

## I 住宅金融支援機構の目指すもの

### ●住宅金融支援機構の使命

・証券化支援業務（【フラット35】）等によりモーゲージバンクを含む民間金融機関を支援し、地域偏在なく全国で、お客様のライフプランに合った住宅ローンが安定的かつ効率的に供給されることが、住宅金融支援機構の最大の使命である。

### ●自立的経営の確立

・上記の使命を全うするために、まずは【フラット35】に経営資源を集中的に投入して所要の事業目標を達成し、住宅金融市場での存在を早期に確かなものとするにより、住宅金融支援機構の自立的かつ安定的な経営を確立する。

### ●コンプライアンスと社会的責任の実践

・法令の遵守にとどまらず、業務上の健全な判断、さらには社会への貢献まで幅広く視野に入れて、組織的な取組と一人ひとりの主体的な行動により社会的責任を果たす。

## II 住宅金融支援機構の経営方針

### 1. 改革の基本コンセプト

#### ●生産性の向上

・BPR（ビジネス・プロセス・リエンジニアリング）により抜本的な業務の見直しを行い、生産性を高め、効率的な業務運営を実現する。

・経営改善計画を着実に実行し、情報システムの再構築等により経費削減に取り組む。

#### ●顧客価値の創造

・常に顧客のニーズを考え、顧客の満足を追求する。このため、エンドユーザーを第一に、ミドルユーザー（住宅事業者）、モーゲージバンクを含めた民間金融機関も満足する最適なサービスを迅速に提供する。

#### ●企業文化の変革

・一人ひとりが、経営理念の実現に向けて、常に顧客のために自分は何ができるかを考え、主体的に行動する。従来の受け身の企業文化を、前向きで行動的な企業文化に変革する。

### 2. 業務の戦略的实施

#### ●証券化支援業務

・【フラット35】に経営資源を集中的に投入し、商品性や手続の迅速な改善、営業体制の強化等により、事業目標を達成し、事業の安定化を実現する。

・市場関係者との連携を図り、MBS市場の発展に努めるとともに、MBSの新しい発行方式など新規分野の開拓にも取り組む。

#### ●審査・管理回収業務

・与信審査能力及び管理回収能力を高め、延滞債権の発生を抑制するとともに、発生した延滞債権については効果的、効率的な管理回収業務を実施する。

#### ●併せて行う政策的業務

・住宅融資保険業務、災害復興住宅融資、賃貸住宅融資、財形住宅融資その他の融資業務については、各業務の商品特性を活かし、顧客の多様なニーズに応えるために、それぞれの生産性を高め、効率的に運営する体制を構築し、実施する。

### 3. 経営管理の充実・強化

#### ●経営管理体制の整備

・自立的経営の確立のために、経営戦略の企画立案や経営資源配分のコントロール等の機能を強化するとともに、組織運営においてはPLAN・DO・CHECK・ACTIONをはじめとした経営管理を実現する。

#### ●経営資源の戦略的配分

・各部署毎の目標設定と実績評価の仕組みを整備し、市場の実態、生産性等を反映した戦略的な経営資源配分を実現する。

#### ●リスクの的確な管理

・経営の健全性・透明性確保のために、信用リスクや金利変動リスク等の管理を的確に実施するとともに、積極的な経営情報の公開を実施する。

### 4. 人事制度改革

#### ●人材の育成

・改革の基本コンセプト（生産性向上、顧客価値創造、企業文化変革）を体現し、証券化や管理回収等の住宅金融のプロフェッショナルでもある人材を育成するとともに、職員一人ひとりは自己研鑽に取り組む。

#### ●能力・成果の重視

・一人ひとりが生産性を高めることにより、組織のパフォーマンスを向上させる。その実現のために、より能力・成果を重視した人事・給与体系とする。

・職員がその能力を十分に発揮して、働きがいと達成感を実感できる職場とする。

# 中期目標・中期計画・年度計画

## ●中期目標

住宅金融支援機構には、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第29条第1項の規定に基づき、財務大臣及び国土交通大臣から達成すべき業務運営に関する目標が指示されています。

平成23年度は、第1期（平成19年4月1日から平成24年3月31日まで）中期目標の最終年度となります（詳細は、92～102ページ参照）。

## ●中期計画

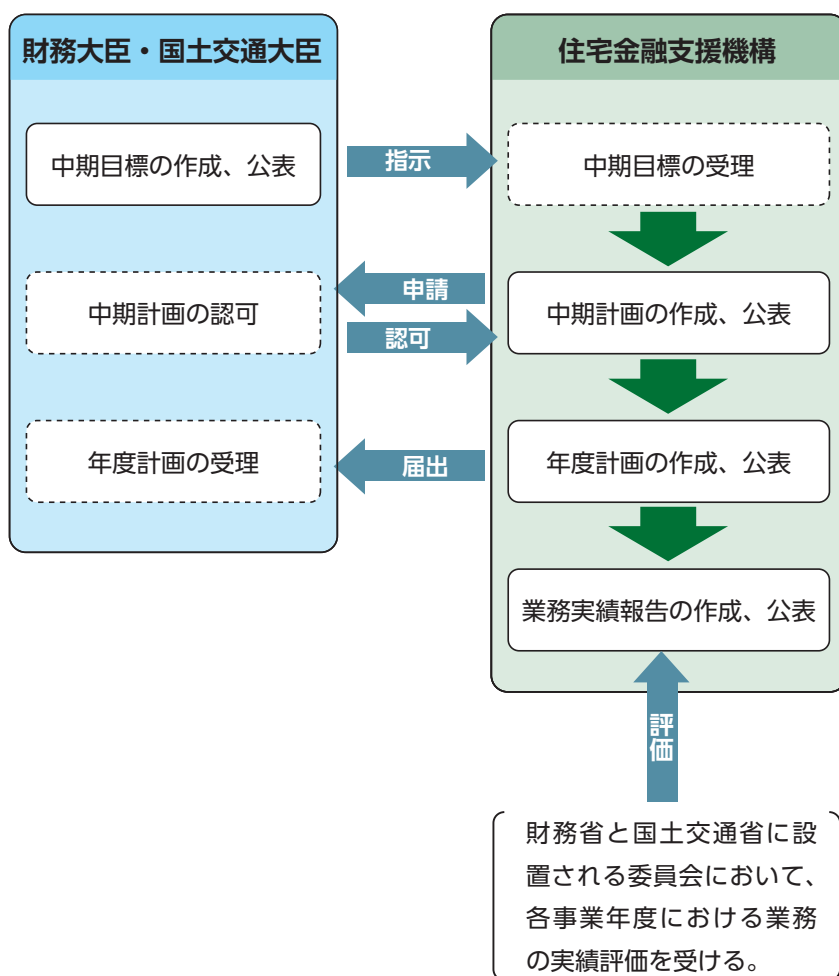
住宅金融支援機構では、独立行政法人通則法第30条第1項の規定に基づき、財務大臣及び国土交通大臣から指示を受けた中期目標を達成するために、中期計画を作成しています。中期計画は、住宅金融支援機構が財務大臣及び国土交通大臣の認可を受けた上で、策定します。

平成23年度は、第1期（平成19年4月1日から平成24年3月31日まで）中期計画の最終年度となります（詳細は、92～102ページ参照）。

## ●年度計画

住宅金融支援機構では、独立行政法人通則法第31条第1項の規定に基づき、中期計画に基づいて事業年度ごとの業務運営に関する年度計画を定めています。

平成23年度の年度計画は、組織運営の効率化に関する目標及び国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためにとるべき措置等を定めています。また、「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）を踏まえ、住情報提供事業の廃止、省エネ性能の高い住宅及びサービス付き高齢者住宅に関連する融資の実施等を追加しています（詳細は、92～102ページ参照）。



※住宅金融支援機構が独立行政法人評価委員会に提出した業務実績報告書は、ホームページに掲載しています。  
 (ホームページアドレス) <http://www.jhf.go.jp/about/kikou/plan.html>

## 東日本大震災の復興支援への取組

住宅金融支援機構では、東日本大震災で被災された皆さまの復興を支援するために、次のような取組を行っています。

- ・理事長を本部長とする被災者対応本部を設置し、組織を挙げた取組体制を整備
- ・平成 23 年度補正予算等の成立を受けた、住宅を再建・補修するための災害復興住宅融資の制度拡充、住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）からの融資（【フラット 35】（買取型）を含む。）をご返済中のお客様の返済方法変更の特例制度の拡充
- ・災害復興住宅融資や融資のご返済に関する相談、被災地での相談会の開催等 等

36~37  
ページ

## 【フラット 35】S の金利引下げ幅拡大などによる住宅市場の下支え

住宅金融支援機構では、民間金融機関と提携し、最長 35 年の長期固定金利住宅ローン【フラット 35】を提供しています。

その【フラット 35】をお申し込みされるお客様が、耐震性、省エネルギー性、バリアフリー性、耐久性・変容性に優れた住宅を取得される場合に、【フラット 35】のお借入金利を一定期間引き下げる優良住宅取得支援制度（【フラット 35】S）を実施しています。

更に、【フラット 35】S による金利の引下げについては、政府の経済対策に基づき、平成 23 年 12 月 30 日にお申し込みされる方まで、金利引下げ幅を拡大しています。

この政府の経済対策に基づく【フラット 35】S の金利引下げ幅拡大などが功を奏し、平成 22 年度の新設住宅着工戸数は約 82 万戸となり、前年度に比べて増加に転じています。

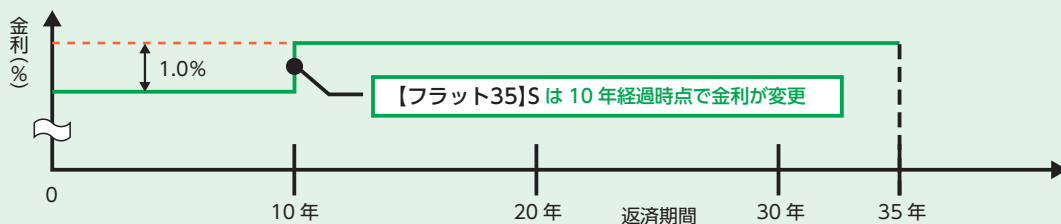
また、この金利引下げ幅拡大に伴う【フラット 35】S のご利用増加により、平成 23 年 3 月末現在で【フラット 35】の買取債権残高は約 6 兆 5000 億円、MBS（資産担保証券）の発行総額は約 13 兆円に上っています。

21~27ページ  
38~39ページ

平成 23 年 7 月現在の内容です。

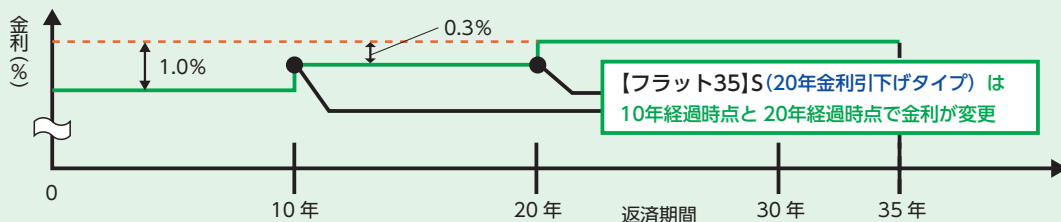
### ①【フラット 35】S とは…

【フラット 35】のお借入金利を当初 10 年間、年 1.0% 引き下げる商品です。



### ②【フラット 35】S (20年金利引下げタイプ) とは…

【フラット 35】のお借入金利を当初 10 年間年 1.0%、11 年目以降 20 年目まで年 0.3% 引き下げる商品です。



#### ご注意

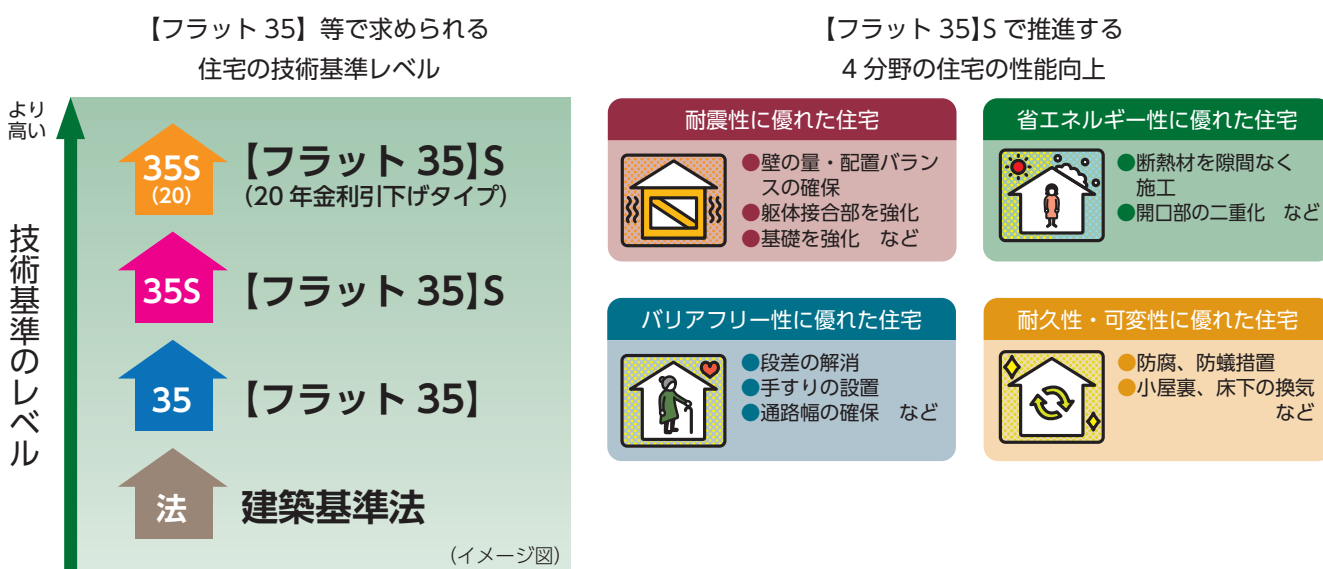
- ※【フラット 35】S (優良住宅取得支援制度) は、平成 23 年 12 月 30 日にお申し込みされる方まで、金利引下げ幅を拡大しています。
- ※【フラット 35】S (優良住宅取得支援制度) には、募集金額があり、募集金額に達する見込みとなった場合は、受付を終らせていただきます。受付終了日は、終了する約 3 週間前にフラット 35 サイト ([www.flat35.com](http://www.flat35.com)) でお知らせします。
- ※【フラット 35 (保証型)】でも優良住宅取得支援制度をご利用できます。
- ※お借り換えの場合は、【フラット 35】S (優良住宅取得支援制度) はご利用できません。

## 住宅の質向上、環境問題等への取組

住宅金融支援機構の成り立ちや業務内容に鑑み、業務の一つ一つを適切に実施することが、社会への貢献であると考えています。

その一つとして、ライフプランを立てやすい長期固定金利であることが特徴の【フラット35】に加え、耐震性、省エネルギー性、バリアフリー性、耐久性・可変性に優れた住宅の取得を後押しする優良住宅取得支援制度（【フラット35】S）など、住宅ローンを通して、住宅の質向上と国民生活の豊かさを追求し、日本経済の新たな成長、さらには地球環境の改善へと貢献するために取り組んでいます。

また、地球温暖化防止、CO<sub>2</sub>削減、景観等への配慮にも取り組んでいます。

40～41  
ページ

## 金融円滑化への取組

住宅金融支援機構では、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（平成21年法律第96号）の施行をふまえ、住宅ローン等をご利用のお客様からのご相談に、より適切に対応するために、次のような取組を行っています。

- ・住宅ローン等の返済が困難となったお客様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、返済方法変更に取り組むなどの取組方針を策定
- ・担当役員を返済が困難となったお客様の対応総括責任者とするなど、組織を挙げた取組体制を整備

43  
ページ