

資料編



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency
(旧「住宅金融公庫」)

目次

主な経営指標	46
事業の実施状況	
● 事業計画及び実績	47
● 資金計画の実績	49
● 買取債権等残高	50
財務諸表	
● 法人単位	51
● 証券化支援勘定	56
● 住宅融資保険勘定	60
● 財形住宅資金貸付勘定	64
● 住宅資金貸付等勘定	68
● 既往債権管理勘定	72
● 各明細等	76
商品概要	83
リスク管理債権	86
政策コスト分析	88
独立行政法人住宅金融支援機構法	90
(平成17年法律第82号：抜粋)	
独立行政法人住宅金融支援機構の	92
中期目標・中期計画・年度計画	
平成22年度における業務実績の概要	103
経営改善に向けた取組	110
独立行政法人の事務・事業の見直しの	111
基本方針への対応	
随意契約等見直し計画の概要	112
役職員の報酬・給与等について	113
コーポレートデータ	
● 沿革	118
● 旧住宅金融公庫の果たしてきた役割	118
● 役員及び組織図	119
● 本支店の住所連絡先	120

主な経営指標

主な経営指標は、次のとおりです。

(単位：億円)

区 分	住宅金融公庫 (行政コスト計算書における 民間企業仮定損益計算書ベース)		住宅金融支援機構			
	平成17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
経常収益	19,647	17,585	15,585	13,576	12,893	12,545
うち買取債権及び貸付金利息	16,245	14,563	13,339	12,316	11,361	10,365
うち政府補給金 (参考：政府交付金) ※2)	3,219 (553)	2,880 (430)	(※1) 822 (473)	(※1) - (865)	(※1) - (200)	(※1) 512 (200)
経常費用	20,406	18,019	17,367	14,030	14,140	12,985
うち借入金・債券利息	18,612	15,910	13,628	11,658	10,350	9,151
当期総利益(△当期総損失)	△777	△425	△1,569	△146	△1,468	△366
買取債権残高	11,914	20,474	27,817	32,863	40,540	64,372
貸付金残高	485,906	436,327	393,785	348,775	300,137	253,473
借入金・債券残高	516,173	469,852	422,842	388,667	362,174	334,195
資本金	2,237	2,537	3,197	4,057	9,013	6,977

※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	備 考	
前年度預り補助金等…①	-	667	66	26		
前年度未収財源措置予定額…②	3,789	3,001	1,487	333		
受入補給金…③	2,277	912	1,114	820		
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	・収支差分が+の場合： ③を政府補給金収益(収益)に計上し、④を未収財源措置予定額(資産)から減額 ・収支差分が△の場合： ③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	
	計…⑥(=④+⑤)	1,610	1,514	1,154	1,016	
差引(当年度預り補助金等)…①+③-⑥	667	66	26	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	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22年度は512億円)。	

※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 22 年度事業計画は、買取戸数 6 万 4,000 戸、買取額 1 兆 2,800 億円、証券化支援事業（保証型）の平成 22 年度事業計画は、特定住宅融資保険の保険価額の総額 200 億円（0.1 万戸）でした。これに対して、買取実績は 11 万 4,271 戸、2 兆 8,082 億円となり、保険付保実績は 122 億円（527 戸）となりました。

（単位：戸、百万円）

区分	平成 21 年度						平成 22 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	110,000	2,200,000	126,500	3,130,000	51,461	1,012,745	64,000	1,280,000	114,271	2,808,174
保証型	10,000	200,000	1,000	20,000	619	17,668	1,000	20,000	527	12,221

※平成 21 年度の実績（変更後）は、平成 21 年度第 1 次補正予算、平成 21 年度第 1 次補正予算の執行見直し及び平成 21 年度第 2 次補正予算を踏まえたもので、「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）への取組として実施した平成 22 年 12 月までの制度拡充による事業量増加分を含んでいます。

●住宅融資保険事業

平成 22 年度事業計画は、保険価額の総額 6,000 億円でした。これに対し、保険関係が成立したのは 3 万 8,601 件、6,374 億円となりました。

（単位：戸、百万円）

区分	平成 21 年度		平成 22 年度
	当初	変更後※	
保険価額の総額	300,000	2,299,000	600,000
保険関係成立	件数	21,659	38,601
	金額	446,810	637,417

※平成 21 年度の実績（変更後）は、平成 21 年度第 1 次補正予算、平成 21 年度第 1 次補正予算の執行見直し及び平成 21 年度第 2 次補正予算を踏まえたもので、「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）への取組として実施した平成 22 年 12 月までの保険料率引下げによる事業量増加分を含んでいます。

●住宅資金融通事業

平成 22 年度事業計画は、貸付戸数 4 万 5,500 戸、貸付契約額 6,074 億円でした。

これに対して、貸付契約実績は 3 万 2,381 戸、3,030 億円、資金交付額は 3,399 億円となりました。

(単位：戸、百万円)

区 分		平成 21 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	7	26	108
	災害予防等	300	2,400	105	842	951
	小 計	2,300	32,400	112	869	1,059
密集市街地建替等		8,000	204,000	17,846	170,064	161,231
賃貸住宅		30,000	261,000	21,095	193,846	217,096
財形住宅		3,000	56,000	89	1,237	2,169
個人住宅（経過措置分）		200	4,000	△ 237	△ 8,541	1,297
合 計		43,500	557,400	38,905	357,475	382,852

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

※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 22 年度実績は、保有契約が約 216 万件（約 23 兆 9,951 億円）、新規加入が 9 万 965 件（約 2 兆 2,342 億円）、団信弁済履行が 1 万 1,713 件（約 1,031 億円）となりました。

(単位：件、百万円)

区 分		平成 21 年度	平成 22 年度
保有契約	件数	2,361,697	2,164,726
	金額	26,102,616	23,995,122
新規加入	件数	42,717	90,965
	金額	870,658	2,234,247
団信弁済履行	件数	11,960	11,713
	金額	108,571	103,078

資金計画の実績

平成 22 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 119.2%増加し、2 兆 9,076 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 3,859 億円(対前年度比 9.0%増)、民間借入金 1,436 億円(同 13.3%減)、買取債権等回収金 5 兆 2,736 億円(同 1.4%減)等の収入から借入金償還 3 兆 3,013 億円(同 13.7%減)、債券償還金 2 兆 806 億円(同 84.4%増)等の支出を控除した額を充てました。

また、一般会計からは政府出資金 264 億円、政府補給金 820 億円、政府交付金 200 億円及び国庫補助金 2,247 億円(住宅金融円滑化緊急対策費補助金 2,235 億円、証券化支援業務補助金 12 億円)をそれぞれ受け入れました。

なお、平成 21 年度第 1 次補正予算において措置された政府出資金のうち、2,300 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 23 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 17 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	
支 出	買 取 債 権 等	1,740,499	1,258,202	1,116,124	986,286	1,326,280	2,907,562
	借 入 金 償 還	6,746,849	6,674,189	6,959,707	4,587,085	3,824,665	3,301,298
		(1,600,000)	(2,000,000)	(2,700,000)	(700,000)	(300,000)	(-)
	債 券 償 還 金	550,945	703,077	754,294	965,321	1,128,271	2,080,555
	そ の 他	4,310,493	3,557,934	2,712,547	2,669,706	4,942,507	4,128,884
	合 計	13,348,786	12,193,402	11,542,672	9,208,398	11,221,722	12,418,298
収 入	一般会計出資金	10,000	30,000	66,000	86,000	495,600	26,355
	産業投資出資金	45,000	-	-	-	-	-
	買取債権等回収	7,315,364	5,304,188	4,519,376	4,791,147	5,345,900	5,273,621
	借 入 金	250,901	233,485	318,572	188,187	165,700	143,600
	債 券	2,431,970	2,515,508	2,721,811	1,942,986	2,188,804	2,385,932
	国庫補助金等	377,200	331,000	275,050	177,797	531,405	326,666
	そ の 他	2,918,351	3,779,221	3,641,863	2,022,281	2,494,314	4,262,124
	合 計	13,348,786	12,193,402	11,542,672	9,208,398	11,221,722	12,418,298

※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、借入金及び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 17 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
財政融資資金借入金	2,600	2,100	900	600	100	-
民 間 借 入 金	248,301	231,385	317,672	187,587	165,600	143,600
合 計	250,901	233,485	318,572	188,187	165,700	143,600

【国庫補助金等の内訳】

(単位：百万円)

区 分	平成 17 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
政 府 補 給 金	321,900	288,000	227,700	91,200	111,400	82,000
政 府 交 付 金	55,300	43,000	47,300	86,500	20,000	20,000
国 庫 補 助 金	-	-	50	97	400,005	224,666
合 計	377,200	331,000	275,050	177,797	531,405	326,666

※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又は証券化支援業務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 22 年度末における買取債権等残高は、31 兆 9,262 億円（うち、買取債権分 6 兆 4,372 億円）となりました。

(単位：件、百万円)

区 分	平成 17 年度		平成 18 年度		平成 19 年度	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
買 取 債 権	53,596	1,191,408	96,558	2,047,436	133,912	2,781,729
貸 付 金	3,711,012	48,590,601	3,398,891	43,632,658	3,116,089	39,378,480
個 人 住 宅	3,269,944	39,579,462	2,978,657	35,099,161	2,723,748	31,350,222
賃 貸 住 宅	26,531	4,226,397	26,495	4,102,670	26,507	3,957,839
都市居住再生等	80,839	2,023,629	79,464	1,906,364	76,819	1,789,110
復 旧 改 良	211,447	1,260,956	195,918	1,133,147	175,886	1,016,642
関連公共施設等	1	478	1	437	—	—
宅 地 造 成	75	128,788	53	104,830	38	82,297
財 形 住 宅	122,175	1,370,891	118,303	1,286,049	113,091	1,182,370
年 金 譲 受 債 権	—	—	—	—	47,801	211,878
合 計	3,764,608	49,782,009	3,495,449	49,680,095	3,297,802	42,372,086

区 分	平成 20 年度		平成 21 年度		平成 22 年度	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
買 取 債 権	162,324	3,286,301	207,389	4,054,039	308,686	6,437,220
貸 付 金	2,816,898	34,877,480	2,492,852	30,013,750	2,200,130	25,347,339
個 人 住 宅	2,460,843	27,378,170	2,174,362	23,122,595	1,915,274	19,368,794
賃 貸 住 宅	26,911	3,826,592	26,992	3,592,668	25,145	3,127,197
都市居住再生等	72,040	1,651,226	65,826	1,503,607	58,037	1,276,622
復 旧 改 良	151,015	906,818	127,406	801,500	112,092	705,634
関連公共施設等	—	—	—	—	—	—
宅 地 造 成	24	52,364	21	48,777	18	44,654
財 形 住 宅	106,065	1,062,311	98,245	944,603	89,564	824,438
年 金 譲 受 債 権	43,964	188,763	39,739	164,037	35,855	141,612
合 計	3,023,186	38,352,545	2,739,980	34,231,825	2,544,671	31,926,171

また、平成 22 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、10,432 件、2,810 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、126,088 件、2 兆 3,737 億円となりました。

法人単位

東日本大震災の影響を勘案して法人全体で 791 億円の貸倒引当金の積み増しを行ったものの、既往債権管理勘定における不良債権の処理が進んだこと等により、経常損失は平成 21 年度に比べ 807 億円減少し 440 億円を計上しました。

さらに、特別利益として有価証券売却益等 188 億円、特別損失として責任準備金繰入額 159 億円を計上し、住宅資金貸付等勘定における団体信用生命保険等業務の運営に充てるための目的積立金取崩額 45 億円を計上した結果、法人全体で当期総損失は 366 億円となりました。

●貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成 21 年度	平成 22 年度	科 目	平成 21 年度	平成 22 年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	2,712,133	1,315,200	借入金	24,721,710	21,564,012
現金	1	1	財政融資資金借入金	24,544,645	21,420,412
預け金	2,385,471	1,038,234	旧簡易生命保険資金借入金	11,465	—
代理店預託金	326,661	276,965	民間借入金	165,600	143,600
買現先勘定	—	249,936	債券	11,549,735	11,855,458
金銭の信託	400,000	593,983	政府保証債券	806,600	205,000
有価証券	974,201	1,647,908	貸付債権担保債券	8,419,383	9,030,094
国債	381,743	282,335	一般担保債券	722,900	1,125,100
地方債	156,438	169,167	財形住宅債券	740,400	637,400
政府保証債	28,148	36,826	住宅宅地債券	875,430	867,891
社債	347,855	359,563	債券発行差額 (△)	△ 14,977	△ 10,026
株式	16	16	保険契約準備金	35,516	73,568
譲渡性預金	60,000	800,000	支払備金	1,148	504
買取債権	4,054,039	6,437,220	責任準備金	34,368	73,064
貸付金	30,013,750	25,347,339	預り補助金等	396,583	589,258
手形貸付	148,444	134,713	預り既往債権管理業務円滑化対策補助金	2,553	—
証書貸付	29,865,306	25,212,625	預り住宅金融円滑化緊急対策費補助金	394,030	588,182
その他資産	590,838	547,495	預り証券化支援業務補助金	—	1,076
求償債権	120,904	69,702	その他負債	608,896	860,109
年金譲受債権	164,037	141,612	未払費用	191,055	160,837
未収収益	91,243	81,744	前受収益	53,438	50,052
金融派生商品	168,846	209,602	金融派生商品	180,614	221,111
繰延金融派生商品損失	21,722	27,841	繰延金融派生商品利益	13,033	17,891
未収保険料	1,638	1,189	未払買取代金	158,257	398,807
その他の資産	22,449	15,806	その他の負債	12,499	11,412
有形固定資産	37,376	35,844	賞与引当金	643	609
建物	15,482	15,622	退職給付引当金	25,450	26,142
減価償却累計額 (△)	△ 2,239	△ 2,794	保証料返還引当金	49,730	40,050
減損損失累計額 (△)	△ 42	△ 42	抵当権移転登記引当金	34,546	25,954
土地	22,168	22,168	保証債務	990,336	866,850
減損損失累計額 (△)	△ 441	△ 441			
その他の有形固定資産	4,556	4,557	負債の部合計	38,413,147	35,902,011
減価償却累計額 (△)	△ 2,107	△ 3,225			
減損損失累計額 (△)	△ 0	△ 0	(純資産の部)		
未収財源措置予定額	33,320	—	資本金	901,300	697,655
特別損失金	28,325	8,325	政府出資金	901,300	697,655
保証債務見返	990,336	866,850	資本剰余金	△ 484	△ 484
貸倒引当金 (△)	△ 851,328	△ 822,858	損益外減損損失累計額 (△)	△ 484	△ 484
			繰越欠損金	△ 330,974	△ 372,035
			評価・換算差額等	—	94
			繰延ヘッジ損益	—	94
			純資産の部合計	569,842	325,231
資産の部合計	38,982,989	36,227,242	負債の部及び純資産の部合計	38,982,989	36,227,242

●損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成 21 年度	平成 22 年度
経常収益	1,289,262	1,254,550
資金運用収益	1,158,011	1,059,524
買取債権利息	98,028	120,076
貸付金利息	1,038,030	916,469
求償債権損害金等	493	378
年金譲受債権利息	6,100	5,321
有価証券利息配当金	13,927	14,486
買現先利息	863	287
預け金利息	569	2,507
保険引受収益	123,465	112,092
正味収入保険料	11,828	7,956
支払備金戻入額	1,702	644
団信特約料	97,379	96,031
団信受取保険金	4,497	4,169
団信配当金	8,060	3,291
役員取引等収益	1,549	1,381
保証料	524	483
その他の役員収益	1,024	898
政府補給金収益	-	51,233
補助金等収益	5,975	30,029
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益	5,970	29,940
証券化支援業務補助金収益	-	89
住宅市場整備等推進事業費補助金収益	5	-
その他経常収益	263	291
その他の経常収益	263	291
経常費用	1,414,006	1,298,548
資金調達費用	1,035,263	915,580
借入金利息	832,561	705,254
債券利息	202,454	209,825
その他の支払利息	247	500
保険引受費用	138,575	142,210
正味支払保険金	6,758	7,037
責任準備金繰入額	14,681	22,831
団信支払保険料	112,434	107,983
団信弁済金	4,702	4,358
役員取引等費用	24,590	24,698
役員費用	24,590	24,698
その他業務費用	7,673	9,763
債券発行費償却	6,674	6,968
金融派生商品費用	999	2,795
営業経費	31,712	25,677
その他経常費用	176,194	180,619
貸倒引当金繰入額	176,185	180,604
その他の経常費用	10	15
経常損失	△ 124,745	△ 43,998
特別利益	6,790	18,802
償却債権取立益	622	965
有価証券売却益	-	5,499
その他特別利益	6,168	12,338
保証料返還引当金戻入額	6,168	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
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	35,337	15,865
有形固定資産処分損	791	-
その他特別損失	34,546	15,865
抵当権移転登記引当金繰入額	34,546	-
特定住宅融資保険責任準備金繰入額	-	15,865
当期純損失	△ 153,292	△ 41,061
目的積立金取崩額	6,538	4,471
当期総損失	△ 146,753	△ 36,590

●キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成 21 年度	平成 22 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	△ 943,428	△ 2,567,624
貸付けによる支出	△ 382,852	△ 339,937
人件費支出	△ 10,381	△ 10,154
保険金支出	△ 6,758	△ 7,037
団信保険料支出	△ 113,075	△ 108,110
団信弁済金支出	△ 4,715	△ 4,350
その他業務支出	△ 71,495	△ 59,881
買取債権の回収による収入	243,557	421,480
貸付金の回収による収入	5,102,342	4,852,141
買取債権利息の受取額	96,955	118,612
貸付金利息の受取額	1,046,664	926,995
貸付手数料等収入	353	272
保険料収入	11,668	8,414
団信特約料収入	100,650	93,226
団信保険金収入	4,380	4,487
団信配当金の受取額	1,663	8,060
その他業務収入	47,278	47,776
政府補給金収入	111,400	82,000
政府交付金収入	20,000	20,000
国庫補助金収入	400,005	224,666
小計	5,654,211	3,711,034
利息及び配当金の受取額	49,591	73,669
利息の支払額	△ 1,105,498	△ 1,004,868
業務活動によるキャッシュ・フロー	4,598,304	2,779,835
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	△ 450,634	△ 153,037
有価証券（債券）の償還による収入	55,120	45,710
有価証券（債券）の売却による収入	-	178,636
有価証券（譲渡性預金）の純増減額 (減少：△)	△ 60,000	△ 740,000
有形固定資産の取得による支出	△ 84	△ 140
有形固定資産の売却による収入	636	-
買現先の純増減額（減少：△）	729,062	△ 249,936
金銭の信託の増加による支出	△ 400,000	△ 238,115
金銭の信託の減少による収入	-	44,132
その他収入	4	2
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 125,896	△ 1,112,749
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	165,600	143,600
民間長期借入金の返済による支出	△ 187,587	△ 165,600
債券の発行による収入（発行費用控除後）	2,182,130	2,378,964
債券の償還による支出	△ 1,128,271	△ 2,080,555
財政融資資金借入金の借入れによる収入	100	-
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 3,606,825	△ 3,124,233
旧簡易生命保険資金借入金の返済による支出	△ 30,253	△ 11,465
リース債務の支払いによる支出	△ 1,062	△ 1,086
政府出資金収入	495,600	26,355
不要財産に係る国庫納付等による支出	-	△ 230,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,110,567	△ 3,064,020
IV 資金増加額（又は減少額）	2,361,841	△ 1,396,934
V 資金期首残高	350,293	2,712,133
VI 資金期末残高	2,712,133	1,315,200

●行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科 目	平成 21 年度	平成 22 年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	1,035,263	915,580
保険引受費用	138,575	142,210
役務取引等費用	24,590	24,698
その他業務費用	7,673	9,763
営業経費	31,712	25,677
その他経常費用	176,194	180,619
有形固定資産処分損	791	—
抵当権移転登記引当金繰入額	34,546	—
特定住宅融資保険責任準備金繰入額	—	15,865
小計	1,449,343	1,314,412
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 1,158,011	△ 1,059,524
保険引受収益	△ 123,465	△ 112,092
役務取引等収益	△ 1,549	△ 1,381
その他経常収益	△ 263	△ 291
償却債権取立益	△ 622	△ 965
有価証券売却益	—	△ 5,499
保証料返還引当金戻入額	△ 6,168	△ 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
団信取引先の株式会社化に伴う株式割当益	—	△ 3,958
小計	△ 1,290,077	△ 1,192,089
業務費用合計	159,266	122,323
II 損益外減損損失相当額	370	—
III 引当外退職給付増加見積額	7	7
IV 機会費用		
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用	11,055	11,476
V 行政サービス実施コスト	170,698	133,807

重要な会計方針 (法人単位)

1 改訂後の独立行政法人会計基準の適用 当事業年度より、改訂後の独立行政法人会計基準を適用して財務諸表等を作成しています。	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。以下「主務大臣が定める方法」といいます。））に基づき算定した金額を計上しています。
2 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：2～48 年 その他有形固定資産：2～43 年	5 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。
3 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た残額について、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。 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。 平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災の影響については、債務者の被害状況及び担保物件の状況等の実態を、可能な限り自己査定に反映させ、合理的な見積額を計上しています。	6 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。
(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、翌期賞与と支給見込額のうち当期対応分を計上しています。	7 金利スワップ取引の処理方法 (1) 証券化支援勘定における金利スワップ取引 債権譲受けに要する資金を調達するために発行する住宅金融支援機構債券に係るパイプラインリスクのヘッジを目的として行う金利スワップ取引の損益は、省令第 12 条の規定により主務大臣が指定する方法（「独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令第 12 条の規定に基づき主務大臣が指定する方法について」（平成 19 年 4 月 1 日財政第 174 号・国住資第 122 号）による金額を繰延金融派生商品利益及び繰延金融派生商品損失として計上しています。 (2) 住宅資金貸付等勘定における金利スワップ取引 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。
(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期の翌事業年度から費用処理することとしています。	8 債券発行差額の償却方法 債券の償還期限までの期間で均等償却しています。
(4) 保証料返還引当金 財形住宅資金貸付勘定及び既借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。	9 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 23 年 3 月末利回りを参考に 1.255% で計算しています。
(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いに備えるため、将来の支払見込額を計上しています。	10 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。
4 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。）	11 消費税等の会計処理 税込方式によっています。
	12 重要な会計方針の変更 責任準備金については、当事業年度末から、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の一部を改正する省令（平成 23 年財務省・国土交通省令第 1 号）による改正後の省令第 13 条の規定により主務大臣が定める方法に基づき算定した金額を計上しています。 それにより、従来の方法に比べ、当期純損失及び当期総損失は、それぞれ 15,864,710,969 円増加しています。

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
証券化支援助定	買取債権	5,606,868,358,613	貸付債権担保債券	4,994,142,912,552
住宅資金貸付等助定	貸付金	53,699,635,383	貸付債権担保債券	62,384,527,015
既住債権管理助定	貸付金	4,260,768,671,582	貸付債権担保債券	3,973,566,349,433
計		9,921,336,665,578		9,030,093,789,000

(2) 年金譲受債権

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

(3) 繰延金融派生商品利益及び繰延金融派生商品損失

独立行政法人住宅金融支援機構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。

(4) 特別損失金

機構法附則第 9 条第 1 項の規定により住宅金融公庫から継承した資産です。当該資産は、同条第 3 項の規定に基づき、交付金の交付を受け入れることにより減額して整理しています。

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	1,315,199,897,492 円
資金期末残高	1,315,199,897,492 円

(2) 重要な非資金取引

平成 22 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 7,856,100 円です。

(3) 政府交付金収入

政府交付金収入（一般会計）20,000,000,000 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。

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 23 年 3 月 31 日現在
退職給付債務 (A)	△ 39,170,921,198
年金資産 (B)	10,129,317,202
未積立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△ 29,041,603,996
未認識過去勤務債務 (D)	0
未認識数理計算上の差異 (E)	2,899,915,070
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△ 26,141,688,926
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△ 26,141,688,926

(3) 退職給付費用に関する事項

(単位：円)

区 分	自 平成 22 年 4 月 1 日 至 平成 23 年 3 月 31 日
勤務費用	997,438,905
利息費用	771,940,524
期待運用収益	△ 207,309,846
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	340,936,276
その他（臨時に支払った割増退職金等）	0
退職給付費用	1,903,005,859

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成 23 年 3 月 31 日現在
ア 割引率	2.0%
イ 期待運用収益率	2.0%
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

減損の兆候がある資産

下表の職員宿舎（建物等及び土地）については、使用可能性が著しく低下しているため、減損の兆候が認められました。なお、これらについては、経常的な保守管理を行い、使用目的に従った機能を有しているため、減損を認識していません。

(単位：円)

機構支店名	宿舎名	所在地	帳簿価額		
			建物等	土地	計
1 東海	南ヶ丘第 1 宿舎	名古屋千種区	18,375,077	54,700,000	73,075,077
2 東海	南ヶ丘第 2 宿舎	名古屋千種区	33,781,837	94,300,000	128,081,837
3 四国	木太宿舎	高松市	20,479,423	32,400,000	52,879,423
		合計	72,636,337	181,400,000	254,036,337

(注) 帳簿価額については、当事業年度の期末帳簿価額を記載しています。

6 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

ア 金融商品に対する取組方針

当機構は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要資金の融通を支援するための貸付債権の譲受け等の業務や、一般の金融機関による融通を補完するための災害復興建築物の建設等に必要資金の貸付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み

当機構では、組織的かつ機動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・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に、統合的なリスク管理を担当する役員・部署を定め、個別リスクの計量結果や管理状況等を全体として把握・評価し、定期的に役員会に報告する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、個別リスクを総合的に把握、評価する統合的なリスク管理に取り組んでいます。

(イ) 信用リスク管理

当機構では、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的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る場合、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、次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	1,315,199,897,492	1,315,199,897,492	0
(2) 買現先勘定	249,935,856,800	249,935,856,800	0
(3) 金銭の信託	593,983,238,664	593,831,486,040	△ 151,752,624
(4) 有価証券			
満期保有目的の債券	847,891,780,474	863,960,445,800	16,068,665,326
その他有価証券	800,000,000,000	800,000,000,000	0
(5) 買取債権	6,437,220,407,381		
貸倒引当金（※1）	△ 50,692,148,500		
	6,386,528,258,881	6,526,574,743,732	140,046,484,851
(6) 貸付金			
貸倒引当金（※1）	25,347,338,665,709		
	△ 693,428,336,231		
	24,653,910,329,478	25,520,645,460,162	866,735,130,684
(7) 求償債権（※1）	12,209,390,304	12,209,390,304	0
(8) 年金譲受債権（※1）	137,923,252,832	141,198,054,173	3,274,801,341
資産計	34,997,582,004,925	36,023,555,334,503	1,025,973,329,578
(1) 借入金	21,564,012,434,000	23,107,373,258,094	1,543,360,824,094
(2) 債券（※2）	11,855,458,094,572	12,091,457,089,957	235,998,995,385
(3) 未払買取代金	398,806,870,000	398,806,870,000	0
負債計	33,818,277,398,572	35,597,637,218,051	1,779,359,819,479
金融派生商品（※3）	(11,508,778,583)	(11,508,778,583)	0
金融派生商品計	(11,508,778,583)	(11,508,778,583)	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。

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

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

(3) 未払買取代金

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

金融派生商品

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

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

7 有価証券関係

(1) 満期保有目的の債券

(単位：円)

区 分	種 類	貸借対照表計上額	時 価	差 額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	国債	271,514,168,644	282,465,726,000	10,951,557,356
	地方債	101,180,725,902	104,158,496,600	2,977,770,698
	政府保証債	19,510,059,978	19,876,079,200	366,019,222
	社債	216,922,617,335	225,305,967,000	8,383,349,665
	小計	609,127,571,859	631,806,268,800	22,678,696,941
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	10,820,819,741	10,740,415,000	△ 80,404,741
	地方債	67,986,753,343	66,844,548,000	△ 1,142,205,343
	政府保証債	17,315,893,844	17,162,340,000	△ 153,553,844
	社債	142,640,741,687	137,406,874,000	△ 5,233,867,687
	小計	238,764,208,615	232,154,177,000	△ 6,610,031,615
合 計	847,891,780,474	863,960,445,800	16,068,665,326	

(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	800,000,000,000	800,000,000,000	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。

(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	売却増益
国債	93,822,322,026	96,999,094,000	3,176,771,974
地方債	49,213,265,412	50,812,800,500	1,599,535,088
政府保証債	830,709,754	856,736,000	26,026,246
社債	29,270,185,827	29,966,910,500	696,724,673
合 計	173,136,483,019	178,635,541,000	5,499,057,981

(売却の理由) 不要財産に係る国庫納付及び預り補助金等の追加再信託を行うため売却しました。

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	金額
イ 帳簿価額	230,000,000,000 円

(2) 不要財産となった理由

平成 21 年度第 1 次補正予算において措置された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 項の規定に基づき、国庫納付等を行いました。

(4) 国庫納付等の額

230,000,000,000 円

(5) 国庫納付等が行われた年月日

平成 23 年 3 月 14 日

(6) 減資産

230,000,000,000 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。

債権譲受業務経理については、買取債権残高の積み上がりに伴い買取債権利息等の経常収益は増加したものの、東日本大震災の影響及び延滞債権の増加等に伴い貸倒引当金繰入額が 205 億円増加したこと等により、経常損失 127 億円を計上し、特別利益として有価証券売却益等 52 億円、特別損失として勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額 4 億円を計上した結果、当期総損失は 78 億円となりました。

また、債務保証等業務経理については、保険金支払後の回収金の増等により、経常損失は平成 21 年度に比べ 9 億円減少し 22 億円を計上しましたが、保険引受リスク管理高度化のための責任準備金繰入額等 159 億円を特別損失として計上したことにより、当期総損失は 180 億円となりました。

その結果、勘定全体としては、経常損失 148 億円、当期総損失 258 億円を計上しています。

今後もさらなる事業推進の継続により買取債権残高を増加させるとともに、延滞債権の抑制の取組を徹底し、既往債権管理勘定及び保証協会承継業務経理以外の勘定全体で第二期中期目標期間中の繰越欠損金解消を目指します。

●貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成 21 年度	平成 22 年度	科 目	平成 21 年度	平成 22 年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	48,438	33,943	他勘定借入金	－	451,400
現金	0	0	他勘定短期借入金	－	241,700
預け金	27,680	1,228	他勘定長期借入金	－	209,700
代理店預託金	20,758	32,714	債券	3,853,134	5,566,139
金銭の信託	260,000	546,620	貸付債権担保債券	3,617,406	4,994,143
有価証券	587,097	452,706	一般担保債券	235,825	572,224
国債	277,616	184,597	債券発行差額 (△)	△ 98	△ 228
地方債	95,769	75,231	保険契約準備金	548	15,865
政府保証債	10,993	11,360	支払備金	548	－
社債	202,719	181,518	責任準備金	－	15,865
買取債権	4,054,039	6,437,220	預り補助金等	259,931	544,864
その他資産	199,275	247,780	預り住宅金融円滑化緊急対策費補助金	259,931	543,788
未収収益	7,372	8,423	預り証券化支援業務補助金	－	1,076
金融派生商品	168,846	209,343	その他負債	361,468	648,216
繰延金融派生商品損失	21,722	27,841	未払費用	5,466	7,520
未収保険料	45	37	金融派生商品	180,614	220,949
その他の資産	298	1,173	繰延金融派生商品利益	13,033	17,891
他勘定未収金	992	964	未払買取代金	158,257	398,807
有形固定資産	37,376	35,844	その他の負債	2,707	1,784
建物	15,482	15,622	他勘定未払金	1,390	1,265
減価償却累計額 (△)	△ 2,239	△ 2,794	賞与引当金	272	266
減損損失累計額 (△)	△ 42	△ 42	退職給付引当金	10,753	11,416
土地	22,168	22,168	抵当権移転登記引当金	1,180	929
減損損失累計額 (△)	△ 441	△ 441	保証債務	276,583	261,018
その他の有形固定資産	4,556	4,557			
減価償却累計額 (△)	△ 2,107	△ 3,225	負債の部合計	4,763,868	7,500,114
減損損失累計額 (△)	△ 0	△ 0			
保証債務見返	276,583	261,018	(純資産の部)		
貸倒引当金 (△)	△ 21,201	△ 50,767	資本金	703,300	515,655
			政府出資金	703,300	515,655
			資本剰余金	△ 484	△ 484
			損益外減損損失累計額 (△)	△ 484	△ 484
			繰越欠損金	△ 25,077	△ 50,920
			当期末処理損失	△ 25,077	△ 50,920
			(うち当期総損失)	(△ 5,785)	(△ 25,843)
			純資産の部合計	677,740	464,251
資産の部合計	5,441,608	7,964,365	負債の部及び純資産の部合計	5,441,608	7,964,365

●損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成 21 年度	平成 22 年度
経常収益	107,974	140,499
資金運用収益	106,254	128,162
買取債権利息	98,037	120,091
有価証券利息配当金	8,136	8,017
買現先利息	25	-
預け金利息	56	54
保険引受収益	548	1,048
正味収入保険料	548	500
支払備金戻入額	-	548
役員取引等収益	24	27
保証料	24	27
補助金等収益	69	10,220
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益	69	10,131
証券化支援業務補助金収益	-	89
その他経常収益	1,078	1,042
その他の経常収益	1,078	1,042
経常費用	111,597	155,343
資金調達費用	71,989	89,988
債券利息	71,506	88,999
その他の支払利息	247	500
他勘定借入金利息	236	489
保険引受費用	3,882	3,498
正味支払保険金	3,438	3,498
支払備金繰入額	443	-
役員取引等費用	6,491	8,167
役員費用	6,491	8,167
その他業務費用	5,465	10,485
債券発行費償却	3,078	6,422
金融派生商品費用	999	2,798
その他の業務費用	1,389	1,265
営業経費	11,188	10,126
その他経常費用	12,581	33,079
貸倒引当金繰入額	12,581	33,079
その他の経常費用	0	0
経常損失	△ 3,623	△ 14,844
特別利益	-	5,233
償却債権取立益	-	0
有価証券売却益	-	4,629
その他特別利益	-	603
抵当権移転登記引当金戻入額	-	153
その他の特別利益	-	451
特別損失	2,162	16,232
有形固定資産処分損	791	-
その他特別損失	1,371	16,232
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	192	367
抵当権移転登記引当金繰入額	1,180	-
特定住宅融資保険責任準備金繰入額	-	15,865
当期純損失	△ 5,785	△ 25,843
当期総損失	△ 5,785	△ 25,843

●損失の処理に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処理損失		△ 50,920
当期総損失	△ 25,843	
前期繰越欠損金	△ 25,077	
II 次期繰越欠損金		<u>△ 50,920</u>

●キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成 21 年度	平成 22 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	△ 943,428	△ 2,567,624
人件費支出	△ 4,382	△ 4,408
保険金支出	△ 3,438	△ 3,498
その他業務支出	△ 12,707	△ 13,705
買取債権の回収による収入	243,557	421,480
買取債権利息の受取額	96,963	118,627
保険料収入	546	508
その他業務収入	1,236	1,669
国庫補助金収入	260,000	294,666
小計	△ 361,653	△ 1,752,285
利息及び配当金の受取額	42,717	64,318
利息の支払額	△ 108,118	△ 147,732
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 427,054	△ 1,835,699
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	△ 308,050	△ 30,528
有価証券（債券）の償還による収入	14,670	17,370
有価証券（債券）の売却による収入	-	151,889
有形固定資産の取得による支出	△ 84	△ 140
有形固定資産の売却による収入	636	-
買現先の純増減額（減少：△）	17,494	-
金銭の信託の増加による支出	△ 260,000	△ 293,500
金銭の信託の減少による収入	-	6,880
その他収入	4	2
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 535,330	△ 148,028
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）	896,770	2,103,926
債券の償還による支出	△ 249,147	△ 397,363
リース債務の支払いによる支出	△ 1,062	△ 1,086
政府出資金収入	346,000	12,355
不要財産に係る国庫納付等による支出	-	△ 200,000
他勘定短期借入金の純増減額（減少：△）	-	241,700
他勘定長期借入金の借入れによる収入	-	209,700
財務活動によるキャッシュ・フロー	992,562	1,969,232
IV 資金増加額（又は減少額）	30,178	△ 14,495
V 資金期首残高	18,260	48,438
VI 資金期末残高	48,438	33,943

●行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科 目	平成 21 年度	平成 22 年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	71,989	89,988
保険引受費用	3,882	3,498
役員取引等費用	6,491	8,167
その他業務費用	5,465	10,485
営業経費	11,188	10,126
その他経常費用	12,581	33,079
有形固定資産処分損	791	—
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	192	367
抵当権移転登記引当金繰入額	1,180	—
特定住宅融資保険責任準備金繰入額	—	15,865
小計	113,759	171,575
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 106,254	△ 128,162
保険引受収益	△ 548	△ 1,048
役員取引等収益	△ 24	△ 27
その他経常収益	△ 1,078	△ 1,042
償却債権取立益	—	△ 0
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
小計	△ 107,905	△ 135,512
業務費用合計	5,854	36,063
II 損益外減損損失相当額	370	—
III 引当外退職給付増加見積額	3	3
IV 機会費用		
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用	8,808	8,847
V 行政サービス実施コスト	15,035	44,913

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の適用
当事業年度より、改訂後の独立行政法人会計基準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：2～48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
貸倒債権の貸倒れによる損失に備えるため、債務者を、正常先、要管理先以外の要注意先、要管理先、破綻懸念先、実質破綻先及び破綻先に区分し、次のとおり計上しています。
ア 破綻先及び実質破綻先については、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た残額について、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。
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。
平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災の影響については、債務者の被害状況及び担保物件の状況等の実態を、可能な限り自己査定に反映させ、合理的な見積額を計上しています。
- 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、その発生時の退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退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方法」といいます。) 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パイプラインリスクのヘッジを目的として行う金利スワップ取引の損益は、省令第 12 条の規定により主務大臣が指定する方法 (「独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令第 12 条の規定に基づき主務大臣が指定する方法について」(平成 19 年 4 月 1 日財政第 174 号・国住資第 122 号) による金額を繰延金融派生商品利益及び繰延金融派生商品損失として計上しています。
- 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 23 年 3 月末日回りを参考に 1.255% 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
責任準備金については、当事業年度末から、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の一部を改正する省令 (平成 23 年財務省・国土交通省令第 1 号) による改正後の省令第 13 条の規定により主務大臣が定める方法に基づき算定した金額を計上しています。
これにより、従来の方法に比べ、当期純損失及び当期総損失は、それぞれ 15,864,710,969 円増加しています。
- 表示方法の変更
キャッシュ・フロー計算書
前事業年度において「他勘定借入金の借入れによる収入」及び「他勘定借入金の返済による支出」を区分表示していましたが、当事業年度より「他勘定短期借入金の純増減額」として純額表示しています。なお、当事業年度の「他勘定借入金の借入れによる収入」は 1,683,500,000,000 円、「他勘定借入金の返済による支出」は 1,441,800,000,000 円です。

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	33,943,223,594 円
資金期末残高	33,943,223,594 円

(2) 重要な非資金取引

平成22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7,856,100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23年3月31日現在
退職給付債務 (A)	△ 17,105,941,287
年金資産 (B)	4,423,472,822
未精立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△ 12,682,468,465
未認識過去勤務債務 (D)	0
未認識数理計算上の差異 (E)	1,266,392,910
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△ 11,416,075,555
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△ 11,416,075,555

(3) 退職給付費用に関する事項 (単位：円)

区 分	自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日
勤務費用	435,581,570
利息費用	337,106,427
期待運用収益	△ 90,532,210
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	136,974,254
その他（臨時に支払った増額退職金等）	0
退職給付費用	819,130,041

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成23年3月31日現在
ア 割引率	2.0%
イ 期待運用収益率	2.0%
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

減損の兆候がある資産

下表の職員宿舍（建物等及び土地）については、使用可能性が著しく低下しているため、減損の兆候が認められました。なお、これらについては、経常的な保守管理を行い、使用目的に合った機能を有しているため、減損を認識していません。

(単位：円)

機構 支店名	宿舍名	所在地	帳簿価額		
			建物等	土地	計
1 東海	南ヶ丘第1宿舍	名古屋千種区	18,375,077	54,700,000	73,075,077
2 東海	南ヶ丘第2宿舍	名古屋千種区	33,781,837	94,300,000	128,081,837
3 四国	木太宿舍	高松市	20,479,423	32,400,000	52,879,423
	合計		72,636,337	181,400,000	254,036,337

(注) 帳簿価額については、当事業年度の期末帳簿価額を記載しています。

6 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

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

(2) 金融商品の時価等に関する事項

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

(単位：円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	33,943,223,594	33,943,223,594	0
(2) 金銭の信託	546,620,405,669	546,365,959,150	△ 254,446,519
(3) 有価証券			
満期保有目的の債券	452,706,200,580	464,327,374,800	11,621,174,220
(4) 買取債権	6,437,220,407,381		
貸倒引当金（※1）	△ 50,692,148,500		
	6,386,528,258,881	6,526,574,743,732	140,046,484,851
資産計	7,419,798,088,724	7,571,211,301,276	151,413,212,552
(1) 他勘定借入金	451,400,000,000	450,672,180,312	△ 727,819,688
(2) 債券（※2）	5,566,139,414,059	5,636,988,735,911	70,849,321,852
(3) 未払買取代金	398,806,870,000	398,806,870,000	0
負債計	6,416,346,284,059	6,486,467,786,223	70,121,502,164
金融派生商品（※3）	(11,606,238,108)	(11,606,238,108)	0
金融派生商品計	(11,606,238,108)	(11,606,238,108)	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

業界団体が公表する取引価格等の市場価格によっています。

(3) 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	183,541,906,519	190,813,622,000	7,271,715,481
	地方債	53,433,687,149	55,260,156,600	1,826,469,451
	政府保証債	8,365,528,909	8,638,228,200	272,699,291
	社債	125,475,087,003	130,942,604,000	5,467,516,997
	小計	370,816,209,580	385,654,610,800	14,838,401,220
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	1,054,727,007	1,050,175,000	△ 4,552,007
	地方債	21,797,144,981	21,470,109,000	△ 327,035,981
	政府保証債	2,994,899,565	2,987,560,000	△ 7,339,565
	社債	56,043,219,447	53,164,920,000	△ 2,878,299,447
	小計	81,889,991,000	78,672,764,000	△ 3,217,227,000
合 計		452,706,200,580	464,327,374,800	11,621,174,220

(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	売却損益
国債	82,136,641,621	84,892,753,000	2,756,111,379
地方債	41,622,440,764	42,949,613,000	1,327,172,236
政府保証債	830,709,754	856,736,000	26,026,246
社債	22,669,905,574	23,189,775,000	519,869,426
合 計	147,259,697,713	151,888,877,000	4,629,179,287

(売却の理由) 不要財産に係る国庫納付を行うため売却しました。

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	
金銭	
イ 帳簿価額	200,000,000,000 円

(2) 不要財産となった理由

平成21年度第1次補正予算において措置された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なくなったと認められたためです。

(3) 国庫納付等の方法

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

(4) 国庫納付等の額

200,000,000,000 円

(5) 国庫納付等が行われた年月日

平成23年3月14日

(6) 減資産

200,000,000,000 円

住宅融資保険勘定

住宅融資保険勘定は、経済対策による事業量の増加等により、経常利益 27 億円を計上しました。

さらに特別利益 3 億円、特別損失 1 億円を計上したことにより、当期総利益は 28 億円となりました。

今後も引き続き保険関係成立額を増加させるとともに、金融機関との連携を一層強化し回収の早期化を図ること等により、既往債権管理勘定及び保証協会承継業務経理以外の勘定全体で第二期中期目標期間中の繰越欠損金解消を目指します。

●貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成 21 年度	平成 22 年度	科 目	平成 21 年度	平成 22 年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	7,780	4,540	保険契約準備金	34,968	57,704
現金	0	0	支払備金	600	504
預け金	7,780	4,540	責任準備金	34,368	57,199
金銭の信託	140,000	47,363	預り補助金等	134,099	44,394
有価証券	131,747	151,459	預り住宅金融円滑化緊急対策費補助金	134,099	44,394
国債	56,454	57,173	その他負債	101	130
地方債	35,076	48,164	未払費用	15	27
政府保証債	1,547	6,053	その他の負債	9	16
社債	38,670	40,069	他勘定未払金	77	87
他勘定貸付金	－	26,475	賞与引当金	17	18
他勘定長期貸付金	－	26,475	退職給付引当金	654	766
その他資産	1,953	1,648	負債の部合計	169,838	103,011
未収収益	350	379	(純資産の部)		
未収保険料	1,593	1,152	資本金	116,000	130,000
その他の資産	10	117	政府出資金	116,000	130,000
			繰越欠損金	△ 4,359	△ 1,526
			当期末処理損失	△ 4,359	△ 1,526
			(うち当期総利益)	(1,962)	(2,833)
			純資産の部合計	111,641	128,474
資産の部合計	281,480	231,485	負債の部及び純資産の部合計	281,480	231,485

●損益計算書

(単位：百万円)

科 目	平成 21 年度	平成 22 年度
経常収益	20,820	29,714
資金運用収益	1,489	2,348
有価証券利息配当金	1,473	2,239
買現先利息	5	—
預け金利息	11	23
他勘定貸付金利息	—	85
保険引受収益	13,425	7,552
正味収入保険料	11,280	7,456
支払備金戻入額	2,145	96
補助金等収益	5,901	19,809
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益	5,901	19,809
その他経常収益	5	5
その他の経常収益	5	5
経常費用	18,761	27,054
保険引受費用	18,000	26,371
正味支払保険金	3,320	3,539
責任準備金繰入額	14,681	22,831
役務取引等費用	1	2
役務費用	1	2
営業経費	760	682
経常利益	2,059	2,660
特別利益	—	279
有価証券売却益	—	279
特別損失	97	106
その他特別損失	97	106
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	97	106
当期純利益	1,962	2,833
当期総利益	1,962	2,833

●キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	平成 21 年度	平成 22 年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
人件費支出	△ 277	△ 319
保険金支出	△ 3,320	△ 3,539
その他業務支出	△ 476	△ 340
保険料収入	11,122	7,906
その他業務収入	6	5
国庫補助金収入	140,000	—
国庫補助金の他勘定への振替による支出	—	△ 70,000
小計	147,055	△ 66,287
利息及び配当金の受取額	1,289	2,459
業務活動によるキャッシュ・フロー	148,344	△ 63,828
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	△ 104,023	△ 33,188
有価証券（債券）の償還による収入	2,450	4,340
有価証券（債券）の売却による収入	—	9,273
買現先の純増減額（減少：△）	1,305	—
金銭の信託の増加による支出	△ 140,000	△ 14,615
金銭の信託の減少による収入	—	107,252
他勘定長期貸付金の貸付による支出	—	△ 26,475
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 240,268	46,588
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
政府出資金収入	98,000	14,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	98,000	14,000
IV 資金増加額（又は減少額）	6,076	△ 3,240
V 資金期首残高	1,704	7,780
VI 資金期末残高	7,780	4,540

●損失の処理に関する書類

(単位：百万円)

I 当期未処理損失		△ 1,526
当期総利益	2,833	
前期繰越欠損金	△ 4,359	
II 次期繰越欠損金		<u>△ 1,526</u>

●行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科 目	平成 21 年度	平成 22 年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
保険引受費用	18,000	26,371
役務取引等費用	1	2
営業経費	760	682
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	97	106
小計	18,858	27,160
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 1,489	△ 2,348
保険引受収益	△ 13,425	△ 7,552
その他経常収益	△ 5	△ 5
有価証券売却益	—	△ 279
小計	△ 14,919	△ 10,184
業務費用合計	3,938	16,976
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	1,280	1,619
IV 行政サービス実施コスト	5,219	18,595

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の適用
当事業年度より、改訂後の独立行政法人会計基準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</p> <p>(1) 賞与引当金
役員及び職員に対して支給する賞与に充てるため、翌期賞与支給見込額のうち当期対応分を計上しています。</p> <p>(2) 退職給付引当金
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。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</p> | <p>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。以下「主務大臣が定める方法」といいます。）」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23年3月末利回りを参考に1.255%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 重要な会計方針の変更
責任準備金については、当事業年度末から、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の一部を改正する省令（平成23年財務省・国土交通省令第1号）による改正後の省令第13条の規定により主務大臣が定める方法に基づき算定した金額を計上しています。
これにより損益に与える影響はありません。</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 : 4,539,951,175 円
資金期末残高 : 4,539,951,175 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 23 年 3 月 31 日現在
退職給付債務 (A)	△ 1,147,707,991
年金資産 (B)	296,788,994
未精立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△ 850,918,997
未認識過去勤務債務 (D)	0
未認識数理計算上の差異 (E)	84,967,512
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△ 765,951,485
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△ 765,951,485

(3) 退職給付費用に関する事項 (単位：円)

区 分	自 平成 22 年 4 月 1 日 至 平成 23 年 3 月 31 日
勤務費用	29,224,960
利息費用	22,617,857
期待運用収益	△ 6,074,178
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	6,934,687
その他（臨時に支払った割増退職金等）	0
退職給付費用	52,703,326

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成 23 年 3 月 31 日現在
ア 割引率	2.0%
イ 期待運用収益率	2.0%
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	4,539,951,175	4,539,951,175	0
(2) 金銭の信託	47,362,832,995	47,465,526,890	102,693,895
(3) 有価証券			
満期保有目的の債券	151,459,414,405	152,855,729,000	1,396,314,595
(4) 他勘定貸付金	26,474,764,420	26,261,091,868	△ 213,672,552
資産計	229,836,962,995	231,122,298,933	1,285,335,938

(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

(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	56,516,085,357	58,236,698,000	1,720,612,643
	地方債	31,819,733,993	32,398,346,000	578,612,007
	政府保証債	1,539,520,907	1,577,741,000	38,220,093
	社債	18,936,191,977	19,304,661,000	368,469,023
	小計	108,811,532,234	111,517,446,000	2,705,913,766
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	656,941,168	656,690,000	△ 251,168
	地方債	16,344,292,451	16,110,939,000	△ 233,353,451
	政府保証債	4,513,361,645	4,482,690,000	△ 30,671,645
	社債	21,133,286,907	20,087,964,000	△ 1,045,322,907
	小計	42,647,882,171	41,338,283,000	△ 1,309,599,171
合 計		151,459,414,405	152,855,729,000	1,396,314,595

(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	売却損益
国債	-	-	-
地方債	2,593,776,920	2,701,662,500	107,885,580
政府保証債	-	-	-
社債	6,400,280,253	6,571,351,500	171,071,247
合 計	8,994,057,173	9,273,014,000	278,956,827

(売却の理由) 預り補助金等の追加再信託を行うため売却しました。

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は、東日本大震災の影響を勘案して貸倒引当金の積み増しを行ったこと等により、経常利益は平成 21 年度に比べ 33 億円減少し 24 億円を計上しました。

また、特別利益として抵当権移転登記引当金戻入額等 2 億円を計上したことにより、当期総利益は 26 億円となりました。

●貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成 21 年度	平成 22 年度	科 目	平成 21 年度	平成 22 年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	7,796	7,533	借入金	165,600	143,600
現金	0	0	民間借入金	165,600	143,600
預け金	3,654	2,969	債券	739,739	636,765
代理店預託金	4,141	4,563	財形住宅債券	740,400	637,400
貸付金	944,603	824,438	債券発行差額 (△)	△ 661	△ 635
手形貸付	66	9	その他負債	247	213
証書貸付	944,537	824,430	未払費用	115	101
その他資産	1,469	1,239	その他の負債	63	44
未収収益	1,461	1,231	他勘定未払金	70	67
その他の資産	8	8	賞与引当金	27	25
他勘定未収金	0	0	退職給付引当金	1,069	1,072
貸倒引当金 (△)	△ 2,692	△ 4,930	保証料返還引当金	1,387	1,151
			抵当権移転登記引当金	1,278	994
			負債の部合計	909,347	783,819
			(純資産の部)		
			利益剰余金	41,829	44,460
			積立金	37,365	41,829
			当期末処分利益	4,464	2,631
			(うち当期総利益)	(4,464)	(2,631)
			純資産の部合計	41,829	44,460
資産の部合計	951,176	828,280	負債の部及び純資産の部合計	951,176	828,280

● 損益計算書

(単位：百万円)

科 目	平成 21 年度	平成 22 年度
経常収益	18,647	16,001
資金運用収益	18,617	15,976
貸付金利息	18,596	15,953
有価証券利息配当金	10	—
買現先利息	5	—
預け金利息	6	23
役務取引等収益	21	17
その他の役務収益	21	17
その他経常収益	9	8
その他の経常収益	9	8
経常費用	12,968	13,595
資金調達費用	11,309	9,920
借入金利息	3,025	2,475
債券利息	8,282	7,443
他勘定借入金利息	2	2
役務取引等費用	346	316
役務費用	346	316
その他業務費用	8	16
債券発行費償却	8	16
営業経費	956	804
その他経常費用	348	2,539
貸倒引当金繰入額	348	2,498
保証料返還引当金繰入額	—	41
経常利益	5,679	2,406
特別利益	63	226
償却債権取立益	0	0
その他特別利益	63	225
保証料返還引当金戻入額	57	—
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	6	27
抵当権移転登記引当金戻入額	—	198
特別損失	1,278	—
その他特別損失	1,278	—
抵当権移転登記引当金繰入額	1,278	—
当期純利益	4,464	2,631
当期総利益	4,464	2,631

● キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	平成 21 年度	平成 22 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	△ 2,169	△ 1,063
人件費支出	△ 435	△ 415
その他業務支出	△ 1,123	△ 1,065
貸付金の回収による収入	119,627	120,968
貸付金利息の受取額	18,816	16,183
貸付手数料等収入	21	16
その他業務収入	22	9
小計	134,759	134,634
利息及び配当金の受取額	21	23
利息の支払額	△ 10,965	△ 9,619
業務活動によるキャッシュ・フロー	123,815	125,038
II 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	165,600	143,600
民間長期借入金の返済による支出	△ 187,587	△ 165,600
債券の発行による収入(発行費用控除後)	81,100	123,999
債券の償還による支出	△ 184,000	△ 227,300
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 124,887	△ 125,301
III 資金減少額	△ 1,072	△ 263
IV 資金期首残高	8,867	7,796
V 資金期末残高	7,796	7,533

● 利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		2,631
当期総利益	2,631	
II 利益処分量		
積立金	2,631	2,631

●行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科 目	平成 21 年度	平成 22 年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	11,309	9,920
役務取引等費用	346	316
その他業務費用	8	16
営業経費	956	804
その他経常費用	348	2,539
抵当権移転登記引当金繰入額	1,278	—
小計	14,246	13,595
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 18,617	△ 15,976
役務取引等収益	△ 21	△ 17
その他経常収益	△ 9	△ 8
償却債権取立益	0	0
保証料返還引当金戻入額	△ 57	—
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	△ 6	△ 27
抵当権移転登記引当金戻入額	—	△ 198
小計	△ 18,710	△ 16,227
業務費用合計	△ 4,464	△ 2,631
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	△ 4,464	△ 2,631

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の適用
当事業年度より、改訂後の独立行政法人会計基準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た残額について、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。
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。
平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災の影響については、債務者の被害状況及び担保物件の状況等の実態を、可能な限り自己査定に反映させ、合理的な見積額を計上しています。
- 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
退職員の退職給付に備えるため、当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、その発生時の役員員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10 年）による定額法により按分した額を費用処理しています。
数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における役員員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10 年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日翌事業年度から費用処理することとしています。
- 保証料返還引当金
貸付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いに備えるため、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 23 年 3 月末利回りを参考に 1.255% 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
キャッシュ・フロー計算書
前事業年度において「他勘定借入金の借入れによる収入」及び「他勘定借入金の返済による支出」を区分表示していましたが、当事業年度より「他勘定短期借入金の純増減額」として純額表示しています。なお、当事業年度の「他勘定借入金の借入れによる収入」は 113,300,000,000 円、「他勘定借入金の返済による支出」は 113,300,000,000 円です。

注記事項（財形住宅資金貸付勘定）

- 1 キャッシュ・フロー計算書関係
資金の期末残高の貸借対照表科目別の内訳
現金預け金 : 7,532,690,903 円
資金期末残高 : 7,532,690,903 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 23 年 3 月 31 日現在
退職給付債務 (A)	△ 1,606,007,769
年金資産 (B)	415,302,005
未精立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△ 1,190,705,764
未認識過去勤務債務 (D)	0
未認識数理計算上の差異 (E)	118,896,518
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△ 1,071,809,246
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△ 1,071,809,246

- (3) 退職給付費用に関する事項 (単位：円)

区 分	自 平成 22 年 4 月 1 日 至 平成 23 年 3 月 31 日
勤務費用	40,894,995
利息費用	31,649,562
期待運用収益	△ 8,499,704
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	14,591,623
その他 (臨時に支払った割増退職金等)	0
退職給付費用	78,636,476

- (4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成 23 年 3 月 31 日現在
ア 割引率	2.0%
イ 期待運用収益率	2.0%
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、次のとおりです。

(単位：円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	7,532,690,903	7,532,690,903	0
(2) 貸付金 貸倒引当金 (※ 1)	824,438,323,962 △ 4,923,209,494	825,461,526,631	5,946,412,163
資産計	827,047,805,371	832,994,217,534	5,946,412,163
(1) 借入金	143,600,000,000	143,600,000,000	0
(2) 債券 (※ 2)	636,765,233,996	640,493,401,283	3,728,167,287
負債計	780,365,233,996	784,093,401,283	3,728,167,287

(※ 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) 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・フローを見積りも、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については、貸付金残高の積み上がりに伴い貸付金利息等の経常収益が債券利息等の経常費用を上回ったことにより、経常利益29億円を計上し、特別利益として有価証券売却益6億円、特別損失として勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額等2億円を計上した結果、当期総利益は33億円となりました。

また、保証協会承継業務経理については、団体信用生命保険加入者の平均年齢の上昇等により、経常損失117億円を計上し、特別利益として償却債権取立益等46億円、団体信用生命保険等業務の運営に充てるための目的積立金取崩額45億円を計上した結果、当期総損失は26億円となりました。

その結果、勘定全体としては、経常損失88億円、当期総利益7億円となりました。

今後も貸付金残高を増加させるとともに、延滞債権の抑制のための取組を徹底し、既往債権管理勘定及び保証協会承継業務経理以外の勘定全体で第二期中期目標期間中の繰越欠損金解消を目指します。

●貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成 21 年度	平成 22 年度	科 目	平成 21 年度	平成 22 年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	405,641	322,730	借入金	5,391	5,079
現金	0	0	財政融資資金借入金	5,391	5,079
預け金	376,119	310,041	債券	1,027,551	1,159,119
代理店預託金	29,522	12,688	政府保証債券	95,000	95,000
有価証券	195,342	243,726	貸付債権担保債券	70,498	62,385
国債	47,673	40,565	一般担保債券	487,075	552,876
地方債	25,593	45,773	住宅宅地債券	375,206	449,066
政府保証債	15,609	19,413	債券発行差額 (△)	△ 227	△ 208
社債	106,466	137,976	その他負債	76,937	75,037
貸付金	751,670	877,272	未払費用	15,050	16,255
手形貸付	99,485	90,048	前受収益	53,438	50,052
証書貸付	652,185	787,224	金融派生商品	-	161
他勘定貸付金	-	38,804	その他の負債	8,057	8,178
他勘定長期貸付金	-	38,804	他勘定未払金	393	391
その他資産	301,905	223,558	賞与引当金	139	134
求償債権	120,904	69,702	退職給付引当金	5,510	5,738
年金譲受債権	164,037	141,612	保証料返還引当金	279	232
未収収益	2,719	2,791	抵当権移転登記引当金	583	448
金融派生商品	-	259	保証債務	713,753	605,832
その他の資産	14,245	9,194			
他勘定未収金	1	-	負債の部合計	1,830,143	1,851,619
保証債務見返	713,753	605,832	(純資産の部)		
貸倒引当金 (△)	△ 126,561	△ 82,417	資本金	72,400	42,400
			政府出資金	72,400	42,400
			利益剰余金	339,205	335,392
			団体特約料長期安定化積立金	321,352	316,881
			積立金	20,727	17,853
			当期末処分利益 (又は当期末処理損失)	△ 2,874	657
			(うち当期総利益 (又は当期総損失))	(△ 2,874)	(657)
			評価・換算差額等	-	94
			繰延ヘッジ損益	-	94
			純資産の部合計	411,605	377,886
資産の部合計	2,241,748	2,229,505	負債の部及び純資産の部合計	2,241,748	2,229,505

●損益計算書

(単位：百万円)

科 目	平成 21 年度	平成 22 年度
経常収益	242,474	234,091
資金運用収益	29,294	32,457
貸付金利息	18,631	22,893
求償債権損害金等	493	378
年金譲受債権利息	6,100	5,321
有価証券利息配当金	3,662	3,297
買現先利息	93	74
預け金利息	76	343
他勘定貸付金利息	238	151
保険引受収益	211,943	200,465
団信特約料	97,379	96,031
団信受取保険金	106,505	101,143
団信配当金	8,060	3,291
役務取引等収益	1,172	1,077
保証料	500	457
その他の役務収益	672	620
補助金等収益	5	-
住宅市場整備等推進事業費補助金収益	5	-
その他業務収益	-	3
金融派生商品収益	-	3
その他経常収益	61	90
その他の経常収益	61	90
経常費用	251,439	242,890
資金調達費用	13,230	15,523
借入金利息	98	95
債券利息	13,132	15,428
保険引受費用	220,136	210,235
団信支払保険料	112,434	107,983
団信弁済金	107,702	102,252
役務取引等費用	2,282	2,134
役務費用	2,282	2,134
その他業務費用	664	559
債券発行費償却	632	530
その他の業務費用	32	29
営業経費	7,532	7,071
その他経常費用	7,595	7,367
貸倒引当金繰入額	7,595	7,367
その他の経常費用	-	0
経常損失	△ 8,965	△ 8,799
特別利益	399	5,068
償却債権取立益	353	418
有価証券売却益	-	591
その他特別利益	46	4,058
保証料返還引当金戻入額	46	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	847	82
その他特別損失	847	82
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	264	82
抵当権移転登記引当金繰入額	583	-
当期純損失	△ 9,412	△ 3,813
目的積立金取崩額	6,538	4,471
当期総利益 (又は当期総損失)	△ 2,874	657

●キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	平成 21 年度	平成 22 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	△ 379,169	△ 338,385
人件費支出	△ 2,205	△ 2,237
団信保険料支出	△ 113,075	△ 108,110
団信弁済金支出	△ 107,990	△ 102,067
その他業務支出	△ 27,206	△ 18,177
貸付金の回収による収入	144,363	212,626
貸付金利息の受取額	18,034	22,694
貸付手数料等収入	12	4
団信特約料収入	100,649	93,226
団信保険金収入	106,661	101,285
団信配当金の受取額	1,663	8,060
その他業務収入	45,507	44,306
国庫補助金収入	5	-
小計	△ 212,752	△ 86,775
利息及び配当金の受取額	4,014	3,967
利息の支払額	△ 12,048	△ 14,151
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 220,786	△ 96,958
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	△ 38,561	△ 89,321
有価証券 (債券) の償還による収入	38,000	24,000
有価証券 (債券) の売却による収入	-	17,474
買現先の純増減額 (減少：△)	274,257	-
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	273,695	△ 86,651
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)	298,173	151,039
債券の償還による支出	△ 15,219	△ 20,028
財政融資資金借入金の借入れによる収入	100	-
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 289	△ 312
政府出資金収入	51,600	-
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	334,366	100,699
IV 資金増加額 (又は減少額)	387,275	△ 82,911
V 資金期首残高	18,365	405,641
VI 資金期末残高	405,641	322,730

●利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		657
当期総利益	657	
II 利益処分額		
積立金	657	657

●行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科 目	平成 21 年度	平成 22 年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	13,230	15,523
保険引受費用	220,136	210,235
役務取引等費用	2,282	2,134
その他業務費用	664	559
営業経費	7,532	7,071
その他経常費用	7,595	7,367
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	264	82
抵当権移転登記引当金繰入額	583	—
小計	252,286	242,972
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 29,294	△ 32,457
保険引受収益	△ 211,943	△ 200,465
役務取引等収益	△ 1,172	△ 1,077
その他業務収益	—	△ 3
その他経常収益	△ 61	△ 90
償却債権取立益	△ 353	△ 418
有価証券売却益	—	△ 591
保証料返還引当金戻入額	△ 46	△ 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	△ 242,869	△ 239,159
業務費用合計	9,417	3,813
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	833	890
IV 行政サービス実施コスト	10,251	4,705

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の適用
当事業年度より、改訂後の独立行政法人会計基準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た残額について、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。
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。
平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災の影響については、債務者の被害状況及び担保物件の状況等の実態を、可能な限り自己査定に反映させ、合理的な見積額を計上しています。
 - 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いに備えるため、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
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 23 年 3 月末利回りを参考に 1.255% 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
キャッシュ・フロー計算書
前事業年度において「他勘定貸付金の貸付による支出」及び「他勘定貸付金の回収による収入」を区分表示していましたが、当事業年度より「他勘定短期貸付金の純増減額」として純額表示しています。なお、当事業年度の「他勘定貸付金の貸付による支出」は 467,600,000,000 円、「他勘定貸付金の回収による収入」は 467,600,000,000 円です。

注記事項（住宅資金貸付等勘定）

1 貸借対照表関係

(1) 担保資産

貸付債権担保債券の担保に供するため、貸付金を信託しています。

担保に供している資産の額及び担保に係る債務の額については、注記事項（法人単位）に記載しています。

(2) 年金譲受債権

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

2 キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の貸借対照表科目別の内訳

現金預け金	322,729,679,035 円
資金期末残高	322,729,679,035 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 23 年 3 月 31 日現在
退職給付債務 (A)	△ 8,598,017,203
年金資産 (B)	2,223,385,126
未積立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△ 6,374,632,077
未認識過去勤務債務 (D)	0
未認識数理計算上の差異 (E)	636,531,358
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△ 5,738,100,719
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△ 5,738,100,719

(3) 退職給付費用に関する事項

(単位：円)

区 分	自 平成 22 年 4 月 1 日 至 平成 23 年 3 月 31 日
勤務費用	218,937,839
利息費用	169,440,945
期待運用収益	△ 45,504,511
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	68,012,375
その他（臨時に支払った割増退職金等）	0
退職給付費用	410,886,648

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成 23 年 3 月 31 日現在
ア 割引率	2.0%
イ 期待運用収益率	2.0%
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	322,729,679,035	322,729,679,035	0
(2) 有価証券			
満期保有目的の債券	243,726,165,489	246,777,342,000	3,051,176,511
(3) 貸付金	877,272,095,854		
貸倒引当金（※ 1）	△ 5,800,257,929		
	871,471,837,925	879,137,799,891	7,665,961,966
(4) 他勘定貸付金	38,803,725,182	38,521,032,673	△ 282,692,509
(5) 求償債権（※ 1）	12,209,390,304	12,209,390,304	0
(6) 年金譲受債権（※ 1）	137,923,252,832	141,198,054,173	3,274,801,341
資産計	1,626,864,050,767	1,640,573,298,076	13,709,247,309
(1) 借入金	5,079,434,000	5,209,561,758	130,127,758
(2) 債券（※ 2）	1,159,118,592,268	1,202,396,157,792	43,277,565,524
負債計	1,164,198,026,268	1,207,605,719,550	43,407,693,282
金融派生商品（※ 3）	97,459,525	97,459,525	0
金融派生商品計	97,459,525	97,459,525	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を控除しています。なお、求償債権及び年金譲受債権に対する貸倒引当金については、重要性が乏しいため、貸借対照表計上額から直接減額しています。

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

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

(注) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金預け金

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

(2) 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。

(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。

(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) 求償債権

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

(6) 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。

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	31,456,176,768	33,415,406,000	1,959,229,232
	地方債	15,927,304,760	16,499,994,000	572,689,240
	政府保証債	9,605,010,162	9,660,110,000	55,099,838
	社債	72,511,338,355	75,058,702,000	2,547,363,645
	小計	129,499,830,045	134,634,212,000	5,134,381,955
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	9,109,151,566	9,033,550,000	△ 75,601,566
	地方債	29,845,315,911	29,263,500,000	△ 581,815,911
	政府保証債	9,807,632,634	9,692,090,000	△ 115,542,634
	社債	65,464,235,333	64,153,990,000	△ 1,310,245,333
	小計	114,226,335,444	112,143,130,000	△ 2,083,205,444
合 計		243,726,165,489	246,777,342,000	3,051,176,511

(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	売却損益
国債	11,685,680,405	12,106,341,000	420,660,595
地方債	4,997,047,728	5,161,525,000	164,477,272
政府保証債	-	-	-
社債	200,000,000	205,784,000	5,784,000
合 計	16,882,728,133	17,473,650,000	590,921,867

(売却の理由) 不要財産に係る国庫納付を行うため売却しました。

7 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

8 重要な後発事象

該当事項はありません。

9 不要財産に係る国庫納付等

(1) 不要財産としての国庫納付等を行った資産の概要

ア 種類

金銭

イ 帳簿価額

30,000,000,000 円

(2) 不要財産となった理由

平成 21 年度第 1 次補正予算において措置された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ると認められたためです。

(3) 国庫納付等の方法

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

(4) 国庫納付等の額

30,000,000,000 円

(5) 国庫納付等が行われた年月日

平成 23 年 3 月 14 日

(6) 減資産

30,000,000,000 円

既往債権管理勘定

既往債権管理勘定は、東日本大震災の影響を勘案して貸倒引当金の積み増しを行ったものの、不良債権の処理が進んだこと、資金運用収益と資金調達費用との収支差が引き続き改善したこと、独法設立時以降に措置された政府補給金の累計額が当初の措置予定額（未収財源措置予定額）を上回り、その残余部分を政府補給金収益として計上したこと等により、経常損失は平成 21 年度に比べ 944 億円減少し 255 億円を計上しました。

さらに、特別利益として抵当権移転登記引当金戻入額等 86 億円を計上した結果、当期総損失は 169 億円となりました。

今後も着実に不良債権処理を進めることにより、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さらに収支の改善を図ります。

●貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成 21 年度	平成 22 年度	科 目	平成 21 年度	平成 22 年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	2,242,479	946,454	借入金	24,550,719	21,415,333
現金	0	0	財政融資資金借入金	24,539,254	21,415,333
預け金	1,970,239	719,455	旧簡易生命保険資金借入金	11,465	—
代理店預託金	272,240	226,999	債券	5,929,311	4,493,435
買現先勘定	—	249,936	政府保証債券	711,600	110,000
有価証券	60,016	800,016	貸付債権担保債券	4,731,478	3,973,566
株式	16	16	住宅宅地債券	500,224	418,825
譲渡性預金	60,000	800,000	債券発行差額 (△)	△ 13,992	△ 8,956
貸付金	28,317,477	23,645,628	預り補助金等	2,553	—
手形貸付	48,893	44,657	預り既往債権管理業務円滑化対策補給金	2,553	—
証書貸付	28,268,584	23,600,972	その他負債	172,560	138,772
他勘定貸付金	—	386,122	未払費用	170,410	136,933
他勘定短期貸付金	—	241,700	その他の負債	1,664	1,390
他勘定長期貸付金	—	144,422	他勘定未払金	487	449
その他資産	88,652	75,529	賞与引当金	189	167
未収収益	79,341	68,919	退職給付引当金	7,464	7,150
その他の資産	7,889	5,314	保証料返還引当金	48,064	38,667
他勘定未収金	1,423	1,295	抵当権移転登記引当金	31,505	23,583
未収財源措置予定額	33,320	—			
特別損失金	28,325	8,325	負債の部合計	30,742,366	26,117,107
貸倒引当金 (△)	△ 700,876	△ 684,744			
			(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	△ 682,572	△ 699,441
			当期末処理損失	△ 682,572	△ 699,441
			(うち当期総損失)	(△ 144,521)	(△ 16,869)
			純資産の部合計	△ 672,972	△ 689,841
資産の部合計	30,069,393	25,427,266	負債の部及び純資産の部合計	30,069,393	25,427,266

●損益計算書

(単位：百万円)

科 目	平成 21 年度	平成 22 年度
経常収益	1,005,408	934,863
資金運用収益	1,003,554	881,966
貸付金利息	1,001,753	878,503
有価証券利息配当金	646	933
買現先利息	736	213
預け金利息	419	2,063
他勘定貸付金利息	-	254
役員取引等収益	331	260
その他の役員収益	331	260
政府補給金収益	-	51,233
その他経常収益	1,523	1,404
その他の経常収益	1,523	1,404
経常費用	1,125,327	960,341
資金調達費用	938,973	800,640
借入金利息	829,438	702,685
債券利息	109,535	97,955
役員取引等費用	15,469	14,079
役員費用	15,469	14,079
その他業務費用	2,956	0
債券発行費償却	2,956	0
営業経費	12,268	7,957
その他経常費用	155,661	137,665
貸倒引当金繰入額	155,661	137,660
その他の経常費用	-	4
経常損失	△ 119,919	△ 25,478
特別利益	6,904	8,609
償却債権取立益	292	560
その他特別利益	6,612	8,049
保証料返還引当金戻入額	6,065	2,463
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	547	529
抵当権移転登記引当金戻入額	-	5,057
特別損失	31,505	-
その他特別損失	31,505	-
抵当権移転登記引当金繰入額	31,505	-
当期純損失	△ 144,521	△ 16,869
当期総損失	△ 144,521	△ 16,869

●キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	平成 21 年度	平成 22 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	△ 1,514	△ 489
人件費支出	△ 3,082	△ 2,775
その他業務支出	△ 32,827	△ 29,456
貸付金の回収による収入	4,838,353	4,518,547
貸付金利息の受取額	1,010,766	888,995
貸付手数料等収入	320	252
その他業務収入	3,384	4,674
政府補給金収入	111,400	82,000
政府交付金収入	20,000	20,000
小計	5,946,801	5,481,748
利息及び配当金の受取額	1,788	3,392
利息の支払額	△ 974,605	△ 833,858
業務活動によるキャッシュ・フロー	4,973,984	4,651,282
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：△）	△ 60,000	△ 740,000
買現先の純増減額（減少：△）	436,006	△ 249,936
他勘定短期貸付金の純増減額（減少：△）	-	△ 241,700
他勘定長期貸付金の貸付けによる支出	-	△ 144,422
投資活動によるキャッシュ・フロー	376,006	△ 1,376,057
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）	906,086	△ 0
債券の償還による支出	△ 679,904	△ 1,435,863
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 3,606,536	△ 3,123,921
旧簡易生命保険資金借入金の返済による支出	△ 30,253	△ 11,465
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 3,410,608	△ 4,571,249
IV 資金増加額（又は減少額）	1,939,383	△ 1,296,025
V 資金期首残高	303,096	2,242,479
VI 資金期末残高	2,242,479	946,454

●損失の処理に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処理損失		△ 699,441
当期総損失	△ 16,869	
前期繰越欠損金	△ 682,572	
II 次期繰越欠損金		<u>△ 699,441</u>

●行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科 目	平成 21 年度	平成 22 年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	938,973	800,640
役務取引等費用	15,469	14,079
その他業務費用	2,956	0
営業経費	12,268	7,957
その他経常費用	155,661	137,665
抵当権移転登記引当金繰入額	31,505	—
小計	1,156,832	960,341
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 1,003,554	△ 881,966
役務取引等収益	△ 331	△ 260
その他経常収益	△ 1,523	△ 1,404
償却債権取立益	△ 292	△ 560
保証料返還引当金戻入額	△ 6,065	△ 2,463
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	△ 547	△ 529
抵当権移転登記引当金戻入額	—	△ 5,057
小計	△ 1,012,312	△ 892,238
業務費用合計	144,521	68,102
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	134	120
IV 行政サービス実施コスト	144,657	68,225

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の適用
当事業年度より、改訂後の独立行政法人会計基準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た残額について、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。
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。
平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災の影響については、債務者の被害状況及び担保物件の状況等の実態を、可能な限り自己査定に反映させ、合理的な見積額を計上しています。
- 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した翌事業年度から費用処理することとしています。
- 保証料返還引当金
貸付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、未經過期間に対応するものの返還に必要な費用に充てるため、返還見込額を計上しています。
- 抵当権移転登記引当金
機構法附則第 3 条第 1 項の規定により住宅金融公庫から承継した貸付金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いに備えるため、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 23 年 3 月末利回りを参考に 1.255% 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
キャッシュ・フロー計算書
前事業年度において「他勘定貸付金の貸付による支出」及び「他勘定貸付金の回収による収入」を区分表示していましたが、当事業年度より「他勘定短期貸付金の純増減額」として純額表示しています。なお、当事業年度の「他勘定貸付金の貸付による支出」は 1,329,200,000,000 円、「他勘定貸付金の回収による収入」は 1,087,500,000,000 円です。

注記事項（既往債権管理勘定）

(単位：円)

1 貸借対照表関係

(1) 担保資産

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

(2) 特別損失金

独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号。以下「機構法」といいます。）附則第9条第1項の規定により住宅金融公庫から承継した資産です。
当該資産は、同条第3項の規定に基づき、交付金の交付を受け入れることにより減額して整理しています。

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： 946,454,352,785 円
資金期末残高： 946,454,352,785 円

(2) 政府交付金収入

政府交付金収入（一般会計）20,000,000,000 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。

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23年3月31日現在
退職給付債務 (A)	△ 10,713,246,948
年金資産 (B)	2,770,368,255
未積立退職給付債務 (C) = (A) + (B)	△ 7,942,878,693
未認識過去勤務債務 (D)	0
未認識数理計算上の差異 (E)	793,126,772
貸借対照表計上額純額 (F) = (C) + (D) + (E)	△ 7,149,751,921
前払年金費用 (G)	0
退職給付引当金 (F) - (G)	△ 7,149,751,921

(3) 退職給付費用に関する事項

(単位：円)

区 分	自平成22年4月1日 至平成23年3月31日
勤務費用	272,799,541
利息費用	211,125,733
期待運用収益	△ 56,699,243
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	114,423,337
その他（臨時に支払った割増退職金等）	0
退職給付費用	541,649,368

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区 分	平成23年3月31日現在
ア 割引率	2.0%
イ 期待運用収益率	2.0%
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、次表には含めていません（注2参照）。

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	946,454,352,785	946,454,352,785	0
(2) 買現先勘定	249,935,856,800	249,935,856,800	0
(3) 有価証券 その他有価証券	800,000,000,000	800,000,000,000	0
(4) 貸付金 貸倒引当金（※1）	23,645,628,245,893 △ 682,704,868,808		
	22,962,923,377,085	23,816,046,133,640	853,122,756,555
(5) 他勘定貸付金	386,121,510,398	385,890,055,771	△ 231,454,627
資産計	25,345,435,097,068	26,198,326,398,996	852,891,301,928
(1) 借入金	21,415,333,000,000	22,958,563,696,336	1,543,230,696,336
(2) 債券（※2）	4,493,434,854,249	4,611,578,794,971	118,143,940,722
負債計	25,908,767,854,249	27,570,142,491,307	1,661,374,637,058

（※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) 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) 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。

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

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

政府保証債券及び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。

6 有価証券関係

その他有価証券

(単位：円)

区 分	種 類	貸借対照表計上額	取得原価	差 額
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	その他	800,000,000,000	800,000,000,000	0

なお、貸借対照表計上額が取得原価を超えるものはありません。

7 重要な債務負担行為
該当事項はありません。

8 重要な後発事象
該当事項はありません。

各明細等

●出資者及び出資額の明細（平成 22 年度）

平成 22 年度は、一般会計から政府出資金 264 億円を受け入れましたが、平成 21 年度第 1 次補正予算において措置された出資金のうち 2,300 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 23 年 3 月に国庫納付しました。

これにより、平成 22 年度末の出資金残高は 6,977 億円となり、その内訳は一般会計出資金 5,982 億円、財政投融资特別会計出資金 545 億円、金利変動準備基金 450 億円です。

なお、出資金のうち、519 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 23 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	801,800	26,355	230,000	598,155
財 政 投 融 資 特 別 会 計	99,500	—	—	99,500
財政投融资特別会計出資金	54,500	—	—	54,500
金 利 変 動 準 備 基 金	45,000	—	—	45,000
合 計	901,300	26,355	230,000	697,655

●主な資産及び負債の明細（平成 22 年度）

【長期借入金の詳細】

平成 22 年度は、民間から 1,436 億円を借り入れました。また、財政融資資金へ 3 兆 1,242 億円、旧簡易生命保険資金へ 115 億円、民間へ 1,656 億円を償還したので、平成 22 年度末の長期借入金残高は、財政融資資金借入金 21 兆 4,204 億円、民間借入金 1,436 億円、合計 21 兆 5,640 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	24,544,645	—	3,124,233	21,420,412
旧簡易生命保険資金借入金	11,465	—	11,465	0
民 間 借 入 金	165,600	143,600	165,600	143,600
合 計	24,721,710	143,600	3,301,298	21,564,012

【機構が発行する債券の詳細】

平成 22 年度は、住宅金融支援機構債券を 2 兆 2,180 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 1,243 億円、住宅金融支援機構住宅宅地債券を 441 億円発行しました。また、住宅金融支援機構債券を 1 兆 7,657 億円、住宅金融支援機構財形住宅債券を 2,273 億円、住宅金融支援機構住宅宅地債券を 926 億円償還したので、平成 22 年度末の債券発行残高は、住宅金融支援機構債券 10 兆 4,633 億円、住宅金融支援機構財形住宅債券 6,374 億円、住宅金融支援機構住宅宅地債券 7,647 億円、合計 11 兆 8,655 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	10,011,075	2,217,991	1,765,730	10,463,335
住宅金融支援機構財形住宅債券	740,400	124,300	227,300	637,400
住宅金融支援機構住宅宅地債券	813,238	44,085	92,574	764,749
合 計	11,564,712	2,386,376	2,085,604	11,865,484

【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	851,328	180,604	209,074	822,858
賞 与 引 当 金	643	609	643	609
退 職 給 付 引 当 金	25,450	1,355	664	26,142
保 証 料 返 還 引 当 金	49,730	－	9,680	40,050
抵 当 権 移 転 登 記 引 当 金	34,546	－	8,592	25,954

●固定資産の取得及び処分並びに減価償却費の明細（平成22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	15,482	139	0	15,622	2,794	555	42	12,785
	その他の有形固定資産	4,551	9	8	4,552	3,225	1,126	0	1,327
	計	20,034	148	8	20,174	6,019	1,680	43	14,112
非償却 資産	土地	22,168	－	－	22,168	－	－	441	21,727
	その他の有形固定資産	5	－	－	5	－	－	－	5
	計	22,172	－	－	22,172	－	－	441	21,731
有形固定資産合計	42,206	148	8	42,346	6,019	1,680	484	35,844	

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

(注) 平成 21 年度第 1 次補正予算において措置された出資金のうち 2,300 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 23 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 21 年度	平成 22 年度
人 件 費	11,234	10,889
管 理 旅 費	96	84
管 理 諸 費	3,570	2,943
交 際 費	1	0
税 金	297	276
固定資産減価償却費	627	594
リース資産減価償却費	1,066	1,087
業 務 旅 費	89	80
業 務 諸 費	5,352	3,927
債 権 保 全 費	4,263	782
賠 償 償 還 金	—	—
債券発行信託報酬等	119	150
システム運用委託費	4,997	4,866
合 計	31,712	25,677

● 自己資本比率

(単位：億円)

区 分	平成 21 年度	平成 22 年度
純資産勘定	5,612	3,153
貸倒引当金	856	798
自己資本計 (A)	6,468	3,951
資産 (オン・バランス) 項目	125,520	116,503
オフ・バランス項目	10,186	8,974
オペレーショナルリスク相当額に係る額	1,295	2,161
リスクアセット計 (B)	137,000	127,638
自己資本比率 ((A) / (B)) × 100	4.72%	3.10%

※自己資本比率については、パーゼル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 21 年度	平成 22 年度
経費※ (A)	623	567
買取債権等平均残高 (B)	363,507	329,242
経費率 (A) / (B)	0.1715%	0.1723%

※経費=役員費用+(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（以下「保証協会」といいます。）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 21 年度		平成 22 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	△ 5,785	△ 25,077	△ 25,843	△ 50,920
債権譲受業務経理	△ 2,853	△ 20,534	△ 7,808	△ 28,342
債務保証等業務経理	△ 2,932	△ 4,543	△ 18,035	△ 22,578
住宅融資保険勘定	1,962	△ 4,359	2,833	△ 1,526
財形住宅資金貸付勘定	4,464	41,829	2,631	44,460
住宅資金貸付等勘定	△ 2,874	339,205	657	335,392
住宅資金貸付等業務経理	570	△ 23,822	3,293	△ 20,529
保証協会承継業務経理	△ 3,444	363,027	△ 2,635	355,921
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）	1,212	△ 11,429	△ 17,086	△ 28,515

《参考》出資金一覧（業務別）

（単位：億円）

区 分	目 的	平成 22 年度末累計	平成 23 年度末累計 （見込み） ^{*1}
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	5,156.55	4,740.63
住宅融資保険業務	保険引受リスク対応	1,300	1,300
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 ^{*2}	424	430
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	96	96
合 計		6,976.55	6,566.63

※ 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）等に基づく証券化支援勘定に係る 519 億円の国庫納付を反映した見込み額。

※ 2 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出資金は、平成 23 年度より措置。

《参考》長期債の保有状況

平成 21 年度

(単位：億円)

区 分	分類 (目的)	平成 21 年度末				
		国債	地方債	政府保証債	財投機関債等	
証券化支援業務	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)	5,871	2,776	958	110	2,027
住宅融資保険業務	出資金 (保険引受リスク対応のために保有)	1,122	540	318	14	250
	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)	195	25	32	1	137
住宅資金融通業務	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)	591	238	171	0	182
	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用途に充てるために保有)	1,363	238	85	156	883
合 計		9,142	3,817	1,564	281	3,479

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	政府保証債	財投機関債等	
証券化支援業務	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
住宅融資保険業務	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
住宅資金融通業務	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用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

※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 22 年度においては、出資金の国庫納付等に対応するため、1,731 億円の長期債を売却している。

《参考》補助金一覧

(単位：億円)

区 分	目 的	平成 22 年度 受入額	平成 23 年度 受入額
住宅金融円滑化 緊急対策費補助金 ^{※1}	証券化支援業務 (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 (保険料率の引下げ)	2,235	—
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	11.66	25.01 ^{※2}
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	—	560 ^{※3}

※1 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 段構えの経済対策」(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。

※2 平成 23 年度受入額については平成 23 年度当初予算額を計上。

※3 平成 23 年度受入額については平成 23 年度補正予算額を計上。

《参考》住宅金融円滑化緊急対策費補助金の執行状況等

【融資等の実績】

住宅金融円滑化緊急対策費補助金に係る受理、買取等の実績

・証券化支援業務（優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅の拡大）（平成 23 年 3 月 31 日までの実績）（単位：件、億円）

区 分	受 理		買 取 ・ 付 保	
	件数	金額	件数	金額
証券化支援業務（優良住宅取得支援制度 の金利引下げ幅の拡大）	155,688	41,475	104,647	26,861

・住宅融資保険業務（保険料率の引下げ）（平成 23 年 3 月 31 日までの実績）
（単位：件、億円）

区 分	付 保	
	件数	金額
住宅融資保険業務（保険料率の引下げ）	18,844	4,344

※平成 22 年 12 月 30 日の融資承認分までの時限措置として行いました。

【補助金の執行状況】

住宅金融円滑化緊急対策費補助金の執行状況（平成23年3月31日までの執行状況）

証券化支援業務（優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅の拡大）

（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
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
繰り越し額	0.0	2,599.3
発生運用益	0.0	4.9
（累積運用益）	(0.0)	(4.9)
小計 ①	2,600.0	5,539.2
金利引き下げ経費額 ②	0.7	101.3
（累積金利引き下げ額）	(0.7)	(102.0)
補助金残額 ①－②	2,599.3	5,437.9

住宅融資保険業務（保険料率の引下げ）

（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
補助金受入額	1,400.0	—
繰り越し額	0.0	1,341.0
発生運用益	0.0	1.0
（累積運用益）	(0.0)	(1.0)
小計 ①	1,400.0	1,342.0
保険料率引き下げ経費額 ②	59.0	198.1
（累積保険料率引き下げ額）	(59.0)	(257.1)
証券化支援業務への振替え ③	0.0	700.0
補助金残額 ①－②－③	1,341.0	443.9

【フラット 35】（買取型）の商品概要

平成 23 年 4 月 1 日

ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ●お申し込み時の年齢が満 70 歳未満の方（親子リレー返済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入れ*（フラット 35 を含みます。）の年間合計返済額の割合（＝総返済負担率）が次の基準を満たしている方（収入を合算することができる場合もあります。） 					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>年収</th> <th>400 万円未満</th> <th>400 万円以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>基準</td> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※すべてのお借入れとは、フラット 35 のほか、フラット 35 以外の住宅ローン、自動車ローン、教育ローン、カードローン（クレジットカードによるキャッシング、商品の分割払いやリボ払いによる購入を含みます。）等のお借入れをいいます（収入合算者の分を含みます。）。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●お借入れの対象となる住宅及びその敷地を共有する場合は、お申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。 <p>(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 23 年度においては平成 22 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、連帯債務となる方を含めて 2 名までとする必要があります。</p>	年収	400 万円未満	400 万円以上	基準	30%以下
年収	400 万円未満	400 万円以上				
基準	30%以下	35%以下				
資金用途	<ul style="list-style-type: none"> ●お申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（セカンドハウスもご利用いただけます。） <p>(注) リフォームのための資金にはご利用いただけません。</p>					
お借入れの対象となる住宅	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅の床面積*¹が、以下の住宅であること。 <table border="1"> <tbody> <tr> <td>一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合*²</td> <td>70㎡以上</td> </tr> <tr> <td>共同建ての住宅（マンション等）の場合</td> <td>30㎡以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 1 店舗付き住宅などの併用住宅の場合は、住宅部分の床面積が非住宅部分（店舗、事務所等）の床面積以上であることが必要です。 ※ 2 連続建て住宅：共同建て（2 戸以上の住宅で廊下、階段、広間等を共用する建て方のこと）以外の建て方で、2 戸以上の住宅を横に連結する建て方のこと。 重ね建て住宅：共同建て以外の建て方で、2 戸以上の住宅を上に乗る建て方のこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●住宅の建設費または購入価額（土地取得費がある場合はその費用を含みます。）が 1 億円以下（消費税を含みます。）の住宅であること。 ●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。 ●敷地面積の要件はありません。 	一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合* ²	70㎡以上	共同建ての住宅（マンション等）の場合	30㎡以上	
一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合* ²	70㎡以上					
共同建ての住宅（マンション等）の場合	30㎡以上					
お借入額	<ul style="list-style-type: none"> ●100 万円以上 8,000 万円以下（1 万円単位）で、建設費または購入価額の 100%以内（非住宅部分の工事費を除く。） 					
お借入期間	<p>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。</p> <p>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</p> <p>(注 1) ①または②のいずれか短い年数が 15 年（ただし、お申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。</p>					
お借入金利	<ul style="list-style-type: none"> ●全期間固定金利*¹ ●お借入期間（20 年以下・21 年以上）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の優良住宅取得支援制度（【フラット 35】S）があります。 ※ 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 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	<ul style="list-style-type: none"> ●元均等毎月払いまたは元金均等毎月払い 6 か月ごとのボーナス払い（お借入額の 40%以内（1 万円単位）も併用できます。） 					
担保	<ul style="list-style-type: none"> ●お借入れの対象となる住宅及びその敷地に、住宅金融支援機構を抵当権者とする第 1 順位の抵当権を設定していただきます。 <p>(注) 抵当権の設定費用（登録免許税、司法書士報酬等）はおお客様のご負担となります。</p>					
保証人	<ul style="list-style-type: none"> ●必要ありません。 					
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> ●機構団体信用生命保険特約制度にご加入いただけます。万一の場合に備え、是非ご加入ください。 <p>(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。</p>					
火災保険	<ul style="list-style-type: none"> ●ご返済を終了するまでの間、お借入れの対象となる住宅に、火災保険（任意の保険会社の火災保険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。 ●保険期間及び火災保険料の払込方法は、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した火災保険を付けていただきます。 また、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。 <p>(注) 火災保険料はお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。</p>					
融資手数料・物件検査手数料	<ul style="list-style-type: none"> ●融資手数料*^{1,2}は取扱金融機関によって異なります。 物件検査手数料*²は検査機関または適合証明技術者によって異なります。 ※ 1 融資手数料は取扱金融機関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	<ul style="list-style-type: none"> ●必要ありません。 ※一部繰上返済の場合、繰上返済日は毎月のご返済日となり、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り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 23 年 4 月 1 日

ご利用いただける方	<p>●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は、住宅ローン控除の取扱いや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。）</p> <table border="1" data-bbox="319 481 885 526"> <tr> <td>年 収</td> <td>400万円未満</td> <td>400万円以上</td> </tr> <tr> <td>基 準</td> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </table>	年 収	400万円未満	400万円以上	基 準	30%以下	35%以下
年 収	400万円未満	400万円以上					
基 準	30%以下	35%以下					
資金使 途	<p>※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）からとなります。 (注1) 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23年度においては平成22年1月～12月）の収入となります。</p>						
お 借 り 換 え の 対 象 と な る 住 宅 の 要 件	<p>●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 ※セカンドハウスについても、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) お借り換えの対象となるローンが、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である場合及び住宅のリフォームのための住宅ローンである場合は、ご利用いただけません。</p> <p>●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8,000万円以下で、かつ、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。ただし、住宅取得時に生じた諸費用は含みません。）の100%以内であること。 ●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。</p> <table border="1" data-bbox="319 896 1109 940"> <tr> <td>一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合^{※2}</td> <td>70㎡以上</td> </tr> <tr> <td>共同建ての住宅（マンション等）の場合</td> <td>30㎡以上</td> </tr> </table> <p>※1 店舗付住宅などの併用住宅の場合は、住宅部分の床面積が非住宅部分（店舗、事務所等）の床面積以上であることが必要です。 ※2 連続建て住宅：共同建て（2戸以上の住宅で廊下、階段、広間等を共用する建て方のこと）以外の建て方で、2戸以上の住宅を横に連結する建て方のこと。 重ね建て住宅：共同建て以外の建て方で、2戸以上の住宅を上に乗ねる建て方のこと。 ●敷地面積の要件はありません。 ●住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合している住宅であること。</p>	一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合 ^{※2}	70㎡以上	共同建ての住宅（マンション等）の場合	30㎡以上		
一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合 ^{※2}	70㎡以上						
共同建ての住宅（マンション等）の場合	30㎡以上						
お 借 入 額	<p>●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料（初年度分のみ） ⑥【フラット35】物件検査手数料</p>						
お 借 入 期 間	<p>●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 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）」によらない場合がありますので、お申し込みをされる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。</p>						
お 借 入 金 利	<p>●全期間固定金利 お借入期間（20年以下・21年以上）に応じて、お借入金利率^{※1,2}が異なります^{※3}。 ※1 お借入金利率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 金融機関によってはお借入期間にかかわらず、お借入金利率が同一の場合があります。</p>						
ご 返 済 方 法	<p>●元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い 6か月ごとのボーナス払い（お借入額の40%以内（1万円単位）も併用できます）</p>						
担 保	<p>●お借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。</p>						
保 証 人	<p>●必要ありません。</p>						
団 体 信 用 生 命 保 険	<p>●機構団体信用生命保険特約制度にご加入いただけます。万が一の場合に備え、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、お客様のご負担となります。 (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。</p>						
火 災 保 険	<p>●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含みます。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。 ●保険期間及び火災保険料の払込方法は、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付けていただきます。また、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も後に到来し、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ます。また、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。</p>						
融 資 手 数 料	<p>●融資手数料^{※1,2}は取扱金融機関によって異なります。 ●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、お客様のご負担となります。</p>						
保 証 料 ・ 繰 上 返 済 手 数 料	<p>●必要ありません。 ※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。</p>						
そ の 他	<p>●【フラット35】S、【フラット35】S（中古タイプ）及び【フラット35】S（20年金利引下げタイプ）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は除きます。）は、ご利用いただけません。</p>						

取扱金融機関の融資審査またはローンを買回取る住宅金融支援機構の買回審査の結果によっては、ローンのご利用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50】の商品概要

平成 23 年 4 月 1 日

ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ●お申し込み時の年齢が満 44 歳未満の方（親子リレー返済をご利用される場合は、満 44 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入れ*（フラット 50 を含みます。）の年間合計返済額の割合（＝総返済負担率）が、次の基準を満たしている方（収入を合算することができる場合もあります。） <table border="1"> <thead> <tr> <th>年収</th> <th>400 万円未満</th> <th>400 万円以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>基準</td> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ※すべてのお借入れとは、フラット 50 のほか、フラット 50 以外の住宅ローン、自動車ローン、教育ローン、カードローン（クレジットカードによるキャッシング、商品の分割払いやリボ払いによる購入を含みます。）等のお借入れをいいます（収入合算者の分を含みます。）。 ●お借入れの対象となる住宅及びその敷地を共有する場合は、お申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。 <p>(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 23 年度においては平成 22 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、連帯債務となる方を含めて 2 名までとする必要があります。</p>	年収	400 万円未満	400 万円以上	基準	30%以下	35%以下
	年収	400 万円未満	400 万円以上				
基準	30%以下	35%以下					
資金用途	<ul style="list-style-type: none"> ●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、セカンドハウスの建設・購入資金または中古住宅の購入資金 <p>(注) リフォームや借換えのための資金にはご利用いただけません。</p>						
お借入れの対象となる住宅	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅の床面積*¹が、以下の住宅であること。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合*²</th> <th>70㎡以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>共同建ての住宅（マンション等）の場合</td> <td>30㎡以上</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ※ 1 店舗付き住宅などの併用住宅の場合は、住宅部分の床面積が非住宅部分（店舗、事務所等）の床面積以上であることが必要です。 ※ 2 連続建て住宅：共同建て（2 戸以上の住宅で廊下、階段、広間等を共用する建て方のこと）以外の建て方で、2 戸以上の住宅を横に連結する建て方のこと。重ね建て住宅：共同建て以外の建て方で、2 戸以上の住宅を上に乗る建て方のこと。 ●住宅の建設費または購入価格（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。 ●長期優良住宅であること。 ※長期優良住宅認定通知書の提出が必要となります。 ●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。 ●敷地面積の要件はありません。 	一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合* ²	70㎡以上	共同建ての住宅（マンション等）の場合	30㎡以上		
	一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合* ²	70㎡以上					
共同建ての住宅（マンション等）の場合	30㎡以上						
お借入額	<ul style="list-style-type: none"> ●100 万円以上 6,000 万円以下（1 万円単位）で、建設費または購入価格の 60%以内（非住宅部分の工事費を除く。） 						
お借入期間	<ul style="list-style-type: none"> ●36 年以上で、かつ、次の①または②のいずれか短い年数（1 年単位）が上限となります。 ①「180 歳」－「お申し込み時の年齢*^{1,2}」（1 歳未満切り上げ） ※ 1 年取の 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 親子リレー返済をご利用される場合は、収入合算者の有無にかかわらず、後継者の方の年齢を基準とします。 ② 50 年 						
お借入金利	<ul style="list-style-type: none"> ●全期間固定金利* ※一定期間金利を引き下げる優良住宅取得支援制度（【フラット 35】S（20 年金利引下げタイプ））があります。 ※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。 ※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。 						
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ●元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い 6 か月ごとのボーナス払い（お借入額の 40%以内（1 万円単位）も併用できます。 						
担保	<ul style="list-style-type: none"> ●お借入れの対象となる住宅及びその敷地に、住宅金融支援機構を抵当権者とする第 1 順位の抵当権を設定していただきます。 <p>(注) 抵当権の設定費用（登録免許税、司法書士報酬等）はおお客様のご負担となります。</p>						
保証人	<ul style="list-style-type: none"> ●必要ありません。 						
団体信用保険	<ul style="list-style-type: none"> ●機構団体信用生命保険特約制度にご加入いただけます。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。 <p>(注) 特約料はおお客様のご負担となります。</p>						
火災保険	<ul style="list-style-type: none"> ●ご返済を終了するまでの間、お借入れの対象となる住宅に、住宅金融支援機構の定める要件を満たす火災保険（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。 ●保険期間及び火災保険料の払込方法は、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、住宅金融支援機構の定める要件を満たす火災保険の中で最長の保険期間を選択し、住宅金融支援機構を質権者とする第一順位の質権を設定していただきます。 また、当該火災保険がフラット 50 の返済期限前に満期を迎えるときは、改めて住宅金融支援機構の定める要件を満たす火災保険を付け、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。 <p>(注) 火災保険料はお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。</p>						
融資手数料・物件検査手数料	<ul style="list-style-type: none"> ●融資手数料*^{1,2}は取扱金融機関によって異なります。 ●物件検査手数料*²は検査機関または適合証明技術者によって異なります。 <p>※ 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。 なお、フラット 50 と併せてフラット 35 をご利用いただく場合の融資手数料については、取扱金融機関にご確認ください。 ※ 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。</p>						
保証料・繰上返済手数料	<ul style="list-style-type: none"> ●必要ありません。 <p>(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。</p>						
その他	<ul style="list-style-type: none"> ●金融機関によっては取り扱っていない場合があります。 ●フラット 50 をご利用された方が、お借入対象の住宅を売却する際に、当該物件を購入する購入者に対して、フラット 50 の債務を引き継ぐことができます。ただし、本債務の引継ぎは 1 回限りとなります。 また、本債務を引き継ぐにあたっては、住宅金融支援機構の審査があり、ご希望にそえない場合があります。 						

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18年度～平成22年度リスク管理債権

(単位：億円、%)

区 分	平成18年度			平成19年度				平成20年度			
	既往債権 ※1	買取債権等 ※2	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)	2,639	8	2,647	2,562	20	432	3,014	2,163	38	252	2,453
延滞債権 (B)	7,871	28	7,899	9,105	66	2,165	11,335	8,362	138	1,444	9,944
3か月以上延滞債権 (C)	974	11	985	865	29	0	894	1,091	59	0	1,149
小計 (D) = (A) + (B) + (C)	11,484	47	11,531	12,531	115	2,597	15,243	11,616	235	1,696	13,547
比率 (D)/(G) × 100	2.72	0.13	2.52	3.31	0.26	100	3.58	3.49	0.47	100	3.52
貸出条件緩和債権 (E)	22,281	63	22,344	20,235	208	0	20,443	17,456	216	0	17,672
合計 (F) = (A) + (B) + (C) + (E)	33,765	110	33,875	32,767	323	2,597	35,686	29,072	451	1,696	31,218
比率 (F)/(G) × 100	8.00	0.32	7.42	8.65	0.72	100	8.37	8.73	0.89	100	8.10
元金残高 (G)	421,945	34,856	456,801	378,949	44,772	2,597	426,318	332,983	50,543	1,696	385,221

区 分	平成21年度				平成22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)	1,980	65	210	2,256	1,769	65	128	1,961
延滞債権 (B)	8,054	251	999	9,304	7,022	517	569	8,108
3か月以上延滞債権 (C)	1,436	169	0	1,605	1,466	168	0	1,634
小計 (D) = (A) + (B) + (C)	11,471	485	1,209	13,165	10,257	750	697	11,704
比率 (D)/(G) × 100	4.05	0.82	100	3.83	4.34	0.91	100	3.66
貸出条件緩和債権 (E)	15,677	332	0	16,009	14,946	482	0	15,428
合計 (F) = (A) + (B) + (C) + (E)	27,148	817	1,209	29,174	25,203	1,232	697	27,132
比率 (F)/(G) × 100	9.59	1.38	100	8.49	10.66	1.49	100	8.48
元金残高 (G)	283,175	59,143	1,209	343,527	236,456	82,805	697	319,959

※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もの（財形住宅資金の貸付けに係るものを除く。）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ものです。
 ※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により取得したものです。

(注)

- 破綻先債権額 (A)
資産自己査定の結果、破綻先に区分された債務者に対する貸付けの元金残高額
- 延滞債権額 (B)
資産自己査定の結果、実質破綻先及び破綻懸念先に区分された債務者に対する貸付けの元金残高額
- 3か月以上延滞債権額 (C)
弁済期限を3か月以上経過して延滞となっている貸付けの元金残高額で、破綻先債権額 (A) 及び延滞債権額 (B) に該当しないもの
- 貸出条件緩和債権額 (E)
債務者の経営再建又は支援を図ることを目的として、金利の減免、利息の支払猶予、元金の返済猶予など債務者に有利となる取決め（以下「返済条件の変更」といいます。）を行った貸付けの元金残高額で、破綻先債権額 (A) 及び延滞債権額 (B) に該当しないもの
ただし、返済条件の変更を行ったときから原則として4年が経過した債権のうち返済が正常に行われているものについては、信用リスクが正常債権と同等となったと判断されるため、貸出条件緩和債権に含めていません。これに該当し、貸出条件緩和債権に含めていない貸付けの元金残高額は合計で1,687億円です。
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。

【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57%を占めておりますが、上記政策目的を果たすための措置として返済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 22 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※4)	リスク管理債権
	非分類	Ⅱ分類	Ⅲ分類	Ⅳ分類		
既往債権 ※1	破綻先 1,781	担保・保証による保全部分 696	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 1,085		個別貸倒引当金 1,085 (100%)	破綻先債権額 1,769
	実質破綻先 3,945	担保・保証による保全部分 1,578	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 2,366			2,366 (100%)
	破綻懸念先 3,119	担保・保証による保全部分 1,747	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 1,372		727 (53.0%)	
	要 注 意 先	要管理先 16,594	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 16,594			1,545 (9.3%)
	その他の 要 注 意 先 13,562	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 13,562			788 (5.8%)	
正常先 198,083	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 198,083				336 (0.2%)	
買取債権等 ※2	破綻先 66	担保・保証による保全部分 29	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 37		個別貸倒引当金 37 (100%)	破綻先債権額 65
	実質破綻先 419	担保・保証による保全部分 184	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 235			235 (100%)
	破綻懸念先 102	担保・保証による保全部分 54	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 48		20 (41.7%)	
	要 注 意 先	要管理先 682	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 682			72 (10.6%)
	その他の 要 注 意 先 2,734	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 2,734			161 (5.9%)	
正常先 78,913	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 78,913				127 (0.2%)	
求償債権 ※3	破綻先 128	担保・保証による保全部分 18	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 110		個別貸倒引当金 110 (100%)	破綻先債権額 128
	実質破綻先 572	担保・保証による保全部分 107	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 465			465 (100%)

※ 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もの（財形住宅資金の貸付けに係るものを除く。）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ものです。

※ 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により取得したものです。

※ 4 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、自己査定では買取債権、貸付金、未収買取債権利息、未収貸付金利息、仮払金及び立替金ですが、リスク管理債権では買取債権及び貸付金です。
- ・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、一定の前提条件を設定して、①国から将来にわたって投入される補給金等と、②これまで投入された出資金による利払軽減効果（国にとっての機会費用）などの額を各機関が試算したものです。平成 22 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 22 年 7 月 28 日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 1 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。分析にあたっては、①平成 22 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 23 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 48 年度の分析期間終了時点で、出資金を国に全額返済する、といった前提を置いて政府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、災害り災者に対する融資を行っている。

(参考) 財投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)

22年度財政投融資計画額	21年度末財政投融資残高見込み
300	253,971

(21 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 202,633 戸

金額 1 兆 6,843 億円

(平成 21 年度末現在・契約ベース)

②災害り災者に対する長期・固定・低利融資

○災害で被災した住宅の早期の復興を支援するため、災害発生後迅速に、災害り災者に対する長期・固定・低利の融資を実施

③災害復興住宅融資の対象となる災害

○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
12年度	866	15,352
13年度	1,128	11,416
14年度	329	4,564
15年度	855	9,365
16年度	395	3,562
17年度	411	4,060
18年度	84	979
19年度	71	726
20年度	26	292
21年度	7	26

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 70,714 戸

金額 1 兆 5,047 億円

(平成 21 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	21年度	22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	△11	1	+12
1~3小計	△11	1	+12
4.欠損金の減少分	-	-	-
1~4合計=政策コスト(A)	△11	1	+12
分析期間(年)	32	27	△5

[投入時点別政策コスト内訳]

(単位：億円)

区分	21年度	22年度	増減
(A) 政策コスト(再掲)	△11	1	+12
①分析期首までに投入された出資金等の機会費用分	88	42	△46
②分析期間中に新たに見込まれる政策コスト	△99	△41	+58
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	△99	△41	+58
出資金等の機会費用分	-	-	-

[経年比較分析]

(単位：億円)

区分	21年度	22年度	増減
(A) 政策コスト(再掲)	△11	1	+12
(A') (A) を 21 年度分析と同じ前提金利で再計算した政策コスト	△11	2	+13
(B) (A') のうち 22 年度以降に発生する政策コスト	△11	2	+13

22 年度の政策コストは 1 億円である。21 年度と 22 年度の前借金金利の変化による影響を捨象し、22 年度以降に発生する政策コストと比較すると、実質的な政策コストは 21 年度から 13 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。

- ・22 年度新規融資分に係る事務費のコスト増 (+3 億円)
- ・運用収入の減等によるコスト増 (+10 億円)

[発生要因別政策コスト内訳]

(単位：億円)

(A) 22年度政策コスト(再掲)	1
①繰上償還	△4
②貸倒	18
③その他(利ざや等)	△13

[前提条件を変化させた場合]

(単位：億円)

変化させた前提条件とその変化幅	政策コスト(増減額)	
貸付及び調達金利+1%	(割引率変化なし)	(割引率変化あり)
	△0(△1)	2(+1)
増減額のうち機会費用の増減額	△1	+1

(参考) 補助金・出資金等の 22 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 22 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 22 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)

年度	(実績)			(見込み)	(計画)	(試算前提)					
	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
繰上償還率	3.80	1.32	1.88	1.37	2.76	3.57	3.57	3.57	3.57	3.57	3.57
貸付金償却額	-	-	-	0.0	0.1	19.7(23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	3.57	3.57	3.57	3.57	3.57	3.57	3.57	3.57	3.57	3.57	3.57
年度	40	41	42	43	44	45	46	47	48		
繰上償還率	3.57	3.57	3.57	3.57	3.57	3.57	3.57	3.57	3.35		

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、災害り災者に対する長期・固定・低利の資金を確実に供給することが求められている。
したがって、一般会計からの出資金を受け入れ、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ている。
 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	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
政策コスト	12,383	7,822	△ 1,549	△ 4,349	△ 5,434	△ 810	△ 69	17	10	△ 7	△ 11	1

注 1) 平成 11 年度、平成 12 年度は住宅金融通事業における政策コスト

注 2) 平成 13 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 3) 平成 17 年度は災害復興住宅融資（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 4) 平成 18 年度以降は災害復興住宅融資（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（平成十八年法律第八号）第三条第一号に掲げる方法（信託会社又は金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和十八年法律第四十三号）第一条第一項の認可を受け

た金融機関との間で同号に規定する信託契約を締結するものに限る。第二十三条第一項において同じ。）又は信託法第三条第三号に掲げる方法による信託（以下「特定信託」と総称する。）をし、当該信託の受益権を譲渡すること。

ロ 資産の流動化に関する法律（平成十年法律第五号）第二条第三項に規定する特定目的会社（以下「特定目的会社」という。）に譲渡すること。

ハ その他イ又はロに類するものとして主務省令で定める行為

三 住宅融資保険法による保険を行うこと。

四 住宅の建設、購入、改良若しくは移転（以下この号において「建設等」という。）をしようとする者又は住宅の建設等に関する事業を行う者に対し、必要な資金の調達又は良質な住宅の設計若しくは建設等に関する情報の提供、相談その他の援助を行うこと。

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。

(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用途に充てる場合」とあるのは、「政令で定めるところにより計算した額を国庫に納付する場合又は第三項の規定により同項の用途に充てる場合」とする。

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、納付金の納付の手續その他積立金の処分に関し必要な事項は、政令で定める。

(長期借入金及び住宅金融支援機構債券等)

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

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

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

4 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関し必要な事項は、政令で定める。

(債務保証)

第二十条 政府は、法人に対する政府の財政援助の制限に関する法律（昭和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（昭和三十八年法律第五十一号）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。

(貸付債権の信託の受益権の譲渡等)

第二十二条 機構は、主務大臣の認可を受けて、債権譲受業務又は第十三条第一項第五号から第九号まで若しくは第二項第一号の業務に必要な費用に充てるため、その貸付債権について、次に掲げる行為をすることができる。

- 一 特定信託をし、当該特定信託の受益権を譲渡すること。
- 二 特定目的会社に譲渡すること。
- 三 前二号に掲げる行為に附帯する行為をすること。

(信託の受託者からの業務の受託等)

第二十三条 機構は、前二条の規定によりその貸付債権について特定信託（信託法第三条第一号に掲げる方法によるものに限る。）をし、又は譲渡するときは、当該特定信託の受託者又は当該貸付債権の譲受人から当該貸付債権に係る元利金の回収その他回収に関する業務及びこれに附帯する業務の全部を受託しなければならない。

2 機構は、第十六条第一項第一号又は第二号に掲げる者に対し、前項の規定により受託した業務の一部を委託することができる。同条第二項から第四項までの規定は、この場合について準用する。

3 機構は、沖縄振興開発金融公庫に対し、第一項の規定により受託した業務（債権譲受業務により譲り受けた貸付債権に係るものに限る。）を委託することができる。

(金利変動準備基金)

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

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

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。

中期目標	中期計画	平成 23 年度 年度計画
<p>前文</p> <p>現在、我が国は、人口・世帯減少社会、超高齢社会を目前に控え、国民一人一人が真に豊かさを実感できる住生活を実現するため、良質な性能、良好な住環境等を備えた住宅ストックを形成するとともに、ライフスタイルやライフステージに応じて適切に住宅を選択することができる住宅市場の整備を行うほか、子育て世帯や高齢者等の居住の安定を確保することが、住宅政策の課題となっている。</p> <p>このような課題に対応するためには、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ことが必要である。</p> <p>従来、住宅金融公庫の直接融資の原資は、財政投融资からの借入れにより調達されてきたところであるが、近年、財政投融资制度の抜本的改革が行われる一方、債権の流動化・証券化手法が急速に発展してきたことに伴い、金融市場から長期資金の調達が可能となり、市場機能を積極的に活用することが求められる。</p> <p>こうした状況を踏まえ、機構は、官民の適切な役割分担の下に、安心感の高い長期・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し、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とともに、消費者、住宅関連事業者等への住情報提供業務を積極的に実施することとする。</p> <p>また、機構は、住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）に基づき策定された住生活基本計画に定められた目標を達成するため、高齢社会、地球環境問題、防災性の向上、住宅の長寿命化等に対応した住宅の質の確保・向上に配慮し、あわせて、既存住宅の流通の促進を図るよう、業務を適切に実施することとする。</p> <p>さらに、機構は、信託された住宅ローン債権により担保された機構債券（以下「MBS」という。）の円滑な発行・流通のための取組を進め、幅広い投資家の資金を呼び込むことにより低利の資金の調達に努めるとともに、住宅ローンの証券化市場の発展に向けて先導的な役割を果たすこととする。</p> <p>機構は、これらを通じ、国民の住生活の基盤となる住宅の建設等に必要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。</p>	<p>前文</p> <p>独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要資金の融通を支援するための貸付債権の譲受け等の業務を行うとともに、国民の住生活を取り巻く環境の変化に対応した良質な住宅の建設等に必要資金の調達等に関する情報の提供その他の援助の業務を行うほか、一般の金融機関による融通を補完するための災害復興建築物の建設等に必要資金の貸付けの業務を行うことにより、住宅の建設等に必要資金の円滑かつ効率的な融通を図り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする法人である。</p> <p>この目的を踏まえ、機構は、独立行政法人通則法（平成 11 年法律第 103 号）第 30 条第 1 項の規定に基づき、国土交通大臣及び財務大臣から指示を受けた平成 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を達成するための計画（以下「中期計画」という。）を以下のとおり定め、この中期計画に定めた事項を確実に実施することとする。</p> <p>中期計画を実施するに当たっては、効率性、透明性の高い業務運営を行うため、PDCA（計画・実施・点検・改善）の徹底を始めとした経営管理の体制整備を図るとともに、市場の実態、生産性等を反映した戦略的な経営資源の配分を実現し、自立的な経営の実現を図ることとする。</p>	<p>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 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機構の中期目標を達成するための計画に基づいた平成 23 年 4 月 1 日から平成 24 年 3 月 31 日までの期間における業務運営に関する計画（以下「年度計画」という。）を以下のとおり定める。</p>
<h2>I 中期目標の期間</h2>		
<p>中期目標の期間は、平成 19 年 4 月 1 日から平成 24 年 3 月 31 日までの 5 年間とする。</p>		

中期目標	中期計画	平成 23 年度 年度計画
II 業務運営の効率化に関する事項		
1. 組織運営の効率化		
独立行政法人として設立する趣旨を踏まえ、効率的な業務運営が行われるよう、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。	独立行政法人として設立する趣旨を踏まえ、機構の機能と責任を明確にするとともに、意思決定の迅速化を図り、生産性の高い効率的な業務運営が行われるよう、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。	市場動向や国民ニーズ、証券化支援業務の普及状況等を踏まえつつ、業務の一層の効率化の観点から、支店の機能を含めた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。 また、一般個人向け直接融資からの撤退に伴い、既往債権管理事務が縮小されることに対応し、関係部局を縮小するとともに、証券化支援業務を主要業務とした組織の重点化を行う。
2. 一般管理費等の低減		
(1) 一般管理費（退職手当を除く人件費を含む。）については、平成 18 年度の住宅金融公庫の一般管理費（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（以下「保証協会」という。）に係る一般管理費を含む。）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（退職手当を除く人件費を含む。）については、業務運営全体の効率化、計画的な人員管理を図ることにより、平成 18 年度の住宅金融公庫の一般管理費（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（以下「保証協会」という。）に係る一般管理費を含む。）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（退職手当を除く人件費を含む。）については、独立行政法人移行を機に行う効率化を含め、業務運営全体の効率化、計画的な人員管理を図ることにより、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、その縮減を徹底すること。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、その縮減を徹底する。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、その縮減を徹底する。 ①業務の効率化を図るため、個人向けの住宅ローン債権のうち全額繰上償還請求を行ったものについて、管理回収業務を債権回収会社に委託する。 ②事務手続の外部機関への委託を行い、業務の効率化及び体制の合理化を推進する。
(3) 証券化支援業務等の業務に関しては、経費率（事務関係費、債券発行関係費等の合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均残高に対する割合をいう。）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。	(3) 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、中期目標期間の最終年度において 0.30%以下とするように努める。 (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（事務関係費、債券発行関係費等の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、中期目標期間の最終年度において 0.35%以下とするように努める。	(3) 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、今年度において 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（事務関係費、債券発行関係費等の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、今年度において 0.35%以下とすることを目指して取り組む。
3. 業務・システム最適化		
(1) 「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」（平成 17 年 6 月 29 日各府省情報化統括責任者（CIO）連絡会議決定）に基づき、業務・システムに係る監査及び刷新可能性調査を実施するとともに、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。）を策定し、実施すること。	(1) 「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」（平成 17 年 6 月 29 日各府省情報化統括責任者（CIO）連絡会議決定）に基づき、業務・システムに係る監査及び刷新可能性調査を実施するとともに、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。）を策定し、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) 業務・システムに係る監査及び刷新可能性調査を通じ、システム構成及び調達方式の抜本的な見直しを行うとともに、徹底した業務改革を断行し、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) 業務・システムに係る監査及び刷新可能性調査を通じ、システム構成及び調達方式の抜本的な見直しを行うとともに、徹底した業務改革を断行し、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、競争性の高い調達方式の採用等を行うとともに、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。 また、業務・システム最適化計画に基づいて運用を開始したインターネット一般管理申請システムの効果について測定及び検証を行う。

中期目標	中期計画	平成 23 年度 年度計画
(3) 最適化計画については、原則として、平成 19 年度末までのできる限り早期に策定し、公表すること。最適化計画の策定に当たっては業務運営の効率化・合理化に係る効果・目標を数値により明らかにすること。	(3) 最適化計画については、業務運営の効率化・合理化に係る効果・目標を数値により明らかにし、外部の専門的知見を有する者の意見も踏まえ、原則として平成 19 年度末までのできる限り早期に策定・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。	(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に適正化に向けた取組を踏まえ、外部機関への業務の委託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。）等を踏まえ、入札及び契約手続の適正化を推進する。	(1) 契約監視委員会における審議等を踏まえて策定する随意契約等見直し計画（平成 22 年 6 月策定）に基づき、入札及び契約の適正化を着実に実施する。
	(2) 随意契約の基準を定め、ホームページ上で公表する。また、国の基準も参照しつつ、一定額以上の随意契約についてホームページ上で公表する。	(2) 随意契約の基準をホームページ上で公表する。また、国の基準も参照しつつ、一定額以上の契約についてホームページ上で公表する。
5. 業務の点検		
機構において業務の内部点検を定期的に行い、その結果を踏まえ、業務運営等の改善を図ること。	機構の経営管理の体制を整備し、四半期毎に年度計画についての内部点検を実施する。また、その結果を踏まえ業務運営等の改善を図る。	機構の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についての内部点検を実施した上で、経営層へ報告し、その結果を踏まえ業務運営等の改善を図る。
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、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、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は、日本語版のみならず、海外の機関投資家等を対象とした英語版も作成するとともに、勘定ごとの財務情報の解説等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。
Ⅲ 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する事項		
<p>機構は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要な資金の融通を支援又は補完するための次に掲げる業務を実施することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与すること。特に、国民による良質な住宅の計画的な取得を支援する観点から、一般の金融機関により相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンが安定的に供給されるよう、証券化支援業務を推進すること。</p> <p>業務の実施に際しては、住宅の建設等に必要資金の需要及び供給の状況に応じて、一般の金融機関との適切な役割分担を図るとともに、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力すること。</p> <p>さらに、住宅・金融市場に関する調査研究を行い、その結果を各業務に活用すること。</p>	<p>機構は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要資金の融通を支援又は補完するための次に掲げる業務を実施することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与すること。特に、国民による良質な住宅の計画的な取得を支援する観点から、一般の金融機関により相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンが安定的に供給されるよう、証券化支援業務を推進する。</p> <p>業務の実施に際しては、外部の有識者等の意見等を業務に活かしつつ、住宅の建設等に必要資金の需要及び供給の状況に応じて、一般の金融機関との適切な役割分担を図るとともに、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力する。</p> <p>また、国民に対して質の高いサービスを提供する観点から、多様な資金調達方法の中から最適なものを選択するよう努める。</p> <p>さらに、住宅・金融市場に関する調査研究を行い、その結果を各業務に活用する。</p>	

中期目標	中期計画	平成 23 年度 年度計画
1. 証券化支援業務		
<p>(1) 総論</p> <p>①証券化支援業務の対象となる住宅ローンの融資に際し、金融機関において職業、性別、地域等による借入申込者の画一的な選別が行われないよう、金融機関との協議等を通じ、適切な融資審査の推進に努めること。</p> <p>②高齢社会、地球環境問題、防災性の向上、住宅の長寿命化等の住宅政策上の課題に対応するため、住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証（独立行政法人住宅金融支援機構法（平成 17 年法律第 82 号）第 13 条第 1 項第 2 号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。）に関する基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮すること。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>(1) 総論</p> <p>①適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、証券化支援業務への金融機関の参入に当たり協定書を締結するとともに、金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリングを行う。</p> <p>②住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証（独立行政法人住宅金融支援機構法（平成 17 年法律第 82 号）第 13 条第 1 項第 2 号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。）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。</p> <p>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、消費者等への十分な周知を行う。</p> <p>④住宅性能表示制度等との連携を通じ、住宅ローン利用者の負担を軽減しつつ業務運営の効率化を図る。</p> <p>⑤証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、住宅ローン利用者の属性・ニーズ、民間金融機関の動向等、国内外の住宅・金融市場に関する調査研究を行う</p>	<p>(1) 総論</p> <p>①適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、証券化支援業務への金融機関の参入に当たり協定書を締結するとともに、金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリングを行う。その結果、当該協定書や事務処理マニュアルの規定に違反する場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。</p> <p>なお、画一的な融資選別がなく、また、将来における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、積極的な周知活動を行う。</p> <p>②住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証（独立行政法人住宅金融支援機構法（平成 17 年法律第 82 号）第 13 条第 1 項第 2 号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。）に関し、技術基準に基づく適切な工事審査の実施を確保する。</p> <p>③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、住宅展示場及び適合証明機関等への協力依頼及び各種媒体を通じた総合的な広報活動を行う。</p> <p>また、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パンフレットの内容の周知を行う。</p> <p>また、「明日の安心と成長のための緊急経済対策」に伴う制度拡充内容の周知を行い、良質な住宅ストックの形成を促進する。</p> <p>④住宅ローン利用者等が住宅性能表示制度を利用した場合における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を図る。</p> <p>⑤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。</p> <p>また、米国を中心に海外の住宅ローン市場や商品に関する情報収集を行う。</p>
<p>(2) 買取型の証券化支援業務</p> <p>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、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努めること。</p>	<p>(2) 買取型の証券化支援業務</p> <p>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、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努める。</p>	<p>(2) 買取型の証券化支援業務</p> <p>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、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努める。</p>

中期目標	中期計画	平成 23 年度 年度計画
<p>① MBS を信用補完するために超過担保として充当していた既往の住宅ローン債権が枯渇することに対応し、新たな信用補完方式の導入を図るなど、MBS の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。</p> <p>② 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設定し、当該申請に係る審査の質を維持しつつ業務運営の効率化を図ること等により、その期間内に案件の 8 割以上を処理すること。</p> <p>③ 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、買取型の証券化支援業務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。</p> <p>④ MBS 市場に参入する投資家及び買取りの対象となる住宅ローンを取り扱う金融機関の範囲を拡大するため、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。</p> <p>⑤ 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うこと。</p> <p>⑥ 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、住宅関連業者等の利便性の向上を図ること。</p>	<p>① MBS を信用補完するために超過担保として充当していた既往の住宅ローン債権が枯渇することに対応し、新たな信用補完方式の導入を図るなど、市場関係者が MBS の信用力やキャッシュフローの分析を適切に実施できるよう、そのニーズ・意見を踏まえながら、MBS の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。</p> <p>② 機構が金融機関から住宅ローン債権の買取りの申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を 3 日とし、その期間内に案件の 8 割以上を処理する。</p> <p>③ 買取型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンの商品性については、資金の主要な調達手段が MBS の発行であることの特性を踏まえた上で、住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するよう、適宜適切な見直しを行う。</p> <p>④ MBS 市場に参入する投資家及び買取りの対象となる住宅ローンを取り扱う金融機関の範囲を拡大するため、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。</p> <p>⑤ 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について、ホームページ等の多様な手段により情報発信・広報活動を行う。</p> <p>⑥ 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、住宅関連業者等の利便性の向上を図る。</p>	<p>① 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。</p> <p>また、経済状況等を勘案しつつ、新たな信用補完方式についても、引き続き検討する。</p> <p>② 機構が金融機関から住宅ローン債権の買取りの申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を 3 日とし、その期間内に案件の 8 割以上を処理する。</p> <p>③ 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、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とともに、今後のニーズを想定した商品性改善の検討を行う。また、金融機関、事業者及び消費者のニーズを把握して、事務手續の改善を行う。</p> <p>④ MBS 市場に参入する投資家及び買取りの対象となる住宅ローンを取り扱う金融機関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、市場環境や市場関係者からの意見を踏まえながら、導入について検討を行う。</p> <p>⑤ 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。また、投資家のニーズを踏まえた情報の充実を図る。加えて、投資家の認知度及び理解度の向上を図るために、投資家を個別に訪問し、丁寧な広報活動を重ねるとともに、更なる情報の充実を検討する。</p> <p>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期に知ることができるよう、事前審査システムの利用金融機関の増加及び事前審査システムに係る金融機関の利便性の向上を図ることにより事前審査システムの活用を推進する。</p> <p>⑦ 相対的に低利な住宅ローンの供給のため、①から⑥までの取組以外の方策について検討を行う。</p>
<p>(3) 保証型の証券化支援業務 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、特定債務保証等の料率が可能な限り低くなるよう、業務運営の効率化等に努めるとともに、次に掲げる取組を推進すること。</p>	<p>(3) 保証型の証券化支援業務 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、特定債務保証等の料率が可能な限り低くなるよう、業務運営の効率化等に努めるとともに、次に掲げる取組を推進する。</p>	<p>(3) 保証型の証券化支援業務 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、特定債務保証等の料率が可能な限り低くなるよう、業務運営の効率化等に努めるとともに、次に掲げる取組を推進する。</p>

中期目標	中期計画	平成 23 年度 年度計画
<p>①住宅ローンの証券化に取り組む金融機関による特定債務保証の利用を促進するため、金融機関のニーズに対応して、適宜適切な業務の仕組みの見直しに努めること。</p> <p>②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、保証型の証券化支援業務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。</p>	<p>①住宅ローンの証券化に取り組む金融機関による特定債務保証の利用を促進するため、金融機関の要望する様々な証券化の枠組みに対応できるよう、適宜適切な業務の仕組みの見直しに努める。その際、中小金融機関のニーズにも対応できるよう配慮する。</p> <p>②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、保証型の証券化支援業務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。</p>	<p>①複数の金融機関の住宅ローン債権を一括して証券化するマルチセラー方式に関し、ニーズを確認の上、対応できるようにする。</p> <p>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、商品性の改善及び事務の改善を進める。</p>
2. 住宅融資保険業務		
<p>(1) 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。</p>	<p>(1) 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 30 日とし、その期間内に案件の 8 割以上を処理する。</p> <p>(2) 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 40% を達成するよう努める。）</p>	<p>(1) 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 30 日とし、その期間内に案件の 8 割以上を処理する。</p> <p>(2) 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、債務者と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 40% を達成するよう努める。）</p>
<p>(2) 保険契約者である金融機関のモラルハザードを防止するとともに、住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保するため、付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努めること。</p>	<p>(3) 実績反映型保険料の的確な運営及び保険料率のモニタリング態勢の整備を通じ、付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努め、保険契約者である金融機関のモラルハザードの防止や住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保する。</p>	<p>(3) 融資保険料率の計量モデルの高度化に取り組みつつ、当該モデルによるモニタリング等を通じ、実績反映型保険料の的確な運営並びに付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努め、保険契約者である金融機関のモラルハザードの防止や住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保する。</p>
<p>(3) 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。</p>	<p>(4) 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。</p>	<p>(4) 住宅ローン利用者や住宅事業者による住宅の質の確認手続を実施するとともに、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り、住宅融資保険による住宅の質の確保・向上に配慮する。</p>
3. 住情報提供業務		
<p>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、住宅金融公庫又は機構が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、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンに関する情報及び良質な住宅の設計・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。</p>	<p>(1) 業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用するとともに、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、以下の情報提供を積極的に行う。</p> <p>①ホームページ、各種セミナー等を通じて行う、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</p> <p>②ホームページ、各種セミナー、技術相談等を通じて行う、良質な住宅の設計・建設等に関する情報提供</p> <p>(2) 国、地方公共団体等の行う良好な居住環境を整備するための施策に協力し、消費者等に対する情報提供を実施する。</p> <p>(3) 消費者等からの住宅に関する相談に適切に対処するため、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。</p>	<p>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。</p>

中期目標	中期計画	平成 23 年度 年度計画
	(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。	
4. 住宅資金融通業務		
<p>(1) 民業補完の趣旨を踏まえ、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融資について業務を行うこと。</p> <p>①国民生活の安定を図るための、災害により滅失又は被災した住宅及び災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金の融資</p> <p>②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及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資</p> <p>③子育て世帯及び高齢者世帯の居住の安定を図るための、子育て世帯及び高齢者世帯に適した良好な居住性能及び居住環境を有する賃貸住宅の建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資</p> <p>④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</p>	<p>(1) 民業補完の趣旨を踏まえ、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融資について業務を行う。</p> <p>①国民生活の安定を図るための、工事審査委託等の地方公共団体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</p> <p>②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及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資</p> <p>③子育て世帯及び高齢者世帯の居住の安定化を図るための、一定の居住面積やバリアフリー性能を有するなど子育て世帯及び高齢者世帯に適した賃貸住宅の建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資</p> <p>④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</p>	<p>(1) 民業補完の趣旨を踏まえ、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ものについて、次のとおり業務を行う。</p> <p>①災害発生時における災害復興住宅融資の実施に当たっては、災害の規模や住宅への被害状況などについて迅速な情報収集により確認し、必要に応じて、相談窓口を設置するとともに、記者発表やホームページによりその旨を速やかに周知する。</p> <p>また、災害復興住宅融資が円滑に実施されるよう、工事審査等を行う地方公共団体と適切に連携する。</p> <p>さらに、災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金の融資が円滑に実施されるよう、ホームページ等を活用した周知を行う。</p> <p>平成 23 年（2011 年）東北地方太平洋沖地震について、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。</p> <p>②都市居住の再生・改善を図るため、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の改良に必要な資金の融資を行う。</p> <p>また、「住宅・不動産市場活性化のための緊急対策」の一環として拡充された対象事業に対し、事業資金の調達円滑化を支援することにより、住宅・不動産市場の活性化と良好な市街地環境の確保を図る。</p> <p>③子育て世帯及び高齢者世帯の居住の安定化を図るため、一定の居住面積やバリアフリー性能を有するなど子育て世帯及び高齢者世帯に適した賃貸住宅の建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資を行う。</p> <p>ただし、事務・事業の見直しの基本方針に沿って見直し（省エネ性能の高い住宅の供給に関連する融資事業の実施及び高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）の改正により新たに創設されるサービス付き高齢者向け住宅について関連する融資の実施）を行う。</p> <p>④勤労者の計画的な財産形成を促進するため、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を行う。</p>

中期目標	中期計画	平成 23 年度 年度計画
(2) 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。	(2) 住宅の質の確保・向上を図るために必要な事項に配慮した措置を講ずるとともに、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力しつつ、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施すること。また、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこととする。	(2) 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、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。 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。
(3) 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。	(3) 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。 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	(3) 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。 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 ただし、②については、事務・事業の見直しの基本方針に沿って見直しを行う。
(4) 平成 19 年 3 月 31 日までに住宅金融公庫法（昭和 25 年法律第 156 号）に基づき申込みを受理した融資等についても、廃止前の住宅金融公庫法等の規定の例により、適切に実施すること。	(4) 平成 19 年 3 月 31 日までに住宅金融公庫法（昭和 25 年法律第 156 号）に基づき申込みを受理した融資等についても、廃止前の住宅金融公庫法等の規定の例により、適切に実施する。	(4) 平成 19 年 3 月 31 日までに住宅金融公庫法（昭和 25 年法律第 156 号）に基づき申込みを受理した融資等についても、廃止前の住宅金融公庫法等の規定の例により、適切に実施する。

5. 団体信用生命保険等業務

(1) 証券化支援業務や住宅資金融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に債務充当・弁済の負担をさせることのないよう、保険金等により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する団体信用生命保険等業務を行うこと。	(1) 証券化支援業務や住宅資金融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に債務充当・弁済の負担を負わせることのないよう、保険金等により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する団体信用生命保険等業務を行う。当該業務を実施するに当たっては、業務運営の一層の効率化に努める。	(1) 証券化支援業務や住宅資金融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に債務充当・弁済の負担を負わせることのないよう、保険金等により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する団体信用生命保険等業務を行う。当該業務を実施するに当たっては、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) 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、保険料の料率の見直し等を行う。	(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、平成 21 年度に実施した保険料の料率上げによる影響についてモニタリングを行う。

IV 財務内容の改善に関する事項等

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。	(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。	(1) 既往債権管理勘定については、中期目標の達成に向け、引き続き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。
(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。	(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。	(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。

中期目標	中期計画	平成 23 年度 年度計画
(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。	(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。	(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。
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。	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。	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。
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。	(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。	(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、オペレーションリスク等に分類し、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。
(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。	(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債務保証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、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債務保証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。	(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。	(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。
(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。	(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。	(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。
(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。	(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。	(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、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）の趣旨を踏まえ、積極的にきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更の的確かつ柔軟に対応する。 また、必要な相談態勢の整備や実施状況の定期的な開示及び報告を行う。 平成 23 年（2011 年）東北地方太平洋沖地震について、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。

中期目標	中期計画	平成 23 年度 年度計画
	(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。	(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、大口貸出先債権及び過去延滞債権については、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。 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。 また、必要な相談態勢の整備や実施状況の定期的な開示及び報告を行う。 平成23年(2011年)東北地方太平洋沖地震について、適時適切に対応することにより、災害被災者への支援を行う。
(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。	(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。	(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、今年度末において20%以上削減することを目指して取り組む。
(7) 証券化支援業務等については、買取債権等の残高額に占めるリスク管理債権の残高額の割合に関する目標を設定し、その達成に努めること。	(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。 (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。	(8) 証券化支援業務については、的確な債権管理を行い、今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。 (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、今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。
(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。	(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。	(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。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を行う等の体制構築を図る。
(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。	(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。	(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。

4. 予算（人件費の見積もりを含む。）、収支計画及び資金計画

	別表（略）	別表（略）
--	-------	-------

5. 短期借入金の限度額

	(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	(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
--	---	---

中期目標	中期計画	平成 23 年度 年度計画
	6. 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	
	北五条宿舍（札幌市）、額新第二宿舍（金沢市）の処分を計画	<p>宿舍整理計画（平成 19 年度策定）に基づき、残り 1 宿舍の売却を進める。</p> <p>公庫総合運動場について、処分に向けて準備を進める。</p> <p>また、事務・事業の見直しの基本方針に基づき策定する見直し計画に沿って宿舍等の処分に向けて準備を進める。</p>
	7. 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		
	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 10%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 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	(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) 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。 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) 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）、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）及び事務・事業の見直しの基本方針を踏まえ、中期計画の達成に向け、削減を行う。
(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。	(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。	(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。
(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。	(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 A L M（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。	(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。
2. 積立金の使途	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こと。	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。	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。

平成22年度における業務実績の概要

平成22年度・年度計画の概要	平成22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。 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。	<ul style="list-style-type: none"> ・業務効率化の観点から、支店経理業務の本店への集約、電話相談業務のコールセンターへの集約を実施し、人員のスリム化を図った。 ・経済対策によるフラット35の制度拡充等に伴う事業量増加への対応として、審査部門の人員を増員した。 ・東日本大震災における融資及び返済相談に適切に対応するため、東北支店の人員を増員した。
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。	<ul style="list-style-type: none"> ・本俸や賞与月数の引下げ、計画的な人員管理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、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▲34.7億円(▲21.2%)とし、中期目標で掲げる目標値(▲15%)を大きく上回った。 ※中期計画策定時の想定 平成22年度：▲12.0%
(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。	<ul style="list-style-type: none"> 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22年度の委託率は88.1%)。 ※平成20年度：81.0%、平成21年度：86.1% ② 団体信用生命保険業務における弁済事務の一部等を外部機関に委託した。
(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。	<ul style="list-style-type: none"> (3) 証券化支援業務の経費率は0.31%となった。 ※平成19年度：0.49%、平成20年度：0.38%、平成21年度：0.35% ※中期計画策定時の想定 平成22年度：0.32% (4) 直接融資業務の経費率は0.30%となった。 ※平成19年度：0.42%、平成20年度：0.41%、平成21年度：0.31% ※中期計画策定時の想定 平成22年度：0.38%
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。	<ul style="list-style-type: none"> (1) 業務・システム最適化計画に基づき、住宅ローン利用者が、インターネットを通じて残高照会や繰上返済シミュレーションなどを行うことができるサービスを開始するとともに、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。 (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73.9億円となり、平成21年度(77.7億円)から3.8億円を削減した。 (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。	<ul style="list-style-type: none"> (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、すべ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21.0億円(4.6%：契約全体460.3億円に占める割合)となり、平成21年度の27.6億円(5.3%：契約全体516.1億円に占める割合)から6.6億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。 ・一般競争入札における一者応札率は18.2%(220件のうち40件)となり、平成21年度の19.6%(275件のうち54件)から1.4%の減少となった。 ・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。	<ul style="list-style-type: none"> ・内部統制基本方針に規定するコンプライアンスや顧客保護等に関する取組事項について、実施状況の点検を行った。 ・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た(平成23年6月3日)。
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。	<ul style="list-style-type: none"> ・ディスクロージャー誌に機構の業務内容、財務内容等を掲載するとともに英語版も作成し、ホームページにも掲載した。 ・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。

平成 22 年度・年度計画の概要	平成 22 年度・業務実績の概要
<p>II 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置</p>	
<p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 金融機関（41 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。 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。
<p>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。</p>	<p>② 適合証明検査機関（72 機関）及び適合証明技術者（53 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。</p> <p>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。</p> <p>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%）。</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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結果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 82.7 万件と前年度比 44.4% の増加となった（平成 21 年度：57.3 万件）。
<p>(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。 MBS の超過担保部分に国債等を用いる発行方式を導入する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> IR 活動（国内：192 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。 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 の発行増加（供給過剰）や市場環境の変化による需要減退などへの備えを明確にするため、コンテンツエンジンプランを策定した。 東日本大震災により金融市場が一時的に混乱し、社債等の発行が相次いで見送られる中、機構 MBS は発行額の減額（発行予定額 2,100 億円に対して 506 億円の発行）を余儀なくされたものの、発行を継続することができた。 国債担保方式について、導入に向けた準備を進めてきたが、市場関係者から当該方式の導入について慎重な意見が出たことなどを踏まえ、導入を延期することとした。
<p>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。</p>	<p>・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は 86.1% と目標を達成するとともに、平成 21 年度実績（84.2%）も上回った（買取申請 172,800 件中 148,804 件）。</p>
<p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 金融機関、住宅事業者、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の延長 (上記以外のもの) ・融資対象となる諸費用の拡大等
<p>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 クーボンの規格化及び CMO について、導入に向けた準備を進める。</p>	<p>・MBS クーボンの規格化及び CMO について、導入に向けた課題（関係法令の適用等）について弁護士等と検討を行うなど準備を進めてきたが、市場関係者にヒアリングしたところ、この時期の導入については慎重なスタンスであった。</p>
<p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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 192 社及び海外 19 社の投資家に対する IR 訪問を行った。積極的に IR を行った結果、地方投資家などの新規参加が 22 社程度（平成 21 年度は 7 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 50 社を超える水準となった（平成 21 年度は 30 ～ 40 社程度）。
<p>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に事前審査システムの活用を推進する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成 22 年度に新たに 15 機関が参入し、平成 22 年度における利用機関は 36 機関となった。 平成 22 年度における事前審査件数は 71,970 件となった（平成 21 年度は 45,185 件）。

平成22年度・年度計画の概要	平成22年度・業務実績の概要
② 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。	<ul style="list-style-type: none"> ・金利スワップ取引に係るキャンセル・スキームの導入により、取引先信用リスクの累積を概ね2か月程度（従前スキームは約10年）に短縮し、金利スワップ取引残高（潜在的な取引先信用リスク）の増加が抑制されたほか、取引コストが1.1bp低下した。 ・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剰資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することにより（約2,000億円）、SB発行額を抑制した結果、発行額の増嵩に伴いスプレッドが拡大するリスクを減らした。
(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の延長、融資対象費用の拡大など商品性の改善を行った。
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。	<ul style="list-style-type: none"> ・標準処理期間内に処理した件数は100%となった（516件中516件）。
(2) 保険金支払債権について、金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組む。（平成21年度に支払った保険金について、平成22年度までの回収実績率が40%を達成するよう努める。）	<ul style="list-style-type: none"> ・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、回収実績率は43.0%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%
(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確かな運営等により、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。	<ul style="list-style-type: none"> ・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、住宅融資保険事業における将来の損失見通しを新たに行った。また、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。
(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。	<ul style="list-style-type: none"> ・「住宅チェックリスト」により住宅事業者の住宅の質の確認手続を行うとともに、機構が推奨する技術基準について、リーフレットを作成し周知した。
3. 住情報提供業務	
(1) 消費者、住宅関連事業者等に対して、以下の情報提供を積極的に行う。 ① 金利タイプに応じた特性等の住宅ローンを理解するために必要な知識に関する消費者向けの情報提供 ② 住宅の仕様や施工等に関する消費者及び住宅関連事業者等向けの情報提供	① 消費者向けの「すまい・るセミナー」を31回（2,983名参加）実施した。また、機構ホームページで提供している住宅ローンシミュレーションの機能を拡充した。 ② 住宅工事仕様書等を活用した住宅事業者向けセミナーを21回（1,702名参加）実施した。
(2) 国、地方公共団体等の施策に協力し、耐震改修等の促進及び小規模・老朽マンションの適正な管理等を支援する。	<ul style="list-style-type: none"> ・業界団体と連携し、住宅事業者向けセミナー「フラット35Sちきゆう住宅仕様書説明会」を計12回（550名参加）実施し、長期優良住宅等に関する情報を提供した。また、中古住宅の流通促進や高齢者等の住替えを支援する情報等を毎月全国296箇所の地方公共団体等に提供した。
(3) 電話や面談等にきめ細やかに対応し、消費者等へのサービスの充実を図るとともに、消費者等の意見、要望等の把握に努め、業務の改善に反映する。	<ul style="list-style-type: none"> ・平成22年度は233,616件の電話相談に対応した。 ・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年27回実施し、電話対応品質に関する年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。 ・東日本大震災への対応については、震災発生の翌日に災害専用ダイヤルを開線し、被災者からの相談に適確に対応した（3/12～3/31：1,604件、5/31までの累計：9,764件）。また、被災された方からの相談に適切に対応するために、お客様コールセンターの人的態勢を強化するとともに、計画停電等の影響も考慮して、機構本店ビル内（東京都）に臨時のコールセンターを設置し、さらに、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。
(4) ホームページのコンテンツの充実を図ることにより、ホームページのアクセス件数について、年間500万件以上を目指す。	<ul style="list-style-type: none"> ・ホームページの利用度及び満足度を向上させることを目的として、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」を新たに設置し、利用者の目線に立って、ホームページの改善について検討し、随時、改善を実施した結果、ホームページアクセス件数は、年間で約1,021万件となり、中期計画の目標である年間500万件を大きく上回った。
(5) セミナー内容の充実を図ることにより、セミナー等の参加者へのアンケート調査において、80%以上の者から肯定的な評価を得る。	<ul style="list-style-type: none"> ・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、評価が高かった講師や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、セミナー終了後において、フラット35に係る個別相談の体制を強化するなどにより、参加者の要望に丁寧に対応した結果、消費者及び住宅事業者向けセミナーを60回主催したところ、94.2%（3,783名中3,564名）の肯定的な評価を得た。

平成 22 年度・年度計画の概要	平成 22 年度・業務実績の概要
<p>4. 住宅資金融通業務</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>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及びマンションの共用部分改良に必要な融資を行った。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>① 災害復興住宅融資を次のとおり実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東日本大震災発生日当日に被災者対応本部を東京都及び仙台市に立ち上げ、被害状況等の迅速な情報収集を行った。また、震災発生の翌営業日に災害復興住宅融資に関する記者発表や機構ホームページへの掲載を行った。 ・災害復興住宅融資の円滑な実施に向けて、金融機関、地方公共団体との連携態勢を構築した。また、仙台市をはじめとする地方公共団体等が設置した住宅相談窓口を機構職員を派遣し、相談業務を行った。 <p>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した（平成 22 年度貸付契約戸数：合理的土地利用建築物等融資：15,372 戸、共用部分改良融資：9,174 戸）。</p> <p>③ 賃貸住宅融資を次のとおり実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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った（平成 22 年度貸付契約戸数：17,008 戸）。 ・バリアフリー対応高円賃登録賃貸住宅融資に関し、会計検査院から指摘を受けた事項（借入者に対して貸付条件を遵守させる措置及び高齢者の入居に結びつくような実効性のある措置の実施）については、入居者募集開始時までに高円賃登録の確認を徹底するなどの取組を行うことにより、会計検査院から、指摘の趣旨に沿った措置を講じているとされたが（平成 22 年 11 月）、平成 23 年度に、一部の支店において、上記の取組が適切に実施されていないものが判明したため、取組が確実に実施される方策を早期に策定する。 ・旧「住宅金融公庫」の賃貸住宅融資に関し、会計検査院から指摘を受けた事項（ア）違反が判明した 71 件にかかる礼金等の返還等の請求、（イ）71 件以外の債権にかかる違反の有無の調査等の実施、（ウ）賃貸条件の制限の遵守が必要であることの周知、（エ）確実な実態調査の実施のうち、違反が判明した 71 件の是正と賃貸条件の制限に関する周知については、会計検査院から、指摘の趣旨に沿った処置を講じているとされた（平成 22 年 11 月）。なお、上記以外の指摘の対応状況としては、まず、71 件以外の債権の是正については、順次違反の有無を調査し、これまでに違反が判明した債権（944 件（平成 23 年 3 月時点））の全てについては是正に着手済みであり、次に、賃貸住宅の実態調査については、実態調査に係る調査要領を策定し、平成 23 年 4 月から実態調査を開始した。 <p>④ 財形住宅融資を実施した（貸付契約戸数：41 戸）。</p>
<p>(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。</p> <p>また、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・平成 21 年度に発行したマンションすまい・る債に関し、主務大臣の発行認可額が 52,188 百万円に対し、発行債券の総額が 52,781.5 百万円と、認可額を 593.5 百万円（発行認可額の 1.1%）上回る法令違反状態となったことについては、その後策定した再発防止策（適切な発行認可申請額の設定、申込状況の日次確認及び担当役員への報告、払込期限の周知徹底及び期限管理の厳格化、担当役員による日常的な業務指導及び業務点検による適正な業務執行の徹底）に則り、平成 22 年度の発行手続は適切に執行した（平成 23 年 2 月 21 日債券発行）。
<p>(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。</p> <p>① マンション共用部分改良融資 13 日</p> <p>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</p> <p>③ 高齢者住宅改良融資 14 日</p> <p>④ 財形住宅融資 14 日</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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、すべての目標を達成した。 <p>① マンション共用部分改良融資：95.1%</p> <p>② 子育て世帯向け賃貸住宅融資等：80.2%</p> <p>③ 高齢者住宅改良融資：95.5%</p> <p>④ 財形住宅融資：95.7%</p>
<p>(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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅債券（つみたてくん）積立者に係る経過措置分として 3 件の融資を実施した。
<p>5. 団体信用生命保険等業務</p> <p>(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、弁済事務の一部を外部委託化することにより、業務運営の一層の効率化に努める。</p> <p>(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。</p>	<p>(1) 団体信用生命保険業務を行った（平成 22 年度の新規加入：90,965 件、団信弁済：11,713 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。</p> <p>(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。</p>

平成22年度・年度計画の概要

平成22年度・業務実績の概要

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。

・既往債権管理勘定の単年度収支は、東日本大震災に伴う貸倒引当金繰入額の増加等により、169億円の当期総損失となった。
・ホームページやディスクロージャー誌等を通じて財務諸表等を公開した。

(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（保証協会承継業務経理に係るものを除く。）の単年度収支は、171億円の当期総損失となった（平成21年度は12億円の当期総利益）。

証券化支援勘定	▲258億円
住宅融資保険勘定	28億円
財形住宅資金貸付勘定	26億円
住宅資金貸付等勘定（住宅資金貸付等業務経理）	33億円

・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。）の単年度収支は、197億円の当期総損失となった（平成21年度は22億円の当期総損失）。
・「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」の平成22年度中に実施すべき事項への対応として、2,300億円を国庫納付した（平成23年3月14日）。

(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22年度から100円当たり2.5銭の引き下げ（平成18年度からは7.5銭の引き下げ）を達成した。
なお、コスト削減効果を試算すると、2.5銭の引き下げに伴い約4.7億円（7.5銭の引き下げに伴い約14.0億円）となった。

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。）の繰越損失金は、285億円となった（平成21年度は114億円の繰越損失金）。

証券化支援勘定	▲509億円
住宅融資保険勘定	▲15億円
財形住宅資金貸付勘定	445億円
住宅資金貸付等勘定（住宅資金貸付等業務経理）	▲205億円

・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、3,274億円となった。

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四半期毎に実施した。
・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。
・オペレーショナルリスクの一つである事務リスク等に関するRCSA（リスクとコントロールの自己評価及び業務改善）を本格的に導入した。

(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、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、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。
・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（平常時・警戒時・危険時）に応じた管理を行うこととした（東日本大震災後は、流動性リスクに対応するため手元流動性を高めた。）。

(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た（平成22年度末の委託率88.1%（41,459件中36,546件））。また、自然人保証の賃貸住宅関係債権について、平成22年10月より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。
・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68.4%となり、平成21年度（65.0%）を上回った。また、リスク管理債権額は25,203億円となり、平成21年度（27,148億円）から減少した。

平成22年度・年度計画の概要	平成22年度・業務実績の概要
<p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>(5) 個人向け住宅ローン債権</p> <ul style="list-style-type: none"> 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+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16.1%の減少となった（平成21年度：31,201件、平成22年度：26,179件）。 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22年度：155,696件（平成21年度：158,820件） ※返済条件変更 平成22年度：24,713件（平成21年度：25,494件） <p>(6) 事業者向け債権</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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4.4%の減少となった（平成21年度末：821億円、平成22年度末：785億円）。
<p>(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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 返済相談の実施等により新規の不良債権を抑制しつつ、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▲25.4%とし、中期目標で掲げる目標値（▲20%）を上回った。 ※平成18年度末：33,765億円、平成22年度末：25,203億円
<p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>(8) 証券化支援業務のリスク管理債権比率は1.34%となった。 ※平成19年度末：0.34%、平成20年度末：0.63%、平成21年度末：1.32%</p> <p>(9) 賃貸住宅融資業務のリスク管理債権比率は、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、0.86%となった（これらの影響を除いた比率は0.03%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%</p>
<p>(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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。
<p>(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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫から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。
<p>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)</p>	<p>(略)</p>
<p>IV 短期借入金の限度額</p>	
<p>短期借入金の限度額 13,000億円</p>	<p>・平成22年度は短期借入金の実績はなかった。</p>
<p>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</p>	
<p>平成19年度に策定した宿舎整理計画に基づき、残り1宿舎（北4条）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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 残り1宿舎について、評価金額を見直した上で再度入札を行ったが、再び不落となった。 公庫総合運動場について、鑑定評価書を取得するなど、売却に向けた準備を進めた。 「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」の平成22年度から実施すべき事項への対応として、事務所、宿舎等の実物資産について、保有及び借上げの妥当性の検証を行った。
<p>VI 剰余金の使途</p>	
<p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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、剰余金の使途への充当は行っていない。

平成22年度・年度計画の概要	平成22年度・業務実績の概要
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▲10.4%とし、中期目標で掲げる目標値(▲10%)を上回った。 ※平成19年度期首：1,021人、平成22年度末：915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8,097百万円(平成18年度比：▲17.0%)となった。 ・「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」の平成22年度から実施すべき事項への対応として、管理職手当の支給区分の見直し等を行った。 ・法定福利費のうち健康保険料については、事業主と被保険者の負担割合の見直し(6:4→5:5)を行った(平成23年4月から実施)。 また、法定外福利費のうち永年勤続表彰、退職時記念品贈呈及び慶事対応(祝電)を廃止した(平成22年11月)。
(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。	・団体信用生命保険業務の運営の使途に充てるため、団信特約料長期安定化積立金を45億円取り崩した。その結果、年度末の積立金は3,169億円となった。

【その他評価の参考となる情報】

1. 東日本大震災に関する取組 東日本大震災発生当日に災害関連業務の陣頭指揮を行う被災者対応本部を設置するとともに、災害関連業務の円滑な実施に向けた取組を行った。 ① お客様コールセンターに被災者専用ダイヤルを設けて、被災者からの電話相談に適時適切に対応する態勢を整備した。 ② 記者発表やホームページにより、災害復興住宅融資及び返済条件変更に関する周知を行った。 ③ 災害復興住宅融資に関する業務を適確に実施するため、関係機関(民間金融機関、地方公共団体等)との業務執行体制を整備した。 ④ 被災地域において地方公共団体が開設している住宅相談窓口に機構職員を派遣し、融資及び返済の相談を行った。
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)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)の一環として、フラット35における融資率上限の引上げやフラット35Sの金利引下げ幅の拡大などの制度改正を行い、フラット35の申請戸数等が増加した。
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、業務上の関係がある金融機関等を対象として、機構職員のビジネスマナー等に関するCSアンケート調査を実施し、アンケート結果について全社的に共有した。
4. 個人情報漏えい防止の取組 個人情報漏えい防止に向けて、マニュアル等の整備、システムによる文書管理、職員に対する研修の徹底、点検及び指導を行った。また、事務リスクを軽減するための全員参加の自立的な取組であるカイゼン運動を実施した。
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 当該基本方針において、「平成22年度中に実施」又は「平成22年度から実施」とされている「講ずべき措置」について、適切に対応した。

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縮減に取り組んでいます。

証券化支援業務の実績推移（残高）



常勤職員数と一般管理費の推移



●業務運営の効率化

業務改革（BPR）による抜本的な業務見直し

BPR（ビジネス・プロセス・リエンジニアリング）の手法を活用し、顧客サービスの向上、業務の効率化を実現するため、電話相談業務の集約化、IT活用による事務処理の合理化等を行いました。

主な取組事項

電話相談業務の集約化	従来、各支店で行っていた顧客からの電話相談業務について、お客様コールセンターを設置し、集約化しました（平成19年度）。
審査業務の集約化	従来、各支店で行っていた審査業務及び審査に関する金融機関からの電話照会対応等について、本店に集約化しました（平成19年度）。
顧客相談データベースの構築	消費者等から寄せられた相談・苦情等を記録し、データベース化することで分析を容易にするための「総合相談システム」を導入し、顧客からの意見・要望を一元的に管理できる態勢を整備しました（平成20年度）。
事前審査システム	審査スピードの向上及び顧客満足度の向上を図るため、借入申込みの前の段階で、主要な審査項目のみを電子申請で提出することにより審査結果の見込みを知ることができるシステムを導入しました（平成20年度）。

情報システム再構築

IT技術の進歩を踏まえ、業務に必要な性能等を見直し、基幹システムの一部に低価格のオープン系サーバを使うなど、より低コストで柔軟性が高く利用しやすい情報システムに再構築しました（平成20年度）。

●コストの縮減

業務運営の効率化、情報システムの再構築などを通じて、一般管理費の縮減、情報システム経費の縮減に取り組んでいます。

一般管理費（人件費及び物件費）の縮減

	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
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
削減率（対18年度期末比）	-	▲7.9%	▲11.5%	▲15.3%	▲21.2%
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
削減率（対18年度期末比）	-	▲8.6%	▲11.2%	▲13.4%	▲15.9%
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
削減率（対18年度期末比）	-	▲6.3%	▲12.0%	▲19.8%	▲33.3%

情報システム経費の縮減

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
基幹システム経費	127.6	94.2	94.9	77.7	73.9
（対18年度増減額）	-	▲33.4	▲32.7	▲49.9	▲53.7
（対18年度比）	-	▲26.2%	▲25.6%	▲39.1%	▲42.1%

独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針への対応

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。住宅金融支援機構に係る内容（個別指摘事項）は以下のとおりです。

【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
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。
	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。
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 月まで引下率上乘せ）が行われているところであり、経済対策終了後に、現行の事業は廃止し、不要となる政府出資金は国庫納付する。ただし、証券化支援事業と連動して実施する必要がある事業等（フラット 35 に係るつなぎ融資・パッケージ融資等に対する付保）に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。
	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。
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。
	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。
	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。
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。）。

【資産・運営等の見直し】

	講ずべき措置	実施時期	具体的内容
不要資産の国庫返納	ALM リスク対応出資金	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。
	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。
	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。
不要資産の国庫返納	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。
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。
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。
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。

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広げる。
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 22 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

【俸給月額及び期末手当の引下げ】

国家公務員の指定職の給与改定に準じ、俸給月額の引下げ（改定率▲0.24%）及び期末手当の引下げ（▲0.15 か月（3.10 か月→2.95 か月））を行った。

【特別地域手当の支給割合の改定】

国家公務員と同様、平成 22 年度までに段階的に引上げることとしており、平成 22 年度は支給割合を 17%から 18%（東京特別区）に改定した。

※「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。

2 役員の報酬等の支給状況

役名	平成 22 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 21,360	千円 13,405	千円 5,543	千円 2,413 (特別地域手当)		3月31日	
副理事長	千円 18,497	千円 11,509	千円 4,759	千円 2,072 (特別地域手当) 157 (通勤手当)		3月31日	*
理事長代理	千円 17,910	千円 11,176	千円 4,545	千円 2,012 (特別地域手当) 178 (通勤手当)		3月31日	※
理事 A	千円 16,187	千円 10,120	千円 4,115	千円 1,822 (特別地域手当) 130 (通勤手当)		3月31日	*
理事 B	千円 16,143	千円 9,951	千円 4,115	千円 1,791 (特別地域手当) 286 (通勤手当)			
理事 C	千円 16,123	千円 10,120	千円 4,115	千円 1,822 (特別地域手当) 67 (通勤手当)		3月31日	*
理事 D	千円 16,229	千円 10,120	千円 4,115	千円 1,822 (特別地域手当) 172 (通勤手当)			◇
理事 E	千円 16,280	千円 10,120	千円 4,115	千円 1,822 (特別地域手当) 224 (通勤手当)			※
監事 A	千円 14,645	千円 9,160	千円 3,724	千円 1,649 (特別地域手当) 112 (通勤手当)		3月31日	※
監事 B	千円 14,662	千円 9,160	千円 3,724	千円 1,649 (特別地域手当) 129 (通勤手当)			
監事 C	千円 14,696	千円 9,160	千円 3,724	千円 1,649 (特別地域手当) 163 (通勤手当)			*

注：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 22 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	年 月			(該当者なし)	
副理事長	千円	年 月			(該当者なし)	
理事長代理	1,578	1 年 3 月	H20.6.25	0.9	退職時に暫定的な業績勘案率（1.0）を適用して、1,753 千円を支給したが、平成 20 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業績勘案率（0.9）が確定したことから、支給額を再度記載するもの。なお、差額については返納を受けている。	*
理事	千円	年 月			(該当者なし)	
監事	2,298	2 年 0 月	H21.3.31	1.0	退職時に暫定的な業績勘案率（1.0）を適用して、2,298 千円を支給し、平成 20 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業績勘案率（1.0）が確定したことから、支給額を再度記載するもの。	

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 退職手当を除く人件費を含む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 年間において、4%以上の削減を行う。

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、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。

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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 22 年度における給与制度の主な改正点

- 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

2 職員給与の支給状況

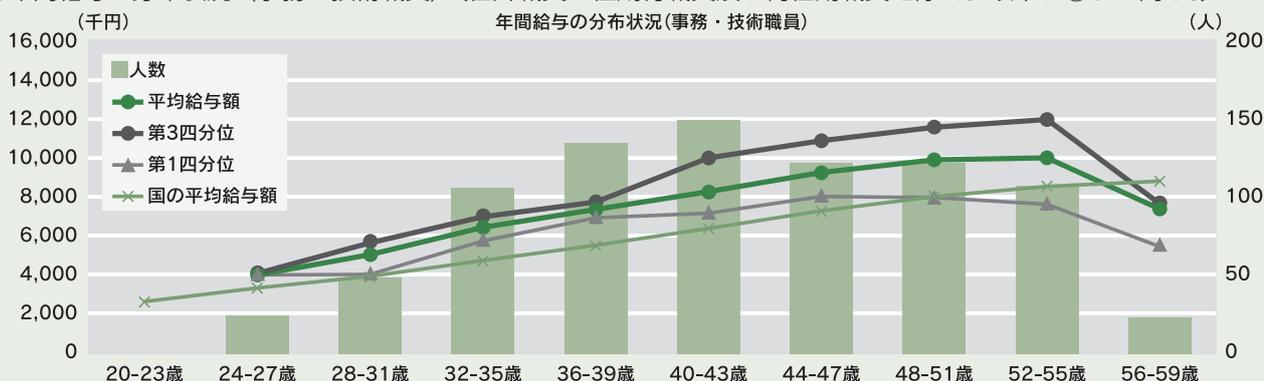
①職種別支給状況

区分	人員	平均年齢	平成 22 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	837 人	42.8 歳	8,183 千円	6,138 千円	144 千円	2,045 千円
事務・技術	836 人	42.8 歳	8,186 千円	6,139 千円	144 千円	2,047 千円
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）〔在外職員、任期付職員及び再任用職員を除く。以下、⑤まで同じ。〕



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、⑤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 ・本部課長 ・本部係員	133 人 35 人	47.3 歳 34.4 歳	10,202 千円 4,288 千円	11,177 千円 5,066 千円	10,578 千円 4,699 千円	10,578 千円 4,699 千円	11,177 千円 5,066 千円

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 23 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)	836 人	1 人 (0.1%)	82 人 (9.8%)	100 人 (12.0%)	376 人 (45.0%)	232 人 (27.8%)	45 人 (5.4%)
年齢 (最高～最低)		— 歳	53～24 歳	58～27 歳	59～30 歳	58～38 歳	57～47 歳
所定内給与年額 (最高～最低)		— 千円	4,340～2,462 千円	5,342～3,466 千円	7,174～3,966 千円	9,284～5,924 千円	10,311～8,002 千円
年間給与額 (最高～最低)		— 千円	5,641～3,336 千円	6,965～4,567 千円	9,626～5,335 千円	12,416～6,619 千円	14,011～10,765 千円

注：1級の係員の該当者が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。

④賞与（平成 22 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	区分	夏季 (6月)	冬季 (12月)	計
	一律支給分 (期末相当)	61.9 %	64.5 %		63.2 %	一律支給分 (期末相当)	63.6 %
査定支給分 (勤勉相当) (平均)	38.1 %	35.5 %	36.8 %	査定支給分 (勤勉相当) (平均)	36.4 %	32.9 %	34.6 %
最高～最低	100.0～24.6 %	104.5～29.1 %	101.9～29.1 %	最高～最低	100.0～29.6 %	104.8～27.3 %	102.1～29.5 %

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）） 125.5 対他法人（事務・技術職員） 118.9

注：当法人の年齢別人員構成をウエイトに用い、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、法人が現に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 125.5			
	参考	地域勘案	116.7	
		学歴勘案	121.8	
		地域・学歴勘案	114.2	
	<p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p>			
	平均給与の比較(平成21年度)			
		職員数(人)	支店数(店舗)	平均給与(千円)
	当機構	963	11	42.4歳
	金融機関A	1,575	30	38.7歳
	金融機関B	1,486	18	39.5歳
	金融機関C	1,048	12	37.7歳
	金融機関D	1,079	10	38.3歳
	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21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。			
	<p>・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117.7→116.7)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123.7→121.8、地域・学歴を勘案した場合は対国家公務員指数は114.9→114.2)の影響が大きい。</p>			
	<p>【主務大臣の検証結果】 国家公務員の水準を大きく上回っているため、下記講ずる措置を着実に実施することに加え、手当を含めた役職員給与の在り方について当該法人において厳しく検証した上で、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。</p>			
	<p>【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 3.2% (国からの財政支出額 3,530億円、支出総額 111,031億円：平成22年度決算)</p> <p>【検証結果】 国からの財政支出額3,530億円のうち、2,235億円については、「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)の実施のために、経済危機対応・地域活性化予備費により措置された補助金である。</p> <p>また、国からの財政支出額のうち、平成22年度当初予算で措置された1,295億円については、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、中期目標期間の最終年度(平成23年度)までに廃止できるよう単年度収支の改善を図っているところである。</p> <p>【累積欠損額について】 累積欠損額 3,720億円(平成22年度決算) ※既往債権管理勘定：6,994億円、既往債権管理勘定以外の勘定合計：計上なし(利益剰余金：3,274億円)</p>			

国に比べて給与水準が高くなっている定量的な理由

給与水準の適切性の検証

【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、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を廃止できるよう単年度収支の改善を図っているところである。

また、既往債権管理勘定以外の勘定については、経営改善計画及び当機構の中期計画に基づき、全体で第二期中期目標期間の最終年度(平成28年度)までに繰越損失金の解消を目指しているところである。

【措置の内容】

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>
 - ・管理職手当の最高額の引下げ

【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22年度は平成17年度の水準に比べ地域・学歴考慮後で11.8ポイント(年齢のみを勘案した場合は9.5ポイント)低下している。

これらにより、給与水準の適正化については、平成23年度の地域・学歴を勘案した実質的な対国家公務員指数は114.2を下回る見通しである。(なお、年齢のみを勘案した同指数は125程度となる見通しである。)

【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 81億円、支出総額 111,031億円：平成22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】

33.1%(事務・技術：平成23年4月1日現在)
 ※国の管理職割合は15.3%(「平成22年国家公務員給与等実態調査結果」(人事院)における行政職俸給表(一)6級以上の割合)。
 ※管理職割合については、年々、全体の職員数が減少し、相対的に管理職の比率が高まっていることによるが、今後、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】

81.5%(事務・技術：平成23年4月1日現在)
 ※国の大卒以上の学歴者の割合は51.6%(「平成22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。

講ずる措置

その他の参考となる事項

Ⅲ 総人件費について

区 分	当年度 (平成 22 年度)	前年度 (平成 21 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	
	千円	千円	千円	(%)	千円	(%)
給与、報酬等支給総額 (A)	8,096,813	8,384,312	△ 287,499	(△ 3.4)	△ 786,130	(△ 8.8)
退職手当支給額 (B)	570,141	513,960	56,181	(10.9)	△ 531,103	(△ 48.2)
非常勤役員等給与 (C)	963,510	960,471	3,039	(0.3)	△ 438,735	(△ 31.3)
福利厚生費 (D)	1,234,694	1,224,923	9,771	(0.8)	△ 208,047	(△ 14.4)
最広義人件費 (A + B + C + D)	10,865,158	11,083,666	△ 218,508	(△ 2.0)	△ 1,964,015	(△ 15.3)

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、給与、報酬等支給総額については対前年度比で約 3 億円（3.4%）の減、最広義人件費については対前年度比で約 2 億円（2.0%）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、国家公務員の給与と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。
 - 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
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
人件費削減率(%)		△ 8.9	△ 12.0	△ 14.1	△ 17.0
人件費削減率(補正值)(%)		△ 9.6	△ 12.7	△ 12.4	△ 13.8

- 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と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%以上削減することとされているところ、当該法人（平成 18 年度は特殊法人・平成 19 年度以降は独立行政法人）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

特になし

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）開始
	個人住宅、賃貸住宅資金融資開始	16年10月	証券化支援事業（保証型）開始
30年 7月	住宅融資保険事業開始	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	17年 7月	独立行政法人住宅金融支援機構法公布
40年 4月	住宅改良資金融資の新設	19年 4月	住宅金融公庫廃止
52年 4月	財形住宅資金融資の新設		独立行政法人住宅金融支援機構設立
平成12年 4月	都市居住再生融資の新設		
13年 3月	MBS（資産担保証券）の発行を開始		

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。

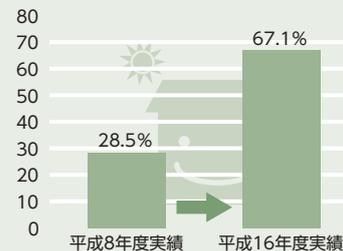
住宅金融公庫は、昭和25年の設立から廃止となる平成18年度末までの57年間に、1,941万戸に融資を行いました。これは戦後建設された全住宅の約3割に当たります。



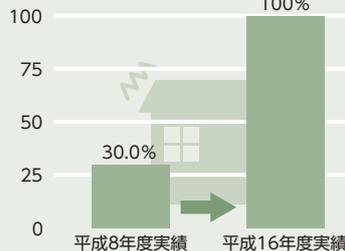
●住宅の質の確保と向上を推進してきました。

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

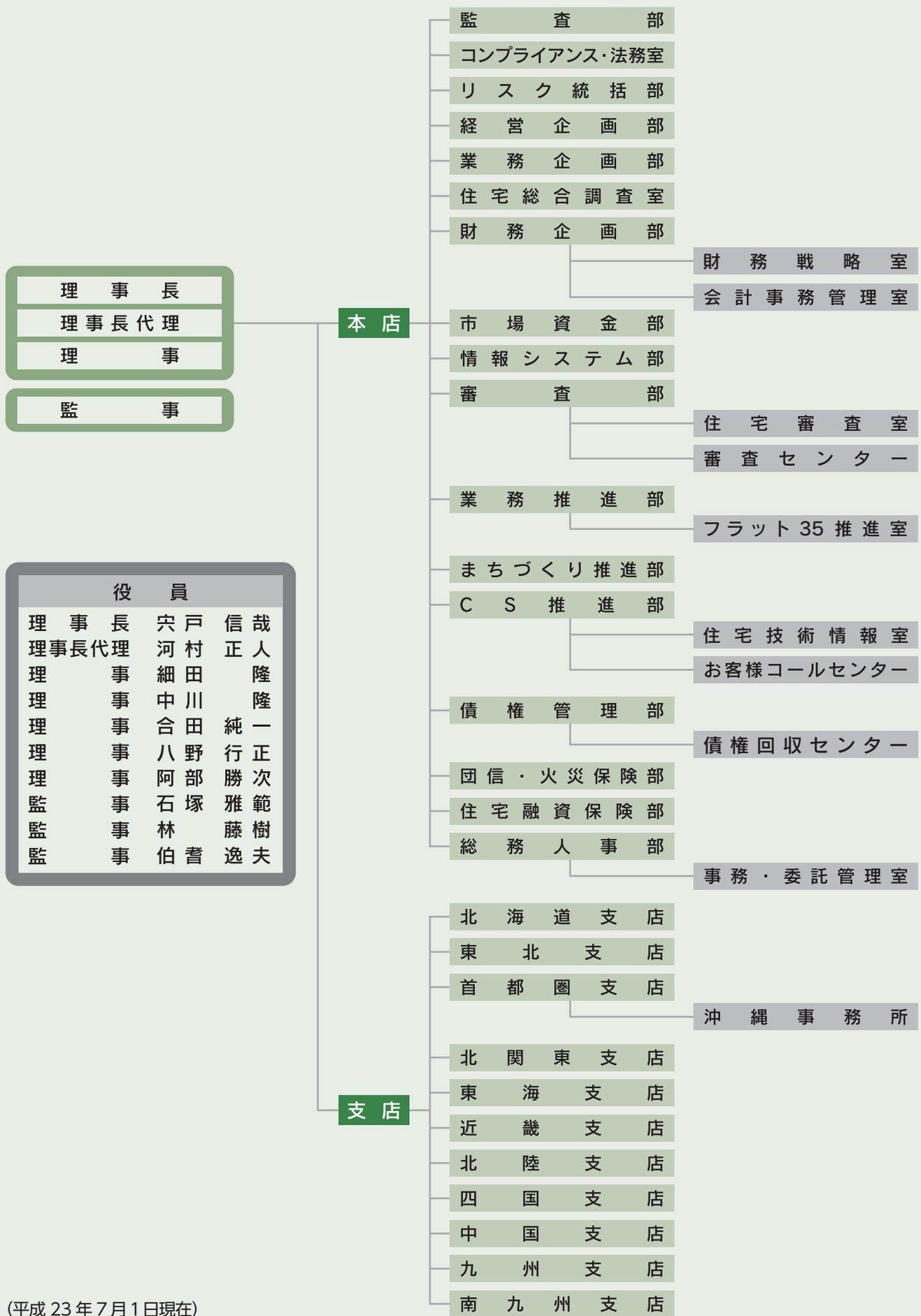
公庫融資住宅
宝塚市、西宮市、神戸市等のうち、
震度7の地域の1,068棟の分析

(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
理事長代理
理事
監事

役員			
理事長	穴戸	信哉	
理事長代理	河村	正人	
理事	細田	隆	
理事	中川	隆	
理事	合田	純一	
理事	八野	行正	
理事	阿部	勝次	
監事	石塚	雅範	
監事	林	藤樹	
監事	伯耆	逸夫	

(平成 23 年 7 月 1 日現在)

本支店の住所連絡先

(平成23年7月1日現在)

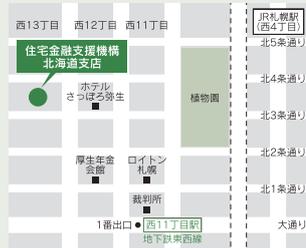
本店



〒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〕



〒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
名古屋市中区新栄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（通常料金が掛かります。）。
- ☎ 048-615-0420 営業時間：毎日 9:00～17:00（祝日・年末年始は休業）