

Ⅲ 予算（人件費の見積もりを含む。）、収支計画及び資金計画

Ⅲ－１－(1)

中期目標

1 収支改善

- (1) 既往債権管理勘定については、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、中期目標期間の最終年度までに所要額を全て措置することを前提に、国からの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、処理方法等に関する情報を公開すること。

中期計画

1 収支改善

- (1) 既往債権管理勘定については、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、中期目標期間の最終年度までに所要額が全て措置されることを前提に、国からの補給金を廃止できるよう単年度収支の改善を図る。
- 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とともに、財政融資資金の繰上償還に関する情報を官報により公表するよう措置する。

年度計画

1 収支改善

- (1) 既往債権管理勘定については、中期目標の達成に向け、平成20年度において、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、0.7兆円の財政融資資金の繰上償還を行う。
- 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等を通じて、機構の財務諸表、リスク管理債権、事業の実施状況等に関する情報を随時公開するとともに、財政融資資金の繰上償還に関する情報を官報により公表するよう措置する。

【年度計画における目標設定の考え方】

国からの補給金を廃止できるよう単年度収支の改善を図るため、旧住宅金融公庫時から引き続き、財政融資資金の繰上償還を行うこととした。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とした。

【平成20年度における取組】

1 財政融資資金の繰上償還

財政融資資金の繰上償還について、計画どおり0.7兆円実施した。

	(参考) 平成 19年度合計	平成20年度 合計
繰上償還額	27,000億円	7,000億円

この繰上償還の効果等により、貸付金と借入金（財政融資資金借入金及び旧簡易生命保険資金借入金）との金利差は下表のとおり改善されている。

	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度
貸付金金利①	3.18%	3.17%	3.17%	3.23%
借入金金利②	3.60%	3.48%	3.31%	3.21%
金利差(①-②)	△ 0.42%	△ 0.31%	△ 0.14%	0.02%

2 繰越損失金の解消状況

貸付金償却を1,511億円実施する等の不良債権処理を進めたこと等により、貸倒引当金繰入額が1,483億円減少し、当期総損失は97億円（平成19年度：1,693億円）を計上するに留まった。

平成20年度以降も、着実に不良債権処理を進めることにより、単年度収支の改善及び繰越損失金の低減を図る。

3 損失の状況、処理方法等の公開

(1) ディスクロージャー誌への掲載

平成19年度と同様に、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の平成19年度決算を記載した部分において記述した。

また、リスク管理債権、事業の実施状況もディスクロージャー誌に掲載した。

なお、これらの情報はディスクロージャー誌へ掲載するとともに機構ホームページへも掲載した。

(2) 官報による公開

財政融資資金の繰上償還に関する情報は、繰上償還の都度、官報により公表した。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

中期目標の達成に向け、次年度においては、月次MBSの発行に対する影響を十分に勘案しながら、既往の住宅ローン債権の証券化を進めること等により調達した資金を活用して、0.3兆円の財政融資資金の繰上償還を行うことを計画している。

また、損失の状況、処理方法等については、引き続き、ホームページ及びディスクロージャー誌等を通じて、機構の財務諸表、リスク管理債権、事業の実施状況等に関する情報を随時公開するとともに、財政融資資金の繰上償還に関する情報を官報により公表するよう措置する。

Ⅲ－１－(2)

中期目標

1 収支改善

(2) 既往債権管理勘定以外の勘定については、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を達成すること。

中期計画

1 収支改善

(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を達成する。

年度計画

1 収支改善

(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。

【年度計画における目標設定の考え方】

中期目標の達成に向け、業務運営の効率化の推進等に着実に取り組むこととした。

【平成20年度における取組】

1 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

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、15億円の当期総損失を計上した（平成19年度は42億円の当期総利益）。

平成19年度に当期総利益42億円を計上していたところ、平成20年度は当期総損失15億円を計上したことについては、住宅資金貸付等勘定（住宅資金貸付等業務経理）に平成19年度に計上していた勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額42億円を計上しないこと、リーマン・ブラザーズ証券（株）が破綻したことによる損失等を特別損失として26億円計上したこと等が影響している。

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

(単位：億円)

	平成19年度		平成20年度	
	経常利益 ・損失(△)	当期総利益 ・損失(△)	経常利益 ・損失(△)	当期総利益 ・損失(△)
証券化支援勘定	△ 5	△ 33	△ 1	△ 28
債権譲受業務経理	△ 3	△ 32	1	△ 25
債務保証等業務経理	△ 1	△ 1	△ 2	△ 3
住宅融資保険勘定	1	3	△ 16	△ 16
財形住宅資金貸付勘定	68	60	58	58
住宅資金貸付等勘定	△ 142	94	△ 282	△ 63
住宅資金貸付等業務経理	△ 30	12	△ 27	△ 29
保証協会承継業務経理	△ 141	82	△ 255	△ 35
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）（注）	34	42	14	△ 15

(注) 「経常利益・損失(△)」については、各勘定・経理ごとの引当金に係る繰入額（経常費用）と戻入額（特別利益）を相殺して計上するため、各勘定・経理の合計値と一致しないことがある。

保証協会承継業務も含めた既往債権管理勘定以外の勘定の単年度収支

(単位：億円)

	平成19年度		平成20年度	
	経常利益 ・損失(△)	当期総利益 ・損失(△)	経常利益 ・損失(△)	当期総利益 ・損失(△)
証券化支援勘定	△ 5	△ 33	△ 1	△ 28
債権譲受業務経理	△ 3	△ 32	1	△ 25
債務保証等業務経理	△ 1	△ 1	△ 2	△ 3
住宅融資保険勘定	1	3	△ 16	△ 16
財形住宅資金貸付勘定	68	60	58	58
住宅資金貸付等勘定	△ 142	94	△ 282	△ 63
住宅資金貸付等業務経理	△ 30	12	△ 27	△ 29
保証協会承継業務経理	△ 141	82	△ 255	△ 35
法人全体（既往債権管理勘定を除く）（注）	△ 46	124	△ 241	△ 50

(注) 「経常利益・損失(△)」については、各勘定・経理ごとの引当金に係る繰入額（経常費用）と戻入額（特別利益）を相殺して計上するため、各勘定・経理の合計値と一致しないことがある。

2 保証協会承継業務も含めた既往債権管理勘定以外の勘定の単年度収支

保証協会承継業務も含めた既往債権管理勘定以外の勘定の単年度収支は、50億円の当期総損失を計上した（平成19年度は124億円の当期総利益）。

3 各勘定の状況は次のとおり。

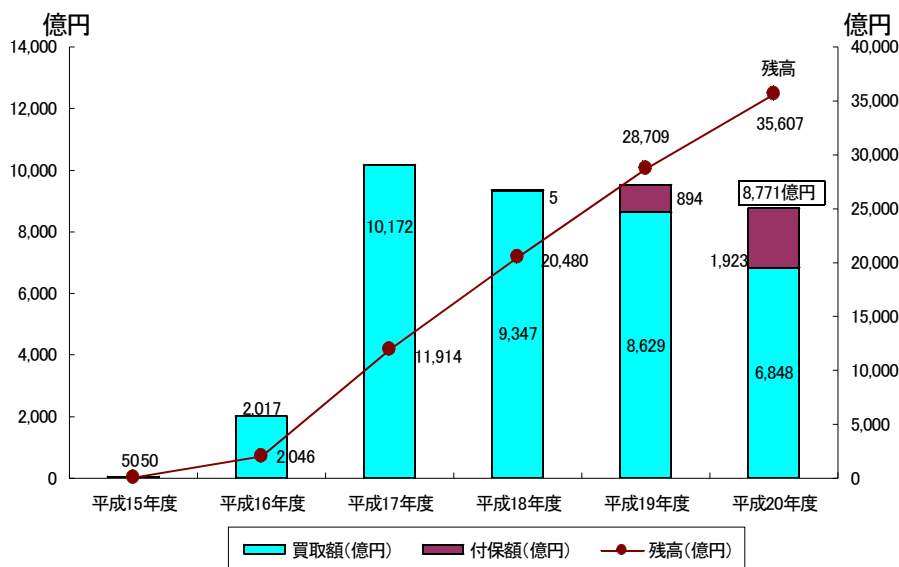
(1) 証券化支援勘定

証券化支援業務において継続的に発生する債券利息、債券発行費用、支払保険金等に加え、金利スワップ取引の取引先であったリーマン・ブラザーズ証券（株）の破綻に伴う金融派生商品の時価評価損18億円を計上したことにより、経常費用が886億円となった。

一方、商品性改善等に積極的に取り組んだものの、買取債権残高から得られる買取債権利息、付保残高から得られる保険料等の経常収益は884億円に留まり、1億円の経常損失を計上した。

さらに、リーマン・ブラザーズ証券（株）の破綻に伴う債権の回収不能額等を、特別損失として26億円計上した結果、28億円の当期総損失を計上した。

(参考) 証券化支援業務の実績



(買取型と保証型の内訳)

	平成18年度計		平成19年度計(a)		平成20年度計(b)		b-a	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
買取型	43,540戸	9,347億円	38,806戸	8,629億円	31,616戸	6,848億円	▲7,190戸	▲1,781億円
保証型	27戸	5億円	3,407戸	894億円	6,945戸	1,923億円	3,538戸	1,029億円
合計	43,567戸	9,352億円	42,213戸	9,523億円	38,561戸	8,771億円	▲3,652戸	▲752億円

(注) 戸数及び金額は、買取実績と付保実績である。

(2) 住宅融資保険勘定

支払保険金の増加により、支払保険金等の経常費用が収入保険料等の経常収益を上まわったこと等により、16億円の当期総損失を計上した。

(3) 財形住宅貸付勘定

貸付金利息等の経常収益が債券利息等の経常費用を上まわったこと等により、58億円の当期総利益を計上した。

(4) 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おり、住宅資金貸付等業務経理については、証券化支援勘定と同様に融資残高が収益を生み出す上で十分な水準に達していないため、債券利息等の経常費用が貸付金利息等の経常収益を上まわり、27億円の経常損失を計上した。さらに、勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額を特別損失として2億円計上した結果、29億円の当期総損失を計上した。

なお、保証協会承継業務経理を含む住宅資金貸付等勘定全体については、団信弁済金等の保険引受費用が団信特約料等の保険引受収益を上まわったことにより、282億円の経常損失を計上したが、償却債権取立益等を特別利益として4億円、勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額を特別損失として2億円計上し、団体信用生命保険業務の運営に充てるために目的積立金216億円を取り崩した結果、63億円の当期総損失を計上した。

(参考) 保有資産の管理・運用

1 保有資産の状況（特に資金運用で時価又は為替相場の影響等を受ける可能性のあるものについて）

余裕資金の運用を目的として有価証券を保有しているが、資金運用で時価又は為替相場の影響等を受ける可能性のある資産は保有していない。

2 保有資産の見直しの状況

独立行政法人整理合理化計画で処分等することとされた保有資産の見直し、処分等については、当該計画に基づき適切に対応している。

また、当該計画で処分等することとされた保有資産以外の保有資産についても、適宜見直しを行っている。

3 財務諸表における減損又はその兆候に至った固定資産について、減損の要因と業務運営との関連の分析・評価

平成19年度に策定した宿舍整理計画の対象となった12宿舍については、平成20年度末時点で既に利用を停止しており売却手続中であることから、減損を行った。

公庫総合運動場については、平成21年6月末に閉鎖し売却を行うこととしていたため、減損は行わなかった。

平成20年度末において入居率が50%以下であった2宿舎については、経常的に保守管理を行っていることから、減損は行わなかった。

4 監事監査

監事による監査を受けた。

5 貸付金、未集金等の債権についての回収計画

「Ⅲ-3 リスク管理の徹底」参照

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度以降も、フラット35に係る商品性の改善や業務運営の効率化の推進等により、既往債権管理勘定以外の勘定全体として、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。

Ⅲ－１－(3)

中期目標

1 収支改善

- (3) MBSの発行に要する証券会社の引受手数料等の経費を削減することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減に努めること。

中期計画

1 収支改善

- (3) 証券会社との折衝等を通じ、MBSの発行に要する引受手数料等の経費を削減することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減に努める。

年度計画

1 収支改善

- (3) 債券発行に要する経費を削減することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減に努める。

【年度計画における目標設定の考え方】

資金調達コストの低減に努めるため、証券会社との折衝等を通じて、MBS発行に要する引受手数料等の経費削減に努めることとした。

【平成20年度における取組】

1 MBS引受手数料

平成20年度のMBS引受手数料については、固定部分を平成19年度の水準より2.5銭引き下げた(平成19年度と比較して、年間約3.8億円の低減効果)。

MBS引受手数料圧縮の経緯について

平成15年度迄は、引受額100円につき45銭であった手数料を、平成16年度に、100円につき40銭に引き下げ、平成17年度には、手数料を固定部分(35銭)と変動部分(5銭)に分解し、
 ① 固定部分を、2.5銭引下げ(35銭→32.5銭)
 ② 変動部分には、発行額に応じディスカウントする方式を導入(下表参照)
 平成19年度には、固定部分を2.5銭引下げ(32.5銭→30銭)
 平成20年度には、固定部分を2.5銭引下げ(30銭→27.5銭)

発行額	固定部分	変動部分	合計
～ 500億円	27.5銭 (0.275%)	5銭(0.05%)	32.5銭
500億円超 ～1,000億円		500億円までの部分につき 5銭(0.05%)	31.25銭 ～32.5銭
		500億円を超える部分につき 2.5銭(0.025%)	
1,000億円超 ～2,000億円		500億円までの部分につき 5銭(0.05%)	31.25銭 ～30銭
		500億円を超え1,000億円まで の部分につき 2.5銭(0.025%)	
		上記を上回る部分につき 1.25銭(0.0125%)	
2,000億円超		500億円までの部分につき 5銭(0.05%)	～30銭
		500億円を超え1,000億円まで の部分につき 2.5銭(0.025%)	
		1,000億円を超え2,000億円まで の部分につき 1.25銭(0.0125%)	
		上記を上回る部分につき 0.63銭(0.0063%)	

手数料の支払先：引受証券会社

- ※ 引受手数料とは、MBSを引き受ける複数の証券会社に支払う手数料。
- ※ MBSを引き受けた証券会社は、MBSの全額について共同して募集の取扱いを行い、応募額がその総額に達しない場合にはその残額を連帯して引き受ける。

2 平成20年度のS B（住宅金融支援機構債券（一般担保））の格付手数料について、年間上限額の引き下げを行った（ただし、発行額が上限に達しなかったため、低減効果は平成20年度においては発現しなかった。）。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度以降も引き続き、債券発行に要する経費を削減することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減に努める。

中期目標

２ 繰越損失金の低減

繰越損失金の発生要因、処理方策及びスケジュールを明確にし、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その解消を目指すこと。

中期計画

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、その発生要因、処理方策及びスケジュールを明確にし、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その解消を目指す。

年度計画

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、その発生要因、処理方策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とともに、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その解消を目指し、着実に業務を執行する。

【年度計画における目標設定の考え方】

繰越損失金の低減に向け、その発生要因、処理方策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とともに、着実に業務を執行することとした。

【平成20年度における取組】

１ ディスクロージャー誌等への公開

繰越損失金が発生している勘定については、ディスクロージャー誌において発生要因、処理方策及びスケジュールを記載するとともに機構ホームページへの掲載も行った（ともに平成20年7月）。

２ 既往債権管理勘定以外の勘定の状況

既往債権管理勘定以外（保証協会承継業務に係るものを除く）の勘定の繰越損失金は、126億円となった。

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）の状況

（単位：億円）

	機構設立時	平成19年度	平成20年度
証券化支援勘定	△ 132	△ 165	△ 193
債権譲受業務経理	△ 121	△ 152	△ 177
債務保証等業務経理	△ 12	△ 13	△ 16
住宅融資保険勘定	△ 50	△ 47	△ 63
財形住宅資金貸付勘定	256	316	374
住宅資金貸付等勘定	3,820	3,766	3,486
住宅資金貸付等業務経理	△ 227	△ 215	△ 244
保証協会承継業務経理	4,047	3,981	3,730
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）	△ 153	△ 111	△ 126

保証協会承継業務も含めた既往債権管理勘定以外の勘定の状況

（単位：億円）

	機構設立時	平成19年度	平成20年度
証券化支援勘定	△ 132	△ 165	△ 193
債権譲受業務経理	△ 121	△ 152	△ 177
債務保証等業務経理	△ 12	△ 13	△ 16
住宅融資保険勘定	△ 50	△ 47	△ 63
財形住宅資金貸付勘定	256	316	374
住宅資金貸付等勘定	3,820	3,766	3,486
住宅資金貸付等業務経理	△ 227	△ 215	△ 244
保証協会承継業務経理	4,047	3,981	3,730
法人全体（既往債権管理勘定を除く）	3,893	3,869	3,604

なお、保証協会承継業務も含めた既往債権管理勘定以外の勘定の繰越利益金は 3,604億円となった（繰越利益には、団信特約料長期安定化積立金 3,279億円が含まれている）。

各勘定の状況は以下のとおり。

(1) 証券化支援勘定

平成19年度末において165億円の繰越損失金を計上していたが、平成20年度に28億円の当期総損失を計上した結果、繰越損失金は193億円となった。

経常損益及び当期総損失とも平成19年度に比べて減少しており、今後、さらなる業務推進の継続により買取債権を増加させ、繰越損失金の低減を図る。

(2) 住宅融資保険勘定

平成19年度末において47億円の繰越損失金を計上していたが、平成20年度に16億円の当期総損失を計上した結果、繰越損失金は63億円となった。

平成20年度においては、正味収入保険料が増加しており、今後も保険関係成立額を増加させること、金融機関との連携を一層強化し引き続き積極的な回収に取り組むこと等により、繰越損失金の低減を図る。

(3) 財形住宅貸付勘定

平成19年度末において316億円の繰越利益金を計上していたが、平成20年度に58億円の当期総利益を計上した結果、繰越利益金は374億円となった。

(4) 住宅資金貸付等勘定

住宅資金貸付等業務経理については、平成19年度末において215億円の繰越損失金を計上していたが、平成20年度に29億円の当期総損失を計上した結果、繰越損失金は244億円となった。

平成20年度においては、賃貸住宅融資を中心に貸付金残高及び貸付金利息収入が増加しており、今後も事業量を積み上げることにより、繰越損失金の低減を図る。

なお、保証協会承継業務経理を含む住宅資金貸付等勘定全体については、平成19年度末において3,766億円の繰越利益金を計上していたが、団体信用生命保険業務の運営に充てるために目的積立金216億円を取り崩した結果、63億円の当期総損失を計上し、繰越利益金は3,486億円となった。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度以降も、繰越損失金が発生している勘定については、その発生要因、処理方策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とともに、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その解消を目指し、着実に業務を執行する。

Ⅲ－３－(1)

中期目標

3 リスク管理の徹底

- (1) 機構の各部署において各種リスクを的確に管理するとともに、これらを総合的に管理する機能を強化すること。

中期計画

3 リスク管理の徹底

- (1) 機構の各部署において各種リスクを的確に管理するとともに、これらを総合的に管理する体制の整備等を通じて、リスク管理機能を強化する。

年度計画

3 リスク管理の徹底

- (1) 機構で発生するリスクを信用リスク、市場リスク、流動性リスク、オペレーショナルリスク等に分類し、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とともに、モニタリングを通じて適切な個別リスク管理を行い、統合的リスク管理の実施に向けた体制整備を行う。

【年度計画における目標設定の考え方】

リスク管理機能の強化に向け、リスク管理委員会等による各リスクの特性に応じた管理を行うとともに、モニタリングを通じて適切な個別リスク管理を行い、統合的リスク管理の実施に向けた体制整備を行うこととした。

【平成20年度における取組】

1 リスク管理委員会等における管理

平成19年度と同様に、ALMリスク管理委員会及び信用リスク管理委員会を適時・適切に開催し、リスクの計量結果や管理状況等を把握・評価するとともに、役員会に付議又は報告を行った。

(例) リスク計量結果の報告、モニタリング結果から利用者属性の変化等の報告、コストの評価等

2 モニタリングを通じた個別リスクの管理

(1) 信用リスク

平成19年度と同様に、与信ポートフォリオ管理システム（想定されるデフォルト率、回収率等に基づき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システム）に

よるローンの利用状況、損失見通し及び信用リスクプレミアムの妥当性の検証等、定期的にモニタリングを実施した。

(2) 市場リスク及び流動性リスク

平成19年度と同様に、ギャップ分析、デュレーション分析等を実施し、各勘定ごとのリスク量について、定期的にモニタリングを実施した。

(3) オペレーショナルリスク

平成19年度と同様に、バーゼルⅡ（金融庁告示第19号）に準じた基礎的手法によるオペレーショナルリスク量、事務リスク及びシステムリスクの発生状況等について、定期的にモニタリングを実施した。

また、平成20年度においては、法務リスクを対象に追加し、当該リスクの発生状況等についても定期的にモニタリングを実施した。

3 統合的リスク管理

(1) モニタリング

① 平成19年度においては、各リスクのモニタリング状況を個別に各リスク管理委員会や役員会に報告していたが、平成20年度においては、これに加えて、各リスクのモニタリング状況を統合的リスク管理指標として四半期毎に役員会に報告し、リスク管理の観点を踏まえた業務運営の見直しの必要性を確認した。

② また、平成20年度の取組として、機構の抱えるリスクの洗い出しや機構の経営に影響を与えるビジネスパートナーの経営状況の管理について役員会に報告した。今後、定期的に対処状況を把握することとした。

(2) 統合的リスク量計測への取組

平成20年度において、信用リスク量は与信ポートフォリオを活用して計測し、市場リスク量はE a R分析により計測し、オペレーショナルリスク量は基礎的手法により計測することにより、一定に統合的リスク量を把握する態勢を整備した。

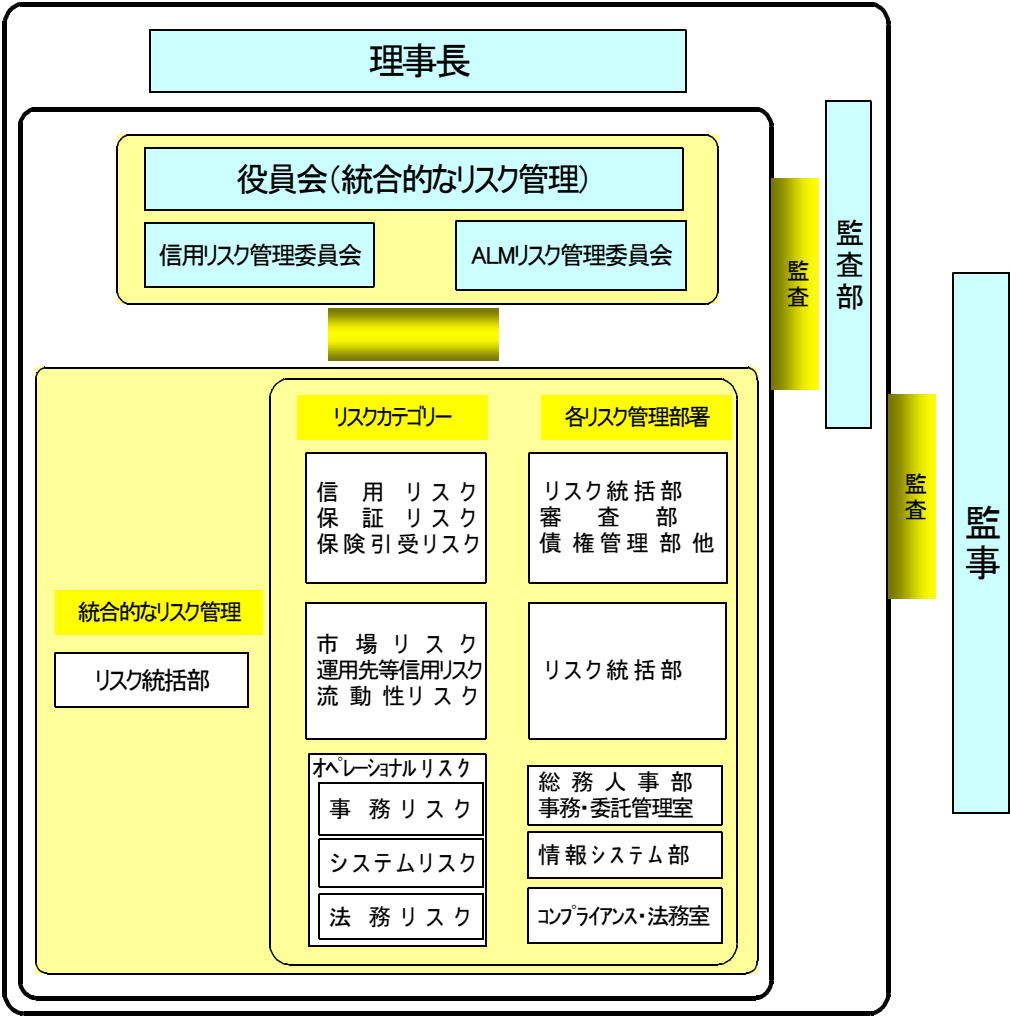
4 新規業務・新商品プロセスの運用

新規業務・新商品の導入に際しては、平成19年度から 担当部署のリスク評価を得た上で、必要なものは委員会及び役員会に付議することで経営判断に活用していたが、平成20年度においては、評価項目を従来のリスクに加えて、新たに顧客保護やコンプライアンス等の観点を追加するなどの拡充を行い運営した。

(例) 賃貸住宅融資のALMコスト抑制のための任意繰上償還清算金導入

MB Sの発行方式の変更

その他「経済危機対策」に伴う証券化支援業務及び住宅融資保険業務の制度改正等



【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

引き続き、機構で発生するリスクを信用リスク、市場リスク、流動性リスク、オペレーショナルリスク等に分類し、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とともに、モニタリングを通じて適切な個別リスク管理を行い、統合的リスク管理の実施に向けた体制整備を行う。

中期目標

3 リスク管理の徹底

(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、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債務保証等の料率の見直しを行うこと。

中期計画

3 リスク管理の徹底

(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、住宅ローン債権の回収率等のモニタリングを行い、その結果を踏まえ、将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアム水準等を計測し、必要に応じ、買取型の証券化支援業務に係る提示金利又は保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率の見直しを行う。

年度計画

3 リスク管理の徹底

(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、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債務保証等の料率の見直しを行う。

【年度計画における目標設定の考え方】

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、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、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、必要に応じて、証券化ローン等の金利水準の見直しを行うこととした。

【平成20年度における取組】

1 信用リスクのモニタリング

平成19年度と同様に、与信ポートフォリオ管理システム（想定されるデフォルト率、回収率等に基づき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システム）によるローンの利用状況、損失見通し及び信用リスクプレミアムの妥当性の検証等、定期的にモニタリングを実施した。

2 信用リスク計量化手法の高度化

信用リスク計量に当たっては、デフォルト率、回収率及び期限前償還の各要素を考慮する必要がある。

平成20年度においては、このうち回収率について、対象ポートフォリオの属性（融資率、地域など）を考慮できるようモデルを改良した。

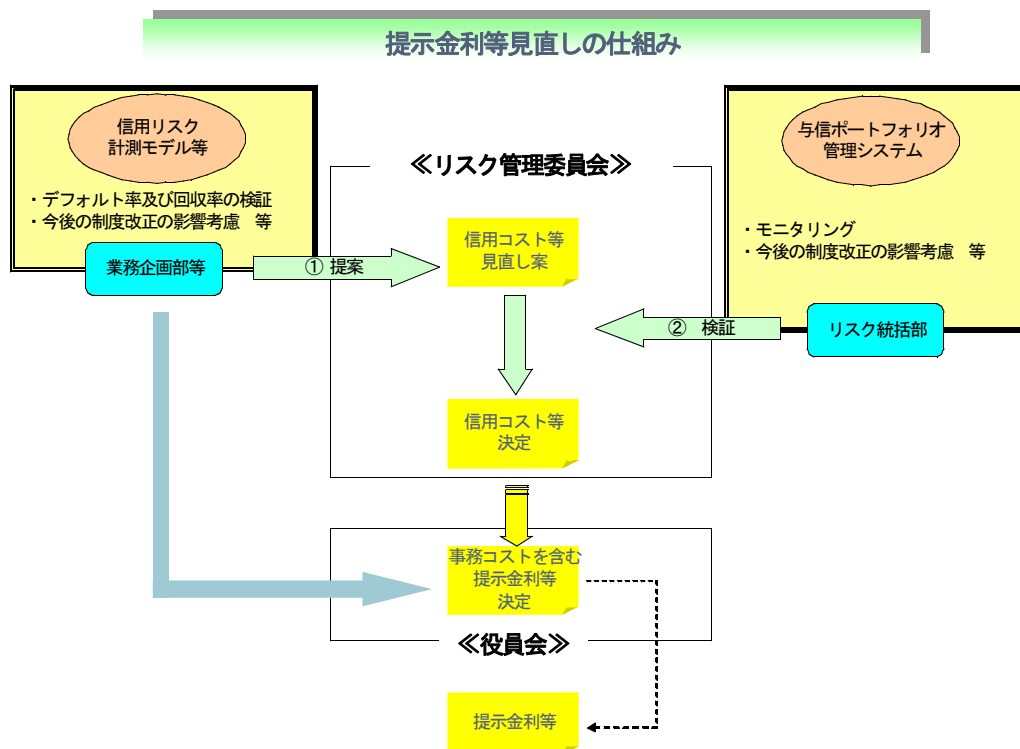
また、期限前償還について、平成20年度に構築した新たな期限前償還モデルを反映した。

これにより、金利設定や商品の見直しに際しての的確なリスク計量及びモニタリングにおける詳細な分析を可能とした。

3 証券化ローン等の金利水準の見直し

上記2の高度化を反映した与信ポートフォリオ管理システムにおけるモニタリング結果、ローンの利用状況等の分析及び今後の制度改正の影響を総合的に勘案し、平成21年度の買取型の証券化支援業務に係る提示金利を設定した。

また、保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率についても、必要な信用リスクプレミアムを設定計測した上で、金融機関ごとに設定を行った。



【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

引き続き、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について、より精度の高い分析を目指し、計測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債務保証等の料率の見直しを行う。

中期目標

3 リスク管理の徹底

(3) 金利リスク及び流動性リスクについては、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（資産・負債総合管理）を実施すること。

中期計画

3 リスク管理の徹底

(3) 金利リスク及び流動性リスクについては、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、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、適切なALM（資産・負債総合管理）を実施する。

年度計画

3 リスク管理の徹底

(3) 金利リスク及び流動性リスクに適切に対応するために、証券化、金利スワップ取引を活用した金利リスクのヘッジ及び多様な年限の住宅金融支援機構債券（一般担保）の組み合わせによる発行等により適切なALM（資産・負債総合管理）を実施する。

【年度計画における目標設定の考え方】

金利リスク及び流動性リスクについては、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、適切なALM（資産・負債総合管理）を実施することとした。

【平成20年度における取組】

1 資金調達、ヘッジ手法の多様化

MB S 超過担保部分等について、平成20年度はさらに15年債を追加して多様な年限の住宅金融支援機構債券（一般担保）の組み合わせによる発行を行い、ALMリスクの削減を図った。

また、パイプラインリスクヘッジのための金利スワップ取引については、平成20年度は過去の取引実績を踏まえ、統計的手法により想定元本を調整する手法を導入するなど、ヘッジの有効性を高めるようスキームの一部見直しを実施した。

なお、機構は、リーマン・ブラザーズ証券（株）と金利スワップ取引があり、従来より格付情報等により取引先情報を注視していたところであるが、平成20年9月に突然破綻したことで損失を計上することとなった。

当時、サブプライム問題を契機に世界的な金融不安が拡がりつつあったが、同社の親会社である

米国のリーマン・ブラザーズ・ホールディングス・インク（リーマン・ブラザーズ証券（株）と機構との金利スワップ取引に係る保証を行っていた。）は破綻直前まで一定の格付け（Moody's : A2 S &P : A Fitch: A+）が付与されていたため、多くの民間金融機関等で損失を被った。

金利スワップ取引にあたっては、引き続き、取引先の経営状況を注視するとともに、取引先毎の取引量目安を設定することにより、取引先の信用不安に備える取組を行った。

2 金利リスク及び流動性リスクのモニタリング

平成19年度と同様に、ギャップ分析、デュレーション分析等を実施し、各勘定ごとのリスク量について、定期的にモニタリングを実施した。

3 リスク管理手法の高度化

平成20年度は、平成19年度以前よりも商品設計に際して機構が負担するALMリスク量を適切に管理するため、新しい金利モデルを構築し、モンテカルロシミュレーション（多数の金利パスを前提とした繰り返し計算を行うこと）を用いて期間損益の変動を計測するE a R（アーニング・アット・リスク）分析を実施できる態勢を整えた。

また、これまで以上に期限前償還の要因（経過期間要因、燃え尽き要因など）を詳細に分析するとともに、全額繰上償還と一部繰上償還に分けて分析できる新しい期限前償還モデルを構築した（平成20年12月導入）。

(参考) S Bの発行状況

S B-5年債

	機構第13回債	機構第16回債	機構第20回債	機構第24回債
発行額	106億円	47億円	38億円	50億円
条件決定日(募集日)	H20. 5. 14	H20. 8. 27	H20. 11. 19	H21. 2. 18
表面利率	1.44%	1.17%	1.25%	1.07%
発行価額	99円96銭	99円96銭	99円96銭	99円98銭
ローンチスプレッド	20bp (0.20%)	19bp (0.19%)	33bp (0.33%)	34bp (0.34%)

※ローンチスプレッドは、「表面利率」と「条件決定時の10年国債の残存5年利回り」との差

S B-10年債

	機構第14回債	機構第17回債	機構第21回債	機構第25回債
発行額	348億円	294億円	389億円	247億円
条件決定日(募集日)	H20. 5. 14	H20. 8. 28	H20. 11. 19	H21. 2. 18
表面利率	1.86%	1.69%	1.92%	1.67%
発行価額	99円91銭	99円91銭	99円99銭	99円98銭
ローンチスプレッド	23bp (0.23%)	27bp (0.27%)	44bp (0.44%)	42bp (0.42%)

※ローンチスプレッドは、「表面利率」と「条件決定時の新発10年国債利回り」との差

S B-15年債

		機構第18回債	機構第22回債	機構第26回債
発行額		100億円	100億円	100億円
条件決定日(募集日)		H20. 8. 27	H20. 11. 19	H21. 2. 18
表面利率		2.15%	2.46%	2.11%
発行価額		99円96銭	99円88銭	99円91銭
ローンチスプレッド		24bp (0.24%)	44bp (0.44%)	39bp (0.39%)

※ローンチスプレッドは、「表面利率」と「条件決定時の20年国債の残存15年利回り」との差

S B-20年債

	機構第15回債	機構第19回債	機構第23回債	機構第27回債
発行額	39億円	169億円	216億円	131億円
条件決定日(募集日)	H20. 5. 13	H20. 8. 27	H20. 11. 19	H21. 2. 18
表面利率	2.38%	2.34%	2.60%	2.31%
発行価額	100円00銭	99円95銭	99円98銭	99円90銭
ローンチスプレッド	18bp (0.18%)	20bp (0.20%)	44bp (0.44%)	43bp (0.43%)

※ローンチスプレッドは、「表面利率」と「条件決定時の新発20年国債利回り」との差

※ なお、S Bの発行とともに多様な年限による金利スワップ取引を活用したヘッジ取引を併せて実施した。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

引き続き、証券化、金利スワップ取引を活用した金利リスクのヘッジ及び多様な年限の住宅金融支援機構債券(一般担保)の組み合わせによる発行等により適切なALMを実施する。

Ⅲ－３－(4)

中期目標

3 リスク管理の徹底

- (4) 既往債権管理勘定に係る債権管理を適切に行い、外部機関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。

中期計画

3 リスク管理の徹底

- (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。

年度計画

3 リスク管理の徹底

- (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。

【年度計画における目標設定の考え方】

回収率の改善やリスク管理債権の処理を推進するとともに、財政融資資金の着実な償還を行うため、適切な債権管理、既往の住宅ローン債権の証券化等を実施することとした。

【平成20年度における取組】

1 債権回収会社の活用

平成19年度においては、債権回収会社3社に対する委託業務を、1社については4月から開始したが、他の2社については開始時期が7月となったのに対し、平成20年度においては年度当初から業務委託の活用を行った。その結果、平成20年度末における全額繰上償還請求債権50,483件の債権回収会社委託率は81.0%（委託債権：40,903件）となり、平成19年度末の71.3%から9.7ポイント増加した。

なお、未委託の債権は、近いうちに任意売却による決済が見込まれる等、債権回収会社への委託を不要とする債権又は最近時の全額繰上償還請求分で委託手続中の債権である。

委託実績

	平成19年度	平成20年度	対前年度比
全額繰上償還請求債権	53,585件	50,483件	▲5.8%
債権回収会社委託債権	38,221件	40,903件	7.0%
債権回収会社委託率	71.3%	81.0%	-

2 回収率の改善及びリスク管理債権の処理の推進

債権回収会社への業務委託等により、全額繰上償還請求債権の物件処分を進めた結果、平成20年度における物件処分による回収率は65.2%となり、平成19年度の63.3%から1.9ポイント上昇した。

また、これに伴い、リスク管理債権額についても、平成18年度の33,765億円から29,072億円に削減した（削減率13.9%）。

（参考）物件処分による回収状況

（単位：億円）

	任意売却		競売		合計		
	平成19年度	平成20年度	平成19年度	平成20年度	平成19年度	平成20年度	差引
回収額	1,088	1,027	168	1,036	1,256	2,063	807
債権残金額	620	398	108	704	728	1,102	374
回収率	63.7%	72.1%	60.9%	59.6%	63.3%	65.2%	1.9%

3 証券化の実績

平成20年度は、既往の住宅ローン債権の証券化等により調達した7,000億円を含め、42,691億円の財政融資資金の償還を行った。

（参考）既往債権管理勘定の貸付残件数及び金額

（単位：件、百万円）

	平成18年度末	平成19年度末	平成20年度末
件数	3,275,413	2,994,997	2,700,671
金額	42,194,521	37,894,903	33,298,269

（注）手貸分を含む。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度以降においても、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、物件処分着手を早期に行うことによる回収率の改善やリスク管理債権の処理を推進するとともに、月次MBSの発行に対する影響を十分に勘案しながら、既往の住宅ローン債権の証券化を進めること等により、財政融資資金の着実な償還を行う。

Ⅲ－３－(5)、(6)

中期目標

3 リスク管理の徹底

- (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、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。

中期計画

3 リスク管理の徹底

- (5) 個人向けの住宅ローン債権については、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。特に、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等により、その削減に重点的に取り組む。また、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の返済相談及び返済条件の変更を適切に行う。
- (6) 事業者向けの債権については、継続的に各事業の財務内容を把握するとともに、個別の管理を強化することにより、延滞債権を削減する。

年度計画

3 リスク管理の徹底

- (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。特に長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等により、その削減に重点的に取り組む。また、返済が困難になった借入者に対して、積極的にきめ細やかな返済相談を行い、その借入者の返済継続の意思及び返済能力を見極め、的確に返済条件の変更を実施する。
- (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の債務者の財務内容を把握するとともに、大口貸出先債権については、正常償還中であっても債務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。

【年度計画における目標設定の考え方】

的確な債権管理を実施するに当たっては、借入者の現況を把握するとともに返済継続可能性の見極めが重要であることから、個人向け住宅ローン債権については返済相談等のきめ細やかな対応を実施して返済条件変更や任意売却等により延滞債権の削減を進めることとし、事業者向け債権については財務内容の把握等に努め個別の債権管理を強化することにより延滞債権の削減を進めることとした。

【平成20年度における取組】

1 個人向け住宅ローン債権

(1) 延滞債権の新規発生の抑制

平成19年度と同様に、返済相談等を通じ、借入者の実情を考慮した返済計画の策定を行うこと等、返済の継続を促すことで、新規に発生する延滞債権を抑制したが、短期延滞件数はやや増加した。

(2) 延滞債権への取組

① 中期延滞債権については、借入者の状況を把握し、返済継続の可能性や条件変更適用の可能性について確認し、返済継続可能性が認められる借入者に対しては、返済計画の策定又は返済期間の延長、一時的な返済額減額等の返済条件変更の適用を行うとともに、返済継続が困難な借入者に対しては、債務圧縮に向けた任意売却の勧奨を行った。

② 返済継続が困難な長期延滞債権について、順次全額繰上償還請求を行うとともに、債権回収会社への委託を行い、担保不動産の任意売却等による回収を進めた。

③ 債権回収会社を効果的に活用した結果、任意売却及び競売の合計件数も対前年度比で94%増加した。

(3) 返済相談と返済条件の変更

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を行い、20,200件（平成21年3月末現在）について、返済継続の可能性を確認の上、返済条件変更の適用を行うことで、返済継続の支援を行った。

(4) 以上の取組の結果、条件変更債権を含む実質的な中期延滞（下表「中期+条変」欄参照）及び長期延滞債権については削減した。

（参考）返済相談件数実績

平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度
59,036件	76,007件	76,908件	147,876件	254,370件	358,996件
平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成10年度からの累計
368,899件	329,599件	302,259件	286,365件	246,300件	2,506,615件

(参考) 年度別延滞状況推移

	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度
短期延滞件数 (対前年度比)	86,252件 (▲5.9%)	81,236件 (▲5.8%)	76,540件 (▲5.8%)	76,760件 (+0.3%)	74,115件 (▲3.4%)	77,985件 (+5.2%)
中期延滞件数	35,922件	35,512件	33,549件	33,183件	34,404件	38,915件
条件変更	98,831件	85,302件	65,551件	54,541件	38,981件	20,200件
中期+条変 (対前年度比)	134,753件 (+15.7%)	120,814件 (▲10.3%)	99,100件 (▲18.0%)	87,724件 (▲11.5%)	73,385件 (▲16.3%)	59,115件 (▲19.4%)
長期延滞件数	20,935件	21,503件	19,131件	12,058件	7,560件	6,179件
新規全額繰上 償還請求発生	23,464件	21,441件	23,684件	28,038件	25,325件	24,201件
長期+全額繰上 償還請求発生 (対前年度比)	44,399件 (+9.2%)	42,944件 (▲3.3%)	42,815件 (▲0.3%)	40,096件 (▲6.4%)	32,885件 (▲18.0%)	30,380件 (▲7.6%)
全額繰上償還 請求債権残件数 (対前年度比)	30,620件 (+5.0%)	29,997件 (▲2.0%)	31,527件 (+5.1%)	43,572件 (+38.2%)	53,585件 (+23.0%)	50,483件 (▲5.8%)

(参考) 年度別不良債権処理状況推移

	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度
任売回収	9,296件	7,888件	9,259件	11,709件	10,054件	9,811件
競売回収	—	—	—	—	1,887件	13,353件
物件処分計 (対前年度比)	9,296件 (+18.5%)	7,888件 (▲15.1%)	9,259件 (+17.4%)	11,709件 (+26.5%)	11,941件 (+2.0%)	23,164件 (+94.0%)
貸付金償却	316件	206件	5,153件	4,854件	8,670件	18,888件

(参考) 返済条件変更の適用件数

(単位: 件)

	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度
新特例	36,432	27,426	18,410	14,550	10,469	8,392
新特例再適用	138	129	129	118	42	10
ゆとり特例	310	120	76	79	33	24
その他条件変更(中ゆとり等)	61,951	57,627	46,936	39,794	28,437	11,774
計	98,831	85,302	65,551	54,541	38,981	20,200

(参考) 返済条件変更の実施による正常化率

	平成18年度	平成19年度	平成20年度
正常化率	60.16%	63.12%	59.11%

2 事業者向け債権

(1) 財務内容の把握

平成19年度と同様に債権管理業務及び自己査定業務の一環として、延滞債権及び貸出条件緩和債権について、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た。

また、延滞時の影響が大きい正常償還中の大口貸出先（注）についても、延滞債権等と同様に決算書等の徴求等を行い、債務者の財務内容の把握に努めた。

（注）大口貸出先とは一定の残債権額（機構支店別、債務者の個人・法人別に2～15億円）以上の貸出先である。

(2) 延滞債権の削減

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を把握し、電話督促、現地面談督促等の措置を講じるとともに、その結果を毎月点検し、督促結果の進捗状況を管理した。

その結果、対前年度比削減率12.9%の削減実績となった。

（参考）年度別延滞状況推移（貸債権）

		平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度
満3ヶ月以上 延滞債権	金額	344億円	364億円	342億円	294億円	256億円
	(対前年度比)	(+5.5%)	(+5.8%)	(▲6.0%)	(▲14.0%)	(▲12.9%)
	件数	205件	216件	220件	201件	182件
	(対前年度比)	(▲2.4%)	(+5.4%)	(+1.9%)	(▲8.6%)	(▲9.5%)

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度以降は、足下の景気悪化の状況を踏まえ、返済困難者に対するきめ細やかな返済相談等を行うことで延滞債権の新規発生を抑制するとともに、必要に応じて、返済継続の意思及び返済能力を見極め、的確に返済条件の変更を実施することで、引き続き返済継続を支援する。

また、中期延滞債権に係る返済可能性の見極めを徹底し、長期延滞債権については個別の状況を把握するとともに、返済継続を断念した場合には全額繰上償還を行い、担保不動産の任意売却等により、早期に延滞債権の処理を進める。

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の債務者の財務内容を把握するとともに、大口貸出先債権については、正常償還中であっても債務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。

Ⅲ－３－(7)

中期目標

3 リスク管理の徹底

(6) 既往債権管理業務については、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

3 リスク管理の徹底

(7) 既往債権管理業務については、平成18年度末の住宅金融公庫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20%以上削減する。

年度計画

3 リスク管理の徹底

(7) 既往債権管理業務については、平成18年度末の住宅金融公庫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。

【年度計画における目標設定の考え方】

中期計画の着実な達成を目指して、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て、既往債権管理業務に係るリスク管理債権の削減に努めることとした。

なお、既往債権管理勘定は、他の勘定と異なり新規貸出がなく、任意繰上償還等により貸付金残高が減少する一方であることから、既往債権の残高額に占めるリスク管理債権額の割合ではなく、リスク管理債権額の削減率を数値目標としているところである。

【平成20年度における取組】

平成19年度と同様に、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り削減を図った。

年度当初から外部のサービサーを活用する体制を整えた結果、回収額の増加が図られていること、過去に返済条件変更を行った条件緩和債権が、正常な償還債権となっていることによりリスク管理債権が減少している。

その結果、平成20年度においてはリスク管理債権額の削減率は中期計画策定時の想定を上まわる13.9%となった。

平成20年度末時点のリスク管理債権額の推移 (単位：億円)

	平成18年度	平成19年度	平成20年度
リスク管理債権額	33,765	32,767	29,072
リスク管理債権削減率	-	▲2.96%	▲13.90%

(参考) 中期計画策定時の想定

(単位：億円)

	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
リスク管理債権額	35,544	34,040	32,127	30,696	29,468	28,193
リスク管理債権削減率	-	▲4.23%	▲9.61%	▲13.64%	▲17.09%	▲20.68%

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度以降も引き続き、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、返済相談の実施等による返済継続の見極め、返済継続を断念した債権の処理促進に取り組む。

Ⅲ－３－(8)、(9)

中期目標

3 リスク管理の徹底

- (7) 証券化支援業務等については、買取債権等の残高に占めるリスク管理債権の残高の割合に関する目標を設定し、その達成に努めること。

中期計画

3 リスク管理の徹底

- (8) 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に対するリスク管理債権の残高の比率を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に対するリスク管理債権の残高の比率を0.1%以内に抑制する。

年度計画

3 リスク管理の徹底

- (8) 証券化支援業務については、的確な債権管理を行い、中期目標期間の最終年度末時点における買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率を1.5%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末時点における証書貸付残高に対するリスク管理債権の残高の比率を0.1%以内に抑制することを目指して取り組む。

【年度計画における目標設定の考え方】

中期計画の着実な達成を目指し、証券化支援業務及び賃貸住宅融資業務に係るリスク管理債権の抑制に、着実に努めることとした。

なお、証券化支援業務及び賃貸住宅融資業務については、既往債権管理業務とは異なり、事業開始から年数もあまり経過していないため、残高も累増するが、リスク管理債権額も累増していくことが想定されるため、リスク管理債権の削減率ではなく、債権残高に占めるリスク管理債権の残高の割合に関する目標としているところである。

【平成20年度における取組】

1 証券化支援勘定に係るリスク管理債権

買取審査を適切に実施するとともに、既往債権管理勘定と同様、返済相談の実施等により、延滞

債権増の抑制に努めた。その結果、平成21年3月末時点のリスク管理債権比率は0.63%となった。

今後の見通しについて、平成20年度末の実績を元に経過年数毎のリスク管理債権比率を推計し、また残高については平成20年度買取実績ペースが継続するとの仮定を置いて推計した場合には、平成23年度末時点でのリスク管理債権比率は1.49%となり、平成20年度実績については、中期計画達成が可能な範囲に収まっていると考えられる。

	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度
リスク管理債権額	759百万円	3,490百万円	9,486百万円	20,690百万円
買取債権残高	1,191,408百万円	2,047,436百万円	2,781,729百万円	3,286,301百万円
リスク管理債権比率	0.06 %	0.17 %	0.34 %	0.63 %

(注)平成15年度・16年度のリスク管理債権額は0円である。

(参考) 買取債権残高に対するリスク管理債権比率の見込み

	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
リスク管理債権比率	0.63%	0.86%	1.11%	1.49%

(注)平成20年度は実績。

2 賃貸住宅融資（平成17年度以降受理分）に係るリスク管理債権

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結果、平成20年度の満3か月以上延滞債権は1件（108百万円）であった（貸付金残高に占める比率は0.03%である）。

ただし、平成20年度において、債務者の財務内容を精緻に反映するように自己査定方法を見直したため、満3か月未満の延滞の場合又は延滞がない場合でも債務者の財務内容が悪いものについてはリスク管理債権と判定（8件で1,795百万円）したことから、リスク管理債権の残高の比率を0.1%以内に抑制する目標に対して、平成20年度末の実績は0.50%と、目標値を超過した。

(参考) 平成20年度末のリスク管理債権9件の内訳

- ・満3か月以上延滞
- ・満3か月未満の延滞あり、債務者の財務内容が悪い
- ・延滞ないが、債務者の財務内容が悪い
- ・ ・ 1件（108百万円）
- ・ ・ 4件（884百万円）（注）
- ・ ・ 4件（910百万円）（注）

(注) 自己査定の方法について債務者の財務内容を精緻に反映した方法に見直したことに伴い加わったリスク管理債権である。

	平成18年度	平成19年度	平成20年度
リスク管理債権額	0百万円	(1件) 40百万円	(9件) 1,903百万円
貸付金残高	92,642百万円	196,021百万円	380,713百万円
リスク管理債権比率	0 %	0.02 %	0.50 %

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度以降も、中期目標の達成に向け、証券化支援業務については、リスク管理債権の残高額の比率を、1.5%以内に、賃貸住宅融資業務については、0.1%以内に抑制することを目指して取り組む。

特に、賃貸住宅融資業務のリスク管理債権の削減に向けて、以下のとおり取り組む。

(1) 適切な融資審査を確保する取組のポイント

- ① 支店の審査状況等についての的確にモニタリングを実施
- ② 支店の審査スキルの向上のための研修を実施、公認会計士への相談体制等を活用した審査支援を実施

(2) 的確な債権管理のポイント

延滞が発生した場合は、一件ごとに、特に注力をして早期に対応を講じる。

中期目標

3 リスク管理の徹底

- (8) 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。

中期計画

3 リスク管理の徹底

- (10) 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。

年度計画

3 リスク管理の徹底

- (10) 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。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を行う等の体制構築を図る。

【年度計画における目標設定の考え方】

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、適切に対応するため、業務委託先に対する適切な審査を行うこととした。また、万一委託先が破綻した場合の体制構築を図ることとした。

【平成20年度における取組】

1 適切な審査の内容

平成19年度と同様に、回収業務の委託先の財務状況、社会的信用、業務遂行能力等について、当該委託先の決算書、民間調査機関による信用調査、組織・業務処理体制等を確認し、住宅ローン債権の回収業務委託先として適切であるかを審査した。

2 回収業務の委託先の破綻リスク対応

平成20年度においては、回収業務の委託先の破綻を想定した業務の引継ぎ方法を定め、事務処理マニュアルを策定した（平成21年3月）。

また、回収業務の委託先の信用状況等に関するモニタリング実施要領を定め、決算書等や民間調査機関による信用調査により、財務状況・信用状況を把握し、破綻が懸念される状況にないか22機関に対してモニタリングを実施した。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

引き続き、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とともに、平成20年度に定めた信用状況等に関するモニタリング実施要領に基づき、経営状況等のモニタリングを実施する。

また、万一委託先が破綻した場合に備え平成20年度に定めた事務処理マニュアルの有効性について検証を行うとともに、システムメンテナンスを行う。

Ⅲ－３－(11)

中期目標

3 リスク管理の徹底

- (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。

中期計画

3 リスク管理の徹底

- (11) 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。

年度計画

3 リスク管理の徹底

- (11) 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処理する。

【年度計画における目標設定の考え方】

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係る債務保証について適切な保証を実施するとともに、保証債務履行により発生する求償権についても早期の物件処分による回収率の向上を図るため、任意売却・競売等を着実に処理することとした。

【平成20年度における取組】

福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫から請求のあった債権の全てについて、以下のとおり保証債務履行を行った。

(参考)保証債務履行状況

	平成19年度	平成20年度	対前年比
福祉医療機構	100.7億円	72.9億円	▲27.6%
沖縄振興開発金融公庫	69.6億円	54.6億円	▲21.6%

履行後の求償債権については、近いうちに任意売却による決済が見込まれる等、債権回収会社への委託を不要とするもの以外は債権回収会社への業務委託を活用し、回収を図った。

(参考) 物件処分による回収状況

(単位：億円、%)

	任意売却		競売		合計		
	平成19年度	平成20年度	平成19年度	平成20年度	平成19年度	平成20年度	差引
回収額	5.2	24.7	0.02	8.4	5.22	33.1	27.9
債権残金額	3.1	15.4	0.07	12.3	3.17	27.7	24.5
回収率	62.5	61.7	20.1	40.5	62.0	54.4	▲7.6

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

引き続き、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、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処理する。

Ⅲ－４－(1)、(2)、(3)

中期目標

4 予算（人件費の見積もりを含む。）、収支計画及び資金計画

—

中期計画

4 予算（人件費の見積もりを含む。）、収支計画及び資金計画

(1) 予算 別表1のとおり

(2) 収支計画 別表2のとおり

(3) 資金計画 別表3のとおり

年度計画

4 予算（人件費の見積もりを含む。）、収支計画及び資金計画

(1) 予算 別表1のとおり

(2) 収支計画 別表2のとおり

(3) 資金計画 別表3のとおり

【年度計画における目標設定の考え方】

平成20年度の予算、収支計画、資金計画については、中期計画の予算、収支計画、資金計画に基づいて作成し、適正に実施することとした。

【平成20年度における取組】

予算及び実績は、図表Ⅲ-4-(1)のとおりであった。

収支計画及び実績は、図表Ⅲ-4-(2)のとおりであった。

資金計画及び実績は、図表Ⅲ-4-(3)のとおりであった。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度以降においても、中期計画の予算、収支計画、資金計画に基づいた年度計画を策定し、適正に実施していく。

中期計画の予算等（平成19年度～平成23年度）【法人単位】

別表1 予算

(単位：百万円)

区 分	金 額
収 入	
政府補給金	568,200
政府交付金	182,125
政府出資金	264,600
財政融資資金借入金	150,000
民間借入金	1,384,613
住宅金融支援機構債券	14,176,476
住宅金融支援機構財形住宅債券	769,116
住宅金融支援機構住宅地債券	364,820
買取債権回収金	2,458,649
貸付回収金	21,157,181
業務収入	7,013,507
その他収入	617,577
計	49,106,864
支 出	
業務経費	1,166,783
証券化支援業務関係経費	281,533
住宅融資保険業務関係経費	15,075
財形住宅資金貸付業務関係経費	8,929
住宅資金貸付等業務関係経費	680,035
既往債権管理業務関係経費	181,211
買取債権	11,000,000
貸付金	2,048,606
借入金等償還	28,500,702
支払利息	6,050,847
一般管理費	25,936
人件費	57,094
その他支出	687,791
計	49,537,760

【人件費の見積り】

期間中総額44,293百万円を支出する。

ただし、上記の額は、役員報酬並びに職員基本給、職員諸手当、超過勤務手当に相当する範囲の費用である。

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表2 収支計画

(単位：百万円)

区 分	金 額
費用の部	7,586,578
経常費用	7,586,578
資金調達費用	5,867,328
保険引受費用	671,151
役務取引等費用	256,471
その他業務費用	112,743
営業経費	208,135
その他経常費用	470,750
特別損失	-
収益の部	7,257,562
経常収益	7,257,562
資金運用収益	6,507,913
保険引受収益	545,142
役務取引等収益	14,387
政府補給金収益	189,300
その他経常収益	820
特別利益	-
純利益（又は純損失）	△ 329,016
目的積立金取崩額	131,735
総利益（又は総損失）	△ 197,281

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表3 資金計画

(単位：百万円)

区 分	金 額
資金支出	
業務活動による支出	20,486,048
買取債権取得による支出	11,000,000
貸付けによる支出	2,048,606
人件費支出	57,094
その他業務支出	1,311,466
その他支出	6,068,882
投資活動による支出	461,221
財務活動による支出	28,500,702
民間長期借入金の返済による支出	1,248,865
債券の償還による支出	6,526,442
財政融資資金借入金の返済による支出	20,570,457
簡易生命保険資金借入金の返済による支出	154,938
次年度への繰越金	1,397,373
資金収入	
業務活動による収入	31,650,299
買取債権の回収による収入	2,458,649
貸付金の回収による収入	21,157,181
買取債権利息収入	1,214,375
貸付金利息収入	5,230,539
その他業務収入	770,046
政府補給金収入	568,200
未収財源措置予定額収入	378,900
その他の政府補給金収入	189,300
政府交付金収入	182,125
その他収入	69,185
投資活動による収入	346,940
財務活動による収入	17,019,836
民間短期借入金の純増額	131,068
民間長期借入金の借入れによる収入	1,253,545
債券の発行による収入	15,220,623
財政融資資金借入金の借入れによる収入	150,000
政府出資金収入	264,600
前年度よりの繰越金	1,828,269

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（平成19年度～平成23年度）【証券化支援勘定】

別表1 予算

(単位：百万円)

区 分	金 額
収 入	
政府補給金	-
政府交付金	-
政府出資金	264,600
財政融資資金借入金	-
民間借入金	131,068
住宅金融支援機構債券	10,948,600
住宅金融支援機構財形住宅債券	-
住宅金融支援機構住宅地債券	-
買取債権回収金	2,458,649
貸付回収金	-
業務収入	1,228,578
その他収入	75,868
計	15,107,362
支 出	
業務経費	293,222
証券化支援業務関係経費	293,222
住宅融資保険業務関係経費	-
財形住宅資金貸付業務関係経費	-
住宅資金貸付等業務関係経費	-
既往債権管理業務関係経費	-
買取債権	11,000,000
貸付金	-
借入金等償還	2,371,651
支払利息	859,995
一般管理費	10,358
人件費	23,214
その他支出	257,788
計	14,816,229

【人件費の見積り】

期間中総額18,018百万円を支出する。

ただし、上記の額は、役員報酬並びに職員基本給、職員諸手当、超過勤務手当に相当する範囲の費用である。

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表2 収支計画

(単位：百万円)

区 分	金 額
費用の部	1,262,785
経常費用	1,262,785
資金調達費用	849,372
保険引受費用	5,091
役務取引等費用	172,557
その他業務費用	103,403
営業経費	78,647
その他経常費用	53,714
特別損失	-
収益の部	1,267,235
経常収益	1,267,235
資金運用収益	1,253,032
保険引受収益	9,210
役務取引等収益	1,733
政府補給金収益	-
その他経常収益	3,260
特別利益	-
純利益（又は純損失）	4,450
目的積立金取崩額	-
総利益（又は総損失）	4,450

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表3 資金計画

(単位：百万円)

区 分	金 額
資金支出	
業務活動による支出	12,118,028
買取債権取得による支出	11,000,000
貸付けによる支出	-
人件費支出	23,214
その他業務支出	234,819
その他支出	859,995
投資活動による支出	257,788
財務活動による支出	2,371,651
民間長期借入金の返済による支出	-
債券の償還による支出	2,371,651
財政融資資金借入金の返済による支出	-
簡易生命保険資金借入金の返済による支出	-
次年度への繰越金	335,435
資金収入	
業務活動による収入	3,716,134
買取債権の回収による収入	2,458,649
貸付金の回収による収入	-
買取債権利息収入	1,214,375
貸付金利息収入	-
その他業務収入	14,203
政府補給金収入	-
未収財源措置予定額収入	-
その他の政府補給金収入	-
政府交付金収入	-
その他収入	28,907
投資活動による収入	46,961
財務活動による収入	11,275,507
民間短期借入金の純増額	131,068
民間長期借入金の借入れによる収入	-
債券の発行による収入	10,879,839
財政融資資金借入金の借入れによる収入	-
政府出資金収入	264,600
前年度よりの繰越金	44,302

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（平成19年度～平成23年度）【住宅融資保険勘定】

別表1 予算

(単位：千円)

区 分	金 額
収 入	
政府補給金	-
政府交付金	-
政府出資金	-
財政融資資金借入金	-
民間借入金	-
住宅金融支援機構債券	-
住宅金融支援機構財形住宅債券	-
住宅金融支援機構住宅地債券	-
買取債権回収金	-
貸付回収金	-
業務収入	36,596
その他収入	3,034
計	39,631
支 出	
業務経費	15,075
証券化支援業務関係経費	-
住宅融資保険業務関係経費	15,075
財形住宅資金貸付業務関係経費	-
住宅資金貸付等業務関係経費	-
既往債権管理業務関係経費	-
買取債権	-
貸付金	-
借入金等償還	-
支払利息	-
一般管理費	1,156
人件費	2,294
その他支出	-
計	18,525

【人件費の見積り】

期間中総額1,780百万円を支出する。

ただし、上記の額は、役員報酬並びに職員基本給、職員諸手当、超過勤務手当に相当する範囲の費用である。

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表2 収支計画

(単位：千円)

区 分	金 額
費用の部	36,409
経常費用	36,409
資金調達費用	-
保険引受費用	31,657
役務取引等費用	50
その他業務費用	-
営業経費	4,703
その他経常費用	-
特別損失	-
収益の部	42,056
経常収益	42,056
資金運用収益	3,034
保険引受収益	38,988
役務取引等収益	-
政府補給金収益	-
その他経常収益	33
特別利益	-
純利益（又は純損失）	5,646
目的積立金取崩額	-
総利益（又は総損失）	5,646

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表3 資金計画

(単位：千円)

区 分	金 額
資金支出	
業務活動による支出	18,525
買取債権取得による支出	-
貸付けによる支出	-
人件費支出	2,294
その他業務支出	16,231
その他支出	-
投資活動による支出	-
財務活動による支出	-
民間長期借入金の返済による支出	-
債券の償還による支出	-
財政融資資金借入金の返済による支出	-
簡易生命保険資金借入金の返済による支出	-
次年度への繰越金	45,209
資金収入	
業務活動による収入	39,631
買取債権の回収による収入	-
貸付金の回収による収入	-
買取債権利息収入	-
貸付金利息収入	-
その他業務収入	36,596
政府補給金収入	-
未収財源措置予定額収入	-
その他の政府補給金収入	-
政府交付金収入	-
その他収入	3,034
投資活動による収入	-
財務活動による収入	-
民間短期借入金の純増額	-
民間長期借入金の借入れによる収入	-
債券の発行による収入	-
財政融資資金借入金の借入れによる収入	-
政府出資金収入	-
前年度よりの繰越金	24,104

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（平成19年度～平成23年度）【財形住宅資金貸付勘定】

別表1 予算

(単位：百万円)

区 分	金 額
収 入	
政府補給金	-
政府交付金	-
政府出資金	-
財政融資資金借入金	-
民間借入金	1,253,545
住宅金融支援機構債券	-
住宅金融支援機構財形住宅債券	769,116
住宅金融支援機構住宅地債券	-
買取債権回収金	-
貸付回収金	530,386
業務収入	111,387
その他収入	6
計	2,664,440
支 出	
業務経費	8,929
証券化支援業務関係経費	-
住宅融資保険業務関係経費	-
財形住宅資金貸付業務関係経費	8,929
住宅資金貸付等業務関係経費	-
既往債権管理業務関係経費	-
買取債権	-
貸付金	271,400
借入金等償還	2,301,865
支払利息	78,621
一般管理費	1,272
人件費	2,361
その他支出	-
計	2,664,448

【人件費の見積り】

期間中総額1,831百万円を支出する。

ただし、上記の額は、役員報酬並びに職員基本給、職員諸手当、超過勤務手当に相当する範囲の費用である。

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表2 収支計画

(単位：百万円)

区 分	金 額
費用の部	94,405
経常費用	94,405
資金調達費用	80,872
保険引受費用	-
役務取引等費用	3,598
その他業務費用	271
営業経費	7,855
その他経常費用	1,809
特別損失	-
収益の部	111,864
経常収益	111,864
資金運用収益	111,577
保険引受収益	-
役務取引等収益	253
政府補給金収益	-
その他経常収益	34
特別利益	-
純利益（又は純損失）	17,459
目的積立金取崩額	-
総利益（又は総損失）	17,459

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表3 資金計画

(単位：百万円)

区 分	金 額
資金支出	
業務活動による支出	362,311
買取債権取得による支出	-
貸付けによる支出	271,400
人件費支出	2,361
その他業務支出	9,929
その他支出	78,621
投資活動による支出	-
財務活動による支出	2,301,865
民間長期借入金の返済による支出	1,248,865
債券の償還による支出	1,053,000
財政融資資金借入金の返済による支出	-
簡易生命保険資金借入金の返済による支出	-
次年度への繰越金	5,996
資金収入	
業務活動による収入	641,779
買取債権の回収による収入	-
貸付金の回収による収入	530,386
買取債権利息収入	-
貸付金利息収入	111,100
その他業務収入	287
政府補給金収入	-
未収財源措置予定額収入	-
その他の政府補給金収入	-
政府交付金収入	-
その他収入	6
投資活動による収入	-
財務活動による収入	2,022,390
民間短期借入金の純増額	-
民間長期借入金の借入れによる収入	1,253,545
債券の発行による収入	768,845
財政融資資金借入金の借入れによる収入	-
政府出資金収入	-
前年度よりの繰越金	6,003

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（平成19年度～平成23年度）【住宅資金貸付等勘定】

別表1 予算

(単位：百万円)

区 分	金 額
収 入	
政府補給金	-
政府交付金	-
政府出資金	-
財政融資資金借入金	150,000
民間借入金	-
住宅金融支援機構債券	1,327,876
住宅金融支援機構財形住宅債券	-
住宅金融支援機構住宅地債券	273,561
買取債権回収金	-
貸付回収金	483,000
業務収入	1,250,275
その他収入	527,969
計	4,012,681
支 出	
業務経費	1,265,479
証券化支援業務関係経費	-
住宅融資保険業務関係経費	-
財形住宅資金貸付業務関係経費	-
住宅資金貸付等業務関係経費	1,265,479
既往債権管理業務関係経費	-
買取債権	-
貸付金	1,754,625
借入金等償還	216,805
支払利息	113,511
一般管理費	6,162
人件費	10,871
その他支出	411,968
計	3,779,421

【人件費の見積り】

期間中総額8,430百万円を支出する。

ただし、上記の額は、役員報酬並びに職員基本給、職員諸手当、超過勤務手当に相当する範囲の費用である。

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表2 収支計画

(単位：百万円)

区 分	金 額
費用の部	1,422,508
経常費用	1,422,508
資金調達費用	128,321
保険引受費用	1,218,224
役務取引等費用	11,858
その他業務費用	9,194
営業経費	38,184
その他経常費用	16,727
特別損失	-
収益の部	1,292,937
経常収益	1,292,937
資金運用収益	210,529
保険引受収益	1,072,762
役務取引等収益	9,490
政府補給金収益	-
その他経常収益	156
特別利益	-
純利益（又は純損失）	△ 129,571
目的積立金取崩額	131,735
総利益（又は総損失）	2,163

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表3 資金計画

(単位：百万円)

区 分	金 額
資金支出	
業務活動による支出	3,350,736
買取債権取得による支出	-
貸付けによる支出	1,754,625
人件費支出	10,871
その他業務支出	1,471,729
その他支出	113,511
投資活動による支出	203,432
財務活動による支出	216,805
民間長期借入金の返済による支出	-
債券の償還による支出	197,118
財政融資資金借入金の返済による支出	19,687
簡易生命保険資金借入金の返済による支出	-
次年度への繰越金	369,004
資金収入	
業務活動による収入	1,961,264
買取債権の回収による収入	-
貸付金の回収による収入	483,000
買取債権利息収入	-
貸付金利息収入	156,573
その他業務収入	1,295,154
政府補給金収入	-
未収財源措置予定額収入	-
その他の政府補給金収入	-
政府交付金収入	-
その他収入	26,537
投資活動による収入	299,979
財務活動による収入	1,742,989
民間短期借入金の純増額	-
民間長期借入金の借入れによる収入	-
債券の発行による収入	1,592,989
財政融資資金借入金の借入れによる収入	150,000
政府出資金収入	-
前年度よりの繰越金	135,744

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（平成19年度～平成23年度）【既往債権管理勘定】

別表1 予算

(単位：百万円)

区 分	金 額
収 入	
政府補給金	568,200
政府交付金	182,125
政府出資金	-
財政融資資金借入金	-
民間借入金	-
住宅金融支援機構債券	1,900,000
住宅金融支援機構財形住宅債券	-
住宅金融支援機構住宅地債券	91,259
買取債権回収金	-
貸付回収金	20,143,795
業務収入	4,986,731
その他収入	10,701
計	27,882,812
支 出	
業務経費	181,211
証券化支援業務関係経費	-
住宅融資保険業務関係経費	-
財形住宅資金貸付業務関係経費	-
住宅資金貸付等業務関係経費	-
既往債権管理業務関係経費	181,211
買取債権	-
貸付金	22,581
借入金等償還	23,610,381
支払利息	4,998,720
一般管理費	9,916
人件費	18,354
その他支出	18,035
計	28,859,198

【人件費の見積り】

期間中総額14,234百万円を支出する。

ただし、上記の額は、役員報酬並びに職員基本給、職員諸手当、超過勤務手当に相当する範囲の費用である。

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表2 収支計画

(単位：百万円)

区 分	金 額
費用の部	5,369,654
経常費用	5,369,654
資金調達費用	4,808,764
保険引受費用	-
役務取引等費用	68,408
その他業務費用	12,309
営業経費	81,673
その他経常費用	398,500
特別損失	-
収益の部	5,142,654
経常収益	5,142,654
資金運用収益	4,937,744
保険引受収益	-
役務取引等収益	2,911
政府補給金収益	189,300
その他経常収益	12,699
特別利益	-
純利益（又は純損失）	△ 227,000
目的積立金取崩額	-
総利益（又は総損失）	△ 227,000

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表3 資金計画

(単位：百万円)

区 分	金 額
資金支出	
業務活動による支出	5,236,507
買取債権取得による支出	-
貸付けによる支出	22,581
人件費支出	18,354
その他業務支出	178,818
その他支出	5,016,755
投資活動による支出	-
財務活動による支出	23,610,381
民間長期借入金の返済による支出	-
債券の償還による支出	2,904,673
財政融資資金借入金の返済による支出	20,550,770
簡易生命保険資金借入金の返済による支出	154,938
次年度への繰越金	641,729
資金収入	
業務活動による収入	25,891,552
買取債権の回収による収入	-
貸付金の回収による収入	20,143,795
買取債権利息収入	-
貸付金利息収入	4,971,121
その他業務収入	15,610
政府補給金収入	568,200
未収財源措置予定額収入	378,900
その他の政府補給金収入	189,300
政府交付金収入	182,125
その他収入	10,701
投資活動による収入	-
財務活動による収入	1,978,950
民間短期借入金の純増額	-
民間長期借入金の借入れによる収入	-
債券の発行による収入	1,978,950
財政融資資金借入金の借入れによる収入	-
政府出資金収入	-
前年度よりの繰越金	1,618,115

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

図表Ⅲ-4-(1) 平成20年度予算

【法人単位】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収 入				
国庫補助金	-	97	97	
政府補給金	118,500	91,200	△ 27,300	
政府交付金	86,500	86,500	-	
政府出資金	66,000	86,000	20,000	
財政融資資金借入金	30,000	600	△ 29,400	
民間借入金	209,387	187,587	△ 21,800	
住宅金融支援機構債券	3,349,851	1,722,105	△ 1,627,746	
住宅金融支援機構財形住宅債券	162,602	139,003	△ 23,600	
住宅金融支援機構住宅地債券	89,920	81,878	△ 8,041	
買取債権回収金	244,981	179,903	△ 65,078	
貸付回収金	4,593,338	4,611,244	17,906	
業務収入	1,375,578	1,360,430	△ 15,148	
その他収入	184,135	391,582	207,447	
計	10,510,792	8,938,129	△ 1,572,663	
支 出				
業務経費	221,209	181,217	△ 39,991	
証券化支援業務関係経費	30,840	11,104	△ 19,736	
住宅融資保険業務関係経費	2,334	2,998	664	
財形住宅資金貸付業務関係経費	1,654	953	△ 701	
住宅資金貸付等業務関係経費	141,302	132,955	△ 8,348	
既往債権管理業務関係経費	45,078	33,208	△ 11,871	
買取債権	2,200,000	724,724	△ 1,475,276	
貸付金	345,100	261,562	△ 83,538	
借入金等償還	5,614,770	5,552,406	△ 62,364	
支払利息	1,248,432	1,227,548	△ 20,884	
一般管理費	5,895	4,453	△ 1,442	
人件費	10,974	10,841	△ 133	
その他支出	216,396	895,353	678,958	
計	9,862,776	8,858,105	△ 1,004,670	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

図表Ⅲ-4-(1) 平成20年度予算

【証券化支援勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収 入				
国庫補助金	-	-	-	
政府補給金	-	-	-	
政府交付金	-	-	-	
政府出資金	66,000	86,000	20,000	①
財政融資資金借入金	-	-	-	
民間借入金	-	-	-	
住宅金融支援機構債券	2,205,100	720,564	△ 1,484,536	②
住宅金融支援機構財形住宅債券	-	-	-	
住宅金融支援機構住宅地債券	-	-	-	
買取債権回収金	244,981	179,903	△ 65,078	③
貸付回収金	-	-	-	
業務収入	122,585	82,947	△ 39,638	④
その他収入	12,684	774,025	761,341	⑤
計	2,651,350	1,843,440	△ 807,910	
支 出				
業務経費	32,321	12,694	△ 19,628	
証券化支援業務関係経費	32,321	12,694	△ 19,628	⑥
住宅融資保険業務関係経費	-	-	-	
財形住宅資金貸付業務関係経費	-	-	-	
住宅資金貸付等業務関係経費	-	-	-	
既往債権管理業務関係経費	-	-	-	
買取債権	2,200,000	724,724	△ 1,475,276	⑦
貸付金	-	-	-	
借入金等償還	263,028	171,417	△ 91,611	⑧
支払利息	89,392	81,532	△ 7,860	⑨
一般管理費	2,382	1,710	△ 673	⑩
人件費	4,286	4,446	160	⑪
その他支出	72,940	841,776	768,836	⑫
計	2,664,350	1,838,299	△ 826,050	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ① 補正予算に伴う追加出資受入による増
- ② 債券発行額の減
- ③ 買取債権回収金収入の減
- ④ 買取債権利息の減等
- ⑤ 他勘定借入金の増等
- ⑥ 債券発行費用の減等
- ⑦ 買取債権の取得の減
- ⑧ 債券の償還の減
- ⑨ 債券利息の減等
- ⑩ 管理諸費の減等
- ⑪ 人件費支出の増
- ⑫ 他勘定借入金の返済の増等

図表Ⅲ-4-(1) 平成20年度予算

【住宅融資保険勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収 入				
国庫補助金	-	-	-	
政府補給金	-	-	-	
政府交付金	-	-	-	
政府出資金	-	-	-	
財政融資資金借入金	-	-	-	
民間借入金	-	-	-	
住宅金融支援機構債券	-	-	-	
住宅金融支援機構財形住宅債券	-	-	-	
住宅金融支援機構住宅地債券	-	-	-	
買取債権回収金	-	-	-	
貸付回収金	-	-	-	
業務収入	6,754	4,485	△ 2,269	①
その他収入	3,084	4,429	1,345	②
計	9,838	8,915	△ 924	
支 出				
業務経費	2,334	2,998	664	
証券化支援業務関係経費	-	-	-	
住宅融資保険業務関係経費	2,334	2,998	664	③
財形住宅資金貸付業務関係経費	-	-	-	
住宅資金貸付等業務関係経費	-	-	-	
既往債権管理業務関係経費	-	-	-	
買取債権	-	-	-	
貸付金	-	-	-	
借入金等償還	-	-	-	
支払利息	-	-	-	
一般管理費	257	167	△ 91	④
人件費	444	255	△ 188	⑤
その他支出	2,550	3,951	1,401	⑥
計	5,585	7,371	1,786	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ① 保険料収入の減等
- ② 有価証券の償還の増等
- ③ 保険金支出の増等
- ④ 管理諸費の減等
- ⑤ 人件費支出の減
- ⑥ 有価証券の取得の増等

図表Ⅲ-4-(1) 平成20年度予算

【財形住宅資金貸付勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収 入				
国庫補助金	-	-	-	
政府補給金	-	-	-	
政府交付金	-	-	-	
政府出資金	-	-	-	
財政融資資金借入金	-	-	-	
民間借入金	209,387	187,587	△ 21,800	①
住宅金融支援機構債券	-	-	-	
住宅金融支援機構財形住宅債券	162,602	139,003	△ 23,600	②
住宅金融支援機構住宅地債券	-	-	-	
買取債権回収金	-	-	-	
貸付回収金	119,191	126,627	7,436	③
業務収入	20,297	19,918	△ 378	④
その他収入	75	139,388	139,313	⑤
計	511,552	612,523	100,972	
支 出				
業務経費	1,654	953	△ 701	
証券化支援業務関係経費	-	-	-	
住宅融資保険業務関係経費	-	-	-	
財形住宅資金貸付業務関係経費	1,654	953	△ 701	⑥
住宅資金貸付等業務関係経費	-	-	-	
既往債権管理業務関係経費	-	-	-	
買取債権	-	-	-	
貸付金	31,600	6,807	△ 24,793	⑦
借入金等償還	465,272	458,772	△ 6,500	⑧
支払利息	12,264	12,260	△ 4	
一般管理費	329	214	△ 114	⑨
人件費	455	456	2	
その他支出	-	129,218	129,218	⑩
計	511,573	608,679	97,107	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ① 借入額の減
- ② 債券発行額の減
- ③ 貸付回収金収入の増
- ④ 貸付金利息の減等
- ⑤ 他勘定借入金の借入の増等
- ⑥ 役務費用の減等
- ⑦ 貸付の減
- ⑧ 借入金の返済の減
- ⑨ 管理諸費の減等
- ⑩ 他勘定借入金の返済の増等

図表Ⅲ-4-(1) 平成20年度予算

【住宅資金貸付等勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収 入				
国庫補助金	-	97	97	①
政府補給金	-	-	-	
政府交付金	-	-	-	
政府出資金	-	-	-	
財政融資資金借入金	30,000	600	△ 29,400	②
民間借入金	-	-	-	
住宅金融支援機構債券	244,751	201,541	△ 43,210	③
住宅金融支援機構財形住宅債券	-	-	-	
住宅金融支援機構住宅宅地債券	60,459	56,730	△ 3,729	④
買取債権回収金	-	-	-	
貸付回収金	36,479	34,860	△ 1,619	⑤
業務収入	243,232	236,397	△ 6,835	⑥
その他収入	167,735	1,183,532	1,015,797	⑦
計	782,656	1,713,758	931,101	
支 出				
業務経費	260,772	244,235	△ 16,537	
証券化支援業務関係経費	-	-	-	
住宅融資保険業務関係経費	-	-	-	
財形住宅資金貸付業務関係経費	-	-	-	
住宅資金貸付等業務関係経費	260,772	244,235	△ 16,537	⑧
既往債権管理業務関係経費	-	-	-	
買取債権	-	-	-	
貸付金	313,500	250,576	△ 62,924	⑨
借入金等償還	10,956	12,459	1,503	⑩
支払利息	10,240	7,529	△ 2,711	⑪
一般管理費	1,561	1,147	△ 414	⑫
人件費	2,154	2,219	66	⑬
その他支出	140,906	1,191,939	1,051,033	⑭
計	740,089	1,710,104	970,015	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ① 住宅市場整備等推進事業費補助金の受入による増
- ② 借入額の減
- ③ 債券発行額の減
- ④ 債券発行額の減
- ⑤ 貸付回収金収入の減
- ⑥ 団信保険金収入の減等
- ⑦ 他勘定貸付金の回収の増等
- ⑧ 団信弁済金の減等
- ⑨ 貸付の減
- ⑩ 債券の償還の増等
- ⑪ 債券利息の減等
- ⑫ 管理諸費の減等
- ⑬ 人件費支出の増
- ⑭ 他勘定貸付金の貸付の増等

図表Ⅲ-4-(1) 平成20年度予算

【既往債権管理勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収 入				
国庫補助金	-	-	-	
政府補給金	118,500	91,200	△ 27,300	①
政府交付金	86,500	86,500	-	
政府出資金	-	-	-	
財政融資資金借入金	-	-	-	
民間借入金	-	-	-	
住宅金融支援機構債券	900,000	800,000	△ 100,000	②
住宅金融支援機構財形住宅債券	-	-	-	
住宅金融支援機構住宅宅地債券	29,461	25,148	△ 4,312	③
買取債権回収金	-	-	-	
貸付回収金	4,437,668	4,449,757	12,089	④
業務収入	1,104,878	1,130,153	25,275	⑤
その他収入	556	1,088	532	⑥
計	6,677,563	6,583,846	△ 93,717	
支 出				
業務経費	45,078	33,205	△ 11,874	
証券化支援業務関係経費	-	-	-	
住宅融資保険業務関係経費	-	-	-	
財形住宅資金貸付業務関係経費	-	-	-	
住宅資金貸付等業務関係経費	-	-	-	
既往債権管理業務関係経費	45,078	33,205	△ 11,874	⑦
買取債権	-	-	-	
貸付金	-	4,180	4,180	⑧
借入金等償還	4,875,514	4,909,758	34,244	⑨
支払利息	1,136,536	1,126,618	△ 9,918	⑩
一般管理費	2,583	1,820	△ 763	⑪
人件費	3,636	3,464	△ 172	⑫
その他支出	-	438,960	438,960	⑬
計	6,063,348	6,518,005	454,657	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ① 補正予算等による減
- ② 債券発行額の減
- ③ 債券発行額の減
- ④ 貸付回収金収入の増
- ⑤ 貸付金利息の増等
- ⑥ 利息及び配当金の増等
- ⑦ 債権保全費の減等
- ⑧ 貸付の増
- ⑨ 債券の償還の増等
- ⑩ 債券利息の減等
- ⑪ 管理諸費の減等
- ⑫ 人件費支出の減
- ⑬ 買現先の取得の増等

図表Ⅲ-4-(2) 平成20年度収支計画

【法人単位】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収益の部	1,419,529	1,368,838	△ 50,691	
經常収益	1,419,529	1,357,585	△ 61,944	
資金運用収益	1,269,041	1,248,958	△ 20,084	
保険引受収益	110,347	106,493	△ 3,854	
役務取引等収益	2,468	1,790	△ 678	
政府補給金収益	37,500	-	△ 37,500	
補助金等収益	-	97	97	
その他業務収益	-	-	-	
その他經常収益	173	247	75	
特別利益	-	11,253	11,253	
費用の部	1,554,382	1,405,097	△ 149,285	
經常費用	1,554,382	1,403,030	△ 151,352	
資金調達費用	1,208,817	1,166,168	△ 42,649	
保険引受費用	135,847	131,045	△ 4,802	
役務取引等費用	33,649	24,278	△ 9,370	
その他業務費用	23,781	8,501	△ 15,279	
営業経費	43,951	32,901	△ 11,051	
その他經常費用	108,337	40,136	△ 68,200	
特別損失	-	2,067	2,067	
純利益（又は純損失）	△ 134,853	△ 36,259	98,594	
目的積立金取崩額	28,265	21,620	△ 6,645	
総利益（又は総損失）	△ 106,588	△ 14,638	91,950	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

図表Ⅲ-4-(2) 平成20年度収支計画

【証券化支援勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収益の部	131,022	88,416	△ 42,606	
經常収益	131,022	88,416	△ 42,606	
資金運用収益	128,975	86,931	△ 42,043	①
保険引受収益	734	358	△ 376	②
役務取引等収益	26	11	△ 15	③
政府補給金収益	-	-	-	
補助金等収益	-	-	-	
その他業務収益	-	-	-	
その他經常収益	1,287	1,116	△ 171	④
特別利益	-	-	-	
費用の部	139,729	91,203	△ 48,526	
經常費用	139,729	88,562	△ 51,167	
資金調達費用	90,413	60,904	△ 29,508	⑤
保険引受費用	478	560	82	⑥
役務取引等費用	12,710	5,777	△ 6,933	⑦
その他業務費用	17,733	6,570	△ 11,163	⑧
営業経費	13,751	10,644	△ 3,107	⑨
その他經常費用	4,645	4,107	△ 538	⑩
特別損失	-	2,641	2,641	⑪
純利益（又は純損失）	△ 8,707	△ 2,787	5,920	
目的積立金取崩額	-	-	-	
総利益（又は総損失）	△ 8,707	△ 2,787	5,920	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ① 買取債権利息の減等
- ② 収入保険料の減
- ③ 保証料の減
- ④ 動産不動産等賃借料収入の減等
- ⑤ 債券利息の減等
- ⑥ 支払備金繰入額の増等
- ⑦ 金融機関手数料の減等
- ⑧ 債券発行費償却の減等
- ⑨ 業務諸費の減等
- ⑩ 貸倒引当金繰入額の減等
- ⑪ 金融派生商品取引先破綻に伴う損失の増等

図表Ⅲ-4-(2) 平成20年度収支計画

【住宅融資保険勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収益の部	7,382	5,574	△ 1,808	
經常収益	7,382	5,574	△ 1,808	
資金運用収益	555	492	△ 62	①
保険引受収益	6,820	5,078	△ 1,742	②
役務取引等収益	-	-	-	
政府補給金収益	-	-	-	
補助金等収益	-	-	-	
その他業務収益	-	-	-	
その他經常収益	7	4	△ 3	③
特別利益	-	-	-	
費用の部	6,646	7,204	558	
經常費用	6,646	7,150	504	
資金調達費用	-	-	-	
保険引受費用	5,779	6,584	805	④
役務取引等費用	10	1	△ 10	⑤
その他業務費用	-	-	-	
営業経費	857	566	△ 291	⑥
その他經常費用	-	-	-	
特別損失	-	53	53	⑦
純利益（又は純損失）	736	△ 1,630	△ 2,365	
目的積立金取崩額	-	-	-	
総利益（又は総損失）	736	△ 1,630	△ 2,365	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ① 預け金利息の減等
- ② 収入保険料の減等
- ③ 雑益の減等
- ④ 支払保険金の増等
- ⑤ 金融機関手数料の減等
- ⑥ 人件費の減等
- ⑦ 勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額の増

図表Ⅲ-4-(2) 平成20年度収支計画

【財形住宅資金貸付勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収益の部	20,356	19,977	△ 380	
經常収益	20,356	19,947	△ 409	
資金運用収益	20,305	19,911	△ 395	①
保険引受収益	-	-	-	
役務取引等収益	44	29	△ 15	②
政府補給金収益	-	-	-	
補助金等収益	-	-	-	
その他業務収益	-	-	-	
その他經常収益	7	8	0	
特別利益	-	30	30	③
費用の部	15,330	14,177	△ 1,153	
經常費用	15,330	14,177	△ 1,153	
資金調達費用	12,690	12,674	△ 17	④
保険引受費用	-	-	-	
役務取引等費用	745	384	△ 362	⑤
その他業務費用	57	10	△ 48	⑥
営業経費	1,420	975	△ 445	⑦
その他經常費用	417	135	△ 283	⑧
特別損失	-	-	-	
純利益（又は純損失）	5,027	5,800	774	
目的積立金取崩額	-	-	-	
総利益（又は総損失）	5,027	5,800	774	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ① 貸付金利息の減等
- ② 支払方法変更手数料の減等
- ③ 勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額の増
- ④ 借入金利息の減等
- ⑤ 債券発行支払手数料の減等
- ⑥ 債券発行費償却の減
- ⑦ 債権保全費の減等
- ⑧ 貸倒引当金繰入額の減等

図表Ⅲ-4-(2) 平成20年度収支計画

【住宅資金貸付等勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収益の部	246,839	236,258	△ 10,582	
經常収益	246,839	235,860	△ 10,980	
資金運用収益	24,145	23,711	△ 434	①
保険引受収益	220,882	210,603	△ 10,279	②
役務取引等収益	1,778	1,355	△ 423	③
政府補給金収益	-	-	-	
補助金等収益	-	97	97	④
その他業務収益	-	-	-	
その他經常収益	34	93	59	⑤
特別利益	-	398	398	⑥
費用の部	280,647	264,216	△ 16,432	
經常費用	280,647	264,050	△ 16,597	
資金調達費用	11,881	9,652	△ 2,229	⑦
保険引受費用	248,897	234,433	△ 14,464	⑧
役務取引等費用	2,858	2,306	△ 552	⑨
その他業務費用	1,613	762	△ 851	⑩
営業経費	10,224	8,522	△ 1,702	⑪
その他經常費用	5,175	8,374	3,200	⑫
特別損失	-	165	165	⑬
純利益（又は純損失）	△ 33,808	△ 27,958	5,850	
目的積立金取崩額	28,265	21,620	△ 6,645	
総利益（又は総損失）	△ 5,543	△ 6,338	△ 794	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ① 貸付金利息の減等
- ② 団信受取保険金の減等
- ③ 受託手数料の減等
- ④ 住宅市場整備等推進事業費補助金の受入による増
- ⑤ 雑益の増等
- ⑥ 償却債権取立益の増等
- ⑦ 債券利息の減等
- ⑧ 団信弁済金の減等
- ⑨ 金融機関手数料の減等
- ⑩ 債券発行費償却の減等
- ⑪ 業務諸費の減等
- ⑫ 貸倒引当金繰入額の増等
- ⑬ 勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額の増

図表Ⅲ-4-(2) 平成20年度収支計画

【既往債権管理勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収益の部	1,136,165	1,132,935	△ 3,230	
經常収益	1,136,165	1,121,279	△ 14,885	
資金運用収益	1,096,277	1,119,283	23,006	①
保険引受収益	-	-	-	
役務取引等収益	620	396	△ 225	②
政府補給金収益	37,500	-	△ 37,500	③
補助金等収益	-	-	-	
その他業務収益	-	-	-	
その他經常収益	1,767	1,601	△ 166	④
特別利益	-	11,655	11,655	⑤
費用の部	1,234,265	1,142,619	△ 91,646	
經常費用	1,234,265	1,142,619	△ 91,646	
資金調達費用	1,093,833	1,083,328	△ 10,505	⑥
保険引受費用	-	-	-	
役務取引等費用	17,325	15,811	△ 1,514	⑦
その他業務費用	5,893	2,688	△ 3,205	⑧
営業経費	19,113	13,239	△ 5,875	⑨
その他經常費用	98,100	27,553	△ 70,547	⑩
特別損失	-	-	-	
純利益（又は純損失）	△ 98,100	△ 9,684	88,416	
目的積立金取崩額	-	-	-	
総利益（又は総損失）	△ 98,100	△ 9,684	88,416	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ① 貸付金利息の増等
- ② 支払方法変更手数料の減等
- ③ 金利差収支の改善による減
- ④ 退職給付引当金戻入額を特別利益に計上したことによる減等
- ⑤ 保証料返還引当金戻入額の増等
- ⑥ 債券利息の減等
- ⑦ 金融機関手数料の減等
- ⑧ 債券発行費償却の減
- ⑨ 債権保全費の減等
- ⑩ 貸倒引当金繰入額の減

図表Ⅲ-4-(3) 平成20年度資金計画

【法人単位】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
資金支出				
業務活動による支出	4,023,854	2,420,872	△ 1,602,982	
買取債権の取得による支出	2,200,000	724,724	△ 1,475,276	
貸付けによる支出	345,100	261,562	△ 83,538	
人件費支出	10,974	10,841	△ 133	
その他業務支出	219,348	196,197	△ 23,151	
その他支出	1,248,432	1,227,548	△ 20,884	
投資活動による支出	202,590	878,938	676,348	
財務活動による支出	5,614,770	5,552,406	△ 62,364	
民間短期借入金の純減額	127,365	106,500	△ 20,865	
民間長期借入金の返済による支出	217,672	211,172	△ 6,500	
債券の償還による支出	1,000,321	965,321	△ 34,999	
財政融資資金借入金の返済による支出	4,221,990	4,221,990	-	
旧簡易生命保険資金借入金の返済による支出	47,423	47,423	-	
次年度への繰越金	1,105,780	350,293	△ 755,487	
資金収入				
業務活動による収入	6,471,728	6,393,567	△ 78,160	
買取債権の回収による収入	244,981	179,903	△ 65,078	
貸付金の回収による収入	4,593,338	4,611,244	17,906	
買取債権利息収入	120,433	81,927	△ 38,506	
貸付金利息収入	1,134,292	1,158,353	24,062	
その他業務収入	163,994	153,430	△ 10,564	
政府補給金収入	118,500	91,200	△ 27,300	
未収財源措置予定額収入	81,000	91,200	10,200	
その他の政府補給金収入	37,500	-	△ 37,500	
政府交付金収入	86,500	86,500	-	
国庫補助金収入	-	97	97	
その他収入	9,690	30,914	21,224	
投資活動による収入	131,305	327,388	196,084	
財務活動による収入	3,886,198	2,211,285	△ 1,674,914	
民間長期借入金の借入れによる収入	209,387	187,587	△ 21,800	
債券の発行による収入	3,580,811	1,937,098	△ 1,643,714	
財政融資資金借入金の借入れによる収入	30,000	600	△ 29,400	
政府出資金収入	66,000	86,000	20,000	
前年度よりの繰越金	457,764	270,269	△ 187,494	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

図表Ⅲ-4-(3) 平成20年度資金計画

【証券化支援勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
資金支出				
業務活動による支出	2,314,349	823,370	△ 1,490,979	
買取債権の取得による支出	2,200,000	724,724	△ 1,475,276	①
貸付けによる支出	-	-	-	
人件費支出	4,286	4,446	160	②
その他業務支出	20,671	12,668	△ 8,004	③
その他支出	89,392	81,532	△ 7,860	④
投資活動による支出	72,940	115,049	42,109	⑤
財務活動による支出	263,028	171,417	△ 91,611	
民間短期借入金の純減額	7,365	-	△ 7,365	⑥
民間長期借入金の返済による支出	-	-	-	
債券の償還による支出	255,664	171,417	△ 84,246	⑦
財政融資資金借入金の返済による支出	-	-	-	
旧簡易生命保険資金借入金の返済による支出	-	-	-	
次年度への繰越金	13,653	18,260	4,607	
資金収入				
業務活動による収入	371,996	288,035	△ 83,961	
買取債権の回収による収入	244,981	179,903	△ 65,078	⑧
貸付金の回収による収入	-	-	-	
買取債権利息収入	120,554	81,934	△ 38,621	⑨
貸付金利息収入	-	-	-	
その他業務収入	2,031	1,057	△ 974	⑩
政府補給金収入	-	-	-	
未収財源措置予定額収入	-	-	-	
その他の政府補給金収入	-	-	-	
政府交付金収入	-	-	-	
国庫補助金収入	-	-	-	
その他収入	4,430	25,142	20,712	⑪
投資活動による収入	8,255	22,840	14,586	⑫
財務活動による収入	2,257,068	804,101	△ 1,452,966	
民間長期借入金の借入れによる収入	-	-	-	
債券の発行による収入	2,191,068	718,101	△ 1,472,966	⑬
財政融資資金借入金の借入れによる収入	-	-	-	
政府出資金収入	66,000	86,000	20,000	⑭
前年度よりの繰越金	26,652	13,119	△ 13,533	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ① 買取債権の取得の減
- ② 人件費支出の増
- ③ 役務費用の減等
- ④ 債券利息の減等
- ⑤ 有価証券の取得の増等
- ⑥ 借入金の返済の減
- ⑦ 債券の償還の減
- ⑧ 買取債権回収金の減
- ⑨ 買取債権利息の減
- ⑩ 保険料収入の減等
- ⑪ 金融派生商品受取利息の増等
- ⑫ 有価証券の償還の増等
- ⑬ 債券発行額の減
- ⑭ 補正予算に伴う追加出資受入による増

図表Ⅲ-4-(3) 平成20年度資金計画

【住宅融資保険勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
資金支出				
業務活動による支出	3,035	3,420	385	
買取債権の取得による支出	-	-	-	
貸付けによる支出	-	-	-	
人件費支出	444	255	△ 188	①
その他業務支出	2,591	3,165	574	②
その他支出	-	-	-	
投資活動による支出	2,550	3,951	1,401	③
財務活動による支出	-	-	-	
民間短期借入金の純減額	-	-	-	
民間長期借入金の返済による支出	-	-	-	
債券の償還による支出	-	-	-	
財政融資資金借入金の返済による支出	-	-	-	
旧簡易生命保険資金借入金の返済による支出	-	-	-	
次年度への繰越金	11,857	1,704	△ 10,153	
資金収入				
業務活動による収入	7,288	4,963	△ 2,325	
買取債権の回収による収入	-	-	-	
貸付金の回収による収入	-	-	-	
買取債権利息収入	-	-	-	
貸付金利息収入	-	-	-	
その他業務収入	6,754	4,485	△ 2,269	④
政府補給金収入	-	-	-	
未収財源措置予定額収入	-	-	-	
その他の政府補給金収入	-	-	-	
政府交付金収入	-	-	-	
国庫補助金収入	-	-	-	
その他収入	534	478	△ 56	⑤
投資活動による収入	2,550	3,951	1,401	⑥
財務活動による収入	-	-	-	
民間長期借入金の借入れによる収入	-	-	-	
債券の発行による収入	-	-	-	
財政融資資金借入金の借入れによる収入	-	-	-	
政府出資金収入	-	-	-	
前年度よりの繰越金	7,603	160	△ 7,443	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ① 人件費支出の減
- ② 保険金支出の増等
- ③ 有価証券の取得の増等
- ④ 保険料収入の減等
- ⑤ 預け金利息の減等
- ⑥ 有価証券の償還の増等

図表Ⅲ-4-(3) 平成20年度資金計画

【財形住宅資金貸付勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
資金支出				
業務活動による支出	46,244	20,698	△ 25,546	
買取債権の取得による支出	-	-	-	
貸付けによる支出	31,600	6,807	△ 24,793	①
人件費支出	455	456	2	②
その他業務支出	1,925	1,176	△ 750	③
その他支出	12,264	12,260	△ 4	④
投資活動による支出	-	-	-	
財務活動による支出	465,272	458,772	△ 6,500	
民間短期借入金の純減額	-	-	-	
民間長期借入金の返済による支出	217,672	211,172	△ 6,500	⑤
債券の償還による支出	247,600	247,600	-	
財政融資資金借入金の返済による支出	-	-	-	
旧簡易生命保険資金借入金の返済による支出	-	-	-	
次年度への繰越金	6,018	8,867	2,850	
資金収入				
業務活動による収入	139,562	146,634	7,071	
買取債権の回収による収入	-	-	-	
貸付金の回収による収入	119,191	126,627	7,436	⑥
買取債権利息収入	-	-	-	
貸付金利息収入	20,246	19,882	△ 364	⑦
その他業務収入	51	41	△ 10	⑧
政府補給金収入	-	-	-	
未収財源措置予定額収入	-	-	-	
その他の政府補給金収入	-	-	-	
政府交付金収入	-	-	-	
国庫補助金収入	-	-	-	
その他収入	75	84	9	⑨
投資活動による収入	-	10,100	10,100	⑩
財務活動による収入	371,932	326,580	△ 45,352	
民間長期借入金の借入れによる収入	209,387	187,587	△ 21,800	⑪
債券の発行による収入	162,545	138,993	△ 23,552	⑫
財政融資資金借入金の借入れによる収入	-	-	-	
政府出資金収入	-	-	-	
前年度よりの繰越金	6,039	5,024	△ 1,016	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ① 貸付の減
- ② 人件費支出の増
- ③ 役務費用の減等
- ④ 借入金利息の減等
- ⑤ 借入金の返済の減
- ⑥ 貸付回収金の増
- ⑦ 貸付金利息の減
- ⑧ 貸付手数料等収入の減等
- ⑨ 有価証券利息配当金の増等
- ⑩ 有価証券の償還の増等
- ⑪ 借入額の減
- ⑫ 債券発行額の減

図表Ⅲ-4-(3) 平成20年度資金計画

【住宅資金貸付等勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
資金支出				
業務活動による支出	600,454	517,785	△ 82,669	
買取債権の取得による支出	-	-	-	
貸付けによる支出	313,500	250,576	△ 62,924	①
人件費支出	2,154	2,219	66	②
その他業務支出	274,561	257,461	△ 17,099	③
その他支出	10,240	7,529	△ 2,711	④
投資活動による支出	127,100	1,179,132	1,052,032	⑤
財務活動による支出	10,956	12,459	1,503	
民間短期借入金の純減額	-	-	-	
民間長期借入金の返済による支出	-	-	-	
債券の償還による支出	10,683	12,186	1,503	⑥
財政融資資金借入金の返済による支出	273	273	0	
旧簡易生命保険資金借入金の返済による支出	-	-	-	
次年度への繰越金	277,461	18,365	△ 259,096	
資金収入				
業務活動による収入	326,946	309,190	△ 17,756	
買取債権の回収による収入	-	-	-	
貸付金の回収による収入	36,479	34,860	△ 1,619	⑦
買取債権利息収入	-	-	-	
貸付金利息収入	12,502	11,447	△ 1,055	⑧
その他業務収入	273,870	258,243	△ 15,627	⑨
政府補給金収入	-	-	-	
未収財源措置予定額収入	-	-	-	
その他の政府補給金収入	-	-	-	
政府交付金収入	-	-	-	
国庫補助金収入	-	97	97	⑩
その他収入	4,095	4,543	448	⑪
投資活動による収入	120,500	1,145,696	1,025,196	⑫
財務活動による収入	333,631	258,143	△ 75,488	
民間長期借入金の借入れによる収入	-	-	-	
債券の発行による収入	303,631	257,543	△ 46,088	⑬
財政融資資金借入金の借入れによる収入	30,000	600	△ 29,400	⑭
政府出資金収入	-	-	-	
前年度よりの繰越金	234,894	14,712	△ 220,182	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ① 貸付の減
- ② 人件費支出の増
- ③ 団信弁済金の減等
- ④ 債券利息の減等
- ⑤ 他勘定貸付金の貸付の増等
- ⑥ 債券の償還の増
- ⑦ 貸付回収金の減
- ⑧ 貸付金利息の減
- ⑨ 団信保険金収入の減等
- ⑩ 住宅市場整備等推進事業費補助金の受入による増
- ⑪ 有価証券利息配当金の増等
- ⑫ 他勘定貸付金の回収の増等
- ⑬ 債券発行額の減
- ⑭ 借入額の減

図表Ⅲ-4-(3) 平成20年度資金計画

【既往債権管理勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
資金支出				
業務活動による支出	1,181,941	1,169,553	△ 12,388	
買取債権の取得による支出	-	-	-	
貸付けによる支出	-	4,180	4,180	①
人件費支出	3,636	3,464	△ 172	②
その他業務支出	41,768	35,291	△ 6,478	③
その他支出	1,136,536	1,126,618	△ 9,918	④
投資活動による支出	-	436,006	436,006	⑤
財務活動による支出	4,875,514	4,909,758	34,244	
民間短期借入金の純減額	120,000	106,500	△ 13,500	⑥
民間長期借入金の返済による支出	-	-	-	
債券の償還による支出	486,374	534,118	47,744	⑦
財政融資資金借入金の返済による支出	4,221,717	4,221,717	0	
旧簡易生命保険資金借入金の返済による支出	47,423	47,423	0	
次年度への繰越金	796,791	303,096	△ 493,696	
資金収入				
業務活動による収入	5,748,103	5,758,698	10,595	
買取債権の回収による収入	-	-	-	
貸付金の回収による収入	4,437,668	4,449,757	12,089	⑧
買取債権利息収入	-	-	-	
貸付金利息収入	1,102,689	1,128,005	25,316	⑨
その他業務収入	2,189	2,179	△ 10	⑩
政府補給金収入	118,500	91,200	△ 27,300	
未収財源措置予定額収入	81,000	91,200	10,200	⑪
その他の政府補給金収入	37,500	-	△ 37,500	⑫
政府交付金収入	86,500	86,500	0	
国庫補助金収入	-	-	-	
その他収入	556	1,058	501	⑬
投資活動による収入	-	0	0	
財務活動による収入	923,568	822,460	△ 101,107	
民間長期借入金の借入れによる収入	-	-	-	
債券の発行による収入	923,568	822,460	△ 101,107	⑭
財政融資資金借入金の借入れによる収入	-	-	-	
政府出資金収入	-	-	-	
前年度よりの繰越金	182,576	237,255	54,679	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ① 貸付の増
- ② 人件費支出の減
- ③ 債権保全費の減等
- ④ 債券利息の減等
- ⑤ 買現先の取得の増等
- ⑥ 借入金の返済の減
- ⑦ 債券の償還の増
- ⑧ 貸付回収金の増
- ⑨ 貸付金利息の増
- ⑩ 貸付手数料等収入の減等
- ⑪ 貸付金償却の増による増
- ⑫ 金利差収支の改善による減
- ⑬ 有価証券利息配当金の増等
- ⑭ 債券発行額の減

IV 短期借入金の限度額

中期目標

—

中期計画

- (1) 短期借入金の限度額
13,000億円
- (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

年度計画

- (1) 短期借入金の限度額
13,000億円
- (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

【年度計画における目標設定の考え方】

予見し難い事由による一時的な資金の不足及び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として、13,000億円とした。

【平成20年度における取組】

平成20年度中における短期借入金（手形借入及びコール借入）の最大借入残高
4,988億円（5月30日～6月6日）

（参考）平成19年度中における短期借入金（手形借入及びコール借入）の最大借入残高
4,531億円（12月21日～12月26日）

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度以降においても、中期計画の限度額の範囲内で、資金収支の状況を見極めながら活用する。

1 短期借入金の限度額

13,000億円

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

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

中期目標
—
中期計画
北五条宿舎（札幌市）、額新第二宿舎（金沢市）の処分を計画
年度計画
宿舎整理計画（平成19年度策定）に基づき、対象宿舎の処分を進める。

【年度計画における目標設定の考え方】

平成19年度に策定した宿舎整理計画に基づき、対象宿舎の処分を進めることとした。

【平成20年度における取組】

- 1 平成19年度に策定した宿舎整理計画に基づき、平成23年度末までに売却を完了することとしている12の宿舎について、対象宿舎からの入居者の退去、対象宿舎の鑑定評価、売却に係る主務省の認可などの売却手続を進めた。

その結果、宿舎整理計画に定めた売却期限よりも2年前の平成21年6月に一般競争入札を実施できることとなった。

2 処分対象宿舎

(1) 処分宿舎

支店名	宿舎名	所在地	戸数
北海道支店	北4条宿舎	札幌市	6戸
東北支店	八幡第一宿舎	仙台市	2戸
	八幡第二宿舎	仙台市	2戸
	上杉宿舎	仙台市	3戸
北関東支店	南橋宿舎	前橋市	9戸
	文京宿舎	前橋市	9戸
北陸支店	光が丘宿舎	金沢市	12戸
近畿支店	八尾宿舎	八尾市	2戸
中国支店	鈴が台宿舎	広島市	14戸
四国支店	太田宿舎	高松市	12戸
南九州支店	水前寺第二宿舎	熊本市	4戸
	水前寺第三宿舎	熊本市	9戸

計 12宿舎 84戸

(2) 削減率

削減率 84戸／552戸＝15.2%

なお、公庫総合運動場については、関係法人与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月末に公庫総合運動場を閉鎖し、建物等除去後、関係機関持分に基づき、分筆を行い、売却を行うことを決定した。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度以降についても、宿舎整理計画（平成19年度策定）に基づき、対象宿舎の処分を進める。また、公庫総合運動場について、売却に向けて準備を進める。

VI 剰余金の使途

中期目標

—

中期計画

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。

年度計画

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。

【年度計画における目標設定の考え方】

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こととした。

【平成20年度における取組】

1 現状

平成20事業年度末時点において、法人全体では1,777億円の繰越欠損金を計上しているが、5勘定のうち財形住宅融資貸付勘定（以下「財形勘定」という。）及び住宅資金貸付等勘定（以下「貸付等勘定」という。）においては、それぞれ374億円（すべて一般積立金）、3,486億円（団信特約料長期安定化積立金：3,279億円、一般積立金：207億円）の利益剰余金を有している。

2 利益剰余金の主な発生要因

(1) 財形勘定

貸付金利は調達コストに一定の事務コスト等を上乗せした水準としているが、実際の事務コスト等が貸付金利として設定した水準以内となったことから利益剰余金が58億円発生し、これを一般積立金として積み立てた結果、平成20年度末において374億円となっている。

(2) 貸付等勘定

当勘定は、旧住宅金融公庫（以下「公庫」という。）の平成17年度以後受理分の貸付業務（財形勘定に属するものを除く。）及び旧公庫住宅融資保証協会（以下「協会」という。）の業務を承継した勘定である。

独法移行時点で、公庫分については繰越欠損が発生している状況であったが、協会分については、団体信用生命保険業務（以下「団信業務」という。）における特約料収入の積み上げ等により

利益剰余金が発生していた。このうち3,643億円を団信業務の運営の使途に充てるための目的積立金（団信特約料長期安定化積立金）とし、残余を一般積立金とした。

なお、当該目的積立金は、平成19年度に148億円、平成20年度に216億円を取り崩した結果、平成20年度末においては3,279億円となっている。

また、一般積立金は、平成19年度に94億円を積み立て、平成20年度に63億円を取り崩した結果、平成20年度末において207億円となっている。

3 剰余金の使途への充当

利益剰余金を「剰余金の使途」（業務の充実、広報活動の充実、職員の研修機会の充当等）に充てるためには、まず「目的積立金」として整理し、主務大臣の承認を得る必要がある。

一方、財形勘定の利益剰余金と貸付等勘定の「団信特約料長期安定化積立金」を除く利益剰余金は「積立金」として計上している。

この「積立金」は独立行政法人通則法第44条第2項の規定により、毎事業年度の損益計算において損失を生じたときは、これを減額して整理することとなっている。

財形勘定及び貸付等勘定は、国からの運営費交付金等を一切受けることなく、自立的な業務運営を行っているため、今後、各勘定の毎事業年度の損益計算において損失が発生した場合には、この「積立金」を減額して整理する必要があることから、財形勘定及び貸付等勘定の利益剰余金については、使途が限定される「目的積立金」として整理するのではなく、「積立金」としている。

したがって、「目的積立金」の取り崩しが前提となる剰余金の使途への充当は行っていない。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

決算において各勘定の財務状況に応じた利益及び損失の処理を行い、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。

Ⅶ その他主務省令で定める業務運営に関する事項

Ⅶ-1

中期目標
—
中期計画
1 施設及び設備に関する計画 該当なし
年度計画
1 施設及び設備に関する計画 該当なし

【年度計画における目標設定の考え方】

該当なし。

【平成20年度における取組】

該当なし。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

該当なし。

Ⅶ－２－(1)

中期目標

1. 人事に関する事項

- (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10%以上削減すること。

中期計画

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10%以上削減する。

(参考) 期初の常勤職員数 1,049人

期末の常勤職員数見込み 940人

年度計画

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。

【年度計画における目標設定の考え方】

中期目標を達成するため、計画的な人員の抑制を図ることとした。

【平成20年度における取組】

平成19年度と同様に、退職者の見込みを踏まえ、新規採用を抑制するなど計画的な人員の抑制を行った。その結果、平成20年度期末の常勤職員数は、951人（対平成19年度期首比較▲6.9%）となり、平成19年度期首人員確定時点（平成19年4月1日）における想定を上回る人員削減となった。

(単位：人)

	平成19年度		平成20年度		平成21年度	
	期首	期末	期首	期末	期首	期末
常勤職員数	1,021	970	984	951	963	
(対前年度増減数)	—	▲51	—	▲19	—	
削減率(対平成19年度期首比)	—	▲5.0%	—	▲6.9%	—	

(参考) 平成19年度期首からの想定

(単位:人)

	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(推計)	1,021	988	1,003	973	988	950	970	930	950	912
(対前年度増減数)	—	▲33	—	▲15	—	▲23	—	▲20	—	▲18
削減率(対平成19年度期首比)	—	▲3.2%	—	▲4.7%	—	▲7.0%	—	▲8.9%	—	▲10.7%

(注) 推計値は、平成19年度の期首人員確定時点(平成19年4月1日)での想定

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度以降も、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

1 人事に関する事項

- (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年間において、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。

中期計画

2. 人事に関する計画

- (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年間において、4%以上の削減を行う。

また、国家公務員の給与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。

年度計画

2. 人事に関する計画

- (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）及び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）を踏まえ、中期計画の達成に向け、削減を行う。

【年度計画における目標設定の考え方】

平成19年度に閣議決定された独立行政法人整理合理化計画も踏まえ、引き続き、人件費の削減を行うこととした。

【平成20年度における取組】

1 人件費削減の取組

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が、当機構では、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ほか、計画的な人員管理を行うなど、人件費の削減及び給与の見直しを着実に実施した。

その結果、人件費については、平成20年度は8,581百万円となり、平成18年度の9,756百万円との比較において、約12.0%の削減を実現した。

人件費（総人件費改革ベース）の状況

（単位：百万円）

	平成18年度	平成19年度	平成20年度
給与、報酬等支給総額	9,756	8,883	8,581
削減率（対平成18年度比）	—	▲8.9%	▲12.0%

2 人事給与制度の見直し

(1) 複線型人事給与制度の導入(平成19年度)

平成19年度に、職員の本俸水準を約5%引き下げるとともに、それまで1つの職種・給与表を職員に対し適用してきた人事給与制度を見直し、全国転勤を前提とする「総合職」と、全国転勤は前提としないが、その代替措置として本俸水準を総合職との比較においてさらに平均で約5%引き下げる「業務職」に再編する複線型人事給与制度を導入した。

この制度の新給与表への移行に当たり、新本俸が従前本俸を下回る職員については激変緩和措置を適用しているところであるが、この措置は平成19年度末に一部が終了し、平成21年度末をもって完全に終了することとしており、平成22年度には全職員について新給与表への移行が完了する予定である。

(2) 定期昇給率の抑制

新給与表における定期昇給率は、国家公務員との比較において、低く抑えたものとした。

3 職員の給与水準（対国家公務員指数）

(1) 上記の激変緩和措置の一部終了及び新給与表における定期昇給率の抑制等により、平成20年度は128.4となり、平成19年度と比較して0.2ポイント低下した。

職員の給与水準（対国家公務員指数）の推移

	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度
対国家公務員指数	135.0	131.6	128.6	128.4
（対平成17年度増減）	—	▲3.4	▲6.4	▲6.6
対国家公務員指数（地域・学歴考慮後）	126.0	121.6	117.8	117.3
（対平成17年度増減）	—	▲4.4	▲8.2	▲8.7

(2) 地域による差を考慮すると平成20年度は120.1ポイントとなった。また、国家公務員と比べ大卒以上の学歴の職員割合が80.1%（国：49.1%）と高くなっており、学歴による差を考慮すると124.7ポイントとなり、さらに地域・学歴による差を考慮すると117.3ポイント（地域・学歴考慮後）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。

なお、平成17年度の水準 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、6.6ポイント（地域・学歴考慮後：8.7ポイント）低下した。

（参考）主な資格取得者数（平成20年10月3日現在）

・ファイナンシャルプランナー関連資格	410名	・住宅ローンアドバイザー	74名
・証券アナリスト	17名	・二種証券外務員	19名
・一級建築士	72名	・宅地建物取引主任者	354名
・IT関連資格	106名	※これらには、当該資格合格者を含む。	

4 役員報酬等への評価の反映等

(1) 役員報酬への評価の反映

- ① 役員報酬のうち期末手当については、機構の役員報酬規程において、「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」と定めている。
- ② 平成20年度においては、この評価委員会が当機構の平成19年度の業績勘案率を0.9と評価したことから、理事長、副理事長について平成19年度中に暫定的に支給した期末手当を10/100減額することとし、平成20年12月期末手当において減額調整した上で支給した。
- ③ 役員の退職手当については、機構の役員退職手当規程において、その支給算定式上、評価委員会が決定した業績勘案率を乗じることとしている。平成19年度中に退任した2名の理事については、平成19年度中に暫定的に支給した退職手当を10/100減額することとし、平成20年度において、その差額分の返納を受けた。

なお、理事長の報酬は、各府省事務次官の給与の範囲内である。

(2) 職員の給与への評価の反映

各職員の業務目標等の達成度をもとに評価する人事考課の結果及び部署毎の業績評価の結果に応じた部署別評価の結果を勤勉手当において反映させることとしており、職員毎の増減を実施した。

(3) 諸手当

本俸以外の諸手当等（家族加給、住居手当等）については、国家公務員の支給状況に準拠して支給した。

(4) 監事監査等

役員報酬及び職員給与の水準については、監事による監査を受けた。また、機構ホームページ

への掲載、ディスクロージャー誌等に掲載し公表した。

5 福利厚生費

平成20年度から、部署単位で行うレクレーション経費への補助を廃止するとともに、食事補助についても、平成21年度から廃止することとした。

<参考>対国家公務員指数が高い理由（平成21年6月公表の役職員の給与水準資料より抜粋）

- ・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、「給与水準の決定に際しての考慮事項とその考え方」【下記参照】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、民間金融機関の例も参考にしながら判断している。
- ・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（地域を勘案した場合は対国家公務員指数は128.4→120.1）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128.4→124.7、地域・学歴を勘案した場合は対国家公務員指数は128.4→117.3）の影響が大きい。また、専門性を有する人材を定着させるための処遇の一環である。

【給与水準の決定に際しての考慮事項とその考え方】

独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第63条第3項において、職員の給与の支給の基準は、法人の業務の実績を考慮し、かつ、社会一般の情勢に適合したものとなるように定められなければならないとされていること、給与改定に当たっては、国家公務員の給与水準を十分考慮して国民の理解が得られる適正な給与水準とするよう政府からの要請（平成20年11月14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。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度以降も引き続き、中期計画の達成に向け、的確な人員管理・人件費執行管理を行うとともに、独立行政法人通則法により求められている社会一般の情勢に適合した給与水準とすべく、適切に対応していく。

中期目標

1 人事に関する事項

- (3) 職員の専門性の向上を図るとともに、業務の質・量に対応した適正な人員配置を推進すること。

中期計画

2. 人事に関する計画

- (3) 効果的な研修の実施等による職員の専門性の向上を図るとともに、業務の質・量に対応した適正な人員配置を機動的に行う。

年度計画

2. 人事に関する計画

- (3) 職場内研修(OJT)や職場外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とともに、業務の質・量に対応し、適正な人員配置を機動的に行う。

【年度計画における目標設定の考え方】

人材育成については職員の専門性の向上を図ることとした。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こととした。

【平成20年度における取組】

1 人材育成の取組

(1) 研修体系

平成19年度と同様に、次の研修体系で人材育成・能力向上に取り組んだ。

- ① 職場内研修 (OJT)
- ② 階層別研修
- ③ 専門能力向上に向けた専門研修
- ④ 業務研修
- ⑤ 自己啓発

(2) 専門性を有する人材の育成

- ① 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に、以下の派遣研修等を実施した。

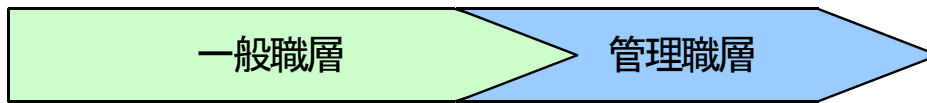
- ・金融・証券関連専門講座への職員派遣（6名）
 - ・大学院公開講座への職員派遣（4名）
 - ・大学院への職員派遣（2名）
 - ・金融・証券実務セミナー（基礎コース・応用コース）の実施（97名）
 - ・金融ビジネス英語研修の実施（13名）
 - ・金融・証券関連通信講座の受講（40名）
 - ・マーケティング研修の実施（40名）
- ② 民間金融機関等への研修派遣を実施した。
- ・民間金融機関への研修派遣（住宅ローン分野（11名）、まちづくり融資分野（1名））
 - ・民間証券会社への研修派遣（1名）
 - ・民間不動産開発会社への研修派遣（1名）
- (3) その他の取組
- ① 職員の意識・行動の改革、リーダーシップ・マネジメント能力の向上、ビジネススキルの向上を図るため、階層別研修（一般職から管理職層の各階層が対象）として、延べ280名程度の職員に対して、集合研修を中心に実施した。
- ② 自己啓発の一環として資格取得支援にも取り組んでおり、各種通信講座等の受講支援を実施した。

(参考)主な資格取得者数(平成20年10月3日現在)

・ファイナンシャルプランナー関連資格	410名
・住宅ローンアドバイザー	74名
・証券アナリスト	17名
・二種証券外務員	19名
・一級建築士	72名
・宅地建物取引主任者	354名
・IT関連資格	106名

※ 上記には、当該資格合格者を含む。

研修制度の概要



職場内研修(OJT)

階層別研修

- ・新規採用職員導入研修
- ・新規採用職員フォロー研修
- ・ビジネススキル研修
- ・新任副調査役研修
- ・新任調査役研修
- ・調査役(5年目)研修
- ・管理職昇格内定者研修

- ・新任管理職フォロー研修
- ・ビジネススキル研修
- ・中堅管理職者研修
- ・上級管理職者研修 など

専門能力向上に向けた専門研修

- ・金融・証券関連専門講座への派遣
- ・大学院公開講座への派遣
- ・大学院への派遣
- ・金融機関等への派遣
- ・金融・証券実務セミナー
- ・金融ビジネス英語研修
- ・マーケティング研修

業務研修

本・支店主催の業務研修・会議を実施
(コンプライアンス、住宅金融市場、営業、審査、債権管理、CS推進など)

自己啓発

資格取得等による専門能力向上のため、金融・証券関連通信講座をはじめとする各種通信講座等受講支援を実施

2 機動的な人員配置

政府の「住宅・不動産市場活性化のための緊急対策」に盛り込まれた、合理的土地利用建築物（まちづくり融資）の対象事業の拡充に際し、休日の電話相談等、分譲事業者からの相談に円滑に対応し、また適切に審査を実施するため、機動的に人員配置を行った。

具体的には、制度周知、分譲事業者からの融資相談、申込み受付等に対応するため、他部署の職員5名を担当部の「まちづくり推進部」と併任させ、ローテーションによる応援体制を敷いた。

さらに、「まちづくり推進部」に2名、融資審査を担当する「審査部」に3名の人員を追加配置した。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

引き続き、職場内研修（O J T）や職場外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とともに、業務の質・量に対応し、適正な人員配置を機動的に行う。

中期目標

1 人事に関する事項

- (4) 専門性の高い業務においては、必要に応じ、高度の知見を有する外部の人材の積極的な登用を図ること。

中期計画

2. 人事に関する計画

- (4) 必要に応じ、多様な採用方法、雇用形態を活用することにより、証券化ローンの商品企画・マーケティング、高度なALM（資産・負債総合管理）、IT等、専門性が高い業務に対応可能な能力を備えた人材を確保する。

年度計画

2. 人事に関する計画

- (4) 証券化ローンの商品企画・マーケティング、高度なALM（資産・負債総合管理）やIT等、高度な専門性が求められる分野について、定期的な新卒採用にこだわらない多様な採用の実施や、多様な雇用形態等の活用により外部専門家を確保する。

【年度計画における目標設定の考え方】

高度な専門性が求められる分野について、外部専門家の確保に努めることとした。

【平成20年度における取組】

1 多様な採用

平成20年度においては、民間証券会社から、証券分野の専門家1名を中途採用した。

2 その他の外部専門家の確保

(1) 民間金融機関からの出向による専門家の確保

- ・証券分野 1名
- ・リスク管理分野 1名
- ・団体信用生命保険分野 4名

(2) 業務委託による人材確保

- ・民間シンクタンクからシステム分野 2名
- ・民間経営コンサルティング会社から住宅ローン営業分野 6名

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

引き続き、高度な専門性が求められる分野について、定期の新卒採用にこだわらない多様な採用の実施や、多様な雇用形態等の活用により外部専門家を確保する。

中期目標

2 積立金の使途

保証協会から承継した資産に係る積立金のうち、独立行政法人住宅金融支援機構法施行令（平成19年政令第30号）附則第5条第3項の規定に基づき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。

中期計画

3 積立金の使途

保証協会から承継した資産に係る積立金のうち、独立行政法人住宅金融支援機構法施行令（平成19年政令第30号）附則第5条第3項の規定に基づき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。

年度計画

3 積立金の使途

財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した資産に係る積立金のうち、独立行政法人住宅金融支援機構法施行令（平成19年政令第30号）附則第5条第3項の規定に基づき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。

【年度計画における目標設定の考え方】

中期目標のとおり、団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てることとした。

【平成20年度における取組】

平成20年2月13日付けにて主務大臣の承認を得て振替えを行った「団信特約料長期安定化積立金」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、216億円を取り崩した。

その結果、年度末の積立金は3,279億円となった。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

団信特約料長期安定化積立金については、団体信用生命保険等業務の運営の使途に充て、適切に業務運営を行う。

その他評価に際して参考となる情報

1 経済対策に関する取組（再掲）

(1) 合理的土地利用建築物の建設等

- ① 平成19年度と同様に、合理的土地利用建築物の建設等に関する融資を実施した。
- ② 特に、平成20年12月15日に取りまとめられた「住宅・不動産活性化のための緊急対策」に、合理的土地利用建築物等（通称：まちづくり融資）の対象事業の拡充が盛り込まれたのを受け、年末及び年度末にかけての資金需要期の事業者のニーズに的確に対応するため、機動的に人員配置を見直した上で、周知チラシの作成、説明会の実施、機構ホームページでの周知、住宅事業者からの問い合わせ相談への対応（休日電話対応や平日の電話対応時間の19時までの延長を含む。）、申請された案件の審査、急増した同融資制度に対する相談、申請等に的確に対応した。
- ③ 事業者及び業界団体からの要望に対応するため、返済割合の見直し（融資割合に応じたものに改めた）、円滑な事前相談を実施するための必要書類の見直し等を行った。（平成21年1月以降順次実施）
- ④ 「経済危機対策」（平成21年4月決定）の一環として、まちづくり融資の対象事業の拡充（有効空地確保事業の面積要件500㎡→300㎡）及び融資対象建築物の拡充（建物全体に占める住宅部分割合1/2超→1/4以上、法定容積率に占める利用容積率割合1/2以上→1/3以上）に関する検討を行った（その後、前者は平成21年4月、後者は平成21年6月より実施）。

■ 「住宅・不動産活性化のための緊急対策」の一環としてのまちづくり融資の対象事業拡充、
分譲住宅等事業者への事業資金融資
《制度の拡充内容》

より多くのマンション分譲・建売分譲事業に対応するため、事業者・業界団体の要望をできるだけ採り入れ、複数回にわたる制度の拡充を機動的に行った。

1 事業要件の緩和

(1) 有効空地確保事業

○敷地内に確保すべき空地：法定空地率+20%以上⇒法定空地率+10%以上
(法定空地率=100%-法定建蔽率) (平成20年12月)

(2) 総合的設計協調事業及び地区計画等適合事業

○建替事業に限定⇒新規建設も対象に追加(平成20年12月)

(3) 地区計画等適合事業

○条例に基づかない任意の協定で「壁面の位置の基準」が定められた敷地を追加

○個々の敷地面積の要件：100㎡以上⇒75㎡以上 (※) (平成20年12月)

※地区計画等その他の定めにより壁面の位置を隣地境界線から50cm以上とされている場合に限る。

2 地域要件の拡充 ○整備改善が必要な区域に「住宅需要が高い地域」を追加(平成20年12月)
3 建築物要件の緩和 ○木造軸組工法について省令準耐火構造の仕様を整理(平成21年1月)

《周知実績、相談実績、融資実績》

周知実績等 ・周知チラシ作成・配布 ・ホームページによる周知 ・業界団体向説明会、公共団体主催説明会等における周知 ・休日電話窓口の開設、平日電話相談時間の延長	
お問い合わせ件数	4, 584件
具体の相談案件	440件
融資実績	49件(345億円)

平成21年3月末現在

《相談・審査体制の強化》

相談、審査担当グループの人員増による体制の強化を行った。

《業界等要望対応》

事業者、業界の要望に応えるため、返済割合の見直し、事前相談時の必要書類の見直し等を機動的に行った。

(2) 優良住宅取得支援制度の拡充

「安心実現のための緊急総合対策」(平成20年8月決定)による住宅投資の活性化と良質な住宅の供給促進を図るため、平成20年10月から、対象となる住宅を省エネルギー性等4つの性能のうちいずれか1つ以上(拡充前は2つ以上)の性能が優れた住宅とした。

また、「生活対策」(平成20年10月決定)による一定の性能を備えた中古住宅の流通と住宅・リフォーム投資の促進を図るため、平成21年1月から、一定の性能(※)を備えた中古住宅を対象として追加した。

※省エネルギー性(二重サッシ又は複層ガラスを使用した住宅等)又はバリアフリー性(浴室及び階段に手すりが設置された住宅等)

① 優良住宅取得支援制度の【フラット35】S（中古タイプ）の概要

■金利優遇	当初5年間0.3%（年率）優遇
■対象住宅	【フラット35】の中古住宅の基準（耐震性、耐久性等）に加えて、省エネルギー性又はバリアフリー性のいずれかについて所定の基準を満たす住宅
■適用対象者	平成21年1月5日以降、平成20年度の【フラット35】S（中古タイプ）の受付期間内の借入申込者
■必要となる検査	適合証明機関へ物件検査の申請を行い、所定の基準を満たしていることを証明する適合証明書の交付を受ける手続を要する。

② 導入後の実績

優良住宅（中古）買取・付保平均件数 /月

	制度導入前（平成20年 4月～12月）	制度導入後（平成21年 1～3月）
買取・付保 平均件数 /月	4件	111件 (26.3倍)

2 CS（顧客満足）の向上に向けての取組

(1) 全社的なCS活動の実施

CS向上に向けた職員の行動規範として平成19年度に制定した「CS行動指針」を実践するため、平成20年度は、全役職員を対象として、機構におけるCS活動の説明会やCS意識の向上のための研修を実施するとともに、各部署においてCS活動を実施するなど、全社的なCS活動を実施した。

(2) CS委員会等の開催

経営的・全社的な観点から全社レベルでCS向上を推進することを目的とし、役員、部室長等で構成するCS委員会を開催した。

また、職員レベル、現場レベルでの活動を目的とした若手職員で構成するCSワーキンググループにおいて身近なCS活動の議論と実践を行った。

(3) CSマスタープランの策定

CS行動指針に定める行動を役職員が具体的な行動につなげ、機構のCS活動を効果的に推進することを目的として、「住宅金融支援機構CSマスタープラン」を平成21年3月に策定した。マスタープランにおいては、平成21年度から3年間にわたるCS取組に関する目標を定めており、この目標に基づき、毎年度の各部署におけるCS活動を実施する予定である。

(参考) CS行動指針

私たちは、お客さまに「ありがとう」と言っていただける住宅金融支援機構を目指し、お客さまの「安心」と「満足」のために行動します。

お客さまの立場に立って、金融商品とサービスを提供します。

お客さまに十分ご納得いただけるよう、分かりやすく説明します。

お客さまの声を感謝の気持ちで受けとめ、誠実に、迅速にお応えします。

お客さまのために自分は何ができるかを常に考え、実行します。

(4) 顧客説明管理態勢の整備

機構が提供する商品の利用者に対する説明責任を遂行するため、以下の取組により、顧客説明管理態勢を整備した。

- ・顧客説明資料の整備
- ・顧客説明マニュアルの整備
- ・顧客説明管理責任者及び顧客説明管理者の設置
- ・各部署における顧客説明の実施状況に関するモニタリングの実施

3 個人情報漏えい防止の取組

(1) 個人情報漏えい事故の発生状況

- ① 平成20年度において、個人情報漏えい等（漏えい、滅失、き損）の事故が機構及び機構の業務委託先の合計で126件発生した（平成19年度と比較して、平成20年度は、機構が14件減少、委託先は20件増加（郵便局の誤配16件増加を含む））。
- ② 平成20年度に発生した事故の内訳では、個人情報に記載された文書等の誤送付・誤送信が最も多く、次いで個人情報に記載された文書等の紛失であり、この2つで事故の96.0%を占めている。
- ③ 誤送付・誤送信については、手順をマニュアル等で規定しているものの、基本動作の不徹底等に起因するチェック漏れなどの人為的なミスが原因となって発生しているものが多い。文書紛失については、事務所内で発生しており、外部へ流出した可能性は極めて低い。過去の保存管理が適切でなかったことが最近になって発覚するというケースが大半である。

平成20年度に発生した個人情報漏えい等の分類（事故件数）（単位:件）

区分	誤送付		誤交付	誤廃棄	紛失	ネット		盗難	その他	合計
	・誤送信	うち郵便局による誤配				上に流出	うちウイルス			
機構	20 (31)	0 (0)	1 (1)	0 (0)	4 (8)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	1 (0)	26 (40)
委託先	50 (40)	23 (7)	0 (0)	0 (2)	47 (37)	0 (1)	0 (1)	0 (0)	3 (0)	100 (80)
合計	70 (71)	23 (7)	1 (1)	0 (2)	51 (45)	0 (1)	0 (1)	0 (0)	4 (0)	126 (120)

※括弧内は平成19年度の件数

(参考) 平成20年度に発生した個人情報漏えい等の分類（漏えい人数）（単位:人）

区分	誤送付		誤交付	誤廃棄	紛失	ネット		盗難	その他	合計
	・誤送信	うち郵便局による誤配				上に流出	うちウイルス			
機構	77 (121)	0 (0)	1 (1)	0 (0)	10 (276)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	1 (0)	89 (398)
委託先	57 (146)	25 (7)	0 (0)	0 (5)	164 (471)	0 (1)	0 (1)	0 (0)	5 (0)	226 (623)
合計	134 (267)	25 (7)	1 (1)	0 (5)	174 (747)	0 (1)	0 (1)	0 (0)	6 (0)	315 (1021)

※括弧内は平成19年度的人数

(2) 事故防止に向けた取組

- ① 平成19年度と同様に、「独立行政法人等の保有する個人情報の適切な管理のための措置に関する指針」等に従い、保有する個人情報の適切な管理に関するマニュアル等を整備した。
- ② バーコードによる文書管理システムを平成20年3月に導入し、平成20年度も継続してシステム管理を実施した。
- ③ 平成19年度と同様に、マニュアルで定めた事務手続が適切に履行されているかを現場において自主点検するとともに、事務リスク管理統括部署による現場への実地点検や事務指導、監査部門による監査を適宜実施した。
- ④ 平成20年度においては、誤送付防止を目的として、各管理職による顧客情報記載文書発送業務の金曜日一斉点検及び指導を実施した。
- ⑤ 平成19年度と同様に、共通ルールの浸透・徹底を目的として、責任者による講習、マニュアルの説明会の実施、現場部署単位のミーティングや研修、社内システムへの専用掲示板の設置、eラーニング等を実施した。
- ⑥ 平成20年度においては、理事、部室長等で構成する事務管理委員会において発生原因の分析及び具体的な再発防止策を審議し、決定した。

(3) 事務改善運動の実施

平成19年度と同様に、全員参加の組織的、自律的な改善を継続的に行うことにより、事務リスクを減少するため、事務改善運動を実施した。

事務改善強化月間を設け、情報管理の強化のための改善を396件実施した。

4 内部統制に関する取組

(1) コンプライアンス態勢の整備状況

機構設立時に次のとおりコンプライアンス態勢を整備している。

① 規程等の整備

- ・コンプライアンス規程（この中でコンプライアンス憲章を定めている。）
- ・コンプライアンスマニュアル
- ・倫理規程
- ・セクシュアル・ハラスメント防止規程
- ・セクシュアル・ハラスメントに係る苦情・相談対応マニュアル

② コンプライアンス委員会

全役員及び関係部室長を委員とするコンプライアンス委員会（委員長は理事長）において、コンプライアンスに係る企画及び立案に関する事項等を審議し、コンプライアンスの推進を図った。平成20年度は計9回開催した。

③ コンプライアンス・法務室

コンプライアンスを統括する部署であるコンプライアンス・法務室において、コンプライアンス意識の定着のため、役職員に対する研修等を行うと共に、各部署に配置されたコンプライアンス活動推進担当と連携することにより、コンプライアンスの推進を図った。

(2) コンプライアンスに関する具体的な取組

機構全体のコンプライアンスを実践するための行動計画として、コンプライアンスプログラムを策定した。これに基づく主な具体的取組は次のとおり。

① コンプライアンスミーティングの実施

コンプライアンスに関する意識の醸成を進めるため、機構における個人情報漏えい事案や他企業において発生した事案等を議題として問題点や再発防止策等について議論しており、さらに平成20年11月からは、コンプライアンスに関する事項をテーマとして双方向の議論を行うため、最低月1回30分以上の時間をかけて実施した。

② コンプライアンスドリルの実施

コンプライアンスの基礎的知識定着のため、社内LANを活用して役職員に対し、個人情報の取扱方法や倫理面に関する内容等を問題としたコンプライアンスドリルを実施。平成20年度は計10回実施した。

③ コンプライアンス講演会

役職員を対象とした講演を実施。平成20年度は、最近の企業不祥事等を題材とした外部講師（弁護士）による講演会を実施した。

(3) 人事評価結果、業績等の給与等への反映状況

① 人事評価結果の反映

当機構の人事評価制度においては、職員毎の能力評定及び実績評定を半期毎に実施することとしており、能力評定は昇格及び降格の判断基準として、実績評定は賞与の支給額の算定根拠及び定期昇給の判断基準として運用している。平成20年度においては、本制度の適切な運用に資するよう、制度運用状況の点検及び人事考課者研修を実施した。

② 部署別業績評価制度

部署別業績評価は、経営目標及びその目標を達成するための取組内容に対する部署毎の達成状況の評価を適正に行うことにより、経営目標の確実な達成を図ることを目的として実施した。

③ 人事評価結果、評価の反映

賞与の勤勉手当部分について、部署の業績及び勤務成績に応じた割合を反映した。

(4) 監事監査

監事が行う監査に関しては、内部統制基本方針において、次の事項を定めている。

- ・ 監事とその補助すべき職員を置くことを求めた場合における当該職員に対する体制並びにその職員の理事長からの独立性に関する事項
- ・ 役職員が監事に報告するための体制その他の監事への報告に関する体制
- ・ その他監事の監査が実効的に行われることを確保するための体制

5 事業継続計画（BCP）策定の取組

(1) 事業継続計画策定の目的

災害により被害を受けても継続すべき優先業務が中断しないこと、仮に中断しても予め分析した事業影響度及び復旧優先順位に基づき経営資源を投入し、業務を早期に再開できる態勢を構築することで被害を最小限に抑え、災害発生時における事業継続力を向上させることを目的とし、平成20年11月11日に事業継続計画を策定した。

(2) 基本方針

- ① 来訪者、職員等の生命の安全を確保する。
- ② 火災等二次災害の発生を防止する。
- ③ 次の業務を継続する。
 - ・業務の停止により、法定手続の遅延、契約履行の遅延による影響が大きい業務
 - ・機構業務関係者（エンドユーザー、ミドルユーザー（住宅事業者）、金融機関、投資家をいう。以下同じ。）への影響が大きい業務
 - ・機構損益に与える影響が大きい業務

(3) 事業継続計画の構成

- ① 事業継続の基本方針と計画の構成
- ② 想定災害と事業継続への影響
- ③ 事業影響度分析と継続すべき優先業務
- ④ 事業継続のための執行体制
- ⑤ 事業継続のための執務環境の確保
- ⑥ 教育、訓練及び計画の見直し

1 平成20年度の取組

(1) フラット35の商品性等の改善

消費者、住宅事業者及び金融機関からの制度改善等の要望を踏まえて、次のとおり、フラット35の商品性を改善した。

① 中古住宅購入に併せたリフォーム支援

中古住宅購入者については、購入後に併せてリフォームを実施する割合が50.6%（平成18年度住宅市場動向調査（国土交通省））あり、こうしたリフォーム需要に対応した資金供給を行う観点から、平成21年1月より「中古住宅購入後一定期間内にリフォーム工事を行う場合の融資限度額の引上げ」を開始した。

② 優良住宅取得支援制度の拡充

住宅投資の活性化と良質な住宅の供給促進を図るため、平成20年10月より、対象となる住宅を省エネルギー性等4つの性能のうちいずれか1つ以上（拡充前は2つ以上）の性能が優れた住宅とした。

また、一定の性能を備えた中古住宅の流通と住宅・リフォーム投資の促進を図るため、平成21年1月より、一定の性能（※）を備えた中古住宅を対象に追加した。

※ 省エネルギー性（二重サッシ又は複層ガラスを使用した住宅等）又はバリアフリー性（浴室及び階段に手すりが設置された住宅等）

③ 高齢者等の住み替え支援

高齢者の住み替えによる住宅資産の活用等を支援するため、平成20年4月より「機構住みかえ支援ローン」を開始した。

（参考）「機構住みかえ支援ローン」の概要

空き家発生時の家賃支払いが保証されている公的な住宅借上制度を利用する高齢者等が住み替える場合に、住み替え先の住宅取得に係る住宅ローンに関し、証券化支援業務の買取要件を緩和（賃料収入の一定割合を収入として加味、年齢要件の撤廃等）するもの。

④ つなぎ融資に係る住宅融資保険

各地域の金融機関の要望を踏まえ、つなぎ融資に係る住宅融資保険の見直しの一環として、フラット35のためのつなぎ融資に係る融資保険について、無担保・無保証のコースを追加するとともに、填補率を10割へと引き上げることを選定した（平成21年4月より実施）。

⑤ 住宅の共有者の同居要件及び持分割合要件の見直し

住宅事業者や消費者等の要望を踏まえ、従来は、共有者は融資住宅に同居すること並びに本人及び連帯債務者の持分が1/2以上あることが必要であったが、平成20年4月より、当該共有者の同居要件及び持分割合要件を撤廃した。

⑥ 親子リレー返済の後継者要件の見直し

住宅事業者や消費者等の要望を踏まえ、従来は、後継者は申込人と同居することが必要であったが、平成20年4月より、当該後継者要件を撤廃した。また、親族居住用住宅も利用対象とした。

(2) フラット35に係る手続面での合理化

消費者、住宅事業者及び金融機関からの要望を踏まえて、使い勝手の向上の観点から事務処理改善に取り組んだ。

① 事前審査制度の導入

住宅事業者や消費者等の要望を踏まえ、本審査の前の段階でも、主要な審査項目のみの電子申請による提出で審査結果の見込みを知ることができる事前審査制度を導入（平成20年度中に15機関が利用を開始）するとともに、同制度を活用した案件については、事前審査の段階で提出された情報を本審査に活用（平成21年3月から1機関が利用を開始）することにより、審査期間の短縮を図った。

その結果、買取型の証券化支援業務に係る標準処理期間内の処理件数のシェアは、平成19年度実績を上回る81.0%（38,785件中31,416件）となった。

平成20年度事前審査件数は12,354件である（平成20年度買取（付保）申請件数48,989件（買取型39,289件、保証型9,700件の合計）の25.2%に相当する件数）。

② 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

消費者等の負担軽減を図るため、平成21年1月に受付を開始した優良住宅取得支援制度（中古タイプ）に関して、住宅性能表示制度に基づく建設住宅性能評価書の交付を受けた住宅（省エネルギー対策等級2以上）については、適合証明に関する検査を省略することとした。

③ 瑕疵保険制度の検査等を活用した工事審査の合理化の検討

「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」（平成19年法律第66号）に基づく瑕疵保険制度の検査等を活用した工事審査の合理化を図るため、工事審査手続の合理化の検討を行い、平成21年10月より、瑕疵保険制度の検査等により適合証明の中間現場検査等を代替する措置等を導入することを決定した。

また、併せて、住宅性能表示制度を活用した更なる工事審査の合理化を図るため、平成21年10月から、住宅性能表示制度に基づく建設住宅性能評価書により、適合証明の竣工時の現場での検査を代替する措置を導入することを決定した。

④ 火災保険の付保確認の見直し

金融機関や住宅事業者等の負担軽減を図るため、従来は、火災保険証券等により付保確認を行っていたが、平成20年4月より、当該火災保険の付保確認を廃止した。

⑤ 債権買取代金の支払い時期の複数化

金融機関からの債権買取代金の支払い時期改善の要望を踏まえ、従来は、金

融機関への債権買取代金の支払い時期は毎月1回であったが、平成21年3月より、毎月2回とした。

(3) その他

長期にわたり良好な状態で使用される良質な住宅の普及促進のために、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が施行されることを踏まえ、長期優良住宅を対象とした超長期住宅ローン（50年）に係る金利設定等に関する検討を行った（その後、平成21年6月より実施）。

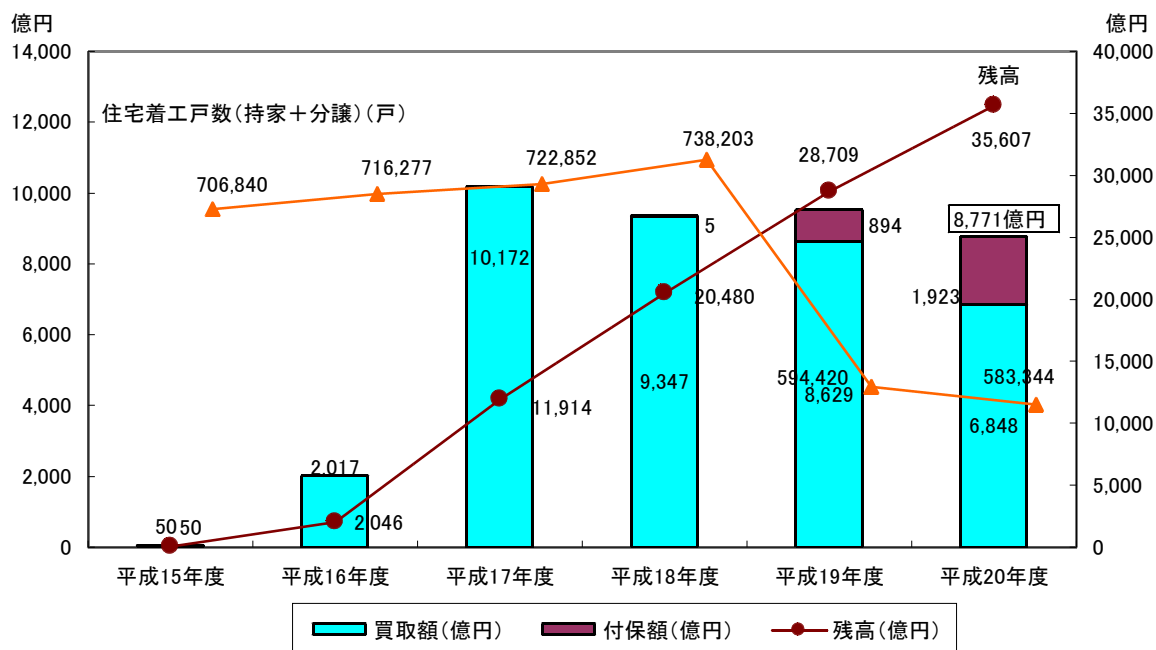
(4) フラット35の普及活動

- ① 買取型の取扱金融機関については、平成20年度は新たに4機関が参入し、取扱金融機関数は339機関となった（平成21年3月末現在）。
- ② 金融機関を定期的に訪問し、金融機関のニーズを把握するとともに、住宅事業者への協同訪問を実施した。
- ③ 住宅事業者（約9,000社）を定期的に訪問し、住宅事業者のニーズを把握するとともに、フラット35に関する情報提供、営業マン向け勉強会の実施、マンション購入者向け資金説明会等での説明を実施した。
- ④ 業界団体に対しフラット35の説明を実施した。
- ⑤ 金融機関、住宅展示場、住宅事業者、適合証明検査機関を通じて優良住宅取得促進支援制度に係る総合的な広報活動を行った。
 - ・優良住宅取得支援制度の周知のため、TVCMを4月、5月、11月に放映し、さらにポスター及びチラシの配付等による総合的な広報活動を実施した（ポスター35,000部、チラシ90万部）。
 - ・優良住宅取得支援制度の拡充（中古タイプ）の周知のため、チラシ35万部の配付等を実施した。
 - ・優良住宅取得支援制度の金利優遇期間の延長（5年→10年）（経済対策としての平成21年度改正事項）の周知のため、チラシ73万部の配付準備を行った（平成21年4月から配付）。
- ⑥ 消費者向けのセミナー、相談会を実施した。
- ⑦ 機構ホームページを通じて消費者向け周知を実施した（住情報提供業務に関するホームページ（住まっぷ）のアクセス件数は489万件）。
- ⑧ TVCM、新聞雑誌等のマスメディアを通じた消費者向け周知を実施した（広告数は5,748件、記事掲載数は526件）。

2 平成20年度の実績

(1) 証券化支援業務の実績

平成20年度の証券化支援業務の実績は、戸数38,561戸、金額8,771億円となり、戸数、金額とも平成19年度と比較すると減少した。



(買取型と保証型の内訳)

	平成18年度計		平成19年度計(a)		平成20年度計(b)		b-a	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
買取型	43,540戸	9,347億円	38,806戸	8,629億円	31,616戸	6,848億円	▲7,190戸	▲1,781億円
保証型	27戸	5億円	3,407戸	894億円	6,945戸	1,923億円	3,538戸	1,029億円
合計	43,567戸	9,352億円	42,213戸	9,523億円	38,561戸	8,771億円	▲3,652戸	▲752億円

※戸数及び金額は、買取実績と付保実績である。

(2) 着工に占める割合(試算)

戸建て着工戸数に対するフラット35申請戸数の割合を試算したところ、平成20年度は6.7%となった。(平成19年度は6.5%)

(3) 商品性改善の効果

① 優良住宅取得支援制度1要件化(平成20年10月導入)

優良住宅買取・付保平均件数 /月

	制度導入前(平成20年4月～9月)	制度導入後(平成20年10月～平成21年3月)
買取・付保平均件数 /月	1,028件	1,371件(1.3倍)

② 優良住宅取得支援制度中古タイプ(平成21年1月導入)

優良住宅(中古)買取・付保平均件数 /月

	制度導入前(平成20年4月～12月)	制度導入後(平成21年1～3月)
買取・付保平均件数 /月	4件	111件(26.3倍)

- (4) インターネットによる認知度調査では、フラット35の認知度については、51.9%となった。（平成19年度37.7%）

3 平成20年度実績が減少した要因

(1) 金利動向

金利先高感が後退する中、民間金融機関の変動・短期固定金利の住宅ローンに対する積極的な取組により、変動金利型の住宅ローンを選好する利用者が増加した（参考参照）。

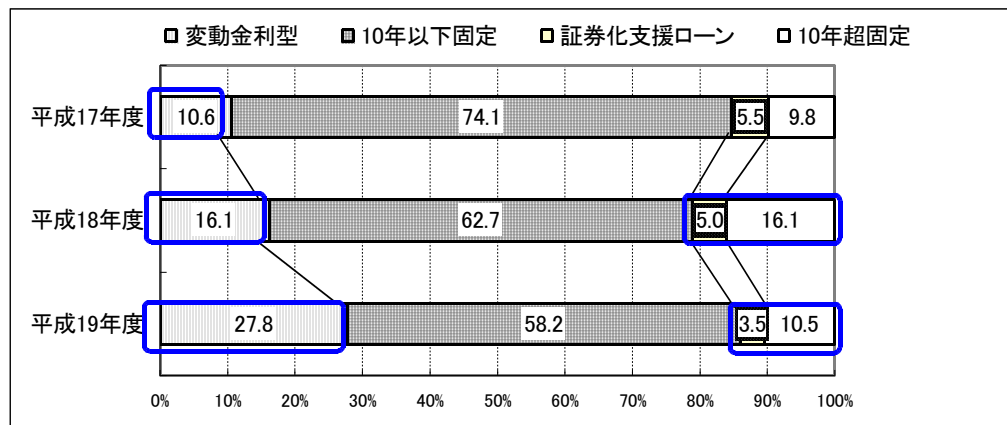
(2) 市場環境

① 住宅着工戸数（平成20年度住宅着工戸数（持家＋分譲住宅）は、約58万戸と対前年度比でマイナス1.9%となった。※出典：住宅着工統計（国土交通省）

② 販売価格の上昇等による買い控えにより、大都市圏におけるマンション販売は大きく低迷した（特に、平成20年マンション発売戸数（首都圏）は約4.4万戸と対前年比でマイナス28.3%となった）。

また、全国のマンション発売戸数についても、1992年以来16年ぶりの10万戸割れとなった。※出典：首都圏マンション市場動向及び全国マンション市場動向（㈱不動産経済研究所）

（参考）金利住宅ローンにおける貸出金利の分布



出典：平成20年度民間住宅ローンに関する実態調査（国土交通省）

4 平成21年度の取組

(1) フラット35の商品性等の改善

住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するため、引き続き金融機関、事業者、消費者のニーズを積極的に把握して、フラット35に係る商品性改善を行う。

① 買取型について建設費・購入価額に対する融資率の上限を9割から10割へと

引き上げる（平成21年6月）。

- ② 融資の対象となる諸費用を拡大する（平成21年6月）。

新たに融資対象となる諸費用は次のとおりである。

- ・ 建築確認、中間検査、完了検査申請費用（新築の場合のみ）
- ・ 請負（売買）契約書貼付の印紙代（申込者負担分）
- ・ 住宅性能評価検査費用（新築の場合のみ）
- ・ 適合証明検査費用

- ③ フラット35Sの技術基準を上回る性能を有する住宅について、当初20年間の金利を年0.3%引き下げるフラット35S（20年金利引下げタイプ）を実施する（平成21年6月）。

- ④ 買取型について住宅ローンの借換融資を対象化する。融資限度額は、「担保評価額の200%」または「借換えの対象となる住宅ローンの残高」のいずれか低い額までである。

- ⑤ 長期優良住宅の認定を受けた住宅について、償還期間の上限を50年間とするフラット50の取扱いを開始する（平成21年6月）。

※これらの商品性改善により、ローン条件の違いを煩雑と感じていた住宅事業者の抵抗感が軽減される効果を期待できる。

(2) 事務手続の改善

消費者、住宅事業者及び金融機関からの要望を踏まえて、使い勝手の向上の観点から更なる事務処理改善を検討する。

また、事前審査サイトの活用、審査の迅速化に引き続き取り組む。

(3) フラット35の普及活動

金融機関訪問、住宅事業者訪問、消費者向けセミナー開催、TVCM等のマスメディアの活用について、引き続き取り組む。