平成26年5月20日（火）
第1回事業運営審議委員会

独立行政法人住宅金融支援機構の現状

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

（注）委員会の開催時は、未確定な数字等があったため、資料の一部を修正している。

機構改革の経緯

1　これまでの改革の経緯

平成13年12月（小泉政権）

●「特殊法人等整理合理化計画」の閣議決定

「5年以内に住宅金融公庫を廃止する。公庫が先行して行う証券化支援業務については、これを行う新たな独立行政法人を設置する。」

平成17年7月

●「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（経営改善計画）」の策定

・既往債権の証券化等により、財政融資資金の繰上償還を実施し、第一期中期目標期間の最終年度までに、国からの補給金は廃止

・平成18年度末までに、常勤職員数4%以上、一般管理費6%以上（平成16年度比）を先行削減

平成19年4月（安倍政権）

●独立行政法人住宅金融支援機構の設立（住宅金融公庫の廃止）

・個人向け住宅ローン融資の廃止

・民間金融機関による長期固定ローン供給を支援する証券化支援へ転換

平成19年12月（福田政権）

●「独立行政法人整理合理化計画」の閣議決定

「新たな住宅政策の方向性を踏まえ、特殊会社化を含め機構の在り方を検討し、2年後に結論を得る」旨盛り込まれた。

「住宅金融のあり方に係る検討会」

・平成20年2月に、住宅金融のあり方に係る検討会（国交省住宅局長の私的諮問機関）を設置し、住宅金融支援機構の今後のあり方等についての議論を進め、合計14回の会合における議論をとりまとめた報告書をとりまとめ、平成21年8月6日に公表。

平成21年12月（鳩山政権）

●「独立行政法人の抜本的な見直しについて」の閣議決定

「『独立行政法人整理合理化計画』に定められた事項については、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」旨記載された。

機構改革の経緯

「長期固定ローンの供給支援のあり方に関する検討会」
・長期固定ローンの役割、長期固定ローンの供給支援の必要性、その担い手の組織形態等について市場関係者等の意見を広く聴取し、住宅金融支援機構の業務・組織のあり方についての論点を整理するため、平成22年1月に国土交通省に長期固定ローンの供給支援のあり方に関する検討会を設置。
・合計6回の会合における議論をとりまとめた報告書を作成し、平成22年7月6日に公表。

平成22年12月（菅政権）

●「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」の閣議決定
・住宅融資保険、賃貸住宅融資、まちづくり融資等の事務・事業の見直し
・資産・運営等の見直し

平成24年１月（野田政権）

●「独立行政法人の制度及び組織の見直しの基本方針」の閣議決定
・組織の在り方について、平成23年度中に基本的な論点について整理した上で平成24年夏までに結論を得ることとされた。

「住宅金融支援機構の在り方に関する調査会」
・住宅金融支援機構の在り方に関する検討を行うため、内閣府に設置。
・合計9回の会合における議論をとりまとめた報告書を作成し、平成24年6月27日に公表。

平成25年１月（安倍政権）

●「平成25年度予算編成の基本方針」の閣議決定
・「『独立行政法人の制度及び組織の見直しの基本方針』は、それ以前より決定していた事項を除いて当面凍結」する旨及び「独立行政法人の見直しについては、引き続き検討し、改革に取り組む」旨記載された。（上記調査会の報告書も凍結。）

「証券化支援事業の課題に関する検討委員会」
・証券化支援事業に係る機構自らの経営課題について検討を行うため、当機構に設置。
・合計４回の会合における議論をとりまとめた報告書を作成し、平成25年7月19日に公表。

平成25年12月（安倍政権）

●「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」の閣議決定
・独立行政法人制度の見直しについて基本的な方針が示された。
・当機構を中期目標管理型の法人とするなど、講ずべき措置が記載された。

機構改革の経緯

２　独立行政法人等に関する基本的な方針

● 独立行政法人改革等に関する基本的な方針（平成25年12月24日 閣議決定）（抄）

【住宅金融支援機構について講ずべき措置】

○　中期目標管理型の法人とする。

○　証券化支援業務について、本法人のMBS に対する市場の信認を維持するためには、経営の健全性を維持することが重要であることから、中立的立場の外部有識者により構成される第三者委員会を本法人に設置し、過度な規模拡大の防止や民業補完の視点を踏まえた上で、本法人の事業運営の妥当性を審議するとともに、その概要を開示する。

○　民間金融機関の住宅ローンが変動金利型中心である現状に鑑み、当面は、本法人のMBSの発行額の平準化を図り、ベンチマーク性を高めることで民間によるMBS の発行の活性化及び流動性の向上を促し、我が国の証券化市場を育成する。また、MBS 発行を図る民間金融機関等との対話を継続的に行い、ニーズを迅速に把握する。

○　平成28 年度末までに北関東支店、南九州支店を他支店と統合する。

機構改革の経緯

３　機構のガバナンス

住宅金融支援機構の概要

1　機構の概要

・　特殊法人等整理合理化計画等の要請に基づき、平成17年に独立行政法人住宅金融支援機構法を制定し、平成19年4月に独立行政法人住宅金融支援機構を設立

・　機構の主要業務は、民間金融機関による長期・固定金利の住宅ローンの供給を支援する証券化支援業務とし、直接融資業務は、民間では対応が困難であり政策的に重要な災害等に限定して実施

(1) 設立登記

平成19年4月1日

(2) 本店住所

東京都文京区後楽1－4－10

(3) 資本金

7,050.48億円(平成25年度末)

(4) 役職員数(平成26年4月)

920人

(5) 役員(平成26年4月現在)

職　名	氏　名	任　期	出身府省等
理 事 長	宍戸　信哉	平成23年4月1日 ～平成27年3月31日	住宅金融公庫、(株)住宅債権管理回収機構
副 理 事 長	河村　正人	平成26年1月1日 ～平成27年12月31日	国土交通省(役員出向)
理　事	首藤　祐司	平成26年1月1日 ～平成27年3月31日	国土交通省(役員出向)
理　事	樹下　英之	平成25年4月1日 ～平成27年3月31日	三井住友海上火災保険(株)
理　事	五十川　毅	平成25年4月1日 ～平成27年3月31日	(株)みずほ銀行
理　事	坂本　努	平成25年4月1日 ～平成27年3月31日	国土交通省(役員出向)
理　事	安齋　俊彦	平成25年4月1日 ～平成27年3月31日	住宅金融支援機構
理　事	渡辺　公雄	平成25年4月1日 ～平成27年3月31日	住宅金融支援機構
監　事	久保田　宏明	平成25年4月1日 ～平成27年3月31日	東京ガス(株)
監　事	棚橋　裕之	平成25年4月1日 ～平成27年3月31日	財務省、厚生労働省(役員出向)
監　事	山品　一清	平成26年4月1日 ～平成27年3月31日	住宅金融支援機構

住宅金融支援機構の概要

(6) 組織（平成26年４月１日）

- 理事長
- 副理事長
- 理事
- 監事
- 本店
  - 監査部
  - コンプライアンス・法務部
  - リスク統括部
  - 経営企画部
  - 業務企画部
  - 調査部
  - 財務企画部
  - 市場資金部
  - 情報システム部
  - 審査部
  - 業務推進部
  - まちづくり推進部
  - ＣＳ推進部
  - 債権管理部
  - 団信・火災保険部
  - 住宅融資保険部
  - 事務管理部
  - 総務人事部
- 支店
  - 北海道支店
  - 東北支店
  - 首都圏支店
  - 北関東支店
  - 東海支店
  - 近畿支店
  - 北陸支店
  - 四国支店
  - 中国支店
  - 九州支店
  - 南九州支店

住宅金融支援機構の概要

２　機構の目的等

(1) 独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）（抄）

（機構の目的）
第４条　独立行政法人住宅金融支援機構は、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。

(2) 経営理念

私たちは、
自立的で、透明性・効率性の高い経営のもと、
顧客価値の創造を目指して多様な金融サービスを提供することにより、
住宅金融市場における安定的な資金供給を支援し、
我が国の住生活の向上に貢献します。

(3) 主要な取組

① 民間金融機関と提携して、全期間固定金利の住宅ローンを提供
② 省エネ住宅など性能の高い住宅の普及を促進
③ 東日本大震災からの復興を支援
④ 政策的に重要で、民間金融機関では対応が困難な融資等を実施
⑤ 住宅金融に関する調査研究と発信
⑥ 経営基盤を強化し、チャレンジングで効率的な業務運営ができる組織へ

住宅金融支援機構の概要

３　機構の主要業務

１　証券化支援業務（【フラット35】の提供）

民間金融機関が長期固定金利の住宅ローンを供給できるよう以下の方法により支援

・民間金融機関の長期固定金利の住宅ローンを買い受け、住宅金融支援機構が証券化を実施「フラット35（買取型）」

・住宅金融支援機構の保険が付された長期固定金利の住宅ローンについて民間金融機関が証券化を行うとともに、住宅金融支援機構は投資家に対する元利払いを保証「フラット35（保証型）」

２　住宅融資保険業務

民間金融機関の住宅ローンが不測の事態により事故となった場合に、あらかじめ締結した保険契約に基づき民間金融機関に保険金を支払うことにより、民間金融機関の住宅ローンの円滑な供給を支援

３　住宅資金融通業務等

政策的に重要な住宅関連（まちづくり）の整備など、民間では対応が困難な分野について、住宅金融支援機構が長期固定金利の住宅ローンを供給することにより、国民の住宅取得等を支援

４　団体信用生命保険等業務

「フラット35（買取型）」又は機構融資を利用している方を被保険者として、共同引受先の各生命保険会社と機構が団体信用生命保険契約を締結し、機構が生命保険会社に保険料を支払う（被保険者は機構に特約料を支払う）ことにより、被保険者が死亡・高度障害等となった場合に生命保険会社等から支払われる保険金等により、残りの住宅ローンが弁済される安心を提供

５　良質住宅の普及・推進

「フラット35」及び機構融資の要件の一つとして定める住宅の技術基準により、良質住宅の普及・推進への取組を実施

６　債権管理業務

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、延滞債権を削減するなど、的確な債権管理を実施

７　住宅金融に関する調査研究

国内外の住宅市場に関する調査研究等を実施

各業務の現状

1　証券化支援業務

(1) フラット35（買取型）の現状

フラット35（買取型）の実績

実行戸数（累計）:　600,489戸
金額（累計）:143,536億円
（平成26年3月末現在）

各業務の現状

(2) フラット35等の金利推移

※1 フラット35の金利は、取扱金融機関によって異なる。
※2 フラット35最低金利とは、返済期間が21年以上35年以下、融資率が9割以下の場合で、取扱金融機関が提供する最も低い金利を示している。
※3 融資率は、建築費・購入価額に対するフラット35のお借入額の占める割合のこと。融資率が9割を超える場合は金利が異なる。ただし、借換融資の場合は融資率にかかわらず、融資率9割以下の金利を適用する。
※4 変動金利、10年固定金利は、主要都市銀行のホームページより、店頭表示金利から金利引下げ後の平均値を掲載している。

各業務の現状

(3) MBSの発行状況と月次債の対国債スプレッド推移

MBS発行額と対国債スプレッド推移

※S種MBSについては、旧住宅金融公庫時代の直接融資事業に係るリファイナンスを目的に平成17年度から発行していた。

各業務の現状

2　住宅融資保険業務

(1) 住宅融資保険の現状

住宅融資保険（付保金額）の実績

(2) 主な制度改正

H21年1月 ～	・つなぎ保険・無担保無保証化
H21年6月 ～	・10割填補型商品の導入
H21年6月 ～ H24年3月	・担保掛け目の撤廃
H24年4月～	・「独立行政法人の事務・事業の見直し」を踏まえ、個人ローン（9・10割填補）、個人つなぎローン（9割填補）について、付保対象金融機関を、子会社の保証会社を持たない中小金融機関に限定

各業務の現状

3　住宅資金融通業務

(1) 住宅資金融通事業の現状

直接融資（受理金額）の実績

各業務の現状

(2) 東日本大震災への対応

東日本大震災への対応については、足下の災害復興住宅融資（東日本大震災）の実績は次表①のとおりである。今後も、防災集団移転促進事業等の計画が進捗していくことに伴う被災地の復興需要等に適切に対応していく。

既往ローンの返済が困難となった者に対する返済方法の変更措置について、中長期的に返済負担の軽減が必要な場合に対応するため、返済期間等の延長や払込み猶予期間中の金利引下げ措置の拡充を実施している。

① 災害復興住宅融資（東日本大震災）の実績

	受理件数（累計）	実行件数（累計）
岩手県	1,056	725
宮城県	7,830	5,570
福島県	2,434	1,666
その他	1,157	870
合　計	12,477	8,831

※平成26年3月31日現在速報ベース

② 住宅再建相談会の実施

住宅金融支援機構等が主催となり、平成25年度においては27市町で223回の相談業務を実施

③ 防災集団移転事業の状況

事業着手の前提となる法定手続き（大臣同意）が済んだのは335地区。工事に着手した地区数は294地区となっている。

●岩手県
71地区（陸前高田市など）
●宮城県
184地区（仙台市など）
●福島県
37地区（いわき市など）
※H26.1月末時点
（復興庁：復興の現状と取組（平成26年3月10日））

④ 返済方法変更の実績（累計）

返済方法変更の承認件数　5,685件（平成26年3月末時点）
（参考）阪神淡路大震災の返済方法変更の総数　3,890件

平成26年度予算の概要

1　事業計画等

(1) 事業計画

（単位：百万円）

区分	平成26年度（計画）
証券化支援事業（買取型）	2,116,200
住宅資金融通事業計	396,100
総合計	2,512,300

区分		平成26年度（計画）
証券化支援事業（保証型）	特定住宅融資保険の保険価額の総額	23,800
	債券等に係る特定債務保証の総額	
住宅融資保険事業（保険価額の総額）		300,500

（注）事業計画については、証券化支援事業の買取実績・金利動向等により変動する可能性がある。

(2) 国費

政府出資金：44．89億円　国庫補助金：230．28億円

(3) 財政融資資金からの借入金

2，280億円　［内訳］東日本大震災分：1,980億円（1.1万戸）、一般災害分：300億円（0.2万戸）

(4) 財投機関債の発行計画

2兆720億円

平成26年度予算の概要

2　主な制度改正事項

①　フラット35Sの継続実施

耐震性や省エネルギー性等に優れた良質な住宅の取得を支援するため、フラット35の金利を引き続き一定期間引き下げる。

区分	金利引下げ期間	金利引下げ幅
フラット35S（金利Aプラン）	当初10年間	▲0.3%
フラット35S（金利Bプラン）	当初5年間	

※1 「フラット35S」は、フラット35をお申込みのお客さまが、省エネルギー性、耐震性などに優れた住宅を取得される場合に、フラット35のお借入金利を一定期間引き下げる制度の名称

※2 「金利Aプラン」は、省エネルギー性、耐震性などの性能について「金利Bプラン」よりも高い基準を設定している。

②　フラット35（買取型）の融資率上限の引上げについて

フラット35（買取型）について、これまで住宅の建設費又は購入価額の9割を上限としていた融資率を10割まで引き上げる。

③　災害復興住宅融資（東日本大震災）の継続実施等

東日本大震災により被害を受けた住宅等について、被災者による住宅の再建等を強力に支援するため、災害復興住宅融資の融資金利の引下げ措置等及び災害復興宅地融資並びに東日本大震災により被災し、既往の住宅ローンの返済が困難となった方に対する返済方法の変更を引き続き実施する。

また、平成26年4月からの消費増税に対応するため、災害復興住宅融資等の融資限度額について、増税相当分を増額する。

④　まちづくり融資の拡充

地震時に大規模な火災のおそれがある密集市街地の改善整備を進め、その安全性を図るため、まちづくり融資について、重点密集市街地等内で行われる賃貸の用に供する部分を有する建築物の単独建替事業を融資対象とする。

⑤　サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の拡充

開業当初の元金の返済を据置くことで運営事業者を支援し、サービス付き高齢者向け賃貸住宅の供給を促進するため、サービス付き高齢者向け賃貸住宅について、元金据置期間（1年）を設ける。

⑥　住宅ローン返済困難者対策の延長

フラット35（買取型）及び旧公庫融資について、住宅ローンの支払い能力が低下している方に対し、償還期間の延長など返済方法の変更を行う特例措置の適用期限を平成26年度末まで延長する。

トピックス（海外の機関との連携）

米国政府抵当金庫（ジニーメイ）（※1）及びタイ王国第二次抵当公社（SMC）（※2）と了解覚書を締結し、今後、それぞれの機関と情報交換等を柱とする協力関係の強化を図っていく予定

※1　米国政府抵当金庫（ジニーメイ:Ginnie Mae、Government National Mortgage Association）
ジニーメイは、1968年に設立された、米国の住宅都市開発省（US Department of Housing and Urban Development: HUD）の監督下にある連邦政府機関で、資産担保証券（Mortgage Backed Securities：MBS）の保証業務を行っている。

※2　タイ王国第二次抵当公社（SMC:Secondary Mortgage Corporation）
タイ王国SMCは、1997年に設立された、タイ王国財務省の監督下にある政府系金融機関で、資産担保証券の発行業務等を行っている。

ジニーメイとの了解覚書締結
トーザ総裁と宍戸理事長
平成26年１月９日
於：アメリカ合衆国ワシントン特別区

SMCとの了解覚書締結
ポーンニパ総裁と宍戸理事長
平成26年２月18日
於：住宅金融支援機構本店

〔参考〕 第二期中期目標

(1) 証券化支援業務等の推進

【証券化支援業務】

① 長期・固定金利住宅ローンの安定的供給
- 省エネルギー性や耐震性等に配慮した住宅の質の確保・向上、既存住宅の流通の促進及び優良住宅取得支援制度の更なる普及
- 仮承認を決定するまでの標準処理期間（3日）を引き続き設定し、8割以上を処理する。

② 自主的な取組としての商品の見直し
証券化支援業務の経営状況を勘案しつつ、機構の自主的な取組として、優良な住宅ストックの形成に資するよう、経費相当額の金利の引下げを含めた商品の見直し等を行う。

③ 安定的かつ効率的な資金調達
- 安定的かつ効率的な資金調達及びMBS市場に参入する投資家の拡大。投資家への情報発信
- MBS発行に要する引受手数料は証券市場における最低水準を維持

④ 経費率
経費率について、中期目標期間の平均が0.20%以下となるよう努める。

⑤ 調査研究
証券化支援業務に係る調査研究を行う。

【住宅融資保険業務】

① 基本方針を踏まえて業務を実施
- 証券化支援業務と連動して実施する必要のある事業等（※）に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しを検討する。
  ※フラット35及び災害復興住宅融資（東日本大震災分）に係るつなぎ融資・パッケージ融資、リバースモーゲージ型融資、子会社の保証が会社を持たない中小金融機関等が実施する融資に対する付保
- サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金についての民間金融機関のリバースモーゲージに係る住宅融資保険業務を実施する。

② 保険金の支払等
- 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の標準処理期間（25日）を設定する。
- 保険金を支払った保険事故に係る債権の回収（回収実績率：第1順位債権50%、第1順位以外債権20%）に努める。

【団体信用生命保険等業務】

安定的な制度を構築・維持するため住宅ローン利用者が利用しやすい制度となるよう、商品性の見直し等を実施する。

(2) 住宅資金融通事業等の実施

① 基本方針を踏まえた事業の見直し
- 賃貸住宅融資
  サービス付き高齢者向け住宅として登録された賃貸住宅に対する融資を実施する。
  省エネ性能の高い住宅の供給に関連する融資業務に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しを検討する。
- まちづくり融資
  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。なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しを検討する。
  ※市街地再開発事業・防災街区整備事業、マンション建替え・リフォーム事業、重点密集市街地等における建替え事業

② 標準処理期間
機構が融資の申込みを受けた日からその決定をする日までの標準処理期間を設定する。

③ 経費率
経費率について、中期目標期間の平均が0.40%以下となるよう努める。

〔参考〕 第二期中期目標

(3) 東日本大震災への的確な対応

災害復興住宅融資等、返済方法の変更等の適切な実施

(4) 組織運営の効率化

① 住宅融資保険業務及び住宅資金貸付業務のうち、見直しの基本方針において廃止することとされた業務に係る組織の合理化を進める。

② 11ブロックに分けている支店体制について、業務量に応じた効率的･効果的な体制となるよう統廃合を含めた配置等の見直しを進める。

(5) 一般管理費等の低減

中期目標期間の最終年度までに15%以上削減する。

(6) 適切な内部統制の実施

内部統制基本方針に基づき適切な内部統制を実施するとともに、機構において業務の内部点検を定期的に実施する。また、内部統制基本方針に基づき適切な内部統制を実施するとともに、機構において業務の内部点検を定期的に実施する。また、その結果を踏まえ、業務運営の改善を図るとともに必要に応じガバナンス向上の観点から内部統制基本方針の見直しを行うなど、ガバナンス体制の充実を図る。

コンプライアンスに係る取組については、外部有識者の意見を踏まえ実践計画であるコンプライアンスプログラムを策定・実施する。

なお、コンプライアンスプログラムには職員不祥事再発防止に係る具体的な取組事項を盛り込み、組織を挙げて取り組むとともに、取組状況を四半期ごとに点検し、必要に応じて見直しを行う。

(7) 収支改善

① 既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会から承継した業務に係る経理を除く。）については、中期目標期間の最終年度までに繰越欠損金を解消する。

② 既往債権管理勘定について繰越欠損金の解消に向けて債権管理・回収を的確に行う。

(8) リスク管理の徹底等

① 既往の資金の再調達等と新規の資金調達を一体的に管理する等のALMの高度化及び既往債権管理勘定の資産と負債のギャップへの対応を行う。

② 返済困難者に対する返済条件の変更等、きめ細やかな対応により、的確な債権管理を実施する。

③ 既往債権管理業務については、平成23年度末のリスク管理債権の残高額について、中期目標期間の最終年度までに10%以上削減する。

④ 証券化支援業務（3.6%以内）及び賃貸住宅融資業務（3.6%以内）については、中期目標期間の最終年度末時点における残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を抑制する。

(9) 人事に関する事項

① 業務運営の効率化により計画的な人員の抑制を図り、中期目標期間の最終年度までに常勤職員数について5%以上削減する。

② 人件費については政府における総人件費削減の取組を踏まえ、厳しく見直す。

③ 給与水準については、国家公務員の給与水準も十分に考慮し、手当も含め役職員給与のあり方について厳しく検証した上で、適正化に計画的に取り組む。

(10) 宿舎に関する事項

「国家公務員宿舎の削減計画」を勘案し、借上宿舎を含めた宿舎戸数について、第三期中期目標期間中に40%程度の削減を実現するため、第二期中期目標期間中に具体的な計画を策定する。

〔参考〕 公庫融資とフラット35における国費に関する基本的な制度設計

公庫融資

国費に関する基本的な考え方

収支差を埋めるために事後的に補給金を措置

貸付金利は財投金利を下回る水準を原則（～H8）

金利リスク等　財投資金を原資としており、公庫への補給金で対応

信用リスク　保証協会が負担

→　保証協会が国費によらず保証料等で対応

フラット35

国費に関する基本的な考え方

異常リスクに対応するために事前に出資金等を措置

調達コストに必要な事業運営費用等を加えた水準で貸付けを実行

金利リスク等　MBSを原資としており、投資家に転嫁

信用リスク　機構が負担

→　事前に措置される出資金及び顧客負担の金利で対応

〔参考〕 住宅金融公庫における補給金の発生要因

- 旧住宅金融公庫は、財投資金を原資として住宅ローンを提供
- 平成8年までは、公庫の基準金利は資金調達コストである財投金利を下回る水準で貸付けを実行（逆ざやの存在）
- 基準金利は法定上限があった（当初10年間　5.5%、11年目以降　7.5%）。
- 平成9年以降の新規貸付は順ざや構造としたが、平成7年度以降、住宅ローン利用者からの任意繰上償還金が急増したことで、貸付金利と借入金利の差は縮まらず。
- 公庫は、逆ざや及び任意繰上償還金に起因する収支差を埋めるため、補給金を受け入れ。

財投金利と公庫の基準金利（当初10年間）

ローン利用者からの任意繰上償還金と貸付金の推移

〔参考〕 国内債券発行額上位10社

国内債券新規発行額（平成25年度）

順位	発行体	新規発行額
1	住宅金融支援機構 （MBS及びSB）	16,941億円 うちMBS 14,941億円 うちSB 2,000億円
2	共同発行市場公募地方債	15,170億円
3	地方公共団体金融機構	10,080億円
4	東京都	7,300億円
5	大阪府	5,940億円
6	日本高速道路保有・債務返済機構	5,700億円
7	ソフトバンク	4,500億円
8	愛知県	4,050億円
9	神奈川県	3,470億円
10	埼玉県	3,250億円

※ 国債、政府保証債、利付金融債を除く。
※ データ出所は、株式会社QUICK及び住宅金融支援機構

〔参考〕 住宅金融支援機構の格付け

格付	S＆P （スタンダードアンドプアーズ）	R＆I （格付投資情報センター）
AAA	ドイツ連邦共和国、フィンランド共和国、**住宅金融支援機構MBS**	フランス共和国、スウェーデン王国、フィンランド共和国、**住宅金融支援機構MBS**、アジア開発銀行
AA+	アメリカ合衆国、オーストリア共和国、オランダ王国	日本国、国際協力機構、日本高速道路保有・債務返済機構、地方公共団体金融機構、日本政策金融公庫、JR東日本、**住宅金融支援機構**、トヨタ自動車、東京海上日動火災保険、武田薬品工業、キヤノン、東京ガス、大阪ガス
AA	フランス共和国、NTT、NTTファイナンス、NTTドコモ、キヤノン	日本政策投資銀行、都市再生機構、福祉医療機構、成田国際空港、日本学生支援機構、鉄道建設・運輸施設整備支援機構、JR東海、沖縄電力
AA−	日本国、中華人民共和国、東京都、大阪市、成田国際空港、国際協力機構、地方公共団体金融機構、JR東日本、**住宅金融支援機構**、日本高速道路保有・債務返済機構、東京海上日動火災保険、トヨタ自動車、武田薬品工業、東京ガス、大阪ガス、沖縄電力	新関西国際空港、関西国際空港土地保有、商工組合中央金庫、三菱東京UFJ銀行、三井住友銀行、三菱UFJ信託銀行、横浜銀行、三菱UFJ証券ホールディングス、SMBC日興証券、三井住友海上火災保険、損害保険ジャパン、三井物産、三菱商事、大和ハウス工業、積水ハウス、旭化成、三菱地所
A+	日本政策投資銀行、農林中央金庫、信金中央金庫、三菱東京UFJ銀行、みずほ銀行、三井住友銀行、三菱UFJ信託銀行、三井住友信託銀行、三井住友海上火災保険、損害保険ジャパン、SMBC日興証券、三菱地所、三井物産、三菱商事	中華人民共和国、信金中央金庫、みずほ銀行、りそな銀行、三井住友信託銀行、野村ホールディングス、野村證券、みずほ証券、三菱重工業、日産自動車、日立製作所、オリックス、中部電力、北陸電力、四国電力、中国電力
A	横浜銀行、りそな銀行、三菱電機	大和証券、SMBCコンシューマーファイナンス（旧プロミス）、富士通、伊藤忠商事、北海道電力、東北電力、関西電力、九州電力
A−	野村證券、シティグループ・ジャパン・ホールディングス、あおぞら銀行、オリックス、伊藤忠商事、資生堂、日立製作所	シティグループ・ジャパン・ホールディングス、東芝、日本電気、ソニー、パナソニック、丸紅
BBB+	新生銀行、大和証券、富士通、日産自動車、三菱重工業、四国電力	新生銀行、あおぞら銀行、ANAホールディングス、楽天、富士重工業、オリンパス
BBB	イタリア共和国、東芝、パナソニック、丸紅	スペイン、アコム、双日、マツダ
BBB−	スペイン、日本電気、双日、ソニー	三菱自動車工業、東京電力
BB+	ソフトバンク、アコム	ポルトガル共和国、パイオニア
BB	ポルトガル共和国、三菱自動車工業	JVCケンウッド、大王製紙
BB−		
B+	東京電力	
B		
B−		
CCC+	アルゼンチン共和国	

平成26年4月30日現在