

# 資料編

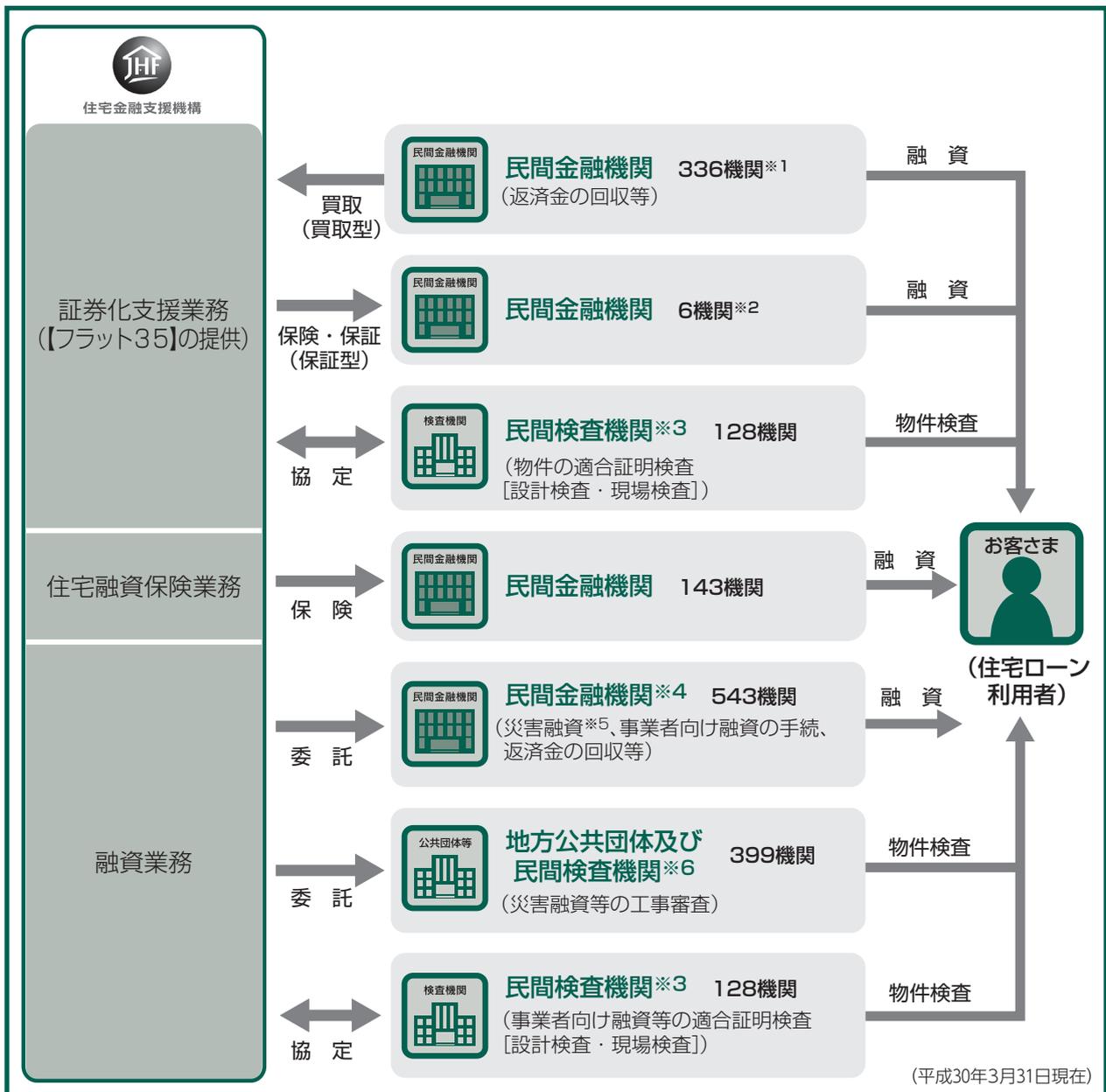
業務実施体制	62
主な経営指標	63
事業の実施状況	
・ 事業計画及び実績	64
・ 資金計画の実績	66
・ 買取債権等残高	67
財務諸表	
・ 証券化支援勘定	68
・ 住宅融資保険勘定	72
・ 財形住宅資金貸付勘定	75
・ 住宅資金貸付等勘定	79
・ 既往債権管理勘定	83
・ 法人単位	87
・ 各明細等	92
リスク管理債権	100
政策コスト分析	102
独立行政法人住宅金融支援機構法（抜粋）	104
内部統制基本方針	106
第三期中期目標・中期計画・年度計画	107
平成29年度における業務実績	122
独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針等への対応	
・ 独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針	143
・ 独立行政法人改革等に関する基本的な方針	144
平成30年度独立行政法人住宅金融支援機構調達等合理化計画	145
商品概要	
・ 【フラット35】（買取型）の商品概要	146
・ 【フラット35】（買取型）借換融資の商品概要	147
・ 災害復興住宅融資（東日本大震災）の商品概要	148
・ 災害復興住宅融資（一般災害共通）の商品概要	149
・ まちづくり融資（短期事業資金）の商品概要	150
・ 賃貸住宅建設融資の商品概要	151
・ マンション共用部分リフォーム融資の商品概要	152
コーポレートデータ	
・ 沿革	153
・ 役員及び組織図	154
・ お問合せ先	155
・ 本支店のご案内	155

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

※2 新規受付を休止している3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機関を除きます。また、民間金融機関以外に、期限の利益を喪失した債権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30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。

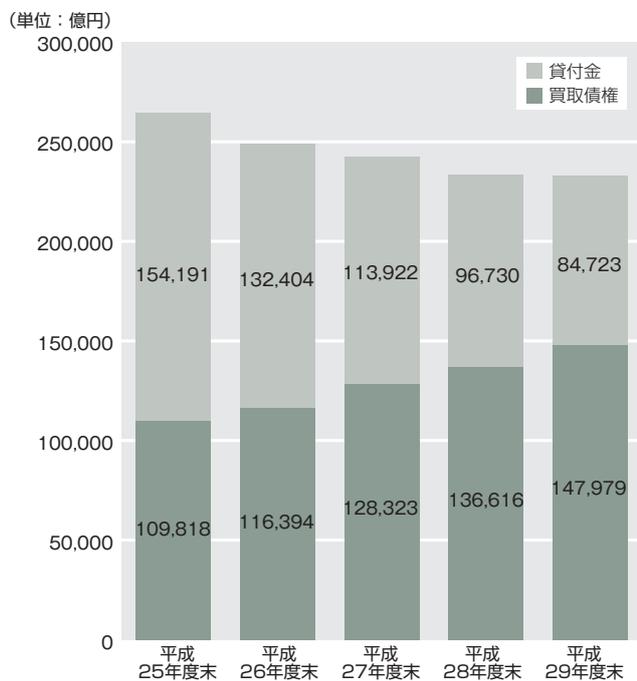
## 主な経営指標

主な経営指標は、次のとおりです。

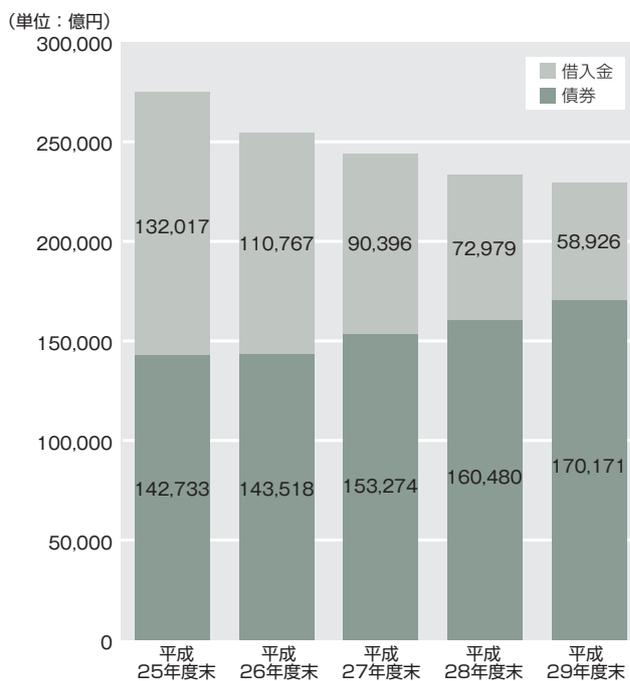
(単位：億円)

区 分	平成25年度末	平成26年度末	平成27年度末	平成28年度末	平成29年度末
経常収益	10,009	9,438	8,221	7,376	6,685
うち買取債権及び貸付金利息	7,687	6,941	6,229	5,481	4,921
経常費用	7,644	6,827	6,129	5,462	4,816
うち借入金及び債券利息	5,999	5,247	4,514	3,798	3,209
当期総利益	2,459	2,824	2,159	2,025	1,962
買取債権残高	109,818	116,394	128,323	136,616	147,979
貸付金残高	154,191	132,404	113,922	96,730	84,723
借入金残高	132,017	110,767	90,396	72,979	58,926
債券残高	142,733	143,518	153,274	160,480	170,171
資本金	7,050	7,117	7,117	7,086	7,015

【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29年度事業計画は、買取戸数7万5,500戸、買取額2兆260億円であり、買取実績は8万7,551戸、2兆5,156億円となりました。証券化支援事業（保証型）の平成29年度事業計画は、特定住宅融資保険の保険価額の総額2,415億円（9,000戸）であり、保険付保実績は4,856戸、1,383億円となりました。

(単位：戸、百万円)

区 分	平成28年度				平成29年度			
	事業計画		実 績		事業計画		実 績	
	戸 数	金 額	戸 数	金 額	戸 数	金 額	戸 数	金 額
買取型	76,000	1,948,400	116,190	3,201,046	75,500	2,026,000	87,551	2,515,615
保証型	1,000	25,600	1,378	40,573	9,000	241,500	4,856	138,257

#### ●住宅融資保険事業

平成29年度事業計画は、保険価額の総額3,494億円であり、保険関係の成立実績は54,742件、3,807億円となりました。

(単位：件、百万円)

区 分		平成28年度	平成29年度
保険価額の総額		353,800	349,380
保険関係成立	件 数	47,122	54,742
	金 額	352,046	380,738

## ●住宅金融通事業

平成29年度事業計画は、貸付戸数2万1,570戸、貸付契約額2,545億円でした。これに対して、貸付契約実績は2万2,694戸、2,299億円、資金交付額は1,987億円となりました。

(単位：戸、百万円)

区分		平成28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	9,200	160,000	2,893	45,331	34,774
	災害予防等	170	2,000	51	288	254
	小計	9,370	162,000	2,944	45,619	35,028
密集市街地建替等		6,650	58,300	13,089	89,716	89,243
賃貸住宅		11,150	109,500	10,743	114,433	78,749
財形住宅		100	2,000	19	330	293
個人住宅（経過措置分）		10	100	－	－	－
合計		27,280	331,900	26,795	250,098	203,313

区分		平成29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	5,330	88,100	2,313	36,950	39,991
	災害予防等	130	1,295	41	269	362
	小計	5,460	89,395	2,354	37,219	40,353
密集市街地建替等		5,000	55,000	7,826	65,456	66,201
賃貸住宅		11,000	108,000	12,504	127,141	91,889
財形住宅		100	2,000	10	111	216
個人住宅（経過措置分）		10	100	－	－	－
合計		21,570	254,495	22,694	229,926	198,659

※ 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。

※ 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。

※ 平成28年度の災害予防等、密集市街地建替等及び賃貸住宅の事業計画は、平成28年度第2次補正予算を踏まえたものです。

なお、平成28年度当初予算の災害予防等の事業計画については、戸数は100戸、金額は1,000百万円、密集市街地建替等の事業計画については、戸数は5,000戸、金額は55,000百万円、賃貸住宅の事業計画については、戸数は11,000戸、金額は108,000百万円です。

## ●団体信用生命保険等事業

団体信用生命保険等事業の平成29年度実績は、年度末保有契約が約125万件（約15兆2,481億円）、新規加入が5万8,982件（約1兆6,407億円）、団信弁済履行が8,013件（約623億円）となりました。

(単位：件、百万円)

区分		平成28年度	平成29年度
保有契約（年度末）	件数	1,316,430	1,245,300
	金額	15,687,384	15,248,088
新規加入	件数	75,872	58,982
	金額	2,037,619	1,640,721
団信弁済履行	件数	8,377	8,013
	金額	67,165	62,312

## 資金計画の実績

平成29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19.3%減少し、2兆7,557億円となりました。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2兆6,737億円（対前年度比10.7%減）、財政融資資金借入金及び民間借入金1,819億円（同13.0%増）、買取債権等回収金2兆7,535億円（同35.4%減）等の収入から借入金償還1兆5,872億円（同16.6%減）、債券償還金1兆7,047億円（同25.0%減）等の支出を控除した額を充てました。

また、一般会計からは国庫補助金253億円（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25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
支出	買取債権等 <sup>※1</sup>	2,022,253	1,761,188	2,505,905	3,413,054	2,755,739
	借入金償還	2,331,334	2,262,757	2,189,350	1,902,692	1,587,220
	債券償還	1,484,011	1,357,241	1,506,654	2,271,986	1,704,707
	その他	1,653,044	1,316,555	1,472,175	1,723,691	1,529,834
	合計	7,490,643	6,697,741	7,674,084	9,311,424	7,577,501
収入	一般会計出資金	34,511	6,689	—	—	—
	財政投融資特別会計出資金	—	—	—	—	—
	買取債権等回収金	3,597,236	3,293,814	3,149,235	4,262,002	2,753,457
	借入金	158,300	137,700	152,300	161,000	181,900
	債券	1,843,767	1,441,197	2,482,120	2,992,436	2,673,687
	国庫補助金 <sup>※2</sup>	14,588	130,869	23,800	23,624	25,310
	その他	1,842,241	1,687,472	1,866,629	1,872,363	1,943,148
合計	7,490,643	6,697,741	7,674,084	9,311,424	7,577,501	

※1 支出欄の買取債権等は、買取債権と貸付金の合計値でキャッシュ・フロー計算書の金額です。なお、平成29年度の内訳は、買取債権が2,557,080百万円、貸付金が198,659百万円です。

※2 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、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。

このうち、借入金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25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
財政融資資金借入金	67,500	49,500	39,600	35,000	39,500
民間借入金	90,800	88,200	112,700	126,000	142,400
合計	158,300	137,700	152,300	161,000	181,900

## 買取債権等残高

平成 29 年度末における買取債権等残高は、23 兆 3,188 億円（うち、買取債権分 14 兆 7,979 億円）となりました。

（単位：件、百万円）

区 分	平成 25 年度		平成 26 年度		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

区 分	平成 28 年度		平成 29 年度	
	件数	金額	件数	金額
買 取 債 権	628,118	13,661,582	675,326	14,797,926
貸 付 金	1,064,572	9,673,015	962,678	8,472,315
個 人 住 宅	928,654	7,272,447	837,624	6,227,469
賃 貸 住 宅	11,437	1,051,287	11,131	981,268
都 市 居 住 再 生 等	21,685	442,538	19,475	413,426
復 旧 改 良	56,141	554,794	52,326	543,654
関 連 公 共 施 設 等	—	—	—	—
宅 地 造 成	13	15,361	9	13,459
財 形 住 宅	46,642	336,588	42,113	293,040
年 金 譲 受 債 権	19,031	57,022	17,098	48,531
合 計	1,711,721	23,391,619	1,655,102	23,318,773

また、平成 29 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、11,429 件、3,116 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、18 万 9,144 件、2 兆 1,522 億円となりました。

## 財務諸表

住宅金融支援機構の平成29年度決算の財務諸表については、独立行政法人通則法第38条に基づき作成し、主務大臣の承認を受けています。

### 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731億円となり、前年度比75億円の増益となりました。主な増益要因は、買取債権残高の増加等に伴う粗利益（資金運用収益－資金調達費用）の増加等によるものです。

また、債務保証等業務経理の当期総利益は38億円となり、前年度比50億円の増益となりました。主な増益要因は、新規付保額の増加に伴い付保債権残高は増加したものの、責任準備金の算定方法の見直し（精緻化）に伴い責任準備金が減少したこと等によるものです。

その結果、勘定全体としては、当期総利益 770 億円を計上しています。

### 貸借対照表

(単位：百万円)

科目	平成28年度	平成29年度	科目	平成28年度	平成29年度
<b>(資産の部)</b>			<b>(負債の部)</b>		
現金預け金	290,913	103,498	借入金	53,450	51,750
現金	1	0	民間借入金	53,450	51,750
預け金	215,631	62,064	他勘定借入金	390,983	297,623
代理店預託金	75,281	41,433	他勘定短期借入金	—	50,100
金銭の信託	371,263	212,999	他勘定長期借入金	390,983	247,523
有価証券	394,294	358,832	債券	12,767,590	13,714,806
国債	117,166	115,139	貸付債権担保債券	10,754,896	11,560,126
地方債	88,008	92,821	一般担保債券	1,613,594	1,693,155
政府保証債	7,296	8,589	住宅宅地債券	399,199	461,609
社債	181,824	142,283	債券発行差額(△)	△ 99	△ 84
買取債権	13,661,582	14,797,926	保険契約準備金	8,281	4,834
その他資産	87,038	55,839	支払備金	20	22
未収収益	9,894	10,566	責任準備金	8,261	4,812
金融派生商品	55,605	27,902	預り補助金等	369,276	266,487
繰延金融派生商品損失	20,148	16,151	預り住宅金融円滑化緊急対策費補助金	276,238	187,022
未収保険料	19	13	預り優良住宅整備促進事業等補助金	93,007	79,462
その他の資産	759	789	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	31	3
他勘定未収金	613	418	その他負債	358,347	286,807
有形固定資産	30,380	29,655	未払費用	14,276	14,813
建物	19,143	18,844	金融派生商品	59,220	29,801
減価償却累計額(△)	△ 5,275	△ 5,866	繰延金融派生商品利益	5,098	4,031
減損損失累計額(△)	△ 172	△ 3	未払買取代金	275,660	234,195
土地	16,381	16,128	その他の負債	3,691	3,645
減損損失累計額(△)	△ 111	△ 55	他勘定未払金	403	323
その他の有形固定資産	1,226	1,146	賞与引当金	330	342
減価償却累計額(△)	△ 812	△ 541	退職給付引当金	6,813	6,450
減損損失累計額(△)	△ 0	△ 0	保証債務	149,169	259,198
無形固定資産	1,331	2,363			
ソフトウェア	548	2,310			
ソフトウェア仮勘定	783	53			
保証債務見返	149,169	259,198			
貸倒引当金(△)	△ 50,742	△ 50,346			
			<b>負債の部合計</b>	<b>14,104,238</b>	<b>14,888,297</b>
			<b>(純資産の部)</b>		
			資本金	554,142	546,975
			政府出資金	554,142	546,975
			資本剰余金	142	142
			資本剰余金	142	142
			利益剰余金	276,704	334,549
			前中期目標期間繰越積立金	—	32,308
			機構法第18条第2項積立金	—	225,268
			積立金	212,169	—
			当期末処分利益	64,535	76,973
			(うち当期総利益)	(64,535)	(76,973)
			<b>純資産の部合計</b>	<b>830,987</b>	<b>881,666</b>
<b>資産の部合計</b>	<b>14,935,226</b>	<b>15,769,963</b>	<b>負債の部及び純資産の部合計</b>	<b>14,935,226</b>	<b>15,769,963</b>

## 損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成28年度	平成29年度
経常収益	266,731	262,384
資金運用収益	191,384	188,584
買取債権利息	185,378	183,553
有価証券利息配当金	6,005	5,031
預け金利息	1	0
保険引受収益	257	3,627
正味収入保険料	257	179
責任準備金戻入額	-	3,449
役務取引等収益	14	20
保証料	14	20
補助金等収益	74,208	69,543
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益	40,573	33,266
優良住宅整備促進事業等補助金収益	33,621	36,275
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益	14	1
その他業務収益	36	40
委託解除手数料	36	40
その他経常収益	833	570
抵当権移転登記引当金戻入額	17	-
償却債権取立益	88	70
その他の経常収益	728	500
経常費用	203,695	187,884
資金調達費用	151,517	139,563
借入金利息	140	135
債券利息	146,365	134,882
その他の支払利息	750	611
他勘定借入金利息	4,261	3,935
保険引受費用	1,619	154
正味支払保険金	744	152
支払備金繰入額	8	2
責任準備金繰入額	867	-
役務取引等費用	15,467	15,287
役務費用	15,467	15,287
その他業務費用	13,600	10,254
債券発行費償却	7,950	6,997
金融派生商品費用	5,248	2,934
その他の業務費用	403	323
営業経費	12,635	13,599
営業経費	12,635	13,599
その他経常費用	8,857	9,028
貸倒引当金繰入額	6,708	7,583
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	148	68
その他の経常費用	2,002	1,377
経常利益	63,036	74,500
特別利益	1,885	393
有形固定資産処分益	1,838	125
その他特別利益	47	268
破綻取引先からの再生計画による弁済額	47	201
厚生年金基金代行返上益	-	67
特別損失	386	108
有形固定資産処分損	103	51
減損損失	283	57
当期純利益	64,535	74,785
前中期目標期間繰越積立金取崩額	-	2,188
当期総利益	64,535	76,973

## キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成28年度	平成29年度
<b>I 業務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
買取債権の取得による支出	△ 3,209,741	△ 2,557,080
人件費支出	△ 5,280	△ 5,262
保険金支出	△ 744	△ 152
その他業務支出	△ 22,002	△ 22,646
買取債権の回収による収入	2,362,689	1,371,291
買取債権利息の受取額	185,991	182,818
保険料収入	262	185
その他業務収入	898	1,153
国庫補助金収入	23,624	25,310
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 21,712	△ 61,434
小計	△ 686,016	△ 1,065,817
利息及び配当金の受取額	52,980	33,998
利息の支払額	△ 200,264	△ 169,834
国庫納付金の支払額	-	△ 16,940
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 833,301	△ 1,218,593
<b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有価証券（債券）の取得による支出	△ 54,273	△ 29,016
有価証券（債券）の償還による収入	80,619	64,250
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	70,000	-
有形固定資産の取得による支出	△ 1,948	△ 78
有形固定資産の売却による収入	3,515	267
無形固定資産の取得による支出	△ 451	△ 1,289
金銭の信託の減少による収入	73,174	159,255
その他支出	-	△ 7
その他収入	10	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	170,645	193,382
<b>III 財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
民間長期借入金の返済による支出	△ 1,700	△ 1,700
債券の発行による収入（発行費用控除後）	2,596,192	2,209,890
債券の償還による支出	△ 1,860,830	△ 1,269,685
リース債務の支払いによる支出	△ 660	△ 184
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 3,093	△ 7,167
他勘定短期借入金の純増減額（減少：△）	-	50,100
他勘定長期借入金の返済による支出	△ 161,541	△ 143,459
財務活動によるキャッシュ・フロー	568,367	837,796
<b>IV 資金減少額</b>	△ 94,288	△ 187,415
<b>V 資金期首残高</b>	385,201	290,913
<b>VI 資金期末残高</b>	290,913	103,498

## 利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

<b>I 当期末処分利益</b>		76,973
<b>当期総利益</b>	76,973	
<b>II 利益処分額</b>		
<b>積立金</b>		76,973

(※) 当期末処分利益については、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第44条第1項に基づき、将来の損失の発生等に備えるために、積立金として積み立てるものです。

# 行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科目	平成28年度	平成29年度
<b>I 業務費用</b>		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	151,517	139,563
保険引受費用	1,619	154
役務取引等費用	15,467	15,287
その他業務費用	13,600	10,254
営業経費	12,635	13,599
その他経常費用	8,857	9,028
有形固定資産処分損	103	51
減損損失	283	57
小計	204,081	187,992
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 191,384	△ 188,584
保険引受収益	△ 257	△ 3,627
役務取引等収益	△ 14	△ 20
その他業務収益	△ 36	△ 40
その他経常収益	△ 833	△ 570
有形固定資産処分益	△ 1,838	△ 125
破綻取引先からの再生計画による弁済額	△ 47	△ 201
厚生年金基金代行返上益	-	△ 67
小計	△ 194,409	△ 193,235
業務費用合計	9,673	△ 5,242
<b>II 引当外退職給付増加見積額</b>	3	3
<b>III 機会費用</b>		
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用	360	246
<b>IV 行政サービス実施コスト</b>	10,036	△ 4,993

## 重要な会計方針 (証券化支援勘定)

- 減価償却の会計処理方法
  - 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
  - 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
  - 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。
  - 賞与引当金
 

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

従業員の退職給付に備えるため、当該事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。  
退職給付債務の算定に当たり、退職給付見込額を当該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。
- 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みます。）
  - 満期保有目的債券
 

償却原価法（定額法）によっています。
  - その他有価証券
 

取得原価を計上しています。
- 金融派生商品（デリバティブ取引）の評価方法
 

時価法によっています。
- 金利スワップ取引の処理方法
 

債権譲受けに要する資金を調達するために発行する住宅金融支援機構債券に係るパイプラインリ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年財政第174号・国住民支第122号））による金額を繰延金融派生商品利益及び繰延金融派生商品損失として計上しています。
- 債券発行差額の償却方法
 

債券の償還期限までの期間で均等償却しています。
- 行政サービス実施コスト計算書における機会費用の計上方法
 

政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用については、10年利付国債の平成30年3月末利回りを参考に0.045%で計算しています。
- リース取引の処理方法
 

リース料総額が300万円以上のファイナンス・リース取引については、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理を行っています。  
リース料総額が300万円未満のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行っています。
- 消費税等の会計処理
 

税込方式によっています。

# 注記事項 (証券化支援勘定)

1 貸借対照表関係  
 (1) 担保資産  
 貸付債権担保借債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目録の内訳  
 現金預け金 : 103,497,835,451 円  
 資金期末残高 : 103,497,835,451 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29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323,568,219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額額については、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)では、従業員の報酬・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)では、退職給付として、従業員の報酬・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半数以上の認可を受け、平成29年9月22日に国への返還額の納付が完了しました。これに伴い、厚生年金基金代行返上益として納付額と最低責任準備金との差額67,424,931円を特別利益に計上しています。

## (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	16,246,711,487 円
勤務費用	389,713,513
利息費用	77,270,618
数理計算上の差異の当期発生額	66,524,263
退職給付の支払額	△ 912,568,846
過去勤務費用の当期発生額	709,021,618
制度加入者からの拠出額	0
厚生年金基金の代行部分返上に伴う減少額	△ 3,527,371,912
勘定間異動に伴う増減	99,084,135
期末における退職給付債務	13,148,384,876 円

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	8,732,923,365 円
期待運用収益	133,155,140
数理計算上の差異の当期発生額	91,771,020
事業主からの拠出額	188,051,595
退職給付の支払額	△ 280,527,803
制度加入者からの拠出額	0
厚生年金基金の代行部分返上に伴う減少額	△ 3,459,946,981
勘定間異動に伴う増減	55,485,408
期末における年金資産	5,460,911,744 円

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	7,060,841,643 円
年金資産	△ 5,460,911,744
積立型制度の未積立退職給付債務	1,599,929,899
非積立型制度の未積立退職給付債務	6,087,543,233
小計	7,687,473,132
未認識数理計算上の差異	△ 1,266,520,587
未認識過去勤務費用	28,570,550
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	6,449,523,095
退職給付引当金	6,449,523,095
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	6,449,523,095

④退職給付に関連する損益

勤務費用	389,713,513 円
利息費用	77,270,618
期待運用収益	△ 133,155,140
数理計算上の差異の当期費用処理額	242,029,923
過去勤務費用の当期費用処理額	△ 120,053,493
臨時に支払った割増退職金	0
合計	455,805,421
厚生年金基金代行返上益	△ 67,424,931

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	62%
株式	24%
一般勘定	14%
現金及び預金	1%
合計	100%

※四捨五入しているため合計が100%になりません。

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23,605,702円です。

## 5 固定資産の減損関係

(1) 減損を認識した資産  
 次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せん。

<職員宿舎> (単位:円)

機構 本文店名	宿舎名	所在地	帳簿価額			減損額	
			建物等	土地	計	建物等	土地
1 北海道	真駒内宿舎	札幌市南区	135,469,861	64,300,000	199,769,861	0	20,100,000
2 北海道	麻生宿舎	札幌市北区	50,148,661	91,700,000	141,848,661	0	0
3 東海	藤町宿舎	名古屋市東区	164,438,619	304,000,000	468,438,619	0	0
4 近畿	長居宿舎	大阪市住吉区	155,631,184	333,000,000	488,631,184	0	5,000,000
5 近畿	西宮宿舎	西宮市	151,591,128	283,000,000	434,591,128	0	0
6 北陸	越前1A宿舎	金沢市	7,760,000	16,800,000	24,560,000	223,164	5,900,000
7 北陸	越前1B宿舎	金沢市	8,731,572	15,800,000	24,531,572	0	5,600,000
合計			673,771,025	1,108,600,000	1,782,371,025	223,164	36,600,000

<支店事務所> (単位:円)

機構 本文店名	所在地	帳簿価額			減損額	
		建物等	土地	計	建物等	土地
1 四国	高松市番町	58,100,000	153,000,000	211,100,000	2,623,057	18,000,000
合計		58,100,000	153,000,000	211,100,000	2,623,057	18,000,000

(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  
 次の職員宿舎については、平成32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 本文店名	宿舎名	所在地	帳簿価額		
			建物等	土地	計
1 本店	谷津宿舎	習志野市	171,170,868	279,000,000	450,170,868
2 四国	昭和宿舎	高松市	33,972,736	57,600,000	91,572,736
3 四国	笠置宿舎	高松市	31,708,877	41,300,000	73,008,877
4 中国	比治山宿舎	広島市南区	26,210,177	138,000,000	164,210,177
5 中国	五日市宿舎	広島市佐伯区	62,763,107	87,910,000	150,673,107
6 東北	八幡第3宿舎	仙台市青葉区	40,094,890	83,840,000	123,934,890
7 東北	八幡第4宿舎	仙台市青葉区	81,446,398	64,400,000	145,846,398
8 九州	水前第1宿舎	熊本市中央区	38,937,132	50,000,000	88,937,132
9 九州	西新第1宿舎	福岡市早良区	5,821,525	73,700,000	79,521,525
10 九州	高取宿舎	福岡市早良区	13,880,865	165,000,000	178,880,865
11 九州	小世第2宿舎	福岡市中央区	134,235,414	118,000,000	252,235,414
合計			640,241,989	1,158,750,000	1,798,991,989

(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	103,497,835,451	103,497,835,451	0
(2) 金銭の信託	212,999,020,618	215,869,601,680	2,870,581,062
(3) 有価証券	358,832,020,456	382,715,027,565	23,883,007,109
(4) 買取債権	14,797,925,994,206		
貸倒引当金(注1)	△ 50,295,904,588		
	14,747,630,089,618	14,910,482,570,326	162,852,480,708
資産計	15,422,958,966,143	15,612,565,035,022	189,606,068,879
(1) 借入金	51,750,000,000	52,139,739,069	389,739,069
(2) 他勘定入金	297,623,091,595	338,709,555,038	41,086,463,443
(3) 債券(注2)	13,714,806,139,854	14,249,349,924,748	534,543,784,894
(4) 未払買取代金	234,195,190,000	234,195,190,000	0
負債計	14,298,374,421,449	14,874,394,408,855	576,019,987,406
金融派生商品(注3)	(1,899,000,861)	(1,899,000,861)	0
金融派生商品計	(1,899,000,861)	(1,899,000,861)	0

(注1) 買取債権に対応する一般貸倒引当金・個別貸倒引当金等を控除しています。  
 (注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

- 現金預け金  
 預け金は全て満期のないものであり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。
- 金銭の信託  
 取引金融機関から提示された価格によっています。
- 有価証券  
 債券は、業界団体が公表する取引価格等の市場価格によっています。  
 買取債権の種類、債務者区分及び期間に基づき区分ごとに、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込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込額を控除した金額に近似しており、当該金額を時価としています。
- 買取債権  
 買取債権の種類、債務者区分及び期間に基づき区分ごとに、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込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込額を控除した金額に近似しており、当該金額を時価としています。

## 負 債

- 借入金  
 元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。
- 他勘定借入金  
 元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、他勘定短期借入金については、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。
- 債券  
 貸付債権担保債券及び一般担保債券については、業界団体が公表する取引価格等の市場価格によっています。  
 住宅地債については、将来キャッシュ・フローを見積り、同様の新規発行を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。
- 未払買取代金  
 未払期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

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

## 7 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	115,036,719,395	128,064,257,505	13,027,538,110
	地方債	85,058,860,116	90,624,551,060	5,565,690,944
	政府保証債	8,588,758,091	9,316,079,000	727,320,909
	社債	88,983,172,102	93,741,458,000	4,758,285,898
	小計	297,667,509,704	321,746,345,565	24,078,835,861
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	102,412,826	95,780,000	△ 6,632,826
	地方債	7,761,803,871	7,691,432,000	△ 70,371,871
	政府保証債	0	0	0
	社債	53,300,294,055	53,181,470,000	△ 118,824,055
	小計	61,164,510,752	60,968,682,000	△ 195,828,752
合 計	358,832,020,456	382,715,027,565	23,883,007,109	

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

- 不要財産としての国庫納付等を行った資産の種類、帳簿価額等の概要  
 ア 種類  
 イ 帳簿価額  
 現預金 7,166,580,000 円
- 不要財産となった理由  
 平成28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。
- 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。
- 国庫納付等の額  
 7,166,580,000 円
- 国庫納付等が行われた年月日  
 平成30年3月29日
- 減損額  
 7,166,580,000 円

## 住宅融資保険勘定

住宅融資保険勘定の当期総利益は75億円となり、前年度比2億円の増益となりました。  
 主な増益要因は、新規付保実績の増加に伴う正味保険料収入の増加等によるものです。

### 貸借対照表

(単位：百万円)

科目	平成28年度	平成29年度	科目	平成28年度	平成29年度
<b>(資産の部)</b>			<b>(負債の部)</b>		
現金預け金	15,037	5,267	保険契約準備金	45,373	42,727
現金	0	0	責任準備金	45,373	42,727
預け金	15,037	5,267	その他負債	256	229
有価証券	124,561	110,803	未払費用	27	54
国債	38,695	38,561	その他の負債	169	133
地方債	41,039	37,629	他勘定未払金	60	42
政府保証債	7,316	1,911	賞与引当金	23	24
社債	37,511	32,702	退職給付引当金	478	454
他勘定貸付金	36,975	36,975			
他勘定長期貸付金	36,975	36,975	負債の部合計	46,130	43,434
その他資産	800	1,025			
未収収益	242	235	<b>(純資産の部)</b>		
未収保険料	537	772	資本金	102,000	102,000
その他の資産	22	19	政府出資金	102,000	102,000
無形固定資産	174	462	資本剰余金	223	223
ソフトウェア	174	139	資本剰余金	223	223
ソフトウェア仮勘定	-	324	利益剰余金	29,193	8,874
			前中期目標期間繰越積立金	-	1,390
			積立金	21,876	-
			当期末処分利益	7,317	7,484
			(うち当期総利益)	(7,317)	(7,484)
			純資産の部合計	131,417	111,097
資産の部合計	177,547	154,531	負債の部及び純資産の部合計	177,547	154,531

### 損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成28年度	平成29年度
経常収益	9,786	9,343
資金運用収益	2,472	2,364
有価証券利息配当金	1,732	1,624
預け金利息	0	0
他勘定貸付金利息	740	740
保険引受収益	6,238	6,975
正味収入保険料	2,967	4,328
責任準備金戻入額	3,271	2,647
補助金等収益	1,070	-
優良住宅整備促進事業等補助金収益	1,070	-
その他経常収益	6	5
その他の経常収益	6	5
経常費用	2,468	1,907
資金調達費用	-	1
他勘定借入金利息	-	1
保険引受費用	1,534	1,012
正味支払保険金	1,534	1,012
役員取引等費用	5	5
役員費用	5	5
営業経費	727	761
営業経費	727	761
その他経常費用	202	128
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	86	12
その他の経常費用	116	116
経常利益	7,317	7,436
特別利益	-	5
その他特別利益	-	5
厚生年金基金代行返上益	-	5
当期純利益	7,317	7,441
前中期目標期間繰越積立金取崩額	-	43
当期総利益	7,317	7,484

### キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成28年度	平成29年度
<b>I 業務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
人件費支出	△ 377	△ 387
保険金支出	△ 1,534	△ 1,012
その他業務支出	△ 298	△ 389
保険料収入	2,698	4,087
その他業務収入	13	10
小計	502	2,309
利息及び配当金の受取額	2,614	2,381
利息の支払額	-	△ 1
国庫納付金の支払額	-	△ 27,760
業務活動によるキャッシュ・フロー	3,116	△ 23,070
<b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有価証券(債券)の取得による支出	△ 15,152	△ 703
有価証券(債券)の償還による収入	19,492	14,450
無形固定資産の取得による支出	△ 108	△ 332
金銭の信託の減少による収入	2,253	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	6,486	13,416
<b>III 財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 116	△ 116
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 116	△ 116
<b>IV 資金増加額(又は減少額)</b>	9,486	△ 9,771
<b>V 資金期首残高</b>	5,552	15,037
<b>VI 資金期末残高</b>	15,037	5,267

## 利益の処分にに関する書類

(単位：百万円)

<b>I</b>	<b>当期末処分利益</b>	7,484
	<b>当期総利益</b>	7,484
<b>II</b>	<b>利益処分額</b>	
	<b>積立金</b>	7,484

(※) 当期末処分利益については、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第44条第1項に基づき、積立金として積み立てるものです。

## 行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科 目	平成28年度	平成29年度
<b>I 業務費用</b>		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	-	1
保険引受費用	1,534	1,012
役務取引等費用	5	5
営業経費	727	761
その他経常費用	202	128
小計	2,468	1,907
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 2,472	△ 2,364
保険引受収益	△ 6,238	△ 6,975
その他経常収益	△ 6	△ 5
厚生年金基金代行返上益	-	△ 5
小計	△ 8,716	△ 9,348
<b>業務費用合計</b>	△ 6,247	△ 7,441
<b>II 引当外退職給付増加見積額</b>	0	0
<b>III 機会費用</b>		
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用	66	46
<b>IV (控除) 法人税等及び国庫納付額</b>	△ 116	△ 116
<b>V 行政サービス実施コスト</b>	△ 6,297	△ 7,511

## 重要な会計方針（住宅融資保険勘定）

- |   |   |
|---|---|
| <p>1 減価償却の会計処理方法<br/>無形固定資産<br/>定額法を採用しています。<br/>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。</p> <p>2 引当金の計上基準<br/>(1) 賞与引当金<br/>役員及び職員に対して支給する賞与に充てるため、翌期賞与支給見込額のうち当期対応分を計上しています。</p> <p>(2) 退職給付引当金<br/>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。<br/>退職給付債務の算定に当たり、退職給付見込額を当該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。<br/>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。<br/>数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日から費用処理することとしています。</p> | <p>3 責任準備金の計上基準<br/>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及び住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）第20条第2項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年財政第245号・国住民支第30号））に基づき算定した金額を計上しています。</p> <p>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みます。）<br/>(1) 満期保有目的債券<br/>償却原価法（定額法）によっています。<br/>(2) その他有価証券<br/>取得原価を計上しています。</p> <p>5 行政サービス実施コスト計算書における機会費用の計上方法<br/>政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用については、10年利付国債の平成30年3月末利回りを参考に0.045%で計算しています。</p> <p>6 消費税等の会計処理<br/>税込方式によっています。</p> |
|---|---|

## 注記事項（住宅融資保険勘定）

1 キャッシュ・フロー計算書関係

当年度の期末残高の貸借対照表科目別の内訳

現金預け金	5,266,563,668 円
資金期末残高	5,266,563,668 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、平成 29 年 9 月 22 日に国への返還額の納付が完了しました。これに伴い、厚生年金基金代行返上益として納付額と最低責任準備金との差額 4,735,829 円を特別利益に計上しています。

(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	1,138,817,110 円
勤務費用	27,446,692
利息費用	5,442,005
数理計算上の差異の当期発生額	4,685,162
退職給付の支払額	△ 64,235,526
過去勤務費用の当期発生額	49,934,881
制度加入者からの拠出額	0
厚生年金基金の代行部分返上に伴う減少額	△ 247,757,474
勘定間異動に伴う増減	11,679,868
期末における退職給付債務	<u>926,012,718</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	612,136,343 円
期待運用収益	9,377,833
数理計算上の差異の当期発生額	6,463,237
事業主からの拠出額	17,364,733
退職給付の支払額	△ 19,756,975
制度加入者からの拠出額	0
厚生年金基金の代行部分返上に伴う減少額	△ 243,021,645
勘定間異動に伴う増減	2,036,847
期末における年金資産	<u>384,600,373</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	497,280,025 円
年金資産	△ 384,600,373
積立型制度の未積立退職給付債務	112,679,652
非積立型制度の未積立退職給付債務	428,732,693
小計	541,412,345
未認識数理計算上の差異	△ 89,198,345
未認識過去勤務費用	2,012,163
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>454,226,163</u>
退職給付引当金	454,226,163
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>454,226,163</u>

④退職給付に関連する損益

勤務費用	27,446,692 円
利息費用	5,442,005
期待運用収益	△ 9,377,833
数理計算上の差異の当期費用処理額	15,005,963
過去勤務費用の当期費用処理額	△ 7,607,471
随時に支払った割増退職金	0
合計	<u>30,909,356</u>
厚生年金基金代行返上益	<u>△ 4,735,829</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	62%
株式	24%
一般勘定	14%
現金及び預金	1%
合計	<u>100%</u>

※四捨五入しているため合計が 100% になりません。

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、2,179,361 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。

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	5,266,563,668	5,266,563,668	0
(2) 有価証券			
満期保有目的の債券	110,802,745,435	120,942,783,200	10,140,037,765
(3) 他勘定貸付金	36,974,764,420	44,893,826,247	7,919,061,827
資産計	<u>153,044,073,523</u>	<u>171,103,173,115</u>	<u>18,059,099,592</u>

(単位：円)

(注) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金預け金

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

(2) 有価証券

債券は、業界団体が公表する取引価格等の市場価格によっています。

(3) 他勘定貸付金

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

5 有価証券関係

満期保有目的の債券

(単位：円)

区 分	種 類	貸借対照表計上額	時 価	差 額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	国債	38,560,745,870	45,592,955,200	7,032,209,330
	地方債	32,004,255,235	34,280,071,000	2,275,815,765
	政府保証債	1,910,888,401	1,957,430,000	46,541,599
	社債	22,784,149,163	23,661,047,000	876,897,837
	小計	<u>95,260,038,669</u>	<u>105,491,503,200</u>	<u>10,231,464,531</u>
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	5,624,470,179	5,564,480,000	△ 59,990,179
	政府保証債	0	0	0
	社債	9,918,236,587	9,886,800,000	△ 31,436,587
	小計	<u>15,542,706,766</u>	<u>15,451,280,000</u>	<u>△ 91,426,766</u>
合 計		<u>110,802,745,435</u>	<u>120,942,783,200</u>	<u>10,140,037,765</u>

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	115,777,914 円

(2) 不要財産となった理由

平成 28 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

115,777,914 円

(5) 国庫納付等が行われた年月日

平成 30 年 3 月 29 日

(6) 減資産

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6億円となり、前年度比6億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伴う粗利益（資金運用収益－資金調達費用）の減少等によるものです。

### 貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成 28 年度	平成 29 年度	科 目	平成 28 年度	平成 29 年度
<b>(資産の部)</b>			<b>(負債の部)</b>		
現金預け金	7,425	3,474	借入金	56,500	47,800
現金	0	0	民間借入金	56,500	47,800
預け金	5,277	1,723	債券	250,655	211,521
代理店預託金	2,149	1,751	財形住宅債券	250,800	211,600
金銭の信託	0	－	債券発行差額 (△)	△ 145	△ 79
貸付金	336,588	293,040	預り補助金等	0	0
証書貸付	336,588	293,040	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	0	0
その他資産	255	205	その他負債	138	170
未収収益	250	198	未払費用	45	69
その他の資産	5	7	その他の負債	51	72
他勘定未収金	0	0	他勘定未払金	42	28
無形固定資産	115	210	賞与引当金	21	21
ソフトウェア	42	210	退職給付引当金	433	401
ソフトウェア仮勘定	73	－	保証料返還引当金	178	122
貸倒引当金 (△)	△ 538	△ 478			
			<b>負債の部合計</b>	<b>307,925</b>	<b>260,035</b>
			<b>(純資産の部)</b>		
			利益剰余金	35,920	36,415
			前中期目標期間繰越積立金	－	271
			機構法第 18 条第 2 項積立金	22,576	35,525
			積立金	12,147	－
			当期末処分利益	1,197	619
			(うち当期総利益)	(1,197)	(619)
			<b>純資産の部合計</b>	<b>35,920</b>	<b>36,415</b>
<b>資産の部合計</b>	<b>343,846</b>	<b>296,451</b>	<b>負債の部及び純資産の部合計</b>	<b>343,846</b>	<b>296,451</b>

## 損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成28年度	平成29年度
経常収益	3,714	2,767
資金運用収益	3,483	2,683
貸付金利息	3,483	2,683
預け金利息	0	0
役務取引等収益	4	0
その他の役務収益	4	0
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	226	83
貸倒引当金戻入額	113	32
保証料返還引当金戻入額	58	32
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	27	10
抵当権移転登記引当金戻入額	17	-
償却債権取立益	7	4
その他の経常収益	5	5
経常費用	2,517	2,276
資金調達費用	1,544	1,215
借入金利息	955	824
債券利息	589	391
他勘定借入金利息	0	0
役務取引等費用	226	204
役務費用	226	204
その他業務費用	3	15
債券発行費償却	3	15
営業経費	743	842
営業経費	743	842
経常利益	1,197	491
特別利益	-	4
その他特別利益	-	4
厚生年金基金代行返上益	-	4
当期純利益	1,197	495
前中期目標期間繰越積立金取崩額	-	124
当期総利益	1,197	619

## キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成28年度	平成29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	△ 293	△ 216
人件費支出	△ 336	△ 326
その他業務支出	△ 667	△ 706
貸付金の回収による収入	53,969	43,736
貸付金利息の受取額	3,569	2,736
貸付手数料等収入	4	-
その他業務収入	12	9
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 3	△ 0
小計	56,257	45,232
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△ 1,452	△ 1,152
業務活動によるキャッシュ・フロー	54,805	44,080
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	△ 35	△ 117
金銭の信託の減少による収入	3	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 32	△ 116
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	56,500	47,800
民間長期借入金の返済による支出	△ 66,700	△ 56,500
債券の発行による収入（発行費用控除後）	8,997	47,785
債券の償還による支出	△ 53,800	△ 87,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 55,003	△ 47,915
IV 資金減少額	△ 230	△ 3,951
V 資金期首残高	7,656	7,425
VI 資金期末残高	7,425	3,474

## 利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		619
当期総利益	619	
II 利益処分額		
積立金		619

(※) 当期末処分利益については、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第44条第1項に基づき、積立金として積み立てるものです。

## 行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科目	平成 28 年度	平成 29 年度
<b>I 業務費用</b>		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	1,544	1,215
役務取引等費用	226	204
その他業務費用	3	15
営業経費	743	842
小計	2,517	2,276
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 3,483	△ 2,683
役務取引等収益	△ 4	△ 0
その他経常収益	△ 226	△ 83
厚生年金基金代行返上益	-	△ 4
小計	△ 3,714	△ 2,771
業務費用合計	△ 1,197	△ 495
<b>II 引当外退職給付増加見積額</b>	0	0
<b>III 行政サービス実施コスト</b>	△ 1,197	△ 495

## 重要な会計方針（財形住宅資金貸付勘定）

- 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。
- 賞与引当金  
役員及び職員に対して支給する賞与に充てるため、翌期賞与支給見込額のうち当期対応分を計上しています。
- 退職給付引当金  
従業員の退職給付に備えるため、当該事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。
- 退職給付費用の算定に当たり、退職給付見込額を当該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の日翌事業年度から費用処理することとしています。
- 保証料返還引当金  
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）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。
- 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みます。）  
(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。
- 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	3,474,162,843 円
資金期末残高	3,474,162,843 円

株式	24%
一般勘定	14%
現金及び預金	1%
合計	100%

※四捨五入しているため合計が100%になりません。

### 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額額については、国からの出向職員に係るものです。

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 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、従業員の報酬・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、従業員の報酬・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、平成 29 年 9 月 22 日に国への返還額の納付が完了しました。これに伴い、厚生年金基金代行返上益として納付額と最低責任準備金との差額 4,174,167 円を特別利益に計上しています。

#### (3) 確定拠出制度

確定拠出制度への要拠出額は、1,461,895 円です。

### 4 金融商品関係

#### (1) 金融商品の状況に関する事項

金融商品の状況については、注記事項（法人単位）に記載しています。

#### (2) 金融商品の時価等に関する事項

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

(単位：円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	3,474,162,843	3,474,162,843	0
(2) 貸付金	293,040,019,955		
貸倒引当金（注 1）	△ 477,791,276		
	292,562,228,679	305,885,174,672	13,322,945,993
資産計	296,036,391,522	309,359,337,515	13,322,945,993
(1) 借入金	47,800,000,000	47,800,000,000	0
(2) 債券（注 2）	211,521,318,499	211,875,950,830	354,632,331
負債計	259,321,318,499	259,675,950,830	354,632,331

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

(注 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) 貸付金

貸付金の種類、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

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。

#### (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	1,033,600,312 円
勤務費用	24,200,309
利息費用	4,798,327
数理計算上の差異の当期発生額	4,131,003
退職給付の支払額	△ 56,631,129
過去勤務費用の当期発生額	44,028,605
制度加入者からの拠出額	0
厚生年金基金の代行部分返上に伴う減少額	△ 218,373,839
勘定間異動に伴う増減	△ 19,269,257
期末における退職給付債務	<u>816,484,331</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	555,580,267 円
期待運用収益	8,268,627
数理計算上の差異の当期発生額	5,698,768
事業主からの拠出額	11,645,734
退職給付の支払額	△ 17,420,129
制度加入者からの拠出額	0
厚生年金基金の代行部分返上に伴う減少額	△ 214,199,672
勘定間異動に伴う増減	△ 10,463,589
期末における年金資産	<u>339,110,006</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	438,461,957 円
年金資産	△ 339,110,006
積立型制度の未積立退職給付債務	99,351,951
非積立型制度の未積立退職給付債務	378,022,374
小計	477,374,325
未認識数理計算上の差異	△ 78,648,003
未認識過去勤務費用	1,774,165
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>400,500,487</u>
退職給付引当金	400,500,487
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>400,500,487</u>

##### ④退職給付に関連する損益

勤務費用	24,200,309 円
利息費用	4,798,327
期待運用収益	△ 8,268,627
数理計算上の差異の当期費用処理額	21,071,322
過去勤務費用の当期費用処理額	△ 9,403,946
随時に支払った割増退職金	0
合計	<u>32,397,385</u>
厚生年金基金代行返上益	<u>△ 4,174,167</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	62%
----	-----

## 住宅資金貸付等勘定

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

住宅資金貸付等業務経理の当期総利益は52億円となり、前年度比13億円の減益となりました。主な減益要因は、賃貸住宅融資の任意繰上償還減少に伴う違約金収入の減少等によるものです。

保証協会承継業務経理の当期総利益は14億円となり、前年度比5億円の減益となりました。主な減益要因は、年金譲受債権の残高減少に伴う資金運用収益の減少等によるものです。また、団体信用生命保険等業務の運営に充てるための前中期目標期間繰越積立金取崩額は61億円となりました。

## 貸借対照表

(単位：百万円)

科目	平成28年度	平成29年度	科目	平成28年度	平成29年度
<b>(資産の部)</b>			<b>(負債の部)</b>		
現金預け金	204,567	237,706	借入金	234,841	257,064
現金	0	0	財政融資資金借入金	234,841	257,064
預け金	183,730	217,497	債券	1,029,320	929,976
代理店預託金	20,836	20,208	貸付債権担保債券	19,162	16,235
金銭の信託	185,062	30,381	一般担保債券	600,728	525,966
有価証券	129,554	151,725	住宅宅地債券	409,503	387,829
国債	21,558	21,585	債券発行差額(△)	△73	△55
地方債	33,965	33,933	預り補助金等	184,292	141,524
政府保証債	11,298	11,268	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	184,292	141,524
社債	62,733	39,939	その他負債	51,969	47,809
譲渡性預金	-	45,000	未払費用	12,337	10,727
貸付金	990,505	1,070,912	前受収益	33,699	30,762
手形貸付	35,644	30,520	その他の負債	5,664	6,133
証書貸付	954,860	1,040,392	他勘定未払金	269	187
他勘定貸付金	304,548	210,548	賞与引当金	129	134
他勘定長期貸付金	304,548	210,548	退職給付引当金	2,670	2,521
その他資産	85,179	71,358	保証料返還引当金	37	25
求償債権	8,319	7,082	保証債務	229,973	198,223
年金譲受債権	57,022	48,531			
未収収益	1,230	1,142	<b>負債の部合計</b>	<b>1,733,231</b>	<b>1,577,276</b>
その他の資産	18,608	14,603			
無形固定資産	2,678	3,925	<b>(純資産の部)</b>		
ソフトウェア	622	3,904	資本金	42,900	42,900
ソフトウェア仮勘定	2,056	21	政府出資金	42,900	42,900
保証債務見返	229,973	198,223	資本剰余金	16	16
貸倒引当金(△)	△10,762	△9,311	資本剰余金	16	16
			利益剰余金	346,355	346,322
			前中期目標期間繰越積立金	285,679	300,831
			機構法第18条第2項積立金	-	38,857
			積立金	52,250	-
			当期末処分利益	8,426	6,634
			(うち当期総利益)	(8,426)	(6,634)
			評価・換算差額等	△1,198	△1,047
			繰延ヘッジ損益	△1,198	△1,047
			<b>純資産の部合計</b>	<b>388,074</b>	<b>388,192</b>
<b>資産の部合計</b>	<b>2,121,304</b>	<b>1,965,468</b>	<b>負債の部及び純資産の部合計</b>	<b>2,121,304</b>	<b>1,965,468</b>

## 損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成28年度	平成29年度
経常収益	178,017	162,610
資金運用収益	24,143	22,612
貸付金利息	16,968	16,085
求償債権損害金等	49	104
年金譲受債権利息	2,168	1,830
有価証券利息配当金	1,676	1,484
預け金利息	1	2
他勘定貸付金利息	3,281	3,107
保険引受収益	142,135	130,815
団信特約料	61,706	59,047
団信受取保険金	65,774	60,947
団信配当金	14,655	10,820
役務取引等収益	541	498
保証料	109	83
その他の役務収益	432	415
補助金等収益	5,961	5,814
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益	5,961	5,814
その他経常収益	5,238	2,870
貸倒引当金戻入額	-	253
保証料返還引当金戻入額	17	11
抵当権移転登記引当金戻入額	15	-
償却債権取立益	1,183	1,184
その他の経常収益	4,023	1,422
経常費用	179,187	162,670
資金調達費用	17,187	15,343
借入金利息	2,081	2,074
債券利息	15,106	13,270
保険引受費用	150,353	136,570
団信支払保険料	84,004	75,119
団信弁済金	66,349	61,450
役務取引等費用	1,574	1,557
役務費用	1,574	1,557
その他業務費用	469	279
債券発行費償却	459	272
その他の業務費用	9	7
営業経費	9,368	8,910
営業経費	9,368	8,910
その他経常費用	236	11
貸倒引当金繰入額	171	-
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	44	7
その他の経常費用	21	4
経常損失	△ 1,170	△ 60
特別利益	-	26
その他特別利益	-	26
厚生年金基金代行返上益	-	26
当期純損失	△ 1,170	△ 34
前中期目標期間繰越積立金取崩額	9,596	6,667
当期総利益	8,426	6,634

## キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成28年度	平成29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	△ 203,020	△ 198,443
人件費支出	△ 2,063	△ 2,058
団信保険料支出	△ 84,364	△ 75,767
団信弁済金支出	△ 66,437	△ 61,634
その他業務支出	△ 11,224	△ 8,849
貸付金の回収による収入	212,534	118,016
貸付金利息の受取額	17,077	16,111
貸付手数料等収入	1	-
団信特約料収入	59,578	56,174
団信保険金収入	65,796	61,149
団信配当金の受取額	14,523	14,655
その他業務収入	20,194	14,968
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 38,619	△ 37,122
小計	△ 16,025	△ 102,801
利息及び配当金の受取額	5,130	4,752
利息の支払額	△ 18,094	△ 16,339
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 28,989	△ 114,388
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券（債券）の償還による収入	55,000	22,700
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	40,000	△ 45,000
無形固定資産の取得による支出	△ 875	△ 1,606
金銭の信託の減少による収入	44,554	154,848
他勘定長期貸付金の回収による収入	13,000	94,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	151,679	224,942
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）	108,842	63,727
債券の償還による支出	△ 99,245	△ 163,362
財政融資資金借入金の借入れによる収入	35,000	39,500
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 15,168	△ 17,276
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	29,425	△ 77,415
IV 資金増加額	152,115	33,139
V 資金期首残高	52,452	204,567
VI 資金期末残高	204,567	237,706

## 利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		6,634
当期総利益	6,634	
II 利益処分額		
積立金		6,634

(※) 当期末処分利益については、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第44条第1項に基づき、積立金として積み立てるものです。

## 行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科目	平成28年度	平成29年度
<b>I 業務費用</b>		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	17,187	15,343
保険引受費用	150,353	136,570
役務取引等費用	1,574	1,557
その他業務費用	469	279
営業経費	9,368	8,910
その他経常費用	236	11
小計	179,187	162,670
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 24,143	△ 22,612
保険引受収益	△ 142,135	△ 130,815
役務取引等収益	△ 541	△ 498
その他経常収益	△ 5,238	△ 2,870
厚生年金基金代行返上益	—	△ 26
小計	△ 172,056	△ 156,822
業務費用合計	7,131	5,848
<b>II 引当外退職給付増加見積額</b>	1	1
<b>III 機会費用</b>		
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用	28	19
<b>IV (控除) 法人税等及び国庫納付額</b>	△ 4	△ 4
<b>V 行政サービス実施コスト</b>	7,156	5,864

## 重要な会計方針（住宅資金貸付等勘定）

- 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  
貸付金等の貸倒れによる損失に備えるため、債務者を、正常先、要管理先以外の要注意先、要管理先、破綻懸念先、実質破綻先及び破綻先に区分し、次のとおり計上しています。  
ア 破綻先及び実質破綻先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除した残額を引き当てています。  
イ 破綻懸念先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除し、その残額のうち必要と認める額を引き当てています。  
ウ 要管理先及び要管理先以外の要注意先に係る債権のうち、債権元本の回収及び利息の受取に係るキャッシュ・フローを合理的に見積もることができる債権については、当該キャッシュ・フローを当初の約定利率で割り引いた金額と債権の帳簿価額との差額を引き当てています。  
エ 上記以外の債権については、過去の一定期間における貸倒実績等から算出した予想損失率に基づき引き当てています。  
(2) 賞与引当金  
役員及び職員に対して支給する賞与に充てるため、翌期賞与支給見込額のうち当期対応分を計上しています。
- 退職給付引当金  
職員の退職給付に備えるため、当該事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。  
退職給付債務の算定に当たり、退職給付見込額を当該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。
- 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）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。
- 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みます。）  
(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バイプライミングのヘッジを目的として行う金利スワップ取引の会計については、繰延ヘッジ処理を採用しています。  
また、ヘッジの有効性については、ヘッジ対象とヘッジ手段の変動額等を基礎にして評価しています。
- 債券発行差額の償却方法  
債券の償還期限までの期間で均等償却しています。
- 行政サービス実施コスト計算書における機会費用の計上方法  
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用については、10年利付国債の平成30年3月末利回りを参考に0.045%で計算しています。
- 消費税等の会計処理  
税込方式によっています。

# 注記事項（住宅資金貸付等勘定）

## 1 貸借対照表関係

- (1) 担保資産  
貸付債権担保債券の担保に供するため、貸付金を信託しています。担保に供している資産の額及び担保に係る債務の額については、注記事項（法人単位）に記載しています。
- (2) 年金譲受債権  
独立行政法人住宅金融支援機構法（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 : 237,705,717,260 円  
資金期末残高 : 237,705,717,260 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ように、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、従業員の報酬・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、従業員の報酬・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、平成29年9月22日に国への返還額の納付が完了しました。これに伴い、厚生年金基金代行返上益として納付額と最低責任準備金との差額26,449,159円を特別利益に計上しています。

## (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	6,365,616,290 円
勤務費用	152,358,653
利息費用	30,208,979
数理計算上の差異の当期発生額	26,007,688
退職給付の支払額	△ 356,846,487
過去勤務費用の当期発生額	277,192,284
制度加入者からの拠出額	0
厚生年金基金の代行部分返上に伴う減少額	△ 1,383,702,120
勘定間異動に伴う増減	29,531,007
期末における退職給付債務	5,140,366,294

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	3,421,642,545 円
期待運用収益	52,057,055
数理計算上の差異の当期発生額	35,877,916
事業主からの拠出額	73,671,811
退職給付の支払額	△ 109,672,456
制度加入者からの拠出額	0
厚生年金基金の代行部分返上に伴う減少額	△ 1,357,252,961
勘定間異動に伴う増減	18,621,708
期末における年金資産	2,134,945,618

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	2,760,438,847 円
年金資産	△ 2,134,945,618
積立型制度の未積立退職給付債務	625,493,229
非積立型制度の未積立退職給付債務	2,379,927,447
小計	3,005,420,676
未認識数理計算上の差異	△ 495,146,727
未認識過去勤務費用	11,169,668
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	2,521,443,617
退職給付引当金	2,521,443,617
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	2,521,443,617

④退職給付に関連する損益

勤務費用	152,358,653 円
利息費用	30,208,979
期待運用収益	△ 52,057,055
数理計算上の差異の当期費用処理額	113,012,096
過去勤務費用の当期費用処理額	△ 51,016,030
臨時に支払った割増退職金	0
合計	192,506,643
厚生年金基金代行返上益	△ 26,449,159

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	62%
株式	24%
一般勘定	14%
現金及び預金	1%
合計	100%

※四捨五入しているため合計が100%になりません。

- 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  
確定拠出制度への拠出額は、9,248,065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。

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	237,705,717,260	237,705,717,260	0
(2) 金銭の信託	30,381,404,620	31,482,409,975	1,101,005,355
(3) 有価証券			
満期保有目的の債券	106,725,416,286	111,462,859,600	4,737,443,314
その他有価証券	45,000,000,000	45,000,000,000	0
(4) 貸付金	1,070,911,997,389		
貸倒引当金（注1）	△ 1,450,393,898		
	1,069,461,603,491	1,142,551,759,081	73,090,155,590
(5) 他勘定貸付金	210,548,327,175	243,715,728,791	33,167,401,616
(6) 求償債権（注1）	2,200,764,453	2,200,764,453	0
(7) 年金譲受債権（注1）	47,716,881,545	53,230,213,515	5,513,331,970
資産計	1,749,740,114,830	1,867,349,452,675	117,609,337,845
(1) 借入金	257,064,268,000	269,834,182,363	12,769,914,363
(2) 債券（注2）	929,975,973,288	990,392,744,099	60,416,770,811
負債計	1,187,040,241,288	1,260,226,926,462	73,186,685,174

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

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	21,585,350,189	23,886,425,600	2,301,075,411
	地方債	33,932,745,104	34,967,956,000	1,035,210,896
	政府保証債	11,268,047,878	11,504,420,000	236,372,122
	社債	39,939,273,115	41,104,058,000	1,164,784,885
	小計	106,725,416,286	111,462,859,600	4,737,443,314
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	106,725,416,286	111,462,859,600	4,737,443,314	

(2) その他有価証券

区 分	種 類	貸借対照表計上額	取得原価	差 額
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	その他	45,000,000,000	45,000,000,000	0

なお、貸借対照表計上額が取得原価を超えるものはありません。

## 7 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

## 8 重要な後発事象

該当事項はありません。

## 9 不要財産に係る国庫納付等

- (1) 不要財産としての国庫納付等を行った資産の種類、帳簿価額等の概要
- ア 種類  
現金  
イ 帳簿価額  
4,085,950 円
- (2) 不要財産となった理由  
平成28年度までに措置された出資金等について、上記財産については今後見込まれる事業費のものは業務を確実に実施する上で必要がなくなったと認められたためです。
- (3) 国庫納付等の方法  
独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第46条の2第1項の規定に基づき、国庫納付を行いました。
- (4) 国庫納付等の額  
4,085,950 円
- (5) 国庫納付等が行われた年月日  
平成30年3月29日
- (6) 減資額  
0 円

## 既往債権管理勘定

既往債権管理勘定の当期総利益は1,045億円となり、前年度比165億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伴う粗利益（資金運用収益－資金調達費用）の減少等によるものです。

### 貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成28年度	平成29年度	科 目	平成28年度	平成29年度
<b>(資産の部)</b>			<b>(負債の部)</b>		
現金預け金	368,869	490,089	借入金	6,953,150	5,536,006
現金	0	0	財政融資資金借入金	6,883,650	5,371,906
預け金	333,675	468,080	民間借入金	69,500	164,100
代理店預託金	35,194	22,009	債券	2,000,413	2,160,753
金銭の信託	396	—	貸付債権担保債券	1,350,335	1,165,674
有価証券	478,000	422,000	一般担保債券	650,078	995,078
譲渡性預金	478,000	422,000	預り補助金等	377	144
貸付金	8,345,923	7,108,363	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	377	144
手形貸付	15,361	13,459	その他負債	19,445	15,834
証書貸付	8,330,562	7,094,905	未払費用	18,038	13,966
他勘定貸付金	49,459	50,100	その他の負債	1,156	1,699
他勘定短期貸付金	—	50,100	他勘定未払金	251	169
他勘定長期貸付金	49,459	—	賞与引当金	125	127
その他資産	27,989	23,795	退職給付引当金	2,584	2,385
未収収益	25,925	22,020	保証料返還引当金	5,354	3,626
その他の資産	1,651	1,444			
他勘定未収金	413	331	負債の部合計	8,981,448	7,718,874
無形固定資産	2,224	4,616			
ソフトウェア	635	4,605	<b>(純資産の部)</b>		
ソフトウェア仮勘定	1,590	11	資本金	9,600	9,600
貸倒引当金 (△)	△ 138,560	△ 122,718	政府出資金	9,600	9,600
			利益剰余金	143,254	247,771
			機構法附則第7条第9項積立金	—	143,254
			機構法附則第7条第7項積立金	22,192	—
			当期末処分利益	121,061	104,518
			(うち当期総利益)	(121,061)	(104,518)
			純資産の部合計	152,854	257,371
資産の部合計	9,134,301	7,976,246	負債の部及び純資産の部合計	9,134,301	7,976,246

## 損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成28年度	平成29年度
経常収益	353,138	295,438
資金運用収益	342,982	290,287
貸付金利息	342,708	290,175
有価証券利息配当金	28	18
預け金利息	5	5
他勘定貸付金利息	241	89
役務取引等収益	50	1
その他の役務収益	50	1
補助金等収益	295	78
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益	295	78
その他経常収益	9,811	5,073
貸倒引当金戻入額	3,717	-
保証料返還引当金戻入額	2,001	1,294
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	250	77
抵当権移転登記引当金戻入額	535	-
償却債権取立益	2,826	3,312
その他の経常収益	482	390
経常費用	232,077	190,945
資金調達費用	214,518	169,308
借入金利息	181,803	140,328
債券利息	32,715	28,980
役務取引等費用	8,380	7,615
役務費用	8,380	7,615
その他業務費用	859	979
債券発行費償却	859	979
営業経費	8,320	11,733
営業経費	8,320	11,733
その他経常費用	-	1,311
貸倒引当金繰入額	-	1,305
その他の経常費用	-	6
経常利益	121,061	104,493
特別利益	-	25
その他特別利益	-	25
厚生年金基金代行返上益	-	25
当期純利益	121,061	104,518
当期総利益	121,061	104,518

## キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成28年度	平成29年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
人件費支出	△ 2,003	△ 1,947
その他業務支出	△ 15,515	△ 16,961
貸付金の回収による収入	1,632,810	1,220,413
貸付金利息の受取額	347,888	294,081
貸付手数料等収入	49	0
その他業務収入	3,764	3,999
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 3,705	△ 155
小計	1,963,287	1,499,429
利息及び配当金の受取額	283	112
利息の支払額	△ 223,561	△ 173,497
業務活動によるキャッシュ・フロー	1,740,009	1,326,044
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券（債券）の償還による収入	15,300	-
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	△ 19,000	56,000
無形固定資産の取得による支出	△ 648	△ 2,796
定期預金の預入による支出	△ 99,000	-
定期預金の払出による収入	169,000	-
金銭の信託の減少による収入	4,051	396
他勘定短期貸付金の純増減額（減少：△）	-	△ 50,100
他勘定長期貸付金の回収による収入	148,541	49,459
投資活動によるキャッシュ・フロー	218,244	52,959
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	69,500	94,600
債券の発行による収入（発行費用控除後）	269,141	344,021
債券の償還による支出	△ 258,111	△ 184,660
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 1,819,124	△ 1,511,744
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,738,594	△ 1,257,783
IV 資金増加額	219,659	121,220
V 資金期首残高	149,211	368,869
VI 資金期末残高	368,869	490,089

## 利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		104,518
当期総利益	104,518	
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		104,518

(※) 当期末処分利益については、将来の損失の発生等に備えるために主務大臣の承認を受け、機構法附則第7条第7項積立金として積み立てるものです。

## 行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科目	平成 28 年度	平成 29 年度
<b>I 業務費用</b>		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	214,518	169,308
役員取引等費用	8,380	7,615
その他業務費用	859	979
営業経費	8,320	11,733
その他経常費用	-	1,311
小計	232,077	190,945
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 342,982	△ 290,287
役員取引等収益	△ 50	△ 1
その他経常収益	△ 9,811	△ 5,073
厚生年金基金代行返上益	-	△ 25
小計	△ 352,844	△ 295,385
業務費用合計	△ 120,767	△ 104,440
<b>II 引当外退職給付増加見積額</b>	1	1
<b>III 機会費用</b>		
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用	6	4
<b>IV 行政サービス実施コスト</b>	△ 120,760	△ 104,434

## 重要な会計方針（既往債権管理勘定）

- 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。
- 貸与引当金  
役員及び職員に対して支給する貸与に充てるため、翌期貸与支給見込額のうち当期対応分を計上しています。
- 退職給付引当金  
従業員の退職給付に備えるため、当該事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。  
退職給付債務の算定に当たり、退職給付見込額を当該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の日事業年度から費用処理することとしています。
- 保証料返還引当金  
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）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。
- 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みます。）  
(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、10年利付国債の平成30年3月末利回りを参考に0.045%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。

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 : 490,089,426,471 円  
資金期末残高 : 490,089,426,471 円

(3) 確定拠出制度  
確定拠出制度への要拠出額は、8,732,030 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極額については、国からの出向職員に係るものです。

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。

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、平成 29 年 9 月 22 日に国への返還額の納付が完了しました。これに伴い、厚生年金基金代行返上益として納付額と最低責任準備金との差額 24,866,294 円を特別利益に計上しています。

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

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	490,089,426,471	490,089,426,471	0
(2) 有価証券 その他有価証券	422,000,000,000	422,000,000,000	0
(3) 貸付金 貸倒引当金（注 1）	7,108,363,283,795 △ 122,320,002,792	7,910,326,564,556	924,283,283,553
(4) 他勘定貸付金	50,100,000,000	50,100,000,000	0
資産計	7,948,232,707,474	8,872,515,991,027	924,283,283,553
(1) 借入金	5,536,006,000,000	5,798,266,342,386	262,260,342,386
(2) 債券（注 2）	2,160,752,877,620	2,249,631,554,544	88,878,676,924
負債計	7,696,758,877,620	8,047,897,896,930	351,139,019,310

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

(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 6,161,371,918 円  
勤務費用 144,095,133  
利息費用 28,570,527  
数理計算上の差異の当期発生額 24,597,102  
退職給付の支払額 △ 337,306,594  
過去勤務費用の当期発生額 262,158,126  
制度加入者からの拠出額 0  
厚生年金基金の代行部分返上に伴う減少額 △ 1,300,893,692  
勘定間異動に伴う増減 △ 121,025,753  
期末における退職給付債務 4,861,566,767

(注) 金融商品の時価の算定方法  
資 産

(1) 現金預け金  
預け金は全て満期のないものであり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。  
(2) 有価証券  
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。  
(3) 貸付金  
貸付金の種類、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、担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見極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極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。  
(4) 他勘定貸付金  
他勘定短期貸付金については、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 3,311,857,223 円  
期待運用収益 49,233,622  
数理計算上の差異の当期発生額 33,931,996  
事業主からの拠出額 69,561,007  
退職給付の支払額 △ 103,724,119  
制度加入者からの拠出額 0  
厚生年金基金の代行部分返上に伴う減少額 △ 1,276,027,398  
勘定間異動に伴う増減 △ 65,680,374  
期末における年金資産 2,019,151,957

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 2,610,720,130 円  
年金資産 △ 2,019,151,957  
積立型制度の未積立退職給付債務 591,568,173  
非積立型制度の未積立退職給付債務 2,250,846,637  
小計 2,842,414,810  
未認識数理計算上の差異 △ 468,291,311  
未認識過去勤務費用 10,563,856  
貸借対照表に計上された負債と資産の純額 2,384,687,355  
退職給付引当金 2,384,687,355  
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 2,384,687,355

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。

④退職給付に関連する損益  
勤務費用 144,095,133 円  
利息費用 28,570,527  
期待運用収益 △ 49,233,622  
数理計算上の差異の当期費用処理額 145,729,239  
過去勤務費用の当期費用処理額 △ 63,844,650  
臨時に支払った割増退職金 0  
合計 205,316,627  
厚生年金基金代行返上益 △ 24,866,294

6 有価証券関係  
その他有価証券 (単位：円)

区 分	種 類	貸借対照表計上額	取得原価	差 額
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	その他	422,000,000,000	422,000,000,000	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。

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 62%  
株式 24%  
一般勘定 14%  
現金及び預金 1%  
合計 100%  
※四捨五入しているため合計が 100% になりません。

7 重要な債務負担行為  
該当事項はありません。

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。

8 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28年度	平成29年度
経常収益	737,607	668,486
資金運用収益	559,742	502,182
買取債権利息	185,358	183,534
貸付金利息	362,718	308,550
求償債権損害金等	49	104
年金譲受債権利息	2,168	1,830
有価証券利息配当金	9,441	8,157
預け金利息	7	8
保険引受収益	84,763	82,925
正味収入保険料	3,224	4,507
責任準備金戻入額	2,403	6,095
団信特約料	61,706	58,829
団信受取保険金	2,775	2,674
団信配当金	14,655	10,820
役務取引等収益	608	519
保証料	123	103
その他の役務収益	486	415
補助金等収益	81,533	75,435
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益	40,573	33,266
優良住宅整備促進事業等補助金収益	34,691	36,275
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益	6,269	5,893
その他業務収益	36	40
委託解除手数料	36	40
その他経常収益	10,924	7,385
保証料返還引当金戻入額	2,075	1,338
抵当権移転登記引当金戻入額	583	-
償却債権取立益	4,046	4,475
その他の経常収益	4,220	1,573
経常費用	546,165	481,626
資金調達費用	380,504	321,494
借入金利息	184,978	143,361
債券利息	194,776	177,523
その他の支払利息	750	611
保険引受費用	89,118	78,948
正味支払保険金	2,278	1,163
支払備金繰入額	8	2
団信支払保険料	84,004	75,119
団信弁済金	2,828	2,664
役務取引等費用	25,653	24,668
役務費用	25,653	24,668
その他業務費用	14,519	11,196
債券発行費償却	9,271	8,262
金融派生商品費用	5,248	2,934
営業経費	31,180	35,426
営業経費	31,180	35,426
その他経常費用	5,191	9,894
貸倒引当金繰入額	3,049	8,603
その他の経常費用	2,142	1,291
経常利益	191,442	186,859
特別利益	1,885	453
有形固定資産処分益	1,838	125
その他特別利益	47	328
破綻取引先からの再生計画による弁済額	47	201
厚生年金基金代返上益	-	128
特別損失	386	108
有形固定資産処分損	103	51
減損損失	283	57
当期純利益	192,941	187,205
前中期目標期間繰越積立金取崩額	9,596	9,023
当期総利益	202,537	196,227

## キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成28年度	平成29年度
<b>I 業務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
買取債権の取得による支出	△ 3,209,741	△ 2,557,080
貸付けによる支出	△ 203,313	△ 198,659
人件費支出	△ 10,059	△ 9,980
保険金支出	△ 2,278	△ 1,163
団信保険料支出	△ 84,364	△ 75,767
団信弁済金支出	△ 2,832	△ 2,672
その他業務支出	△ 48,571	△ 48,244
買取債権の回収による収入	2,362,689	1,371,291
貸付金の回収による収入	1,899,313	1,382,165
買取債権利息の受取額	185,971	182,799
貸付金利息の受取額	368,093	312,537
貸付手数料等収入	54	0
保険料収入	2,960	4,272
団信特約料収入	59,578	55,956
団信保険金収入	2,713	2,702
団信配当金の受取額	14,523	14,655
その他業務収入	23,685	18,943
国庫補助金収入	23,624	25,310
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 64,040	△ 98,711
小計	1,318,004	378,353
利息及び配当金の受取額	56,745	37,307
利息の支払額	△ 439,108	△ 356,886
国庫納付金の支払額	-	△ 44,700
業務活動によるキャッシュ・フロー	935,641	14,073
<b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有価証券（債券）の取得による支出	△ 69,425	△ 29,719
有価証券（債券）の償還による収入	170,411	101,400
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	91,000	11,000
有形固定資産の取得による支出	△ 1,948	△ 78
有形固定資産の売却による収入	3,515	267
無形固定資産の取得による支出	△ 2,117	△ 6,140
定期預金の預入による支出	△ 99,000	-
定期預金の払出による収入	169,000	-
金銭の信託の減少による収入	124,035	314,500
その他支出	-	△ 7
その他収入	10	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	385,481	391,223
<b>III 財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
民間長期借入金の借入れによる収入	126,000	142,400
民間長期借入金の返済による支出	△ 68,400	△ 58,200
債券の発行による収入（発行費用控除後）	2,983,171	2,665,424
債券の償還による支出	△ 2,271,986	△ 1,704,707
財政融資資金借入金の借入れによる収入	35,000	39,500
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 1,834,292	△ 1,529,020
リース債務の支払いによる支出	△ 660	△ 184
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 3,214	△ 7,286
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,034,381	△ 452,074
<b>IV 資金増加額（又は減少額）</b>	286,741	△ 46,777
<b>V 資金期首残高</b>	600,070	886,811
<b>VI 資金期末残高</b>	886,811	840,034

# 行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科目	平成28年度	平成29年度
<b>I 業務費用</b>		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	380,504	321,494
保険引受費用	89,118	78,948
役務取引等費用	25,653	24,668
その他業務費用	14,519	11,196
営業経費	31,180	35,426
その他経常費用	5,191	9,894
有形固定資産処分損	103	51
減損損失	283	57
小計	546,551	481,734
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 559,742	△ 502,182
保険引受収益	△ 84,763	△ 82,925
役務取引等収益	△ 608	△ 519
その他業務収益	△ 36	△ 40
その他経常収益	△ 10,924	△ 7,385
有形固定資産処分益	△ 1,838	△ 125
破綻取引先からの再生計画による弁済額	△ 47	△ 201
厚生年金基金代行返上益	-	△ 128
小計	△ 657,959	△ 593,504
業務費用合計	△ 111,407	△ 111,770
<b>II 引当外退職給付増加見積額</b>	6	6
<b>III 機会費用</b>		
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用	461	316
<b>IV (控除) 法人税等及び国庫納付額</b>	△ 120	△ 120
<b>V 行政サービス実施コスト</b>	△ 111,061	△ 111,568

## 重要な会計方針（法人単位）

- 減価償却の会計処理方法
    - 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
    - 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
    - 貸倒引当金
 

買取債権、貸付金等の貸倒れによる損失に備えるため、債務者を、正常先、要管理先以外の要注先、要管理先、破綻懸念先、実質破綻先及び破綻先に区分し、次のとおり計上しています。  
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ない債権については、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。
    - 賞与引当金
 

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

従業員の退職給付に備えるため、当該事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。  
退職給付債務の算定に当たり、退職給付見込額を当該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。
    - 保証料返還引当金
 

財形住宅資金貸付動定及び既住債権管理動定に属する貸付け並びに住宅資金貸付等動定に属する法記事項の1（2）の年金譲受債権に係る貸付けを受けた者がその債務の保証を独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）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。
  - 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及び住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）第20条第2項に規定する保険
- 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みます。）
    - 満期保有目的債券
 

償却原価法（定額法）によっています。
    - その他有価証券
 

取得原価を計上しています。
  - 金融派生商品（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
    - 証券化支援助定における金利スワップ取引
 

債権譲受けに要する資金を調達するために発行する住宅金融支援機構債券に係るパイプラインリスクのヘッジを目的として行う金利スワップ取引の損益は、省令第12条の規定により主務大臣が指定する方法（独立行政法人住宅金融支援機構に関する省令第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年財政第174号・国住民支第122号））による金額を繰延金融派生商品利益及び繰延金融派生商品損失として計上しています。
    - 住宅資金貸付等動定における金利スワップ取引
 

賃貸住宅建設資金の貸付けに要する資金を調達するために発行する住宅金融支援機構債券に係るパイプラインリスクのヘッジを目的として行う金利スワップ取引の会計については、繰延ヘッジ処理を採用しています。  
また、ヘッジの有効性については、ヘッジ対象とヘッジ手段の変動額等を基礎にして評価しています。
  - 債券発行差額の償却方法
 

債券の償還期限までの期間で均等償却しています。
  - 行政サービス実施コスト計算書における機会費用の計上方法
 

政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用については、10年利付国債の平成30年3月末利回りを参考に0.045%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	14,171,854,148,046	貸付債権担保債券	11,560,125,599,221
住宅資金貸付等勘定	貸付金	15,547,951,237	貸付債権担保債券	16,235,321,959
既往債権管理勘定	貸付金	1,282,855,775,610	貸付債権担保債券	1,165,674,499,820
計		15,470,257,874,893		12,742,035,421,000

### (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）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科目別の内訳

現金預け金：840,033,705,693円  
資金期末残高：840,033,705,693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29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323,568,219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、平成29年9月22日に国への返還額の納付が完了しました。これに伴い、厚生年金基金代行返上額として納付額と最低責任準備金との差額127,650,380円を特別利益に計上しています。

### (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	30,946,117,117円
勤務費用	737,814,300
利息費用	146,290,456
数理計算上の差異の当期発生額	125,945,218
退職給付の支払額	△1,727,588,582
過去勤務費用の当期発生額	1,342,335,514
制度加入者からの拠出額	0
厚生年金基金の代行部分返上に伴う減少額	△6,678,099,037
期末における退職給付債務	24,892,814,986

#### 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	16,634,139,743円
期待運用収益	252,092,277
数理計算上の差異の当期発生額	173,742,937
事業主からの拠出額	360,294,880
退職給付の支払額	△531,101,482
制度加入者からの拠出額	0
厚生年金基金の代行部分返上に伴う減少額	△6,550,448,657
期末における年金資産	10,338,719,698

#### 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	13,367,742,602円
年金資産	△10,338,719,698
積立型制度の未積立退職給付債務	3,029,022,904
非積立型制度の未積立退職給付債務	11,525,072,384
小計	14,554,095,288
未認識数理計算上の差異	△2,397,804,973
未認識過去勤務費用	54,090,402
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	12,210,380,717
退職給付引当金	12,210,380,717
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	12,210,380,717

#### ④退職給付に関連する損益

勤務費用	737,814,300円
利息費用	146,290,456
期待運用収益	△252,092,277
数理計算上の差異の当期費用処理額	536,848,543
過去勤務費用の当期費用処理額	△251,925,590
臨時に支払った割増退職金	0
合計	916,935,432
厚生年金基金代行返上益	△127,650,380

#### 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	62%
株式	24%
一般勘定	14%
現金及び預金	1%
合計	100%

\*四捨五入しているため合計が100%になりません。

### 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45,227,053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	2	3	4	5	帳簿価額		減損額	
					建物等	土地	建物等	土地
北海道	興野内宿舎	札幌市南区	135,469,861	64,300,000	199,769,861	0	20,100,000	
北海道	麻生宿舎	札幌市北区	50,148,661	91,700,000	141,848,661	0	0	
東海	期町宿舎	名古屋市東区	164,438,619	304,000,000	468,438,619	0	0	
近畿	長居宿舎	大阪市住吉区	155,631,184	333,000,000	488,631,184	0	5,000,000	
近畿	西宮宿舎	西宮市	151,591,128	283,000,000	434,591,128	0	0	
北陸	額新1A宿舎	金沢市	7,760,000	16,800,000	24,560,000	223,164	5,900,000	
北陸	額新1B宿舎	金沢市	8,731,572	15,800,000	24,531,572	0	5,600,000	
合計			673,771,025	1,108,600,000	1,782,371,025	223,164	36,600,000	

### <支店事務所>

1	2	3	帳簿価額		減損額		
			建物等	土地	建物等	土地	
四国	高松市番町		58,100,000	153,000,000	211,100,000	2,623,057	18,000,000
合計			58,100,000	153,000,000	211,100,000	2,623,057	18,000,000

(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

次表の職員宿舎については、平成32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	2	3	4	5	帳簿価額		計
					建物等	土地	
本店	谷津宿舎	晋志野市	171,170,868		279,000,000		450,170,868
四国	昭和宿舎	高松市	33,972,736		57,600,000		91,572,736
四国	宮脇宿舎	高松市	31,708,877		41,300,000		73,008,877
中国	比治山宿舎	広島市南区	26,210,177		138,000,000		164,210,177
中国	五日市宿舎	広島市佐伯区	62,763,107		87,910,000		150,673,107
東北	八幡第3宿舎	仙台市青葉区	40,094,890		83,840,000		123,934,890
東北	八幡第4宿舎	仙台市青葉区	81,446,398		64,400,000		145,846,398
九州	北前寺第1宿舎	熊本中央区	38,937,132		50,000,000		88,937,132
九州	西新第1宿舎	福岡市早良区	5,821,525		73,700,000		79,521,525
九州	高取宿舎	福岡市早良区	13,880,865		165,000,000		178,880,865
九州	小笹第2宿舎	福岡市中央区	134,235,414		118,000,000		252,235,414
合計			640,241,989		1,158,750,000		1,798,991,989

(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等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、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さらされています。

当機構の調達手段である財投機関債等及び借入金は、一定の市場環境の下で調達できなくなる場合等の流動性リスクにさらされています。

#### 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、あわせて、個別リスクを総体的に把握、評価する統合的なリスク管理に取り組んでいます。

##### (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を行っています。

#### (6) 市場リスク管理

当機構では、市場部門から独立したリスク管理部門を設置し、期限前償還リスク、再調達・再運用リスク及びパイプラインリスクを適切に管理する体制を整備しています。期限前償還リスクについては、期限前償還モデル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資金調達を行うことにより管理を行っています。また、再調達・再運用リスクについては、将来の金利変動を加味した資産・負債のキャッシュ・フローを推計し、当該キャッシュ・フローにより発生する期間損益を計測するとともに、デュレーション等のリスク指標の定期的なモニタリングを実施することにより管理を行っています。

なお、パ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。

#### (2) 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	840,033,705,693	840,033,705,693	0
(2) 金銭の信託	243,380,425,238	247,352,011,655	3,971,586,417
(3) 有価証券			
満期保有目的の債券	576,360,182,177	615,120,670,365	38,760,488,188
その他有価証券	467,000,000,000	467,000,000,000	0
(4) 買取債権	14,797,925,994,206		
貸倒引当金(注1)	△ 50,295,904,588		
	14,747,630,089,618	14,910,482,570,326	162,852,480,708
(5) 貸付金	8,472,315,301,139		
貸倒引当金(注1)	△ 124,248,187,966		
	8,348,067,113,173	9,358,763,498,309	1,010,696,385,136
(6) 求償債権(注1)	2,200,764,453	2,200,764,453	0
(7) 年金譲受債権(注1)	47,716,881,545	53,230,213,515	5,513,331,970
資産計	25,272,389,161,897	26,494,183,434,316	1,221,794,272,419
(1) 借入金	5,892,620,268,000	6,168,040,263,818	275,419,995,818
(2) 債券(注2)	17,017,056,309,261	17,701,250,174,221	684,193,864,960
(3) 未払買取代金	234,195,190,000	234,195,190,000	0
負債計	23,143,871,767,261	24,103,485,628,039	959,613,860,778
金融派生商品(注3)	(1,899,000,861)	(1,899,000,861)	0
金融派生商品計	(1,899,000,861)	(1,899,000,861)	0

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

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

なお、貸付金のうち、手形貸付については、約定期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

#### (6) 求償債権

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

#### (7) 年金譲受債権

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

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

#### 負 債

##### (1) 借入金

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

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

##### (3) 未払買取代金

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

#### 金融派生商品

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

#### 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	175,182,815,454	197,543,638,305	22,360,822,851
	地方債	150,995,860,455	159,872,578,060	8,876,717,605
	政府保証債	21,767,694,370	22,777,929,000	1,010,234,630
	社債	151,706,594,380	158,506,563,000	6,799,968,620
	小計	499,652,964,659	538,700,708,365	39,047,743,706
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	102,412,826	95,780,000	△ 6,632,826
	地方債	13,386,274,050	13,255,912,000	△ 130,362,050
	政府保証債	0	0	0
	社債	63,218,530,642	63,068,270,000	△ 150,260,642
	小計	76,707,217,518	76,419,962,000	△ 287,255,518
合 計		576,360,182,177	615,120,670,365	38,760,488,188

##### (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	467,000,000,000	467,000,000,000	0

なお、貸借対照表計上額が取得原価を超えるものはありません。

#### 8 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

#### 9 重要な後発事象

該当事項はありません。

#### 10 不要財産に係る国庫納付等

(1) 不要財産としての国庫納付等を行った資産の種類、帳簿価額等の概要

##### ア 種類

現金預金

##### イ 帳簿価額

現金預金 7,286,443,864 円

##### (2) 不要財産となった理由

平成 28 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

7,286,443,864 円

##### (5) 国庫納付等が行われた年月日

平成 30 年 3 月 29 日

##### (6) 減資額

7,166,580,000 円

## 各明細等

### ● 出資者及び出資額の明細（平成 29 年度）

（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	619,742	—	7,167	612,575
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	708,642	—	7,167	701,475

### ● 主な資産及び負債の明細（平成 29 年度）

#### 長期借入金の明細

（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
財 政 融 資 資 金 借 入 金	7,118,491	39,500	1,529,020	5,628,970
民 間 借 入 金	179,450	142,400	58,200	263,650
合 計	7,297,941	181,900	1,587,220	5,892,620

#### 機構が発行する債券の明細

（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
住 宅 金 融 支 援 機 構 債 券	15,562,568	2,625,887	1,570,764	16,617,690
住 宅 金 融 支 援 機 構 財 形 住 宅 債 券	250,800	47,800	87,000	211,600
住 宅 金 融 支 援 機 構 住 宅 宅 地 債 券	234,927	—	46,943	187,984
合 計	16,048,295	2,673,687	1,704,707	17,017,274

#### 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	200,602	8,603	26,352	182,853
賞 与 引 当 金	628	648	628	648
退 職 給 付 引 当 金	12,978	917	1,684	12,210
保 証 料 返 還 引 当 金	5,568	—	1,795	3,773

## ● 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29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	19,143	42	340	18,844	5,866	709	3	3	12,976
	その他の 有形固定資産	1,221	360	439	1,142	541	167	0	0	601
	計	20,364	402	780	19,986	6,407	876	3	3	13,577
非償却 資産	土地	16,381	—	253	16,128	—	—	55	55	16,074
	その他の 有形固定資産	5	—	—	5	—	—	—	—	5
	計	16,386	—	253	16,133	—	—	55	55	16,078
有形固定資産合計		36,750	402	1,032	36,119	6,407	876	57	57	29,655
無形固定 資産	ソフトウェア	2,811	10,234	—	13,045	1,877	1,086	—	—	11,168
	ソフトウェア 仮勘定	4,502	408	4,502	408	—	—	—	—	408
	計	7,313	10,642	4,502	13,453	1,877	1,086	—	—	11,576

## ● 関係法人

平成29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
平成19年度	3,197
平成20年度	4,057
平成21年度	9,013
平成22年度	6,977
平成23年度	6,567
平成24年度	6,706
平成25年度	7,050
平成26～27年度	7,117
平成28年度	7,086
平成29年度	7,015

※ 一般会計出資金のうち72億円についてはMBSの超過担保に係るALMリスク対応として通則法第46条の2第1項の規定に基づき、国庫納付しました。

## ● 営業経費の明細

（単位：百万円）

区分	平成28年度	平成29年度
人件費	10,089	10,250
管理旅費	80	68
管理諸費	2,497	2,343
交際費	—	—
税金	264	230
固定資産減価償却費	1,162	1,820
リース資産減価償却費	643	142
業務旅費	103	104
業務諸費	6,563	8,755
債権保全費	364	360
賠償償還金	—	—
債券発行信託報酬等	182	181
システム運用委託費	9,233	11,172
合計	31,180	35,426

## ● 経費率

（単位：億円）

区分	平成28年度	平成29年度
経費* (A)	658	680
買取債権等平均残高 (B)	237,296	232,836
経費率 (A) / (B)	0.2773%	0.2920%

※ 経費 = 役員費用 + (営業経費 - 受託手数料) + 債券発行費償却 + 雑損

● 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 <sub>2</sub> 対策を推進するために行う住宅ローンの金利引下げ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…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 <sub>2</sub> 対策の推進に係る住宅ローンの金利引下げ…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30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
214,567件 5,613,263.3百万円	297,984.8百万円	31,563.2百万円	329,548.1百万円

(預り補助金等の管理状況)

(単位：百万円)

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	平成28年度 3月31日	平成29年度 3月31日
補助金受入額	260,000.0	223,500.0	—	—	△ 6.2	△ 0.9	—	—	—
住宅融資保険業務より振替 繰越額	—	70,000.0	38,100.0	—	—	—	—	—	—
発生運用益 (累積運用益)	—	259,931.1	543,787.9	541,977.6	487,811.5	434,435.4	384,565.7	323,352.8	267,047.8
小計①	—	487.5	637.7	1,601.3	1,603.0	1,475.9	1,335.3	1,074.9	942.7
金利引下経費額② (累積金利引下額)	(—)	(487.5)	(1,125.2)	(2,726.5)	(4,329.5)	(5,805.4)	(7,140.7)	(8,215.6)	(9,158.3)
国庫返納額③ (累積国庫返納額)	260,000.0	553,918.6	582,525.6	543,578.9	489,414.5	435,911.3	385,901.0	324,427.6	267,990.5
補助金残額①-②-③	68.9	10,130.7	40,547.9	55,767.3	54,979.1	51,345.6	46,840.9	38,304.3	31,563.2
	(68.9)	(10,199.7)	(50,747.6)	(106,514.9)	(161,494.1)	(212,839.7)	(259,680.6)	(297,984.8)	(329,548.1)
	—	—	—	—	—	—	15,707.4	19,075.6	56,920.5
	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)	(15,707.4)	(34,782.9)	(91,703.4)
	259,931.1	543,787.9	541,977.6	487,811.5	434,435.4	384,565.7	323,352.8	267,047.8	179,506.8

- ・東日本大震災からの復興及び住宅の省CO<sub>2</sub>対策の推進に係るフラット35Sの金利引下げ幅拡大（当初5年間：△0.3%→△1.0%（東日本大震災の被災地））等（平成23年12月1日から平成30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] * 241,432.6百万円 [1,502,267.5百万円]	10,811.3百万円	1,702.9百万円	12,514.2百万円

\* [ ] は東日本大震災の被災地以外の地域分（当初5年間：△0.3%→△0.7%）

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

（預り補助金等の管理状況）

（単位：百万円）

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	平成28年度 3月31日	平成29年度 3月31日
補助金受入額	15,900.0	—	—	—	—	—	—
住宅融資保険業務より振替 繰越額	—	3,942.0	—	—	—	—	—
発生運用益	4.1	20.2	34.8	38.0	35.5	27.3	27.4
（累積運用益）	(4.1)	(24.2)	(59.1)	(97.1)	(132.6)	(159.9)	(187.3)
小計①	15,904.1	19,855.5	19,061.4	16,578.2	13,963.7	11,458.7	9,217.9
金利引下経費額②	10.7	829.0	2,521.3	2,650.0	2,532.2	2,268.2	1,702.9
（累積金利引下額）	(10.7)	(839.6)	(3,360.9)	(6,010.9)	(8,543.1)	(10,811.3)	(12,514.2)
国庫返納額③	—	—	—	—	—	—	—
（累積国庫返納額）	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
補助金残額①－②－③	15,893.4	19,026.5	16,540.1	13,928.2	11,431.5	9,190.5	7,515.0

## 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 447,889百万円	28,054.7百万円	—	28,054.7百万円

（預り補助金等の管理状況）

（単位：百万円）

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	140,000.0	—	—	—	—
繰越額	—	134,099.2	44,393.7	3,983.5	23.0
発生運用益	—	103.8	14.4	1.4	0.0
（累積運用益）	(—)	(103.8)	(118.2)	(119.6)	(119.6)
小計①	140,000.0	134,203.0	44,408.1	3,985.0	23.0
保険料率引下経費額②	5,900.8	19,809.3	2,324.6	20.0	—
（累積保険料率引下額）	(5,900.8)	(25,710.1)	(28,034.7)	(28,054.7)	(28,054.7)
証券化支援業務への振替③	—	70,000.0	38,100.0	3,942.0	—
国庫返納額④	—	—	—	—	23.0
（累積国庫返納額）	(—)	(—)	(—)	(—)	(23.0)
補助金残額①－②－③－④	134,099.2	44,393.7	3,983.5	23.0	—

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33年3月31日 返済方法変更：平成33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30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
21,812戸 363,928.0百万円	17,719戸 298,636.2百万円	20,920.7百万円	5,814.2百万円	26,734.9百万円

※ 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：百万円）

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	平成28年度 3月31日	平成29年度 3月31日
補助金受入額	188,400.0	53,900.0	—	—	—	—	—
繰越額	—	188,395.9	241,178.4	238,229.4	233,864.9	228,655.8	184,284.0
発生運用益	90.3	280.2	324.0	317.3	307.6	126.3	168.1
（累積運用益）	(90.3)	(370.5)	(694.5)	(1,011.8)	(1,319.4)	(1,445.7)	(1,613.8)
小計①	188,490.3	242,576.1	241,502.4	238,546.7	234,172.4	228,782.1	184,452.1
金利引下経費額②	94.4	1,397.6	3,273.0	4,681.9	5,516.7	5,957.1	5,814.2
（累積金利引下額）	(94.4)	(1,492.0)	(4,765.1)	(9,446.9)	(14,963.6)	(20,920.7)	(26,734.9)
国庫返納額③	—	—	—	—	—	38,541.0	37,115.0
（累積国庫返納額）	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)	(38,541.0)	(75,656.0)
補助金残額①－②－③	188,395.9	241,178.4	238,229.4	233,864.9	228,655.8	184,284.0	141,523.0

- ・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30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
4,503件	5,396.8百万円	79.1百万円	5,475.9百万円

## (預り補助金等の管理状況)

(単位：百万円)

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	平成28年度 3月31日	平成29年度 3月31日
補助金受入額	18,300.0	—	—	—	—	—	—
繰越額	—	17,411.2	15,889.7	14,638.2	13,825.8	4,768.2	416.9
発生運用益	5.2	13.9	10.4	8.5	4.7	△1.8	0.0
(累積運用益)	(5.2)	(19.1)	(29.5)	(38.0)	(42.7)	(40.9)	(40.9)
小計①	18,305.2	17,425.2	15,900.1	14,646.7	13,830.5	4,766.4	416.9
金利引下経費額②	893.9	1,535.4	1,261.9	820.9	572.3	312.3	79.1
(累積金利引下額)	(893.9)	(2,429.4)	(3,691.3)	(4,512.2)	(5,084.5)	(5,396.8)	(5,475.9)
国庫返納額③	—	—	—	—	8,490.0	4,037.1	188.7
(累積国庫返納額)	(—)	(—)	(—)	(—)	(8,490.0)	(12,527.1)	(12,715.9)
補助金残額①-②-③	17,411.2	15,889.7	14,638.2	13,825.8	4,768.2	416.9	149.1

## 【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30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
107,583件 3,163,309.0 百万円	16,948.3百万円	13,820.5百万円	30,768.8百万円

## (預り補助金等の管理状況)

(単位：百万円)

金額/時期	平成26年度 3月31日	平成27年度 3月31日	平成28年度 3月31日	平成29年度 3月31日
補助金受入額	105,400.0	—	—	—
繰越額	—	105,342.5	101,088.6	88,519.3
発生運用益	0.7	73.9	△7.0	21.3
(累積運用益)	(0.7)	(74.6)	(67.6)	(88.9)
小計①	105,400.7	105,416.4	101,081.7	88,540.6
金利引下経費額②	58.1	4,327.8	12,562.4	13,820.5
(累積金利引下額)	(58.1)	(4,385.9)	(16,948.3)	(30,768.8)
国庫返納額③	—	—	—	—
(累積国庫返納額)	(—)	(—)	(—)	(—)
補助金残額①-②-③	105,342.5	101,088.6	88,519.3	74,720.1

## 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29年3月31日まで）

（実績等）

付伴件数、金額	補助金活用額		合計
	過年度分	当年度分	
24,800件 77,124百万円	7,403.1百万円	—	7,403.1百万円

（預り補助金等の管理状況）

（単位：百万円）

金額／時期	平成26年度 3月31日	平成27年度 3月31日	平成28年度 3月31日
補助金受入額	7,400.0	—	—
繰越額	—	6,456.5	1,070.0
発生運用益	0.0	3.0	0.0
（累積運用益）	(0.0)	(3.1)	(3.1)
小計①	7,400.0	6,459.5	1,070.0
保険料率引下経費額②	943.6	5,389.5	1,070.0
（累積保険料率引下額）	(943.6)	(6,333.1)	(7,403.1)
国庫返納額③	—	—	—
（累積国庫返納額）	(—)	(—)	(—)
補助金残額①－②－③	6,456.5	1,070.0	—

## 《参考》出資金一覧（業務別）

（単位：百万円）

区分	目的	平成29年度末累計	平成30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	546,975	546,975
住宅融資保険業務	保険引受リスク対応	102,000	103,688
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	50,812
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	—
合計		701,475	701,475

## 《参考》長期債の保有状況

平成28年度

(単位：百万円)

区 分	分類 (目的)	平成28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)	394,294	117,166	88,008	7,296	181,824
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)	97,134	35,941	35,408	-	25,784
	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	27,427	2,754	5,631	7,316	11,726
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)	32,329	11,753	4,369	99	16,108
	前中期目標期間繰越積立金 (団信特約料等のうち将来の団信業務の運営の用途に充てるために保有) 等	97,225	9,805	29,597	11,199	46,624
合 計		648,409	177,419	163,013	25,910	282,067

平成29年度

(単位：百万円)

区 分	分類 (目的)	平成29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)	358,832	115,139	92,821	8,589	142,283
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)	101,872	37,303	37,124	805	26,640
	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	8,931	1,258	505	1,106	6,063
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)	32,325	11,748	4,367	99	16,112
	前中期目標期間繰越積立金 (団信特約料等のうち将来の団信業務の運営の用途に充てるために保有) 等	74,400	9,838	29,566	11,169	23,828
合 計		576,360	175,285	164,382	21,768	214,925

※ 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29年度 受入額	平成30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	25,310	25,132

※ 平成30年度受入額については平成30年度予算額を計上しています。

## 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25年度～平成29年度リスク管理債権

(単位：億円、%)

区分	平成25年度			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	既往債権等*	買取債権	合計
破綻先債権 (A)	883	83	966	757	85	842	684	98	783
延滞債権 (B)	4,215	380	4,595	3,542	379	3,921	3,038	375	3,413
3か月以上延滞債権 (C)	1,118	171	1,289	966	146	1,111	788	150	938
小計 (D) = (A) + (B) + (C)	6,216	634	6,850	5,265	609	5,875	4,510	623	5,133
比率 (D) / (G) × 100	4.00	0.58	2.58	3.95	0.52	2.35	3.93	0.49	2.11
貸出条件緩和債権 (E)	10,357	465	10,822	8,333	444	8,777	6,862	446	7,308
合計 (F) = (A) + (B) + (C) + (E)	16,573	1,099	17,672	13,599	1,053	14,652	11,373	1,069	12,442
比率 (F) / (G) × 100	10.68	1.00	6.67	10.20	0.90	5.87	9.92	0.83	5.12
元金残高 (G)	155,224	109,818	265,042	133,294	116,394	249,688	114,692	128,323	243,015

(単位：億円、%)

区分	平成28年度			平成29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)	608	106	715	559	122	681
延滞債権 (B)	2,509	358	2,866	2,157	362	2,518
3か月以上延滞債権 (C)	697	136	833	597	153	750
小計 (D) = (A) + (B) + (C)	3,814	600	4,414	3,313	637	3,949
比率 (D) / (G) × 100	3.92	0.44	1.89	3.88	0.43	1.69
貸出条件緩和債権 (E)	5,714	455	6,169	4,772	476	5,248
合計 (F) = (A) + (B) + (C) + (E)	9,528	1,055	10,583	8,085	1,113	9,198
比率 (F) / (G) × 100	9.78	0.77	4.52	9.48	0.75	3.94
元金残高 (G)	97,384	136,616	233,999	85,279	147,979	233,259

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、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)  
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)  
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「返済方法の変更」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)、延滞債権額 (B) 及び3か月以上延滞債権額 (C) に該当しないもの  
ただし、返済方法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634億円です。  
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方法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方法の変更を行い、返済の継続を支援しています。

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57%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方法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、返済方法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 29 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 561	担保・保証による保全部分 266	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 296		個別貸倒引当金 296 (100%)	破綻先債権額 559
	実質破綻先 955	担保・保証による保全部分 399	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 555			196 (39.5%)
	破綻懸念先 1,214	担保・保証による保全部分 719	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 495		164 (3.0%)	
	要注意先	要管理先 5,431	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 5,431			40 (0.8%)
		その他の要注意先 4,771	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 4,771		52 (0.1%)	
正常先 72,593	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 72,593					
買取債権	破綻先 123	担保・保証による保全部分 62	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 61		個別貸倒引当金 61 (100%)	破綻先債権額 122
	実質破綻先 340	担保・保証による保全部分 152	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 188			2 (15.8%)
	破綻懸念先 26	担保・保証による保全部分 15	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 11		23 (3.7%)	
	要注意先	要管理先 635	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 635			10 (3.5%)
		その他の要注意先 282	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 282		220 (0.2%)	
正常先 146,675	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 146,675					

- 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、破綻先債権額及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。29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、29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678億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、

- ① 29年度の財政投融資計画に基づいて事業を実施したのち、30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68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旧を図るために、災害り災者に対する融資（災害復興住宅融資）を、地震に対する安全性等の向上を図るために、耐震改修工事等を行う者に対する融資（耐震改修工事融資、地すべり等関連住宅融資及び宅地防災工事資金融資（以下「災害予防系融資」という。))を実施している。

（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、住宅資金融通等事業（災害復興住宅融資及び災害予防系融資以外）等がある。

## 2. 財政投融資計画額等

（単位：億円）

29年度財政投融資計画額	28年度財政投融資残高見込み
931	73,382

（28年度末財政投融資残高見込みにおいては、災害復興住宅融資及び災害予防系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	28年度	29年度	増減
1. 国からの補助金等	-	-	-
2. 国への資金移転	△1,168	△759	+408
1~2 小計	△1,168	△759	+408
3. 国からの出資金等の機会費用分	1,843	1,437	△406
1~3 小計	675	678	+3
4. 欠損金の増減分	-	-	-
1~4 合計=政策コスト (A)	675	678	+3
分析期間 (年)	40	40	-

### 【経年比較分析】

（単位：億円）

区分	28年度	29年度	増減
(A) 政策コスト【再掲】	675	678	+3
(A') (A)を28年度分析と同じ前提金利で再計算した政策コスト	675	637	△38
(B) (A')のうち29年度以降に発生する政策コスト	590	637	+47

29年度の政策コストは678億円である。28年度と29年度の前提金利の変化による影響を捨象し、29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28年度から47億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。

- ・ 29年度新規融資分によるコスト増（+96億円）
- ・ 貸倒償却の増によるコスト増（+12億円）
- ・ 事務費の増によるコスト増（+43億円）
- ・ 27年度新規融資分不用によるコスト減（△104億円）

### 【投入時点別政策コスト内訳】

（単位：億円）

区分	28年度	29年度	増減
(A) 政策コスト【再掲】	675	678	+3
① 分析期首までに投入された出資金等の機会費用分	40	23	△16
② 分析期間中に新たに投入される政策コスト	635	654	+19
国からの補助金等	-	-	-
国への資金移転	△1,168	△759	+408
剰余金等の増減に伴う政策コスト	1,803	1,414	△389
出資金等の機会費用分	-	-	-

（参考）補助金・出資金等の29年度予算計上額  
補助金等：一億円  
出資金等：一億円

### 【発生要因別政策コスト内訳】

（単位：億円）

(A) 29年度政策コスト【再掲】	678
① 繰上償還	△213
② 貸倒	571
③ その他(利ざや等)	320

### 【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%	625（△52）
増減額のうち機会費用の増減額	△7
貸倒償却額+10%	738（+60）
増減額のうち機会費用の増減額	+76

## 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

- ① 29年度事業計画に基づく災害復興住宅融資及び災害予防系融資を試算の対象としている。
- ② 分析期間は、29年度事業計画に基づく災害復興住宅融資及び災害予防系融資の貸付金が全て償還されるまでの40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。
- ④ 実績における繰上償還率は繰上償還額／平均貸付残高としており、見込み以降の繰上償還率は繰上償還額／（期首貸付残額－約定償還額）としている。

（単位：％、億円）

年度	（実績）						（見込み）	（計画）	（試算前提）					
	22	23	24	25	26	27			28	29	30	31	32	33
繰上償還率	2.66	1.53	1.11	1.37	1.66	1.86	4.21	3.24	2.93	2.98	3.00	3.65	3.91	
貸倒償却額	-	0.1	0.2	0.3	0.2	0.1	1.5	5.8	600.7（30年度以降の累計額）					

年度	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
繰上償還率	3.89	3.88	3.87	3.88	3.89	3.88	3.87	3.87	3.86	3.86	3.86	3.86	3.86

年度	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
繰上償還率	3.86	3.86	3.85	3.85	3.85	3.85	3.85	3.85	3.85	3.85	3.85	3.85	3.85

年度	61	62	63	64	65	66	67	68
繰上償還率	3.85	3.86	3.86	3.86	3.86	3.86	3.86	3.86

## 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本分析に当たっては、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）」及び「災害予防系融資（28年11月以降受理分）」を対象としている。
- ②独立行政法人住宅金融支援機構法（17年法律第82号）に基づき、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

【災害復興住宅融資】

- ①貸付実績
  - 戸数 221,424 戸 金額 1兆9,937億円（28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
- 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（28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 17,462戸 金額 2,934億円（28年度末現在・契約ベース）

### 年度別の契約実績の推移（直近10カ年）

(単位：戸、百万円)

年度	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
戸数	71	26	7	△94	4,340	4,511	3,200	2,136	1,805	2,893
金額	726	292	26	△1,468	62,788	70,507	57,807	40,357	34,111	45,331

※ 表中の△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。

【災害予防系融資】

- ①貸付実績
  - 平成28年11月以降の申込み分から適用のため貸付実績なし。
- ②耐震改修工事等を行う者に対する長期・固定・低利融資
  - 地震に対する安全性の向上等の観点から、耐震改修工事等を行う者に対する長期・固定・低利の融資を実施

# 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4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6条 機構の資本金は、附則第3条第6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。

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8条 機構に、役員として、その長である理事長及び監事3人を置く。

2 機構に、役員として、副理事長1人及び理事6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9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19条第2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19条第2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13条 機構は、第4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30年法律第63号）第3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18年法律第108号）第3条第1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18年法律第43号）第1条第1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23条第1項において同じ。）又は信託法第3条第3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10年法律第105号）第2条第3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 災害予防代替建築物の建設若しくは購入若しくは災害予防移転建築物の移転に必要な資金（当該災害予防代替建築物の建設若しくは購入又は当該災害予防移転建築物の移転に付随する行為で政令で定めるものに必要資金を含む。）、災害予防関連工事に必要資金又は地震に対する安全性の向上を主たる目的とする住宅の改良に必要な資金の貸付けを行うこと。

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無い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 高齢者の家庭に適した良好な居住性能及び居住環境を有する住宅とすることを主たる目的とする住宅の改良（高齢者が自ら居住する住宅について行うものに限る。）に必要な資金又は高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第7条第5項に規定する登録住宅（賃貸住宅であるものに限る。）とすることを主たる目的とする人の居住の用に供したことの無い住宅の購入に必要な資金（当該住宅の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。）の貸付けを行うこと。

十 機構が第1号の業務により譲り受ける貸付債権に係る貸付けを受けた者若しくは第5号から第7号まで若しくは次項第1号若しくは第4号の規定による貸付けを受けた者とあらかじめ契約を締結して、その者が死亡した場合（重度障害の状態となった場合を含む。以下同じ。）に支払われる生命保険の保険金若しくは生命共済の共済金（以下「保険金等」という。）を当該貸付けに係る債務の弁済に充当し、又は沖縄振興開発金融公庫法（昭和47年法律第31号）第19条第1項第3号の規定による貸付けを受けた者とあらかじめ契約を締結して、その者が死亡した場合に支払われる保険金等により当該貸付けに係る債務を弁済すること。

十一（略）

- 2 機構は、前項に規定する業務のほか、次の業務を行う。
  - 一 阪神・淡路大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律（平成7年法律第16号）第77条、東日本大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律（平成23年法律第40号）第138条又は福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第31条若しくは第43条の規定による貸付けを行うこと。
  - 二 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）第19条の規定による貸付けを行うこと。
  - 三 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律第20条第1項の規定による保険を行うこと。

#### 四～六（略）

### （区分経理）

- 第17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13条第1項第1号及び第2号の業務並びに同項第3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13条第1項第3号の業務（特定貸付債権に係るものを除く。）及び同条第2項第3号の業務並びにこれらに附帯する業務
  - 三 第13条第2項第4号の業務及びこれに附帯する業務
  - 四 前3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18条 機構は、前条第2号から第4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29条第2項第1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44条第1項又は第2項の規定による整理を行った後、同条第1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30条第1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13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。
  - 4 前条第1号に掲げる業務に係る勘定における通則法第44条第1項ただし書の規定の適用については、同項ただし書中「第3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3項の規定により同項の用途に充てる場合」とする。
  - 5 第1項から第3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1項中「通則法第44条第1項又は第2項」とあるのは、「第4項の規定により読み替えられた通則法第44条第1項又は通則法第44条第2項」と読み替えるものとする。
  - 6 前各項に定めるもののほか、納付金の納付の手続その他積立金の処分に関し必要な事項は、政令で定める。

### （長期借入金及び住宅金融支援機構債券等）

- 第19条 機構は、第13条第1項（第4号及び第11号を除く。）及び第2項第1号から第4号まで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13条第2項第4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6条第1項に規定する勤労者財産形成貯蓄契約、同条第2項に規定する勤労者財産形成成年金貯蓄契約又は同条第4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1項第1号に規定する金融機関等、同項第2号に規定する生命保険会社等及び同項第2号の2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1項若しくは第2項の規定による機構債券（当該機構債券に係る債権が第21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29年法律第89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13条第2項第4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23年法律第25号）第2条第8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17年法律第86号）第705条第1項及び第2項並びに第709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。

### （機構債券の担保のための貸付債権の信託）

- 第21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13条第1項第1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3条第1項の規定により承継した貸付債権を含む。次条及び第23条第1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25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3条第7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6条第2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47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3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29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26条第1項及び機構に係る通則法第64条第1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、必要を見直しを行う。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見つけた場合には、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、役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  
役員が法令・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く懲戒処分等を実施する。

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

- (1) 顧客保護等の管理に関する体制の確保  
ア 理事長は、顧客説明に関する規程を定め、顧客に対して商品及びサービスに関する説明及び情報の提供が適切かつ十分に行われる体制を確保する。  
イ 理事長は、顧客サポート等管理に関する規程を定め、顧客からの相談、要望及び苦情に対する対応が適切かつ十分に行われる体制を確保する。  
ウ 理事長は、顧客情報管理に関する規程を定め、顧客情報の漏えいの防止等顧客情報の管理が適切に行われる体制を確保する。
- (2) 情報セキュリティに関する規程等の制定  
理事長は、顧客情報を適正に取り扱うため、プライバシーポリシー（個人情報保護方針）を定めるとともに、顧客情報を始めとする情報資産を適切に利用及び管理するため、情報セキュリティに関する規程を定める。
- (3) 文書管理に関する規程の制定等  
ア 理事長は、役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、統一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、統一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等を図るため、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が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られることができるものとする。  
イ 監事は、会計監査人と緊密な連携を保ち、相互に積極的な情報交換を行うとともに、会計監査人から監査計画、体制、方法、結果等について説明又は報告を求められることができるものとする。  
ウ 監事は、役員（監事を除く）のほか、内部統制担当部から内部統制の整備状況等について報告を受け、必要に応じて説明を求められることができるものとする。
- (4) 監査費用  
理事長は、監事からの申し出に応じて、監事の職務遂行に必要な費用を確保するものとする。

## 9 内部統制におけるPDCAサイクルの確立

- (1) 経営企画部門を担当する理事は、四半期毎に内部統制についての内部点検を実施した上で、役員会に報告する。
- (2) 理事長は、(1)の結果を踏まえ、内部統制に係る取組体制等の改善を図るとともに、必要に応じて内部統制基本方針の見直しを行う。

## 第三期中期目標・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

第三期中期目標期間：平成29年4月1日から平成33年3月31日まで

### ・中期計画

住宅金融支援機構は、中期目標を達成するため、中期計画を作成し、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】。

第三期中期目標	第三期中期計画	平成30年度年度計画
<p><b>1. 政策体系における法人の位置付け及び役割</b></p> <p>平成28年3月18日に住生活基本法（平成18年法律第61号）に基づき、今後10年間の住生活をめぐる課題に対応する政策を総合的に実施するため、新たな「住生活基本計画（全国計画）」（以下「住生活基本計画」という。）が閣議決定された。</p> <p>住生活基本計画においては、「結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現」、「住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築」、「高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現」、「住生活に関わる主体・施策分野の連携」、「住宅金融市場の整備」等の目標が掲げられ、これらの目標の達成に向けて独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）による貢献が期待されているところである。</p> <p>また、住生活基本計画において、機構については「新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新等に対応した住宅ローンの供給を支援する役割が期待される」とされており、具体的には「長期固定金利の住宅ローンの安定的な供給支援」や「リフォームの促進等を通じた住宅の質の向上」のほか、「サービス付き高齢者向け住宅の供給促進」、「リバースモーゲージの普及」、「若年・子育て世帯の住宅取得支援」、「住宅を活用したセーフティネット機能の強化」、「地域の特性に応じた豊かな居住環境やコミュニティの形成」といった住生活基本計画に基づく施策の実現に向けて、社会経済情勢の変化に的確に対応しつつ、住宅金融市場における先導的な取組の担い手としての役割を果たしながら、取り組むことが求められている。</p> <p>さらに、「ニッポン一億総活躍プラン」（平成28年6月2日閣議決定）や「まち・ひと・しごと創生基本方針2016」（平成28年6月2日閣議決定）においても、「既存住宅流通・リフォーム市場の活性化」や地方創生に向けた取組を推進することとされており、これらの政策の実現に向けた機構による取組や貢献も期待されているところである。</p> <p>このため、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）、「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）等の政府方針を踏まえ、業務運営の効率化を図りつつ、自主的かつ自律的な経営のもと、国の政策実施機関としての機能の最大化を図ることを目標とする。</p> <p>政策体系図（略）</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、平成19年に独立行政法人に移行して10年が経過したが、この間、運営費交付金を受領することなく、市場で資金調達を行いながら、住宅市場及び金融市場という変動が激しい事業環境の中で業務を実施し、第一期中期目標期間（平成19年度～23年度）及び第二期中期目標期間（平成24年度～28年度）を通じて、住宅金融市場の育成、住宅の質の向上、民間金融機関の支援・補完など、我が国の住宅政策に資する事業を総合的に実施してきた。</p> <p>また、独立行政法人の中でも民間企業に近い独特の性格を有する機構が国民・社会にとって有用な組織と認識されるよう、他の独立行政法人に先駆けた内部統制の取組や経営改革を進め、財務内容の改善及び業務の効率化に努めてきたところであり、その結果、第二期中期目標期間中に全ての勘定で繰越欠損金を解消するに至っている。</p> <p>一方、平成28年3月に閣議決定された「住生活基本計画（全国計画）」（以下「住生活基本計画」という。）においては、金融面から国民の住生活を支える必要性が高い施策が盛り込まれるとともに、機構に「新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新等に対応した住宅ローンの供給を支援する役割が期待される」とされている。また、地方創生・一億総活躍が政府全体としての政策課題となっている。</p> <p>以上を踏まえ、国土交通大臣及び財務大臣が定めた平成29年4月1日から平成33年3月31日までの4年間ににおける機構の中期目標を達成し、国の政策実施機関としての機能の最大化を図るため、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第30条に基づき機構がとるべき措置等を中期計画として次のとおり定める。</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、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29年4月1日から平成33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に基づいた平成30年4月1日から平成31年3月31日までの期間における業務運営に関する計画を次のとおり定める。</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	平成30年度年度計画
2. 中期目標の期間		
中期目標の期間は、平成29年4月1日から平成33年3月31日までの4年間とする。		
3. 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、住生活基本計画等に基づく施策の実現に向けて、我が国の住生活の向上を金融面から支援するため、民間金融機関、地方公共団体等との対話を継続的に行い、ニーズや要望を踏まえつつ、「一定の事業等のまとまり」として設定する証券化支援事業をはじめとする次の各事業を行うこと。</p> <p>なお、各事業の実施に当たっては、民間金融機関等との適切な役割分担に留意しつつ、住宅金融市場における先導的な取組や地域との連携に係る取組等を特に重点的に取り組むべき業務とした上で、委託機関等を含む効率的な業務実施体制の在り方を検討し、政策実施機能の最大化を図ること。</p>	<p>機構は、第三期中期目標で与えられた目標を達成し、我が国の住生活の向上を金融面から支援することができるよう、民間金融機関、地方公共団体等との対話を継続的に行い、ニーズや要望を踏まえつつ、証券化支援事業、住宅融資保険等事業及び住宅資金融通等事業を実施する。</p> <p>なお、各事業の実施に当たっては、民間金融機関等との適切な役割分担に留意しつつ、制度・運用の見直し等を通じた住宅金融市場における先導的な取組や地方創生に向けた地方公共団体等との連携に係る取組等に重点的に取り組むとともに、委託機関等を含む効率的な業務実施体制の在り方を検討し、政策実施機能の最大化を図る。</p>	<p>機構は、第三期中期目標及び第三期中期計画を踏まえ、民間金融機関、地方公共団体等との対話を継続的に行い、ニーズや要望を踏まえつつ、平成30年度は次に掲げる業務の実施を通じて、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着実に達成し、我が国の住生活の向上を金融面から支援する。</p>
<p>(1) 証券化支援事業 長期固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に供給できるようにするとともに、良質な住宅ストックの形成に資するよう、証券化支援事業を通じ民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する次の取組を行うこと。</p> <p>① 民間金融機関の円滑な資金調達を実現できるフラット35（買取型）を的確に実施すること。（指標） ・フラット35（買取型）の申請件数</p>	<p>1. 証券化支援事業 長期固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に供給できるようにするとともに、良質な住宅ストックの形成に資するよう、証券化支援事業を通じ民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する次の取組を行う。</p> <p>① 国民が長期固定金利の住宅ローンの利用を希望する際に当該ローンに関する情報にアクセスできるよう住宅ローン利用予定者、住宅関連事業者、民間金融機関等に対するフラット35（買取型）に関する周知活動を行う。（指標：フラット35（買取型）の申請件数）</p>	<p>1. 証券化支援事業 長期固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に供給できるようにするとともに、良質な住宅ストックの形成に資するよう、証券化支援事業を通じ民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する次の取組を行う。</p> <p>① 周知活動の対象を次のとおり区分し、各対象に応じた効果的な取組を行う。</p> <p>ア お客さま 住宅ローンを検討中のお客さまが、フラット35の商品性等に関する情報にアクセスできるよう、テレビ、新聞、インターネット等の各種媒体による広告、セミナー等を通じて周知を行う。また、広告の実施に当たっては、効果検証及びこれに基づく実施方法等の見直しを適宜実施する。</p> <p>イ 住宅関連事業者等 住宅関連事業者等が、お客さまのニーズに応じてフラット35の商品性等に関する情報を提供できるよう、制度内容や手続に関する情報を中心に、セミナー等の実施や各業界団体との連携を通じて周知を行う。また、住宅関連事業者等のニーズに応じて、ツールの提供、セミナー等を通じた住宅技術の情報提供を実施する。</p> <p>併せて、住宅関連事業者の物件検査が円滑に行われるよう、適合証明検査機関に対して研修等により制度改正等の情報を周知するとともに、適合証明検査機関のニーズに応じてサポートを実施する。</p> <p>ウ 金融機関 金融機関が、お客さまのニーズに応じてフラット35を提供できるよう、制度内容や手続に関する情報を中心に、セミナー等を通じて周知を行う。また、金融機関のニーズに応じて、手続等のサポートを行うとともに、金融機関と連携して、お客さまや住宅関連事業者等への周知を行う。（指標：フラット35（買取型）の申請件数）</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	平成30年度年度計画
<p>② 住宅の質の確保・向上や既存住宅の流通の促進に配慮しながら、長期優良住宅をはじめとする優良な住宅の取得促進を支援すること。 (定量目標) ・中期目標期間の最終年度までに、フラット35における申請件数（新築住宅に限る。）のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅の割合を25%以上とする。（平成28年度見込実績：19.9%） ・中期目標期間の最終年度までに、フラット35の申請件数に占める既存住宅の割合を22%以上（可能な限り24%）とする。（平成28年度見込実績：17.2%）</p> <p>③ フラット35の制度・運用の見直し等を行うことにより、新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新等に対応した住宅ローンの供給を支援すること。 (指標) ・フラット35（リフォーム一体型）の申請件数 ・フラット35リノベの申請件数</p> <p>④ 地方公共団体等と相互に連携を深めることにより、子育て支援等の取組を支援すること。 (定量目標) ・中期目標期間中のフラット35子育て支援型の申請戸数を7,500戸以上とする。</p> <p>⑤ 信用リスクを的確に管理した上で、国民に対して提供するサービスの質を向上させるため審査の迅速化、高度化等に努めること。</p> <p>⑥ 住宅金融証券化市場の整備・育成のため、安定的な資産担保証券（以下「MBS」という。）の発行やMBSのベンチマーク性の向上に向けた取組を継続して行うこと。 (指標) ・MBSの毎月の発行額 ・MBS発行時のベンチマーク（10年国債の流通利回り）とのスプレッド</p>	<p>② 優良な住宅の取得促進を支援し、住宅の質の誘導を図るため、中期目標期間の最終年度までに、フラット35における申請件数（新築住宅に限る。）のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅の割合を25%以上とする。（定量目標）</p> <p>③ 既存住宅取得に際しても長期固定金利の住宅ローンの利用が円滑に行われるようにすることにより、既存住宅の流通を活性化させるため、中期目標期間の最終年度までに、フラット35の申請件数に占める既存住宅の割合を22%以上（可能な限り24%）とする。（定量目標）</p> <p>④ 新たな住宅循環システムの構築等に対応した住宅ローンの供給を支援する観点から創設したフラット35（リフォーム一体型）及びフラット35リノベについて、その利用の促進を図るとともに、民間金融機関等のニーズや要請を踏まえたフラット35の制度・運用の見直しを行う。（指標：フラット35（リフォーム一体型）の申請件数・フラット35リノベの申請件数）</p> <p>⑤ 地方公共団体等が行う子育て支援や地域活性化のための居住支援等の取組を支援するため、情報交換、会議の開催等を通じ各機関と相互に連携を深める。これにより、中期目標期間中のフラット35子育て支援型の申請戸数を7,500戸以上とする。（定量目標）</p> <p>⑥ 電子申請による事前審査の実施等、証券化支援業務の手續の電子化等を推進することにより、住宅ローン利用者、住宅関連事業者等の利便性の向上を図る。</p> <p>⑦ 信用リスクを的確に管理するとともに、民間金融機関から住宅ローン債権の買取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、当該期間内に8割以上を処理する。（定量目標）</p> <p>⑧ 毎月着実に所要額を調達できるよう資産担保証券（以下「MBS」という。）を発行するとともに、住宅金融証券化市場の整備・育成を図る観点から、MBSのベンチマーク性を高めるため、市場環境等に応じ、発行額を平準化するように努める。</p>	<p>② 優良な住宅の取得促進を支援し、住宅の質の誘導を図るため、フラット35Sについて、インターネット等を通じたお客さまへの周知、ツールの提供、セミナー等を通じた住宅関連事業者等への技術支援、地方公共団体と連携した推進等を行う。また、周知に当たっては、フラット35Sのメリットと国が実施する税制等各種支援策を併せた総合的な周知活動を行う。これらの取組により、フラット35における申請件数（新築住宅に限る。）のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅の割合を22%以上とする。（定量目標）</p> <p>③ 既存住宅の流通促進のため、フラット35における中古住宅の取扱いについて、インターネット等を通じたお客さまへの周知、セミナー等を通じた住宅関連事業者等への技術支援、地方公共団体と連携した推進等を行う。また、周知に当たっては、フラット35リフォーム一体型及びフラット35リノベを併せた総合的な周知活動を行う。これらの取組により、フラット35の申請件数に占める既存住宅の割合を19%以上とする。（定量目標）</p> <p>④ フラット35（リフォーム一体型）及びフラット35リノベについて、その利用の促進を図るとともに、お客さま、住宅関連事業者、適合証明検査機関、民間金融機関等のニーズや要請を踏まえたフラット35の制度・運用の見直しを適宜適切に行う。（指標：フラット35（リフォーム一体型）の申請件数・フラット35リノベの申請件数）</p> <p>⑤ 地方公共団体等が行う子育て支援や地域活性化のための居住支援等の取組を支援するため、情報交換、会議の開催等を通じ各機関と相互に連携を深め、フラット35子育て支援型・地域活性化型の前提となる地方公共団体等との協定締結数を累計で500件以上とする。（定量目標）</p> <p>⑥ フラット35子育て支援型申請戸数を2,000戸以上とする。（定量目標）</p> <p>⑦ お客さまがフラット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、事前審査システムに係る民間金融機関の利便性の向上を図るなど、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえて、証券化支援業務の手續の電子化を推進する。</p> <p>⑧ 信用リスクを的確に管理するとともに業務を効率的に実施し、民間金融機関から住宅ローン債権の買取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、当該期間内に8割以上を処理する。（定量目標）</p> <p>⑨ 資産担保証券（以下「MBS」という。）市場における投資判断等のベンチマーク性の向上に資するよう、住宅ローン債権の買取りに必要な資金を安定的かつ効率的に調達する。そのため、投資家に対する丁寧な広報活動を実施するとともに、投資家の需要を十分に把握した上で必要に応じMBS発行額の平準化等による柔軟な起債運営を行う。</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	平成30年度年度計画
<p>⑦ 民間金融機関による証券化を支援するフラット35（保証型）の伸長に努めること。  (定量目標)  ・中期目標期間の最終年度までに、フラット35（保証型）の取扱金融機関数を5機関以上増やし、フラット35（買取型）の取扱金融機関数に対する割合を2.0%以上とする。（平成28年度見込実績：0.60%）  (指標)  ・フラット35（保証型）の申請件数</p> <p>⑧ 証券化支援事業の発展に寄与するため、住宅金融に関する調査研究を行うこと。</p> <p>⑨ 証券化支援事業を通じて得た知見を活用し、国内外の機関との情報交換や支援に努めること。</p> <p>&lt;目標水準の考え方&gt;</p> <p>② 住生活基本計画の目標4「住宅すざろくを超えた新たな住宅循環システムの構築」における認定長期優良住宅（新築住宅）の割合に係る成果指標（11.3%（平成26）→20%（平成37））を達成するためには、機構が証券化支援事業を通じて誘導を図ることが必要である。  当該成果指標における平成28年度末から平成32年度末までの4年間の増加率（直線補完）が24.6%であることを踏まえ、新築住宅について長期優良住宅へ重点を移していくことを念頭に、平成28年度見込実績が19.9%であるフラット35の申請件数（新築住宅に限る。）に占める長期優良住宅の割合を、中期目標期間の最終年度までに25%以上とすることが適当。</p> <p>② 住生活基本計画の目標4「住宅すざろくを超えた新たな住宅循環システムの構築」における既存住宅流通の市場規模に係る成果指標（4兆円（平成25）→8兆円（平成37））を達成するためには、証券化支援事業において既存住宅向け融資の割合を増やすことが必要である。  当該成果指標は、「日本再興戦略」改訂2015（平成27年6月30日閣議決定）を踏襲して設定されている。日本再興戦略2016（平成28年6月2日閣議決定）において、既存住宅流通の市場規模については、平成25年の実績4兆円に対して、「2025年（平成37年）までに既存住宅流通の市場規模を8兆円に倍増する。※可能な限り2020年（平成32年）までに達成を目指す」とされていることから、平成28年度末から平成32年度末までの4年間の増加率（直線補完）が26%であることを踏まえ、既存住宅流通の市場全体の動向に留意しつつ、平成28年度見込実績が17.2%であるフラット35の申請件数に占める既存住宅融資の割合を、中期目標期間の最終年度までに22%以上とすることが適当。ただし、日本再興戦略2016において、</p>	<p>⑨ MBSの安定的な発行には証券会社の協力や投資家への周知が欠かせないことを踏まえ、積極的に証券会社と情報共有や意見交換を行いつつ、投資家の維持拡大を目的とする効果的なIRの企画・運営実施（IR活動）を継続して行う。（指標：MBSの毎月の発行額・MBS発行時のベンチマーク（10年国債の流通利回り）とのスプレッド）</p> <p>⑩ フラット35（保証型）を伸長させるためには、より多くの民間金融機関が取り扱うようになることが不可欠であるため、中期目標期間の最終年度までに、フラット35（保証型）の取扱金融機関数を5機関以上増やし、フラット35（買取型）の取扱金融機関数に対する割合を2.0%以上とする。（定量目標）</p> <p>⑪ 民間金融機関等の市場関係者のフラット35（保証型）に係るニーズを把握するよう努めるとともに、これらに対応した制度・運用の見直しを行う。（指標：フラット35（保証型）の申請件数）</p> <p>⑫ 証券化支援事業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>⑬ 証券化支援事業を通じて得た知見を活用し、米国政府抵当金庫をはじめとする国内外の機関と情報交換を行うとともに、国内外の機関の支援に努める。</p>	<p>⑩ MBS市場に参入する投資家の維持・拡大及びリレーションの深化を図るため、訪問対象となる投資家の重点化及びIRの質向上を企図した取組によりIR活動を実施する。また、MBS配分プログラムについては参加が見込まれる金融機関に対する制度周知を着実にを行う。（指標：MBSの毎月の発行額・MBS発行時のベンチマーク（10年国債の流通利回り）とのスプレッド）</p> <p>⑪ 新規にフラット35（保証型）を取り扱う民間金融機関（受付を再開するものを含む。）数を1機関以上増やす。（定量目標）</p> <p>⑫ 民間金融機関等の市場関係者との対話を重ねることにより、フラット35（保証型）に係るニーズを把握するよう努めるとともに、これらに対応した制度・運用の見直しを適宜適切に行う。（指標：フラット35（保証型）の申請件数）</p> <p>⑬ 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、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>⑭ 米国政府抵当金庫をはじめとする米国・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とともに、国内外の機関の支援に努める。</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	平成30年度年度計画
<p>「※可能な限り2020年（平成32年）までに達成を目指す」とされていることから、この場合の平成28年度末から平成32年度末までの4年間の増加率（直線補完）が40%であることを踏まえ、中期目標期間の最終年度までに可能な限り24%の達成を目指すこととする。</p> <p>④ フラット35子育て支援型の活用について関心を示している地方公共団体における平成29年度の予算想定戸数が約9,300戸であることから、フラット35の利用率を20%とし、制度を導入する平成29年度に1,500戸の活用、平成30年度以降は制度の普及に伴い2,000戸ずつ活用されると見込み、フラット35子育て支援型の申請戸数を7,500戸以上とすることが適当。</p> <p>⑦ フラット35（保証型）の取扱金融機関数のフラット35（買取型）の取扱金融機関数に対する割合については、平成28年度見込実績が0.60%であることを踏まえ、フラット35（買取型）に対するフラット35（保証型）の割合を増加させていくことを念頭に、中期目標期間の最終年度までに、フラット35（保証型）の取扱金融機関数の5機関以上の増加を目指すこととし、2.0%以上とすることが適当。</p> <p>&lt;想定される外部要因&gt; 急激な金利変動等がないことを前提とし、これらの要因に変化があった場合には評価において考慮するものとする。</p> <p><b>【重要度：高】</b> 住生活基本計画においては、「消費者が、市場を通じて住宅を選択・確保するためには、短期・変動型や長期・固定型といった多様な住宅ローンが安定的に供給されることが重要。」とされている一方、主として預金や短期社債等を資金調達源とする民間金融機関だけでは十分に長期固定の住宅ローンを供給するのは困難であることから機構が証券化支援事業を通じ、民間金融機関を支援することが重要である。</p> <p>また、住生活基本計画においては「長期・固定型ローンについては、住宅金融証券化市場の整備育成が必要。」とされ、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」においても、機構がMBSの発行を通じ、民間金融機関によるMBSの発行の活性化及び流動性の向上を促し、証券化市場を育成することが期待されていることから、証券化支援事業の重要度は高い。</p>	<p>2. 住宅融資保険等事業 民間金融機関が住宅の建設等に必要資金を円滑に供給できるようにするとともに、住宅確保要配慮者が家賃債務保証業者による保証を受けやすくなるよう、機構が保険引受という形でリスクを分担して支援する次の取組を行う。</p> <p>① 民間金融機関による資金の融通を円滑にするため、証券化支援事業等と連動して実施する必要がある融資（フラット35及び災害復興住宅融資に係るつなぎ融資並びにパッケージ融資）に対する付保を継続して行う。（指標：フラット35に係るつなぎ融資及びパッケージ融資の付保申請件数）</p>	<p>2. 住宅融資保険等事業 民間金融機関が住宅の建設等に必要資金を円滑に供給できるようにするとともに、住宅確保要配慮者が家賃債務保証業者による保証を受けやすくなるよう、機構が保険引受という形でリスクを分担して支援する次の取組を行う。</p> <p>① 民間金融機関による資金の融通を円滑にするため、証券化支援事業等と連動して実施する必要がある融資（フラット35及び災害復興住宅融資に係るつなぎ融資並びにパッケージ融資）に対する付保を継続して行う。（指標：フラット35に係るつなぎ融資及びパッケージ融資の付保申請件数）</p>
<p>(2) 住宅融資保険等事業 民間金融機関が住宅の建設等に必要資金を円滑に供給できるようにするとともに、住宅確保要配慮者が家賃債務保証業者による保証を受けやすくなるよう、機構が保険引受という形でリスクを分担して支援する次の取組を行うこと。</p> <p>① 証券化支援事業等と連動して必要となる資金の供給を支援すること。 (指標) ・フラット35に係るつなぎ融資及びパッケージ融資の付保申請件数</p>	<p>2. 住宅融資保険等事業 民間金融機関が住宅の建設等に必要資金を円滑に供給できるようにするとともに、住宅確保要配慮者が家賃債務保証業者による保証を受けやすくなるよう、機構が保険引受という形でリスクを分担して支援する次の取組を行う。</p> <p>① 民間金融機関による資金の融通を円滑にするため、証券化支援事業等と連動して実施する必要がある融資（フラット35及び災害復興住宅融資に係るつなぎ融資並びにパッケージ融資）に対する付保を継続して行う。（指標：フラット35に係るつなぎ融資及びパッケージ融資の付保申請件数）</p>	<p>2. 住宅融資保険等事業 民間金融機関が住宅の建設等に必要資金を円滑に供給できるようにするとともに、住宅確保要配慮者が家賃債務保証業者による保証を受けやすくなるよう、機構が保険引受という形でリスクを分担して支援する次の取組を行う。</p> <p>① 民間金融機関による資金の融通を円滑にするため、証券化支援事業等と連動して実施する必要がある融資（フラット35及び災害復興住宅融資に係るつなぎ融資並びにパッケージ融資）に対する付保を継続して行う。（指標：フラット35に係るつなぎ融資及びパッケージ融資の付保申請件数）</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	平成30年度年度計画
<p>② リバースモーゲージ型住宅ローン、買取再販事業者向け融資等の住宅政策上必要な資金の供給を支援すること。 (定量目標) ・中期目標期間の最終年度までに、住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関数を70機関以上とする。(平成28年度見込実績：31機関) (指標) ・リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数 ・買取再販事業者向け融資への付保申請件数</p> <p>③ 住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務を的確に行うこと。</p> <p>④ 保険金の支払審査を的確に行うとともに、保険金を支払った債権については民間金融機関と連携しながら積極的な回収に努めること。</p> <p>⑤ 社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行うことにより、新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新に対応した住宅ローンの供給等を支援すること。</p> <p>&lt;目標水準の考え方&gt; ② おおむね全国の都道府県においてリバースモーゲージ型住宅ローンの活用が可能となることを目指し、都市部と地方部の事業環境の違いを踏まえ、首都圏整備計画、近畿圏整備計画及び中部圏開発整備計画の対象である都府県では平均2機関相当、その他の道県では平均1機関相当の民間金融機関が取り扱うことを想定し、中期目標期間の最終年度までに、住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関数を70機関以上とすることが適当。</p> <p>&lt;想定される外部要因&gt; 急激な金利変動等がないことを前提とし、これらの要因に変化があった場合には評価において考慮するものとする。</p> <p>【難易度：高】 「住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関数」の定量目標については、現在の全国の都道府県における市場環境、民間金融機関のニーズ等に鑑み、特に難易度が高い。</p>	<p>② リバースモーゲージの普及に貢献するため、民間金融機関に新たにリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱いを働きかけ、参入に向けた取組を支援することにより、中期目標期間の最終年度までに、住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関数を70機関以上とする。(定量目標)</p> <p>③ リバースモーゲージ型住宅ローン、買取再販事業者向け融資等に係る住宅融資保険の付保を着実に進捗させる。(指標：リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数・買取再販事業者向け融資への付保申請件数)</p> <p>④ 住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務を的確に行う。</p> <p>⑤ 保険金の支払審査を的確に行うとともに、民間金融機関のニーズ等も踏まえ事務処理や手続を見直す。</p> <p>⑥ 保険金を支払った債権については、民間金融機関と連携して積極的な回収に取り組みることにより、保険金支払年度の翌年度末までの年度ごとの回収実績率の平均値を48%以上とする。(定量目標)</p> <p>⑦ 新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新に対応した住宅ローンの供給等を支援できるよう、社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直しを行う。</p>	<p>② リバースモーゲージの普及に貢献するため、民間金融機関に新たにリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱いを働きかけ、参入に向けた取組を支援することにより、新規にリバースモーゲージ型住宅ローンを取り扱う民間金融機関数を12機関以上とする。(定量目標)</p> <p>③ リバースモーゲージ型住宅ローン、買取再販事業者向け融資等に係る住宅融資保険の付保を着実に進捗させる。(指標：リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数・買取再販事業者向け融資への付保申請件数)</p> <p>④ 信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務を的確に行う。</p> <p>⑤ 保険金の支払審査を的確に行うとともに、民間金融機関のニーズ等も踏まえ事務処理や手続を見直す。</p> <p>⑥ 保険金を支払った債権については、民間金融機関と連携して積極的な回収に取り組みることにより、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の平均値を48%以上とする。(定量目標)</p> <p>⑦ 新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新に対応した住宅ローンの供給等を支援できるよう、社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直しを適宜適切に行う。</p>
<p>(3) 住宅資金融通等事業 住宅政策上重要でありながら、民間金融機関だけでは対応が困難な分野への資金の融通を補充するため、丁寧な審査を行いつつ、次の取組を行うこと。なお、本事業の実施に当たっては、民間金融機関等との適切な役割分担に留意すること。</p>	<p>3. 住宅資金融通等事業 民間金融機関だけでは対応が困難な分野への資金の融通を補充する住宅資金融通事業については、丁寧な審査を行いつつ、被災した住宅の再建、老朽化したマンションの建替え・改修の促進、密集市街地の解消等に対する融資に関して民間金融機関等の業務状況を不断に検証する。 また、証券化支援事業及び住宅資金融通等事業を通じて供給される住宅ローンに付随する団体信用生命保険業務、既往債権管理業務及び財形住宅融資業務についても的確に実施する。</p>	<p>3. 住宅資金融通等事業 民間金融機関だけでは対応が困難な分野への資金の融通を補充するため、住宅資金融通事業において、被災者の個別の事情や地域における事業の必要性等に配慮した丁寧な審査を行いつつ、被災した住宅の再建、老朽化したマンションの建替え・改修の促進、密集市街地の解消等に対する融資を行うとともに、民間金融機関等の業務状況を検証する。 また、証券化支援事業及び住宅資金融通等事業を通じて供給される住宅ローンに付随する団体信用生命保険業務、既往債権管理業務及び財形住宅融資業務についても的確に実施する。</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	平成30年度年度計画
<p>① 東日本大震災、熊本地震等の自然災害からの復興及び将来発生するおそれがある大規模な自然災害への予防を支援するため、災害復興住宅融資、地すべり等関連住宅融資を行うこと。 (指標) ・国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数</p> <p>② 住生活基本計画に掲げられた「子育て世帯が望む住宅を選択・確保できる環境を整備」し、ニッポン一億総活躍プランに掲げられた「介護離職ゼロ」等の施策の実現に資するよう、子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資等を行うこと。 (定量目標) ・中期目標期間中のサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数を80件程度とする。 (第二期中期目標期間見込実績：104件)</p> <p>③ 地域の住まい・まちづくりへの支援に関する取組について、地方公共団体、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、NPO等との連携及び協力を強化するとともに、一層の周知活動に努めること。</p> <p>④ 住生活基本計画に掲げられた「多数の区分所有者の合意形成という特有の難しさを抱える老朽化マンションの建替え」の促進等の施策の実現に資するよう、関係権利者の合意形成や事業計画策定等に関し初期段階から支援を行うなど、民間金融機関では融資が困難な局面において、まちづくり融資を行うこと。</p> <p>⑤ 住生活基本計画に掲げられた「リフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新」等の施策の実現に資するよう、耐震改修工事に対する融資等のリフォーム融資を行うこと。</p>	<p>① 自然災害からの復興及び将来発生するおそれがある大規模な自然災害への予防を支援するため、災害復興住宅融資、地すべり等関連住宅融資及び宅地防災工事資金融資を行うとともに、返済方法の変更等により被災者の継続的な返済を支援する。</p> <p>② 東日本大震災、熊本地震等の被災者に対する支援を継続的に行うとともに、災害が起きた際には、電話や面談による相談等、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との連携のもとで機動的に構築する。(指標：国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数)</p> <p>③ 子どもを育成する家庭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の供給を促進するため、子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資を行う。</p> <p>④ 高齢者の居住安定に資する住宅の整備を促進するため、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の周知等を行い、中期目標期間中の融資承認件数を80件程度とする。(定量目標)</p> <p>⑤ 地域の住まい・まちづくりへの支援に関する機構の取組について、地方公共団体、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、NPO等との連携及び協力を強化するとともに、国民に対してわかりやすく伝わり、正しく理解されるよう一層の周知活動に努める。</p> <p>⑥ 老朽化マンションの建替えの促進等の施策を実現するため、関係権利者の合意形成や事業計画策定等に関し初期段階から支援を行うなど、民間金融機関では融資が困難な局面において、融資を的確に行えるよう地方公共団体に加え、民間事業者、NPO、マンション管理組合等の幅広い主体に対してまちづくり融資に関する周知活動を行うとともに、資金計画に関する相談等に事業の初期段階から対応するなど、マンション建替え等のプロジェクトにおけるまちづくり融資を行う。</p> <p>⑦ 地震に対する安全性の向上を図るため、耐震改修工事に対するリフォーム融資を行う。</p> <p>⑧ マンションの経年劣化への対応、耐震性等の向上を目的としたマンションの外壁や屋根防水等の大規模修繕、耐震改修等に必要資金を供給するため、マンション共用部分リフォーム融資を行う。</p>	<p>① 災害復興住宅融資等について、地方公共団体等と連携して周知活動を図るとともに、被災地において出張相談を実施し、お客さまコールセンターにおける電話相談を実施する。併せて、被災者のニーズ等を踏まえ、事務手続や商品性の改善に努める。</p> <p>② 東日本大震災、熊本地震等の被災者に対する支援を継続的に行うとともに、災害が起きた際には、電話や面談による相談等、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との連携のもとで機動的に構築する。(指標：国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数)</p> <p>③ 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、「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」(平成27年12月 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研究会)等の概要を説明するとともに、これらの手続に従い、適切な措置を講ずる。</p> <p>④ 災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要資金の融資が円滑に実施されるよう、地すべり等関連住宅融資及び宅地防災工事融資について、国、地方公共団体との連携等による周知を行う。</p> <p>⑤ 子どもを育成する家庭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の供給を促進するため、子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資を行う。</p> <p>⑥ サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資については、国、介護運営事業者、地域金融機関等と連携した周知活動を行うことにより、融資の認知度・理解度の向上を図るとともに、融資の事前相談段階からきめ細やかな対応を行うことにより、融資承認件数を20件程度とする。(定量目標)</p> <p>⑦ 地方公共団体、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、NPO等を含めた住生活に関わる主体との連携及び協力を強化するとともに、地域の住まい・まちづくりへの支援に関する機構の取組が国民に対してわかりやすく伝わり、正しく理解されるよう一層の周知活動に努める。</p> <p>⑧ 老朽化マンションの建替えの促進等の施策を実現するため、関係権利者の合意形成や事業計画策定等に関し初期段階から支援を行うなど、民間金融機関では融資が困難な局面において、融資を的確に行えるよう地方公共団体に加え、民間事業者、NPO、マンション管理組合等の幅広い主体に対してまちづくり融資に関する周知活動を行うとともに、資金計画に関する相談等に事業の初期段階から対応するなど、マンション建替え等のプロジェクトにおけるまちづくり融資を行う。</p> <p>⑨ 地震に対する安全性の向上を図るため、必要に応じて地方公共団体等と連携しながら、耐震改修工事に対するリフォーム融資を行う。</p> <p>⑩ マンションの経年劣化への対応、耐震性等の向上を目的としたマンションの外壁や屋根防水等の大規模修繕、耐震改修等に必要資金を供給するため、必要に応じて地方公共団体等と連携しながら、マンション共用部分リフォーム融資を行う。</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	平成30年度年度計画
<p>⑥ 社会経済情勢に対応した調査研究を行い、地方公共団体等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行うことにより、新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新等の住宅政策に対応した住宅ローンを提供すること。</p> <p>⑦ 証券化支援事業及び住宅資金融通等事業の対象となる住宅ローンの利用者が死亡した場合等に相続人に弁済の負担をさせることのないよう、団体信用生命保険業務を的確に行うとともに、信用リスクの管理等を踏まえた制度・運用の見直しを行うこと。 (指標) ・団体信用生命保険の初年度加入率</p> <p>⑧ 既往債権管理業務においては、新規の延滞発生を抑制を図りつつ、延滞債権を削減するなど債権管理・回収を的確かつ効率的に行うこと。</p> <p>⑨ 勤労者の計画的な財産形成を促進するため、財形住宅融資を的確に行うこと。</p> <p>⑩ 住宅資金融通等事業を通じて得た知見を活用し、国内外の機関の支援に努めること。</p> <p>&lt;目標水準の考え方&gt;</p> <p>② 住生活基本計画の目標2「高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現」における高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合に係る成果指標(2.1%(平成26)→4%(平成37))を達成するためには、サービス付き高齢者向け賃貸住宅の融資承認件数を増やすことが必要である。</p> <p>平成23年度から平成28年度までの期間の平均年間見込実績が18.8件であるサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数について、平成29年から平成32年までの期間の高齢者向け住宅の平均年間増加数が平成23年から平成28年までの期間に比べ1.08倍(直線補完)であることを踏まえ、サービス付き高齢者向け住宅の供給の動向に留意しつつ、中期目標期間中の累計で80件程度とすることが適当。</p>	<p>⑨ 高齢者がバリアフリー工事や耐震改修工事を行う際に住宅ローンが利用できるよう高齢者向け返済特例制度の周知を図り、同制度の活用を促進する。</p> <p>⑩ 住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、住宅確保要配慮者向け住宅に係るリフォーム融資を的確に行う。</p> <p>⑪ 新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新等の住宅政策に対応した住宅ローンを提供できるよう、社会経済情勢に対応した調査研究を行い、地方公共団体等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直しを行う。</p> <p>⑫ 証券化支援事業及び住宅資金融通等事業の対象となる住宅ローンの利用者が死亡した場合等に相続人に弁済の負担をさせることのないよう、団体信用生命保険業務を的確に行う。また、信用リスクの管理等を踏まえつつ、初年度加入率の向上や2年目以降の脱退率の低下につながる制度・運用の見直しを行う。(指標：団体信用生命保険の初年度加入率)</p> <p>⑬ 既往債権管理業務においては、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により新規の延滞発生を抑制を図りつつ、担保不動産の任意売却等により延滞債権を削減するなど債権管理・回収を的確かつ効率的に行う。</p> <p>⑭ 勤労者の計画的な財産形成を促進するため、財形住宅融資を的確に行う。</p> <p>⑮ 住宅資金融通等事業を通じて得た知見を活用し、情報交換や研修を通じ、ミャンマー国建設住宅開発銀行をはじめとする国内外の機関の支援に努める。</p>	<p>⑪ 高齢者がバリアフリー工事や耐震改修工事を行う際に住宅ローンが利用できるよう高齢者向け返済特例制度の周知を図り、同制度の活用を促進する。</p> <p>⑫ 住宅確保要配慮者向け住宅に係るリフォーム融資を的確に行う。</p> <p>⑬ 新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新等の住宅政策に対応した住宅ローンを提供できるよう、社会経済情勢に対応した調査研究を行い、地方公共団体等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直しを適宜適切に行う。</p> <p>⑭ 証券化支援事業及び住宅資金融通等事業の対象となる住宅ローンの利用者が死亡した場合等に相続人に弁済の負担をさせることのないよう、団体信用生命保険業務を的確に行う。</p> <p>⑮ 信用リスクの管理等を踏まえつつ、団体信用生命保険の初年度加入率の向上や2年目以降の脱退率の低下につながる取組を着実にを行う。(指標：団体信用生命保険の初年度加入率)</p> <p>⑯ 既往債権業務における個人向け債権については、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日をもっ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、返済条件の変更を的確かつ柔軟に対応するとともに、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、その削減に取り組む。</p> <p>⑰ 既往債権業務における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、返済条件の変更を的確かつ柔軟に対応するとともに、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、その削減に取り組む。</p> <p>⑱ 住宅資金融通等事業を通じて得た知見を活用し、情報交換や研修を通じ、ミャンマー国建設住宅開発銀行をはじめとする国内外の機関の支援に努める。</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	平成30年度年度計画
<p>&lt;想定される外部要因&gt; 急激な金利変動等がないことを前提とし、これらの要因に変化があった場合には評価において考慮するものとする。</p>		
<p>4. 業務運営の効率化に関する事項</p>	<p>II 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとすべき措置</p>	<p>II 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとすべき措置</p>
<p>(1) 業務改善の取組</p> <p>「3. 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」に示した目標を達成するに当たり、「独立行政法人会計基準」(平成27年1月27日改訂)を踏まえ、PDCAサイクルによる取組等を通じて、業務実績・活動の把握や成果の向上に向けた業務の改善及び業務の効率化に取り組むこと。</p> <p>① 一般管理費(人件費、公租公課及び特殊要因を除く。)について、平成28年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに2.5%以上削減すること。</p> <p>② 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0.18%以下とするように努めること。</p> <p>③ 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を0.50%以下とするように努めること。</p>	<p>1. 業務改善の取組</p> <p>機構は、「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すべき措置」を実施するに当たり、「独立行政法人会計基準」(平成27年1月27日改訂)を踏まえ、PDCAサイクルによる取組等を通じて、業務実績・活動の把握や成果の向上に向けた業務の改善及び業務の効率化に取り組む。</p> <p>① 一般管理費(人件費、公租公課及び特殊要因を除く。)について、平成28年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに2.5%以上削減すること。</p> <p>② 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0.18%以下とするように努めること。</p> <p>③ 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を0.50%以下とするように努めること。</p>	<p>1. 業務改善の取組</p> <p>機構は、「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すべき措置」を実施するに当たり、「独立行政法人会計基準」(平成27年1月27日改訂)を踏まえ、PDCAサイクルによる取組等を通じて、業務実績・活動の把握や成果の向上に向けた業務の改善及び業務の効率化に取り組む。</p> <p>① 一般管理費(人件費、公租公課及び特殊要因を除く。)について、平成28年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに2.5%以上削減するよう、業務の改善及び業務の効率化に取り組む。</p> <p>② 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0.18%以下とするように努める。</p> <p>③ 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を0.50%以下とするように努める。</p>
<p>(2) 適切な経営資源の配分</p> <p>「3. 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」に示した目標の達成に向けて事業を実施するため、より効果的な組織体制の整備、委託機関等を含む効率的な業務実施体制の整備等が行われるよう、適切な経営資源の配分に努めること。</p>	<p>2. 適切な経営資源の配分</p> <p>① 「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すべき措置」を実施するため、より効果的な組織体制の整備を行う。</p> <p>② 委託機関等における業務の実施状況に関するモニタリングや委託機関等からの要請・ニーズを踏まえ、事務・手続の効率化を推進するとともに、委託機関等の実態を鑑み、効率的な業務運営に資するよう継続的に業務実施体制の見直しを行う。</p>	<p>2. 適切な経営資源の配分</p> <p>① 「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すべき措置」を実施するため、より効果的な組織体制の整備を行う。</p> <p>② 委託機関等における業務の実施状況に関するモニタリングや委託機関等からの要請・ニーズを踏まえ、事務・手続の効率化を推進するとともに、委託機関等の実態を鑑み、効率的な業務運営に資するよう継続的に業務実施体制の見直しを行う。</p>
<p>(3) 調達方法の見直し</p> <p>「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、競争性のない随意契約の割合(件数・金額)が公表されている直近の全独立行政法人の平均値を上回らないものとする。</p>	<p>3. 調達方法の見直し</p> <p>「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、競争性のない随意契約の割合(件数・金額)が公表されている直近の全独立行政法人の平均値を上回らないものとする。</p>	<p>3. 調達方法の見直し</p> <p>① 「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)等を踏まえ、毎年度策定する「調達等合理化計画」に基づく取組を着実に実施することにより、競争性のない随意契約の割合(件数・金額)が公表されている直近の全独立行政法人の平均値を上回らないものとする。</p> <p>② 調達等合理化計画は、監事及び外部有識者で構成される契約監視委員会の点検を受け策定・公表するとともに、年度終了後、実施状況の自己評価についても同様に契約監視委員会の点検を受け評価・公表する。</p> <p>③ これまで契約監視委員会で点検を受けたことがない類型の競争性のない随意契約については、機構内部に設置する契約審査委員会において随意契約によらざるを得ない理由の事前点検を行い、一者応札・応募となった調達案件については、入札に参加しなかった事業者からのヒアリング結果等を踏まえ各改善方を策定し、それぞれ妥当性について契約監視委員会で事後に点検する。</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	平成30年度年度計画
		④ 随意契約については「独立行政法人の随意契約に係る事務について」（平成26年10月1日総管査第284号総務省行政管理局長通知）に基づき明確化した、随意契約によることができる事由により、公正性・透明性を確保しつつ、合理的な調達を実施する。
<p>(4) 人件費管理の適正化</p> <p>専門的な金融技術や金融業務に係る能力を有する人材を確保し、定着させ、その能力を十分に発揮させることが必要であることに鑑み、国家公務員、民間企業、他の政策金融機関の給与水準等を考慮しつつ、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」に示された信賞必罰の考え方の下、法人の業務実績や役職員の勤務成績を給与等に反映することにより、役職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげる。</p> <p>また、国民の理解と納得が得られるよう給与水準及びその合理性・妥当性を対外的に公表することにより、透明性の向上に努めること。</p>	<p>4. 人件費管理の適正化</p> <p>① 専門的な金融技術や金融業務に係る能力を有する人材を確保し、定着させ、その能力を十分に発揮させることが必要であることに鑑み、国家公務員、民間企業、他の政策金融機関の給与水準等を考慮しつつ、「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）に示された信賞必罰の考え方の下、法人の業務実績や役職員の勤務成績を給与等に反映することにより、役職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげる。</p> <p>② 国民の理解と納得が得られるよう給与水準及びその合理性・妥当性を対外的に公表することにより、透明性の向上に努める。</p>	<p>4. 人件費管理の適正化</p> <p>① 専門的な金融技術や金融業務に係る能力を有する人材を確保し、定着させ、その能力を十分に発揮させることが必要であることに鑑み、国家公務員、民間企業、他の政策金融機関の給与水準等を考慮しつつ、「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）に示された信賞必罰の考え方の下、法人の業務実績や役職員の勤務成績を給与等に反映することにより、役職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげる。</p> <p>② 国民の理解と納得が得られるよう透明性の向上に努め、給与水準及びその合理性・妥当性を対外的に公表する。</p>
<p>(5) 電子化の推進</p> <p>① 機構内や関係機関等との迅速かつ効率的な情報共有及び意思疎通並びに機構内における適切な意思決定に関する効率化を可能とするべく、IT技術を活用して執務環境の整備を図ること。</p> <p>② 商品や制度の見直し・改善を柔軟に行い、IT技術の高度化にも対応しつつ、情報セキュリティ対策の強化等を図るため、コストの抑制に努めながら、金融市場で業務を行う機関として必要なIT基盤の整備を計画的に行うこと。</p>	<p>5. 電子化の推進</p> <p>① 社内LAN、グループウェア、基幹業務システム等を活用することにより、機構内や関係機関等との迅速かつ効率的な情報共有及び意思疎通並びに適切な意思決定に関する効率化を可能とする。</p> <p>② 商品や制度の見直し・改善を柔軟に行い、IT技術の高度化にも対応しつつ、情報セキュリティ対策の強化等を図るため、金融市場で業務を行う機関として必要なIT基盤の整備を計画的に行う。</p> <p>③ IT基盤の整備に当たっては、調達方法の改善等を図ることにより、投資コストの抑制に努める。</p>	<p>5. 電子化の推進</p> <p>(1) 業務の電子化 社内LAN、グループウェア、基幹業務システム等を活用することにより、機構内や関係機関等との迅速かつ効率的な情報共有及び意思疎通並びに適切な意思決定に関する効率化を可能とする取組を着実に実施する。</p> <p>(2) IT基盤の整備 ① 商品や制度の見直し・改善を柔軟に行い、IT技術の高度化にも対応しつつ、情報セキュリティ対策の強化等を図るため、平成29年度に策定した情報体系整備計画に基づき、金融市場で業務を行う機関として必要なIT基盤の整備を計画的に行う。</p> <p>② IT基盤の整備に当たっては、調達方法の改善等を図ることにより、投資コストの抑制に努める。</p>
	<p>6. カイゼン活動の実施</p> <p>機構が効率的かつ効果的な業務運営を行うためには、業務に係る不断の見直しが欠かせないことを踏まえ、職員による自発的なカイゼン活動を奨励し、カイゼンを機構の文化・風土として定着させる。</p>	<p>6. カイゼン活動の実施</p> <p>① 職員一人ひとりがカイゼン活動は自ら工夫し効率化することにより、付加価値の高い仕事につながるものであることを意識して行動し、全員参加で継続的に取り組むよう努める。</p> <p>② カイゼン活動を行う際には定量的な効果を把握するよう努めるとともに、取組テーマを定め、重点的に取り組む。</p> <p>③ 身近で小さなカイゼンを積み重ねるとともに、機構内で事例を共有し、カイゼン事例の横展開を図る。</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	平成30年度年度計画
<p>5. 財務内容の改善に関する事項</p>	<p>Ⅲ. 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画</p>	<p>Ⅲ. 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画</p>
<p>健全な財務内容の維持に努めるとともに、住生活基本計画等で示された機構への政策的な期待・要請に応えるため、必要な経営資源を機動的に投入すること。</p> <p>第二期中期目標期間中に全ての勘定で繰越欠損金の解消に至り財務内容の改善が図られたことも踏まえ、国庫納付を適切に行うよう努めるとともに、各業務を効果的かつ効率的に行い、その結果として利益が生ずる場合は、その利益を活用して社会経済情勢の変化に対応した業務を試行的に実施するなど、財務内容の改善の成果を政策実施機関として求められる業務に有効に活用すること。</p>	<p>健全な財務内容の維持に努めるとともに、住生活基本計画等で示された機構への政策的な期待・要請に応えるため、他機関との役割分担等を踏まえ、業務の優先順位を明確にして、必要な経営資源を機動的に投入する。</p> <p>第二期中期目標期間中に全ての勘定で繰越欠損金の解消に至り財務内容の改善が図られたことも踏まえ、国庫納付を適切に行うよう努めるとともに、各業務を効果的かつ効率的に行い、その結果として利益が生ずる場合は、その利益を活用して社会経済情勢の変化に対応した業務を試行的に実施するなど、財務内容の改善の成果を政策実施機関として求められる業務に有効に活用する。</p>	<p>健全な財務内容の維持に努めるとともに、住生活基本計画等で示された機構への政策的な期待・要請に応えるため、他機関との役割分担等を踏まえ、業務の優先順位を明確にして、必要な経営資源を機動的に投入する。</p> <p>平成29年度決算において証券化支援勘定及び既往債権管理勘定に利益が生じる場合には、平成30年度に適切に繰り越し、残高があれば期限内に国庫納付を適切に行う。また、各業務を効果的かつ効率的に行い、その結果として利益が生ずる場合は、その利益を活用して社会経済情勢の変化に対応した業務を試行的に実施するなど、財務内容の改善の成果を政策実施機関として求められる業務に有効に活用する。</p>
<p>(1) 安定的かつ効率的な資金調達</p> <p>投資家への情報発信を行うとともに、市場関係者等のニーズを踏まえながら、安定的かつ効率的な市場からの資金調達に努めるものとし、緊急性の高い災害復興住宅融資等の災害対応に係る融資以外は財政融資資金に依存しないこと。</p>	<p>1. 安定的かつ効率的な資金調達</p> <p>MB SやS B（一般担保債券をいう。）の発行方針及び発行計画並びにMB S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うとともに、市場関係者等のニーズを踏まえながら、安定的かつ効率的な市場からの資金調達に努め、緊急性の高い災害復興住宅融資等の災害対応に係る融資以外は財政融資資金に依存しない。</p>	<p>1. 安定的かつ効率的な資金調達</p> <p>① MB SやS B（一般担保債券をいう。以下同じ。）の発行方針及び発行計画並びにMB Sの担保となる住宅ローン債権に係る情報及びMB Sの未償還残高総額の減少による繰上償還（グリーンアップコール）を予定する回数をホームページ等で積極的に開示する。併せて、投資家向け説明会を開催するなど、投資家への情報発信を行うとともに、市場関係者等のニーズを踏まえながら、安定的かつ効率的な市場からの資金調達に努める。</p> <p>② 安定的かつ効率的な市場からの資金調達に努めることにより、緊急性の高い災害復興住宅融資等の災害対応に係る融資以外は財政融資資金に依存しない。</p>
<p>(2) リスク管理の徹底</p> <p>① 信用リスク、ALMリスク、流動性リスク等を的確に管理することにより、民間金融機関並みのリスク管理の徹底を図ること。</p> <p>特に、既往債権管理勘定においては、財政融資資金の償還を着実に行うため、将来生じることが見込まれ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。</p> <p>② 的確な債権管理業務を行うことにより、とりわけ機構における財務上の影響が大きい証券化支援事業及び既往債権管理業務においては、その管理を徹底することとし、証券化支援事業においては、中期目標期間の最終年度末における買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率を1.3%以内に抑制するとともに、既往債権管理業務においては、平成28年度末に比べ、リスク管理債権の残高を中期目標期間の最終年度までに30%以上削減すること。</p>	<p>2. リスク管理の徹底</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。</p> <p>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>② 信用リスク等に対応するため、将来のデフォルト発生を適正な水準に抑えるよう与信審査を的確に行うとともに、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う。</p> <p>③ ALMリスク、流動性リスク等については、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。</p> <p>特に、既往債権管理勘定においては、財政融資資金の償還を着実に行うため、将来生じることが見込まれ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。</p>	<p>2. リスク管理の徹底</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。</p> <p>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>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適正な水準に抑えるよう与信審査を的確に行うとともに、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。</p> <p>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又は保険引受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、金利又は保険料率の見直しを行う。</p> <p>③ ALMリスク、流動性リスク等については、証券化、多様な年限のS Bの組み合わせによる調達に加え、資産及び負債から生じるキャッシュフローの変動に伴う資金需要と新規の資金調達を一体的に管理すること等により適切に対応する。</p> <p>特に、既往債権管理勘定については、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を解消するようS B等による資金の再調達を行う。</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	平成30年度年度計画
	<p>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対応する。</p> <p>⑤ 的確な債権管理業務を行うことにより、特に証券化支援事業においては、中期目標期間の最終年度末における買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率を1.3%以内とするとともに、既往債権管理業務においては、平成28年度末に比べ、リスク管理債権の残高を中期目標期間の最終年度までに30%以上削減する。</p> <p>⑥ 旧財団法人公庫住宅融資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が有する債権の保証を的確に行うとともに、保証債務を履行した後の求償権の管理回収を行う。</p>	<p>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。</p> <p>また、委託先の経営状況等をモニタリングにより把握し、必要に応じて状況を踏まえた措置を講じる。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、移管等の対応を行う。</p> <p>⑤ 的確な債権管理業務を行うことにより、特に証券化支援事業においては、買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率を1.3%以内とするとともに、既往債権管理業務においては、リスク管理債権の残高を平成29年度末から8.5%以上削減する。</p> <p>⑥ 旧財団法人公庫住宅融資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が有する債権の保証を的確に行うとともに、保証債務を履行した後の求償権の管理回収を行う。</p>
<p>(3) 決算情報・セグメント情報の公表</p> <p>財務内容等の透明性を確保し、機構の活動内容を国民に対して分かりやすく示し、理解促進を図る観点から、一定の事業等のまとまりごとに決算情報・セグメント情報を公表すること。</p>	<p>3. 決算情報・セグメント情報の公表</p> <p>財務内容等の透明性を確保し、機構の活動内容を国民に対して分かりやすく示し、理解促進を図る観点から、一定の事業等のまとまりごとに決算情報・セグメント情報を公表する。</p>	<p>3. 決算情報・セグメント情報の公表</p> <p>財務内容等の透明性を確保し、機構の活動内容を国民に対して分かりやすく示し、理解促進を図る観点から、一定の事業等のまとまりごとに決算情報・セグメント情報を公表する。</p>
<p>(4) 保有資産の見直し</p> <p>保有資産については、保有の必要性について不断の見直しを行うこと。</p> <p>なお、「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）を立案し、借上宿舎を含む宿舎戸数について、平成28年度末に比べ、17%程度の削減を実現すること。</p>	<p>4. 保有資産の見直し</p> <p>① 保有資産については、保有の必要性について不断の見直しを行う。</p> <p>② 「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）を立案し、借上宿舎を含む宿舎戸数について、平成28年度末に比べ、17%程度削減する。</p>	<p>4. 保有資産の見直し</p> <p>① 保有資産については、保有の必要性について不断の見直しを行う。</p> <p>② 「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）を立案し、借上宿舎を含む宿舎戸数について、平成28年度末に比べ、17%程度の削減を実現するため、必要な取組を行う。</p>
	<p>5. 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画</p> <p>① 予算 別表1のとおり（略）</p> <p>② 収支計画 別表2のとおり（略）</p> <p>③ 資金計画 別表3のとおり（略）</p>	<p>5. 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画</p> <p>① 予算 別表1のとおり（略）</p> <p>② 収支計画 別表2のとおり（略）</p> <p>③ 資金計画 別表3のとおり（略）</p>
	<p>IV 短期借入金の限度額</p>	<p>IV 短期借入金の限度額</p>
	<p>(1) 短期借入金の限度額 17,000億円</p> <p>(2) 想定される理由</p> <p>① 予見し難い事由による一時的な資金の不足に対応するための短期借入金</p> <p>② 機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金</p> <p>③ 既往債権管理勘定に係る資金の不足に対応するための短期借入金</p>	<p>(1) 短期借入金の限度額 17,000億円</p> <p>(2) 想定される理由</p> <p>① 予見し難い事由による一時的な資金の不足に対応するための短期借入金</p> <p>② 機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金</p> <p>③ 既往債権管理勘定に係る資金の不足に対応するための短期借入金</p>
	<p>IV-2 不要財産又は不要財産となることが見込まれる財産がある場合には、当該財産の処分に関する計画</p>	<p>IV-2 不要財産又は不要財産となることが見込まれる財産がある場合には、当該財産の処分に関する計画</p>
	<p>該当なし。</p>	<p>該当なし。</p>
	<p>V 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</p>	<p>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</p>
	<p>八千代宿舎（八千代市）及び小笹第1宿舎（福岡市）の処分を計画</p>	<p>該当なし。</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	平成30年度年度計画
	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。
6. 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。	1. 施設及び設備に関する計画 該当なし。
	2. 人事に関する計画 住生活基本計画等に基づく施策の実現に貢献し、社会から期待される役割を果たすため、適正な人員の配置を行う。	2. 人事に関する計画 住生活基本計画等に基づく施策の実現に貢献し、社会から期待される役割を果たすため、適正な人員の配置を行う。
	3. 独立行政法人住宅金融支援機構法第18条第1項に規定する積立金の使途 独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第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のほか、第二期中期目標期間までに取得した固定資産の減価償却に要する費用等に充てる。	3. 独立行政法人住宅金融支援機構法第18条第1項に規定する積立金の使途 独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第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のほか、第二期中期目標期間までに取得した固定資産の減価償却に要する費用等に充てる。
	4. その他中期目標を達成するために必要な事項	4. その他中期目標を達成するために必要な事項
(1) 内部統制  第二期中期目標期間までに構築された内部統制の体制は、住宅・金融の両市場で業務を行うためには不可欠なものであることから、理事長のリーダーシップに基づく適切なガバナンスを行うとともに、内部統制システムの的確な整備及び監事機能の実効性の向上に努めること。 また、情報公開を積極的に推進し、業務運営の透明性を確保するとともに、過去の不適正事案を踏まえたコンプライアンスの取組を徹底すること。	(1) 内部統制  ① 「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」に基づき、中立的立場の外部有識者で構成される第三者委員会を機構内部に設置し、事業運営の妥当性を審議するなど、民間金融機関並みの内部統制システムを整備し、的確なリスク管理を行うとともに、監事機能の実効性の向上に努める。  ② 業務執行及び組織管理・運営に関する重要事項について、原則として毎週役員会を開催し、審議・報告する。その結果を機構内に伝達し、役職員で情報を共有する。  ③ 年度途中における目標の達成状況及び予算の執行状況を年度当たり2回確認し、PDCAサイクルに基づく業務改善、予算再配分等を行い、限られた資源の中での事業成果の向上を図る。  ④ 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し、業務運営の透明性を確保するとともに、過去の不適正事案を踏まえた再発防止のためのコンプライアンスの取組を徹底する。	(1) 内部統制  ① 「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」に基づき、中立的立場の外部有識者で構成される第三者委員会を機構内部に設置し、事業運営の妥当性を審議するなど、民間金融機関並みの内部統制システムを整備し、的確なリスク管理を行う。  ② 理事長は監事と定期的な意見交換を行い、内部監査担当部及び内部統制担当部は監事との連携を図る。  ③ 業務執行及び組織管理・運営に関する重要事項について、原則として毎週役員会を開催し、審議・報告する。その結果を機構内に伝達し、役職員で情報を共有する。  ④ 年度途中における目標の達成状況及び予算の執行状況を年度内に2回確認し、PDCAサイクルに基づく業務改善、予算再配分等を行い、限られた資源の中での事業成果の向上を図る。  ⑤ 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し、業務運営の透明性を確保する。  ⑥ コンプライアンスに係る取組については、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、コンプライアンスプログラムを策定し、当該プログラムに策定された取組を的確に実施する。また、定期的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、取組方策について必要な見直しを行う。
(2) リスク管理  「『独立行政法人の業務の適正を確保するための体制等の整備』について」（平成26年11月28日総務省行政管理局長通知）に基づき、業務方法書に定めた事項の運用を確実に実施すること。	(2) リスク管理  「『独立行政法人の業務の適正を確保するための体制等の整備』について」（平成26年11月28日総務省行政管理局長通知）に基づき、業務方法書に定めた事項の運用を確実に実施する。	(2) リスク管理  ① 事務リスクRCSA（リスク・コントロール・セルフ・アセスメント）の実施、事務リスクに関する事象の管理等により、事務リスク削減等の適切な対応を行う。  ② 事務過誤、不正防止等の未然防止に資する事務手続体制の構築又は適切な事務の執行に努めるとともに、事務リスクが顕在化した場合は被害拡大の防止、事務関係の調査及び発生原因の分析並びに再発防止策の策定を行う。

第三期中期目標	第三期中期計画	平成30年度年度計画
<p>(3) 顧客保護</p> <p>顧客からの相談、苦情等に適切に対応し、制度・運用の見直しにつなげるとともに、顧客への十分な説明を行うことにより、顧客保護を徹底すること。</p>	<p>(3) お客さま保護</p> <p>お客さまに対し機構の商品・制度に関する十分な説明を行うとともに、お客さまからの相談や苦情には丁寧に对应し、お客さまの要望・ニーズを受け止め、制度・運用の改善に活かす。</p>	<p>(3) お客さま保護</p> <p>① お客さまに対し機構の商品・制度に関する情報を提供し、適切かつ十分な説明を行う。</p> <p>② お客さまからの相談や苦情に丁寧に对应し、お客さまの要望・ニーズを受け止めることにより、制度・運用の改善につなげる。</p>
<p>(4) 情報管理</p> <p>「独立行政法人等の保有する情報公開に関する法律」(平成13年法律第140号)及び「独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律」(平成15年法律第59号)に基づき、適切な対応を行うこと。</p>	<p>(4) 情報管理</p> <p>① 「独立行政法人等の保有する情報公開に関する法律」(平成13年法律第140号)及び「独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律」(平成15年法律第59号)に基づき、適切な対応を行う。</p> <p>② 個人情報の取扱いについては、役職員に対する研修や点検を毎年度実施し、組織内全体での適切な管理の徹底を図る。</p>	<p>(4) 情報管理</p> <p>① 適正な業務運営及び国民からの信頼を確保する観点から、「独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律」(平成13年法律第140号)に基づき適正かつ円滑な情報公開を行う。</p> <p>② 役職員に対する研修や点検を実施することにより、「独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律」(平成15年法律第59号)、「独立行政法人等の保有する個人情報の適切な管理のための措置に関する指針」(平成16年総管情第85号総務省行政管理局長通知)等に基づいた情報の管理・保護を組織内全体で徹底する。</p> <p>③ 「特定個人情報の適正な取扱いに関するガイドライン(行政機関等・地方公共団体等編)」(平成26年特定個人情報保護委員会告示第6号)等に基づく安全管理措置を着実に実施する。</p>
<p>(5) 情報セキュリティ</p> <p>内閣官房情報セキュリティセンター(NISC)策定の「政府機関の情報セキュリティ対策のための統一基準」に基づき、規程やマニュアルの整備等を行うとともに、国、関係機関等と脅威情報を共有しつつ、外部からの不正アクセス等に対して、ソフト・ハードウェア両面での対策を継続して実施すること。</p> <p>また、役職員の情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図ること。</p>	<p>(5) 情報セキュリティ</p> <p>① 内閣官房情報セキュリティセンター(NISC)策定の「政府機関の情報セキュリティ対策のための統一基準」に基づき、規程やマニュアルの整備等を行うとともに、国、関係機関等と脅威情報を共有しつつ、外部からの不正アクセス等に対して、ソフト・ハードウェア両面での対策を継続して実施する。</p> <p>② 役職員に対する研修を毎年度実施し、情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図る。</p>	<p>(5) 情報セキュリティ</p> <p>① 内閣官房情報セキュリティセンター(NISC)策定の「政府機関の情報セキュリティ対策のための統一基準」に基づき、組織、取り扱う情報の特性等を踏まえた情報セキュリティポリシーの整備等を行うとともに、国、関係機関等と脅威情報を共有しつつ、外部からの不正アクセス等に対して、ソフト・ハードウェア両面での対策を実施する。</p> <p>② 「サイバーセキュリティ戦略」(平成27年9月4日閣議決定)等の政府の方針を踏まえ、情報セキュリティポリシーに従い、情報セキュリティ対策を適切に推進する。</p> <p>③ 役職員に対する研修を毎年度実施し、情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図るとともに、自己点検等の結果を踏まえ、運用の見直しを行う。</p>
<p>(6) 業務実施体制の整備</p> <p>機構が業務を委託している民間金融機関等が融資審査、債権管理、顧客保護、情報管理・情報セキュリティ対策、コンプライアンス等の取組を適切に行うための措置を講ずること。</p>	<p>(6) 業務実施体制の整備</p> <p>① 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な融資選別の防止を図るため、民間金融機関ごとに融資条件を把握し、融資審査に関するモニタリング等を行う。</p> <p>② 委託機関において、関連法令が遵守され、お客さまへの対応が適切になされた上で、管理回収の最大化が図られていることに関するモニタリング等を行う。</p>	<p>(6) 業務実施体制の整備</p> <p>① 民間金融機関において、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な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等を行う。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>② 委託業務に関して、関連法令が遵守され、お客さまへの対応が適切になされた上で、管理回収の最大化が図られていることに関するモニタリング等を行う。その結果、関連法令や事務処理マニュアルの規定に違反する場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	平成30年度年度計画
	<p>③ 委託業務に関して、お客さま保護対策、情報管理に関する安全管理措置、情報セキュリティ対策及びコンプライアンス等の取組を行わせ、これらの対策等が適切に行われていることに関するモニタリング等を行う。</p>	<p>③ 委託業務に関して、お客さま保護対策、情報管理に関する安全管理措置、情報セキュリティ対策及びコンプライアンス等の取組を行わせ、これらの対策等が適切に行われていることに関するモニタリング等を行う。その結果、機構が定める対策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>(7) 人事管理</p> <p>事業ニーズや社会経済情勢の変化を的確に踏まえつつ、円滑な業務遂行を行うため、外部組織との人材交流、外部人材の活用等により必要な人材を確保するとともに、人材の育成に努めること。</p> <p>併せて、女性活躍や働き方改革の推進に取り組むとともに、役職員一人ひとりが働きやすい職場づくりを目指し、勤務環境の整備、育児・介護等との両立のための支援等を行うこと。</p>	<p>(7) 人事管理</p> <p>① 事業ニーズや社会経済情勢の変化を的確に踏まえつつ、円滑な業務遂行を行うため、外部組織との人材交流、外部人材の活用等により必要な人材を確保するとともに、機構の業務に求められる能力・専門性を向上させるための研修等を通じた人材の育成を行う。</p> <p>② 女性活躍や働き方改革の推進のため、女性の積極的な採用、就業継続支援、人材の育成及び職員の理解向上に取り組むとともに、役職員一人ひとりが働きやすい職場づくりを目指し、勤務環境の整備、育児・介護との両立のための支援等を行う。</p>	<p>(7) 人事管理</p> <p>① 事業ニーズや社会経済情勢の変化を的確に踏まえつつ、円滑な業務遂行を行うため、外部組織との人材交流、外部人材の活用等により必要な人材を確保する。</p> <p>② 金融、建築、IT等、機構の業務を行う上で高度な専門性が求められる分野について、OJTによるノウハウの蓄積、専門研修の実施、外部組織への研修派遣等により職員の専門性の向上を図る。</p> <p>③ 階層別研修等を計画的に実施し、職員の能力・資質の向上を図る。</p> <p>④ 女性活躍や働き方改革の推進のため、女性の積極的な採用、就業継続支援、人材の育成及び役職員の理解向上に取り組むとともに、役職員一人ひとりが働きやすい職場づくりを目指し、勤務環境の整備、育児・介護との両立のための支援等を行う。</p>

# 平成 29 年度における業務実績

平成 29 年度 年度計画	平成 29 年度 業務実績
<b>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</b>	
<p><b>1. 証券化支援事業</b>            長期固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に供給できるようにするとともに、良質な住宅ストックの形成に資するよう、証券化支援事業を通じ民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する次の取組を行う。</p> <p>① 周知活動の対象を次のとおり区分し、各対象に応じた効果的な取組を行う。</p> <p>ア お客さま            住宅ローンを検討中のお客さまが、フラット35の商品性等に関する情報にアクセスできるよう、テレビ、新聞、インターネット等の各種媒体による広告、セミナー等を通じて周知を行う。また、広告の実施に当たっては、効果検証及びこれに基づく実施方法等の見直しを適宜実施する。</p> <p>イ 住宅関連事業者等            住宅関連事業者等が、お客さまのニーズに応じてフラット35の商品性等に関する情報を提供できるよう、制度内容や手続に関する情報を中心に、セミナー等の実施や各業界団体との連携を通じて周知を行う。また、住宅関連事業者等のニーズに応じて、ツールの提供、セミナー等を通じた住宅技術の情報提供を実施する。            併せて、住宅関連事業者の物件検査が円滑に行われるよう、適合証明検査機関に対して研修等により制度改正等の情報を周知するとともに、適合証明検査機関のニーズに応じてサポートを実施する。</p> <p>ウ 金融機関            金融機関が、お客さまのニーズに応じてフラット35を提供できるよう、制度内容や手続に関する情報を中心に、セミナー等を通じて周知を行う。また、金融機関のニーズに応じて、手続等のサポートを行うとともに、金融機関と連携して、お客さまや住宅関連事業者等への周知を行う。            (指標：フラット35(買取型)の申請件数)</p>	<p>○ 周知活動の区分に応じ、以下のとおり、効果的な取組を実施した。            ○ 平成29年度のフラット35(買取型)の申請件数は、111,936件となった。(指標)</p> <p>(お客さまに対する取組)            ○ フラット35に係る周知ツール(パンフレット、チラシ等)及び広告素材(新聞・雑誌広告)を作成した。パンフレットには、フラット35子育て支援型及び地域活性化型(以下「フラット35子育て支援型等」という。)、フラット35リノベ及びフラット35リフォーム一体型の制度を説明するページを追加した。併せて、長期優良住宅のメリットを訴求するページも追加し、フラット35全般について訴求できるツールとなるよう工夫した。パンフレット及びチラシは、フラット35サイトへ掲載した。また、周知ツール及び広告素材を活用し、地方紙等へ広告を掲載する等、お客さまへの周知活動を実施した。            ○ フラット35サイトのリニューアル(6月)の時期を捉え、インターネット広告(ランディングページ)を開始した。            ○ 広告の実施に当たっては、広告代理店との間で、広告の素材やフラット35の認知度、理解度等に関する定量的・定性的な効果検証を適切に行い、広告の実施状況を踏まえて広告素材の見直しを行うなど、PDC Aサイクルを回しながら戦略的に広告を実施した。            ○ 全国一斉相談会を開催(7月(全国:503会場)及び1月(全国:598会場)の年2回)し、開催時期に合わせて、6月及び1月にメディアミックス(テレビCM、新聞、インターネット広告(動画広告を含む。)、交通広告等)により効果的に広告を実施した。加えて、地方紙へ広告を掲載した。また、全国一斉相談会の開催時には、F P等を招いたセミナー、個別相談会(機構主催会場(約100会場)での開催、約1,200組が来場)を併せて実施した。            ○ 10月から導入した新機構団体信用生命保険制度(以下「新団信制度」という。)に係るお客さまへの周知活動として、次の取組を実施した。            ・制度導入前の8月から9月までにかけて集中的に、新聞、インターネット等の各種媒体による広告やF P向けセミナー(70名のF Pが参加)等により周知した。            ・制度が円滑に開始できるよう、パンフレット等の周知ツールを通常よりも早期(制度開始2か月前)に作成し、金融機関等に提供した。            ・制度導入後においても、全国紙での広告やビジネス誌でのF P記事型広告の掲載、動画作成(2種類、フラット35サイトへ掲載)により周知した。            ○ 平成30年4月におけるフラット35の制度の変更内容(フラット35リノベ等)を盛り込んだパンフレット等のツールを作成した。            ○ 総合かつ戦略的な広報活動を次のとおり実施した。            ・各種メディアに対して、適時プレスリリースを発出したほか、積極的な働きかけとしてプレスセミナーを開催し、日々迅速かつ確かな取材対応を行った。また、意見交換会等を通じて報道関係者や有識者との関係構築に取り組んだ。            ・広報方針に基づき、広報活動に関する本支店間の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。</p> <p>(住宅関連事業者等に対する取組)            ○ 住宅事業者向けのセミナー資料(フラット35リノベ及びフラット35リフォーム一体型)等の周知ツールを作成し、住宅事業者(約900社)を訪問する等により、フラット35の商品性や手続等について周知した。また、業界団体、適合証明検査機関及び地方公共団体と連携したセミナーや説明会を開催するなど周知活動を実施した。            ○ 業界団体(5団体)等が主催する、全国における住宅事業者等向けのセミナー(技術者向け講習会、工務店向け勉強会、プレハブコーディネーター講習会、安心R住宅等講習会及び瑕疵保険取次店向け会議)に講師を派遣した。(合計68回)            ○ 住宅関連事業者団体、建材事業者及び検査機関と連携し、住宅事業者が参加する講習会において、長期優良住宅の技術基準、住宅の省エネルギー性及び耐久性の向上等に関する情報提供を行った。(全24会場)            ○ 物件検査が円滑に行われるよう電話照会が多い事項を照会事例集として取りまとめ、適合証明検査機関に提供した。            ○ 適合証明検査機関新任者研修(年3回、7都市12会場)及び適合証明業務担当者会議(年1回、7都市8会場)では、制度改正や物件検査において間違いやすいポイントを中心に説明を行い、物件検査が円滑に行われる体制を整えた。            ○ 電話等による照会内容を記録することにより、照会の多い事項や改善要望を的確に把握し、適合証明業務マニュアルに反映した。</p> <p>(金融機関に対する取組)            ○ フラット35(パンフレット及びチラシ)の周知ツールを作成し、金融機関向けのセミナー、勉強会等を通じて周知した。また、金融機関のニーズに応じて、金融機関と協働で住宅事業者に周知した。            ○ 金融機関における審査スキル向上のため、金融機関の担当者向け研修会(9回)を開催した。</p>

平成29年度 年度計画	平成29年度 業務実績
<p>② 優良な住宅の取得促進を支援し、住宅の質の誘導を図るため、フラット35Sについて、インターネット等を通じたお客さまへの周知、ツールの提供、セミナー等を通じた住宅関連事業者等への技術支援、地方公共団体と連携した推進等を行う。また、周知に当たっては、フラット35Sのメリットと国が実施する税制等各種支援策を併せた総合的な周知活動を行う。これらの取組により、フラット35における申請件数（新築住宅に限る。）のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅の割合を21%以上とする。（定量目標）</p> <p>③ 既存住宅の流通促進のため、フラット35における中古住宅の取扱いについて、インターネット等を通じたお客さまへの周知、セミナー等を通じた住宅関連事業者等への技術支援、地方公共団体と連携した推進等を行う。また、周知に当たっては、フラット35リフォーム一体型及びフラット35リノベを併せた総合的な周知活動を行う。これらの取組により、フラット35の申請件数に占める既存住宅の割合を18%以上とする。（定量目標）</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 平成29年度から開始したフラット35アシューマブルローン、フラット35子育て支援型等に関する金融機関からの照会に対する対応を着実に実施した。また、フラット35子育て支援型等に係る協定締結先の地方公共団体に関する情報を金融機関に随時提供し、金融機関における受付体制をサポートした。</li> <li>○ 新団信制度やフラット35子育て支援型等、新制度の内容を反映した質問集（フラット35Q&amp;A集）の追補版を作成し、配布した。（10月）</li> <li>○ 平成30年4月の制度変更内容（フラット35リノベ等）に関する金融機関向け説明会を2月から3月にかけて全国で開催した。（15会場）</li> <li>○ フラット35の制度改正に合わせて、金融機関向けマニュアルを作成した（制度開始1か月前）。特に新団信制度の導入に当たっては、金融機関で円滑に対応するため、通常の制度改正時よりも前倒し（制度開始2か月前）で作成した。併せて、金融機関に対し、制度の改正内容を反映したパンフレット等の周知ツールを提供した。</li> <li>○ 金融機関のニーズに対応し、新団信制度の周知ツールとして動画（2種類）を作成（再掲）し、フラット35サイトに掲載するとともに、希望する金融機関に対し、当該動画を保存したDVDを配布した。</li> </ul> <p>以下の取組の結果、平成29年度におけるフラット35申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅の割合は、26.3%となり、年度計画に定める目標を達成した。（達成率125.2%）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ フラット35Sが利用できること、税制上の優遇措置が受けられること等、長期優良住宅のメリットをPRするチラシを作成し、大手住宅事業者を中心に周知した。</li> <li>○ インターネット広告（ランディングページ）を開始（6月）するとともに、長期優良住宅でフラット35Sが利用可能であることをPRした。</li> <li>○ インターネットの総合情報サイトで「長期優良住宅」のPRを行った。（6月～3月）</li> <li>○ 業界団体との定例意見交換会を活用し、情報共有を行った。</li> <li>○ 全国一斉相談会（7月（全国：503会場）及び1月（全国：598会場）の年2回）に併せて、約100会場でセミナーを開催し、長期優良住宅のメリット等をお客さまへ周知した。（再掲）</li> <li>○ フラット35アシューマブルローンの制度概要及びメリットを盛り込んだチラシを作成し、周知した。</li> <li>○ お客さま等にとって分かりやすい商品名とするため、フラット35アシューマブルローンの名称を「金利引継特約付きフラット35」に変更した。</li> <li>○ 業界団体による講習会（技術者向け講習会及び工務店向け勉強会）に講師を派遣し、長期優良住宅のメリットをPRした。（合計38回）（再掲）</li> <li>○ フラット35Sに関する周知資料（チラシ、ポスター）を作成（3月）するとともに、金融機関や検査機関に提供し、翌年度に向けての周知の準備を行った。</li> <li>○ 行政庁向け講習会（国土交通省主催）において、地方公共団体職員に対し長期優良住宅の技術基準や税制・融資上の優遇内容等を説明し、地方公共団体による長期優良住宅の推進を支援した。（全5会場）</li> <li>○ 住宅関連事業者団体、建材事業者及び検査機関と連携し、住宅事業者が参加する講習会において、長期優良住宅の技術基準、住宅の省エネルギー性及び耐久性の向上等に関する情報提供を行った。（全24会場）</li> <li>○ 仕様書サポートダイヤル等の電話照会を通じて、住宅事業者からのフラット35Sの技術基準に関する照会に対応した。（平成29年度：約1,200件）</li> <li>○ 検査機関が主催するセミナーにおいて、機構作成の長期優良住宅のチラシを配布し、長期優良住宅の推進を図った。</li> <li>○ 新築後10年以内の長期優良住宅について、既存住宅流通時の物件検査に関して技術的検証を行い、適合証明書の提出を省略することができることとした。（平成30年10月開始予定）</li> <li>○ リパースモーゲージ型住宅ローンに係る住宅融資保険に関して、担保物件が長期優良住宅の場合に担保掛目を引き上げる制度改正（50%又は60%→55%又は65%）を行った。（平成30年度改正事項）</li> </ul> <p>以下の取組の結果、平成29年度におけるフラット35の申請件数に占める既存住宅の割合は、20.5%となり、年度計画に定める目標を達成した。（達成率113.9%）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 既存住宅にフォーカスしたPRチラシ、フラット35リノベのミニのぼり等の周知ツールを作成し、大手仲介事業者を中心に周知した。併せて、検査機関や業界団体と連携した勉強会やセミナーを開催し、フラット35リノベ等に関する利用手続等を周知した。</li> <li>○ 仲介事業者やお客さま向けに、「フラット35中古住宅物件手続ガイド」を作成し、配布を行うとともに、ホームページに掲載した。</li> <li>○ ビジネス誌の中古住宅特集号に広告を掲載した。（10月）</li> <li>○ 住宅リノベーションシンポジウムを開催（2月）し、フラット35リノベの制度変更（平成30年4月）を周知した。（参加者約200名）</li> <li>○ 業界団体による講習会（安心R住宅等講習会）に講師を派遣し、フラット35リノベの制度の変更内容等を周知した。（2月、全国9回）</li> <li>○ フラット35リノベの制度変更（平成30年4月）については、ホームページで事前に周知（2月）するとともに、周知資料（セミナー資料及びチラシ）を作成した。</li> <li>○ フラット35リノベがより利用しやすくなるよう、一次エネルギー消費量の計算を必要としない仕様基準（開口部改修及び設備更新）を追加した。</li> <li>○ 平成30年4月のフラット35の借入対象費用の拡充（仲介手数料等を追加）に関する周知の開始に向け、周知チラシを作成した。（3月）</li> <li>○ リノベ技術サポートダイヤルを通じて、住宅事業者等からの技術基準に関する照会に対応した。（年約160件）</li> </ul>

平成29年度 年度計画	平成29年度 業務実績
<p>④ フラット35（リフォーム一体型）及びフラット35リノベについて、その利用の促進を図るとともに、お客さま、住宅関連事業者、適合証明検査機関、民間金融機関等のニーズや要請を踏まえたフラット35の制度・運用の見直しを適宜適切に行う。（指標：フラット35（リフォーム一体型）の申請件数・フラット35リノベの申請件数）</p> <p>⑤ 地方公共団体等が行う子育て支援や地域活性化のための居住支援等の取組を支援するため、情報交換、会議の開催等を通じ各機関と相互に連携を深め、フラット35子育て支援型・地域活性化型の前提となる地方公共団体等との協定を50件以上締結する。（定量目標）</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 物件検査が円滑に行われるよう照会が多い事項を照会事例集としてとりまとめ、適合証明機関に提供した。</li> <li>○ 告示に基づくインスペクション基準とフラット35の技術基準を統一することができる項目は統一することで可能な限りの整合を行い、告示に基づくインスペクションの結果をフラット35の物件検査時に活用できるようにした。</li> <li>○ 古民家が既存住宅として流通する際にフラット35を合理的に利用できるよう、古民家の特性に合わせた技術基準を新設した。</li> <li>○ 新築時にフラット35を利用した住宅は一定の耐久性向上措置が施されていることから、既存住宅流通時の物件検査に関して技術的検証を行い、新築後10年以内の住宅は適合証明書の提出を省略することができることとした。（平成30年10月開始予定）</li> <li>○ フラット35（リフォーム一体型）及びフラット35リノベの利用の促進を図るとともに、お客さま、住宅関連事業者、適合証明検査機関、民間金融機関等のニーズや要請を踏まえたフラット35の制度・運用の見直し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"> <li>ア フラット35リノベについては、平成30年4月から金利引下げ幅を縮小するとともに、対象となる性能向上リフォームの工事内容が分かりやすくなるよう一次エネルギー消費量の計算を必要としない仕様基準（開口部改修及び設備更新）を追加した。（再掲）</li> <li>イ フラット35子育て支援型については、地方創生等の推進に向け、地方公共団体からの要望も踏まえて地域活性化型を拡充し、空き家対策についても対象事業に追加した。また、全国一律としていた地方公共団体の財政支援額の要件を地域の実情に合わせ地域別に設定する見直しも行った。</li> <li>ウ 新築後10年以内の長期優良住宅について、既存住宅流通時の物件検査に関して技術的検証を行い、適合証明書の提出を省略することができることとした。（平成30年10月開始予定）（再掲）</li> <li>エ 新築時にフラット35を利用した住宅は一定の耐久性向上措置が施されていることから、既存住宅流通時の物件検査に関して技術的検証を行い、新築後10年以内の住宅は適合証明書の提出を省略することができることとした。（平成30年10月開始予定）（再掲）</li> <li>オ 古民家を既存住宅として流通する際にフラット35を合理的に利用できるよう、古民家の特性に合わせた技術基準を新設した。（再掲）</li> <li>カ フラット35の借入対象費用に仲介手数料、火災保険料、登記に関する司法書士報酬・土地家屋調査士報酬などを追加した。（平成30年4月から実施）</li> <li>キ 保証型参入に関心を持つ金融機関等の要望を踏まえ、証券化費用の負担軽減を図り、保証型への参入を支援することを目的として、保険料率を引き下げることについて、財政当局と協議を行った。（平成30年4月から実施）</li> </ul> </li> <li>○ フラット35（リフォーム一体型）の申請件数は、497件と前年度比131.5%となり、フラット35リノベの申請件数は85件と前年度比166.7%となった。</li> <li>○ フラット35（リフォーム一体型）及びフラット35リノベの利用促進を図るべく、以下の取組を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 周知ツール（パンフレット、チラシ、ミニのぼり、住宅事業者向けセミナー用説明資料等）を作成した。パンフレットについては、フラット35リノベ、フラット35（リフォーム一体型）の制度を説明するページを追加した。また、パンフレット及びチラシについては、フラット35サイトへの掲載を行った。（再掲）</li> <li>イ ビジネス誌の中古住宅特集号に広告を掲載した。（再掲）</li> <li>ウ フラット35リノベの制度変更（平成30年4月）について、ホームページで事前に周知するとともに、周知資料（セミナー資料、チラシ）を作成した。（再掲）</li> <li>エ 住宅リノベーションシンポジウムを開催（2月）し、フラット35リノベの制度変更（平成30年4月）を周知した（参加者約200名）。（再掲）</li> <li>オ 業界団体による講習会（安心R住宅等講習会）に講師を派遣し、フラット35リノベの制度の変更内容等を周知した。（再掲）</li> <li>カ 平成30年4月におけるフラット35の制度変更内容（フラット35リノベ等）について盛り込んだ、パンフレット等のツールを作成した。（再掲）</li> </ul> </li> <li>○ 電話等による照会内容を記録することにより、フラット35（リフォーム一体型）やフラット35リノベに関して照会が多い事項や改善要望を的確に把握し、適合証明業務マニュアルに反映した。（再掲）</li> </ul> <p>以下の取組により、フラット35子育て支援型等に係る協定は、平成29年度は、267団体と394件（子育て支援型201件、地域活性化型193件）の協定を締結し、年度計画の目標を大きく上回った。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 各県が主催する市町村向け会議でフラット35子育て支援型等の制度を機構職員が説明することにより、地方公共団体に周知した。</li> <li>○ フラット35子育て支援型等の対象となる助成制度を有する地方公共団体を個別に訪問し、制度及び手続を説明した。説明に当たっては、地方公共団体向けマニュアルを作成し、これを活用することで地方公共団体担当者の制度及び手続に対する理解を深めた。</li> <li>○ 平成29年5月25日までに協定を締結した地方公共団体（55団体）のうち33団体との協定締結式を機構本店すまい・るホールで開催し、7首長に出席していただいた。また、当該協定締結式は、各種メディア（新聞：70回超、webニュース：30回超、テレビ：3回）に取り上げられたことで、フラット35子育て支援型等に関する地方公共団体の認知度の向上に繋がった。その後も、各地域において協定を締結した地方公共団体と機構支店との間の協定締結式を実施するとともに、マスコミからの取材にも対応した。</li> </ul>

平成29年度 年度計画	平成29年度 業務実績
<p>⑥ フラット35子育て支援型申請戸数を1,500戸以上とする。(定量目標)</p> <p>⑦ お客さまがフラット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、事前審査システムに係る民間金融機関の利便性の向上を図るなど、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえて、証券化支援業務の手續の電子化を推進する。</p>	<p>○ フラット35子育て支援型等の制度運用を円滑に行うために、地方公共団体専用のホームページを開設した。</p> <p>○ 各地方公共団体からの要望を踏まえて、協定締結の手續を継続的に改善した。</p> <p><b>【制度・手續の改善事項等】</b></p> <p>ア 事業申請書に記入する各項目のうち、地方公共団体の記入漏れが多かった項目(Uターン等の場合の移住先地域等)に関する注意喚起文を追記した。(11月)</p> <p>イ 地方公共団体との協定締結の手續を迅速に行うため協定締結の決裁権限を見直した。(2月)</p> <p>ウ 地域の実情に応じて財政支援額の要件の見直しを行う(11月)とともに地域活性化型に係る居住確認手續を廃止した。(2月)</p> <p>○ 地方公共団体ごとに異なる補助事業について、それぞれフラット35の対象要件との調整を図り、フラット35子育て支援型等の対象事業としての妥当性を審議する有識者委員会(委員長:深尾精一首都大学東京名誉教授。平成29年度は8回開催)で審議を行った。</p> <p>フラット35子育て支援型申請戸数は、376戸となり、目標を下回る(達成率25.1%)ものの以下のような効果が生じている。</p> <p>○ フラット35取扱金融機関に対してフラット35子育て支援型等の取扱いへの協力を働きかけた結果、フラット35子育て支援型等に係る融資手数料を引き下げる地域金融機関や、地方公共団体の施策(移住・定住支援)の対象者にプロパー融資の金利を優遇する地域金融機関が現れるなど、地域金融機関が、地域の施策支援を講じる事例が出てきている。</p> <p>○ 平成29年11月10日までに協定を締結した200の地方公共団体を対象にしたアンケート調査(140団体から回答)を実施した。調査によると、協定締結した助成事業の実績として、当初予算に達した団体は66団体となった。また、機構と協定締結してよかったこととして、15団体(11%)が助成事業の利用が増加したと回答、49団体(35%)が助成事業に関してお客さまからの問合せが増加したと回答、88団体(63%)が機構が周知に協力してくれたと回答した。</p> <p>結果として、協定を締結した地方公共団体における助成制度の認知度が向上するとともに助成制度に対するお客さまの関心が高まり、予算戸数を大幅に上回る助成制度の申込みに繋がった地方公共団体もある等、機構と連携した取組の効果が発現している。</p> <p>○ 以下のとおり、手續の見直しや周知等の取組を実施している。</p> <p>ア フラット35子育て支援型等に係る協定を締結した地方公共団体の利用申請書及び制度説明チラシを遅滞なくフラット35サイトに掲載するとともに、フラット35サイトから各地方公共団体のホームページへのリンクを設定することにより、申請の利便性を向上させた。</p> <p>イ フラット35サイトのリニューアル(6月)の時期を捉え、フラット35子育て支援型等の内容を盛り込んだランディングページの掲載を開始した。その後、広告代理店との間で、広告素材やフラット35子育て支援型等の認知度、理解度等に関する効果検証を実施した(毎月)。(再掲)</p> <p>ウ お客さまの借入申込等手續が円滑に進むよう、フラット35取扱金融機関に対し、協定を締結した各地方公共団体の補助制度の情報を随時提供した。(再掲)</p> <p>エ フラット35子育て支援型等に関する各種周知ツール(協定を締結した地方公共団体とのタイアップ用のチラシ、フラット35子育て支援型等について盛り込んだパンフレット、のぼり等)を作成し、お客さま、住宅関連事業者等への制度周知に活用した。また、協定を締結した地方公共団体と連携して説明会やセミナーを開催し、お客さま、住宅関連事業者、金融機関等に制度を周知した。</p> <p>オ フラット35子育て支援型等の広告素材を作成(6月)し、地方紙等へ広告を掲載した。また、協定を締結した地方公共団体及び地域金融機関と連携し、首長等との対談記事等を地方紙等に掲載することで、フラット35子育て支援型等だけでなく、地方公共団体の施策のPRにも取り組んだ。</p> <p>カ 全国一斉相談会の開催(7月(全国:503会場)及び1月(全国:598会場)の年2回)時期に合わせて、6月及び1月にテレビCM、新聞広告、インターネット広告等により効果的に広告を実施した。加えて、地方紙へ広告を掲載した。また、全国一斉相談会の開催時には、FP等を招いたセミナー、個別相談会を併せて開催した。(約100会場)(再掲)</p> <p>なお、全国一斉相談会においては、会場によっては、協定を締結した地方公共団体も参加し、地方公共団体の助成制度とフラット35子育て支援型等に関する相談等に一体となって対応した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地方公共団体が参加した会場数 7月:4会場→1月:7会場</li> <li>・地方公共団体が参加した会場におけるセミナー及び説明会の来場組数 7月:68組→1月:204組</li> </ul> <p>キ F Pによる記事型広告を雑誌に掲載し、制度をPRした。(10月)</p> <p>ク F Pフェアにブースを出展し、約400名のF Pに対して資料を配付し、フラット35子育て支援型等の制度を周知した。(10月)</p> <p>ケ 検査機関の窓口にお客さま向けのフラット35子育て支援型等のチラシを設置し、住宅事業者へ制度を周知した。</p> <p>(事前審査システムの利便性向上に関する取組)</p> <p>○ 事前審査システムに関する金融機関等からの照会への対応を円滑に行い、事前審査システムを導入している金融機関(146機関)をサポートしたことで、120の金融機関で利用実績があった。</p>

平成29年度 年度計画	平成29年度 業務実績
<p>⑧ 信用リスクを的確に管理するとともに業務を効率的に実施し、民間金融機関から住宅ローン債権の買収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、当該期間内に8割以上を処理する。(定量目標)</p> <p>⑨ 資産担保証券(以下「MBS」という。)市場における投資判断等のベンチマーク性の向上に資するよう、住宅ローン債権の買取りに必要な資金を安定的かつ効率的に調達する。そのため、投資家に対する丁寧な広報活動を実施するとともに、投資家の需要を十分に把握した上で必要に応じMBS発行額の平準化等による柔軟な起債運営を行う。</p> <p>⑩ MBS市場に参入する投資家の維持・拡大及びリレーションの深化を図るため、訪問対象となる投資家の重点化及びIRの質向上を企図した取組によりIR活動を実施する。また、MBS配分プログラムについては参加が見込まれる金融機関に対する制度周知を着実に進行。(指標:MBSの毎月の発行額・MBS発行時のベンチマーク(10年国債の流通利回り)とのスプレッド)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 金融機関からの事前審査システムの導入に係る検討の要請に基づき、導入に向けた提案、事務フローの構築支援やシステムメンテナンスの準備を行った。</li> <li>○ 事前審査を導入済みの金融機関の要請に基づき、事前審査システムの概要及び操作研修を実施した。</li> <li>○ お客さまが一つの申込書で複数の金融機関にフラット35の事前審査を申し込むことができるシステムを金融機関が導入するため、事務処理方法や手続等について適切な支援を行った。その結果、タブレット端末を活用した凸版印刷(株)のシステムについては、4機関が導入し、不動産総合サイト(株)リクルートが提供するシステムについては、1機関が導入した。</li> </ul> <p>(証券化支援業務の手続の電子化に関する取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 借入申込書・金消契約書の電子化の要望のあった金融機関に対して、電子化の実現に向け定期的に打合せを行う等適切な支援を行った。その結果、借入申込書・金消契約書の電子化について、それぞれ1機関ずつ電子化が実現した。</li> <li>○ Webを活用した申込受付の拡充について、金融機関との意見交換を実施(8機関)し、目指すべき事務フロー案を作成した。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 平成29年度審査方針に定めた仮承認案件の信用コスト及び審査スピードについて、毎月モニタリングを行い、信用リスクを的確に管理した。また、進捗管理の徹底、審査案件事例の共有化、借入申込書の記入方法等に係る金融機関への研修の実施、審査部門の審査体制の見直しなど業務の効率化等に取り組んだ結果、標準処理期間内に処理した案件の割合は、95.3%(平成28年度:91.6%)となり、9割超の水準を維持した。</li> </ul> <p>(MBS)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 低金利環境が継続したことによりフラット35の事業量も高水準で推移したことに伴い、月1,500億円~2,000億円程度の大型発行が継続する中、IRの取組等により投資家需要を喚起することで適正なスプレッドでの起債を実現し、年度累計で2兆43億円(前年度比▲5,237億円)の発行を安定的に行った。</li> <li>○ 市場環境や主要な経済イベント等を考慮した起債スケジュールを設定し、投資家需要を精緻に見極めながら丁寧かつ柔軟な起債運営を行った。平成29年4月には、投資家需要に応じてMBS発行額を調整する平準化の取組を実施した。</li> <li>○ 着実なIRの実施及びそれに伴う投資家数の拡大、MBS配分プログラムの着実な実施等により、大型発行が継続する中でも、スプレッドの毎月の変動幅は年度を通じて0~1bpの間で推移するなど、30bp台後半で安定的に推移した。</li> <li>○ 年度を通じて中央・地方を問わず新規・休眠先の掘り起こしに努めた結果、最大の月で130社(1起債当たり)を超える投資家を獲得した。(前年度は最大の月で100社程度)</li> </ul> <p>(SB)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 市場環境や主要な経済イベント等を考慮した起債スケジュールの設定を行うとともに、需要状況に応じた増額方式を採用するなど柔軟な起債運営を実施することにより、年度累計で5,050億円(前年度比+1,650億円)の大規模な発行を安定的に行った。</li> <li>○ 多様な年限(5年、10年、15年、20年、30年)の一般担保債券(以下「SB」という。)を発行した。また、スプレッド等については、大規模な発行額であったにもかかわらず、他の財投機関債と年度を通じて同水準を堅持した。</li> </ul> <p>(財投機関債市場におけるMBS・SBシェア)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 平成29年度の財投機関債市場における機構MBS及びSBのシェアは61.5%となった。</li> </ul> <p>(IR活動)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 投資家の認知度及び商品性への理解度向上等の観点から、訪問対象の重点化及びIRの質向上による戦略的なIRを行った。また、リレーションの深化のため、必要に応じて重層的なIRを行った。</li> <li>○ MBS及びSBの安定起債に向けた投資家層の拡大等を目指し、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、海外投資家等の幅広いセクターに対し、積極的なIRを実施した。</li> <li>○ 訪問対象先を地銀、信金、地方公共団体に注力するなど、明確な重点化を行った。例えば、フラット35子育て支援型等の協定を締結している地方公共団体をIRの候補先として選定し、地方公共団体と機構の連携を訴求することで債券投資への意義を高めるなど、IRのターゲットを明確にし、戦略的にIRを実施した。また、地方公共団体に対しては、証券会社を実施するセミナーを通じたIRも実施した。(地方公共団体セクターへの訪問件数:28年度41件→29年度61件)</li> <li>○ IRの質向上を図るべく、上記の「IR相手先」に係る投資家重点化の取組のほか、「IR実施者」に係る取組として新任のIR担当者(機構職員)向けの育成プログラムの構築を行い、IR実施者のレベルアップに努めた。</li> <li>○ 投資家への個別訪問件数は、国内432件、海外8件となった。</li> <li>○ 年度を通じて中央・地方を問わず新規・休眠先の掘り起こしに努めた結果、最大の月で130社(1起債当たり)を超える投資家を獲得した(前年度は最大の月で100社程度)。(再掲)</li> </ul> <p>(MBS配分プログラム)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 平成28年4月に開始したMBS配分プログラムについては、制度への参加が見込まれる金融機関に対し継続的に情報提供を行い、制度周知を図ったことにより、新たに3機関が参加し、参加金融機関は地方銀行を中心に合計18機関となった。また、配分実績の年間累計額は815億円となった。</li> </ul>

平成29年度 年度計画	平成29年度 業務実績
<p>⑪ 新規にフラット35（保証型）を取り扱う民間金融機関（受付を再開するものを含む。）数を2機関以上増やす。（定量目標）</p> <p>⑫ 民間金融機関等の市場関係者との対話を重ねることにより、フラット35（保証型）に係るニーズを把握するよう努めるとともに、これらに対応した制度・運用の見直しを適宜適切に行う。（指標：フラット35（保証型）の申請件数）</p> <p>⑬ 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、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>⑭ 米国政府抵当金庫をはじめとする米国・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とともに、国内外の機関の支援に努める。</p> <p><b>2. 住宅融資保険等事業</b> 民間金融機関が住宅の建設等に必要資金を円滑に供給できるようにするとともに、住宅確保要配慮者が家賃債務保証業者による保証を受けやすくなるよう、機構が保険引受という形でリスクを分担して支援する次の取組を行う。</p> <p>① 民間金融機関による資金の融通を円滑にするため、証券化支援事業等と連動して実施する必要がある融資（フラット35及び災害復興住宅融資に係るつなぎ融資並びにパッケージ融資）に対する付保を継続して行う。（指標：フラット35に係るつなぎ融資及びパッケージ融資の付保申請件数）</p> <p>② リバースモーゲージの普及に貢献するため、民間金融機関に新たにリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱いを働きかけ、参入に向けた取組を支援することにより、新規にリバースモーゲージ型住宅ローンを取り扱う民間金融機関数を12機関以上とする。（定量目標）【難易度：高】</p>	<p>○ 機構から保証型の商品性等を積極的に周知したことを受けて、2機関が参入し、年度計画に定める目標を達成した。（フラット35（買取型）の取扱金融機関数に対するフラット35（保証型）の取扱金融機関数の割合は1.2%）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・財形住宅金融（株）から、参入を希望する旨の申出を受け、適合基準を審査の上、参入を決定した。</li> <li>・（株）広島銀行から、参入を希望する旨の申出を受け、適合基準を審査の上、参入を決定した。</li> </ul> <p>○ 日本住宅ローン（株）の保証型の商品性向上のニーズや、アルヒ（株）の保証型取扱件数増加のニーズを踏まえ、総返済負担率で区分する商品の課題等を機構において整理した上で、日本住宅ローン（株）においては平成29年4月に「融資率9割超かつ総返済負担率25%以下」、アルヒ（株）においては平成29年10月に「融資率8割超9割以下かつ総返済負担率20%以下」の商品の取扱いを開始した。</p> <p>○ 保証型参入に関心を持つ金融機関等の要望を踏まえ、証券化費用の負担軽減を図り、保証型への参入を支援することを目的として、保険料率を引き下げることに付いて、財政当局と協議を行った。（平成30年4月から実施）（再掲） （平成29年度保証型申請件数9,048件（前年度比166.7%））</p> <p>○ 次の各調査を計画どおり実施した。調査結果を活用して、証券化支援業務の円滑な実施等に資するべく、住宅ローン利用者の意識の変化、業態別住宅ローン貸出状況、民間金融機関の住宅ローン取組姿勢等について分析を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間住宅ローン利用者の実態調査</li> <li>・業態別の住宅ローンの新規貸出及び残高調査</li> <li>・民間住宅ローンの貸出動向調査</li> </ul> <p>○ 調査結果を活用し、季報住宅金融（秋号）、木材情報（12月号）への寄稿のほか、林野庁、シンクタンク等との会議や研究会で報告・講演し、フラット35の実績とそれを取り巻く市場環境について外部の理解・認識の向上を図った。</p> <p>○ 住宅着工、金融・経済、海外の経済、住宅市場動向等に関するデータについては、地域連携等の政策課題を重視する観点から、データを提供するとともに、当該データを分野別に網羅的に編纂し、「住宅・金融データ集2017」として冊子にまとめて情報発信を行った。</p> <p>○ 既存住宅市場について分析を行った結果をまとめ、（公社）日本不動産学会の2017年度秋季全国大会で実務報告論文を2件報告し、研究成果が学会論文集に掲載された。研究者とのコミュニケーションを深めることでネットワーク維持拡充に繋げた。</p> <p>○ 米国ジニーメイ（政府抵当金庫）とは、平成29年6月に米国において高齢化調査の報告会が開催された際に、機構からも参加し、連携を深めた。平成29年9月にジニーメイ幹部が来日した際、在日アメリカ大使館で国土交通省とともに打合せを行い、平成29年12月には東京で報告会を開催し、発表を行った。また、ジニーメイとの長期の協力関係を踏まえて、ジニーメイ前総裁を住生活月間の国土交通大臣表彰の対象としていただいた。</p> <p>○ インドネシアで住宅ローンの証券化を実施している政府系金融機関であるSMF（第二次抵当公社）と平成29年7月に協力覚書を締結し、平成29年9月にSMF主催の国際会議に参加した。その後も、電子メールでの情報交換を継続している。</p> <p>○ 欧州カバードボンド協議会（ECBC）及びアジア証券業金融市場協会（ASIFMA）が主催した国際会議で機構業務について講演を行った。また、同様に講演を行ったアジア証券化機関連合（ASMMA）、アジア・フィックス・インカム・サミット（AFIS）においては複数の海外公的機関から覚書締結の打診を受けた。</p> <p>○ 世界銀行の東京防災ハブに住宅ローンでの耐震対応等に関して情報を提供し、同行防災セミナーで発表された日本の経験に基づく建築物の防災に関する最終報告書にその内容が盛り込まれた。</p>
	<p>○ 新規に取扱いを希望する金融機関（3機関）に対して商品内容、参入手続等の説明を行うなど参入に向けて支援するとともに、保険契約額の増額申請があった金融機関（7機関）に対しても適切に対応を行った。</p> <p>○ 平成29年度におけるフラット35つなぎ融資の付保申請件数は16,374件（平成28年度：15,658件、対前年度比：104.6%）、フラット35パッケージ融資の付保申請件数は40,909件（平成28年度：35,918件、対前年度比：113.9%）となった。</p> <p>○ 全国でリバースモーゲージ型住宅ローンの利用ができるよう、地域の実情や課題を踏まえた上で、支店等からリバースモーゲージ型住宅ローンの商品特性、取扱いのメリット、活用事例等を説明するなど、未参入の118機関に対し、アプローチを行った。</p> <p>また、本店部署は各支店等と連携し、金融機関に対して住宅融資保険契約に必要な書類や手続の案内をするとともに、商品設計に当たっての要検討事項及び商品の販売戦略の相談、保険契約申請書類の確認、金融機関職員向けの勉強会等を行い、円滑な業務開始をサポートした。</p> <p>その結果、新規に取扱いを開始した金融機関は15機関（達成率：125%）※となり、取扱金融機関数は合計38機関（平成29年度末累計）となった。</p> <p>なお、このうち24機関がノンリコース型を導入している。</p>

平成29年度 年度計画	平成29年度 業務実績
<p>③ リバースモーゲージ型住宅ローン、買取再販事業者向け融資等に係る住宅融資保険の付保を着実に進捗させる。(指標：リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数・買取再販事業者向け融資への付保申請件数)</p>	<p>※ (株) 肥後銀行、(株) 横浜銀行、三島信用金庫、(株) 中京銀行、(株) 西京銀行、(株) 紀陽銀行、(株) 北越銀行、静岡信用金庫、(株) 南都銀行、浜松信用金庫、三井住友信託銀行(株)、(株) みなと銀行、北空知信用金庫、(株) 大垣共立銀行、他1機関</p> <p>○ 平成29年度末におけるリバースモーゲージ型住宅ローン取扱金融機関(38機関)の業態別内訳は、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都銀・信託銀行：5機関(うち平成29年度参入1機関)</li> <li>・地方銀行：23機関(同9機関)</li> <li>・信用金庫等：7機関(同4機関)</li> <li>・モーゲージバンク：3機関(1機関)</li> </ul> <p>であるが、一般的なリバースモーゲージにおいては、大都市圏(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、愛知県及び大阪府)以外の地域では、活用が難しいと思われるところ、当該地域に本店が所在している地方銀行及び信用金庫等についても、30機関が参入しており、全体の8割程度を占めている。</p> <p>(リバースモーゲージ型住宅ローン)</p> <p>○ リバースモーゲージ型住宅ローンの普及に向け、地方公共団体や金融機関と連携した取組を行った。</p> <p>ア 春日井市及び(株)大垣共立銀行(平成30年3月参入)との取組 高齢化や空き家問題を抱え、住み替えニーズが高まる高蔵寺ニュータウン(愛知県春日井市)について、同市の指定金融機関で、かつ、当該ニュータウンの住宅流通促進協議会の会員である(株)大垣共立銀行に対し、リバースモーゲージ型住宅ローンの活用を提案するとともに、同行の参入を前提として、協働で当該ニュータウン住民向け「リバースモーゲージセミナー」を開催する等共同で普及に向けた取組を実施した。</p> <p>イ 妙高市及び(株)北越銀行(平成29年12月参入)との取組 高齢者が多く戸建住宅の耐震改修が進まないという政策課題を抱えている新潟県妙高市に対し、市の補助金と(株)北越銀行のリバースモーゲージ型住宅ローンと連携して周知することを妙高市に提案し、妙高市と(株)北越銀行、機構の三者共同チラシを作成した。</p> <p>○ 「機構自ら、商品の認知度を高め全国的に周知してほしい」といった取扱金融機関や業界団体からの要望を受け、エンドユーザー向けに新聞広告(記事型対談広告)、インターネット広告、お客さまチラシの作成等を実施し、リバースモーゲージ型住宅ローンの商品特性等を周知した。</p> <p>○ 取扱金融機関における利用実績を図るとともに、未参入金融機関の参入を促す観点から、取扱金融機関と連携したチラシの作成や住宅事業者向けの勉強会を開催した。また、取扱金融機関のニーズを踏まえ、商品改善及び手続の見直しを行った。</p> <p>【商品改善内容】</p> <p>①平成29年度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・リコース型に加え、ノンリコース型を導入</li> </ul> <p>②平成30年度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・担保物件が長期優良住宅の場合の担保掛目引上げ(50%又は60%→55%又は65%)</li> <li>・年齢要件の引下げ(満60歳以上→満50歳以上※)</li> </ul> <p>※保険料率は満60歳以上の場合と同様だが、担保掛目の上限が30%となる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・資金使途にセカンドハウスを追加</li> <li>・提出書類の簡素化</li> </ul> <p>○ これらの取組を行った結果、リバースモーゲージ型の付保申請件数は174件(平成28年度：39件、対前年度比：446.2%)となり、大幅に増加した。</p> <p>○ 民間金融機関のリバースモーゲージは、利用できるエリアを都市部に限定している商品もあるが、住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンは全国で利用可能である。そのため、平成29年度におけるリバースモーゲージ型住宅ローンの付保申請件数(174件)のうち、大都市圏(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、愛知県及び大阪府)以外の実績は91件あり、大都市圏以外の地域でも利用されている。</p> <p>○ より多くのお客さまに認知・ご理解いただくため、住宅融資保険付きリバースモーゲージ型住宅ローンの愛称を【リ・パース60】に決定した。(平成30年5月～)</p> <p>(買取再販事業者向け融資)</p> <p>○ 未参入金融機関に参入に向けた働きかけを実施した結果、平成29年度から2機関((株)アプラス及びオリックスクレジット(株))が取扱いを開始し、取扱金融機関数は合計4機関となった。新規参入機関に対しては、機構(業務推進部門及び審査部門)との間で必要書類や審査上の目録合わせの打合せを複数回実施するなど、きめ細やかなフォローを実施し、金融機関における円滑な事務処理体制の構築に向けて支援した。</p> <p>○ 参入金融機関の増加及び当該増加に伴い融資金利を引き下げる金融機関が出た結果、買取再販事業者向け融資の付保申請件数は260件となり、平成28年度の23件を大幅に上回る結果(対前年度比1,130.4%)となるなど、買取再販事業者向けローンの供給支援を通じて、既存住宅の流通促進及びリフォーム市場の活性化に貢献した。</p> <p>○ 付保申請件数が急増している状況を踏まえ、機構(業務推進部門及び審査部門)と金融機関が連携し定期的な打合せ等を行った。また、金融機関からの質疑に対して迅速かつ丁寧に対応するとともに、金融機関からの要望を踏まえ、書類の簡素化等を行った。</p> <p>○ 買取再販事業者への支援策として、住宅融資保険における特定買取再販ローン保険に無担保コースを創設することを決定した。(平成30年4月から実施)(平成30年度中に2機関が取扱予定)</p>

平成29年度 年度計画	平成29年度 業務実績
<p>④ 信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務に係る制度・事務処理方法を確立し、的確に行う。</p> <p>⑤ 保険金の支払審査を的確に行うとともに、民間金融機関のニーズ等も踏まえ事務処理や手続を見直す。</p> <p>⑥ 保険金を支払った債権については、民間金融機関と連携して積極的な回収に取り組むことにより、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の平均値を48%以上とする。(定量目標)</p> <p>⑦ 新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新に対応した住宅ローンの供給を支援できるよう、社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直しを適宜適切に行う。</p>	<p>○ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（以下「住宅セーフティネット法」という。）の一部を改正する法律の施行に伴い、施行日（平成29年10月25日）から家賃債務保証事業者向けの家賃債務保証保険の取扱いを開始した。取扱い開始に当たっては、家賃債務保証事業者及び生活支援団体（NPO法人等）を複数訪問する等によりヒアリングを行う中で、商品内容や事務手続について意見を聴くと共に、家賃債務保証業の実情も把握しながら、リスク管理にも留意して制度・事務処理方法を決定した。また、国土交通省主催説明会（東京都2回、大阪府及び福岡県で各1回）で家賃債務保証事業者向けに家賃債務保証保険の内容について事前に周知した。</p> <p><b>【訪問実績】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・家賃債務保証会社 計7社（延べ32回）</li> <li>→ 東京都内のほか、福岡県（福岡市）、兵庫県（神戸市）、岩手県（盛岡市）の各社を訪問。うち、早くから関心のあった大手保証会社とは、制度開始半年前から隔週で定例打合せを行い、制度利用に向けて綿密な打合せを実施</li> <li>・生活支援団体（NPO法人等） 計5法人（延べ7回）</li> <li>→ それぞれ東京都（墨田区）、宮城県（仙台市）及び福岡県（福岡市、北九州市及び大牟田市）で活動する各法人を訪問</li> </ul> <p>○ 家賃債務保証事業者の業界団体、生活支援団体のネットワーク協議会、都道府県の居住支援協議会において説明会を開催し、制度の周知を図ると共に、住宅セーフティネット制度への取組状況等について情報交換を行った。</p> <p><b>【実施した主な説明会】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・家賃債務保証会社向け説明会（国土交通省主催）</li> <li>・（一社）全国賃貸保証業協会会員企業向け説明会</li> <li>・生活支援団体ネットワーク協議会主催説明会（鹿児島県）</li> <li>・居住支援協議会主催説明会（千葉県、長崎県及び鹿児島県）</li> </ul> <p>○ 全国12法人（延べ39回）の家賃債務保証事業者を訪問した結果、3社（(株)オリコフォレントインシュア、エルズサポート（株）及び（株）クラスケア）から参入希望があり、家賃債務保証保険契約の締結を行った。（うち（株）オリコフォレントインシュア及びエルズサポート（株）は平成29年度から取扱い開始。（株）クラスケアは平成30年度から取扱い開始）</p> <p>※平成29年度の付保実績なし （（参考）平成30年3月末現在の登録住宅数：74件、546戸）</p> <p>○ 平成30年度の契約締結に向けて複数の家賃債務保証事業者と継続して調整を行っている。</p> <p>○ 次の取組を行った結果、平成29年度に保険金支払審査を行った341件のうち、受理から支払までを25日以内に処理した件数は333件（97.6%）となった。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 保険金支払審査項目を事前にチェックするシートを活用した迅速な審査を実施した。</li> <li>イ 保険金支払請求後の進捗管理データベースの活用により、進捗管理を徹底した。</li> <li>ウ 円滑な支払審査を行うため、保険金支払請求前の金融機関からの照会に対して、必要書類、手続等を案内した。</li> </ul> <p>○ 次の取組を行った結果、平成29年度の回収実績率は51.0%となった。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 保険金支払決定時の回収方針又は定期的に報告を受けている回収状況調査票に基づく回収取組が行われていることを随時金融機関に確認し、進捗管理を徹底した。</li> <li>イ 保険金支払後、物件が未処分である債権については、早期回収につながる任意売却を推進した。</li> </ul> <p>○ 主務省等との協議を重ねながら、次のとおり、住宅政策上の必要性やニーズ等を踏まえた商品性の改善に向けた取組を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 高齢者への支援策として、住宅融資保険における特定一括返済ローン保険について、次の①及び②の制度拡充を決定した。（平成30年4月から実施） <ul style="list-style-type: none"> <li>① 担保物件が長期優良住宅の場合の担保掛目引上げ（50%又は60%→55%又は65%）（平成30年度中に7機関が取扱い予定）</li> <li>② 年齢要件の引下げ（満60歳以上→満50歳以上※）</li> </ul> </li> <li>※保険料率は満60歳以上の場合と同様だが、担保掛目の上限が30%となる。（平成30年度中に6機関が取扱い予定）</li> <li>イ 買取再販事業者への支援策として、住宅融資保険における特定買取再販ローン保険に無担保コースを創設することを決定した。（平成30年4月から実施、平成30年度中に2機関が取扱い予定）</li> </ul> <p>○ 上記、高齢者の支援に係る制度拡充に関するニーズ把握のために、移住・二地域居住を促進している地方公共団体（22団体）、NPO法人（3団体）、金融機関（8機関）に対して訪問又は電話によるヒアリングを実施した。</p> <p>○ 上記のほか、予算事項以外の項目として次の制度改善を平成30年4月から実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 特定一括返済ローン保険において、セカンドハウスに係る建設・購入、リフォーム及び借換えの資金を付保対象に追加した。</li> <li>イ 既存住宅購入・リフォーム工事一体型ローンに係る個人つなぎローン保険の取扱対象金融機関に貸金業者を追加した。</li> </ul> <p>○ 住宅融資保険における特定一括返済ローン保険について、今後の利用増加や商品性の拡充に向けて、外部機関にコンサルティング業務を委託し、リスク計量手法の妥当性の検証や新商品開発等に関する調査研究を実施した。</p>

平成29年度 年度計画	平成29年度 業務実績
<p><b>3. 住宅資金融通等事業</b>  民間金融機関だけでは対応が困難な分野への資金の融通を補完するため、住宅資金融通事業において、被災者の個別の事情や地域における事業の必要性等に配慮した丁寧な審査を行いつつ、被災した住宅の再建、老朽化したマンションの建替え・改修の促進、密集市街地の解消等に対する融資を行うとともに、民間金融機関等の業務状況を検証する。  また、証券化支援事業及び住宅資金融通等事業を通じて供給される住宅ローンに付随する団体信用生命保険業務、既存債権管理業務及び財形住宅融資業務についても的確に実施する。</p> <p>① 災害復興住宅融資等について、地方公共団体等と連携して周知活動を行うとともに、被災地において出張相談を実施し、お客さまコールセンターにおける電話相談を実施する。併せて、被災者のニーズ等を踏まえ、事務手続や商品性の改善に努める。</p> <p>② 東日本大震災、熊本地震等の被災者に対する支援を継続的に行うとともに、災害が起きた際には、電話や面談による相談等、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との連携のもとで機動的に構築する。(指標：国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数)</p>	<p>(九州北部豪雨災害への対応)  ○ 平成29年7月に発生した九州北部豪雨災害への対応に当たっては、直ちに本店及び現地支店に被災者対応本部を設置し、被災者の住宅再建支援のため、融資制度等を周知するとともに、現地支店及びお客さまコールセンターにおいては、被災者の状況に応じて丁寧な相談対応を行った。</p> <p>(商品改善)  ○ 被災者のニーズ等を踏まえ、以下のとおり災害復興住宅融資の商品改善を実施した。  ア 災害復興住宅融資  ・平成28年熊本地震に係る受付期間を平成32年3月末まで延長した。  ・世帯が別であれば、同居していても被災親族同居加算の対象とした。  ・住宅再建に当たり、世帯分離を行う者については、両世帯に融資できることとした(従前は1被災住宅1融資)。  ・借入申込書を資金用途(建設、購入及び補修)別に作成し、お客さまに記入いただく事項を少なくした。  ・平成28年台風第10号に係る岩手県岩泉町への対応を契機に、法令による建築制限がなくても、河川工事等公共事業により事実上、建築が制限される場合には受付期間を延長できる措置を導入した。  イ 災害復興住宅融資(賃貸住宅融資)  ・被災者からの要望等を踏まえ、個人向け住宅融資と同様、平成30年度から最短返済期間を10年から1年に短縮することとした。  ・平成29年6月に借入申込時の添付書類を簡素化するとともに、平成30年度からは更なる簡素化を行うこととした。  ウ 災害復興住宅融資(共用部分補修(区分所有者申込み))  平成28年熊本地震による被災マンションの区分所有者からの要望を受けて、災害復興住宅融資(共用部分補修(区分所有者申込み))の事務手続を整備した。</p> <p>(被災マンションの建替え支援)  ○ 平成28年熊本地震による被災マンションにおいて、地元金融機関と協同で住民説明会を開催するとともに、高齢者(36名)に対して高齢者向け返済特例のカウンセリングを実施した。</p> <p>(地方公共団体と連携した現地相談会の実施)  ○ 東日本大震災及び平成28年熊本地震の被災者の住宅再建を支援するため、お客さまコールセンターとのリレーションを行いながら、地方公共団体と連携した現地相談会を継続的に開催した。  ・東日本大震災 年度計 142回 592組  ・平成28年熊本地震 年度計 276回 2,094組</p> <p>(東日本大震災への対応)  ○ 地方公共団体の復興事業による宅地供給が本格化している岩手県沿岸地域において現地相談会の開催回数を増やし、三陸復興支援センターを中心に対応した。  &lt;平成29年度岩手県における相談会実績&gt;  57回、328組(平成28年度48回、261組)</p> <p>(平成28年熊本地震への対応)  ○ 熊本県住宅課、健康福祉政策課等と県の住宅支援策についての協議を重ねた結果、金融機関からリバースモーゲージ型の融資を受けた場合の利子助成制度(利子相当額を一括支給)の導入が実現された。(平成29年11月)  ○ 被災者からの相談に際しては、上記の熊本県における利子補給事業も紹介する等県の制度と連携して相談に対応した。また、高齢者からの住宅再建相談に当たっては、親子リレー返済、親孝行ローン等を活用した災害復興住宅融資の提案に加え、災害復興住宅融資(高齢者向け返済特例)を提案し、高齢の被災者にとって最適な住宅再建方法を選択していただけるようカウンセリング相談を実施した。その結果、災害復興住宅融資(高齢者向け返済特例)は平成30年3月末までに59組にカウンセリングを実施し、31件の借入申込みを受け付けた。  ○ 平成28年熊本地震による被災マンションにおいて、地元金融機関と協同で住民説明会を開催するとともに、高齢者(36名)に対して高齢者向け返済特例のカウンセリングを実施した。(再掲)  ○ 被災者に寄り添った継続的な取組が評価され、熊本県知事から、「安全で安心な地域社会の構築に大きく寄与するとともに、県民の絶大な信頼を得る活動である。」という趣旨で、機構に対する感謝状をいただいた。(平成29年11月)</p> <p>(平成29年7月九州北部豪雨災害への対応)  ○ 現地支店及びお客さまコールセンターにおいて、被災者の状況に応じて丁寧な相談対応を行った。(再掲)  【国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数】  14,600件  (内訳)  東日本大震災：3,511件  平成28年熊本地震：10,987件  平成29年7月九州北部豪雨災害：102件</p>

平成29年度 年度計画	平成29年度 業務実績
<p>③ 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、「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」（平成27年12月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研究会）等の概要を説明するとともに、これらの手続に従い、適切な措置を講ずる。</p> <p>④ 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、地すべり等関連住宅融資及び宅地防災工事融資について、国、地方公共団体との連携等による周知を行う。</p> <p>⑤ 子どもを育成する家庭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の供給を促進するため、子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資を行う。</p> <p>⑥ サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資については、国、介護運営事業者、地域金融機関等と連携した周知活動を行うことにより、融資の認知度・理解度の向上を図るとともに、融資の事前相談段階からきめ細やかな対応を行うことにより、融資承認件数を20件程度とする。（定量目標）</p> <p>⑦ 地方公共団体、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、NPO等を含めた住生活に関わる主体との連携及び協力を強化するとともに、地域の住まい・まちづくりへの支援に関する機構の取組が国民に対してわかりやすく伝わり、正しく理解されるよう一層の周知活動に努める。</p> <p>⑧ 老朽化マンションの建替えの促進等の施策を実現するため、関係権利者の合意形成や事業計画策定等に関し初期段階から支援を行うなど、民間金融機関では融資が困難な局面において、融資を的確に行えるよう地方公共団体に加え、民間事業者、NPO、マンション管理組合等の幅広い主体に対してまちづくり融資に関する周知活動を行うとともに、資金計画に関する相談等に事業の初期段階から対応するなど、マンション建替え等のプロジェクトにおけるまちづくり融資を行う。</p>	<p>○ 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。 返済相談においては、お客さまの状況に応じ、災害特例等のみではなく、自然災害ガイドライン等の概要も説明した。 その結果、東日本大震災に係る災害特例の承認件数は累計6,198件、私的整理ガイドライン適用の申出があった債権数は380件で、うち弁済計画が成立した債権数は358件（いずれも累計）となった。</p> <p>○ 平成28年熊本地震等に係る災害特例の承認件数は累計432件、自然災害ガイドライン適用の申出があった債権数は95件で、うち調停条項が確定した債権数は43件（いずれも累計）となった。</p> <p>○ 特に、平成28年熊本地震における自然災害ガイドラインについては、登録支援専門家（弁護士）の制度の理解不足等の運用上の課題について、当該ガイドラインの手続が円滑に進むよう、機構が（一社）自然災害被災者債務整理ガイドライン運営機関に対して要望書を提出した結果、熊本県弁護士会が「債務整理申出マニュアル」を制定し、熊本弁護士会から県内の登録弁護士へ周知された。これらの取組等により、お客さまの手続着手の申出から債務整理開始までの期間が大幅に短縮するなど、被災者の立ち直りの支援に寄与した。</p> <p>○ 地方公共団体等に対し、機構の融資制度等のポイントをまとめた地方公共団体等向け冊子「住まい・まちづくりの課題をお聞かせください」等を用いて、地域のまちづくりに関する課題に対し機構が協力できる融資制度や連携事例等を周知した。</p> <p>○ 宅地に甚大な被害が生じた平成28年熊本地震においては、宅地被害を受けた方に対する融資制度（災害復興住宅融資及び宅地防災工事資金融資）を掲載したチラシを作成し、熊本市等を通じて周知した。</p> <p>○ 平成29年度受理分からは、省エネルギー基準の引上げ（断熱等性能等級4かつ一次エネルギー消費量等級4以上 など）を行った。</p> <p>○ （公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会主催のセミナーにおいて、融資に関する周知を行った。（全国32回）</p> <p>○ これらの取組等の結果、子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資の融資予約件数は1,254件、融資予約戸数は12,890戸、融資予約金額は1,347億円（前年度比125.8%）となった。</p> <p>○ 介護・医療関係者等への認知度を高めるため、医療専門誌における広告の掲載を大手事業者と連携して行うほか、セミナーや説明会等で機構融資制度を周知した。 【周知実績】 ・高齢者新聞広告掲載 6回 ・金融専門誌 1回 ・高齢者住宅フェア 1回 ・医療系雑誌 3回 ・国土交通省の補助事業説明会への参加 全国10か所 ・地域金融機関とタイアップした記事型広告実施 2回 その結果、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状況にもかかわらず、平成29年度における融資承認件数は、年度計画の20件程度に対して31件となった。また、平成29年度の登録戸数に占めるシェアは8.0%となった（平成28年度11.4%、平成27年度4.8%）。 【参考】サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数：平成29年度13,992戸、平成28年度16,899戸、平成27年度21,334戸</p> <p>○ 民間金融機関との協調融資については、機構からの働きかけや協調融資に係る記事の金融専門誌への掲載等の効果により、地銀4行を含む8金融機関と新規に協定を締結した。 【協調融資にかかる協定締結先（平成30年3月末）】56機関（都銀：1機関、地銀：23機関、信金・信組：32機関）</p> <p>○ 地域のニーズに応じて、地域金融機関と機構が連携し、サービス付き高齢者向け賃貸住宅への融資を協調して実施する等の実績があった。 【協調融資 予約件数（平成29年度実績）】6件（平成28年度：3件）</p> <p>○ 地方公共団体等に対し、機構の融資制度等のポイントをまとめた地方公共団体等向け冊子「住まい・まちづくりの課題をお聞かせください」等を用いて、地域のまちづくりに関する課題に対し機構が協力できる融資制度や連携事例等を周知した。（再掲）</p> <p>○ 老朽化マンションの建替えに関する融資を的確に行うため、地方公共団体、業界団体、マンション管理組合等に対して融資に関する周知活動を行った。 【周知実績】 ・地方公共団体への周知活動 3回 ・業界団体等への周知活動 7回 ・（株）りそな銀行と協調したコンサルタント向けのリバースモーゲージ活用に係る説明会 3回 ・マンション管理組合向けの説明会 15組合</p> <p>○ 事業の初動期段階における関係権利者の合意形成を支援するための相談等に対応し、融資を実施した。 【マンション建替え（事業資金）平成29年度受理件数：1件、78戸（平成28年度受理実績：1件、143戸）】 【マンション建替えに係る新規相談件数 27件】 【高齢者向け返済特例に係るカウンセリング 8団地、63名】 【高齢者向け返済特例 平成29年度受理件数：27件（平成28年度受理実績：9件）】</p> <p>○ 「よこはま団地再生コンソーシアム」の金融支援ワーキングにおいて、民間金融機関（都銀、地銀等）とマンション建替え（事業資金、高齢者向け返済特例）及びマンション共用部分リフォームにおいて、それぞれが融資可能な対象及び補完可能分野の確認を行った。</p>

平成29年度 年度計画	平成29年度 業務実績
<p>⑨ 地震に対する安全性の向上を図るため、必要に応じて地方公共団体等と連携しながら、耐震改修工事に対するリフォーム融資を行う。</p> <p>⑩ マンションの経年劣化への対応、耐震性等の向上を目的としたマンションの外壁や屋根防水等の大規模修繕、耐震改修等に必要資金を供給するため、必要に応じて地方公共団体等と連携しながら、マンション共用部分リフォーム融資を行う。</p> <p>⑪ 高齢者がバリアフリー工事や耐震改修工事を行う際に住宅ローンが利用できるよう高齢者向け返済特例制度の周知を図り、同制度の活用を促進する。</p>	<p>○ 再開発事業の初期段階等、民間金融機関では融資が困難な局面において、資金計画に関する相談等に対応し、民間金融機関と連携してまちづくり融資を的確に実行した。</p> <p>宇都宮市の再開発事業においては、民間金融機関に対し、初動期資金融資の際の担保設定等の機構のノウハウを提供して支援した。</p> <p>豊島区東池袋の再開発事業等計4事業において、初動期の資金需要に対して、民間金融機関の支援体制が整うまでの協調融資を行い、事業の推進を支援した。</p> <p>【再開発事業 平成29年度受理件数：5件、866戸】 【市街地再開発事業に係るコンサルタント、デベロッパー、管理組合等からの新規相談件数14件】</p> <p>○ 耐震改修工事のメニューに地方公共団体の助成制度を利用する段階的耐震改修工事を追加した。(4月)</p> <p>○ 国土交通省主催の耐震関係ブロック会議(全8会場)において、機構から地方公共団体担当者に対し機構融資について直接説明を行った。</p> <p>○ 地方公共団体と連携し、リフォーム融資(耐震改修)を活用することで、住宅の耐震化率向上に向けて取り組んだ。</p> <p>ア 静岡県が開催した耐震補強診断士向け説明会でリフォーム融資(耐震改修)を説明した。(11月、計3回)</p> <p>イ 熊本市が開催した耐震診断士向け説明会でリフォーム融資(耐震改修)及び災害復興住宅融資を説明した。(3月)</p> <p>ウ 熊本市が開催したお客さま向けの耐震改修補助制度説明会でリフォーム融資(耐震改修)及び災害復興住宅融資を説明した。(3月) 当該説明会は2日間合計4回で839名の参加があった。</p> <p>○ 住宅の耐震化に積極的な地方公共団体と連携し、独自のチラシを作成し、リフォーム融資(耐震改修)を周知した。</p> <p>○ 業界団体((一社)住宅リフォーム推進協議会等)を通じて、リフォーム融資(耐震改修)を周知した。</p> <p>○ お客さま等からのニーズを踏まえ、リフォーム融資(耐震改修工事)の制度・手続を改正した。</p> <p>ア 「自ら居住要件」を撤廃した。(11月)</p> <p>イ 借入申込書を分かりやすく見直した。(11月)</p> <p>ウ 高齢者向け返済特例の申込みを機構への郵送受付により行えるようにした。(11月)</p> <p>○ (公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会主催のセミナーにおいて、融資に関する周知を行った。(全国32回)(再掲)</p> <p>○ 賃貸住宅リフォーム融資(耐震改修)について、新築並みのリフォームを行う場合は、賃貸住宅建設融資と同等の融資条件とすることを決定した。(平成30年7月から実施予定)</p> <p>○ 国、地方公共団体、業界団体等と連携した会議、セミナー等で共用部分リフォーム融資(耐震改修工事)の周知を行った。</p> <p>ア 国又は地方公共団体との連携による周知(9回)</p> <p>イ 業界団体との連携による周知(18回)</p> <p>【共用部分リフォーム融資のうち、耐震改修工事を行ったものの受理件数:8件】</p> <p>○ 高齢年マンションの大規模修繕、耐震改修工事を適切に支援するため、地方公共団体等と連携し、修繕積立金の適切な積立を支援するマンションすまい・る債と一体となった周知を行った。主な周知活動は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・国、地方公共団体等と連携した会議等で共用部分リフォーム融資(耐震改修工事)の周知(9回)</li> <li>・マンション管理業協会と連携した傘下管理会社向け研修会等での周知(全国7会場13回)</li> <li>・マンション管理センターと連携した管理組合向けセミナーでの周知(全国7会場8回)</li> <li>・業界団体等と連携した共催セミナー等(18回)</li> <li>・管理会社の社員向け研修(5回)</li> <li>・マンションすまい・る債の積立管理組合に係るデータベースを新規に整備した上で、大規模修繕時期に合わせて積立管理組合にダイレクトメールを送付し、共用部分リフォーム融資の金利引下げを周知した。</li> </ul> <p>○ 「よこはま団地再生コンソーシアム」の金融支援ワーキングにおいて、民間金融機関(都銀、地銀等)とマンション建替え(事業資金、高齢者向け返済特例)及びマンション共用部分リフォームにおいて、それぞれが融資可能な対象及び補完可能分野の確認を行った。(再掲)</p> <p>【共用部分リフォーム融資の受理件数：444件】</p> <p>○ 高齢者向け返済特例の活用を促進するため、手続を改正した。</p> <p>ア 借入申込書を分かりやすく見直した。(11月)(再掲)</p> <p>イ 高齢者向け返済特例の申込みを機構への郵送受付により行えるようにした。(11月)(再掲)</p> <p>○ 高齢者向け返済特例も含めた高齢者への支援チラシ等を作成し周知に活用した。</p> <p>○ 業界団体((一社)住宅リフォーム推進協議会等)を通じて、高齢者向け返済特例を周知した。(再掲)</p> <p>○ 地方公共団体と連携し、高齢者向け返済特例を活用することで、高齢者の住宅の耐震化工事を推進した。主な取組は以下のとおり。</p> <p>ア 静岡県が開催した耐震補強診断士向け説明会でリフォーム融資(耐震改修)を説明した。(11月、計3回)(再掲)</p> <p>イ 熊本市が開催した耐震診断士向け説明会でリフォーム融資(耐震改修)及び災害復興住宅融資を説明した。(3月)(再掲)</p> <p>ウ 熊本市が開催したお客さま向けの耐震改修補助制度説明会でリフォーム融資(耐震改修)及び災害復興住宅融資を説明した。(3月) 当該説明会は2日間合計4回で839名の参加があった。(再掲)</p> <p>○ 耐震改修工事のメニューに地方公共団体の助成制度を利用する段階的耐震改修工事を追加した。(4月)(再掲)</p> <p>○ 国土交通省主催の耐震関係ブロック会議(全8会場)において、機構から地方公共団体担当者に対し機構融資について直接説明を行った。(再掲)</p>

平成29年度 年度計画	平成29年度 業務実績
<p>⑫ 住宅確保要配慮者向け住宅に係るリフォーム融資を的確に行う。</p> <p>⑬ 新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新等の住宅政策に対応した住宅ローンを提供できるよう、社会経済情勢に対応した調査研究を行い、地方公共団体等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直しを適宜適切に行う。</p> <p>⑭ 証券化支援事業及び住宅資金融通等事業の対象となる住宅ローンの利用者が死亡した場合等に相続人に弁済の負担をさせないよう、団体信用生命保険業務を的確に行う。</p> <p>⑮ 信用リスクの管理等を踏まえつつ、団体信用生命保険の初年度加入率の向上や2年目以降の脱退率の低下につながるよう団信加入費用の金利組込み等の制度・運用の見直しを行う。 (指標：団体信用生命保険の初年度加入率)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「よこはま団地再生コンソーシアム」の金融支援ワーキングにおいて、民間金融機関（都銀、地銀等）とマンション建替え（事業資金、高齢者向け返済特例）及びマンション共用部分リフォームにおいて、それぞれが融資可能な対象及び補完可能分野の確認を行った。（再掲）</li> <li>○ 事業の初期段階における関係権利者の合意形成を支援するための相談等に対応し、融資を実施した。 【高齢者向け返済特例 平成29年度受理件数：27件（平成28年度受理実績：9件）】（再掲）</li> <li>○ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律の施行に伴い、住宅確保要配慮者の入居を拒まない登録住宅に係るリフォーム融資（直接融資）を開始した。（平成29年10月25日から実施）</li> <li>○ （公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会主催のセミナーにおいて、全国32か所で周知を行った。</li> <li>○ 住宅確保要配慮者向け住宅に係るリフォーム融資の技術基準及び検査方法を定めた。</li> <li>○ 物件検査が的確に実施されるよう制度開始前に検査機関向けの説明会を開催した。</li> <li>○ これらの取組等の結果、住宅確保要配慮者向け住宅に係るリフォーム融資の融資予約件数は1件、融資予約戸数は16戸、融資予約金額は0.1億円となった。</li> <li>○ 次のとおり、住宅政策上の必要性や地方公共団体等のニーズを踏まえた、制度・運用の見直しを実施した。 <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 住宅セーフティネット法の一部を改正する法律の施行に伴い、住宅確保要配慮者の入居を拒まない登録住宅に係るリフォーム融資（直接融資）を開始した。（平成29年10月25日から実施）</li> <li>イ 既存賃貸住宅の市場価値を高める新築並みリフォーム工事の推進のため、賃貸住宅リフォームの償還期間の延長等に必要な技術基準及び検査方法を定めた。</li> </ul> </li> <li>○ 災害復興住宅融資の金利引下げの対象に高齢者向け返済特例（直接融資）を追加することを決定した。（平成30年4月から実施）</li> <li>○ 賃貸住宅リフォーム融資について、戸当たり融資限度額を適用しないことを決定した。（平成30年4月から実施）</li> <li>○ 賃貸住宅リフォーム融資（耐震改修）について、新築並みのリフォームを行う場合は、賃貸住宅建設融資と同等の融資条件とすることを決定した。（平成30年7月から実施予定）（再掲）</li> <li>○ まちづくり融資（長期建設資金）について、除却工事の着手時点で中間資金を交付することができるよう見直しを行った。（平成30年4月から実施）</li> <li>○ 「よこはま団地再生コンソーシアム」において、マンション建替えに関する仮住居費用等の資金ニーズに対応した融資スキームを構築し、コンソーシアムにおける成果の第一弾として横浜市より公表された。また、平成30年度は、高経年マンションの管理不全対策に取り組むこととした。</li> <li>○ 茅ヶ崎市からの要請に基づき、耐震診断費用の融資について、工事を実施しなくとも融資を行える民間金融機関と三者協議を実施し、耐震診断の推進に係る対応策を策定した。</li> <li>○ 神戸市の高経年マンションに係る課題解決を支援するため、産官学の連携による「（仮称）神戸団地再生研究会」に参画した。</li> <li>○ 既に加わられた方に対する団信業務を適切に実施した。（団信弁済実績8,013件（62,312百万円））</li> <li>○ 団信の初年度加入率の向上及び2年目以降の脱退率改善に資する、利用者の使い勝手を改善した新団信制度を平成29年10月から開始した。その結果、初年度加入率は制度改善前の61.8%に対し、新団信制度は87.9%と大幅に向上した。 なお、平成29年度全体の初年度加入率は66.9%となった。 また、2年目以降の脱退は制度上発生しないため脱退率は0%に改善した。 なお、新団信制度の改善事項等は次のとおり。 (制度改善) <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 団信加入コストを金利に組み込むことで、償還金以外での別請求（特約料の請求）を廃止した。</li> <li>・ 死亡時リスクに加え、死亡時以外のリスクに備える保障について、一般団信にあつては「高度障害保障」から「身体障害保障」に、3大疾病付団信にあつては「高度障害保障＋3大疾病保障」から「身体障害保障＋3大疾病保障＋介護保障」に、それぞれ拡充した。</li> <li>・ 保険金の支払要件を、身体障害者手帳の交付や介護認定等公的制度和関連付け、制度の分かりやすさを向上させた。</li> </ul> (事務改善の取組) <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 申し込む団信種別により異なっていた申込書兼告知書を1種類に統一した。</li> <li>・ 申込件数の多いフラット35取扱金融機関と生命保険会社との間で専用端末を導入した。申込書兼告知書の伝送化により、新団信制度の告知書審査（団信加入可否審査）の原則当日中に結果を回答することを実現した。（伝送化前は書面郵送（往復）のため、通常、回答まで5～6日程度必要だった。）</li> </ul> (加入率向上に向けた取組) <ul style="list-style-type: none"> <li>・ フラット35の広報活動と連携し、住宅事業者・金融機関・ファイナンシャルプランナーに対し、新団信制度の周知と団信加入促進を継続的に依頼した。</li> <li>・ 新団信制度開始前に、新団信制度について機構ホームページへの情報掲載、新聞広告、周知チラシ10万部の配布等、対外的な周知・広告を適時実施した。</li> </ul> </li> </ul>

平成29年度 年度計画	平成29年度 業務実績
<p>⑯ 既往債権業務における個人向け債権については、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日をもって適用期限終了となった中小企業者等に対する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律（平成21年法律第96号）（以下「金融円滑化法」という。）の趣旨を踏まえ、引き続き積極的にきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更的的確かつ柔軟に対応するとともに、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、その削減に取り組む。</p> <p>⑰ 既往債権業務における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は、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、返済条件の変更的的確かつ柔軟に対応するとともに、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、その削減に取り組む。</p> <p>⑱ 勤労者の計画的な財産形成を促進するため、財形住宅融資を的確に行う。</p> <p>⑲ 住宅資金融通等事業を通じて得た知見を活用し、情報交換や研修を通じ、ミャンマー国建設住宅開発銀行をはじめとする国内外の機関の支援に努める。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新団信制度開始後は、新団信制度の周知チラシ（再掲）を45万部作成し、住宅事業者や金融機関に配布した。また、新団信制度の利便性を分かりやすく解説した動画を2種類作成し、機構ホームページに掲載した。</li> <li>○ 返済相談等を通じてお客さまの実情を把握し、実情を考慮した返済計画の策定を行う等により、返済継続に繋げることで新規の延滞発生を抑制に取り組んだ。</li> <li>○ 延滞中のお客さまについては、丁寧なカウンセリングを通じて、延滞の原因や生活状況を詳細に把握した上で、状況に応じた家計の見直しの提案や返済方法の変更の適用により、返済の正常化を支援し、延滞を削減した。</li> <li>○ 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した。また、必要な相談体制を整備し、実施状況について主務省報告を行った。</li> <li>○ 高齢のお客さまの住宅維持、生活維持を支援するため、平成29年度からリバースモーゲージ型（ノンリコース）の返済方法変更「シルバー返済特例」（対象となるお客さま：年齢70歳以上、返済経過年数20年以上）を開始した。ご高齢のお客さまに対するカウンセリングは、丁寧な対応を行うことを念頭に、受託金融機関の業務負荷の軽減も考慮し、機構職員自らが行った。（平成29年度末適用件数：36件）</li> <li>○ 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を継続してきた結果、返済方法変更後の正常化率は高水準で推移している。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変更後4年経過時点での正常化率は以下のとおり。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成25年度：7,211件に適用 → 平成29年度末時点で78.35%が正常（参考）</li> <li>・平成24年度：9,741件に適用 → 平成28年度末時点で78.21%が正常</li> </ul> </li> <li>○ 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の生活再建のため、競売と比較して早期解決及び債務圧縮効果の高い任意売却の提案を行い、支援した。</li> <li>○ 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、お客さま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、措置方針の策定及び進捗状況の管理を行い、返済継続が困難なお客さまに対する対応等を行った。そのほかにも、返済方法変更の適用が終了する債権等に対し状況把握を行い、返済継続を支援した。</li> <li>○ 長期延滞債権等の返済継続が困難であるお客さまについては、競売よりも早期解決及び債務圧縮効果が高く、お客さまの事業の再建が期待できる任意売却の提案を行い、お客さまの立ち直りを支援した。</li> <li>○ 子育て世帯及び中小企業の勤労者に対する金利引下措置の延長を受け、申込案内、ホームページ等で周知した。</li> </ul> <p>（ミャンマー連邦共和国の政府関係機関等との連携）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 平成29年8月にミャンマーCHDB（建設住宅開発銀行）等からの研修生に対して講義を行ったほか、ミャンマーに機構職員を派遣するなどし、ミャンマーCHDB等に対して住宅金融制度の発展に向けた支援を行った。その後、平成29年11月の日緬首脳会談において、「住宅金融拡充事業」に対する円借款供与が事前通報され、平成30年3月にJICAとミャンマー政府との間で円借款貸付契約が調印された。</li> <li>○ 平成30年2月に、副理事長によるミャンマーCHDB及びタイSMC（第二次抵当公社）への訪問を実施し、今後の協力関係について協議した。</li> <li>○ 平成30年3月、ミャンマー連邦共和国の首都ネピドーで開催された第5回日緬建設次官級会合に参加し、建築・住宅についての分科会において機構の住宅品質の取組について講演を行った。</li> </ul> <p>（JICAとの連携）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 平成29年6月、JICAが実施する国別研修カンボジア住宅政策で講演を行った。</li> <li>○ 平成29年10月、JICAが実施する課題別研修「住宅・住環境の改善と防災」において、ブータン、フィジー、ミャンマー、フィリピン、スリランカ、ベトナム及びネパールの7か国の住宅政策官等を対象に、「日本の住宅金融市場と住宅金融支援機構」をテーマに講演を行った。</li> <li>○ 平成30年2月に東京で開催されたJICA主催のミャンマー連邦共和国の政府関係機関等向け国別研修（「住宅経済研修」）において、同国建設省、計画財務省、ミャンマー中央銀行、ミャンマー経済銀行、建設住宅開発銀行、ヤンゴン市開発委員会、マンダレー市開発委員会等からの参加者13名に対し、住宅金融制度の構築等について講演を行った。</li> <li>○ 平成30年3月、政策研究大学院大学において行われたJICAが主催する「政策連携強化プログラム」において、ミャンマーとインドネシアの住宅政策官等を対象に住宅金融制度の構築について講演を行った。</li> </ul> <p>（その他アジア諸国への対応）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 平成29年10月、アジア経営大学院（AIM）とフィリピン共和国マカティ市幹部に対し、日本の住宅金融市場や住宅市場動向について情報提供を行った。</li> <li>○ 平成29年12月、大韓民国国土研究院（KRIHS）が機構を来訪し、日韓両国の住宅金融市場や住宅市場動向をはじめ、リバース・モーゲージなどの高齢化社会への対応や環境配慮への取組み等について意見交換を行った。</li> </ul>

平成29年度 年度計画	平成29年度 業務実績
<b>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</b>	
<p><b>1. 業務改善の取組</b>            機構は、「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」を実施するに当たり、「独立行政法人会計基準」（平成27年1月27日改訂）を踏まえ、PDCAサイクルによる取組等を通じて、業務実績・活動の把握や成果の向上に向けた業務の改善及び業務の効率化に取り組む。</p> <p>① 一般管理費（人件費、公租公課及び特殊要因を除く。）について、平成28年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに2.5%以上削減するよう、業務の改善及び業務の効率化に取り組む。</p> <p>② 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を0.18%以下とするように努める。</p> <p>③ 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を0.50%以下とするように努める。</p>	<p>○ 平成29年度事務費（一般管理費）については、第三期中に必要となる経費の執行見通しを考慮しつつ、支出実行時に調達必要性、実施内容、数量等の精査等の協議を徹底し、効率的な経費の執行に努めた。その結果、平成29年度の一般管理費は、平成28年度に比べ4.3%の削減となった。</p> <p>○ 支出実行時において、当該調達の必要性、実施内容及び数量等の精査等の協議を徹底した。その結果、平成29年度の証券化支援業務に係る経費率は、0.15%となった。</p> <p>○ 支出実行時において、調達の必要性、実施内容及び数量等の精査等の協議を徹底した。その結果、平成29年度の直接融資業務に係る経費率は、0.40%となった。</p>
<p><b>2. 適切な経営資源の配分</b>            ① 「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」を実施するため、より効果的な組織体制の整備を行う。</p> <p>② 委託機関等における業務の実施状況に関するモニタリングや委託機関等からの要請・ニーズを踏まえ、事務・手続の効率化を推進するとともに、委託機関等の実態を鑑み、効率的な業務運営に資するよう継続的に業務実施体制の見直しを行う。</p>	<p>○ 機構全体の人員数が減少する中で、政策実施機関として求められる役割を着実に遂行するため、平成29年度から、地方公共団体等が行う子育て支援や地域活性化のための居住支援等の取組を支援する等、地域連携に対する本格的な取組による体制強化を図るべく、地域連携の取組を機構内部で横断的に推進できる専任部署として、「地域支援部」を設置した。</p> <p>また、より効率的な経営資源の配分を図るため、本店部署の統合や人員の効率化を検討し、以下のとおり平成30年度から部署の統合を行った。            ア CS推進部と事務管理部を統合し、CS・事務管理部とした。            イ 団信・火災保険部と個人業務部を統合し、団信・個人業務部とした。</p> <p>○ 平成29年度から、事務管理部に委託金融機関管理を行う委託機関検査グループを新設し、各々が実施するモニタリング状況や課題等を一元管理できるようモニタリング体制を一新した。モニタリング内容も従来のマニュアル準拠性をチェックする監査型から委託先の状況に応じた助言・支援型に大きく転換した。</p> <p>○ モニタリング状況等は随時機構内で情報共有し、対応策等を内部委員会で審議の上、金融機関への是正指示等を行った。</p> <p>○ 直接融資に係る新規取扱件数及び残件数の減少が顕著な小規模金融機関の業務実施体制の効率化のため、過去10年間直接融資の受理実績のない金融機関に対してニーズ調査を行った上で、希望する108機関について平成30年度から新規受付を行わず債権管理に特化した業務を委託することとした。</p> <p>○ （一社）全国銀行協会及び（一社）全国地方銀行協会からの要望等を踏まえ以下の対応等を実施した。            ア 直接融資の貸付手数料体系について適正な対価を支払う観点より、従前の融資額に応じた定率制から融資額にかかわらず案件ごとに定額を支払う定額制に平成29年10月から変更した。            イ 金融機関間の管理債権の移管が円滑に実施されるよう、引受側の金融機関に業務移管手数料を支払う制度を平成30年度から新設した。            ウ 賃料充当目的転居案件に係る金融機関から機構への報告手続を廃止した。</p>
<p><b>3. 調達方法の見直し</b>            ① 「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）等を踏まえ、毎年度策定する「調達等合理化計画」に基づく取組を着実に実施することにより、競争性のない随意契約の割合（件数・金額）が公表されている直近の全独立行政法人の平均値を上回らないものとする。</p> <p>② 調達等合理化計画は、監事及び外部有識者で構成される契約監視委員会の点検を受け策定・公表するとともに、年度終了後、実施状況の自己評価についても同様に契約監視委員会の点検を受け評価・公表する。</p> <p>③ これまで契約監視委員会で点検を受けたことがない類型の競争性のない随意契約については、機構内部に設置する契約審査委員会において随意契約によらざるを得ない理由の事前点検を行い、一者応札・応募となった調達案件については、入札に参加しなかった事業者からのヒアリング結果等を踏まえ各改善方を策定し、それぞれ妥当性について契約監視委員会で事後に点検する。</p>	<p>○ 調達等合理化計画に基づき、競争性のない随意契約は、真にやむを得ないものに限ることとして取組を実施した。</p> <p>その結果、件数及び金額のいずれも、評価指標（件数比：20%、金額比：17.5%（平成26年度全独立行政法人平均））を下回った。  <b>【平成29年度実績】</b>            件数：64件（6.7%：対前年度比30.6%）            金額：10.4億円（2.1%：対前年度比22.6%）</p> <p>○ 平成28年度調達等合理化計画の自己評価結果及び平成29年度調達等合理化計画について、契約監視委員会の点検を受け策定・公表した。</p> <p>○ これまで契約監視委員会で点検を受けたことがない類型の新規の競争性のない随意契約は、事前に機構内部に設置された契約審査委員会の審査を受けた上で、事後的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。            （参考）平成29年度に点検を受けた新規の競争性のない随意契約            件数：3件、金額：40百万円</p> <p>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等、公正性・透明性を確保した上で競争性を保つための改善方策を実施した。</p> <p>また、一者応札・応募案件に係る改善方策については、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29年度に点検を受けた一者応札・応募案件            件数：38件、金額：196億円</p>

平成29年度 年度計画	平成29年度 業務実績
<p>④ 随意契約については「独立行政法人の随意契約に係る事務について」（平成26年10月1日総務省第284号総務省行政管理局長通知）に基づき明確化した、随意契約によることができる事由により、公正性・透明性を確保しつつ、合理的な調達を実施する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 適正かつ合理的な調達のための取組を以下のとおり継続的に実施した。 <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 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・参加要件の審査等を実施（20回、41件；平成28年度実績27回、52件）した。</li> <li>イ 市場価格等の情報を幅広く収集し、適切な予定価格を設定した。</li> <li>ウ 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した。</li> <li>エ 随意契約に関する内部統制の取組として、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）</li> <li>オ 不祥事発生の未然防止の取組として、契約担当部署があらかじめ全ての調達案件を点検するとともに、事務処理マニュアル、Q&amp;Aを更新し調達担当部署の職員を対象とした研修等を実施した。</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>4. 人件費管理の適正化</b></p> <p>① 専門的な金融技術や金融業務に係る能力を有する人材を確保し、定着させ、その能力を十分に発揮させることが必要であることに鑑み、国家公務員、民間企業、他の政策金融機関の給与水準等を考慮しつつ、「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）に示された信賞必罰の考え方の下、法人の業務実績や役職員の勤務成績を給与等に反映することにより、役職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげる。</p> <p>② 国民の理解と納得が得られるよう透明性の向上に努め、給与水準及びその合理性・妥当性を対外的に公表する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 独立行政法人通則法及び「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」の趣旨を踏まえ、役職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげるため、業績連動型賞与制度を平成29年度から導入した。</li> <li>○ 平成28年度の役職員の給与水準及びその合理性・妥当性について、平成29年6月30日に機構ホームページで公表した。</li> </ul>
<p><b>5. 電子化の推進</b></p> <p>(1) 業務の電子化 社内LAN、グループウェア、基幹業務システム等を活用することにより、機構内や関係機関等との迅速かつ効率的な情報共有及び意思疎通並びに適切な意思決定に関する効率化を可能とする取組を着実に実施する。</p> <p>(2) IT基盤の整備</p> <p>① 商品や制度の見直し・改善を柔軟に行い、IT技術の高度化にも対応しつつ、情報セキュリティ対策の強化等を図るため金融市場で業務を行う機関として必要なIT基盤を整備するための計画を作成する。</p> <p>② IT基盤の整備に当たっては、調達方法の改善等を図ることにより、投資コストの抑制に努める。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 携帯情報端末による機構内情報共有システムの利用について、利用範囲を拡大（対象者：全管理職、1人当たりの利用端末数：2台まで）し、BCP対応時も含め効率的かつ利便性の高い情報共有を可能としたほか、グループウェアの機能を拡充し、機構内の各部署における情報を集約する事務の効率化を図った。</li> <li>○ パソコンを利用した会議を活性化させ、資料のペーパーレス化を図るとともに、迅速かつ効率的な情報共有及び意思疎通が可能となるよう機構内情報共有システムの端末を持ち運びが容易（軽量・薄型）で性能が高速なものに刷新した。</li> <li>○ メール添付ファイルの自動暗号化機能を導入し、外部機関等との電子ファイル授受における業務効率化及びセキュリティ強化を図った。</li> <li>○ 平成29年度から平成32年度までのIT整備及びITガバナンスに関する中長期的な情報戦略として情報体系整備計画を6月に作成し、同計画に従い、順調に整備を進めている。</li> <li>○ 平成26年10月に開始した機構業務の基幹システムである総合オンラインシステムのサーバ化プロジェクトについて、平成30年1月に本番稼働を開始させた。ホストコンピュータ等既存システム全体を更改する難易度の高い大規模プロジェクトであったが、当初計画どおりの納期及び費用で、また稼働後において機構及び金融機関等の業務に致命的な影響を与える障害を発生させることなく、プロジェクトを完遂させた。 今般のサーバ化により、オープンな標準仕様で製造された製品となりシステム拡張への柔軟性を向上させたほか、次世代ファイアウォール導入等の情報セキュリティ対策を強化したIT基盤を整備した。</li> <li>○ IT基盤の整備のための調達案件のうち、規模の大きい4案件について、複数社に対しRFI（事業者への情報提供依頼）活動を実施することにより、仕様書における曖昧さを可能な限り抑制するとともに、競争性の高い調達方式を採用することにより投資コストの抑制に努めた。</li> </ul>
<p><b>6. カイゼン活動の実施</b></p> <p>① 職員一人ひとりがカイゼン活動は自ら工夫し効率化することにより、付加価値の高い仕事につながるものであることを意識して行動し、全員参加で継続的に取り組むよう努める。</p>	<p>効率的かつ効果的な業務運営を行うため、業務に係る不断の見直しを行うべく、職員のカイゼン活動を奨励し、以下の取組を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 以下のとおり、全職員参加型のカイゼン活動を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> <li>ア カイゼン活動の平成29年度取組方針を策定し全職員に周知した。</li> <li>イ 各部署にカイゼンリーダー及びカイゼンサポーターを設置し、カイゼンリーダーやカイゼンサポーターは、各部署において、業務上の気付きの共有やモチベーション向上に向けた工夫など、全職員がカイゼンに参加する取組を実施した。</li> <li>また、カイゼンリーダーに対しては外部講師を招いた研修を行い、カイゼン活動の振り返り、今後のカイゼン活動に関する取組説明やリーダー間の情報交換を実施した。</li> </ul> </li> <li>ウ カイゼンの取組状況について、事務管理委員会及び役員会に定期的に報告するとともに、全職員に対し、カイゼン通信（全7回）を発行し、カイゼンに関する理解の促進を図った。</li> <li>エ カイゼンに対するモチベーション向上のため、各部署がエントリーするベストカイゼンのうち全職員による投票で選ばれたカイゼン事例のプレゼン及び表彰を行うカイゼン発表全国大会を11月に開催した。 なお、カイゼン発表全国大会には、外部講師を招き講評をいただいたほか、総務省行政管理局長及び中小企業基盤整備機構の方にお越しいただいた。</li> </ul>

平成29年度 年度計画	平成29年度 業務実績
<p>② カイゼン活動を行う際には定量的な効果を把握するよう努めるとともに、取組テーマを定め、重点的に取り組む。</p> <p>③ 身近で小さなカイゼンを積み重ねるとともに、機構内で事例を共有し、カイゼン事例の横展開を図る。</p>	<p>○ カイゼン活動の定量的な効果を把握するため、次の取組を実施した。</p> <p>ア 各職員が実施したカイゼン事例を収集し、データベース化する取組を実施した。収集に当たっては、定量的な効果の把握に努め、データベースにおいても定量的効果を見える化した。</p> <p>イ 29年度における重点取組事項を次のとおりとし、機構内における研修等（階層別研修、現場カミーティング等）において共有した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・身近で小さなカイゼンの積み重ね</li> <li>・マネゼンの実施</li> <li>・定量的効果の把握</li> </ul> <p>特に、最も効率的なカイゼンであるマネゼン（他職員のカイゼンをまねること）の実施については、データベースを基に定量的効果の高いものでかつ身近なものを中心に職員に周知し、推進を図った。</p> <p>○ 社内LANを通じて、カイゼン事例の横展開を図った。横展開に当たっては、データベースのみならず、データベースを基に定量的効果の高いものでかつ身近なものを選定し紹介した。また、カイゼンの横展開のみならず、お勤めのカイゼンを実施した部署の紹介や部署別のカイゼン件数を併せて周知することにより、活動を盛り上げる工夫を行った。</p> <p>上述の取組の結果、平成29年度におけるカイゼン件数は2,634件（平成28年度：2,112件、対前年度比：124.7%）、職員一人当たりのカイゼン件数が2.4件（平成28年度：1.9件、対前年度比：126.3%）になるなど、カイゼンの定着が進んだ。</p>
<p>Ⅲ 予算（人件費の見積りを含む。）収支計画及び資金計画</p>	
<p>健全な財務内容の維持に努めるとともに、住生活基本計画等で示された機構への政策的な期待・要請に応えるため、他機関との役割分担等を踏まえ、業務の優先順位を明確にして、必要な経営資源を機動的に投入する。</p> <p>第二期中期目標期間中に計上した積立金を、第三期中期目標期間に適切に繰り越し、残余があれば期限内に国庫納付を行う。また、各業務を効果的かつ効率的に行い、その結果として利益が生ずる場合は、その利益を活用して社会経済情勢の変化に対応した業務を試行的に実施するなど、財務内容の改善の成果を政策実施機関として求められる業務に有効に活用する。</p>	<p>○ 証券化支援事業等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た丁寧な返済相談対応等、債権管理業務を適切に行った結果、証券化支援勘定において770億円の当期総利益を計上するなど、全ての勘定において半年度黒字となった（法人全体では、1,962億円の当期総利益を計上）。</p> <p>○ 政策実施機関として求められる役割を着実に遂行するため、地域連携に対する本格的な取組による体制強化を図るべく、地域連携の取組を機構内部で横断的に推進できる専属部署として、「地域支援部」を設置し、必要となる人員を配置した。（再掲）</p> <p>○ 第二期中期目標期間終了後の積立金の処分において、各勘定において将来のリスク等に備えるために必要な額を第三期中期目標期間に繰り越した。残余の発生した証券化支援勘定及び住宅融資保険勘定では、それぞれ169億円及び278億円を国庫納付した。</p> <p>○ フラット35リノベ及びフラット35地域活性化型（U I Jターン、コンパクトシティ形成）については、国費によらず、自助努力により対応を行った。</p> <p>○ 「ニッポン一億総活躍プラン」における地方創生等の推進に向け、地方公共団体と機構が連携して空き家増加の抑制に取り組むため、フラット35地域活性化型に新たな種類の追加（空き家対策）を決定した。（平成30年4月から実施）</p>
<p>1. 安定的かつ効率的な資金調達</p> <p>① MBSやSB（一般担保債券をいう。以下同じ。）の発行方針及び発行計画並びにMBSの担保となる住宅ローン債権に係る情報及びMBSの未償還残高総額の減少による繰上償還（グリーンアップコール）を予定する回号をホームページ等で積極的に開示する。併せて、投資家向け説明会を開催するなど、投資家への情報発信を行うとともに、市場関係者等のニーズを踏まえながら、安定的かつ効率的な市場からの資金調達に努める。</p> <p>② 安定的かつ効率的な市場からの資金調達に努めることにより、緊急性の高い災害復興住宅融資等の災害対応に係る融資以外は財政融資資金に依存しない。</p>	<p>（投資家への情報発信）</p> <p>○ MBSやSBの発行方針及び発行計画について、IR活動及び投資家説明会等を活用し、丁寧な情報発信を行った。</p> <p>○ MBSの担保となる住宅ローン債権に係る情報について、機構ホームページで適切に情報提供を行った。具体的にはフラット35の制度改正に伴い、新機構団信制度利用別構成及びアシュマプルローン利用別構成について新たに公表を開始した。</p> <p>○ MBSの未償還残高総額の減少による繰上償還（グリーンアップコール）について、平成29年9月及び平成30年3月に機構ホームページで予定回号等を公表するとともに、IR等においても積極的に情報発信を行った。また、平成30年3月においては、平成30年4月に繰上償還を実施する対象回号について、債券要項に従って新聞広告及び官報公告を行った。</p> <p>○ 平成29年7月に投資家説明会を開催し、第三期中期計画における機構の取組及び平成28年度決算の概要等についての的確な情報発信を行った。また、証券会社が実施するセミナー等を通じた情報発信も継続的に行った。</p> <p>（安定的かつ効率的な資金調達）</p> <p>&lt;MBS&gt;</p> <p>○ 低金利環境が継続したことによりフラット35の事業量も高水準で推移したことに伴い、月1,500億円～2,000億円程度の大型発行が継続する中、IRの取組等により投資家需要を喚起することで適正なスプレッドでの起債を実現し、年度累計で2兆43億円（前年度比▲5,237億円）の発行を安定的に行った。（再掲）</p> <p>&lt;SB&gt;</p> <p>○ 市場環境や主要な経済イベント等を考慮した起債スケジュールの設定を行うとともに、需要状況に応じた増額方式を採用するなど柔軟な起債運営を実施することにより、年度累計で5,050億円（前年度比＋1,650億円）の大規模発行を安定的に行った。（再掲）</p> <p>（運用益型出資金の活用）</p> <p>○ 会計検査院からの指摘を踏まえ、運用益型出資金の運用に係る規程を改正して、当該出資金を勘定間貸付けの原資として活用できることを明文化することにより、機構債券の発行額を削減して債券発行費用を節減できるよう対応した。</p> <p>○ 災害対応に係る融資以外は財政融資資金に依存することなく安定的に資金調達を行った。</p>

平成29年度 年度計画	平成29年度 業務実績
<p><b>2. リスク管理の徹底</b></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等を行うとともに、これに基づきモニタリングを行い、認識された課題に適切に対応する。</p> <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適正水準に抑えるよう与信審査を的確に行うとともに、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又は保険引受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、金利又は保険料率の見直しを行う。</p> <p>③ A L Mリスク、流動性リスク等については、証券化、多様な年限のS Bの組み合わせによる調達に加え、資産及び負債から生じるキャッシュフローの変動に伴う資金需要と新規の資金調達を一体的に管理すること等により適切に対応する。 特に、既往債権管理勘定については、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を解消するようS B等による資金の再調達を行う。</p> <p>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、委託先の経営状況等をモニタリングにより把握し、必要に応じて状況を踏まえた措置を講じる。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、移管等の対応を行う。</p> <p>⑤ 的確な債権管理業務を行うことにより、特に証券化支援事業においては、買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率を1.3%以内とするとともに、既往債権管理業務においては、リスク管理債権の残高を前年度末から8.5%以上削減する。</p> <p>⑥ 旧財団法人公庫住宅融資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が有する債権の保証を的確に行うとともに、保証債務を履行した後の求償権の管理回収を行う。</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、オペレーショナルリスク等を的確に管理するために、各リスクを担当する役員・部署を定めるとともに、機構内に設置した信用リスク管理委員会（17回開催）及びA L Mリスク管理委員会（15回開催）において各リスク管理のP D C Aを実践した。</p> <p>○ 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で共有した。</p> <p>○ 平成29年度のリスク横断的シミュレーションでは、将来の金利変動等を加味したキャッシュフローを前提に、信用リスク及び市場リスクの両リスクから発生する損失が金利収益等で賅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。</p> <p>○ 四半期ごと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で共有した。</p> <p>○ モニタリング結果等を踏まえて、買取型、保証型及び機構融資に係る債権の平成30年度信用コスト等を設定した。</p> <p>○ 平成29年度の債権属性、モニタリング結果等を踏まえて平成30年度リスクテイク方針及び平成30年度審査方針を定めた。</p> <p>○ フラット35取扱い金融機関向け説明会を実施し、足下で発生した不適正案件の未然防止策を迅速にまとも金融機関へ説明、働きかけを行った。</p> <p>○ 四半期ごとにモニタリングを行い、その結果をA L Mリスク管理委員会及び役員会で共有した。</p> <p>○ 金利上昇局面等における市場環境の変化を想定した上で、向こう1年間の法人全体の流動性リスクの状況を確認した。</p> <p>○ フラット35等の金利更改前後の期限前償還の急増減を捕捉するため期限前償還モデルを見直した。</p> <p>○ 証券化支援勘定及び住宅資金貸付等勘定において、資産及び負債から生ずるキャッシュフローの変動をストック全体で管理し、新規の資金調達時に事後的に調整することで、ストックベースによるA L Mリスク管理を適切に行った。</p> <p>○ M B Sのほか、多様な年限によるS Bの発行及びシンジケート・ローンによる借入れを実施した。</p> <p>○ 既往債権管理勘定において、中長期的な資金ギャップに対応するため、S B及びシンジケート・ローンにより資金調達を行うとともに、平成30年度からリファイナンスM B S（長期間シーズニングした住宅ローン債権を裏付資産として発行するM B S）が発行できる態勢を構築することで、資金調達の多様化を図った。</p> <p>○ 平成30年度の資金調達計画については、将来の金利上昇及びこれに伴う繰上償還の変化を考慮したものとしている。</p> <p>○ 住宅ローン債権の回収業務を新たに委託することとなった下記の金融機関について、財務状況等について適切な審査を行い、金融機関適合基準を満たすことを確認した上で業務委託契約を締結した。 ※証券化支援事業（買取型）：(株)ヤマダファイナンスサービス、房総信用組合 ※証券化支援事業（保証型）：財形住宅金融（株）</p> <p>○ 委託先の経営状況等をモニタリングし、内部委員会で審議の上、役員会に報告した。 なお、委託先が破綻する事態は発生していない。</p> <p>○ 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加の抑制に努めた結果、リスク管理債権の残高比率は0.75%となった。 また、既往債権についても、返済相談の実施等により、新規の不良債権の発生を抑制しつつ、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、任意売却等による回収の極大化を図った結果、リスク管理債権額は対前年度比で15.36%減少した。</p> <p>○ 独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫から保証債務履行請求のあった債権について、その履行を適切に行った。 また、履行後に取得した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。</p>
<p><b>3. 決算情報・セグメント情報の公表</b></p> <p>財務内容等の透明性を確保し、機構の活動内容を国民に対して分かりやすく示し、理解促進を図る観点から、一定の事業等のまとまりごとに決算情報・セグメント情報を公表する。</p>	<p>○ 平成29年度決算情報について、機構ホームページで公表した。 なお、平成28年度の決算内容及び第二期中期目標期間終了後の積立金の処分に関して、ディスクロージャー誌において分かりやすく公表した。</p>
<p><b>4. 保有資産の見直し</b></p> <p>① 保有資産については、保有の必要性について不断の見直しを行う。</p> <p>② 「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、借上宿舎を含む宿舎戸数について、平成28年度末に比べ、17%程度の削減を実現するため、必要な取組を行う。</p>	<p>○ 耐震性に問題のあった四国支店事務所について、平成30年2月に賃借事務所に移転し、処分する準備を整えた。</p> <p>○ 八千代宿舎（八千代市）及び小笹第1宿舎（福岡市）について廃止・処分を行った。</p> <p>○ 上記の廃止・処分を行った結果、平成29年度末における借上宿舎を含む宿舎戸数は、平成28年度末に比べ▲2.6%となった。</p> <p>○ 真駒内宿舎（札幌市）、麻生宿舎（札幌市）、扇町宿舎（名古屋市中）、額新第1A宿舎（金沢市）、額新第1B宿舎（金沢市）、長居宿舎（大阪市）及び西宮宿舎（西宮市）について、新規入居を停止すること等により、平成30年度に廃止・処分する準備を整えた。</p>

平成29年度 年度計画	平成29年度 業務実績
<b>5. 予算（人件費の見積りを含む）、収支計画及び資金計画</b> (1) 予算 別表1のとおり (2) 収支計画 別表2のとおり (3) 資金計画 別表3のとおり	(略)
<b>IV 短期借入金の限度額</b>	
(1) 短期借入金の限度額 17,000億円 (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	○ 平成29年度における短期借入金の実績はない。
<b>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</b>	
該当なし。	該当なし。
<b>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</b>	
八千代宿舎（八千代市）及び小笹第1宿舎（福岡市）について処分手続を進める。	○ 八千代宿舎（八千代市）及び小笹第1宿舎（福岡市）について平成29年12月に処分手続を完了した。
<b>VI 剰余金の使途</b>	
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。	実績なし。
<b>VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項</b>	
<b>1. 施設及び設備に関する計画</b> 該当なし。	該当なし。
<b>2. 人事に関する計画</b> 住生活基本計画等に基づく施策の実現に貢献し、社会から期待される役割を果たすため、適正な人員の配置を行う。	○ 住生活基本計画に基づく施策の実現への貢献及び第三期中期目標・中期計画及び年度計画の着実な達成を目指し、フラット35子育て支援型等や既存住宅施策の取組強化、家賃債務保証保険業務の執行体制等の整備の優先課題を中心に適正な人員の配置を行った。
<b>3. 独立行政法人住宅金融支援機構法第18条第1項に規定する積立金の使途</b> 独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第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のほか、第二期中期目標期間までに取得した固定資産の減価償却に要する費用等に充てる。	○ 平成29年6月30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29年度においては、団体信用生命保険等業務の運営や第二期中期目標期間までに取得した固定資産の減価償却に要する費用等に充てるため、同積立金を9,023百万円取り崩した。その結果、平成29年度末の同積立金は334,801百万円となった。
<b>4. その他中期目標を達成するために必要な事項</b> (1) 内部統制 ① 「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」に基づき、中立的立場の外部有識者で構成される第三者委員会を機構内部に設置し、事業運営の妥当性を審議するなど、民間金融機関並みの内部統制システムを整備し、的確なリスク管理を行う。 ② 理事長は監事と定期的な意見交換を行い、内部監査担当部及び内部統制担当部は監事との連携を図る。 ③ 業務執行及び組織管理・運営に関する重要事項について、原則として毎週役員会を開催し、審議・報告する。その結果を機構内に伝達し、役職員で情報を共有する。 ④ 年度途中における目標の達成状況及び予算の執行状況を年度内に2回確認し、PDCAサイクルに基づく業務改善、予算再配分等を行い、限られた資源の中での事業成果の向上を図る。	○ 「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」に基づき、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（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29年度は2回開催） また、第8回事業運営審議委員会において、委員長から「独法第二期中期目標の満了に伴い、これまでの事業運営審議委員会の審議内容等について総括してはどうか」という提言があり、委員会として報告書を作成することになり、委員長から報告書の構成・盛り込むべき内容について指示を受け、事務局として委員会による報告書の作成をサポートした。 なお、本報告書の冊子は、平成30年5月に関係機関等に配布した。 ○ 経営層による第三期中期目標、第三期中期計画及び平成29年度計画に関する説明会を本支店で開催し、独法第三期における機構の役割を全職員に浸透させる取組を実施した。 ○ 年度を通じ、理事長自らの言葉で考えや思いを「理事長メッセージ」として発信した。 ○ 監事は毎週開催する役員会に参加し、理事長を始めとした役員と定期的に意見交換を実施している。 内部監査担当部署の監査部は、監査計画の策定等に向けた意見交換、監査結果の報告等により、監事との連携を行った。 ○ 業務執行及び組織管理・運営に関する重要事項について、原則として毎週役員会を開催（平成29年度実施41回）した。役員会資料は、社内掲示板に掲載（取扱上掲載可能な資料のみ）し、役職員での情報共有を行っている。また、役員会が開催される都度、その議事録を作成し、情報共有を行っている。 ○ 年度計画等の確実な達成を図るため、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サイクルに基づく管理を適切に実施した。また、事務費予算については、支出実行時における協議（当該調達必要性、実施内容及び数量等の精査）を徹底し、効率的な経費の執行を行った。

平成29年度 年度計画	平成29年度 業務実績
<p>⑤ 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し、業務運営の透明性を確保する。</p> <p>⑥ コンプライアンスに係る取組については、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、コンプライアンスプログラムを策定し、当該プログラムに策定された取組を的確に実施する。また、定期的な取組状況を点検し、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、取組方策について必要な見直しを行う。</p> <p>(2) リスク管理</p> <p>① 事務リスクRCSA（リスク・コントロール・セルフ・アセスメント）の実施、事務リスクに関する事象の管理等により、事務リスク削減等の適切な対応を行う。</p> <p>② 事務過誤、不正防止等の未然防止に資する事務手続体制の構築又は適切な事務の執行に努めるとともに、事務リスクが顕在化した場合は被害拡大の防止、事務関係の調査及び発生原因の分析並びに再発防止策の策定を行う。</p> <p>(3) お客さま保護</p> <p>① お客さまに対し機構の商品・制度に関する情報を提供し、適切かつ十分な説明を行う。</p> <p>② お客さまからの相談や苦情に丁寧に対応し、お客さまの要望・ニーズを受け止めることにより、制度・運用の改善につなげる。</p> <p>(4) 情報管理</p> <p>① 適正な業務運営及び国民からの信頼を確保する観点から、「独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律（平成13年法律第140号）」に基づき適正かつ円滑な情報公開を行う。</p> <p>② 役職員に対する研修や点検を実施することにより、「独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第59号）」、「独立行政法人等の保有する個人情報の適切な管理のための措置に関する指針」（平成16年総管情第85号総務省行政管理局長通知）等に基づいた情報の管理・保護を組織内全体で徹底する。</p>	<p>○ ディスクロージャー誌及びホームページの内容を充実させるなど情報公開を積極的に実施した。ディスクロージャー誌では、役職員からの意見も踏まえ、充実したトピックスページを作成し、昨年度から直近までの機構の取組を丁寧に伝える内容とした。ホームページは、大幅にリニューアルを行い、トップページの「カラーセル」や「主な取組」ページを新規に作成し、機構の取組を積極的に伝えられるようにした。また、記者発表などのトピックスやディスクロージャー誌の掲載等を行い、情報公開を積極的に行った。</p> <p>○ 前年度の取組結果や外部有識者の意見を踏まえて、コンプライアンスプログラムを策定し、これに基づいて、主に次のようなコンプライアンス推進活動を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・他法人における不正事案、コンプライアンスに関する身近な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、不祥事防止の意識醸成及び職場におけるコミュニケーションの促進を図った。</li> <li>・ハラスメントの防止に係る全職員向けの研修をe-ラーニングを活用した形式で実施した。</li> <li>・コンプライアンスドリルを毎月定期的に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。</li> </ul> <p>○ PDCAサイクルに基づく管理を着実に実施するために、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した。</p> <p>○ コンプライアンス・法務部による全部署への実地モニタリング、全職員を対象としたコンプライアンス意識調査、テスト形式のコンプライアンスドリル等の実施を通じてコンプライアンス意識の定着状況を確認し、追加対応、見直し等が必要な事項について対応するとともに、翌年度のコンプライアンスプログラムの策定に反映させた。</p> <p>○ 事務リスクRCSAの実施、事務ミス発生時における速やかな第一報の徹底や注意喚起及び再発防止策を全社展開するなど、事務リスク削減に向けて取り組み、機構内に設置した事務管理委員会及び役員会で共有し、事務リスク管理のPDCAを実践した。</p> <p>○ 事務リスク管理体制強化のための取組として、事務リスク管理実施細則を改正し、再発防止策の実施状況確認のフローを報告フローに取り入れた。</p> <p>また、発生部署のみで再発防止策が完結しない事案については、事務管理部が本店所管部署に対しても、発生原因及び有効と思われる再発防止策等を事前に共有することにより、本店所管部署としての再発防止策策定をサポートした。</p> <p>加えて、内部自主点検を行い、検出した不備事項に対して、業務手順の見直し及び業務改善を行う等により、事務過誤の未然防止に資する対応を行った。</p> <p>上述の取組を実施することにより、機構内の事務リスク顕在化事例の当該年度発生件数は平成28年度46件から平成29年度39件へ減少した。</p> <p>○ お客さまに対して機構の商品・制度に関する情報を提供し、適切かつ十分な説明を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・お客さまが必要な情報をスムーズに取得できるよう、平成29年6月にホームページの全面リニューアルを行った。</li> <li>・平成29年10月からの証券化支援事業（買取型）における団体信用生命保険制度の見直しの際には、見直し後の商品内容や保障内容について顧客説明事項及び手続を整備するとともに、ホームページ等を通じてお客さまへの情報提供を行い、受付窓口等で適切かつ十分な説明を行った。</li> </ul> <p>○ お客さまから寄せられる相談や苦情に丁寧に対応し、制度・運用の改善につなげ、お客さまの声に基づく改善事例を機構ホームページで公開している。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・団体信用生命保険の特約料の支払を年払いでなく、毎月の返済額に含む支払方法とした。</li> <li>・マンションすまい・る債の満期償還金支払通知書をホームページからの再発行手続が行えるようにした。</li> <li>・住宅再建相談会への来場者が、借入申込書の書き方など継続して直接相談できるよう、市町の広報や機構ホームページでの周知に加え、半年分の全日程・会場が分かる「相談会開催一覧表」を作成し、相談会場での配布、仮設住宅集会所への掲示及び仮設住宅入居者への送付等を行った。</li> </ul> <p>○ 法人文書開示請求を5件、保有個人情報開示請求を5件受理し、開示決定を行う等適切に対応した。</p> <p>○ 個人情報の管理・保護の徹底のために以下の取組を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・e-ラーニングを活用した全職員向けの研修</li> <li>・社内掲示板及びパソコン起動時のポップアップ画面を活用した周知</li> <li>・コンプライアンスドリル（1問1答形式）</li> <li>・集合形式の研修</li> <li>・職場単位のミーティング</li> </ul>

平成29年度 年度計画	平成29年度 業務実績
<p>③ 「特定個人情報の適正な取扱いに関するガイドライン（行政機関等・地方公共団体等編）」（平成26年特定個人情報保護委員会告示第6号）等に基づく安全管理措置を着実に実施する。</p> <p>(5) 情報セキュリティ</p> <p>① 内閣官房情報セキュリティセンター（NISC）策定の「政府機関の情報セキュリティ対策のための統一基準」に基づき、組織、取り扱う情報の特性等を踏まえた情報セキュリティポリシーの整備等を行うとともに、国、関係機関等と脅威情報を共有しつつ、外部からの不正アクセス等に対して、ソフト・ハードウェア両面での対策を実施する。</p> <p>② 「サイバーセキュリティ戦略」（平成27年9月4日閣議決定）等の政府の方針を踏まえ、情報セキュリティポリシーに従い、情報セキュリティ対策を適切に推進する。</p> <p>③ 役職員に対する研修を毎年度実施し、情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図るとともに、自己点検等の結果を踏まえ、運用の見直しを行う。</p> <p>(6) 業務実施体制の整備</p> <p>① 民間金融機関において、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等を行う。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>② 委託業務に関して、関連法令が遵守され、お客さまへの対応が適切になされた上で、管理回収の最大化が図られていることに関するモニタリング等を行う。その結果、関連法令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>③ 委託業務に関して、お客さま保護対策、情報管理に関する安全管理措置、情報セキュリティ対策及びコンプライアンス等の取組を行わせ、これらの対策等が適切に行われていることに関するモニタリング等を行う。その結果、機構が定める対策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>(7) 人事管理</p> <p>① 事業ニーズや社会経済情勢の変化を的確に踏まえつつ、円滑な業務遂行を行うため、外部組織との人材交流、外部人材の活用等により必要の人材を確保する。</p> <p>② 金融、建築、IT等、機構の業務を行う上で高度な専門性が求められる分野について、OJTによるノウハウの蓄積、専門研修の実施、外部組織への研修派遣等により職員の専門性の向上を図る。</p>	<p>○ 特定個人情報保護の安全管理措置の着実な実施のために以下の取組を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・社内掲示板及びパソコン起動時のポップアップ画面を活用した周知</li> <li>・コンプライアンスドリル（1問1答形式）</li> <li>・集合形式の研修</li> <li>・職場単位のミーティング</li> </ul> <p>○ 「政府機関の情報セキュリティ対策のための統一基準」とのギャップ分析を踏まえ、情報セキュリティポリシーの改正を行ったほか、情報セキュリティ委員会において機構が保有する個人情報及び重要情報の取扱いに関する議論を行い、文書管理及び情報セキュリティ対策の観点で適切に管理するための情報管理ルールについての方向性を決定した。</p> <p>また、主務省を通じて国や関係機関とも緊密に連携しつつ、外部からの不正通信に関するモニタリングを行ったほか、機構のシステムに対するペネトレーションテストを実施し、不正アクセスへの対策状況の確認を行った。</p> <p>○ 平成29年度情報セキュリティ対策推進計画に定め、技術的対応・管理的対応の2つの全体方針を踏まえ、多層的な取組を行った。</p> <p>具体的には昨年度以前に委託先で発生した大量の個人情報流出事案を踏まえ、情報セキュリティ事故が委託先で発生した際の機構内の対応体制（JHF-CSIRT）を整備し、構成員による訓練を行ったほか、受託金融機関以外の委託先における個人情報の取扱いに関する調査を行い安全管理について確認を行った。また、機構の保有する個人情報等の重要情報を守るため、共有ドライブ内の暗号化対策の強化等を決定した。（平成30年秋頃導入予定）</p> <p>○ 情報セキュリティに関する統一テーマを設定し、グループごとに研修を行ったほか、外部専門家による役員向けの情報セキュリティ研修等の各階層別研修や会議、朝のパソコン起動画面等の機会を利用して必要な注意喚起等を行った。また、全部署において内部自主点検を実施し、不備事項については再発防止の徹底を指示したほか、内部監査等での検出事項について周知徹底した。</p> <p>そのほか、平成29年9月に全職員を対象に標的型攻撃メール訓練を実施した。</p> <p>加えて、サイバーセキュリティの人材育成計画を策定し、サイバーセキュリティ強化職員を指定の上、当該職員を専門の外部研修へ参加させる等、人材育成を進めた。</p> <p>○ 平成29年度に証券化支援事業に新規参入した金融機関に対し、協定締結等に関して適切に対応を行った。</p> <p>また、平成29年度において参入の希望のあった金融機関に対し、手続説明会を実施する等、適切に対応を行った。</p> <p>○ 金融機関の融資審査に係る書面調査（283機関）及び実地調査（40機関）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26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事項については、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> <p>○ 委託業務において、関連法令の遵守やお客さまへの対応等が適切に行われているかについてモニタリングを実施し内部委員会で審議した。また、支店等が日常的に行う受託金融機関モニタリングにおいて把握した懸念情報等についても内部委員会で審議した。管理回収業務の処理体制面の課題のある受託金融機関に対しては、体制強化等の必要な措置を講じさせることにより管理回収の最大化を図った。</p> <p>○ 委託先におけるお客さま保護対策及び情報管理に係る安全管理措置に関する調査を実施し、対策が適切に行われているかモニタリングを実施した。安全管理措置に関する調査の実施に当たっては、従前の書面監査と項目の重複を排除した上で一本化し、委託先が一体的に取り組めるよう見直しした上で実施した。</p> <p>金融機関に訪問する実地モニタリングについては、支店等と連携によりフルスコープ型（業務処理体制、業務処理状況等全般をモニタリング対象とするもの）：18機関、ターゲット型（一部の特定の分野に限定してモニタリング対象とするもの）：69機関のモニタリングを実施し、各金融機関の実態（弱み）に応じた助言・支援を行い、準拠性に関する不備事項だけでなく、業務処理体制面の課題に対しても是正のために必要な措置を講じさせた。</p> <p>また、本店関係部署の連携により、実地によるモニタリングは原則として1金融機関1回とするワンストップで実施した。</p> <p>(外部人材の活用)</p> <p>○ 円滑な業務遂行を行うため、引き続き外部組織との人事交流等を行った。</p> <p>(専門性向上)</p> <p>○ 金融、建築、IT等、高度な専門性が求められる分野については、人事配置やローテーションに配慮しつつ、OJT等を通じた育成を実施した。また、職員の専門性の向上を図るため、外部機関が行っている金融・証券関連専門講座や国土交通大学校等に職員を派遣した。</p>

平成29年度 年度計画	平成29年度 業務実績
<p>③ 階層別研修等を計画的に実施し、職員の能力・資質の向上を図る。</p> <p>④ 女性活躍や働き方改革の推進のため、女性の積極的な採用、就業継続支援、人材の育成及び役職員の理解向上に取り組むとともに、役職員一人ひとりが働きやすい職場づくりを目指し、勤務環境の整備、育児・介護との両立のための支援等を行う。</p>	<p>(階層別研修)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 人材育成実施計画に基づき、昇格の時機を捉えた昇格者研修を実施し、職員の能力・資質の向上を図った。また、中堅職員のマネジメント能力の養成や管理職職員のリーダーシップ及びマネジメント能力の向上に向けて、多面評価サーベイ等を実施した。</li> </ul> <p>(女性活躍推進)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 女性活躍推進及び育児・介護との両立支援等に係る取組方針を定め、女性の積極的な採用を行うため、女性職員を採用面接にも参加させるとともに、両立支援のための管理職への啓発や育児休業者の円滑な職場復帰を実現するための復帰前説明会の実施、介護に関する情報提供や相談窓口の設置などを行った。</li> </ul>

# 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30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がある事業等（フラット35に係るつなぎ融資・パッケージ融資等に対する付保）に限定し、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。	住宅融資保険事業については、平成24年度から、証券化支援事業と連動して行う必要がある事業等（フラット35に係るつなぎ融資・パッケージ融資等に対する付保）に限定し、民間による代替が可能となるまでの措置として行っている。不要となった政府出資金については、平成24年11月21日に234億円を国庫納付済みである。
	高齢者向け住宅に係る新たな仕組みの構築	平成23年度から実施	高齢者向け住宅（医療や介護と連携した「高齢者支援サービス付き住宅」（仮称））について、他省庁との連携も含めその仕組みを見直すこととし、これについて新たな法制化措置が採られる場合には、スクラップ・アンド・ビルドを徹底した上で、これに関連する融資保険を実施する。	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がある事業等に限定し、民間による代替が可能となるまでの措置として行っている。
住宅資金貸付事業	賃貸住宅融資の廃止	平成23年度から実施	現行の賃貸住宅融資について、平成23年度に廃止する。ただし、証券化支援事業において特に取得促進を行っている省エネ性能の高い住宅の供給に関連する融資事業に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。	平成23年度から、従来の賃貸住宅融資は廃止し、証券化支援事業において特に取得促進を行っている省エネ性能の高い住宅の供給に関連する賃貸住宅への融資事業に限り、民間の代替が可能となるまでの措置として行っている。
	高齢者向け住宅に係る新たな仕組みの構築	平成23年度から実施	高齢者向け住宅（医療や介護と連携した「高齢者支援サービス付き住宅」（仮称））について、他省庁との連携も含めその仕組みを見直すこととし、これについて新たな法制化措置が採られる場合には、スクラップ・アンド・ビルドを徹底した上で、これに関連する融資を実施する。	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。

● 資産・運営等の見直し

閣議決定の内容			住宅金融支援機構の対応状況 (平成30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月に首都圏支店と統合した。 統合により不要となった事務所については、平成29年3月末までに売却済みである。 また、職員宿舍については、「独立行政法人の職員宿舍見直し計画」（平成24年4月3日行政改革実行本部決定）に基づき、「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舎3宿舎に加え、保有宿舎15宿舎（91戸）及び借上宿舎13戸が廃止することとされ、計画どおり廃止し、熊本地震の被災者の一時的住居として熊本県に使用許可を与えた水前寺第1宿舎及び帯山宿舎（ともに熊本市）を除く保有宿舎については平成29年3月末までに売却済みであり、帯山宿舎については、被災者の退去に伴い平成29年11月に売却済みである。
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売却は完了した。 第二期中期計画において処分することとした保有宿舎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舎15宿舎のうち、熊本地震の被災者の一時的住居として熊本県に使用許可を与えている水前寺第1宿舎及び帯山宿舎（ともに熊本市）を除く宿舎については平成29年3月末までに売却済みであり、帯山宿舎については、被災者の退去に伴い平成29年11月に売却済みである。 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	職員本俸や管理職手当の見直し等によりラスパイレス指数を引き下げる取組を着実に実施するとともに、人件費全体の抑制を更に図る。	「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30年度独立行政法人住宅金融支援機構調達等合理化計画

「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、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30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る。

## 1. 調達の現状及び要因の分析

- (1) 機構における平成29年度の契約状況は、表1のとおりであり、契約件数は951件、契約金額は485億円である。また、競争性のある契約は887件（件数割合：93.3%）、474億円（金額割合：97.9%）であり、競争性のない随意契約は64件（件数割合：6.7%）、10億円（金額割合：2.1%）である。
- 平成28年度と比較し、競争性のない随意契約が件数金額ともに増加した（件数は30.6%の増、金額は22.6%の増）が、主に事務所賃貸の更新（件数は10件の増、金額は1.2億円の増）に係る契約によるものである。

表1 平成29年度の機構の調達全体像 (単位：件、億円)

	平成28年度		平成29年度		比較増△減	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
競争入札等	(18.2%) 167	(33.7%) 168.1	(20.2%) 192	(35.8%) 173.2	(15.0%) 25	(3.1%) 5.2
企画競争・公募	(76.5%) 702	(64.7%) 322.9	(73.1%) 695	(62.1%) 300.9	(△1.0%) △7	(△6.8%) △22.0
競争性のある契約(小計)	(94.7%) 869	(98.3%) 491.0	(93.3%) 887	(97.9%) 474.1	(2.1%) 18	(△3.4%) △16.9
競争性のない随意契約	(5.3%) 49	(1.7%) 8.4	(6.7%) 64	(2.1%) 10.4	(30.6%) 15	(22.6%) 1.9
合計	(100%) 918	(100%) 499.4	(100%) 951	(100%) 484.5	(3.6%) 33	(△3.0%) △15.0

(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29年度の対平成28年度増減率である。

- (2) 機構における平成29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44件（件数割合：5.0%）、契約金額は120億円（金額割合：25.3%）である。
- 平成28年度と比較し、一者応札・応募による契約件数金額ともに増加した（件数は29.4%の増、金額は9.5%の増）が、主に大規模なシステム関連の一者応札案件（1件、96億円）が発生したことによるものである。

表2 平成29年度の機構の一者応札・応募状況 (単位：件、億円)

	平成28年度		平成29年度		比較増△減	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
2者以上	(96.1%) 834	(77.6%) 381.2	(95.0%) 842	(74.7%) 353.8	(1.0%) 8	(△7.2%) △27.4
1者以下	(3.9%) 34	(22.4%) 109.7	(5.0%) 44	(25.3%) 120.1	(29.4%) 10	(9.5%) 10.4
合計	(100.0%) 868	(100.0%) 490.9	(100.0%) 886	(100.0%) 473.9	(2.1%) 18	(△3.5%) △17.0

(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) 合計欄は、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29年度の対平成28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29年度は平成28年度よりも件数金額ともに増加した（件数割合：5.3%→6.7%、金額割合：1.7%→2.1%）が、全独立行政法人の平均（件数割合：20%、金額割合：17.5%（総務省において公表されている直近（平成26年度）の全独立行政法人の平均））を下回る水準である。

また、公正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類型の随意契約を締結する場合は、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。）で事前に審査し、契約監視委員会ですべて点検する。

【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（総務省において公表されている直近の実績値）を上回らないこと。）】

### (2) 一者応札・応募

平成29年度は、平成28年度よりも件数金額ともに増加（件数割合：3.9%→5.0%、金額割合：22.4%→25.3%）したが、全独立行政法人の平均（件数割合：36.3%、金額割合：32.7%（総務省において公表されている直近（平成26年度）の全独立行政法人の平均値））を下回る水準である。

また、公正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⑧までの改善策に取り組み、各取組結果を契約監視委員会ですべて点検する。【各改善策の妥当性】

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

## 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】

- 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審査を受ける。
- 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。
- 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）

- 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審査を受ける。

ただし、契約締結までにあらかじめ契約審査委員会の審査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】

- 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】

- 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。）、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。
- 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手続の理解の定着状態を調達担当部署の職員間で確認させるとともに、研修後のアンケート調査等を踏まえ研修計画を見直す。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。
- 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、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、機構の役員が官製談合による違反行為等を行った場合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

- 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30年4月1日現在

お申込みいただける方	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。)</li> <li>●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</li> <li>●お借入れの対象となる住宅または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。</li> </ul>					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>年収</th> <th>400万円未満</th> <th>400万円以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>基準</td> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※【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。)等をいいます(収入合算者の分を含みます。)</p> <p>(注1) 年収は、原則として、お申込年度の前年(平成30年度においては平成29年1月~12月)の収入を証する公的証明書に記載される次の金額となります。</p> <p>①給与収入のみの方は、給与収入金額 ②上記以外の方は、所得金額(事業所得、不動産所得、利子所得、配当所得及び給与所得の所得金額の合計額)</p> <p>(注2) 申し込むことができるのは、連帯債務者を含めて2名までです。</p>	年収	400万円未満	400万円以上	基準	30%以下
年収	400万円未満	400万円以上				
基準	30%以下	35%以下				
資金使途	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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</li> <li>※セカンドハウス、ご親族がお住まいになる住宅も対象となります(一定の要件があります。)</li> </ul>					
お借入れの対象となる住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>●住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅</li> <li>●住宅の床面積<sup>*1</sup>が、次表の基準に適合する住宅</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th>一戸建て住宅、連続建て住宅及び重ね建て住宅の場合<sup>*2</sup></th> <th>70㎡以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>共同建て住宅(マンション等)の場合</td> <td>30㎡以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>※1 店舗付き住宅等の併用住宅の場合は、住宅部分の床面積が非住宅部分(店舗、事務所等)の床面積以上であることが必要です。 ※2 連続建て住宅:共同建て(2戸以上の住宅で廊下、階段、広間等を共用する建て方)以外の建て方で、2戸以上の住宅を横に連結する建て方 重ね建て住宅:共同建て以外の建て方で、2戸以上の住宅を上に乗せる建て方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●住宅の建設費(土地取得費に対するお借入れを希望する場合は、その費用を含みます。)</li> <li>●または購入価額が1億円以下(消費税を含みます。)</li> <li>●敷地面積の要件はありません。</li> </ul>	一戸建て住宅、連続建て住宅及び重ね建て住宅の場合 <sup>*2</sup>	70㎡以上	共同建て住宅(マンション等)の場合	30㎡以上	
	一戸建て住宅、連続建て住宅及び重ね建て住宅の場合 <sup>*2</sup>	70㎡以上				
共同建て住宅(マンション等)の場合	30㎡以上					
お借入額	<ul style="list-style-type: none"> <li>●100万円以上8,000万円以下(1万円単位)で、建設費<sup>*1</sup>または購入価額(非住宅部分を除きます。*)以内</li> <li>※1 土地取得費に対するお借入れを希望する場合は、その費用を含みます。</li> <li>※2 店舗、事務所等の非住宅部分は借入の対象外となります。</li> </ul>					
お借入期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>●15年(お申込みご本人または連帯債務者が満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。</li> <li>①「80歳」-「お申込時の年齢<sup>*1,2</sup>」(1年未満切上げ)</li> <li>※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、高い方の年齢を基準とします。</li> <li>※2 親子リレー返済(一定の要件があります。)をご利用の場合は、収入合算者となるか否かにかかわらず、後継者の年齢を基準とします。</li> <li>②35年</li> </ul> <p>(注1) ①または②のいずれか短い年数が15年(お申込みご本人または連帯債務者が満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は、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"> <li>●全期間固定金利<sup>*1</sup>です。</li> <li>●お借入期間(20年以下・21年以上)、融資率<sup>*2</sup>(9割以下・9割超)、加入する団体信用生命保険の種類等<sup>*3</sup>に応じて、お借入金利<sup>*4,5</sup>が異なります<sup>*6</sup>。</li> <li>※1 一定期間金利を引き下げる【フラット35】S、【フラット35】リノベ、【フラット35】子育て支援型・地域活性化型があります(詳しくは、フラット35サイト(www.flat35.com)をご覧ください。)</li> <li>※2 融資率は次の式により算出します。</li> </ul> <p style="text-align: center;">【フラット35】のお借入額</p> $\text{融資率} = \frac{\text{住宅の建設費(土地取得費に対するお借入れを希望する場合は、その費用を含みます。)} \text{または} \text{購入価額}}{\text{住宅の建設費(土地取得費に対するお借入れを希望する場合は、その費用を含みます。)} \text{または} \text{購入価額}}$ <ul style="list-style-type: none"> <li>※3 健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合も【フラット35】をご利用いただけます。</li> <li>※4 お借入金利は取扱金融機関により異なります。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。</li> <li>※5 お申込時ではなく、資金のお受取時の金利が適用されます。なお、資金のお受取日は、取扱金融機関が定める日となります。</li> <li>※6 取扱金融機関により、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。</li> </ul>					
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>●元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払いを選択できます。</li> <li>●6か月毎のボーナス払い(お借入額の40%以内(1万円単位))も併用できます。</li> </ul>					
担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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けます。</li> </ul> <p>(注) 抵当権の設定費用(登録免許税、司法書士報酬等)は、お客様の負担となります。</p>					
保証人	<ul style="list-style-type: none"> <li>●必要ありません。</li> </ul>					
団体信用保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>●団体信用生命保険にご加入いただくことにより、お客さまに万一のことがあった場合は、住宅金融支援機構に支払われる保険金が債務に充当されるため、以後の【フラット35】の債務の返済が不要となります。</li> <li>(注) 健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合も【フラット35】をご利用いただけます。</li> </ul>					
火災保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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(損害保険会社の火災保険または法律の規定による火災共済)に加入していただけます。</li> <li>●建物の火災による損害を補償対象としていただきます。</li> <li>●保険金額はお借入額以上<sup>*1</sup>としていただきます。</li> <li>●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<sup>*2</sup>の取扱い、取扱金融機関により異なります。</li> <li>※1 お借入額が損害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。</li> <li>※2 火災保険金請求権に質権を設定した場合の保険金は、建物の所有者ではなく、住宅金融支援機構に対して保険会社から優先的に支払われることとなります。</li> <li>(注1) 火災保険料は、お客様の負担となります。</li> <li>(注2) 火災保険に関する要件は、お申込みの取扱金融機関にご確認ください。</li> </ul>					
融資手数料 物件検査手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>●融資手数料<sup>*1,2</sup>は、取扱金融機関により異なります。</li> <li>●物件検査手数料<sup>*2</sup>は検査機関または適合証明技術者により異なります。</li> <li>※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。</li> <li>※2 融資手数料・物件検査手数料は、お客様の負担となります。</li> </ul>					
保証料・ 繰上返済手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>●必要ありません。</li> <li>(注) 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、ご返済額は、お客さま向インターネットサービス「住・My Note」をご利用の場合は10万円以上、取扱金融機関の窓口をご利用の場合は100万円以上となります。</li> </ul>					

※ 取扱金融機関または住宅金融支援機構の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、ご返済の確実性等をより慎重に審査します。

# 【フラット35】(買取型) 借換融資の商品概要

平成30年4月1日現在

<p>お申込みいただける方</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●原則として、お借換えの対象となる住宅ローンの借主と借換融資の申込人が同一である必要があります。ただし、お借換えに伴い借主を追加することができます(申し込むことができるのは、連帯借主を含めて2名までです。)</li> <li>※借主を追加する場合やお借換えに伴う住宅等の持分変更をする場合の住宅ローン控除の取扱い等税金に関しては、最寄りの税務署または税理士にご確認ください。</li> <li>●お申込み時の年齢が満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。)</li> <li>●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</li> <li>●全てのお借入れ<sup>※</sup>に関して、年収に占める年間合計返済額の割合(=総返済負担率)が次表の基準を満たす方(収入を合算することができる場合があります。)</li> </ul> <table border="1" data-bbox="288 405 826 461"> <thead> <tr> <th>年 収</th> <th>400万円未満</th> <th>400万円以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>基 準</td> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>※【フラット35】借換融資のほか、【フラット35】借換融資以外の住宅ローン、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。))等を含みます。(収入合算者の分を含みます。)</li> <li>●お借換えの対象となる住宅または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等の要件があります。</li> <li>●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)<sup>※</sup>から借換融資の申込日まで1年以上経過し、かつ、借換融資の申込日前日までの1年間、正常に返済している方</li> <li>※ 相続等で借主が変更(借主の追加を除きます。))となった場合は、当該変更の日(借主の変更登記の原因日等)となります。</li> </ul> <p>(注) 年収は、原則として、お申込年度の前年(平成30年度においては平成29年1月~12月)の収入を証する公的証明書に記載される次の金額となります。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 給与収入のみの方は、給与収入金額</li> <li>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所得金額の合計額)</li> </ol>	年 収	400万円未満	400万円以上	基 準	30%以下	35%以下
年 収	400万円未満	400万円以上					
基 準	30%以下	35%以下					
<p>資金使途</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●次の①または②のいずれかの住宅ローンのお借換え</li> <li>①お申込みご本人が所有し、かつ、ご本人がお住まいになる住宅の建設または購入するための住宅ローン</li> <li>※ 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。</li> <li>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するための住宅ローン</li> <li>(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ローンのお借換えには利用できません。</li> </ul>						
<p>お借換える住宅の対価</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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の要件を満たす必要があります。</li> <li>①8,000万円以下であること。</li> <li>②住宅の建設費<sup>※1</sup>または購入価額<sup>※2</sup>の100%以内であること。</li> <li>※1 土地取得費に対するお借入れを希望した場合は、その費用を含みます。</li> <li>※2 原則として、住宅取得時に生じた諸費用は含みません。</li> <li>●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が必要です。</li> <li>●住宅の床面積<sup>※3</sup>が、次表の基準に適合する住宅であることが必要です。</li> </ul> <table border="1" data-bbox="288 875 1007 931"> <thead> <tr> <th>一戸建て住宅、連続して住宅及び重ねて住宅の場合<sup>※4</sup></th> <th>70㎡以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>共同して住宅(マンション等)</td> <td>30㎡以上</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>※3 店舗付き住宅等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。</li> <li>※4 連続して住宅:共同して(2戸以上の住宅で廊下、階段、広間等を共用する建て方)以外の建て方で、2戸以上の住宅を横に連結する建て方</li> <li>重ねて住宅:共同して以外の建て方で、2戸以上の住宅を上に乗せる建て方</li> <li>●住宅の建設費(土地取得費に対するお借入れを希望した場合は、その費用を含みます。))または購入価額が1億円以下(消費税を含みます。))であることが必要です。</li> <li>●敷地面積の要件はありません。</li> </ul>	一戸建て住宅、連続して住宅及び重ねて住宅の場合 <sup>※4</sup>	70㎡以上	共同して住宅(マンション等)	30㎡以上		
一戸建て住宅、連続して住宅及び重ねて住宅の場合 <sup>※4</sup>	70㎡以上						
共同して住宅(マンション等)	30㎡以上						
<p>お借入額</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●100万円以上8,000万円以下(1万円単位)で、「お借換えの対象となる住宅ローンの残高<sup>※</sup>」または「住宅金融支援機構による担保評価額の200%」のいずれか低い額まで</li> <li>※ 次の諸費用を含めることができます。</li> <li>①金銭消費貸借契約書に貼付する印紙代(印紙税)</li> <li>②【フラット35】借換融資を利用する際の融資手数料</li> <li>③抵当権の設定及び抹消のための費用(登録免許税)</li> <li>④抵当権の設定及び抹消のための司法書士報酬</li> <li>⑤適合証明検査費用(物件検査手数料)</li> <li>⑥借換前の住宅ローンを全額繰上返済(完済)する場合に発生する繰上返済手数料及び経過利息</li> <li>⑦火災保険料(積立型火災保険商品に係るものを除きます。)、地震保険料(お借換えの際に新規で保険契約する場合に限ります。))</li> </ul>						
<p>お借入期間</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●15年(お申込みご本人または連帯借主が満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。</li> <li>①「80歳」-「借換融資のお申込み時の年齢」(1年未満切上げ)</li> <li>※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、高い方の年齢を基準とします。</li> <li>※2 親子リレー返済(一定の要件があります。))をご利用の場合は、収入合算者となるか否かにかかわらず、後継者の年齢を基準とします。</li> <li>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<sup>※</sup>」(1年未満切上げ)</li> <li>※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。</li> <li>※4 お申込みの取扱金融機関によっては、借入期間が「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)」による場合があります。</li> </ul> <p>(注1) ①または②のいずれか短い年数が15年(お申込みご本人または連帯借主が満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は、原則として、ご返済の途中で借入期間を21年以上に変更することはできません。</p>						
<p>お借入金利</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●全期間固定金利です。</li> <li>お借入期間(20年以下・21年以上)、加入する団体信用生命保険の種類等<sup>※1</sup>に応じて、お借入金利<sup>※2・3</sup>が異なります<sup>※4</sup>。</li> <li>※1 健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合も【フラット35】をご利用いただけます。</li> <li>※2 お借入金利は取扱金融機関により異なります。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。</li> <li>※3 お申込み時ではなく、資金のお受取時の金利となります。なお、資金のお受取日は、取扱金融機関の定める日となります。</li> <li>※4 取扱金融機関により、お借入期間にかかわらず、お借入金利が同一の場合があります。</li> </ul>						
<p>ご返済方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払いをご選択できます。</li> <li>6か月毎のボーナス払い(お借入額の40%以内(1万円単位))も併用できます。</li> </ul>						
<p>担保</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●お借換えの対象となる住宅ローンの抵当権が設定されていた住宅及び敷地に、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。【フラット35】や住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫を含みます。))の住宅ローンをご返済中の場合でも、あらかじめ、借換後の【フラット35】のために抵当権を設定していただきますのでご注意ください。</li> <li>(注) 抵当権の設定費用(登録免許税、司法書士報酬等)は、お客さまの負担となります。</li> </ul>						
<p>保証人</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●必要ありません。</li> <li>●団体信用生命保険にご加入いただくことにより、お客さまに万一のことがあった場合は、住宅金融支援機構に支払われる保険金が債務に充当されるため、以後の【フラット35】の債務の返済が不要となります。</li> <li>●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。【フラット35】借換融資の団体信用生命保険へのご加入は、あらかじめご加入のお申込みが必要です。</li> <li>(注) 健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合も【フラット35】をご利用いただけます。</li> </ul>						
<p>火災保険</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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(損害保険会社の火災保険または法律の規定による火災共済)に加入していただきます。</li> <li>●建物の火災による損害を補償対象としていただきます。</li> <li>●保険金額は、お借入額以上<sup>※</sup>としていただきます。</li> <li>●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<sup>※2</sup>の取扱いは、取扱金融機関により異なります。</li> <li>●現在加入している火災保険を継続できる場合があります。</li> <li>※1 お借入額が損害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。</li> <li>※2 火災保険金請求権に質権を設定した場合の保険金は、建物の所有者ではなく、住宅金融支援機構に対して保険会社から優先的に支払われることとなります。</li> <li>(注1) 火災保険料は、お客さまの負担となります。</li> <li>(注2) 火災保険に関する要件は、お申込みの取扱金融機関にご確認ください。</li> </ul>						
<p>融資手数料 物件検査手数料</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●融資手数料<sup>※1・2</sup>は、取扱金融機関により異なります。</li> <li>●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<sup>※2</sup>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り異なります。</li> <li>※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。</li> <li>※2 融資手数料・物件検査手数料は、お客さまの負担となります。</li> </ul>						
<p>保証料・繰上返済手数料</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●必要ありません。</li> <li>(注) 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、ご返済額は、お客さま向けインターネットサービス「住・My Note」をご利用の場合は10万円以上、取扱金融機関の窓口をご利用の場合は100万円以上となります。</li> </ul>						
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●【フラット35】S、【フラット35】リノベ、【フラット35】子育て支援型・地域活性化型は借換融資には利用できません。</li> </ul>						

※ 取扱金融機関または住宅金融支援機構の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 30 年 4 月 1 日現在

資金用途	<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"> <li>※ 被災者に貸すための住宅の場合も対象となります。</li> <li>※ ローンのお借換えには利用できません。</li> </ul>
融資額	<p>●融資額は、各所要額の合計額又は以下の融資限度額の合計額のいずれか低い額が限度となります（10万円以上10万円単位）。</p> <p>◆建設の場合</p> <p>①基本融資額（建設資金）：1,650万円<sup>(注1)</sup>          （土地取得資金）：970万円<sup>(注2)</sup>          （整地資金）：440万円</p> <p>②特例加算額（建設資金）：510万円</p> <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、申込本人と親族の関係にある方が被災し、かつ、新たに建設された住宅に申込本人と同居することをいいます。</p> <p>(注2) 質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"> <li>※ 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。</li> <li>※ 基本融資額（土地取得資金）及び基本融資額（整地資金）は、それぞれの所要額が限度です。</li> <li>※ 基本融資額（土地取得資金）は、基本融資額（建設資金）をご利用いただく場合に併せてご利用いただけます。</li> <li>※ 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。</li> <li>※ 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。</li> <li>※ 基本融資額（整地資金）は、被災住宅部分の建設に併せて行う、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。</li> <li>※ 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。</li> </ul> <p>◆購入の場合</p> <p>○新築住宅の場合</p> <p>①基本融資額（購入資金）：2,620万円<sup>(注1)</sup><sup>(注2)</sup>          ②特例加算額（購入資金）：510万円</p> <p>○リ・ユース（中古）住宅の場合</p> <p>①基本融資額（購入資金） リ・ユース（中古）プラス住宅、リ・ユース（中古）プラスマンション：2,620万円<sup>(注1)</sup><sup>(注2)</sup>          リ・ユース（中古）住宅、リ・ユース（中古）マンション：2,320万円<sup>(注1)</sup><sup>(注2)</sup>          ②特例加算額（購入資金）：510万円</p> <p>(注1) 基本融資額（購入資金）には、基本融資額（土地取得資金）の970万円が含まれます。基本融資額（土地取得資金）単独では利用できません。</p> <p>なお、質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>また、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（中古）プラス住宅及びリ・ユース（中古）プラスマンションは3,250万円、リ・ユース（中古）住宅及びリ・ユース（中古）マンションの場合は2,950万円が限度となります。被災親族同居とは、申込本人と親族の関係にある方が被災し、かつ、新たに購入された住宅に申込本人と同居することをいいます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 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。</li> <li>※ 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。</li> </ul> <p>◆補修の場合</p> <p>①基本融資額（補修資金）：730万円          （引方移転資金）：440万円<sup>(注1)</sup>          （整地資金）：440万円<sup>(注1)</sup></p> <p>②特例加算額（整地資金）：230万円<sup>(注2)</sup></p> <p>(注1) 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> <p>(注2) 特例加算額（整地資金）は、基本融資額（整地資金）を超えて利用する場合にご利用いただけます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 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、それぞれの所要額が限度となります。</li> <li>※ 段階的に補修を行う場合の先行して行う補修のための資金及び先行して行う補修以外の補修のための資金の融資額の合計額は、上記金額が限度となります。</li> <li>※ 基本融資額（補修資金）は、被災住宅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。</li> <li>※ 基本融資額（整地資金）及び特例加算額（整地資金）は、被災住宅部分の補修に併せて行う、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。</li> <li>※ 基本融資額（引方移転資金）は、基本融資額（補修資金）をご利用いただく場合に併せてご利用いただけます。</li> <li>※ 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。</li> <li>※ 審査の結果、融資をお断りしたり、融資額がご希望どおりの額とならない場合があります。</li> </ul>
返済期間	<p>最長返済期間は、次の①又は②のいずれか短い年数となります（1年単位で設定）。</p> <p>①申込区分・構造等による最長返済期間</p> <p>◆建設・新築購入の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐火、準耐火、木造（耐久性）：35年</li> <li>・木造（一般）：25年</li> </ul> <p>◆リ・ユース（中古）住宅購入の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・リ・ユース（中古）プラス住宅、リ・ユース（中古）プラスマンション：35年</li> <li>・リ・ユース（中古）住宅、リ・ユース（中古）マンション：25年</li> </ul> <p>◆補修の場合：20年</p> <p>※ 住宅の建設又は購入の場合にご融資の契約日から最長5年間（1年単位）の元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定でき、元金据置期間を希望すると、据置期間分返済期間が延長されます。補修の場合は返済期間内、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）。</p> <p>②年齢による最長返済期間          「80歳」－「申込本人又は収入合算者（注）のいずれか年齢が高い方の申込時の年齢（1歳未満切上げ）」          （注）収入合算を希望する金額が収入合算者の収入の50%を超える場合に限りです。</p>
融資金利	<p>固定金利（全期間固定金利型）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 借入申込日現在の融資金利が適用されます。</li> <li>※ 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。</li> <li>※ 最新の融資金利は、住宅金融支援機構のホームページ等でご確認ください。</li> </ul>
担保	<p>原則として、融資の対象となる建物と敷地に、機構のための第1順位の抵当権を設定していただきます。</p> <p>ただし、融資額が300万円以下の場合等については、抵当権の設定は不要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 抵当権の設定費用（司法書士報酬など）は、お客さまの負担となります。</li> </ul>
火災保険	<p>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。</p> <p>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>保険金額は、融資額以上*とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* 融資額が損害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。</li> <li>※ 火災保険料は、お客さまの負担となります。</li> </ul>
保証人	<p>必要ありません（被災者に貸すために、災害復興住宅融資を利用する場合は保証人が必要です。）。</p>
手数料	<p>融資手数料、返済方法変更手数料及び繰上返済手数料は必要ありません。</p>

# 災害復興住宅融資（一般災害共通）の商品概要

平成 30 年 4 月 1 日現在

【個人向け】

資金用途	<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"> <li>※ 被災者に貸すための住宅の場合も対象になります。</li> <li>※ ローンのお借換えには利用できません。</li> </ul>
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"> <li>①基本融資額（建設資金）：1,650万円<sup>(注1)</sup></li> <li>（土地取得資金）：970万円<sup>(注2)</sup></li> <li>（整地資金）：440万円</li> <li>②特例加算額（建設資金）：510万円</li> </ul> <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、申込本人と親族の関係にある方が被災し、かつ、新たに建設された住宅に申込本人と同居することをいいます。</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"> <li>※ 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。</li> <li>※ 基本融資額（土地取得資金）及び基本融資額（整地資金）は、それぞれの所要額が限度です。</li> <li>※ 基本融資額（土地取得資金）は、基本融資額（建設資金）をご利用いただく場合に併せてご利用いただけます。</li> <li>※ 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。</li> <li>※ 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。</li> <li>※ 基本融資額（整地資金）は、被災住宅部分の建設に併せて行う、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。</li> <li>※ 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。</li> </ul> <p>◆購入の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○新築住宅の場合</li> <li>①基本融資額（購入資金）：2,620万円<sup>(注1)</sup><sup>(注2)</sup></li> <li>②特例加算額（購入資金）：510万円</li> <li>○リ・ユース（中古）住宅の場合</li> <li>①基本融資額（購入資金） リ・ユース（中古）プラス住宅、リ・ユース（中古）プラスマンション：2,620万円<sup>(注1)</sup><sup>(注2)</sup></li> <li>リ・ユース（中古）住宅、リ・ユース（中古）マンション：2,320万円<sup>(注1)</sup><sup>(注2)</sup></li> <li>②特例加算額（購入資金）：510万円</li> </ul> <p>(注1) 基本融資額（購入資金）には、基本融資額（土地取得資金）の970万円が含まれます。基本融資額（土地取得資金）単独では利用できません。</p> <p>なお、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>また、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（中古）プラス住宅及びリ・ユース（中古）プラスマンションは3,250万円、リ・ユース（中古）住宅及びリ・ユース（中古）マンションの場合は2,950万円が限度となります。被災親族同居とは、申込本人と親族の関係にある方が被災し、かつ、新たに購入された住宅に申込本人と同居することをいいます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 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。</li> <li>※ 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。</li> </ul> <p>◆補修の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>基本融資額（補修資金）：730万円</li> <li>（引方移転資金）：440万円<sup>(注)</sup></li> <li>（整地資金）：440万円<sup>(注)</sup></li> </ul> <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"> <li>※ 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、それぞれの所要額が限度となります。</li> <li>※ 段階的に補修を行う場合の先行して行う補修のための資金及び先行して行う補修以外の補修のための資金の融資額の合計額は、上記金額が限度となります。</li> <li>※ 基本融資額（補修資金）は、被災住宅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。</li> <li>※ 基本融資額（整地資金）は、被災住宅部分の補修に併せて行う、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。</li> <li>※ 基本融資額（引方移転資金）は、基本融資額（補修資金）をご利用いただく場合に併せてご利用いただけます。</li> <li>※ 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。</li> <li>※ 審査の結果、融資をお断りしたり、融資額がご希望どりの額とならない場合があります。</li> </ul>
返済期間	<p>最長返済期間は、次の①又は②のいずれか短い年数となります（1年単位で設定）。</p> <p>①申込み区分・構造等による最長返済期間</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆建設・新築購入の場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐火、準耐火、木造（耐久性）：35年</li> <li>・木造（一般）：25年</li> </ul> </li> <li>◆リ・ユース（中古）住宅購入の場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>・リ・ユース（中古）プラス住宅、リ・ユース（中古）プラスマンション：35年</li> <li>・リ・ユース（中古）住宅、リ・ユース（中古）マンション：25年</li> </ul> </li> <li>◆補修の場合：20年</li> </ul> <p>※ 住宅の建設又は購入の場合にご融資の契約日から最長3年間（1年単位）の元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定でき、元金据置期間を希望すると、据置期間分返済期間が延長されます。補修の場合は返済期間内で、ご融資の契約日から1年間の元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定できます（返済期間は延長されません）。</p> <p>②年齢による最長返済期間 「80歳」 - 「申込本人又は収入合算者（注）のいずれか年齢が高い方の申込時の年齢（1歳未満切上げ）」 （注）収入合算を希望する金額が収入合算者の収入の50%を超える場合に限りです。</p>
融資金利	<p>固定金利（全期間固定金利型）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 借入申込日現在の融資金利が適用されます。</li> <li>※ 最新の融資金利は、住宅金融支援機構のホームページ等でご確認ください。</li> </ul>
担保	<p>原則として、融資の対象となる建物と敷地に、機構のための第1順位の抵当権を設定していただきます。</p> <p>ただし、融資額が300万円以下の場合等については、抵当権の設定は不要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 抵当権の設定費用（司法書士報酬など）は、お客様の負担となります。</li> </ul>
火災保険	<p>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。</p> <p>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>保険金額は、融資額以上*とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* 融資額が損害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。</li> <li>※ 火災保険料は、お客様の負担となります。</li> </ul>
保証人	<p>必要ありません（被災者に貸すために、災害復興住宅融資を利用する場合は保証人が必要です。）。</p>
手数料	<p>融資手数料、返済方法変更手数料及び繰上返済手数料は必要ありません。</p>

住宅金融支援機構について

トピックス

コーポレートガバナンス

住宅金融支援機構の業務

資料編

# まちづくり融資（短期事業資金）の商品概要

平成 30 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・計画段階から建物竣工・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 総合的デザイン調整建替え事業 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、参加組合員負担金及び購入費等 ※ 購入費は、事業化当初から買主が取得することが予定されていた場合に対象となります。
	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	●0.59% ※ 金利は毎月見直します。上記金利は平成30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。）。 ※ 個々の融資に適用される融資金利の適用期間は資金交付時から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の融資金利の適用期間は、借換日から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、協議の上で、機構が指定する返済期日に元金及び利息をご返済いただきます。 なお、返済額は原則として融資対象住戸の販売価格（機構が事業計画承認した際の販売価格で消費税を含みます。）に、次により算出した返済割合 <sup>*1</sup> を乗じた金額とします。詳細については、当機構までお問い合わせください。 <返済割合の算出方法> 融資割合 <sup>*2</sup> と販売戸数に応じて原則として次のとおり算出します。 <sup>**3**4</sup> ①融資対象住戸の3割を販売するまで 原則として $150\% + (\text{融資割合}(\%) - 50\%) \times 2$ ②3割を販売した以後 原則として融資割合と同じ。 ※1 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。 ※2 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。 ※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、別担保の提供等により返済の懸念が極めて少ないと判断される場合は、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ことが理由で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換え、借換えの手続きを行うことにより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（＝借換日）において、次年度の融資予約に基づく融資金によりご返済いただきます。その際、経過利息については同日にお支払いいただくが、元金部分に加えていただくこととなります。具体的な返済額等、詳細については、当機構までお問合せください。
	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、建物及び根抵当権、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していただきます。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）はお客さまの負担となります。
保証		●融資審査の結果、十分な保証能力のある保証人が必要となる場合があります。 ※ 個人を連帯保証人とされるときは、お申込人が法人の場合における当該法人の経営者に限ります。 ※ 法人を連帯保証人とされるときは、十分な保証能力のある法人のほか、お申込みの時点で機構が承認している保証機関（注）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。
物件検査		●機構が定める技術要件に適合していることについて、物件検査（設計検査及び竣工現場検査）を受けていただきます。 ※ 検査機関は適合証明機関です。 ※ 物件検査手数料はお客さまの負担となります（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負担となります。
一部繰上返済手数料		●必要ありません
返済条件変更手数料		●必要ありません

※ お申込時に上記の条件を満たしている場合であっても、審査の結果、返済に懸念がある場合は、融資をお断りしたり、希望融資額を減額することがあります。

（注）平成30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 30 年 4 月 1 日現在

融 資 額	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建築工事費等融資の対象となる事業費の100%以内（10万円単位）</li> <li>※ 機構の審査の結果、ご希望に添えないことがあります。</li> <li>※ 国、地方公共団体等から住宅の建設費に対する補助金等を受ける場合は、当該補助金等の相当額が機構の融資額から減額されることがあります。</li> </ul>
融 資 期 間	<ul style="list-style-type: none"> <li>●35年以内（1年単位）</li> <li>※ サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資の場合、返済期間内でご融資の日から1年間の元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定できます（返済期間は延長されません。）。</li> </ul>
融 資 金 利	<ul style="list-style-type: none"> <li>●金利タイプは、35年固定金利又は15年固定金利のいずれかのご選択及び繰上返済制限制度のご利用の有無により、4タイプあります。</li> <li>●融資金利は、金利タイプに応じて異なります。</li> <li>●融資金利は、申込月の2か月後の月末に決定します。</li> <li>※ お申込後は、他の金利タイプへの変更等はできません。</li> <li>※ 15年固定金利を選択した場合、適用利率はご契約から15年経過した時点で見直されます。見直し後は、残返済期間の全ての期間を固定金利とし、見直し時点における金利タイプのうち、固定金利の期間が残返済期間以上で最も短い金利タイプの利率を適用します。ただし、所定の期限までにお申出をいただき手数料をお支払いいただいた場合は、固定金利の期間が残返済期間より短い金利タイプの利率を適用することができます。この場合、固定金利の期間が経過した時点で再度適用利率が見直されます。</li> <li>※ 35年固定金利と15年固定金利を組み合わせてご利用いただけます。</li> <li>※ 借入金利は、機構ホームページ等でご確認いただくか、機構窓口でご確認ください。</li> </ul>
返 済 方 法	<ul style="list-style-type: none"> <li>●元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い</li> </ul>
担 保	<ul style="list-style-type: none"> <li>●融資の対象となる建物及び土地に、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。</li> <li>※ 土地の権利が普通借地権、一般定期借地権、事業用定期借地権又は建物譲渡特約付借地権の場合は、登記された賃借権に機構のための第1順位の質権を設定していただきます。</li> <li>※ 土地の権利が地上権の場合、登記された地上権に機構のための第1順位の抵当権を設定していただきます。</li> <li>※ 建物及び土地の評価、収支計画等を審査した結果、融資の対象となる建物及び土地以外に担保を提供いただく場合があります。</li> <li>※ 抵当権の設定費用（登録免許税、司法書士報酬等）は、お客さまの負担となります。</li> </ul>
保 証 人	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>※ 機構による審査の結果、お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。</li> <li>※ 法人を連帯保証人とされる場合は、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（保証機関の保証をご利用の場合は、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、ご利用いただけ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。）。</li> <li>※ サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資（施設共用型）をご利用の場合は、連帯保証人は不要です。</li> </ul>
火 災 保 険	<ul style="list-style-type: none"> <li>●返済終了までの間、融資の対象となる建物に、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。</li> <li>※ 火災保険料はお客さまの負担となります。</li> </ul>
物 件 検 査	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>※ 物件検査手数料はお客さまの負担となります（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。）。</li> </ul>
手 数 料	<ul style="list-style-type: none"> <li>●融資手数料、返済方法変更手数料及び繰上返済手数料は必要ありません。</li> </ul>
繰 上 返 済 制 限 制 度	<ul style="list-style-type: none"> <li>●繰上返済制限制度を選択される場合で、契約締結日から10年間に、本債務の全部又は一部の額を繰上返済するときは、利息のほかに、「繰上返済する金額×5%」を繰上返済違約金として機構にお支払いいただきます。</li> </ul>
資 金 の 受 取	<ul style="list-style-type: none"> <li>●着工時<sup>*1</sup>（融資総額の30%<sup>*2</sup>）、屋根工事完了時（融資総額の30%（累計60%）<sup>*2</sup>）及び竣工時（融資総額の30%（累計90%）<sup>*3</sup>）に中間資金の受取が可能です。</li> <li>※ 1 まちづくり融資（長期建設資金）の場合は、除却工事の着手を着工として取り扱います。</li> <li>※ 2 着工時及び屋根工事完了時の中間資金の額は、機構が算定した土地の評価額が上限となる場合があります。</li> <li>※ 3 保証機関の保証を利用すること等に該当する場合、該当しない場合は融資総額の20%（累計80%）となります。</li> <li>※ 4 保証機関の保証を利用する場合は、第1回の中間資金受取時に保証料が差し引かれます。中間資金をご利用されない場合は、金銭消費貸借抵当権設定契約締結後の資金受取時に保証料が差し引かれます。</li> <li>※ 5 第2回以降の中間資金受取時に前回までの資金交付に対する経過利息が差し引かれます。</li> <li>※ 6 サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資の場合は、初回の中間資金の受取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。</li> </ul>
着 工 期 限 の 遵 守	<ul style="list-style-type: none"> <li>●融資予約後、着工予定年月までに着工せず、合理的な理由がないと機構が認める場合は、融資予約を解除することがあります。</li> </ul>
サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅 の 登 録	<ul style="list-style-type: none"> <li>●融資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1項に規定する「サービス付き高齢者向け住宅の登録」を受けていただきます。</li> <li>※ 資金の受取の手続時（中間資金をご希望の場合は、初回の中間資金の受取の手続時）までに登録を完了し、登録したことが確認できる書類を機構にご提出いただきます。</li> <li>※ 融資期間を通じて（完済いただくまでの間）、高齢者住まい法に基づく5年ごとの登録の更新を受け、登録の更新が確認できる書類を営業エリアごとの機構窓口にご提出いただくことが必要です。</li> </ul>
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"> <li>●融資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に限ります。</li> </ul>
確 定 申 告 書 等 の ご 提 出	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。以下同じです。）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あて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は報告を求めるときは、直ちにその要求に応じていただきます。</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・機構融資以外のお借入れに関する返済予定表の写し</li> <li>・借入金に係る建築物の事業状況に関する調査書</li> <li>・その他機構が指定する書類</li> </ul> <p>なお、一括借上事業者及びサービス提供者事業者についても上記書類を機構にご提出していただきます。</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30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 ※ ローンのお借換えには、利用できません。
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（10万円未満は切り捨て））。 ※ 補助金等の交付がある場合は、上記の額又は工事費から補助金等を差し引いた額のいずれか低い額となります。 ※ 毎月の返済額は毎月徴収する修繕積立金の額の80%以内とする必要があります。これにより融資可能額が上記の額以下となる場合があります。また、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。 ※ 詳しくは機構ホームページをご覧ください。
返 済 期 間	●1年以上10年以内（1年単位）
融 資 金 利	●固定金利（全期間固定金利型） ※ 借入申込日現在の融資金利が適用されます。 ※ 金利は、住宅金融支援機構のホームページでご確認ください。
返 済 方 法	●元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 ※ 保証料は、お客さまのご負担となります。
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	●必要ありません。
繰 上 返 済 手 数 料	●必要ありません。

※ お申込時に上記の条件を満たしている場合であっても、機構又は保証機関の審査の結果、返済に懸念がある管理組合については融資をお断りしたり、希望融資額を減額することがありますので、あらかじめご了承ください。

※ 反社会的勢力と関係がある管理組合にはご融資できません。  
(管理組合の組合員が反社会的勢力に該当する場合や、住戸が反社会的勢力の事務所等に使用されている場合も含みます。)

※ 一旦お申込みされますと、申込日から6ヶ月を経過する日の属する月の月末までは、お申込みのやり直し（辞退等の後の再度の申込み）はできません。

## 沿革

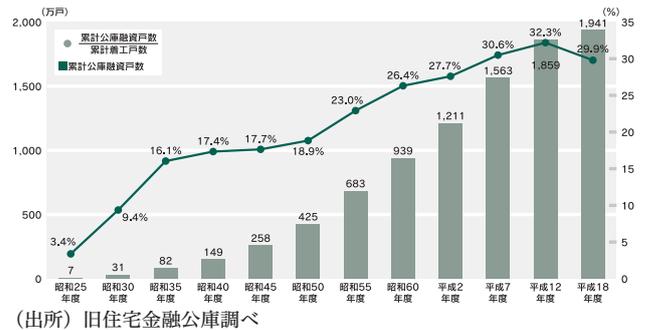
年月	事項	年月	事項
昭和25年6月	・住宅金融公庫設立	23年11月	・サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資を開始
平成13年3月	・資産担保証券(MBS)の発行を開始	23年12月	・「フラット35S」に係る省エネルギー性に優れた住宅の当初5年間の金利引下げ幅を拡大(△0.3%→△0.7%(被災地は△1.0%))(平成24年10月末までの時限措置)
15年10月	・証券化支援事業(買取型)(現在の「フラット35(買取型)」を開始	24年4月	・独立行政法人第二期中期目標期間開始(平成29年3月までの5年間)
16年10月	・証券化支援事業(保証型)(現在の「フラット35(保証型)」を開始	27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)
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	28年10月	・「フラット35リノベ」(性能向上リフォーム推進モデル事業)を開始(金利引下げ幅は、当初5年間又は10年間△0.6%)(平成30年4月以降は△0.5%)
17年7月	・独立行政法人住宅金融支援機構法公布	29年4月	・独立行政法人第三期中期目標期間開始(平成33年3月までの4年間)
18年9月	・一般担保債券(SB)の発行を開始	29年10月	・「フラット35子育て支援型・地域活性化型」を開始(金利引下げ幅は当初5年間△0.25%)
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)	29年10月	・新機構団体信用生命保険制度付き「フラット35」の取扱いを開始
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)	30年4月	・住宅確保要配慮者向け賃貸住宅における家賃債務保証制度の取扱いを開始 ・「フラット35地域活性化型」に「空き家対策」を追加
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)		
23年5月	・東日本大震災により被害を受けた方に対する災害復興住宅融資及び返済方法の変更の制度を拡充(当初5年間の融資金利0%、返済金の払込みの据置等)		

### 〈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。

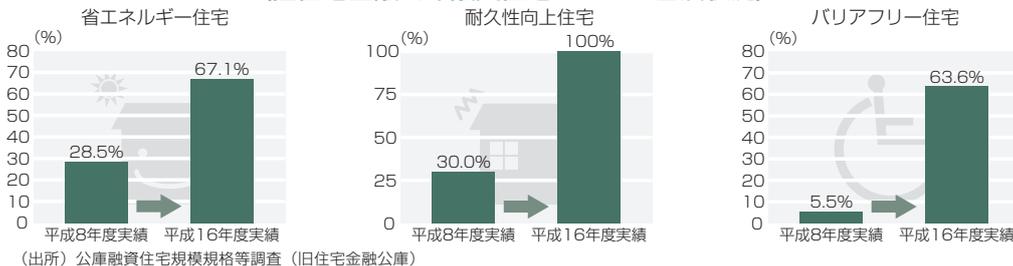
### 〈旧住宅金融公庫融資住宅戸数(累計)の推移〉



- 住宅の質の確保と向上を推進してきました。

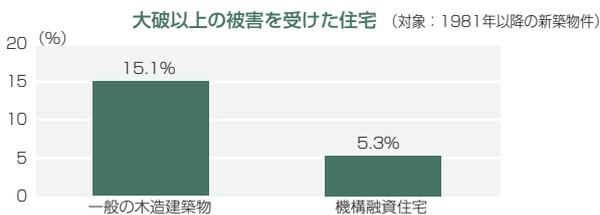
旧住宅金融公庫は、設立以来、独自の技術基準や標準的な工事仕様書などを設け、住宅の質の確保と向上に貢献してきました。特に、近年では金利引下げ等により省エネルギー住宅等の質の向上を推進してきました。住宅金融支援機構においても、住宅の質の確保と向上を推進しています。

### 〈旧住宅金融公庫融資住宅における普及状況〉



### 熊本地震における機構融資住宅の被害状況

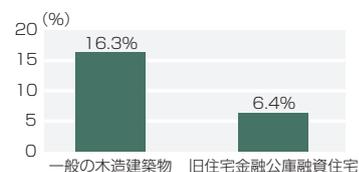
平成28年熊本地震では、多くの住宅が被害を受けましたが、機構融資住宅は比較的安全性が高いという調査結果が出ています。



※一般の木造建築物：熊本県益城町中心部の1,196棟の分析(熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会報告書(平成28年9月))  
 ※機構融資住宅：益城町大字宮園・大字馬水・大字惣領の208棟の分析(機構調査(平成29年1月))

### (参考)阪神・淡路大震災

#### 大破以上の被害を受けた住宅



※一般の木造建築物：神戸中央区の3,953棟の分析(平成7年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会報告書)  
 ※旧住宅公庫融資住宅：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(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))



## ■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(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

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

## 本支店のご案内

(平成30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 1-6-6 甲南アセット番町ビル 2階	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)