



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

ディスクロージャー誌 2012

資料編

主な経営指標	47
事業の実施状況	
・ 事業計画及び実績	48
・ 資金計画の実績	50
・ 買取債権等残高	51
財務諸表	
・ 法人単位	52
・ 証券化支援勘定	57
・ 住宅融資保険勘定	61
・ 財形住宅資金貸付勘定	65
・ 住宅資金貸付等勘定	69
・ 既往債権管理勘定	73
・ 各明細等	77
商品概要	86
リスク管理債権	88
政策コスト分析	90
独立行政法人住宅金融支援機構法（抜粋）	92
第二期中期目標・中期計画・年度計画	94
平成 23 年度における業務実績の概要	105
第一期中期目標における業務実績の概要	114
経営改善に向けた取組	125
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	126
随意契約等見直し計画の概要	128
役職員の報酬・給与等について	129
コーポレートデータ	
・ 沿革	134
・ 役員及び組織図	135
・ 本支店の住所連絡先	136

主な経営指標

(単位：億円)

区 分	住宅金融支援機構				
	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
経常収益	15,585	13,576	12,893	12,545	12,031
うち買取債権及び貸付金利息	13,339	12,316	11,361	10,365	9,481
うち政府補給金 (参考：政府交付金) (※2)	(※1) 822 (473)	(※1) — (865)	(※1) — (200)	(※1) 512 (200)	(※1) 790 (83)
経常費用	17,367	14,030	14,140	12,985	10,823
うち借入金・債券利息	13,628	11,658	10,350	9,151	8,910
当期総利益 (△当期総損失)	△ 1,569	△ 146	△ 1,468	△ 366	1,323
買取債権残高	27,817	32,863	40,540	64,372	86,099
貸付金残高	393,785	348,775	300,137	253,473	213,555
借入金・債券残高	422,842	388,667	362,714	334,195	307,899
資本金	3,197	4,057	9,013	6,977	6,567

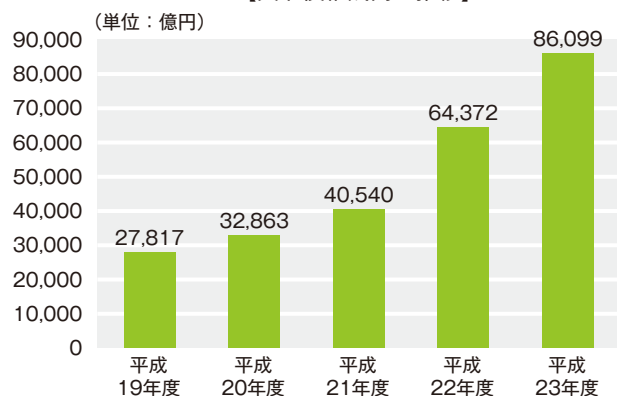
※1 政府補給金については、既往債権管理勘定において平成19年度に2,277億円、平成20年度に912億円、平成21年度に1,114億円、平成22年度に820億円、平成23年度に790億円をそれぞれ受け入れておりますが、以下のとおり会計処理を行っているため、損益計算書における政府補給金収益には上表の計数を計上しています。

(単位：億円)

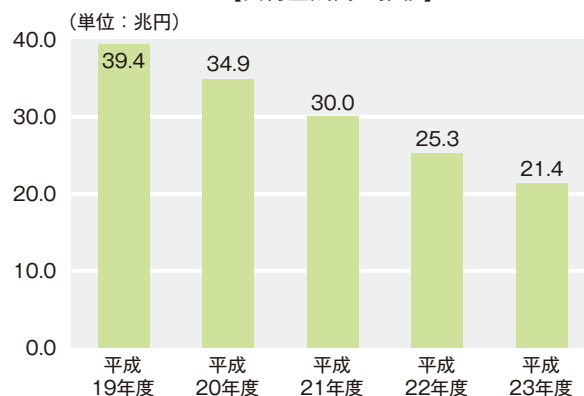
		平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	
前年度預り補助金等…①		－	667	66	26	0	
前年度未収財源措置予定額…②		3,789	3,001	1,487	333	0	
受入補給金…③		2,277	912	1,114	820	790	
補給金 所要額	収支差分…④ (貸倒引当金への繰入及び保証料返還引当金の戻入を除外した費用と収益との差額)	822	△ 70	△ 366	△ 620	△ 836	・ 収支差分が＋の場合： ④を政府補給金収益(収益)に計上し、⑤を未収財源措置予定額(資産)から減額 ・ 収支差分が△の場合： ④は政府補給金収益には計上せず、⑤を未収財源措置予定額(資産)から減額
	貸付金償却、返還保証料及び抵当権移転登記引当金取崩額…⑤	788	1,584	1,520	1,636	2,152	
	計…⑥ (=④＋⑤)	1,610	1,514	1,154	1,016	1,316	
差引 (当年度預り補助金等) …①＋③－⑥		667	66	26	0	0	当年度預り補助金等が△になる場合は、0とする。
差引 (当年度未収財源措置予定額) …②－⑥		3,001	1,487	333	0	0	当年度未収財源措置予定額が△になる場合は0とし (①＋③－②)を政府補給金収益として計上する (平成23年度は790億円)。

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

【買取債権残高の推移】



【貸付金残高の推移】



事業の実施状況

事業計画及び実績

●証券化支援事業

証券化支援事業（買取型）の平成 23 年度事業計画（変更後）は、買取戸数 11 万 8,000 戸、買取額 2 兆 9,609 億円、証券化支援事業（保証型）の平成 23 年度事業計画（変更後）は、特定住宅融資保険の保険価額の総額 251 億円（0.1 万戸）でした。

これに対して、買取実績は 11 万 140 戸、2 兆 7,868 億円となり、保険付保実績は 117 億円（510 戸）となりました。

（単位：戸、百万円）

区 分	平成 22 年度				平成 23 年度					
	事業計画		実 績		事業計画				実 績	
					当 初		変更後			
	戸 数	金 額	戸 数	金 額	戸 数	金 額	戸 数	金 額	戸 数	金 額
買取型	64,000	1,280,000	114,271	2,808,174	108,000	2,304,000	118,000	29,609.00	110,140	2,786,767
保証型	1,000	20,000	527	12,221	1,000	22,500	1,000	25,100	510	11,712

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

●住宅融資保険事業

平成 23 年度事業計画は、保険価額の総額 7,000 億円でした。

これに対し、保険関係が成立したのは 3 万 1,422 件、4,799 億円となりました。

（単位：戸、百万円）

区 分		平成 22 年度	平成 23 年度
保険価額の総額		600,000	700,000
保険関係成立	件 数	38,601	31,422
	金 額	637,417	479,940

●住宅資金通事業

平成 23 年度事業計画（変更後）は、貸付戸数 4 万 5,500 戸、貸付契約額 6,964 億円でした。

これに対して、貸付契約実績は 2 万 9,333 戸、2,647 億円、資金交付額は 2,826 億円となりました。

（単位：戸、百万円）

区 分		平成 22 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	2,000	30,000	△ 94	△ 1,468	28
	災害予防等	300	2,400	80	585	498
	小 計	2,300	32,400	△ 14	△ 883	526
密集市街地建替等		10,000	254,000	15,372	145,491	136,371
賃貸住宅		30,000	261,000	17,008	157,895	201,982
財形住宅		3,000	56,000	41	621	1,063
個人住宅（経過措置分）		200	4,000	△ 26	△ 161	△ 4
合 計		45,500	607,400	32,381	302,964	339,937

区 分		平成 23 年度				
		事業計画		貸付契約実績		資金交付実績
		戸 数	金 額	戸 数	金 額	金 額
災害等	災害復興住宅	12,000	210,000	4,340	62,788	16,520
	災害予防等	300	2,400	43	69	559
	小 計	12,300	212,400	4,383	62,858	17,079
密集市街地建替等		10,000	254,000	14,841	104,455	108,492
賃貸住宅		20,000	170,000	10,108	97,254	156,593
財形住宅		3,000	56,000	15	246	467
個人住宅（経過措置分）		200	4,000	△ 14	△ 90	9
合 計		45,500	696,400	29,333	264,723	282,639

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

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

※貸付契約実績とは、機構が融資することを承認した実績をいいます。

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

※資金交付実績の△は、資金交付の実績を資金交付後に辞退等となった実績（過年度の資金交付分の辞退等を含む。）が上回ったことによるものです。

●団体信用生命保険（共済）事業

団体信用生命保険（共済）事業の平成 23 年度実績は、年度末保有契約が約 199 万件（約 22 兆 2,520 億円）、新規加入が 8 万 3,162 件（約 2 兆 860 億円）、団信弁済履行が 1 万 1,621 件（約 987 億円）となりました。

（単位：件、百万円）

区 分		平成 22 年度	平成 23 年度
保有契約（年度末）	件 数	2,164,726	1,990,053
	金 額	23,995,122	22,251,981
新規加入	件 数	90,965	83,162
	金 額	2,234,247	2,085,991
団信弁済履行	件 数	11,713	11,621
	金 額	103,078	98,652

資金計画の実績

平成 23 年度の買取債権の取得及び貸付けについては、対前年度比 8.8%増加し、3 兆 1,646 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 9,175 億円（対前年度比 22.3%増）、財政融資資金借入金 168 億円（同皆増）、民間借入金 1,222 億円（同 14.9%減）、買取債権等回収金 4 兆 6,729 億円（同 11.4%減）等の収入から借入金償還 4 兆 583 億円（同 22.9%増）、債券償還金 1 兆 6,275 億円（同 21.8%減）等の支出を控除した額を充てました。

また、一般会計からは政府出資金 109 億円、政府補給金 790 億円、政府交付金 83 億円及び国庫補助金 2,236 億円（住宅金融円滑化緊急対策費補助金 159 億円、証券化支援業務補助金 10 億円、災害復興住宅融資等緊急対策費補助金 2,067 億円）をそれぞれ受け入れました。

なお、一般会計出資金等のうち、519 億円については、業務を確実に実施する上で必要がなくなったと認められたため、平成 24 年 3 月に国庫納付しました。

資金計画の実績は、次表のとおりです。

（単位：百万円）

項 目		平成 19 年度	平成 20 年度	平成 21 年度	平成 22 年度	平成 23 年度
支 出	買 取 債 権 等	1,116,124	986,286	1,326,280	2,907,562	3,164,639
	借 入 金 償 還	6,959,707	4,587,085	3,824,665	3,301,298	4,058,312
		(2,700,000)	(700,000)	(300,000)	(一)	(一)
	債 券 償 還 金	754,294	965,321	1,128,271	2,080,555	1,627,465
	そ の 他	2,712,547	2,669,706	4,942,507	4,128,884	2,188,075
合 計		11,542,672	9,208,398	11,221,722	12,418,298	11,038,491
収 入	一 般 会 計 出 資 金	66,000	86,000	495,600	26,355	10,908
	財政投融资特別会計出資金	—	—	—	—	—
	買 取 債 権 等 回 収 金	4,519,376	4,791,147	5,345,900	5,273,621	4,672,855
	借 入 金	318,572	188,187	165,700	143,600	139,000
	債 券	2,721,811	1,942,986	2,188,804	2,385,932	2,917,547
	国 庫 補 助 金 等	275,050	177,797	531,405	326,666	310,925
	そ の 他	3,641,863	2,022,281	2,494,314	4,262,124	2,987,255
合 計		11,542,672	9,208,398	11,221,722	12,418,298	11,038,491

※支出欄の借入金償還の（ ）書きは、既往債権管理勘定に属する債務のうち、独立行政法人住宅金融支援機構法附則第 7 条第 13 項の規定に基づき、政府が平成 17 年 3 月 31 日までに住宅金融公庫に貸し付けた資金に係る債務で主務大臣が財務大臣と協議して償還期限を定めた償還額です。これに伴う補償金免除相当額は、平成 17 年度は 425,688 百万円、平成 18 年度は 330,866 百万円、平成 19 年度は 412,719 百万円、平成 20 年度は 96,063 百万円、平成 21 年度は 45,555 百万円です。

このうち、借入金、国庫補助金等の内訳は次のとおりです。

【借入金の内訳】

（単位：百万円）

区 分	平成 19 年度	平成 20 年度	平成 21 年度	平成 22 年度	平成 23 年度
財 政 融 資 資 金 借 入 金	900	600	100	—	16,800
民 間 借 入 金	317,672	187,587	165,600	143,600	122,200
合 計	318,572	188,187	165,700	143,600	139,000

【国庫補助金等の内訳】

（単位：百万円）

区 分	平成 19 年度	平成 20 年度	平成 21 年度	平成 22 年度	平成 23 年度
政 府 補 給 金	227,700	91,200	111,400	82,000	79,000
政 府 交 付 金	47,300	86,500	20,000	20,000	8,325
国 庫 補 助 金	50	97	400,005	224,666	223,600
合 計	275,050	177,797	531,405	326,666	310,925

※政府補給金は業務の円滑な運営を図るために、政府交付金は独立行政法人住宅金融支援機構法附則第 10 条の規定による廃止前の住宅金融公庫法附則第 17 項の規定により特別損失を埋めるために、国庫補助金は補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律の規定により住宅金融円滑化緊急対策費補助金、住宅市場整備等推進事業費補助金、証券化支援業務補助金又は災害復興住宅融資等緊急対策費補助金として一般会計から受け入れたものです。

買取債権等残高

平成 23 年度末における買取債権等残高は、30 兆 871 億円（うち、買取債権分 8 兆 6,099 億円）となりました。

（単位：件、百万円）

区 分	平成 19 年度		平成 20 年度		平成 21 年度	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
買 取 債 権	133,912	2,781,729	162,324	3,286,301	207,389	4,054,039
貸 付 金	3,116,089	39,378,480	2,816,898	34,877,480	2,492,852	30,013,750
個 人 住 宅	2,723,748	31,350,222	2,460,843	27,378,170	2,174,362	23,122,595
賃 貸 住 宅	26,507	3,957,839	26,911	3,826,592	26,992	3,592,668
都 市 居 住 再 生 等	76,819	1,789,110	72,040	1,651,226	65,826	1,503,607
復 旧 改 良	175,886	1,016,642	151,015	906,818	127,406	801,500
関 連 公 共 施 設 等	—	—	—	—	—	—
宅 地 造 成	38	82,297	24	52,364	21	48,777
財 形 住 宅	113,091	1,182,370	106,065	1,062,311	98,245	944,603
年 金 譲 受 債 権	47,801	211,878	43,964	188,763	39,739	164,037
合 計	3,297,802	42,372,086	3,023,186	38,352,545	2,739,980	34,231,825

区 分	平成 22 年度		平成 23 年度	
	件数	金額	件数	金額
買 取 債 権	308,686	6,437,220	401,159	8,609,873
貸 付 金	2,200,130	25,347,339	1,932,765	21,355,489
個 人 住 宅	1,915,274	19,368,794	1,679,063	16,222,344
賃 貸 住 宅	25,145	3,127,197	22,677	2,692,545
都 市 居 住 再 生 等	58,037	1,276,622	50,374	1,067,247
復 旧 改 良	112,092	705,634	99,928	631,830
関 連 公 共 施 設 等	—	—	—	—
宅 地 造 成	18	44,654	17	33,879
財 形 住 宅	89,564	824,438	80,706	707,644
年 金 譲 受 債 権	35,855	141,612	32,047	121,690
合 計	2,544,671	31,926,171	2,365,971	30,087,052

また、平成 23 年度末における証券化支援事業（保証型）の付保残高（保険関係存続中の債権の保険価額）は、1 万 111 件、2,693 億円となり、住宅融資保険事業の付保残高（保険関係存続中の債権の保険価額）は、12 万 6,706 件、2 兆 4,705 億円となりました。

●損益計算書

(単位：百万円)

科 目	平成22年度	平成23年度
経常収益	1,254,550	1,203,121
資金運用収益	1,059,524	967,274
買取債権利息	120,076	153,419
貸付金利息	916,469	794,717
求償債権損害金等	378	211
年金譲受債権利息	5,321	4,620
有価証券利息配当金	14,486	13,732
買現先利息	287	189
預け金利息	2,507	385
保険引受収益	112,092	104,752
正味収入保険料	7,956	6,652
支払備金戻入額	644	453
団信特約料	96,031	89,581
団信受取保険金	4,169	3,832
団信配当金	3,291	4,234
役務取引等収益	1,381	1,149
保証料	483	402
その他の役務収益	898	747
政府補給金収益	51,233	79,000
補助金等収益	30,029	44,384
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益	29,940	42,883
証券化支援業務補助金収益	89	512
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益	—	988
その他経常収益	291	6,562
保証料返還引当金戻入額	—	2,843
抵当権移転登記引当金戻入額	—	3,126
その他の経常収益	291	592
経常費用	1,298,548	1,082,275
資金調達費用	915,580	891,565
借入金利息	705,254	671,348
債券利息	209,825	219,685
その他の支払利息	500	531
保険引受費用	142,210	115,195
正味支払保険金	7,037	6,579
責任準備金繰入額	22,831	256
団信支払保険料	107,983	104,384
団信弁済金	4,358	3,976
役務取引等費用	24,698	25,344
役務費用	24,698	25,344
その他業務費用	9,763	12,904
債券発行費償却	6,968	8,772
金融派生商品費用	2,795	4,133
営業経費	25,677	25,268
その他経常費用	180,619	12,000
貸倒引当金繰入額	180,604	11,986
その他の経常費用	15	14
経常利益（又は経常損失）	△ 43,998	120,846
特別利益	18,802	1,718
償却債権取立益	965	1,667
有価証券売却益	5,499	—
その他特別利益	12,338	50
保証料返還引当金戻入額	2,448	—
抵当権移転登記引当金戻入額	5,482	—
破綻取引先からの再生計画による弁済額	451	50
団信取引先の株式会社化に伴う株式割当益	3,958	—
特別損失	15,865	95
有形固定資産処分損	—	69
減損損失	—	26
その他特別損失	15,865	—
特定住宅融資保険責任準備金繰入額	15,865	—
当期純利益（又は当期純損失）	△ 41,061	122,469
目的積立金取崩額	4,471	9,856
当期総利益（又は当期総損失）	△ 36,590	132,324

●キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	平成22年度	平成23年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
買取債権の取得による支出	△ 2,567,624	△ 2,881,999
貸付けによる支出	△ 339,937	△ 282,639
人件費支出	△ 10,154	△ 9,688
保険金支出	△ 7,037	△ 6,579
団信保険料支出	△ 108,110	△ 104,670
団信弁済金支出	△ 4,350	△ 4,001
その他業務支出	△ 59,881	△ 55,930
買取債権の回収による収入	421,480	603,548
貸付金の回収による収入	4,852,141	4,069,307
買取債権利息の受取額	118,612	151,697
貸付金利息の受取額	926,995	804,709
貸付手数料等収入	272	197
保険料収入	8,414	6,808
団信特約料収入	93,226	86,610
団信保険金収入	4,487	3,175
団信配当金の受取額	8,060	3,291
その他業務収入	47,776	35,949
政府補給金収入	82,000	79,000
政府交付金収入	20,000	8,325
国庫補助金収入	224,666	223,600
国庫補助金の精算による返還金の支出	—	△ 1,077
小計	3,711,034	2,729,634
利息及び配当金の受取額	73,669	68,992
利息の支払額	△ 1,004,868	△ 1,013,208
業務活動によるキャッシュ・フロー	2,779,835	1,785,418
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券（債券）の取得による支出	△ 153,037	△ 1,506
有価証券（債券）の償還による収入	45,710	61,360
有価証券（債券）の売却による収入	178,636	50,575
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	△ 740,000	125,000
有形固定資産の取得による支出	△ 140	△ 70
有形固定資産の売却による収入	—	32
買現先の純増減額（減少：△）	△ 249,936	192,945
金銭の信託の増加による支出	△ 238,115	△ 260,700
金銭の信託の減少による収入	44,132	80,707
その他収入	2	7
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,112,749	248,351
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	143,600	122,200
民間長期借入金の返済による支出	△ 165,600	△ 143,600
債券の発行による収入（発行費用控除後）	2,378,964	2,908,774
債券の償還による支出	△ 2,080,555	△ 1,627,465
財政融資資金借入金の借入れによる収入	—	16,800
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 3,124,233	△ 3,914,712
旧簡易生命保険資金借入金の返済による支出	△ 11,465	—
リース債務の支払いによる支出	△ 1,086	△ 1,126
政府出資金収入	26,355	10,908
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 230,000	△ 54,346
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 3,064,020	△ 2,682,567
IV 資金減少額	△ 1,396,934	△ 648,798
V 資金期首残高	2,712,133	1,315,200
VI 資金期末残高	1,315,200	666,401

行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科 目	平成 22 年度	平成 23 年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	915,580	891,565
保険引受費用	142,210	115,195
役務取引等費用	24,698	25,344
その他業務費用	9,763	12,904
営業経費	25,677	25,268
その他経常費用	180,619	12,000
有形固定資産処分損	—	69
減損損失	—	26
特定住宅融資保険責任準備金繰入額	15,865	—
小計	1,314,412	1,082,370
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 1,059,524	△ 967,274
保険引受収益	△ 112,092	△ 104,752
役務取引等収益	△ 1,381	△ 1,149
その他経常収益	△ 291	△ 6,562
償却債権収立益	△ 965	△ 1,667
有価証券売却益	△ 5,499	—
保証料返還引当金戻入額	△ 2,448	—
抵当権移転登記引当金戻入額	△ 5,482	—
破綻取引先からの再生計画による弁済額	△ 451	△ 50
団信取引先の株式会社化に伴う株式割当益	△ 3,958	—
小計	△ 1,192,089	△ 1,081,455
業務費用合計	122,323	915
II 損益外減損損失相当額	—	66
III 損益外売却差額相当額	—	△ 2,476
IV 引当外退職給付増加見積額	7	7
V 機会費用		
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用	11,476	6,946
VI 行政サービス実施コスト	133,807	5,458

重要な会計方針（法人単位）

- 改訂後の独立行政法人会計基準等の適用
当事業年度より、改訂後の「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」並びに「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」に関するQ & A（以下「独立行政法人会計基準等」といいます。）を適用して財務諸表等を作成しています。
- 減価償却の会計処理方法
定額法を採用しています。
なお、主な資産の耐用年数は以下のとおりです。
建物：2～50年 その他の有形固定資産：2～43年
- 引当金の計上基準
(1) 貸倒引当金
買取債権、貸付金等の貸倒れによる損失に備えるため、債務者を、正常先、要管理先以外の要注意先、要管理先、破綻懸念先、実質破綻先及び破綻先に区分し、次のとおり計上しています。
ア 破綻先及び実質破綻先については、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 正常先、要管理先以外の要注意先及び要管理先については、過去の一定期間における実績を踏まえた予想損失率に基づき引き当てています。
(2) 賞与引当金
役員及び職員に対して支給する賞与に充てるため、翌期賞与支給見込額のうち当期対応分を計上しています。
(3) 退職給付引当金
従業員の退職給付に備えるため、当該事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。
過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額を費用処理しています。
数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌事業年度から費用処理することとしています。
(4) 保証料返還引当金
財形住宅資金貸付勘定及び既往債権管理勘定に属する貸付金並びに住宅資金貸付等勘定に属する注記事項の1（2）の年金譲受債権に係る貸付けを受けた者がその債務の保証を独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号。以下「機構法」といいます。）附則第6条第1項に規定する財団法人公庫住宅融資保証協会に委託したときに支払った保証料のうち、未経過期間に対応するものの返還に必要な費用に充てるため、返還見込額を計上しています。
(5) 抵当権移転登記引当金
機構法附則第3条第1項の規定により住宅金融公庫から承継した貸付金及び買取債権並びに注記事項の1（2）の年金譲受債権に係る抵当権の将来における当機構への移転登記に必要な費用の支払に備えるため、将来の支払見込額を計上しています。
- 責任準備金の計上基準
住宅融資保険法（昭和30年法律第63号）第3条に規定する保険関係に基づく将来における債務の履行に備えるため、独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令（平成19年財務省・国土交通省令第1号。以下「省令」といいます。）第13条の規定により主務大臣が定める方法（「独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令第13条の規定に基づき主務大臣が定める算定の方法について」（平成23年5月30日財政第203号・国住民支第29号））に基づき算定した金額を計上しています。
- 有価証券の評価基準及び評価方法
(1) 満期保有目的債券
償却原価法（定額法）によっています。
(2) その他有価証券
取得原価を計上しています。
- 金融派生商品（デリバティブ取引）の評価方法
時価法によっています。
- 金利スワップ取引の処理方法
(1) 証券化支援勘定における金利スワップ取引
債権譲受けに要する資金を調達するために発行する住宅金融支援機構債券に係るパイプラインリスクのヘッジを目的として行う金利スワップ取引の損益は、省令第12条の規定により主務大臣が指定する方法（「独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令第12条の規定に基づき主務大臣が指定する方法について」（平成19年4月1日財政第174号・国住民支第122号））による金額を繰延金融派生商品利益及び繰延金融派生商品損失として計上しています。
(2) 住宅資金貸付等勘定における金利スワップ取引
賃貸住宅建設資金の貸付けに要する資金を調達するために発行する住宅金融支援機構債券に係るパイプラインリスクのヘッジを目的として行う金利スワップ取引の会計については、繰延ヘッジ処理を採用しています。
また、ヘッジの有効性については、ヘッジ対象とヘッジ手段の変動額等を基礎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24年3月末利回りを参考に0.985%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。
- 重要な会計方針の変更
(1) 非特定償却資産の減損処理
非特定償却資産については、前事業年度まで、中期計画等で想定した業務運営を行ったにもかかわらず生じた減損額を、損益外減損損失累計額の科目により、資本剰余金に計上していましたが、独立行政法人会計基準等の改訂に伴い、当事業年度より減損損失の科目により特別損失に計上する方法に変更しています。
これにより、前事業年度と同一の方法によった場合と比べて、当期総利益が26,455,445円減少し、資本剰余金が同額増加しています。なお、行政サービス実施コストに与える影響はありません。
(2) 非償却資産の処分に係る会計処理
代替資産の取得が予定されていない非償却資産の処分差額については、前事業年度まで有形固定資産処分益又は有形固定資産処分損として特別利益又は特別損失に計上していましたが、独立行政法人会計基準等の改訂に伴い、当事業年度より損益外売却差額相当額の科目により、資本剰余金に計上する方法に変更しています。
これにより、前事業年度と同一の方法によった場合と比べて、当期総利益が87,850,000円増加し、資本剰余金が同額減少しています。なお、行政サービス実施コストに与える影響はありません。
- 表示方法の変更
貸付金の戻入額の表示方法
貸倒引当金戻入額、費与引当金戻入額、退職給付引当金戻入額、保証料返還引当金戻入額及び抵当権移転登記引当金戻入額については、前事業年度まで特別利益に計上していましたが、独立行政法人会計基準等の改訂に伴い、当事業年度より経常収益に計上しています。

注記事項（法人単位）

1 貸借対照表関係

(1) 担保資産

貸付債権担保債券の担保に供するため、買取債権と貸付金を信託しています。

(単位：円)

	担保に供している資産		担保に係る債務	
	科目	金額	科目	金額
証券化支援勘定	買取債権	8,038,397,718.275	貸付債権担保債券	6,833,967,659.346
住宅資金貸付等勘定	貸付金	45,259,836,782	貸付債権担保債券	53,926,516.796
既往債権管理勘定	貸付金	3,472,749,166.341	貸付債権担保債券	3,235,766,476.858
計		11,556,406,721.398		10,123,660,653.000

(2) 年金受取債権

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

(3) 繰延金融派生商品利益及び繰延金融派生商品損失

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

2 損益計算書関係

借入金利息

借入金利息は、財政融資資金借入金の繰上償還に係る補償金 104,942,176.006 円を含んでいます。

3 キャッシュ・フロー計算書関係

(1) 資金の期末残高の貸借対照表科目別の内訳

現金預け金	666,401,399,520 円
資金期末残高	666,401,399,520 円

(2) 重要な非資金取引

平成 23 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 340,632,228 円です。

(3) 政府交付金収入

政府交付金収入（一般会計）8,325,000,000 円は、機構法附則第 9 条第 2 項の規定により特別損失を埋めるため受け入れたものであり、同条第 3 項の規定により特別損失金を減額して整理しています。

4 行政サービス実施コスト計算書関係

引当外退職給付増加見積額については、国からの出向職員に係るものです。

5 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

確定給付型の制度として、厚生年金基金制度及び退職一時金制度を設けています。

(2) 退職給付債務に関する事項

(単位：円)

区 分	平成 24 年 3 月 31 日現在
退職給付債務 (A)	△ 44,057,414,634
年金資産 (B)	10,149,325,686
未積立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△ 33,908,088,948
未認識過去勤務債務 (D)	0
未認識数理計算上の差異 (E)	6,830,872,568
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△ 27,077,216,380
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△ 27,077,216,380

(3) 退職給付費用に関する事項

(単位：円)

区 分	自 平成 23 年 4 月 1 日 至 平成 24 年 3 月 31 日
勤務費用	1,177,725,652
利息費用	548,157,403
期待運用収益	△ 141,810,441
過去勤務債務の損益処理額	0
数理計算上の差異の損益処理額	383,727,955
その他（臨時に支払った割増退職金等）	0
退職給付費用	1,967,800,569

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成 24 年 3 月 31 日現在
ア 割引率	1.4 %
イ 期待運用収益率	1.4 %
ウ 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
エ 過去勤務債務の額の処理年数	10 年（発生時の役員及び職員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による按分額を損益処理しています。）
オ 数理計算上の差異の処理年数	10 年（各年度の発生時の役員及び職員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による按分額を、それぞれ発生年度の翌年度から損益処理しています。）

6 固定資産の減損関係

減損を認識した資産

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

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

(単位：円)

機構 支店名	宿舍名	所在地	帳簿価額		減損額		
			建物等	土地	建物等	土地	
1 東海	南ヶ丘第1宿舍	名古屋市千種区	11,736,400	36,363,600	48,100,000	5,921,027	18,336,400
2 東海	南ヶ丘第2宿舍	名古屋市千種区	22,169,600	64,430,400	86,600,000	10,146,771	29,869,600
3 四国	木太宿舍	高松市	8,755,600	14,844,400	23,600,000	10,387,647	17,555,600
合計			42,661,600	115,638,400	158,300,000	26,455,445	65,761,600

(注 1) 帳簿価額については、当事業年度の期末帳簿価額を記載しています。

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

7 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

ア 金融商品に対する取組方針

当機構は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要資金の融通を支援するための貸付債権の譲受け等の業務や、一般の金融機関による融通を補充するための災害復興建築物の建設等に必要資金の貸付けの業務などを実施しています。これらの業務を実施するため、財投機関債などの発行及び金融機関及び財政融資資金からの借入により資金を調達しています。

イ 金融商品の内容及びそのリスク

当機構が保有する金融資産は、主として国内の個人に対する債権であり、顧客の契約不履行によってもたらされる信用リスクに晒されており、また、当該債権の多くは、長期固定の住宅ローン債権であり、期限前償還リスク、再調達リスク及びパイプラインリスク等の市場リスクに晒されています。また、有価証券は主に債券であり、満期保有目的で保有しています。これらは、発行体の信用リスク及び市場リスクに晒されています。

当機構の調達手段である財投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などの流動性リスクに晒されています。

また、証券化支援業務及び融資業務におけるパイプラインリスクをヘッジする目的で、金利スワップ取引を行っています。

ウ 金融商品に係るリスク管理体制

(ア) リスク管理への取組

当機構では、組織的かつ横断的なリスク管理体制を整備するため、リスク管理を統括する役員・部署を定めるとともに、リスクを定性面・定量面から適切に管理するために、個別リスクの管理を担当する役員・部署を定め、委員会を設置するなど必要な体制の整備に取り組んでいます。具体的には、信用リスクの管理については、「信用リスク管理委員会」を、市場リスク、流動性リスク及び運用先等信用リスクの管理については、「ALM リスク管理委員会」を設置しています。これら各委員会では、個別リスクの状況をモニタリングするとともに、個別リスクの管理に関する企画・立案等について審議しています。

また、個別リスクを統合的な観点から管理するため、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などの体制整備に取り組んでいます。

当機構では、個別リスクの定義、リスク管理の目的、体制、手法などのリスク管理に係る基本的な体系を定めた「リスク管理基本規程」及び個別リスクごとの具体的なリスク管理の体制、手法を定めたリスク管理規程を制定しています。個別リスクについてはこれらの規程に基づき、その特性を踏まえた管理を実施するとともに、併せて、個別リスクを総体的に把握・評価する統合的リスク管理に取り組んでいます。

(イ) 信用リスク管理

当機構では、長期の住宅ローン債権を主な金融資産としていることから、債権の譲受け又は与信が当機構の業務運営に長期にわたり重大な影響を与えることを認識し、債権の譲受け若しくは与信の実施又は機構保有債権の管理に当たっては、各業務における規程等を厳正に適用するとともに、信用リスク全体の把握、分析及び管理に努めることとしています。

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、当機構における信用リスクの把握及び管理を的確に実施するため、機構保有債権についてリスク・プロファイルに応じた区分を行い、この区分ごとに当該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又は信用リスクに対応するためのコスト算定等を行っています。

(ウ) 市場リスク管理

当機構では、市場部門から独立したリスク管理部門を設置し、期限前償還リスク、再調達リスク及びパイプラインリスクを適切に管理する体制を整備しています。期限前償還リスクについては、期限前償還モデルを活用することにより、期限前償還を推計するとともに証券化や多様な年限による債券発行等によって管理を行い、再調達リスクについては、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い、パイプラインリスクについては、証券化支援業務及び融資業務においてヘッジ目的に限定した金利スワップ取引を実施し、管理を行っています。

(エ) 流動性リスク管理

当機構では、資金繰りの状況は、資金繰り管理部門から独立したリスク管理部門が手元流動性基準等の資金繰りに係る管理指標を制定し、モニタリングを実施しています。また、資金繰りの逼迫度に応じた管理区分を設定し、管理区分に応じた対応を定めています。さらに、緊急時の借入枠の設定等の調達手段を確保するとともに、資金繰りに影響を与える事態が生じた場合の行動計画（コンティンジェンシー・ファンディング・プラン）を定めています。

(オ) 運用先等信用リスク管理

当機構では、運用先等の状況は、運用等の実施部門から独立した部門が運用先等信用リスク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、余裕金の国債、地方債、政府保証債等による運用については、保有債券の発行体の信用リスク管理方法を定め、金利スワップ取引については、金利スワップ取引の取引先金融機関の信用リスク管理方法を定めています。

エ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によって場合、当該価額が異なることもあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

期末日における主な金融商品の貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次表のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、同表には含めていません（注2）参照。

(単位：円)			
	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	666,401,399,520	666,401,399,520	0
(2) 買現先勘定	56,990,971,770	56,990,971,770	0
(3) 金銭の信託	773,938,854,054	776,301,875,132	2,363,021,078
(4) 有価証券			
満期保有目的の債券	739,452,430,040	758,714,024,400	19,261,594,360
その他有価証券	675,000,000,000	675,000,000,000	0
(5) 買取債権	8,609,872,917,011		
貸倒引当金（※1）	△ 48,543,910,861		
	8,561,329,006,150	8,591,310,046,891	29,981,040,741
(6) 貸付金	21,355,489,345,205		
貸倒引当金（※1）	△ 493,248,022,166		
	20,862,241,323,039	22,062,694,649,805	1,200,453,326,766
(7) 求償債権（※1）	8,634,262,830	8,634,262,830	0
(8) 年金譲受債権（※1）	118,790,944,739	124,967,441,703	6,176,496,964
資産計	32,462,779,192,142	33,721,014,672,051	1,258,235,479,909
(1) 借入金	17,644,700,378,000	18,967,753,706,750	1,323,053,328,750
(2) 債券（※2）	13,145,193,661,994	13,598,118,538,680	452,924,876,686
(3) 未払買取代金	303,574,340,000	303,574,340,000	0
負債計	31,093,468,379,994	32,869,446,585,430	1,775,978,205,436
金融派生商品（※3）	(12,499,362,599)	(12,499,362,599)	0
金融派生商品計	(12,499,362,599)	(12,499,362,599)	0

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

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金預け金

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

(2) 買現先勘定

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

(3) 金銭の信託

取引金融機関から提示された価格によっています。

(4) 有価証券

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

(5) 買取債権

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

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

(6) 貸付金

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

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

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

(7) 求償債権

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

(8) 年金譲受債権

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

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

負 債

(1) 借入金

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

なお、民間借入金については、約定期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

(2) 債券

政府保証債券、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。

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

(3) 未払買取代金

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

金融派生商品

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

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

8 有価証券関係

(1) 満期保有目的の債券

(単位：円)				
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	231,894,069,847	246,577,929,000	14,683,859,153
	地方債	159,019,075,958	165,610,528,800	6,591,452,842
	政府保証債	24,810,478,318	25,445,392,600	634,914,282
	社債	249,862,432,657	260,137,451,000	10,275,018,343
	小計	665,586,056,780	697,771,301,400	32,185,244,620
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	60,040,811	59,804,000	△ 236,811
	地方債	251,202,482	250,925,000	△ 277,482
	政府保証債	1,804,971,508	1,799,860,000	△ 5,111,508
	社債	71,750,158,459	58,832,134,000	△ 12,918,024,459
	小計	73,866,373,260	60,942,723,000	△ 12,923,650,260
合 計		739,452,430,040	758,714,024,400	19,261,594,360

(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	675,000,000,000	675,000,000,000	0

なお、貸借対照表計上額が取得原価を超えるものではありません。

(3) 当事業年度中に売却した満期保有目的の債券

(単位：円)			
種 類	売却原価	売却額	売却差額
国債	37,806,274,450	40,050,985,500	2,244,711,050
地方債	3,352,842,141	3,482,360,800	129,518,659
政府保証債	49,541,003	52,891,000	3,349,997
社債	6,802,586,897	6,988,906,000	186,319,103
合 計	48,011,244,491	50,575,143,300	2,563,898,809

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

9 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

10 重要な後発事象

該当事項はありません。

11 不要財産に係る国庫納付等

(1) 不要財産としての国庫納付等を行った資産の概要

種類	
現金及び有価証券	
帳簿価額	
現金 4,056,538,000 円 有価証券 48,011,244,491 円	

(2) 不要財産となった理由

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

(3) 国庫納付等の方法

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

(4) 譲渡収入による現金納付等を行った資産に係る譲渡収入の額

50,575,143,300 円

(5) 国庫納付等の額

54,345,685,044 円

(6) 国庫納付等が行われた年月日

平成 24 年 3 月 16 日

(7) 減資額

51,900,000,000 円

証券化支援勘定

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

債権譲受業務経理の当期総利益は 326 億円となり、平成 22 年度に比べ 404 億円増益となりました。これは、「フラット 35」の業績が伸張り、買取債権残高が積み上がったため買取債権利息等が増加したことや、貸倒引当金繰入額が減少したこと等によるものです。

また、債務保証等業務経理の当期総利益は 13 億円となり、平成 22 年度に比べ 193 億円増益となりました。これは、責任準備金戻入額を計上したことや保険金支払後の回収金が増加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 338 億円を計上しています。

●貸借対照表

（単位：百万円）

科 目	平成 22 年度	平成 23 年度	科 目	平成 22 年度	平成 23 年度
（資産の部）			（負債の部）		
現金預け金	33,943	150,496	他勘定借入金	451,400	530,143
現金	0	0	他勘定短期借入金	241,700	—
預け金	1,228	100,250	他勘定長期借入金	209,700	530,143
代理店預託金	32,714	50,245	債券	5,566,139	7,841,866
金銭の信託	546,620	565,424	貸付債権担保債券	4,994,143	6,833,968
有価証券	452,706	390,242	一般担保債券	572,224	939,354
国債	184,597	139,807	住宅地債券	—	68,746
地方債	75,231	70,750	債券発行差額（△）	△ 228	△ 202
政府保証債	11,360	10,216	保険契約準備金	15,865	13,677
社債	181,518	169,469	責任準備金	15,865	13,677
買取債権	6,437,220	8,609,873	預り補助金等	544,864	560,549
その他資産	247,780	293,958	預り住宅金融円滑化緊急対策費補助金	543,788	557,871
未収収益	8,423	9,935	預り証券化支援業務補助金	1,076	489
金融派生商品	209,343	238,389	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	—	2,190
繰延金融派生商品損失	27,841	42,599	その他負債	648,216	580,235
未収保険料	37	28	未払費用	7,520	10,006
その他の資産	1,173	2,042	金融派生商品	220,949	249,683
他勘定未収金	964	965	繰延金融派生商品利益	17,891	14,905
有形固定資産	35,844	34,407	未払買取代金	398,807	303,574
建物	15,622	15,604	その他の負債	1,784	959
減価償却累計額（△）	△ 2,794	△ 3,312	他勘定未払金	1,265	1,106
減損損失累計額（△）	△ 42	△ 26	賞与引当金	266	265
土地	22,168	22,048	退職給付引当金	11,416	11,762
減損損失累計額（△）	△ 441	△ 436	抵当権移転登記引当金	929	726
その他の有形固定資産	4,557	1,016	保証債務	261,018	244,556
減価償却累計額（△）	△ 3,225	△ 488			
減損損失累計額（△）	△ 0	△ 1			
保証債務見返	261,018	244,556			
貸倒引当金（△）	△ 50,767	△ 48,610			
			（純資産の部）		
			資本金	515,655	474,063
			政府出資金	515,655	474,063
			資本剰余金	△ 484	△ 405
			資本剰余金	—	30
			損益外減損損失累計額（△）	△ 484	△ 436
			繰越欠損金	△ 50,920	△ 17,090
			当期末処理損失	△ 50,920	△ 17,090
			（うち当期総利益（又は当期総損失））	（△ 25,843）	（33,830）
			純資産の部合計	464,251	456,567
資産の部合計	7,964,365	10,240,347	負債の部及び純資産の部合計	7,964,365	10,240,347

●損益計算書

(単位：百万円)

科 目	平成22年度	平成23年度
経常収益	140,499	205,734
資金運用収益	128,162	160,780
買取債権利息	120,091	153,435
有価証券利息配当金	8,017	7,329
預け金利息	54	16
保険引受収益	1,048	2,575
正味収入保険料	500	387
支払備金戻入額	548	—
責任準備金戻入額	—	2,188
役務取引等収益	27	25
保証料	27	25
補助金等収益	10,220	41,132
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益	10,131	40,559
証券化支援業務補助金収益	89	512
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益	—	61
その他経常収益	1,042	1,222
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	—	52
抵当権移転登記引当金戻入額	—	121
その他の経常収益	1,042	1,049
経常費用	155,343	171,864
資金調達費用	89,988	127,091
債券利息	88,999	123,546
その他の支払利息	500	531
他勘定借入金利	489	3,013
保険引受費用	3,498	1,631
正味支払保険金	3,498	1,631
役務取引等費用	8,167	11,194
役務費用	8,167	11,194
その他業務費用	10,485	13,483
債券発行費償却	6,422	8,550
金融派生商品費用	2,798	3,827
その他の業務費用	1,265	1,106
営業経費	10,126	10,055
その他経常費用	33,079	8,410
貸倒引当金繰入額	33,079	8,409
その他の経常費用	0	1
経常利益（又は経常損失）	△ 14,844	33,870
特別利益	5,233	55
償却債権取立益	0	5
有価証券売却益	4,629	—
その他特別利益	603	50
抵当権移転登記引当金戻入額	153	—
破綻取引先からの再生計画による弁済額	451	50
特別損失	16,232	95
有形固定資産処分損	—	69
減損損失	—	26
その他特別損失	16,232	—
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	367	—
特定住宅融資保険責任準備金繰入額	15,865	—
当期純利益（又は当期純損失）	△ 25,843	33,830
当期総利益（又は当期総損失）	△ 25,843	33,830

●キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	平成22年度	平成23年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
買取債権の取得による支出	△ 2,567,624	△ 2,881,999
人件費支出	△ 4,408	△ 4,236
保険金支出	△ 3,498	△ 1,631
その他業務支出	△ 13,705	△ 16,131
買取債権の回収による収入	421,480	603,548
買取債権利息の受取額	118,627	151,714
保険料収入	508	396
その他業務収入	1,669	1,128
国庫補助金収入	294,666	57,250
国庫補助金の精算による返還金の支出	—	△ 1,077
小計	△ 1,752,285	△ 2,091,038
利息及び配当金の受取額	64,318	61,537
利息の支払額	△ 147,732	△ 200,488
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,835,699	△ 2,229,989
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券（債券）の取得による支出	△ 30,528	△ 1,506
有価証券（債券）の償還による収入	17,370	15,720
有価証券（債券）の売却による収入	151,889	50,575
有形固定資産の取得による支出	△ 140	△ 70
有形固定資産の売却による収入	—	32
金銭の信託の増加による支出	△ 293,500	△ 56,250
金銭の信託の減少による収入	6,880	37,306
その他収入	2	7
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 148,028	45,814
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
債券の発行による収入（発行費用控除後）	2,103,926	2,798,124
債券の償還による支出	△ 397,363	△ 530,975
リース債務の支払いによる支出	△ 1,086	△ 1,126
政府出資金収入	12,355	10,308
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 200,000	△ 54,346
他勘定短期借入金純増減額（減少：△）	241,700	△ 241,700
他勘定長期借入金の借入れによる収入	209,700	320,443
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,969,232	2,300,728
IV 資金増加額（又は減少額）	△ 14,495	116,553
V 資金期首残高	48,438	33,943
VI 資金期末残高	33,943	150,496

●損失の処理に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処理損失		△ 17,090
当期総利益	33,830	
前期繰越欠損金	△ 50,920	
II 次期繰越欠損金		△ 17,090

●行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科 目	平成 22 年度	平成 23 年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	89,988	127,091
保険引受費用	3,498	1,631
役務取引等費用	8,167	11,194
その他業務費用	10,485	13,483
営業経費	10,126	10,055
その他経常費用	33,079	8,410
有形固定資産処分損	—	69
減損損失	—	26
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	367	—
特定住宅融資保険責任準備金繰入額	15,865	—
小計	171,575	171,960
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 128,162	△ 160,780
保険引受収益	△ 1,048	△ 2,575
役務取引等収益	△ 27	△ 25
その他経常収益	△ 1,042	△ 1,222
償却債権取立益	△ 0	△ 5
有価証券売却益	△ 4,629	—
抵当権移転登記引当金戻入額	△ 153	—
破綻取引先からの再生計画による弁済額	△ 451	△ 50
小計	△ 135,512	△ 164,658
業務費用合計	36,063	7,302
II 損益外減損損失相当額	—	66
III 損益外除売却差額相当額	—	△ 2,476
IV 引当外退職給付増加見積額	3	3
V 機会費用		
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用	8,847	5,151
VI 行政サービス実施コスト	44,913	10,046

重要な会計方針（証券化支援勘定）

- 改訂後の独立行政法人会計基準等の適用
当事業年度より、改訂後の「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」並びに「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」に関するQ & A（以下「独立行政法人会計基準等」といいます。）を適用して財務諸表等を作成しています。
- 減価償却の会計処理方法
定額法を採用しています。
なお、主な資産の耐用年数は以下のとおりです。
建物：2～50年 その他有形固定資産：2～43年
- 引当金の計上基準
(1) 貸倒引当金
買収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、その残額のうちに必要と認める額を引き当てています。
ウ 正常先、要管理先以外の要注先及び要管理先については、過去の一定期間における実績を踏まえ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
退職給付引当金に備えるため、当該事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。
過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額を費用処理しています。
数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生時の翌事業年度から費用処理することとしています。
- 抵当権移転登記引当金
独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）附則第3条第1項の規定により住宅金融公庫から承継した買取債権に係る抵当権の将来における当機構への移転登記に必要な費用の支払に備えるため、将来の支払見込額を計上しています。
- 責任準備金の計上基準
住宅融資保険法（昭和30年法律第63号）第3条に規定する保険関係に基づく将来における債務の履行に備えるため、独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令（平成19年財務省・国土交通省令第1号。以下「省令」といいます。）第13条の規定により主務大臣が定める方法（「独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令第13条の規定に基づき主務大臣が定める算定の方法について」（平成23年5月30日財政第203号・国住民支第29号））に基づき算定した金額を計上しています。
- 有価証券の評価基準及び評価方法
満期保有目的債券
償却原価法（定額法）によっています。
- 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バイブライニングのヘッジを目的として行う金利スワップ取引の損益は、省令第12条の規定により主務大臣が指定する方法（「独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令第12条の規定に基づき主務大臣が指定する方法について」（平成19年4月1日財政第174号・国住民支第122号））による金額を繰延金融派生商品利益及び繰延金融派生商品損失として計上しています。
- 債券発行差額の償却方法
債券の償還期限までの期間で均等償却しています。
- 行政サービス実施コスト計算書における機会費用の計上方法
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用については、10年利付国債の平成24年3月末利回りを参考に0.985%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。
- 重要な会計方針の変更
(1) 非特定償却資産の減損処理
非特定償却資産については、前事業年度まで、中期計画等で想定した業務運営を行ったにもかかわらず生じた減損額を、損益外減損損失累計額の科目により、資本剰余金に計上していましたが、独立行政法人会計基準等の改訂に伴い、当事業年度より減損損失の科目により特別損失に計上する方法に変更しています。
これにより、前事業年度と同一の方法によった場合と比べて、当期総利益が26,455,445円減少し、資本剰余金が同額増加しています。なお、行政サービス実施コストに与える影響はありません。
- 非償却資産の処分に係る会計処理
代替資産の取得が予定されていない非償却資産の処分差額については、前事業年度まで有形固定資産処分益又は有形固定資産処分損として特別利益又は特別損失に計上していましたが、独立行政法人会計基準等の改訂に伴い、当事業年度より損益外除売却差額相当額の科目により、資本剰余金に計上する方法に変更しています。
これにより、前事業年度と同一の方法によった場合と比べて、当期総利益が87,850,000円増加し、資本剰余金が同額減少しています。なお、行政サービス実施コストに与える影響はありません。
- 表示方法の変更
(1) 引当金の戻入額の表示方法
貸倒引当金戻入額、賞与引当金戻入額、退職給付引当金戻入額及び抵当権移転登記引当金戻入額については、前事業年度まで特別利益に計上していましたが、独立行政法人会計基準等の改訂に伴い、当事業年度より経常収益に計上しています。
- 勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額及び戻入額の表示方法
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額及び戻入額については、前事業年度まで特別損失又は特別利益に計上していましたが、当該引当金繰入額若しくは戻入額が毎事業年度経常的に発生している現状を考慮し、当事業年度より経常費用又は経常収益に計上しています。

注記事項（証券化支援勘定）

- 1 貸借対照表関係
- (1) 担保資産
- 貸付債権担保債券の担保に供するため、買取債権を信託しています。
- 担保に供している資産の額及び担保に係る債務の額については、注記事項（法人単位）に記載しています。
- (2) 繰延金融派生商品利益及び繰延金融派生商品損失
- 独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令（平成 19 年財務省・国土交通省令第 1 号）第 12 条に規定する金利スワップ取引の損益の繰延べを整理しています。
- 2 キャッシュ・フロー計算書関係
- (1) 資金の期末残高の貸借対照表科目別の内訳
- | | |
|--------|-------------------|
| 現金預け金 | 150,496,018,227 円 |
| 資金期末残高 | 150,496,018,227 円 |
- (2) 重要な非資金取引
- 平成 23 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 340,632,228 円です。
- 3 行政サービス実施コスト計算書関係
- 引当外退職給付増加見積額については、国からの出向職員に係るものです。
- 4 退職給付関係
- (1) 採用している退職給付制度の概要
- 確定給付型の制度として、厚生年金基金制度及び退職一時金制度を設けています。

(2) 退職給付債務に関する事項 (単位：円)

区 分	平成 24 年 3 月 31 日現在
退職給付債務 (A)	△ 19,138,540,917
年金資産 (B)	4,408,867,078
未積立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△ 14,729,673,839
未認識過去勤務債務 (D)	0
未認識数理計算上の差異 (E)	2,967,331,043
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△ 11,762,342,796
前払年金費用 (G)	0
退職給付当金 (F) - (G)	△ 11,762,342,796

(3) 退職給付費用に関する事項 (単位：円)

区 分	自 平成 23 年 4 月 1 日 至 平成 24 年 3 月 31 日
勤務費用	511,604,023
利息費用	238,119,576
期待運用収益	△ 61,602,456
過去勤務債務の損益処理額	0
数理計算上の差異の損益処理額	155,661,380
その他(臨時に支払った割増退職金等)	0
退職給付費用	843,782,523

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成 24 年 3 月 31 日現在
ア 割引率	1.4%
イ 期待運用収益率	1.4%
ウ 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
エ 過去勤務債務の額の処理年数	10 年（発生時の役員及び職員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による按分額を損益処理しています。）
オ 数理計算上の差異の処理年数	10 年（各年度の発生時の役員及び職員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による按分額を、それぞれ発生年度の翌年度から損益処理しています。）

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

(単位：円)

機構 支店名	宿舍名	所在地	帳簿価額			減損額	
			建物等	土地	計	建物等	土地
1 東海	南ヶ丘第1宿舍	名古屋千種区	11,736,400	36,363,600	48,100,000	5,921,027	18,336,400
2 東海	南ヶ丘第2宿舍	名古屋千種区	22,169,600	64,430,400	86,600,000	10,146,771	29,869,600
3 四国	木太宿舍	高松市	8,755,600	14,844,400	23,600,000	10,387,647	17,555,600
合計			42,661,600	115,638,400	158,300,000	26,455,445	65,761,600

(注1) 帳簿価額については、当事業年度の期末帳簿価額を記載しています。

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

- 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	150,496,018,227	150,496,018,227	0
(2) 金銭の信託	565,424,481,914	567,707,654,631	2,283,172,717
(3) 有価証券			
満期保有目的の債券	390,241,718,926	400,852,488,400	10,610,769,474
(4) 買取債権	8,609,872,917,011		
貸倒引当金（※1）	△ 48,543,910,861		
	8,561,329,006,150	8,591,310,046,891	29,981,040,741
資産計	9,667,491,225,217	9,710,366,208,149	42,874,982,932
(1) 他勘定借入金	530,142,513,747	533,805,751,070	3,663,237,323
(2) 債券（※2）	7,841,866,000,740	8,076,679,730,672	234,813,729,932
(3) 未払買取代金	303,574,340,000	303,574,340,000	0
負債計	8,675,582,854,487	8,914,059,821,742	238,476,967,255
金融派生商品（※3）	(11,293,291,209)	(11,293,291,209)	0
金融派生商品計	(11,293,291,209)	(11,293,291,209)	0

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

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

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

- (注) 金融商品の時価の算定方法
- 資 産
- (1) 現金預け金
- 預け金は全て満期のないものであり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。
- (2) 金銭の信託
- 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
- 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) 買取債権
- 買取債権の種類及び債務者区分、期間に基づく区分ごとに、将来キャッシュ・フローを見積もり、同様の新規買取を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。
- また、破綻先、実質破綻先及び破綻懸念先に対する債権等については、担保による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額を時価としています。

- 負 債
- (1) 他勘定借入金
- 元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。
- 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。
- (2) 債券
- 貸付債権担保債券及び一般担保債券については、業界団体が公表する取引価格等の市場価格によっています。
- 住宅地債券については、将来キャッシュ・フローを見積り、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	139,746,704,467	148,275,597,000	8,528,892,533
	地方債	70,498,474,735	74,179,312,800	3,680,838,065
	政府保証債	9,511,846,215	9,852,368,600	340,522,385
	社債	117,485,819,480	124,559,391,000	7,073,571,520
	小計	337,242,844,897	356,866,669,400	19,623,824,503
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	60,040,811	59,804,000	△ 236,811
	地方債	251,202,482	250,925,000	△ 277,482
	政府保証債	704,601,364	699,860,000	△ 4,741,364
	社債	51,983,029,372	42,975,230,000	△ 9,007,799,372
	小計	52,998,874,029	43,985,819,000	△ 9,013,055,029
合 計		390,241,718,926	400,852,488,400	10,610,769,474

(2) 当事業年度中に売却した満期保有目的の債券 (単位：円)

種 類	売却原価	売却額	売却差額
国債	37,806,274,450	40,050,985,500	2,244,711,050
地方債	3,352,842,141	3,482,360,800	129,518,659
政府保証債	49,541,003	52,891,000	3,349,997
社債	6,802,586,897	6,988,906,000	186,319,103
合 計	48,011,244,491	50,575,143,300	2,563,898,809

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

- 8 重要な債務負担行為
- 該当事項はありません。
- 9 重要な後発事象
- 該当事項はありません。
- 10 不要財産に係る国庫納付等
- (1) 不要財産としての国庫納付等を行った資産の概要
- ア 種類
- 現預金及び有価証券
- イ 帳簿価額
- 現預金 4,056,538,000 円 有価証券 48,011,244,491 円

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

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

- (4) 譲渡収入による現金納付等を行った資産に係る譲渡収入の額
- 50,575,143,300 円

- (5) 国庫納付等の額
- 54,345,685,044 円

- (6) 国庫納付等が行われた年月日
- 平成 24 年 3 月 16 日

- (7) 減資額
- 51,900,000,000 円

住宅融資保険勘定

住宅融資保険勘定の当期総利益は 36 億円となり、平成 22 年度に比べ 8 億円増益となりました。これは、保険契約残高の積み上がり等によるもので、この結果、繰越欠損金は解消しています。

●貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成 22 年度	平成 23 年度	科 目	平成 22 年度	平成 23 年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	4,540	11,021	保険契約準備金	57,704	59,695
現金	0	0	支払備金	504	52
預け金	4,540	11,021	責任準備金	57,199	59,643
金銭の信託	47,363	4,734	預り補助金等	44,394	3,984
有価証券	151,459	147,607	預り住宅金融円滑化緊急対策費補助金	44,394	3,984
国債	57,173	56,581	その他負債	130	132
地方債	48,164	47,245	未払費用	27	37
政府保証債	6,053	6,014	その他の負債	16	8
社債	40,069	37,766	他勘定未払金	87	87
他勘定貸付金	26,475	31,975	賞与引当金	18	19
他勘定長期貸付金	26,475	31,975	退職給付引当金	766	834
その他資産	1,648	1,449	負債の部合計	103,011	64,663
未収収益	379	380	(純資産の部)		
未収保険料	1,152	1,004	資本金	130,000	130,000
その他の資産	117	65	政府出資金	130,000	130,000
			利益剰余金（又は繰越欠損金）	△ 1,526	2,123
			当期末処分利益（又は当期末処理損失）	△ 1,526	2,123
			（うち当期総利益）	(2,833)	(3,649)
			純資産の部合計	128,474	132,123
資産の部合計	231,485	196,786	負債の部及び純資産の部合計	231,485	196,786

●損益計算書

(単位：百万円)

科 目	平成22年度	平成23年度
経常収益	29,714	11,803
資金運用収益	2,348	2,755
有価証券利息配当金	2,239	2,168
買現先利息	—	3
預け金利息	23	3
他勘定貸付金利息	85	581
保険引受収益	7,552	6,718
正味収入保険料	7,456	6,265
支払備金戻入額	96	453
補助金等収益	19,809	2,325
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益	19,809	2,325
その他経常収益	5	5
その他の経常収益	5	5
経常費用	27,054	8,154
保険引受費用	26,371	7,392
正味支払保険金	3,539	4,948
責任準備金繰入額	22,831	2,444
役務取引等費用	2	3
役務費用	2	3
営業経費	682	706
その他経常費用	—	54
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	—	54
その他の経常費用	—	0
経常利益	2,660	3,649
特別利益	279	—
有価証券売却益	279	—
特別損失	106	—
その他特別損失	106	—
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	106	—
当期純利益	2,833	3,649
当期総利益	2,833	3,649

●キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	平成22年度	平成23年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
人件費支出	△ 319	△ 319
保険金支出	△ 3,539	△ 4,948
その他業務支出	△ 340	△ 408
保険料収入	7,906	6,412
その他業務収入	5	5
国庫補助金その他勘定への振替による支出	△ 70,000	△ 38,100
小計	△ 66,287	△ 37,358
利息及び配当金の受取額	2,459	2,968
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 63,828	△ 34,390
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券（債券）の取得による支出	△ 33,188	—
有価証券（債券）の償還による収入	4,340	3,640
有価証券（債券）の売却による収入	9,273	—
金銭の信託の増加による支出	△ 14,615	—
金銭の信託の減少による収入	107,252	42,731
他勘定長期貸付金の貸付けによる支出	△ 26,475	△ 5,500
投資活動によるキャッシュ・フロー	46,588	40,871
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
政府出資金収入	14,000	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	14,000	—
IV 資金増加額（又は減少額）	△ 3,240	6,481
V 資金期首残高	7,780	4,540
VI 資金期末残高	4,540	11,021

●利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		2,123
当期総利益	3,649	
前期繰越欠損金	△ 1,526	
II 利益処分額		
積立金		2,123

●行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科 目	平成 22 年度	平成 23 年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
保険引受費用	26,371	7,392
役務取引等費用	2	3
営業経費	682	706
その他経常費用	—	54
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	106	—
小計	27,160	8,154
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 2,348	△ 2,755
保険引受収益	△ 7,552	△ 6,718
その他経常収益	△ 5	△ 5
有価証券売却益	△ 279	—
小計	△ 10,184	△ 9,479
業務費用合計	16,976	△ 1,324
II 引当外退職給付増加見積額	0	0
III 機会費用		
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用	1,619	1,281
IV 行政サービス実施コスト	18,595	△ 44

重要な会計方針（住宅融資保険勘定）

- | | |
|---|--|
| <p>1 改訂後の独立行政法人会計基準等の適用
当事業年度より、改訂後の「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」並びに「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」に関するQ & A（以下「独立行政法人会計基準等」といいます。）を適用して財務諸表等を作成しています。</p> <p>2 引当金の計上基準
(1) 賞与引当金
役員及び職員に対して支給する賞与に充てるため、翌期賞与支給見込額のうち当期対応分を計上しています。</p> <p>(2) 退職給付引当金
役職員の退職給付に備えるため、当該事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。
過去勤務債務は、その発生時の役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額を費用処理しています。
数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日翌事業年度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
住宅融資保険法（昭和30年法律第63号）第3条に規定する保険関係に基づく将来における債務の履行に備えるため、独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令（平成19年財務省・国土交通省令第1号）第13条の規定により主務大臣が定める方法（「独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令第13条の規定に基づき</p> | <p>主務大臣が定める算定の方法について」（平成23年5月30日財政第203号・国住民支第29号）に基づき算定した金額を計上しています。</p> <p>4 有価証券の評価基準及び評価方法
満期保有目的債券
償却原価法（定額法）によっています。</p> <p>5 行政サービス実施コスト計算書における機会費用の計上方法
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用については、10年利付国債の平成24年3月末利回りを参考に0.985%で計算しています。</p> <p>6 消費税等の会計処理
税込方式によっています。</p> <p>7 表示方法の変更
(1) 引当金の戻入額の表示方法
賞与引当金戻入額及び退職給付引当金戻入額については、前事業年度まで特別利益に計上していましたが、独立行政法人会計基準等の改訂に伴い、当事業年度より経常収益に計上しています。</p> <p>(2) 勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額及び戻入額の表示方法
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額及び戻入額については、前事業年度まで特別損失又は特別利益に計上していましたが、当該引当金繰入額若しくは戻入額が毎事業年度経常的に発生している現状を考慮し、当事業年度より経常費用又は経常収益に計上しています。</p> |
|---|--|

注記事項（住宅融資保険勘定）

1 キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の貸借対照表科目別の内訳

現金預け金 : 11,021,163,297 円

資金期末残高: 11,021,163,297 円

2 行政サービス実施コスト計算書関係

引当外退職給付増加見積額については、国からの出向職員に係るものです。

3 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

確定給付型の制度として、厚生年金基金制度及び退職一時金制度を設けています。

(2) 退職給付債務に関する事項

(単位：円)

区 分	平成 24 年 3 月 31 日現在
退職給付債務 (A)	△ 1,356,968,371
年金資産 (B)	312,599,231
未積立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△ 1,044,369,140
未認識過去勤務債務 (D)	0
未認識数理計算上の差異 (E)	210,390,875
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△ 833,978,265
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△ 833,978,265

(3) 退職給付費用に関する事項

(単位：円)

区 分	自 平成 23 年 4 月 1 日 至 平成 24 年 3 月 31 日
勤務費用	36,273,950
利息費用	16,883,248
期待運用収益	△ 4,367,761
過去勤務債務の損益処理額	0
数理計算上の差異の損益処理額	8,188,483
その他（臨時に支払った割増退職金等）	0
退職給付費用	56,977,920

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成 24 年 3 月 31 日現在
ア 割引率	1.4 %
イ 期待運用収益率	1.4 %
ウ 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
エ 過去勤務債務の額の処理年数	10 年（発生時の役員及び職員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による按分額を損益処理しています。）
オ 数理計算上の差異の処理年数	10 年（各年度の発生時の役員及び職員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による按分額を、それぞれ発生年度の翌年度から損益処理しています。）

4 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

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

(2) 金融商品の時価等に関する事項

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

(単位：円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	11,021,163,297	11,021,163,297	0
(2) 金銭の信託	4,734,467,291	4,749,550,404	15,083,113
(3) 有価証券			
満期保有目的の債券	147,606,645,562	151,770,706,000	4,164,060,438
(4) 他勘定貸付金	31,974,764,420	33,283,393,218	1,308,628,798
資産計	195,337,040,570	200,824,812,919	5,487,772,349

(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

業界団体が公表する取引価格等の市場価格によっています。

(4) 他勘定貸付金

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

5 有価証券関係

満期保有目的の債券

(単位：円)

区 分	種 類	貸借対照表計上額	時 価	差 額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	国債	56,581,404,922	60,245,788,000	3,664,383,078
	地方債	47,244,972,403	49,062,030,000	1,817,057,597
	政府保証債	6,014,265,686	6,118,234,000	103,968,314
	社債	27,853,864,446	28,587,710,000	733,845,554
	小計	137,694,507,457	144,013,762,000	6,319,254,543
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	9,912,138,105	7,756,944,000	△ 2,155,194,105
	小計	9,912,138,105	7,756,944,000	△ 2,155,194,105
合 計		147,606,645,562	151,770,706,000	4,164,060,438

6 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

7 重要な後発事象

該当事項はありません。

財形住宅資金貸付勘定

財形住宅資金貸付勘定の当期総利益は 69 億円となり、平成 22 年度に比べ 42 億円増益となりました。これは、平成 22 年度に引き続き、資金運用収益が資金調達費用を大きく上回ったことや、東日本大震災に関連する貸倒引当金について被害状況等の実態を詳細に調査し、金額を精査した結果、貸倒引当金戻入額を計上したこと等によるものです。

●貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成 22 年度	平成 23 年度	科 目	平成 22 年度	平成 23 年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	7,533	9,789	借入金	143,600	122,200
現金	0	0	民間借入金	143,600	122,200
預け金	2,969	5,024	債券	636,765	539,749
代理店預託金	4,563	4,765	財形住宅債券	637,400	540,200
金銭の信託	—	569	債券発行差額 (△)	△ 635	△ 451
貸付金	824,438	707,644	預り補助金等	—	569
手形貸付	9	9	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	—	569
証書貸付	824,430	707,635	その他負債	213	232
その他資産	1,239	1,027	未払費用	101	127
未収収益	1,231	1,020	その他の負債	44	39
その他の資産	8	7	他勘定未払金	67	67
他勘定未収金	0	—	賞与引当金	25	25
貸倒引当金 (△)	△ 4,930	△ 2,233	退職給付引当金	1,072	1,105
			保証料返還引当金	1,151	941
			抵当権移転登記引当金	994	655
			負債の部合計	783,819	665,477
			(純資産の部)		
			利益剰余金	44,460	51,319
			積立金	41,829	44,460
			当期末処分利益	2,631	6,858
			(うち当期総利益)	(2,631)	(6,858)
			純資産の部合計	44,460	51,319
資産の部合計	828,280	716,796	負債の部及び純資産の部合計	828,280	716,796

●損益計算書

(単位：百万円)

科 目	平成22年度	平成23年度
経常収益	16,001	15,974
資金運用収益	15,976	13,408
貸付金利息	15,953	13,391
有価証券利息配当金	—	6
買現先利息	—	5
預け金利息	23	6
役務取引等収益	17	14
その他の役務収益	17	14
補助金等収益	—	1
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益	—	1
その他の経常収益	8	2,551
貸倒引当金戻入額	—	2,413
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	—	6
抵当権移転登記引当金戻入額	—	123
その他の経常収益	8	8
経常費用	13,595	9,116
資金調達費用	9,920	7,989
借入金利息	2,475	2,132
債券利息	7,443	5,856
他勘定借入金利息	2	1
役務取引等費用	316	285
役務費用	316	285
その他業務費用	16	8
債券発行費償却	16	8
営業経費	804	789
その他経常費用	2,539	46
貸倒引当金繰入額	2,498	—
保証料返還引当金繰入額	41	46
その他の経常費用	—	0
経常利益	2,406	6,858
特別利益	226	1
償却債権取立益	0	1
その他特別利益	225	—
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	27	—
抵当権移転登記引当金戻入額	198	—
当期純利益	2,631	6,858
当期総利益	2,631	6,858

●キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	平成22年度	平成23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	△ 1,063	△ 467
人件費支出	△ 415	△ 393
その他業務支出	△ 1,065	△ 1,080
貸付金の回収による収入	120,968	116,978
貸付金利息の受取額	16,183	13,602
貸付手数料等収入	16	13
その他業務収入	9	11
国庫補助金収入	—	570
小計	134,634	129,234
利息及び配当金の受取額	23	17
利息の支払額	△ 9,619	△ 7,727
業務活動によるキャッシュ・フロー	125,038	121,524
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
金銭の信託の増加による支出	—	△ 570
金銭の信託の減少による収入	—	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	—	△ 569
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	143,600	122,200
民間長期借入金の返済による支出	△ 165,600	△ 143,600
債券の発行による収入（発行費用控除後）	123,999	53,702
債券の償還による支出	△ 227,300	△ 151,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 125,301	△ 118,698
IV 資金増加額（又は減少額）	△ 263	2,256
V 資金期首残高	7,796	7,533
VI 資金期末残高	7,533	9,789

●利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		6,858
当期総利益	6,858	
II 利益処分額		
積立金		6,858

●行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科 目	平成 22 年度	平成 23 年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	9,920	7,989
役務取引等費用	316	285
その他業務費用	16	8
営業経費	804	789
その他経常費用	2,539	46
小計	13,595	9,116
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 15,976	△ 13,408
役務取引等収益	△ 17	△ 14
その他経常収益	△ 8	△ 2,551
償却債権取立益	0	△ 1
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	△ 27	—
抵当権移転登記引当金戻入額	△ 198	—
小計	△ 16,227	△ 15,974
業務費用合計	△ 2,631	△ 6,858
II 引当外退職給付増加見積額	0	0
III 行政サービス実施コスト	△ 2,631	△ 6,858

重要な会計方針（財形住宅資金貸付勘定）

- 改訂後の独立行政法人会計基準等の適用
当事業年度より、改訂後の「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」並びに「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」に関するQ & A（以下「独立行政法人会計基準等」といいます。）を適用して財務諸表等を作成しています。
- 引当金の計上基準
 - 貸倒引当金
貸付金の貸倒れによる損失に備えるため、債務者を、正常先、要管理先以外の要注意先、要管理先、破綻懸念先、実質破綻先及び破綻先に区分し、次のとおり計上しています。
ア 破綻先及び実質破綻先については、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 正常先、要管理先以外の要注意先及び要管理先については、過去の一定期間における実績を踏まえ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。
過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額を費用処理しています。
数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日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
貸付金に係る貸付けを受けた者がその債務の保証を独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号。以下「機構法」といいます。）附則第6条第1項に規定する財団法人公庫住宅融資保証協会に委託したときに支払った保証料のうち、未経過期間に対応するものの返還に必要な費用に充てるため、返還見込額を計上しています。
 - 抵当権移転登記引当金
機構法附則第3条第1項の規定により住宅金融公庫から承継した貸付金に係る抵当権の将来における当機構への移転登記に必要な費用の支払に備えるため、将来の支払見込額を計上しています。
 - 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24年3月末利回りを参考に0.985%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。
 - 表示方法の変更
 - 引当金の戻入額の表示方法
貸倒引当金戻入額、賞与引当金戻入額、退職給付引当金戻入額、保証料返還引当金戻入額及び抵当権移転登記引当金戻入額については、前事業年度まで特別利益に計上していましたが、独立行政法人会計基準等の改訂に伴い、当事業年度より経常収益に計上しています。
 - 勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額及び戻入額の表示方法
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額及び戻入額については、前事業年度まで特別損失又は特別利益に計上していましたが、当該引当金繰入額若しくは戻入額が毎事業年度経常的に発生している現状を考慮し、当事業年度より経常費用又は経常収益に計上しています。

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 : 9,789,047,270 円

資金期末残高: 9,789,047,270 円

2 行政サービス実施コスト計算書関係

引当外退職給付増加見積額については、国からの出向職員に係るものです。

3 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

確定給付型の制度として、厚生年金基金制度及び退職一時金制度を設けています。

(2) 退職給付債務に関する事項

(単位：円)

区 分	平成 24 年 3 月 31 日現在
退職給付債務 (A)	△ 1,797,542,517
年金資産 (B)	414,092,488
未積立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△ 1,383,450,029
未認識過去勤務債務 (D)	0
未認識数理計算上の差異 (E)	278,699,601
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△ 1,104,750,428
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△ 1,104,750,428

(3) 退職給付費用に関する事項

(単位：円)

区 分	自 平成 23 年 4 月 1 日 至 平成 24 年 3 月 31 日
勤務費用	48,051,207
利息費用	22,364,822
期待運用収益	△ 5,785,866
過去勤務債務の損益処理額	0
数理計算上の差異の損益処理額	16,346,082
その他（臨時に支払った割増退職金等）	0
退職給付費用	80,976,245

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成 24 年 3 月 31 日現在
ア 割引率	1.4%
イ 期待運用収益率	1.4%
ウ 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
エ 過去勤務債務の額の処理年数	10 年（発生時の役員及び職員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による按分額を損益処理しています。）
オ 数理計算上の差異の処理年数	10 年（各年度の発生時の役員及び職員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による按分額を、それぞれ発生年度の翌年度から損益処理しています。）

4 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

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

(2) 金融商品の時価等に関する事項

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

(単位：円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	9,789,047,270	9,789,047,270	0
(2) 金銭の信託	569,492,998	569,649,229	156,231
(3) 貸付金	707,643,606,480		
貸倒引当金（※1）	△ 2,228,855,804		
	705,414,750,676	715,318,712,067	9,903,961,391
資産計	715,773,290,944	725,677,408,566	9,904,117,622
(1) 借入金	122,200,000,000	122,200,000,000	0
(2) 債券（※2）	539,749,207,663	543,013,982,312	3,264,774,649
負債計	661,949,207,663	665,213,982,312	3,264,774,649

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

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

(注) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金預け金

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

(2) 金銭の信託

取引金融機関から提示された価格によっています。

(3) 貸付金

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

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

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。

負 債

(1) 借入金

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

(2) 債券

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

5 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

6 重要な後発事象

該当事項はありません。

住宅資金貸付等勘定

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

住宅資金貸付等業務経理の当期総利益は 10 億円となり、平成 22 年度に比べ 23 億円減益となりました。これは、貸付金残高が積み上がったため、貸付金利息は増加したものの、自己査定基準を見直した結果、貸倒引当金繰入額が増加したこと等によるものです。

また、保証協会承継業務経理の当期総利益は 34 億円となり、平成 22 年度に比べ 60 億円増益となりました。これは、求償債権の処理を進めた結果、貸倒引当金戻入額 9 億円を計上したこと等によるものです。なお、団体生命信用保険等業務の運営に充てるための目的積立金取崩額は 99 億円となりました。

●貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成 22 年度	平成 23 年度	科 目	平成 22 年度	平成 23 年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	322,730	79,175	借入金	5,079	21,501
現金	0	0	財政融資資金借入金	5,079	21,501
預け金	310,041	59,529	債券	1,159,119	1,193,621
代理店預託金	12,688	19,646	政府保証債券	95,000	95,000
買現先勘定	—	56,991	貸付債権担保債券	62,385	53,927
金銭の信託	—	188,766	一般担保債券	552,876	587,746
有価証券	243,726	426,604	住宅地債債券	449,066	457,130
国債	40,565	35,566	債券発行差額 (△)	△ 208	△ 181
地方債	45,773	41,276	預り補助金等	—	188,809
政府保証債	19,413	10,385	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	—	188,809
社債	137,976	114,378	その他負債	75,037	72,603
譲渡性預金	—	225,000	未払費用	16,255	16,815
貸付金	877,272	945,849	前受収益	50,052	46,552
手形貸付	90,048	70,460	金融派生商品	161	1,379
証書貸付	787,224	875,390	その他の負債	8,178	7,462
他勘定貸付金	38,804	38,804	他勘定未払金	391	395
他勘定長期貸付金	38,804	38,804	賞与引当金	134	137
その他資産	223,558	154,470	退職給付引当金	5,738	6,092
求償債権	69,702	20,038	保証料返還引当金	232	190
年金譲受債権	141,612	121,690	抵当権移転登記引当金	448	343
未収収益	2,791	2,453	保証債務	605,832	506,452
金融派生商品	259	173			
その他の資産	9,194	10,116	負債の部合計	1,851,619	1,989,750
保証債務見返	605,832	506,452			
貸倒引当金 (△)	△ 82,417	△ 37,263	(純資産の部)		
			資本金	42,400	43,000
			政府出資金	42,400	43,000
			利益剰余金	335,392	329,870
			団信特約料長期安定化積立金	316,881	307,026
			積立金	17,853	18,510
			当期末処分利益	657	4,334
			(うち当期総利益)	(657)	(4,334)
			評価・換算差額等	94	△ 2,771
			繰延ヘッジ損益	94	△ 2,771
			純資産の部合計	377,886	370,099
資産の部合計	2,229,505	2,359,848	負債の部及び純資産の部合計	2,229,505	2,359,848

●損益計算書

(単位：百万円)

科 目	平成22年度	平成23年度
経常収益	234,091	226,186
資金運用収益	32,457	34,034
貸付金利息	22,893	24,891
求償債権損害金等	378	211
年金譲受債権利息	5,321	4,620
有価証券利息配当金	3,297	3,437
買現先利息	74	28
預け金利息	343	80
他勘定貸付金利息	151	767
保険引受収益	200,465	190,676
団信特約料	96,031	89,581
団信受取保険金	101,143	96,860
団信配当金	3,291	4,234
役務取引等収益	1,077	924
保証料	457	377
その他の役務収益	620	548
補助金等収益	—	111
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益	—	111
その他業務収益	3	—
金融派生商品収益	3	—
その他経常収益	90	440
保証料返還引当金戻入額	—	28
抵当権移転登記引当金戻入額	—	57
その他の経常収益	90	355
経常費用	242,890	232,373
資金調達費用	15,523	16,078
借入金利息	95	101
債券利息	15,428	15,977
保険引受費用	210,235	202,270
団信支払保険料	107,983	104,384
団信弁済金	102,252	97,886
役務取引等費用	2,134	2,004
役務費用	2,134	2,004
その他業務費用	559	545
債券発行費償却	530	213
金融派生商品費用	—	306
その他の業務費用	29	25
営業経費	7,071	6,964
その他経常費用	7,367	4,512
貸倒引当金繰入額	7,367	4,363
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	—	149
その他の経常費用	0	0
経常損失	△ 8,799	△ 6,187
特別利益	5,068	666
償却債権取立益	418	666
有価証券売却益	591	—
その他特別利益	4,058	—
保証料返還引当金戻入額	26	—
抵当権移転登記引当金戻入額	74	—
団信取引先の株式会社化に伴う株式割当益	3,958	—
特別損失	82	—
その他特別損失	82	—
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	82	—
当期純損失	△ 3,813	△ 5,522
目的積立金取崩額	4,471	9,856
当期総利益	657	4,334

●キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	平成22年度	平成23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	△ 338,385	△ 281,860
人件費支出	△ 2,237	△ 2,145
団信保険料支出	△ 108,110	△ 104,670
団信弁済金支出	△ 102,067	△ 98,514
その他業務支出	△ 18,177	△ 14,011
貸付金の回収による収入	212,626	213,197
貸付金利息の受取額	22,694	25,075
貸付手数料等収入	4	3
団信特約料収入	93,226	86,610
団信保険金収入	101,285	96,800
団信配当金の受取額	8,060	3,291
その他業務収入	44,306	33,882
国庫補助金収入	—	188,830
小計	△ 86,775	146,489
利息及び配当金の受取額	3,967	4,539
利息の支払額	△ 14,151	△ 17,110
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 96,958	133,918
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券（債券）の取得による支出	△ 89,321	—
有価証券（債券）の償還による収入	24,000	42,000
有価証券（債券）の売却による収入	17,474	—
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	—	△ 225,000
買現先の純増減額（減少：△）	—	△ 56,991
金銭の信託の増加による支出	—	△ 188,830
金銭の信託の減少による収入	—	64
他勘定長期貸付金の貸付けによる支出	△ 38,804	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 86,651	△ 428,757
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）	151,039	56,947
債券の償還による支出	△ 20,028	△ 22,685
財政融資資金借入金の借入れによる収入	—	16,800
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 312	△ 378
政府出資金収入	—	600
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 30,000	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	100,699	51,284
IV 資金減少額	△ 82,911	△ 243,555
V 資金期首残高	405,641	322,730
VI 資金期末残高	322,730	79,175

●利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		4,334
当期総利益	4,334	
II 積立金振替額		307,026
団信特約料長期安定化積立金	307,026	
III 利益処分額		311,359
積立金		

●行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科 目	平成 22 年度	平成 23 年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	15,523	16,078
保険引受費用	210,235	202,270
役務取引等費用	2,134	2,004
その他業務費用	559	545
営業経費	7,071	6,964
その他経常費用	7,367	4,512
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	82	—
小計	242,972	232,373
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 32,457	△ 34,034
保険引受収益	△ 200,465	△ 190,676
役務取引等収益	△ 1,077	△ 924
その他業務収益	△ 3	—
その他経常収益	△ 90	△ 440
償却債権取立益	△ 418	△ 666
有価証券売却益	△ 591	—
保証料返還引当金戻入額	△ 26	—
抵当権移転登記引当金戻入額	△ 74	—
団信取引先の株式会社化に伴う株式割当益	△ 3,958	—
小計	△ 239,159	△ 226,740
業務費用合計	3,813	5,633
II 引当外退職給付増加見積額	2	2
III 機会費用		
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用	890	420
IV 行政サービス実施コスト	4,705	6,055

重要な会計方針（住宅資金貸付等勘定）

- 改訂後の独立行政法人会計基準等の適用
当事業年度より、改訂後の「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」並びに「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」に関するQ&A（以下「独立行政法人会計基準等」といいます。）を適用して財務諸表等を作成しています。
- 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 正常先、要管理先以外の要注意先及び要管理先については、過去の一定期間における実績を踏まえた予想損失率に基づき引き当てています。
- 貸倒引当金
(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
役職員の退職給付に備えるため、当該事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。
過去勤務債務は、その発生時の役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額を費用処理しています。
数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌事業年度から費用処理することとしています。
- 保証料返還引当金
注記事項の1（2）の年金譲受債権に係る貸付けを受けた者がその債務の保証を独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号。以下「機構法」といいます。）附則第6条第1項に規定する財団法人公庫住宅融資保証協会に委託したときに支払った保証料のうち、未経過期間に対応するものの返還に必要な費用に充てるため、返還見込額を計上しています。
- 抵当権移転登記引当金
機構法附則第3条第1項の規定により住宅金融公庫から承継した貸付金及び年金譲受債権に係る抵当権の将来における当機構への移転登記に必要な費用の支払に備えるため、将来の支払見込額を計上しています。
- 有価証券の評価基準及び評価方法
満期保有目的債券
償却原価法（定額法）によっています。
- 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
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24年3月末利回りを参考に0.985%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。
- 表示方法の変更
(1) 引当金の戻入額の表示方法
貸倒引当金戻入額、賞与引当金戻入額、退職給付引当金戻入額、保証料返還引当金戻入額及び抵当権移転登記引当金戻入額については、前事業年度まで特別利益に計上していましたが、独立行政法人会計基準等の改訂に伴い、当事業年度より経常収益に計上しています。
(2) 勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額及び戻入額の表示方法
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額及び戻入額については、前事業年度まで特別損失又は特別利益に計上していましたが、当該引当金繰入額若しくは戻入額が毎事業年度経常的に発生している現状を考慮し、当事業年度より経常費用又は経常収益に計上しています。

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) 年金受取債権

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	79,175,018,387 円
資金期末残高	79,175,018,387 円

3 行政サービス実施コスト計算書関係

引当外退職給付増加見積額については、国からの出向職員に係るものです。

4 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

確定給付型の制度として、厚生年金基金制度及び退職一時金制度を設けています。

(2) 退職給付債務に関する事項

（単位：円）

区 分	平成24年3月31日現在
退職給付債務 (A)	△ 9,912,918,293
年金資産 (B)	2,283,598,279
未積立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△ 7,629,320,014
未認識過去勤務債務 (D)	0
未認識数理計算上の差異 (E)	1,536,946,328
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△ 6,092,373,686
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△ 6,092,373,686

(3) 退職給付費用に関する事項

（単位：円）

区 分	自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日
勤務費用	264,988,271
利息費用	123,335,416
期待運用収益	△ 31,907,349
過去勤務債務の損益処理額	0
数理計算上の差異の損益処理額	77,405,149
その他（臨時に支払った割増退職金等）	0
退職給付費用	433,821,487

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成24年3月31日現在
ア 割引率	1.4%
イ 期待運用収益率	1.4%
ウ 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
エ 過去勤務債務の額の処理年数	10年（発生時の役員及び職員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による按分額を損益処理しています。）
オ 数理計算上の差異の処理年数	10年（各年度の発生時の役員及び職員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による按分額を、それぞれ発生年度の翌年度から損益処理しています。）

5 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

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

(2) 金融商品の時価等に関する事項

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

（単位：円）

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	79,175,018,387	79,175,018,387	0
(2) 買現先勘定	56,990,971,770	56,990,971,770	0
(3) 金銭の信託	188,765,966,447	188,826,500,269	60,533,822
(4) 有価証券			
満期保有目的の債券	201,604,065,552	206,090,830,000	4,486,764,448
その他有価証券	225,000,000,000	225,000,000,000	0
(5) 貸付金	945,849,449,771		
貸倒引当金（※1）	△ 10,932,295,477		
	934,917,154,294	961,274,155,967	26,357,001,673
(6) 他勘定貸付金	38,803,725,182	40,568,597,057	1,764,871,875
(7) 求償債権（※1）	8,634,262,830	8,634,262,830	0
(8) 年金受取債権（※1）	118,790,944,739	124,967,441,703	6,176,496,964
資産計	1,852,682,109,201	1,891,527,777,983	38,845,668,782
(1) 借入金	21,501,378,000	21,710,223,004	208,845,004
(2) 債券（※2）	1,193,621,469,162	1,256,575,344,924	62,953,875,762
負債計	1,215,122,847,162	1,278,285,567,928	63,162,720,766
金融派生商品（※3）	(1,206,071,390)	(1,206,071,390)	0
金融派生商品計	(1,206,071,390)	(1,206,071,390)	0

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

（注）金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金預け金

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

(2) 買現先勘定

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

(3) 金銭の信託

取引金融機関から提示された価格によっています。

(4) 有価証券

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

(5) 貸付金

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

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

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

(6) 他勘定貸付金

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

(7) 求償債権

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

(8) 年金受取債権

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

政府保証債券、貸付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。

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

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。

6 有価証券関係

(1) 満期保有目的の債券

（単位：円）

区 分	種 類	貸借対照表計上額	時 価	差 額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	国債	35,565,960,458	38,056,544,000	2,490,583,542
	地方債	41,275,628,820	42,369,186,000	1,093,557,180
	政府保証債	9,284,366,417	9,474,790,000	190,423,583
	社債	104,522,748,731	106,990,350,000	2,467,601,269
	小計	190,648,704,426	196,890,870,000	6,242,165,574
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	0	0	0
	地方債	0	0	0
	政府保証債	1,100,370,144	1,100,000,000	△ 370,144
	社債	9,854,990,982	8,099,960,000	△ 1,755,030,982
	小計	10,955,361,126	9,199,960,000	△ 1,755,401,126
合 計		201,604,065,552	206,090,830,000	4,486,764,448

(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	225,000,000,000	225,000,000,000	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。

既往債権管理勘定

既往債権管理勘定の当期総利益は 837 億円となり、平成 22 年度に比べ 1,005 億円増益となりました。これは、平成 22 年度に引き続き、資金運用と資金調達金利収支差が改善したことや、東日本大震災に関連する貸倒引当金について被害状況等を詳細に調査し、金額を精査したこと及び不良債権の処理を進めた結果、貸倒引当金繰入額が減少したこと等によるものです。

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

●貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成 22 年度	平成 23 年度	科 目	平成 22 年度	平成 23 年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	946,454	415,920	借入金	21,415,333	17,500,999
現金	0	0	財政融資資金借入金	21,415,333	17,500,999
預け金	719,455	220,645	債券	4,493,435	3,569,957
代理店預託金	226,999	195,275	政府保証債券	110,000	—
金銭の信託	—	14,444	貸付債権担保債券	3,973,566	3,235,766
買現先勘定	249,936	—	住宅宅地債券	418,825	339,337
有価証券	800,016	450,016	債券発行差額 (△)	△ 8,956	△ 5,147
株式	16	16	預り補助金等	—	14,239
譲渡性預金	800,000	450,000	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	—	14,239
貸付金	23,645,628	19,701,996	その他負債	138,772	92,369
手形貸付	44,657	33,882	未払費用	136,933	90,657
証書貸付	23,600,972	19,668,114	その他の負債	1,390	1,271
他勘定貸付金	386,122	459,364	他勘定未払金	449	442
他勘定短期貸付金	241,700	—	賞与引当金	167	164
他勘定長期貸付金	144,422	459,364	退職給付引当金	7,150	7,284
その他資産	75,529	64,820	保証料返還引当金	38,667	30,670
未収収益	68,919	59,261	抵当権移転登記引当金	23,583	15,510
その他の資産	5,314	4,427			
他勘定未収金	1,295	1,132	負債の部合計	26,117,107	21,231,191
特別損失金	8,325	—			
貸倒引当金 (△)	△ 684,744	△ 481,558	(純資産の部)		
			資本金	9,600	9,600
			政府出資金	9,600	9,600
			繰越欠損金	△ 699,441	△ 615,788
			当期未処理損失	△ 699,441	△ 615,788
			(うち当期総利益 (又は当期総損失))	(△ 16,869)	(83,653)
			純資産の部合計	△ 689,841	△ 606,188
資産の部合計	25,427,266	20,625,003	負債の部及び純資産の部合計	25,427,266	20,625,003

●損益計算書

(単位：百万円)

科 目	平成22年度	平成23年度
経常収益	934,863	847,244
資金運用収益	881,966	760,141
貸付金利息	878,503	757,250
有価証券利息配当金	933	792
買現先利息	213	153
預け金利息	2,063	280
他勘定貸付金利息	254	1,666
役務取引等収益	260	186
その他の役務収益	260	186
政府補給金収益	51,233	79,000
補助金等収益	—	815
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益	—	815
その他経常収益	1,404	7,102
保証料返還引当金戻入額	—	2,861
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	—	144
抵当権移転登記引当金戻入額	—	2,825
その他の経常収益	1,404	1,271
経常費用	960,341	764,624
資金調達費用	800,640	743,421
借入金利息	702,685	669,115
債券利息	97,955	74,306
役務取引等費用	14,079	11,857
役務費用	14,079	11,857
その他業務費用	0	—
債券発行費償却	0	—
営業経費	7,957	7,719
その他経常費用	137,665	1,627
貸倒引当金繰入額	137,660	1,627
その他の経常費用	4	0
経常利益（又は経常損失）	△ 25,478	82,619
特別利益	8,609	1,034
償却債権取立益	560	1,034
その他特別利益	8,049	—
保証料返還引当金戻入額	2,463	—
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	529	—
抵当権移転登記引当金戻入額	5,057	—
当期純利益（又は当期純損失）	△ 16,869	83,653
当期総利益（又は当期総損失）	△ 16,869	83,653

●キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	平成22年度	平成23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	△ 489	△ 313
人件費支出	△ 2,775	△ 2,595
その他業務支出	△ 29,456	△ 26,711
貸付金の回収による収入	4,518,547	3,739,132
貸付金利息の受取額	888,995	766,853
貸付手数料等収入	252	181
その他業務収入	4,674	3,385
政府補給金収入	82,000	79,000
政府交付金収入	20,000	8,325
国庫補助金収入	—	15,050
小計	5,481,748	4,582,307
利息及び配当金の受取額	3,392	2,945
利息の支払額	△ 833,858	△ 790,897
業務活動によるキャッシュ・フロー	4,651,282	3,794,355
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	△ 740,000	350,000
買現先の純増減額（減少：△）	△ 249,936	249,936
金銭の信託の増加による支出	—	△ 15,050
金銭の信託の減少による収入	—	606
他勘定短期貸付金の純増減額（減少：△）	△ 241,700	241,700
他勘定長期貸付金の貸付けによる支出	△ 144,422	△ 314,943
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,376,057	512,249
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）	△ 0	—
債券の償還による支出	△ 1,435,863	△ 922,805
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 3,123,921	△ 3,914,334
旧簡易生命保険資金借入金の返済による支出	△ 11,465	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,571,249	△ 4,837,139
IV 資金減少額	△ 1,296,025	△ 530,534
V 資金期首残高	2,242,479	946,454
VI 資金期末残高	946,454	415,920

●損失の処理に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処理損失		△ 615,788
当期総利益	83,653	
前期繰越欠損金	△ 699,441	
II 次期繰越欠損金		△ 615,788

●行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科 目	平成 22 年度	平成 23 年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	800,640	743,421
役務取引等費用	14,079	11,857
その他業務費用	0	—
営業経費	7,957	7,719
その他経常費用	137,665	1,627
小計	960,341	764,624
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 881,966	△ 760,141
役務取引等収益	△ 260	△ 186
その他経常収益	△ 1,404	△ 7,102
償却債権取立益	△ 560	△ 1,034
保証料返還引当金戻入額	△ 2,463	—
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	△ 529	—
抵当権移転登記引当金戻入額	△ 5,057	—
小計	△ 892,238	△ 768,463
業務費用合計	68,102	△ 3,838
II 引当外退職給付増加見積額	2	2
III 機会費用		
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用	120	95
IV 行政サービス実施コスト	68,225	△ 3,742

重要な会計方針（既往債権管理勘定）

- 改訂後の独立行政法人会計基準等の適用
当事業年度より、改訂後の「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」並びに「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」に関するQ & A（以下「独立行政法人会計基準等」といいます。）を適用して財務諸表等を作成しています。
- 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 正常先、要管理先以外の要注意先及び要管理先については、過去の一定期間における実績を踏まえ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
役職員の退職給付に備えるため、当該事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。
過去勤務債務は、その発生時の役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額を費用処理しています。
数計計算上の差異は、各事業年度の発生時における役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日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
貸付金に係る貸付けを受けた者がその債務の保証を独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号。以下「機構法」といいます。）附則第6条第1項に規定する財団法人公庫住宅融資保証協会に委託したときに支払った保証料のうち、未経過期間に対応するものの返還に必要な費用に充てるため、返還見込額を計上しています。
- 抵当権移転登記引当金
機構法附則第3条第1項の規定により住宅金融公庫から承継した貸付金に係る抵当権の将来における当機構への移転登記に必要な費用の支払に備えるため、将来の支払見込額を計上しています。
- 有価証券の評価基準及び評価方法
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24年3月末利回りを参考に0.985%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。
- 表示方法の変更
(1) 引当金の戻入額の表示方法
貸倒引当金戻入額、賞与引当金戻入額、退職給付引当金戻入額、保証料返還引当金戻入額及び抵当権移転登記引当金戻入額については、前事業年度まで特別利益に計上していましたが、独立行政法人会計基準等の改訂に伴い、当事業年度より経常収益に計上しています。
(2) 勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額及び戻入額の表示方法
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額及び戻入額については、前事業年度まで特別損失又は特別利益に計上していましたが、当該引当金繰入額若しくは戻入額が毎事業年度経常的に発生している現状を考慮し、当事業年度より経常費用又は経常収益に計上しています。

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 損益計算書関係

借入金利息

借入金利息は、財政融資資金借入金の繰上償還に係る補償金 104,942,176,006 円を含んでいます。

3 キャッシュ・フロー計算書関係

(1) 資金の期末残高の貸借対照表科目別の内訳

現金預け金	415,920,152,339 円
資金期末残高	415,920,152,339 円

(2) 政府交付金収入

政府交付金収入（一般会計）8,325,000,000 円は、機構法附則第9条第2項の規定により特別損失を埋めるため受け入れたものであり、同条第3項の規定により特別損失金を減額して整理しています。

4 行政サービス実施コスト計算書関係

引当外退職給付増加見積額については、国からの出向職員に係るものです。

5 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

確定給付型の制度として、厚生年金基金制度及び退職一時金制度を設けています。

(2) 退職給付債務に関する事項

(単位：円)

区 分	平成 24 年 3 月 31 日現在
退職給付債務 (A)	△ 11,851,444,536
年金資産 (B)	2,730,168,610
未積立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△ 9,121,275,926
未認識過去勤務債務 (D)	0
未認識数理計算上の差異 (E)	1,837,504,721
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△ 7,283,771,205
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△ 7,283,771,205

(3) 退職給付費用に関する事項

(単位：円)

区 分	自 平成 23 年 4 月 1 日 至 平成 24 年 3 月 31 日
勤務費用	316,808,201
利息費用	147,454,341
期待運用収益	△ 38,147,009
過去勤務債務の損益処理額	0
数理計算上の差異の損益処理額	126,126,861
その他（臨時に支払った割増退職金等）	0
退職給付費用	552,242,394

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成 24 年 3 月 31 日現在
ア 割引率	1.4%
イ 期待運用収益率	1.4%
ウ 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
エ 過去勤務債務の額の処理年数	10 年（発生時の役員及び職員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による按分額を損益処理しています。）
オ 数理計算上の差異の処理年数	10 年（各年度の発生時の役員及び職員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による按分額を、それぞれ発生年度の翌年度から損益処理しています。）

6 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

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

(2) 金融商品の時価等に関する事項

期末日における主な金融商品の貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次表のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、同表には含めていません（（注2）参照）。

(単位：円)			
	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	415,920,152,339	415,920,152,339	0
(2) 金銭の信託	14,444,445,404	14,448,520,599	4,075,195
(3) 有価証券			
その他有価証券	450,000,000,000	450,000,000,000	0
(4) 貸付金	19,701,996,288,954		
貸倒引当金（※1）	△ 480,086,870,885		
	19,221,909,418,069	20,386,101,781,771	1,164,192,363,702
(5) 他勘定貸付金	459,364,024,145	459,953,760,795	589,736,650
資産計	20,561,638,039,957	21,726,424,215,504	1,164,786,175,547
(1) 借入金	17,500,999,000,000	18,823,843,483,746	1,322,844,483,746
(2) 債券（※2）	3,569,956,984,429	3,721,849,480,772	151,892,496,343
負債計	21,070,955,984,429	22,545,692,964,518	1,474,736,980,089

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

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

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金預け金

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

(2) 金銭の信託

取引金融機関から提示された価格によっています。

(3) 有価証券

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

(4) 貸付金

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

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

(5) 他勘定貸付金

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

負 債

(1) 借入金

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

(2) 債券

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

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

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

7 有価証券関係

その他有価証券

(単位：円)

区 分	種 類	貸借対照表計上額	取得原価	差 額
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	その他	450,000,000,000	450,000,000,000	0

なお、貸借対照表計上額が取得原価を超えるものではありません。

8 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

9 重要な後発事象

該当事項はありません。

各明細等

●出資者及び出資額の明細（平成 23 年度）

平成 23 年度は、一般会計から政府出資金 109 億円を受け入れましたが、一般会計出資金等のうち 519 億円については、業務を確実に実施する上で必要がなくなったと認められたため、平成 24 年 3 月に国庫納付しました。

これにより、平成 23 年度末の出資金残高は 6,567 億円となり、その内訳は一般会計出資金 5,678 億円、財政投融資特別会計出資金 545 億円、金利変動準備基金 344 億円です。

なお、出資金のうち、364 億円については、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成 22 年 12 月 7 日閣議決定）等に基づき、平成 24 年度に国庫に納付することとしています。

（単位：百万円）

国の会計区分及び出資金の名称	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
一 般 会 計	598,155	10,908	41,300	567,763
財 政 投 融 資 特 別 会 計	99,500	—	10,600	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	45,000	—	10,600	34,400
合 計	697,655	10,908	51,900	656,663

●主な資産及び負債の明細（平成 23 年度）

長期借入金の明細

平成 23 年度は、財政融資資金から 168 億円、民間から 1,222 億円を借り入れました。また、財政融資資金へ 3 兆 9,147 億円、民間へ 1,436 億円を償還したので、平成 23 年度末の長期借入金残高は、財政融資資金借入金 17 兆 5,225 億円、民間借入金 1,222 億円、合計 17 兆 6,447 億円となりました。

（単位：百万円）

区 分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
財 政 融 資 資 金 借 入 金	21,420,412	16,800	3,914,712	17,522,500
民 間 借 入 金	143,600	122,200	143,600	122,200
合 計	21,564,012	139,000	4,058,312	17,644,700

機構が発行する債券の明細

平成 23 年度は、住宅金融支援機構債券を 2 兆 8,290 億円（額面額ベース。以下同じ。）、住宅金融支援機構財形住宅債券を 538 億円、住宅金融支援機構住宅宅地債券を 348 億円発行しました。また、住宅金融支援機構債券を 1 兆 3,890 億円、住宅金融支援機構財形住宅債券を 1,510 億円、住宅金融支援機構住宅宅地債券を 919 億円償還したので、平成 23 年度末の債券発行残高は、住宅金融支援機構債券 11 兆 9,034 億円、住宅金融支援機構財形住宅債券 5,402 億円、住宅金融支援機構住宅宅地債券 7,076 億円、合計 13 兆 1,512 億円となりました。

（単位：百万円）

区 分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
住 宅 金 融 支 援 機 構 債 券	10,463,335	2,829,031	1,389,001	11,903,365
住 宅 金 融 支 援 機 構 財 形 住 宅 債 券	637,400	53,800	151,000	540,200
住 宅 金 融 支 援 機 構 住 宅 宅 地 債 券	764,749	34,806	91,946	707,609
合 計	11,865,484	2,917,637	1,631,948	13,151,174

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	822,858	11,986	265,179	569,665
賞 与 引 当 金	609	611	609	611
退 職 給 付 引 当 金	26,142	1,968	1,032	27,077
保 証 料 返 還 引 当 金	40,050	—	8,250	31,800
抵 当 権 移 転 登 記 引 当 金	25,954	—	8,720	17,234

●固定資産の取得及び処分並びに減価償却費の明細（平成 23 年度）

(単位：百万円)

資産の種類		当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	減価償却累計額		減 損 損 失 累 計 額	差 引 当 期 末 残 高
						当期償却費			
有形 固定資産 (償却費損 益内)	建物	15,622	64	81	15,604	3,312	530	26	12,267
	その他の 有形固定資産	4,552	345	3,885	1,012	488	1,148	1	523
	計	20,174	409	3,967	16,616	3,800	1,678	26	12,790
非償却 資産	土地	22,168	—	120	22,048	—	—	436	21,612
	その他の 有形固定資産	5	—	—	5	—	—	—	5
	計	22,172	—	120	22,052	—	—	436	21,617
有形固定資産合計		42,346	409	4,087	38,669	3,800	1,678	462	34,407

●関係法人

機構が出資している法人はありませんが、次の法人が独立行政法人会計基準における特定関連会社又は関連公益法人等に該当します。

なお、特定関連会社については、いずれも小規模であり、合計の総資産及び売上高が財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。

法人名	業務の概要	機構との関係	設立年月	資本金又は 基本財産
株式会社 HS 情報システムズ (特定関連会社)	ソフトウェア開発、運用保守、インターネット関連、システム関連サービス等	システム開発等	平成 9 年 4 月	2,490 万円
株式会社住宅債権管理回収機構 (特定関連会社)	特定金銭債権の管理、回収業務等	債権管理回収	平成 16 年 8 月	5 億円
財団法人首都圏不燃建築公社 (関連公益法人等)	賃貸住宅の建設・譲渡、融資保証等	融資保証等	昭和 36 年 1 月	135 万円

●資本金の推移

(単位：億円)

年 度	資本金額	年 度	資本金額
昭和25年6月	136	昭和40年度	970
昭和26年度	230	昭和41年度	971
昭和27年度	310	昭和42～平成9年度	972
昭和28年度	368	平成10年度	1,522
昭和29年度	418	平成11～12年度	1,662
昭和30～31年度	425	平成13～16年度	1,687
昭和32年度	455	平成17年度	2,237
昭和33年度	480	平成18年度	2,537
昭和34年度	525	平成19年度	3,197
昭和35年度	575	平成20年度	4,057
昭和36年度	665	平成21年度	9,013
昭和37年度	760	平成22年度	6,977
昭和38年度	855	平成23年度	6,567
昭和39年度	955		

(注) 一般会計出資金等のうち519億円については、業務を確実に実施する上で必要がなくなったと認められたため、平成24年3月に国庫納付しました。

●営業経費の明細

(単位：百万円)

区 分	平成22年度	平成23年度
人 件 費	10,889	10,919
管 理 旅 費	84	57
管 理 諸 費	2,943	2,841
交 際 費	0	0
税 金	276	269
固 定 資 産 減 価 償 却 費	594	554
リ ー ス 資 産 減 価 償 却 費	1,087	1,124
業 務 旅 費	80	76
業 務 諸 費	3,927	3,867
債 権 保 全 費	782	900
賠 償 償 還 金	—	—
債 券 発 行 信 託 報 酬 等	150	168
シ ス テ ム 運 用 委 託 費	4,866	4,493
合 計	25,677	25,268

●自己資本比率

(単位：億円)

区 分	平成22年度	平成23年度
純資産勘定	3,153	3,762
貸倒引当金	798	752
自己資本計 (A)	3,951	4,514
資産 (オン・バランス) 項目	116,503	109,514
オフ・バランス項目	8,974	7,809
オペレーショナルリスク相当額に係る額	2,161	2,944
リスクアセット計 (B)	127,638	120,268
自己資本比率 ((A) / (B)) × 100	3.10%	3.75%

※自己資本比率については、バーゼルⅡ基準に準拠して算出していますが、一部の項目については、個別の属性把握が困難なため、簡便的に算出しています。

具体的には、例えば以下のような項目です。

- ・住宅ローンの貸出先に関し、個人・法人の判別、法人規模の判別が困難なため、融資種別により判断しています。
- ・住宅ローンの貸出対象物件に関し、店舗併設の有無、抵当権設定の有無の判別が困難なため、全て抵当権付住宅ローンとしています。

●経費率

(単位：億円)

区 分	平成22年度	平成23年度
経費* (A)	567	589
買取債権等平均残高 (B)	329,242	311,865
経費率 (A) / (B)	0.1723%	0.1887%

※経費＝役務費用＋（営業経費－受託手数料）＋債券発行費償却＋雑損

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

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

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

第一期中期目標期間の最終年度までの単年度収支の黒字化及び第二期中期目標期間の最終年度までの繰越損失金の解消については、「保証協会承継業務」と既往債権管理勘定を除いた勘定全体において達成を目指すこととしており、現在の状況は次のとおりです。

（単位：百万円）

	平成 22 年度		平成 23 年度	
	当期総利益・ 損失（△）	利益剰余金・ 繰越欠損金（△）	当期総利益・ 損失（△）	利益剰余金・ 繰越欠損金（△）
証券化支援勘定	△ 25,843	△ 50,920	33,830	△ 17,090
債権譲受業務経理	△ 7,808	△ 28,342	32,556	4,214
債務保証等業務経理	△ 18,035	△ 22,578	1,274	△ 21,304
住宅融資保険勘定	2,833	△ 1,526	3,649	2,123
財形住宅資金貸付勘定	2,631	44,460	6,858	51,319
住宅資金貸付等勘定	657	335,392	4,334	329,870
住宅資金貸付等業務経理	3,293	△ 20,529	981	△ 19,549
保証協会承継業務経理	△ 2,635	355,921	3,353	349,419
法人全体（既往債権管理勘定及び保証協会承継業務経理を除く。）	△ 17,086	△ 28,515	45,318	16,803

《参考》出資金一覧（業務別）

（単位：百万円）

区 分	目 的	平成 23 年度末累計	平成 24 年度末累計 （見込み）※
証 券 化 支 援 業 務	信用リスク対応 優良住宅取得支援制度の実施 ALM リスク対応 金利変動リスク対応 買取代金利息対応	474,063	516,121
住宅融資保険業務	保険引受リスク対応	130,000	102,000
住宅資金融通業務	まちづくり融資（短期事業資金）に係る信用リスク対応 災害復興住宅融資に係る ALM リスク等対応 サービス付き高齢者向け住宅への融資に係る信用リスク対応	43,000	42,900
既往債権管理業務	返済条件変更の特例措置（金利引下げ）の実施	9,600	9,600
合 計		656,663	670,621

※「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成 22 年 12 月 7 日閣議決定）等に基づく証券化支援勘定に係る 7,745 百万円、住宅融資保険勘定に係る 28,000 百万円及び住宅資金貸付等勘定に係る 700 百万円の国庫納付を反映した見込み額。

《参考》長期債の保有状況

平成 22 年度

(単位：億円)

区 分	分類（目的）	平成 22 年度末				
			国債	地方債	政 府 財 投 保 証 債 関 債 等	
証 券 化 支 援 勘 定	出資金（信用リスク対応、優良住宅取得支援制度の実施等のために保有）	4,527	1,846	752	114	1,815
住 宅 融 資 保 険 勘 定	出資金（保険引受リスク対応のために保有）	1,262	547	426	19	270
	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）	252	25	55	41	131
住 宅 資 金 貸 付 等 勘 定	出資金（まちづくり融資（短期事業資金）に係る信用リスク対応等のために保有）	423	121	121	1	180
	団信特約料長期安定化積立金（団信特約料等のうち将来の団信業務の運営の使途に充てるために保有）	2,014	284	336	193	1,200
合 計		8,479	2,823	1,692	368	3,596

平成 23 年度

(単位：億円)

区 分	分類（目的）	平成 23 年度末				
			国債	地方債	政 府 財 投 保 証 債 関 債 等	
証 券 化 支 援 勘 定	出資金（信用リスク対応、優良住宅取得支援制度の実施等のために保有）	3,902	1,398	707	102	1,695
住 宅 融 資 保 険 勘 定	出資金（保険引受リスク対応のために保有）	1,225	541	417	19	248
	責任準備金（保険料等のうち将来の保険金支払いに備えるために保有）	251	25	55	41	130
住 宅 資 金 貸 付 等 勘 定	出資金（まちづくり融資（短期事業資金）に係る信用リスク対応等のために保有）	423	121	122	1	180
	団信特約料長期安定化積立金（団信特約料等のうち将来の団信業務の運営の使途に充てるために保有）	1,593	234	291	103	964
合 計		7,395	2,320	1,593	266	3,216

※機構が保有できる有価証券は、独立行政法人通則法第 47 条に定める国債、地方債、政府保証債、特別の法律により法人の発行する債券（主務大臣の指定する有価証券）となっており、業務の安定的かつ効率的な実施のためにこれらの有価証券を保有している。なお、平成 23 年度においては、出資金の国庫納付等に対応するため、480 億円の長期債を売却している。

《参考》補助金一覧

(単位：百万円)

区 分	目 的	平成 23 年度 受入額	平成 24 年度 受入額 ^{※2}
住宅金融円滑化 緊急対策費補助金 ^{※1}	証券化支援業務における優良住宅取得支援制度の金利 引下げ幅の拡大 住宅融資保険業務における保険料率の引下げ	15,900	—
証券化支援業務補助金	優良住宅取得支援制度等における金利の引下げの実施	1,000.4	10,309
災害復興住宅融資等 緊急対策費補助金	東日本大震災により被害を受けられた方に対する災害 復興住宅融資及び返済方法の変更の制度拡充等	206,700	53,900

※1 平成 23 年度受入額 15,900 百万円は、東日本大震災からの復興及び住宅の省 CO₂ 対策を推進するために行う住宅ローンの金利引下げを実施するため一括で受け入れた補助金です。

※2 平成 24 年度受入額については平成 24 年度予算額を計上

《参考》住宅金融円滑化緊急対策費補助金の執行状況等

住宅金融円滑化緊急対策費補助金は、「明日の安心と成長のための緊急経済対策」（平成 21 年 12 月 8 日閣議決定）及び「新成長戦略実現に向けた 3 段階の経済対策」（平成 22 年 9 月 10 日閣議決定）に掲げられた住宅ローンの金利引下げ等並びに東日本大震災からの復興及び住宅の省 CO₂ 対策を推進するために行う住宅ローンの金利引下げ等を実施するため一括で受け入れた補助金で、金利引下げ等に伴う経費が発生する都度、当該経費に充当しています。

①受理、買取等の実績

●証券化支援業務

- ・「明日の安心と成長のための緊急経済対策」及び「新成長戦略実現に向けた 3 段階の経済対策」に係る優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大措置分[※]（平成 23 年 9 月 30 日受付終了・平成 22 年 2 月 15 日から平成 24 年 3 月 31 日までの実績）

※当初 10 年間 △0.3%→△1.0%

買取・付保件数、金額	補助金活用額		
	過年度分	当年度分	合計
198,189 件 51,467 億円	102.0 億円	405.5 億円	507.5 億円

- ・東日本大震災からの復興及び住宅の省 CO₂ 対策の推進に係る優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大措置分[※]（平成 23 年 12 月 1 日から実施中・平成 24 年 3 月 31 日までの実績）

※当初 5 年間 △0.3%→△1.0%（東日本大震災の被災地）

受理件数、金額	買取・付保件数、金額
2,429 件〔15,408 件〕 640 億円〔4,220 億円〕	419 件〔3,939 件〕 91 億円〔932 億円〕

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

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

*受理件数、金額は、買取・付保件数、金額に申請済・未実行分（未辞退）を加えたもの。

- 住宅融資保険業務（保険料率の引下げ（平成 22 年 12 月 30 日までの融資承認をもって終了）・平成 22 年 1 月 29 日から平成 24 年 3 月 31 日までの実績）

付保件数、金額	補助金活用額		
	過年度分	当年度分	合計
19,570 件 4,475 億円	257.1 億円	23.2 億円	280.3 億円

②補助金の執行状況

- 証券化支援業務

・「明日の安心と成長のための緊急経済対策」及び「新成長戦略実現に向けた 3 段階の経済対策」に係る優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大措置分（平成 23 年 9 月 30 日受付終了・平成 22 年 2 月 15 日から平成 24 年 3 月 31 日までの執行状況）

（単位：億円）

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

・東日本大震災からの復興及び住宅の省 CO₂ 対策の推進に係る優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大措置分（平成 23 年 12 月 1 日から実施中・平成 24 年 3 月 31 日までの執行状況）

金額／時期	平成23年度 3月31日
補助金受入額	159.0
繰り越し額	—
発生運用益	0.04
（累積運用益）	(0.04)
小計 ①	159.04
金利引下げ経費額 ②	0.1
（累積金利引下げ額）	(0.1)
補助金残額 ①－②	158.9

●住宅融資保険業務（保険料率の引下げ（平成22年12月30日までの融資承認をもって終了）・平成22年1月29日から平成24年3月31日までの執行状況）

（単位：億円）

金額／時期	平成21年度 3月31日	平成22年度 3月31日	平成23年度 3月31日
補助金受入額	1,400.0	—	—
繰り越し額	—	1,341.0	443.9
発生運用益	0.0	1.0	0.1
（累積運用益）	(0.0)	(1.0)	(1.2)
小計 ①	1,400.0	1,342.0	444.1
保険料率引下げ経費額 ②	59.0	198.1	23.2
（累積保険料率引下げ額）	(59.0)	(257.1)	(280.3)
証券化支援業務への振替え ③	0.0	700.0	381.0
補助金残額 ①－②－③	1,341.0	443.9	39.8
次年度以降補助金の所要見込み ④	—	—	0.4
次年度証券化支援勘定振替予定額 ⑤	—	—	39.4
次年度国庫返納予定 ①－②－③－④－⑤	—	—	0.0

《参考》災害復興住宅融資等緊急対策費補助金の執行状況等

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

①融資等の実績

- 災害復興住宅融資（金利引下げ）に係る受理及び資金交付の実績（平成24年3月31日までの実績）

受理戸数・金額	資金交付戸数・金額
4,921 戸	1,067 戸
708.9 億円	165.2 億円

※資金交付戸数については、証書貸付となった戸数を記載しています。

- 返済方法の変更（金利引下げ）に係る適用の実績（平成24年3月31日までの実績）

適用件数	3,648 件
------	---------

②補助金の執行状況

- 災害復興住宅融資（金利引下げ）に係る補助金の執行状況（平成24年3月31日までの執行状況）

金額／時期	平成23年度 3月31日
補助金受入額	1,884.0
繰り越し額	—
発生運用益	0.9
（累積運用益）	(0.9)
小計 ①	1,884.9
金利引下げ経費額 ②	0.9
（累積金利引下げ額）	(0.9)
補助金残額 ①－②	1,884.0

- 返済方法の変更（金利引下げ）に係る補助金の執行状況（平成24年3月31日までの執行状況）

金額／時期	平成23年度 3月31日
補助金受入額	183.0
繰り越し額	—
発生運用益	0.05
（累積運用益）	(0.05)
小計 ①	183.1
金利引下げ経費額 ②	8.9
（累積金利引下げ額）	(8.9)
補助金残額 ①－②	174.1

商品概要

【フラット 35（買取型）】の商品概要

平成 24 年 4 月 1 日現在

お申し込みいただける方	●お申し込み時の年齢が満 70 歳未満の方（親子リレー返済（一定の要件があります。）をご利用される場合は、満 70 歳以上の方もお申し込みいただけます。） ●日本国籍の方、永住許可を受けている方または特別永住者の方 ●年収に占めるすべてのお借り入れ*（フラット 35 を含みます。）の年間合計返済額の割合（＝総返済負担率）が次の基準を満たしている方（収入を合算することができる場合もありますが、返済期間が短くなる場合があります。）	
	年 収	400 万円未満 400 万円以上
	基 準	30%以下 35%以下
※すべてのお借り入れとは、フラット 35 のほか、フラット 35 以外の住宅ローン、自動車ローン、教育ローン、カードローン（クレジットカードによるキャッシング、商品の分割払いやリボ払いによる購入を含みます。）等のお借り入れをいいます（収入合算者の分を含みます。）。 ●お借り入れの対象となる住宅及びその敷地を共有する場合は、お申し込みご本人が共有持分を持つこと等の要件があります。 (注 1) 年収については、原則として、お申し込み年度の前年（平成 24 年度においては平成 23 年 1 月～12 月）の収入となります。 (注 2) お申し込みされる方は、連帯債務になる方を含めて 2 名までとする必要があります。		
資金使 途	●お申し込みご本人またはご親族がお住まいになるための新築住宅の建設・購入資金または中古住宅の購入資金 ●お申し込みご本人が週末等に利用する住宅（セカンドハウス）の建設・購入資金 (注) リフォームのための資金にはご利用いただけません。	
お借り入れの対象となる住宅	●住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅であること。 ●住宅の床面積* 1 が、以下の住宅であること。	
	一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合* 2	70㎡以上
	共同建ての住宅（マンション等）の場合	30㎡以上
※ 1 店舗付き住宅などの併用住宅の場合は、住宅部分の床面積が非住宅部分（店舗、事務所等）の床面積以上であることが必要です。 ※ 2 連続建て住宅：共同建て（2 戸以上の住宅で廊下、階段、広間等を共用する建て方のこと）以外の建て方で、2 戸以上の住宅を横に連結する建て方のこと。 重ね建て住宅：共同建て以外の建て方で、2 戸以上の住宅を上にも重ねる建て方のこと。 ●住宅の建設費または購入価額（土地取得費がある場合はその費用を含みます。）が 1 億円以下（消費税を含みます。）の住宅であること。 ●敷地面積の要件はありません。		
お 借 入 額	●100 万円以上 8,000 万円以下（1 万円単位）で、建設費または購入価額（非住宅部分に関するものを除きます。）の 90%以内* ※【フラット 35】S エコを利用する場合は 100%以内。なお、【フラット 35】S エコは、平成 23 年度第 3 次補正予算に伴う制度拡充終了日の翌日以後のお申し込み分から 90%以内となる予定です（詳しくはフラット 35 サイト（www.flat35.com）をご覧ください。）。	
お 借 入 期 間	●15 年（ただし、お申し込みご本人または連帯債務者の年齢が満 60 歳以上の場合は 10 年）以上で、かつ、次の①または②のいずれか短い年数（1 年単位）が上限となります。 ①「80 歳」－「お申し込み時の年齢* 1・2（1 年未満切り上げ）」 ※ 1 年収の 50%を超えて合算した収入合算者がいる場合には、お申し込みご本人と収入合算者のうち、年齢の高い方の年齢を基準とします。 ※ 2 親子リレー返済（一定の要件があります。）をご利用される場合は、後継者の方が収入合算者となるかどうかにかかわらず、後継者の方の年齢を基準とします。 ② 35 年	
	(注 1) ①または②のいずれか短い年数が 15 年（ただし、お申し込みご本人または連帯債務者の年齢が満 60 歳以上の場合は 10 年）より短くなる場合は、融資の対象となりません。 (注 2) 20 年以下のお借入期間を選択された場合、原則として、ご返済の途中でお借入期間を 21 年以上に変更することはできません。	
お 借 入 金 利	●全期間固定金利* 1 ●お借入期間（20 年以下・21 年以上）に応じて、お借入金利* 2・3 が異なります。* 4 ※ 1 一定期間金利を引き下げる【フラット 35】S があります。（詳しくは、フラット 35 サイトをご覧ください。）。 ※ 2 お借入金利は取扱金融機関によって異なります。取扱金融機関の店頭及びフラット 35 サイト（www.flat35.com）でご案内しています。 ※ 3 お申し込み時ではなく、資金のお受け取り時の金利が適用されます。 なお、資金のお受け取り日は、取扱金融機関が定める日となります。 ※ 4 取扱金融機関によってはお借入期間にかかわらず、お借入金利が同一の場合があります。	
ご 返 済 方 法	●元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い 6 か月ごとのボーナス払い（お借入額の 40%以内（1 万円単位））も併用できます。	
担 保	●お借り入れの対象となる住宅及びその敷地に、住宅金融支援機構を抵当権者とする第 1 順位の抵当権を設定していただきます。 (注) 抵当権の設定費用（登録免許税、司法書士報酬等）はお客様のご負担となります。	
保 証 人	●必要ありません。	
団 体 信 用 保 険	●機構団体信用生命保険特約制度へのご加入をお勧めしています。万一の場合に備え、是非ご加入ください。 (注) 特約料は、お客様のご負担となります。また、お客様の健康状態によっては、ご加入いただけない場合があります。	
火 災 保 険	●ご返済を終了するまでの間、お借り入れの対象となる住宅に、火災保険（任意の保険会社の火災保険又は法律の規定による火災共済をいいます。以下同じ。）を付けていただきます。 ●保険金額はお借入額以上*とし、建物の火災による損害を補償対象としていただきます。 ※保険会社の定める評価基準により算出した金額（評価額）がお借入額に満たない場合は、評価額とします。 ●敷地に抵当権を設定する場合の保険期間、火災保険料の払込方法及び質権の取扱い、取扱金融機関によって異なります。 なお、敷地に抵当権を設定しない場合は、保険の満期日は最終のご返済日以降の日となるように、火災保険料の払込方法は長期一括払いにした火災保険を付けていただき、火災保険金請求権に住宅金融支援機構を質権者とする第 1 順位の質権を設定していただきます。 (注) 火災保険料はお客様のご負担となります。また、住宅金融支援機構の特約火災保険はご利用いただけません。	
融資手数料・物件検査手数料	●融資手数料* 1・2 は取扱金融機関によって異なります。 ●物件検査手数料* 2 は検査機関または適合証明技術者によって異なります。 ※ 1 融資手数料は取扱金融機関の店頭及びフラット 35 サイト（www.flat35.com）でご案内しています。 ※ 2 融資手数料・物件検査手数料は、お客様のご負担となります。	
保 証 料 ・ 繰上返済手数料	●必要ありません。 (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、ご返済できる金額は 100 万円以上となります。	

取扱金融機関の融資審査またはローンを買取る住宅金融支援機構の買取審査の結果によっては、ローンのご利用のご希望にそえない場合がありますので、ご了承ください。

【フラット35】借換融資の商品概要

平成24年4月1日現在

お申し込みいただける方	●原則として、お借り換えの対象となる住宅ローンの債務者と借換融資の申込人が同一であること。ただし、お借り換えに伴い債務者を追加することができます（債務者の人数は、2名までとなります。）。 ※債務者を追加する場合やお借り換えに伴い住宅等の持分を変更する場合の住宅ローン控除の取扱いなど税金に関しては、最寄りの税務署または税理士にご確認ください。 ●お借り換えの対象となる住宅及びその敷地を共有している場合は、お申し込みご本人が共有持分を持っていること等の要件があります。 ●お申し込み時の年齢が満70歳未満の方（親子リレー返済（一定の要件があります。）をご利用される場合は、満70歳以上の方もお申込みいただけます。） ●日本国籍の方、永住許可を受けている方または特別永住者の方 ●年収に占めるすべてのお借り入れ [※] （フラット35を含みます。）の年間合計返済額の割合（＝総返済負担率）が次の基準を満たしている方（収入を合算することができる場合もあります。）	
	年 収	400万円未満 400万円以上
	基 準	30%以下 35%以下
資金使 途	※すべてのお借り入れとは、フラット35のほか、フラット35以外の住宅ローン、自動車ローン、教育ローン、カードローン（クレジットカードによるキャッシング、商品の分割払いやリボ払いによる購入を含みます。）等のお借り入れをいいます（収入合算者の分を含みます。）。 ●住宅取得時にお借り入れになった住宅ローンのお借り入れ日（金銭消費貸借契約締結日） [※] から借換融資の申込日まで1年以上経過しており、かつ、借換融資の申込日の前日までの1年間、正常に返済をしている方 ※相続等で債務者が変更（債務者の追加を除きます。）となった場合は、当該変更の日（債務者の変更登記の原因日等）となります。 (注1) お借り換えの対象となる住宅について、お申し込みご本人が所有し、かつ、お申し込みご本人またはご親族がお住まいになる必要があります。 ※セカンドハウス（単身赴任先の住宅、週末等を過ごすための住宅等で賃貸していないもの）として、お申し込みご本人が所有し、かつ、お申し込みご本人がご利用いただく場合も借換融資の対象となります。 (注2) 年収については、原則として、お申し込み年度の前年（平成24年度においては平成23年1月～12月）の収入となります。	
	●次の①または②のいずれかの住宅ローンのお借り換え ①お申し込みご本人が所有し、かつ、お住まいになる住宅の建設または購入のための住宅ローン ※セカンドハウス（単身赴任先の住宅、週末等を過ごすための住宅等で賃貸していないもの）として、お申し込みご本人が所有し、かつ、お申し込みご本人がご利用いただく場合も借換融資の対象となります。 ②お申し込みご本人が所有し、かつ、ご親族がお住まいになる住宅の建設または購入のための住宅ローン (注) 多目的ローンや投資用ローンなどの住宅ローン以外のローン及び住宅のリフォームのための住宅ローンのお借り換えにはご利用いただけません。	
お借り換えの対象となる住宅ローン及び住宅の要件	●住宅取得時にお借り入れになった住宅ローンのお借入額が次の①及び②の要件を満たすこと。 ① 8,000万円以下であること。 ②住宅の建設費または購入価額 ^{※1、※2} の100%以内であること。 ※1 土地取得費がある場合はその費用を含みます。 ※2 住宅取得時に生じた諸費用は含みません。 ●住宅の建設費又は購入価額（土地取得費がある場合はその費用を含みます。）が1億円以下（消費税を含みます。）であること。 ●住宅の床面積 ^{※1} が、次の住宅であること。	
	一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅 ^{※2} の場合	70㎡以上
	共同建ての住宅（マンション等）の場合	30㎡以上
お借入 額	※1 店舗付き住宅などの併用住宅の場合は、住宅部分の床面積が非住宅部分（店舗、事務所等）の床面積以上であることが必要です。 ※2 連続建て住宅：共同建て（2戸以上の住宅で廊下、階段、広間等を共用する建て方のごこと）以外の建て方で、2戸以上の住宅を横に連結する建て方のごこと。 重ね建て住宅：共同建て以外の建て方で、2戸以上の住宅を上に乗る建て方のごこと。 ●住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合している住宅であること。 ●敷地面積の要件はありません。	
	●100万円以上8,000万円以下で、「借り換えの対象となる住宅ローンの残高 [※] 」または「機構による担保評価の額の200%」のいずれか低い額まで（1万円単位） ※以下の諸費用を含めることができます。 ①金銭消費貸借契約書に貼付する印紙代（印紙税） ②【フラット35】借換融資を利用する際の融資手数料 ③抵当権の設定及び抹消のための費用（登録免許税） ④抵当権の設定及び抹消のための司法書士報酬 ⑤機構団体信用生命保険特約制度特約料（初年度分のみ） ⑥【フラット35】物件検査手数料	
お借入 期間	●15年（ただし、お申し込みご本人または連帯債務者の年齢が満60歳以上の場合は10年）以上で、かつ、次の①または②のいずれか短い年数（1年単位）が上限となります。 ①「80歳」－「借換融資のお申し込み時の年齢 ^{※1、2} （1年末満切り上げ）」 ※1 年収の50%を超えて合算した収入合算者がいる場合には、お申し込みご本人と収入合算者のうち、年齢の高い方の年齢を基準とします。 ※2 親子リレー返済（一定の要件があります。）をご利用される場合は、後継者の方が収入合算者となるかどうかにかかわらず、後継者の方の年齢を基準とします。 ②「35年」－「住宅取得時にお借り入れになった住宅ローンの経過期間 ^{※3} （1年末満切り上げ）」 ^{※4} ※3 住宅取得時にお借り入れになった住宅ローンのお借り入れ日（金銭消費貸借契約締結日）から借換融資の申込日までの経過期間をいいます。 ※4 取扱金融機関によっては、返済期間が「35年」－「住宅取得時にお借り入れになった住宅ローンの経過期間（1年末満切り上げ）」に異なる場合がありますので、お申し込みをされる取扱金融機関にご確認ください。 (注1) ①または②のいずれか短い年数が15年（ただし、お申し込みご本人または連帯債務者の年齢が満60歳以上の場合は10年）より短くなる場合は、借換融資の対象となりません。 (注2) 20年以下のお借入期間を選択された場合、原則として、ご返済の途中でお借入期間を21年以上に変更することはできません。	
お借入 金利	●全期間固定金利 お借入期間（20年以下・21年以上）に応じて、お借入金利 ^{※1、2} が異なります ^{※3} 。 ※1 お借入金利は取扱金融機関によって異なります。取扱金融機関の店頭及びフラット35サイト（www.flat35.com）でご案内しています。 ※2 お申し込み時ではなく、資金のお受け取り時の金利が適用されます。 なお、資金のお受け取り日は、取扱金融機関が定める日となります。 ※3 取扱金融機関によってはお借入期間にかかわらず、お借入金利が同一の場合があります。	
ご返済方法	●元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い 6か月ごとのボーナス払い（お借入額の40%以内（1万円単位））も併用できます。	
担 保	●お借り入れの対象となる住宅及びその敷地に、住宅金融支援機構を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定していただきます。 (注) 抵当権の設定費用（登録免許税、司法書士報酬等）はおお客様のご負担となります。	
保 証 人	●必要ありません。	
団 体 信 用 保 険	●機構団体信用生命保険特約制度へのご加入をお勧めしています。万一の場合に備え、是非ご加入ください。 ●お借り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り換えにより終了します。借換融資について機構団体信用生命保険特約制度へのご加入を希望される場合は、改めてご加入のお申し込みが必要です。ただし、保険会社の審査の結果、ご加入いただけない場合があります。 (注1) 特約料は、おお客様のご負担となります。また、お客様の健康状態によっては、ご加入いただけない場合があります。 (注2) 機構団体信用生命保険特約制度をご利用いただいている方で、借り換え等により住宅ローンを完済された場合、既にお支払い済みの特約料について返戻金はありません。	
	●ご返済を終了するまでの間、お借り入れの対象となる住宅に、火災保険（任意の保険会社の火災保険又は法律の規定による火災共済をいいます。以下同じ。）を付けていただきます。 ●保険金額は残債権額以上 [※] とし、建物の火災による損害を補償対象としていただきます。 ※保険会社の定める評価基準により算出した金額（評価額）が残債権額に満たない場合は、評価額とします。 ●敷地に抵当権を設定する場合の保険期間、火災保険料の払込方法及び質権の取扱い、取扱金融機関によって異なります。なお、敷地に抵当権を設定しない場合は、保険の満期日は借換融資の最終のご返済日以降の日となるように、火災保険料の払込方法を長期一括払いにした火災保険をつけていただき、火災保険金請求権に住宅金融支援機構を質権者とする第1順位の質権を設定していただきます。 ●お借り換え前に付保している火災保険が上記を満たしている場合は、その火災保険を継続していただくことができます。ただし、敷地に抵当権を設定しない場合で、お借り換え前に付保している火災保険の満期日が借換融資の最終のご返済日より前の日であるとき又は満期日が借換融資の最終のご返済日より後に到来し、かつ、保険料を年ごとに支払う契約のときは、その火災保険を解約し保険の満期日が借換融資の最終のご返済日以降の日となるように、火災保険料の払込方法を長期一括払いにした火災保険を新たに付けていただき、火災保険金請求権に住宅金融支援機構を質権者とする第1順位の質権を設定していただきます。 (注) 火災保険料は、おお客様のご負担となります。	
融 資 手 数 料 物件検査手数料	●融資手数料 ^{※1、2} は取扱金融機関によって異なります。 ●住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合していることを適合証明書により確認する場合は、物件検査手数料 ^{※2} が必要となります。物件検査手数料は検査機関または適合証明技術者によって異なります。 ※1 融資手数料は取扱金融機関の店頭及びフラット35サイト（www.flat35.com）でご案内しています。 ※2 融資手数料・物件検査手数料は、おお客様のご負担となります。	
保 証 料 ・ 繰上返済手数料	●必要ありません。 (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、ご返済できる金額は100万円以上となります。	
そ の 他	●【フラット35】Sは借換融資にはご利用いただけません。 ●敷地が保留地の場合（換地処分が完了し、登記閉鎖が終了している場合を除きます。）は、ご利用いただけません。	

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

リスク管理債権

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

なお、このリスク管理債権は、融資物件に設定した第一順位の抵当権その他の担保等からの回収が図られるため、開示した残高のすべてが回収不能となるものではありません。

●平成 19 年度～平成 23 年度リスク管理債権

(単位：億円、%)

区 分	平成 19 年度				平成 20 年度				平成 21 年度			
	既往債権 ^{*1}	買取債権等 ^{*2}	求償債権 ^{*3}	合計	既往債権 ^{*1}	買取債権等 ^{*2}	求償債権 ^{*3}	合計	既往債権 ^{*1}	買取債権等 ^{*2}	求償債権 ^{*3}	合計
破綻先債権(A)	2,562	20	432	3,014	2,163	38	252	2,453	1,980	65	210	2,256
延滞債権(B)	9,105	66	2,165	11,335	8,362	138	1,444	9,944	8,054	251	999	9,304
3か月以上延滞債権(C)	865	29	0	894	1,091	59	0	1,149	1,436	169	0	1,605
小計(D)=(A)+(B)+(C)	12,531	115	2,597	15,243	11,616	235	1,696	13,547	11,471	485	1,209	13,165
比率(D)/(G)×100	3.31	0.26	100	3.58	3.49	0.47	100	3.52	4.05	0.82	100	3.83
貸出条件緩和債権(E)	20,235	208	0	20,443	17,456	216	0	17,672	15,677	332	0	16,009
合計(F)=(A)+(B)+(C)+(E)	32,767	323	2,597	35,686	29,072	451	1,696	31,218	27,148	817	1,209	29,174
比率(F)/(G)×100	8.65	0.72	100	8.37	8.73	0.89	100	8.10	9.59	1.38	100	8.49
元金残高(G)	378,949	44,772	2,597	426,318	332,983	50,543	1,696	385,221	283,175	59,143	1,209	343,527

(単位：億円、%)

区 分	平成 22 年度				平成 23 年度			
	既往債権 ^{*1}	買取債権等 ^{*2}	求償債権 ^{*3}	合計	既往債権 ^{*1}	買取債権等 ^{*2}	求償債権 ^{*3}	合計
破綻先債権(A)	1,769	65	128	1,961	1,191	71	33	1,296
延滞債権(B)	7,022	517	569	8,108	5,600	562	168	6,330
3か月以上延滞債権(C)	1,466	168	0	1,634	1,397	193	0	1,590
小計(D)=(A)+(B)+(C)	10,257	750	697	11,704	8,188	827	200	9,215
比率(D)/(G)×100	4.34	0.91	100	3.66	4.16	0.80	100	3.06
貸出条件緩和債権(E)	14,946	482	0	15,428	13,664	595	0	14,259
合計(F)=(A)+(B)+(C)+(E)	25,203	1,232	697	27,132	21,852	1,422	200	23,474
比率(F)/(G)×100	10.66	1.49	100	8.48	11.09	1.37	100	7.80
元金残高(G)	236,456	82,805	697	319,959	197,020	103,851	200	301,071

(注) 合計は四捨五入の関係により一致しないことがあります。

リスク管理債権の開示基準については、資産自己査定結果をベースに開示することとしています。

*1 「既往債権」とは、平成 16 年度以前に申込みを受理した資金の貸付けに係る債権（財形住宅資金の貸付けに係る債権を除く。）です。

*2 「買取債権等」とは、買取債権及び既往債権以外の貸付金に係る債権です。

*3 「求償債権」とは、当機構が平成 19 年 4 月 1 日に独立行政法人に移行するに際し、旧財団法人公庫住宅融資保証協会の権利及び義務を承継したこと並びに債務保証に基づいて弁済を行ったことにより取得した債権です。

(注)

1 破綻先債権額 (A)

資産自己査定の結果、破綻先に区分された債務者に対する貸付けの元金残高額

2 延滞債権額 (B)

資産自己査定の結果、実質破綻先及び破綻懸念先に区分された債務者に対する貸付けの元金残高額

3 3か月以上延滞債権額 (C)

弁済期限を3か月以上経過して延滞となっている貸付けの元金残高額で、破綻先債権額 (A) 及び延滞債権額 (B) に該当しないもの

4 貸出条件緩和債権額 (E)

債務者の経営再建又は支援を図ることを目的として、金利の減免、利息の支払猶予、元金の返済猶予など債務者に有利となる取決め（以下「返済条件の変更」といいます。）を行った貸付けの元金残高額で、破綻先債権額 (A) 及び延滞債権額 (B) に該当しないもの

ただし、返済条件の変更を行ったときから原則として4年が経過した債権のうち返済が正常に行われているものについては、信用リスクが正常債権と同等となったと判断されるため、貸出条件緩和債権に含めていません。これに該当し、貸出条件緩和債権に含めていない貸付けの元金残高額は合計で1,473億円です。

なお、開示している貸出条件緩和債権額には、政府の経済対策などの要請によって返済条件の変更を行った貸付けなども含まれています。

5 備考

住宅金融支援機構の債権については、融資物件に設定した第一順位の抵当権その他の担保等からの回収が図られるため、開示した残高のすべてが回収不能となるものではありません。

【貸出条件緩和債権について】

当機構は、機構融資を利用して住宅を取得された方々が、生活環境の変化などの様々な事情によりローンの返済が困難となった場合や、阪神・淡路大震災、東日本大震災などに見られるような大規模な自然災害が発生し被災したことにより一時的にローンの返済が困難となった場合においても、できる限り生活の基盤である住宅に住み続けられるように、親身になってローン返済相談を行うとともに、個々のお客様の事情に応じた返済条件の変更を行い、返済の継続を促しています。

さらに、平成 10 年 10 月の閣議決定に基づき、勤務先の倒産等によるローン返済困難者に対しては、特例措置を設け、国の施策に対応した貸出条件の緩和措置を行っています。

当機構の貸出条件緩和債権は、リスク管理債権の約 61% を占めておりますが、上記政策目的を果たすための措置として返済条件の変更の実施により生じたものです。また、貸出条件緩和債権は他のリスク管理債権と比べ貸倒率が低く、そのまま不良債権の急増につながる可能性は低いものと考えています。

当機構においては、返済条件の変更に応じることにより、お客様ができる限り住宅に住み続けられるよう支援するとともに、財務の健全化に取り組んでいます。

●平成 23 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	破綻先 1,200	担保・保証による保全部分 577		担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 623		個別貸倒引当金 623 (100%)	破綻先債権額 1,191	
	実質破綻先 2,638	担保・保証による保全部分 1,213		担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 1,424			延滞債権額 5,600	
	破綻懸念先 2,998	担保・保証による保全部分 1,604		担保・保証による保全部分 以外について今後3年間の 予想損失率により引当て 1,394		815 (58.5%)	3か月以上延滞債権額 1,397 貸出条件緩和債権額 13,664	
	要注意先	要管理先 15,245	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 15,245				一般貸倒引当金 1,503 (9.9%) 176 (4.0%)	
		その他の 要注意先 4,377	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 4,377					
	正常先 171,085	貸倒実績率に基づく 今後1年間の予想損失率により引当て 171,085				274 (0.2%)		
買 取 債 権 等	破綻先 72	担保・保証による保全部分 32		担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 40		個別貸倒引当金 40 (100%)	破綻先債権額 71	
	実質破綻先 439	担保・保証による保全部分 172		担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 267			延滞債権額 562	
	破綻懸念先 129	担保・保証による保全部分 83		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 46		19 (41.2%)	3か月以上延滞債権額 193 貸出条件緩和債権額 595	
	要注意先	要管理先 813	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 813				一般貸倒引当金 88 (10.9%) 77 (1.8%)	
		その他の 要注意先 4,377	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 4,377					
	正常先 98,145	貸倒実績率に基づく 今後1年間の予想損失率により引当て 98,145				157 (0.2%)		
求償債権	破綻先 33	担保・保証による保全部分 10		担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 23		個別貸倒引当金 23 (100%)	破綻先債権額 33	
	実質破綻先 168	担保・保証による保全部分 78		担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 91			延滞債権額 168	

(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、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及び買取債権です。
- ・自己査定の債務者区分は、貸付先からの返済状況及び貸付先の財務内容等により区分していますが、リスク管理債権は、破綻先債権額および延滞債権額を除いて貸付先からの返済状況に基づいて区分しています。

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対して、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給金等【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。平成23年度の分析結果は、財政投融資対象の特殊法人、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、平成23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4億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平成23年度の財政投融資計画に基づいて事業を実施したのち、平成24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平成49年度の分析期間終了時点で、出資金を国に全額国庫納付する
といった前提を置いて出資金の機会費用などを算出しています。

1. 財政投融資を活用している事業の主な内容

災害で被災した住宅の復興支援を図るために、災害被災者に対する融資を行っている。
（参考）財政投融資対象外の事業としては、証券化支援事業、住宅融資保険事業、住宅資金通事業（災害復興住宅融資以外）等がある。

2. 財政投融資計画額等

（単位：億円）

23年度財政投融資計画額	22年度末財政投融資残高見込み
300	216,599

（22年度末財政投融資残高見込みにおいては、災害復興住宅融資以外の残高も含む）

3. 当該事業の成果、社会・経済的便益など

- ①貸付実績
戸数 202,539 戸
金額 1兆6,842億円
（平成22年度末現在・契約ベース）
- ②災害被災者に対する長期・固定・低利融資
○災害で被災した住宅の早期の復興を支援するため、災害発生後迅速に、災害被災者に対する長期・固定・低利の融資を実施
- ③災害復興住宅融資の対象となる災害
○平成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
○平成21年度からは、近年の災害状況や社会情勢などの変化を踏まえ、被害が生じた災害の規模にかかわらず、災害発生後迅速に災害復興住宅融資を実施

年度別の契約実績の推移（直近10ヵ年）

（単位：戸、百万円）

年度	戸数	金額	年度	戸数	金額
13年度	1,128	11,416	18年度	84	979
14年度	329	4,564	19年度	71	726
15年度	855	9,365	20年度	26	292
16年度	395	3,562	21年度	7	26
17年度	411	4,060	22年度	△94	△1,468

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

- ④阪神・淡路大震災への対応状況
○阪神・淡路大震災に係る災害復興住宅融資の貸付実績
戸数 70,619 戸
金額 1兆5,032億円
（平成22年度末現在・契約ベース）

4. 当該事業に関する政策コスト分析の試算値

〔政策コスト〕

（単位：億円）

区分	22年度	23年度	増減
1. 国からの補助金等	-	-	-
2. 国への資金移転	-	-	-
1～2小計	-	-	-
3. 国からの出資金等の機会費用分	1	4	+3
1～3小計	1	4	+3
4. 欠損金の減少分	-	-	-
1～4合計＝政策コスト(A)	1	4	+3
分析期間(年)	27	27	-

〔投入時点別政策コスト内訳〕

（単位：億円）

区分	22年度	23年度	増減
(A)政策コスト〔再掲〕	1	4	+3
①分析期首までに投入された出資金等の機会費用分	42	38	△4
②分析期間中に新たに見込まれる政策コスト	△41	△34	+7
国からの補助金等	-	-	-
国への資金移転	-	-	-
剰余金等の増減に伴う政策コスト	△41	△34	+7
出資金等の機会費用分	-	-	-

〔経年比較分析〕

（単位：億円）

区分	22年度	23年度	増減
(A)政策コスト〔再掲〕	1	4	+3
(A') (A)を22年度分析と同じ前提金利で再計算した政策コスト	1	5	+4
(B) (A')のうち23年度以降に発生する政策コスト	1	5	+4

23年度の政策コストは4億円である。22年度と23年度の前提金利の変化による影響を抽象し、23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22年度から4億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。
・23年度新規融資分に係る事務費のコスト増（+2億円）
・貸倒償却の増等によるコスト増（+2億円）

〔発生要因別政策コスト内訳〕

（単位：億円）

(A)23年度政策コスト〔再掲〕	4
①繰上償還	△1
②貸倒	19
③その他(利ざや等)	△15

〔感応度分析（前提条件を変化させた場合）〕

（単位：億円）

変化した前提条件とその変化幅	政策コスト（増減額）	
貸付及び調達金利+1%	(割引率変化なし)	(割引率変化あり)
	3 (△1)	6 (+2)
増減額のうち機会費用の増減額	△1	+2
貸倒償却額+10%	6 (+2)	
増減額のうち機会費用の増減額	+2	

（参考） 補助金・出資金等の23年度予算計上額
補助金等：－億円
出資金等：－億円

5. 分析における試算の概要及び将来の事業見通し等の考え方

- ①平成 23 年度事業計画に基づく災害復興住宅融資を試算の対象としている。
- ②分析期間は平成 23 年度事業計画に基づく災害復興住宅融資の貸付金が全て償還されるまでの 27 年間としている。
- ③繰上償還については、ローンの経過年数により繰上償還率を算出する計量モデルを用いて推計している。

(単位：％、億円)

	(実績)				(見込み)	(計画)	(試算前提)				
年度	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
繰上償還率	3.80	1.32	1.88	1.50	1.14	2.80	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64
貸付金償却額	—	—	—	0.1	0.1	0.1	21.6 (24 年度以降の累計額)				
年度	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
繰上償還率	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64
年度	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	
繰上償還率	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64	3.48	

6. 補助金等が投入される理由、仕組み、国庫納付根拠法令等

(理由)

- ・住宅金融支援機構は、災害で被災した住宅の早期の復興を支援するため、災害発生後迅速に、災害被災者に対する長期・固定・低利の資金を確実に供給することが求められている。したがって、一般会計からの出資金を受け入れ、その運用益を活用することにより、災害復興住宅融資の円滑な推進を図っている。

(根拠法令)

- ・出資金については、独立行政法人住宅金融支援機構法において定められている（機構法第 6 条）。
 - 第 6 条② 政府は、必要があると認めるときは、予算で定める金額の範囲内において、機構に追加して出資することができる。この場合において、政府は、当該出資した金額の全部又は一部が第 25 条第 1 項の金利変動準備基金に充てるべきものであるときは、その金額を示すものとする。
 - 第 6 条③ 機構は、前項の規定による政府の出資があったときは、その出資額により資本金を増加するものとする。
- ・国庫納付については、独立行政法人住宅金融支援機構法において定められている（機構法第 18 条）。
 - 第 18 条④ 機構は、第一項に規定する積立金の額に相当する金額から同項及び第二項の規定による承認を受けた金額を控除してなお残余があるときは、その残余の額を国庫に納付しなければならない。

7. 特記事項など

- ①本分析にあたっては、財投対象事業である「災害復興住宅融資（平成 17 年度以降受理分）」を対象としている。
- ②「独立行政法人住宅金融支援機構法（平成 17 年法律第 82 号）」により、住宅金融公庫を解散し、平成 19 年 4 月 1 日に独立行政法人住宅金融支援機構を設立している。
- ③「独立行政法人の抜本的な見直しについて」（平成 21 年 12 月 25 日閣議決定）において、「独立行政法人整理合理化計画」（平成 19 年 12 月 24 日閣議決定）に定められた事項（既に措置している事項を除く。）については、当面凍結し、独立行政法人の抜本的な見直しの一環として再検討することとされた。
- ④これまでの政策コストの推移は以下のとおり。（平成 18 年度までは、住宅金融公庫の政策コスト額である。）

(単位：億円)

年度	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
政策コスト	△ 4,349	△ 5,434	△ 810	△ 69	17	10	△ 7	△ 11	1	4

注 1) 平成 14 年度から平成 16 年度は財形住宅資金貸付けを除く住宅金融通事業における政策コスト
 注 2) 平成 17 年度は災害復興住宅融資（平成 17 年度以降受理分）及び証券化支援事業（買取型）における政策コスト
 注 3) 平成 18 年度以降は災害復興住宅融資（平成 17 年度以降受理分）における政策コスト

独立行政法人住宅金融支援機構法(平成17年法律第82号:抜粋)

(機構の目的)

第四条 独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要な資金の融通を支援するための貸付債権の譲受け等の業務を行うとともに、国民の住生活を取り巻く環境の変化に対応した良質な住宅の建設等に必要な資金の調達等に関する情報の提供その他の援助の業務を行うほか、一般の金融機関による融通を補完するための災害復興建築物の建設等に必要な資金の貸付けの業務を行うことにより、住宅の建設等に必要な資金の円滑かつ効率的な融通を図り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

(資本金)

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

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

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

(役員)

第八条 機構に、役員として、その長である理事長及び監事三人を置く。

2 機構に、役員として、副理事長一人及び理事六人以内を置くことができる。

(副理事長及び理事の職務及び権限等)

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

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

3 通則法第十九条第二項の個別法で定める役員は、副理事長とする。ただし、副理事長が置かれていない場合であって理事が置かれているときは理事、副理事長及び理事が置かれていないときは監事とする。

4 前項ただし書の場合において、通則法第十九条第二項の規定により理事長の職務を代理し又はその職務を行う監事は、その間、監事の職務を行ってはならない。

(業務の範囲)

第十三条 機構は、第四条の目的を達成するため、次の業務を行う。

一 住宅の建設又は購入に必要な資金（当該住宅の建設又は購入に付随する行為で政令で定めるものに必要な資金を含む。）の貸付けに係る主務省令で定める金融機関の貸付債権の譲受けを行うこと。

二 前号に規定する貸付債権で、その貸付債権について次に掲げる行為を予定した貸付けに係るもの（以下「特定貸付債権」という。）のうち、住宅融資保険法（昭和三十年法律第六十三号）第三条に規定する保険関係が成立した貸付けに係るもの（その信託の受益権を含む。）を担保とする債券その他これに準ず

るものとして主務省令で定める有価証券に係る債務の保証（以下「特定債務保証」という。）を行うこと。

イ 信託法（平成十八年法律第百八号）第三条第一号に掲げる方法（信託会社又は金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和十八年法律第四十三号）第一条第一項の認可を受けた金融機関との間で同号に規定する信託契約を締結するものに限る。第二十三条第一項において同じ。）又は信託法第三条第三号に掲げる方法による信託（以下「特定信託」と総称する。）をし、当該信託の受益権を譲渡すること。

ロ 資産の流動化に関する法律（平成十年法律第百五号）第二条第三項に規定する特定目的会社（以下「特定目的会社」という。）に譲渡すること。

ハ その他イ又はロに類するものとして主務省令で定める行為

三 住宅融資保険法による保険を行うこと。

四 （略）

五 災害復興建築物の建設若しくは購入又は被災建築物の補修に必要な資金（当該災害復興建築物の建設若しくは購入又は当該被災建築物の補修に付随する行為で政令で定めるものに必要な資金を含む。）の貸付けを行うこと。

六 （略）

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

八 子どもを育成する家庭若しくは高齢者の家庭（単身の世帯を含む。次号において同じ。）に適した良好な居住性能及び居住環境を有する賃貸住宅若しくは賃貸の用に供する住宅部分が大部分を占める建築物の建設に必要な資金（当該賃貸住宅又は当該建築物の建設に付随する行為で政令で定めるものに必要な資金を含む。）又は当該賃貸住宅の改良（当該賃貸住宅とすることを主たる目的とする人の居住の用その他その本来の用途に供した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。

九～十一 （略）

2 （略）

(区分経理)

第十七条 機構は、次に掲げる業務ごとに経理を区分し、それぞれ勘定を設けて整理しなければならない。

一 第十三条第一項第一号及び第二号の業務並びに同項第三号の業務（特定貸付債権に係るものに限る。）並びにこれらに附帯する業務

二 第十三条第一項第三号の業務（特定貸付債権に係るものを除く。）及びこれに附帯する業務

三 第十三条第二項第二号の業務及びこれに附帯する業務

四 前三号に掲げる業務以外の業務

(利益及び損失の処理の特例等)

第十八条 機構は、前条第二号から第四号までに掲げる業務に係るそれぞれの勘定において、通則法第二十九条第二項第一号に規定する中期目標の期間（以下「中期目標の期間」という。）の最後の事業年度に係る通則法第四十四条第一項又は第二項の規定による整理を行った後、同条第一項の規定による積立

金があるときは、その額に相当する金額のうち主務大臣の承認を受けた金額を、当該中期目標の期間の次の中期目標の期間における通則法第三十条第一項の認可を受けた中期計画（同項後段の規定による変更の認可を受けたときは、その変更後のもの）の定めるところにより、当該次の中期目標の期間における第十三条に規定する業務の財源に充てることができる。

2 機構は、前項の勘定において、同項に規定する積立金の額に相当する金額から同項の規定による承認を受けた金額を控除してなお残余があるときは、その残余の額のうち主務大臣の承認を受けた金額を、当該中期目標の期間の次の中期目標の期間における同項に規定する積立金として整理することができる。

3 主務大臣は、前二項の規定による承認をしようとするときは、あらかじめ、主務省の独立行政法人評価委員会の意見を聴かなければならない。

4 機構は、第一項に規定する積立金の額に相当する金額から同項及び第二項の規定による承認を受けた金額を控除してなお残余があるときは、その残余の額を国庫に納付しなければならない。

5 前条第一号に掲げる業務に係る勘定における通則法第四十四条第一項ただし書の規定の適用については、同項ただし書中「第三項の規定により同項の使途に充てる場合」とあるのは、「政令で定めるところにより計算した額を国庫に納付する場合又は第三項の規定により同項の使途に充てる場合」とする。

6 第一項から第四項までの規定は、前項の勘定について準用する。この場合において、第一項中「通則法第四十四条第一項又は第二項」とあるのは、「第五項の規定により読み替えられた通則法第四十四条第一項又は通則法第四十四条第二項」と読み替えるものとする。

7 前各項に定めるもののほか、納付金の納付の手続その他積立金の処分に關し必要な事項は、政令で定める。

（長期借入金及び住宅金融支援機構債券等）

第十九条 機構は、第十三条第一項（第四号及び第十一号を除く。）並びに第二項第一号及び第二号の業務に必要な費用に充てるため、主務大臣の認可を受けて、長期借入金をし、又は住宅金融支援機構債券（以下「機構債券」という。）を発行することができる。

2 前項に定めるもののほか、機構は、機構債券を失った者に対し交付するため必要があるときは、政令で定めるところにより、機構債券を発行することができる。

3 機構は、第十三条第二項第二号の業務に必要な費用に充てるため、主務大臣の認可を受けて、勤労者財産形成促進法第六条第一項に規定する勤労者財産形成貯蓄契約、同条第二項に規定する勤労者財産形成年金貯蓄契約又は同条第四項に規定する勤労者財産形成住宅貯蓄契約を締結した同条第一項第一号に規定する金融機関等、同項第二号に規定する生命保険会社等及び同項第二号の二に規定する損害保険会社が引き受けるべきものとして、住宅金融支援機構財形住宅債券（以下「財形住宅債券」という。）を発行することができる。

4 主務大臣は、第一項又は前項の規定による認可をしようとするときは、あらかじめ、主務省の独立行政法人評価委員会の意見を聴かなければならない。

5 第一項若しくは第二項の規定による機構債券（当該機構債券に係る債権が第二十一条の規定に基づく特定信託に係る貸付債権により担保されているものを除く。）又は第三項の規定による財形住宅債券の債権者は、機構の財産について他の債権者に先立って自己の債権の弁済を受ける権利を有する。

6 前項の先取特権の順位は、民法（明治二十九年法律第八十九号）の規定による一般の先取特権に次ぐものとする。

7 機構は、第十三条第二項第二号の業務に係る長期借入金の借

入れに関する事務の全部又は一部を主務省令で定める金融機関に、機構債券又は財形住宅債券の発行に関する事務の全部又は一部を本邦又は外国の銀行、信託会社又は金融商品取引業（金融商品取引法（昭和二十三年法律第二十五号）第二条第八項に規定する金融商品取引業をいう。次項において同じ。）を行う者に委託することができる。

8 会社法（平成十七年法律第八十六号）第七百五条第一項及び第二項並びに第七百九条の規定は、前項の規定による機構債券又は財形住宅債券の発行に関する事務の委託を受けた銀行、信託会社又は金融商品取引業を行う者について準用する。

9 前各項に定めるもののほか、機構債券又は財形住宅債券に關し必要な事項は、政令で定める。

（債務保証）

第二十条 政府は、法人に対する政府の財政援助の制限に関する法律（昭和三十二年法律第二十四号）第三条の規定にかかわらず、国会の議決を経た金額の範囲内において、機構の長期借入金又は機構債券に係る債務（国際復興開発銀行等からの外資の受入に関する特別措置に関する法律（昭和二十八年法律第五十一号）第二条の規定に基づき政府が保証契約をすることができる債務を除く。）について保証することができる。

（機構債券の担保のための貸付債権の信託）

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

（金利変動準備基金）

第二十五条 機構は、債権譲受業務及びこれに附随する業務に必要な経費で主務省令で定めるものの財源をその運用によって得るために金利変動準備基金を設け、附則第三条第七項の規定により金利変動準備基金に充てるべきものとして政府から出資があったものとされた金額及び第六条第二項後段の規定により政府が金利変動準備基金に充てるべきものとして示した金額の合計額に相当する金額をもってこれに充てるものとする。

2 通則法第四十七条の規定は、金利変動準備基金の運用について準用する。この場合において、同条第三号中「金銭信託」とあるのは、「金銭信託で元本補てんの契約があるもの」と読み替えるものとする。

附則

（特別損失）

第九条 機構は、附則第三条第一項の規定により公庫の権利及び義務を承継した場合において、その承継の際、旧公庫法附則第十五項の規定により同項の特別損失として整理されている金額があるときは、当該金額に相当する金額を特別損失として整理するものとする。

2 政府は、前項の特別損失を埋めるため、機構に対して、平成十九年度から平成二十三年度までの間において、予算の範囲内で、交付金の交付を行うものとする。

3 機構は、前項の規定による交付金の交付を受けたことにより生ずる利益をもって第一項の特別損失を減額して整理するものとする。

第二期中期目標・中期計画・年度計画

中期目標	中期計画	平成 24 年度年度計画
独立行政法人通則法（平成 11 年法律第 103 号）第 29 条第 1 項の規定に基づき、独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）が達成すべき業務運営に関する目標（以下「中期目標」という。）を定める。 前文 現在、我が国は、本格的な少子高齢社会、人口・世帯減少社会の到来が現実のものとなってきたところであるが、国民一人一人が真に豊かさを実感でき、世界に誇れる魅力ある住生活を実現するために、国民の多様な居住ニーズを満たす安全・安心で良質な住宅を適時・適切に選択できる住宅市場の形成、高齢者が安心して暮らせる住まいと福祉サービス等の一体的な供給や地球温暖化対策に関連した住宅の省エネ性能の向上等が求められている。 機構は、第一期中期目標期間において、証券化支援業務の積極的な推進を図ってきたところであるが、第二期中期目標期間においても、こうした国民の多様な居住ニーズを満たす住宅市場の形成等に配慮しながら、住宅の建設等を行う消費者又は事業者が、多様な選択肢の中から金利情勢に応じて自由に住宅ローンを選択し、安定的に融資を受けることができる環境を整備するため、相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンが職業、性別、地域等による画一的な選別なく、安定的に供給されるよう、証券化支援業務等を通じて一般の金融機関を支援するとともに、官民の適切な役割分担の下に、災害復興、災害予防、都市居住再生等に係る直接融資により補完することとする。 あわせて、住宅取得後のローン利用者の課題に対応しつつ、円滑な返済の継続の支援に的確に取り組むこととする。 また、平成 22 年 12 月 7 日に閣議決定された「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（以下「事務・事業の見直しの基本方針」という。）の趣旨を踏まえ、政策的意義が高く、引き続き機構で実施すべきとされた事業については、国の財政資金の効率的な活用を徹底し、機構の効率的な経営を図るため、リスク審査を強化し、財務内容の健全化を進め、また、不要資産の国庫返納を行うこと等により、不断の見直しを行うものとする。 加えて、機構はより安定的な経営の実現に向けて、その財務内容の改善に努めることとし、また、適正な業務運営を確保するため、金融業務の特性を踏まえ、信用リスク、ALM リスクをはじめとした各種リスク管理についての不断の努力を行うこととする。 機構は、これらを通じ、国民の住生活の基盤となる住宅の建設等に必要な資金の円滑かつ効率的な融通を図り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与するとともに、自立的な経営を実現することをその基本目標とする。	前文 独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要な資金の融通を支援するための貸付債権の譲受け等の業務を行うとともに、一般の金融機関による融通を補完するための災害復興建築物の建設等に必要な資金の貸付けの業務を行うことにより、住宅の建設等に必要な資金の円滑かつ効率的な融通を図り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする法人である。 この目的を踏まえ、機構は、独立行政法人通則法（平成 11 年法律第 103 号）第 30 条第 1 項の規定に基づき、国土交通大臣及び財務大臣から指示を受けた平成 24 年 4 月 1 日から平成 29 年 3 月 31 日までの期間における中期目標を達成するための計画（以下「中期計画」という。）を以下のとおり定め、この中期計画に定めた事項を確実に実施することとする。 中期計画を実施するに当たっては、効率性、透明性の高い業務運営を行うため、PDCA（計画・実施・点検・改善）の徹底を始めとした経営管理の体制整備を図るとともに、市場の実態、生産性等を反映した戦略的な経営資源の配分を実現し、自立的な経営の実現を図ることとする。 あわせて、平成 22 年 12 月 7 日に閣議決定された「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（以下「事務・事業の見直しの基本方針」という。）の趣旨を踏まえ、政策的意義が高く、引き続き機構で実施すべきとされた事業については、国の財政資金の効率的な活用を徹底し、機構の効率的な経営を図るため、リスク審査を強化し、財務内容の健全化を進め、また、不要資産の国庫返納を行うこと等により、不断の見直しを行うものとする。 また、より安定的な経営の実現に向けて、その財務内容の改善に努め、適正な業務運営を確保するため、金融業務の特性を踏まえ、信用リスク、ALM リスクをはじめとした各種リスク管理についての不断の努力を行うこととする。	独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、独立行政法人通則法（平成 11 年法律第 103 号）第 31 条第 1 項の規定に基づき、国土交通大臣及び財務大臣の認可を受けた平成 24 年 4 月 1 日から平成 29 年 3 月 31 日までの期間における機構の中期目標を達成するための計画に基づいた平成 24 年 4 月 1 日から平成 25 年 3 月 31 日までの期間における業務運営に関する計画（以下「年度計画」という。）を以下のとおり定める。
I 中期目標の期間		
中期目標の期間は、平成 24 年 4 月 1 日から平成 29 年 3 月 31 日までの 5 年間とする。		

中期目標	中期計画	平成 24 年度年度計画
Ⅱ 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する事項	Ⅰ 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置	Ⅰ 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する事項
機構は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要な資金の融通を支援又は補完するための次に掲げる業務を実施することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与すること。特に、国民による良質な住宅の計画的な取得を支援する観点から、一般の金融機関により相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンが安定的に供給されるよう、証券化支援業務を推進すること。 業務の実施に際しては、住宅の建設等に必要な資金の需要及び供給の状況に応じて、一般の金融機関との適切な役割分担を図るとともに、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力すること。 とりわけ、東日本大震災への対応については、国及び地方公共団体との緊密な連携のもと、住宅金融の側面から被災者の支援を行うこと。 さらに、住宅・金融市場に関する調査研究を行い、その結果を各業務に活用すること。	機構は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要な資金の融通を支援又は補完するための次に掲げる業務を実施することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与すること。特に、国民による良質な住宅の計画的な取得を支援する観点から、一般の金融機関により相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンが安定的に供給されるよう、証券化支援業務を推進すること。 業務の実施に際しては、外部の有識者等の意見等を業務に活かしつつ、住宅の建設等に必要な資金の需要及び供給の状況に応じて、一般の金融機関との適切な役割分担を図るとともに、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力すること。 とりわけ、東日本大震災への対応については、国及び地方公共団体との緊密な連携のもと、住宅金融の側面から被災者の支援を行うこと。 また、国民に対して質の高いサービスを提供する観点から、多様な資金調達方法の中から最適なものを選択するよう努める。 さらに、住宅・金融市場に関する調査研究を行い、その結果を各業務に活用すること。	
1. 証券化支援業務等の推進		
(1) 証券化支援業務 ① 長期・固定金利住宅ローンの安定的供給支援 ア 省エネルギー、耐震性の向上、高齢社会、住宅の長寿化等の住宅政策上の課題に対応するため、住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証（独立行政法人住宅金融支援機構法（平成 17 年法律第 82 号）（以下「機構法」という。）第 13 条第 1 項第 2 号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。）の基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上や既存住宅の流通の促進に配慮し、優良住宅取得支援制度の更なる普及を図るなど、優良な住宅の取得促進を支援すること。 イ 長期優良住宅制度、住宅性能表示制度等との連携により、業務運営の効率化を図ること。 ウ 証券化支援業務の対象となる住宅ローンの融資に際し、金融機関において職業、性別、地域等による借入申込者の画一的な選別が行われないよう、金融機関との協議等を通じ、適切な融資審査の推進に努めること。	(1) 証券化支援業務 ① 長期・固定金利住宅ローンの安定的供給支援 ア 住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証（独立行政法人住宅金融支援機構法（平成 17 年法律第 82 号）（以下「機構法」という。）第 13 条第 1 項第 2 号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。）の基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上や既存住宅の流通の促進に配慮し、優良住宅取得支援制度の更なる普及を図るため、消費者等への十分な周知を行う。 イ 長期優良住宅制度、住宅性能表示制度等との連携を通じ、住宅ローン利用者の負担を軽減しつつ業務運営の効率化を図る。 ウ 適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、証券化支援業務への金融機関の参入に当たり協定書を締結するとともに、金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリングを行う。	(1) 証券化支援業務 ① 長期・固定金利住宅ローンの安定的供給支援 ア 住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証（独立行政法人住宅金融支援機構法（平成 17 年法律第 82 号）（以下「機構法」という。）第 13 条第 1 項第 2 号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。）に関し、技術基準に基づく適切な工事審査の実施を確保する。 また、フラット 35 や優良住宅取得支援制度の概要及び手続については、金融機関、住宅関連事業者、適合証明機関等への協力依頼及び各種媒体を通じた総合的な広報活動を行う。 さらに、優良住宅取得支援制度の技術基準解説等について、施工マニュアル及びパンフレットを活用し、説明会の開催等による中小工務店等への技術支援を行うとともに、ホームページを活用して周知を行う。 イ 住宅ローン利用者等が長期優良住宅制度、住宅性能表示制度等を利用した場合における工事審査の合理化について、機構ホームページ、適合証明機関の窓口でのパンフレットやチラシの配布により周知を図る。 また、適合証明機関向け研修において、当該合理化について、適合証明の申請者に対する周知を行うよう依頼する。 ウ 適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、証券化支援業務への金融機関の参入に当たり、協定書を締結するとともに、金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリングを行う。その結果、当該協定書や事務処理マニュアルの規定に違反する場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。

中期目標	中期計画	平成 24 年度年度計画
エ 証券化支援業務の手續の電子化等を推進することにより、消費者、住宅関連事業者等の利便性の向上を図ること。 オ 機構が金融機関から住宅ローン債権の買取りの申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を引き続き設定し、当該申請に係る審査の質を維持しつつ業務運営の効率化を図ること等により、その期間内に案件の8割以上を処理すること。 カ 特定債務保証に係る証券化支援業務（保証型）については、民間金融機関等の市場関係者のニーズを把握するよう努めるとともに、ニーズが顕在化した場合には適宜適切に対応すること。 ② 自主的な取組としての商品の見直し 機構の主要業務である証券化支援業務については、繰越欠損金が発生している状況にあることから、引き続き、業務改善に努める必要がある。その際、証券化支援業務の対象となる住宅ローンの金利構成要素のうち、機構の経費相当額の金利部分については、業務に係る経費率が低下しているにもかかわらず、機構発足後変更が行われていないことから、証券化支援業務の経営状況を勘案しつつ、機構の自主的な取組として、優良な住宅ストックの形成に資するよう、機構の経費相当額の金利の引下げの検討を含め商品の見直し等を行うこと。 ③ 安定的かつ効率的な資金調達 ア 住宅ローン債権の買取りに必要な資金を、最も安定的、かつ、効率的に調達するよう努めるとともに、MBS 市場に参入する投資家の範囲を拡大するため、MBS の担保となる住宅ローン債権に係る情報を積極的に開示するなど、投資家への情報発信を行い、併せて市場関係者等のニーズを踏まえながら、MBS の発行の多様化に努めること。 その際、倒産隔離の取扱いの観点も含め、財政負担の総合的な縮減を図る見地から、引き続き MBS の発行の枠組みのあり方を検討すること。 イ MBS 発行に要する引受手数料率は、MBS 発行の安定性及び効率的資金調達に配慮しつつ、証券市場における最低水準を維持すること。 ④ 経費率 証券化支援業務に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均が 0.20%以下とするよう努めること。	エ 電子申請による事前審査の実施など、証券化支援業務の手續の電子化等を推進することにより、消費者、住宅関連事業者等の利便性の向上を図る。 オ 機構が金融機関から住宅ローン債権の買取りの申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を 3 日とし、その期間内に案件の 8 割以上を処理する。 カ 特定債務保証に係る証券化支援業務（保証型）については、民間金融機関等の市場関係者のニーズを把握するよう努めるとともに、ニーズが顕在化した場合には適宜適切に対応する。 ② 自主的な取組としての商品の見直し 一般の金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため及び優良な住宅ストックの形成に資するよう、証券化支援業務の経営状況を勘案しつつ、機構の経費相当額の金利の引下げを含めた商品の見直し等を実施する。 ③ 安定的かつ効率的な資金調達 ア 住宅ローン債権の買取りに必要な資金を、最も安定的、かつ、効率的に調達するよう努めるとともに、MBS 市場に参入する投資家の範囲を拡大するため、MBS の発行方針及び発行計画、MBS の担保となる住宅ローン債権に係る償還履歴情報等の情報を積極的に開示するなど、ホームページ等の多様な手段により投資家への情報発信・広報活動を行い、併せて市場関係者等のニーズを踏まえながら、MBS の発行の多様化に努める。 その際、倒産隔離の取扱いの観点も含め、財政負担の総合的な縮減を図る見地から、引き続き MBS の発行の枠組みのあり方を検討する。 イ MBS 発行に要する引受手数料率は、MBS 発行の安定性及び効率的資金調達に配慮しつつ、証券市場における最低水準を維持する。 ④ 経費率 証券化支援業務に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均が 0.20%以下とするよう努める。	エ 消費者がフラット 35 の可否の見込みをできるだけ早期に知ることができるよう、事前審査システムの利用金融機関の増加及び事前審査システムに係る金融機関の利便性の向上を図ることにより、事前審査システムの活用を推進する。 オ 機構が金融機関から住宅ローン債権の買取りの申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を 3 日とし、その期間内に案件の 8 割以上を処理する。 カ 特定債務保証に係る証券化支援業務（保証型）については、民間金融機関等の市場関係者のニーズを把握するよう努めるとともに、ニーズが顕在化した場合には適宜適切に対応する。 ② 自主的な取組としての商品の見直し 一般の金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため及び優良な住宅ストックの形成に資するよう、証券化支援業務の経営状況を勘案しつつ、機構の経費相当額の金利の引下げを含めた商品の見直し等を具体的に進める。 ③ 安定的かつ効率的な資金調達 ア 住宅ローン債権の買取りに必要な資金を最も安定的、かつ、効率的に調達するよう、以下の取組に努める。 （ア）投資家に対する丁寧な広報活動を実施すること及び投資家の需要を十分に把握した上で柔軟な起債運営を行うことにより、効率的かつ安定的な資金調達に努める。 （イ）MBS 市場に参入する投資家の範囲を維持・拡大するため、ホームページ及び情報ベンダーを通じ、MBS の裏付けとなる住宅ローン債権に関する融資種別等の属性分析の更新情報等を定期的に情報提供するなど、投資家のニーズを踏まえた情報の充実を図る。加えて、投資家の認知度及び理解度の向上を図るために、投資家を個別に訪問し、丁寧な広報活動を重ねるとともに、更なる情報の充実を検討する。 また、市場環境や市場関係者からの意見・ニーズを踏まえながら、MBS の発行の多様化について検討を行う。 その際、倒産隔離の取扱いの観点も含め、財政負担の総合的な縮減を図る見地から、引き続き MBS の発行の枠組みのあり方を検討する。 イ MBS 発行に要する引受手数料率は、MBS 発行の安定性及び効率的資金調達に配慮しつつ、証券市場における最低水準を維持する。 ④ 経費率 証券化支援業務に係る経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を 0.20%以下とすることを目指して取り組む。

中期目標	中期計画	平成 24 年度年度計画
⑤ 調査研究 証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、住宅・金融市場に関する調査研究を推進すること。	⑤ 調査研究 証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、住宅ローン利用者の属性・ニーズ、民間金融機関の動向等、国内外の住宅・金融市場に関する調査研究を行う。	⑤ 調査研究 証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、フラット 35 利用者調査、住宅ローンに関する顧客アンケート調査、民間住宅ローン調査等の調査研究を行い、業務運営の基礎資料を得るとともに、住宅・金融市場に関するデータを収集する。 また、米国を中心に海外の住宅ローン市場や商品に関する情報収集を行う。
(2) 住宅融資保険業務 ① 事務・事業の見直しの基本方針を踏まえて、次に掲げる業務を実施すること。 ア 証券化支援業務と連動して実施する必要がある事業等（フラット 35 及び災害復興住宅融資（東日本大震災分）に係るつなぎ融資・パッケージ融資、リバースモーゲージ型融資、子会社の保証会社を持たない中小金融機関等が実施する融資に対する付保）に係る住宅融資保険業務は、民間による代替が可能となるまでの措置として行うこと。 なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行うこと。 イ 高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律（平成 23 年法律第 32 号）（以下「高齢者住まい法」という。）の成立を受け、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金についての民間金融機関のリバースモーゲージを付保対象とする住宅融資保険業務を実施すること。 ② 保険金の支払等 ア 機構が保険金の支払の請求を受けた日から保険金を支払うまで（保険金を支払わない場合は、その決定をするまで）の標準処理期間を引き続き設定すること。 イ 保険金を支払った保険事故に係る債権については、金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組むこと。（その際の目安として、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の年度ごとの平均値について第 1 順位債権 50%、第 1 順位以外債権 20%を達成するよう努めること。） ウ 保険契約者である金融機関のモラルハザードを防止するとともに、住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保するため、付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努めること。	(2) 住宅融資保険業務 ① 事務・事業の見直しの基本方針を踏まえて、次に掲げる業務を実施する。 ア 証券化支援業務と連動して実施する必要がある事業等（フラット 35 及び災害復興住宅融資（東日本大震災分）に係るつなぎ融資・パッケージ融資、リバースモーゲージ型融資、子会社の保証会社を持たない中小金融機関等が実施する融資に対する付保）に係る住宅融資保険業務は、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。 なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。 イ 高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律（平成 23 年法律第 32 号）（以下「高齢者住まい法」という。）の成立を受け、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金についての民間金融機関のリバースモーゲージを付保対象とする住宅融資保険業務を実施する。 ② 保険金の支払等 ア 機構が保険金の支払の請求を受けた日から保険金を支払うまで（保険金を支払わない場合は、その決定をするまで）の標準処理期間を 25 日とし、その期間内に案件の 8 割以上を処理する。 イ 保険金を支払った保険事故に係る債権については、金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組む。（その際の目安として、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の年度ごとの平均値について第 1 順位債権 50%、第 1 順位以外債権 20%を達成するよう努める。） ウ 実績反映型保険料の的確な運営及び保険料率のモニタリング態勢の整備を通じ、付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努め、保険契約者である金融機関のモラルハザードの防止や住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保する。	(2) 住宅融資保険業務 ① 「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針（平成 22 年 12 月 7 日閣議決定）」（以下「事務・事業の見直しの基本方針」という。）を踏まえて、次に掲げる業務を実施する。 ア 証券化支援業務と連動して実施する必要がある事業等（フラット 35 及び災害復興住宅融資（東日本大震災分）に係るつなぎ融資・パッケージ融資、リバースモーゲージ型融資、子会社の保証会社を持たない中小金融機関等が実施する融資に対する付保）に係る住宅融資保険業務は、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。 なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。 イ 高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律（平成 23 年法律第 32 号）（以下「高齢者住まい法」という。）の成立を受け、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金についての民間金融機関のリバースモーゲージを付保対象とする住宅融資保険業務を実施する。 ② 保険金の支払等 ア 機構が保険金の支払の請求を受けた日から保険金を支払うまで（保険金を支払わない場合は、その決定をするまで）の標準処理期間を 25 日とし、その期間内に案件の 8 割以上を処理する。 イ 保険金を支払った保険事故に係る債権については、金融機関からの各債権別の回収状況報告に基づき、借入者の分割弁済等の具体的な交渉を実施させる等の対応方針を策定の上、金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組む。（その際の目安として、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の年度ごとの平均値について第 1 順位債権 50%、第 1 順位以外債権 20%を達成するよう努める。） ウ 融資保険料率の計量モデルによるモニタリング等を通じ、実績反映型保険料の的確な運営並びに付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努め、保険契約者である金融機関のモラルハザードの防止や住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保する。
(3) 団体信用生命保険等業務 ① 証券化支援業務や住宅資金通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に弁済の負担をさせることのないよう、団体信用生命保険等の活用により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する業務を行うこと。	(3) 団体信用生命保険等業務 ① 証券化支援業務や住宅資金通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に弁済の負担を負わせることのないよう、団体信用生命保険等の活用により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する業務を行う。	(3) 団体信用生命保険等業務 ① 証券化支援業務や住宅資金通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に弁済の負担を負わせることのないよう、団体信用生命保険等の活用により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する業務を行う。

中期目標	中期計画	平成 24 年度年度計画
② 長期・固定金利の住宅ローンに対応した安定的な制度となるよう、適切な業務運営を行うこと。	② 長期・固定金利の住宅ローンに対応した安定的な制度を構築・維持するため、必要に応じ、住宅ローン利用者が利用しやすい制度となるよう、商品性の見直し等を行う。	② 長期・固定金利の住宅ローンに対応した安定的な制度を構築・維持するため、必要に応じ、住宅ローン利用者が利用しやすい制度となるよう、商品性の見直し等を行う。
2. 住宅金融通業務等の実施		
(1) 事務・事業の見直しの基本方針を踏まえた事業の見直し等 民業補完の趣旨及び事務・事業の見直しの基本方針を踏まえ、一般の金融機関では融資を行うことが困難で、かつ、政策的に重要度の高い次に掲げる業務を実施すること。 ① 国民生活の安定を図るための、災害により滅失又は被災した住宅及び災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金の融資業務を実施すること。 ② 高齢者住まい法の成立を受けサービス付き高齢者向け住宅として登録された賃貸住宅への融資業務及び高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資業務を実施すること。 ③ 賃貸住宅融資業務について、省エネ性能の高い住宅の供給に関連する賃貸住宅への融資業務に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行うこと。 なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行うこと。 ④ 都市居住の再生・改善を図るための、合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金の融資業務及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資業務については、権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等（市街地再開発事業・防災街区整備事業、マンション建替え・リフォーム事業、重点密集市街地等における建替え事業）について中小事業者が実施するものに限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行うこと。 なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行うこと。 ⑤ 勤労者の計画的な財産形成を促進するための、勤労者財産形成促進法（昭和 46 年法律第 92 号）の規定による財形住宅に係る融資業務を実施すること。	(1) 事務・事業の見直しの基本方針を踏まえた事業の見直し等 民業補完の趣旨及び事務・事業の見直しの基本方針を踏まえ、一般の金融機関では融資を行うことが困難で、かつ、政策的に重要度の高い次に掲げる業務を実施する。 ① 国民生活の安定を図るための、地方公共団体及び受託金融機関との適切な連携を通じた、災害により滅失又は被災した住宅及び災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金の融資業務を実施する。 ② 高齢者住まい法の成立を受けサービス付き高齢者向け住宅として登録された賃貸住宅への融資業務及び高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資業務を実施する。 ③ 賃貸住宅融資業務について、省エネ性能の高い住宅の供給に関連する賃貸住宅への融資業務に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。 なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。 ④ 都市居住の再生・改善を図るための、合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金の融資業務及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資業務については、権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等（市街地再開発事業・防災街区整備事業、マンション建替え・リフォーム事業、重点密集市街地等における建替え事業）について中小事業者が実施するものに限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。 なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。 ⑤ 勤労者の計画的な財産形成を促進するための、勤労者財産形成促進法（昭和 46 年法律第 92 号）の規定による財形住宅に係る融資業務を実施する。	(1) 事務・事業の見直しの基本方針を踏まえた事業の見直し等 民業補完の趣旨及び事務・事業の見直しの基本方針を踏まえ、一般の金融機関では融資を行うことが困難で、かつ、政策的に重要度の高い次に掲げる業務を実施する。 ① 災害発生時における災害復興住宅融資の実施に当たっては、災害の規模や住宅への被害状況などについて迅速な情報収集により確認し、必要に応じて相談窓口を設置するとともに、記者発表やホームページによりその旨を速やかに周知する。 また、災害復興住宅融資が円滑に実施されるよう、工事審査等を行う地方公共団体等及び融資手続を行う金融機関と適切に連携し、資金交付時期の早期化等の商品改善を行う。 さらに、災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金の融資が円滑に実施されるよう、ホームページ等を活用した周知を行う。 ② 高齢者住まい法の成立を受けサービス付き高齢者向け住宅として登録された賃貸住宅への融資業務及び高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資業務を実施する。 ③ 賃貸住宅融資業務について、省エネ性能の高い住宅の供給に関連する賃貸住宅への融資業務に限り、民間の代替が可能となるまでの措置として行う。 なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。 ④ 都市居住の再生・改善を図るための、合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金の融資業務及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資業務については、権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等（市街地再開発事業・防災街区整備事業、マンション建替え・リフォーム事業、重点密集市街地等における建替え事業）について中小事業者が実施するものに限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。 なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。 ⑤ 勤労者の計画的な財産形成を促進するための、勤労者財産形成促進法（昭和 46 年法律第 92 号）の規定による財形住宅に係る融資業務を実施する。
(2) 業務の実施	(2) 業務の実施	(2) 業務の実施
① 住宅の質の確保・向上を図るために必要な事項に配慮した措置を講ずるとともに、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力しつつ、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施すること。また、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこと。	① 住宅の質の確保・向上を図るために必要な事項に配慮した措置を講ずるとともに、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力しつつ、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施する。また、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこととする。	① 合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金の融資等を通じて、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力する。さらに、省エネ住宅の普及の促進等の住宅政策上の課題に対応する。 また、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施する。 なお、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこととする。

中期目標	中期計画	平成 24 年度年度計画
② 災害復興、災害予防等に係る融資以外の業務については、機構が融資の申込みを受けた日からその決定をするまでの標準処理期間を引き続き設定し、当該融資の審査の質を維持しつつ業務運営の効率化を図ること等により、その期間内に案件の 8 割以上を処理すること。	② 災害復興、災害予防等に係る融資以外の業務については、次の融資の区分に応じ、それぞれ機構が融資の申込みを受けた日からその決定をするまでの標準処理期間を設定し、その期間内に案件の 8 割以上を処理する。 ア マンション共用部分改良融資 12 日 イ 省エネ賃貸住宅及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資 45 日 ウ 高齢者住宅改良融資 12 日 エ 財形住宅融資 12 日	② 災害復興、災害予防等に係る融資以外の業務については、次の融資の区分に応じ、それぞれ機構が融資の申込みを受けた日からその決定をするまでの標準処理期間を設定し、その期間内に案件の 8 割以上を処理する。 ア マンション共用部分改良融資 12 日 イ 省エネ賃貸住宅及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資 45 日 ウ 高齢者住宅改良融資 12 日 エ 財形住宅融資 12 日
(3) 経費率 直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均が 0.40%以下とするように努めること。	(3) 経費率 直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均が 0.40%以下とするように努める。	(3) 経費率 直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を 0.40%以下とすることを目指して取り組む。
3. 東日本大震災への的確な対応		
東日本大震災への対応については、国及び地方公共団体との緊密な連携のもと、住宅金融の側面から被災者への支援を行うこと。	東日本大震災への対応については、国及び地方公共団体との緊密な連携のもと、住宅金融の側面から被災者への支援を行う。	東日本大震災への対応については、国及び地方公共団体との緊密な連携のもと、住宅金融の側面から被災者への支援を行う。
(1) 被災して住宅を取得等する方への対応 災害復興住宅融資、災害復興宅地融資等の業務を適切に実施すること。	(1) 被災して住宅を取得等する方への対応 災害復興住宅融資、災害復興宅地融資等の業務について、電話や面談による相談業務や、審査業務・融資業務など、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との緊密な連携のもとで機動的に構築し、適切に実施する。	(1) 被災して住宅を取得等する方への対応 災害復興住宅融資、災害復興宅地融資等の業務について、電話や面談による相談業務や、審査業務・融資業務など、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との緊密な連携のもとで機動的に構築し、適切に実施する。 特に、防災集団移転促進事業等に関する取組を支援するため、東北復興支援室を設置するなど、地方公共団体等との連携を強化する。 また、顧客のニーズ等を踏まえ、事務手続や商品性の改善を進める。
(2) 返済中の被災者への対応 被災者の状況に応じた返済方法の変更を適切に実施すること。 また、「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」（平成 23 年 6 月 17 日に開催された二重債務問題に関する関係閣僚会合でとりまとめられた二重債務問題への対応方針を踏まえ、個人債務者の私的整理に関するガイドライン研究会により策定された個人債務者の私的整理に関するガイドラインをいう。）等の手続に従い、適切な措置を講ずること。	(2) 返済中の被災者への対応 被災者の状況に応じた返済方法の変更について、電話や面談による相談業務や、返済方法変更の審査業務など、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との緊密な連携のもとで機動的に構築し、適切に実施する。 また、「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」（平成 23 年 6 月 17 日に開催された二重債務問題に関する関係閣僚会合でとりまとめられた二重債務問題への対応方針を踏まえ、個人債務者の私的整理に関するガイドライン研究会により策定された個人債務者の私的整理に関するガイドラインをいう。）等の手続に従い、適切な措置を講ずる。	(2) 返済中の被災者への対応 被災者の状況に応じた返済方法の変更について、電話や面談による相談業務や、返済方法変更の審査業務など、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との緊密な連携のもとで機動的に構築し、適切に実施する。 また、返済相談においては、借入者の状況に応じて、災害特例等のみならず、「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」（平成 23 年 6 月 17 日に開催された二重債務問題に関する関係閣僚会合でとりまとめられた二重債務問題への対応方針を踏まえ、個人債務者の私的整理に関するガイドライン研究会により策定された個人債務者の私的整理に関するガイドラインをいう。）等の概要を説明するとともに、手続に従い、適切な措置を講ずる。

中期目標	中期計画	平成 24 年度年度計画
Ⅲ 業務運営の効率化に関する事項	Ⅱ 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置	Ⅱ 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置
1. 組織運営の効率化		
住宅融資保険業務及び住宅資金貸付業務のうち事務・事業の見直しの基本方針において廃止することとされた業務に係る組織の合理化を進めること。 支店については、機構の主要な業務が直接融資業務から証券化支援業務に変更され、支店の業務内容が変化していることから、全国を 11 ブロックに分けている現在の支店体制について、業務量に応じた効率的・効果的な体制となるよう統廃合を含めた配置等の見直しを進めること。	住宅融資保険業務及び住宅資金貸付業務のうち事務・事業の見直しの基本方針において廃止することとされた業務に係る組織の合理化を進める。 支店については、機構の主要な業務が直接融資業務から証券化支援業務に変更され、支店の業務内容が変化していることから、全国を 11 ブロックに分けている現在の支店体制について、業務量に応じた効率的・効果的な体制となるよう統廃合を含めた配置等の見直しを進める。	住宅融資保険業務及び住宅資金貸付業務のうち事務・事業の見直しの基本方針において廃止することとされた業務に係る組織の合理化を進める。 支店については、機構の主要な業務が直接融資業務から証券化支援業務に変更され、支店の業務内容が変化していることから、全国を 11 ブロックに分けている現在の支店体制について、業務量に応じた効率的・効果的な体制となるよう統廃合を含めた配置等の見直しについての検討を進める。
2. 一般管理費等の低減		
(1) 一般管理費（人件費、公租公課及び特殊要因を除く。）については、平成 23 年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに 15%以上削減すること。	(1) 一般管理費（人件費、公租公課及び特殊要因を除く。）については、業務運営全体の効率化を図ることにより、平成 23 年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに 15%以上削減する。	(1) 一般管理費（人件費、公租公課及び特殊要因を除く。）については、業務運営全体の効率化を図ることにより、中期目標の達成に向け削減する。
(2) 事務関係費については、民間機関における取組の状況を踏まえ、その削減を徹底すること。特に、専門性を有する外部機関の能力を活用した方が効率的と考えられる債権管理回収業務等の業務は、積極的に外部機関への委託を進めることにより、業務の効率化及び組織体制の合理化を推進すること。	(2) 事務関係費については、民間機関における取組の状況を踏まえ、その削減を徹底する。特に、専門性を有する外部機関の能力を活用した方が効率的と考えられる債権管理回収業務について、外部の有識者の知見を活用する等透明性の高い方法により債権回収会社を選定し、その委託を積極的に進めるなど、業務の効率化及び組織体制の合理化を推進する。	(2) 事務関係費については、民間機関における取組の状況を踏まえ、その削減を徹底する。 ① 業務の効率化を図るため、住宅ローン債権のうち全額繰上償還を行ったものについて、管理回収業務を債権回収会社に委託する。 ② 事務手続の外部機関への委託を行い、業務の効率化及び体制の合理化を推進する。
3. 業務・システム最適化		
(1) 「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」（平成 17 年 6 月 29 日各府省情報統括責任者（CIO）連絡会議決定）に基づき策定した業務・システムに関する最適化計画（以下「最適化計画」という。）を引き続き着実に実施すること。	(1) 「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」（平成 17 年 6 月 29 日各府省情報統括責任者（CIO）連絡会議決定）に基づき策定した業務・システムに関する最適化計画（以下「最適化計画」という。）を引き続き着実に実施する。	(1) 業務・システム最適化計画（平成 19 年度策定）を着実に実施する。
(2) 最適化計画におけるシステム調達方式の見直し及び徹底した業務改革の断行を継続するとともに、最適化計画の趣旨を踏まえ策定する情報体系整備のための計画に基づき、システムコスト削減、システム調達における透明性の確保及び業務運営の合理化を実現すること。	(2) 最適化計画におけるシステム調達方式の見直し及び徹底した業務改革の断行を継続するとともに、最適化計画の趣旨を踏まえ策定する情報体系整備のための計画に基づき、システムコスト削減、システム調達における透明性の確保及び業務運営の合理化を実現する。	(2) システム調達について、引き続き競争性の高い調達方式の採用等を行うとともに、最適化計画の趣旨を踏まえ策定する情報体系整備のための計画に基づき、システムコスト削減、システム調達における透明性の確保及び業務運営の合理化を実現する。
	(3) 職員の IT リテラシー向上、内部人材のレベルアップを図るため、研修等を実施する。	(3) 内部人材のレベルアップを図るため、IT リテラシー向上に資する外部の専門的知見を有する者を活用して、職場内研修（OJT）等を実施する。
4. 入札及び契約の適正化		
国における公共調達の適正化に向けた取組等を踏まえ、外部機関への業務の委託等に係る入札及び契約手続において、透明性及び公正な競争の確保、不正行為の予防等を推進すること。	(1) 国における公共調達の適正化に向けた取組「公共調達の適正化について」（平成 18 年 8 月 25 日付け財計第 2017 号。財務大臣から各省各庁の長あて。）及び契約監視委員会（「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」（平成 21 年 11 月 17 日閣議決定）に基づき設置し、外部有識者及び監事により構成。）における審議結果等を踏まえ、入札及び契約手続の適正化を推進する。 (2) 随意契約の基準を定め、ホームページ上で公表する。また、国の基準も参照しつつ、一定額以上の随意契約についてホームページ上で公表する。	(1) 契約監視委員会における審議等を踏まえて策定した随意契約等見直し計画（平成 22 年 6 月策定）に基づき、入札及び契約の適正化を着実に実施する。 (2) 随意契約の基準をホームページ上で公表する。また、国の基準も参照しつつ、一定額以上の契約についてもホームページ上で公表する。

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

中期目標	中期計画	平成 24 年度年度計画
2. リスク管理の徹底等		
(1) 機構の各種リスクを的確に管理するとともに、これらを統合的に管理する機能を強化すること。	(1) 機構の各種リスクを的確に管理するとともに、これらを統合的に管理する態勢を通じて、リスク管理機能を強化する。	(1) 機構の各種リスクを的確に管理するために、機構内に設置するリスク管理委員会等において各リスクの特性に応じた管理を行う。また、各リスクを統合的に管理するために、網羅的なリスクの洗い出し、モニタリング指標の設定、各リスクの管理態勢計画の策定等を行うとともに、これに基づくモニタリングを行い、認識された課題に適切に対応する。
(2) 信用リスクに適切に対応するため、将来のデフォルト発生を極力抑制するよう与信審査の厳格化を図るとともに、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリングを行い、その結果を踏まえ、必要に応じ、買取型の証券化支援業務に係る提示金利又は保証型の証券化支援業務に係る特定住宅融資保険料等の料率の見直しを行うこと。	(2) 信用リスクに適切に対応するため、将来のデフォルト発生を極力抑制するよう与信審査の厳格化を図るとともに、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリングを行い、その結果を踏まえ、将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアムの水準等を計測し、必要に応じ、買取型の証券化支援業務に係る提示金利又は保証型の証券化支援業務に係る特定住宅融資保険料等の料率の見直しを行う。	(2) 信用リスクに適切に対応するため、将来のデフォルト発生を極力抑制するよう与信審査の厳格化を図るとともに、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリング及び信用リスク計量化手法の高度化を図りつつ、将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアムの水準等を計測することにより、必要に応じ、買取型の証券化支援業務に係る提示金利又は保証型の証券化支援業務に係る特定住宅融資保険料等の料率の見直しを行う。
(3) 金利リスク及び流動性リスクについては、住宅ローン債権の証券化を進めること等により的確に管理すること。 既往債権管理勘定にあつては、財政融資資金の償還を着実に行うため、将来において生じる資産と負債のギャップへの対応策の検討を進め、必要な措置を講ずること。	(3) 金利リスク及び流動性リスクについては、住宅ローン債権の証券化や金利スワップ取引を活用した金利リスクのヘッジ等により的確に管理する。また、既往の資金の再調達・再運用と新規の資金調達を一体的に管理すること等により、ALM(資産・負債総合管理)の高度化を図る。 既往債権管理勘定にあつては、財政融資資金の償還を着実に行うため、将来において生じる資産と負債のギャップへの対応策の検討を進め、必要な措置を講ずること。	(3) 金利リスク及び流動性リスクについては、証券化、多様な年限の一般担保債券（以下「SB」という。）の組み合わせによる発行、金利スワップ取引等により、適切に対応する。また、SBの満期償還に伴う再調達や余剰資金の再運用と新規の資金調達を一体的に管理すること等により、ALMの高度化を図る。 既往債権管理勘定にあつては、財政融資資金の償還を着実に行うため、将来において生じる資産と負債のギャップへの対応としてSB15年債等による資金の再調達を行うとともに、平成25年度以降に実施する対応策の検討を進める。
(4) 住宅ローン債権の回収業務を委託した外部機関の破綻リスクについて、適切に対応すること。	(4) 住宅ローン債権の回収業務の委託先については、経営状況等を適切に把握するとともに、万一委託先が破綻した場合には、業務の引受けが円滑に行われるよう事務処理の整備等の体制構築を図る。	(4) 住宅ローン債権の回収業務の委託先に対しては、財務状況、社会的信用、業務遂行能力等について適切な審査を行う。また、委託先の経営状況のモニタリングを行い、万一委託先が破綻した場合には、当該委託先が行っていた業務の引受けが円滑に行われるよう譲渡先の選定、移管手順等の事務処理スキームの整備等を行う。
(5) 返済困難者に対する返済条件の変更等のきめ細やかな対応等により新規延滞発生を抑制を図りつつ、担保不動産の任意売却等により延滞債権を削減するなど、的確な債権管理を実施すること。	(5) 借入者の個別の状況を踏まえつつ、的確な債権管理を行うことにより、延滞債権を削減する。借入者の生活再建の円滑化に向け、返済困難者や被災者等との返済相談や返済条件の変更等のきめ細やかな対応等により新規延滞発生を抑制を図る。また、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等により、債権回収を的確に行う。	(5) 個人向けの住宅ローン債権については、返済相談等を通じ延滞債権の新規の発生を抑制するとともに、延滞債権の処理を進める。 返済が困難になった借入者に対して、中小企業者等に対する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律（平成21年法律第96号）（以下「金融円滑化法」という。）等の趣旨を踏まえ、積極的にきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更により的確かつ柔軟に対応する。 なお、必要な相談体制の整備や実施状況の主務省への定期的な報告等を行う。 また、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等により、その削減に重点的に取り組む。

中期目標	中期計画	平成 24 年度年度計画
(6) 既往債権管理業務については、平成 23 年度末のリスク管理債権の残高額について、中期目標期間の最終年度までに 10% 以上削減すること。	(6) 既往債権管理業務については、平成 23 年度末のリスク管理債権の残高額について、新規の不良債権発生額を抑制しつつ、中期目標期間の最終年度までに 10% 以上削減する。	(6) 事業者向け債権については、延滞債権、貸出条件緩和債権並びに正常償還中の大口貸出先債権及び過去延滞債権について、借入者の財務内容を把握する。また、満 3 か月以上の延滞債権について、個別債権ごとに進捗管理を行う。 返済が困難になった借入者に対して、金融円滑化法等の趣旨を踏まえ、積極的にきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応する。 なお、必要な相談体制の整備や実施状況の主務省への定期的な報告等を行う。 また、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等により、その削減に重点的に取り組む。
(7) 証券化支援業務については、中期目標期間の最終年度末時点における買取債権残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を 3.6% 以内に抑制すること。	(7) 証券化支援業務については、中期目標期間の最終年度末時点における買取債権残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を 3.6% 以内に抑制する。	(7) 既往債権管理業務については、平成 23 年度末のリスク管理債権の残高額について、新規の不良債権発生額を抑制しつつ不良債権の処理を促進し、中期目標期間の最終年度までに 10% 以上削減することを目指して取り組む。
(8) 賃貸住宅融資業務については、中期目標期間の最終年度末時点における証書貸付残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を 3.6% 以内に抑制すること。	(8) 賃貸住宅融資業務については、中期目標期間の最終年度末時点における証書貸付残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を 3.6% 以内に抑制する。	(8) 証券化支援業務については、適切な融資審査及び的確な債権管理を行い、中期目標期間の最終年度における買取債権残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を 3.6% 以内に抑制することを目指して取り組む。
(9) 保証協会から承継した独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権については、債務の保証等を適切に実施すること。	(9) 保証協会から承継した独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権については、債務の保証等を適切に実施する。	(9) 賃貸住宅融資業務については、適切な融資審査及び的確な債権管理を実施し、中期目標期間の最終年度における証書貸付残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を 3.6% 以内に抑制することを目指して取り組む。
		(10) 独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権については、債務の保証を適切に実施し、保証債務履行により発生する求償権については、物件の任意売却、競売等の回収手段により着実に実施する。
3. 予算（人件費の見積りを含む）、収支計画及び資金計画		
	別表（略）	別表（略）
	IV 短期借入金の限度額	IV 短期借入金の限度額
	(1) 短期借入金の限度額 15,000 億円	(1) 短期借入金の限度額 15,000 億円
	(2) 想定される理由 ① 予見し難い事由による一時的な資金の不足に対応するための短期借入金 ② 機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金 ③ 既往債権管理勘定に係る資金の不足に対応するための短期借入金	(2) 想定される理由 ① 予見し難い事由による一時的な資金の不足に対応するための短期借入金 ② 機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金 ③ 既往債権管理勘定に係る資金の不足に対応するための短期借入金
	IV -2 不要財産又は不要財産となることが見込まれる財産がある場合には、当該財産の処分に関する計画	IV -2 不要財産又は不要財産となることが見込まれる財産がある場合には、当該財産の処分に関する計画
	該当なし	該当なし

中期目標	中期計画	平成 24 年度年度計画
	V IV -2 に規定する財産以外の重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画	V 重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画
	南が丘第一宿舍（名古屋市）、南が丘第二宿舍（名古屋市）、木太宿舍（高松市）の処分を計画	南が丘第一宿舍（名古屋市）、南が丘第二宿舍（名古屋市）、木太宿舍（高松市）について処分手続を進める。
	VI 剰余金の使途	VI 剰余金の使途
	決算において剰余金が発生したときは、業務の充実、広報活動の充実、職員の研修機会の充実等に充てる。	決算において剰余金が発生したときは、業務の充実、広報活動の充実、職員の研修機会の充実等に充てる。
V その他業務運営に関する重要事項	VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項	VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項
	1. 施設及び設備に関する計画	
	該当なし	該当なし
1. 人事に関する事項	2. 人事に関する計画	
(1) 業務運営の効率化により計画的な人員の抑制を図り、中期目標期間の最終年度までに常勤職員数について5%以上削減すること。	(1) 業務運営の効率化により計画的な人員の抑制を図り、中期目標期間の最終年度までに常勤職員数について5%以上削減すること。	(1) 中期目標に設定している数値目標を達成するため、業務運営の効率化により計画的に人員の抑制を図る。
(2) 人件費（退職手当及び社会保険料を除く。）については、政府における総人件費削減の取組を踏まえ、厳しく見直すこと。	(2) 人件費（退職手当及び社会保険料を除く。）については、政府における総人件費削減の取組を踏まえ、厳しく見直すこと。	(2) 人件費（退職手当及び社会保険料を除く。）については、政府における総人件費削減の取組を踏まえ、厳しく見直すこと。
(3) 給与水準については、国家公務員の給与水準も十分考慮し、手当を含め役職員給与の在り方について厳しく検証した上で、目標水準・目標期限を設定してその適正化に計画的に取り組むとともに、その検証結果や取組状況を公表すること。	(3) 給与水準については、国家公務員の給与水準も十分考慮し、手当を含め役職員給与の在り方について厳しく検証した上で、目標水準・目標期限を設定してその適正化に計画的に取り組むとともに、その検証結果や取組状況を公表すること。	(3) 給与水準については、国家公務員の給与水準も十分考慮し、手当を含め役職員給与の在り方について厳しく検証した上で、目標水準・目標期限を設定し公表する。 また、その目標水準の達成に向け計画的に取り組むとともに、その検証結果や取組状況を公表する。
(4) 専門性の高い業務において、必要に応じ、外部人材の活用を図るとともに、専門研修の実施等により職員の専門性の向上を図ること。	(4) 専門性の高い業務において、必要に応じ、外部人材を活用することによる専門性のノウハウの蓄積や、専門研修の実施等により職員の専門性の向上を図る。	(4) リスク管理、証券、IT 等、高度な専門性が求められる分野について、必要に応じ、外部人材を活用することによる専門性のノウハウの蓄積や、専門研修の実施、民間金融機関への研修派遣等により職員の専門性の向上を図る。
2. 機構法第 18 条第 1 項に規定する積立金の使途	3. 機構法第 18 条第 1 項に規定する積立金の使途	
機構法第 18 条第 1 項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第 13 条第 1 項第 10 号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てること。	機構法第 18 条第 1 項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第 13 条第 1 項第 10 号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てること。	機構法第 18 条第 1 項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第 13 条第 1 項第 10 号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てること。
3. 宿舍に関する事項	4. 宿舍に関する事項	
「国家公務員宿舍の削減計画」（平成 23 年 12 月 1 日国家公務員宿舍の削減のあり方についての検討会）を勧案し、借上宿舍を含めた宿舍戸数について、第三期中期目標期間中に 40%程度の削減を実現するため、第二期中期目標期間において具体的な計画を策定すること。	「国家公務員宿舍の削減計画」（平成 23 年 12 月 1 日国家公務員宿舍の削減のあり方についての検討会）を勧案し、借上宿舍を含めた宿舍戸数について、第三期中期目標期間中に 40%程度の削減を実現するため、第二期中期目標期間において具体的な計画を策定し、実行する。	「国家公務員宿舍の削減計画」（平成 23 年 12 月 1 日国家公務員宿舍の削減のあり方についての検討会）を勧案し、借上宿舍を含めた宿舍戸数について、第三期中期目標期間中に 40%程度の削減を実現するため、具体的な削減方策を検討し、策定する。

平成 23 年度における業務実績の概要

平成 23 年度 年度計画の概要	平成 23 年度 業務実績の概要
I 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置	
1. 組織運営の効率化 業務の一層の効率化の観点から、組織の在り方について、業務の集約等機動的に見直しを実施する。 既往債権管理事務の関係部局の縮小と証券化支援業務を主要業務とした組織の重点化を行う。	・東日本大震災への対応として、震災発生当日に本店、東北支店に対応本部を設置し、震災に関する情報共有や対応を組織横断的に一元管理する態勢とするなど、いち早く対応したほか、大きく拡充された災害復興住宅融資等（基本融資額の金利を当初 5 年間 0%まで引下げ等）が利用されるよう、地方公共団体と連携した現地説明・相談、受付体制の迅速な整備等を以下のとおり実施した。 【対応例】 ・震災発生翌日にはお客様コールセンターに災害専用フリーダイヤルを設置し、土日・祝日を含め電話相談を通じてお客さまへの対応をいち早く実施し、更に、電話相談に適時適切に対応するために、コールセンターの態勢を強化し、計画停電等の影響も考慮して、本店内の臨時コールセンターの設置、全国の各支店のバックアップ態勢を整備 ・震災発生 4 日後から現地相談職員登録を実施 機構本店及び支店職員から選定のうえ、延べ 165 名の職員を震災発生 8 日後から現地に派遣 ・機構支店における相談対応のほか、地方公共団体等が開設している住宅相談窓口にも機構職員を派遣し、融資及び返済の相談を実施 ・原則郵送受付に限っていた災害復興住宅融資の借入申込みについて、被災地の金融機関で受け付けられるよう受付体制や災害復興住宅融資に係る工事審査について、地方公共団体に加えて民間検査機関でも実施できるよう体制を拡充 - また、融資相談業務、融資審査業務や返済相談などに適切に対応できる態勢を整備するため人員の追加配置を機動的に行った（4 月：3 名、5 月：3 名、6 月：4 名、7 月：2 名、3 月：2 名を異動）。加えて、東北支店において管理体制の強化のため債権管理グループを増設したほか、防災集団移転促進事業や福島復興再生特別措置法への対応に関して、地方公共団体等との連携を強化していくために平成 24 年 2 月に専門相談チームを発足のうえ同年 4 月に東北復興支援室を新設 ・経済対策に伴う買取申請件数の大幅な増加に対応した人員増加による審査体制の強化やフラット 35 に係る事務手続き等の改善、不適正案件への対応を強化するための体制強化を実施 ・業務効率化の観点から、支店債権回収業務の一部（サービサー委託後の管理業務）及び支店会計業務の本店集約を実施し、また、電話相談業務の外部委託をさらに進めた。
2. 一般管理費等の低減 (1) 一般管理費について、計画的な人員管理等を行うことにより、中期目標の達成に向け削減する。 [中期目標] 中期目標期間の最終年度までに平成 18 年度比で 15%以上削減する。	(1) 役員俸給や管理職手当の引下げ、計画的な人員管理により人件費を削減したほか、競争性の高い入札方式の採用、調達予定案件の事前チェック体制の構築等による物件費の削減により、一般管理費全体としては、平成 18 年度と比べて△ 37 億円（△ 22.6%）とし、中期目標で掲げる目標値（△ 15%）を大きく上回った。
(2) 事務関係費の削減の徹底 ① 個人向け住宅ローン債権のうち全額繰上償還請求を行ったものについて、管理回収業務を債権回収会社に委託する。 ② 事務手続を外部機関へ委託する。	(2) 平成 23 年度においても、引き続き、債権回収会社への業務委託や旅費事務手続の外部機関への委託により、業務運営の効率化を推進している。 ① 全額繰上償還請求を行った債権を債権回収会社に委託した（平成 23 年度の委託率は 84.9%）。 ※平成 20 年度：81.0%、平成 21 年度：86.1%、平成 22 年度：88.1% ② 旅費事務手続について外部機関へ委託した。
(3) 証券化支援業務に係る経費率について、中期目標期間の最終年度において 0.30%以下とすることを目指して取り組む。 (4) 直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る経費率について、中期目標期間の最終年度において 0.35%以下とすることを目指して取り組む。	・経費率の削減に向け、業務運営全体の効率化、一般管理費やシステムコストの削減、証券会社との折衝等を通じた債券発行コストの削減等、経費の削減に取り組んだ。 (3) 証券化支援業務の経費率は 0.23%となり、中期目標期間の目標水準である 0.30%以下を達成した。 ※平成 19 年度：0.49%、平成 20 年度：0.38%、平成 21 年度：0.35%、平成 22 年度：0.31% (4) 直接融資業務の経費率は 0.30%となり、中期目標期間の目標水準である 0.35%以下を達成した。 ※平成 19 年度：0.42%、平成 20 年度：0.41%、平成 21 年度：0.31%、平成 22 年度：0.30%

平成 23 年度 年度計画の概要	平成 23 年度 業務実績の概要
3. 業務・システム最適化 (1) 業務・システム最適化計画を着実に実施する。 (2) 業務・システム最適化計画の効果測定、システムコスト削減、システム調達における透明性の確保、業務運営の合理化を行う。 (3) 内部人材のレベルアップを図るため、外部の専門的知見を有する者を活用して職場内研修等を行う。	(1) 業務・システム最適化計画に基づき、システム投資を行う場合は、投資効果について事前・事後の検証を行うなど IT ガバナンスの強化を行った。また、業務・システム最適化計画の趣旨を踏まえ、独法第二期は、総合オンラインシステムのホストコンピューターのサーバ化及び融資保険システムの金融機関との連携強化等の情報体系整備によってコスト削減や業務の効率化・合理化等に取り組む旨、立案した。 (2) すべてのシステムメンテナンスについて競争性の高い一般競争入札により調達を行うなどコストの適正化に努め、基幹システム（総合オンラインシステム、本支店オンラインシステム）のシステムコスト合計は 68.1 億円となり、平成 22 年度（73.9 億円）から 5.8 億円、平成 18 年度比 59.5 億円（削減率△ 46.6%）を削減した。 (3) 外部の専門的知見を有する者との職場内研修等を行った。
4. 入札及び契約の適正化 (1) 平成 22 年度に策定した随意契約等見直し計画に基づき、入札及び契約の適正化を着実に実施する。 (2) 随意契約の基準、一定額以上の契約についてホームページで公表する。	(1) 新たに締結する契約については、業務の性質上、真にやむを得ない場合を除き、全て一般競争入札等の競争性のある契約に移行した。 ・競争性のない随意契約の総額は 19.1 億円（3.8%：契約全体 499.2 億円に占める割合）となり、平成 22 年度の 21.0 億円（4.6%：契約全体 460.3 億円に占める割合）から 1.9 億円の減少となったとともに、随意契約等見直し計画の目標（5%）も下回った。この競争性のない契約については、業務の性質上やむを得ないものに限られていると認められる。 ・一般競争入札における一者応札率は、17.8%（241 件のうち 43 件）（平成 22 年度は 18.2%（220 件のうち 40 件））となり、件数は増加したが、割合は減少した。平成 23 年度は東日本大震災の発生に起因し、一者応札が発生している案件が 5 件あり、この契約を除くと、一者応札は 38 件、一者応札率は 16.1%となり、平成 22 年度実績件数より減少することとなる。また、一者応札改善の徹底を図るため、過去の入札において一者応札となり、契約監視委員会において審議した調達案件については、契約監視委員会で決定した一者応札改善策が実際に入札参加要件等に反映されているかを、入札公告前に個別案件ごとに確認した。 ・引き続き、外部有識者 4 名及び監事 2 名で構成する契約監視委員会により、競争性のない随意契約等の点検を実施した。 (2) 随意契約の基準、国と同一基準による一定額以上の契約情報については、機構ホームページで公表した。
5. 業務の点検 業務の適正を確保するため、内部統制基本方針に基づき対応する。 また、四半期毎に年度計画の内部点検を実施し、業務運営等の改善を図る。	・内部統制基本方針に規定する取組体制の整備状況（コンプライアンス委員会の設置、顧客説明管理者の設置、各種規定の制定等）の点検を踏まえ、当該取組体制において、内部統制基本方針に沿った取組が PDCA サイクルに基づき、業務改善等に向けて実施されているか否かの点検を行った。また、点検の結果及び職員不祥事等を踏まえ、内部統制基本方針の見直しを行った。 ・年度計画等の達成のために策定したアクションプランについて、四半期毎に実施状況の点検を行い、必要に応じて業務運営等の改善を図った。 ・機構職員が収賄罪で逮捕されたことを踏まえ、当該事案の原因の究明及び再発防止策の策定を目的として、外部有識者 3 名の委員を含む職員不祥事再発防止検討委員会を設置し、検討を行った（4 回）。職員不祥事再発防止検討委員会から提言を受け平成 23 年 7 月 19 日に決定した再発防止策（コンプライアンスの徹底、営業行動管理、人事管理、情報管理）及び職員の処分については、平成 23 年 7 月 19 日に記者会見を行って対外公表し、機構を挙げて再発防止策に取り組んでいる。その後、再発防止策の実施状況の点検及びその後の取組の検討のため、再度委員会を開催し、予定していた全ての再発防止策が実施済み又は実施中であることが確認された。 ・一連の取組を通じて、職員一人ひとりが、不祥事は他人事ではなく、自らの職場の業務においても不祥事につながるリスクがあるという認識を深めている等、職員のコンプライアンス意識の向上が見られ、毎年度実施しているコンプライアンスに関する意識調査（平成 23 年度は平成 24 年 1 月実施）の結果でも、前年度調査に比べ改善されている。こうした意識の高まりを持続・向上させて、事件を風化させないために、職員が逮捕された日から 1 年が経過した日（5 月 17 日）に理事長及び各部署の所属長から職員に対してメッセージを発信し、併せて全国一斉ミーティングを開催して事件及び自らの職場におけるコンプライアンスにかかわる身近なリスクについて討議を実施したところであり、今後とも 1 日も早く国民の信頼を回復できるよう、役職員一丸となって継続して緊張感を持って取り組んでいく。 ・今後のコンプライアンスに係る取組については、外部有識者の意見を踏まえ、理事長を委員長とするコンプライアンス委員会において、毎年度の実践計画であるコンプライアンスプログラムを策定し、実施していく。

平成 23 年度 年度計画の概要	平成 23 年度 業務実績の概要
	なお、コンプライアンスプログラムには、職員不祥事再発防止のためのコンプライアンスの徹底、営業行動管理、人事管理及び情報管理に係る具体的な取組事項を盛り込み、組織を挙げて再発防止に取り組むとともに、四半期ごとに取組状況を点検するほか、職員のコンプライアンス意識の浸透状況を検証の上、適宜、取組方策について必要な見直しを行っていく。
6. 積極的な情報公開 ディスクロージャー誌の作成、ホームページの内容の充実を通じて、業務の内容や財務諸表等の経営状況に関する情報公開を積極的に推進する。	・平成 22 年度に引き続き、機構の業務内容や財務内容等を紹介するディスクロージャー誌について日本語版に加え、英語版を作成し、機構の業務内容、財務内容のほか、東日本大震災の復興支援への取組等を掲載するなど記載内容の充実を行っている。ディスクロージャー誌については、ホームページにも掲載している。 ・機構ホームページへの掲載内容の追加、記者発表の実施により情報公開を推進した。
Ⅱ 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置	
1. 証券化支援業務 (1) 総論 ① 適切な融資審査の実行及び画一的融資選別の防止を図るため、金融機関ごとに融資条件の把握及び融資審査のモニタリングを行い、違反がある場合は是正措置を求める。 なお、金利変動リスクのない長期・固定金利の住宅ローンについて、積極的に周知する。	① 金融機関（40 機関）を訪問し、融資審査体制や融資審査の内容についてヒアリング等を行い、画一的融資選別等が行われていないことを確認した。また、テレビ CM の実施、パンフレット等の配布により、フラット 35 を積極的に周知した。
② 技術基準に基づく適切な工事審査の実施を確保する。 ③ 優良住宅取得支援制度について、総合的な広報活動、中小工務店等への技術支援、ホームページを活用した内容の周知を行う。	② 適合証明検査機関（69 機関）及び適合証明技術者（42 名）に対して、適合証明業務の処理状況等に関する立入調査等を実施した。なお、処理状況に問題のあった検査機関等については、業務停止等の処分を行った。 ③ 優良住宅取得支援制度について、金融機関、住宅展示場、住宅事業者等を通じたパンフレット等の配布、テレビ CM 等の総合的な広報活動を行うとともに、技術基準等の説明会等を通じて、中小工務店への技術支援を行った。また、経済対策を通じて、優良住宅取得支援制度の利用率が大幅に向上した（平成 21 年度：49.7%→平成 22 年度：88.6%→平成 23 年度：94.4%）。
④ 住宅性能表示制度を利用した場合の工事審査の合理化について、検査機関の窓口でのチラシの配布等により周知する。	④ 工事審査の合理化に関する措置について、検査機関の窓口でチラシを配布するとともに、フラット 35 物件検査の手引きを作成し、機構ホームページへの掲載により周知した。
⑤ フラット 35 利用者調査等の調査研究を行い、業務運営の基礎資料を得るとともに、住宅・金融市場に関するデータを収集する。	⑤ 金融機関業態別住宅ローンの調査、フラット 35 の利用者調査などの各種調査を行い、フラット 35 の業務運営上の基礎資料とした。また、上記の各種調査のほか、欧米を中心とした海外の住宅ローン市場の調査、フラット 35 の経済効果等についてもホームページに公表しており、調査結果へのアクセス件数は、平成 21 年度：57.3 万件→平成 22 年度：82.7 万件→平成 23 年度：86.5 万件と増加した。
(2) 買取型の証券化支援業務 ① 投資家に対する丁寧な広報活動の実施等により効率的かつ安定的な資金調達に努める。	・IR 活動（国内：229 社、海外：19 社）、投資家向けセミナーへの参加など丁寧な広報活動を実施した。 ・東日本大震災の影響で、一時、投資家需要の減退が顕著となり、月次 MBS の対国債スプレッドが拡大（平成 23 年 3 月：68bp）したが、震災後の裏付資産の状況や月次 MBS の発行状況等について積極的に情報発信を行うとともに、新規投資家や休眠投資家の取り込みを企図して積極的に個別投資家訪問を行うなど投資家数の拡大に努めた結果、平成 23 年 4 月には 5,143 億円の超大型起債を成功させ、平成 24 年 3 月には独法第一期中で最も低い対国債スプレッドとなる 40bp を実現した。 ・国債担保方式については、市場関係者へのヒアリングを行い、市場関係者は、足下の欧州債務危機問題等の影響もあり引き続き慎重なスタンスであったことを踏まえ、現行の MBS 発行方式を継続した。
② 機構が金融機関から買取の申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を 3 日とし、その期間内に 8 割以上を処理する。	・経済対策に伴うフラット 35 の大幅な事業量増加にもかかわらず、事前審査制度の活用による審査期間の短縮化のほか、審査部門の人員を増員することにより審査の早期化に努めた結果、標準処理期間内に処理した件数シェアは、目標の 80%を大きく超える約 9 割（88.2%）を標準処理期間内に処理し、平成 21 年度：84.2%、平成 22 年度：86.1%に比べ処理率を増加させた。
③ 長期優良住宅及び優良住宅取得支援制度に係る商品性の改善を行う。また、金融機関等のニーズを把握して、事務手続の改善を行う。	・金融機関、住宅事業者及び消費者からの商品性改善要望を積極的に収集し、次のとおり商品性の改善を実施した。 （経済対策の一環として実施したもの） ・優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大（フラット 35S エコ）（上記以外のもの） ・家賃返済特約付きフラット 35 の導入、融資の対象となる諸費用の拡大、債権買取代金の支払時期の拡大及び保留地融資における担保要件の緩和

平成 23 年度 年度計画の概要	平成 23 年度 業務実績の概要
④ MBS 投資家の範囲を拡大するため、TBA 取引の前提となる MBS クーボンの規格化について、導入に向けた準備を進める。	・ MBS クーボンの規格化及び CMO について、市場関係者にモニタリングを行い、市場関係者は、現状では、時価発行に対応困難な投資家が投資を見送る可能性があること、CMO に対する需要が十分には存在しないことから、この時期の導入については慎重なスタンスであったため、導入を見送った。
⑤ MBS 投資家の範囲を維持・拡大するため、ホームページ等により、投資家のニーズを踏まえた情報の充実を図る。 また、投資家を個別に訪問し、丁寧な広報活動を重ねるとともに、更なる情報の充実を検討する。	・ 投資家向け説明会、ホームページ、海外投資家向けビデオカンファレンス等により情報提供を行った。 ・ 国内 229 社及び海外 19 社の投資家に対する IR 訪問を行った。特に中央の大手投資家から地方投資家に至るまで月次 MBS 起債状況等の情報についてタイムリーに説明を行うなど積極的に IR を行った結果、地方投資家などの新規参入が 30 社程度（平成 21 年度：7 社程度→平成 22 年度：22 社程度）もあり、月次債の一起債当たりの購入投資家数は、平均で 60 社を超える水準となった（東日本大震災直後は 25 社程度）。 平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災の影響で、一時、債券市場は縮小し、投資家需要の減退が顕著となったものの、震災により悪化した投資家心理の回復が早かったことに加えて、震災後の裏付資産の状況や月次 MBS の発行状況等について積極的に情報発信を行った結果、平成 23 年 4 月には 5,143 億円の超大型発行を成功させ、以降、安定した資金調達を実現した。また、平成 24 年 3 月には独法第一期中で最も低い対国債スプレッドである 40bp で発行条件を決定するなど、住宅ローン債権の買取りに係る提示金利の低下に寄与した。
⑥ 消費者がフラット 35 の利用の可否の見込みをできるだけ早い段階で知ることができるよう事前審査システムの活用を推進する。	・ 平成 23 年度においては、新たに 22 機関が利用を開始し、利用機関は 58 機関となった。 ・ 平成 23 年度における事前審査件数は 93,735 件となり、買取（付保）申請全体に対する割合は 62.9%となった（平成 22 年度は 41.1%）。
⑦ 相対的に低利な住宅ローンの供給のための方策について検討を行う。	・ フラット 35 や賃貸住宅融資に係るストックと今後一年度分の事業を一体的にとらえて、ストックから生ずる資金のズレを新規の資金調達時に継続的に調整する仕組みを導入するとともに（ストックベース ALM）、フラット 35 及び賃貸住宅融資の資金の過不足についても一体的にとらえて、内部の資金を有効に活用するため長期の勘定間融通を行うことや、従来は直接融資のみに用いていたマンションすまい・る債による資金をフラット 35 においても活用するなど資金の効率化を図った。 ・ ALM 運営方針について、これまで年 1 回策定していたが、事業量が多いフラット 35 及び賃貸住宅融資に係る ALM 運営方針については四半期ごとに見直すこととした。 ・ 賃貸住宅融資について、これまで最長 20 年債による調達であったが、機構初の 30 年債を発行した。 ・ キャンセル・スキームによる金利スワップ取引を引き続き実施し、取引コストが平成 21 年度買取分対比で約 1.2bp（約 26 億円相当）低下した。
(3) 保証型の証券化支援業務 ① 複数の金融機関の住宅ローンを一括して証券化するマルチセラー方式のニーズを確認の上、対応する。 ② 住宅ローンに係る消費者や金融機関の多様なニーズに対応するため商品性及び事務の改善を進める。	① マルチセラー方式については、市場環境の悪化もあり、同方式での MBS 発行のニーズが顕在化しなかった。 ② 優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大（フラット 35S エコ）を行った。 ・ 上記のほか、保証型の証券化支援業務については、平成 22 年度末決算以降、住宅融資保険と同様に未経過保険料を責任準備金とした上で、将来収支分析により将来の債務の履行に支障を来すような責任準備金の不足がないか、年度末決算ごとに検証を行うこととしている。また、平成 23 年度においては、外部よりコンサルタントを招聘し、「将来収支分析を行うために機構が算定した各種基礎率（デフォルト率、期限前完済率、回収率等）の妥当性、対象データの網羅性・正確性」及び「平成 23 年度末決算における責任準備金が省令に基づき適正に算定されているか」についての検証を受け、保険財務の健全性を確保していることを確認した。
2. 住宅融資保険業務	
(1) 機構が保険金の支払請求を受けた日から保険金を支払うまでの標準処理期間を 30 日とし、8 割以上を処理する。	・ 標準処理期間内に処理した件数は 100%となった（546 件中 546 件）。
(2) 保険金支払済債権について、金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組む。（保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の年度ごとの平均値 40%を達成するよう努める。）	・ 個別案件ごとに措置方針の進捗状況を管理し、金融機関と連携して回収を行った結果、平成 22 年度に支払った保険金について平成 23 年度までの回収実績率は 40.4%となった。 ※平成 19 年度：42.0%、平成 20 年度：40.8%、平成 21 年度：37.5%、平成 22 年度：43.0%
(3) 融資保険料率の計量モデルの高度化に取り組みつつ、当該モデルのモニタリング等を通じ、実績反映型保険料の的確な運営等により、金融機関のモラルハザードの防止や住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保する。	・ 融資保険料率算定モデルに足下の実績を反映し計測の精度向上を図るとともに、当該モデルを活用したモニタリングを四半期毎に実施し、実績反映型保険料制度における保険料率の検証及び設定を行った。その結果、住宅融資保険勘定において単年度黒字を達成し、収支の均衡を確保した。

平成 23 年度 年度計画の概要	平成 23 年度 業務実績の概要
(4) 住宅の質の確認手続を実施し、チラシ等を活用して機構が推奨する技術仕様の周知を図る。	・平成 23 年度においても、引き続き、住宅事業者が「住宅建設チェックリスト」及び「購入住宅チェックリスト」に基づき、設計図面の確認や購入物件の現地確認を行い、住宅の規格、断熱構造、耐久性、劣化状況等に問題がないことを確認するとともに、同リストを融資実行時まで金融機関へ提出することを付保の要件とした。また、住宅融資保険を活用した住宅ローンに関する利用者向けリーフレットを作成し周知を行った。
3. 住情報提供業務 独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針（平成 22 年 12 月 7 日閣議決定、以下「事務・事業の見直しの基本方針」という。）に沿って、7 月末までを目途に順次事業を廃止する。	—
4. 住宅資金融通業務 (1) 一般の金融機関では融資を行うことが困難で、かつ政策的に重要度の高いものについて、次のとおり業務を行う。 ① 災害復興住宅融資の実施に当たっては、被害状況等の迅速な情報収集及び融資制度等の速やかな周知を行うとともに、融資が円滑に実施されるよう工事審査等を行う地方公共団体と適切に連携する。 ② 良好な市街地整備の確保を図るため、合理的土地利用建築物の建設等及びマンションの共用部分改良に必要な融資を行う。 ③ 子育て世帯及び高齢者世帯に適した賃貸住宅の建設等に必要な資金の融資を行う。 ④ 勤労者の計画的な財産形成を促進するため財形住宅に係る融資を行う。	① 災害復興住宅融資を次のとおり実施した。 ・東日本大震災への対応として、震災発生当日に本店、東北支店に対応本部を設置し、震災に関する情報共有や対応を組織横断的に一元管理する態勢とするなど、いち早く対応したほか、大きく拡充された災害復興住宅融資等（基本融資額の金利を当初 5 年間 0%まで引下げ等）が利用されるよう、地方公共団体と連携した現地説明・相談、受付体制の迅速な整備等を実施した。 ・復興支援のため、災害復興住宅融資、災害特例の制度拡充等の実施、制度拡充等をホームページ、地方公共団体やファイナンシャルプランナーとの連携等により周知を行うとともに、融資相談、融資審査、返済相談等に適切に対応するため、仙台市等の地方公共団体等が開設している住宅相談窓口にも機構職員を派遣し、融資及び返済の相談に対応した。また、仙台市等が実施する防災集団移転促進事業に関する説明会や個別相談会にも機構職員を派遣し、融資及び返済の相談に対応した。 ・地域にふさわしい良質で被災者が取得可能な価格の住宅（地域型復興住宅）の推進のため、岩手県、宮城県及び福島県と各地域の住宅生産者団体で構成する各県の地域型復興住宅推進協議会と連携し、「地域型復興住宅」の検討を行った。その成果を冊子として取りまとめ、災害復興住宅融資の制度概要や返済シミュレーション等の情報を掲載することにより、被災者の円滑な住宅再建を支援した。冊子は地方公共団体や住宅事業者等を通じて 5 万部を配布した。 ・災害復興住宅融資の受付については、これまでは機構への借入申込書の郵送による方法としていたが、本震災の被害状況の大きさに鑑み、被災地に代理店又は営業店のある金融機関に対して融資業務への対応を依頼する等、融資業務に関する連携体制の強化を図った（5 月 16 日から 11 の金融機関、5 月 23 日から 120 の機関において、災害復興住宅融資の受付を開始した。）。 ・災害復興住宅融資の工事審査業務を円滑に行うために、地方公共団体に対してのみ業務を委託していたが、民間の検査機関に対しても業務を委託することとし、65 機関と工事審査業務に係る委託契約を締結し、業務を円滑に行えるよう工事審査業務に関する研修等を実施した。 ・また、お客さま、金融機関等から寄せられる要望、苦情等を踏まえ、災害復興住宅融資等がより使いやすくなるよう改善を図った（これまで 72 項目）。 ・東日本大震災以外の災害融資についても、災害発生時においては、災害に関する情報収集を迅速に行った後、災害復興住宅融資の受付を開始するとともに、記者発表等による対外周知、現地相談等の取組を実施した（平成 23 年 7 月新潟・福島豪雨による災害、平成 23 年台風第 12 号による災害、平成 23 年台風第 15 号による災害、平成 23 年 9 月 25 日からの鹿児島県奄美地方における大雨による災害）。 ② 合理的土地利用建築物建設等融資及びマンション共用部分改良融資を実施するとともに、事務・事業の見直しの基本方針を踏まえた制度改正内容の周知等を行った。 ③ 賃貸住宅融資を次のとおり実施した。 ・子育て世帯及び高齢者世帯に適した賃貸住宅の建設等に必要な融資を行うとともに、事務・事業の見直しの基本方針に沿った制度の見直しを行い、サービス付き高齢者向け住宅及び省エネ性能の高い賃貸住宅に対する融資を実施した。 ・バリアフリー対応高円賃登録賃貸住宅融資に関し、会計検査院から文書にて指摘を受けた（平成 23 年 8 月）事項については、平成 22 年度決算検査報告において不当事項（平成 23 年 11 月 7 日）とされた（平成 22 年度評価済）。 ・上記指摘を受け、平成 23 年 6 月に平成 21 年 11 月 25 日以降の借入申込み分の手続きの実施状況を全件調査し、この調査を通じて原因分析を行った。原因分析等を踏まえ再発防止策を策定し、順次実施（説明ツールの改善、進捗管理の徹底、内部点検の強化）したほか、指摘を受けた貸付に関与した職員の処分を行った。 ④ 財形住宅融資を実施するとともに、財形融資における東日本大震災の被災者向け特例措置について、記者発表及びホームページにおいて周知を行った。

平成 23 年度 年度計画の概要	平成 23 年度 業務実績の概要
(2) 国及び地方公共団体が行うまちづくりその他の必要な施策への協力、長期優良住宅の普及の促進等の住宅政策上の課題に対応する。 また、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施する。	・マンション建替えに関するセミナーやマンション居住者への融資相談会などを地方公共団体等と連携して開催した。 ・住宅資金融通業務については、勘定内の他経理の資金を活用し、効率的な調達を行ったほか、平成 24 年度 1 月からストックベース ALM の運用を開始し、ストックと今後 1 年度分の事業を一体的にとらえるだけでなく、フラット 35 及び賃貸住宅融資の資金の過不足についても一体的にとらえて、内部資金を有効に活用するため、長期の勘定間融通を行うことや、従来は賃貸住宅等の直接融資のみに用いていたマンションすまい・る債による資金をフラット 35 にも活用するなど資金の効率化を図った。
(3) 機構が融資の申込みを受けた日から融資を決定するまでの標準処理期間を設定し、その期間内に案件の 8 割以上を処理する。 ① マンション共用部分改良融資 13 日 ② 子育て世帯向け賃貸住宅及び高齢者世帯向け賃貸住宅融資 45 日 ③ 高齢者住宅改良融資 14 日 ④ 財形住宅融資 14 日	・それぞれの標準処理期間に処理をした割合は次のとおりであり、全てにおいて中期計画における目標を上回っている。 ① マンション共用部分改良融資：93.8% ② 子育て世帯向け賃貸住宅融資等：89.2% ③ 高齢者住宅改良融資：92.4% ④ 財形住宅融資：94.4%
(4) 平成 19 年 3 月 31 日までに住宅金融公庫が申込みを受理した融資等についても、適切に実施する。	・住宅債券（つみたてくん）積立者に係る経過措置分として融資を実施（平成 23 年度：4 件）するとともに、ホームページにて利用予定者への情報提供を行った。
5. 団体信用生命保険等業務 (1) 団体信用生命保険業務を行う。また、業務の実施に当たっては、保険料の請求・収納事務の見直し等により、業務運営の一層の効率化に努める。 (2) 安定的な制度を構築・維持するため、平成 21 年度に実施した保険料率の引上げによる影響についてモニタリングを行う。	(1) 団体信用生命保険業務を行った（平成 23 年度の新規加入：83,162 件、団信弁済：11,621 件）。また、団体信用生命保険に係る弁済事務の一部を外部機関に委託し、業務の効率化を図った。 特に、東日本大震災に対しては、特約料の払込猶予や払込特約料の一時返戻の特例措置、団信弁済の手続きの簡素化等の対応を実施した。 (2) 平成 21 年度に実施した保険料率引上げの影響を財務面からモニタリングした結果、引上げ前の平成 20 年度と比較して事業収支が改善されていることを確認した。
Ⅲ 予算（人件費の見積もりを含む。）、収支計画及び資金計画	
1. 収支改善 (1) 既往債権管理勘定について、引き続き単年度収支の改善を図る。 また、ホームページやディスクロージャー誌等を通じて機構の財務諸表等に関する情報を随時公開する。	・財政融資資金の繰上償還（補償金なし）を実施したことにより、貸付金と借入金との金利差が平成 20 年度以降順次やとなり、既往債権管理勘定の単年度収支が改善し、平成 23 年度には当期総利益 837 億円（平成 22 年度：当期総損失 169 億円）を計上した。この結果、平成 23 年度措置額をもって国からの補給金を廃止することができた。また、リスク管理債権、事業の実施状況、損失の状況、処理方法等についてはディスクロージャー誌に掲載するとともに、ホームページにも掲載している。
(2) 既往債権管理勘定以外の勘定については、証券化支援業務等の適切な実施、業務運営の効率化の推進等により、全体として、中期目標期間の最終年度までに単年度収支の黒字化の達成を目指して取り組む。	・既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会承継業務に係るものを除く。）の単年度収支は、当期総利益 453 億円を計上した。単年度収支が改善したのは、以下の取組によるものである。 ■収益拡大のための取組 ・住宅事業者等への訪問、CM・ホームページ等による広報活動によりフラット 35 及び優良住宅取得支援制度の周知 ・金融機関及び住宅事業者訪問により利便性向上のため住宅事業者等のニーズ・要望の把握 ・優良住宅取得支援制度の拡充等の商品性の改善 ・事前審査制度の促進等の事務手続改善 ・サービスへの業務委託を進め、物件の早期処分等による回収率が増加 ・積極的な広報活動（IR）等を展開し、参入投資家のすそ野を広げて数を増やし、安定して資金調達を行うとともに、平成 24 年 3 月には独法一期中で最も低い対国債スプレッド（40bp）を実現 ■経費削減の取組 ・計画的な人員管理による人件費削減 ・事務用品等の本店一括購入契約による単価の引下げ ・一般競争入札等の競争性を確保できる調達方式の見直し ・業務システム最適化計画に基づきシステム再構築によるシステム運用経費の削減
(3) 債券発行経費を削減することにより、業務に必要な資金調達コストの低減に努める。	・MBS 引受手数料単価について、平成 23 年度は平成 18 年度から 100 円当たり 7.5 銭の引き下げ（平成 22 年度と同様の引受手数料）とし資金調達コストの低減に努めた。なお、コスト削減効果を試算すると、7.5 銭の引き下げに伴い約 18.7 億円となった。

平成 23 年度 年度計画の概要	平成 23 年度 業務実績の概要
	・MBS 起債ごとに税務意見書を取得していたところ、平成 23 年度においては、年度につき 1 回の税務意見書取得を基本とし、例外として税制、関連法令等の改正や MBS のスキーム変更等により税務意見書の内容変更が必要となった場合はその都度取得することとし、税務意見書作成者の選定においては価格競争入札を実施し、税務意見書作成に係るコストを大きく削減した。
2. 繰越損失金の低減 繰越損失金が発生している勘定については、発生要因、処理方針及びスケジュールをディスクロージャー誌等に掲載して公開する。 既往債権管理勘定以外の勘定全体で第二期中期目標期間の最終年度までに繰越損失金の解消を目指し、着実に業務を執行する。	・既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会承継業務経理に係るものを除く。）の利益剰余金は 168 億円（平成 22 年度は 285 億円の繰越損失金）。また、既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会承継業務経理に係るものを含む。）の繰越利益金は 3,662 億円（平成 22 年度：3,274 億円）となった（繰越利益金には、団信特約料長期安定化積立金：3,070 億円が含まれている）。
3. リスク管理の徹底 (1) リスク管理委員会等において各リスクの特性に応じた管理を行い、統合的リスク管理の実施に向けた体制整備を行う。	・統合的リスク管理指標として、各リスクに対するモニタリングを月次、四半期、半年、年次ごとに実施した。また、ALM リスク管理委員会及び信用リスク管理委員会等を適時適切に開催し、リスクの計量結果や管理状況等を把握・評価した。加えて、オペレーショナルリスクを構成するリスクとして風評リスクを追加し、定義、管理手法等を検討し、風評リスク管理態勢を整備した。
(2) 信用リスクに適切に対応するため、デフォルト率や回収率等のモニタリング及び信用リスク計量化手法の高度化を図り、将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアム水準等を計測することにより、証券化支援業務に係る買取型の提示金利又は保証型の料率の見直しを行う。	・与信ポートフォリオ管理システム（デフォルト率や回収率等に基づき将来の損失見通し及び必要な信用リスクプレミアムの水準を計測するシステム）を活用し、四半期毎に信用リスクのモニタリングを行うとともに、モニタリング結果等を総合的に勘案し、提示金利等を見直した。
(3) 金利リスク及び流動性リスクに適切に対応するため、証券化、金利スワップ取引等により適切な ALM を実施する。	・機構内部の資金を有効に活用するため、各勘定間の資金の過不足を把握し、既往債権管理勘定等の余裕金を証券化支援勘定の超過担保等に係る資金調達の一部として融通した。また、流動性リスク管理態勢の高度化を図るため、資金繰りの逼迫度に応じた管理区分（平常時、警戒時、危機時）を設定し、逼迫度区分に応じた対応策を定めることなどにより、適切な流動性リスク管理を実施した。 ・平成 23 年度第 4 四半期からストックベース ALM を開始し、フラット 35 及び賃貸住宅融資についてストック及びフロー 1 年を計測対象として資金調達割合及び ALM コストを算出した。
(4) 既往債権管理勘定に係る債権管理を適切に行い、適切な方法により選定する債権回収会社への委託等により、回収率の改善やリスク管理債権の処理を推進する。	・個人向け債権について、全額繰上償還請求を行った債権を債権回収会社に委託し（平成 23 年度末の委託率 84.9%（24,364 件中 20,682 件））、個人向け住宅ローン債権について、債権回収会社への業務委託等により行った物件処分による回収率は 70.2%となり、平成 22 年度（68.4%）を上回った。また、リスク管理債権額は 21,852 億円となり、平成 22 年度（25,203 億円）から減少した。また、自然人保証の賃貸住宅関係債権について、全繰上償還請求を行った債権を債権回収会社に委託した（平成 23 年度末の委託率 91.5%（82 件中 75 件））。
(5) 個人向けの住宅ローン債権について、担保不動産の任意売却等により、長期延滞債権の削減に重点的に取り組む。また、きめ細やかな返済相談及び的確かつ柔軟な条件変更を実施する。 東日本大震災について、適時適切に対応することにより、災害り災者への支援を行う。	(5) 個人向け住宅ローン債権については、返済相談の実施により借入者の実情を考慮した返済計画の策定を行うほか、返済が困難な借入者について、任意売却等による回収を進めるなどの取組により、「長期延滞＋新規全額繰上償還請求発生」債権が大幅に削減され、対前年度比で 19.3%の減少となった（平成 22 年度：26,179 件、平成 23 年度：21,125 件）。また、金融円滑化法の趣旨を踏まえ、返済が困難となった借入者に対して、きめ細やかな返済相談、返済条件の変更を実施した。 ※返済相談 平成 23 年度：159,849 件（平成 22 年度：155,696 件） ※返済条件変更 平成 23 年度：14,537 件（平成 22 年度：24,713 件）
(6) 事業者向け債権について、延滞債権、貸出条件緩和債権及び正常償還中の大口貸出先債権について、債務者の財務内容を把握し、満 3 ヶ月以上の延滞債権について進捗管理する。また、きめ細やかな返済相談及び的確かつ柔軟な条件変更を実施する。 東日本大震災について、適時適切に対応することにより、災害り災者への支援を行う。	(6) 事業者向け債権については、延滞債権及び貸出条件緩和債権に係る債務者の財務内容を把握した。また、正常償還中の大口貸出先債権については、対象範囲を拡大し、債務者の財務内容を把握した。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状況把握のうえ措置方針を決定し、進捗管理を行った結果、満 3 か月以上の延滞債権、破綻先債権等は、対前年度比で 3.3%の減少となった（平成 22 年度末：785 億円、平成 23 年度末：759 億円）。 ・上記のほか、東日本大震災の被災者が抱える二重債務問題に適切に対応するため、破産手続等の法的倒産手続によらずに私的な債務整理を行うための「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」を踏まえ、独立行政法人住宅金融支援機構業務方法書を改正（12 月）し、同ガイドラインに基づき債務整理の申出があった場合に、弁済の請求の中止その他の適切な措置を講ずることとし、債務者の自助努力による生活や事業の再建を支援する体制を整備した。

平成 23 年度 年度計画の概要	平成 23 年度 業務実績の概要
(7) 既往債権管理業務における平成 18 年度末のリスク管理債権の残高額について、新規の不良債権発生額を抑制しつつ不良債権の処理を促進し、中期目標期間の最終年度までに 20% 以上削減することを目指して取り組む。	・返済相談の実施等により新規の不良債権を抑制しつつ、不良化した債権は債権回収会社への委託を活用し、任意売却等による早期の処理による削減を図った結果、平成 18 年度末と比べて△ 35.3%とし、中期目標で掲げる目標値（△ 20%）を大きく上回った。 ※平成 18 年度末：33,765 億円、平成 23 年度末：21,852 億円
(8) 証券化支援業務について、中期目標期間の最終年度末時点における買取債権残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を 1.5%以内に抑制することを目指して取り組む。	(8) 証券化支援業務のリスク管理債権比率は 1.20%となった。
(9) 賃貸住宅融資業務について、中期目標期間の最終年度末時点における証書貸付残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を 0.1%以内に抑制することを目指して取り組む。	(9) 賃貸住宅融資業務のリスク管理債権比率は、①中小企業金融円滑化法を踏まえた条件緩和債権、②東日本大震災により物件が全壊した債権、③自己査定基準の精緻化等によりリスク管理債権に区分された債権の影響により、1.31%となった（これらの影響を除いた比率は 0.06%となる。）。
(10) 住宅ローン債権の回収業務の委託先について、新規参入時に適切な審査を行うとともに、その後も経営状況のモニタリングを行う。 また、委託先の破綻時に、業務が円滑に行われるように、事務処理スキームの整備を行う等の体制構築を図る。	・新規参入先（2 機関）について、財務状況等を確認し、委託先としての適切性を審査した。 また、既存委託先（594 機関）については、決算書、業務処理状況等を確認し、必要に応じて信用調査を行い経営状況をモニタリングした。 ・委託先の破綻を想定して業務の引継方法を定めた事務処理マニュアルに沿って、対応要員の研修を実施した。
(11) 福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権について、債務の保証を適切に実施し、求償権については、物件の任意売却、競売等の回収手段により着実に処理する。	・福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫から履行請求のあった債権について保証債務を履行した。また、求償権については、債権回収会社への業務委託の活用等により回収を図った。
4. 予算（人件費の見積もりを含む。）、収支計画及び資金計画 (略)	(略)
IV 短期借入金の限度額	
短期借入金の限度額 13,000 億円	・平成 23 年度は短期借入金の実績はなかった。
V 重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画	
平成 19 年度に策定した宿舍整理計画に基づき、残り 1 宿舍の処分を進める。 公庫総合運動場について、売却に向けて準備を進める。 事務・事業の見直しの基本方針を踏まえ、宿舍等の処分に向けて準備を進める。	・残り 1 宿舍（札幌市）について、再度入札を実施し、平成 24 年 2 月に売却を完了した。 ・公庫総合運動場について、鑑定評価書を取得し、売却に向けた国への認可申請のための協議等を行った。 ・「独立行政法人の主要な事務及び事業の改廃に関する勧告の方向性」等を勘案し資産見直しの検討を行ってきた。
VI 剰余金の使途	
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。	・団信特約料長期安定化積立金を除く利益剰余金については一般積立金として整理しており、剰余金の使途には充てていない。
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	—
2. 人事に関する計画 (1) 中期目標に設定している数値目標を達成するため、業務運営の効率化により計画的に人員の抑制を図る。 ※中期目標：中期目標期間の最終年度までに 19 年度期首から 10%以上削減する。	・退職者の見込みを踏まえて新規採用を抑制するなど計画的な人員抑制を行った結果、平成 19 年度期首と比べて△ 10.1%とし、中期目標で掲げる目標値（△ 10%）を達成した。 ※平成 19 年度期首：1,021 人 平成 23 年度末：918 人
(2) 中期計画の達成に向け、人件費の削減を行う。 ※中期計画：平成 18 年度の人件費を基準に、平成 19 年度から平成 22 年度までの 4 年間で 4%以上の削減を行う。 また、国家公務員の給与構造改革等を踏まえ、人件費改革を平成 23 年度まで継続する。	・計画的な人員管理及び給与の見直しにより、平成 18 年度との比較において、人件費は 8,047 百万円（平成 18 年度比：△ 17.5%）となった。 また、給与体系の見直しを含む人事・給与制度の導入（平成 24 年度以降実施）及び管理職手当の支給額の見直しを行った。
(3) 職場内外における研修の計画的な実施と併せて民間金融機関への研修派遣により多様な業務を経験させ、証券化市場等に通じた専門性を有する人材を育成する。また、業務の質・量に対応した適正な人員配置を機動的に行う。	・証券化市場等に通じた専門性を有する人材を育成するため、金融証券関連専門講座、大学院、民間金融機関への派遣等、計画的に職員向け研修を実施した。専門能力の向上が期待される職員に対しては、研修のみならず、人材育成を意識した配置・ローテーションを実施した。
(4) 高度な専門性が求められる分野について、多様な採用、多様な雇用形態等の活用により外部専門家を確保する。	・民間金融機関からの出向等により、リスク管理、アクチュアリー及び IT 関係の高度な専門性を有する人材を 3 名確保した。
3. 積立金の使途 団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てる。	—

【その他評価の参考となる情報】

1 東日本大震災への対応	・東日本大震災への対応として、震災発生日に本店、東北支店に対応本部を設置し、震災に関する情報共有や対応を組織横断的に一元管理する態勢とするなど、いち早く対応したほか、大きく拡充された災害復興住宅融資等（基本融資額の金利を当初5年間0%まで引下げ等）が利用されるよう、地方公共団体と連携した現地説明・相談、受付体制の迅速な整備等を実施した。 ・復興支援のため、災害復興住宅融資、災害特例の制度拡充等の実施、制度拡充等をホームページ、地方公共団体やファイナンシャルプランナーとの連携等により周知を行うとともに、融資相談、融資審査、返済相談等に適切に対応するため、仙台市等の地方公共団体等が開設している住宅相談窓口にも機構職員を派遣し、融資及び返済の相談に対応した。また、仙台市等が実施する防災集団移転促進事業に関する説明会や個別相談会にも機構職員を派遣し、融資及び返済の相談に対応した。 ・地域にふさわしい良質で被災者が取得可能な価格の住宅（地域型復興住宅）の推進のため、岩手県、宮城県及び福島県と各地域の住宅生産者団体で構成する各県の地域型復興住宅推進協議会と連携し、「地域型復興住宅」の検討を行った。その成果を冊子として取りまとめ、災害復興住宅融資の制度概要や返済シミュレーション等の情報を掲載することにより、被災者の円滑な住宅再建を支援した。冊子は地方公共団体や住宅事業者等を通じて5万部を配布した。 ・災害復興住宅融資の受付については、これまでは機構への借入申込書の郵送による方法としていたが、本震災の被害状況の大きさに鑑み、被災地に代理店又は営業店のある金融機関に対して融資業務への対応を依頼する等、融資業務に関する連携体制の強化を図った（5月16日から11の金融機関、5月23日から120の機関において、災害復興住宅融資の受付を開始した。）。 ・災害復興住宅融資の工事審査業務を円滑に行うために、地方公共団体に対してのみ業務を委託していたが、民間の検査機関に対しても業務を委託することとし、65機関と工事審査業務に係る委託契約を締結し、業務を円滑に行えるよう工事審査業務に関する研修等を実施した。 ・また、お客さま、金融機関等から寄せられる要望、苦情等を踏まえ、災害復興住宅融資等がより使いやすくなるよう改善を図った（これまで72項目）。
2 フラット35の受付状況	「経済危機対策」（平成21年4月10日発表）、「明日の安心と成長のための緊急経済対策」（平成21年12月決定）、「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）及び平成23年度第3次補正予算の一環として拡充された優良住宅取得支援制度により、平成23年度における、フラット35申請戸数は14.9万戸（買取型：14.8万戸、保証型：534戸）となり、平成22年度と比較して14.9%の減少となった。
3 CS（顧客満足）の向上に向けての取組	CS行動指針を実践するため、ビジネスパートナー向けアンケート調査の結果をもとに、相対的に満足度の低かった項目を重点取組事項として、全社的にCS活動に取り組んだ。
4 個人情報漏えい等防止の取組	個人情報漏えい等防止に向けて、事務リスクRCSAの実施、カイゼン運動の実施、事務管理委員会における再発防止策の審議・策定、現場におけるマネジメントの徹底、バーコードによる文書管理、実地点検及び内部自主点検等を行った。
5 「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）への対応	国土交通省に確認しつつ、検討、対応を進めた。
6 公益法人等に対する会費の支出について	「独立行政法人が支出する会費の見直しについて」（平成24年3月23日行政改革実行本部決定）で示された観点を踏まえ、機構内における「公益法人等への会費の支出に関する基本的な考え方」を策定し、厳格に対応することとした。

第一期中期目標における業務実績の概要

第一期中期目標（概要）	業務実績（概要）
I 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置	
1. 組織運営の効率化 継続的に事務や組織のあり方について点検を行い、機動的に見直しを実施すること。	・統合的リスク管理機能、コンプライアンスの強化及び債権管理業務における外部の債権管理会社への委託の活用を進めることにより業務の効率化を一層推進することにあわせて、各支店及び本店における債権管理部門の縮小、証券化支援業務等への重点化等組織運営の機動的見直しを行った。また、本店次長職の廃止によるフラットな組織体制を構築する等、組織の見直しを積極的に行った。 ・業務効率化の観点から、支店における電話相談業務、個人系審査業務、受託金融機関監査業務、経理業務（金融機関との資金のやりとり等の業務）、事業系融資業務の集約、債権回収業務の一部（サービス委託後の管理業務）及び会計業務を本店に集約した。 ・東日本大震災への対応として、震災発生当日に本店及び東北支店に対応本部を設置し、震災に関する情報共有や対応を組織横断的に一元管理する態勢としたほか、大きく拡充された災害復興住宅融資等が利用されるよう、地方公共団体と連携した現地説明、相談及び受付体制の迅速な整備等を実施した。 また、融資相談業務、融資審査業務及び返済相談などに適切に対応できる態勢を整備するため人員の追加配置を機動的に行った。加えて、東北支店において管理体制の強化のため債権管理グループを増設したほか、防災集団移転促進事業や福島復興再生特別措置法への対応に関して、地方公共団体等との連携を強化していくために平成 24 年 2 月に専門相談チームを発足の上、同年 4 月に東北復興支援室を新設した。
2. 一般管理費等の低減 (1) 一般管理費を中期目標期間の最終年度までに 15%以上削減すること。	・一般管理費については、計画的な人員管理並びに本俸及び賞与月数の引下げ等により人件費を削減したほか、競争性の高い入札方式の採用によるシステム経費等の削減、調達予定案件の事前チェック体制の構築及び業務・事務の削減、効率化等を実現するため、全職員参加のカイゼン運動の実施等による物件費の削減により、一般管理費全体としては、中期目標（△ 15%）に対して平成 18 年度比△ 37 億円（△ 22.6%）となり、大幅に目標を上回った。
(2) 事業関係費の削減にあたり業務委託等による業務の効率化及び組織体制の合理化を推進すること。	・債権管理回収業務については、外部の債権回収会社への積極的な委託を活用した結果、全額繰上償還請求債権に占める債権回収会社への委託率が約 8 割を超える水準で推移しており、一層の効率化を推進した。また、その効果として物件処分による回収率が上昇した。
(3) 経費率に関する目標を設定し、効率的な業務運営により、その達成に努めること。 [中期計画] (3) 証券化支援業務の経費率を中期目標期間の最終年度において 0.30%以下 (4) 直接融資業務の経費率を中期目標期間の最終年度において 0.35%以下	・経費率の削減に向け、業務運営全体の効率化、一般管理費の削減、業務・システム最適化計画に基づくシステムコストの削減、証券会社との折衝等を通じた債券発行コストの削減等、経費の削減に取り組んだ。また、買取債権等平均残高の増加を図るため、証券化支援業務については、制度改善、普及推進活動等に取り組み、直接融資業務については、賃貸住宅融資、まちづくり融資等を適切に実施した結果、証券化支援業務及び直接融資業務に係る経費率は中期目標を達成した。 中期目標期間の最終年度における証券化支援業務の経費率 0.23% 中期目標期間の最終年度における直接融資業務の経費率 0.30%
3. 業務・システム最適化 (1) 業務・システム最適化計画を策定し、実施すること。 (2) システム構成及び調達方式の抜本的見直し、コスト削減、調達における透明性の確保及び業務運営の合理化を実現すること。 (3) 最適化計画を平成 19 年度末までに策定し公表すること。	(1) 業務・システム最適化計画を策定し、システム経費を削減するため総合オンラインシステム（ホストコンピュータ）のダウンサイジング、本支店オンラインシステムのマイグレーションや運用時間の延長等の柔軟性や迅速性の確保を図るため総合オンラインシステム（買取審査サブシステム等）のオープン系サーバへの移行を行った。また、返済中の顧客がインターネットを利用して、「残高照会」、「繰上返済シミュレーション」及び「帳票（残高証明書、償還予定表）の機構への発行依頼」を行うことができるインターネット一般管理申請システム（サービス名称：住・My Note（すまいのーと））などのシステムを構築した。また、システム投資を行う場合は、投資効果について事前・事後の検証を行うなど IT ガバナンスの強化を行い、業務・システム最適化計画を着実に実施した。 (2) 基幹システムである総合オンラインシステム（ホストコンピュータ）及び本支店オンラインシステムに対して、(1) の取組や競争性の高い調達方法の採用、また、契約の透明性を確保するため「情報システムに係る政府調達基本方針（平成 19 年 3 月 1 日各府省情報化統括責任者（CIO）連絡会議決定）」との適合性を確認し、外部コンサルタントを活用して仕様書の事前チェックの実施等を行った結果、システムコストを平成 18 年度 127.6 億円から約 60 億円（削減率 46.6%）削減した。 (3) 「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」に基づき、平成 19 年度に「業務・システム最適化計画」を策定し、公表した。また、業務・システム最適化計画の趣旨を踏まえ、独法第二期は、総合オンラインシステムのホストコンピュータのサーバ化及び融資保険システムの金融機関との連携強化等の情報体系整備によってコスト削減や業務の効率化・合理化等に取り組む旨、平成 23 年度に立案し、平成 24 年度以降実施する予定である。 (4) 人材育成プログラムの策定。経済産業省が策定している「情報システムユーザースキル標準（UISS）」に基づき、「住宅金融支援機構版情報システムユーザースキル標準」を作成し、業務に必要なスキル及びレベルを明確にするとともに、外部の専門的知見を有する者との職場内研修等を行い、内部人材のレベルアップを図った。
[中期計画] (1) 業務・システム最適化計画を策定し、実施する。 (2) システム構成及び調達方式の抜本的見直し、コスト削減、調達における透明性の確保及び業務運営の合理化を実現する。 (3) 最適化計画を平成 19 年度末までに策定し公表する。 (4) 職員の IT リテラシー向上、内部人材のレベルアップを図るため、研修等を実施する。	

第1期中期目標（概要）	業務実績（概要）
4. 入札及び契約の適正化 外部機関への業務の委託等に係る入札及び契約手続において、透明性及び公正な競争の確保、不正行為の予防等を推進すること。 [中期計画] (1) 入札及び契約手続の適正化を推進する。 (2) 随意契約基準を定め、基準及び一定額以上の随意契約をホームページで公表する。	・平成19年12月に公表した随意契約見直し計画を踏まえ、随意契約によることが真にやむを得ない場合を除き、可能なものから一般競争入札等による調達を実施し、競争性のない随意契約による契約額は、平成18年度の86%、平成19年度の73%から、平成20年度には6%の水準まで低下した。平成21年度以降は、業務の性質上、競争性のない随意契約によることが真にやむを得ない場合を除き、全て一般競争入札又は企画競争等の競争性のある契約に移行している。 ・外部有識者4名及び監事2名により構成する「契約監視委員会」を設置し、競争性のない随意契約や一者応札の点検・見直しを適切に実施するとともに、平成20年度実績に基づく「随意契約見直し計画」を新たに策定し、ホームページにて公表している。また、企画競争及び公募による発注においては、ホームページでの公示等、競争性及び透明性を確保するよう配慮している。 ・契約の競争性・透明性を確保するため、機構役員を委員とする契約審査会等を設けて契約相手方の選定方法等についての審査を行っており、また、随意契約案件については監査部、監事及び会計監査人の監査を受けている。また、随意契約見直し計画の進捗状況については監事のモニタリングを受け、その適正な実施がチェックされている。随意契約の基準等については国と同一の基準とし、これらを含む契約情報等については、ホームページ上で公表している。また、国の基準に則り、一定額以上の契約についてはその内容等をホームページ上で公表している。
5. 業務の点検 業務の内部点検を定期的に実施し、その結果を踏まえ、業務運営等の改善を図ること。	・業務の適正な推進を確保するための取組として、会社法において取締役会設置会社である大会社に義務づけられている内容を参考にして内部統制基本方針を策定（平成20年4月1日）し、機構ホームページで公表した。 ・また、独立行政法人としての基本的使命と社会的責任を認識し、高い倫理観と見識を持って業務に取り組んでいくため、コーポレートガバナンスの強化を経営の重要課題と位置づけ、積極的な取り組みを行っている。具体的には、役員会その他委員会の位置付けや役割分担、根拠規定等を明確にした上で、その運営を行うとともに、企業倫理をも包含する「コンプライアンス」について、住宅金融支援機構の行動規範としてコンプライアンス憲章を定め、コンプライアンスを徹底させている。また、業務上発生しうる様々なリスクを適切に管理できる体制を構築している。 - 一方、他のセクションから独立した監査部においても本店及び支店に対して、定期的に実地監査を行い、公正かつ適切な業務運営が確保されるよう努めている。さらに、監事は、経営理念・経営方針やコンプライアンスの徹底・浸透の状況、事業運営にかかわる各種リスク管理体制及び統合的なリスク管理の状況、役員会等における審議状況や意思決定プロセスなど、機構のコーポレートガバナンスの体制整備・運用状況について監査を行っている。 ・内部統制基本方針に規定する取組体制の整備状況（コンプライアンス委員会の設置、顧客説明管理者の設置、各種規定の制定等）の点検を踏まえ、当該取組体制において、内部統制基本方針に沿った取組がPDCAサイクルに基づき、業務改善等に向けて実施されているか否かの点検を行い、点検の結果及び職員不祥事等を踏まえ、内部統制基本方針の見直しを行った。また、四半期ごとに年度計画の達成状況等について内部点検を実施した上で、その結果を経営層に報告し、必要に応じて業務運営の改善等を行っている。 ・機構職員が収賄罪で逮捕されたことを踏まえ、当該事案の原因の究明及び再発防止策の策定を目的として、外部有識者3名の委員を含む職員不祥事再発防止検討委員会を設置し、検討を行った（4回）。職員不祥事再発防止検討委員会から提言を受け決定した再発防止策及び職員の処分については、記者会見を行って対外公表し、組織を挙げて再発防止策に取り組んでいる。その後、再発防止策の実施状況の点検及びその後の取組の検討のため、再度委員会を開催し、予定していた全ての再発防止策が実施済み又は実施中であることが確認された。 ・事件の発生と内部調査の結果や職員不祥事再発防止検討委員会における審議状況を踏まえ、臨時支店長会議を開催したほか、職員不祥事再発防止策及び職員処分の対外公表時に、理事長から職員に向けた綱紀維持徹底の通知、部店長から職員へ向けた訓示、全国一斉職場集会の開催などにより、事件の内容・教訓と再発防止策を全役員が共有し、組織を挙げて再発防止策に取り組むことを確認した。 ・一連の取組を通じて、職員一人ひとりが、不祥事は他人事ではなく、自らの職場の業務においても不祥事につながるリスクがあるという認識を深めている等、職員のコンプライアンス意識の向上が見られ、毎年度実施しているコンプライアンスに関する意識調査（平成23年度は平成24年1月実施）の結果でも、前年度調査に比べ改善されている。こうした意識の高まりを持続又は向上させて、事件を風化させないために、職員が逮捕された日から1年が経過した日（平成24年5月17日）に理事長及び各部署の所属長から職員に対してメッセージを発信し、併せて全国一斉ミーティングを開催して事件及び自らの職場におけるコンプライアンスにかかわる身近なリスクについて討議を実施したところであり、1日も早く国民の信頼を回復できるよう、今後とも役職員一丸となって継続して緊張感を持って取り組んでいく。 ・今後のコンプライアンスに係る取組については、外部有識者の意見を踏まえ、理事長を委員長とするコンプライアンス委員会において、毎年度の実践計画であるコンプライアンスプログラムを策定し、実施していく。 なお、コンプライアンスプログラムには、職員不祥事再発防止のためのコンプライアンスの徹底、営業行動管理、人事管理及び情報管理に係る具体的な取組事項を盛り込み、組織を挙げて再発防止に取り組むとともに、四半期ごとに取組状況を点検するほか、職員のコンプライアンス意識の浸透状況を検証の上、適宜、取組方策について必要な見直しを行っていく。

第一期中期目標（概要）	業務実績（概要）
6. 積極的な情報公開 ディスクロージャー誌等の内容の充実を図り情報公開を積極的に推進すること。	・決算の財務内容、勘定ごとの財務情報の解説、中期目標・中期計画・年度計画等、機構の業務内容や経営状況を記載したディスクロージャー誌を毎年度作成するとともに、次のとおり記載内容の充実を行った。 ① 英語版ディスクロージャー誌を作成 ② 内部統制基本方針、CS 行動指針、随意契約見直し計画の追加及びリスク管理に関する記載内容の充実 ③ 財務諸表 2 期分の掲載、補正予算を踏まえた経済対策に関する取組の掲載など ④ 「トピックス」や東日本大震災の復興支援への取組の掲載など ・フラット 35 や災害復興住宅融資などの制度拡充について迅速に記者発表を行うとともに、不祥事・不適切事案についても記者発表を行った。その回数は平成 23 年度までに 117 回となっている。
Ⅱ 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置	
1. 証券化支援業務 (1) 総論 ① 金融機関において画一的な選別が行われないよう、金融機関との協議を通じ、適切な融資審査の推進に努めること。	・適切な融資審査の実行及び画一的融資選別の防止を図るため、証券化支援業務に参入した金融機関との間で協定書を締結している。また、機構の職員がメガバンクやモーゲージバンク等を訪問し、融資審査体制や融資審査の内容等について詳細なヒアリング等を行うことにより、協定書や事務処理マニュアルの規定に違反する融資選別等は行われていなかったことを確認している。
② 住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証に関する基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮すること。 [中期計画] ② 住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証に関する基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮すること。 ③ 優良住宅取得支援制度の普及と積極的な利用を図るため、消費者等への周知を図る。	・技術基準に基づく適切な工事審査の実施を確保するため、工事審査を行う適合証明検査機関に対して、適合証明業務の処理状況等に関する立入調査、業務検査及び協定に基づく措置を行った。なお、処理状況に問題のあった検査機関等については、業務停止等の処分を行った。 ・優良住宅取得支援制度について、金融機関、住宅展示場、住宅事業者等を通じたパンフレット等の配布、テレビ CM、ホームページの活用等の総合的な広報活動を行うとともに、技術基準等の説明会等を通じて中小工務店への技術支援を行うことにより、本制度に関する技術的情報の周知に取り組んだ。
③ 住宅性能表示制度等との連携により、業務運営の効率化を図ること。	・住宅ローン利用者等が住宅性能表示制度等を利用した場合における工事審査の合理化に関する措置について、検査機関の窓口でチラシを配布するとともに、フラット 35 物件検査の手引を作成し、機構のホームページに掲載するなど、周知を図った。
④ 証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、住宅・金融市場に関する調査研究を推進すること。	・国内の調査研究については、住宅ローンの新規貸出額及び貸出残高に関する調査、民間住宅ローンの貸出動向調査アンケート調査、住宅ローン利用に関する顧客調査、フラット 35 利用者の属性調査及びフラット 35 利用者の顧客満足度調査を実施し、データを収集・分析するとともに、ホームページ等により広く公表した。また、欧米を中心とした海外の住宅ローン市場などに関する情報を迅速に把握するために調査研究を行うとともに、調査結果をホームページ等に公表した。
(2) 買取型の証券化支援業務 ① 新たな信用補完方式の導入を図るなど、MBS 発行の枠組みの見直しを推進し、住宅ローン債権の買取りに必要な資金を最も効率的、かつ、安定的に調達するよう努めること。	・MBS の裏付けとなる住宅ローン債権のうち超過担保部分に相当するものについて、満期一括償還による住宅金融支援機構債券等で調達することについては、早い段階から情報を提供し、投資家への説明を行ったことにより、円滑に移行を完了し、その後も安定的な起債を行った。なお、MBS の超過担保に国債等を用いる方式については、市場関係者が慎重なスタンスであったことを踏まえ、現行の MBS 発行方式を継続した。 ・マスタートラスト方式については、超過担保の管理方法、超過担保率の低減効果等について複数の格付機関と協議を実施し、超過担保率の数値的検証、自己信託を前提とした事務の検討、システムの基本設計等、導入に向けた事務の検討を進めたが、MBS の発行方式を大幅に変更することについて市場関係者から慎重な意見があったことから、市場環境の改善の定着を見極めた上で検討することとした。 ・国際的な金融市場の混乱の余波を受け、投資家需要が徐々に減退する状況の中、平成 20 年 12 月においては、市場の資金流動性の急激な収縮に見舞われ、月次債の発行を見送らざるをえない事態となった。これを受け、翌月以降、円滑に MBS を発行するための措置を緊急的に導入した。また、経済対策に伴うフラット 35 の事業量増加による MBS 及び SB の発行増や市場環境の変化による需要減などへの備えを明確にするため、コンティンジェンシープランを策定した。なお、東日本大震災直後の MBS 発行においては、上記コンティンジェンシープランを発動し、MBS を継続的に発行し、震災後の起債市場の安定化にも寄与した。 ・新規投資家や休眠投資家の取り込み及び既往投資家の投資枠拡大を企図し、IR 活動や投資家向けセミナーへの参加などを行った。丁寧な広報活動や積極的な個別投資家訪問などにより投資家数の拡大に努めた結果、平成 23 年 4 月には 5,143 億円の超大型起債を成功させたほか、平成 24 年 3 月には独法第一期中で最も低い対国債スプレッドとなる 40bp での MBS 発行を実現した。
② 買取仮承認の決定をするまでの標準処理期間を設定し、当該申請に係る審査の質を維持しつつ業務運営の効率化を図ること等により、その期間内に案件の 8 割以上を処理すること。 [中期計画] ② 買取仮承認の決定までの標準処理期間を 3 日とし、その期間内に 8 割以上を処理する。	・経済対策に伴い平成 20 年度から平成 22 年度にかけて処理件数が約 4 倍となるなど買取申請件数が大幅に増加する中で、必要な人員を審査部門に配置した上で、金融機関から送付された借入申込書の主な記載項目について、システム登録処理前に機構において目録チェックすること等により、システム登録時の基本的なエラー発生によるロスタイムを削減するとともに、審査事務全般について標準化を図ることにより、審査の早期化に努めた。また、平成 20 年度から事前審査制度を活用した案件に係る審査期間の短縮化を推進した結果、平成 19 年度から平成 23 年度までの各年度において、標準処理期間内に案件の 8 割以上を処理し、中期目標を達成することができた（5 か年平均 83.9%）。

第一期中期目標（概要）	業務実績（概要）
③ 対象となる住宅ローンの商品性について、適宜適切な見直しを行うこと。	・金融機関、住宅事業者及び消費者からの商品性改善要望を積極的に収集し、商品性及び事務手続の改善を以下のとおり行った。 （商品性の改善） ・中古住宅購入に併せたりフォーム支援、優良住宅取得支援制度の拡充、高齢者等の住み替え支援、フラット35のためのつなぎ融資に係る住宅融資保険の見直し、住宅の共有者の同居要件等の見直し、親子リレー返済の後継者要件の見直し、借換融資の対象化、融資の対象となる諸費用の拡大、フラット50の導入、家賃返済特約付きフラット35の導入など （事務手続の改善） ・事前審査制度の導入、優良住宅取得支援制度（中古タイプ）に関する工事審査合理化、火災保険の付保確認の見直し、債権買取代金の支払時期の複数化、借換融資に係る物件検査の簡素化、債権買取代金の支払時期の拡大、保留地融資における担保要件の緩和など
④ 投資家及び金融機関のニーズを踏まえ、MBSの発行の多様化に努めること。	・CMO発行に関して法令上の制約等について弁護士等との意見交換を行い整理及び確認を行うとともに、実現に向けた対応案を検討した。また、発行に向けて弁護士及び市場関係者と検討を行うとともに、市場関係者に対しニーズをヒアリングし、発行に向けた課題について検討を行うなど準備を進めたが、CMOに対する需要が十分には存在しないことから、現行のMBS発行方式を継続した。 ・スワッププログラムの導入に当たった課題等について市場関係者と意見交換を行い整理するとともに、オリジネーターのニーズの把握及び導入に向けたヒアリングを行った。 ・TBA取引及びクーポンの規格化の導入については、主要な証券会社等と連携し検討を進めた。また、市場関係者にモニタリングを行った結果、現状では、時価発行に対応困難な投資家が投資を見送る可能性があることから導入を見送った。
⑤ 投資家の範囲を拡大するため、MBSの担保となる住宅ローン債権に係る情報を積極的に開示するなど、投資家への情報発信を行うこと。	・MBSの裏付けとなる住宅ローン債権に関する属性分析の情報を定期的に更新し情報提供するとともに、投資家からの要望に応え、機構ホームページにおいて、証券会社ごとのMBSの平均年限の予測値、証券会社ごとのMBSのPSJ予測値、既発MBSのサマリー情報及びファクター等に係る情報を毎月開示するとともに、英文ホームページを開設した。また、制度改革事項についてもIR資料等を通じて情報提供し、投資家の理解に努めた。加えて、IR活動等を通じて、投資家ニーズを積極的に把握し、これを踏まえて、住宅ローン債権に係る属性分析データの拡充し音声付のMBSの概要資料をホームページ上で新たに提供するなど、情報の充実を図っている。 ・海外投資家向けのビデオカンファレンスや地方投資家向けに特化したIR資料の作成を行うことにより、投資家のニーズを踏まえた効果的な情報提供を行った。積極的にIRを行った結果、平成23年度には地方投資家などの新規参入が30社程度（平成21年度：7社程度）もあり、月次債の一起償当たりの購入投資家数は、平均で60社を超える水準となった（東日本大震災直後は25社程度）。また、東日本大震災の影響で、一時、債券市場は縮小し、投資家需要の減退が顕著となったものの、震災により悪化した投資家心理の回復が早かったことに加えて、震災後の裏付資産の状況や月次MBSの発行状況等について積極的に情報発信を行った結果、平成23年4月には5,143億円の超大型発行を成功させ、以降も安定した資金調達を実現した。加えて、対国債スプレッドは21年1月の105bpをピークとして大幅に低下し、平成24年3月には独法第一期中で最も低い対国債スプレッドである40bpで発行条件を決定するなど、住宅ローン債権の買取りに係る提示金利の低下に寄与した。
⑥ 手続きの電子化等を推進することにより、消費者等の利便性向上を図ること。	・フラット35の利用の可否の見込みをできる限り速やかに知りたいという住宅事業者や消費者からの要望を踏まえ、本審査の前の段階でも、電子申請による主要な審査項目のみの提出で審査結果の見込みを知ることができる事前審査サイト（事前審査の対象は買取型及び保証型）を平成20年4月に開設し、金融機関の利用を開始した。 ・インターネットを活用し、事前審査システムと金融機関側のシステムのオンライン連携を実現することで、金融機関担当者の負荷軽減及び迅速なサービス提供に寄与した。また、事前審査サイトを活用した案件について、追加が必要となる情報を電子申請により提出することで、借入申込書の郵送を不要とする等、審査期間の短縮化の取組を推進した。
※（⑦ ①から⑥までの取組以外の方策について検討を行う）（年度計画のみ）	・金利スワップ取引における問題点を回避するため、平成22年2月25日取引分から新しいヘッジスキーム（キャンセル・スキーム）を導入した。キャンセル・スキームとはMBS等の条件決定時点で当該取引を解約（現在価値で清算）するスキームであり、同スキームの導入により、取引先信用リスクの累積を従来の約10年から約2か月程度へと大幅に短縮した。なお、キャンセル・スキームの導入による平成23年度における取引コストの低下は、平成21年度との比較で1.2bp（約26億円）コスト削減に相当する。 ・理事長を委員長とする経営戦略検討委員会を設置し、機構全体の財務戦略の検討を行った。フラット35や賃貸住宅融資に係るストックと今後一年度分の事業を一体的にとらえて、ストックから生ずる資金のズレを新規の資金調達時に継続的に調整する仕組みを導入するとともに（ストックベースALM）、フラット35及び賃貸住宅融資の資金の過不足についても一体的にとらえて、内部の資金を有効に活用するため長期の勘定間融通を行うことや、従来は直接融資のみに用いていたマンションすまいの債による資金をフラット35においても活用するなど資金の効率化を図った。 ・賃貸住宅融資について、これまで最長で20年債による調達であったが、機構初の30年債を発行した。

第1期中期目標（概要）	業務実績（概要）
(3) 保証型の証券化支援業務 ①金融機関の要望に対応できるよう業務の仕組みの見直しに努めること。 ②保証型の対象となる住宅ローンについて適宜適切な見直しを行うこと。	・マルチセラー方式については、金融機関との間において、実施に向けた調整を行い、市場環境の悪化等により同方式による MBS 発行の実現には至らなかったものの、金融機関からの要望を踏まえた機構における体制整備の具体的検討を進めた。 ・金融機関の多様なニーズに対応するため、以下のとおり商品性の改善を行った。 ・段階金利型ローンの対象の拡充、資金実行から MBS 発行までの期間の延長、優良住宅取得支援制度の拡充、中小企業金融円滑化法への対応、融資の対象となる諸費用の拡大、優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大（フラット 35S エコ）など ・上記のほか、保証型の証券化支援業務については、平成 22 年度末決算以降、住宅融資保険と同様に未経過保険料を責任準備金とした上で、将来収支分析により将来の債務の履行に支障を来すような責任準備金の不足がないか、年度末決算ごとに検証を行うこととしている。また、平成 23 年度においては、外部よりコンサルタントを招聘し、「将来収支分析を行うために機構が算定した各種基礎率（デフォルト率、期限前完済率、回収率等）の妥当性、対象データの網羅性・正確性」及び「平成 23 年度末決算における責任準備金が省令に基づき適正に算定されているか」についての検証を受け、保険財務の健全性を確保していることを確認した。
2. 住宅融資保険業務 (1) 保険金支払いの標準処理期間を設定するとともに、保険金を支払った保険事故に係る債権の回収に努めること。 [中期計画] (1) 標準処理期間を 30 日とし、その期間内に 8 割以上を処理する。 (2) 保険事故に係る債権の積極的な回収に取り組む。（その際の目安として、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の年度ごとの平均値 40%を達成するよう努める。）	・保険金支払審査管理台帳を作成し、これを活用することによって保険金支払日までの期限管理をより徹底するとともに、金融機関からの不足書類の徴求においても期日管理を実施するなどの取組により、平成 19 年度から平成 23 年度までの各年度において、標準処理期間内に案件の 8 割以上を処理し、中期目標達成を大きく上回る処理を実施することができた（5 か年平均 99.8%）。 ・保険金支払債権の全件について債権管理リストを作成し、個別案件ごとに措置方針を決定し管理した。その他、年 2 回（7 月末及び 1 月末）、金融機関に債権管理の状況や措置状況等を確認する回収状況調査を実施し、物件処分や分割弁済等の個別の措置状況について進捗状況を把握し、必要な対応を依頼した。加えて、平成 22 年度以降、保険事故発生時に金融機関で策定した債権回収方針について、保険金支払請求があった時点で再度確認し、状況に応じて債権回収方針の追加や変更を行い、金融機関で速やかに債権回収を働きかける等により措置の遅延を防止することで、債権回収の早期化及び極大化を図った。 その結果、平成 20 年度支払以外において、各年度の翌年度末までの回収実績率は、中期計画での目安である 40%を超え、各年度の平均値も 40.7%となった。
(2) 金融機関のモラルハザードを防止するとともに、住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保するため、付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努めること。	・保険料率について、四半期毎のモニタリングの実施及びモニタリング結果の分析を可能とするモニタリングシステムを開発した。その後、既往分も含めた住宅融資保険事業全体の損失見通しを推計するための機能の追加を行った。保険料率算定モデルのパラメータ及び保険引受リスク計量結果については、継続的に、実績との比較検証を行い、現行保険料率算定手法の妥当性を確認するとともに、パラメータについて足下の実績を取り込んだ上で更新し、計測の精度向上を図った。また、フラット 35 パッケージに係るリスクプロファイルを踏まえた保険料率の算定を行う手法の検討を外部機関と共同で行い、フラット 35 パッケージについては、フラット 35 と一体としてリスク計量を行うことが適当との検証結果を踏まえ、フラット 35 と同様の手法を用いて保険引受コストの妥当性を検証した。 ・平成 21 年 6 月から債権填補率の引上げ（填補率 10 割型商品の新設）に併せ、填補率（付保割合）に応じた付保基準を適用した。併せて、保険料率についても、実績反映型保険料制度の見直しを行い、保険事故発生状況の分析を踏まえ、LTV（Loan To Value）85%以下（融資実行額が担保評価額に担保掛目率 85%を乗じた額以下であること）に限定して保険契約を締結する金融機関には、LTV85%以下に限定しない金融機関よりも低い保険料率を適用することとした。 ・金融機関のモラルハザードを防止するために、金融機関ごとの過去 3 年度間の保険金支払額、保険料収入額、事故率等に応じ適用する保険料率を決定する「実績反映型保険料率制度」を採用している。事故率等の高い金融機関に対しては高い保険料率を適用し、保険料率の改善を指向する金融機関での融資審査の適正化を図り、その結果として、事故率等が抑えられた場合には、翌年度以降の適用保険料率を引き下げることで、金融機関の自助努力を促している。 ・「経済危機対策」（平成 21 年 4 月 10 日発表）の一環として、民間金融機関による住宅ローンについて、機構が保険引受けによる信用補完を行う住宅融資保険の事業量を拡大するとともに、平成 21 年 6 月から①填補率 10 割型の新設、②填補率 10 割型の担保掛目の撤廃及び諸費用を対象に追加、③保険料率の引下げ④住宅ローンの借換融資の保険対象化といった制度改正を実施した。また、民間金融機関における住宅改良等資金に係るリバースモーゲージ（死亡時一括償還型融資）に対する住宅融資保険商品を新設し、平成 21 年 6 月から実施した。加えて「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）の一環として、平成 22 年 1 月から 12 月まで、「経済危機対策」（平成 21 年 4 月 10 日発表）の保険料率から一律 0.05%引下げを行った。さらにリバースモーゲージ（高齢者一括償還型融資）において、高齢者住まい法の改正（平成 23 年 4 月 28 日公布、同年 10 月 20 日施行）により新たに創設された「サービス付き高齢者向け住宅」に係る入居一時金を保険対象に追加した。 ・上記のとおり、保険料率算定モデルの高度化や定期的なモニタリングの実施を通じて保険引受リスクを適切に管理するとともに、実績反映型保険料制度等を適確に運営し、住宅融資保険勘定において単年度黒字を達成し、収支の均衡を確保した。
(3) 住宅融資保険の付保の基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮すること。	・住宅事業者が「住宅建設チェックリスト」及び「購入住宅チェックリスト」に基づき、設計図面の確認や購入物件の現地確認を行い、住宅の規格、断熱構造、耐久性、劣化状況等に問題がないことを確認するとともに、同リストを融資実行時まで金融機関へ提出することを付保の要件とした。また、機構が住宅融資保険を活用した住宅ローンに関する利用者向けリーフレットを作成し周知を行った。

第1期中期目標（概要）	業務実績（概要）
3. 住情報提供業務 消費者が安心して住宅を取得できるための環境を整備する観点から、業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用し、消費者、住宅関連事業者等に対して住宅ローンや良質な住宅の設計・建設等に関する情報を積極的に提供するとともに、相談その他の支援を行うこと。 〔中期計画〕 (1) 業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用し、良質な住宅の設計・建設等のためのガイドラインを策定し、消費者、住宅関連事業者等に対して積極的に情報提供を行う。 ① 金利タイプに応じた特性等の住宅ローンに関する情報提供 ② 良質な住宅の設計・建設等に関する情報提供 (2) 国、地方公共団体等の行う施策に協力し、消費者等に対する情報提供を実施する。 (3) 消費者等からの電話や面談等に的確に対応し、消費者等へのサービスの充実を図る。 (4) 住情報提供業務に関するホームページのアクセス件数について、中期目標期間の最終年度において年間 500 万件以上を目指す。 (5) セミナー等の参加者へのアンケート調査を実施し、80%以上の者から肯定的な評価を得る。	・消費者及び住宅事業者に対する住宅ローンや住宅建設等に関する情報提供を、セミナーの開催、ホームページへの情報等の掲載、パンフレットの作成等により積極的に推進した。また、住宅の仕様や施工等に関する情報提供について、ガイドライン等を策定・ホームページで公開すること、住宅工事仕様書を監修し普及させることによる情報提供等を実施した。 ・国の行う良好な居住環境の整備のための施策に関する情報を、セミナーの場等を通じて積極的に提供するとともに、ホームページにおける情報提供や住み替え支援等に関するパンフレットの提供等により、地方公共団体における施策との連携強化に取り組んだ。 ・全国の電話相談業務について、平成 19 年度にお客様コールセンターへ集約化し、地域によるサービスの格差を解消するとともに、「総合相談システム」の導入等を実施した。また、お客様コールセンターにおける顧客対応能力向上のため、電話応対マナー研修及び業務能力向上研修を（平成 20 年度 35 回、平成 21 年度 23 回、平成 22 年度 27 回）実施し、電話応対品質に関する年 2 回の外部機関評価において、金融業における平均を上回る評価を得た。 ・また、東日本大震災に関する電話相談への対応として、震災発生日の翌日に災害専用ダイヤルを設置するとともに、お客様コールセンターの人的態勢を強化し、計画停電等の影響も考慮して、機構本店ビル内（東京都）に臨時的コールセンターを設置した。また、電話相談が一層増加した場合のバックアップとして、全国の各支店においても、電話相談を行うことができる態勢を迅速に整えた。 ・住情報提供業務に関するホームページ（住まっぷサイト）については、住宅ローンに関する有益な情報を分かりやすくかつ的確に提供し、ホームページの利用度及び満足度を向上させるため、ホームページコンテンツの変更などを行った。具体的な取組は次のとおり。 ① 利用者に対するアンケート調査を踏まえた改善（平成 20 年度、平成 21 年度） ② 利用者のアクセス状況の分析、利用者からの意見を踏まえた改善 ③ 機構内の複数の部署から構成される「ホームページ戦略検討会」による改善（平成 22 年度） ④ 外部コンサルタントからの専門的かつ客観的な提言を踏まえた改善（平成 22 年度） ⑤ フラット 35 の商品性改善等に関する経済対策の実施に当たっては、制度内容、商品性改善等の内容が分かりやすくかつ正確に伝わるように、ホームページの内容を工夫等 この結果、アクセス件数は、平成 21 年度から目標の年間 500 万件を大きく上回った（平成 21 年度：約 736 万件、平成 22 年度：約 1,021 万件）。 ・機構が主催するセミナーとして、消費者向けセミナー及び住宅事業者向けセミナーを開催した。参加者のニーズの把握やセミナーの内容充実及び質の向上を図るため、セミナー実施後に毎回アンケート調査を行い、アンケートにおいて要望が多かったテーマの設定や、アンケートにおいて評価が高かった講師又は開催地域において著名な講師を起用するなどの取組を行った。また、経済対策の実施後は、「フラット 35S に関する個別相談の時間が足りない。」との声を多数のセミナー参加者からいただいたことから、セミナー終了後において、職員の増員や、対応時間の延長により、個別相談の体制を整備し、利用者の要望に適切に対応した。その結果、平成 19 年度以降各年度において、アンケート回答者から目標の 80%を上回る肯定的な評価を得た。
4. 住宅資金通業務 (1) 一般の金融機関では実施困難で、政策的に重要度の高い融資業務を行うこと。 ① 災害復興住宅 ② 合理的土地利用建築物の建設等、マンション共用部分の改良 ③ 子育て向け・高齢者世帯向け賃貸住宅の建設等、高齢者住宅の改良等 ④ 財形住宅	① 災害復興住宅融資 ・平成 23 年 3 月の東日本大震災への対応として、震災発生日に本店及び東北支店に対応本部を設置し、震災に関する情報共有や対応を組織横断的に一元管理する態勢とするなど、いち早く対応したほか、大きく拡充された災害復興住宅融資等（基本融資額の金利を当初 5 年間 0%まで引下げる等）が利用されるよう、地方公共団体と連携した現地説明・相談、受付体制の迅速な整備等を実施した。 ・復興支援のため、災害復興住宅融資、災害特例の制度拡充等の実施、制度拡充等をホームページ、地方公共団体やファイナンシャルプランナーとの連携等により周知を行うとともに、融資相談、融資審査、返済相談等に適切に対応するため、仙台市等の地方公共団体等が開設している住宅相談窓口にも機構職員を派遣し、融資及び返済の相談に対応した。また、仙台市等が実施する防災集団移転促進事業に関する説明会や個別相談会にも機構職員を派遣し、融資及び返済の相談に対応した。 ・地域にふさわしい良質で被災者が取得可能な価格の住宅（地域型復興住宅）の推進のため、岩手県、宮城県及び福島県と各地域の住宅生産者団体で構成する各県の地域型復興住宅推進協議会と連携し、「地域型復興住宅」の検討を行った。その成果を冊子として取りまとめ、災害復興住宅融資の制度概要や返済シミュレーション等の情報を掲載することにより、被災者の円滑な住宅再建を支援した。冊子は地方公共団体や住宅事業者等を通じて 5 万部を配布した。 ・災害復興住宅融資の受付については、これまでは機構への借入申込書の郵送による方法としていたが、本震災の被害状況の大きさに鑑み、被災地に代理店又は営業店のある金融機関に対して融資業務への対応を依頼する等、融資業務に関する連携体制の強化を図った（5 月 16 日から 11 の金融機関、5 月 23 日から 120 の機関において、災害復興住宅融資の受付を開始した。）。 ・災害復興住宅融資の工事審査業務を円滑に行うために、地方公共団体に対してのみ業務を委託していたが、民間の検査機関に対しても業務を委託することとし、65 機関と工事審査業務に係る委託契約を締結し、業務を円滑に行えるよう工事審査業務に関する研修等を実施した。 ・また、お客さま、金融機関等から寄せられる要望、苦情等を踏まえ、災害復興住宅融資等がより使いやすくなるよう改善を図った（これまで 72 項目）。 ・東日本大震災以外の災害融資についても、災害発生時においては、災害に関する情報収集を迅速に行った後、災害復興住宅融資の受付を開始するとともに、記者発表等による対外周知、現地相談等の取組を実施した。

第一期中期目標（概要）	業務実績（概要）
	② 合理的土地利用建築物建設等融資及びマンション共用部分改良融資 ・都市居住の再生、マンション共用部分改良、賃貸住宅、財形住宅についても適切に融資を実施している。特に、まちづくり融資については、「住宅・不動産活性化のための緊急対策」（平成 20 年 12 月 15 日）の一環として、制度拡充が行われたが、年末及び年度末の資金需要期に対応するため、迅速に制度拡充のための準備を進め、速やかな制度拡充の実施を実現するとともに、人員配置の機動的見直し等により、休日における対応も含め、急増した問い合わせ、相談、申請等に的確に対応した。また、まちづくり関連事業の実情を踏まえつつ、追加の制度見直しについても、機動的に対応した。 ③ 賃貸住宅融資 ・子育て世帯及び高齢者世帯に適した賃貸住宅の建設等に必要な融資を行うとともに、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」に沿った制度の見直しを行い、サービス付き高齢者向け住宅及び省エネ性能の高い賃貸住宅に対する融資を実施した。 ・バリアフリー対応高円賃登録賃貸住宅融資に関し、会計検査院から文書にて指摘を受けた（平成 23 年 8 月）次の事項については、平成 22 年度決算検査報告において不当事項とされた（平成 23 年 11 月 7 日）。 ※借受者が提出期限までに貸付対象物件を高円賃登録していないこと、周知期間を全く設けていないことなどを把握していたのに貸し付けていたもの 2 件 貸付額 109,100,000 円 ※周知期間が不足していることが明らかであるのに貸し付けていたもの 4 件 貸付額 270,800,000 円 ・平成 23 年 8 月の指摘を受け、平成 21 年 11 月 25 日以降の借入申込み分の全件調査及び同調査を通じた原因分析を行い、再発防止策の策定及び実施（説明ツールの改善、進捗管理の徹底、内部点検の強化）並びに関係職員の処分を行った。 ④ 財形住宅融資 ・財形住宅融資における東日本大震災の被災者向け特例措置について、記者発表及びホームページにおいて周知を行った。
(2) 住宅の質の確保・向上を図るため国及び地方公共団体の施策に協力しつつ、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施すること。 また、災害復興住宅融資以外は財政融資資金に依存しないこと。	・賃貸住宅融資に係るバリアフリー性能の技術基準を策定するとともに、東京都等と連携しマンション耐震改修等のチラシを作成・配布するなど、国及び地方公共団体が行う施策に協力した。 ・経済対策によるまちづくり融資の拡充に伴い必要となる体制整備を機動的に行うとともに、耐震改修、マンション再生等に係る融資制度に関する情報の提供を、地方公共団体とも連携しながら、積極的に行った。 ・平成 24 年度 1 月からストックベースの ALM の運用を開始し、ストックと今後一年度分の事業を一体的にとらえるだけでなく、フラット 35 及び賃貸住宅融資の資金の過不足についても一体的にとらえて、内部資金を有効に活用するなど資金の効率化を図った。 - なお、平成 21 年度に発行したマンションすまい・る債による資金調達において、認可した発行額を約 6 億円（発行認可額の 1%）を上回る債券発行を行い、独立行政法人住宅金融支援機構法に違反する事態が生じたことについては、その後に策定した再発防止策に則り、平成 22 年度の発行手続を適切に行った。
(3) 機構が融資の申込みを受けた日から融資の決定をするまでの標準処理期間を設定し、その期間内に 8 割以上を処理すること。 [中期計画] (3) 機構が融資の申込みを受けた日からその決定をするまでの標準処理期間を設定し、その期間内に 8 割以上を処理する。 ① マンション共用部分改良融資 13 日 ② 子育て世帯向け賃貸住宅及び高齢者世帯向け賃貸住宅融資 45 日 ③ 高齢者住宅改良融資 14 日 ④ 財形住宅融資 14 日	・申込案件について、機構における進捗管理の徹底を図るとともに、借入申込書送付の迅速化及び事業者等に対して事前相談の積極的な活用等の徹底を要請することにより、高齢者住宅改良融資（5 年平均 77.8%）を除き、標準処理期間内に案件の 8 割以上を処理し、中期目標を達成することができた。なお、高齢者住宅改良融資に関しては他の融資と同様に金融機関に対して、添付書類完備後の受理の徹底及び受付時の機構への連絡等の徹底を要請することにより、平成 21 年度以降の各年度においては、標準処理期間内に案件の 8 割以上を処理することができた。 ・平成 19 年度から平成 23 年度までの各年度における中期目標期間の標準処理期間の平均は以下のとおり。 ① マンション共用部分改良融資 94.1% ② 子育て世帯向け賃貸住宅及び高齢者世帯向け賃貸住宅融資 81.0% ③ 高齢者住宅改良融資 77.8% ④ 財形住宅融資 83.3%
(4) 住宅金融公庫法に基づき申込みを受理した融資等についても適切に実施すること。	・旧「住宅金融公庫」において申込みを受理した融資等について、適切に実施した。 - また、機構ホームページにおいて融資概要を案内する等利用予定者への情報提供を行った。 ・経過措置の融資件数については、以下のとおり。 - 平成 19 年度：245 件、平成 20 年度：37 件、平成 21 年度：17 件、 - 平成 22 年度：3 件、平成 23 年度：4 件

第1期中期目標（概要）	業務実績（概要）
5. 団体信用生命保険等業務 (1) 保険金等により住宅ローンにかかる債務を充当・弁済する団体信用生命保険等業務を行うこと。 (2) 長期・固定金利の住宅ローンに対応した安定的な制度となるよう、適切な業務運営を行うこと。	・東日本大震災に対しては、特約料の払込猶予や払込特約料の一時返戻の特例措置、団信弁済の手続きの簡素化等の対応を実施した。 ・団体信用生命保険業務を機構設立と同時に機構が承継し、業務運営の効率化を図りつつ、適確に実施した。主な業務運営の効率化については以下のとおり。 ① 帳票の整理を行い31の統計帳票（(例)「保険料精算明細表」等）を削減した。 ② 団信告知書情報のシステム登録時期早期化を実施し、融資申込みから団信加入審査結果の登録までの期間を約10日間短縮した。 ③ ユーザーニーズを踏まえ、加入希望者の告知書再提出負担を軽減し、併せて審査期間を短縮するため、3大疾病付機構団信の告知書をもって、通常の機構団信に係る告知書の審査を同時に行うよう審査方法を見直した。 ④ 保険金請求事務や高度障害事前判定依頼事務等の団信弁済事務について、個別判断を要するものを除き外部委託した。 ・制度を安定的、継続的に運営するため、平成21年度から団信特約料の引上げを行った。この改定に当たり、加入者からの多数の照会に対応するため、相談体制を整備し、引上げについての理解を得るよう努めた。
Ⅲ 予算（人件費の見積もりを含む。）、収支計画及び資金計画	
1. 収支改善 (1) 既往債権管理勘定について、財政融資資金の繰上償還を実施し、中期目標期間の最終年度までに補給金を廃止できるよう単年度収支の改善を図ること。 また、損失の状況、処理方法について情報を随時公開すること。	・財政融資資金の繰上償還（補償金なし）を実施したことにより、貸付金と借入金との金利差が平成20年度以降順次となり、既往債権管理勘定の単年度収支が改善し、平成23年度には当期総利益837億円（平成22年度：当期総損失169億円）を計上した。この結果、平成23年度措置額をもって国からの補給金を廃止することができた。また、リスク管理債権、事業の実施状況、損失の状況、処理方法等についてはディスクロージャー誌に掲載するとともに、ホームページにも掲載している。
(2) 既往債権管理勘定以外の勘定について、中期目標期間の最終年度までに単年度収支の黒字化を達成すること。	・既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会承継業務に係るものを除く。）の単年度収支は、当期総利益453億円（平成22年度：当期総損失171億円）を計上した。単年度収支が改善したのは、経済対策による買取債権残高の積み上がり（平成22年度末64,372億円→平成23年度末86,099億円）及び貸倒引当金繰入額の減少等に加え、以下の取組によるものである。 ■収益拡大のための取組 ・住宅事業者等への訪問、CM・ホームページ等による広報活動によりフラット35及び優良住宅取得支援制度の周知 ・金融機関及び住宅事業者訪問により利便性向上のため住宅事業者等のニーズ・要望の把握 ・融資率上限の引上げ、借換融資の対象化、優良住宅取得支援制度の拡充、融資対象となる諸費用の拡大、フラット50の導入等の商品性の改善 ・事前審査制度の導入、工事審査の合理化、債権買取代金の支払時期の複数化等の事務手続改善 ・積極的な広報活動（IR）等を展開し、参入投資家のすそ野を広げて数を増やし、安定して資金調達を行うとともに、平成24年3月には独法一期中で最も低い対国債スプレッド（40bp）を実現 ■経費削減の取組 ・人事給与制度改定、計画的な人員管理による人件費削減 ・事務用品等の本店一括購入契約による単価の引下げ ・一般競争入札等の競争性を確保できる調達方式の見直し ・業務システム最適化計画に基づきシステム再構築によるシステム運用経費の削減
(3) MBSの発行に要する経費を削減することにより資金調達コストの低減に努めること。	・MBS引受手数料単価について、フラット35の事業量増加に伴い発行規模が拡大していること、積極的なIR活動等により投資家数が拡大していること及び流動性が向上していること等を材料に、単価引下げを実現した。平成23年度末現在の引受手数料については、SB（10年）の引受手数料と同等程度となっており、更なる引受手数料の引下げについては非常にハードルが高いものの、引受主幹候補会社に対し粘り強く交渉を継続して行っており、資金調達コストの低減に努めている。 - また、MBS起債ごとに税務意見書を取得していたところ、平成23年度においては、年度につき1回の税務意見書取得を基本とし、例外として税制、関連法令等の改正やMBSのスキーム変更等により税務意見書の内容変更が必要となった場合はその都度取得することとし、税務意見書作成者の選定においては価格競争入札を実施し、税務意見書作成に係るコストを大きく削減した。
2. 繰越損失金の低減 既往債権管理勘定以外の勘定全体で、第2期中期目標期間の最終年度までに解消を目指すこと。	・既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会承継業務経理に係るものを除く。）の利益剰余金は168億円（平成22年度は285億円の繰越損失金）。また、既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会承継業務経理に係るものを含む。）の繰越利益金は3,662億円（平成22年度：3,274億円）となった（繰越利益金には、団信特約料長期安定化積立金：3,070億円が含まれている。）。
3. リスク管理の徹底 (1) 各種リスクを的確に管理するとともに、リスク管理機能を強化すること。	・平成19年4月にリスク統括部を設置した。リスクの種類を信用リスク、保険引受リスク、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に分類し、これらのリスクを適切に管理するため、各リスク管理を担当する役員・部署を定めるとともに、信用リスク管理委員会、ALMリスク管理委員会を設置し、各リスクのモニタリング状況及びリスク管理に関する企画、立案等について審議している。 - また、各リスクの管理状況を全体としてとりまとめた統合的リスク管理に係るモニタリング及び今後の体制整備について、役員会において審議している。
(2) 信用リスクに適切に対応するため、融資先のデフォルト率等のモニタリングを行い、その結果を踏まえ、提示金利等の見直しを行う。	・与信ポートフォリオ管理システム（デフォルト率や回収率等に基づき将来の損失見通し及び必要な信用リスクプレミアム水準を計測するシステム）を活用し、信用リスクのモニタリングを行うとともに、モニタリング結果等を総合的に勘案し、提示金利等を見直した。また、経済対策に伴う制度拡充の影響をタイムリーに把握するために、月単位でのモニタリングを実施した。

第1期中期目標（概要）	業務実績（概要）
(3) 金利リスク及び流動性リスクについて、住宅ローンの融資と調達した資金の償還期間等の整合性を適切に確保するため、ALMを実施すること。	・MBS 超過担保部分の資金調達については、多様な年限の債券の組み合わせによる発行を行い、市場リスクを削減している。 ・証券化支援勘定における金利スワップについては、ヘッジの有効性を高めるための見直し等を行いつつ、活用を行った。また、賃貸住宅融資における資金調達時期の見直しを行い、金利スワップ取引を導入することにより、融資金利決定時から実際の資金調達時までの間の金利変動リスクをヘッジした。 ・機構内部の資金を有効に活用するため、各勘定間の資金の過不足を把握し、既往債権管理勘定等の余裕金を証券化支援勘定の超過担保等に係る資金調達の一部として融通した。 ・流動性リスク管理態勢の高度化を図るため、資金繰りの逼迫度に応じた管理区分（平常時・警戒時・危機時）を設定し、逼迫度区分に応じた対応策を定めることなどにより、適切な流動性リスク管理を実施した。 ・平成23年度第4四半期からストックベースALMを開始し、フラット35及び賃貸住宅融資についてストック及びフロー1年を計測対象として資金調達割合及びALMコストを算出した。
(4) 既往債権管理勘定に係る債権管理を適切に行い、回収率の改善やリスク管理債権の処理の推進をするとともに、既往の住宅ローン債権の証券化等により、財政融資資金の着実な償還を行うこと。	・平成19年度から債権回収会社（以下「サービサー」という。）への業務委託の活用を行った。サービサーへの積極的な業務委託により、全額繰上償還請求債権のサービサー委託率は平成20年度以降80%を超える水準で推移した。また、平成22年10月から自然人保証の賃貸住宅関係債権に係る全額繰上償還請求債権について、管理回収業務の委託を開始し、平成23年度は年度当初からサービサーへの委託を進めた結果、平成23年度末において、全額繰上償還請求債権82件のサービサー委託率は91.5%（委託債権75件）に達し、委託が必要な債権すべての委託手続を完了した。 ・財政融資資金の繰上償還については、融資利用者からの繰上返済の状況や債券発行に係る市場環境を勘案した上でS種MBSを発行し、着実に実施した。
(5) 返済困難者に対する返済条件の変更等のきめ細やかな対応を進めつつ、的確な債権管理を実施すること。 [中期計画] (5) 個人向け住宅ローン債権については、的確な債権管理、返済相談及び返済条件の変更を実施する。 (6) 事業向け債権については、延滞債権を削減する。	・返済相談の実施により借入者の実情を考慮した返済計画の策定を行うほか、返済が困難な借入者について、任意売却等による回収を進めるなどの取組により、「長期延滞＋新規・全額繰上償還請求発生」債権が大幅に削減した。また、中小企業金融円滑化法の施行に伴う主務大臣からの要請に基づき、中小企業金融円滑化法の趣旨を踏まえ、借入者からの相談により適切に対応するための取組を実施している。同取組の実施にあたっては、金融機関との情報交換を積極的に行うとともに、方針及び体制の強化、実施状況の公表について、他の金融機関に先駆けて実施している。早期に取り組んだことから、大きな混乱はなく実施できている。 ※返済相談 平成23年度：159,849件（平成22年度：155,696件） ※返済条件変更 平成23年度：14,537件（平成22年度：24,713件） ・延滞債権及び貸出条件緩和債権に係る債務者の財務内容を把握した。また、正常償還中の大口貸出先債権については、対象範囲を拡大し、債務者の財務内容を把握した。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状況把握の上措置方針を決定し、進捗管理を行った結果、満3か月以上の延滞債権、破綻先債権等は、平成23年度末において平成18年度末から26.0%の大幅な削減となっている。
(6) 既往債権管理業務についてリスク管理債権の残高額の削減目標を設定し、その達成に努めること。 [中期計画] (7) 既往債権管理業務については、リスク管理債権を中期目標期間の最終年度までに20%以上削減する。	・返済相談の実施等により新規の不良債権を抑制しつつ、不良化した債権は債権回収会社への委託を活用し、任意売却等による早期の処理による削減を図った結果、平成18年度末と比べて△35.3%とし、中期目標で掲げる目標値（△20%）を大幅に達成した。 ※平成18年度末：33,765億円、平成23年度末：21,852億円
(7) 証券化支援業務等についてリスク管理債権の残高額の削減目標を設定し、その達成に努めること。 [中期計画] (8) 証券化支援業務について中期目標期間最終年度のリスク管理債権比率を1.5%以内に抑制する。 (9) 賃貸住宅融資業務について中期目標期間最終年度のリスク管理債権比率を0.1%以内に抑制する。	・証券化支援業務のリスク管理債権比率については、フラット35Sの金利引下げにより買取債権残高が増加する中、買取審査を適切に実施するとともに、既往債権管理業務と同様、返済相談の実施等により、延滞債権増の抑制に努めた結果、1.20%となり、中期目標で掲げる目標値（1.5%以内）を達成した。 ※平成19年度末：0.34%、平成20年度末：0.63%、平成21年度末：1.32%、平成22年度末：1.34% ・賃貸住宅融資（平成17年度以降受理分）についても、既往債権と同様に、決算書類の徴求等、日常的に債務者の財務内容の把握に努めるとともに、短期延滞発生時から機構本店が支店とともに個別の進捗管理を実施して延滞債権削減に努めた。 - なお、賃貸住宅融資業務のリスク管理債権比率については、①金融円滑化法を踏まえた条件緩和債権、②東日本大震災により物件が全壊した債権、③自己査定基準の精緻化等によりリスク管理債権に区分された債権の影響により、1.31%となった（これらの影響を除いた比率は0.06%となる。）。 ※平成19年度末：0.02%、平成20年度末：0.50%、平成21年度末：0.29%、平成22年度末：0.86%
(8) 住宅ローン債権の回収業務の委託先の破綻リスクについて、適切に対応すること。	・回収業務の新規委託先について、財務状況等を確認し、委託先としての適切性を審査した。 - また、既存委託先については、決算書、業務処理状況等を確認し、必要に応じて信用調査を行い経営状況をモニタリングした。 ・委託先の破綻を想定して業務の引継方法を定めた事務処理マニュアルに沿って、対応要員の研修を実施した。
(9) 福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権の債務保証等を適切に実施すること。	・福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫から履行請求のあった債権について保証債務を履行した。また、求債権については、債権回収会社への業務委託の活用等により回収を図った。
4. 予算（人件費の見積りを含む）、収支計画及び資金計画 (略)	 (略)

第一期中期目標（概要）	業務実績（概要）
Ⅳ 短期借入金の限度額	
[中期計画] 短期借入金の限度額 13,000 億円	・短期借入金（手形借入及びコール借入）については、平成 19 年度中における最大借入残高は 4,531 億円（12 月 21 日～12 月 26 日）、平成 20 年度中における最大借入残高は 4,988 億円（5 月 30 日～6 月 6 日）、平成 21 年度から平成 23 年度における実績はなかった。
Ⅴ 重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画	
[中期計画] 北五条宿舍（札幌市）、額新第二宿舍（金沢市）の処分を計画	・平成 19 年度に策定した宿舍整理計画において、平成 23 年度末までに売却することとした宿舍については全て売却を完了した。 ・公庫総合運動場について、共有他法人と分割案及び処分スケジュールについて協議し、平成 21 年 6 月末に閉鎖、クラブハウス等の建物を除却し、平成 22 年 3 月に関係機関の持分に基づく分筆を終了した。その後、三鷹市による地区計画決定（平成 23 年 2 月確定）まで約 1 年を要したが、鑑定評価書を取得し、売却に向けた国への認可申請のための協議等を行った。 ・「独立行政法人の主要な事務及び事業の改廃に関する勧告の方向性」等を勘案し資産見直しの検討を行った。
Ⅵ 剰余金の使途	
[中期計画] ・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。	・回信特約料長期安定化積立金を除く利益剰余金については一般積立金として整理しており、剰余金の使途に充ててはいない。
Ⅶ その他主務省令で定める業務運営に関する事項	
[中期計画] 施設及び設備に関する計画 該当なし	・該当なし
1. 人事に関する計画 (1) 常勤職員数について中期目標期間の最終年度までに 10%以上削減すること。	・退職者の見込みを踏まえて新規採用を抑制するなど計画的な人員抑制を行った結果、平成 19 年度期首と比べて△ 10.1%とし、中期目標で掲げる目標値（△ 10%）を達成した。 ※平成 19 年度期首：1,021 人、平成 23 年度末：918 人
(2) 人件費（退職手当等を除く。）については、「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」（平成 18 年法律第 47 号）を踏まえ、平成 19 年度～平成 22 年度の 4 年間で国家公務員に準じた人件費削減に取り組み、役職員の給与について見直しを行うこと。	・国家公務員においては、平成 18 年度から平成 22 年度までの間に、官民給与格差是正措置に伴う地域手当支給割合の見直しを段階的に実施することとしているところ、機構では、当該支給割合を国家公務員との比較において抑制（東京都特別区の場合、国家公務員 18/100（最終）に対し当機構職員は 12/100）するとともに、平成 19 年度にその見直しを前倒しで完了させた。また、国家公務員の給与の改定及び臨時特例に関する法律（平成 24 年法律第 2 号）の施行（平成 24 年 3 月 1 日）を受け、国家公務員において平成 24 年 3 月に給与改定、平成 24 年 4 月から給与減額支給措置が実施されることとなったことを受けて、機構の役員においても俸給月額の改正、国家公務員給与に適用される給与減額支給措置に準じた措置を実施することとした。このほか、国家公務員に準拠した給与の見直し、計画的な人員管理を行うなどにより、人件費の削減及び給与の見直しを着実に実施した結果、人件費は平成 18 年度との比較において、8,047 百万円（平成 18 年度比：△ 17.5%）となった。 なお、ラスパイレース指数については、地域による差を考慮すると平成 23 年度は 115.5 ポイントとなった。国家公務員と比べ大卒以上の学歴の職員割合が 82.1%（国：52.6%）と高くなっており、学歴による差を考慮すると 121.3 ポイントとなり、さらに地域・学歴による差を考慮すると 112.8 ポイントとなる。いずれの数値も国家公務員に比して高くなっているが、これは、専門的な金融技術・業務能力を有する人材の確保・定着のために必要な措置と認識している（平成 17 年度の水準である 135.0 ポイント（地域・学歴考慮後：126.0 ポイント）と比較すると、9.9 ポイント（地域・学歴考慮後：13.2 ポイント）低下した。）。)
[中期計画] (2) 総人件費改革の取組を実施し、人件費（退職手当等を除く。）について、平成 19 年度から平成 22 年度まで 4 年間で 4%以上の削減する。	
(3) 職員の専門性向上を図るとともに、適正な人員配置を推進すること。	・証券化市場等に通じた専門性を有する人材を育成するため、金融証券関連専門講座、大学院、民間金融機関への派遣等、計画的に職員向け研修を実施した。専門能力の向上が期待される職員に対しては、研修のみならず、人材育成を意識した配置・ローテーションを実施した。
(4) 専門性が高い業務においては、高度の知見を有する人材の登用を図ること。	・民間金融機関からの出向等により、リスク管理、アクチュアリー及び IT 関係等の高度な専門性を有する人材を受け入れた。
2. 積立金の使途 保証協会から継承した資産に係る積立金のうち、主務大臣の承認を受けた金額は、団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てること。	・平成 20 年 2 月 13 日付けに主務大臣の承認を得て振替えを行った「回信特約料長期安定化積立金」（承認金額 3,643 億円）については、団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てるため、平成 19 年度に 148 億円、平成 20 年度に 216 億円、平成 21 年度に 65 億円、平成 22 年度に 45 億円、平成 23 年度に 99 億円を取り崩した。 ・その結果、平成 23 年度末の積立金は 3,070 億円となった。

【その他評価の参考となる情報】

1 東日本大震災への対応 ・東日本大震災への対応として、震災発生当日に本店及び東北支店に対応本部を設置し、震災に関する情報共有や対応を組織横断的に一元管理する態勢とするなど、いち早く対応したほか、大きく拡充された災害復興住宅融資等（基本融資額の金利を当初5年間0%まで引下げ等）が利用されるよう、地方公共団体と連携した現地説明・相談、受付体制の迅速な整備等を実施した。 ・復興支援のため、災害復興住宅融資、災害特例の制度拡充等の実施、制度拡充等をホームページ、地方公共団体やファイナンシャルプランナーとの連携等により周知を行うとともに、融資相談、融資審査、返済相談等に適切に対応するため、仙台市等の地方公共団体等が開設している住宅相談窓口にも機構職員を派遣し、融資及び返済の相談に対応した。また、仙台市等が実施する防災集団移転促進事業に関する説明会や個別相談会にも機構職員を派遣し、融資及び返済の相談に対応した。 ・地域にふさわしい良質で被災者が取得可能な価格の住宅（地域型復興住宅）の推進のため、岩手県、宮城県及び福島県と各地域の住宅生産者団体で構成する各県の地域型復興住宅推進協議会と連携し、「地域型復興住宅」の検討を行った。その成果を冊子として取りまとめ、災害復興住宅融資の制度概要や返済シミュレーション等の情報を掲載することにより、被災者の円滑な住宅再建を支援した。冊子は地方公共団体や住宅事業者等を通じて5万部を配布した。 ・災害復興住宅融資の受付については、これまでは機構への借入申込書の郵送による方法としていたが、本震災の被害状況の大きさに鑑み、被災地に代理店又は営業店のある金融機関に対して融資業務への対応を依頼する等、融資業務に関する連携体制の強化を図った（5月16日から11の金融機関、5月23日から120の機関において、災害復興住宅融資の受付を開始した。）。 ・災害復興住宅融資の工事審査業務を円滑に行うために、地方公共団体に対してのみ業務を委託していたが、民間の検査機関に対しても業務を委託することとし、65機関と工事審査業務に係る委託契約を締結し、業務を円滑に行えるよう工事審査業務に関する研修等を実施した。 ・また、お客さま、金融機関等から寄せられる要望、苦情等を踏まえ、災害復興住宅融資等がより使いやすくなるよう改善を図った（これまで72項目）。
2 CS（顧客満足）の向上に向けての取組 CS行動指針を実践するため、ビジネスパートナー向けアンケート調査の結果をもとに、相対的に満足度の低かった項目を重点取組事項として、全社的にCS活動に取り組んだ。
3 個人情報漏えい等防止の取組 個人情報漏えい等防止に向けて、事務リスクRCSAの実施、カイゼン運動の実施、事務管理委員会における再発防止策の審議・策定、現場におけるマネジメントの徹底、バーコードによる文書管理、実地点検及び内部自主点検等を行った。
4 事業仕分けへの対応 ・平成21年度の事業仕分けへの対応を踏まえ、政策的な金利引下げにかかる経費について、出資金の運用益を活用する方式を改め、毎年度、所要額を補助金にて受け入れることとした。 ・なお、信用リスクに対応する経費については、資本金対応とすることが金融分野のリスク管理の原則である。 ・平成22年度の事業仕分けの評価結果を踏まえて決定された「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成22年12月7日閣議決定）への対応を行った。
5 「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）への対応について 「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）への対応について、国土交通省に確認しつつ、検討及び対応を進めた。

経営改善に向けた取組

住宅金融支援機構は、住宅金融市場の中で自立的な経営のもと民間金融機関の支援・補完を推進するため、着実に業務実績を積み重ねながら、経営の改善に向けた業務運営の効率化とコストの削減に取り組んでいます。

その結果、既往債権管理勘定について、単年度収支を黒字化し、平成23年度をもって補給金を廃止したほか、既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会承継業務に係るものを除く。）について、単年度収支を黒字化するとともに、第二期中期目標期間の最終年度までの目標としている繰越欠損金を解消しました。



●一般管理費（人件費及び物件費）の削減

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
一般管理費	16,369百万円	15,070百万円	14,491百万円	13,857百万円	12,900百万円	12,674百万円
削減率（対18年度期末比）	—	△7.9%	△11.5%	△15.3%	△21.2%	△22.6%
人件費	11,397百万円	10,411百万円	10,118百万円	9,867百万円	9,584百万円	9,478百万円
削減率（対18年度期末比）	—	△8.7%	△11.2%	△13.4%	△15.9%	△16.8%
物件費	4,972百万円	4,659百万円	4,373百万円	3,990百万円	3,316百万円	3,197百万円
削減率（対18年度期末比）	—	△6.3%	△12.0%	△19.8%	△33.3%	△35.7%

●情報システム経費の削減

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
基幹システム経費	127.6億円	94.2億円	94.9億円	77.7億円	73.9億円	68.1億円
（対18年度増減額）	—	△33.4億円	△32.7億円	△49.9億円	△53.7億円	△59.5億円
（対18年度比）	—	△26.2%	△25.6%	△39.1%	△42.1%	△46.6%

●人員削減

	平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度	
	期首	期末	期首	期末	期首	期末	期首	期末	期首	期末
常勤職員数	1,021人	970人	984人	951人	963人	938人	944人	915人	923人	918人
削減率（対19年度期首比）	—	△5.0%	—	△6.9%	—	△8.1%	—	△10.4%	—	△10.1%

●損益の推移

（単位：億円）

	当期総利益・当期総損失（△）					利益剰余金・繰越欠損金（△）				
	平成19年度 決算	平成20年度 決算	平成21年度 決算	平成22年度 決算	平成23年度 決算	平成19年度 決算	平成20年度 決算	平成21年度 決算	平成22年度 決算	平成23年度 決算
証券化支援勘定	△33	△28	△58	△258	338	△165	△193	△251	△509	△171
住宅融資保険勘定	3	△16	20	28	36	△47	△63	△44	△15	21
財形住宅資金貸付勘定	60	58	45	26	69	316	374	418	445	513
住宅資金貸付等勘定	94	△63	△29	7	43	3,766	3,486	3,392	3,354	3,299
既往債権管理勘定	△1,693	△97	△1,445	△169	837	△5,284	△5,381	△6,826	△6,994	△6,158
法人全体	△1,569	△146	△1,468	△366	1,323	△1,414	△1,777	△3,310	△3,720	△2,496
法人全体（既往債権管理勘定を除く。）	124	△50	△22	△197	487	3,869	3,604	3,516	3,274	3,662
法人全体（既往債権管理勘定及び保証協会承継業務経理を除く。）	42	△15	12	△171	453	△111	△126	△114	△285	168

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

資産・運営等の見直し

講ずべき措置		実施時期	具体的内容	対応状況
不要資産の 国庫返納	ALM リ ス ク 対 応出資金	23 年度中 に実施	平成 19 年度から平成 21 年度に国から出資された ALM リ ス ク 対 応 出 資 金 480 億 円 の う ち 、 事 業 量 の 推 移 及 び MBS の 超 過 担 保 率（フラット 35 を安定的に供給するための超過担保額の MBS 発行額に対する比率）等を踏まえ、必要最低額を残し、国庫納付する。	平成 24 年 3 月 16 日に 113 億円を国庫納付済みである。
	金利変動準備基 金	23 年度中 に実施	金利変動準備基金 450 億円についても、フラット 35 の事業量の推移等を踏まえ、必要最低額を残し、国庫納付する。	平成 24 年 3 月 16 日に 106 億円を国庫納付済みである。
	証券化支援事業 に係る政府出資 金 2000 億円	22 年度中 に実施	平成 21 年度第 1 次補正予算の執行の見直しにおいて、平成 23 年度までの事業量見込みを見直したことにより決定した国庫納付額（2000 億円）について、確実に返納する。	平成 23 年 3 月 14 日に国庫納付済みである。
	まちづくり融資 に係る政府出資 金 300 億円	22 年度中 に実施	平成 21 年度第 1 次補正予算の執行の見直しにおいて、平成 23 年度までの事業量見込みを見直したこと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	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。	保有事務所等について、法人の任務・設置目的との整合性、資産規模の適切性、現在の立地の必要性、資産の利用度、経済合理性の観点から平成 22 年度中に検証作業を行ったところである。 今後は、「独立行政法人の職員宿舍の見直し計画」（平成 24 年 4 月 3 日行政改革実行本部決定）に基づき、宿舍の見直し・削減のための具体的な実施計画を今年中に作成することとしており、これにあわせて保有事務所等も含めた見直し計画を今年中に策定する予定である。また、中期目標においても、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されており、これに基づき見直しを進める。
職員宿舍等 の見直し	職員宿舍及び公 庫総合運動場の 処分	22 年度 から実施	職員宿舍及び公庫総合運動場について、売却を進める。	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北四条宿舍については、平成 24 年 2 月 20 日に売却済みであり、これによって同計画に基づく宿舍の処分は完了した。また、公庫総合運動場については、効果的に処分するため、隣接する国所有の土地と一体的に処分するべく調整を行っているところであり、平成 24 年度に売却手続きを開始する予定である。 なお、今後も「独立行政法人の職員宿舍の見直し計画」（平成 24 年 4 月 3 日行政改革実行本部決定）を踏まえ、見直しに向けた検討を進めていくこととしている。
人件費の 見直し	ラスパイレス指 数の低減	22 年度 から実施	職員本俸や管理職手当の見直し等によりラスパイレス指数を引き下げる取組を着実に実施するとともに、人件費全体の抑制を更に図る。	○証券化支援業務を中心とした金融業務を行うという法人の業務の性格上、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、その能力を十分に発揮してもらうための処遇を行うことが必要であり、このような事情を考慮した給与水準となっていることから、国家公務員の水準を上回っている。 ○給与水準の適正化に向け、平成 23 年度においては次の取組を実施した。（1）管理職定年制（平成 23 年度末に 55 歳超となる職員を対象）（2）管理職手当の最高額の引下げ 加えて、給与体系の見直しを含む人事・給与制度を導入し、平成 24 年度以降、順次実施することとした。 ○引き続き、できる限り国家公務員の水準と同等になるよう俸給・手当も含めた全体的な給与の在り方について見直しを行い、必要な措置を講ずる。また、平成 28 年度までに地域・学歴を勘案した対国家公務員指数を国家公務員と同程度としていくことを目指し、平成 24 年度以降、次の取組を実施する。 （1）管理職定年制の継続（2）平成 24 年度から、現行給与表の最高号俸額を引き下げ（3）平成 26 年度から、従来の職種（業務職）を廃止し、新職種（ビジネスキャリア職）を創設（給与水準は従来と比較し、概ね 1 割程度引き下げ）

●独立行政法人の制度及び組織の見直しの基本方針

平成 24 年 1 月 20 日に「独立行政法人の制度及び組織の見直しの基本方針」が閣議決定されました。また同基本方針に基づき独立行政法人住宅金融支援機構の在り方に関する調査会が設置され、平成 24 年 6 月 27 日に報告書がとりまとめられました。

〈独立行政法人の制度及び組織の見直しの基本方針（住宅金融支援機構関連部分のみ抜粋）〉

本法人の業務をより効率的に実施するため、会社法の下ガバナンスの導入も含め、組織の在り方について、外部の有識者から成る検討の場を内閣府に設置して検討し、本年度中に基本的な論点について整理した上で平成 24 年夏までに結論を得る。その際、現在の金融市場が不安定な状況にあることから、MBS 市場の混乱やこれに伴う長期固定の住宅ローンの金利の上昇などの事態を招かないよう十分に配慮する。

随意契約等見直し計画の概要

住宅金融支援機構は、「独立行政法人整理合理化計画」(平成 19 年 12 月 24 日閣議決定)及び「随意契約見直し計画」(平成 19 年 12 月策定)に基づき、競争性のない随意契約は真にやむを得ないものを除き、一般競争入札等に移行しました。さらに、「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」(平成 21 年 11 月 17 日閣議決定)に基づき、外部有識者を含む契約監視委員会等による契約の点検・見直しを踏まえた「随意契約等見直し計画」を新たに策定(平成 22 年 6 月)し、これまでの取組を継続する他、一般競争入札等については一層の競争性の確保を図り、契約の適正化に取り組んでいます。

1. 随意契約等の見直し計画

(1) 競争性のない随意契約の見直し

競争性のない随意契約については、平成 19 年度に策定した「随意契約見直し計画」に基づき、競争性のない随意契約によることが真にやむを得ないものを除き、一般競争入札等に移行している。

このたび、平成 20 年度に締結した競争性のない随意契約等について点検・見直しを行った結果は、以下のとおりである。

	平成 20 年度実績		見直し後	
	件数	金額 (千円)	件数	金額 (千円)
競争性のある契約	(83%) 1,045	(94%) 49,054,414	(86%) 1,088	(95%) 49,655,482
競争入札	(24%) 304	(21%) 11,177,351	(28%) 356	(38%) 19,875,910
企画競争、公募等	(59%) 741	(72%) 37,877,063	(58%) 732	(57%) 29,779,572
競争性のない随意契約	(17%) 213	(6%) 3,253,661	(14%) 170	(5%) 2,652,593
合 計	(100%) 1,258	(100%) 52,308,075	(100%) 1,258	(100%) 52,308,075

(注 1) 見直し後の随意契約は、真にやむを得ないもの。

(注 2) 数値は、それぞれ四捨五入しているため合計が一致しない場合がある。

(注 3) 上表の数値には、金融機関との間で継続的に行われている、住宅ローン債権の買取り、団体信用生命保険及び金利スワップ取引並びに勤労者財産形成融資業務等の委託契約は含まれていない。

(2) 一者応札・一者応募の見直し

平成 20 年度において、競争性のある契約のうち一者応札・一者応募となった契約について点検・見直しを行った。

その結果を踏まえ、以下のとおりの契約の条件、手続き等の見直し等を進めることにより、一層の競争性の確保に努める。

(平成 20 年度実績)

実 績	件数	金額 (千円)
競争性のある契約	1,045	49,054,414
うち一者応札・一者応募	(10%) 102	(34%) 16,782,729

(注) 上段 (%) は競争性のある契約に対する割合を示す。

(一者応札・一者応募案件の見直し状況)

見直し方法等	件数	金額 (千円)
契約方式を変更せず、条件等の見直しを実施 (注 1)	(46%) 47	(48%) 8,130,719
仕様書の変更	5	18,899
参加条件の変更	20	735,690
公告期間の見直し	33	8,049,247
その他	36	7,908,545
契約方式の見直し	(12%) 12	(49%) 8,290,988
その他の見直し	(40%) 41	(2%) 310,105
見直しの必要がなかったもの	(2%) 2	(0%) 50,916

(注 1) 内訳については、重複して見直しの可能性があるため一致しない場合がある。

(注 2) 数値は、それぞれ四捨五入しているため合計が一致しない場合がある。

(注 3) 上段 (%) は平成 20 年度の一者応札・一者応募となった案件に対する割合を示す。

2. 随意契約等見直し計画の達成へ向けた具体的取り組み

(1) 契約監視委員会等による定期的な契約の点検の実施

契約監視委員会等により、競争性のない随意契約、一者応札・一者応募になった案件を中心に定期的な契約の点検を実施する。

(2) 競争性のない随意契約等の見直し

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

(3) 一者応札・一者応募の見直し

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

① 入札手続きの効率化

入札に係る事務負担を軽減する電子入札を積極的に実施する。

② 仕様書の内容の見直し

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

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

③ 入札等参加要件の緩和

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

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

④ 十分な公告期間等の確保

業務内容に応じ、十分な公告期間及び業務開始までの準備期間を確保する。

⑤ 複数年度契約の活用

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

⑥ 事業者からの聞き取り

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

(4) 予定価格の適切な設定

引き続き、市場価格等の情報を幅広く収集し、適切な予定価格を設定していく。

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

項目	内容	契約形態	契約金額
住宅ローン債権の買取り契約	民間金融機関が融資した長期固定の住宅ローンにかかる債権を証券化するために買取る契約	公募	7,247 億円
団体信用生命保険契約	旧公庫融資及びフラット 35 の借入者が死亡又は高度障害になった時、保険金で残債を弁済する制度のために保険会社と締結する保険契約 (JA 関連については全共連との共済契約)	公募及び競争性のない随意契約 (共済分)	1,203 億円 (うち共済分: 44 億円)
金利スワップ取引契約	住宅ローン債権の買取り時から、同債権を担保とする債券の条件決定時までの金利変動のリスクをヘッジするための取引	公募	スワップ取引に伴う手数料等は発生しないため「契約金額」は存在しない。
勤労者財産形成融資業務委託契約等	雇用・能力開発機構及び福祉医療機構が実施する労働者住宅設置資金業務委託契約、勤労者財産形成融資業務委託契約及び被保険者住宅貸付業務委託契約にかかる借入申し込みの受理から貸付金の回収までを金融機関に委託する業務	競争性のない随意契約	3.55 億円

役職員の報酬・給与等について

I 役員報酬等について

1 役員報酬についての基本方針に関する事項

① 平成 23 年度における役員報酬についての業績反映のさせ方

期末手当について、独立行政法人住宅金融支援機構役員報酬規程第 5 条第 3 項により、「独立行政法人評価委員会が行う業務の実績に関する評価の結果を勘案の上、その役員の職務実績に応じ、100 分の 10 の範囲内で理事長がこれを増額し、又は減額することができる。」としている。

② 役員報酬基準の改定内容

理事長
副理事長
理事長代理
理事
監事

【俸給月額の下引け】

国家公務員の指定職の給与改定に準じ、俸給月額の下引け（改定率△ 0.5%）を行った。

2 役員の報酬等の支給状況

役名	平成 23 年度年間報酬等の総額				就任・退任の状況		前職
	報酬（給与）	賞与	その他（内容）		就任	退任	
理事長	千円 19,729	千円 13,307	千円 3,722	千円 2,408 293 (特別地域手当) (通勤手当)	4 月 1 日		※
副理事長	千円 3,378	千円 2,853	千円 0	千円 525 (特別地域手当)	1 月 1 日		◇
理事長代理	千円 17,863	千円 11,093	千円 4,571	千円 2,008 191 (特別地域手当) (通勤手当)	4 月 1 日		◇
理事 A	千円 16,085	千円 10,044	千円 4,138	千円 1,818 85 (特別地域手当) (通勤手当)	4 月 1 日		◇
理事 B	千円 16,286	千円 10,044	千円 4,138	千円 1,818 286 (特別地域手当) (通勤手当)		3 月 31 日	
理事 C	千円 16,173	千円 10,044	千円 4,138	千円 1,818 172 (特別地域手当) (通勤手当)			◇
理事 D	千円 15,525	千円 10,046	千円 3,584	千円 1,818 77 (特別地域手当) (通勤手当)	4 月 1 日		※
理事 E	千円 16,224	千円 10,044	千円 4,138	千円 1,818 224 (特別地域手当) (通勤手当)		3 月 31 日	※
監事 A	千円 14,609	千円 9,090	千円 3,745	千円 1,645 129 (特別地域手当) (通勤手当)			
監事 B	千円 14,643	千円 9,090	千円 3,745	千円 1,645 163 (特別地域手当) (通勤手当)			*
監事 C	千円 14,046	千円 9,092	千円 3,183	千円 1,645 126 (特別地域手当) (通勤手当)	4 月 1 日		※

注 1：「特別地域手当」とは、民間賃金が高い地域に在勤する役員に支給するもの。

注 2：本表の「前職」欄には、役員の前職の種類別に以下の記号を付し、該当がない場合は空欄としている。

* →退職公務員

◇ →役員出向者（国家公務員退職手当法（昭和 28 年法律第 182 号）第 8 条第 1 項の規定に基づき、独立行政法人等役員となるために退職をし、かつ、引き続き独立行政法人等役員として在職する者）

※ →独立行政法人等の退職者（独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律（平成 13 年法律第 140 号。以下「独法等情報公開法」という。）の対象法人の退職者）

*※ →退職公務員でその後独立行政法人等の退職者

3 役員の退職手当の支給状況（平成 23 年度中に退職手当を支給された退職者の状況）

区分	支給額（総額）	法人での在職期間		退職年月日	業績勘案率	摘要	前職
理事長	千円 6,124	年 4	月 0	H23.3.31	0.9	業績勘案率については暫定的な率（0.9）を適用しているものであり、平成 22 年度における業務の実績を評価する独立行政法人評価委員会において決定する業績勘案率により確定する。	
副理事長	千円 2,557	年 1	月 9	H23.3.31	1.0	業績勘案率については暫定的な率（1.0）を適用しているものであり、平成 22 年度における業務の実績を評価する独立行政法人評価委員会において決定する業績勘案率により確定する。	*
理事長代理	千円 4,864	年 4	月 0	H23.3.31	0.9	業績勘案率については暫定的な率（0.9）を適用しているものであり、平成 22 年度における業務の実績を評価する独立行政法人評価委員会において決定する業績勘案率により確定する。	※
理事ア	千円 4,263	年 3	月 9	H23.3.31	0.9	業績勘案率については暫定的な率（0.9）を適用しているものであり、平成 22 年度における業務の実績を評価する独立行政法人評価委員会において決定する業績勘案率により確定する。	*
理事イ	千円 3,368	年 2	月 8	H23.3.31	1.0	業績勘案率については暫定的な率（1.0）を適用しているものであり、平成 22 年度における業務の実績を評価する独立行政法人評価委員会において決定する業績勘案率により確定する。	*
監事	千円 4,572	年 4	月 0	H23.3.31	1.0	業績勘案率については暫定的な率（1.0）を適用しているものであり、平成 22 年度における業務の実績を評価する独立行政法人評価委員会において決定する業績勘案率により確定する。	※

注 1：「摘要」欄には、独立行政法人評価委員会による業績の評価等、退職手当支給額の決定に至った事由を記入している。

注 2：「前職」欄には、退職者の役員時の前職の種類別に以下の記号を付している。

退職公務員「*」、役員出向者「◇」、独立行政法人等の退職者「※」、退職公務員でその後独立行政法人等の退職者「*※」、該当がない場合は空欄。

Ⅱ 職員給与について

1 職員給与についての基本方針に関する事項

① 人件費管理の基本方針

独立行政法人通則法（平成 11 年法律第 103 号。以下「通則法」という。）第 30 条第 1 項の規定により、当機構では、国土交通大臣が定めた平成 19 年 4 月 1 日から平成 24 年 3 月 31 日までの期間における中期目標に基づく当該中期目標を達成するための計画（以下「中期計画」という。）を作成し、国土交通大臣の認可を受けている。

この中期計画において、中期目標期間における人件費の基本方針を次のとおり定めている。

ア 一般管理費について、当機構の前身である住宅金融公庫並びに当機構が権利及び義務を承継した財団法人公庫住宅融資保証協会の平成 18 年度の一般管理費に比べ、中期目標期間の最終年度までに 15%以上削減する。

イ 退職手当等を除く人件費について、「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」（平成 18 年法律第 47 号）を踏まえ、当機構の前身である住宅金融公庫並びに当機構が権利及び義務を承継した財団法人公庫住宅融資保証協会の平成 18 年度の人件費を基準に、平成 19 年度から平成 22 年度までの 4 年間に、4%以上の削減を行う。

さらに、「経済財政運営と構造改革に関する基本方針 2006」（平成 18 年 7 月 7 日閣議決定）に基づき、国家公務員の改革を踏まえ、人件費改革を平成 23 年度まで継続する。

② 職員給与決定の基本方針

ア 給与水準の決定に際しての考慮事項とその考え方

通則法第 63 条第 3 項において、職員の給与の支給の基準は、法人の業務の実績を考慮し、かつ、社会一般の情勢に適合したものとなるように定められなければならないとされていること、給与改定に当たっては、法人の業務や運営のあり方等その性格に鑑み、法人の自律的・自主的な労使関係の中で、国家公務員の給与見直しの動向を見つつ、必要な措置を講ずるよう政府からの要請（平成 23 年 10 月 28 日閣議決定）があること等を踏まえながら給与水準を決定する。

イ 職員の発揮した能率又は職員の勤務成績の給与への反映方法についての考え方

通則法第 63 条第 1 項において、職員の給与は、その職員の勤務成績が考慮されるものでなければならないとされていることを踏まえながら、当機構の人事考課制度に基づき、勤務実績の評定結果は賞与及び定期昇給へ、職員の級別の期待能力に照らした能力の評定結果は昇格へそれぞれ反映させている。

また、法人の業務の実績については、部署単位で評価する内部評価制度を導入しており、これによる評価結果を賞与へ反映させている。

〔能率、勤務成績が反映される給与の内容〕

給与種目	制度の内容
本俸	・ 定期昇給は、1 年間の勤務実績の評定結果を踏まえ決定する。 ・ 昇格（昇格に伴う昇給）は、一定期間の能力の評定結果を踏まえ決定する。
勤勉手当	・ 勤勉手当の支給割合は、6 か月間の勤務実績の評定結果を踏まえ決定する。

ウ 平成 23 年度における給与制度の主な改正点

- ・ 管理職手当の最高額の引下げ（140,000 円→ 139,300 円）
- ・ 給与体系の見直しを含めた人事・給与制度の導入（平成 24 年度以降順次実施）

2 職員給与の支給状況

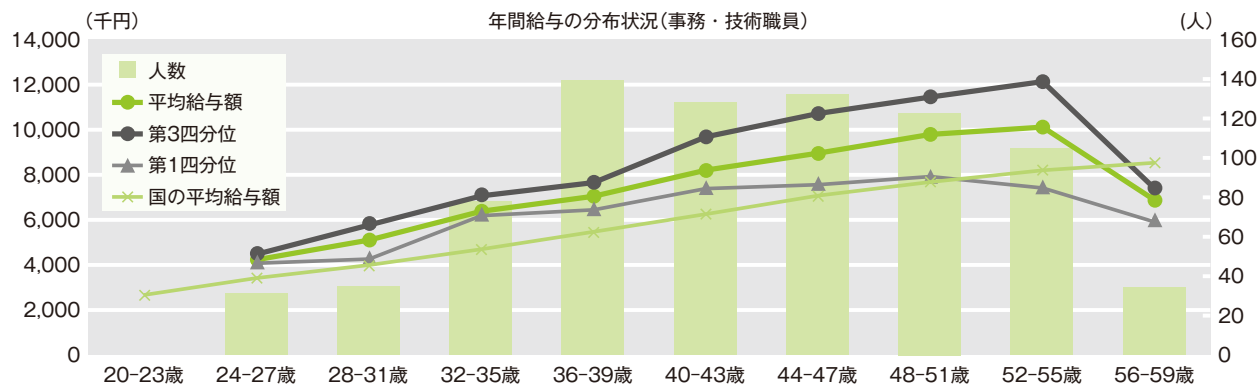
① 職種別支給状況

区分	人員	平均年齢	平成 23 年度の年間給与額（平均）			
			総額	うち所定内	うち通勤手当	うち賞与
常勤職員	806人	43.6歳	千円 8,254	千円 6,195	千円 145	千円 2,059
事務・技術	805人	43.6歳	千円 8,257	千円 6,196	千円 146	千円 2,061
その他	1人	—歳	千円 —	千円 —	千円 —	千円 —

注1：常勤職員におけるその他の職種とは、電話交換手であるが、該当者が1人であり、当該個人に関する情報が特定されることから、人数以外は記載していない。

注2：在外職員、任期付職員、再任用職員、非常勤職員及び非常勤職員で上記に掲げる職種以外の職種（研究職種、医療職種（病院医師）、医療職種（病院看護師）、教育職種（高等専門学校教員））は該当者がいないため、記載を省略している。

② 年間給与の分布状況（事務・技術職員）



注：①の年間給与額から通勤手当を除いた状況である。以下、⑥まで同じ。

（事務・技術職員）

分布状況を示すグループ	人員	平均年齢	四分位	平均	四分位
			第1分位		第3分位
代表的職位	人	歳	千円	千円	千円
・本部課長	130	47.9	10,230	10,430	11,103
・本部係員	40	33.0	4,184	4,610	5,057

注：「本部課長」には、本部課長職に相当する標準的な職位が「グループ長」（本店）のものを掲げている。

③ 職級別在職状況等（平成 24 年 4 月 1 日現在）（事務・技術職員）

区分	計	1 級	2 級	3 級	4 級	5 級	6 級
標準的な職位		係員	係員	副調査役	調査役	グループ長	部長 支店長
人員 (割合)	805人	—人	71人 (8.8%)	93人 (11.6%)	363人 (45.1%)	233人 (28.9%)	44人 (5.5%)
年齢 (最高～最低)		—歳	46～24歳	59～26歳	59～30歳	59～38歳	57～47歳
所定内給与年額 (最高～最低)		—千円	4,375～2,808千円	5,392～3,157千円	7,061～4,005千円	9,216～5,555千円	10,355～8,052千円
年間給与額 (最高～最低)		—千円	5,708～3,736千円	7,086～4,202千円	9,362～5,347千円	12,644～6,659千円	13,958～10,876千円

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

④ 賞与（平成 23 年度）における査定部分の比率（事務・技術職員）

区分	夏季(6月)	冬季(12月)	計
管理職員	一律支給分（期末相当）	61.0%	63.9%
	査定支給分（勤勉相当）	39.0%	36.1%
	最高～最低	100.0～24.5%	100.0～29.8%
一般職員	一律支給分（期末相当）	63.5%	66.3%
	査定支給分（勤勉相当）	36.5%	33.7%
	最高～最低	100.0～30.1%	100.0～28.1%

⑤ 職員と国家公務員及び他の独立行政法人との給与水準（年額）の比較指標（事務・技術職員）

対国家公務員（行政職（一）） 125.1

対他法人（事務・技術職員） 118.3

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

給与水準の比較指標について参考となる事項

○事務・技術職員

項目	内容																																
指数の状況	対国家公務員 125.1																																
	参考	地域勘案	115.5																														
		学歴勘案	121.3																														
		地域・学歴勘案	112.8																														
国に比べて給与水準が高くなっている定量的な理由	・当機構は、住宅金融公庫を前身とし、市場重視型の新たな住宅金融システムを整備し、長期・固定の民間住宅ローンの安定的供給を実現するための証券化支援業務を中心とする金融機関として平成 19 年 4 月 1 日に設立された法人である。 ・証券化支援業務を中心とする当機構の業務を円滑かつ適切に遂行するには、専門的な金融技術や金融業務に係る能力を有する人材を確保し、定着させ、さらに、その能力を十分に発揮してもらうための処遇を行うことが必要である。 ・こうした点から、当機構の給与水準については、Ⅱ－1－②－ア「給与水準の決定に際しての考慮事項とその考え方」に記載した給与水準の決定に際しての考慮事項を踏まえつつ、民間金融機関等の例も参考にしながら判断している。 ・下表は、当機構と職員数や支店数が同程度の規模の民間金融機関等との比較表であるが、給与水準については概ね同水準となっている。 平均給与の比較（平成 22 年度） <table><tr><th></th><th>職員数 (人)</th><th>支店数 (店舗)</th><th>平均年齢</th><th>平均給与 (千円)</th></tr><tr><td>当機構</td><td>944</td><td>11</td><td>42.8 歳</td><td>8,384</td></tr><tr><td>金融機関 A</td><td>1,493</td><td>29</td><td>39.7 歳</td><td>7,709</td></tr><tr><td>金融機関 B</td><td>1,505</td><td>18</td><td>40.3 歳</td><td>7,636</td></tr><tr><td>金融機関 C</td><td>1,067</td><td>12</td><td>37.8 歳</td><td>7,690</td></tr><tr><td>金融機関 D</td><td>1,102</td><td>10</td><td>38.3 歳</td><td>10,807</td></tr></table> 注：民間金融機関等の平均給与等のデータは、有価証券報告書（平成 22 年度）より抜粋。 注：有価証券報告書に記載されている各民間金融機関等の平均給与には、時間外勤務手当及び通勤手当が含まれているため、上表の当機構の平均給与も時間外勤務手当及び通勤手当を含んだものとしている。 ・当機構の給与水準が国に比べて高いのは、勤務地が主に大都市部に所在すること、業務の合理化・効率化を図り、組織・人員を東京に集約化したこと（地域を勘案した場合は対国家公務員指数は 116.7 → 115.5）や大卒以上の学歴の職員の割合が高いこと（学歴を勘案した場合は対国家公務員指数は 121.8 → 121.3、地域・学歴を勘案した場合は対国家公務員指数は 114.2 → 112.8）の影響が大きい。 【主務大臣の検証結果】 平成 23 年度の検討結果を踏まえ、今後講ずる措置に加えて、国家公務員の給与改定に準じた引き下げ措置についても確実に実施し、さらに役職員の給与と体系の在り方について、国民の理解と納得が得られるよう更なる改善に抜本的に取り組む必要がある。				職員数 (人)	支店数 (店舗)	平均年齢	平均給与 (千円)	当機構	944	11	42.8 歳	8,384	金融機関 A	1,493	29	39.7 歳	7,709	金融機関 B	1,505	18	40.3 歳	7,636	金融機関 C	1,067	12	37.8 歳	7,690	金融機関 D	1,102	10	38.3 歳	10,807
		職員数 (人)	支店数 (店舗)	平均年齢	平均給与 (千円)																												
	当機構	944	11	42.8 歳	8,384																												
金融機関 A	1,493	29	39.7 歳	7,709																													
金融機関 B	1,505	18	40.3 歳	7,636																													
金融機関 C	1,067	12	37.8 歳	7,690																													
金融機関 D	1,102	10	38.3 歳	10,807																													
給与水準の適切性の検証	【国からの財政支出について】 支出総額に占める国からの財政支出の割合 3.1% (国からの財政支出額 3,218 億円、支出総額 103,721 億円：平成 23 年度決算) 【検証結果】 国からの財政支出額 3,218 億円のうち、2,226 億円については、「東日本大震災からの復興の基本方針」（平成 23 年 7 月 29 日東日本大震災復興対策本部決定）等に対応するために、補正予算により措置された補助金である。 また、国からの財政支出額のうち、平成 23 年度当初予算で措置された 992 億円については、当機構の前身である住宅金融公庫の業務に関し、融資利用者からの任意繰上償還等に起因した収支差の発生による補給金の措置等によるものであり、国からの補給金については、「独立行政法人移行に向けた住宅金融公庫の業務の改善・効率化等について（平成 17 年 7 月 6 日策定）」（以下「経営改善計画」という。）及び当機構の中期計画に基づき、第一期中期目標期間の最終年度（平成 23 年度）までに所要額を全て措置した上で廃止している。 【累積欠損額について】 累積欠損額 2,496 億円（平成 23 年度決算） ※既往債権管理勘定：6,158 億円、既往債権管理勘定以外の勘定合計：計上なし（利益剰余金：3,662 億円） 【検証結果】 既往債権管理勘定については、経営改善計画及び当機構の中期計画に基づき、既往の住宅ローン債権の証券化等により調達した資金を活用して財政融資資金の繰上償還を実施し、第一期中期目標期間の最終年度（平成 23 年度）までに国からの補給金について所要額を全て措置した上で廃止している。 また、既往債権管理勘定以外の勘定については、合計で利益剰余金を計上している。																																

講ずる措置

【措置の内容】

1. 機構における取組状況（平成18年度～平成23年度）
給与水準の適正化については、当機構の前身である住宅金融公庫の時代から以下のとおり取り組んでいる。

- (1) 公庫における取組状況（平成18年度）
・本俸を平均6%引下げ（管理職は平成17年10月先行実施）
・平均昇給率を国家公務員の1/2程度に抑制
- (2) 機構における取組状況（平成19年度～）
＜平成19年度＞
・本俸を平均5.03%引下げ
・賞与の年間支給月数を0.3か月引下げ（4.75か月→4.45か月）
※平成19年4月1日現在の年間支給月数ベース
＜平成20年度＞
・業務職（平成19・20年度に総合職から業務職に転換した職員）本俸の平均5%引下げを実施
＜平成21年度＞
・業務職（平成21年度に総合職から業務職に転換した職員）本俸の平均5%引下げを実施
・本俸月額及び賞与支給月数の引下げ
国家公務員の給与改定に準じ、本俸月額の引下げ（平均改定率△0.24%）及び賞与支給月数の引下げ（△0.35か月（4.50か月→4.15か月））を実施
＜平成22年度＞
・業務職（平成22年度に総合職から業務職に転換した職員）本俸の平均5%引下げを実施
・業務職（住宅金融公庫時代に非転勤職であった職員）本俸の現給保障を打ち切り（平成19年3月比で5%引下げ）
・管理職手当の支給区分を見直し（支給総額ベースで約3%引下げ）
・本俸月額及び賞与支給月数の引下げ
国家公務員の給与改定に準じ、本俸月額の引下げ（平均改定率△0.19%）及び賞与支給月数の引下げ（△0.20か月（4.15か月→3.95か月））を実施
＜平成23年度＞
・管理職定年制（平成23年度末に55歳超となる職員を対象）の実施
・管理職手当の最高額の引下げ
・給与体系の見直しを含めた人事・給与制度の導入（平成24年度以降順次実施）

2. 機構において今後講ずる措置

- ＜平成24年度＞
・給与表の最高号俸を81号俸に短縮したことに伴う該当職員の定期昇給停止
＜平成26年度＞
・従来職種（業務職）を廃止し、新職種（ビジネスキャリア職）を創設（給与水準は従来と比較し、概ね1割程度引下げ）

【現状における効果及び今後の対国家公務員指数の見込み】

給与水準の適正化に向けた取組の結果、平成23年度は平成17年度の水準に比べ地域・学歴考慮後で13.2ポイント（年齢のみを勘案した場合は9.9ポイント）低下している。
今後は平成28年度までに地域・学歴を勘案した対国家公務員指数を国家公務員と同程度としていくことを目指し、平成23年度に導入した給与体系の見直しを含めた人事・給与制度等を平成24年度以降着実に実施する。

【平成24年度に見込まれる対国家公務員指数】

対国家公務員指数 125.1を下回る程度
年齢・地域・学歴勘案 112.8を下回る程度
（※平成24年度の指数は国家公務員の給与の改定及び臨時特例に関する法律（平成24年法律第2号）に基づく措置を実施しない場合に見込まれる指数である。）

【支出総額に占める給与、報酬等支給総額の割合について】

0.1%（給与、報酬等支給総額 80億円、支出総額 103,721億円：平成23年度決算）
※支出総額に占める給与、報酬等支給総額の割合は、絶対水準として小さい。

【管理職の割合について】

31.4%（事務・技術：平成24年4月1日現在）
※国の管理職割合は15.4%（「平成23年国家公務員給与等実態調査」（人事院）における行政職俸給表（一）6級以上の割合）。
※今後も、管理職への登用についてはより厳格に行っていくこととする。

【大卒以上の学歴者の割合について】

82.1%（事務・技術：平成24年4月1日現在）
※国の大卒以上の学歴者の割合は52.6%（「平成23年国家公務員給与等実態調査」（人事院）における行政職俸給表（一）の適用を受ける国家公務員で大学卒の者の割合）。
※当機構の業務（当機構の前身である住宅金融公庫の業務を含む）を円滑かつ適切に遂行するには、専門的な金融技術や金融業務に係る能力を有する人材の確保が必要であり、採用を大卒以上を中心に行っていることから、当該学歴者の割合が高くなっている。

その他参考となる事項

Ⅲ 総人件費について

区分	当年度 (平成 23 年度)	前年度 (平成 22 年度)	比較増△減	中期目標期間開始時 (平成 19 年度) からの増△減
給与、報酬等支給総額	千円	千円	千円 (%)	千円 (%)
(A)	8,047,255	8,096,813	△ 49,558 (△ 0.6)	△ 835,688 (△ 9.4)
退職手当支給額	千円	千円	千円 (%)	千円 (%)
(B)	210,738	570,141	△ 359,403 (△ 63.0)	△ 890,506 (△ 80.9)
非常勤役員等給与	千円	千円	千円 (%)	千円 (%)
(C)	963,690	963,510	180 (0.0)	△ 438,555 (△ 31.3)
福利厚生費	千円	千円	千円 (%)	千円 (%)
(D)	1,183,422	1,234,694	△ 51,272 (△ 4.2)	△ 259,319 (△ 18.0)
最広義人件費	千円	千円	千円 (%)	千円 (%)
(A + B + C + D)	10,405,105	10,865,158	△ 460,053 (△ 4.2)	△ 2,424,068 (△ 18.9)

総人件費について参考となる事項

○給与、報酬等支給総額及び最広義人件費の対前年度増減理由

- ・給与、報酬等支給総額については、職員数の減を主な要因として、対前年度比で約 0.5 億円 (0.6%) の減となった。また、最広義人件費については、退職手当支給額の減を主な要因として、対前年度比で約 4.6 億円 (4.2%) の減となった。

○「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」(平成 18 年法律第 47 号) 及び「行政改革の重要方針」(平成 17 年 12 月 24 日閣議決定) による人件費削減の取組の状況

①中期目標に示された人件費削減の取組に関する事項

- ・人件費 (退職手当等を除く。) については、「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」(平成 18 年法律第 47 号) を踏まえ、平成 18 年度の住宅金融公庫の人件費 (機構が権利及び義務を承継した保証協会に係る人件費を含む。) を基準に、平成 19 年度から平成 22 年度までの 4 年間に於いて、国家公務員に準じた人件費削減に取り組むこと。また、国家公務員の給与と構造改革を踏まえ、役職員の給与について必要な見直しを行うこと。さらに、「経済財政運営と構造改革に関する基本方針 2006」(平成 18 年 7 月 7 日閣議決定) に基づき、国家公務員の改革を踏まえ、人件費改革を平成 23 年度まで継続すること。

②中期計画において設定した削減目標、国家公務員の給与構造改革を踏まえた見直しの方針

- ・人件費 (退職手当等を除く。) については、「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」(平成 18 年法律第 47 号) を踏まえ、平成 18 年度の住宅金融公庫の人件費 (機構が権利及び義務を承継した保証協会に係る人件費を含む。) を基準に、平成 19 年度から平成 22 年度までの 4 年間に於いて、4%以上の削減を行う。また、国家公務員の給与と構造改革を踏まえて、役職員の給与について必要な見直しを行う。さらに、「経済財政運営と構造改革に関する基本方針 2006」(平成 18 年 7 月 7 日閣議決定) に基づき、国家公務員の改革を踏まえ、人件費改革を平成 23 年度まで継続する。

③人件費削減の取組に係る進捗状況

- ・給与水準の適正化に向けた取組 (賞与の年間支給月数の引下げ等) 及び職員数の減を主な要因として、中期計画において設定した削減目標を上回る削減率となっている。

総人件費改革の取組状況 (人件費)

年度	基準年度 (平成 18 年度)	平成 19 年度	平成 20 年度	平成 21 年度	平成 22 年度	平成 23 年度
給与、報酬等支給総額 (千円)	9,755,681	8,882,943	8,580,740	8,384,312	8,096,813	8,047,255
人件費削減率 (%)		△ 8.9	△ 12.0	△ 14.1	△ 17.0	△ 17.5
人件費削減率 (補正值) (%)		△ 9.6	△ 12.7	△ 12.4	△ 13.8	△ 14.1

注 1：当機構は平成 19 年 4 月 1 日に設立された法人であるため、総人件費改革における人件費削減の基準年度は平成 18 年度となっている。

注 2：平成 18 年度の給与、報酬等支給総額は、当機構の中期計画における人件費削減の基準額の規定に基づき、当機構の前身である住宅金融公庫並びに当機構が権利及び義務を承継した財団法人公庫住宅融資保証協会におけるものを記載している。

注 3：「人件費削減率 (補正值)」とは、「行政改革の重要方針」(平成 17 年 12 月 24 日閣議決定) による人事院勧告を踏まえた官民の給与較差に基づく給与改定分を除いた削減率である。

【主務大臣の検証結果】

「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」(平成 18 年法律第 47 号) において、平成 18 年度以降の 5 年間で人件費を 5%以上削減すること及び「経済財政運営と構造改革に関する基本方針 2006」(平成 18 年 7 月 7 日閣議決定) において、人件費改革を 2011 年度まで継続するとされているところ、当該法人においては既に達成済みであり、適正に取り組んでいる。

Ⅳ 法人が必要と認める事項

国家公務員の給与の改定及び臨時特例に関する法律 (平成 24 年法律第 2 号) に基づく国家公務員の給与の見直しに関連して、以下の措置を実施又は実施予定である。

【役員】

- ・平成 24 年 4 月から国家公務員に準じた率 (俸給月額率の削減率 9.77%) で、本来の支給額からの減額を実施した (平成 26 年 3 月まで)。
- ・国家公務員の給与見直しに準拠して、平成 24 年 3 月に俸給月額を平均 0.5%引き下げた (23 年 4 月分から 24 年 2 月分については平成 24 年 3 月俸給で調整)。

【職員】

- ・国家公務員に準じた措置を講ずるべく、労使交渉中である。

コーポレートデータ

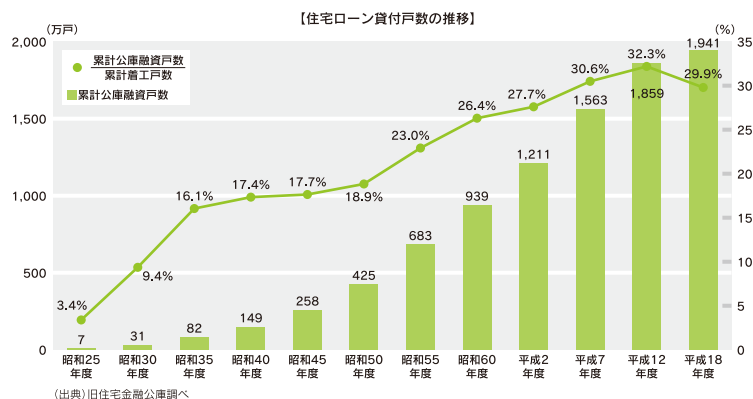
沿革

昭和25年 6月	住宅金融公庫設立	15年10月	証券化支援事業(買取型)を開始
	個人住宅、賃貸住宅資金融資を開始	16年10月	証券化支援事業(保証型)を開始
30年 7月	住宅融資保険事業を開始	17年 6月	証券化支援事業(買取型)に係る 優良住宅取得支援制度を開始
32年 4月	災害復興住宅資金融資の新設		
40年 4月	住宅改良資金融資の新設	17年 7月	独立行政法人住宅金融支援機構法公布
52年 4月	財形住宅資金融資の新設	19年 4月	住宅金融公庫廃止
平成12年 4月	都市居住再生融資の新設		独立行政法人住宅金融支援機構設立
13年 3月	MBS(資産担保証券)の発行を開始		

(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割が公庫融資住宅です。

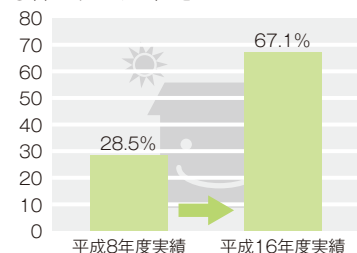
住宅金融公庫は、昭和25年の設立から廃止となる平成18年度末までの57年間に、1,941万戸に融資を行いました。これは戦後建設された全住宅の約3割に当たります。



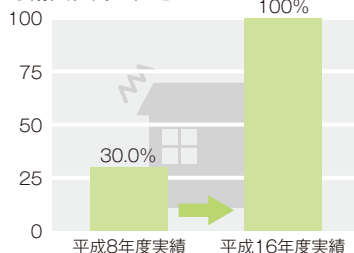
●住宅の質の確保と向上を推進してきました。

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

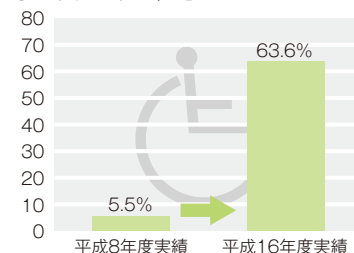
●省エネルギー住宅



●耐久性向上住宅



●バリアフリー住宅



【公庫融資住宅における普及状況】(出典) 公庫融資住宅規模規格等調査(旧住宅金融公庫)

阪神・淡路大震災でも公庫融資住宅は安全

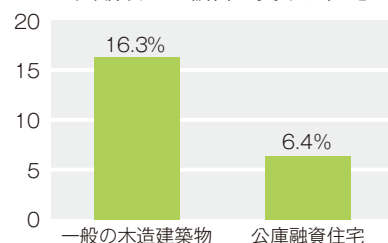
非常に大きな被害をもたらした阪神・淡路大震災では、多くの住宅が被害を受けましたが、公庫融資住宅は比較的安全性が高いという調査結果が出ています。

一般の木造建築物
神戸市中央区の3,953棟の分析

公庫融資住宅
宝塚市、西宮市、神戸市等のうち、
震度7の地域の1,068棟の分析

(出典) ●平成7年兵庫県南部地震住宅金融公庫融資住宅震災調査(旧住宅金融公庫)
●平成7年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会報告書

大破以上の被害を受けた住宅



役員及び組織図

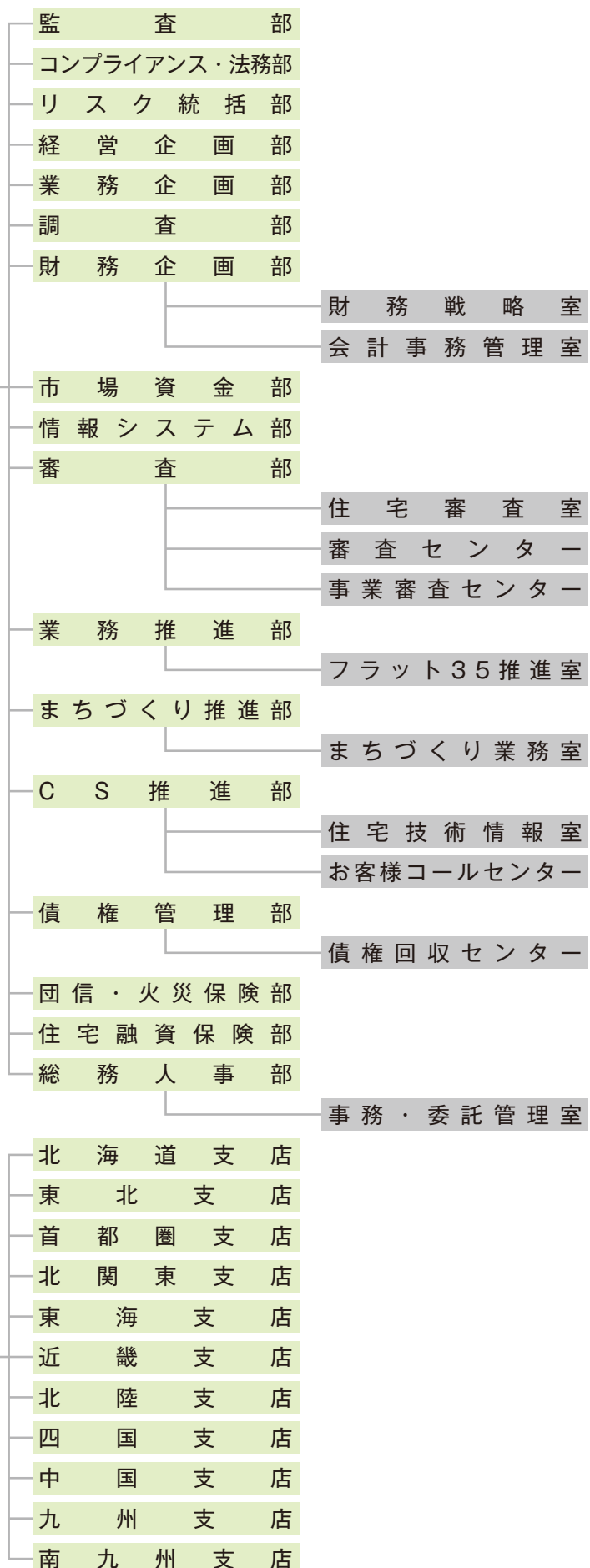
理 事 長
副 理 事 長
理 事 長 代 理
理 事

監 事

役 員			
理 事 長	央 戸	信 哉	
副 理 事 長	藤 岡	博	
理 事 長 代 理	河 村	正 人	
理 事	細 田	隆	
理 事	五 十 川	毅	
理 事	合 田	純 一	
理 事	八 野	行 正	
理 事	渡 辺	公 雄	
監 事	石 塚	雅 範	
監 事	林	藤 樹	
監 事	伯 耆	逸 夫	

本 店

支 店



(平成24年7月1日現在)

本支店の住所連絡先

(平成24年7月1日現在)

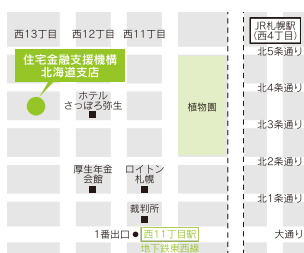
本店



〒112-8570
東京都文京区後楽1丁目4番10号
☎ 03-3812-1111 (大代表)

北海道支店

〔北海道〕



〒060-0003
札幌市中央区北3条西13丁目3番13
☎ 011-261-8301 (代表)

東北支店

〔青森県・岩手県・宮城県・秋田県・山形県・福島県〕



〒980-0812
仙台市青葉区片平1丁目3番18号
☎ 022-227-5012 (代表)

首都圏支店

〔茨城県・埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県・山梨県・静岡県・沖縄県〕



〒112-8671
東京都文京区後楽1丁目4番10号
☎ 03-5800-9300 (代表)

北関東支店

〔栃木県・群馬県・新潟県・長野県〕



〒371-8588
前橋市千代田町1丁目8番8号
☎ 027-232-6170
☎ 027-232-6665

東海支店

〔岐阜県・愛知県・三重県〕



〒464-8621
名古屋市千種区新栄3丁目20番16号
☎ 052-263-2934 (代表)

近畿支店

〔滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県・和歌山県・奈良県〕



〒541-8546
大阪市中央区南本町4丁目5番20号
住宅金融支援機構・住友生命ビル
☎ 06-6281-9260 (代表)

北陸支店

〔富山県・石川県・福井県〕



〒920-8637
金沢市丸の内4番12号
金沢中央ビル1階
☎ 076-233-4251 (代表)

四国支店

〔徳島県・香川県・愛媛県・高知県〕



〒760-0017
高松市番町2丁目10番8号
☎ 087-825-0621 (代表)

中国支店

〔鳥取県・島根県・岡山県・広島県・山口県〕



〒730-0011
広島市中区基町8番3号
☎ 082-221-8694 (代表)

九州支店

〔福岡県・佐賀県・長崎県〕



〒810-8657
福岡市中央区天神4丁目1番37号
☎ 092-722-5018 (代表)

南九州支店

〔熊本県・大分県・宮崎県・鹿児島県〕



〒862-0950
熊本市中央区水前寺2丁目16番11号
☎ 096-387-3701 (代表)

フラット35、機構融資、ご返済、技術基準に
関する相談はお客様コールセンターへどうぞ



ハロー フラット35
0570-0860-35

- ・一般電話からは、全国どこからでも市内通話料金でご利用いただけます。
- ・ご利用いただけない場合（IP電話、PHS、海外からの国際電話など）は、次の電話番号におかけください（通常料金がかかります。）。

☎ 048-615-0420 営業時間：毎日 9:00～17:00（祝日・年末年始は休業）