

### Ⅲ 予算（人件費の見積もりを含む。）、収支計画及び資金計画

#### Ⅲ－１－(1)

##### 中期目標

##### 1 収支改善

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

##### 中期計画

##### 1 収支改善

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

##### 年度計画

##### 1 収支改善

- (1) 既往債権管理勘定については、中期目標の達成に向け、引き続き単年度収支の改善を図る。
- また、損失の状況、処理方法等については、ホームページ及びディスクロージャー誌等を通じて、機構の財務諸表、リスク管理債権、事業の実施状況等に関する情報を随時公開する。

#### 【平成22年度における取組】

##### 1 財政融資資金の繰上償還

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を平成21年度まで実施してきた結果、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）との金利差が改善されている。

(参考1) 財政融資資金の繰上償還額

	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
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	—

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

2 繰越損失金の解消状況

東日本大震災の影響による今後の貸倒損失に備えるため、貸倒引当金を637億円積み増ししたものの、貸付金利と調達金利の収支差が改善したこと等により経常損失を255億円を計上し（平成21年度：経常損失1,199億円）、当期総損失169億円（平成21年度：当期総損失1,445億円）を計上した。

平成23年度以降も、着実に不良債権処理を進めることにより、単年度収支の改善及び繰越損失金の低減を図る。

3 損失の状況、処理方法等の公開

平成22年度においても、平成21年度と同様に、損失の状況、処理方法等についてはディスクロージャー誌の財務諸表を記載した部分において記述した。

また、リスク管理債権、事業の実施状況もディスクロージャー誌に掲載した。

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

**【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】**

中期目標の達成に向け、平成23年度においては、引き続き単年度収支の改善を図る。

また、損失の状況、処理方法等については、引き続き、ホームページ及びディスクロージャー誌等を通じて、機構の財務諸表、リスク管理債権、事業の実施状況等に関する情報を随時公開する。

### Ⅲ－１－(2)

#### 中期目標

##### 1 収支改善

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

#### 中期計画

##### 1 収支改善

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

#### 年度計画

##### 1 収支改善

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

#### 【平成22年度における取組】

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

既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会承継業務に係るものを除く。）の単年度収支は、当期総損失171億円（平成21年度：当期総利益12億円）を計上した。

単年度収支が悪化したのは、証券化支援勘定において当期総損失258億円（平成21年度：当期総損失58億円）を計上したことによるものである。

(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

(単位: 億円)

	平成21年度		平成22年度	
	経常利益 (損失 (▲))	当期総利益 (損失 (▲))	経常利益 (損失 (▲))	当期総利益 (損失 (▲))
証券化支援勘定	▲ 36	▲ 58	▲ 148	▲ 258
債権譲受業務経理	▲ 5	▲ 29	▲ 127	▲ 78
債務保証等業務経理	▲ 31	▲ 29	▲ 22	▲ 180
住宅融資保険勘定	21	20	27	28
財形住宅資金貸付勘定	57	45	24	26
住宅資金貸付等勘定				
住宅資金貸付等業務経理	10	6	29	33
法人全体 (既往債権管理勘定 及び保証協会承継業務経理を 除く。) (注)	52	12	▲ 69	▲ 171

(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

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。) の単年度収支は、当期総損失197億円 (平成21年度: 当期総損失22億円) 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

(単位: 億円)

	平成21年度		平成22年度	
	経常利益 (損失 (▲))	当期総利益 (損失 (▲))	経常利益 (損失 (▲))	当期総利益 (損失 (▲))
証券化支援勘定	▲ 36	▲ 58	▲ 148	▲ 258
債権譲受業務経理	▲ 5	▲ 29	▲ 127	▲ 78
債務保証等業務経理	▲ 31	▲ 29	▲ 22	▲ 180
住宅融資保険勘定	21	20	27	28
財形住宅資金貸付勘定	57	45	24	26
住宅資金貸付等勘定	▲ 90	▲ 29	▲ 88	7
住宅資金貸付等業務経理	10	6	29	33
保証協会承継業務経理	▲ 100	▲ 34	▲ 117	▲ 26
法人全体 (既往債権管理勘定 を除く。) (注)	▲ 48	▲ 22	▲ 186	▲ 197

(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。

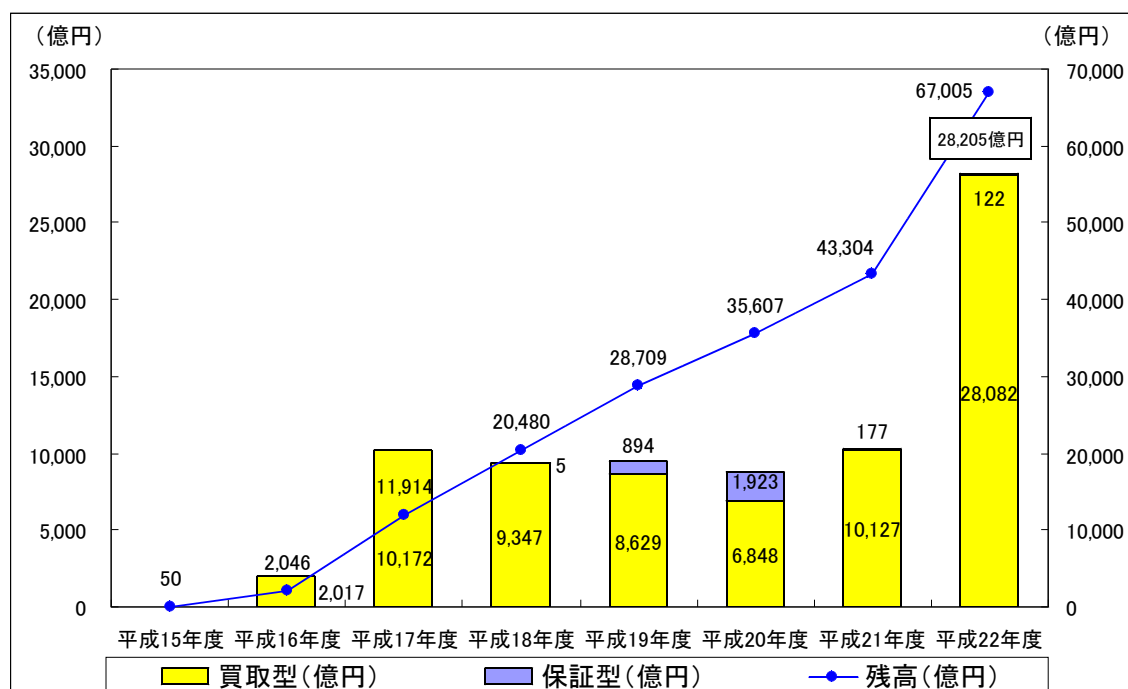
債権譲受業務経理については、「明日の安心と成長のための緊急経済対策」(平成21年12月8日

閣議決定)及び「新成長戦略実現に向けた3段階の経済対策」(平成22年9月10日閣議決定)による金利引き下げに伴い、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ものの、東日本大震災の影響による今後の貸倒損失に備えるために貸倒引当金(108億円)を積み増した事等により、経常損失127億円(平成21年度:経常損失5億円)を計上したが、有価証券の売却等により特別利益46億円を計上した結果、当期総損失78億円(平成21年度:当期総損失29億円)を計上した。

また、債務保証等業務経理については、回収金の増加により、経常損失22億円(平成21年度:経常損失31億円)を計上したが、保険引受リスク管理高度化のため、当年度において、責任準備金159億円を特別損失として計上した結果、当期総損失180億円(平成21年度:当期総損失29億円)を計上した。

その結果、勘定全体としては、経常損失148億円、当期総損失258億円(平成21年度:経常損失36億円、当期総損失58億円)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20年度		平成21年度 (a)		平成22年度 (b)		b-a	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
買取型	31,617	6,848	51,461	10,127	114,274	28,082	62,813	17,955
保証型	6,945	1,923	619	177	527	122	▲ 92	▲ 54
計	38,562	8,771	52,080	10,304	114,801	28,205	62,721	17,900

(2) 住宅融資保険勘定

経済対策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、経常利益27億円（平成21年度：経常利益21億円）を計上し、当期総利益28億円（平成21年度：当期総利益20億円）を計上した。これにより、平成22年度末において繰越欠損金15億円（平成21年度末：繰越欠損金44億円）を計上した。

(3) 財形住宅資金貸付勘定

貸付金利息等の経常収益が債券利息等の経常費用を上まわったものの、東日本大震災の影響による今後の貸倒損失に備えるため、貸倒引当金を22億円積み増した結果、経常利益24億円（平成21年度：経常利益57億円）を計上し、当期総利益26億円（平成21年度：当期総利益45億円）を計上した。これにより、平成22年度末において利益剰余金445億円（平成21年度末：利益剰余金418億円）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伴い貸付金利息等の経常収益が債券利息等の経常費用を上回り、経常利益29億円（平成21年度：経常利益10億円）を計上し、当期総利益33億円（平成21年度：当期総利益6億円）を計上した。

また、保証協会承継業務経理については、団体信用生命保険加入者の平均年齢の上昇により支払保険料等の経常費用が特約料収入等の経常収益を上回り、経常損失117億円を計上し（平成21年度：経常損失100億円）、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45億円を取り崩した結果、当期総損失26億円を計上（平成21年度：当期総損失34億円）した。

その結果、勘定全体としては、経常損失88億円、当期総利益7億円（平成21年度：経常損失90億円、当期総損失29億円）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22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	38,070億円
国債	2,823億円
地方債	1,692億円
政府保証債	368億円
社債（財投機関債等）	3,596億円
金銭の信託	5,940億円
譲渡性預金	8,000億円
買現先勘定	2,499億円
現金	0億円
預け金	10,382億円
代理店預託金	2,770億円

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22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5,156億円、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424億円の出資金をそれぞれ保有しており、これらは平成22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1,052億円を、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3,133億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、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

① 証券化支援勘定

保有資産の形態	金額	運用目的等
総額	10,333億円	
国債	1,846億円	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	752億円	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	114億円	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）	1,815億円	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	5,466億円	・住宅ローン利用者の金利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	12億円	・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	327億円	・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	2,034億円	
国債	572億円	
うち	547億円	・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
うち	25億円	・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	482億円	
うち	426億円	・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
うち	55億円	・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	61億円	
うち	19億円	・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
うち	41億円	・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）	401億円	
うち	270億円	・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
うち	131億円	・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	474億円	・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	45億円	・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	75億円	
現金	0億円	・現金払いのための資金
預け金	30億円	・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	46億円	・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	5,665億円	
国債	406億円	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>
うち	121億円	
うち	284億円	
地方債	458億円	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>
うち	121億円	
うち	336億円	
政府保証債	194億円	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>
うち	1億円	
うち	193億円	
社債（財投機関債等）	1,380億円	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>
うち	180億円	
うち	1,200億円	
現金	0億円	・現金払いのための資金
預け金	3,100億円	・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	127億円	・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	17,465億円	
譲渡性預金	8,000億円	・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	7,195億円	・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	2,270億円	・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り組み。

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17日閣議決定）等に基づき、証券化支援勘定の出資金519億円を国庫に納付することとした。

③ 今後の対応

法令等に従って、実際の国庫返納手続きに対応する。

**【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】**

引き続き、フラット35に係る商品性の改善や業務運営の効率化の推進等により、既往債権管理勘定以外の勘定全体として、中期目標期間の最終年度である平成23年度において単年度収支の黒字化の達成を目指して取り組む。

### Ⅲ－１－(3)

#### 中期目標

##### 1 収支改善

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

#### 中期計画

##### 1 収支改善

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

#### 年度計画

##### 1 収支改善

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

#### 【平成22年度における取組】

##### 1 MBS引受手数料

###### (1) 平成21年度までの取組

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年度にもさらに2.5銭の単価引き下げを実現した。その後、サブプライム問題に端を発してMBS発行環境の悪化がみられたことから、平成21年度については引受手数料単価の引き下げを見送ることとした。

###### (2) 平成22年度における取組

平成21年度以降、金融市場環境が回復したことに加え、積極的なIR活動が奏功し参入投資家数の拡大が図られたこと等を背景に、証券会社との交渉を継続した結果、平成22年度からの引受手数料単価の2.5銭引き下げ(32.5銭→30銭)を達成した。

(参考1) 引受手数料単価引き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	22,570億円×100円当たり2.5銭×1.05=	5.9億円
平成20年度	14,642億円×100円当たり5.0銭×1.05=	7.7億円
平成21年度	16,960億円×100円当たり5.0銭×1.05=	8.9億円
平成22年度	17,741億円×100円当たり7.5銭×1.05=	14.0億円
計		36.5億円

(参考2) MBS引受手数料圧縮の経緯について

### 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

機構がMBS発行を開始して以来10年という長期間が経っており、スキームについて市場関係者

のコンセンサスが得られていること等から、平成22年度においては、市場関係者にヒアリングを行い、税制、関連法令等の改正や機構MBSのスキーム変更等がなければ、税務意見書については基本的に年度に1回の取得で十分であるとの多数の意見を得た。

これを踏まえ、平成23年度以降について、従来、機構MBS起債ごとに税務意見書を取得していたところを、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機構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を前提として、価格競争入札を実施した。

(参考1) 平成22年度の手数料支払総額は、

50万円【1回あたりの手数料】×12回【発行回数】×1.05=630万円となった。

(参考2) 入札の結果、平成23年度の1回あたりの手数料は50万円(税抜き)となった。

よって、平成23年度にMBSスキーム変更や税制改正等がなければ、平成23年度の支払総額は50万円×1.05=52.5万円となる見込みである(平成22年度と比較し、577.5万円の削減となる。)

#### **【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】**

平成23年度においても、引き続き、債券発行に要する経費を削減することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減に努める。

**中期目標**

２ 繰越損失金の低減

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

**中期計画**

２ 繰越損失金の低減

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

**年度計画**

２ 繰越損失金の低減

繰越損失金が発生している勘定については、その発生要因、処理方策及びスケジュールをディスクロージャー誌等に掲載して公開するとともに、既往債権管理勘定以外の勘定全体で第二期中期目標期間の最終年度までにその解消を目指し、着実に業務を執行する。

**【平成22年度における取組】**

1 ディスクロージャー誌等への公開

繰越損失金が発生している勘定については、ディスクロージャー誌において発生要因、処理方策及びスケジュールを記載するとともに機構ホームページへの掲載も行った（ともに平成22年7月）。

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22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 証券化支援勘定において保証型を経理している「債務保証等業務経理」
- ③ 住宅融資保険勘定
- ④ 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、返済条件の変更の的確かつ柔軟に対応する。(Ⅲ-3-(5)、(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。）の繰越損失金は285億円（平成21年度：114億円）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
証券化支援勘定	▲ 132	▲ 165	▲ 193	▲ 251	▲ 509
債権譲受業務経理	▲ 121	▲ 152	▲ 177	▲ 205	▲ 283
債務保証等業務経理	▲ 12	▲ 13	▲ 16	▲ 45	▲ 226
住宅融資保険勘定	▲ 50	▲ 47	▲ 63	▲ 44	▲ 15
財形住宅資金貸付勘定	256	316	374	418	445
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
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

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3,274億円（平成21年度：3,516億円）となった（繰越利益金には、団信特約料長期安定化積立金：3,169億円が含まれている）。



(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
証券化支援勘定	▲ 132	▲ 165	▲ 193	▲ 251	▲ 509
債権譲受業務経理	▲ 121	▲ 152	▲ 177	▲ 205	▲ 283
債務保証等業務経理	▲ 12	▲ 13	▲ 16	▲ 45	▲ 226
住宅融資保険勘定	▲ 50	▲ 47	▲ 63	▲ 44	▲ 15
財形住宅資金貸付勘定	256	316	374	418	445
住宅資金貸付等勘定	3,820	3,766	3,486	3,392	3,354
住宅資金貸付等業務経理	▲ 227	▲ 215	▲ 244	▲ 238	▲ 205
保証協会承継業務経理	4,047	3,981	3,730	3,630	3,559
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

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21年度末において、繰越損失金251億円を計上していたが、平成22年度は、債権譲受業務経理において、東日本大震災の影響による今後の貸倒損失に備えるために貸倒引当金（108億円）を積み増したこと、債務保証等業務経理において、保険引受リスク管理高度化のため、当年度において、責任準備金159億円を特別損失として計上したことにより、当期総損失258億円を計上し、繰越損失金は509億円となった。

今後については、債権譲受業務経理において、買取債権残高の積み上がり等により、買取債権利息等の経常収益は増加（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）していることから、「経済危機対策」（平成21年4月10日発表）、「明日の安心と成長のための緊急経済対策」（平成21年12月8日閣議決定）及び「新成長戦略実現に向けた3段階の経済対策」（平成22年9月10日閣議決定）の一環として、商品性が改善されたフラット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こととしている。

#### (2) 住宅融資保険勘定

平成21年度末において、繰越損失金44億円を計上していたが、平成22年度において、当期総利益28億円を計上した結果、繰越損失金は15億円となった。

今後については、「経済危機対策」（平成21年4月10日発表）の一環として商品性が改善された

住宅融資保険を着実に実施し、保険関係成立額を増加させる（Ⅱ-2-(3)参照）。

また、保険金を支払った保険事故に係る債権については、金融機関との連携を一層強化するとともに、保険金支払審査担当者と債権回収担当者ととの連携をより密にすることにより、保険事故発生時に金融機関で策定した債権回収方針を保険金支払請求があった時点で再度確認し、状況に応じて債権回収方針の追加や変更を行い、金融機関での速やかな債権回収を働きかけることで、回収の早期化を図っていく（Ⅱ-2-(2)参照）。

住宅融資保険勘定においては、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こととしている。

住宅融資保険勘定の単年度収支は、平成21年度に当期総利益20億円、平成22年度に当期総利益28億円を計上しており、引き続き、改善に向けて取り組んでいく。

#### (3) 財形住宅資金貸付勘定

平成21年度末において、繰越利益金418億円を計上していたが、平成22年度において、当期総利益26億円を計上した結果、繰越利益金は445億円となった。

#### (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年度末において、繰越損失金238億円を計上していたが、平成22年度において、当期総利益33億円を計上した結果、繰越損失金は205億円となった。

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、平成21年度末において、繰越利益金3,392億円を計上していたが、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45億円を取り崩した結果、当期総損失26億円を計上し、繰越利益金は3,354億円となった。

今後については、「住宅・不動産活性化のための緊急対策」（平成20年12月15日発表）及び「経済危機対策」（平成21年4月10日発表）の一環として、商品性が改善されたまちづくり融資（短期事業資金）等を着実に実施することにより、貸付金残高を増加させ、貸付金利息収入を増加させる。（Ⅱ-4-(1)参照）

また、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の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。

### 【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】

平成23年度においても、繰越損失金が発生している勘定については、その発生要因、処理方策及びスケジュールをディスクロージャー誌等に掲載して公開するとともに、既往債権管理勘定以外の勘定全体で第二期中期目標期間の最終年度までにその解消を目指し、着実に業務を執行する。

### Ⅲ－３－(1)

#### 中期目標

##### 3 リスク管理の徹底

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

#### 中期計画

##### 3 リスク管理の徹底

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

#### 年度計画

##### 3 リスク管理の徹底

- (1) 機構で発生するリスクを信用リスク、市場リスク、流動性リスク、オペレーショナルリスク等に分類し、機構内に設置するリスク管理委員会等において各リスクの特性に応じた管理を行うとともに、モニタリングを通じて適切な個別リスク管理を行い、統合的リスク管理の実施に向けた体制整備を行う。

#### 【平成22年度における取組】

##### 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及び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

平成22年度においても、平成21年度と同様に、各リスクのモニタリング状況を統合的リスク管理指標として四半期毎に役員会に報告した。

平成22年度においては、年度当初に年間で計画している統合的リスク管理の役員会への付議・報告事項を予め提示するとともに、四半期毎のモニタリングについても、機構が抱えているリスクの現況を経営層が共有できるよう、各リスクの特徴及び課題をとりまとめ、役員会に報告した。

## (2) 定性的な管理への取組

- ① 平成22年度においては、統合的リスク管理のモニタリング等のあり方について機構が抱えるリスクの洗い出し、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、一覧形式としてとりまとめの検討を行った。

平成23年度のモニタリングから、これら一覧化されたものを活用し、具体的にリスク管理のPDCAサイクルとして運営する予定である。

- ② 平成22年度においては、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、関係各部署へのモニタリングルール策定状況に係る調査結果を踏まえ、機構全体としてモニタリングするための基本ルールを定める規程の策定の必要性について役員会に付議した。

規程の策定に当たっては、経営状況の管理のみならず、社会的信用、業務遂行能力等を含めた幅広い観点のモニタリングルールを定める外部委託先管理全般の規程として策定する方向で検討を行った。当該規程は、平成23年度当初に制定する予定である。

## (3) 定量的な管理への取組

平成22年度においても、平成21年度と同様に、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、平成22年度においては、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及び事務費相当額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、シナリオごとの収支変動幅、収支構造等を分析した。分析結果については、関係部署によるプロジェクトチームにおいて、機構の事業運営に与える影響等の洗い出しを行った。

平成23年度においても、引き続き、機構の事業運営に与える影響等の洗い出しを行い、対応策を検討する予定である。

(参考) 主なリスクの現況とその対応

信用リスク	<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。</p> <p>平成22年度においては、引き続き、適正な審査、管理回収業務に取り組むとともに、平成21年度に実施した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>
保険引受リスク	<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。</p> <p>平成22年度においては、平成22年3月末及び9月末において、既往分も含めた住宅融資保険事業全体の付保残高から発生する損失の見通しを新たに作成するとともに、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。</p>
市場リスク	<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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
流動性リスク	<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。</p> <p>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・ファイナンス・プラン）を定めている。</p> <p>平成22年度においては、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。</p>
運用先等信用リスク	<p>運用先等信用リスクとは、余裕金の運用、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。</p> <p>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。</p> <p>平成22年度においては、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図った。</p>
オペレーショナルリスク	<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、法務リスクが含まれる。</p> <p>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。</p> <p>平成22年度においては、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、事務リスク又は法務リスクのR C S A（4の(3)の※2参照）を新たに導入し、実施した。なお、システムリスクのR C S Aについては、従来から導入しており、平成22年度においても、引き続き実施した。</p>

3 リスク管理委員会等における管理

平成22年度においても、平成21年度と同様に、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。

(役員会に付議又は報告を行った案件)

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

平成22年度においても、平成21年度と同様に、与信ポートフォリオ管理システム（想定されるデフォルト率、回収率等に基づき将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアムの水準等を計測するシステム：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、平成21年度に実施した、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）の影響をタイムリーに把握するため、平成21年度に引き続き、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。

##### (2) 市場リスク及び流動性リスク

平成22年度においても、平成21年度と同様に、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。

また、平成22年度においては、流動性リスクにおける管理態勢について高度化を図り、従来の流動性リスク対応の管理基準の確保に加え、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。

また、東日本大震災後の金融逼迫時を踏まえ、逼迫度区分を警戒時に変更し、流動性リスクに対応するため手元流動性を高める対策を実施した。

##### (3) オペレーショナルリスク

平成22年度においても、平成21年度と同様に、バーゼルⅡ（金融庁告示第19号）に準じた基礎的手法（※1）によるオペレーショナルリスク量、事務リスク、システムリスク及び法務リスクの発生状況等について、定期的にモニタリングを実施した。

また、平成22年度においては、システムリスクに加え、事務リスク及び法務リスクについてもRCSA（※2）を本格的に導入し、作業の進捗状況についても役員会に報告を行った。

###### ① システムリスクRCSA

システムリスクRCSAにおいては、対象11システムに対し、131のリスク管理項目の点検を行った。その結果、検出された20の脆弱性項目に関しては、平成23年度中に対策方針の策定及び実行を行うこととした。

###### ② 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を行うこととし、平成22年度については、約250項目のプロセス評価を行い、その結果、対応が必要と認識された約130の課題について、業務改善計画を策定する等、課題解決に取り組んだ。

### ③ 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。

さらに、平成22年度においては、オペレーショナルリスクを構成するリスクとして、新たに人的リスク（※3）及び有形資産リスク（※4）を追加し、平成23年度より管理することとした。

※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 RCSA（リスクとコントロールの自己評価）：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。

※3 役職員の士気低下、不適切な就労状況・職場環境、人事運営上の不公平、差別的行為、不十分な人材育成、人材の維持向上が確保できないこと等により損失を被るリスク

※4 災害、故意・管理瑕疵等に起因する有形資産（動産及び不動産をいう。）の毀損、執務環境の質の低下等により損失を被るリスク

## 5 新規業務・新商品プロセスの運用

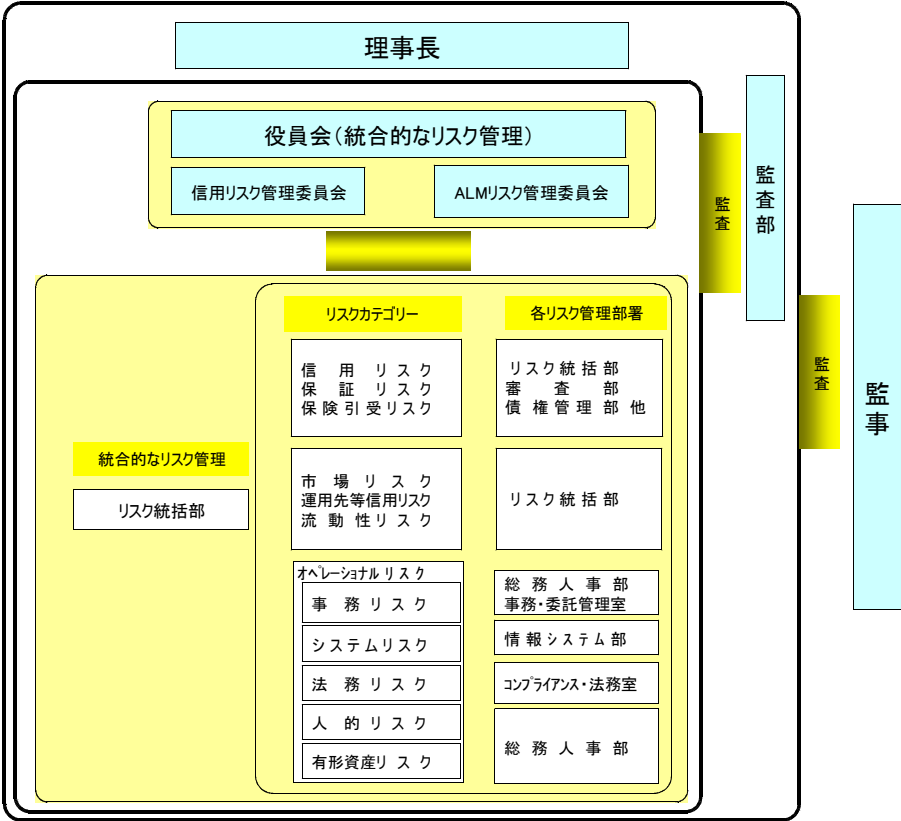
新規業務・新商品の導入に際しては、担当部署のリスク評価を得た上で、必要なものは各リスク管理委員会及び役員会に付議することで、下記案件の経営判断に活用した。

（役員会に付議を行った案件）

- ・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

※ なお、東日本大震災対応のための災害復興住宅融資の拡充等については、平成23年4月に新規業務・新商品プロセスによりリスク評価を得た上で、役員会で議論を行っている。

平成22年度のリスク管理態勢



【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】

引き続き、機構で発生するリスクを信用リスク、市場リスク、流動性リスク、オペレーショナルリスク等に分類し、機構内に設置するリスク管理委員会等において各リスクの特性に応じた管理を行うとともに、モニタリングを通じて適切な個別リスク管理を行い、統合的リスク管理の実施に向けた体制整備を行う。



**中期目標**

3 リスク管理の徹底

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

**中期計画**

3 リスク管理の徹底

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

**年度計画**

3 リスク管理の徹底

- (2) 信用リスクに適切に対応するため、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリング及び信用リスク計量化手法の高度化を図りつつ、将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアム水準等を計測することにより、必要に応じ、買取型の証券化支援業務に係る提示金利又は保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率の見直しを行う。

**【平成22年度における取組】**

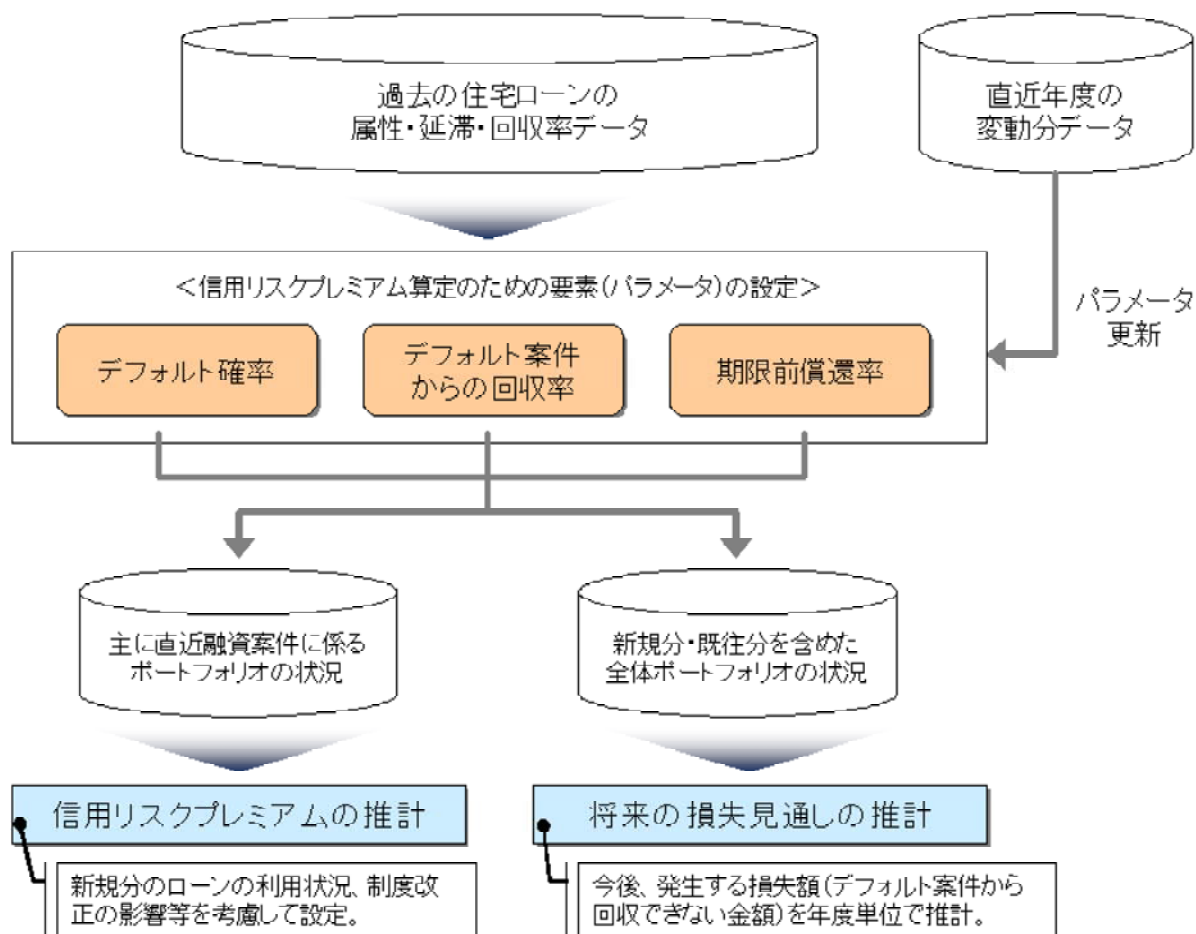
1 信用リスクのモニタリング

平成22年度においても、平成21年度と同様に、与信ポートフォリオ管理システム（想定されるデフォルト率、回収率等に基づき将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアムの水準等を計測するシステム）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、平成21年度に実施し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をタイムリーに把握するため、平成21年度に引き続き、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)



(用語の補足)

【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

平成22年度においては、信用リスク計量モデルのパラメータ及び信用リスク計量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、足下の実績を反映したパラメータに更新し、計測の精度向上を図った。

一方、足下におけるデフォルト実績との比較検証結果等を踏まえると、現行の信用リスク計量モデルは、融資制度の見直し等による住宅ローンに係るデフォルトの発現状況を捕捉しきれていないことも想定されることから、平成22年度においては、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）を開始した。

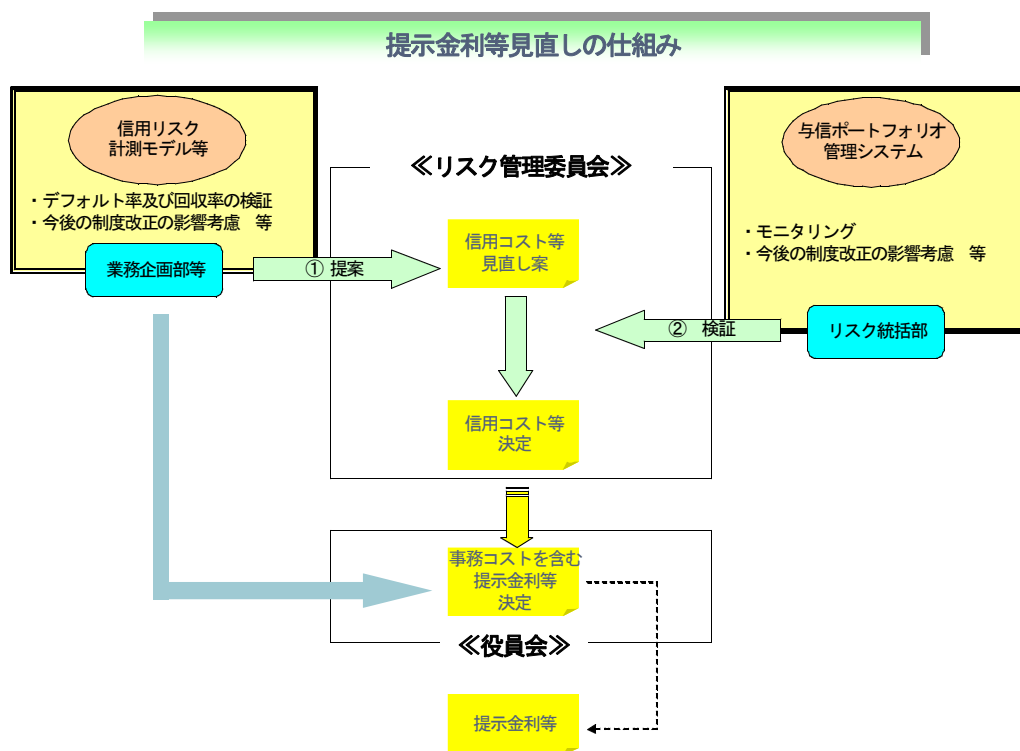
平成23年度においても、データ解析等による検討を継続し、更新後のモデルについては、平成24

年度から活用することを考えている。

### 3 証券化ローン等の金利水準の見直し

平成23年度における、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、ローンの利用状況の分析又は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の分析等を勘案し、設定した。



#### 【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】

引き続き、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリング及び信用リスク計量について、より精度の高い分析を目指し、計測手法の高度化を図りつつ、将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアムの水準等を計測することにより、必要に応じ、買取型の証券化支援業務に係る提示金利又は保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率の見直しを行う。

**中期目標**

3 リスク管理の徹底

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

**中期計画**

3 リスク管理の徹底

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

**年度計画**

3 リスク管理の徹底

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

**【平成22年度における取組】**

1 資金調達、ヘッジ手法の多様化

(1) 資金調達の多様化

平成22年度においては、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。

- ① 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することを、ALMリスク管理委員会及び役員会において決定の上、平成22年10月21日から実施した。
- ② 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することとし、ALMリスク管理委員会及び役員会において決定の上、平成23年1月27日から実施した。

【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

(2) 金利スワップ取引

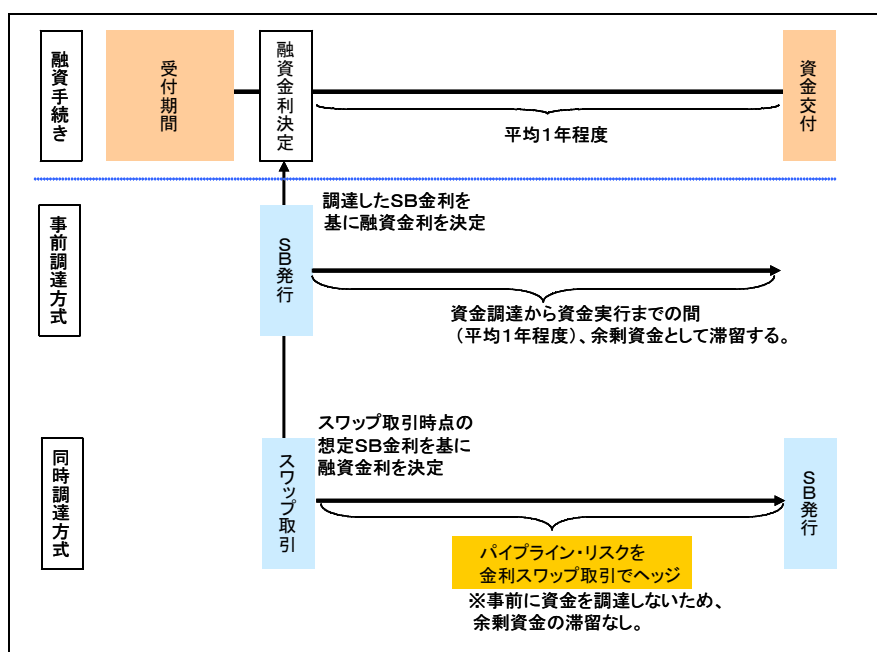
平成17年度以降、証券化支援事業（買取型）においては、パイプライン・リスク（住宅ローンの融資金利決定から当該住宅ローンにかかるMBS等の条件決定までに金利が変動するリスク）をヘッジするために金利スワップ取引を行ってきたが、平成22年度においては、新たに賃貸住宅融資においても金利スワップ取引を導入した。

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SB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。

この変更については、ALMリスク管理委員会及び役員会において決定の上、平成22年度第2回受付分賃貸住宅融資に係る融資金利決定（平成22年11月19日取引分）から実施した。

また、金利スワップ取引について、キャンセル・スキームを導入したこと及び既存の取引の一部を解約（現在価値で精算）したことについては、II-1-(2)-⑦参照。



## 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

平成22年度においても、平成21年度と同様に、ギャップ分析、デュレーション分析（※）等を実施し、各勘定ごとのリスク量について、定期的にモニタリングを実施した。

平成22年度においては、流動性リスクの管理態勢について高度化を図り、従来の流動性リスク対応の管理基準の確保に加え、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。

また、東日本大震災後の金融逼迫時を踏まえ、逼迫度区分を警戒時に変更し、流動性リスクに対応するため手元流動性を高める対策を実施した。

加えて、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図った。

※ 機構では、資産、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。

## 3 A L Mリスク管理手法の高度化

期限前償還モデル及び金利モデルを用いたE a R（アーニングス・アット・リスク）分析（※）により、平成23年度における最適な資金調達割合、A L M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。

また、従来の賃貸住宅融資向けの期限前償還モデルについては、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、平成22年度に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。

※ E a R分析は、1万通りの金利シナリオを用いて、将来の期間損益がどのように変動するかを計測する手法である。

### 【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】

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

### Ⅲ－３－(4)

#### 中期目標

#### 3 リスク管理の徹底

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

#### 中期計画

#### 3 リスク管理の徹底

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

#### 年度計画

#### 3 リスク管理の徹底

- (4) 既往債権管理勘定に係る債権管理を適切に行い、適切な方法により選定する債権回収会社への委託等により、回収率の改善やリスク管理債権の処理を推進する。

#### 【平成22年度における取組】

#### 1 債権回収会社の活用

##### (1) 個人向け住宅ローン債権

平成22年度末における全額繰上償還請求債権41,459件の債権回収会社委託率は88.1%（委託債権：36,546件）となり、平成21年度末の86.1%からさらに2.1ポイント増加した。

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

また、平成22年度における債権回収会社の回収実績は2,019億円となり、平成21年度における回収実績2,053億円を1.7%下回ったが、これは、全額繰上償還請求債権及び債権回収会社委託債権の件数が減少したことによるものである。

(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
全額繰上償還請求債権	53,585	50,483	48,079	41,459
対前年度比	—	▲ 5.8%	▲ 4.8%	▲ 13.8%
債権回収会社委託債権	38,221	40,903	41,372	36,546
対前年度比	—	7.0%	1.1%	▲ 11.7%
債権回収会社委託率	71.3%	81.0%	86.1%	88.1%

(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
債権回収会社の回収金額	399	1,937	2,053	2,019
対前年度比	—	385.5%	6.0%	▲ 1.7%

(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、債権回収会社を選定し、平成22年10月より管理回収業務の委託を開始した。

平成22年度においては、債権回収会社への委託を進めた結果、平成22年度末において、全額繰上償還請求債権103件の債権回収会社委託率は84.5%（委託債権87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。

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、債権回収会社への業務委託等により、全額繰上償還請求債権の物件処分を進めた結果、平成22年度における物件処分による回収額は1,994億円となった。また、物件処分による回収率も68.4%となり、平成21年度の回収率（65.0%）と比べて5.2%増加した。

これに伴い、リスク管理債権額についても、平成18年度の33,765億円から25,203億円に削減した（削減率：25.4%）。



(参考1) 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
任意売却	対象金額	1,708	1,425	1,507	1,497
	回収額	1,088	1,027	1,096	1,092
	回収率	63.7%	72.1%	72.7%	73.0%
	対前年度比	—	13.1%	0.9%	0.4%
競売	対象金額	276	1,740	1,775	1,419
	回収額	168	1,036	1,037	902
	回収率	60.9%	59.6%	58.4%	63.6%
	対前年度比	—	▲ 2.0%	▲ 2.0%	8.8%
合計	対象金額	1,984	3,165	3,282	2,916
	回収額	1,256	2,063	2,132	1,994
	回収率	63.3%	65.2%	65.0%	68.4%
	対前年度比	—	3.0%	▲ 0.3%	5.2%

(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20年度末	平成21年度末	平成22年度末
貸付残件数	2,700,671	2,382,527	2,097,397
貸付残金額	33,298,269	28,317,477	23,645,628

※ 手形貸付分を含む。

**【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】**

平成23年度においても、既往債権管理勘定に係る債権管理を適切に行い、適切な方法により選定する債権回収会社への委託等により、物件処分着手を早期に行うことによる回収率の改善やリスク管理債権の処理を推進する。

### Ⅲ－３－(5)、(6)

#### 中期目標

##### 3 リスク管理の徹底

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

#### 中期計画

##### 3 リスク管理の徹底

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

#### 年度計画

##### 3 リスク管理の徹底

- (5) 個人向けの住宅ローン債権については、返済相談等を通じ延滞債権の新規の発生を抑制するとともに、延滞債権の処理を進める。特に長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等により、その削減に重点的に取り組む。また、返済が困難になった借入者に対して、中小企業者等に対する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律（平成21年法律第96号）の趣旨を踏まえ、積極的にきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応する。

また、必要な相談態勢の整備や実施状況の定期的な開示及び報告を行う。

- (6) 事業者向け債権については、延滞債権及び貸出条件緩和債権の債務者の財務内容を把握するとともに、大口貸出先債権及び過去延滞債権については、正常償還中であっても債務者の財務内容を把握する。また、満3か月以上の延滞債権について、個別債権ごとに進捗管理を行う。

返済が困難になった借入者に対して、中小企業者等に対する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律の趣旨を踏まえ、積極的にきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応する。

また、必要な相談態勢の整備や実施状況の定期的な開示及び報告を行う。

#### 【平成22年度における取組】

## 1 個人向け住宅ローン債権

### (1) 延滞債権の新規発生抑制

平成22年度においても、平成21年度に引き続き、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なうこととした。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。

これらの取組により、中期延滞債権が長期延滞債権（満5か月以上延滞）や全額繰上償還請求債権に移行することを防止し、その結果、平成22年度の長期延滞債権は5,197件と、平成21年度（7,124件）と比較して27.0%減少させ、平成22年度に新規で全額繰上償還請求を行った債権は20,982件と、平成21年度（24,077件）と比較して12.9%減少させることができた。

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等を行うことにより、平成22年度末の全額繰上償還請求債権残件数を41,459件と、平成21年度末（48,079件）と比較して13.8%減少させることができた。

なお、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、上記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。

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

(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
任意売却による回収	11,709	10,054	9,811	10,922	11,153
競売による回収	—	1,887	13,353	14,888	12,358
物件処分による回収計	11,709	11,941	23,164	25,810	23,511
対前年度比	26.5%	2.0%	94.0%	11.4%	▲ 8.9%

(3) 返済相談と返済条件の変更

長引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きめ細やかな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、組織を挙げて親身で丁寧な返済相談を行い、3月末までに2件の条件変更を行った（6月10日までの条件変更の累計件数は271件である。）。

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、新特例等、それぞれの実情に応じた返済条件変更の適用を行うことで、平成22年度は24,713件の返済継続の支援を行った。

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。）の趣旨を踏まえた取組方針を平成20年度より毎年度定め、これに基づいて実施している。また、返済条件変更審査の実施細則を平成22年度に整備すると共に、機構支店及び受託金融機関における実施状況について、本店管轄部門が毎月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22年度末では56.9%となっている。正常化率の低下については、平成20年度に発生したリーマンショックを契機とした景気停滞の影響から、返済方法変更の適用にも関わらず、残念ながら正常償還に復帰できない借入者の割合が以前よりも増加したためと考えられる。

(参考2) 主な景気指標の推移

(単位：件)

	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年
倒産件数	9,351	10,959	12,681	13,306	11,658
完全失業率	4.1%	3.9%	4.0%	5.1%	5.1%

(参考3) 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
	59,036	76,007	76,908	147,876	254,370	358,996	368,899
	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	累計
	329,599	302,259	286,365	246,300	158,820	155,696	2,821,131

(参考4) 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
新特例	14,550	10,469	8,392	14,348	13,927
新特例再適用	118	42	10	30	27
ゆとり特例	79	33	24	39	30
その他条件変更	39,794	28,437	11,774	11,077	10,729
合計	54,541	38,981	20,200	25,494	24,713

※ その他条件変更とは、中ゆとりや延滞元利金の分割弁済等を指す。

(参考5) 返済条件変更の実施による正常化率

	平成20年度	平成21年度	平成22年度
正常化率	59.1%	57.9%	56.9%

(4) 新規延滞債権の発生抑制、延滞債権への的確な対応、きめ細やかな返済相談の実施等の取組の結果、「長期延滞債権＋全額繰上償還請求債権」が大幅に削減され、平成22年度については、平成21年度比で16.1%の減少となった。

同様に、中期延滞債権についても、平成21年度は大幅な増勢であったが、平成22年度については、平成21年度比で0.2%の増加にまで留めている。中期延滞債権が削減に至らないのは、景気停滞の影響から返済が困難となった借入者が増加したことのほか、機構の督促に応じて、延滞解消に至らないながら延滞のまま返済を継続することにより、中期延滞に踏み止まる延滞者が依然として多いことによるものと考えられる。

なお、短期延滞債権については、東日本大震災発生に伴う被災地域（※）における督促自粛の影響から、対前年度比で2.3%の増加となった。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、普段にも増して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6) 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
短期延滞件数	76,760	74,115	77,985	76,472	78,207
対前年度比	0.3%	▲ 3.4%	5.2%	▲ 1.9%	2.3%
中期延滞件数	33,183	34,404	38,915	44,248	44,341
対前年度比	▲ 1.1%	3.7%	13.1%	13.7%	0.2%
長期延滞件数	12,058	7,560	6,179	7,124	5,197
新規全繰発生件数	28,038	25,325	24,201	24,077	20,982
計	40,096	32,885	30,380	31,201	26,179
対前年度比	▲ 6.4%	▲ 18.0%	▲ 7.6%	2.7%	▲ 16.1%
全繰残件数	43,572	53,585	50,483	48,079	41,459
対前年度比	38.2%	23.0%	▲ 5.8%	▲ 4.8%	▲ 13.8%

(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）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、次の取組を実施した。

実施に当たっては、金融機関との情報交換を積極的に行うとともに、方針及び体制の強化、実施状況の公表について、他の金融機関に先駆けて実施した。返済困難者対応の実施においても、早期に取り組んだことから大きな混乱はなく実施できた。

なお、金融円滑化法を踏まえた取組の措置状況は、平成23年3月末までに45,695件の返済条件変更の申込みに対し31,303件を実行した。返済条件の変更を希望する借入者を待たせることのないよう、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、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. 当機構の本店に対応責任者を新設
  - ・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. 当機構の支店に対応責任者を新設
- ・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新設
- ・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7) 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:平成21年12月4日～平成23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	45,695	591,613
うち、実行に係る貸付債権の件数・金額	31,303	406,622
うち、謝絶に係る貸付債権の件数・金額	1,664	22,550
うち、審査中に係る貸付債権の件数・金額	3,123	40,503
うち、取り下げに係る貸付債権の件数・金額	9,605	121,938

## 2 事業者向け債権

### (1) 財務内容の把握

平成22年度においても、平成21年度と同様に、債権管理業務及び自己査定業務の一環として、延滞債権及び貸出条件緩和債権について、決算書類の徴求等、日常的に債務者の財務内容の把握に努めた。

また、延滞時の影響が大きい正常償還中の大口貸出先についても、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する予定である。

※ 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22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106億円を有している。

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ているが、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37億円を回収済みである。

(参考1) 融資残高100億円以上の債権

(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

(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）を把握のうえ措置方針を策定、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23.4%の大幅な減少となっている。

(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年度末	平成19年度末	平成20年度末	平成21年度末	平成22年度末
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
	削減率	—	4.4%	▲ 19.8%	▲ 20.0%	▲ 23.4%
貸出条件緩和債権	残高	726	445	508	514	645
	削減率	—	▲ 38.6%	▲ 30.0%	▲ 29.1%	▲ 11.2%
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
	削減率	—	364.0%	282.1%	237.6%	299.8%
合計	残高	1,898	2,200	1,893	1,832	2,018
	削減率	—	15.9%	▲ 0.3%	▲ 3.5%	6.3%

※ 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）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23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314件（60,489百万円）、うち実行は243件（47,489百万円）となり、一方で、謝絶は32件（6,445百万円）と少ない状況であり、金融円滑化法の趣旨に基づき対応している。

さらに、他の金融機関との連携状況については、他の金融機関に対しても、貸付条件変更の申込みが行われたことを確認できたものが242件（47,414百万円）、うち実行は188件（38,039百万円）となり、一方で、謝絶は22件（3,918百万円）と少ない状況であり、金融円滑化法の趣旨に基づき他の金融機関との連携に努めている。

（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23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	314	60,489
うち、実行に係る貸付債権の件数・金額	243	47,489
うち、謝絶に係る貸付債権の件数・金額	32	6,445
うち、審査中に係る貸付債権の件数・金額	22	4,105
うち、取り下げに係る貸付債権の件数・金額	17	2,450

上表のうち、他の金融機関に対しても、法の施行日に貸付の条件変更等の申込みが行われたことを確認することができた者

（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	242	47,414
うち、実行に係る貸付債権の件数・金額	188	38,039
うち、謝絶に係る貸付債権の件数・金額	22	3,918
うち、他の債権者が実行したことを認識していた 件数・金額	17	2,530
うち、審査中に係る貸付債権の件数・金額	17	3,225
うち、取り下げに係る貸付債権の件数・金額	15	2,232

### 【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】

平成23年度においては、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。

返済が困難になった借入者に対しては、金融円滑化法の趣旨を踏まえ、積極的にきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応する。また、必要な相談態勢の整備や実施状況の定期的な開示及び報告を行う。

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。

事業者向け債権についても、個人向け債権同様に、返済が困難になった借入者に対しては、中小企業等に対する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律の趣旨を踏まえ、積極的にきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応する。また、必要な相談態勢の整備や実施状況の定期的な開示及び報告を行う。

また、平成22年度に引き続き、東日本大震災で被災された方について、きめ細やかな返済相談を行うとともに、的確かつ柔軟な返済条件の変更を行う。

### Ⅲ－３－(7)

#### 中期目標

##### 3 リスク管理の徹底

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

#### 中期計画

##### 3 リスク管理の徹底

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

#### 年度計画

##### 3 リスク管理の徹底

- (7) 既往債権管理業務については、平成18年度末の住宅金融公庫のリスク管理債権の残高額について、新規の不良債権発生額を抑制しつつ不良債権の処理を促進し、中期目標期間の最終年度までに20%以上削減することを目指して取り組む。

#### 【平成22年度における取組】

平成22年度においても、平成21年度と同様に、返済相談の実施等により、新規の不良債権を抑制しつつ、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22年度においてはリスク管理債権額の削減率は中期計画策定時の想定を上回る▲25.4%となった。

(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
リスク管理債権額	33,765	32,767	29,072	27,148	25,203
削減率	—	▲ 3.0%	▲ 13.9%	▲ 19.6%	▲ 25.4%

※ 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の残高に対して▲27.0%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
破綻先債権額	2,437	2,398	2,063	1,890	1,618
延滞債権額	6,949	7,514	7,125	6,886	5,890
3か月以上延滞債権額	925	865	1,062	1,388	1,425
貸出条件緩和債権額	21,555	19,790	16,948	15,168	14,313
合計	31,866	30,567	27,198	25,332	23,247
削減率	—	▲ 4.1%	▲ 14.6%	▲ 20.5%	▲ 27.0%

※ 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)を把握のうえ措置方針を策定、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、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25.1%の大幅な減少となっている。

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12.8%の減少となっている。

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、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3.1%の増加となった。

(参考) 事業者向け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年度末	平成19年度末	平成20年度末	平成21年度末	平成22年度末
満3か月以上延滞債権 破綻先債権等	残高	1,026	1,071	821	816	769
	削減率	—	4.4%	▲ 19.9%	▲ 20.4%	▲ 25.1%
貸出条件緩和債権	残高	726	445	508	509	633
	削減率	—	▲ 38.6%	▲ 30.0%	▲ 29.9%	▲ 12.8%
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
	削減率	—	364.0%	269.9%	232.7%	276.7%
合計	残高	1,899	2,199	1,874	1,816	1,956
	削減率	—	15.9%	▲ 1.3%	▲ 4.4%	3.1%

※ 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22年度自己査定・リスク管理債権と貸倒引当金

●平成22年度 自己査定・リスク管理債権

(単位:億円)

	自己査定債務者区分	自己査定債権分類				引当金(引当率)	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 1,781	担保・保証による保全部分 696	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 1,085		個別貸倒引当金 1,085 (100%)	破綻先債権額 1,769	
	実質破綻先 3,945	担保・保証による保全部分 1,578	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 2,366			延滞債権額 7,022	
	破綻懸念先 3,119	担保・保証による保全部分 1,747	担保・保証による保全部分 以外に、今後1年間の 予想損失率により引当て 1,372		727 (53.0%)		
	要管理先 16,594	貸倒実績率に基づく今後3年間の 予想損失率により引当て 16,594			一般貸倒引当金 1,545 (9.3%)	3か月以上延滞債権額 1,466	
	その他の 要注意先 13,562	貸倒実績率に基づく今後1年間の 予想損失率により引当て 13,562				貸出条件緩和債権額 14,946	
正常先 198,083	貸倒実績率に基づく 今後1年間の予想損失 率により引当て 198,083			396 (0.2%)			
買取債権等	破綻先 66	担保・保証による保全部分 29	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 37		個別貸倒引当金 37 (100%)	破綻先債権額 65	
	実質破綻先 419	担保・保証による保全部分 184	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 235			延滞債権額 517	
	破綻懸念先 102	担保・保証による保全部分 54	担保・保証による保全部分 以外に、今後1年間の 予想損失率により引当て 48		20 (41.7%)		
	要管理先 682	貸倒実績率に基づく今後3年間の 予想損失率により引当て 682			一般貸倒引当金 72 (10.6%)	3か月以上延滞債権額 168	
	その他の 要注意先 2,734	貸倒実績率に基づく今後1年間の 予想損失率により引当て 2,734				貸出条件緩和債権額 482	
正常先 78,913	貸倒実績率に基づく 今後1年間の予想損失 率により引当て 78,913			127 (0.2%)			
求償債権	破綻先 128	担保・保証による保全部分 18	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 110		個別貸倒引当金 110 (100%)	破綻先債権額 128	
	実質破綻先 572	担保・保証による保全部分 107	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 465			延滞債権額 569	

(注)

○ 単位未満は四捨五入しています。

○ 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、「要注意先」及び「正常先」については債権額に対する引当率です。

○ 自己査定とリスク管理債権の主な相違点について

・対象債権は、自己査定では貸付金、買取債権、未収貸付金利息、未収買取債権利息、仮払金及び貸付金ですが、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。

## 【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】

中期目標期間の最終年度である平成23年度において、リスク管理債権の残高額を20%以上削減するため、新規の不良債権発生額を抑制しつつ不良債権の処理を促進する。

### 【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額

#### 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額

#### 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額で、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額で、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。

#### 年度計画

##### 3 リスク管理の徹底

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

#### 【平成22年度における取組】

##### 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22年度末時点で1.34%となり、平成21年度末実績1.32%と比べて0.02%の微増となった。

###### (2) 平成23年度の見通し

平成23年度においても、平成22年度に引き続き、フラット35Sの金利引下げにより総返済負担率の改善が図られること、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るものと推測される。一方で、返済条件変更（金融円滑化法の趣旨を踏まえた返済条件変更を含む。）の適用件数は年々増加傾向にあり、平成23年度についても、返済条件変更の適用件数が増加すると想



定されるため、平成23年度末時点のリスク管理債権比率は1.50%程度となる見込みである。

なお、平成23年度においては、上記見通しでは想定していない、東日本大震災で被災された方向け及び震災による二次的な影響に伴い勤務先が倒産、解雇等となった借入者向けに、災害特例などの返済条件変更が増加する恐れがあることから、震災の影響の規模によっては、平成23年度末時点でのリスク管理債権比率は、中期計画における目標である1.50%を上回ることも想定される。

### (3) 平成23年度の対応策

平成23年度は、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従来以上に実施する。

あわせて、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る。

また、東日本大震災で被災された方に対し、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の的確かつ柔軟に対応していく。

#### (参考1) リスク管理債権比率の推移

(単位：百万円)

	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
リスク管理債権比率	0.06%	0.17%	0.34%	0.63%	1.32%	1.34%
条件緩和債権	0.02%	0.06%	0.10%	0.19%	0.43%	0.48%
条件緩和債権以外	0.04%	0.11%	0.24%	0.44%	0.89%	0.86%
リスク管理債権額	759	3,490	9,486	20,690	53,325	86,400
買取債権残高	1,191,408	2,047,436	2,781,729	3,286,301	4,054,039	6,437,220

※ 平成15、16年度のリスク管理債権額は0円である。

#### (参考2) 買取債権残高に対するリスク管理債権比率の見込み

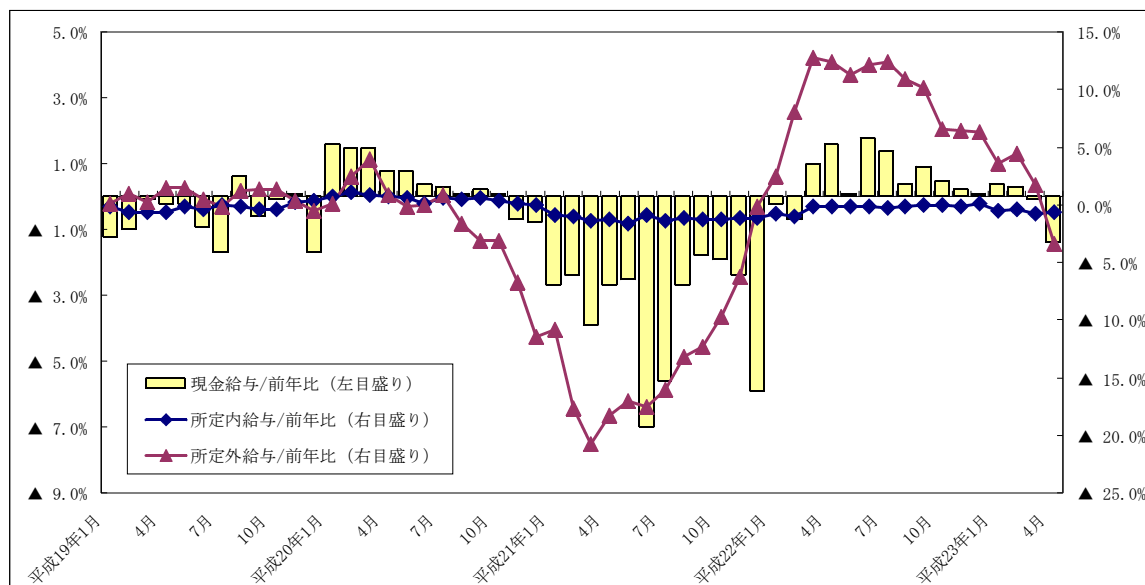
	平成23年度
リスク管理債権比率	1.50%
条件緩和債権	0.65%
条件緩和債権以外	0.85%

(参考3) 証券化支援事業(買取型)の資金実行年度別・総返済負担率区分の件数シェアと延滞発生件数

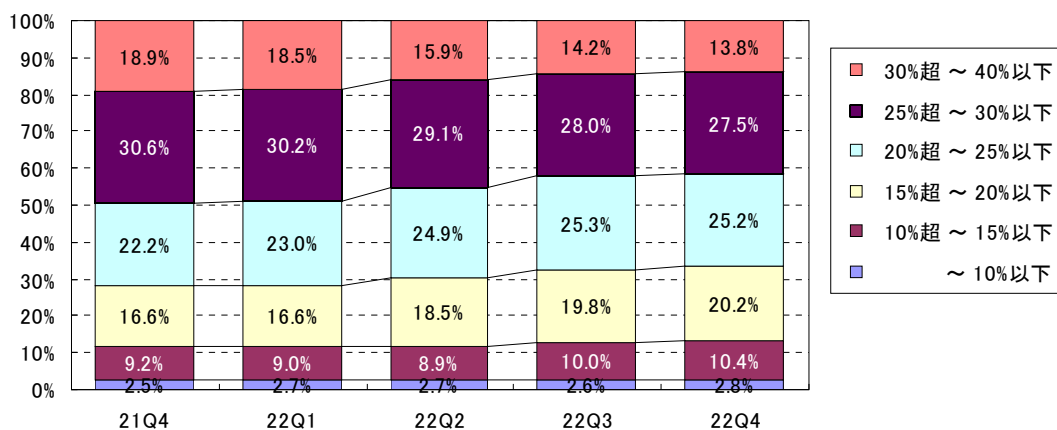
資金実行年度	区 分					合計	平均経過 月数
			25%以下	30%以下	30%超		
平成18年度	合 計	件数(a)	33,839	6,246	3,455	43,540	52.8カ月
		シェア	77.7%	14.3%	7.9%	—	
	中長期+全繰	件数(b)	313	77	52	442	
		発生率(b)/(a)	0.92%	1.23%	1.51%	1.02%	
平成19年度	合 計	件数(a)	28,489	6,465	3,851	38,805	41.2カ月
		シェア	73.4%	16.7%	9.9%	—	
	中長期+全繰	件数(b)	278	96	85	459	
		発生率(b)/(a)	0.98%	1.48%	2.21%	1.18%	
平成20年度	合 計	件数(a)	17,580	8,927	5,110	31,617	29.0カ月
		シェア	55.6%	28.2%	16.2%	—	
	中長期+全繰	件数(b)	209	247	189	645	
		発生率(b)/(a)	1.19%	2.77%	3.70%	2.04%	
平成21年度	合 計	件数(a)	24,773	16,255	10,430	51,458	16.5カ月
		シェア	48.1%	31.6%	20.3%	—	
	中長期+全繰	件数(b)	241	422	333	996	
		発生率(b)/(a)	0.97%	2.60%	3.19%	1.94%	
平成22年度	合 計	件数(a)	64,494	32,491	17,289	114,274	4.5カ月
		シェア	56.4%	28.4%	15.1%	—	
	中長期+全繰	件数(b)	40	57	54	151	
		発生率(b)/(a)	0.06%	0.18%	0.31%	0.13%	

(注) 上表中の「中長期+全繰発生件数」は、平成23年3月末時点で3カ月以上延滞となっている件数及び平成23年3月末時点における全額繰上償還請求を行った件数(累計)の合計である。

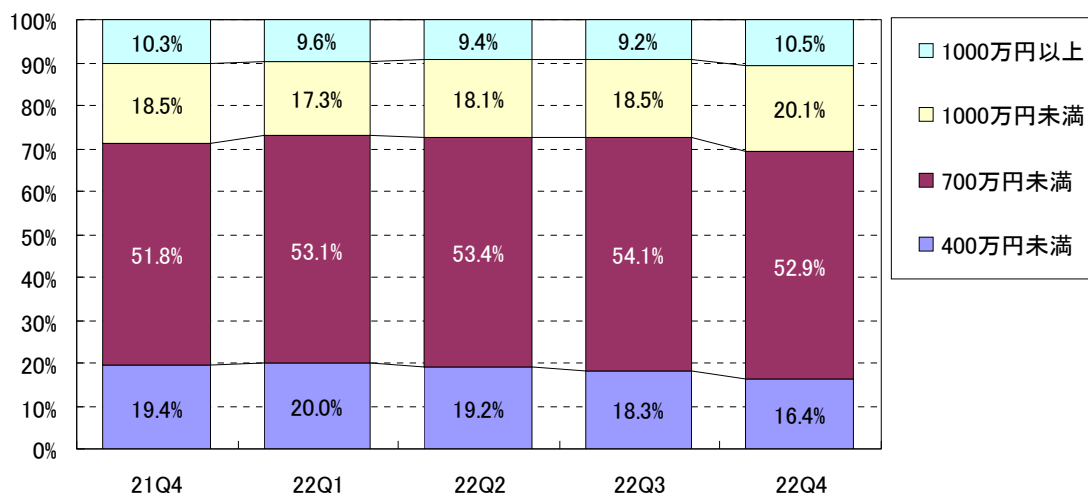
(参考4) 勤労者の給与水準の変化(毎月勤労統計・厚生労働省発表)



(参考5) 証券化支援事業（買取型）における総返済負担率の推移



(参考6) 証券化支援事業（買取型）における債務者年収の変化



(参考7) 証券化支援事業（買取型）における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
新特例	6	10	34	270	343
中ゆとり	19	33	87	139	178
分割弁済	32	61	77	100	189
合計	57	104	198	509	710

## 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22年度の満3か月以上延滞債権は2件（113百万円）、破綻先債権は1件（104百万円）に留まった（合計で3件、218百万円（貸付金残高に占める比率は0.03%））。

また、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6件（1,149百万円（貸付金残高に占める比率は0.16%））であった。

上記のほか、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11件（3,390百万円（貸付金残高に占める比率は0.47%））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15件（1,439百万円（貸付金残高に占める比率は0.20%））あったため、平成22年度末のリスク管理債権は合計で35件（6,197百万円）となった。

リスク管理債権の残高の比率を0.1%以内に抑制する目標については、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0.03%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22年度末の実績は0.86%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を図った。

また、延滞や貸出条件緩和のない債務者についても、融資残高の大きい債権を中心に、財務内容に基づく自己査定を行う対象範囲の拡大を段階的（平成19年度及び平成22年度）に進めており、平成23年度においても、自己査定の対象範囲を拡大し、新たにリスク管理債権に区分される債権が一定増加する見込みである。



- ③ 融資残高の大きい債権を中心に、延滞が発生していないものについても、決算書等の徴求・現地調査等の実施による実態把握に努め、的確な債権管理及び自己査定を実施する。

**中期目標**

3 リスク管理の徹底

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

**中期計画**

3 リスク管理の徹底

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

**年度計画**

3 リスク管理の徹底

- (10) 住宅ローン債権の回収業務の委託先に対しては、財務状況、社会的信用、業務遂行能力等について適切な審査を行う。また、委託先の経営状況のモニタリングを行い、万一委託先が破綻した場合には、当該委託先が行っていた業務の引受けが円滑に行われるよう譲渡先の選定、移管手順等の事務処理スキームの整備を行う等の体制構築を図る。

**【平成22年度における取組】**

1 適切な審査の内容

平成22年度においても、平成21年度と同様に、新規参入2社に対して、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、当該委託先の決算書、民間調査機関による信用調査、組織・業務処理体制等を確認し、住宅ローン債権の回収業務委託先として適切であるかを審査した。

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、平成22年度においては、当該モニタリングに係る実施要領を策定した。

2 回収業務の委託先の破綻リスク対応

(1) 業務の引継ぎ方法を定めた事務処理マニュアルに関する研修等の実施

平成20年度に策定した、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た事務処理マニュアルに沿って、業務の引継ぎ等を円滑に行うことができるよう、対応要員を定め、当該要員に対して研修を実施した。

(2) 既委託先の経営状況のモニタリングの実施

回収業務の委託先（594機関）について、決算書、監督官庁による行政処分状況及び委託業務

の処理状況を確認し、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。

**【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】**

引き続き、住宅ローン債権の回収業務の委託先に対しては、財務状況、社会的信用、業務遂行能力等について適切な審査を行うとともに、平成20年度に定めた信用状況等に関するモニタリング実施要領に基づき、経営状況等のモニタリングを実施する。

また、万一委託先が破綻した場合に備え平成20年度に定めた事務処理マニュアルの有効性について検証を行う。



Ⅲ－３－(11)

中期目標

3 リスク管理の徹底

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

中期計画

3 リスク管理の徹底

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

年度計画

3 リスク管理の徹底

- (11) 独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権については、債務の保証を適切に実施し、保証債務履行により発生する求償権については、物件の任意売却、競売等の回収手段により着実に処理する。

【平成22年度における取組】

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

福祉医療機構については、対前年度比で▲43.5%となり、沖縄振興開発金融公庫については、▲45.5%となった。

(参考1) 保証債務履行状況

(単位：億円)

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

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。

なお、平成20年度以降、物件処分による回収率が減少しているが、これは、機構直接融資との併せ

融資（機構直接融資と同順位一位で担保を設定）である福祉医療機構債権の保証債務履行の金額が増加したことに伴い、物件処分による回収額が機構直接融資と按分された結果、回収率が減少したものである。

しかし、一方で、回収額は年々増加しており、着実に処理が進捗している。

（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
任意売却	対象金額	8.3	40.1	49.5	74.6
	回収額	5.2	24.7	31.0	38.1
	回収率	62.5%	61.7%	62.6%	51.0%
	対前年度比	—	▲ 1.2%	1.5%	▲ 18.6%
競売	対象金額	0.1	20.7	67.6	70.1
	回収額	0.0	8.4	28.3	32.6
	回収率	20.1%	40.5%	41.9%	46.5%
	対前年度比	—	101.4%	3.4%	11.1%
合計	対象金額	8.4	60.8	117.1	144.7
	回収額	5.2	33.1	59.3	70.7
	回収率	62.0%	54.4%	50.7%	48.9%
	対前年度比	—	▲ 12.2%	▲ 6.8%	▲ 3.7%

#### 【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】

引き続き、独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権について、債務の保証を適切に実施し、保証債務履行により発生する求償権については、物件の任意売却、競売等の回収手段により着実に処理する。

### Ⅲ-4-(1)、(2)、(3)

#### 中期目標

4 予算（人件費の見積もりを含む。）、収支計画及び資金計画

—

#### 中期計画

4 予算（人件費の見積もりを含む。）、収支計画及び資金計画

(1) 予算 別表1のとおり

(2) 収支計画 別表2のとおり

(3) 資金計画 別表3のとおり

#### 年度計画

4 予算（人件費の見積もりを含む。）、収支計画及び資金計画

(1) 予算 別表1のとおり

(2) 収支計画 別表2のとおり

(3) 資金計画 別表3のとおり

#### 【平成22年度における取組】

予算及び実績は、図表Ⅲ-4-(1)のとおりであった。

収支計画及び実績は、図表Ⅲ-4-(2)のとおりであった。

資金計画及び実績は、図表Ⅲ-4-(3)のとおりであった。

#### 【中期目標達成に向けた平成23年度取組】

平成23年度においても、中期計画の予算、収支計画、資金計画に基づいた年度計画を策定し、適正に実施していく。

中期計画の予算等（平成19年度～平成23年度）【法人単位】

別表1 予算

(単位：百万円)

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

【人件費の見積り】

期間中総額44,293百万円を支出する。

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表2 収支計画

(単位：百万円)

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表3 資金計画

(単位：百万円)

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（平成19年度～平成23年度）【証券化支援勘定】

別表1 予算

(単位：百万円)

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

【人件費の見積り】

期間中総額18,018百万円を支出する。

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表2 収支計画

(単位：百万円)

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表3 資金計画

(単位：百万円)

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（平成19年度～平成23年度）【住宅融資保険勘定】

別表1 予算

(単位：千円)

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

【人件費の見積り】

期間中総額1,780百万円を支出する。

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表2 収支計画

(単位：千円)

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表3 資金計画

(単位：千円)

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（平成19年度～平成23年度）【財形住宅資金貸付勘定】

別表1 予算

(単位：百万円)

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

【人件費の見積り】

期間中総額1,831百万円を支出する。

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表2 収支計画

(単位：百万円)

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表3 資金計画

(単位：百万円)

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（平成19年度～平成23年度）【住宅資金貸付等勘定】

別表1 予算

(単位：百万円)

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

【人件費の見積り】

期間中総額8,430百万円を支出する。

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表2 収支計画

(単位：百万円)

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表3 資金計画

(単位：百万円)

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。



中期計画の予算等（平成19年度～平成23年度）【既往債権管理勘定】

別表1 予算

(単位：百万円)

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

【人件費の見積り】

期間中総額14,234百万円を支出する。

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表2 収支計画

(単位：百万円)

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表3 資金計画

(単位：百万円)

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

図表Ⅲ-4-(1) 平成22年度予算

【法人単位】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収 入				
国庫補助金	2,914	224,666	221,752	
政府補給金	82,000	82,000	-	
政府交付金	20,000	20,000	-	
政府出資金	26,355	26,355	-	
財政融資資金借入金	30,000	-	△ 30,000	
民間借入金	160,500	143,600	△ 16,900	
住宅金融支援機構債券	3,534,087	2,217,833	△ 1,316,254	
住宅金融支援機構財形住宅債券	134,463	124,015	△ 10,448	
住宅金融支援機構住宅宅地債券	42,273	44,085	1,812	
買取債権回収金	430,415	421,480	△ 8,935	
貸付回収金	4,135,150	4,852,141	716,991	
業務収入	1,241,330	1,167,749	△ 73,581	
その他収入	439,578	382,242	△ 57,336	
計	10,279,065	9,706,165	△ 572,900	
支 出				
業務経費	205,398	171,885	△ 33,513	
証券化支援業務関係経費	31,036	20,398	△ 10,638	
住宅融資保険業務関係経費	8,376	3,697	△ 4,679	
財形住宅資金貸付業務関係経費	1,401	863	△ 538	
住宅資金貸付等業務関係経費	130,420	119,021	△ 11,399	
既往債権管理業務関係経費	34,166	27,905	△ 6,260	
買取債権	2,500,000	2,567,624	67,624	
貸付金	603,335	339,937	△ 263,398	
借入金等償還	5,260,718	5,381,853	121,134	
支払利息	1,074,565	1,004,868	△ 69,697	
一般管理費	4,405	3,316	△ 1,089	
人件費	10,821	10,154	△ 667	
その他支出	609,826	1,623,460	1,013,634	
計	10,269,070	11,103,099	834,029	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

図表Ⅲ-4-(1) 平成22年度予算

【証券化支援勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収 入				
国庫補助金	2,914	294,666	291,752	①
政府補給金	-	-	-	
政府交付金	-	-	-	
政府出資金	12,355	12,355	-	
財政融資資金借入金	-	-	-	
民間借入金	-	-	-	
住宅金融支援機構債券	2,689,500	2,110,349	△ 579,151	②
住宅金融支援機構財形住宅債券	-	-	-	
住宅金融支援機構住宅地債券	-	-	-	
買取債権回収金	430,415	421,480	△ 8,935	③
貸付回収金	-	-	-	
業務収入	174,521	120,233	△ 54,288	④
その他収入	240,260	2,134,230	1,893,970	⑤
計	3,549,965	5,093,312	1,543,347	
支 出				
業務経費	32,430	21,787	△ 10,643	
証券化支援業務関係経費	32,430	21,787	△ 10,643	⑥
住宅融資保険業務関係経費	-	-	-	
財形住宅資金貸付業務関係経費	-	-	-	
住宅資金貸付等業務関係経費	-	-	-	
既往債権管理業務関係経費	-	-	-	
買取債権	2,500,000	2,567,624	67,624	⑦
貸付金	-	-	-	
借入金等償還	434,225	397,363	△ 36,862	⑧
支払利息	199,285	147,732	△ 51,553	⑨
一般管理費	1,928	1,442	△ 486	⑩
人件費	4,789	4,408	△ 381	⑪
その他支出	407,811	1,967,451	1,559,640	⑫
計	3,580,468	5,107,807	1,527,339	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ① 予備費執行に伴う補助金受入による増
- ② 債券発行額の減
- ③ 買取債権回収金収入の減
- ④ 買取債権利息の減等
- ⑤ 他勘定借入金の借入の増等
- ⑥ 役務費用の減等
- ⑦ 買取債権の取得の増
- ⑧ 民間短期借入金の返済の減等
- ⑨ 債券利息の減等
- ⑩ 管理諸費の減等
- ⑪ 人件費支出の減
- ⑫ 他勘定借入金の返済の増等

図表Ⅲ-4-(1) 平成22年度予算

【住宅融資保険勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収 入				
国庫補助金	-	△ 70,000	△ 70,000	①
政府補給金	-	-	-	
政府交付金	-	-	-	
政府出資金	14,000	14,000	-	
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地債券	-	-	-	
買取債権回収金	-	-	-	
貸付回収金	-	-	-	
業務収入	19,450	7,912	△ 11,538	②
その他収入	6,763	123,325	116,562	③
計	40,213	75,237	35,023	
支 出				
業務経費	8,376	3,697	△ 4,679	
証券化支援業務関係経費	-	-	-	
住宅融資保険業務関係経費	8,376	3,697	△ 4,679	④
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	240	178	△ 62	⑤
人件費	274	319	45	⑥
その他支出	18,340	74,282	55,942	⑦
計	27,230	78,477	51,247	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ① 補助金の他勘定への振替による減
- ② 保険料収入の減等
- ③ 金銭信託の減少による収入の増等
- ④ 保険金支出の減等
- ⑤ 管理諸費の減等
- ⑥ 人件費支出の増
- ⑦ 他勘定貸付金の貸付の増等

図表Ⅲ-4-(1) 平成22年度予算

【財形住宅資金貸付勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収 入				
国庫補助金	-	-	-	
政府補給金	-	-	-	
政府交付金	-	-	-	
政府出資金	-	-	-	
財政融資資金借入金	-	-	-	
民間借入金	160,500	143,600	△ 16,900	①
住宅金融支援機構債券	-	-	-	
住宅金融支援機構財形住宅債券	134,463	124,015	△ 10,448	②
住宅金融支援機構住宅地債券	-	-	-	
買取債権回収金	-	-	-	
貸付回収金	120,893	120,968	75	③
業務収入	17,819	16,209	△ 1,611	④
その他収入	8	113,323	113,315	⑤
計	433,684	518,115	84,431	
支 出				
業務経費	1,401	863	△ 538	
証券化支援業務関係経費	-	-	-	
住宅融資保険業務関係経費	-	-	-	
財形住宅資金貸付業務関係経費	1,401	863	△ 538	⑥
住宅資金貸付等業務関係経費	-	-	-	
既往債権管理業務関係経費	-	-	-	
買取債権	-	-	-	
貸付金	22,979	1,063	△ 21,916	⑦
借入金等償還	397,500	392,900	△ 4,600	⑧
支払利息	11,070	9,619	△ 1,451	⑨
一般管理費	265	205	△ 59	⑩
人件費	461	415	△ 46	⑪
その他支出	-	113,313	113,313	⑫
計	433,675	518,378	84,702	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ① 借入額の減
- ② 債券発行額の減
- ③ 貸付回収金収入の増
- ④ 貸付金利息の減等
- ⑤ 他勘定借入金の借入の増等
- ⑥ 役務費用の減等
- ⑦ 貸付の減
- ⑧ 借入金等償還の減等
- ⑨ 借入金利息の減等
- ⑩ 管理諸費の減等
- ⑪ 人件費支出の減
- ⑫ 他勘定借入金の返済の増等

図表Ⅲ-4-(1) 平成22年度予算

【住宅資金貸付等勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収 入				
国庫補助金	-	-	-	
政府補給金	-	-	-	
政府交付金	-	-	-	
政府出資金	-	-	-	
財政融資資金借入金	30,000	-	△ 30,000	①
民間借入金	-	-	-	
住宅金融支援機構債券	344,587	107,484	△ 237,103	②
住宅金融支援機構財形住宅債券	-	-	-	
住宅金融支援機構住宅宅地債券	42,273	44,085	1,812	③
買取債権回収金	-	-	-	
貸付回収金	253,637	212,626	△ 41,011	④
業務収入	247,577	232,168	△ 15,409	⑤
その他収入	188,272	550,448	362,175	⑥
計	1,106,347	1,146,811	40,464	
支 出				
業務経費	241,449	216,770	△ 24,679	
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	241,449	216,770	△ 24,679	⑦
既往債権管理業務関係経費	-	-	-	
買取債権	-	-	-	
貸付金	580,356	338,385	△ 241,971	⑧
借入金等償還	22,515	20,340	△ 2,175	⑨
支払利息	17,860	14,151	△ 3,709	⑩
一般管理費	1,302	1,091	△ 212	⑪
人件費	2,246	2,237	△ 9	
その他支出	183,626	636,748	453,122	⑫
計	1,049,355	1,229,722	180,366	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ① 借入額の減
- ② 債券発行額の減
- ③ 債券発行額の増
- ④ 貸付回収金収入の減
- ⑤ 団信保険金収入の減等
- ⑥ 他勘定貸付金の回収の増等
- ⑦ 団信弁済金の減等
- ⑧ 貸付の減
- ⑨ 財政融資資金借入金の返済の減等
- ⑩ 債券利息の減等
- ⑪ 管理諸費の減等
- ⑫ 他勘定貸付金の貸付の増等

図表Ⅲ-4-(1) 平成22年度予算

【既往債権管理勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収 入				
国庫補助金	-	-	-	
政府補給金	82,000	82,000	-	
政府交付金	20,000	20,000	-	
政府出資金	-	-	-	
財政融資資金借入金	-	-	-	
民間借入金	-	-	-	
住宅金融支援機構債券	500,000	-	△ 500,000	①
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	3,760,620	4,518,547	757,927	②
業務収入	895,497	891,346	△ 4,151	③
その他収入	4,275	1,093,467	1,089,193	④
計	5,262,392	6,605,360	1,342,969	
支 出				
業務経費	34,166	27,905	△ 6,260	
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	34,166	27,905	△ 6,260	⑤
買取債権	-	-	-	
貸付金	-	489	489	⑥
借入金等償還	4,406,478	4,571,249	164,771	⑦
支払利息	846,350	833,858	△ 12,492	⑧
一般管理費	1,783	1,392	△ 390	⑨
人件費	3,051	2,775	△ 276	⑩
その他支出	49	2,463,715	2,463,666	⑪
計	5,291,877	7,901,385	2,609,508	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ① 債券発行額の減
- ② 貸付回収金収入の増
- ③ 貸付金利息の減等
- ④ 他勘定貸付金の回収の増等
- ⑤ 債券発行費用の減等
- ⑥ 貸付の増
- ⑦ 債券の償還の増等
- ⑧ 債券利息の減等
- ⑨ 管理諸費の減等
- ⑩ 人件費支出の減
- ⑪ 他勘定貸付金の貸付の増等

図表Ⅲ-4-(2) 平成22年度収支計画

【法人単位】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収益の部	1,334,720	1,273,351	△ 61,368	
經常収益	1,334,720	1,254,550	△ 80,170	
資金運用収益	1,127,120	1,059,524	△ 67,596	
保険引受収益	125,241	112,092	△ 13,150	
役務取引等収益	1,473	1,381	△ 92	
政府補給金収益	51,233	51,233	-	
補助金等収益	29,491	30,029	538	
その他業務収益	-	-	-	
その他經常収益	161	291	130	
特別利益	-	18,802	18,802	
費用の部	1,322,268	1,314,412	△ 7,856	
經常費用	1,322,268	1,298,548	△ 23,721	
資金調達費用	991,086	915,580	△ 75,506	
保険引受費用	136,437	142,210	5,773	
役務取引等費用	32,264	24,698	△ 7,566	
その他業務費用	13,572	9,763	△ 3,809	
営業経費	36,906	25,677	△ 11,229	
その他經常費用	112,003	180,619	68,617	
特別損失	-	15,865	15,865	
純利益（又は純損失）	12,451	△ 41,061	△ 53,513	
目的積立金取崩額	11,766	4,471	△ 7,295	
総利益（又は総損失）	24,217	△ 36,590	△ 60,808	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。



図表Ⅲ-4-(2) 平成22年度収支計画

【証券化支援勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収益の部	212,643	145,732	△ 66,911	
經常収益	212,643	140,499	△ 72,143	
資金運用収益	182,472	128,162	△ 54,309	①
保険引受収益	560	1,048	488	②
役務取引等収益	24	27	2	
政府補給金収益	-	-	-	
補助金等収益	28,379	10,220	△ 18,159	③
その他業務収益	-	-	-	
その他經常収益	1,207	1,042	△ 165	④
特別利益	-	5,233	5,233	⑤
費用の部	204,448	171,575	△ 32,873	
經常費用	204,032	155,343	△ 48,689	
資金調達費用	146,735	89,988	△ 56,747	⑥
保険引受費用	4,570	3,498	△ 1,072	⑦
役務取引等費用	13,031	8,167	△ 4,864	⑧
その他業務費用	11,342	10,485	△ 857	⑨
営業経費	13,273	10,126	△ 3,147	⑩
その他經常費用	15,082	33,079	17,996	⑪
特別損失	416	16,232	15,816	⑫
純利益（又は純損失）	8,194	△ 25,843	△ 34,037	
目的積立金取崩額	-	-	-	
総利益（又は総損失）	8,194	△ 25,843	△ 34,037	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ① 買取債権利息の減等
- ② 支払備金戻入の増等
- ③ 住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益の減等
- ④ 雑益の減等
- ⑤ 有価証券売却益の増等
- ⑥ 債券利息の減等
- ⑦ 正味支払保険金の減等
- ⑧ 金融機関手数料の減等
- ⑨ 債券発行費用の減等
- ⑩ 業務諸費の減等
- ⑪ 貸倒引当金繰入の増等
- ⑫ 責任準備金繰入の増等

図表Ⅲ-4-(2) 平成22年度収支計画

【住宅融資保険勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収益の部	19,001	29,993	10,992	
經常収益	19,001	29,714	10,713	
資金運用収益	2,570	2,348	△ 222	①
保険引受収益	15,312	7,552	△ 7,760	②
役務取引等収益	-	-	-	
政府補給金収益	-	-	-	
補助金等収益	1,112	19,809	18,698	③
その他業務収益	-	-	-	
その他經常収益	7	5	△ 2	④
特別利益	-	279	279	⑤
費用の部	11,722	27,160	15,439	
經常費用	11,714	27,054	15,341	
資金調達費用	-	-	-	
保険引受費用	10,879	26,371	15,491	⑥
役務取引等費用	4	2	△ 2	⑦
その他業務費用	-	-	-	
営業経費	831	682	△ 149	⑧
その他經常費用	-	-	-	
特別損失	8	106	98	⑨
純利益（又は純損失）	7,280	2,833	△ 4,447	
目的積立金取崩額	-	-	-	
総利益（又は総損失）	7,280	2,833	△ 4,447	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ① 有価証券利息配当金の減等
- ② 収入保険料の減等
- ③ 住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益の増
- ④ 宿舍使用料の減等
- ⑤ 有価証券売却益の増等
- ⑥ 責任準備金繰入額の増等
- ⑦ 金融機関手数料の減等
- ⑧ 業務諸費の減等
- ⑨ 勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額の増

図表Ⅲ-4-(2) 平成22年度収支計画

【財形住宅資金貸付勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収益の部	17,765	16,227	△ 1,538	
經常収益	17,765	16,001	△ 1,763	
資金運用収益	17,730	15,976	△ 1,754	①
保険引受収益	-	-	-	
役務取引等収益	28	17	△ 10	②
政府補給金収益	-	-	-	
補助金等収益	-	-	-	
その他業務収益	-	-	-	
その他經常収益	7	8	1	
特別利益	-	226	226	③
費用の部	13,891	13,595	△ 295	
經常費用	13,877	13,595	△ 281	
資金調達費用	11,398	9,920	△ 1,478	④
保険引受費用	-	-	-	
役務取引等費用	674	316	△ 358	⑤
その他業務費用	23	16	△ 7	⑥
営業経費	1,210	804	△ 405	⑦
その他經常費用	573	2,539	1,967	⑧
特別損失	14	-	△ 14	⑨
純利益（又は純損失）	3,874	2,631	△ 1,242	
目的積立金取崩額	-	-	-	
総利益（又は総損失）	3,874	2,631	△ 1,242	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ① 貸付金利息の減等
- ② 支払方法変更手数料の減等
- ③ 抵当権移転登記引当金戻入額の増等
- ④ 債券利息の減等
- ⑤ 債券発行支払手数料の減等
- ⑥ 債券発行費償却の減
- ⑦ 債権保全費の減等
- ⑧ 貸倒引当金繰入額の増等
- ⑨ 勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額の減

図表Ⅲ-4-(2) 平成22年度収支計画

【住宅資金貸付等勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収益の部	257,164	239,159	△ 18,006	
經常収益	257,096	234,091	△ 23,005	
資金運用収益	36,737	32,457	△ 4,281	①
保険引受収益	219,211	200,465	△ 18,746	②
役務取引等収益	1,115	1,077	△ 38	③
政府補給金収益	-	-	-	
補助金等収益	-	-	-	
その他業務収益	-	3	3	④
その他經常収益	33	90	57	⑤
特別利益	68	5,068	4,999	⑥
費用の部	273,894	242,972	△ 30,922	
經常費用	273,894	242,890	△ 31,004	
資金調達費用	19,915	15,523	△ 4,393	⑦
保険引受費用	232,068	210,235	△ 21,833	⑧
役務取引等費用	2,562	2,134	△ 427	⑨
その他業務費用	1,705	559	△ 1,146	⑩
営業経費	8,396	7,071	△ 1,325	⑪
その他經常費用	9,248	7,367	△ 1,880	⑫
特別損失	-	82	82	⑬
純利益（又は純損失）	△ 16,729	△ 3,813	12,916	
目的積立金取崩額	11,766	4,471	△ 7,295	
総利益（又は総損失）	△ 4,963	657	5,621	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ① 貸付金利息の減等
- ② 団信受取保険金の減等
- ③ 受託手数料の減等
- ④ 金融派生商品収益の増
- ⑤ 雑益の増等
- ⑥ 団信取引先の株式会社化に伴う入金が増等
- ⑦ 債券利息の減等
- ⑧ 団信弁済金の減等
- ⑨ 金融機関手数料の減等
- ⑩ 債券発行費償却の減等
- ⑪ 業務諸費の減等
- ⑫ 貸倒引当金繰入額の減等
- ⑬ 勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額の増等

図表Ⅲ-4-(2) 平成22年度収支計画

【既往債権管理勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収益の部	942,108	943,472	1,364	
經常収益	941,738	934,863	△ 6,875	
資金運用収益	888,848	881,966	△ 6,882	①
保険引受収益	-	-	-	
役務取引等収益	306	260	△ 46	②
政府補給金収益	51,233	51,233	-	
補助金等収益	-	-	-	
その他業務収益	-	-	-	
その他經常収益	1,350	1,404	53	③
特別利益	370	8,609	8,238	④
費用の部	932,275	960,341	28,066	
經常費用	932,275	960,341	28,066	
資金調達費用	813,037	800,640	△ 12,398	⑤
保険引受費用	-	-	-	
役務取引等費用	15,995	14,079	△ 1,916	⑥
その他業務費用	1,808	0	△ 1,808	⑦
営業経費	14,335	7,957	△ 6,377	⑧
その他經常費用	87,100	137,665	50,565	⑨
特別損失	-	-	-	
純利益（又は純損失）	9,833	△ 16,869	△ 26,702	
目的積立金取崩額	-	-	-	
総利益（又は総損失）	9,833	△ 16,869	△ 26,702	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ① 貸付金利息の減等
- ② 支払方法変更手数料の減等
- ③ 雑益の増等
- ④ 抵当権移転登記引当金戻入額の増等
- ⑤ 債券利息の減等
- ⑥ 金融機関手数料の減等
- ⑦ 債券発行費償却の減等
- ⑧ 債権保全費の減等
- ⑨ 貸倒引当金繰入額の増等

図表Ⅲ-4-(3) 平成22年度資金計画

【法人単位】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
資金支出				
業務活動による支出	4,401,287	4,101,963	△ 299,324	
買取債権の取得による支出	2,500,000	2,567,624	67,624	
貸付けによる支出	603,335	339,937	△ 263,398	
人件費支出	10,821	10,154	△ 667	
その他業務支出	212,566	179,378	△ 33,187	
その他支出	1,074,565	1,004,868	△ 69,697	
投資活動による支出	364,213	1,381,229	1,017,016	
財務活動による支出	5,490,718	5,612,939	122,220	
民間短期借入金の純減額	57,167	-	△ 57,167	
民間長期借入金の返済による支出	170,200	165,600	△ 4,600	
債券の償還による支出	1,896,003	2,080,555	184,551	
財政融資資金借入金の返済による支出	3,125,883	3,124,233	△ 1,650	
旧簡易生命保険資金借入金の返済による支出	11,465	11,465	-	
政府出資の払戻による支出	230,000	230,000	-	
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	-	-	-	
その他支出	-	1,086	1,086	
次年度への繰越金	3,264,657	1,315,200	△ 1,949,457	
資金収入				
業務活動による収入	6,018,868	6,881,798	862,930	
買取債権の回収による収入	430,415	421,480	△ 8,935	
貸付金の回収による収入	4,135,150	4,852,141	716,991	
買取債権利息収入	172,594	118,612	△ 53,982	
貸付金利息収入	936,780	926,995	△ 9,785	
その他業務収入	164,239	162,235	△ 2,004	
政府補給金収入	82,000	82,000	-	
未収財源措置予定額収入	30,767	30,767	-	
その他の政府補給金収入	51,233	51,233	-	
政府交付金収入	20,000	20,000	-	
国庫補助金収入	2,914	224,666	221,752	
その他収入	74,776	73,669	△ 1,107	
投資活動による収入	332,519	268,480	△ 64,039	
財務活動による収入	3,914,827	2,548,919	△ 1,365,908	
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	160,500	143,600	△ 16,900	
債券の発行による収入	3,697,972	2,378,964	△ 1,319,008	
財政融資資金借入金の借入れによる収入	30,000	-	△ 30,000	
政府出資金収入	26,355	26,355	-	
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	3,254,661	2,712,133	△ 542,528	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

図表Ⅲ-4-(3) 平成22年度資金計画

【証券化支援勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
資金支出				
業務活動による支出	2,730,351	2,736,967	6,616	
買取債権の取得による支出	2,500,000	2,567,624	67,624	①
貸付けによる支出	-	-	-	
人件費支出	4,789	4,408	△ 381	②
その他業務支出	26,277	17,203	△ 9,074	③
その他支出	199,285	147,732	△ 51,553	④
投資活動による支出	206,547	324,169	117,622	⑤
財務活動による支出	634,225	598,449	△ 35,776	
民間短期借入金の純減額	57,167	-	△ 57,167	⑥
民間長期借入金の返済による支出	-	-	-	
債券の償還による支出	377,058	397,363	20,305	⑦
財政融資資金借入金の返済による支出	-	-	-	
旧簡易生命保険資金借入金の返済による支出	-	-	-	
政府出資の払戻による支出	200,000	200,000	-	
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	-	-	-	
その他支出	-	1,086	1,086	⑧
次年度への繰越金	265,914	33,943	△ 231,971	
資金収入				
業務活動による収入	671,623	901,268	229,645	
買取債権の回収による収入	430,415	421,480	△ 8,935	⑨
貸付金の回収による収入	-	-	-	
買取債権利息収入	172,756	118,627	△ 54,129	⑩
貸付金利息収入	-	-	-	
その他業務収入	1,765	2,177	412	⑪
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	2,914	294,666	291,752	⑫
その他収入	63,773	64,318	545	⑬
投資活動による収入	176,487	176,141	△ 347	⑭
財務活動による収入	2,692,510	2,567,681	△ 124,829	
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	2,680,155	2,103,926	△ 576,229	⑮
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	12,355	12,355	-	
他勘定短期借入金の純増額	-	241,700	241,700	⑯
他勘定長期借入金の借入れによる収入	-	209,700	209,700	⑰
前年度よりの繰越金	296,416	48,438	△ 247,978	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ① 買取債権の取得の増
- ② 人件費支出の減
- ③ 役務費用の減等
- ④ 債券利息の減等
- ⑤ 金銭信託の増等
- ⑥ 民間借入金の減
- ⑦ 債券の償還の増
- ⑧ リース債務の支払の増
- ⑨ 買取債権回収金の減
- ⑩ 買取債権利息の減
- ⑪ 破綻取引先からの再生計画による弁済額の増等
- ⑫ 国庫補助金収入の増
- ⑬ 金融派生商品取引解約に係る受取額の増等
- ⑭ 有価証券の償還による収入の減等
- ⑮ 債券発行額の減
- ⑯ 他勘定短期借入金の増
- ⑰ 他勘定長期借入金の増

図表Ⅲ-4-(3) 平成22年度資金計画

【住宅融資保険勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
資金支出				
業務活動による支出	8,890	4,199	△ 4,691	
買取債権の取得による支出	-	-	-	
貸付けによる支出	-	-	-	
人件費支出	274	319	45	①
その他業務支出	8,616	3,880	△ 4,736	②
その他支出	-	△ 70,000	△ 70,000	③
投資活動による支出	18,340	74,278	55,938	④
財務活動による支出	-	-	-	
民間短期借入金の純減額	-	-	-	
民間長期借入金の返済による支出	-	-	-	
債券の償還による支出	-	-	-	
財政融資資金借入金の返済による支出	-	-	-	
旧簡易生命保険資金借入金の返済による支出	-	-	-	
政府出資の払戻による支出	-	-	-	
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	-	-	-	
その他支出	-	-	-	
次年度への繰越金	181,380	4,540	△ 176,841	
資金収入				
業務活動による収入	21,873	△ 59,629	△ 81,502	
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	19,450	7,912	△ 11,538	⑤
政府補給金収入	-	-	-	
未収財源措置予定額収入	-	-	-	
その他の政府補給金収入	-	-	-	
政府交付金収入	-	-	-	
国庫補助金収入	-	-	-	
その他収入	2,423	2,459	36	⑥
投資活動による収入	4,340	120,865	116,525	⑦
財務活動による収入	14,000	14,000	-	
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	14,000	14,000	-	
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	168,397	7,780	△ 160,617	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ① 人件費支出の増
- ② 保険金支出の減等
- ③ 国庫補助金の他勘定への振替による支出の増
- ④ 他勘定貸付金の貸付の増等
- ⑤ 保険料収入の減
- ⑥ 有価証券利息配当金の増等
- ⑦ 金銭信託の減等



図表Ⅲ-4-(3) 平成22年度資金計画

【財形住宅資金貸付勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
資金支出				
業務活動による支出	36,153	12,162	△ 23,991	
買取債権の取得による支出	-	-	-	
貸付けによる支出	22,979	1,063	△ 21,916	①
人件費支出	461	415	△ 46	②
その他業務支出	1,643	1,065	△ 577	③
その他支出	11,070	9,619	△ 1,451	④
投資活動による支出	-	-	-	
財務活動による支出	397,500	392,900	△ 4,600	
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	170,200	165,600	△ 4,600	⑤
債券の償還による支出	227,300	227,300	-	
財政融資資金借入金の返済による支出	-	-	-	
旧簡易生命保険資金借入金の返済による支出	-	-	-	
政府出資の払戻による支出	-	-	-	
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	-	-	-	
その他支出	-	-	-	
次年度への繰越金	8,302	7,533	△ 769	
資金収入				
業務活動による収入	138,721	137,200	△ 1,520	
買取債権の回収による収入	-	-	-	
貸付金の回収による収入	120,893	120,968	75	⑥
買取債権利息収入	-	-	-	
貸付金利息収入	17,785	16,183	△ 1,602	⑦
その他業務収入	35	26	△ 9	⑧
政府補給金収入	-	-	-	
未収財源措置予定額収入	-	-	-	
その他の政府補給金収入	-	-	-	
政府交付金収入	-	-	-	
国庫補助金収入	-	-	-	
その他収入	8	23	15	⑨
投資活動による収入	-	-	-	
財務活動による収入	294,940	267,599	△ 27,341	
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	160,500	143,600	△ 16,900	⑩
債券の発行による収入	134,440	123,999	△ 10,441	⑪
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	8,294	7,796	△ 498	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ① 貸付けの減
- ② 人件費支出の減
- ③ 役務費用の減等
- ④ 債券利息の減等
- ⑤ 返済額の減
- ⑥ 貸付回収金の増
- ⑦ 貸付金利息の減
- ⑧ 支払方法変更手数料の減等
- ⑨ 預け金利息の増等
- ⑩ 借入額の減
- ⑪ 債券発行額の減

図表Ⅲ-4-(3) 平成22年度資金計画

【住宅資金貸付等勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
資金支出				
業務活動による支出	855,838	583,126	△ 272,712	
買取債権の取得による支出	-	-	-	
貸付けによる支出	580,356	338,385	△ 241,971	①
人件費支出	2,246	2,237	△ 9	
その他業務支出	255,375	228,353	△ 27,023	②
その他支出	17,860	14,151	△ 3,709	③
投資活動による支出	139,326	595,725	456,399	④
財務活動による支出	52,515	50,340	△ 2,175	
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	20,553	20,028	△ 525	⑤
財政融資資金借入金の返済による支出	1,962	312	△ 1,650	⑥
旧簡易生命保険資金借入金の返済による支出	-	-	-	
政府出資の払戻による支出	30,000	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	-	-	-	
その他支出	-	-	-	
次年度への繰越金	311,044	322,730	11,686	
資金収入				
業務活動による収入	537,795	486,168	△ 51,627	
買取債権の回収による収入	-	-	-	
貸付金の回収による収入	253,637	212,626	△ 41,011	⑦
買取債権利息収入	-	-	-	
貸付金利息収入	26,356	22,694	△ 3,662	⑧
その他業務収入	253,491	246,880	△ 6,610	⑨
政府補給金収入	-	-	-	
未収財源措置予定額収入	-	-	-	
その他の政府補給金収入	-	-	-	
政府交付金収入	-	-	-	
国庫補助金収入	-	-	-	
その他収入	4,312	3,967	△ 344	⑩
投資活動による収入	151,692	509,074	357,382	⑪
財務活動による収入	415,184	151,039	△ 264,145	
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	385,184	151,039	△ 234,145	⑫
財政融資資金借入金の借入れによる収入	30,000	-	△ 30,000	⑬
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	254,052	405,641	151,588	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ① 貸付の減
- ② 団信弁済金の減等
- ③ 債券利息の減等
- ④ 他勘定貸付金の貸付の増等
- ⑤ 債券の償還の減
- ⑥ 返済額の減
- ⑦ 貸付回収金の減
- ⑧ 貸付金利息の減
- ⑨ 団信特約料収入の減等
- ⑩ 有価証券利息配当金の減等
- ⑪ 他勘定貸付金の回収の増等
- ⑫ 債券発行額の減
- ⑬ 借入額の減

図表Ⅲ-4-(3) 平成22年度資金計画

【既往債権管理勘定】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
資金支出				
業務活動による支出	883,590	866,578	△ 17,012	
買取債権の取得による支出	-	-	-	
貸付けによる支出	-	489	489	①
人件費支出	3,051	2,775	△ 276	②
その他業務支出	34,189	29,456	△ 4,734	③
その他支出	846,350	833,858	△ 12,492	④
投資活動による支出	-	2,463,557	2,463,557	⑤
財務活動による支出	4,406,478	4,571,249	164,771	
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	1,271,092	1,435,863	164,771	⑥
財政融資資金借入金の返済による支出	3,123,921	3,123,921	-	
旧簡易生命保険資金借入金の返済による支出	11,465	11,465	-	
政府出資の払戻による支出	-	-	-	
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	-	-	-	
その他支出	-	-	-	
次年度への繰越金	2,498,017	946,454	△ 1,551,562	
資金収入				
業務活動による収入	4,762,392	5,517,860	755,469	
買取債権の回収による収入	-	-	-	
貸付金の回収による収入	3,760,620	4,518,547	757,927	⑦
買取債権利息収入	-	-	-	
貸付金利息収入	893,720	888,995	△ 4,725	⑧
その他業務収入	1,790	4,926	3,136	⑨
政府補給金収入	82,000	82,000	-	
未収財源措置予定額収入	30,767	30,767	-	
その他の政府補給金収入	51,233	51,233	-	
政府交付金収入	20,000	20,000	-	
国庫補助金収入	-	-	-	
その他収入	4,261	3,392	△ 869	⑩
投資活動による収入	-	1,087,500	1,087,500	⑪
財務活動による収入	498,192	△ 0	△ 498,192	
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	498,192	△ 0	△ 498,192	⑫
財政融資資金借入金の借入れによる収入	-	-	-	
政府出資金収入	-	-	-	
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	2,527,502	2,242,479	△ 285,023	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

- ① 貸付の増
- ② 人件費支出の減
- ③ 役務費用の減等
- ④ 債券利息の減等
- ⑤ 他勘定貸付金の貸付の増等
- ⑥ 債券の償還の増
- ⑦ 貸付回収金の増
- ⑧ 貸付金利息の減
- ⑨ 雑収入の増等
- ⑩ 買現先利息の減等
- ⑪ 他勘定貸付金の回収の増等
- ⑫ 債券発行額の減