度の未積立退職給付債務	833,475,501
非積立型制度の未積立退職給付債務	2,329,294,499
小計	3,162,770,000
未認識数理計算上の差異	△ 771,455,917
未認識過去勤務費用	411,219,964
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>2,802,534,047</u>
退職給付引当金	2,802,534,047
前払年金費用	0
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>2,802,534,047</u>

④退職給付に関連する損益	
勤務費用	159,503,311 円
利息費用	39,455,950
期待運用収益	△ 89,840,909
数理計算上の差異の当期費用処理額	132,155,420
過去勤務費用の当期費用処理額	△ 54,516,698
臨時に支払った割増退職金	0
合計	<u>186,757,074</u>

⑤年金資産の主な内訳	
年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。	
債券	39%
株式	12%
一般勘定	8%
現金及び預金	41%
合計	<u>100%</u>

⑥長期期待運用収益率の設定方法に関する記載
年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しています。

⑦数理計算上の計算基礎に関する事項	
期末における主要な数理計算上の計算基礎	
割引率	0.6%
長期期待運用収益率	2.5%

(注) 役員分の退職一時金を簡便法で会計処理した金額を含みます。

(3) 確定拠出制度

確定拠出制度への要拠出額は、9,743,006 円です。

5 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

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

(2) 金融商品の時価等に関する事項

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

(単位: 円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	219,210,532,156	219,210,532,156	0
(2) 金銭の信託	4,448,560,543	4,448,280,720	△ 279,823
(3) 有価証券			
満期保有目的の債券	15,300,660,099	15,300,710,000	49,901
その他有価証券	459,000,000,000	459,000,000,000	0
(4) 貸付金	10,001,839,010,116		
貸倒引当金(※1)	△ 164,865,670,519		
	9,836,973,339,597	10,967,921,529,495	1,130,948,189,898
(5) 他勘定貸付金	198,000,000,000	198,280,116,004	280,116,004
資産計	10,732,933,092,395	11,864,161,168,375	1,131,228,075,980
(1) 借入金	8,702,774,000,000	9,258,555,022,348	555,781,022,348
(2) 債券(※2)	1,988,524,228,575	2,147,692,161,745	159,167,933,170
負債計	10,691,298,228,575	11,406,247,184,093	714,948,955,518

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

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

(注) 金融商品の時価の算定方法

資 産

- (1) 現金預け金
預け金は全て満期のないものであり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。
- (2) 金銭の信託
取引金融機関から提示された価格によっています。
- (3) 有価証券
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。

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	0	0	0
	地方債	0	0	0
	政府保証債	12,399,902,510	12,400,000,000	97,490
	社債	0	0	0
小計	12,399,902,510	12,400,000,000	97,490	
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	0	0	0
	地方債	0	0	0
	政府保証債	0	0	0
	社債	2,900,757,589	2,900,710,000	△ 47,589
小計	2,900,757,589	2,900,710,000	△ 47,589	
合 計	15,300,660,099	15,300,710,000	49,901	

(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	459,000,000,000	459,000,000,000	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 27 年度）

平成 27 年度末の出資金残高は 7,117 億円であり、その内訳は一般会計出資金 6,228 億円、財政投融资特別会計出資金 545 億円、金利変動準備基金 344 億円です。

（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	622,835	—	—	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	711,735	—	—	711,735

主な資産及び負債の明細（平成 27 年度）

● 長期借入金の明細

平成 27 年度は、財政融資資金から 396 億円、民間から 1,127 億円を借りました。また、財政融資資金へ 2 兆 1,103 億円、民間へ 791 億円を償還したので、平成 27 年度末の長期借入金残高は、財政融資資金借入金 8 兆 9,178 億円、民間借入金 1,219 億円、合計 9 兆 396 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	10,988,483	39,600	2,110,300	8,917,783
民 間 借 入 金	88,200	112,700	79,050	121,850
合 計	11,076,683	152,300	2,189,350	9,039,633

● 機構が発行する債券の明細

平成 27 年度は、住宅金融支援機構債券を 2 兆 4,028 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 742 億円、住宅金融支援機構住宅宅地債券を 52 億円発行しました。また、住宅金融支援機構債券を 1 兆 3,080 億円、住宅金融支援機構財形住宅債券を 1,243 億円、住宅金融支援機構住宅宅地債券を 743 億円償還したので、平成 27 年度末の債券発行残高は、住宅金融支援機構債券 14 兆 7,364 億円、住宅金融支援機構財形住宅債券 2,956 億円、住宅金融支援機構住宅宅地債券 2,959 億円、合計 15 兆 3,278 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	13,641,618	2,402,772	1,308,021	14,736,369
住 宅 金 融 支 援 機 構 財 形 住 宅 債 券	345,700	74,200	124,300	295,600
住 宅 金 融 支 援 機 構 住 宅 宅 地 債 券	364,970	5,240	74,334	295,876
合 計	14,352,287	2,482,212	1,506,654	15,327,845

● 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	270,287	—	39,029	231,258
賞与引当金	594	623	594	623
退職給付引当金	12,988	689	726	12,951
保証料返還引当金	12,747	—	4,212	8,535
抵当権移転登記引当金	1,464	—	734	731

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 27 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	当期減損額				
有形固定 資産（償 却費損益 内）	建物	15,825	1,050	166	16,709	5,142	504	566	566	11,001
	その他の 有形固定資産	3,516	116	308	3,325	2,355	712	1	1	970
	計	19,341	1,166	473	20,034	7,496	1,216	567	567	11,971
非償却 資産	土地	19,360	—	370	18,989	—	—	1,004	1,004	17,985
	建設仮勘定	950	1,727	625	2,051	—	—	—	—	2,051
	その他の 有形固定資産	5	—	—	5	—	—	—	—	5
	計	20,314	1,727	996	21,045	—	—	1,004	1,004	20,041
有形固定資産合計		39,655	2,893	1,469	41,079	7,496	1,216	1,571	1,571	32,012
無形固定 資産	ソフトウェア	—	2,447	—	2,447	261	261	—	—	2,186
	ソフトウェア 仮勘定	—	2,750	—	2,750	—	—	—	—	2,750
	計	—	5,197	—	5,197	261	261	—	—	4,936

関係法人

平成 27 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42～平成9年度	972
昭和26年度	230	平成10年度	1,522
昭和27年度	310	平成11～12年度	1,662
昭和28年度	368	平成13～16年度	1,687
昭和29年度	418	平成17年度	2,237
昭和30～31年度	425	平成18年度	2,537
昭和32年度	455	平成19年度	3,197
昭和33年度	480	平成20年度	4,057
昭和34年度	525	平成21年度	9,013
昭和35年度	575	平成22年度	6,977
昭和36年度	665	平成23年度	6,567
昭和37年度	760	平成24年度	6,706
昭和38年度	855	平成25年度	7,050
昭和39年度	955	平成26年度	7,117
昭和40年度	970	平成27年度	7,117
昭和41年度	971		

経費率

(単位：億円)

区分	平成26年度	平成27年度
経費* (A)	543	613
買取債権等平均残高 (B)	256,858	246,273
経費率 (A) / (B)	0.2114%	0.2491%

※ 経費＝役務費用＋（営業経費－受託手数料）＋債券発行費償却＋雑損

営業経費の明細

(単位：百万円)

区分	平成26年度	平成27年度
人件費	10,080	9,829
管理旅費	90	87
管理諸費	2,705	2,442
交際費	—	—
税金	250	243
固定資産減価償却費	500	777
リース資産減価償却費	711	700
業務旅費	95	93
業務諸費	5,184	7,022
債権保全費	461	439
賠償償還金	—	—
債券発行信託報酬等	147	170
システム運用委託費	5,319	5,517
合計	25,542	27,319

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26年度		平成27年度	
	当期総利益	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	78,872	145,840	66,328	212,169
債権譲受業務経理	74,715	163,870	64,422	228,291
債務保証等業務経理	4,157	△18,029	1,907	△16,123
住宅融資保険勘定	6,103	15,270	6,606	21,876
財形住宅資金貸付勘定	2,966	33,074	1,650	34,724
住宅資金貸付等勘定	18,496	345,544	10,751	347,525
住宅資金貸付等業務経理	15,004	10,915	8,197	19,113
保証協会承継業務経理	3,493	334,628	2,554	328,413
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。）	102,944	205,100	82,781	287,881

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28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	2,128.4億円	468.4億円	2,596.8億円

(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	平成27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	3,845.7
(累積運用益)	(—)	(4.9)	(11.3)	(27.3)	(43.3)	(58.1)	(71.4)
小計①	2,600.0	5,539.2	5,825.3	5,435.8	4,894.1	4,359.1	3,859.0
金利引下経費額②	0.7	101.3	405.5	557.7	549.8	513.5	468.4
(累積金利引下額)	(0.7)	(102.0)	(507.5)	(1,065.1)	(1,614.9)	(2,128.4)	(2,596.8)
国庫返納額③	—	—	—	—	—	—	157.1
(累積国庫返納額)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)	(157.1)
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	3,233.5

- ・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 3.5 S の金利引下げ幅拡大（当初 5 年間： $\Delta 0.3\% \rightarrow \Delta 1.0\%$ （東日本大震災の被災地））等（平成 23 年 12 月 1 日から平成 28 年 3 月 31 日まで）

（実績等）

買取・付保件数、金額	補助金活用額		合計
	過年度分	当年度分	
9,261 件〔53,580 件〕* 2,414 億円〔15,023 億円〕	60.1 億円	25.3 億円	85.4 億円

*〔 〕は東日本大震災の被災地以外の地域分（当初 5 年間： $\Delta 0.3\% \rightarrow \Delta 0.7\%$ ）

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	平成 27 年度 3 月 31 日
補助金受入額	159.0	—	—	—	—
住宅融資保険業務より振替	—	39.4	—	—	—
繰越額	—	158.9	190.3	165.4	139.3
発生運用益	0.0	0.2	0.3	0.4	0.4
（累積運用益）	(0.0)	(0.2)	(0.6)	(1.0)	(1.3)
小計①	159.0	198.6	190.6	165.8	139.6
金利引下げ経費額②	0.1	8.3	25.2	26.5	25.3
（累積金利引下額）	(0.1)	(8.4)	(33.6)	(60.1)	(85.4)
国庫返納額③	—	—	—	—	—
（累積国庫返納額）	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
補助金残額①－②－③	158.9	190.3	165.4	139.3	114.3

● 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）

付保件数、金額	補助金活用額		合計
	過年度分	当年度分	
19,577 件 4,479 億円	280.5 億円	—	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28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
18,898戸 3,088億円	14,707戸 2,417億円	94.5億円	55.2億円	149.6億円

※ 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	平成27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	2,338.6
発生運用益	0.9	2.8	3.2	3.2	3.1
（累積運用益）	(0.9)	(3.7)	(6.9)	(10.1)	(13.2)
小計①	1,884.9	2,425.8	2,415.0	2,385.5	2,341.7
金利引下経費額②	0.9	14.0	32.7	46.8	55.2
（累積金利引下額）	(0.9)	(14.9)	(47.7)	(94.5)	(149.6)
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	2,286.6

- ・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28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
4,498件	45.1億円	5.7億円	50.8億円

(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	平成27年度 3月31日
補助金受入額	183.0	—	—	—	—
繰越額	—	174.1	158.9	146.4	138.3
発生運用益	0.1	0.1	0.1	0.1	0.0
(累積運用益)	(0.1)	(0.2)	(0.3)	(0.4)	(0.4)
小計①	183.1	174.3	159.0	146.5	138.3
金利引下経費額②	8.9	15.4	12.6	8.2	5.7
(累積金利引下額)	(8.9)	(24.3)	(36.9)	(45.1)	(50.8)
国庫返納額③	—	—	—	—	84.9
(累積国庫返納額)	(—)	(—)	(—)	(—)	(84.9)
補助金残額①-②-③	174.1	158.9	146.4	138.3	47.7

【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28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		
		過年度分	当年度分	合計
122,063件 36,802億円	81,297件 23,303億円	0.6億円	43.3億円	43.9億円

※ 「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	平成27年度 3月31日
補助金受入額	1,054.0	—
繰越額	—	1,053.4
発生運用益	0.0	0.7
(累積運用益)	(0.0)	(0.7)
小計①	1,054.0	1,054.2
金利引下経費額②	0.6	43.3
(累積金利引下額)	(0.6)	(43.9)
国庫返納額③	—	—
(累積国庫返納額)	(—)	(—)
補助金残額①-②-③	1,053.4	1,010.9

● 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28年3月31日まで）

(実績等)

付保件数、金額	補助金活用額		合計
	過年度分	当年度分	
21,583件 660億円	9.4億円	53.9億円	63.3億円

(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	平成27年度 3月31日
補助金受入額	74.0	—
繰越額	—	64.6
発生運用益	0.0	0.0
(累積運用益)	(0.0)	(0.0)
小計①	74.0	64.6
保険料率引下経費額②	9.4	53.9
(累積保険料率引下額)	(9.4)	(63.3)
国庫返納額③	—	—
(累積国庫返納額)	(—)	(—)
補助金残額①－②－③	64.6	10.7

《参考》出資金一覧（業務別）

(単位：百万円)

区分	目的	平成27年度末累計	平成28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

平成27年度

(単位：億円)

区 分	分類 (目的)	平成27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)	4,209	1,339	880	79	1,910
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)	972	490	298	-	184
	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	318	27	61	73	156
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)	344	118	44	1	182
	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	1,151	122	296	112	620
	将来の借入金償還等の原資として保有する資金	352	-	-	240	112
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	153	-	-	124	29
合 計		7,498	2,096	1,580	630	3,193

※ 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27年度 受入額	平成28年度 受入額*
優良住宅整備促進事業等補助金	フラット35Sにおける金利の引下げ等の実施	23,800	24,303

※ 平成28年度受入額については平成28年度予算額を計上しています。

《参考》平成 27 年度末における利益の処分について

● 証券化支援勘定

- 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 27 年度末の買取債権（12 兆 8,323 億円）から発生する今後の全残存期間の信用リスク、金利変動リスク等に備えるため、利益の全額（663 億円）を、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。

● 既往債権管理勘定

- 既往債権管理勘定においては、新たな国庫負担を発生させることなく既往債権管理勘定を安定的に終了させる観点から、平成 27 年度末の貸付債権（10 兆 18 億円）から発生する今後の全残存期間の信用リスク、金利変動リスク等に備えるため、利益の全額（222 億円）を、独立行政法人住宅金融支援機構法附則第 7 条第 7 項の積立金として整理しています。

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23年度～平成27年度リスク管理債権

(単位：億円、%)

区 分	平成23年度			平成24年度			平成25年度		
	既往債権等*	買取債権	合計	既往債権等*	買取債権	合計	既往債権等*	買取債権	合計
破綻先債権 (A)	1,245	51	1,296	1,050	64	1,113	883	83	966
延滞債権 (B)	5,940	390	6,330	5,423	379	5,801	4,215	380	4,595
3か月以上延滞債権 (C)	1,415	174	1,590	1,284	185	1,469	1,118	171	1,289
小計 (D) = (A) + (B) + (C)	8,600	615	9,215	7,756	628	8,384	6,216	634	6,850
比率 (D) / (G) × 100	4.00	0.71	3.06	4.26	0.63	2.98	4.00	0.58	2.58
貸出条件緩和債権 (E)	13,836	422	14,259	12,195	460	12,654	10,357	465	10,822
合計 (F) = (A) + (B) + (C) + (E)	22,436	1,037	23,474	19,951	1,087	21,038	16,573	1,099	17,672
比率 (F) / (G) × 100	10.44	1.20	7.80	10.97	1.09	7.47	10.68	1.00	6.67
元金残高 (G)	214,972	86,099	301,071	181,920	99,827	281,747	155,224	109,818	265,042

(単位：億円、%)

区 分	平成26年度			平成27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)	757	85	842	684	98	783
延滞債権 (B)	3,542	379	3,921	3,038	375	3,413
3か月以上延滞債権 (C)	966	146	1,111	788	150	938
小計 (D) = (A) + (B) + (C)	5,265	609	5,875	4,510	623	5,133
比率 (D) / (G) × 100	3.95	0.52	2.35	3.93	0.49	2.11
貸出条件緩和債権 (E)	8,333	444	8,777	6,862	446	7,308
合計 (F) = (A) + (B) + (C) + (E)	13,599	1,053	14,652	11,373	1,069	12,442
比率 (F) / (G) × 100	10.20	0.90	5.87	9.92	0.83	5.12
元金残高 (G)	133,294	116,394	249,688	114,692	128,323	243,015

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年を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1,040億円です。
なお、開示している貸出条件緩和債権額には、政府の経済対策などの要請によって返済条件の変更を行った貸付けなども含まれています。
 - 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59%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 27 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 689	担保・保証による保全部分 335	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 354		個別貸倒引当金 354 (100%)	破綻先債権額 684
	実質破綻先 1,262	担保・保証による保全部分 581	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 681			延滞債権額 3,038
	破綻懸念先 1,792	担保・保証による保全部分 1,106	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 686		3か月以上延滞債権額 788 貸出条件緩和債権額 6,862	
	要注意先	要管理先 7,735	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 7,735			一般貸倒引当金 316 (4.1%)
		その他の 要注意先 4,989	貸倒実績率に基づく今後1年 間の予想損失率により引当て 4,989			
正常先 98,571	貸倒実績率に基づく 今後1年間の予想損 失率により引当て 98,571			81 (0.1%)		
買取債権	破綻先 99	担保・保証による保全部分 48	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 51		個別貸倒引当金 51 (100%)	破綻先債権額 98
	実質破綻先 351	担保・保証による保全部分 154	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 197			延滞債権額 375
	破綻懸念先 29	担保・保証による保全部分 17	担保・保証による保全部分 以外について今後3年間の 予想損失率により引当て 12		3か月以上延滞債権額 150 貸出条件緩和債権額 446	
	要注意先	要管理先 604	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 604			一般貸倒引当金 30 (4.9%)
		その他の 要注意先 257	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 257			
正常先 127,085	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 127,085			241 (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、未収貸付金利息、未収買取債権利息、仮払金及び立替金ですが、リスク管理債権では貸付金、買取債権及び求償債権です。
 - ・自己査定の債務者区分は、貸付先からの返済状況及び貸付先の財務内容等により区分していますが、リスク管理債権は、破綻先債権額および延滞債権額を除いて貸付先からの返済状況に基づいて区分しています。
 - 買取債権の引当金の算出については、過去の一定期間における貸倒実績等に加え、近年の新規買取債権の増加と将来のポートフォリオの変化を勘案しています。

政策コスト分析

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

- ①将来、国から支出されると見込まれる補助金等【国からの補助金等】から、
- ②将来、国に納付されると見込まれる国庫納付等【国への納付金等】を差し引いて割引現在価値を求め、これに、
- ③既に投入された出資金等による利払軽減効果の額【国にとっての機会費用】を加えて、各財投機関が試算したものです。27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、27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870億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、

- ①27年度の財政投融資計画に基づいて事業を実施したのち、28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58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)

27年度財政投融資計画額	26年度財政投融資残高見込み
2,100	112,559

(26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	26年度	27年度	増減
1. 国からの補助金等	-	-	-
2. 国への資金移転	△630	△619	+10
1~2 小計	△630	△619	+10
3. 国からの出資金等の機会費用分	1,391	1,489	+98
1~3 小計	761	870	+109
4. 欠損金の増減分	-	-	-
1~4 合計=政策コスト(A)	761	870	+109
分析期間(年)	32	32	-

【経年比較分析】

(単位：億円)

区分	26年度	27年度	増減
(A)政策コスト【再掲】	761	870	+109
(A') (A)を26年度分析と同じ前提金利で再計算した政策コスト	761	795	+34
(B) (A')のうち27年度以降に発生する政策コスト	634	795	+162

27年度の政策コストは870億円である。26年度と27年度の前提金利の変化による影響を捨象し、27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26年度から162億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。
 ・27年度新規融資分によるコスト増 (+218億円)
 ・貸倒償却の増によるコスト増 (+91億円)
 ・事務費の増によるコスト増 (+77億円)
 ・その他 (25年度新規融資分不用品によるコスト減等) (△224億円)

【投入時点別政策コスト内訳】

(単位：億円)

区分	26年度	27年度	増減
(A)政策コスト【再掲】	761	870	+109
① 分析期首までに投入された出資金等の機会費用分	38	28	△10
② 分析期間中に新たに見込まれる政策コスト	723	842	+119
国からの補助金等	-	-	-
国への資金移転	△630	△619	+10
剰余金等の増減に伴う政策コスト	1,353	1,461	+108
出資金等の機会費用分	-	-	-

(参考) 補助金・出資金等の27年度予算計上額
 補助金等：-億円
 出資金等：-億円

【発生要因別政策コスト内訳】

(単位：億円)

(A)27年度政策コスト【再掲】	870
①繰上償還	△176
②貸倒	647
③その他(利ざや等)	399

【感応度分析(前提条件を変化させた場合)】

(単位：億円)

変化させた前提条件とその変化幅	政策コスト(増減額)
貸付及び調達金利+1%	861(△9)
増減額のうち機会費用の増減額	+12
貸倒償却額+10%	937(+67)
増減額のうち機会費用の増減額	+82

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

- ①27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、27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)					
	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
繰上償還率	1.88	1.50	2.66	1.53	1.11	1.37	3.76	3.76	3.76	3.76	3.76	3.76	3.76
貸倒償却額	-	0.1	-	0.1	0.2	0.3	0.8	3.8	702.7(28年度以降の累計額)				

年度	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45
繰上償還率	3.76	3.76	3.76	3.76	3.76	3.76	3.76	3.76	3.76	3.76	3.76	3.76	3.76

年度	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58
繰上償還率	3.76	3.76	3.76	3.76	3.76	3.76	3.76	3.76	3.76	3.76	3.76	3.76	3.76

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③ 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前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

- ①本分析にあたっては、財政投融資対象事業である「災害復興住宅融資（17年度以降受理分）」を対象としている。
- ②独立行政法人住宅金融支援機構法に基づき、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 216,726戸
 金額 1兆9,156億円
 (26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
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
21年度	7	26	26年度	2,136	40,357

※ 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
 - (26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 14,147戸
 - 金額 2,311億円
 - (26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有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、納付金の納付の手續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付するとともに、コンプライアンスに関する研修を実施する。
エ 理事長は、全部署にコンプライアンス活動推進担当を設置し、各部署におけるコンプライアンス活動を推進する。
オ 役員は、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に、直接、相談・報告することを可能とするコンプライアンスヘルプラインを設置する。
ウ 相談・報告を受けたコンプライアンス担当部は、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
役員等の法令・規程等違反行為については、役員等の懲戒処分に関する規程に基づき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、役員等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」「オペレーショナルリスク」に分類しリスク管理を行うとともに、必要に応じてリスクの洗い出しを行い、重要性を考慮して新たに管理対象とするべきリスクを特定する。
ウ 理事長は、各個別リスクについて適切な管理を行うため、必要なリスク管理委員会を設置する。
エ 理事長は、リスク管理を統括する担当部を設置するとともに、当該リスク管理担当部を担当する役員を任命し、組織的かつ横断的なリスク管理体制の整備及び問題点の把握に努める。
オ 役員会は、統合的リスク管理及び新規業務・新商品に内在するリスクの評価を行う。
- (3) 緊急時の対策等の整備
理事長は、事業の重大な障害・瑕疵、重大な情報漏えい、重大な信用失墜、災害等の危機に対しては、しかるべき予防措置をとる。また、災害等の危機発生時には、業務の早期回復を行うための適切な危機管理対応を行う。

4 役職員の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- (1) 職務権限・意思決定ルールの策定
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トを明確にする。

- (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、アの結果を踏まえ、各事業部門が実施すべき具体的な施策を見直し、若しくは定め、又は業務体制を改善する。
- (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 監事がその補助すべき職員を置くことを求めた場合における当該職員に関する体制並びにその職員の理事長からの独立性に関する事項
- (1) 監事付職員の配置
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して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効率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保ち、内部監査担当部が行う監査の結果を活用するとともに、内部監査担当部に説明又は報告を求めることができるものとする。
イ 監事は、会計監査人と緊密な連携を保ち、相互に積極的な情報交換を行うとともに、会計監査人から監査計画、体制、方法、結果等について説明又は報告を求めることができるものとする。
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28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・安心して良質な住宅を適時・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られ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、不要資産の在庫返納を行うこと等により、不断の見直しを行うものとする。</p> <p>加えて、機構はより安定的な経営の実現に向けて、その財務内容の改善に努めることとし、また、適正な業務運営を確保するため、金融業務の特性を踏まえ、信用リスク、ALMリスクをはじめとした各種リスク管理についての不断の努力を行うこととする。</p> <p>機構は、これらを通じ、国民の住生活の基盤となる住宅の建設等に必要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、不要資産の在庫返納を行うこと等により、不断の見直しを行うものとする。</p> <p>また、より安定的な経営の実現に向けて、その財務内容の改善に努め、適正な業務運営を確保するため、金融業務の特性を踏まえ、信用リスク、ALMリスクをはじめとした各種リスク管理についての不断の努力を行うこととする。</p>	<p>独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第31条第1項の規定に基づき、国土交通大臣及び財務大臣の認可を受けた平成24年4月1日から平成29年3月31日までの期間における機構の中期目標を達成するための計画に基づいた平成28年4月1日から平成29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28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>		
I 中期目標の期間		
<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>		
II 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する事項	I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置	I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置
<p>機構は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要資金の融通を支援又は補完するための次に掲げる業務を実施することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与すること。特に、国民による良質な住宅の計画的な取得を支援する観点から、一般の金融機関により相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンが安定的に供給されるよう、証券化支援業務を推進すること。</p> <p>業務の実施に際しては、住宅の建設等に必要資金の需要及び供給の状況に応じて、一般の金融機関との適切な役割分担を図るとともに、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力すること。</p> <p>とりわけ、東日本大震災への対応については、国及び地方公共団体との緊密な連携のもと、住宅金融の側面から被災者の支援を行うこと。</p> <p>さらに、住宅・金融市場に関する調査研究を行い、その結果を各業務に活用すること。</p>	<p>機構は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要資金の融通を支援又は補完するための次に掲げる業務を実施することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与すること。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。</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>	
1. 証券化支援業務等の推進		
(1) 証券化支援業務	(1) 証券化支援業務	(1) 証券化支援業務
<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。）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 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 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>イ 住宅ローン利用者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28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</p> <p>機構の主要業務である証券化支援業務については、繰越欠損金が発生している状況にあることから、引き続き、業務改善に努める必要がある。その際、証券化支援業務の対象となる住宅ローンの金利構成要素のうち、機構の経費相当額の金利部分については、業務に係る経費率が低下しているにもかかわらず、機構発足後変更が行われていないことから、証券化支援業務の経営状況を勘案しつつ、機構の自主的な取組として、優良な住宅ストックの形成に資するよう、機構の経費相当額の金利の引下げの検討を含め商品の見直し等を行うこと。</p> <p>③ 安定的かつ効率的な資金調達</p> <p>ア 住宅ローン債権の買取りに必要な資金を、最も安定的、かつ、効率的に調達するよう努めるとともに、MBS市場に参入する投資家の範囲を拡大するため、MBSの担保となる住宅ローン債権に係る情報を積極的に開示するなど、投資家への情報発信を行い、併せて市場関係者等のニーズを踏まえながら、MBSの発行の多様化に努めること。</p> <p>その際、倒産隔離の取扱いの観点も含め、財政負担の総合的な縮減を図る見地から、引き続きMBSの発行の枠組みのあり方を検討すること。</p>	<p>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</p> <p>一般の金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため及び優良な住宅ストックの形成に資するよう、証券化支援業務の経営状況を勘案しつつ、機構の経費相当額の金利の引下げを含めた商品の見直し等を実施する。</p> <p>③ 安定的かつ効率的な資金調達</p> <p>ア 住宅ローン債権の買取りに必要な資金を、最も安定的、かつ、効率的に調達するよう努めるとともに、MBS市場に参入する投資家の範囲を拡大するため、MBSの発行方針及び発行計画、MBSの担保となる住宅ローン債権に係る償還履歴情報等の情報を積極的に開示するなど、ホームページ等の多様な手段により投資家への情報発信・広報活動を行い、併せて市場関係者等のニーズを踏まえながら、MBSの発行の多様化に努める。</p> <p>その際、倒産隔離の取扱いの観点も含め、財政負担の総合的な縮減を図る見地から、引き続きMBSの発行の枠組みのあり方を検討する。</p>	<p>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に、事前審査システムの利用金融機関の増加及び事前審査システムに係る金融機関の利便性の向上を図ることにより、事前審査システムの活用を推進する。</p> <p>オ 機構が金融機関から住宅ローン債権の買取りの申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を3日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。</p> <p>カ 特定債務保証に係る証券化支援業務（保証型）については、民間金融機関等の市場関係者のニーズを把握するよう努めるとともに、ニーズが顕在化した場合には適宜適切に対応する。</p> <p>② 自主的な取組としての商品の見直し</p> <p>一般の金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため及び優良な住宅ストックの形成に資するよう、証券化支援業務の経営状況を勘案しつつ、機構の経費相当額の金利の引下げを含めた商品の見直し等を具体的に進める。</p> <p>③ 安定的かつ効率的な資金調達</p> <p>ア 住宅ローン債権の買取りに必要な資金を最も安定的、かつ、効率的に調達するよう、「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。</p> <p>また、MBS市場に参入する投資家の範囲を維持・拡大するため、ホームページ及び情報ベンダーを通じ、MBSの裏付けとなる住宅ローン債権に関する融資種別等の属性分析の更新情報等を定期的に提供するなど、投資家のニーズを踏まえた情報の充実を図る。加えて、投資家の認知度及び理解度の向上を図るために、投資家を個別に訪問し、丁寧な広報活動を重ねるとともに、更なる情報の充実を検討する。</p> <p>あわせて、市場環境や市場関係者からの意見・ニーズを踏まえながら、MBSの発行の多様化について検討を行う。</p>

第二期中期目標	第二期中期計画	平成28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</p> <p>証券化支援業務に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均が0.20%以下とするように努めること。</p> <p>⑤ 調査研究</p> <p>証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、住宅・金融市場に関する調査研究を推進すること。</p>	<p>イ MBS発行に要する引受手数料率は、MBS発行の安定性及び効率的資金調達に配慮しつつ、証券市場における最低水準を維持する。</p> <p>④ 経費率</p> <p>証券化支援業務に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均が0.20%以下とするように努める。</p> <p>⑤ 調査研究</p> <p>証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、住宅ローン利用者の属性・ニーズ、民間金融機関の動向等、国内外の住宅・金融市場に関する調査研究を行う。</p>	<p>イ MBS発行に要する引受手数料率は、MBS発行の安定性及び効率的資金調達に配慮しつつ、証券市場における最低水準を維持する。</p> <p>④ 経費率</p> <p>証券化支援業務に係る経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.20%以下とすることを目指して取り組む。</p> <p>⑤ 調査研究</p> <p>証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、フラット35利用者、民間住宅ローン利用者及び民間金融機関等への調査を行い、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・分析する。</p> <p>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。</p> <p>なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行うこと。</p> <p>イ 高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律(平成23年法律第32号)（以下「高齢者住まい法」という。）の成立を受け、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金についての民間金融機関のリバースモーゲージを付保対象とする住宅融資保険業務を実施すること。</p> <p>② 保険金の支払等</p> <p>ア 機構が保険金の支払の請求を受けた日から保険金を支払うまで（保険金を支払わない場合は、その決定をするまで）の標準処理期間を引き続き設定すること。</p> <p>イ 保険金を支払った保険事故に係る債権については、金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組むこと。（その際の目安として、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の年度ごとの平均値について第1順位債権50%、第1順位以外債権20%を達成するよう努めること。）</p>	<p>(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。</p> <p>なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。</p> <p>イ 高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律(平成23年法律第32号)（以下「高齢者住まい法」という。）の成立を受け、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金についての民間金融機関のリバースモーゲージを付保対象とする住宅融資保険業務を実施する。</p> <p>② 保険金の支払等</p> <p>ア 機構が保険金の支払の請求を受けた日から保険金を支払うまで（保険金を支払わない場合は、その決定をするまで）の標準処理期間を25日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。</p> <p>イ 保険金を支払った保険事故に係る債権については、金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組む。（その際の目安として、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の年度ごとの平均値について第1順位債権50%、第1順位以外債権20%を達成するよう努める。）</p>	<p>(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。</p> <p>なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。</p> <p>イ 高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律(平成23年法律第32号)（以下「高齢者住まい法」という。）を踏まえ、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金についての民間金融機関のリバースモーゲージを付保対象とする住宅融資保険業務を実施する。</p> <p>② 保険金の支払等</p> <p>ア 機構が保険金の支払の請求を受けた日から保険金を支払うまで（保険金を支払わない場合は、その決定をするまで）の標準処理期間を25日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。</p> <p>イ 保険金を支払った保険事故に係る債権については、金融機関からの各債権別の回収状況報告に基づき、借入者の分割弁済等の具体的な交渉を実施させる等の対応方針を策定の上、金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組む。（その際の目安として、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の年度ごとの平均値について第1順位債権50%、第1順位以外債権20%を達成するよう努める。）</p>

第二期中期目標	第二期中期計画	平成28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融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に弁済の負担をさせることのないよう、団体信用生命保険等の活用により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する業務を行うこと。</p> <p>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融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に弁済の負担を負わせることのないよう、団体信用生命保険等の活用により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する業務を行う。</p> <p>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融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に弁済の負担を負わせることのないよう、団体信用生命保険等の活用により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する業務を行う。</p> <p>② 長期・固定金利の住宅ローンに対応した安定的な制度を構築・維持するため、必要に応じ、住宅ローン利用者が利用しやすい制度となるよう、商品性の見直し等を行う。</p>
2. 住宅資金融通業務等の実施		
<p>(1) 事務・事業の見直しの基本方針を踏まえた事業の見直し等</p> <p>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。</p> <p>なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行うこと。</p> <p>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。</p> <p>なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行うこと。</p> <p>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</p> <p>民業補完の趣旨及び事務・事業の見直しの基本方針を踏まえ、一般の金融機関では融資を行うことが困難で、かつ、政策的に重要度の高い次に掲げる業務を実施すること。</p> <p>① 国民生活の安定を図るための、地方公共団体及び受託金融機関との適切な連携を通じた、災害により滅失又は被災した住宅及び災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金の融資業務を実施すること。</p> <p>② 高齢者住まい法の成立を受けサービス付き高齢者向け住宅として登録された賃貸住宅への融資業務及び高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資業務を実施すること。</p> <p>③ 賃貸住宅融資業務について、省エネ性能の高い住宅の供給に関連する賃貸住宅への融資業務に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行うこと。</p> <p>なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行うこと。</p> <p>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。</p> <p>なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行うこと。</p> <p>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</p> <p>民業補完の趣旨及び事務・事業の見直しの基本方針を踏まえ、一般の金融機関では融資を行うことが困難で、かつ、政策的に重要度の高い次に掲げる業務を実施すること。</p> <p>① 災害発生時における災害復興住宅融資の実施に当たっては、災害の規模や住宅への被害状況などについて迅速な情報収集により確認し、必要に応じて相談窓口を設置するとともに、記者発表やホームページによりその旨を速やかに周知すること。</p> <p>また、災害復興住宅融資が円滑に実施されるよう、工事審査等を行う地方公共団体等及び融資手続を行う金融機関と適切に連携すること。</p> <p>さらに、災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金の融資が円滑に実施されるよう、ホームページ等を活用した周知を行うこと。</p> <p>② 高齢者住まい法を踏まえサービス付き高齢者向け住宅として登録された賃貸住宅への融資業務及び高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資業務を実施すること。</p> <p>③ 賃貸住宅融資業務について、省エネ性能の高い住宅の供給に関連する賃貸住宅への融資業務に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行うこと。</p> <p>なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行うこと。</p> <p>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。</p> <p>なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行うこと。</p> <p>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>

第二期中期目標	第二期中期計画	平成28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な資金の融資等を通じて、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力する。さらに、省エネ住宅の普及の促進等の住宅政策上の課題に対応する。</p> <p>また、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施する。</p> <p>なお、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこととする。</p> <p>② 災害復興、災害予防等に係る融資以外の業務については、次の融資の区分に応じ、それぞれ機構が融資の申込みを受けた日からその決定をするまでの標準処理期間を設定し、その期間内に案件の8割以上を処理する。</p> <p>ア マンション共用部分改良融資 12日 イ 省エネ賃貸住宅及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資 45日 ウ 高齢者住宅改良融資 12日 エ 財形住宅融資 12日</p>
<p>(3) 経費率</p> <p>直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均が0.40%以下とすることを努めること。</p>	<p>(3) 経費率</p> <p>直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均が0.40%以下とすることを努めること。</p>	<p>(3) 経費率</p> <p>直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均が0.40%以下とすることを旨として取り組む。</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>(1) 被災して住宅を取得等する方への対応 災害復興住宅融資、災害復興宅地融資等の業務を適切に実施すること。</p>	<p>東日本大震災への対応については、国及び地方公共団体との緊密な連携のもと、住宅金融の側面から被災者への支援を行うこと。</p> <p>(1) 被災して住宅を取得等する方への対応 災害復興住宅融資、災害復興宅地融資等の業務について、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>東日本大震災への対応については、国及び地方公共団体との緊密な連携のもと、住宅金融の側面から被災者への支援を行うこと。</p> <p>(1) 被災して住宅を取得等する方への対応 災害復興住宅融資、災害復興宅地融資等の業務について、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 被災者の状況に応じた返済方法の変更を適切に実施すること。</p> <p>また、「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」（平成23年6月17日に開催された二重債務問題に関する関係閣僚会合でとりまとめられた二重債務問題への対応方針を踏まえ、個人債務者の私的整理に関するガイドライン研究会により策定された個人債務者の私的整理に関するガイドラインをいう。）等の手続に従い、適切な措置を講ずること。</p>	<p>(2) 返済中の被災者への対応 被災者の状況に応じた返済方法の変更について、電話や面談による相談業務や、返済方法変更の審査業務など、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との緊密な連携のもとで機動的に構築し、適切に実施する。</p> <p>また、「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」（平成23年6月17日に開催された二重債務問題に関する関係閣僚会合でとりまとめられた二重債務問題への対応方針を踏まえ、個人債務者の私的整理に関するガイドライン研究会により策定された個人債務者の私的整理に関するガイドラインをいう。）等の手続に従い、適切な措置を講ずること。</p>	<p>(2) 返済中の被災者への対応 被災者の状況に応じた返済方法の変更について、電話や面談による相談業務や、返済方法変更の審査業務など、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との緊密な連携のもとで機動的に構築し、適切に実施する。</p> <p>また、返済相談においては、借入者の状況に応じて、災害特例等のみならず、「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」（平成23年6月17日に開催された二重債務問題に関する関係閣僚会合でとりまとめられた二重債務問題への対応方針を踏まえ、個人債務者の私的整理に関するガイドライン研究会により策定された個人債務者の私的整理に関するガイドラインをいう。）等の概要を説明するとともに、手続に従い、適切な措置を講ずること。</p>

第二期中期目標	第二期中期計画	平成28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に基づき、南九州支店は平成28年1月に九州支店と統合したところであり、北関東支店についても平成28年度末までに首都圏支店と統合した上で、効率的・効果的な組織体制とする。
2. 一般管理費等の低減		
(1) 一般管理費（人件費、公租公課及び特殊要因を除く。）については、平成23年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに15%以上削減すること。	(1) 一般管理費（人件費、公租公課及び特殊要因を除く。）については、業務運営全体の効率化を図ることにより、平成23年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに15%以上削減すること。	(1) 一般管理費（人件費、公租公課及び特殊要因を除く。）については、業務運営全体の効率化を図ることにより、中期目標の達成に向け削減すること。
(2) 事務関係費については、民間機関における取組の状況を踏まえ、その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こと。特に、専門性を有する外部機関の能力を活用した方が効率的と考えられる債権管理回収業務について、外部の有識者の知見を活用する等透明性の高い方法により債権回収会社を選定し、その委託を積極的に進めるなど、業務の効率化及び組織体制の合理化を推進すること。	(2) 事務関係費については、民間機関における取組の状況を踏まえ、その削減を徹底すること。 ① 業務の効率化を図るため、住宅ローン債権のうち全額繰上償還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こと。
3. 業務・システム最適化		
(1) 「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」（平成17年6月29日各府省情報化統括責任者（CIO）連絡会議決定）に基づき策定した業務・システムに関する最適化計画（以下「最適化計画」という。）を引き続き着実に実施すること。	(1) 「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」（平成17年6月29日各府省情報化統括責任者（CIO）連絡会議決定）に基づき策定した業務・システムに関する最適化計画（以下「最適化計画」という。）を引き続き着実に実施すること。	(1) 業務・システム最適化計画（平成19年度策定）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系整備のための計画に基づき、システムコスト削減、システム調達における透明性の確保及び業務運営の合理化を実現すること。	(2) システム調達について、引き続き競争性の高い調達方式の採用等を行うとともに、最適化計画の趣旨を踏まえ策定する情報系整備のための計画に基づき、システムコスト削減、システム調達における透明性の確保及び業務運営の合理化を実現すること。
	(3) 職員のITリテラシー向上、内部人材のレベルアップを図るため、研修等を実施すること。	(3) 内部人材のレベルアップを図るため、ITリテラシー向上に資する外部の専門的知見を活用して、職場内研修（OJT）等を実施すること。
4. 入札及び契約の適正化		
「独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について」（平成27年5月25日総務大臣決定）に基づく取組を着実に実施することにより、透明性及び公正な競争を確保し不正行為の予防を推進しつつ、自律的かつ継続的に調達の合理化を推進すること。	(1) 調達等合理化計画（「独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について」（平成27年5月25日総務大臣決定）に基づき、監事及び外部有識者により構成する契約監視委員会の審議等を踏まえて毎年度策定するものをいう。以下同じ。）に基づくPDCAサイクルによる取組等を通じて公正性及び透明性を確保しつつ、自律的かつ継続的に調達の合理化を推進すること。 (2) 調達等合理化計画及び事業年度終了後に実施する自己評価の結果についてホームページ上で公表すること。	(1) 調達等合理化計画（「独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について」（平成27年5月25日総務大臣決定）に基づき、監事及び外部有識者により構成する契約監視委員会の審議等を踏まえて毎年度策定するものをいう。以下同じ。）に基づき、調達の合理化を着実に実施すること。 (2) 調達等合理化計画及び事業年度終了後に実施する自己評価の結果についてホームページ上で公表すること。

第二期中期目標	第二期中期計画	平成28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、必要に応じて、随時、取組方策の見直しを行うこと。</p> <p>また、「国民を守る情報セキュリティ戦略」等の政府の方針を踏まえ、適切な情報セキュリティ対策を推進すること。</p>	<p>内部統制基本方針に基づき適切な内部統制を実施するとともに、実施状況の点検を四半期ごとの年度計画についての点検とあわせて行う。また、その結果を踏まえ業務運営等の改善を図るとともに、必要に応じ、ガバナンス向上の観点から内部統制基本方針の見直しを行うなど、ガバナンス体制の充実を図る。</p> <p>コンプライアンスに係る取組については、外部有識者の意見を踏まえ、理事長を委員長とするコンプライアンス委員会において、毎年度の実践計画であるコンプライアンスプログラムを策定し、実施していく。</p> <p>なお、コンプライアンスプログラムには、職員不祥事再発防止のためのコンプライアンスの徹底、営業行動管理、人事管理及び情報管理に係る具体的な取組事項を盛り込み、組織を挙げて再発防止に取り組むとともに、四半期ごとに取組状況を点検するほか、毎年度1回、職員のコンプライアンス意識の浸透状況を検証の上、適宜、取組方策について必要な見直しを行う。</p> <p>また、「国民を守る情報セキュリティ戦略」等の政府の方針を踏まえ、適切な情報セキュリティ対策を推進する。</p>	<p>内部統制基本方針に基づき適切な内部統制を実施するとともに、平成25年度に判明した不適切な事務処理事案を踏まえ、内部統制の更なる高度化を図ることとし、実施状況の点検を四半期ごとの年度計画についての点検と併せて行う。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」等の政府の方針を踏まえ、平成27年度に整備した情報セキュリティ・ポリシーに基づき、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28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の水準等を計測し、必要に応じ、買取型の証券化支援業務に係る提示金利又は保証型の証券化支援業務に係る特定住宅融資保険料等の料率の見直しを行う。	(2) 信用リスクに適切に対応するため、将来のデフォルト発生を極力抑制するよう与信審査の厳格化を図るとともに、不適正申込みの未然防止を徹底するよう金融機関に対して適切な融資審査の実施について働きかけを行う。また、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリング及び信用リスク計量化手法の充実を図りつつ、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を行うため、将来において生じる資産と負債のギャップへの対応策の検討を進め、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を行うため、将来において生じる資産と負債のギャップへの対応策の検討を進め、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。
(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を新たに委託する際には、財務状況、社会的信用、業務遂行能力等について適切な審査を行う。また、委託先の経営状況のモニタリングを行い、万一委託先が破綻した場合には、当該委託先が行っていた業務の引受けが円滑に行われるよう譲渡先の選定、移管手順等の事務処理スキームの整備等を行う。
(5) 返済困難者に対する返済条件の変更等のきめ細やかな対応等により新規延滞発生の抑制を図りつつ、担保不動産の任意売却等により延滞債権を削減するなど、的確な債権管理を実施すること。	(5) 借入者の個別の状況を踏まえつつ、的確な債権管理を行うことにより、延滞債権を削減する。借入者の生活再建の円滑化に向け、返済困難者や被災者等との返済相談や返済条件の変更等のきめ細やかな対応等により新規延滞発生の抑制を図る。また、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等により、債権回収を的確に行う。	(5) 個人向けの住宅ローン債権については、返済相談等を通じ延滞債権の新規の発生を抑制するとともに、延滞債権の処理を進める。 返済が困難になった借入者に対しては、平成25年3月31日を以て適用期限終了となった中小企業者等に対する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律（平成21年法律第96号）（以下「金融円滑化法」という。）の趣旨を踏まえ、引き続き積極的にきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更により柔軟に対応する。 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28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、返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応する。 また、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等により、その削減に重点的に取り組む。
(6) 既往債権管理業務については、平成23年度末のリスク管理債権の残高額について、中期目標期間の最終年度までに10%以上削減すること。	(6) 既往債権管理業務については、平成23年度末のリスク管理債権の残高額について、新規の不良債権発生額を抑制しつつ、中期目標期間の最終年度までに10%以上削減する。	(7) 既往債権管理業務については、平成23年度末のリスク管理債権の残高額について、新規の不良債権発生額を抑制しつつ不良債権の処理を促進し、中期目標期間の最終年度までに10%以上削減することを目指して取り組む。
(7) 証券化支援業務については、中期目標期間の最終年度末時点における買取債権残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を3.6%以内に抑制すること。	(7) 証券化支援業務については、中期目標期間の最終年度末時点における買取債権残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を3.6%以内に抑制する。	(8) 証券化支援業務については、適切な融資審査及び的確な債権管理を行い、中期目標期間の最終年度における買取債権残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を3.6%以内に抑制することを目指して取り組む。
(8) 賃貸住宅融資業務については、中期目標期間の最終年度末時点における証書貸付残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を3.6%以内に抑制すること。	(8) 賃貸住宅融資業務については、中期目標期間の最終年度末時点における証書貸付残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を3.6%以内に抑制する。	(9) 賃貸住宅融資業務については、適切な融資審査及び的確な債権管理を実施し、中期目標期間の最終年度における証書貸付残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を3.6%以内に抑制することを目指して取り組む。
(9) 保証協会から承継した独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権については、債務の保証等を適切に実施すること。	(9) 保証協会から承継した独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権については、債務の保証等を適切に実施する。	(10) 独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権については、債務の保証を適切に実施し、保証債務履行により発生する求償権については、物件の任意売却、競売等の回収手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28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むとともに、その検証結果や取組状況を公表すること。	(3) 給与水準については、国家公務員の給与水準も十分考慮し、手当を含め役職員給与の在り方について厳しく検証した上で、目標水準・目標期限を設定してその適正化に計画的に取り組むとともに、その検証結果や取組状況を公表する。	(3) 給与水準については、国家公務員の給与等、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 27 年度における業務実績

平成 27 年度 年度計画	平成 27 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。以下「機構法」という。）第 13 条第 1 項第 2 号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。）に関し、適合証明機関を適切にモニタリングする等、技術基準に基づく適切な適合証明業務の実施を確保する。</p> <p>また、フラット 35 やフラット 35 S については、引き続き、金融機関、住宅関連事業者、適合証明機関等への協力依頼及び各種媒体を通じた総合的な広報活動を行う。</p> <p>さらに、国の省エネ基準改正等に対応したフラット 35 S の技術基準解説等について、施工マニュアル及びパンフレットを活用し、説明会の開催等による中小工務店等への技術支援を行うとともに、ホームページを活用して周知を行う。</p> <p>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>	<ul style="list-style-type: none"> 適合証明検査機関（40 機関）及び適合証明技術者を有する建築士事務所（15 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。 改正省エネ基準等について、フラット 35 サイトにて周知を行うとともに、発行した住宅工事仕様書等を活用して中小工務店向けにセミナーを開催した（業界団体等を主催としたセミナー 27 回、受講者のべ約 1000 名）。 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 35 S 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 27 年版工事仕様書、フラット 35 技術基準のご案内、中古住宅物件検査手続ガイド、技術基準・検査ガイドブック） フラット 35 S のメリットを紹介する動画を作成し、フラット 35 サイト等により周知するとともに、業界団体等を通して個々の住宅事業者に配布 全取扱金融機関を対象とした金融機関説明会の開催 住宅事業者、業界団体等への DM・メールによる周知（約 10,000 社） エンドユーザー、FP 向けメールマガジンによる周知（約 10,000 名） 営業訪問による周知（約 1,300 社） フラット 35 の全ての申請件数に占めるフラット 35 S の申請割合は、平成 27 年度において 82.1% となり、平成 26 年度の 71.8% より上昇した。 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 35 S の省エネルギー性基準に該当する住宅）のシェアは、平成 27 年度において 67.7%（平成 26 年度：61.8%）、耐震住宅に該当する住宅のシェアは、平成 27 年度において 48.2%（平成 26 年度：41.1%）となり、着実に拡大している。 <p>※各性能のシェアについては重複して適合するものを含む。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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ほか、積極的な働きかけとしてメディアキャラバンを実施（年 7 回）し、日々迅速かつ確かな取材対応を行った。また、報道関係者や有識者とは、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、平成 26 年度に引き続き、インターネット広告や新聞広告等により周知を図った。また、年度後半には、予算措置期間終了を見据えて、インターネット広告の出稿量の増加（平成 27 年 11 月、12 月）、経済対策終了に関する文言を盛り込んだ新聞広告の出稿（平成 28 年 1 月）などの取組を実施した。 全国一斉相談会の開催（年 2 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（動画広告含む）、交通広告等）により効果的に広告を実施した。 広報方針を策定すること（平成 27 年 11 月）により、これまで以上に本支店間における広報活動に関する情報共有を密にするなど、機構として適切な広報に取り組んだ。 長期優良住宅等に係る工事審査の合理化について、機構ホームページ及び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。 適合証明検査機関の新任者向け業務研修（7 都市 14 回、受講者 522 名）において、長期優良住宅等を利用した場合の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 27 年度において証券化支援業務に新規参入した 3 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書面調査を全金融機関に対して実施するとともに、40 機関については実地調査を実施し、事務処理マニュアル等で規定した審査内容への対応が不十分と認められた 52 機関については書面による是正要請を行った。さらに、書面調査及び実地調査において対応が不十分と認められた内容については、平成 28 年 2 月に開催した金融機関説明会において説明し、金融機関に対し適切な融資審査の実施を要請した。
<p>エ 消費者がフラット 35 の可否の見込みをできるだけ早期に知ることができるよう、事前審査システムの利用金融機関の増加及び事前審査システムに係る金融機関の利便性の向上を図ることにより、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 25 機関が利用を開始し、利用機関は 107 機関、利用件数は 182,894 件となった。（平成 26 年度利用件数：130,955 件） 平成 25 年 9 月から、事前審査の追加審査（事前審査システムでは融資可否の見込みの明確な回答ができない一部の案件について機構職員が追加審査を実施する仕組み）を開始して、事前審査システムの利便性向上を図っており、追加審査の利用機関は 35 機関、利用件数は 1,929 件となった。 早期破綻防止等の審査強化の取組（※）を通じ、審査の判別力が向上した結果、より適切なりスクテイクを図る審査基準の見直しが可能となり、事前審査留保率を 20% 程度低下させた（平成 26 年度：44.8%、平成 27 年度：23.4%）。 <p>※審査強化の取組例</p> <ul style="list-style-type: none"> 金融機関における個人情報照会や申込人との面談等の義務化（平成 25 年度） 金融機関の適正な融資審査を促進する制度の導入（平成 26 年度） 機構における審査モデルの高度化（平成 24 年度～） <ul style="list-style-type: none"> 平成 27 年 9 月から、事前審査と本審査の連携を実施し、審査において影響がない項目の変更については、両審査の結果が同じになるように改善した。 事前審査の提出書類の簡素化を実施した。

平成27年度 年度計画	平成27年度 業務実績
<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、経済対策により申請件数が対前年度件数比129%（平成27年度実績122,064件、平成26年度実績94,712件（辞退を除く。））となり、標準処理期間内に処理した件数で見ると対前年度件数比140%（平成27年度実績110,934件、平成26年度実績79,021件）となる中で、標準処理期間内に処理した案件の割合は90.9%（平成26年度：83.4%）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、機構に登録する申込情報のデータを伝送する方法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90.0%） 全国の金融機関において融資審査担当者向け研修を実施した（16回）（平成26年度：12回）
<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"> 「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、「MBS発行を円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。」とされており、民間金融機関等の市場関係者との対話を通じて、保証型に関する商品性を見直しを検討。その上で、顧客属性に応じた保険料率を設定することで競争力のある低利の長期・固定金利住宅ローン商品を提供したいとする金融機関のニーズに対応するとともに、貸付を伸長させたいとする投資家のニーズに対応したスキームを新たに実現させた。 当該スキームの下で事務処理体制を構築し、平成28年5月から金融機関1社（日本住宅ローン）が取扱いを開始した。
<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"> 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、以下の事項を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> フラット35Sの対象に、中古住宅に係る長期優良住宅等※を追加した（平成28年4月実施） <ul style="list-style-type: none"> ※ 中古住宅に係る長期優良住宅等とは、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づく既存住宅の増築・改築に係る長期優良住宅の認定制度において当該認定を受けた中古住宅及び「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に基づく建築物エネルギー消費性能向上計画の認定を受けた住宅等をいう。 既存住宅ストックの質の向上と流通促進を図るため、中古住宅の売買に際してリフォームにより省エネルギー性能等について一定以上の性能向上を行う場合、フラット35の金利を一定期間引き下げる制度の導入を決定した（平成28年度中にモデル事業として実施）。当制度は、国費によらず、自助努力により対応。 借入申込時において産休・育休期間中であつたお客さまについて、その後の復職日の変更、工事期間の変更等により、資金実行日までに復職ができなくなった場合は、お客さまの個別の事情を確認した上で、復職前に資金実行を可能とする取扱いを実施した。（平成28年4月1日から実施） 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。 「平成27年9月関東・東北豪雨」を契機としてこれまで災害特例の対象としていなかった暴風雨及び洪水を対象とし、地震、津波又は噴火以外の災害にも迅速かつ柔軟に被災者支援を行う態勢を整えた。また、直接融資と同様に据置期間中の金利引下げ（▲0.5%（2%下限））を自助努力により実施した。 平成27年12月に公表された「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン（自然災害ガイドライン）」を踏まえ、同ガイドラインに基づく債務整理に対する対応方針及び対応手順を定めた。
<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。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</p>	<ul style="list-style-type: none"> 年度前半の日銀の金融緩和等により、投資家需要を減退させる低金利環境が継続する中で、経済対策により喚起されたフラット35の旺盛な資金需要に応えるべく、投資家の動向を精緻に把握した上で、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）を適宜実施（平成27年4月から平成28年1月まで）した。また、投資家の認知度及び理解度向上を図り、安定起債に向け投資家層の拡大等を目指し、MBS及びSBともに丁寧な情報提供に努めるなどIR活動に尽力した（個別訪問先280社）。 （安定的且つ効率的な資金調達に資するIRの実績） <ul style="list-style-type: none"> 投資家への個別訪問（国内：278社、海外：2社）＜平成26年度実績（国内：272社、海外：16社）＞ 生保、都銀、地銀、信金、信組、信連、地方公共団体、学校法人、共済組合等幅広い投資家に対し、積極的なIRを実施。

平成27年度 年度計画	平成27年度 業務実績
<p>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>	<p>(MBS)</p> <ul style="list-style-type: none"> 安定したクーポン水準（表面利率）で、確実にMBSの発行を行い、前年度比約1.5倍の1兆8,753億円（前年度比+6,315億円）の大型発行を実現。 フラット35の金利水準に直接影響を及ぼすMBSクーポンは、フラット35買取金額の増加に対応しつつ、平成26年度の実績を下回るクーポン水準で発行を達成（平成26年度平均0.88%、平成27年度平均0.79%）。 年度終盤のマイナス金利付き量的・質的金融緩和に伴う国債金利の低下と相まって、平成28年3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水準（0.48%）となった。 1起債当たりの投資家数は、最大の月で90社程度と高水準となり、厳しい環境ながら旺盛な需要を喚起し、安定的かつ低水準なクーポンでの資金調達を実現した。 <p>(SB)</p> <ul style="list-style-type: none"> 経済対策に伴うフラット35事業量の増嵩や既往債権管理勘定のリファイナンスに対応する資金調達のため、対前年度比約6倍となる4,150億円の大規模発行を行った。 多額の発行に対応するため、投資家需要の極大化を目的として、調達年限についても、5年、7年、10年、12年、15年、20年及び30年と、過去最多の7年限を起債した。 <p>(シンジケートローン)</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成26年度に引き続きシンジケートローンによる調達を実施した。（調達額460億円、償還年限10年） <p>(情報発信関連)</p> <ul style="list-style-type: none"> 引き続き市場関係者の声に応えた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>(MBS配分プログラムの導入に向けた取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> 証券化支援事業の課題に関する検討委員会報告書（平成25年7月）の提言を前提に、米国におけるMBSと住宅ローン債権を交換する仕組みを参考として、安定的かつ効率的な資金調達に資する投資家の確保等を目的として、MBS配分プログラムの導入に向けた取組を着実に実行し、平成28年4月から制度開始となった（参加金融機関:11機関、平成28年4月1日時点）。
<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な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27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0.15%となった（平成26年度0.14%）。 なお、平成24年度～平成27年度の4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・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>	<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、住宅取得に係る耐久消費財への支出等を対象とした調査を実施し、結果をホームページ等で公表することにより証券化支援業務の円滑な実施に貢献するとともに、分析等を行い、広報誌、学会誌、専門誌及び不動産サイト等での様々な機会を利用して、調査分析結果を発表した。 住宅着工、金融・経済、海外の経済及び住宅市場動向等に関するデータを、毎週支店等に提供し、支店の営業推進等に貢献した。 不動産市場について国内を代表する研究者等と共著で、国内外の不動産市場についての専門書（「不動産マーケットの明日を読む」）のうち、国内外の住宅市場について執筆した。本書は増刷となるなど高い評価を得た。 統計リテラシー向上のため、統計学についての専門書（「実践R統計分析」）を執筆した。 著名な大学の大学院において、一学期分の講義（「住宅とファイナンス」）を受け持ち、国内外の住宅及び住宅金融市場について、幅広いテーマで講義を行った。 首都圏の大学が主催するシンポジウムにおいて、基調講演（「日米欧の住宅市場とマクロ経済動向の見通し」）を行った。 近畿圏の大学が主催する公開講座で、統計学によるフラット35利用者の分析結果について講義した。 林野庁主催の会議（「木材需給会議」）に委員として参加し、住宅着工の動向等について説明した他、機構外部主催のセミナー等で、住宅市場等について説明を行った。 住宅金融支援機構の支店主催の講演会で講師を務め（4会場）、地域の住宅市場等について説明した。出席者へのアンケート結果で高い評価を得た。 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（政府抵当金庫） ワシントンDCにおいて、ジニーメイとの第1回円卓会議を8月27日に開催した。同会議には連邦政府機関、金融機関、大学などからも含め約100名の参加があり、アメリカ側参加者から高い評価を得た。併せて大使公邸でのレセプションが開催され、日米関係の発展に大きく貢献した。 ○ミャンマーCHDB（建設住宅開発銀行） ・4月にミャンマー（ヤンゴン）でCHDB職員向けに日本の住宅金融について講演を行った。

平成27年度 年度計画	平成27年度 業務実績
	<ul style="list-style-type: none"> ・国土交通省の招請により来日したミャンマーCHDB及びミャンマー建設省からの研修生6名を受け入れ、11月5日～10日に実務研修と情報交換を実施した。同研修生6名は帰国後住宅ローン開発チームの中核メンバーとして活躍し、機構とも引き続き連携している。 ○アセアン・フィックス・インカム・サミット（AFIS）、アジア証券化機関連合（ASMMA）、アジア証券業協会（ASIFMA）が主催する各国際会議において、講演や情報収集を行った。 ○国土交通省が主催した日緬建設次官級会合、日・インドネシア建設次官級会合において、講演や意見交換を行った。 ○JICAの課題別研修（住宅・住環境の改善と防災）で開発途上の政府職員等向けに、また国別研修でミャンマー建設省職員向けに日本の住宅金融などについて講演を行った。 ○タイ中央銀行元副総裁が引率したタイの最高学府といわれる名門大学の学生の来日に際し、日本の住宅市場及び住宅金融制度等について、支店と連携し講演を行った。 ○アジア開発銀行研究所（ADB I）のWorking Paper No.558 “The Housing Market and Housing Policies in Japan” を公表し、国内外の有識者から高い評価を得た。 ○日本銀行がマイナス金利政策を導入した翌月に、先行するヨーロッパの事例を調べてレポートとして取りまとめホームページに掲載した。内容について、他省庁の局長からの依頼があり説明を行った。
<p>(2) 住宅融資保険業務</p> <p>① 「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針（平成22年12月7日閣議決定）」（以下「事務・事業の見直しの基本方針」という。）を踏まえて、次に掲げる業務を実施する。</p> <p>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関す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、金融機関の子会社である保証会社を除く民間保証会社等へヒアリング調査等を実施した結果、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型住宅ローンについての取組 ・取扱金融機関について、平成27年度は新たに6の金融機関（北洋銀行、七十七銀行、静岡銀行、十六銀行、埼玉りそな銀行及び京都銀行）と契約を締結し、合計12機関とした。 また、複数の金融機関で取扱いを検討中であり、資料提供、照会対応等金融機関への支援を継続的に実施した（平成28年度当初から新たに取扱いを開始した金融機関は、足利銀行、トマト銀行及び日本モーゲージサービスの3機関。）。 ・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等）の支援等のため、平成27年4月から住宅の建設・購入資金を付保対象としているが、12の契約金融機関全てにおいて対応をしている。 ・担保評価額に対する掛目を従来の50%のみから、50%又は60%とするともに、子世帯の住宅取得のための親世帯への融資（親世帯の住宅を担保）を付保対象に追加した（平成28年度予算事項。平成28年4月から実施。）。 ・平成27年度の付保実績は2件であった。 ○買取再販事業者に対する住宅融資保険の取組 ・中古住宅を買い取り、リフォーム工事を実施した上で販売する買取再販事業者に対する融資を付保対象に追加した（平成28年度予算事項。平成28年4月から実施。）。
<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"> ○保険金支払審査 次のとおり効率化を実現することにより379件全件を標準処理期間内に処理した。 ・9割増補型保険の契約金融機関においては「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。 ・保険金請求以後の審査状況等に関するデータベースにより、進捗管理の徹底を図った。 ・保険金支払請求前に金融機関から事前相談があった場合は、円滑な支払審査を行うため必要書類や手続を案内した。
<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"> ○回収業務 次のとおり実施することにより平成26年度に支払った保険金について、平成27年度末までの回収実績率は、第1順位債権は56.3%、第1順位以外債権は48.6%となった。 ・保険金請求に至っていない長期延滞債権全件について機構も状況把握をする等、機構の関与を深化させた進捗管理を行い、早期に回収方針を策定した。 ・保険金支払い後は、お客さまの実情に応じて、任意売却等による物件処分を速やかに実施した。
<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27年度の保険料率の検証及び平成28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資金融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に弁済の負担を負わせることのないよう、団体信用生命保険等の活用により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する業務を行う。</p>	<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8,767件（71,252百万円））。 ・団信加入者確保に向けて、以下の取組を行った結果、新規加入者数は57,652件（対前年同期比21%増）となり、2年目脱退率は前年度実績（3.70%）よりも改善した（3.65%）。

平成27年度 年度計画	平成27年度 業務実績
	<p>(新規加入率向上に向けた取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不加入希望者へのダイレクトメールによる勧奨（約2万1千通） ・フラット35の広報活動と連携し、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 <p>(2年目脱退率改善に向けた取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、使用している。 ・フラット35の広報活動と連携し、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>	<p>(利用しやすい制度への商品性の見直し等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・3大疾病付機構団信の支払事由に「急性心筋梗塞もしくは脳卒中の手術を受けたとき」を追加 ・団信弁済（高度障害）時における提出書類の簡素化による弁済期間の短縮 ・団信告知書と債務弁済充当契約申込書の統合による申込関係書類の削減 ・団信のご案内について、フラット35パンフレットと統一感のある表紙及びデザインにするとともに、UCDAを意識したより分かりやすい記載内容に改訂 ・最終の入金案内である振込用紙を着実にお客さまへ届くように特定記録郵便へ変更
<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>①災害復興住宅融資</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東日本大震災に係る災害復興住宅融資において、福島復興再生措置特別措置法に定める避難指示解除区域内に震災当時居住しており、かつ当該区域を含む市町村に住宅を建設または購入する者を融資対象として追加した。（平成27年5月） ・「平成27年9月関東・東北豪雨」災害に対しては、直ちに本店及び現地支店に「被災者対応本部」を設置するとともに、融資制度等について、記者発表、ホームページ等により周知した。 被災者からの相談に対しては、お客さまコールセンターにおける祝日等の電話相談対応を行うとともに、災害協定を締結した栃木県及び茨城県と連携し現地相談を実施した（計12回開催、34組の相談に対応）。 また、融資申込みが円滑に行えるよう、被害が甚大であった地域の受託金融機関における受付体制を構築し、そのサポートを実施するとともに、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おくため、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27年度末で64団体(45都道府県19市)と新たな協定を締結した。 ・埼玉県が平成26年度から取り組んでいる老朽化マンション管理適正化支援先導事業に対し、当初段階から参画し、マンション再生支援に関する諸制度の活用方法等のノウハウを講習会で提供する等の協力を行ってきたが、関係強化の観点から「老朽化マンション管理適正化支援先導事業に係る相互協力に関する協定」を締結し、埼玉県下の分譲マンションの維持管理の適正化に取り組むこととした（平成28年3月締結）。 ・耐震リフォーム、地すべり等関連住宅融資及び宅地防災工事融資の災害予防融資のリフレットを作成し、機構ホームページへの掲載、地方公共団体の会議での配付等により周知を図った。 ・災害復興住宅融資において、中古住宅取得に併せたリフォーム資金を対象化した（平成28年2月）。 <p>②サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資</p> <ul style="list-style-type: none"> ○サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資 <ul style="list-style-type: none"> ・融資のご案内等における説明内容の充実、融資制度の認知度・理解度向上を目的とした広報活動等を実施する一方、審査部門との連携強化による相談案件、申込案件のフォロー徹底により、サービス付き高齢者向け住宅の新規登録件数の増加が鈍化する中で、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資予約件数は27件（平成26年度：19件）となり、昨年度を上回る融資予約実績を上げた。また、登録住宅に占めるシェアは増加（平成27年度の戸数シェア4.8%、26年度戸数シェア2.4%）【参考】サービス付き高齢者向け住宅の登録状況（平成27年度：21,334戸、平成26年度：31,178戸） ・地域におけるサービス付き高齢者向け賃貸住宅の供給と事業運営を支援することを目的に、地域金融機関と協調融資に係る協定を締結【協調融資にかかる協定締結先（平成28年3月末）】41機関（地銀：17機関、信金・信組：24機関） ・地方都市における借地上に建設するサービス付き高齢者向け賃貸住宅について、担保評価等の観点で、地域金融機関（信用金庫）単独での融資が難しい中、機構が協調して融資を実施することにより事業化を実現

平成27年度 年度計画	平成27年度 業務実績
<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>【協調融資 予約件数（平成27年度実績）】 2件（前述の案件を含む） ・平成27年4月から、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資（施設共用型）の金利を一定に引き下げた。 ○高齢者住宅の改良等 ・耐震改修リフォーム融資の対象者に「中古住宅を借り上げて耐震改修工事をした上で賃貸する事業者」を追加（平成27年6月から実施） ・高齢者向け返済特例制度に、新たに無保証コース（ノンリコース）を導入することを決定（平成28年10月導入）</p> <p>③子育て省エネ賃貸住宅融資 ・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、それらの賃貸住宅建設の資金調達の原因として機構融資の利用が1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。</p> <p>④合理的土地利用建築物の建設等に必要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。 ・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うち機構融資の利用が3割程度、工事完了したマンション建替え事業のうち機構融資の利用が4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、マンション建替えについては、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、このような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> <p>○マンション建替え ・デベロッパー等の協力が得られなかった自力建替えによるマンション建替えを事業資金で支援した。 平成27年度受理実績：2件、266戸（平成26年度受理実績：3件、326戸）</p> <p>○高齢者向け返済特例制度 ・高齢者向け返済特例制度を活用し、マンション建替え事業等の検討の初期段階から建替え事業を支援した。 平成27年度受理実績：5件（平成26年度受理実績：13件） ・管理組合向けに個別勉強会・相談会を実施。 平成27年度：25回（平成26年度：20回）</p> <p>○再開発事業等 ・中心市街地の空洞化が進み活性化が求められていた釧路市の優良建築物等整備事業において、機構が地方公共団体及び地域金融機関（地銀、信金、信組）と連携を図り、事業の初期段階から融資することで事業計画が構築され着工に至った。これにより、地方都市のまちなか居住の推進及び複合的施設整備により中心市街地活性化にも寄与している。 ・品川区荏原町地区防災街区整備事業に関して、民間金融機関での融資が困難な着工前段階で機構が関与し、まちづくり融資を行い、平成27年度に竣工した。これにより密集市街地における防災機能の確保と土地の有効活用による都市機能の更新に寄与した。</p> <p>○マンション共用部分改良融資 ・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、顧客からの要望が強かった契約時の管理組合理事長個人の印鑑押印廃止等の事務手続改善等の取組を実施したことにより共用部分改良融資受理件数・金額が増加した。 平成27年度：385件、104億円、19,739戸（平成26年度：291件、85億円、15,166戸 前年度件数比132.3%） （うちマンション耐震改修融資受理件数） 20件（平成26年度：14件 前年度件数比142.8%） ・上記周知活動については、以下のとおり実施した。</p> <p>(7) 大手管理会社、マンション関連業界団体及び管理組合に対する個別勉強会・研修会実施回数：約150回（昨年度：約70回） (イ) 機構主催の管理組合向けセミナーを東京、大阪において開催 ○まちづくり融資の受理実績 平成27年度：638.4億円（208件、5,387戸） （平成26年度：816.2億円（267件、5,484戸））</p> <p>⑤財形住宅融資 ・子ども等を扶養する勤労者に対する金利引下げ制度の実施（平成27年7月）に当たり、事務を構築し、機構ホームページで周知するとともに、エンドユーザー向けの周知のため申込案内を改正する等、的確に実施した。</p>

平成27年度 年度計画	平成27年度 業務実績
<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>	<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。 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、マンションすまいの債の応募組合数が2,082組合(94,312口)に増加となった(昨年度:1,607組合、57,525口 対前年度組合数比129.6%)。 マンション管理組合の代表者あてに送付していた応募後の書類について、マンション管理組合の申請によりマンション管理会社が代理で受領できる制度を導入(平成27年10月から実施) 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。</p> <p>ア マンション共用部分改良融資 12日</p> <p>イ 省エネ賃貸住宅及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資 45日</p> <p>ウ 高齢者住宅改良融資 12日</p> <p>エ 財形住宅融資 12日</p>	<ul style="list-style-type: none"> 進捗管理の徹底及び審査業務の効率化による審査のスピードアップに向けた取組みを行った結果、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 97.7% 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 88.1% ウ 高齢者住宅改良融資 92.7% エ 財形住宅融資 100.0%
<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>	<ul style="list-style-type: none"> 平成27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0.34%となった(平成26年度0.30%)。 なお、平成24年度から平成27年度までの4年平均は、0.31%となった。
<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。</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>	<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、民間金融機関及び住まいの復興給付金事務局)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、引き続き実施した。 また、平成27年度は、住まいの復興給付金に関する相談を新たに併催するとともに、民間金融機関の住宅ローンに関する相談を平成26年度に引き続き併催し、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：19市町 194回 このうち民間金融機関の参加 73回 このうち住まいの復興給付金事務局の参加 156回 相談数：831組 (昨年度実績 21市町 213回(このうち民間金融機関の参加 28回) 相談数：1,100組) 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。 福島特措法の改正(平成27年5月)を受け、避難指示が解除された区域内に震災当時居住していた方が、震災当時と同じ市町村に居住するために申し込む場合、り災証明書がなくても利用可能とした。これに伴う制度変更の周知用チラシを作成し、機構ホームページ等で周知した。栖葉町とは避難指示解除に向けて避難者全世帯に対して郵送で災害復興住宅融資の周知を実施するなど、該当市町村と連携した周知を実施した。 防災集団移転促進事業等の団地において地方公共団体から敷地を賃借して住宅を再建する場合において地盤強化を行うため整地資金を利用したいとのニーズがあることを踏まえ、この場合の敷地への抵当権を不要とすることにより、このニーズに応えた。 地方公共団体と「借地の取扱いに関する覚書」を締結し、防災集団移転促進事業等の団地で地方公共団体から敷地を賃借して住宅再建を行う場合の融資手続の簡素化を行った(平成27年度末で7市町と覚書を締結)。 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※：57回(隔週の週末(金曜日～日曜日)に開催)、相談数※：347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などにおける移転先団地の宅地を地方公共団体から借地する場合の取扱いに関する覚書を大槌町や山田町と締結するなど、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。
<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"> お客さまの申込手続を円滑に行うため、金融機関担当者を対象とした研修会を地域毎に実施した(実施回数：5回 計181名参加)。また、取扱件数の多い金融機関については、地域毎の担当者向け研修会を実施した(実施回数：2回 計20名参加)。 インターネットを利用できる環境にない被災者の存在を踏まえ、お客さまコールセンターにおいて、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319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(136件、累計6,150件)を実施した。返済特例制度の据置期間が終了するお客さまへの周知等を実施(ダイレクトメールを約5,000通送付)した。また、必要に応じてカウンセリングを実施し今後の返済計画を検討する等、返済継続を支援した。

平成27年度 年度計画	平成27年度 業務実績
	<ul style="list-style-type: none"> 被災地の早期復興、被災者の生活支援を図るため、国と調整の上、中間貯蔵施設予定内の土地等に係る抵当権抹消手続きについて、対応できるスキームを構築した。(防災集団移転促進事業への抵当権抹消手続と異なり、損失補償金のうち、7割の前払い金での抵当権抹消を可能とした。) 私的整理ガイドラインの適切な対応(申請16件(累計371件)、弁済計画成立41件(累計349件))を実施した。
II 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置	
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。 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。	<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27年度においても引き続き当該取組を継続している。 <ul style="list-style-type: none"> まちづくり推進部のマンション再生支援グループを廃止 北海道支店、中国支店及び九州支店のまちづくり推進グループを廃止 事業系直接融資に係る融資審査業務を審査部事業審査センターに集約し、各支店の事業審査グループを廃止 支店体制の見直しについては、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」(平成25年12月24日閣議決定)を踏まえ、平成28年1月に南九州支店を九州支店に統合したところであり、北関東支店についても首都圏支店と統合した上で、本店部署として効率的・効果的な組織体制とした(平成28年5月実施)。
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、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。 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。	<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の実施等の経費削減の取組により、一般管理費を平成23年度に比べ14.7%削減した。 債権回収会社への業務委託を活用し、物件処分による回収を促進した(個人向け債権の委託率：91.2%) 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。
3. 業務・システム最適化 (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) 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。	<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戦略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(7件全てのシステム調達対象案件について一般競争入札による調達)。
(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。	<ul style="list-style-type: none"> 人材育成のための計画の作成、外部知見を有する有識者を交えた勉強会の実施、内部職員向け勉強会の実施、外部研修への参加
4. 入札及び契約の適正化 (1) 契約監視委員会における審議等を踏まえて策定した随意契約等見直し計画(平成22年6月策定)に基づき、入札及び契約の適正化を着実に実施する。 (2) 随意契約の基準をホームページ上で公表する。また、国の基準も参照しつつ、一定額以上の契約についてもホームページ上で公表する。	<ul style="list-style-type: none"> 平成27年度調達等合理化計画は、事前に契約監視委員会にて点検(平成27年6月24日)を受けた上で策定 調達等合理化計画に基づき、以下の取組を実施 <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した。 →件数、金額とも、評価指標(件数比：15.0%、金額比：16.5%(平成25年度全独法平均))を下回った。 【平成27年度実績】 件数：78件(7.6%：対前年度比▲12%) 金額：9.4億円(1.4%：対前年度比▲17%) →これまで契約監視委員会にて点検を受けたことのない類型の新規の競争性のない随意契約(理事長が定める基準に該当するもの：1類型)は、事前に機構内部に設置された契約審査委員会の点検を受けた上で、事後に契約監視委員会の点検を受け、妥当である旨の評価を得た。 ・一者応札・応募案件については、資格等級の柔軟な対応、公告期間の延長及び事業者ヒアリング結果の可能な範囲での反映など、公平性・透明性を確保した上で競争性を保つための改善方策の策定に努めた。 →平成27年度の一者応札・応募案件に係る改善方策(理事長が定める基準に該当するもの：37件)については、すべて契約監視委員会の点検を受け、機構の取組は妥当である旨の評価を得た。 (参考)平成27年度実績 件数：37件(対前年度と同件数) 金額：49.9億円(対前年度比▲70%) ・次の取組を継続的に実施した。 ① 予定価格が10万SDR以上の調達案件(新規の競争性のない随意契約については10万SDR未満の案件を含む)は、契約審査委員会において随意契約の理由の妥当性・参加要件の点検等を実施(26回、55件：平成26年度実績26回、54件) ② 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 ③ 官公需法等に基づく諸施策を尊重し、これらを踏まえた取組方針等を調達担当部署の職員に周知 ・調達に関するガバナンスを徹底するため次の取組を実施した。 ① 新規の競争性のない随意契約は、契約締結前に契約審査委員会の点検を受けた(再掲)。 ② 不祥事発生時の未然防止の取組の一環として、調達担当部署の職員を対象とした研修を実施。 ③ 官製談合による違反行為等を行った(おそれがある)と認められるときの事務処理を定め、マニュアルに記載した。 平成27年度調達等合理化計画及び自己評価結果について、ホームページで公表した。

平成27年度 年度計画	平成27年度 業務実績
<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、取組方針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>	<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27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かな達成を図るため、部署ごとに重点的に取り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"> 業務内容に応じて、役割を適切に分担することにより、グループ内の業務が円滑に執行できる環境の整備・充実を図るとともに、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、決裁権限の見直しを実施 25年度に見直しを実施した本店部署における所掌事務の決裁事項について、業務に係る状況変化や決裁権限の適正性を検証し、委譲事項を拡大(計18項目) 本店のグループ長決裁事項のうち、判断が容易で、かつ、範囲が限定的であるものについて、総括又は業務主任に権限を委譲することを決定(28年7月より実施)(計32項目) 26年度に実施したグループ長の決裁事項のうち、検印的な確認・照合に該当する事項の管理職から非管理職への委譲について、本店部署も対象とした上で、項目数を追加(計12項目) 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、所属長及び人事部署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、内部統制に係る全管理職向けの研修をe-ラーニングを活用した形式で実施した。 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情報通信を27年度は24回発行(26年度24回、25年度6回)し、全社掲示板への掲載や全部署で勉強会を開催。 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、職員に配付した。 (発見的統制) <ul style="list-style-type: none"> 自部署における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、長期休暇の取得を徹底するとともに、自部署執務室内の個人デスク等の点検を行った。 内部監査において、個人デスク等の点検状況を確認する等の監査を実施した。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。 (例外管理) <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、遠藤功氏(株式会社ローランド・ベルガー会長)をはじめ複数の外部の有識者をお招きし、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。(カイゼン件数 平成27年度:1,711件、平成26年度:967件、平成25年度:363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設置した事業運営審議委員会において、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27年度は2回開催)。 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外部有識者の意見を踏まえて策定し、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"> 職員不祥事に関連するテーマをもとに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)を行い、懸念・不審情報を認識したときの対応を確認するとともに不祥事の風化防止を図った。 コンプライアンスドリルを1日1問の形式で出題し、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。 コンプライアンスの取組のPDCAを着実に実施するため、四半期毎に取組状況を点検し、コンプライアンス委員会に報告した。 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26年度の取組等をトピックスとした特集ページを作成した。併せて機構の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。 「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整備するとともに、情報セキュリティ委員会を設置し、平成28年度情報セキュリティ対策推進計画を審議した。 平成27年9月にシステムの脆弱性診断、全職員を対象に標的型攻撃メール訓練や研修を実施した。 脆弱性診断及び標的型攻撃メール訓練の結果を踏まえ、標的型攻撃への対応手順を見直した。
<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26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27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、引き続きディスクロージャー誌のダイジェスト版を作成し、関係機関へ配布した。

平成27年度 年度計画	平成27年度 業務実績															
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>	<p>・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、828億円の当期総利益を計上し、2,879億円の利益剰余金を計上した。</p> <p style="text-align: right;">（単位：億円）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>24年度</th> <th>25年度</th> <th>26年度</th> <th>27年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>単年度</td> <td>401</td> <td>761</td> <td>1,029</td> <td>828</td> </tr> <tr> <td>累計</td> <td>260</td> <td>1,022</td> <td>2,051</td> <td>2,879</td> </tr> </tbody> </table> <p>・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。</p> <p>・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。（証券化支援事業の普及に向けた取組）</p> <p>・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。</p> <p>・フラット35（新築戸建て）の申込があった住宅のうち、省エネ住宅のシェア67.7%（平成26年度61.8%）</p> <p>・機構における審査日数の短縮化による利便性の向上</p> <p>・標準処理期間内処理割合 90.9%（平成26年度83.4%）</p> <p>・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。</p> <p>・買取申請件数に占める伝送処理の利用率 90.0%（平成26年度82.9%）</p> <p>・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。</p>		24年度	25年度	26年度	27年度	単年度	401	761	1,029	828	累計	260	1,022	2,051	2,879
	24年度	25年度	26年度	27年度												
単年度	401	761	1,029	828												
累計	260	1,022	2,051	2,879												
<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>	<p>・既往債権管理勘定については、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により、中期目標期間中、毎年度当期総利益を計上している。平成27年度末においては、1,306億円の当期総利益を計上したことから、初めて繰越欠損金を解消し222億円の利益剰余金を計上した。</p> <p style="text-align: right;">（単位：億円）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>24年度</th> <th>25年度</th> <th>26年度</th> <th>27年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>単年度</td> <td>1,659</td> <td>1,655</td> <td>1,760</td> <td>1,306</td> </tr> <tr> <td>累計</td> <td>▲4,499</td> <td>▲2,844</td> <td>▲1,084</td> <td>222</td> </tr> </tbody> </table> <p>・既往債権管理勘定における当期総利益については、今後、新たな国庫負担を発生させることなく、安定的に事業を終了させる観点から、将来の信用リスク等に備えて、前年度の繰越欠損金を埋めた後の利益剰余金部分を積立金とする予定。</p> <p>・機構の財務諸表、リスク管理債権等に関する情報をホームページ及びディスクロージャー誌に掲載し、損失の状況、処理方法等に関する情報を公開した。</p> <p>（リスク管理債権の削減に向けた取り組み）</p> <p>・延滞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事情に応じた家計の見直しや返済方法の変更を提案した。</p> <p>・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>		24年度	25年度	26年度	27年度	単年度	1,659	1,655	1,760	1,306	累計	▲4,499	▲2,844	▲1,084	222
	24年度	25年度	26年度	27年度												
単年度	1,659	1,655	1,760	1,306												
累計	▲4,499	▲2,844	▲1,084	222												
<p>2. リスク管理の徹底等</p> <p>(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。</p>	<p>・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、オペレーション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（12回開催）、ALMリスク管理委員会（11回開催）及び合同リスク管理委員会（6回開催）において各リスク管理のPDCAを実践した。</p> <p>①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。</p>															

平成27年度 年度計画	平成27年度 業務実績
	<p>②また、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、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。また、証券化支援勘定（買取型）では、永年で事業が継続する前提のシミュレーションを実施し、当該勘定の収益構造を定量的に把握した。</p>
<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充実を図りつつ、将来の損失発生見直し、必要な信用リスクプレミアムの水準等を計測することにより、必要に応じ、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。 ・モニタリング結果等を踏まえて、信用リスク計量化手法のうち債務者属性を区分する手法及び将来のデフォルト率を計測する手法の見直しを行った。 ・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28年度信用コストを設定した。 ・平成27年度の債権属性を踏まえて平成28年度リスクテイク方針を定めた。 ・平成27年度の審査方針を総括し、それを踏まえて平成28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。 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。</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した。 ・MBS、複数の年限のSBの発行のほか、シンジケートローンによる借入れを実施した。 ・平成27年度から市場環境等に応じて資金調達の年限を機動的に調整するALMオペレーションを実施しているが、これに対するモニタリング実施態勢を構築し、四半期毎にモニタリングを実施した。 ・月次・四半期毎にモニタリングを行い、その結果をALMリスク管理委員会及び役員会に報告した。当該報告では、定例報告事項のほか、期限前償還動向の要因分析を行った。 ・期限前償還の実績値と期限前償還モデルから算出する推計値との乖離が小さくなるよう期限前償還モデルのパラメータ等の改正を行った。 ・既往債権管理勘定の中長期的な資金ギャップに対応するためSBにより資金調達を行った。 また、既往債権管理勘定の資金不足を見据えて法人全体の資金繰り見通しのモニタリング方法・態勢を具体化し、新しい流動性リスク管理基準を策定した。 ・マイナス金利導入に伴う金融環境の変化に対し、金利の将来見直しを修正して翌年度のALM運営方針に反映させた。
<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、全委託先の経営状況を把握した。 ・委託先の破綻を想定して、関係部署と初動対応に係る訓練を実施し、各々が想定する初動対応が適切に遂行できるようにマニュアルを改正した。
<p>(5) 個人向けの住宅ローン債権については、返済相談等を通じ延滞債権の新規の発生を抑制するとともに、延滞債権の処理を進める。 返済が困難になった借入者に対しては、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、引き続き積極的にかきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応する。 また、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等により、その削減に重点的に取り組む。</p> <p>(6) 事業者向け債権については、延滞債権、貸出条件緩和債権並びに正常償還中の大口貸出先債権及び過去延滞債権について、借入者の財務内容を把握する。また、満3か月以上の延滞債権について、個別債権ごとに進捗管理を行う。 返済が困難になった借入者に対しては、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。 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（お客さまの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方法の変更を提案して解決に導くこと。）の取組を継続して進め、お客さまとのカウンセリングの機会を得るために、アンケート形式の督促状の活用や機構から直接督促状を送付してカウンセリングを行うなどのきめ細やかな働きかけと対応を実施している。 その結果、これまで督促に対して応答がなく状況が把握できなかったお客さまのうち28%が反応して状況把握やカウンセリングの機会を得るなど、正常化を支援し、延滞を削減することができた。 ・金融円滑化法の適用期限終了後においても、同法の趣旨を踏まえ、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的確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。 ・平成21年度：25,494件、77.86%（平成25年度末） ・平成22年度：24,713件、78.88%（平成26年度末） ・平成23年度：14,537件、80.09%（平成27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、基本管理回収手数料及び特定管理回収事務取扱手数料の増額を行ったほか、民事再生手続に伴う原契約への復帰の事務、全額繰上償還請求手続、相続手続、住・MyNote経由の一部繰上返済の取下手続に係る業務委託手数料を新たに創設した。 ・受託金融機関担当者向けに実践的な研修を開催し、債権管理業務の知識やカウンセリングのノウハウ向上を促す取組を実施した。

平成27年度 年度計画	平成27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、返済方法変更の適用が終了する債権や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状況把握を行い、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49.6%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0.83%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1.85%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債権については、物件の任意売却、競売等の回収手続きを着実に実施する。	<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について、保証債務履行を適切に行った。履行後の求償債権については、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27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	<ul style="list-style-type: none"> 平成25年5月に売却手を完了した。
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。	<ul style="list-style-type: none"> 平成27年度末における剰余金の残余については、財形住宅資金貸付勘定の機構法第18条第2項積立金及び住宅資金貸付等勘定の前中期目標期間繰越積立金を除き、一般積立金（既往債権管理勘定については、機構法第7条に基づく積立金）として整理し、剰余金の使途への充当は行わない予定である。

平成27年度 年度計画	平成27年度 業務実績															
Ⅶ その他主務省令で定める業務運営に関する事項																
1. 施設及び設備に関する計画 該当なし	該当なし															
2. 人事に関する計画 (1) 中期目標に設定している数値目標を達成するため、業務運営の効率化により計画的に人員の抑制を図る。 (2) 人件費（退職手当及び社会保険料を除く。）については、政府における総人件費削減の取組を踏まえ、厳しく見直す。 (3) 給与水準については、国家公務員の給与等、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。	<ul style="list-style-type: none"> 計画的な人員の抑制により、平成27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。 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27年度の執行状況を的確に管理。その結果、7,933百万円（対平成23年度比▲1.4%）となった。 給与水準については、対国家公務員指数の結果等について検証の上、平成28年6月末にホームページで公表した。 平成27年度の対国家公務員指数は、年齢・地域・学歴勘案後108.9（平成23年度比：▲3.9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。 ※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27年度給与水準公表ベース）は64.1%）、学歴差（大学卒以上の学歴の職員割合（同）は85.4%）、職種差（総合職等の職員割合（同）は84.1%）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>給与の比較</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>民間金融機関等</th> <th>平均給与 (注1、注3)</th> <th>機構給与 (注2、注3)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>金融機関A（都市銀行）</td> <td>7,916千円</td> <td>7,874千円</td> </tr> <tr> <td>金融機関B（都市銀行）</td> <td>8,795千円</td> <td>7,710千円</td> </tr> <tr> <td>金融機関C（信託銀行）</td> <td>8,681千円</td> <td>8,576千円</td> </tr> <tr> <td>金融機関D（政策金融機関）</td> <td>10,422千円</td> <td>7,830千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>注1 民間金融機関等の平均給与データは、有価証券報告書（平成26年事業年度）より抜粋。 注2 機構の給与は、平成27年度給与データを基にした給与カーブに比較対象となる民間金融機関等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>	民間金融機関等	平均給与 (注1、注3)	機構給与 (注2、注3)	金融機関A（都市銀行）	7,916千円	7,874千円	金融機関B（都市銀行）	8,795千円	7,710千円	金融機関C（信託銀行）	8,681千円	8,576千円	金融機関D（政策金融機関）	10,422千円	7,830千円
民間金融機関等	平均給与 (注1、注3)	機構給与 (注2、注3)														
金融機関A（都市銀行）	7,916千円	7,874千円														
金融機関B（都市銀行）	8,795千円	7,710千円														
金融機関C（信託銀行）	8,681千円	8,576千円														
金融機関D（政策金融機関）	10,422千円	7,830千円														
(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る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27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8,770百万円取り崩し、平成27年度末の同積立金は295,275百万円となった。 															
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"> 廃止予定宿舎で平成26年度末に空き家とした代田宿舎、神田宿舎及び西新第2宿舎について、入札により売却先を決定し、平成28年3月末までに売却手続を完了した。 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平成28年度から実施。 															

独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針等への対応

独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針

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

事務・事業の見直し

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28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月まで引下率上乗せ）が行われているところであり、経済対策終了後に、現行の事業は廃止し、不要となる政府出資金は国庫納付する。ただし、証券化支援事業と連動して実施する必要のある事業等（フラット35に係るつなぎ融資・パッケージ融資等に対する付保）に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。	住宅融資保険事業については、平成24年度から、証券化支援事業と連動して行う必要のある事業等（フラット35に係るつなぎ融資・パッケージ融資等に対する付保）に限定し、民間による代替が可能となるまでの措置として行っている。不要となった政府出資金については、平成24年11月21日に234億円を国庫納付済みである。
	高齢者向け住宅に係る新たな仕組みの構築	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。	厚生労働省と連携して「サービス付き高齢者向け住宅」の創設に向けた検討を行い、平成23年10月20日に「高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律」（平成23年法律第32号）が施行されたことを受けて、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金についての民間金融機関のリバースモーゲージを付保対象とする住宅融資保険事業を実施している。なお、平成24年度から、従来の住宅融資保険事業は廃止し、証券化支援事業と連動して行う必要のある事業等に限定し、民間による代替が可能となるまでの措置として行っている。
住宅資金貸付事業	賃貸住宅融資の廃止	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。	厚生労働省と連携して「サービス付き高齢者向け住宅」の創設に向けた検討を行い、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28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、第二期中期計画において、全国を11ブロックに分けている現在の支店体制について、業務量に応じた効率的・効果的な体制となるよう統廃合を含めた配置等の見直しを進めるところであり、見直し計画については策定済みである。 南九州支店は平成28年1月に九州支店と統合し、北関東支店も平成28年5月を目途に首都圏支店と統合する予定であり、統合により不要となった事務所については、今後売却処分を行う。 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、「独立行政法人の職員宿舎見直しに関する実施計画」が平成24年12月に策定された。この実施計画においては、第二期中期計画において処分することとした保有宿舍3宿舎に加え、保有宿舍15宿舎（91戸）及び借上宿舍13戸が廃止することとされた。
職員宿舎等の 見直し	職員宿舎及び公庫総合運動場の処分	平成22年度から実施	職員宿舎及び公庫総合運動場について、売却を進める。	職員宿舎について、独立行政法人整理合理化計画（平成19年12月24日閣議決定）に基づき処分することとしていた12宿舎について平成24年2月末までに売却し、これによって同計画に基づく宿舎の処分は完了した。 第二期中期計画において処分することとした保有宿舍3宿舎は平成25年5月末までに売却済みである。また、「独立行政法人の職員宿舎見直し実施計画」（平成24年12月24日行政改革担当大臣決定）において処分することとされた保有宿舍15宿舎のうち、藤井寺宿舎は平成26年3月、代田宿舎及び西新第2宿舎は平成28年1月、神田宿舎は平成28年3月にそれぞれ売却し、残る11宿舎は売却に向け手続き中である。なお、公庫総合運動場は平成25年4月に売却済みである。
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	職員本体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。	「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います。

- 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。

平成 28 年度独立行政法人住宅金融支援機構調達等合理化計画の概要

「独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について」（平成 27 年 5 月 25 日総務大臣決定）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。）は、事務又は事業の特性を踏まえ、PDCA サイクルにより、公正性及び透明性を確保し、自律的かつ継続的に調達等の合理化に取り組むため、平成 28 年度独立行政法人住宅金融支援機構調達等合理化計画を次のとおり定め、調達等の合理化を推進しています。

1. 調達の現状及び要因の分析

(1) 機構における平成 27 年度の契約状況は、表 1 のとおりであり、契約件数は 1,020 件、契約金額は 664 億円である。また、競争性のある契約は 942 件（件数割合：92.4%）、654 億円（金額割合：98.6%）であり、競争性のない随意契約は 78 件（件数割合：7.6%）、9 億円（金額割合：1.4%）である。

平成 26 年度と比較し、競争性のない随意契約の割合が件数金額ともに減少した（件数は 12.4%の減、金額は 16.9%の減）が、主に借上宿舍（件数は 17 件の減、金額は 0.3 億円の減）及び事務所賃貸借（件数は 2 件の減、金額は 1.6 億円の減）に係る契約によるものである。

表 1 平成 27 年度の住宅金融支援機構の調達全体像（単位：件、億円）

	平成 26 年度		平成 27 年度		比較増△減	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
競争入札等	(18.9%) 174	(55.1%) 353.5	(21.2%) 216	(47.7%) 316.7	(24.1%) 42	(△10.4%) △36.9
企画競争・公募	(71.4%) 658	(43.2%) 277.3	(71.2%) 726	(50.9%) 337.5	(10.3%) 68	(21.7%) 60.3
競争性のある契約（小計）	(90.3%) 832	(98.2%) 630.8	(92.4%) 942	(98.6%) 654.2	(13.2%) 110	(3.7%) 23.4
競争性のない随意契約	(9.7%) 89	(1.8%) 11.3	(7.6%) 78	(1.4%) 9.4	(△12.4%) △11	(△16.9%) △1.9
合計	(100%) 921	(100%) 642.1	(100%) 1,020	(100%) 663.6	(10.7%) 99	(3%) 21.5

(注 1) 計数は、それぞれ四捨五入しているため、合計において一致しない場合がある。

(注 2) 比較増△減の（ ）書きは、平成 27 年度の対平成 26 年度増減率である。

(2) 機構における平成 27 年度の一者応札・応募の状況は、表 2 のとおりであり、契約件数は 37 件（件数割合：3.9%）、契約金額は 50 億円（金額割合：7.6%）である。

平成 26 年度と比較し、一者応札・応募による契約件数は同数、金額は減少した（69.9%の減）が、主に平成 26 年度に契約した大規模なシステム関連の入札案件（2 件、128 億円）に相当する規模の一者応札案件が平成 27 年度には発生しなかったことによるものである。

表 2 平成 27 年度の住宅金融支援機構の一者応札・応募状況（単位：件、億円）

		平成 26 年度		平成 27 年度		比較増△減	
		件数	金額	件数	金額	件数	金額
2 者以上	件数	793 (95.5%)	902 (96.1%)	109 (13.7%)			
	金額	465.0 (73.7%)	603.7 (92.4%)	138.8 (29.8%)			
1 者以下	件数	37 (4.5%)	37 (3.9%)	0 (0%)			
	金額	165.7 (26.3%)	49.9 (7.6%)	△115.8 (△69.9%)			
合計	件数	830 (100%)	939 (100%)	109 (13.1%)			
	金額	630.6 (100%)	653.6 (100%)	23.0 (3.6%)			

(注 1) 計数は、それぞれ四捨五入しているため、合計において一致しない場合がある。

(注 2) 合計額は、競争契約（一般競争、指名競争、企画競争及び公募）を行った計数である。

(注 3) 比較増△減の（ ）書きは、平成 27 年度の対平成 26 年度増減率である。

2. 重点的に取り組む分野（〔 〕は評価指標）

1 の調達の現状及び要因の分析を含む総合的な検討の結果を踏まえ、新規の競争性のない随意契約及び一者応札・応募の両分野において、次のとおりそれぞれの状況に即した調達の改善及び事務処理の効率化に努める。

(1) 新規の競争性のない随意契約

競争性のない随意契約は、これまでの取組により真にやむを得ないものに限られており、平成 27 年度は平成 26 年度よりも減少（件数割合：9.7%→7.6%、金額割合：1.8%→1.4%）し、全独立行政法人の平均（件数割合：20%、金額割合：17.5%（平成 26 年度実績：総務省公表資料より））を下回る水準である。

公平性及び透明性を確保し、合理的な調達を推進するため、監事及び外部有識者で構成される契約監視委員会（以下「契約監視委員会」という。）で点検を受けたことがない随意契約の類型のうち、新たに競争性のない随意契約を締結するものを機構内部に設置された総括責任者を財務企画担当役員とする契約審査委員会（以下「契約審査委員会」という。）で事前に点検し、契約監視委員会事後に点検する。

【随意契約の理由の妥当性及び競争性のない随意契約の割合（全独立行政法人の平均（平成 26 年度実績）を上回らないものとする。）】

(2) 一者応札・応募

平成 27 年度は、件数は平成 26 年度と同数（件数割合：4.5%→3.9%）、金額は減少（金額割合：26.3%→7.6%）し、全独立行政法人の平均（件数割合：36.3%、金額割合：32.7%（平成 26 年度実績：総務省公表資料より））を下回る水準である。

公平性及び透明性を確保した上で、競争性を保った調達を推進するため、引き続き、次の①から⑦までの改善方針に取り組むとともに、平成 28 年度は、国の調達改善に係る先行取組事例を参考に、⑧の改善方針に新たに取組むこととし、各取組結果を契約監視委員会事後に点検する。【各改善方針の妥当性】

- ①電子入札の積極的活用
- ②参加要件の精査
- ③システム改修案件の設計図書等の事前の閲覧
- ④（機構の競争参加資格に加え）国の競争参加資格の対象化
- ⑤資格等級の柔軟な対応
- ⑥十分な公告期間及び準備期間の確保
- ⑦入札に参加しなかった事業者からの事後の聴き取り

⑧複数年度にわたり同一事業者による一者応札が継続し、かつ、今後も継続が見込まれる案件に係る公募への切替の検討及び実施

3. 継続的取組事項（〔 〕は評価指標）

適正かつ合理的な調達を目的として、主に次の取組を継続的に行う。【各取組の実施状況】

(1) 契約審査委員会の活用

予定価格が 10 万 SDR 以上の調達案件は、原則として、あらかじめ契約審査委員会の点検を受ける。

(2) 適切な予定価格の設定

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する。

(3) 調達に関する施策の尊重及び周知

官公需についての中小企業者の受注の確保に関する法律（昭和 41 年法律第 97 号）に基づき中小企業者の受注機会に配慮するほか、国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）、国等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の推進に関する法律（平成 19 年法律第 56 号）等に基づく諸施策を尊重し、これらを踏まえた年度方針等を調達担当部署の職員に周知する。

4. 調達に関するガバナンスの徹底（〔 〕は評価指標）

(1) 随意契約に関する内部統制の確立

新たに競争性のない随意契約を締結する案件は、原則として契約審査委員会にあらかじめ付議し、独立行政法人住宅金融支援機構会計規程（平成 19 年住機規程第 35 号）に定める「随意契約によることができる事由」との整合性及び競争性のある調達の実施の可否の観点から点検を受ける。

ただし、契約締結までにあらかじめ契約審査委員会の点検を受ける時間的余裕がない場合又は明らかに競争性のない随意契約を締結せざるを得ないと認められる場合は、契約締結後に契約審査委員会に当該契約の内容を報告する。【随意契約の理由の妥当性】

(2) 不祥事の発生を未然防止のための取組

調達に関する不祥事の発生を未然に防止するため、引き続き、次のとおり取り組む。なお、機構では、違反行為の防止等を目的として、通報等を受け付けるための窓口を設置するなど内部統制を有効に機能させる態勢を構築している。【各取組の実施状況】

①契約担当部署（財務企画部会計事務管理室をいう。以下同じ。）は、あらかじめ全ての調達案件を点検する。

（参考）

平成 20 年度に契約事務に対する管理体制を強化するため会計事務管理室及び会計事務管理室長を設置した。

また、平成 24 年度に、支店毎に行っていた契約事務を会計事務管理室で一元化して行うこととし、均質な事務処理、業務の効率化等を図っている。

②契約担当部署は、調達に関する事務処理マニュアルを作成し、引き続き調達担当部署の職員を対象とした定期的な研修を行う。この研修では調達に関する事務処理マニュアルの定着状態を調達担当部署の職員間で確認させ、研修計画は研修後のアンケート調査等を踏まえ見直す。また、契約担当部署は、この研修においても、3 の (3) の尊重すべき諸施策の内容を調達担当部署の職員に周知する。

③契約担当部署は、各調達担当部署が入札談合に関する情報を把握した場合で、契約担当部署が調査を要すると判断したときは、公正取引委員会に通報した上で、必要な調査を行う。契約担当部署は調査結果を公正取引委員会に報告し、談合があったと認められる場合は契約解除等必要な措置を講じる。

なお、機構の役職員が官製談合による違反行為等を行った、又はそのおそれがあると認められる相当の理由がある場合には、直ちに調査、報告等の対応を行わなければならないことを、調達担当部署の職員に周知・徹底する。

5. 自己評価の実施

調達等合理化計画の自己評価は、当該事業年度に係る業務の実績等に関する評価の一環として、調達等合理化計画に基づき、当該事業年度の終了後に実施する。自己評価の結果は主務大臣に報告し、主務大臣の評価を受ける。主務大臣の評価を踏まえ、調達等合理化計画の策定等に反映させる。

6. 推進体制

(1) 推進体制

この計画に定める各事項を着実に実施するため、財務企画担当役員を総括責任者とし、その指示に基づき、この計画の策定、実施状況の管理及び自己評価を行い、調達等の合理化に取り組む。また、契約担当部署は、定期的に実施状況を総括責任者及び副総括責任者に報告する。

総括責任者 財務企画担当役員
副総括責任者 財務企画部長・財務企画部会計事務管理室長
担当部署 財務企画部会計事務管理室会計グループ

(2) 契約監視委員会の活用

契約監視委員会は、この計画の策定時及び自己評価時に点検する。また、理事長が定める基準（新規の競争性のない随意契約及び一者応札・応募）に該当する個々の契約案件を事後に点検し、その審議の概要を公表する。

7. その他

調達等合理化計画、自己評価結果等を機構のホームページで公表する。

なお、計画の進捗状況を踏まえ、新たな取組の追加等があった場合は、調達等合理化計画を改定する。

商品概要

【フラット35】(買取型)の商品概要

平成28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28年度においては平成27年1月～12月)の収入を証する公的証明書に記載された金額となります。なお、公的証明書に記載された金額とは、次のとおりです。</p> <p>① 給与収入のみの方は、給与収入金額</p> <p>② 上記以外の方は、所得金額(事業所得、不動産所得、利子所得、配当所得及び給与所得のそれぞれの所得金額の合計額)</p> <p>(注2) お申込みされる方は、連帯債務者になる方を合せて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					
資金用途	<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。</p> <p>※2 連続建て住宅:共同建て(2戸以上の住宅で廊下、階段、広間等を共用する建て方のこと。)以外の建て方で、2戸以上の住宅を横に連結する建て方のこと。重ね建て住宅:共同建て以外の建て方で、2戸以上の住宅を上重ねる建て方のこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●住宅の建設費または購入価額(土地取得費がある場合はその費用を含みます。)が1億円以下(消費税を含みます。)の住宅であること。 ●敷地面積の要件はありません。 	一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合 ^{*2}	70㎡以上	共同建ての住宅(マンション等)の場合	30㎡以上		
一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合 ^{*2}	70㎡以上						
共同建ての住宅(マンション等)の場合	30㎡以上						
お借入額	●100万円以上8,000万円以下(1万円単位)で、建設費または購入価額(非住宅部分に関するものを除きます。)以内						
お借入期間	<ul style="list-style-type: none"> ●15年(ただし、お申込みご本人または連帯債務者の年齢が満60歳以上の場合は10年)以上で、かつ、次の①または②のいずれか短い年数(1年単位)が上限となります。 ①「80歳」-「お申込時の年齢^{*1-2}(1年未満切上げ)」 ②1 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。 ③2 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。 ④35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。 $\text{融資率} = \frac{\text{住宅の建設費又は購入価額(土地取得費がある場合はその費用を含みます。)}}{\text{【フラット35】のお借入額}}$ <ul style="list-style-type: none"> ※3 お借入金利は取扱金融機関によって異なります。取扱金融機関及びフラット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 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	●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	●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。 (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。						
保証人	●必要ありません。						
団体信用保険	●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。 (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。						
火災保険	●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ついては、火災保険(任意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。)に加入していただきます。 ●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、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。						
融資手数料 物件検査手数料	<ul style="list-style-type: none"> ●融資手数料^{*1-2}は取扱金融機関によって異なります。 ●物件検査手数料^{*2}は検査機関または適合証明技術者によって異なります。 ※1 融資手数料は、取扱金融機関及びフラット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	●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28年4月1日現在

お申し込みいただける方	<p>●原則として、お借換えの対象となる住宅ローンの債務者と借換融資の申込人が同一であること。ただし、お借換えに伴い債務者を追加することができます(債務者の人数は、2名までとなります。)</p> <p>※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。</p> <p>●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。</p> <p>●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。</p> <p>●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</p> <p>●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。)</p> <table border="1" data-bbox="288 443 826 495"> <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。)のお借入れをいいます(収入合算者の分を含みます。)</p> <p>●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</p> <p>※ 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> <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28年度においては平成27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"> 給与収入のみの方は、給与収入金額 上記以外の方は、所得金額(事業所得、不動産所得、利子所得、配当所得及び給与所得のそれぞれの所得金額の合計額) 	年 収	400万円未満	400万円以上	基 準	30%以下	35%以下
年 収	400万円未満	400万円以上					
基 準	30%以下	35%以下					
資金使 途	<p>●次の①または②のいずれかの住宅ローンのお借換え</p> <p>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</p> <p>※ セカンドハウス(単身赴任先の住宅、週末等を過ごすための住宅等で賃貸していないもの)として、お申込みご本人が所有し、かつ、お申込みご本人がご利用いただく場合も借換融資の対象となります。</p> <p>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> <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>						
お借換 える の 対 象 住 宅 の 要 件	<p>●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。</p> <p>①8,000万円以下であること。</p> <p>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。</p> <p>※1 土地取得費がある場合は、その費用を含みます。</p> <p>※2 住宅取得時に生じた諸費用は含みません。</p> <p>●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。</p> <p>●住宅の床面積*¹が、次の住宅であること。</p> <table border="1" data-bbox="288 920 1007 981"> <tr> <td>一戸建て住宅、連続建て住宅または重ね建て住宅*²の場合</td> <td>70㎡以上</td> </tr> <tr> <td>共同建ての住宅(マンション等)の場合</td> <td>30㎡以上</td> </tr> </table> <p>※1 店舗付き住宅などの併用住宅の場合は、住宅部分の床面積が非住宅部分(店舗、事務所等)の床面積以上であることが必要です。</p> <p>※2 連続建て住宅:共同建て(2戸以上の住宅で廊下、階段、広間等を共用する建て方のこと。)以外の建て方で、2戸以上の住宅を横に連結する建て方のこと。</p> <p>重ね建て住宅:共同建て以外の建て方で、2戸以上の住宅を上に乗る建て方のこと。</p> <p>●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。</p> <p>●敷地面積の要件はありません。</p>	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						
お借入 額	<p>●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)</p> <p>※ 以下の諸費用を含めることができます。</p> <table border="1" data-bbox="288 1106 1161 1160"> <tr> <td>①金銭消費貸借契約書に貼付する印紙代(印紙税)</td> <td>②【フラット35】借換融資を利用する際の融資手数料</td> </tr> <tr> <td>③抵当権の設定及び抹消のための費用(登録免許税)</td> <td>④抵当権の設定及び抹消のための司法書士報酬</td> </tr> <tr> <td>⑤機構団体信用生命保険特約制度特約料(初年度分のみ)</td> <td>⑥適合証明検査費用(物件検査手数料)</td> </tr> </table>	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)
①金銭消費貸借契約書に貼付する印紙代(印紙税)	②【フラット35】借換融資を利用する際の融資手数料						
③抵当権の設定及び抹消のための費用(登録免許税)	④抵当権の設定及び抹消のための司法書士報酬						
⑤機構団体信用生命保険特約制度特約料(初年度分のみ)	⑥適合証明検査費用(物件検査手数料)						
お借入 期 間	<p>●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。</p> <p>①「80歳」-「借換融資のお申込時の年齢*^{1,2}(1年未満切上げ)」</p> <p>※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。</p> <p>※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。</p> <p>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年未満切上げ)」*⁴</p> <p>※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。</p> <p>※4 取扱金融機関によっては、返済期間が「35年」-「住宅取得時にお借入れになった住宅ローンの経過期間(1年未満切上げ)」によらない場合がありますので、お申込みをされる取扱金融機関にご確認ください。</p> <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	<p>●全期間固定金利</p> <p>お借入期間(20年以下・21年以上)に応じて、お借入金金利*^{1,2}が異なります*³。</p> <p>※1 お借入金金利は取扱金融機関によって異なります。</p> <p>※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。</p> <p>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。</p> <p>※3 取扱金融機関によっては、お借入期間にかかわらず、お借入金金利が同一場合があります。</p>						
ご返 済 方 法	<p>●元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い</p> <p>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>●お借換えの対象となる住宅及びその敷地に、住宅金融支援機構を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定していただきます。</p> <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	<p>●必要ありません。</p>						
団 体 信 用 保 険	<p>●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> <p>●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> <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>						
火 災 保 険	<p>●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ついては、火災保険(任意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。)に加入していただきます。</p> <p>●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。</p> <p>※ 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。</p> <p>●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。</p> <p>●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> <p>(注) 火災保険料は、お客さまのご負担となります。</p>						
融 資 手 数 料 物 件 検 査 手 数 料	<p>●融資手数料*^{1,2}は取扱金融機関によって異なります。</p> <p>●住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合していることを適合証明書により確認する場合は、物件検査手数料*²が必要となります。物件検査手数料は検査機関または適合証明技術者によって異なります。</p> <p>※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。</p> <p>※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>●必要ありません。</p> <p>※ 一部繰上返済の場合、繰上返済日は毎月のご返済日となります。</p> <p>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>●【フラット35】Sは借換融資には利用できません。</p>						

* 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。

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 28 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となります。 ※ 住宅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合計額のいずれか低い額が限度となります（10万円以上10万円単位）</p> <p>◆建設の場合</p> <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> <ul style="list-style-type: none"> ○新築住宅の場合 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 ○リ・ユース住宅（中古住宅）の場合 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、融資額がご希望どおりの額とならない場合があります。

返済期間	<ul style="list-style-type: none"> ●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）。 <ul style="list-style-type: none"> ①申込み区分・構造等による最長返済期間 <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、据置期間が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）を設定できません（返済期間は延長されません。）。 ②年齢による最長返済期間 <ul style="list-style-type: none"> 「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。
融資金利	<ul style="list-style-type: none"> ●固定金利（全期間固定金利型） <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	<ul style="list-style-type: none"> ●元利均等毎月払い又は元金均等毎月払い <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	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 <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、お客さまのご負担となります。
保証人	<ul style="list-style-type: none"> ●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）。
物件検査	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 <ul style="list-style-type: none"> ※検査機関は地方公共団体等です。
団体信用保証	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 <ul style="list-style-type: none"> ※特約料はお客さまのご負担となります。
火災保険	<ul style="list-style-type: none"> ●返済終了までの間、融資の対象となる建物に、火災保険（損害保険会社の火災保険又は法律の規定による火災共済）を付けていただきます。 <ul style="list-style-type: none"> ●保険金額は、融資額以上^(注)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。 （注）融資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。 ※火災保険料は、お客さまのご負担となります。
返済方法変更手数料	<ul style="list-style-type: none"> ●必要ありません。
繰上返済手数料	<ul style="list-style-type: none"> ●必要ありません。
資金の受取	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 <ul 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 （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。 <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。 ●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。
融資手数料	<ul style="list-style-type: none"> ●必要ありません。
申込みのやり直し	<ul style="list-style-type: none"> ●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）。ただし、再度の申込みをされた時点での状況に基づき改めて審査をしますので、審査の結果、融資を受けられなくなる場合や融資額が減額される場合があります。再度の申込みをする場合は、「災害復興住宅融資のご案内＜東日本大震災＞」の「災害復興住宅融資の再度申込みについて」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。

※ 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 28 年 4 月 1 日現在

まちづくり融資の種類		建設・購入資金
	再開発事業のケース	●事業の構想・計画段階～建物竣工・保留床譲渡までの間に再開発組合等が必要とする事業資金
融資対象者		●個人、中小事業者である法人 又は 建替え事業を行う組合（市街地再開発組合・防災街区整備組合・マンション建替組合・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 マンション建替え事業 ② 共同建替え事業 ③ 賃貸建築物建替え事業 ④ 総合的デザイン調建替え事業 ⑤ 地区計画等適合建替え事業 ●【建築物要件の概要】次の①から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・購入費等 ※ 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、お申込後、機構の審査があり、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	●0.67% ※ 金利は毎月見直します。上記金利は平成28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、当該借換日の金利が適用されます。）。 ※ 金利の適用期間は資金交付のあった年度の翌年度4月下旬資金交付日（機構が指定する日）までとなります。ただし借換えを行う場合は翌年度4月下旬資金交付の前日までが適用期間となります。 ※ 借換え後の融資金利は借換えを行った年度の翌年度4月下旬資金交付日までとなります（更に借換えを行う場合は、4月下旬資金交付の前日までが適用期間となります。）。
融資金の返済期限		●建物竣工後2年以内で、個々の事業に応じて機構が設定した返済期日が返済期限となります。
融資金の返済方法		●保留床等の譲渡状況等に応じて、機構と協議の上で、機構が指定する日に元金及び利息をご返済いただきます。 なお、ご返済いただく金額は、原則として、融資対象住戸の販売価格（機構が事業計画承認した際の実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、借換えの手続きを行うことによりお借入れを継続していただくことができます。なお、返済期日に借換えを行う場合は、返済期日（＝借換え日）において、次年度の融資予約に基づく融資金により返済いただきます。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、権利者の増床清算金、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）はお客さま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場合は、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場合は、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、建物へ機構が定める要件を満たす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していただきます。）。 ※ 火災保険料はお客さまのご負担となります。
一部繰上返済手数料		●5,250円（税込）
返済条件変更手数料		●5,250円（税込）

※ 融資については、お申込後に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 28 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 28 年 4 月 1 日現在

借入額	<ul style="list-style-type: none"> ● 建築主施工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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、原則として、見直し時点における機構の金利タイプのうち、固定期間が最も短い（ただし、残返済期間以上であることを要します。）金利タイプの利率を適用します。 ※ 35年固定金利と15年固定金利を組み合わせて利用することもできます。 ※ 借入金利は、機構ホームページ等で確認いただくか、機構窓口でご確認ください。
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
担保	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 返済終了までの間、借入れの対象となる建物に、機構が定める要件を満たす火災保険（損害保険会社の火災保険又は法律の規定による火災共済）を付けていただきます。 ※ 火災保険料はお客さまのご負担となります。
物件検査	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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てご利用の場合、返済条件の変更をご希望される金利タイプごとに手数料をお支払いいただきます。
繰上返済手数料	<p>【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。</p> <p>【融資額の一部を繰上返済される場合】 手数料はご返済の内容により異なります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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） <p>※ 35年固定金利と15年固定金利を組み合わせてご利用の場合、繰上返済をされる金利タイプごとに手数料をお支払いいただきます。</p>
資金の受取	<ul style="list-style-type: none"> ● 着工時（融資額の30%以内）・屋根工事完了時（同左）・竣工時（同左）・最終回資金交付時に借入額を分割して受け取ることが可能です。 ※ 原則として、着工時と屋根工事完了時の中間資金の額は、機構の算定した土地評価額が上限となります。 ※ サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資の場合は、初回の中間資金交付に関する申請時までに高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号。以下「高齢者住まい法」といいます。）第5条第1項の規定によるサービス付き高齢者向け住宅の登録を行わなければ、資金を受け取ることはできません。
融資手数料	<ul style="list-style-type: none"> ● 融資手数料は不要です。
着工期限の遵守	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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表の写し ・ 借入金に係る建築物の事業状況に関する調査書 ・ その他機構が指定する書類 <p>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きます。</p>

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28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（税込） ・上記以外：5,250円（税込）

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月末までの時限措置)
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。

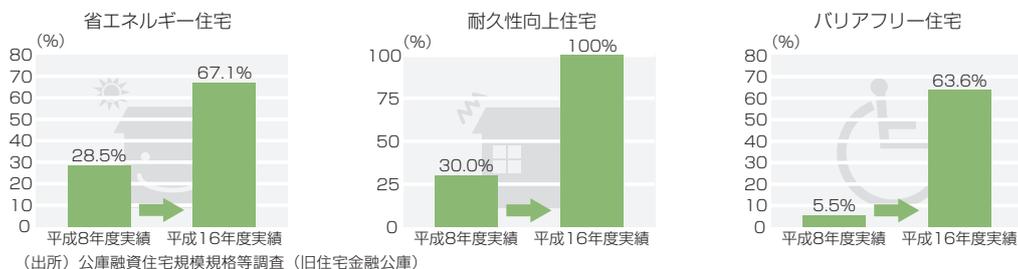
〈旧住宅金融公庫融資住宅戸数(累計)の推移〉



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。

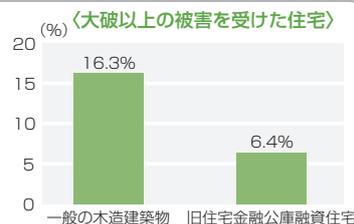
〈旧住宅金融公庫融資住宅における普及状況〉



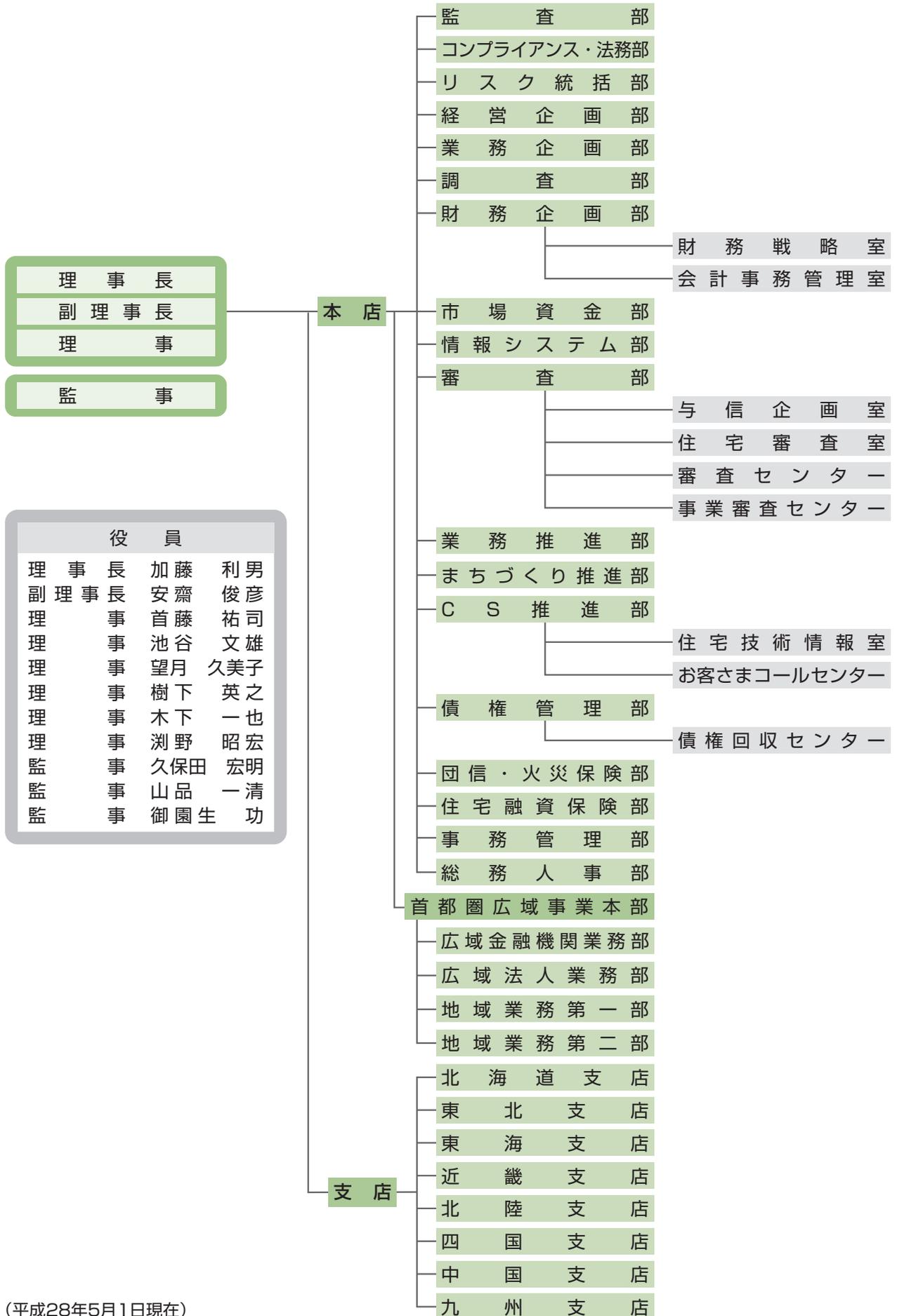
阪神・淡路大震災でも旧住宅金融公庫融資住宅は安全

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



役員及び組織図



(平成28年5月1日現在)

■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 28 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)
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 石川県金沢市広岡 3-1-1 金沢パークビル 2 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	〒 812-8735 福岡県福岡市博多区博多駅前 3-25-21 博多駅前ビジネスセンター 6 階	092-233-1203 (代表)