

### Ⅲ 予算（人件費の見積もりを含む。）、収支計画及び資金計画

#### Ⅲ－１－(1)

##### 中期目標

##### 1 収支改善

- (1) 既往債権管理勘定については、既往の住宅ローン債権の証券化等により調達した資金を活用して財政融資資金の繰上償還を実施し、中期目標期間の最終年度までに所要額を全て措置することを前提に、国からの補給金を廃止できるよう単年度収支の改善を図ること。また、損失の状況、処理方法等に関する情報を公開すること。

##### 中期計画

##### 1 収支改善

- (1) 既往債権管理勘定については、既往の住宅ローン債権の証券化等により調達した資金を活用して財政融資資金の繰上償還を実施し、中期目標期間の最終年度までに所要額が全て措置されることを前提に、国からの補給金を廃止できるよう単年度収支の改善を図る。
- また、損失の状況、処理方法等については、ホームページを通じて、機構の財務諸表、リスク管理債権等に関する情報を随時公開するとともに、財政融資資金の繰上償還に関する情報を官報により公表するよう措置する。

#### 1 財政融資資金の繰上償還（補償金なし）実施に係る経緯

住宅金融公庫は、平成16年度まで財政融資資金を活用し住宅取得者に対して直接融資を行うことをその業務の柱としてきたが、融資利用者からの多額の任意繰上返済による逆ざやの発生等により、既往債権（平成16年度以前に受付を行った直接融資債権）の収支において損失が発生し、その処理のため将来必要となる補給金が増加することが見込まれた。

この既往債権に係る損失に対応するため、平成17年7月6日に公表した「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）」において、以下のとおり先送りせず透明な形で早期に処理することとされた。

- (1) 平成19年度の独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）移行時においては、個人向け直接融資を原則廃止すること。
- (2) 既往債権については、平成17年度より特別勘定を設置・管理し、機構設置時に保証協会の保証債務を含む権利義務と共に機構が承継すること（補給金については、既往債権管理勘定のみに措置）。

(3) 既往債権の証券化（S種MBS）を行い、その資金等を活用して、10兆円前後の財政融資資金の繰上償還（補償金なし）を実施し、独立行政法人第一期中期目標期間中に補給金を全て措置し、廃止すること。

また、既往債権の証券化により、証券化市場の育成を促すことを通じ、民間金融機関による長期固定ローンの供給を支援する証券化支援業務の立ち上げを支援すること。

なお、損失の状況、処理方法等についての情報を随時公開すること。

## 2 財政融資資金の繰上償還（補償金なし）の実施

1により、財政融資資金の繰上償還（補償金なし）を平成17年度から平成21年度までの5年間、合計で7兆3,000億円実施した結果、貸付金と借入金（財政融資資金借入金及び旧簡易生命保険資金借入金）との金利差が平成20年度以降プラス（順ざや：平均貸付金金利が平均借入金金利を上まわる状態）となった。

（参考1）財政融資資金の繰上償還（補償金なし）

	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	合計
繰上償還額	16,000億円	20,000億円	27,000億円	7,000億円	3,000億円	73,000億円

（参考2）貸付金と借入金（財政融資資金借入金及び旧簡易生命保険資金借入金）との金利差

	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	平成23年度
貸付金金利（A）	3.18%	3.17%	3.17%	3.23%	3.39%	3.49%	3.58%
借入金金利（B）	3.60%	3.48%	3.31%	3.21%	3.11%	3.02%	2.75%
金利差（A－B）	▲ 0.42%	▲ 0.31%	▲ 0.14%	0.02%	0.28%	0.48%	0.83%

※1 平成23年度に財政融資資金の繰上償還（補償金あり）を1,123,120百万円実施している。

※2 旧簡易生命保険資金借入金については、平成22年度に完済している。

なお、平成23年度においては、既往債権管理勘定における資金の効率的な活用の観点から、将来の資金繰りの状況を注視しつつ、財政融資資金の繰上償還（補償金あり）を2回（7月29日：703,180百万円、2月24日：419,940百万円）、計1,123,120百万円実施した。

## 3 補給金の廃止

2のとおり、財政融資資金の繰上償還（補償金なし）を実施したことにより、貸付金と借入金との金利差が平成20年度以降順ざやとなり、既往債権管理勘定の単年度収支が改善し、平成23年度には当期総利益837億円（平成22年度：当期総損失169億円）を計上した。この結果、平成23年度措置額をもって国からの補給金を廃止することができた。

(参考) 補給金収入の推移

(単位：億円)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
補給金収入	2,277	912	1,114	820	790

4 損失の状況、処理方法等の公開

損失の状況、処理方法等については、リスク管理債権、事業の実施状況に関する情報として、ディスクロージャー誌に掲載した。

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

また、財政融資資金の繰上償還に関する情報は、繰上償還の前営業日に官報により公表した。

### Ⅲ－１－(2)

#### 中期目標

##### 1 収支改善

- (2) 既往債権管理勘定以外の勘定については、全体として、中期目標期間の最終年度までに単年度収支の黒字化を達成すること。

#### 中期計画

##### 1 収支改善

- (2) 既往債権管理勘定以外の勘定については、証券化支援業務等の適切な実施、業務運営の効率化の推進等により、全体として、中期目標期間の最終年度までに単年度収支の黒字化を達成する。

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

中期目標期間の最終年度である平成23年度の単年度収支は、当期総利益453億円（平成22年度：当期総損失171億円）を計上し黒字化した。

単年度収支が改善したのは、経済対策による買取債権残高の積み上がり（平成22年度末64,372億円→平成23年度末86,099億円）及び貸倒引当金繰入額の減少等や以下の取組によるものである。

##### (1) 収益拡大のための取組

- ・住宅事業者等への訪問、CM・ホームページ等による広報活動によりフラット35及び優良住宅取得支援制度の周知
- ・金融機関及び住宅事業者訪問により利便性向上のため住宅事業者等のニーズ・要望の把握。
- ・融資率上限の引上げ、借換融資の対象化、優良住宅取得支援制度の拡充、融資対象となる諸費用の拡大、フラット50の導入等の商品性の改善
- ・事前審査制度の導入、工事審査の合理化、債権買取代金の支払時期の複数化等の事務手続改善。
- ・積極的な広報活動（IR）等を展開し、参入投資家のすそ野を広げて数を増やし、安定して資金調達を行うとともに、平成24年3月には独法一期中で最も低い対国債スプレッド（40bp）を実現

##### (2) 経費削減の取組

- ・人事給与制度改定、計画的な人員管理による削減
- ・事務用品等の本店一括購入契約による単価の引下げ
- ・一般競争入札等の競争性を確保できる調達方式の見直し
- ・業務システム最適化計画に基づきシステム再構築によるシステム運用経費の削減

(参考) 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（当期総利益）の推移

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
証券化支援勘定	▲ 33	▲ 28	▲ 58	▲ 258	338
債権譲受業務経理	▲ 32	▲ 25	▲ 29	▲ 78	326
債務保証等業務経理	▲ 1	▲ 3	▲ 29	▲ 180	13
住宅融資保険勘定	3	▲ 16	20	28	36
財形住宅資金貸付勘定	60	58	45	26	69
住宅資金貸付等勘定					
住宅資金貸付等業務経理	12	▲ 29	6	33	10
法人全体（既往債権管理勘定及び保証協会承継業務経理を除く。）	42	▲ 15	12	▲ 171	453

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

## 2 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含む。）の単年度収支

中期目標期間の最終年度である平成23年度の単年度収支は、当期総利益487億円（平成22年度：当期総損失197億円）を計上した。

(参考) 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含む。）の単年度収支（当期総利益）の推移

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
証券化支援勘定	▲ 33	▲ 28	▲ 58	▲ 258	338
債権譲受業務経理	▲ 32	▲ 25	▲ 29	▲ 78	326
債務保証等業務経理	▲ 1	▲ 3	▲ 29	▲ 180	13
住宅融資保険勘定	3	▲ 16	20	28	36
財形住宅資金貸付勘定	60	58	45	26	69
住宅資金貸付等勘定	94	▲ 63	▲ 29	7	43
住宅資金貸付等業務経理	12	▲ 29	6	33	10
保証協会承継業務経理	82	▲ 35	▲ 34	▲ 26	34
法人全体（既往債権管理勘定を除く。）	124	▲ 50	▲ 22	▲ 197	487

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

3 各勘定の状況は次のとおりである。

(1) 証券化支援勘定

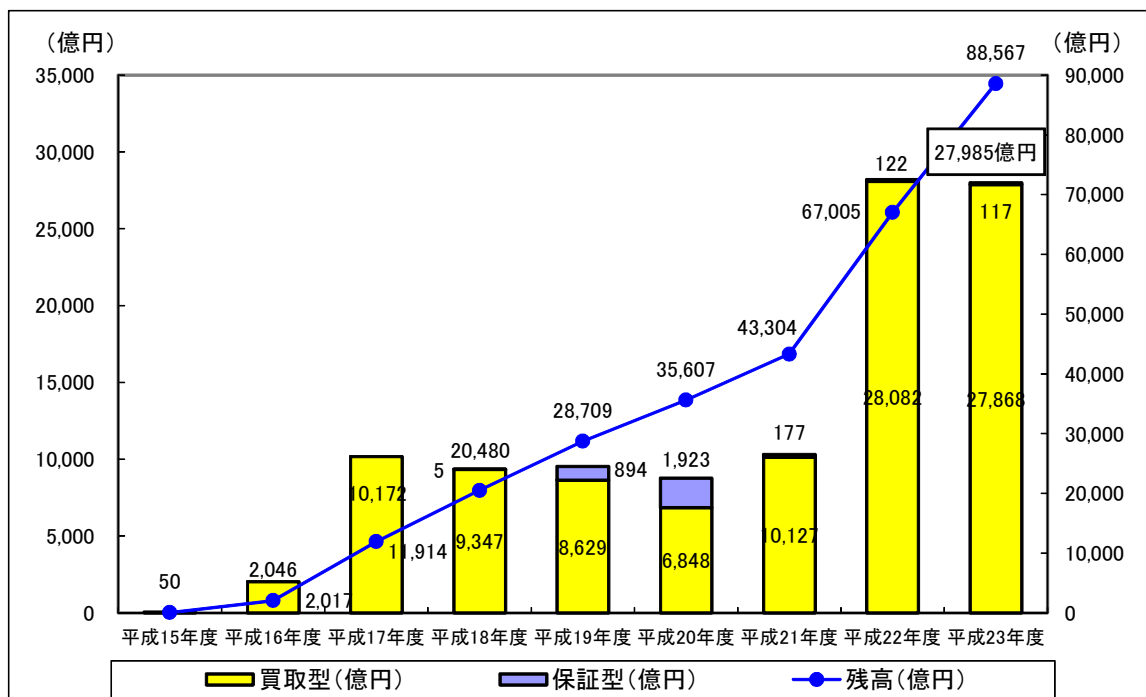
証券化支援勘定は、債権譲受業務経理（買取型）と債務保証等業務経理（保証型）により構成されている。

債権譲受業務経理については、「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）、「新成長戦略実現に向けた3段階の経済対策」（平成22年9月10日閣議決定）及び平成23年度第3次補正予算による金利引下げに伴い、買取債権残高が積み上がり、買取債権利息等の経常収益が増加したこと等により、経常利益326億円（平成22年度：経常損失127億円）を計上した結果、当期総利益326億円（平成22年度：当期総損失78億円）を計上した。

また、債務保証等業務経理については、責任準備金戻入額の計上、保険金支払い後の回収金の増加等により、経常利益13億円（平成22年度：経常損失22億円）を計上し、当期総利益13億円（平成22年度：当期総損失180億円）を計上した。

その結果、勘定全体としては、経常利益339億円、当期総利益338億円（平成22年度：経常損失148億円、当期総損失258億円）を計上した。

（参考1）証券化支援業務実績の推移



(参考2) 買取実績及び付保実績の推移

(単位：戸、億円)

	平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度 (a)		平成23年度 (b)		b-a	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
買取型	38,806	8,629	31,616	6,848	51,461	10,127	114,274	28,082	110,140	27,868	▲ 4,134	▲ 215
保証型	3,407	894	6,945	1,923	619	177	527	122	510	117	▲ 17	▲ 5
計	42,213	9,523	38,561	8,771	52,080	10,304	114,801	28,205	110,650	27,985	▲ 4,151	▲ 220

(2) 住宅融資保険勘定

「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)による保険契約残高の増加等により、経常利益36億円(平成22年度：経常利益27億円)を計上し、当期総利益36億円(平成22年度：当期総利益28億円)を計上した。これにより、平成23年度末において利益剰余金21億円(平成22年度末：繰越欠損金15億円)を計上した。

(3) 財形住宅資金貸付勘定

東日本大震災に関連する貸倒引当金について実態を踏まえた金額を計上した結果、貸倒引当金戻入額(24億円)を計上したこと等により、経常利益69億円(平成22年度：経常利益24億円)を計上し、当期総利益69億円(平成22年度：当期総利益26億円)を計上した。これにより、平成23年度末において利益剰余金513億円(平成22年度末：利益剰余金445億円)を計上した。

(4) 住宅資金貸付等勘定

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

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より貸付金利息は増加したものの、自己査定基準の見直しによる貸倒引当金繰入額の増加等により、経常利益10億円(平成22年度：経常利益29億円)を計上し、当期総利益10億円(平成22年度：当期総利益33億円)を計上した。

また、保証協会承継業務経理については、求償債権の処理が進んだ結果、貸倒引当金戻入額(9億円)を計上したこと等により、経常損失は72億円に減少し(平成22年度：経常損失117億円)、団体信用生命保険等業務の運営に充てるために目的積立金99億円を取り崩した結果、当期総利益34億円(平成22年度：当期総損失26億円)を計上した。

その結果、勘定全体としては、経常損失62億円、当期総利益43億円(平成22年度：経常損失88億円、当期総利益7億円)を計上した。

(参考3) 金融資産の管理・運用

(1) 保有する金融資産の状況

① 機構が保有する金融資産の状況

平成23年度末において、機構が保有する金融資産の状況は表1のとおりである。

(表1) 金融資産総括表

保有資産の形態	金額
総額	29,118億円
国債	2,320億円
地方債	1,593億円
政府保証債	266億円
社債（財投機関債等）	3,216億円
金銭の信託	7,739億円
譲渡性預金	6,750億円
買現先勘定	570億円
現金	0億円
預け金	3,965億円
代理店預託金	2,699億円

② 事務・事業の目的及び内容に照らした資産保有の必要性及び規模の適切性

平成23年度末時点では、証券化支援勘定において、優良住宅取得支援制度の実施、信用リスク対応、金利変動リスク対応等のために4,740億円、住宅融資保険勘定において保険引受リスク対応のために1,300億円、住宅資金貸付等勘定においてまちづくり融資及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資に係る信用リスク対応、災害復興住宅融資に係るALMリスク等対応のために430億円の出資金をそれぞれ保有しており、これらは平成23年度に実施する各事業量を踏まえて、所要額を措置しているところである。また、住宅融資保険勘定においては、将来の保険金支払いに備えるために責任準備金596億円を、住宅資金貸付等勘定の団信業務においては、団信業務の運営に備えるために、団信特約料長期安定化積立金3,070億円を積み立てている。これらを賄うため必要十分な範囲で金融資産を保有しているところである。

既往債権管理勘定については、財政融資資金借入金等の償還に備え、資金繰りを勘案し、銀行への預金等短期の金融資産で運用している。

③ 保有する金融資産の運用体制や運用の基本的方針

金融資産のうち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、政府保証債及び特別の法律により法人の発行する債券（主務大臣の指定する有価証券）である。この他、機構が運用できる金融資産は、銀行への預金及び金銭信託となっている。

個々の金融資産の取得に際しては、個別に有価証券の銘柄を指定して取得していない。機構は原則として、予め証券会社に対し運用条件（運用金額及び運用年限）を提示し、こ

の条件に沿って証券会社が回答した銘柄の中から、利回りの高い銘柄を選び取得している。  
その結果、各勘定の保有資産は、表2のとおりとなっている。

金融資産のうち国債等の債券により長期の運用を行う場合は、ALMリスク管理委員会及び役員会において、運用方針（運用金額及び運用年限）を決定している。銀行への預金等で短期の運用を行う場合は、「資金及び余裕金の運用等に係る運営実施細則」に基づき、資金繰りを勘案して、運用額や運用期間を決定している。運用結果については、四半期毎にALMリスク管理委員会に報告を行っている。

各勘定の保有金融資産は表2のとおりである。

(表2) 勘定別保有金融資産（※四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。）

① 証券化支援勘定

保有資産の形態	金額	運用目的等
総額	11,062億円	
国債	1,398億円	以下のような対応を行うために必要な出資金の一部 ・信用リスク（ローンの貸倒れによる損失）対応 ・優良住宅取得支援制度（金利引下げ）の実施 ・MBS発行のための超過担保に係るALMリスク（資金調達と運用のミスマッチにより損益が変動するリスク）対応 ・金利変動リスク（住宅ローンの買取りからMBS発行までに金利が変動し損益が変動するリスク）対応 ・金融機関から住宅ローンを買取る際の買取代金利息への対応
地方債	707億円	以下のような対応を行うために必要な出資金の一部 ・信用リスク（ローンの貸倒れによる損失）対応 ・優良住宅取得支援制度（金利引下げ）の実施 ・MBS発行のための超過担保に係るALMリスク（資金調達と運用のミスマッチにより損益が変動するリスク）対応 ・金利変動リスク（住宅ローンの買取りからMBS発行までに金利が変動し損益が変動するリスク）対応 ・金融機関から住宅ローンを買取る際の買取代金利息への対応
政府保証債	102億円	以下のような対応を行うために必要な出資金の一部 ・信用リスク（ローンの貸倒れによる損失）対応 ・優良住宅取得支援制度（金利引下げ）の実施 ・MBS発行のための超過担保に係るALMリスク（資金調達と運用のミスマッチにより損益が変動するリスク）対応 ・金利変動リスク（住宅ローンの買取りからMBS発行までに金利が変動し損益が変動するリスク）対応 ・金融機関から住宅ローンを買取る際の買取代金利息への対応
社債（財投機関債等）	1,695億円	以下のような対応を行うために必要な出資金の一部 ・信用リスク（ローンの貸倒れによる損失）対応 ・優良住宅取得支援制度（金利引下げ）の実施 ・MBS発行のための超過担保に係るALMリスク（資金調達と運用のミスマッチにより損益が変動するリスク）対応 ・金利変動リスク（住宅ローンの買取りからMBS発行までに金利が変動し損益が変動するリスク）対応 ・金融機関から住宅ローンを買取る際の買取代金利息への対応
金銭の信託	5,654億円	・優良住宅取得支援制度（金利引下げ）及び東日本大震災に係る返済方法の変更（金利引き下げ）を実施するための預り補助金
現金	0億円	・現金払いのための資金
預け金	1,003億円	・主に住宅ローン利用者からの回収金で、MBS等の償還までの間、一時的に機構に滞留する資金及び経費の支払いのための資金
代理店預託金	502億円	・主に住宅ローン利用者からの回収金で、機構への送金までの間、一時的に代理店（受託金融機関）に滞留する資金

② 住宅融資保険勘定

保有資産の形態	金額	運用目的等
総額	1,634億円	
国債	566億円 うち 541億円 うち 25億円	・保険引受リスク（ローンの貸倒れによる保険事故）対応の出資金の一部 ・将来の保険金支払いに備えるための責任準備金の一部
地方債	472億円 うち 417億円 うち 55億円	・保険引受リスク（ローンの貸倒れによる保険事故）対応の出資金の一部 ・将来の保険金支払いに備えるための責任準備金の一部
政府保証債	60億円 うち 19億円 うち 41億円	・保険引受リスク（ローンの貸倒れによる保険事故）対応の出資金の一部 ・将来の保険金支払いに備えるための責任準備金の一部
社債（財投機関債等）	378億円 うち 248億円 うち 130億円	・保険引受リスク（ローンの貸倒れによる保険事故）対応の出資金の一部 ・将来の保険金支払いに備えるための責任準備金の一部
金銭の信託	47億円	・住宅融資保険料の引下げ分に充当するための預り補助金
現金	0億円	・現金払いのための資金
預け金	110億円	・主に金融機関から払い込まれた保険料であり、保険金支払いに備えるための資金及び経費の支払いのための資金

③ 財形住宅資金貸付勘定

保有資産の形態	金額	運用目的等
総額	104億円	
金銭の信託	6億円	・東日本大震災に係る返済方法の変更(金利引下げ)を実施するための預り補助金
現金	0億円	・現金払いのための資金
預け金	50億円	・主に住宅ローン利用者からの回収金で、財形住宅債券等の償還までの間、一時的に機構に滞留する資金及び経費の支払いのための資金
代理店預託金	48億円	・主に住宅ローン利用者からの回収金で、機構への送金までの間、一時的に代理店（受託金融機関）に滞留する資金

④ 住宅資金貸付等勘定

保有資産の形態	金額	運用目的等
総額	7,515億円	
国債	356億円 うち 121億円 うち 234億円	・まちづくり融資（短期事業資金）に係る信用リスク（ローンの貸倒れによる損失）対応及び災害復興住宅融資に係るALMリスク等対応の出資金の一部 ・団体信用生命保険等業務の運営のための団信特約料長期安定化積立金の一部
地方債	413億円 うち 122億円 うち 291億円	・まちづくり融資（短期事業資金）に係る信用リスク（ローンの貸倒れによる損失）対応及び災害復興住宅融資に係るALMリスク等対応の出資金の一部 ・団体信用生命保険等業務の運営のための団信特約料長期安定化積立金の一部
政府保証債	104億円 うち 1億円 うち 103億円	・まちづくり融資（短期事業資金）に係る信用リスク（ローンの貸倒れによる損失）対応及び災害復興住宅融資に係るALMリスク等対応の出資金の一部 ・団体信用生命保険等業務の運営のための団信特約料長期安定化積立金の一部
社債（財投機関債等）	1,144億円 うち 180億円 うち 964億円	・まちづくり融資（短期事業資金）に係る信用リスク（ローンの貸倒れによる損失）対応及び災害復興住宅融資に係るALMリスク等対応の出資金の一部 ・団体信用生命保険等業務の運営のための団信特約料長期安定化積立金の一部

金銭の信託	1,888億円	・東日本大震災に係る災害復興住宅融資(金利引下げ)及び返済方法の変更(金利引下げ)を実施するための預り補助金
譲渡性預金	2,250億円	・主に、S B等による調達資金で、住宅ローン利用者への貸付けまでの間、一時的に機構に滞留する資金、住宅ローン利用者からの回収金で、S B等の償還までの間、一時的に機構に滞留する資金及び経費の支払いのための資金
買現先勘定	570億円	・主に、S B等による調達資金で、住宅ローン利用者への貸付けまでの間、一時的に機構に滞留する資金、住宅ローン利用者からの回収金で、S B等の償還までの間、一時的に機構に滞留する資金及び経費の支払いのための資金
現金	0億円	・現金払いのための資金
預け金	595億円	・主に、S B等による調達資金で、住宅ローン利用者への貸付けまでの間、一時的に機構に滞留する資金、住宅ローン利用者からの回収金で、S B等の償還までの間、一時的に機構に滞留する資金及び経費の支払いのための資金
代理店預託金	196億円	・主に住宅ローン利用者からの回収金で、機構への送金までの間、一時的に代理店(受託金融機関)に滞留する資金

⑤ 既往債権管理勘定

保有資産の形態	金額	運用目的等
総額	8,804億円	
金銭の信託	144億円	・東日本大震災に係る返済方法の変更(金利引下げ)を実施するための預り補助金
譲渡性預金	4,500億円	・主に住宅ローン利用者からの回収金で、財政融資資金借入金等の償還までの間、一時的に機構に滞留する資金のうち短期運用するもの
現金	0億円	・現金払いのための資金
預け金	2,206億円	・主に住宅ローン利用者からの回収金で、財政融資資金借入金等の償還までの間、一時的に機構に滞留する資金及び経費の支払いのための資金
代理店預託金	1,953億円	・主に住宅ローン利用者からの回収金で、機構への送金までの間、一時的に代理店(受託金融機関)に滞留する資金

(2) 見直し内容等

事務・事業の目的及び内容等に照らした資産規模の適切性の観点からの見直しとそれに伴った取組

① 平成21年度分の見直しの概要

平成21年度第1次補正予算において、フラット35及び住宅融資保険の商品性改善及び事業量拡大に伴い措置された出資金4,030億円について、「平成21年度第1次補正予算の執行の見直しについて」(平成21年10月16日閣議決定)の内容を踏まえ、実際に執行が見込まれる事業量に必要な部分を除き、証券化支援勘定については2,000億円、住宅資金貸付等勘定については300億円をそれぞれ国庫に納付することとし、平成23年3月14日に納付を行った。

② 平成22年度分の見直しの概要

「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、証券化支援勘定において、事業量の推移等を踏まえ必要最低額を残した上で、ALMリスク対応の出資金113億円及び金利変動リスク対応の出資金106億円、並びに平成18年度に措置され平成22年度に金利引下げ期間が終了することにより不要となった優良住宅取得支援制度の実施のための出資金300億円、合計519億円を国庫に納付することとし、平成24年3月16日に納付を行った。

③ 平成23年度分の見直しの概要

「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、経済対策終了後に不要となる住宅融資保険勘定における保険引受リスク対応の出資金234億円及び住宅資金貸付等勘定におけるまちづくり融資に係る信用リスク対応の出資金7億円を平成24年度中にそれぞれ国庫に納付することとした。

会計検査院による意見表示「独立行政法人住宅金融支援機構の証券化支援勘定等における政府出資金の規模について」（平成23年10月5日付）に対応するため、リスク対応出資金及び運用益対応出資金の2種類の出資金について役割が重複する部分があることを考慮することにより必要額を超えて保有している、証券化支援勘定における出資金77億円（平成24年度の追加出資への振替額100億円を控除した額）及び住宅融資保険勘定における出資金46億円を平成24年度中にそれぞれ国庫に納付することとした。

フラット35に係る技術基準不適合の住宅に対する国費の不使用に対応するため、証券化支援勘定における出資金4,548万円を平成24年度中に国庫に納付することとした。

※関係機関と協議中であるため未確定のものを含んでいる。

④ 今後の対応等

法令等に従って、実際の国庫返納手続に対応する。

### Ⅲ－１－(3)

#### 中期目標

##### 1 収支改善

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

#### 中期計画

##### 1 収支改善

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

#### 1 MBS引受手数料

機構がMBS発行に際して負担する引受手数料の単価は、平成18年度時点では発行額100円につき37.5銭であったが、発行規模や投資家数が拡大していること、流動性が向上していること等を材料に、平成19年度に2.5銭、平成20年度に更に2.5銭、平成22年度に更に2.5銭の単価引き下げを実現した（発行額100円につき30銭）。

現在の引受手数料については、SB（10年）の引受手数料と同等程度となっており、更なる引受手数料の引下げについては非常にハードルが高いものの、引受主幹事候補会社に対し粘り強く交渉を継続して行っている。

（参考1）引受手数料単価引下げによるコスト削減実績（平成18年度単価との比較：概算）

平成19年度	$22,570\text{億円} \times 100\text{円当たり} 2.5\text{銭} \times 1.05 = 5.9\text{億円}$
平成20年度	$14,642\text{億円} \times 100\text{円当たり} 5.0\text{銭} \times 1.05 = 7.7\text{億円}$
平成21年度	$16,960\text{億円} \times 100\text{円当たり} 5.0\text{銭} \times 1.05 = 8.9\text{億円}$
平成22年度	$17,741\text{億円} \times 100\text{円当たり} 7.5\text{銭} \times 1.05 = 14.0\text{億円}$
平成23年度	$23,708\text{億円} \times 100\text{円当たり} 7.5\text{銭} \times 1.05 = 18.7\text{億円}$
計	55.2億円

(参考2) MBS引受手数料圧縮の経緯について

平成15年度迄は、引受額100円につき45銭であった手数料を、平成16年度に、100円につき40銭に引き下げ、平成17年度には、手数料を固定部分(35銭)と変動部分(5銭)に分解し、  
 ① 固定部分を、2.5銭引下げ(35銭→32.5銭)  
 ② 変動部分には、発行額に応じディスカウントする方式を導入(下表参照)  
 平成19年度には、固定部分を2.5銭引下げ(32.5銭→30銭)  
 平成20年度には、固定部分を2.5銭引下げ(30銭→27.5銭)  
 平成22年度には、固定部分を2.5銭引下げ(27.5銭→25銭)

発行額	固定部分	変動部分	合計
～500億円	25銭 (0.250%)	5銭(0.05%)	30銭
500億円超 ～1,000億円		500億円までの部分につき 5銭(0.05%)	30銭 ～28.75銭
		500億円を超える部分につき 2.5銭(0.025%)	
1,000億円超 ～2,000億円		500億円までの部分につき 5銭(0.05%)	28.75銭 ～27.5銭
		500億円を超え1,000億円まで の部分につき 2.5銭(0.025%)	
		上記を上回る部分につき 1.25銭(0.0125%)	
2,000億円超		500億円までの部分につき 5銭(0.05%)	27.5銭～
		500億円を超え1,000億円まで の部分につき 2.5銭(0.025%)	
		1,000億円を超え2,000億円まで の部分につき 1.25銭(0.0125%)	
		上記を上回る部分につき 0.63銭(0.0063%)	

手数料の支払先：引受証券会社

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

2 税務意見書作成手数料

従来、MBS起債ごとに税務意見書を取得していたところ、平成23年度においては、年度につき1回の税務意見書取得を基本とし、例外として税制、関連法令等の改正やMBSのスキーム変更等により税務意見書の内容変更が必要となった場合はその都度取得することとし、税務意見書作成者の選定においては価格競争入札を実施した。

これにより、平成23年度における税務意見書作成に係るコストを大きく削減した。

(参考) 税務意見書作成に係るコスト削減実績

- ・平成22年度の手数料支払総額：

$$50万円【1回当たりの手数料】×12回【発行回数】×1.05=630万円$$

- ・平成23年度の手数料支払総額：

$$50万円【1回当たりの手数料】×1回【取得回数】×1.05=52.5万円$$

→平成22年度と比較した平成23年度におけるコスト削減実績：

$$630万円-52.5万円=577.5万円$$

中期目標

２ 繰越損失金の低減

繰越損失金の発生要因、処理方策及びスケジュールを明確にし、既往債権管理勘定以外の勘定全体で第二期中期目標期間の最終年度までにその解消を目指すこと。

中期計画

２ 繰越損失金の低減

繰越損失金が発生している勘定については、その発生要因、処理方策及びスケジュールを明確にし、既往債権管理勘定以外の勘定全体で第二期中期目標期間の最終年度までにその解消を目指す。

１ ディスクロージャー誌等への公開

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

２ 機構全体の勘定における繰越損失金の状況

既往債権管理勘定以外の勘定・経理のうち、平成23年度末において、繰越損失金が発生している勘定・経理は、以下のとおりである。

- ① 証券化支援勘定において買取型を経理している「債権譲受業務経理」
- ② 住宅資金貸付等勘定において融資業務を経理している「住宅資金貸付等業務経理」

これらの勘定・経理については、的確な債権管理等により延滞債権を抑制するなど、各勘定・経理における業務内容を踏まえた取組を継続することにより、単年度収支の改善を図り、第二期中期目標期間の最終年度までに、全体での繰越損失金解消を目指すこととしている。

また、既往債権管理勘定についても繰越損失金が発生しているが、引き続き、着実に不良債権処理を進めることにより、単年度収支の改善及び繰越損失金の低減を図ることとしている。

不良債権処理の具体的な取組としては、個人向け住宅ローン債権については、返済困難者に対するきめ細やかな返済相談等を行うことで延滞債権の新規発生を抑制するとともに、延滞債権の処理を進める。特に、長期延滞債権については個別の状況を把握するとともに、返済継続を断念した場合には全額繰上償還を行い、担保不動産の任意売却等により、早期に延滞債権の処理を進める。

事業者向け債権については、延滞債権及び貸出条件緩和債権の債務者の財務内容を把握するとともに、大口貸出先債権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、引き続き、延滞発生段階からの借入者の状況把握及び督促を徹底するとともに、満

3 か月以上の延滞債権について、個別債権ごとの進捗管理の再徹底を行う。

なお、返済が困難となった借入者に対しては、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、引き続き、積極的にきめ細やかな返済相談を行い、また、東日本大震災で被災された方については、東北支店を中心として、組織を挙げて親身で丁寧な返済相談を行い、返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応する。(Ⅲ-3-(5)及び(6)参照)

### 3 既往債権管理勘定以外の勘定の状況

既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会承継業務に係るものを除く。）の繰越利益金は168億円（平成22年度：繰越損失金285億円）となった。

(参考1) 既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会承継業務に係るものを除く。）に係る繰越利益金（▲：繰越損失金）の状況

(単位：億円)

	機構設立時	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
証券化支援勘定	▲ 132	▲ 165	▲ 193	▲ 251	▲ 509	▲ 171
債権譲受業務経理	▲ 121	▲ 152	▲ 177	▲ 205	▲ 283	42
債務保証等業務経理	▲ 12	▲ 13	▲ 16	▲ 45	▲ 226	▲ 213
住宅融資保険勘定	▲ 50	▲ 47	▲ 63	▲ 44	▲ 15	21
財形住宅資金貸付勘定	256	316	374	418	445	513
住宅資金貸付等勘定						
住宅資金貸付等業務経理	▲ 227	▲ 215	▲ 244	▲ 238	▲ 205	▲ 195
法人全体（既往債権管理勘定及び保証協会承継業務経理を除く。）	▲ 153	▲ 111	▲ 126	▲ 114	▲ 285	168

なお、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含む。）の繰越利益金は3,662億円（平成22年度：3,274億円）となった（繰越利益金には、団信特約料長期安定化積立金：3,070億円が含まれている）。

(参考2) 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含む。）に係る繰越利益金（▲：繰越損失金）の状況

(単位：億円)

	機構設立時	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
証券化支援勘定	▲ 132	▲ 165	▲ 193	▲ 251	▲ 509	▲ 171
債権譲受業務経理	▲ 121	▲ 152	▲ 177	▲ 205	▲ 283	42
債務保証等業務経理	▲ 12	▲ 13	▲ 16	▲ 45	▲ 226	▲ 213
住宅融資保険勘定	▲ 50	▲ 47	▲ 63	▲ 44	▲ 15	21
財形住宅資金貸付勘定	256	316	374	418	445	513
住宅資金貸付等勘定	3,820	3,766	3,486	3,392	3,354	3,299
住宅資金貸付等業務経理	▲ 227	▲ 215	▲ 244	▲ 238	▲ 205	▲ 195
保証協会承継業務経理	4,047	3,981	3,730	3,630	3,559	3,494
法人全体（既往債権管理勘定を除く。）	3,893	3,869	3,604	3,516	3,274	3,662

各勘定の状況は以下のとおりである。

(1) 証券化支援勘定

平成22年度まで当期総損失を計上し、平成22年度末において繰越損失金509億円を計上していたが、「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）、「新成長戦略実現に向けた3段階の経済対策」（平成22年9月10日閣議決定）及び平成23年度第3次補正予算による金利引下げ等により、買取債権残高が積み上がり、買取債権利息等の経常収益が増加（平成20年度：884億円、平成21年度：1,080億円、平成22年度：1,405億円、平成23年度：2,057億円）した結果、平成23年度においては、当期総利益338億円を計上し繰越損失金は171億円となった。

今後も、平成23年度第3次補正予算の一環として優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅及び引下げ期間が拡充されたフラット35の周知活動を継続し、買取債権残高を増加させる。(II-1-(1)-①参照)

また、延滞債権の抑制のための取組として、延滞初期段階から返済相談の実施等の債務者への働きかけを従来以上に実施することで、新規に発生する延滞債権の削減を図るとともに、返済継続が困難な債権は、担保不動産の任意売却等による回収を図る。(III-3-(8)参照)

証券化支援勘定においては、これらの取組によって、単年度収支を改善し、繰越損失金の低減を図る。

(2) 住宅融資保険勘定

「経済危機対策」（平成21年4月10日発表）及び「明日の安心と成長のための緊急経済対策」（平成21年12月8日閣議決定）の一環として商品性が改善されたことにより、事業量が増加し、収入保険料、補助金等の収益が支払保険金等の費用を上回った結果、平成21年度以降当期総利益を計上し、平成23年度においては、繰越損失金を解消し繰越利益金は21億円となった。

(3) 財形住宅資金貸付勘定

開始時貸借対照表において256億円の繰越利益金を計上していたが、平成19年度以降も当期総利

益を計上した結果、繰越利益金は513億円となった。

(4) 住宅資金貸付等勘定

住宅資金貸付等業務経理については、平成21年度以降当期総利益を計上し、平成23年度においては、繰越損失金は195億円となった。

保証協会承継業務経理を含む住宅資金貸付等勘定全体については、開始時貸借対照表において3,820億円の繰越利益金を計上していたが、団体信用生命保険等業務の運営に充てるために目的積立金を取り崩した結果、平成23年度においては、繰越利益金は3,494億円となった。

今後については、延滞債権の抑制のための取組として、適切な融資審査及び的確な債権管理を実施する。具体的には、審査スキルの向上のための研修の実施、延滞発生時から速やかに延滞原因及び融資物件の入居収支状況等の債務者の実態を把握し、債務者の実態に応じた督促等の措置を講じる等の取組を実施する。(Ⅲ-3-(9)参照)

繰越損失金を計上している住宅資金貸付等業務経理においては、これらの取組によって単年度収支を改善し、繰越損失金の低減を図ることとしている。

### Ⅲ－３－(1)

#### 中期目標

#### 3 リスク管理の徹底

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

#### 中期計画

#### 3 リスク管理の徹底

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

#### 1 リスク管理体制

機構では、リスクの種類を信用リスク、保険引受リスク、市場リスク、流動性リスク、運用先等信用リスク、オペレーショナルリスク等に分類し、これらのリスクを適切に管理するため、各リスク管理を担当する役員・部署を定めるとともに、機構内にリスク管理委員会を設置し、各リスクのモニタリング状況及びリスク管理に関する企画、立案等について審議している。

また、各リスクの管理状況を全体としてとりまとめた統合的リスク管理に係るモニタリング及び今後の体制整備について、役員会において審議している。

#### 2 統合的リスク管理

##### (1) モニタリング

各リスクのモニタリング状況を統合的リスク管理指標として四半期毎（平成23年度からは月次、四半期、半期、年次毎）に役員会に報告した。

また、役員会への報告に当たっては、機構が抱えているリスクの現況を経営層が把握できるように、各リスクの特徴及び課題をとりまとめるとともに、主要なモニタリング指標についてモニタリング結果を一覧化し、役員会に報告した。

##### (2) 統合的リスク管理態勢の整備等

① 統合的リスク管理のモニタリング等のあり方について、リスクの洗い出し、モニタリング指標の設定及びリスク管理の態勢整備の進捗管理の3つの観点について、それぞれ一覧表形式で整理（※）し、これらの表で構成する「平成23年度の統合的リスク管理に係るモニタリング等の方針」を役員会に付議し、統合的リスク管理を実施した。

また、併せて、役員会へのモニタリング結果の報告については、経営層がより迅速に情報を把握できるようにする必要があることから、速報性の必要度、データ取得上の制約等の観点を

踏まえ、報告頻度等の見直しを行い、報告可能なモニタリング指標を月次、四半期、半期、年次ごとに区分することとし、可能な限り早期に報告することとした。(以上平成23年度)

※ 3つの観点から整理した一覧表

一覧表の名称	概要
リスク定義総括表	リスクカテゴリーごと・勘定ごとに機構において管理する必要があるリスク及びリスクとして特定するかどうか検討が必要なリスクを網羅的に洗い出し、整理した表
リスク管理整理表	主要なモニタリング指標、当該指標に係るアラーム値・目標値等のソフトリミットの設定、リスクコントロール策等を事前に整理した表
リスク管理態勢整備管理計画表	新たに特定する必要があるリスクに係る態勢整備、リスク管理の高度化等に係る態勢整備等リスク管理の態勢整備に関する計画を整理した表

② 機構の経営に影響を与えるビジネスパートナーの経営状況の管理について、定期的に役員会に報告し(平成20年度以降)、平成22年度からは、外部委託先の経営状況、社会的信用、業務遂行能力等幅広い観点でのモニタリングルールを含む外部委託管理規程を整備し、各部署が管理する外部委託先の管理規定に当該モニタリングルール等を具体的に記載するなど点検、見直しを行った。

③ 「風評リスク」について、定義、管理手法等を検討し、風評リスク管理態勢を整備した(4の(5)参照)(平成23年度)。

(3) リスク量の把握等

信用リスク量は与信ポートフォリオを活用して計測し、市場リスク量はE a R分析により計測し、オペレーショナルリスク量は基礎的手法により計測することによりリスク量を把握した。

また、政策金融機関としての機構の特性、長期固定金利の住宅ローンとして機動的なポートフォリオのコントロールが難しいといった特性を踏まえ、フラット35について、複数のシナリオ(事業量シナリオ、デフォルトシナリオ及び金利シナリオ)のもと、与信ポートフォリオ管理システム、ALMリスク分析システム、E a R分析による計測結果等を合算した期間損益の変動に着目した簡易シミュレーションを実施し、シナリオごとの累積収支変動幅等を分析し、役員会に報告した(平成22年度以降)。

(参考) 主なリスクの現況とその対応

<p>信用リスク</p>	<p>信用リスクとは、機構が保有する債権に係る債務者の信用力の悪化等に伴い、資産の価値が減少又は消失することにより損失を被るリスクをいう。 適正な審査、管理回収業務に取り組むとともに、経済対策の実施に伴う制度拡充（証券化支援事業（買取型）における9割超融資の導入及び借換融資の導入）及び優良住宅取得支援制度に係る金利引下げ幅の拡大の影響等についてのモニタリング結果を踏まえ、国からの出資金及び補助金を勘案し、信用リスクプレミアムを設定した。</p>
<p>保険引受リスク</p>	<p>保険引受リスクとは、経済情勢及び保険事故の発生状況が、保険料設定時の予測に反して変動することにより損失を被るリスクをいう。 債務者属性等のモニタリング結果を踏まえた保険料率の設定・検証に加えて、平成21年6月に新設された補填率10割商品における利用状況、債務者属性等のモニタリングを併せて行った。また、特定短期貸付けについては、保険引受リスクを適切に管理するためモニタリングルールを定め、これに沿ったモニタリングを行った（平成23年度）。</p>
<p>市場リスク</p>	<p>市場リスクとは、金利等の様々なリスク・ファクターの変動に伴い、期間損益が変動することにより損失を被るリスクをいう。住宅ローンを主な資産とする機構においては、期限前償還リスク、再調達リスク、パイプラインリスク等がある。 市場リスクのリスク量は、期限前償還モデル及び金利モデルを活用し、最適調達割合を設定の上で、E a R（アーニングス・アット・リスク）分析により計測し、ALMコストを適切に設定することで対応している。 平成20年度においては、これまで以上に期限前償還の要因（経過期間要因、燃え尽き要因など）を詳細に分析するとともに、全額繰上償還と一部繰上償還に分けて分析できる新しい期限前償還モデルを構築した。 平成21年度からは、利用者属性の悪化懸念等から超過担保率が上昇傾向となり、SB発行による再調達リスクが増加傾向となったことを受け、モニタリング結果を踏まえ、ALMコストを設定した。 平成22年度においては、賃貸住宅について、新たに金利要因や季節性を考慮した期限前償還モデルを開発し、導入することでリスク量計測の精度の向上を図った。 平成23年度においては、第4四半期からストックベースALMを開始したことと併せて、ストックベースによるALMリスクのモニタリング態勢（シナリオ分析及びストックベースE a R分析）を構築した。</p>
<p>流動性リスク</p>	<p>流動性リスクとは、財務内容の悪化等により必要な資金繰りがつかなくなること、又は資金を確保するために通常より著しく高い金利での資金調達を余儀なくされることにより損失を被るリスク、及び市場の混乱等により市場において取引が行えなくなること、又は通常より著しく不利な価格での取引を余儀なくされることにより損失を被るリスクをいう。 従来より、資金繰りに係る管理指標を定めるとともに、緊急時の借入枠の設定等の調達手段を確保し、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・ファイナンドイング・プラン）を定めている。 平成22年度からは、流動性リスクの管理態勢の高度化を図り、資金繰りの逼迫度に応じた管理区分（平常時、警戒時、危機時）を設定し、逼迫度区分に応じた対応策を定め、逼迫度に応じた流動性リスク管理を行うこととした。 平成23年度においては、東日本大震災後の対応として、資金繰り状況をモニタリングし逼迫度区分を適時に設定することにより、流動性リスクの的確な管理を行った。</p>
<p>運用先等信用リスク</p>	<p>運用先等信用リスクとは、余裕金の運用等に関して、その運用先等の財務状況の悪化等に伴い、委託業務に係る資金預託その他の金融取引に関して行う、その取引の相手方の財務状況の悪化等に伴い、資産の価値が減少又は消失することにより損失を被るリスクをいう。 余裕金については、国債、地方債、政府保証債等により、安全かつ効率的な運用となるよう努め、また、金利スワップ取引の取引先について、与信状況に応じた与信区分を設定して管理している。 平成22年度からは、保有している有価証券について、有価証券の発行体のカテゴリーごとに、与信状況に応じた与信区分を策定し、モニタリング指標及び基準抵触時のアクションを定めるなど、運用先等信用リスク管理態勢の高度化を実施した。 平成23年度においては、東日本大震災後の対応として、債券市場における電力債の価格下落等を踏まえ電力会社の信用リスクをモニタリングして与信区分を適時に設定することにより、運用先等信用リスクの的確な管理を行った。</p>
<p>オペレーショナルリスク</p>	<p>オペレーショナルリスクとは、業務の過程、役職員の活動若しくは情報システムが不適切であること又は外生的な事象により損失を被るリスクをいい、このリスクには、事務リスク、システムリスク、法務リスク、人的リスク、有形資産リスク及び風評リスク（※）が含まれる。 従来より、オペレーショナルリスクが顕在化（事務ミス等の事象の発生）した場合は、再発防止策を策定し、実行することにより削減に努めている。 平成22年度からは、事務手続又は業務体制に潜んでいるオペレーショナルリスクの顕在化を未然に防止するために、事務リスク及び法務リスクのRCSAを新たに導入し、実施した。なお、システムリスクのRCSAについては、従来から導入している。 ※平成23年度においては、風評リスクについて、新たにオペレーショナルリスクの管理対象として追加し、リスク管理態勢を整備した。</p>

### 3 リスク管理委員会等における管理

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

(参考1) リスク管理委員会の開催頻度

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
A L Mリスク管理委員会	15回	19回	19回	14回	19回
信用リスク管理委員会	13回	23回	20回	16回	17回

(参考2) リスク管理委員会に付議又は報告を行った案件

- ・各年度のA L M運営方針
- ・リスク管理態勢、リスクモニタリング方法等の追加・変更
- ・リスク計量モデル及びパラメータの変更
- ・リスク計量結果の報告、モニタリング結果から利用者属性の変化等の報告、コストの評価等

### 4 モニタリングを通じた個別リスクの管理

#### (1) 信用リスク

与信ポートフォリオ管理システム（想定されるデフォルト率、回収率等に基づき将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアムの水準等を計測するシステム：Ⅲ-3-(2)参照）を活用し、証券化支援事業に係るローンの利用状況、損失見通し又は信用リスクプレミアムの変動等について、四半期毎にモニタリングを実施した。

また、経済対策に伴う制度拡充（証券化支援事業（買取型）における9割超融資及び借換融資の導入並びに優良住宅取得支援制度に係る金利引下げ幅の拡大）の影響等をタイムリーに把握するため、月次単位でのモニタリングも実施した。

#### (2) 市場リスク

市場リスクのリスク量は期限前償還モデル及び金利モデルを活用し、最適調達割合を設定の上で、E a R（アーニングス・アット・リスク）分析（Ⅲ-3-(3)参照）により計測し、A L Mコストを適切に設定することで対応している（平成20年度以降）。また、ギャップ分析、デュレーション分析（Ⅲ-3-(3)参照）等を実施し、各勘定ごとのリスク量について、定期的にモニタリングを実施した。

平成23年度においては、第4四半期からストックベースA L Mを開始したことと併せて、ストックベースによるA L Mリスクのモニタリング態勢（シナリオ分析及びストックベースE a R分析）を構築した。

#### (3) 流動性リスク

資金繰りに係る管理指標を定め、緊急時の借入枠の設定等の調達手段を確保し、また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・ファイナンス・プラン）

ン)を定め、平成22年度からは、資金繰りの逼迫度に応じた管理区分(平常時、警戒時、危機時)を設定し、逼迫度区分に応じた対応策を定めることなどにより、適切な流動性リスク管理を実施した。

平成23年度においては、東日本大震災後の対応として、資金繰り状況をモニタリングし逼迫度区分を適時に設定することにより、的確なリスク管理を行った。

#### (4) 運用先等信用リスク

余裕金の運用について、国債、地方債、政府保証債等により安全かつ効率的な運用となるよう努め、また、金利スワップ取引の取引先について、与信状況に応じた与信区分を設定して管理し(平成21年度以降)、さらに保有している有価証券について、有価証券の発行体のカテゴリーごとに与信状況に応じた与信区分を策定し、モニタリング指標及び基準抵触時のアクションを定めるなどにより、適切な運用先等信用リスク管理を実施した(平成22年度以降)。

平成23年度においては、東日本大震災後の対応として、債券市場における電力債の価格下落等を踏まえ電力会社の信用リスクをモニタリングして与信区分を適時に設定することにより、的確なリスク管理を行った。

#### (5) オペレーショナルリスク

バーゼルⅡ(平成18年金融庁告示第19号)に準じた基礎的手法(※1)によるオペレーショナルリスク量を計測するとともに、事務リスク、システムリスク及び法務リスク(平成23年度末に人的リスク及び有形資産リスクの顕在化事象を追加)の発生状況等について、定期的にモニタリングを実施した。

平成22年度からは、事務リスク、システムリスク及び法務リスクのRCSA(参考)に係る実施結果、認識した課題、作業の進捗状況等について、定期的にモニタリングを実施し、役員会に報告した。

平成23年度においては、損失規模及び頻度を認識するために損失額に係るデータベースを構築し、損失額の集計を行い、上記に加えて役員会に報告を行うとともに、オペレーショナルリスクを構成するリスクとして風評リスク(※2)を追加し、定義、管理手法等を検討し、風評リスク管理態勢を整備した。

(参考)

各RCSA	実施内容
事務リスクRCSA	事務リスクRCSAについては、本店全部署で約2,700項目の業務の棚卸しを実施し、それぞれの事務項目について重要性の評価を行った。この中から特に重要性が高い約350の項目を選び、平成22年度及び平成23年度の2か年にわたってプロセス評価（平成22年度：約250項目、平成23年度：約100項目）を行い、その結果、対応が必要と認識された課題（平成22年度：約130課題、平成23年度：約40課題）について、業務改善計画を策定する等、課題解決に取り組んだ。
システムリスクRCSA	システムリスクRCSAについては、対象システム（平成22年度：11システム、平成23年度：5システム）に対し、のリスク管理項目（平成22年度：131項目、平成23年度：165項目）の点検を行った。その結果、検出された脆弱性項目（平成22年度：19件（19項目）、平成23年度23件（10項目））に関しては、平成翌年度中に対策方針の策定又は実行を行うこととした。
法務リスクRCSA	法務リスクRCSAについては、各部署の業務に潜在する法務リスクを各部署による自己評価及び意見交換を通じて洗い出しを行い、洗い出された課題については、改善策を策定又はその実施を行った。

(注) RCSA（リスクとコントロールの自己評価）とは、業務部門が所管する業務に潜在するリスクとコントロールについて自己評価し、その評価結果に応じて業務改善を行う手法。

- ※1 平成19年3月末から適用されている銀行の自己資本比率規制の国際統一基準（バーゼルⅡ）に基づき、基礎的手法（粗利益相当額×15%）により機構のオペレーショナルリスク量の計測を実施している。
- ※2 機構に関する風評が、それが事実であるか否かにかかわらず、報道等を通じて広まり、信用が低下することにより損失を被るリスク

## 5 東日本大震災に係るリスクのモニタリング

東日本大震災への対応として、東日本大震災に係る災害復興住宅融資の債務者属性等の分析による信用リスクのモニタリング、債券市場における電力債の価格下落等を踏まえた保有している電力債の信用リスクのモニタリング、資金繰りの状況のモニタリング等を行い、ALMリスク管理委員会、信用リスク管理委員会及び役員会に報告した。

## 6 新規業務・新商品プロセスの運用

新規業務・新商品の導入に際しては、担当部署のリスク評価を得た上で、必要なものは各リスク管理委員会及び役員会に付議することで、下記案件の経営判断に活用した。

(平成20年度)

- ・貸貸住宅融資のALMコスト抑制のための任意繰上償還清算金導入
- ・買取型への10割・借換融資の導入
- ・優良住宅取得支援制度の拡大（金利引下げ期間を20年に延長）
- ・住宅融資保険に係る制度見直し（保険料率の引下げ、個人ローン（10割填補）の導入等）等

(平成21年度)

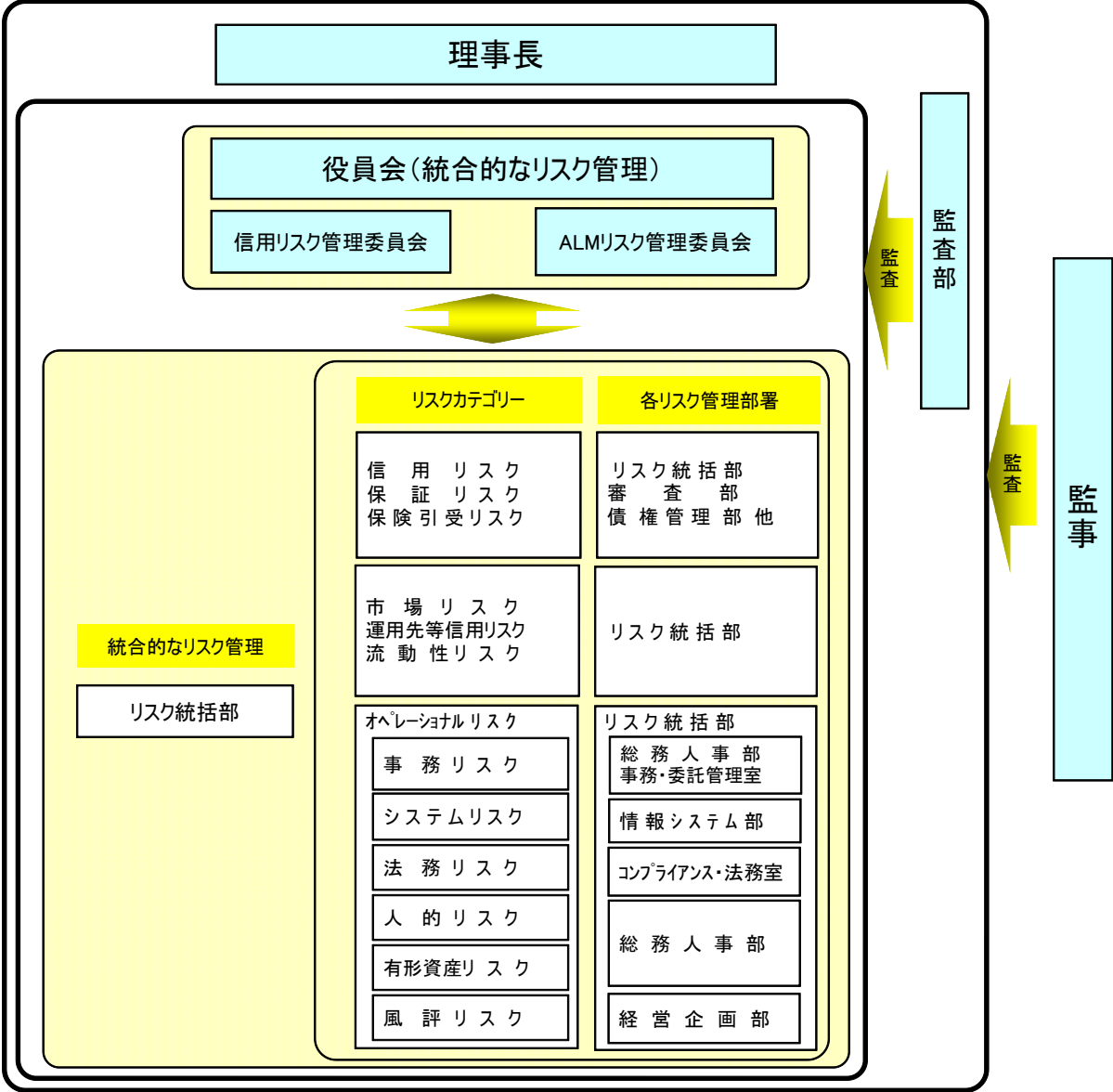
- ・フラット50の導入
- ・「中小企業金融円滑化法」施行に伴う機構債権における貸付条件変更の取扱の拡充 等

(平成22年度)

- ・買取債権に係る全繰債権の機構選定サービサーへの委託
- ・賃貸住宅融資に係る金利スワップ取引の導入
- ・サービス付き高齢者向け賃貸住宅への融資に係る別担保要件の撤廃
- ・住宅融資保険におけるリバースモーゲージの付保対象拡大

(平成23年度)

- ・東日本大震災に係る災害復興住宅融資の拡充等
- ・東日本大震災に係る既往貸付者の返済方法の変更の拡充等
- ・家賃返済特例付きフラット35の導入
- ・住宅融資保険におけるリバースモーゲージの付保対象拡大
- ・マンションすまい・る債に係る積立限度額口数の変更
- ・「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」への対応
- ・フラット35パッケージに係る保険料率の設定方法の見直し



### Ⅲ－３－(2)

#### 中期目標

#### 3 リスク管理の徹底

- (2) 信用リスクに適切に対応するため、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリングを行い、その結果を踏まえ、必要に応じ、買取型の証券化支援業務に係る提示金利又は保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率の見直しを行うこと。

#### 中期計画

#### 3 リスク管理の徹底

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

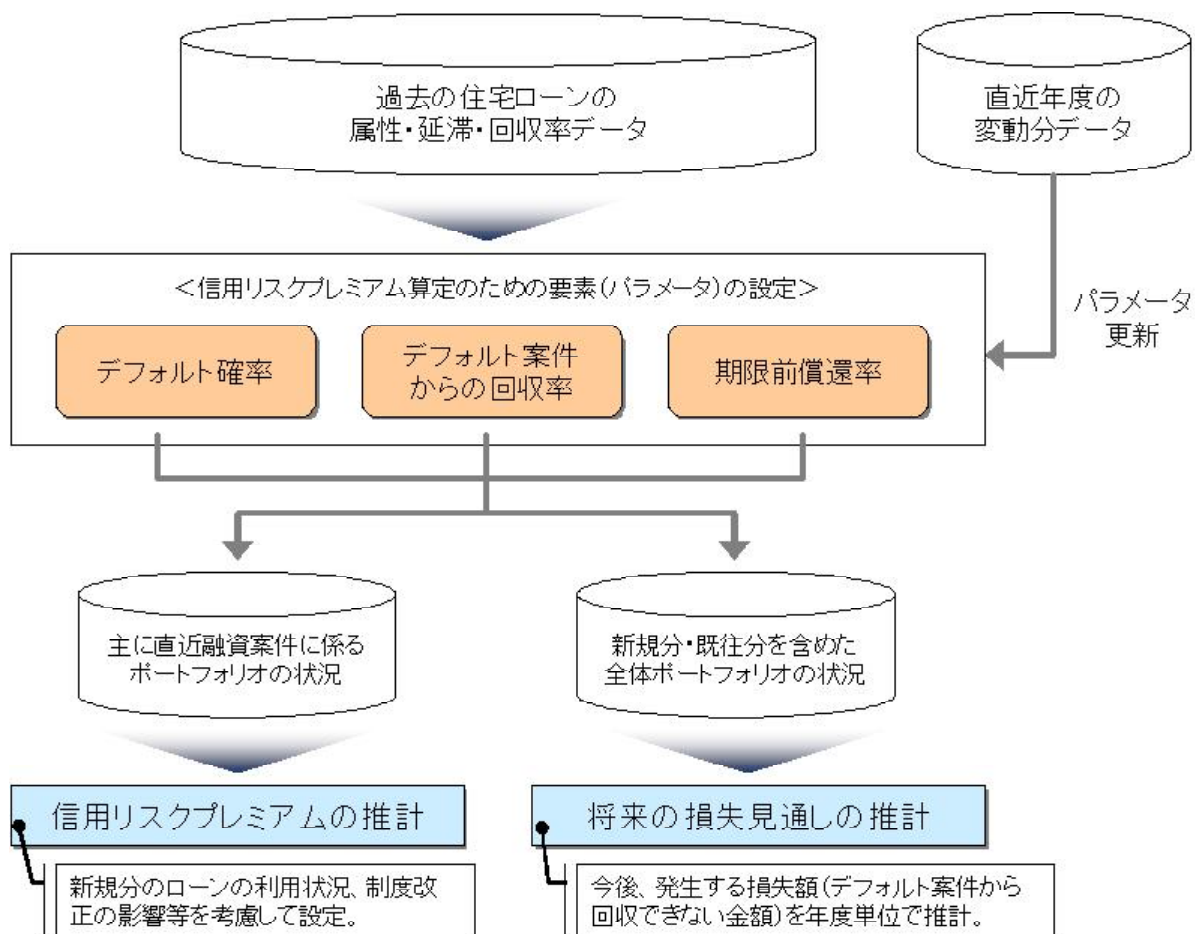
#### 1 信用リスクのモニタリング

与信ポートフォリオ管理システム（想定されるデフォルト率、回収率等に基づき将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアムの水準等を計測するシステム）を活用し、証券化支援事業に係るローンの利用状況、損失見通し又は信用リスクプレミアムの変動等について、四半期毎にモニタリングを実施した。

また、経済対策に伴う制度拡充（証券化支援事業（買取型）における9割超融資及び借換融資の導入）及び優良住宅取得支援制度に係る金利引下げ幅の拡大の影響等をタイムリーに把握するため、前述のモニタリングに加え、月次単位でのモニタリングも実施した。

なお、上記モニタリング結果等については、信用リスク管理委員会又は役員会に報告を行った。

(与信ポートフォリオ管理システムの概要)



(参考)用語の解説

【パラメータ】

信用リスクプレミアム等を算定するために必要となる要素のことで、具体的には住宅ローンにおける「デフォルト確率」、「デフォルト案件からの回収率」及び「期限前償還率」を指す。これらの要素については、過去の機構における住宅ローンのデータを分析して決定する。

## 2 信用リスク計量化手法の高度化

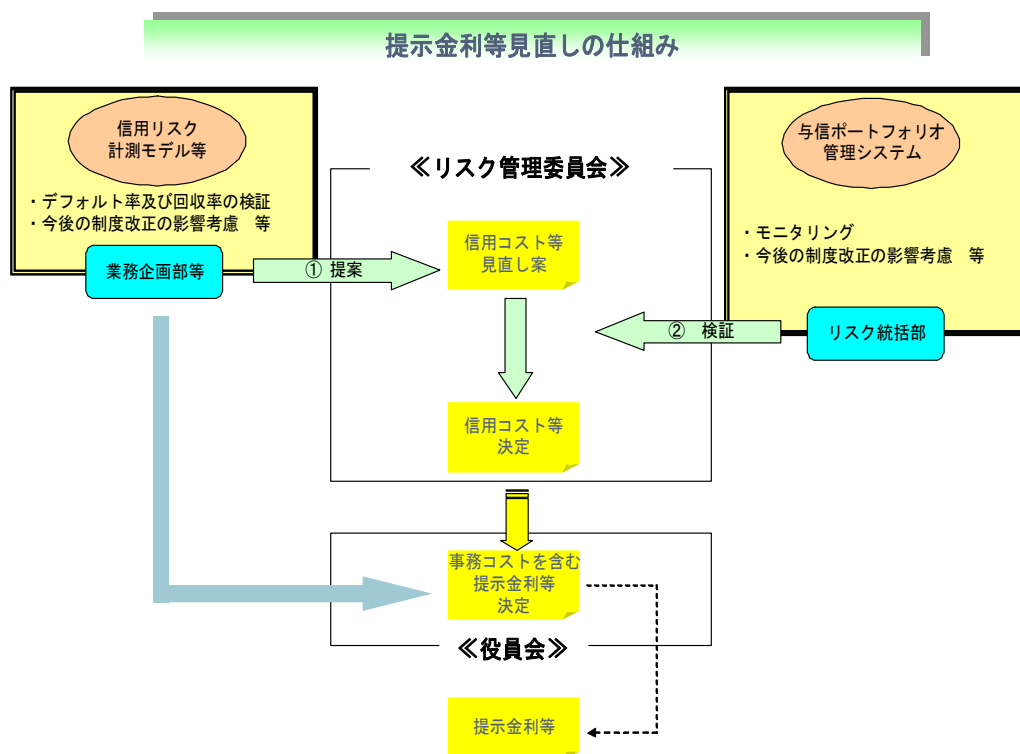
- (1) 信用リスク計量化モデルのパラメータ及び信用リスク計量化結果について実績との比較検証を行い、現行の信用リスク計量化手法の妥当性を確認するとともに、パラメータについては足下の実績を取り込んだ上で更新し、計測の精度向上を図った。
- (2) 与信ポートフォリオ管理システムの分析機能の強化(平成19年度)、回収率について対象ポートフォリオの属性(融資率、地域など)を考慮できるようモデルを改良(平成20年度)、期限前償還について新たな期限前償還モデルを反映(平成20年度)等により、金利設定や商品の見直しに際しての的確なリスク計量化及びモニタリングにおける詳細な分析を可能とした。

(3) また、外部機関と共同で、現行モデルの課題解消・高度化に向けた検討（条件緩和債権の影響反映、ストレステスト機能の追加等）を行った。更新後のモデルについては、平成24年度第2四半期から運用を開始し、年度後半にシナリオを用いた損失額の試算を行うことを考えている。

### 3 証券化ローン等の金利水準の見直し

買取型の証券化支援業務に係る提示金利については、上記与信ポートフォリオ管理システムにおけるモニタリング結果、ローンの利用状況、今後の制度改正の影響等を総合的に勘案し、設定した。

また、保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率についても、上記与信ポートフォリオ管理システムによる対象金融機関ごとのモニタリング結果又はローンの利用状況等を勘案し、設定した。



中期目標

3 リスク管理の徹底

- (3) 金利リスク及び流動性リスクについては、住宅ローンの融資と調達した資金の償還期間等の整合性を適切に確保するため、ALM（資産・負債総合管理）を実施すること。

中期計画

3 リスク管理の徹底

- (3) 金利リスク及び流動性リスクについては、住宅ローンの融資と調達した資金の償還期間等の整合性を適切に確保するため、証券化や金利スワップ取引を活用した金利リスクのヘッジ等により、適切なALM（資産・負債総合管理）を実施する。

1 資金調達、ヘッジ手法の多様化

(1) 資金調達の多様化

① 多様な年限の住宅金融支援機構債券（一般担保（S B））の発行

MBS超過担保部分等について、多様な年限（5年、10年、15年、20年及び30年）の住宅金融支援機構債券（一般担保（S B））の組み合わせによる発行を行い、期限前償還リスクや再調達リスクといった市場リスクの削減を図った。

なお、平成23年度には機構初となるS B 30年債50億円を発行した。これはこれまでの賃貸住宅融資に係る資金調達は最長でも20年債による調達であったため21年目以降は資産残高と負債残高にギャップが生じ、再調達リスクを抱えていたことから、このギャップを緩和させるために発行を行ったものである。

② 勘定間融通の活用

証券化支援事業（買取型）の超過担保等の資金調達の一部に、長期の勘定間融通を活用した。具体的には、以下のとおり既往債権管理勘定、住宅融資保険勘定及び住宅資金貸付等勘定から証券化支援勘定への勘定間融通を実施した。

- ・ 既往債権管理勘定において、任意繰上償還が増加したこと等により積み上がった余裕金について、当該勘定の当面の資金繰りを勘案した上で、融通期間3年の勘定間融通の資金とし、証券化支援事業（買取型）の超過担保等の資金調達の一部として活用した。
- ・ 住宅融資保険勘定及び住宅資金貸付等勘定の余裕金については、従来、長期の有価証券の保有により運用していたが、証券化支援事業（買取型）において、経済対策による事業量の増大及び超過担保率の上昇により、超長期の資金需要が増大したため、当該余裕金のうち、15年及び20年の期間で運用が可能な金額については、勘定間融通により活用した。

【平成22年度長期勘定間融通実績】

- ・ 既往債権管理勘定から証券化支援勘定へ : 融通期間3年 1,444億円
- ・ 住宅融資保険勘定から証券化支援勘定へ : 融通期間20年 265億円
- ・ 住宅資金貸付等勘定から証券化支援勘定へ : 融通期間15年 259億円  
融通期間20年 129億円

【平成23年度長期勘定間融通実績】

- ・ 既往債権管理勘定から証券化支援勘定へ : 融通期間3年 329億円
- ・ 住宅融資保険勘定から証券化支援勘定へ : 融通期間20年 55億円

(2) 金利スワップ取引

① 証券化支援事業（買取型）における金利スワップ取引

パイプライン・リスク（住宅ローンの融資金利決定から当該住宅ローンにかかるMBS等の条件決定までに金利が変動するリスク）をヘッジするための金利スワップ取引については、過去の取引実績を踏まえ、統計的手法により想定元本を調整する手法を導入するなど、ヘッジの有効性を高めるようスキームの一部見直しを実施した（平成20年度）。

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

当時、サブプライム問題を契機に世界的な金融不安が拡がりつつあったが、同社の親会社である米国のリーマン・ブラザーズ・ホールディングス・インク（リーマン・ブラザーズ証券（株）と機構との金利スワップ取引に係る保証を行っていた。）は破綻直前まで一定の格付け（Moody's : A2 S&P : A Fitch : A+）が付与されていたため、多くの民間金融機関等で損失を被った。

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

また、平成21年度には取引先のモニタリング態勢や取引スキームの見直しに向けた検討を行ってきた。具体的には、①格付情報、株価、CDSスプレッド（※）等の指標から取引先ごとに与信区分を設定し、与信区分別の取引方針を設定する態勢を整備、②ヘッジスキームについて、反対取引を組み合わせることによって行う手法から、当初取引をキャンセルすることによって同様の効果を得る手法への変更、③既存取引について、解約を行い取引先の信用リスクを削減させる手法の実施などの取組を行ったところである（②及び③に関する詳細はⅡ-1-(2)-⑦参照）。

※ CDS（クレジット・デフォルト・スワップ）は、企業の信用リスクを対象としたデリバティブ取引であり、CDSの買い手はプレミアムと呼ばれる保険料を払い、企業が破綻した場合には、社債等の債務の元本金額相当部分が保証される。このプレミアムのレートをCD

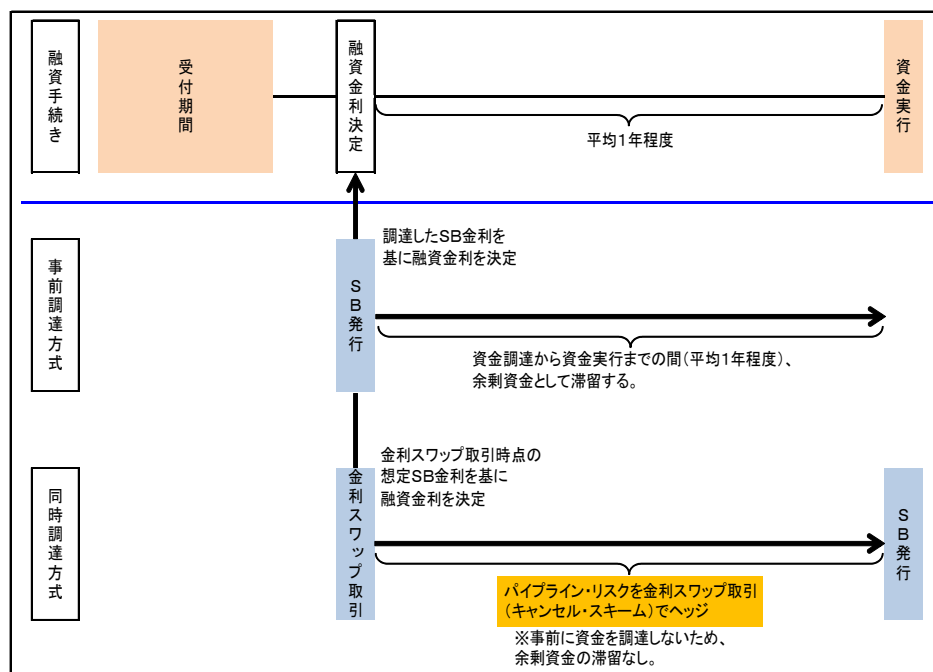
S スプレッドと呼び、機構においては、格付情報や株価と併せてスワップの取引先の信用度を判断する指標のひとつとして利用している。

## ② 賃貸住宅融資における金利スワップ取引

賃貸住宅融資においては、融資予約時に融資金利を確定させるため、これまでは融資予約時にS Bを発行し融資金利を確定させていたが（事前調達方式）、この方式の場合、調達した資金は資金実行までの間、余剰資金として滞留するという問題があった。

そのため、融資予約時に金利を確定する商品性は確保しつつ、資金が滞留することのないよう、事前調達方式から融資の実行時期に合わせて資金調達する方式（同時調達方式）に改めるとともに、融資金利決定から実際の資金調達までの間の金利変動のリスク（パイプライン・リスク）については、金利スワップ取引によりヘッジすることとした（平成22年11月19日取引分から実施）。

（賃貸住宅融資におけるパイプライン・リスクヘッジ）



## 2 金利リスク、流動性リスク及び運用先等信用リスクのモニタリング

### (1) 市場リスク

市場リスクのリスク量は期限前償還モデル及び金利モデルを活用し、最適調達割合を設定の上で、E a R（アーニングス・アット・リスク）分析（下記3参照）により計測し、A L Mコストを適切に設定することで対応している（平成20年度以降）。また、ギャップ分析、デュレーション分析（※）等を実施し、各勘定ごとのリスク量について、定期的にモニタリングを実施した。

平成23年度第4四半期からはストックベースA L M（詳細はⅡ－1－(2)－⑦参照）を開始した

ことと併せて、ストックベースによるALMリスクのモニタリング態勢（シナリオ分析及びストックベースE a R分析）を構築した。

※ 機構では、資産及び負債の取引データから期限前償還モデルを活用して最長35年間の将来キャッシュフローを算出し、資産、負債の元金残高の差を把握するギャップ分析を行うとともに、元金、利息のキャッシュフロー及び割引率を用いることによってデュレーション分析を実施し、必要な再調達・再運用額の把握を行っている。

## (2) 流動性リスク

資金繰りに係る管理指標を定め、緊急時の借入枠の設定等の調達手段を確保し、また、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・ファイナンス・プラン）を定め、平成22年度からは、資金繰りの逼迫度に応じた管理区分（平常時、警戒時、危機時）を設定し、逼迫度区分に応じた対応策を定めることなどにより、適切な流動性リスク管理を実施した。

平成23年度においては、東日本大震災後の対応として、資金繰り状況をモニタリングし逼迫度区分を適時に設定することにより、的確なリスク管理を行った。

## (3) 運用先等信用リスク

余裕金の運用について、国債、地方債、政府保証債等により安全かつ効率的な運用となるよう努め、また金利スワップ取引の取引先について、与信状況に応じた与信区分を設定して管理し（平成21年度以降）、さらに保有している有価証券について、有価証券の発行体のカテゴリーごとに与信状況に応じた与信区分を策定し、モニタリング指標及び基準抵触時のアクションを定めるなどにより、適切な運用先等信用リスク管理を実施した（平成22年度以降）。

平成23年度においては、東日本大震災後の対応として、債券市場における電力債の価格下落等を踏まえ電力会社の信用リスクをモニタリングして与信区分を適時に設定することにより、的確なリスク管理を行った。

## 3 ALMリスク管理手法の高度化

平成20年度において、これまで以上に期限前償還の要因（経過期間要因、燃え尽き要因など）を詳細に分析するとともに、全額繰上償還と一部繰上償還に分けて分析できる新しい期限前償還モデルを構築した。また、新しい金利モデルを構築し、モンテカルロシミュレーション（多数の金利パスを前提とした繰り返し計算を行うこと）を用いて期間損益の変動を計測するE a R（アーニングス・アット・リスク）分析を行うことにより、最適な資金調達割合、ALMコスト等の算出を行った。

なお、両モデルについては、実績データを踏まえた検証（バックテスト）を毎年度継続して行っており、適切にパラメータ更新を行っている。

平成22年度においては、従来の賃貸住宅融資向けの期限前償還モデルについて、モデルへの考慮要因が経過期間要因のみであり金利要因等が織り込まれていなかったため十分な精度が得られてい

なかったが、新たに金利要因や季節性を考慮したモデルを開発し、導入することで精度の向上を図った。

また、従来の資金調達割合及びALMコストの算出においては、フロー1年の資産（住宅ローン）及び負債を計測対象としていたが、平成23年度第4四半期からストックベースALMを開始し、フラット35及び賃貸住宅融資についてストック及びフロー1年を計測対象として算出することとした。

Ⅲ－３－(4)

中期目標

3 リスク管理の徹底

- (4) 既往債権管理勘定に係る債権管理を適切に行い、外部機関への委託等により回収率の改善やリスク管理債権の処理を推進するとともに、既往の住宅ローン債権の証券化等により、財政融資資金の着実な償還を行うこと。

中期計画

3 リスク管理の徹底

- (4) 既往債権管理勘定に係る債権管理を適切に行い、適切な方法により選定する債権回収会社への委託等により、回収率の改善やリスク管理債権の処理を推進するとともに、既往の住宅ローン債権の証券化等により、財政融資資金の着実な償還を行う。

1 債権回収会社の活用

(1) 個人向け住宅ローン債権

平成19年度から債権回収会社（以下「サービサー」という。）への業務委託の活用を行った。サービサーへの積極的な業務委託により、全額繰上償還請求債権のサービサー委託率は平成20年度以降80%を超える水準で推移した。

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

（参考1）個人向け住宅ローン債権における債権回収会社への委託実績

（単位：件）

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
全額繰上償還請求債権	53,585	50,483	48,079	41,459	24,364
対前年度比	—	▲5.8%	▲4.8%	▲13.8%	▲41.2%
債権回収会社委託債権	38,221	40,903	41,372	36,546	20,682
対前年度比	—	7.0%	1.1%	▲11.7%	▲43.4%
債権回収会社委託率	71.3%	81.0%	86.1%	88.1%	84.9%

（参考2）個人向け住宅ローン債権における債権回収会社の回収実績

（単位：億円）

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
債権回収会社の回収金額	399	1,937	2,053	2,019	1,589
対前年度比	—	385.5%	6.0%	▲1.7%	▲21.3%

(2) 事業者向け債権

自然人保証の賃貸住宅関係債権に係る全額繰上償還請求債権について、サービサーを選定し、平

成22年10月より管理回収業務の委託を開始した。

平成23年度においては、年度当初からサービサーへの委託を進めた結果、平成23年度末において、全額繰上償還請求債権82件のサービサー委託率は91.5%（委託債権75件）に達し、委託が必要な債権すべての委託手続を完了した。

なお、未委託の債権は、機構が直接債務者又は保証人と交渉中の債権等、サービサーへの委託を当面不要とする債権又は最近時の全額繰上償還請求分で委託手続を準備中の債権である。

## 2 回収率の改善及びリスク管理債権の処理の推進

個人向け住宅ローン債権については、サービサーへの業務委託を進めた債権の物件処分等を進めた結果、物件処分による回収率が増加した（平成23年度70.2%）。

これに伴い、リスク管理債権額についても、平成18年度の33,765億円から21,852億円に削減した（削減率：▲35.3%）。

（参考1）個人向けローン住宅ローンにおける物件処分による回収状況

（単位：億円）

		平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
任意売却	対象金額	1,708	1,425	1,507	1,497	1,281
	回収額	1,088	1,027	1,096	1,092	936
	回収率	63.7%	72.1%	72.7%	73.0%	73.1%
	対前年度比	—	13.1%	0.9%	0.4%	0.1%
競売	対象金額	276	1,740	1,775	1,419	891
	回収額	168	1,036	1,037	902	588
	回収率	60.9%	59.6%	58.4%	63.6%	66.0%
	対前年度比	—	▲2.0%	▲2.0%	8.8%	3.8%
合計	対象金額	1,984	3,165	3,282	2,916	2,172
	回収額	1,256	2,063	2,132	1,994	1,524
	回収率	63.3%	65.2%	65.0%	68.4%	70.2%
	対前年度比	—	3.0%	▲0.3%	5.2%	2.6%

（参考2）既往債権管理勘定の貸付残件数及び金額

（単位：件、百万円）

	平成19年度末	平成20年度末	平成21年度末	平成22年度末	平成23年度末
貸付残件数	2,994,997	2,700,671	2,382,527	2,097,397	1,837,265
貸付残金額	37,894,903	33,298,269	28,317,477	23,645,628	19,701,996

※ 手形貸付分を含む。

## 3 財政融資資金の償還

既往債権管理勘定の単年度収支の改善を図るために、財政融資資金の繰上償還（補償金なし）を平成17年度から平成21年度までの5年間、合計で7兆3,000億円実施した。

(参考) 財政融資資金の繰上償還 (補償金なし)

(単位: 億円)

	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	平成23年度
繰上償還額	16,000	20,000	27,000	7,000	3,000	-	-

### Ⅲ－３－(5)、(6)

#### 中期目標

#### 3 リスク管理の徹底

- (5) 返済困難者に対する返済条件の変更等のきめ細やかな対応を進めつつ、担保不動産の任意売却等により延滞債権を削減するなど、的確な債権管理を実施すること。

#### 中期計画

#### 3 リスク管理の徹底

- (5) 個人向けの住宅ローン債権については、借入者の個別の状況を踏まえつつ、的確な債権管理を行うことにより、延滞債権を削減する。特に、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等により、その削減に重点的に取り組む。また、借入者の生活再建の円滑化に向け、返済困難者や被災者等の返済相談及び返済条件の変更を適切に行う。
- (6) 事業者向けの債権については、継続的に各事業の財務内容を把握するとともに、個別の管理を強化することにより、延滞債権を削減する。

#### 1 個人向け住宅ローン債権

##### (1) 延滞債権の新規発生抑制

新規に発生する延滞債権を抑制することを目的に、返済相談等を通じて借入者の実情を把握し、実情を考慮した返済計画の策定を行うこと等、返済の継続を促す働きかけを重点的に取り組んだ。

##### (2) 延滞債権への取組

- ① 中期延滞債権（満2か月延滞～満4か月延滞）については、返済困難な借入者の状況を把握し、返済継続の可能性や条件変更適用の可能性について確認を行うこととした。そのうち、返済継続可能性が認められる借入者に対しては、返済計画を策定させ、返済期間の延長、一時的な返済額減額等の返済条件変更の適用を行う一方、返済継続が困難な借入者に対しては、債務圧縮に向けた任意売却の勧奨を行った。
- ② 返済継続が困難な長期延滞債権については、最終的な督促を行い、満6か月延滞に至った場合には全額繰上償還請求を行うとともに、回収方針を策定した上で債権回収会社への委託を行い、担保不動産の任意売却等による回収を進めた。
- ③ 全額繰上償還請求債権については、債権回収会社を効果的に活用した担保不動産の任意売却等による回収を進めた。

(参考1) 年度別延滞状況の推移 (長期延滞債権以上)

(単位: 件)

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
長期延滞件数	12,058	7,560	6,179	7,124	5,197	4,633
新規全繰発生件数	28,038	25,325	24,201	24,077	20,982	16,492
計	40,096	32,885	30,380	31,201	26,179	21,125
対前年度比	▲6.4%	▲18.0%	▲7.6%	2.7%	▲16.1%	▲19.3%
全繰残件数	43,572	53,585	50,483	48,079	41,459	24,364
対前年度比	38.2%	23.0%	▲5.8%	▲4.8%	▲13.8%	▲41.2%

(参考2) 年度別不良債権処理状況の推移

(単位: 件)

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
任意売却による回収	11,709	10,054	9,811	10,922	11,153	9,951
競売による回収	—	1,887	13,353	14,888	12,358	7,675
物件処分による回収計	11,709	11,941	23,164	25,810	23,511	17,626
対前年度比	26.5%	2.0%	94.0%	11.4%	▲8.9%	▲25.0%

なお、平成23年度の物件処分による回収件数は17,626件と、平成22年度(23,511件)と比較して25.0%下回っているが、平成23年度においては、物件処分の対象となる全額繰上償還請求債権件数(平成23年度期首における全額繰上償還請求債権残件数41,459件(内担保未処分22,241件)と平成23年度中に新規に発生した全額繰上償還請求債権件数16,492件の合計:57,951件)が、①の取組の徹底により、平成22年度(平成22年度期首における全額繰上償還請求債権残件数48,079件(内担保未処分28,707件)と平成22年度中に新規に発生した全額繰上償還請求債権件数20,982件の合計:69,061件)と比較して16.1%減少したため、物件処分による回収件数についても、対象件数の減少に伴い減少したものである。

また、平成22年度の物件処分による回収件数は23,511件と、平成21年度(25,810件)と比較して8.9%下回っているが、平成22年度においては、物件処分の対象となる全額繰上償還請求債権件数(平成22年度期首における全額繰上償還請求債権残件数と平成22年度中に新規に発生した全額繰上償還請求債権件数の合計:69,061件)が、①の取組の徹底により、平成21年度(74,560件)と比較して7.4%減少したため、物件処分による回収件数についても、対象件数の減少に伴い減少したものである。

(3) 返済相談と返済条件の変更

長らく不況の影響から企業の倒産件数や失業件数が回復せず、失業に至らないまでも給与収入の落ち込み等により家計の収支が悪化する中、返済が困難となった借入者に対しては、家計状況や今後の収支見通し等をカウンセリングによりの確に把握し、返済方法変更提案等の返済相談を行なった。特に、東日本大震災で被災された方に対しては、東北支店を中心として、被災地に相談窓口を設け職員を派遣するなど、組織を挙げて返済相談を行い、平成24年度3月末までに4,159件の条件変更を行った。

返済相談を通じて返済継続の可能性が確認できる場合は、それぞれの実情に応じて、平成19年度から平成23年度までの5年間で、123,925件の新特例(注)等の条件変更を行った。

返済条件変更への取組に当たっては、検査等における外部機関の意見及び「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」(以下「金融円滑化法」という。)の趣旨を踏まえ実施している。また、返済方法変更の審査観点の共通化と審査記録の充実を図るため、平成22年度に実施細則を整備するとともに、機構支店及び受託金融機関における実施状況について、本店管轄部門が審査記録と返済条件変更後の返済状況についてモニタリングを実施することにより、返済条件変更を的確に実施している。

なお、返済条件を変更した債権が、変更から4年経過時点において正常化している割合(以下「正常化率」という。)は、平成23年度末では60.6%となっている。

(注) 勤務先の倒産による解雇等の事情により返済が困難になり、収入減等に係る一定の条件を満たす等の場合に、返済期間の延長(最長15年)する等の返済方法変更

### (参考3) 主な景気指標の推移

(単位：件)

	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年
倒産件数	10,959	12,681	13,306	11,658	11,369
完全失業率	3.9%	4.0%	5.1%	5.1%	4.5%

※ 平成23年度の完全失業率は、平成23年3月11日に発生した東日本大震災の影響により、岩手県、宮城県及び福島県を除く全国の結果を平均したもの。(総務省統計局)

### (参考4) 返済相談件数の実績

(単位：件)

返済相談件数	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度
	59,036	76,007	76,908	147,876	254,370	358,996	368,899	329,599
	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	累計	
	302,259	286,365	246,300	158,820	155,696	159,849	2,980,980	

### (参考5) 返済条件変更の適用件数

(単位：件)

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
新特例	14,550	10,469	8,392	14,348	13,927	7,654
新特例再適用	118	42	10	30	27	23
ゆとり特例	79	33	24	39	30	29
その他条件変更	39,794	28,437	11,774	11,077	10,729	6,831
合計	54,541	38,981	20,200	25,494	24,713	14,537

※ その他条件変更とは、中ゆとり及び延滞元利金の分割弁済等を指す。

(参考6) 返済条件変更の実施による正常化率

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
正常化率	63.1%	59.1%	57.9%	56.9%	60.6%

(4) 新規延滞債権の発生抑制、延滞債権への的確な対応、返済相談の実施等の取組の結果、「長期延滞債権＋新規全額繰上償還請求債権」が大幅に削減された。

同様に、中期延滞債権についても増加傾向にあったものの平成23年度については、平成22年度比7.6%の減少となった。

なお、特に東日本大震災被災地域における当面の顧客対応に当たっては、今回の震災が過去に例を見ない広範かつ甚大なものであることを十分に踏まえ、被災者感情に十分配慮し、親切かつ丁寧に行うこととし、被災地域においては、地域の状況に応じて、平成23年5月末まで督促を自粛するなどした。

その後、被災された方に対しては、状況把握に取り組み、返済条件の変更（災害特例）等の支援策があることをダイレクトメールで周知するなどした結果、平成23年度末までに4,159件の返済条件の変更に対応した。

※ 被災地域とは、消防庁資料「平成23年(2011年)東北地方太平洋沖地震（最新報）」の別紙（被害状況の表）に記載されている市町村をいう（1都1道16県）。

(参考7) 年度別延滞状況の推移

(単位：件)

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
短期延滞件数	76,760	74,115	77,985	76,472	78,207	67,953
対前年度比	0.3%	▲3.4%	5.2%	▲1.9%	2.3%	▲13.1%
中期延滞件数	33,183	34,404	38,915	44,248	44,341	40,978
対前年度比	▲1.1%	3.7%	13.1%	13.7%	0.2%	▲7.6%
長期延滞件数(a)	12,058	7,560	6,179	7,124	5,197	4,633
新規全繰発生件数(b)	28,038	25,325	24,201	24,077	20,982	16,492
計(a+b)	40,096	32,885	30,380	31,201	26,179	21,125
対前年度比	▲6.4%	▲18.0%	▲7.6%	2.7%	▲16.1%	▲19.3%
全繰残件数	43,572	53,585	50,483	48,079	41,459	24,364
対前年度比	38.2%	23.0%	▲5.8%	▲4.8%	▲13.8%	▲41.2%

(5) 金融円滑化法を踏まえた取組

機構は、借入者にとってのセーフティネットとしての役割を果たすため、住宅ローン等の返済を継続いただけるよう、返済相談、返済条件変更等、返済が困難となった借入者への対応に取り組んできたところである。

金融円滑化法の施行に伴う主務省からの要請（平成21年12月7日）及び期間延長の要請（平成23年4月8日）に基づき、金融円滑化法の趣旨を踏まえ、借入者からの相談により適切に対応す

るための取組を引き続き実施した。

金融円滑化法を踏まえた取組の措置状況は、平成24年3月末までに67,335件の返済条件変更の申込みに対し48,582件を実行した。返済条件の変更を希望する借入者に対しては、引き続き、迅速かつ丁寧に対応することとしている。

#### 【取組方針】

1. 住宅ローン等の返済が困難となった借入者にとってのセーフティネットとしての役割を十分認識し、引き続き、返済相談及び返済方法変更に取り組む。
2. 返済方法変更の適用に当たっては、借入者のその後の返済継続が可能となるよう、返済計画に十分配慮する。
3. 返済方法変更に伴い借入者の総支払額が増加すること等、返済方法変更の内容について、借入者に十分に説明する。

#### 【取組体制の強化】

1. 機構の本店に対応責任者を設置
  - ・担当役員を返済が困難となった借入者の対応総括責任者とする。
  - ・担当部長を返済が困難となった借入者の対応総括副責任者とする。
  - ・借入者への対応を円滑に進めるため、担当部内に事務局を設置する。
2. 機構の支店に対応責任者を設置
  - ・各支店の担当部門長を返済が困難となった借入者の対応責任者とする。
  - ・各支店の担当管理職者を返済が困難となった借入者の対応リーダー及びサブリーダーとする。
3. 当機構の本店にサポート総括管理者を設置
  - ・担当部長を返済が困難となった借入者のサポート総括管理者とし、お客様コールセンターにおいて借入者からの電話照会に対応する。

(参考8) 金融円滑化法を踏まえた措置の実施状況（個人向けローン債権（買取債権を含む。））：

平成21年12月4日～平成24年3月31日）

(単位：件、百万円)

	件数	金額
貸付の条件変更等の申込みを受けた貸付債権の件数・金額	67,335	864,239
うち、実行に係る貸付債権の件数・金額	48,582	625,498
うち、謝絶に係る貸付債権の件数・金額	2,234	30,057
うち、審査中に係る貸付債権の件数・金額	1,972	24,977
うち、取下げに係る貸付債権の件数・金額	14,547	183,706

## 2 事業者向け債権

### (1) 財務内容の把握

債権管理業務及び自己査定業務の一環として、延滞債権及び貸出条件緩和債権について、決算書類の徴求等、日常的に債務者の財務内容の把握に努めた。

また、延滞時の影響が大きい正常償還中の大口貸出先についても、対象範囲を残高5億円以上に拡大し(※)、延滞債権等と同様に決算書等の徴求等を行い、債務者の財務内容の把握に努めた。

平成23年度においても、財務内容の把握対象をさらに拡大した。

※ 従来は、大口貸出先の対象範囲を、一定の残債権額（機構支店別、債務者の個人・法人別に2～15億円）以上としていた。

### (2) 融資残高100億円以上の債権の管理状況

平成23年度末時点において、機構は宅地造成資金として、A社に対して102億円を有している。

A社については、平成11年9月に143億円を融資実行したが、平成16年2月に特定調停の申立てがあり、民間金融機関は債権放棄を行うことになったが、機構（当時公庫）は最大回収を図るため、債権放棄を行うことなく金利引下げ及び償還期間延長を内容とした特定調停が平成17年1月に成立し、以後、特定調停に基づく返済計画どおりに返済継続中であり、これまでに41億円を回収済みである。

また、宅地造成資金としてB社に対して、平成11年3月から平成15年5月の間に145億円を融資実行したが、周辺地域のインフラ整備がなされなかったことにより開発が遅延し、経済情勢の悪化に伴い売却も進まず、出資団体からの支援も止まったため、延滞はないものの、債務超過の状態が続き、平成22年9月に破産申し立てがなされた（平成22年10月8日破産開始決定）。

破産後は担保物件の任意売却を進めてきたが、東日本大震災の影響等により売却が停滞し、処分見込みなしとして平成23年12月に破産財団から放棄されるに至り、機構としても貸付金償却を行ったが、その後においても任意売却を継続中。なお、本件はこれまでに49億円を回収済みである。

同じく宅地造成資金としてC社に対して、平成4年5月から平成13年3月の間に232億円を融資実行したが、平成15年6月に特定調停の申立てがあり、民間金融機関は債権放棄を行うことになったが、機構（当時公庫）は最大回収を図るため、債権放棄を行うことなく金利引下げ及び償還期間延長を内容とした特定調停が平成16年2月に成立し、以後、特定調停に基づく返済計画どおりに返済継続中であり、これまでに150億円を回収済みである。

## (参考1) 融資残高100億円以上の債権

平成19年度

(単位：億円)

融資先	資金使途	融資実行時期	融資額	融資残高	回収額
A社	宅地造成資金	平成11年9月	143	117	26
B社	宅地造成資金	平成11年3月 ～ 平成15年5月	145	107	38
C社	宅地造成資金	平成4年5月 ～ 平成13年3月	232	106	126

平成20年度

(単位：億円)

融資先	資金使途	融資実行時期	融資額	融資残高	回収額
A社	宅地造成資金	平成11年9月	143	113	30
B社	宅地造成資金	平成11年3月 ～ 平成15年5月	145	104	41
C社	宅地造成資金	平成4年5月 ～ 平成13年3月	232	101	131

平成21年度

(単位：億円)

融資先	資金使途	融資実行時期	融資額	融資残高	回収額
A社	宅地造成資金	平成11年9月	143	109	34
B社	宅地造成資金	平成11年3月 ～ 平成15年5月	145	101	44

平成22年度

(単位：億円)

融資先	資金使途	融資実行時期	融資額	融資残高	回収額
A社	宅地造成資金	平成11年9月	143	106	37

平成23年度

(単位：億円)

融資先	資金使途	融資実行時期	融資額	融資残高	回収額
A社	宅地造成資金	平成11年9月	143	102	41

### (3) 延滞債権等への取組

支店において、満3か月以上の延滞債権については、個々の債権の実態（延滞原因、収支状況、返済財源等）を把握の上措置方針を策定、当該方針を速やかに実施し、その実施内容の進捗状況を管理している。また、本店においても、毎月支店の進捗管理状況の点検及び指導を実施している。

その結果、事業者向け債権のリスク管理債権のうち、満3か月以上の延滞債権及び破綻先債権等は、平成18年度末から▲26.0%と大幅な減少となった。

#### (参考2) 事業者向け債権におけるリスク管理債権額の推移

(単位：億円)

		平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
満3か月以上延滞債権 破綻先債権等	残高	1,026	1,071	822	821	785	759
	削減率	-	4.4%	▲19.8%	▲20.0%	▲23.4%	▲26.0%
貸出条件緩和債権	残高	728	445	508	514	645	620
	削減率	-	▲38.6%	▲30.0%	▲29.1%	▲11.2%	▲14.5%
延滞が3か月未満又は 延滞がないが、債務者の 財務内容が悪いもの	残高	147	683	563	497	589	550
	削減率	-	364.0%	282.1%	237.6%	299.8%	273.3%
合計	残高	1,898	2,200	1,893	1,832	2,018	1,929
	削減率	-	15.9%	▲0.3%	▲3.5%	6.3%	1.6%

※ 削減率については、平成18年度末からの削減率である。

### (4) 金融円滑化法を踏まえた取組

事業者向け債権においても、金融円滑化法の施行に伴う主務省からの要請（平成21年12月7日）及び期間延長の要請（平成23年4月8日）に基づき、金融円滑化法の趣旨を踏まえ、借入者からの相談により適切に対応するため、個人向け住宅ローン債権と同じく、取組方針及び取組体制の強化を実施した。

また、事業者向け債権においては、返済が困難となった借入者への対応を次のとおり拡充した。

#### ① 賃貸住宅融資などの長期事業資金

- ・元金の据置期間の設定（最長5年間、利息の支払いのみ）
- ・返済期間の延長について、これまでの対象要件（階数が3階以上の耐火建築物のみ）の撤廃

#### ② まちづくり融資（短期事業資金）

- ・返済期間（竣工後2年）の最長1年間延長

平成24年3月末現在までの金融円滑化法を踏まえた措置の実施状況については、貸付条件変更の申込受付は507件（99,676百万円）、うち実行は431件（84,676百万円）となり、一方で、謝絶は36件（7,434百万円）となっている。なお、実施状況については、主務省に毎月報告している。

(参考3) 金融円滑化法を踏まえた措置の実施状況 (事業者向け債権：平成21年12月4日～平成24年3月31日)

(単位:件、百万円)

	件数	金額
貸付の条件変更等の申込みを受けた貸付債権の件数	507	99,676
うち、実行に係る貸付債権の件数・金額	431	84,676
うち、謝絶に係る貸付債権の件数・金額	36	7,434
うち、審査中に係る貸付債権の件数・金額	16	3,822
うち、取下げに係る貸付債権の件数・金額	24	3,743

### 3 東日本大震災に対する取組

(1) 被災地域における当面の顧客対応に当たっては、今回の震災が過去に例を見ない広範かつ甚大なものであることを十分に踏まえ、被災された方々の感情に十分配慮し、親切かつ丁寧な対応を行うこととし、また、地域の状況に応じて、平成23年5月末までの督促を自粛した。

その後、被災された方に対しては、状況把握に努め、災害特例等の支援策があることをダイレクトメールで周知し、返済条件の変更に対応した。

(2) 機構 (旧住宅金融公庫) から融資 (【フラット35】 (買取型) を含む。) を受けて現在返済中の方のうち、東日本大震災により被害を受けられた方について、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 (平成23年度第1次補正予算の拡充措置) を継続して実施した。

(3) 福島復興再生特別措置法に対応して、「り災証明書」の提出に代えて、「融資住宅が福島復興再生特別措置法に定める避難指示区域内に存する場合」についても災害特例の適用要件を満たすものとして取り扱うこととする手続の簡素化を行った。

### Ⅲ－３－(7)

#### 中期目標

#### 3 リスク管理の徹底

(6) 既往債権管理業務については、リスク管理債権の残高額の削減目標を設定し、その達成に努めること。

#### 中期計画

#### 3 リスク管理の徹底

(7) 既往債権管理業務については、平成18年度末の住宅金融公庫のリスク管理債権の残高額について、新規の不良債権発生額を抑制しつつ、中期目標期間の最終年度までに20%以上削減する。

返済相談の実施等により、新規の不良債権を抑制しつつ、返済継続が困難な債権は債権回収会社への委託を活用し、任意売却等による早期の処理により削減を図った。

債権回収会社を活用する体制により回収が進捗したこと、過去に返済条件変更を行った条件緩和債権が、正常な償還債権となっていることによりリスク管理債権が減少している。

その結果、平成23年度のリスク管理債権額は、平成18年度に対して▲35.3%となり、中期目標を大幅に上回って達成した。

(参考) リスク管理債権額の推移 (既往債権管理業務)

(単位: 億円)

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
リスク管理債権額	33,765	32,767	29,072	27,148	25,203	21,852
削減率	-	▲3.0%	▲13.9%	▲19.6%	▲25.4%	▲35.3%

※ 削減率については、平成18年度からの削減率である。

<参考>中期計画策定時の想定

(単位: 億円)

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
リスク管理債権額	35,544	34,040	32,127	30,696	29,468	28,193
削減率	-	▲4.2%	▲9.6%	▲13.6%	▲17.1%	▲20.7%

※ 削減率については、平成18年度からの削減率である。

#### 1 リスク管理債権の状況 (個人向け住宅ローン債権)

既往債権管理業務における個人向け住宅ローン債権については、返済相談等を通じて借入者の実情を把握し、実情を考慮した返済計画の策定を行う等、返済の継続を促す働きかけを重点的に取り組むことにより、新規の不良債権発生額を抑制しつつ、返済継続困難な不良債権については、回収方針を策定した上で債権回収会社への委託を行い、担保不動産の任意売却等による回収を進め、破

綻先債権の削減や貸出条件緩和債権の正常化による削減によりリスク管理債権が減少し、平成18年度末のリスク管理債権額に対して▲37.2%となった。

(参考) 個人向け住宅ローン債権におけるリスク管理債権額の推移 (既往債権管理業務)

(単位: 億円)

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
破綻先債権額	2,437	2,398	2,063	1,890	1,618	1,124
延滞債権額	6,949	7,514	7,125	6,886	5,890	4,454
3か月以上延滞債権額	925	865	1,062	1,388	1,425	1,380
貸出条件緩和債権額	21,555	19,790	16,948	15,168	14,313	13,069
合計	31,866	30,567	27,198	25,332	23,247	20,027
削減率	-	▲4.1%	▲14.6%	▲20.5%	▲27.0%	▲37.2%

※ 削減率については、平成18年度からの削減率である

## 2 リスク管理債権の状況 (事業者向け債権)

既往債権管理業務における事業者向け債権については、支店において、満3か月以上の延滞債権について、個々の債権の実態 (延滞原因、収支状況、返済財源等) を把握の上措置方針を策定、当該方針を速やかに実施し、その実施内容の進捗状況を管理している。また、本店においても、毎月支店の進捗管理状況を点検及び指導を実施している。

その結果、既往債権管理業務における事業者向け債権のリスク管理債権のうち、満3か月以上の延滞債権及び破綻先債権等については、平成18年度末から▲26.6%と大幅な減少となった。

また、貸出条件緩和債権についても、金融円滑化法の趣旨を踏まえた対応により、足下の債権額は増加傾向にあるものの、平成18年度末からは▲18.1%となった。

一方で、平成19年度に自己査定方法を見直したことにより、延滞が3か月未満又は延滞がない場合でも、債務者の財務内容によりリスク管理債権と判定するものが大幅に増加したこと、平成22年度に財務内容を自己査定に反映させる対象者の範囲を拡大したことにより、財務内容からリスク管理債権と判定するものがさらに増加したために、既往債権管理業務における事業者向け債権のリスク管理債権額合計では、平成18年度末から▲3.9%にとどまった。

(参考) 既往債権管理業務における事業者向け債権のリスク管理債権額の推移

(単位: 億円)

		平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
満3か月以上延滞債権 破綻先債権等	残高	1,028	1,071	821	816	769	753
	削減率	-	4.4%	▲19.9%	▲20.4%	▲25.1%	▲26.6%
貸出条件緩和債権	残高	726	445	508	509	633	595
	削減率	-	▲38.6%	▲30.0%	▲29.3%	▲12.8%	▲18.1%
延滞が3か月未満又は 延滞がないが、債務者の 財務内容が悪いもの	残高	147	683	545	490	555	478
	削減率	-	364.0%	269.9%	232.7%	276.7%	224.5%
合計	残高	1,898	2,199	1,874	1,816	1,956	1,825
	削減率	-	15.9%	▲1.3%	▲4.4%	3.1%	▲3.9%

※ 削減率については、平成18年度末からの削減率である。

(参考) 平成23年度自己査定・リスク管理債権と貸倒引当金

●平成23年度 自己査定・リスク管理債権

(単位:億円)

自己査定債務者区分	自己査定債権分類				引当金(引当率)	リスク管理債権
	非分類	Ⅱ分類	Ⅲ分類	Ⅳ分類		
既往債権	破綻先 1,200	担保・保証による保全部分 577	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 623		個別貸倒引当金 623 (100%)	破綻先債権額 1,191
	実質破綻先 2,630	担保・保証による保全部分 1,213	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 1,424			1,424 (100%)
	破綻懸念先 2,998	担保・保証による保全部分 1,604	担保・保証による保全部分以外について今後3年間の予想損失率により引当て 1,394		815 (58.5%)	3か月以上延滞債権額 1,397 貸出条件緩和債権額 13,664
	要管理先 15,245	貸倒実績率に基づく今後3年間の予想損失率により引当て 15,245		一般貸倒引当金 1,503 (9.9%)	176 (4.0%)	
	その他の要注先 4,377	貸倒実績率に基づく今後1年間の予想損失率により引当て 4,377				
正常先 171,085	貸倒実績率に基づく今後1年間の予想損失率により引当て 171,085			274 (0.2%)		
買取債権等	破綻先 72	担保・保証による保全部分 32	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 40		個別貸倒引当金 40 (100%)	破綻先債権額 71
	実質破綻先 439	担保・保証による保全部分 172	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 267			267 (100%)
	破綻懸念先 129	担保・保証による保全部分 83	担保・保証による保全部分以外について今後3年間の予想損失率により引当て 46		19 (41.2%)	3か月以上延滞債権額 193 貸出条件緩和債権額 595
	要管理先 813	貸倒実績率に基づく今後3年間の予想損失率により引当て 813		一般貸倒引当金 88 (10.9%)	77 (1.8%)	
	その他の要注先 4,377	貸倒実績率に基づく今後1年間の予想損失率により引当て 4,377				
正常先 98,145	貸倒実績率に基づく今後1年間の予想損失率により引当て 98,145			157 (0.2%)		
求償債権	破綻先 33	担保・保証による保全部分 10	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 23		個別貸倒引当金 23 (100%)	破綻先債権額 33
	実質破綻先 168	担保・保証による保全部分 78	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 91			91 (100%)

(注)

○単位未満は四捨五入しています。「既往債権」とは、平成18年度以前に申込みを受理した資金の貸付に係るもの(財形住宅資金の貸付に係るものを除く)です。

○引当率は、「実質破綻先・破綻先」及び「破綻懸念先」については担保・保証による保全額を控除した残額に対する引当率で、「要注先」及び「正常先」については債権額に対する引当率です。

○自己査定とリスク管理債権の主な相違点について

\*対象債権は、自己査定では貸付金、買取債権、未収貸付金利息、未収買取債権利息、仮払金及び立替金ですが、リスク管理債権では貸付金及び買取債権です。

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

#### 【参考】リスク管理債権

リスク管理債権とは、銀行法（昭和56年法律第59号）により開示が義務づけられている不良債権等（下記①～④）をいう。住宅金融支援機構は、銀行法が適用される法人ではないが、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、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る。

##### ① 破綻先債権額

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

##### ② 延滞債権額

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

##### ③ 3か月以上延滞債権額

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で、破綻先債権額（上記①）及び延滞債権額（上記②）に該当しないもの

##### ④ 貸出条件緩和債権額

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を行った貸付けの元金残高で、破綻先債権額（上記①）及び延滞債権額（上記②）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ない。

### Ⅲ－３－(8)、(9)

#### 中期目標

#### 3 リスク管理の徹底

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

#### 中期計画

#### 3 リスク管理の徹底

- (8) 証券化支援業務については、中期目標期間の最終年度末時点における買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率を1.5%以内に抑制する。
- (9) 賃貸住宅融資業務については、中期目標期間の最終年度末時点における証書貸付残高に対するリスク管理債権の残高の比率を0.1%以内に抑制する。

#### 1 証券化支援業務に係るリスク管理債権

##### (1) リスク管理債権比率の実績

リスク管理債権比率については、フラット35Sの金利引下げにより買取債権残高が増加する中、買取審査を適切に実施するとともに、既往債権管理業務と同様、返済相談の実施等により、延滞債権増の抑制に努めた結果、平成23年度末時点におけるリスク管理債権比率は1.20%となり、中期目標を達成した。

フラット35Sの金利引下げによる総返済負担率の改善や、買取審査の適正化等により、延滞率の悪化に歯止めがかかっているものの、一方で、条件緩和債権（金融円滑化法の趣旨を踏まえた返済条件変更を含む。）のリスク管理債権比率は増加傾向にある。

##### (2) 目標達成に向けた対応策

中期計画における目標の達成に向けて、回収スキル向上を図るため、金融機関に対する業務指導をより強化するとともに、延滞初期段階から返済相談の実施等の債務者への働きかけを実施した。

併せて、中、長期延滞債権を多く抱える金融機関については、回収に関する重点取組金融機関として特段の対応を行うことにより、新規に発生する延滞債権の削減を図り、返済継続が困難な債権は、担保不動産の任意売却等による回収を進めることにより、リスク管理債権の削減を図った。

また、東日本大震災で被災された方に対し、引き続き組織を挙げて親身で丁寧な返済相談を行うとともに、災害特例など返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応した。

(参考) リスク管理債権比率の推移

(単位: 百万円)

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
リスク管理債権比率	0.17%	0.34%	0.63%	1.32%	1.34%	1.20%
条件緩和債権	0.06%	0.10%	0.19%	0.43%	0.48%	0.49%
条件緩和債権以外	0.11%	0.24%	0.44%	0.89%	0.86%	0.71%
リスク管理債権額	2,318	6,724	14,571	35,907	55,369	61,507
貸出金残高	2,047,436	2,781,729	3,286,301	4,054,039	6,437,220	8,609,873

2 賃貸住宅融資（平成17年度以降受理分）に係るリスク管理債権

賃貸住宅融資（平成17年度以降受理分）についても、既往債権と同様に、決算書類の徴求等、日常的に債務者の財務内容の把握に努めるとともに、短期延滞発生時から機構本店が支店とともに個別の進捗管理を実施して延滞債権削減に努めた。

この結果、平成23年度末の満3か月以上延滞債権は3件（241百万円）、破綻先債権は1件（249百万円）に留まった（合計で4件、490百万円（貸付金残高に占める比率は0.06%））。

一方、金融円滑化法の趣旨を踏まえて、貸出条件緩和を実施した債権は25件（2,577百万円（貸付金残高に占める比率は0.32%））であった。

また、独立行政法人移行後の平成19年度以降、新たな課題として継続的に取り組んできた自己査定 of 精緻化及び自己査定対象範囲の拡大により、財務内容が悪い等の理由から、リスク管理債権となった債権は30件（7,188百万円（貸付金残高に占める比率は0.91%））であった。

さらに、東日本大震災による融資物件全壊等により、リスク管理債権と判定した債権が1件（116百万円（貸付金残高に占める比率は0.01%））あったため、平成23年度末のリスク管理債権は合計で60件（10,372百万円）となった。

リスク管理債権比率を0.1%以内に抑制する目標については、延滞削減や不良債権の回収、処理促進の取組により、3か月以上延滞債権及び破綻先債権は合計で0.06%に抑制したものの、金融円滑化法の趣旨を踏まえた貸出条件緩和対応、自己査定の精緻化及び東日本大震災による被害といった新たに現出した課題の影響から、平成23年度末におけるリスク管理債権比率は1.31%と目標値を超過した。

○ 自己査定の精緻化及び自己査定対象範囲の拡大（自己査定方法の見直し）

賃貸住宅融資の自己査定については、従来から必要に応じて自己査定基準の見直しを行っていたが、特に独立行政法人移行後は、これまで以上に財務の透明性を高める必要性があることから、各種検査等における指摘、金融検査マニュアルの趣旨等を踏まえ、継続的に見直しを行っている。

平成19年度においては、債務者区分の判定基準の大幅な見直しにより自己査定の精緻化



中期目標

3 リスク管理の徹底

- (8) 住宅ローン債権の回収業務を委託した外部機関の破綻リスクについて、適切に対応すること。

中期計画

3 リスク管理の徹底

- (10) 住宅ローン債権の回収業務の委託先については、経営状況等を適切に把握するとともに、万一委託先が破綻した場合には、業務の引受けが円滑に行われるよう事務処理の整備等の体制構築を図る。

1 適切な審査の内容

新規参入機関に対して、回収業務の委託先の財務状況、社会的信用、業務遂行能力等について、当該委託先の財務諸表、民間調査機関による信用調査、監督官庁による行政処分状況、組織・業務処理体制等を確認し、住宅ローン債権の回収業務委託先として適切であるかを審査した。

また、既委託先について、住宅ローン債権の回収業務委託先として適切であるかのモニタリングを行うため、モニタリング及び是正措置に関する実施要領を策定した（平成22年度以降）。

2 回収業務の委託先の破綻リスク対応

(1) 最低サービシングフィーの導入

万一、回収委託先が破綻した場合に備え、円滑な業務承継に資するため平成19年10月から最低サービシングフィー（5 b p）を導入した（平成19年度以降）。

(2) 業務の引継ぎ方法を定めた事務処理マニュアルの点検等の実施

回収業務の委託先の破綻を想定した業務の引継ぎ方法を定め、事務処理マニュアルを策定するとともに（平成21年3月）、マニュアルの有効性についての点検及びシステムメンテナンスを実施し、当該マニュアルに関し、必要な改正を行った（平成21年度）。また、業務の引継ぎ等を行う対応要員を定め、当該要員に対して研修を実施した（平成21年度以降）。

平成23年度においては、事務処理マニュアルの有効性について点検を実施し、その結果を踏まえ、業務の引継ぎ時における必要書式の追加等、必要な見直し作業を実施した。

(3) 既委託先の経営状況のモニタリングの実施

証券化支援事業に参入後、1年を経過した回収業務の委託先の決算書を徴求し、併せて民間調査機関による信用調査を実施する等、回収業務委託先の経営状況等の適切な把握を実施するとともに、回収業務の委託先の信用状況等に関するモニタリング実施要領を定め（平成20年度）、決

算書、監督官庁による行政処分の状況等を確認し、必要に応じて民間調査機関による信用調査を行い、経営状況をモニタリングした。

Ⅲ－３－(11)

中期目標

3 リスク管理の徹底

(9) 保証協会から承継した独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権については、債務の保証等を適切に実施すること。

中期計画

3 リスク管理の徹底

(11) 保証協会から承継した独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権については、債務の保証等を適切に実施する。

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

(単位：億円)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
福祉医療機構	100.7	72.9	157.0	88.7	51.4
対前年度比	—	▲ 27.6%	115.4	▲ 43.5%	▲ 42.1%
沖縄振興開発金融公庫	69.6	54.6	39.8	21.7	20.1
対前年度比	—	▲ 21.6%	▲ 27.1%	▲ 45.5%	▲ 7.4%

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

(参考2) 物件処分による回収状況

(単位：億円)

		平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
任意売却	対象金額	8.3	40.1	49.5	74.6	51.3
	回収額	5.2	24.7	31.0	38.1	26.5
	回収率	62.5%	61.7%	62.6%	51.0%	51.7%
	対前年度比	—	▲ 1.2%	1.5%	▲ 18.6%	1.4%
競売	対象金額	0.1	20.7	67.6	70.1	53.2
	回収額	0.0	8.4	28.3	32.6	25.4
	回収率	20.1%	40.5%	41.9%	46.5%	47.8%
	対前年度比	—	101.4%	3.4%	11.1%	2.8%
合計	対象金額	8.4	60.8	117.1	144.7	104.5
	回収額	5.2	33.1	59.3	70.7	51.9
	回収率	62.0%	54.4%	50.7%	48.9%	49.7%
	対前年度比	—	▲ 12.2%	▲ 6.8%	▲ 3.7%	1.6%

### Ⅲ-4-(1)、(2)、(3)

#### 中期目標

4 予算（人件費の見積もりを含む。）、収支計画及び資金計画

—

#### 中期計画

4 予算（人件費の見積もりを含む。）、収支計画及び資金計画

(1) 予算 別表1のとおり

(2) 収支計画 別表2のとおり

(3) 資金計画 別表3のとおり

予算及び実績は、図表Ⅲ-4-(1)のとおりであった。

収支計画及び実績は、図表Ⅲ-4-(2)のとおりであった。

資金計画及び実績は、図表Ⅲ-4-(3)のとおりであった。

図表Ⅲ-4-(1) 第一期中期計画予算

【法人単位】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績
収 入		
国庫補助金	-	848,418
政府補給金	568,200	591,300
政府交付金	182,125	182,125
政府出資金	264,600	684,863
財政融資資金借入金	150,000	18,400
民間借入金	1,384,613	936,659
住宅金融支援機構債券	14,176,476	11,290,053
住宅金融支援機構財形住宅債券	769,116	538,967
住宅金融支援機構住宅宅地債券	364,820	328,061
買取債権回収金	2,458,649	1,577,031
貸付回収金	21,157,181	23,025,868
業務収入	7,013,507	6,330,951
その他収入	617,577	2,735,685
計	49,106,864	49,088,380
支 出		
業務経費	1,166,783	891,461
証券化支援業務関係経費	281,533	81,168
住宅融資保険業務関係経費	15,075	17,902
財形住宅資金貸付業務関係経費	8,929	4,727
住宅資金貸付等業務関係経費	680,035	635,323
既往債権管理業務関係経費	181,211	152,341
買取債権	11,000,000	8,025,835
貸付金	2,048,606	1,475,055
借入金等償還	28,500,702	29,286,973
支払利息	6,050,847	5,799,654
一般管理費	25,936	19,615
人件費	57,094	52,569
その他支出	687,791	4,564,124
計	49,537,760	50,115,285

(注) 単位未満四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

図表Ⅲ-4-(1) 第一期中期計画予算

【証券化支援勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績
収 入		
国庫補助金	-	611,916
政府補給金	-	-
政府交付金	-	-
政府出資金	264,600	520,663
財政融資資金借入金	-	-
民間借入金	131,068	-
住宅金融支援機構債券	10,948,600	7,398,835
住宅金融支援機構財形住宅債券	-	-
住宅金融支援機構住宅宅地債券	-	26,284
買取債権回収金	2,458,649	1,577,031
貸付回収金	-	-
業務収入	1,228,578	519,567
その他収入	75,868	4,700,172
計	15,107,362	15,354,468
支 出		
業務経費	293,222	86,905
証券化支援業務関係経費	293,222	86,905
住宅融資保険業務関係経費	-	-
財形住宅資金貸付業務関係経費	-	-
住宅資金貸付等業務関係経費	-	-
既往債権管理業務関係経費	-	-
買取債権	11,000,000	8,025,835
貸付金	-	-
借入金等償還	2,371,651	1,469,666
支払利息	859,995	603,794
一般管理費	10,358	7,834
人件費	23,214	21,708
その他支出	257,788	5,023,065
計	14,816,229	15,238,807

(注) 単位未満四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

図表Ⅲ-4-(1) 第一期中期計画予算

【住宅融資保険勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績
収 入		
国庫補助金	-	70,000
政府補給金	-	-
政府交付金	-	-
政府出資金	-	112,000
財政融資資金借入金	-	-
民間借入金	-	-
住宅金融支援機構債券	-	-
住宅金融支援機構財形住宅債券	-	-
住宅金融支援機構住宅宅地債券	-	-
買取債権回収金	-	-
貸付回収金	-	-
業務収入	36,596	31,557
その他収入	3,034	182,530
計	39,631	396,087
支 出		
業務経費	15,075	17,902
証券化支援業務関係経費	-	-
住宅融資保険業務関係経費	15,075	17,902
財形住宅資金貸付業務関係経費	-	-
住宅資金貸付等業務関係経費	-	-
既往債権管理業務関係経費	-	-
買取債権	-	-
貸付金	-	-
借入金等償還	-	-
支払利息	-	-
一般管理費	1,156	834
人件費	2,294	1,440
その他支出	-	384,222
計	18,525	404,399

(注) 単位未満四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

図表Ⅲ-4-(1) 第一期中期計画予算

【財形住宅資金貸付勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績
収 入		
国庫補助金	-	570
政府補給金	-	-
政府交付金	-	-
政府出資金	-	-
財政融資資金借入金	-	-
民間借入金	1,253,545	830,159
住宅金融支援機構債券	-	-
住宅金融支援機構財形住宅債券	769,116	538,967
住宅金融支援機構住宅宅地債券	-	-
買取債権回収金	-	-
貸付回収金	530,386	607,743
業務収入	111,387	89,082
その他収入	6	339,048
計	2,664,440	2,405,568
支 出		
業務経費	8,929	4,727
証券化支援業務関係経費	-	-
住宅融資保険業務関係経費	-	-
財形住宅資金貸付業務関係経費	8,929	4,727
住宅資金貸付等業務関係経費	-	-
既往債権管理業務関係経費	-	-
買取債権	-	-
貸付金	271,400	30,472
借入金等償還	2,301,865	1,973,744
支払利息	78,621	52,075
一般管理費	1,272	1,026
人件費	2,361	2,160
その他支出	-	339,433
計	2,664,448	2,403,637

(注) 単位未満四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

図表Ⅲ-4-(1) 第一期中期計画予算

【住宅資金貸付等勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績
収 入		
国庫補助金	-	188,982
政府補給金	-	-
政府交付金	-	-
政府出資金	-	52,200
財政融資資金借入金	150,000	18,400
民間借入金	-	-
住宅金融支援機構債券	1,327,876	791,218
住宅金融支援機構財形住宅債券	-	-
住宅金融支援機構住宅宅地債券	273,561	223,903
買取債権回収金	-	-
貸付回収金	483,000	617,055
業務収入	1,250,275	1,163,681
その他収入	527,969	3,855,198
計	4,012,681	6,910,638
支 出		
業務経費	1,265,479	1,156,980
証券化支援業務関係経費	-	-
住宅融資保険業務関係経費	-	-
財形住宅資金貸付業務関係経費	-	-
住宅資金貸付等業務関係経費	1,265,479	1,156,980
既往債権管理業務関係経費	-	-
買取債権	-	-
貸付金	1,754,625	1,411,120
借入金等償還	216,805	78,049
支払利息	113,511	55,124
一般管理費	6,162	5,502
人件費	10,871	11,330
その他支出	411,968	4,274,109
計	3,779,421	6,992,215

(注) 単位未満四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

図表Ⅲ-4-(1) 第一期中期計画予算

【既往債権管理勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績
収 入		
国庫補助金	-	15,050
政府補給金	568,200	591,300
政府交付金	182,125	182,125
政府出資金	-	-
財政融資資金借入金	-	-
民間借入金	-	106,500
住宅金融支援機構債券	1,900,000	3,100,000
住宅金融支援機構財形住宅債券	-	-
住宅金融支援機構住宅宅地債券	91,259	77,874
買取債権回収金	-	-
貸付回収金	20,143,795	21,801,070
業務収入	4,986,731	5,058,070
その他収入	10,701	2,382,429
計	27,882,812	33,314,418
支 出		
業務経費	181,211	152,341
証券化支援業務関係経費	-	-
住宅融資保険業務関係経費	-	-
財形住宅資金貸付業務関係経費	-	-
住宅資金貸付等業務関係経費	-	-
既往債権管理業務関係経費	181,211	152,341
買取債権	-	-
貸付金	22,581	33,463
借入金等償還	23,610,381	25,765,514
支払利息	4,998,720	5,092,793
一般管理費	9,916	8,025
人件費	18,354	15,931
その他支出	18,035	3,300,961
計	28,859,198	34,369,027

(注) 単位未満四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

図表Ⅲ-4-(2) 第一期中期計画収支計画

【法人単位】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績
費用の部	7,586,578	6,987,958
經常費用	7,586,578	6,934,530
資金調達費用	5,867,328	5,371,890
保険引受費用	671,151	664,969
役務取引等費用	256,471	120,954
その他業務費用	112,743	47,763
営業経費	208,135	146,001
その他經常費用	470,750	582,953
特別損失	-	53,428
収益の部	7,257,562	6,708,125
經常収益	7,257,562	6,663,047
資金運用収益	6,507,913	5,783,196
保険引受収益	545,142	569,638
役務取引等収益	14,387	9,397
政府補給金収益	189,300	212,400
補助金等収益	-	80,535
その他業務収益	-	192
その他經常収益	820	7,689
特別利益	-	45,078
純利益（又は純損失）	△ 329,016	△ 279,833
目的積立金取崩額	131,735	57,274
総利益（又は総損失）	△ 197,281	△ 222,558

(注) 単位未満四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

図表Ⅲ-4-(2) 第一期中期計画収支計画

【証券化支援勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績
費用の部	1,262,785	621,070
経常費用	1,262,785	597,114
資金調達費用	849,372	397,639
保険引受費用	5,091	9,570
役務取引等費用	172,557	36,566
その他業務費用	103,403	40,792
営業経費	78,647	51,208
その他経常費用	53,714	61,338
特別損失	-	23,956
収益の部	1,267,235	617,187
経常収益	1,267,235	611,899
資金運用収益	1,253,032	550,450
保険引受収益	9,210	4,587
役務取引等収益	1,733	88
政府補給金収益	-	-
補助金等収益	-	51,421
その他業務収益	-	192
その他経常収益	3,260	5,161
特別利益	-	5,288
純利益（又は純損失）	4,450	△ 3,883
目的積立金取崩額	-	-
総利益（又は総損失）	4,450	△ 3,883

(注) 単位未満四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

図表Ⅲ-4-(2) 第一期中期計画収支計画

【住宅融資保険勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績
費用の部	36,409	64,370
經常費用	36,409	64,114
資金調達費用	-	-
保険引受費用	31,657	60,891
役務取引等費用	50	7
その他業務費用	-	-
営業経費	4,703	3,162
その他經常費用	-	54
特別損失	-	257
収益の部	42,056	71,491
經常収益	42,056	70,989
資金運用収益	3,034	7,504
保険引受収益	38,988	35,426
役務取引等収益	-	-
政府補給金収益	-	-
補助金等収益	-	28,035
その他業務収益	-	-
その他經常収益	33	25
特別利益	-	502
純利益（又は純損失）	5,646	7,121
目的積立金取崩額	-	-
総利益（又は総損失）	5,646	7,121

(注) 単位未満四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

図表Ⅲ-4-(2) 第一期中期計画収支計画

【財形住宅資金貸付勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績
費用の部	94,405	65,655
經常費用	94,405	63,568
資金調達費用	80,872	53,890
保険引受費用	-	-
役務取引等費用	3,598	1,943
その他業務費用	271	49
営業経費	7,855	4,520
その他經常費用	1,809	3,167
特別損失	-	2,087
収益の部	111,864	91,401
經常収益	111,864	91,082
資金運用収益	111,577	88,376
保険引受収益	-	-
役務取引等収益	253	122
政府補給金収益	-	-
補助金等収益	-	1
その他業務収益	-	-
その他經常収益	34	2,583
特別利益	-	319
純利益（又は純損失）	17,459	25,747
目的積立金取崩額	-	-
総利益（又は総損失）	17,459	25,747

(注) 単位未満四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

図表Ⅲ-4-(2) 第一期中期計画収支計画

【住宅資金貸付等勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績
費用の部	1,422,508	1,257,571
經常費用	1,422,508	1,256,476
資金調達費用	128,321	60,308
保険引受費用	1,218,224	1,115,230
役務取引等費用	11,858	11,579
その他業務費用	9,194	3,274
営業経費	38,184	37,787
その他經常費用	16,727	28,298
特別損失	-	1,094
収益の部	1,292,937	1,205,477
經常収益	1,292,937	1,190,158
資金運用収益	210,529	136,052
保険引受収益	1,072,762	1,045,629
役務取引等収益	9,490	7,386
政府補給金収益	-	-
補助金等収益	-	263
その他業務収益	-	3
その他經常収益	156	825
特別利益	-	15,319
純利益（又は純損失）	△ 129,571	△ 52,093
目的積立金取崩額	131,735	57,274
総利益（又は総損失）	2,163	5,181

(注) 単位未満四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

図表Ⅲ-4-(2) 第一期中期計画収支計画

【既往債権管理勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績
費用の部	5,369,654	5,529,521
經常費用	5,369,654	5,498,016
資金調達費用	4,808,764	4,864,268
保険引受費用	-	-
役務取引等費用	68,408	70,859
その他業務費用	12,309	10,654
営業経費	81,673	53,896
その他經常費用	398,500	498,339
特別損失	-	31,505
収益の部	5,142,654	5,272,797
經常収益	5,142,654	5,237,981
資金運用収益	4,937,744	5,009,633
保険引受収益	-	-
役務取引等収益	2,911	1,801
政府補給金収益	189,300	212,400
補助金等収益	-	815
その他業務収益	-	-
その他經常収益	12,699	13,331
特別利益	-	34,816
純利益（又は純損失）	△ 227,000	△ 256,724
目的積立金取崩額	-	-
総利益（又は総損失）	△ 227,000	△ 256,724

(注) 単位未満四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

図表Ⅲ-4-(3) 第一期中期計画資金計画

【法人単位】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績
資金支出		
業務活動による支出	20,486,048	16,527,341
買取債権取得による支出	11,000,000	8,025,835
貸付けによる支出	2,048,606	1,475,055
人件費支出	57,094	52,569
その他業務支出	1,311,466	1,173,151
国庫補助金の精算による返還金の支出	-	1,077
国庫補助金の他勘定への振替による支出	-	-
その他支出	6,068,882	5,799,654
投資活動による支出	461,221	3,976,128
財務活動による支出	28,500,702	29,574,592
民間短期借入金の純減額	-	106,500
民間長期借入金の返済による支出	1,248,865	939,344
債券の償還による支出	6,526,442	6,555,906
財政融資資金借入金の返済による支出	20,570,457	21,530,285
簡易生命保険資金借入金の返済による支出	154,938	154,938
リース債務の支払いによる支出	-	3,274
不要財産に係る国庫納付等による支出	-	284,346
他勘定短期借入金の純減額	-	-
他勘定長期借入金の返済による支出	-	-
次年度への繰越金	1,397,373	666,401
資金収入		
業務活動による収入	31,650,299	33,007,696
買取債権の回収による収入	2,458,649	1,577,031
貸付金の回収による収入	21,157,181	23,025,868
買取債権利息収入	1,214,375	513,603
貸付金利息収入	5,230,539	5,216,135
その他業務収入	770,046	800,019
政府補給金収入	568,200	591,300
未収財源措置予定額収入	378,900	378,900
その他の政府補給金収入	189,300	212,400
政府交付金収入	182,125	182,125
国庫補助金収入	-	848,418
その他収入	69,185	253,196
投資活動による収入	346,940	2,283,682
財務活動による収入	17,019,836	13,759,778
民間短期借入金の純増額	131,068	106,500
民間長期借入金の借入れによる収入	1,253,545	830,159
債券の発行による収入	15,220,623	12,119,856
財政融資資金借入金の借入れによる収入	150,000	18,400
政府出資金収入	264,600	684,863
他勘定短期借入金の純増額	-	-
他勘定長期借入金の借入れによる収入	-	-
前年度よりの繰越金	1,828,269	1,693,306

図表Ⅲ-4-(3) 第一期中期計画資金計画

【証券化支援勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績
資金支出		
業務活動による支出	12,118,028	8,724,893
買取債権取得による支出	11,000,000	8,025,835
貸付けによる支出	-	-
人件費支出	23,214	21,708
その他業務支出	234,819	72,479
国庫補助金の精算による返還金の支出	-	1,077
国庫補助金の他勘定への振替による支出	-	-
その他支出	859,995	603,794
投資活動による支出	257,788	1,174,916
財務活動による支出	2,371,651	1,968,985
民間短期借入金の純減額	-	-
民間長期借入金の返済による支出	-	-
債券の償還による支出	2,371,651	1,469,666
財政融資資金借入金の返済による支出	-	-
簡易生命保険資金借入金の返済による支出	-	-
リース債務の支払いによる支出	-	3,274
不要財産に係る国庫納付等による支出	-	254,346
他勘定短期借入金の純減額	-	241,700
他勘定長期借入金の返済による支出	-	-
次年度への繰越金	335,435	150,496
資金収入		
業務活動による収入	3,716,134	2,925,455
買取債権の回収による収入	2,458,649	1,577,031
貸付金の回収による収入	-	-
買取債権利息収入	1,214,375	513,653
貸付金利息収入	-	-
その他業務収入	14,203	6,682
政府補給金収入	-	-
未収財源措置予定額収入	-	-
その他の政府補給金収入	-	-
政府交付金収入	-	-
国庫補助金収入	-	611,916
その他収入	28,907	216,174
投資活動による収入	46,961	365,089
財務活動による収入	11,275,507	8,693,912
民間短期借入金の純増額	131,068	-
民間長期借入金の借入れによる収入	-	-
債券の発行による収入	10,879,839	7,401,406
財政融資資金借入金の借入れによる収入	-	-
政府出資金収入	264,600	520,663
他勘定短期借入金の純増額	-	241,700
他勘定長期借入金の借入れによる収入	-	530,143
前年度よりの繰越金	44,302	34,835

図表Ⅲ-4-(3) 第一期中期計画資金計画

【住宅融資保険勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績
資金支出		
業務活動による支出	18,525	128,328
買取債権取得による支出	-	-
貸付けによる支出	-	-
人件費支出	2,294	1,440
その他業務支出	16,231	18,787
国庫補助金の精算による返還金の支出	-	-
国庫補助金の他勘定への振替による支出	-	108,100
その他支出	-	-
投資活動による支出	-	346,071
財務活動による支出	-	-
民間短期借入金の純減額	-	-
民間長期借入金の返済による支出	-	-
債券の償還による支出	-	-
財政融資資金借入金の返済による支出	-	-
簡易生命保険資金借入金の返済による支出	-	-
リース債務の支払いによる支出	-	-
不要財産に係る国庫納付等による支出	-	-
他勘定短期借入金の純減額	-	-
他勘定長期借入金の返済による支出	-	-
次年度への繰越金	45,209	11,021
資金収入		
業務活動による収入	39,631	179,144
買取債権の回収による収入	-	-
貸付金の回収による収入	-	-
買取債権利息収入	-	-
貸付金利息収入	-	-
その他業務収入	36,596	31,558
政府補給金収入	-	-
未収財源措置予定額収入	-	-
その他の政府補給金収入	-	-
政府交付金収入	-	-
国庫補助金収入	-	140,000
その他収入	3,034	7,586
投資活動による収入	-	174,943
財務活動による収入	-	112,000
民間短期借入金の純増額	-	-
民間長期借入金の借入れによる収入	-	-
債券の発行による収入	-	-
財政融資資金借入金の借入れによる収入	-	-
政府出資金収入	-	112,000
他勘定短期借入金の純増額	-	-
他勘定長期借入金の借入れによる収入	-	-
前年度よりの繰越金	24,104	19,333

図表Ⅲ-4-(3) 第一期中期計画資金計画

【財形住宅資金貸付勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績
資金支出		
業務活動による支出	362,311	90,475
買取債権取得による支出	-	-
貸付けによる支出	271,400	30,472
人件費支出	2,361	2,160
その他業務支出	9,929	5,768
国庫補助金の精算による返還金の支出	-	-
国庫補助金の他勘定への振替による支出	-	-
その他支出	78,621	52,075
投資活動による支出	-	10,670
財務活動による支出	2,301,865	1,973,744
民間短期借入金の純減額	-	-
民間長期借入金の返済による支出	1,248,865	939,344
債券の償還による支出	1,053,000	1,034,400
財政融資資金借入金の返済による支出	-	-
簡易生命保険資金借入金の返済による支出	-	-
リース債務の支払いによる支出	-	-
不要財産に係る国庫納付等による支出	-	-
他勘定短期借入金の純減額	-	-
他勘定長期借入金の返済による支出	-	-
次年度への繰越金	5,996	9,789
資金収入		
業務活動による収入	641,779	697,642
買取債権の回収による収入	-	-
貸付金の回収による収入	530,386	607,743
買取債権利息収入	-	-
貸付金利息収入	111,100	88,917
その他業務収入	287	189
政府補給金収入	-	-
未収財源措置予定額収入	-	-
その他の政府補給金収入	-	-
政府交付金収入	-	-
国庫補助金収入	-	570
その他収入	6	222
投資活動による収入	-	10,101
財務活動による収入	2,022,390	1,369,077
民間短期借入金の純増額	-	-
民間長期借入金の借入れによる収入	1,253,545	830,159
債券の発行による収入	768,845	538,918
財政融資資金借入金の借入れによる収入	-	-
政府出資金収入	-	-
他勘定短期借入金の純増額	-	-
他勘定長期借入金の借入れによる収入	-	-
前年度よりの繰越金	6,003	7,858

図表Ⅲ-4-(3) 第一期中期計画資金計画

【住宅資金貸付等勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績
資金支出		
業務活動による支出	3,350,736	2,927,608
買取債権取得による支出	-	-
貸付けによる支出	1,754,625	1,411,120
人件費支出	10,871	11,330
その他業務支出	1,471,729	1,450,034
国庫補助金の精算による返還金の支出	-	-
国庫補助金の他勘定への振替による支出	-	-
その他支出	113,511	55,124
投資活動による支出	203,432	1,366,248
財務活動による支出	216,805	108,049
民間短期借入金の純減額	-	-
民間長期借入金の返済による支出	-	-
債券の償還による支出	197,118	76,524
財政融資資金借入金の返済による支出	19,687	1,525
簡易生命保険資金借入金の返済による支出	-	-
リース債務の支払いによる支出	-	-
不要財産に係る国庫納付等による支出	-	30,000
他勘定短期借入金の純減額	-	-
他勘定長期借入金の返済による支出	-	-
次年度への繰越金	369,004	79,175
資金収入		
業務活動による収入	1,961,264	2,188,424
買取債権の回収による収入	-	-
貸付金の回収による収入	483,000	617,055
買取債権利息収入	-	-
貸付金利息収入	156,573	83,870
その他業務収入	1,295,154	1,276,887
政府補給金収入	-	-
未収財源措置予定額収入	-	-
その他の政府補給金収入	-	-
政府交付金収入	-	-
国庫補助金収入	-	188,982
その他収入	26,537	21,630
投資活動による収入	299,979	1,048,994
財務活動による収入	1,742,989	1,082,912
民間短期借入金の純増額	-	-
民間長期借入金の借入れによる収入	-	-
債券の発行による収入	1,592,989	1,012,312
財政融資資金借入金の借入れによる収入	150,000	18,400
政府出資金収入	-	52,200
他勘定短期借入金の純増額	-	-
他勘定長期借入金の借入れによる収入	-	-
前年度よりの繰越金	135,744	160,752

図表Ⅲ-4-(3) 第一期中期計画資金計画

【既往債権管理勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績
資金支出		
業務活動による支出	5,236,507	5,303,303
買取債権取得による支出	-	-
貸付けによる支出	22,581	33,463
人件費支出	18,354	15,931
その他業務支出	178,818	161,116
国庫補助金の精算による返還金の支出	-	-
国庫補助金の他勘定への振替による支出	-	-
その他支出	5,016,755	5,092,793
投資活動による支出	-	2,202,056
財務活動による支出	23,610,381	25,765,514
民間短期借入金の純減額	-	106,500
民間長期借入金の返済による支出	-	-
債券の償還による支出	2,904,673	3,975,316
財政融資資金借入金の返済による支出	20,550,770	21,528,760
簡易生命保険資金借入金の返済による支出	154,938	154,938
リース債務の支払いによる支出	-	-
不要財産に係る国庫納付等による支出	-	-
他勘定短期借入金の純減額	-	-
他勘定長期借入金の返済による支出	-	-
次年度への繰越金	641,729	415,920
資金収入		
業務活動による収入	25,891,552	27,664,297
買取債権の回収による収入	-	-
貸付金の回収による収入	20,143,795	21,801,070
買取債権利息収入	-	-
貸付金利息収入	4,971,121	5,047,931
その他業務収入	15,610	15,104
政府補給金収入	568,200	591,300
未収財源措置予定額収入	378,900	378,900
その他の政府補給金収入	189,300	212,400
政府交付金収入	182,125	182,125
国庫補助金収入	-	15,050
その他収入	10,701	11,717
投資活動による収入	-	1,278,248
財務活動による収入	1,978,950	3,273,720
民間短期借入金の純増額	-	106,500
民間長期借入金の借入れによる収入	-	-
債券の発行による収入	1,978,950	3,167,220
財政融資資金借入金の借入れによる収入	-	-
政府出資金収入	-	-
他勘定短期借入金の純増額	-	-
他勘定長期借入金の借入れによる収入	-	-
前年度よりの繰越金	1,618,115	1,470,529

#### IV 短期借入金の限度額

##### 中期目標

—

##### 中期計画

(1) 短期借入金の限度額

13,000億円

(2) 想定される理由

- ① 予見し難い事由による一時的な資金の不足に対応するための短期借入金
- ② 機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金

短期借入金（手形借入及びコール借入）については、平成19年度中における最大借入残高は4,531億円（12月21日～12月26日）、平成20年度中における最大借入残高は4,988億円（5月30日～6月6日）、平成21年度から平成23年度における実績はなかった。

V 重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画

中期目標	—
中期計画	北五条宿舎（札幌市）、額新第二宿舎（金沢市）の処分を計画

1 宿舎の処分

- (1) 平成19年度において、北五条宿舎1号・2号（札幌市、各1戸（区分所有））及び額新第二宿舎（金沢市、8戸）を売却した。
- (2) 平成19年度に宿舎整理計画を策定し、平成21年度に12宿舎中11宿舎を、平成24年2月に残る1宿舎（北4条宿舎）の売却を完了した。
- (3) 監事による監査においても、上記(1)及び(2)について確認された。

支店名	宿舎名	所在地	戸数	売却の状況
北海道支店	北4条宿舎	札幌市	6戸	平成24年2月売却
東北支店	八幡第一宿舎	仙台市	2戸	平成21年度売却
	八幡第二宿舎	仙台市	2戸	〃
	上杉宿舎	仙台市	3戸	〃
北関東支店	南橋宿舎	前橋市	9戸	〃
	文京宿舎	前橋市	9戸	〃
北陸支店	光が丘宿舎	金沢市	12戸	〃
近畿支店	八尾宿舎	八尾市	2戸	〃
中国支店	鈴が台宿舎	広島市	14戸	〃
四国支店	太田宿舎	高松市	12戸	〃
南九州支店	水前寺第二宿舎	熊本市	4戸	〃
	水前寺第三宿舎	熊本市	9戸	〃

計 12宿舎 84戸（※12宿舎のほか、45宿舎 468戸を保有）

2 公庫総合運動場の処分

公庫総合運動場（機構所有面積6,310.7㎡）については、共有他法人と分割案及び処分スケジュールについて協議し、平成21年6月末に閉鎖、クラブハウス等の建物を除却し、平成22年3月に関係機関の持ち分に基づく分筆を終了した。その後、三鷹市による地区計画決定（平成23年2月確定）

まで約1年を要したが、平成23年度には、機構の持分に対する鑑定評価を取得し、隣地所有者（国等）の動向を見据えながら、売却に向けた国への認可申請のための協議等を行った。

なお、監事による監査においても、上記内容について確認された。

### 3 保有事務所等の処分

「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）を踏まえ、平成22年度において、保有事務所等について、①法人の任務・設置目的との整合性、②資産規模の適切性、③現在の立地の必要性、④資産の利用度、⑤経済合理性の観点から、保有及び借上げの妥当性の検証を行ったうえで、「国家公務員宿舎削減計画」等を勘案し資産見直しの検討を行ってきた。

今後については、「独立行政法人の職員宿舎の見直し計画」（平成24年4月3日行政改革実行本部決定）で示された方針等を踏まえ、具体的な削減計画を策定し、年内に削減計画の公表を行うこととする。

(1) 保有事務所

【保有事務所一覧（4月末現在）】

No.	事務所名	所在地	敷地面積 (㎡)	延面積 (㎡)
1	北海道支店事務所	札幌市中央区	991.7	1,805.7
2	東北支店事務所	仙台市青葉区	726.6	1,575.0
3	北関東支店事務所	前橋市	1,270.0	1,487.4
4	東海支店事務所	名古屋市千種区	1,399.5	3,452.8
5	近畿支店事務所※	大阪市中央区	443.0	2,514.9
6	四国支店事務所	高松市	791.7	1,348.8
7	中国支店事務所	広島市中区	1,300.0	1,499.8
8	九州支店事務所	福岡市中央区	655.6	1,856.5
9	南九州支店事務所	熊本市	1,311.1	1,561.4
10	本店事務所	東京都文京区	3,858.6	23,542.0

※近畿支店事務所は、ビルの一部を共有持分として保有しており、表中の面積は全体面積に共有持分割合を乗じたものである。

(2) 借上事務所

【借上事務所一覧（4月末現在）】

No.	事務所名	所在地	専有面積 (㎡)
1	北陸支店	金沢市	726.6
2	審査センター	さいたま市大宮区	861.5
3	お客様コールセンター	さいたま市大宮区	463.4
4	千葉センター	船橋市	62.9
5	埼玉センター	さいたま市大宮区	101.3
6	横浜センター	横浜市西区	141.4
7	浜松センター	浜松市	89.2
8	京滋センター	京都市下京区	68.9
9	兵庫センター	神戸市中央区	74.1
10	鹿児島センター	鹿児島市	72.0

## (3) 宿舎

【保有宿舎一覧（4月末現在）】

No.	宿舎名	所在地	戸数	入居者	敷地面積 (㎡)	延面積 (㎡)
1	北海道支店 真駒内宿舎	札幌市南区	16	6	958.7	1,490.8
2	北海道支店 麻生宿舎	札幌市麻生区	8	8	752.0	1,064.6
3	東北支店 八幡第3宿舎	仙台市青葉区	8	8	830.4	692.9
4	東北支店 八幡第4宿舎	仙台市青葉区	6	6	792.1	683.7
5	北関東支店 紅雲宿舎	前橋市	3	3	575.5	254.8
6	北関東支店 南町宿舎	前橋市	6	6	599.1	605.4
7	北関東支店 南町第2宿舎	前橋市	6	6	507.7	672.0
8	東海支店 神田宿舎	名古屋市中種区	3	3	371.9	307.3
9	東海支店 南ヶ丘第1宿舎	名古屋市中種区	2	0	319.6	232.5
10	東海支店 南ヶ丘第2宿舎	名古屋市中種区	4	0	709.1	426.4
11	東海支店 扇町宿舎	名古屋市中東区	21	12	2,039.5	2,177.9
12	近畿支店 藤井寺宿舎	藤井寺市	6	1	663.0	521.0
13	近畿支店 長居宿舎	大阪市住吉区	18	13	1,101.6	2,047.9
14	近畿支店 西宮宿舎	西宮市	30	17	784.2	1,275.6
15	四国支店 宮脇宿舎	高松市	3	3	264.5	325.6
16	四国支店 西宝宿舎	高松市	2	2	231.4	155.7
17	四国支店 昭和宿舎	高松市	5	4	446.3	664.1
18	四国支店 木太宿舎	高松市	4	0	600.1	321.1
19	中国支店 五丁目宿舎	広島市佐伯区	8	8	640.2	869.8
20	中国支店 三篠宿舎	広島市西区	3	3	311.6	363.9
21	中国支店 比治山宿舎	広島市南区	6	6	688.9	590.4
22	九州支店 西新第2宿舎	福岡市早良区	2	2	198.3	143.8
23	九州支店 西新第1宿舎	福岡市早良区	2	2	264.5	145.8
24	九州支店 高取宿舎	福岡市早良区	4	4	647.9	346.8
25	九州支店 小笹第1宿舎	福岡市中央区	4	2	462.8	361.9
26	九州支店 小笹第2宿舎	福岡市中央区	12	10	2,418.5	1,221.4
27	南九州支店 水前寺第1宿舎	熊本市	6	5	480.4	600.6
28	南九州支店 帯山宿舎	熊本市	3	2	347.0	247.6
29	北陸支店 額新第1宿舎(A、B棟)	金沢市	4	4	459.9	390.1
30	本店 本町宿舎	東京都渋谷区	9	9	713.1	829.8
31	本店 若松宿舎	東京都新宿区	34	34	763.1	1,548.2
32	本店 西落合宿舎	東京都新宿区	24	24	1,292.6	2,186.6
33	本店 松庵宿舎	東京都杉並区	4	4	396.7	348.3
34	本店 赤堤宿舎	東京都世田谷区	9	9	608.4	738.2
35	本店 代田宿舎	東京都世田谷区	3	3	334.0	307.4
36	本店 梅丘宿舎	東京都世田谷区	4	4	320.0	358.4
37	本店 谷津宿舎	千葉県習志野市	15	15	1,559.8	1,461.6
38	本店 八千代宿舎	千葉県八千代市	12	11	1,266.9	1,191.1
39	本店 朝霞宿舎	埼玉県朝霞市	6	6	594.5	765.2
40	本店 柏宿舎	千葉県柏市	37	33	1,662.0	2,919.7
41	本店 富ヶ谷宿舎	東京都渋谷区	9	9	805.3	692.5
42	本店 高円寺南宿舎	東京都杉並区	12	12	957.8	899.9
43	本店 西が丘宿舎	東京都北区	22	22	1,264.9	1,649.8
44	本店 板橋宿舎	東京都板橋区	57	57	1,012.9	2,662.3
45	本店 亀有宿舎	東京都葛飾区	6	6	179.4	399.9
	計		468	404		

【借上宿舎一覧（4月末現在）】

No.	所在地	戸数	入居者
1	戸田市	18	18
2	文京区	1	1
3	練馬区	3	3
4	中野区	1	1
5	板橋区	1	1
6	仙台市	3	3
7	前橋市	1	1
8	浜松市	3	3
9	金沢市	2	2
10	広島市	3	3
11	高松市	1	1
12	鹿児島市	2	2
	計	39	39

## VI 剰余金の使途

中期目標	—
中期計画	決算において剰余金が発生したときは、業務の充実、広報活動の充実、職員の研修機会の充実等に充てる。

### 1 利益剰余金の発生状況

各勘定（既往債権管理勘定を除く。）における利益剰余金の発生状況は次のとおり。

（単位：億円）

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
証券化支援勘定	▲165	▲193	▲251	▲509	▲171
住宅融資保険勘定	▲47	▲63	▲44	▲15	21
財形住宅資金貸付勘定	316	374	418	445	513
住宅資金貸付等勘定	3,766	3,486	3,392	3,354	3,299
（一般積立金）	(271)	(207)	(178)	(185)	(228)
（団信特約料長期安定化積立金）	(3,495)	(3,279)	(3,214)	(3,169)	(3,070)

※ 住宅融資保険勘定及び財形住宅資金貸付勘定の利益剰余金は、全て一般積立金。

※ 単位未満四捨五入のため、合計と内訳が一致しない場合がある。

### 2 利益剰余金の主な発生要因

#### (1) 住宅融資保険勘定

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)による事業量の増加等により、収入保険料、補助金等の収益が支払保険金等の費用を上回り、平成21年度から経常利益を計上した。これにより、平成23年度末において利益剰余金21億円を計上した。

#### (2) 財形住宅資金貸付勘定

財形勘定においては、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結果、経常

利益を計上し、平成23年度末までに利益剰余金513億円を計上した。

### (3) 住宅資金貸付等勘定

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

独立行政法人移行時点で、公庫分については繰越損失金が発生している状況であったが、協会分については、団体信用生命保険等業務（以下「団信業務」という。）における特約料収入の積み上げ等により利益剰余金が発生していた。このうち3,643億円を団信業務の運営の用途に充てるための目的積立金（団信特約料長期安定化積立金）とし、残余を一般積立金とした。

なお、当該目的積立金は、平成19年度に148億円、平成20年度に216億円、平成21年度に65億円、平成22年度に45億円、平成23年度に99億円を取り崩した結果、平成23年度末においては3,070億円となっている。

また、一般積立金は、平成19年度に94億円を積み立て、平成20年度に63億円、平成21年度に29億円を取り崩し、平成22年度に7億円、平成23年度に43億円を積み立てた結果、平成23年度末において228億円となっている。

## 3 剰余金の用途への充当

決算において剰余金が発生し、前事業年度からの繰越欠損金をうめてなお残余がある場合は、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44条第1項の規定に基づき、原則として一般積立金として整理することとなっている。

ただし、主務大臣の承認を受けた場合は、残余の一部又は全部について、目的積立金として整理し中期計画で定めた剰余金の用途に充てることができることとなっている（通則法第44条第1項ただし書及び第3項）。

一方、決算において損失が発生した場合は、一般積立金を減額して整理する必要がある（通則法第44条第2項）。

平成23年度末における保険勘定、財形勘定及び貸付等勘定の利益剰余金については、次期中期目標の期間における業務の財源に充てるものとして主務大臣の承認を受けるものを除き、その全部又は一部を平成24年度に国庫に納付することを予定している。

## Ⅶ その他主務省令で定める業務運営に関する事項

### Ⅶ-1

<b>中期目標</b>
—
<b>中期計画</b>
1 施設及び設備に関する計画 該当なし

該当なし。

Ⅶ－２－(1)

中期目標

1. 人事に関する事項

- (1) 業務運営の効率化により計画的な人員の抑制を図り、中期目標期間の最終年度までに常勤職員数について10%以上削減すること。

中期計画

2. 人事に関する計画

- (1) 業務運営の効率化により計画的な人員の抑制を図り、中期目標期間の最終年度までに常勤職員数について10%以上削減する。

(参考) 期初の常勤職員数 1,049人

期末の常勤職員数見込み 940人

退職者の見込みを踏まえ、新規採用を抑制するなど計画的な人員の抑制を行った。その結果、平成23年度期末の常勤職員数は918人（対平成19年度期首比較：▲10.1%）となり、中期目標に設定している数値目標を達成した。

(参考) 常勤職員数の推移（実績）

(単位:人)

	平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度	
	期首	期末	期首	期末	期首	期末	期首	期末	期首	期末
常勤職員数	1,021	970	984	951	963	938	944	915	923	918
対前年度増減数	—	▲51	—	▲19	—	▲13	—	▲23	—	3
削減率	—	▲5.0%	—	▲6.9%	—	▲8.1%	—	▲10.4%	—	▲10.1%

※ 削減率については、平成19年度期首との比較である。

**中期目標**

1 人事に関する事項

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

**中期計画**

2. 人事に関する計画

- (2) 人件費（退職手当等を除く。）については、「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」（平成18年法律第47号）を踏まえ、平成18年度の住宅金融公庫の人件費（機構が権利及び義務を承継した保証協会に係る人件費を含む。）を基準に、平成19年度から平成22年度までの4年間において、4%以上の削減を行う。

また、国家公務員の給与構造改革を踏まえて、役職員の給与について必要な見直しを行う。

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

1 人件費削減の取組

国家公務員においては、平成18年度から平成22年度までの間に、官民給与格差是正措置に伴う地域手当支給割合の見直しを段階的に実施することとしているところ、機構では、当該支給割合を国家公務員との比較において抑制（東京都特別区の場合、国家公務員18/100（最終）に対し機構職員は12/100）するとともに、平成19年度にその見直しを前倒しで完了させた。

また、国家公務員の給与の改定及び臨時特例に関する法律（平成24年法律第2号）の施行（平成24年3月1日）を受け、国家公務員において平成24年3月に給与改定、平成24年4月から給与減額支給措置が実施されることとなったことを受けて、機構の役員においても俸給月額の改正、国家公務員給与に適用される給与減額支給措置に準じた措置を実施することとした。

この他、国家公務員に準拠した給与の見直し、計画的な人員管理を行うなどにより、人件費の削

減及び給与の見直しを着実に実施した。

その結果、人件費については、平成23年度は8,047百万円となり、平成18年度の9,756百万円との比較において、約17.5%の削減を実現し、中期目標に記載している取組目標を達成した。

(参考) 人件費(総人件費改革ベース)の状況

(単位:百万円)

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
給与、報酬等支給総額	9,756	8,883	8,581	8,384	8,097	8,047
削減率	—	▲ 8.9%	▲ 12.0%	▲ 14.1%	▲ 17.0%	▲ 17.5%

※ 削減率については、平成18年度との比較である。

## 2 人事・給与制度の見直し

### (1) 複線型人事給与制度の導入(平成19年度)

平成19年度に、職員の本俸水準を約5%引き下げるとともに、それまで1つの職種・給与表を職員に対し適用してきた人事給与制度を見直し、全国転勤を前提とする「総合職」と、全国転勤は前提としないが、その代替措置として本俸水準を総合職との比較において、さらに平均で約5%引き下げる「業務職」に再編する複線型人事給与制度を導入するとともに、賞与の年間支給月数の引き下げ(▲0.3か月)・平均定期昇給率の国家公務員の1/2の水準への抑制を実施した。

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

### (2) 管理職手当の支給区分の見直し(平成22年度)

平成22年度に、管理職手当の支給区分を11区分から7区分に見直し、最高額を180,000円から140,000円に引き下げたこと等により、支給総額ベースで約3%の引下げを行うとともに、平成23年度に、最高額を140,000円から139,300円に引き下げた。

### (3) 給与体系の見直しを含む人事・給与制度の導入(平成23年度)

平成23年度においては、平成19年度より導入した「総合職」と「業務職」からなる複線型人事給与制度の見直し、等級別処遇の適正化を図るための給与体系の見直し、職員の能力を最大限引き出すための手当の再編等を含めた人事・給与制度を導入し、平成24年度以降、順次実施することとした。

なお、給与体系の見直しに係る主な取組は以下のとおりであり、いずれも第二期中期目標期間における人件費の削減に寄与するものである。

#### ① 給与表の最高号俸の短縮(平成24年度から実施)

職員処遇の適正化を図るべく、同一等級に長期間在籍し、その間の定期昇給を可能としている現行の給与体系を改め、平成24年度から給与表の最高号俸を81号俸まで短縮する。

#### ② ビジネスキャリア職の新設(平成26年度から実施)

平成26年度から執行・事務処理型業務に従事する職種としてビジネスキャリア職を創設し、

業務職は平成25年度をもって廃止する。なお、ビジネスキャリア職に適用する給与水準は、業務領域を執行・事務処理型業務と位置づけることに伴い、業務職と比較し概ね1割弱程度引き下げたものとする。

### 3 職員の給与水準（対国家公務員指数）

- (1) 管理職定年制の実施や管理職手当の支給額の見直し等により、平成23年度は125.1となり、平成22年度と比較して0.4ポイント低下した。

（参考1）職員の給与水準（対国家公務員指数）の推移

（単位：ポイント）

	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	平成23年度
対国家公務員指数	135.0	131.6	128.6	128.4	127.6	125.5	125.1
増減数	-	▲ 3.4	▲ 6.4	▲ 6.6	▲ 7.4	▲ 9.5	▲ 9.9
対国家公務員指数 （地域・学歴考慮後）	126.0	121.6	117.8	117.3	114.9	114.2	112.8
増減数	-	▲ 4.4	▲ 8.2	▲ 8.7	▲ 11.1	▲ 11.8	▲ 13.2

※ 増減数については、平成17年度からの増減である。

- (2) 地域による差を考慮すると平成23年度は115.5ポイントとなった。また、国家公務員と比べ大卒以上の学歴の職員割合が82.1%（国：52.6%）と高くなっており、学歴による差を考慮すると121.3ポイントとなり、さらに地域・学歴による差を考慮すると112.8ポイントとなる。いずれの数値も国家公務員に比して高くなっているが、これは、専門的な金融技術・業務能力を有する人材の確保・定着のために必要な措置と認識している。

なお、平成17年度の水準である135.0ポイント（地域・学歴考慮後：126.0ポイント）と比較すると、9.9ポイント（地域・学歴考慮後：13.2ポイント）低下した。

- (3) 当機構職員の給与水準については、独立行政法人通則法等で定める「社会一般の情勢に適合したものとなるように」との要請を踏まえつつ、民間金融機関等の例も参考にしながら判断している。

下表は、当機構と同程度の組織規模の民間金融機関等における給与との比較であるが、その水準は概ね同水準となっている。

（参考2）平均給与の比較（平成22年度）

	職員数 （人）	支店数 （店舗）	平均年齢 （歳）	平均給与 （千円）
住宅金融支援機構	944	11	42.8	8,384
金融機関A	1,493	29	39.7	7,709
金融機関B	1,505	18	40.3	7,636
金融機関C	1,067	12	37.8	7,690
金融機関D	1,102	10	38.3	10,807

※1 民間金融機関等の平均給与等のデータは、有価証券報告書等より抜粋。

※2 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、当機構の平均給与にも、同手当を含んだものとしている。

#### 4 役員報酬等への評価の反映等

##### (1) 役員報酬への評価の反映

① 役員報酬のうち期末手当については、機構の役員報酬規程において、「独立行政法人評価委員会が行う業務の実績に関する評価の結果を勘案の上、その役員の職務実績に応じ、100分の10の範囲内で理事長がこれを増額し、又は減額することができる」と定めている。

平成20年度においては、この評価委員会が当機構の平成19年度の業績勘案率を0.9と評価したことから、理事長、副理事長について平成19年度中に暫定的に支給した期末手当を10/100減額することとし、平成20年12月期末手当において減額調整した上で支給した。

② 役員の退職手当については、機構の役員退職手当規程において、その支給算定式上、評価委員会が決定した業績勘案率を乗じることとしている。

平成19年度中に退任した2名の理事については、平成19年度中に暫定的に支給した退職手当を10/100減額することとし、平成20年度においてその差額分の返納を受けた。平成20年度中に退任した2名の役員のうち、理事長代理については平成20年度中に暫定的に支給した退職手当を10/100減額することとし平成22年度においてその差額分の返納を受け、監事についてはその業績勘案率が確定するまでの暫定措置として業績勘案率を「1.0」として支給し、その後確定した。平成21年度中に退任した2名の役員の退職手当については、その業績勘案率が確定するまでの暫定措置として、副理事長の業績勘案率を「0.9」、監事の業績勘案率を「1.0」として支給し、その後確定した。平成22年度中に退任した6名及び平成23年度中に退任した2名の役員の退職手当については、その業績勘案率が確定するまでの暫定措置として、業績勘案率を「1.0」又は「0.9」として支給した。

③ 理事長の報酬は、各府省事務次官の給与の範囲内である。

##### (2) 職員の給与への評価の反映

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

##### (3) 諸手当

退職手当及び期末・勤勉手当以外は、国家公務員と同じ方法で算出されている。

国家公務員における俸給の特別調整額及び本府省業務調整手当に相当するものとして役職手当があり、その区分や支給額は、俸給の特別調整額及び本府省業務調整手当と完全には一致していないものの、同一の役職水準における支給額は、概ね均衡若しくは下回るように設定している。

また、期末・勤勉手当の基礎額計算に用いる管理職割増率についても、国家公務員に適用されている数値や区分とは異なっているが、機構における役職者の構成を勘案すると、国家公務員で適用されている管理職割増率の数値との間で、概ね均衡するように設定している。

(参考1) 諸手当一覧 (平成23年度)

住宅金融支援機構	国家公務員における該当手当の名称
家族加給	扶養手当
役職手当 (管理職への手当) ①	俸給の特別調整額
役職手当 (管理職以外への手当) ①	本府省業務調整手当
特別都市手当	地域手当
異動手当	広域異動手当
時間外勤務手当	超過勤務手当
住居手当	住居手当
通勤手当	通勤手当
単身赴任手当	単身赴任手当
寒冷地手当	寒冷地手当
期末手当②	期末手当
勤勉手当②	勤勉手当

(参考2) 国家公務員の取扱いと完全には合致していない諸手当について(平成23年度)

① 役職手当(職務の級別、区分別にその職務の特殊性に基づく手当)

ア 機構における役職手当(管理職への手当)の国家公務員との比較

<国家公務員>

<機構>

【本省課長】

【審議役、本店部長】

俸給の特別調整額
130,300円～139,300円

役職手当
139,300円

【本省室長・官】

【本店担当部長、本店グループ長】

俸給の特別調整額
88,500円～117,500円

役職手当
85,000円～100,000円

【地方支分部局部長】

【支店部門長】

俸給の特別調整額
94,000円

役職手当
90,000円～100,000円

【地方支分部局課長】

【支店グループ長】

俸給の特別調整額
77,400円

役職手当
75,000円

(人事院規則より)

- 1 「本省」とは、府、省又は外局として置かれる庁の内部部局をいう。
- 2 「室」とは、課に置かれる相当の規模を有する室をいう。
- 3 「地方支分部局」とは、数府県の地域を管轄区域とする相当の規模を有する部局をいう。

イ 機構における役職手当(管理職以外への手当)の国家公務員との比較

国家公務員の本府省業務調整手当は、人事院規則で定める国の行政機関における次の職員に対し、支給されている。

(ア) 内部部局の業務に従事する職員

(イ) 内部部局以外の組織の業務で内部部局の業務と同様な特殊性及び困難性並びに職員の確保の困難性があると認められる業務に従事する職員

当機構においては、以下のとおり本府省業務調整手当を参考に、本店・支店の一部の職員に対して、役職手当を支給している。

<国家公務員>

級 (行一)	月額
7級以上	41,800円
6級	39,200円
5級	37,400円
4級	14,800円
3級	11,700円
2級	4,400円
1級	3,600円

<機構>

職位	月額
管理職	支給なし
主任調査役	25,000円
調査役 ※1	5,000円
調査役 ※2	5,000円
副調査役以下 ※2	3,000円

(参考3) 機構における「本府省業務調整手当」に相当する役職手当 (平成23年度)

区分	対象となる業務	対象者等	支給月額
本店	(主任調査役)	調査役のうち、特に優れた能力を有する者 (※3)	25,000円
	各グループの総括	各グループ1名 (※3)	5,000円
	営業推進の業務	業務推進部フラット35推進室の非管理職 (※3)	3,000円・5,000円
支店	各グループの総括(※1)	各グループ1名 (※3)	5,000円
	営業推進の業務 (※2)	営業推進部門の非管理職 (※3)	3,000円・5,000円

※1 支店グループ長の補佐・代理、グループ内事務の執行管理、業務上の関係者との連絡調整を行う等の業務の特殊性及び困難性に対し、役職手当を支給している。

※2 フラット35の推進に当たっては、本店、金融機関等と連携を図り、継続的かつ粘り強く住宅関連事業者等にアプローチし、制度の周知、利用拡大とその定着を図る必要があるが、これらの営業活動は、メールや電話・ファクシミリによらず、営業に従事する職員が住宅関連事業者等へ直接出向き、フェース・トゥ・フェースのやり取りを通じて行うことを基本としている。こうした業務は、内勤の場合とは異なる肉体的・精神的疲

弊を伴う業務であることから、その業務の特殊性及び困難性に対し、役職手当を支給している。

※3 本府省業務調整手当に相当する役職手当を支給されている職員の割合は、本店で13.5%（73人/540人）、支店で32.5%（124人/381人）となっている（平成24年4月現在）。

② 期末手当及び勤勉手当（賞与に相当する手当）の基礎額計算に用いている管理職割増率機構における管理職割増率の等級別人員は、下表のとおりとなっている（平成24年4月現在）。

（参考4）機構管理職における等級別人員（平成24年4月現在）

	機構				国(参考比較)
	本店	人数	支店	人数	地方機関
総合職5等級 (管理職割増率1.19)	部長	17	支店長	11	一種相当 (割増率1.25(国))
	担当部長、部内室長等	17	部門長等	1	二種相当 (割増率1.15(国))
総合職4等級 業務職5等級 (管理職割増率1.12)	グループ長等	130	部門長	31	
	—	—	グループ長等	68	三種相当 (割増率1.10(国))

これを、国家公務員に適用されている割増率に当てはめてみた場合、総合職5等級の管理職割増率は1.21相当（人数に応じた加重平均値）、総合職4等級及び業務職5等級の管理職割増率は1.13相当（人数に応じた加重平均値）となり、国家公務員との比較において概ね均衡がとられているところである。

（参考5）国家公務員との比較（職員構成による管理職割増率）

i 総合職5等級の場合

$$\frac{28(\text{部長、支店長}) \times 1.25 + 18(\text{担当部長、部内室長、部門長等}) \times 1.15}{17 + 11 + 17 + 1} \approx 1.211 \dots > 1.19(\text{機構管理職割増率})$$

ii 総合職4等級、業務職5等級の場合

$$\frac{161(\text{本店グループ長等、部門長}) \times 1.15 + 68(\text{支店グループ長等}) \times 1.10}{130 + 31 + 68} \approx 1.135 \dots > 1.12(\text{機構管理職割増率})$$

#### (4) 監事監査

監事による監査を受けたところ、役員の報酬等及び職員の給与水準の適正化等については、中期計画に定めるところにより、所定の削減を着実に進めていると判断された。

また、当該水準の公表方法等については、総務大臣の定めるところに従っており、適正なものと判断された。

(参考) 対国家公務員指数が高い理由 (平成24年6月公表の役職員の給与水準資料より抜粋)

- ・当機構は、住宅金融公庫を前身とし、市場重視型の新たな住宅金融システムを整備し、長期  
・固定の民間住宅ローンの安定的供給を実現するための証券化支援業務を中心とする金融機関として平成19年4月1日に設立された法人である。
- ・証券化支援業務を中心とする当機構の業務を円滑かつ適切に遂行するには、専門的な金融技術や金融業務に係る能力を有する人材を確保し、定着させ、さらに、その能力を十分に発揮してもらうための処遇を行うことが必要である。
- ・こうした点から、当機構の給与水準については、「給与水準の決定に際しての考慮事項とその考え方」【下記参照】に記載した給与水準の決定に際しての考慮事項を踏まえつつ、民間金融機関等の例も参考にしながら判断している。
- ・当機構の給与水準が国に比べて高いのは、勤務地が主に大都市部に所在すること、業務の合理化・効率化を図り、組織・人員を東京に集約化したこと(地域を勘案した場合は対国家公務員指数は116.7→115.5)や大卒以上の学歴の職員の割合が高いこと(学歴を勘案した場合は対国家公務員指数は121.8→121.3、地域・学歴を勘案した場合は対国家公務員指数は114.2→112.8)の影響が大きい。

【給与水準の決定に際しての考慮事項とその考え方】

独立行政法人通則法(平成11年法律第103号)第63条第3項において、職員の給与の支給の基準は、法人の業務の実績を考慮し、かつ、社会一般の情勢に適合したものとなるように定められなければならないとされていること、給与改定に当たっては、法人の業務や運営のあり方等その性格に鑑み、法人の自律的・自主的な労使関係の中で、国家公務員の給与見直しの動向を見つつ、必要な措置を講ずるよう政府からの要請(平成23年10月28日閣議決定)があること等を踏まえながら給与水準を決定する。

## 5 福利厚生費

部署単位で行うレクレーション経費への補助の廃止(平成20年度)、食事補助の廃止(平成21年度)、永年勤続表彰、退職時記念品授与及び慶事への対応(祝電)の廃止(平成22年度)を行った。

また、法定福利厚生費のうち健康保険料については、住宅金融支援機構健康保険組合において、事業主と被保険者の負担割合を6:4としていたが、平成22年5月18日付けで国土交通省住宅局長から当機構理事長あて保険料負担割合見直しの要請があり、当健康保険組合において見直しを行い、平成23年4月の保険料納付分から負担割合を5:5とした。

## 6 海外出張旅費

携帯手荷物の運賃について、国は携帯手荷物が20kgを超えるときは、その超える部分について10kgを限度として荷物の超過料金を加算できるとしているが、当機構は重量の上限の定めがなく30kgを超える場合の取扱いに相違があったため、通常運賃の範囲内で持ち込みが可能な携帯手荷物以外に発生する超過料金は支給しないとする国より厳しい基準への見直しを行った（平成23年3月）。

また、同一地域滞在中の日当及び宿泊料について、国は減額する規定があるが、機構は内国旅費の宿泊料のみを減額の対象としており、内国旅費の日当及び外国旅費の取扱いに相違があったため、外国旅費における同一地域滞在中の日当及び宿泊料について、国に準じて、到着日の翌日から起算し30日を超えて60日までの分は日当及び宿泊料の定額から1割を減額、60日を超える分は2割を減額とする見直しを行った（平成23年3月）。

## Ⅶ－２－(3)

### 中期目標

#### 1 人事に関する事項

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

### 中期計画

#### 2. 人事に関する計画

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

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、リーダーシップ・マネジメントの能力及びビジネススキルの向上を図るため、以下の取組を実施した。

#### 1 研修体系

次の研修体系で人材育成・能力向上に取り組んだ。

- (1) 職場内研修（O J T）
- (2) 階層別研修
- (3) 専門能力向上に向けた専門研修（金融機関等への派遣を含む。）
- (4) 業務研修
- (5) 自己啓発

#### 2 専門性を有する人材の育成

証券化市場等に通じた専門性を有する人材を育成するために、金融・証券分野、I T分野における専門能力向上のための研修等を(1)及び(2)のとおり実施した。

また、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。

##### (1) 金融・証券分野

次に掲げる①から③までの研修等に職員を派遣することにより、専門性を有する人材を育成した。

- ① 金融・証券関連専門講座への職員派遣（のべ66名）
- ② 大学院公開講座への職員派遣（のべ19名）
- ③ 大学院への職員派遣（のべ6名）

- ④ 海外派遣研修の実施（のべ1名）
  - ⑤ 民間金融機関への研修派遣（住宅ローン分野（のべ44名）、まちづくり融資分野（のべ5名）、ALM分野（のべ2名））
  - ⑥ 民間証券会社への研修派遣（のべ6名）
  - ⑦ 民間不動産開発会社への研修派遣（のべ4名）
  - ⑧ 金融証券基礎研修の実施（のべ25名）
  - ⑨ マーケティング研修の実施（のべ138名）
  - ⑩ 金融・証券実務セミナーの実施（のべ399名）
  - ⑪ 金融ビジネス英語研修の実施（のべ39名）
  - ⑫ 金融・証券関連通信講座の受講（のべ67名）
  - ⑬ 金融市場公開講座への職員派遣（のべ2名）
- (2) IT分野の専門人材育成

IT人材に求められる人材像と必要とされるスキルを定義し、その到達度を把握、管理するフレームワーク（機構版UIS）（平成21年度構築）を活用し、IT分野において専門能力を有し、将来的な活躍が期待される人材を、専門能力育成強化職員として認定し、育成した。

### 3 上記以外の育成の取組

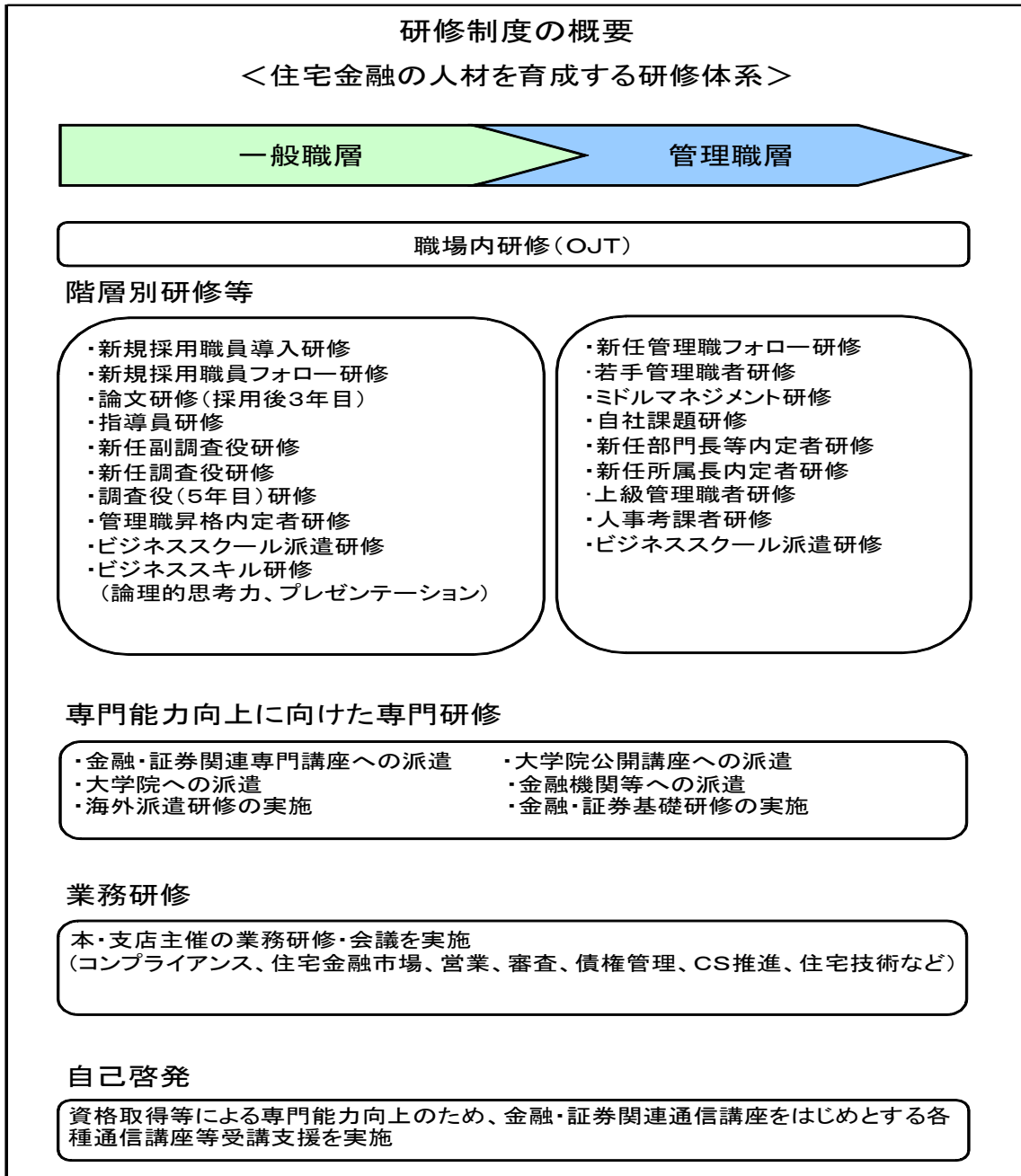
- (1) 職員の意識・行動の改革、リーダーシップ・マネジメント能力の向上及びビジネススキルの向上を図るため、階層別研修（一般職から管理職層の各階層が対象）を実施した。
- (2) 各担当業務に関する専門人材育成のために、本店各部署において、営業、審査、債権管理、住宅技術等の業務系の専門研修や、コンプライアンス、CS、情報セキュリティ研修などの業務研修を実施した。
- (3) 自己啓発の一環として資格の取得や各種通信講座等の受講の推進を図った。

（参考1）主な資格取得者数（平成23年9月30日現在）

・ファイナンシャルプランナー関連資格	437名
・住宅ローンアドバイザー	114名
・証券アナリスト	21名
・二種証券外務員	37名
・一級建築士	69名
・宅地建物取引主任者	327名
・貸金業取扱主任者	65名
・マンション管理士	74名
・IT関連資格	110名

※1 上記には、当該資格合格者を含む。

(参考2) 平成23年度研修制度の概要



#### 4 機動的な人員配置

経済対策への対応等、機動的に人員配置を行った。

中期目標

1 人事に関する事項

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

中期計画

2. 人事に関する計画

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

1 民間金融機関からの出向による専門家の確保

(1) リスク管理分野（平成19年度から平成23年度：各1名）

① 民間金融機関における取組事例の説明、市場関係者からの情報収集、民間金融機関と機構との違いを踏まえたアドバイスを受けることにより、円滑な統合的リスク管理のモニタリング運営、欧州経済危機に関係した金融機関の信用状況の悪化や東日本大震災の影響を受けた債券発行体の信用状況の悪化を踏まえた運用先等信用リスクのモニタリング運営、風評リスクの管理態勢の整備に寄与した。

② 民間金融機関におけるリスク管理の運営に関する勉強会を実施してもらうとともに、各種内部研修等の資料作成においては、民間金融機関の視点からの的確なアドバイスを受けるとことにより、職員のリスク管理に関する知識の醸成に寄与した。

(2) 団体信用生命保険分野（平成19年度から平成20年度：各4名、平成21年度：2名、平成22年度：から平成23年度：各1名）

アクチュアリーとしての知識・経験に基づき、団信財務の長期収支見通し策定や機構団信制度の制度運営、生命保険会社の決算内容分析等に対する支援、助言等を受けることにより、円滑な業務運営に寄与した。

また、保険商品全般に関する知識向上のための職員研修等を実施してもらうことにより、人材育成に寄与した。

(3) 証券化分野（平成19年度：3名、平成20年度：1名）

民間金融機関における知識・経験に基づき、フラット35の商品性の改善、MBSの新たな発行形式等の検討において助言等を受けることにより、円滑な業務運営及び人材育成に寄与した。

## 2 業務委託による人材及び専門能力の確保

(1) 民間シンクタンクからシステム分野（平成19年度から平成20年度：2名、平成21年度から平成23年度：1名）

① システム運用業務に関する他社事例についてのアドバイス、商用ソフトウェアの見直しの実現性に関する検討を行ってもらうこと等により、総合オンラインシステムのコスト削減に寄与した。

② IT企画人材の育成を目的とした人材育成チームの中心メンバーとして、機構版U I S Sとリンクする研修ロードマップの作成及び内部勉強会（講演会）を実施してもらうことにより、人材育成に寄与した。

(2) 民間経営コンサルティング会社等から住宅ローン営業分野（平成19年度：1名、平成20年度：6名）

営業プロセス、マーケティング手法、営業体制、営業戦略等の見直しに向けた助言及び本・支店の営業担当職員への営業活動、営業マネジメントのコーチングにより、円滑な業務運営及び人材育成に寄与した。

(3) 民間コンサルティング会社からリスク管理分野

平成21年9月1日から平成22年3月1日までの間、民間コンサルティング会社への業務委託を行い、週2回程度のミーティングの場において、その専門能力の活用し、リスク管理態勢の強化に資する取組を行った。

① 統合的リスク管理態勢に係るプロジェクトに関するコンサルティングとして、モニタリングとして活用するリスク管理指標のあり方、リスク計測の手法の検討に当たり、民間金融機関で行われている手法のみではなく、機構の特性を踏まえたアドバイスを受けることにより、統合リスク管理態勢の強化についての方向性を導き出すことができた。

② オペレーショナルリスク管理態勢に係るプロジェクトに関するコンサルティングとして、潜在的なオペレーショナルリスクを管理するための手法の導入に係る検討に当たってのアドバイスを受けることにより、オペレーショナルリスク管理態勢の強化についての方向性を導き出すことができた。

## 3 中途採用

証券分野における高度な専門性を有する人材1名を中途採用した（平成20年度）。

**中期目標**

2 積立金の使途

保証協会から承継した資産に係る積立金のうち、独立行政法人住宅金融支援機構法施行令（平成19年政令第30号）附則第5条第3項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた金額は、団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てること。

**中期計画**

3 積立金の使途

保証協会から承継した資産に係る積立金のうち、独立行政法人住宅金融支援機構法施行令（平成19年政令第30号）附則第5条第3項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた金額は、団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てる。

平成20年2月13日付けにて主務大臣の承認を得て振替えを行った「団信特約料長期安定化積立金」（承認金額3,643億円）については、団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てるため、平成19年度に148億円、平成20年度に216億円、平成21年度に65億円、平成22年度に45億円、平成23年度に99億円を取り崩した。

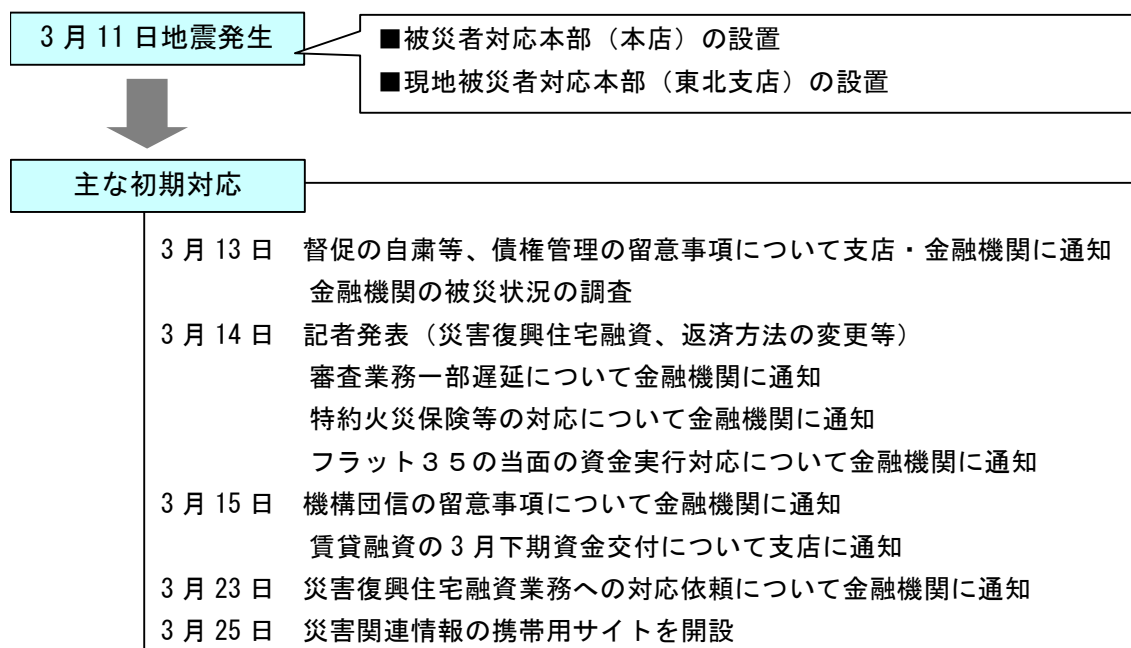
その結果、平成23年度末の積立金は3,070億円となった。

その他評価に際して参考となる情報

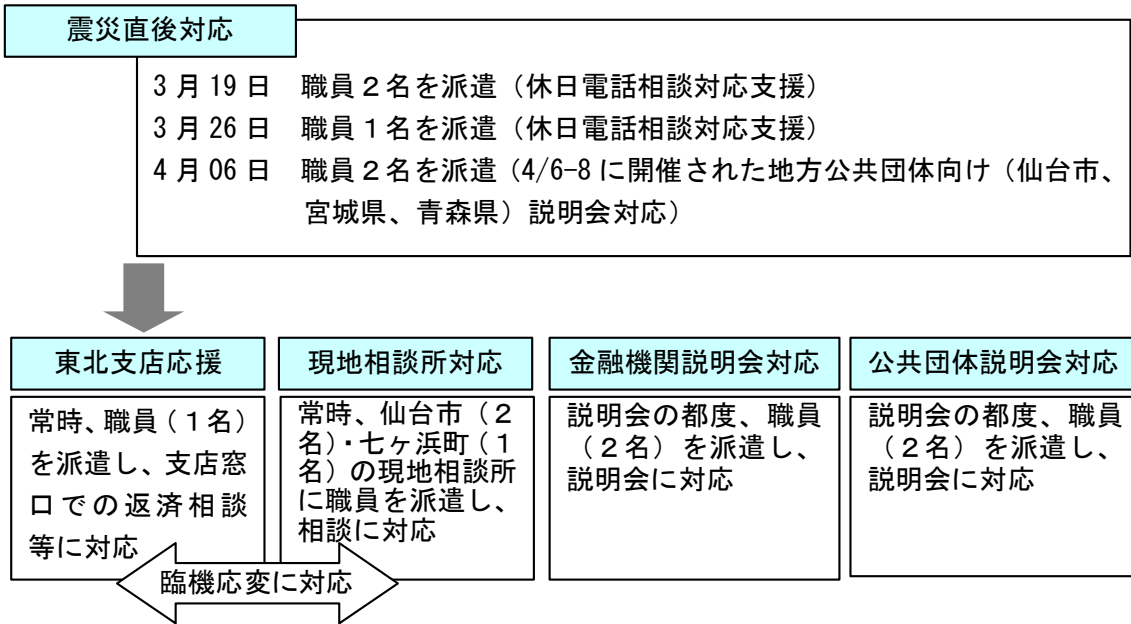
## 1 東日本大震災への対応

### (1) 初期対応

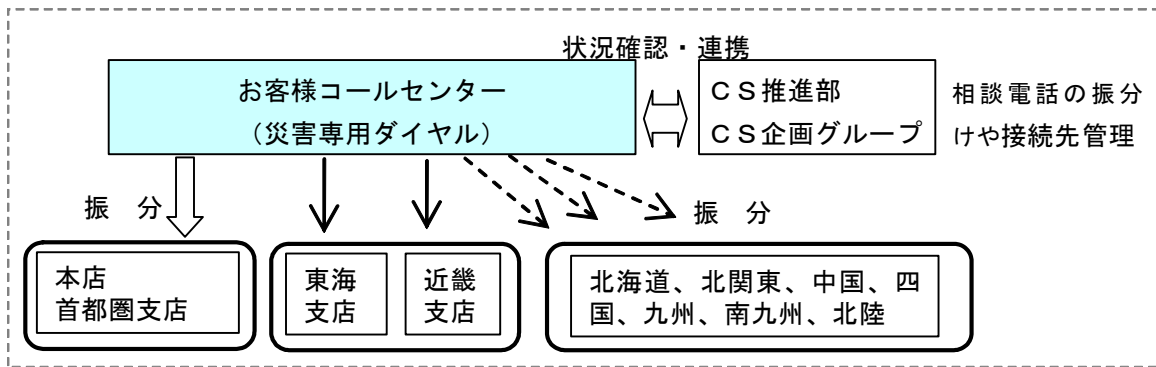
- ① 震災日当日に機構本店（東京都）に被災者対応本部、東北支店（仙台市）に現地被災者対応本部を設置し、被害状況の把握・情報収集を行うとともに、災害関連業務を円滑に実施するため、被災者向け情報発信、関係機関（金融機関・地方公共団体）との調整、現地への人員派遣、コールセンターの態勢強化などに関する方針を決定した。



- ② 東日本大震災の被害の大きさを勘案すると、機構の東北支店の職員だけでは被災地における融資や返済の相談業務を円滑に行うことがマンパワーの面から困難であることから、現地相談要員の不足を全職員一丸となってカバーするため、機構本店から100名を超える現地相談要員を選定するとともに、首都圏支店及び地方支店の職員からも現地相談要員を選定し、1週間交代で現地に派遣した。



③ 震災発生日の翌日から、お客様コールセンターにフリーダイヤル（災害専用ダイヤル）を設置したほか、被災された方からの電話相談に適時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た。また、電話相談が一層増加した場合のバックアップとして、全国の各支店においても、電話相談を行うことができる態勢を迅速に整えた。



(2) 態勢の整備

建築制限等による災害融資相談の長期化や防災集団移転事業等への対応を考慮し、災害復興住宅融資及び災害特例を実施するために融資相談業務、融資審査業務や返済相談などに適切に対応できる態勢を整備するため、以下のとおり人員の追加配置を機動的に行った。

- ① 東北支店 8名（4月：3名、5月：2名、7月：1名、3月：2名）
- ② 審査部 1名（5月：1名）
- ③ まちづくり推進部 5名（6月：4名、7月：1名）

また、東北支店において災害特例の承認事務等の増加したため、管理体制の強化のため平成23

年7月に債権管理グループを増設したほか、防災集団移転促進事業や福島復興再生特別措置法への対応に関して、地方公共団体等との連携を強化していくために平成24年4月に東北復興支援室を新設した。

(3) ホームページ等による災害復興住宅融資等の周知

① 記者発表、ホームページの拡充による周知

震災発生の翌営業日（平成23年3月12日）に、記者発表及び機構ホームページにより、災害復興住宅融資及び災害特例に関する周知を行った。

その後、4月19日に「東日本大震災特設サイト」（災害関連情報の携帯電話用サイトを含む。）を新設し、災害復興住宅融資等に関する情報だけではなく、東日本大震災に伴う政府・公共団体等の被災者支援制度関連の情報をまとめて掲載することにより、お客様の利便性向上を図った（平成24年3月末までのアクセス件数は累計160,380件）。

○東日本大震災に関するホームページの対応

平成23年3月12日	「災害復興住宅融資及び返済方法の変更に関するお知らせ」の掲載
3月25日	「災害関連情報の携帯用サイト」の開設
4月19日	「東日本大震災特設サイト」の新設
5月2日	「第1次補正予算成立に伴う災害融資等の制度拡充」の掲載
5月16日	上記制度拡充に対応した「資金計画シミュレーション」の新設
5月16日	「受託金融機関窓口（11金融機関）において災害復興住宅融資の受付を開始」した旨掲載
5月23日	「上記の金融機関窓口を拡大（120機関追加）」した旨掲載
7月8日	「東日本大震災により被害を受けられた方に対する財形災害復興住宅融資の実施」の掲載
11月21日	「第3次補正予算における東日本大震災の復興支援策の実施」の掲載
平成24年4月2日	「福島復興再生特別措置法における災害復興住宅融資の対象拡大」の掲載

② 地方公共団体との連携による周知

東北6県や仙台市をはじめとする各市町村に対して、地方公共団体のホームページや広報誌への災害復興住宅融資等の情報掲載のほか、地方公共団体の庁舎内等へ災害復興住宅融資等のチラシ掲載を働きかけ、地方公共団体と連携した周知を行った。

③ ファイナンシャルプランナーとの連携による周知

全国のFPと連携して災害復興住宅融資等の周知を行うため、FP向けに災害復興住宅融資等の説明会を開催するとともに、FPの業界団体を訪問し、制度周知に関する協力を依頼し、

当該団体が会員向けに配布する月刊誌等に制度概要を掲載することにより周知を行った。

#### (4) 地域型復興住宅

地域にふさわしい良質で被災者が取得可能な価格の住宅（地域型復興住宅）の推進のため、岩手県、宮城県及び福島県と各地域の住宅生産者団体で構成する各県の地域型復興住宅推進協議会と連携し、「地域型復興住宅」の検討を行った。その成果を冊子として取りまとめ、災害復興住宅融資の制度概要や返済シミュレーション等の情報を掲載することにより、被災者の円滑な住宅再建を支援した。冊子は地方公共団体や住宅事業者等を通じて5万部を配布した。

#### (5) 被災地における現地相談の実施

機構支店やコールセンターにおける相談対応のほか、4月1日以降は、仙台市等の地方公共団体等が開設している住宅相談窓口にも機構職員を派遣し、融資及び返済の相談に対応した。また、仙台市等が実施する防災集団移転促進事業に関する説明会や個別相談会にも機構職員を派遣し、融資及び返済の相談に対応した。

また、被災マンションの管理組合・管理会社を対象に、東北支店会議室において、災害復興住宅融資等を説明する説明会及び個別相談会を開催した（12月16・17日、1月13・14日）。

#### (6) 災害復興住宅融資等の拡充

##### ① 第一次補正予算

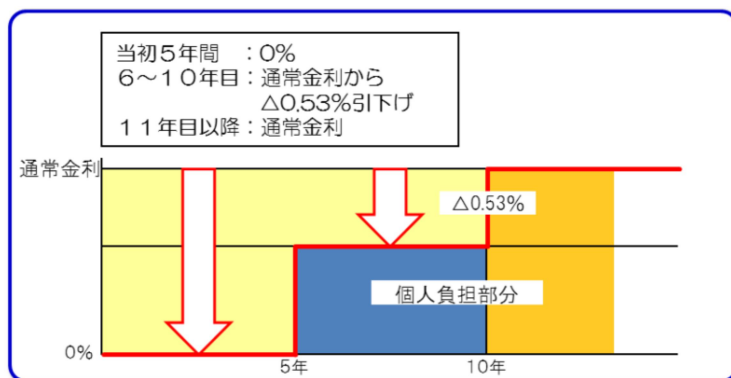
ア 東日本大震災により被害を受けられた方に対する災害復興住宅融資の制度拡充等

##### ○災害復興住宅融資の融資金利の引下げ

災害復興住宅融資（建設・購入）の基本融資額の融資金利を、当初5年間は0%まで、6～10年目は申込時の融資金利から0.53%引き下げる。

災害復興住宅融資（補修）の融資金利を、当初5年間は1%まで引き下げる。

（参考）災害復興住宅融資の融資金利の引下げイメージ図（建設・購入）



##### ○災害復興住宅融資の元金据置期間・償還期間の延長

元金据置期間及び償還期間について、現行の最長3年から最長5年に延長を行った。

##### ○災害復興住宅融資の申込期間の延長

申込期間について、現行より災日から2年以内との取扱いを平成27年度末まで延長した。ただし、法律に基づく建築制限がかかる場合は、同制限解除後6か月以内まで延長可とした。

○災害復興宅地融資の新設

住宅には被害がなく、宅地のみ被害が生じた場合の宅地の補修に係る融資を新設した。

イ 東日本大震災により被害を受けられた方に対する災害特例（返済方法の変更）の制度拡充  
 機構（旧住宅金融公庫）から融資（フラット35（買取型）を含む。）を受けて現在返済中の方のうち、東日本大震災により被害を受けられた方について、返済金の払込みの据置、返済期間の延長を現行の最長3年から最長5年に延長した。

また、据置期間中の利率の引下げを現行の最大で「1.5%引き下げた金利」から最大で「1.5%引き下げた金利又は0.5%のいずれか低い方」に拡充した。

【拡充後】

返済方法の変更 り災割合	返済金の払込みの据置	返済期間 延長	据置期間中の利率の引下げ
30%未満	1年	1年	0.5%引き下げた金利又は 1.5%のいずれか低い方
30%以上 60%未満	3年	3年	1.0%引き下げた金利又は 1.0%のいずれか低い方
60%以上	5年	5年	1.5%引き下げた金利又は 0.5%のいずれか低い方

② 第三次補正予算

ア 東日本大震災により被害を受けられた方に対する災害復興住宅融資に係る拡充措置の継続実施等

○東日本大震災により被害を受けられた方に対して、融資金利の引下げ等の拡充措置（平成23年度第一次補正予算の拡充措置）を継続して実施する。

○融資限度額の区分を簡素化

融資限度額を、被災者にとってよりわかりやすい制度とするため、次のとおり簡素化した。

- ・ 構造・建て方による区分を撤廃した。
- ・ 整地資金について、災害復興宅地融資の基本融資額の融資限度額と同額とした。

【現行】			【改正後】			
(単位：万円)			(単位：万円)			
		現行			見直し後	
		基本融資額			基本融資額	
建設	木造（一般）	1,400	建設	建物	1,460	
	耐火・準耐火・木造（耐久性）	1,460		土地	970	
	土地	970		整地	390	
	整地	380				
新築購入		2,370	新築購入		2,430	
中古購入	戸建て	リ・ユース	1,920	中古購入	リ・ユース	2,130
		リ・ユースプラス	2,430		リ・ユースプラス	2,430
	マンション	リ・ユース	2,130			
		リ・ユースプラス	2,430			
補修		590	補修		640	
		耐火・準耐火	640	整地、引方		390
		整地、引方	380			
宅地		390	宅地		390	

イ 東日本大震災により被害を受けられた方に対する災害特例に係る拡充措置の継続実施

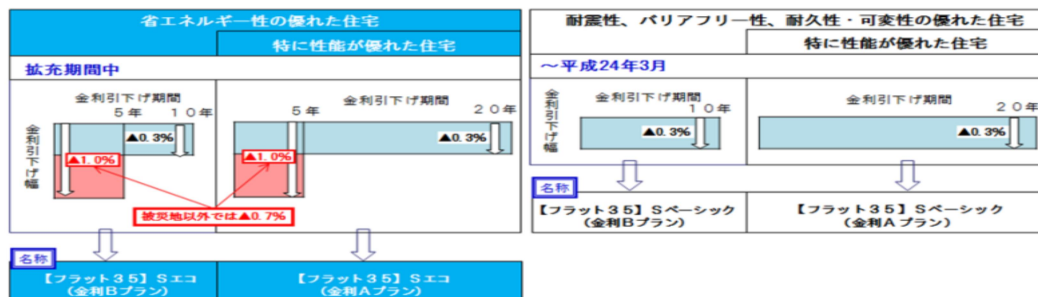
○機構（旧住宅金融公庫）から融資（【フラット35】（買取型）を含む。）を受けて現在返済中の方のうち、東日本大震災により被害を受けられた方について、返済期間等の延長や払込み猶予期間中の金利引下げ措置の拡充（平成23年度第1次補正予算の拡充措置）を継続して実施する。

○災害特例のメニューを拡充し、新たに「払込みの一部の猶予」を加えた。

ウ 【フラット35】Sの拡充（【フラット35】Sエコの実施）

東日本大震災からの復興及び住宅の省CO<sub>2</sub>対策を推進するため、平成23年12月より、省エネルギー性の優れた住宅を取得する場合の【フラット35】Sの当初5年間の金利引下げ幅を、0.3%から東日本大震災の被災地においては1.0%、被災地以外の地域においては0.7%に拡大する（6～10年目（長期優良住宅等、特に性能が優れた住宅は6～20年目）の金利引下げ幅は0.3%）。

（参考）【フラット35】Sのイメージ図



\* 東日本大震災の被災地とは、東日本大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律（平成23年法律第40号）第2条第3項の特定被災区域をいう。

### ③ 福島復興再生特別措置法

#### ア 災害復興住宅融資の対象拡大

原子力発電所の事故による避難指示区域内に、原則として平成23年3月11日時点でお住まいになっていた方が、住宅を建設または購入される場合は、り災証明書（地方公共団体が現地調査等により被害状況を確認し、り災住宅の被害程度について証明するもの）が交付されなくても、避難指示区域内にお住まいになっていたことを確認できれば災害復興住宅融資をご利用いただけることとした。

融資条件等については、次のとおり。

融資条件	融資限度額	東日本大震災でお住まいが全壊等された方に対する災害復興住宅融資（建設・購入）の融資条件と同じ（当初5年間の基本融資額の融資金利は0%等）
	融資金利	
	返済期間 （据置期間）	
申込期間	平成24年3月31日の福島復興再生特別措置法施行日から、従前お住まいになっていた住宅の存する区域に出されていた避難指示が解除される日まで。	
申込方法	当分の間は、郵送により機構にお申込み。金融機関でお申込みができるようになり次第、機構ホームページにおいてご案内を行う。	

\* 避難指示区域とは、法律に定められている警戒区域や避難のための立退きが指示されている区域をいう。

\* なお、避難指示区域内の住宅が、東日本大震災により滅失・損傷している場合は、今回の福島復興再生特別措置法による措置ではなく、現行の災害復興住宅融資を申し込むこともできる（この場合は、り災証明書が必要となる。）。その場合の申込期間は、平成27年度末までとなる。ただし、避難指示解除後の区域で住宅を建設、購入または補修する場合は、平成27年度末を経過した後も、その解除日から6か月経過日まで現行の災害復興住宅融資の申込みが可能

#### イ 災害特例の手続きの簡素化

「り災証明書」の提出に代えて、「融資住宅が福島復興再生特別措置法に定める避難指示区域内に存する場合」についても災害特例の適用要件を満たすものとして取り扱うことにした。

### ④ 私的整理ガイドラインへの対応

東日本大震災からの着実な復興のため、被災者が抱える二重債務問題に適切に対応することを目的として、「二重債務問題への対応方針」（平成23年6月17日二重債務問題に関する関係閣

僚会合決定) が示され、これを受け、平成23年7月15日、東日本大震災の影響により住宅ローン等の既往債務を弁済できなくなった債務者について、破産手続等の法的倒産手続によらずに私的な債務整理を行うための「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」が策定された(機構も同ガイドライン研究会に参加)。また、東日本大震災復興特別区域法(平成23年12月7日成立)において、機構には、復興に必要な措置の弾力的な実施が求められることとなった。

これらを踏まえ、機構は、平成23年12月26日、独立行政法人住宅金融支援機構業務方法書を改正し、同ガイドラインに基づき債務整理の申出があった場合に、弁済の請求の中止その他の適切な措置を講ずることとし、債務者の自助努力による生活や事業の再建を支援することとした。

**【個人債務者の私的整理ガイドライン利用実績】**

債権数21(債務者数32)(平成24年3月末現在)

**⑤ 機構団信特約制度**

ア 今回の震災により被災され、平成23年分の機構団信特約料の支払が一時的に困難となったお客様に対する特約料の払込期限を猶予する特例措置及び既に平成23年分の特約料の払込みを行ったお客様に対する払込済み特約料を一時返戻する特例措置を実施した。震災発生直後は、これらの特例措置による払込期限を最長で平成23年10月末までとしていたが、被害の甚大さに鑑み、同年5月にはこの期限を平成24年3月末まで延長した。

この特例措置の案内はチラシやホームページによって行い、更に、平成24年1月には被災地の加入者に対してダイレクトメールを送付して周知を行った。

この結果、特例措置の利用者は473件(一時返戻の利用は12件)となった。

イ 今回の震災により亡くなられた団信加入者に係る団信弁済の届出について、手続きの簡素化を実施した。具体的には、震災発生直後から、新聞記事等今回の震災で亡くなったことが確認できる資料の提出により、通常必要な死亡診断書等の書類を省略できる等の取扱いを実施した。

また、行方不明により加入者の死亡事実が確認できず、死亡診断書等の提出ができない場合であっても、死亡事実が記載された住民票が提出された場合は、団信弁済の対象とすることとした。

なお、今回の震災を原因とする団信弁済の件数は、256件(弁済金は20億26百万円)となった(平成23年度末現在)。

ウ 機構が保有する団信加入者情報と社団法人生命保険協会が保有する死亡者データを突合することにより、団信弁済の対象となる可能性のある加入者リスト(117名分)を作成し、金融機関を通じた債務者の安否確認に活用する等、団信弁済請求手続の円滑化に努めた。リスト掲載者中団信弁済となった者は、96件であった。

## ⑥ 特約火災保険

ア 特約火災・地震保険に係る保険金支払い等について、保険会社に対し、迅速に対応するよう要請した。

イ 東日本大震災の被災者が機構の災害復興住宅融資を利用する場合において、特約火災保険を利用するときは、災害復興住宅融資の申込内容データに基づいて、特約火災保険の申込書を自動で機械作成することとし、融資利用者及び受託金融機関の負担軽減を図った。

## (7) 災害復興住宅融資等に係る改善

### ① 金融機関との連携

災害復興住宅融資の受付については、これまでは機構への借入申込書の郵送による方法としていたが、本震災の被害状況の大きさに鑑み、被災地の金融機関の協力が不可欠であったことから、被災地に代理店又は営業店のある金融機関に対して融資業務への対応を依頼するとともに、金融機関からの要請に応じて、個別に融資業務に関する現地説明会を実施し、かつ、機構の担当部署内に金融機関からの照会や要請に対する窓口を設置することにより、業務実施に当たってのサポート態勢を整備し、融資業務に関する連携体制の強化を図った（5月16日から11の金融機関、5月23日から120の機関において、災害復興住宅融資の受付を開始した。）。

また、受託金融機関における円滑な受付体制の整備を図るため、東日本大震災用の災害住宅融資業務マニュアル等を作成し配付することにより、金融機関窓口における円滑な業務実施をサポートした。

### ② 地方公共団体等との連携

災害復興住宅融資の工事審査業務を円滑に行うために、地方公共団体に対して工事審査業務への対応を依頼し、円滑な業務実施に向けて工事審査担当者向け研修用DVDを作成して配布するとともに、地方公共団体からの要請に応じて、個別に工事審査業務に関する現地説明会を実施した。

また、これまでは地方公共団体に対してのみ業務を委託していたが、本震災の被害状況の大きさに鑑み、民間の検査機関に対しても業務を委託することとし、65機関と工事審査業務に係る委託契約を締結し、業務を円滑に行えるよう工事審査業務に関する研修等を実施した。

さらには、機構の担当部署内に地方公共団体等からの照会や要請に対する窓口を設置することにより、業務実施に当たってのサポート態勢を整備し、工事審査業務に関する連携体制の強化を図った。

この他、工事審査時期を弾力化するなどの工事審査に係る見直しを図ることにより、借入申込者が工事審査を受けやすくなるよう環境を整備した。

借入申込者及び事業者に対しては、工事審査手続きを確認できるようにするため、新たに、「災害復興住宅融資工事審査手続きガイド（建設・新築購入・補修編）、（リ・ユース住宅購入編）」を作成し、支店、地方公共団体及び民間の検査機関の窓口にて配布するとともに、機構ホーム

ページにも掲載し周知を行った。

### ③ 融資手続きの改善事項等

お客さま、金融機関等から寄せられる要望、苦情等を踏まえ、災害復興住宅融資等がより使いやすくなるよう改善を図った（これまで72項目）。

（主な改善事例）

#### ○融資業務関係

- ・原則として郵送受付に限定していた災害復興住宅融資の借入申込みについて、主に被災地の市中金融機関窓口で受けられるようにした。
- ・親孝行ローンにおける住宅取得地域の制限を撤廃した。
- ・被害程度が大規模半壊又は半壊の方が建設・購入資金を利用する場合に必要としていた「被害状況がわかる写真」及び土地取得資金の借入を希望する場合に必要としていた「土地取得資金借入希望の事情申出書」を提出不要とした。

#### ○債権管理関係

防災集団移転促進事業で、移転促進区域に居住している機構融資利用者については、移転先に既融資分の担保設定を行うなどにより、これまでどおり割賦弁済を継続できることとした。

《参考》東北支店管内における現地相談の実績（～3月30日）

4月1日 ～（週2回 → 毎日 → 週2回）	仙台市
4月12日	相馬市
4月14日	仙台市
4月15日	福島市
4月15日、19日・22日	山元町
4月18日 ～ 19日	一関市
4月18日 ～ 6月30日（週2回）	七ヶ浜町
4月20日	岩沼市
4月21日	会津若松市
4月22日	会津美里町
4月25日	久慈市
4月25日、27日、5月2日	多賀城市
4月26日	雫石町
4月27日	宮古市
4月27日	松島町
4月27日	いわき市
4月28日	花巻市

4月28日	郡山市
5月9日 ~ 5月30日 (週3回)	多賀城市
5月10日	塩竈市
5月10日	南相馬市
5月12日	いわき市
5月18日	白河市
5月18日	南三陸町
5月23日	亶理町
5月24日	矢吹町
5月25日	釜石市
5月27日	石巻市
5月31日	須賀川市
5月31日	多賀城市
6月1日 ~ 7月29日 (週2回)	松島町
6月3日	気仙沼市
6月9日	気仙沼市
6月10日	大船渡市
6月14日	七ヶ浜町
6月14日	新地町
6月14日	名取市
6月17日	女川町
6月20日	名取市
6月22日	野田村
6月23日	山元町
6月28日	東松島市
6月29日	郡山市
7月4日	陸前高田市
7月11日	郡山市
7月12日 ~ (週1回)	石巻市
7月15日	南相馬市
7月18日	一関市
7月21日 ~ (週1回)	東松島市
7月21日	山田市
7月22日	福島市
7月26日	大崎市

7月27日		相馬市
7月28日	～ 8月31日 (週1回)	宮古市
7月29日	～ 8月31日 (週1回)	大船渡市
7月29日		いわき市
8月2日	～ 8月31日 (週1回)	釜石市
8月3日	～ 8月31日 (週1回)	久慈市
8月3日		登米市
8月11日		宮古市
8月24日		いわき市
8月25日		名取市
8月28日		福島市
8月31日		大槌町
8月31日		川俣町
9月6日	～ 10月31日 (週1回)	釜石市
9月6日		南三陸町
9月7日	～ 10月31日 (週1回)	久慈市
9月8日	～ 10月31日 (週1回)	宮古市
9月8日		女川町
9月8日		田村市
9月9日	～ 10月31日 (週1回)	大船渡市
9月14日		気仙沼市
9月14日		飯舘村
9月16日		石巻市
9月22日		七ヶ浜町
9月26日	～ (週1回)	名取市
9月28日		いわき市
9月29日		岩沼市
9月29日		大船渡市
9月30日	～ (週1回)	郡山市
10月10日		花巻市
10月11日		南三陸町
10月19日		仙台市
10月21日	～ 23日	郡山市
10月25日		陸前高田市
10月30日		東松島市

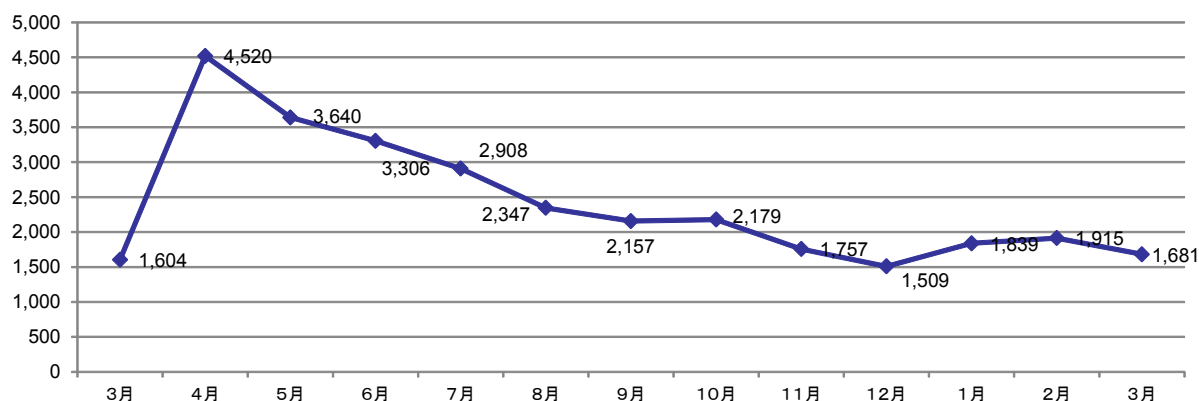
11月6日	北上市
11月8日 ・ 12月16日	釜石市
11月8日 ・ 15日	石巻市
11月20日	奥州市
11月20日	田野畑村
11月22日	山田町
12月2日 、 1月12日、 2月2日	気仙沼市
12月4日	野田村
12月6日	八戸市
1月18日 ～ 21日、 25日～28日	仙台市
2月1日 ～ 2月3日	仙台市
2月4日	盛岡市
2月5日	いわき市
2月7日 ・ 23日	釜石市
2月9日	南三陸町
2月20日 ～ 2月21日、 24日	七ヶ浜町
3月7日 ～ 8日、10日 14日～15日、	仙台市
3月17日	仙台市
3月22日 ・ 29日	東松島市

(8) 融資及び返済方法変更に係る申込実績等

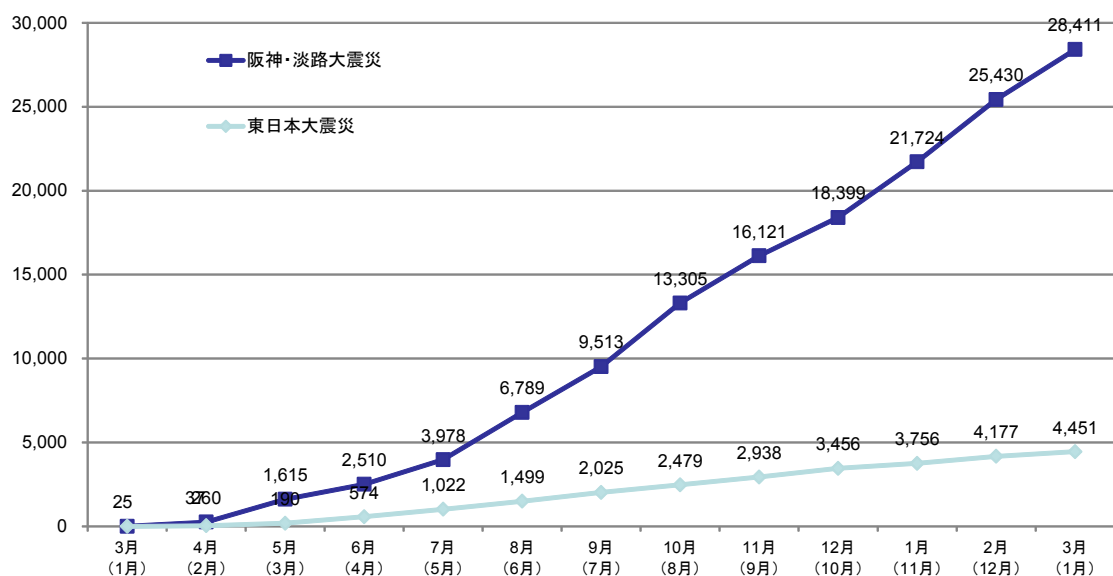
上記取組の結果、コールセンターへの災害関連の電話相談は31,362件（平成24年3月末）、住宅に被害を受けられた方に対する災害復興住宅融資の申込みは平成23年度4,664件、現在返済中の方で災害により被害を受けられた方に対する災害特例の承認件数は4,356件、団信特約料払込特例及び団信弁済件数はそれぞれ473件、256件となった。

①コールセンターへの災害関連入電件数（平成24年3月末現在）

	災害融資	管理	私的整理 ガイドライン	火災地震 保険	団信	その他	計
3月	747	622		108	16	111	1,604
4月	2,745	1,225		75	56	419	4,520
5月	3,001	301		50	36	252	3,640
6月	2,826	192		32	20	236	3,306
7月	2,436	230		14	27	201	2,908
8月	1,975	146	5	24	21	176	2,347
9月	1,865	70	3	25	14	180	2,157
10月	1,860	60	2	28	28	201	2,179
11月	1,488	76	2	22	22	147	1,757
12月	1,244	94	2	22	22	125	1,509
1月	1,509	148	4	27	17	134	1,839
2月	1,619	123	1	24	21	127	1,915
3月	1,441	69	0	26	26	119	1,681



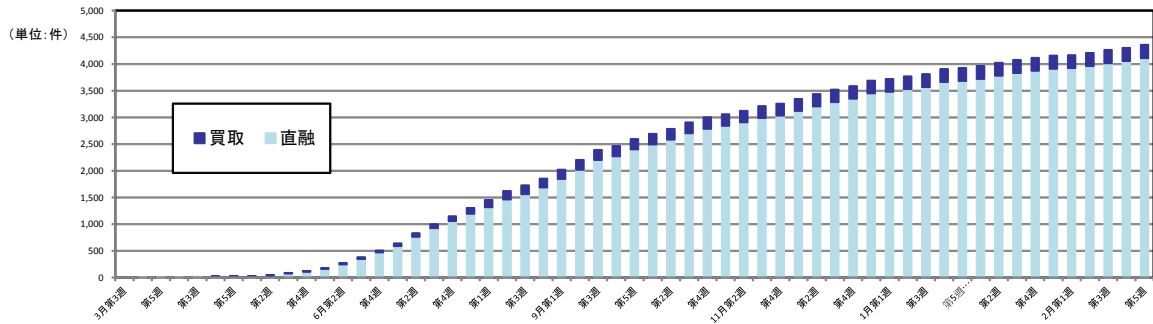
②東日本大震災と阪神・淡路大震災の災害復興融資受理状況（累計）



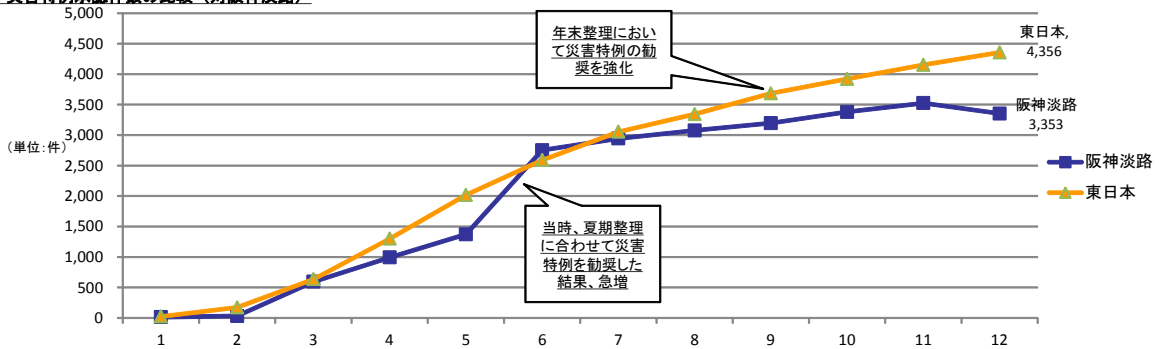
※阪神・淡路大震災は、月報による受理戸数(確報)。  
 ※東日本大震災は、3月30日現在SCOPより集計した受理件数。

③災害特例の適用状況（個人債権）（平成24年3月末現在）

■ 災害特例承認件数の推移

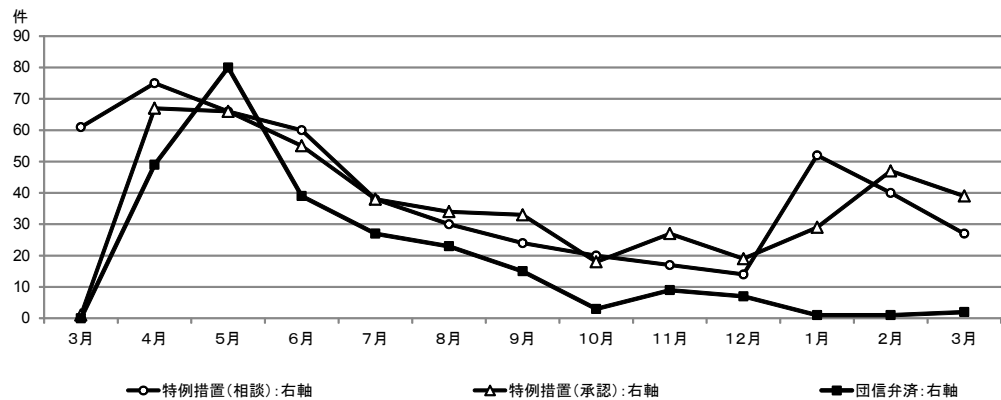


■ 災害特例承認件数の比較（対阪神淡路）



④団信特約料払込特例及び団信弁済件数（平成24年3月末現在）

	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
特例措置(相談)	61	75	66	60	38	30	24	20	17	14	52	40	28
特例措置(相談)累計	61	136	202	262	300	330	354	374	391	405	457	497	525
特例措置(承認)	1	67	66	55	38	34	33	18	27	19	29	47	39
特例措置(承認)累計	1	68	134	189	227	261	294	312	339	358	387	434	473
団信弁済	0	49	80	39	27	23	15	3	9	7	1	1	2
団信弁済(累計)	0	49	129	168	195	218	233	236	245	252	253	254	256



## 2 CS（顧客満足）の向上に向けての取組

### (1) 「CS行動指針」の制定

CS向上に向けた職員の行動規範として、平成19年度に「CS行動指針」を制定した。

#### (参考) CS行動指針

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

お客さまの立場に立って、金融商品とサービスを提供します。

お客さまに十分ご納得いただけるよう、分かりやすく説明します。

お客さまの声を感謝の気持ちで受けとめ、誠実に、迅速にお応えします。

お客さまのために自分は何ができるかを常に考え、実行します。

### (2) CS委員会等の開催

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

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

### (3) CSマスタープランの策定

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

### (4) 顧客説明管理態勢の整備

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

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

### (5) CSアンケート調査の実施

金融機関、適合証明機関及び住宅事業者を対象として、職員のマナーや回答の正確性、業務マニュアル等の文書の分かりやすさなどに関するアンケート調査を実施した。

アンケート結果について、全職員向けCS研修の実施及び担当各部署へのフィードバックにより全社的な共有化を行うとともに、不満が多かった項目（職員の対応のバラツキ、文書のわかりにくさ、回答へのスピード感、照会や要望に対する行動、要望・意見を伺う姿勢）については、

CS活動における重点取組事項に位置づけ、不満解消に向けた取組を全社的に展開した。

(6) ビジネスマナー向上のための取組

顧客からの電話対応時の第一声（名前を名乗る）や、来客対応時の取次ぎに関するビジネスマナーについて統一的なルールを定めるとともに、定期的に達成状況を点検することにより、職員のマナー向上を図った。

(7) 経営層からのメッセージ発信・各部署のCS活動の共有化

経営層から全職員に向けて、CS向上に関するメッセージを継続的に発信し、職員の意識付けを行うとともに、各部署毎に独自に取り組んだCS活動の内容を社内掲示板を通じて紹介し、情報共有を行った。

### 3 個人情報漏えい等防止の取組

#### (1) 個人情報漏えい等事故の発生状況

○個人情報漏えい等の分類別発生状況（事故件数）

（単位：件）

区分	誤送付		誤交付	誤廃棄	紛失	ネット		盗難	その他	合計
	・誤送信	うち郵便局による誤配				上に流出	うちウイルス			
機構	31	0	1	0	8	0	0	0	0	40
	20	0	1	0	4	0	0	0	1	26
	6	0	0	0	1	0	0	0	0	7
	7	0	0	0	2	0	0	0	0	9
	5	0	0	0	10	0	0	0	0	15
委託先	40	7	0	2	37	1	1	0	0	80
	50	23	0	0	47	0	0	0	3	100
	44	19	4	1	32	0	0	0	7	88
	52	28	5	0	52	0	0	1	1	111
	43	24	0	0	43	0	0	0	0	87
合計	71	7	1	2	45	1	1	0	0	120
	70	23	1	0	51	0	0	0	4	126
	50	19	4	1	33	0	0	0	7	95
	59	28	5	0	54	0	0	1	1	120
	48	24	0	0	53	0	0	0	1	102

※ 各欄毎に上から下へ向かって、平成19年度から平成23年度の数値を記述している。

○個人情報漏えい等の分類別発生状況（漏えい人数）

（単位：人）

区分	誤送付		誤交付	誤廃棄	紛失	ネット		盗難	その他	合計
	・誤送信	うち郵便局による誤配				上に流出	うちウイルス			
機構	121	0	1	0	276	0	0	0	0	398
	77	0	1	0	10	0	0	0	1	89
	7	0	0	0	1	0	0	0	0	8
	827	0	0	0	13	0	0	0	0	840
	33	0	0	0	96	0	0	0	0	129
委託先	146	7	0	5	471	1	1	0	0	623
	57	25	0	0	164	0	0	0	5	226
	59	22	27	3	62	0	0	0	15	166
	90	31	7	0	7,388	0	0	1	1	7,487
	335	24	0	0	101	0	0	0	1	437
合計	267	7	1	5	747	1	1	0	0	1,021
	134	25	1	0	174	0	0	0	6	315
	66	22	27	3	63	0	0	0	15	174
	917	31	7	0	7,401	0	0	1	1	8,327
	368	24	0	0	197	0	0	0	1	566

※ 各欄毎に上から下へ向かって、平成19年度から平成23年度の数値を記述している。

(2) 事故防止に向けた取組

個人情報の管理については、「独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律」を踏まえ、規定の整備及び見直しを進めるとともに職員に対する研修の徹底を図り、情報の適切な管理に取り組んだ。

また、職員に対するルールの再徹底と注意喚起を図り、さらなる情報管理の強化に努めた。

① マニュアル等の整備

「独立行政法人等の保有する個人情報の適切な管理のための措置に関する指針」等に従い、保有する個人情報の適切な管理に関するマニュアル等を整備した。

② 実地点検及び内部自主点検

上記①のマニュアルで定めた事務手続が現場で適切に履行されているかを確認するため、現場への点検・事務指導、監査部門による監査、現場における自主点検を実施した。

③ 啓発活動等の実施

個人情報に関する理解向上及び誤送付等防止のための共通ルールの浸透・徹底を目的として、マニュアルの説明会の実施、現場部署単位のミーティングや研修、社内LANでの専用掲示板の設置、eラーニング等を実施した。

④ バーコードによる文書管理

顧客情報等が記載された重要文書等の紛失防止を目的として、バーコードによる文書管理を行うシステムを平成20年3月に導入し、当該システムによる文書管理を実施した。

⑤ 現場におけるマネジメントの徹底

誤送付等防止を目的として、管理職による顧客情報記載文書発送業務の金曜日一斉点検を実施するとともに、管理職は発送業務の具体的手順を把握し、職員の意識と基本行動が徹底されるよう、点検及び指導を行った。

⑥ 事務管理委員会における再発防止策の審議・策定

個人情報漏えい等を防止するために、実際の事務処理を所管する部署の長を委員とする事務管理委員会を設置し、同委員会において発生原因の分析及び有効で具体的な再発防止策を審議し、策定した。

⑦ カイゼン運動の実施

全員参加の組織的、自律的な改善を継続的に行うことにより、事務リスクを極小化し、顕在化事例の発生を削減するため、カイゼン運動を実施した。

⑧ 事務リスクRCSAの実施

業務に内在する事務リスクとそれを抑止するコントロール手法を自己評価し、その評価結果に基づき業務改善を行う事務リスクRCSA (Risk & Control Self-Assessment) を実施した。

#### 4 事業仕分けへの対応

##### (1) 平成21年度事業仕分けへの対応

###### ① 事業仕分けの対象となった予算

平成21年度の行政刷新会議「事業仕分け」において、平成22年度における証券化支援事業（フラット35）の優良住宅の取得に対する金利引下げ等、返済困難者対策に係る金利引下げに活用する出資金81,900百万円が仕分けの対象となった。

###### ② 行政刷新会議「事業仕分け」：第1WGにおける評価結果（平成21年11月16日）

###### ア 評価結果

見直しを行う（所要額を措置する方式に改める）

###### イ とりまとめコメント

所要額を措置するにあたり、負担額が明確に見える形が望ましいとの意見が多かった。返済困難者への対策等は過不足なく行うべきものの、その具体的なあり方として当ワーキングとしては、見直しを行い、所要額を措置する方式に改めるということとしたい。

###### ③ 評価結果を踏まえた対応

政策的な金利引下げにかかる経費について、出資金の運用益を活用する方式を改め、毎年度、所要額を補助金にて受け入れることとした。

なお、信用リスクに対応する経費については、資本金対応とすることが金融分野のリスク管理の原則であるため、所要額を出資金にて受け入れることとした。

#### 【証券化支援事業に係る平成22年度予算 ※1】

出資金	： 12,355百万円 ※2
補助金	： 2,914百万円 ※3
合計	： 15,269百万円

※1 住宅金融支援機構の平成22年度予算には、この他、住宅融資保険の事業規模に見合う異常リスク対応出資金（14,000百万円）と、補給金・交付金（102,000百万円）がある。

※2 出資金には、「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）に係るフラット35の事業規模に見合う異常リスク対応に必要な額を含む。

※3 平成22年度当初予算において措置された証券化支援事業の補助金2,914百万円については、平成23年度以降も金利引下げを継続することから、後年度負担が発生する。平成22年度におけるフラット35の事業規模が計画どおりの1.3兆円となること等を前提として試算すると、平成23年度以降の後年度負担額は、約300億円と推計される。

※4 優良住宅取得支援制度に係る金利引下げに採用されてきた出資金の運用益を活用する方式は、初年度の予算措置により、後年度の金利引下げ費用を出資金運用益により賄うものであり、後年度負担は発生しない。

出資金額 : 2,300億円（平成17年度～21年度に措置された優良住宅取得支援制度に係

る出資金累計（国庫に納付予定となっている平成21年度1次補正予算における出資金970億円を除く）

出資金運用益：47億円（平成21年度の決算額）。上記累計出資金による平成21年度運用益（平成21年度分の金利引下げ経費等に対応）

④ 平成21年度第2次補正予算における対応

上記対応を踏まえ、「明日の安心と成長のための緊急経済対策」（平成21年12月8日閣議決定）の一環として実施した優良住宅取得支援制度（【フラット35】S）の当初10年間の金利引下げ幅の拡大及び住宅融資保険の保険料率引下げに係る経費について、補助金にて4,000億円を受け入れた。なお、当該補助金は、後年度における必要額を一括で受け入れたものであり、政府による後年度負担は発生しない。

(2) 平成22年度事業仕分けへの対応

① 事業仕分けの対象となった事業

平成22年度の行政刷新会議「事業仕分け」において、住宅資金貸付業務（まちづくり関連）、住宅資金貸付業務（賃貸住宅関連）、住宅融資保険業務及び証券化支援業務が仕分けの対象となった。

② 行政刷新会議「事業仕分け」：ワーキンググループAにおける評価結果（平成22年4月23日）

ア 住宅資金貸付業務（まちづくり関連）、住宅資金貸付業務（賃貸住宅関連）

(ア) 評価結果

事業の廃止

(イ) とりまとめコメント

住宅資金貸付業務については、事業の廃止としたものが5名、民間の判断に任せるとしたものが3名、当該法人が実施するものの事業規模を縮小すべきとしたものが4名であった。

多くの評価者から指摘があったとおり、例えば高齢者向け、子育て向けという政策目的そのものを否定する意見はなかったが、この施策が必ずしも合致していないのではないか、地方公共団体や他省庁との連携も含めその仕組みを見直すべきではないか、まず民間に任せたいうえで、それでも足らざる部分についての負担はあり得るかもしれないというコメントがあった。

評決結果が分かれたところであるが、全体としては、この事業を廃止して民間の判断に委ねる方向にしていきたい、そして、例えば、政策目的に関する部分については、融資によらない手法も含め他の手法によることも検討していただきたいということで、当WGの評決結果としては事業の廃止を結論とする。

イ 住宅融資保険業務

(ア) 評価結果

## 事業の廃止

### (イ) とりまとめコメント

住宅融資保険業務については、事業の廃止としたものが9名、民間の判断に任せるとしたものが1名、当該法人が実施するものの事業規模を縮小すべきとしたものが2名であった。

様々な意見があったが、そもそも事業規模も大変小さいこともあり、段階的に縮小して廃止していくべきではないか、どうしても民間ではできない部分については別の方法で考えていった方がいいのではないかと、むしろ民業圧迫というのが現状ではないか、というのが多くの評価者の認識であったかと思う。

従って、住宅融資保険業務についても、当WGの評決結果としては事業の廃止を結論とする。

## ウ 証券化支援業務

### (ア) 評価結果

#### 不要資産の国庫返納

### (イ) とりまとめコメント

将来的には民間でも出来るのではないかと、ということは巷間言われているところだが、一方で、今回、証券化支援業務そのものについての否定的な意見というのはあまりなかったと思うので、これはやっていただく必要がある。

一方で、多くの方に指摘をいただいたのが不要資産の国庫返納、これは、フラット35は活用されていないとか、あまり必要性がないという議論ではなく、必要であるものの、出資金額が若干過剰に積み上げられているのではないかと問題意識による指摘だと思う。

事業規模の縮減や現状維持ということについては、書き方の部分もあるが、フラット35そのものを減らすというよりも、おそらく積み上げられている部分について国庫に返していただく、出資金額を減らしていただくということであろうかと思う。

従って、このWGとしては、不要資産について国庫返納していただく、ということを経済論とする。

### ③ 評価結果を踏まえた対応

評価結果を踏まえて決定された「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成22年12月7日閣議決定）への対応を行った（5参照）。

## 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

### (1) 証券化支援事業

#### ① A L Mリスク対応出資金の国庫返納

##### ア 実施時期

平成23年度中に実施

##### イ 基本方針の内容

平成19年度から平成21年度に国から出資されたA L Mリスク対応出資金480億円のうち、事業量の推移及びM B Sの超過担保率（フラット3 5を安定的に供給するための超過担保額のM B S発行額に対する比率）等を踏まえ、必要額を残し、国庫納付する。

##### ウ 基本方針を踏まえた対応

平成24年3月16日に113億円を国庫納付済みである。

#### ② 金利変動準備基金の国庫納付

##### ア 実施時期

平成23年度中に実施

##### イ 基本方針の内容

金利変動準備基金450億円についても、フラット3 5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。

##### ウ 基本方針を踏まえた対応

平成24年3月16日に106億円を国庫納付済みである。

### (2) 住宅融資保険事業

#### ① 廃止

##### ア 実施時期

平成24年度から実施

##### イ 基本方針の内容

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月まで引下げ率上乘せ）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のある事業等（フラット3 5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。

##### ウ 基本方針を踏まえた対応

住宅融資保険事業については、平成24年度から、証券化支援事業と連動して行う必要のある事業等（フラット3 5に係るつなぎ融資・パッケージ融資等に対する付保）に限定し、民

間による代替が可能となるまでの措置として行っている。不要となった政府出資金については、現在国庫納付の手続きを進めているところである。

## ② 高齢者向け住宅に係る新たな仕組みの構築

### ア 実施時期

平成23年度から実施

### イ 基本方針の内容

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、これに関する融資保険を実施する。

### ウ 基本方針を踏まえた対応

「高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律」（平成23年法律第32号）が成立したことを受けて、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金についての民間金融機関のリバースモーゲージを付保対象とする住宅融資保険業務を実施している。

## (3) 住宅資金貸付事業

### ① 賃貸住宅融資の廃止

#### ア 実施時期

平成23年度から実施

#### イ 基本方針の内容

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。

#### ウ 基本方針を踏まえた対応

平成23年度から、証券化支援事業において特に取得促進を行っている省エネ性能の高い住宅の供給に関連する賃貸住宅への融資事業に限り、民間の代替が可能となるまでの措置として行っている。

### ② 高齢者向け住宅に係る新たな仕組みの構築

#### ア 実施時期

平成23年度から実施

#### イ 基本方針の内容

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、これに関する融資保険を実施する。

ウ 基本方針を踏まえた対応

平成23年10月20日に「高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律」（平成23年法律第32号）が施行されたことを受けて、同年11月7日からサービス付き高齢者向け住宅として登録された賃貸住宅への融資業務を実施している。

③ まちづくり融資の廃止

ア 実施時期

平成24年度から実施

イ 基本方針の内容

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。

ウ 基本方針を踏まえた対応

まちづくり融資については、平成24年度から、権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等について中小事業者が実施するものに限定し、民間による代替が可能となるまでの措置として行っている。不要となった政府出資金については、現在国庫納付の手続きを進めているところである。

(4) 住情報提供事業

廃止

① 実施時期

平成23年度から実施

② 基本方針の内容

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。）。

③ 基本方針を踏まえた対応

住まいづくりに関する情報サイトを除き、平成23年3月末に廃止し、当該情報サイトについては、平成23年7月26日に廃止した。

(5) 不要資産の国庫返納

① A L Mリスク対応出資金（再掲）

ア 実施時期

平成23年度中に実施

イ 基本方針の内容

平成19年度から平成21年度までに国から出資されたA L M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、必要額を残し、国庫納付する。

ウ 基本方針を踏まえた対応

平成24年3月16日に113億円を国庫納付済みである。

② 金利変動準備基金の国庫返納（再掲）

ア 実施時期

平成23年度中に実施

イ 基本方針の内容

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。

ウ 基本方針を踏まえた対応

平成24年3月16日に106億円を国庫納付済みである。

③ 証券化支援事業に係る政府出資金2,000億円

ア 実施時期

平成22年度中に実施

イ 基本方針の内容

平成21年度第1次補正予算の執行の見直しにおいて、平成23年度までの事業量見込みを見直したことにより決定した国庫納付額（2,000億円）について、確実に返納する。

ウ 基本方針を踏まえた対応

平成23年3月14日に国庫納付済みである。

④ まちづくり融資に係る政府出資金300億円

ア 実施時期

平成22年度中に実施

イ 基本方針の内容

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。

ウ 基本方針を踏まえた対応

平成23年3月14日に国庫納付済みである。

(6) 事務所等の見直し

見直し計画を早期に策定

① 実施時期

平成22年度から実施

② 基本方針の内容

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、宿舎等の統廃合を検討する。

③ 基本方針を踏まえた対応

保有事務所等について、法人の任務・設置目的との整合性、資産規模の適切性、現在の立地の必要性、資産の利用度、経済合理性の観点から平成22年度中に検証作業を行ったところである。今後は、「独立行政法人の職員宿舎の見直し計画」（平成24年4月3日行政改革実行本部決定）に基づき、宿舎の見直し・削減のための具体的な実施計画を平成24年中に作成することとしており、これにあわせて保有事務所等も含めた見直し計画を今年中に策定する予定である。

また、第二期中期目標においても、支店体制について、業務量に応じた効率的・効果的な体制となるよう統廃合を含めた配置等の見直しを進めるとされており、これに基づき見直しを進める。

(7) 職員宿舎等の見直し

職員宿舎及び公庫総合運動場の処分

① 実施時期

平成22年度から実施

② 基本方針の内容

職員宿舎及び公庫総合運動場について、売却を進める。

③ 基本方針を踏まえた対応

独立行政法人整理合理化計画（平成19年12月24日閣議決定）に基づき処分することとしていた北四条宿舎については、平成24年2月20日に売却済みであり、これによって同計画に基づく宿舎の処分は完了した。また、公庫総合運動場については、効果的に処分するため、隣接する国所有の土地と一体的に処分するべく調整を行っているところであり、平成24年度に売却の手続を開始する予定である。

(8) 人件費の見直し

ラスパイレス指数の低減

① 実施時期

平成22年度から実施

② 基本方針の内容

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り組み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。

③ 基本方針を踏まえた対応

機構の平成21年度におけるラスパイレス指数は地域・学歴考慮後で114.9（年齢のみを勘案した場合は127.6）であったところ、給与水準の適正化について以下の取組を実施し、平成22年度

の同指数は地域・学歴考慮後で114.2（年齢のみを勘案した場合は125.5）となったところである。

- ・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
- ・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））

引き続き、平成23年度も給与水準の適正化に向けた以下の取組を実施した。

- ・管理職定年制（平成23年度末に55歳超となる職員を対象）
- ・管理職手当の最高額の引下げ

加えて、給与体系の見直しを含む人事・給与制度を導入し、平成24年度以降、順次実施することとした。

また、機構は、平成19年度に開始した第1期中期目標期間における中期目標において定めている以下の目標について、達成済みである。

- ・（目標）人件費（退職手当等を除く）について、19年度から22年度までの4年間で4%以上削減（平成23年度まで継続）
- （実績）対18年度比で▲17.5%

今後は平成28年度までに地域・学歴を勘案した対国家公務員指数を国家公務員と同程度としていくことを目指し、平成23年度に導入した給与体系の見直しを含めた人事・給与制度等を平成24年度以降に着実に実施する。