

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

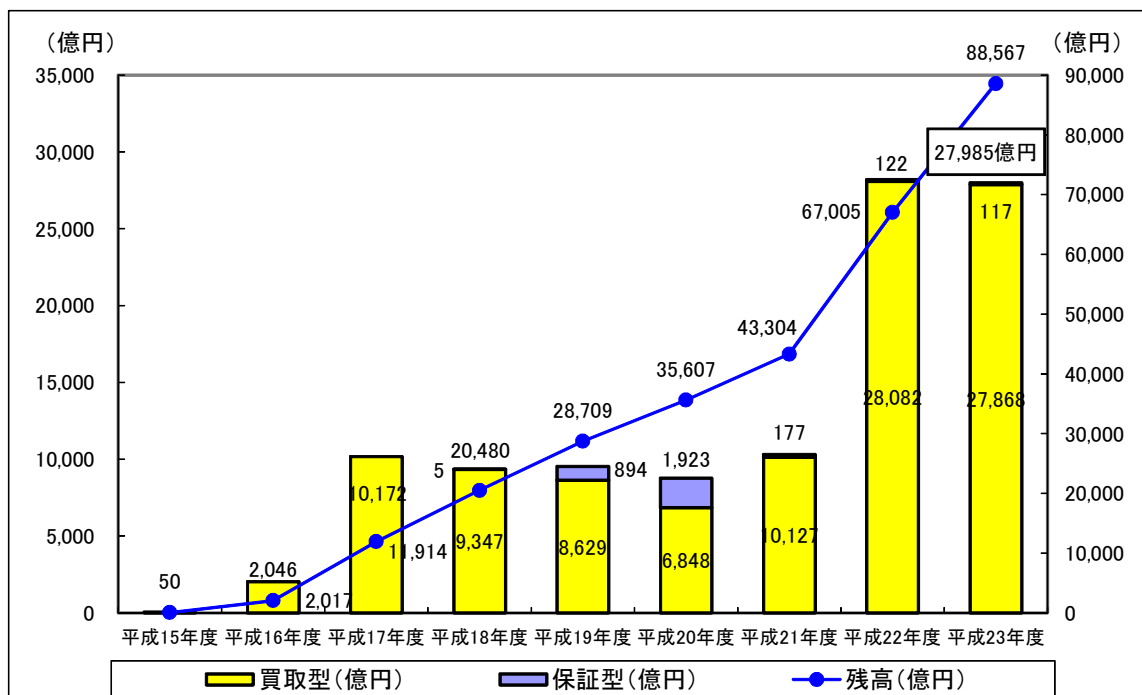
証券化支援勘定は、債権譲受業務経理（買取型）と債務保証等業務経理（保証型）により構成されている。

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・ファイナンス・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)

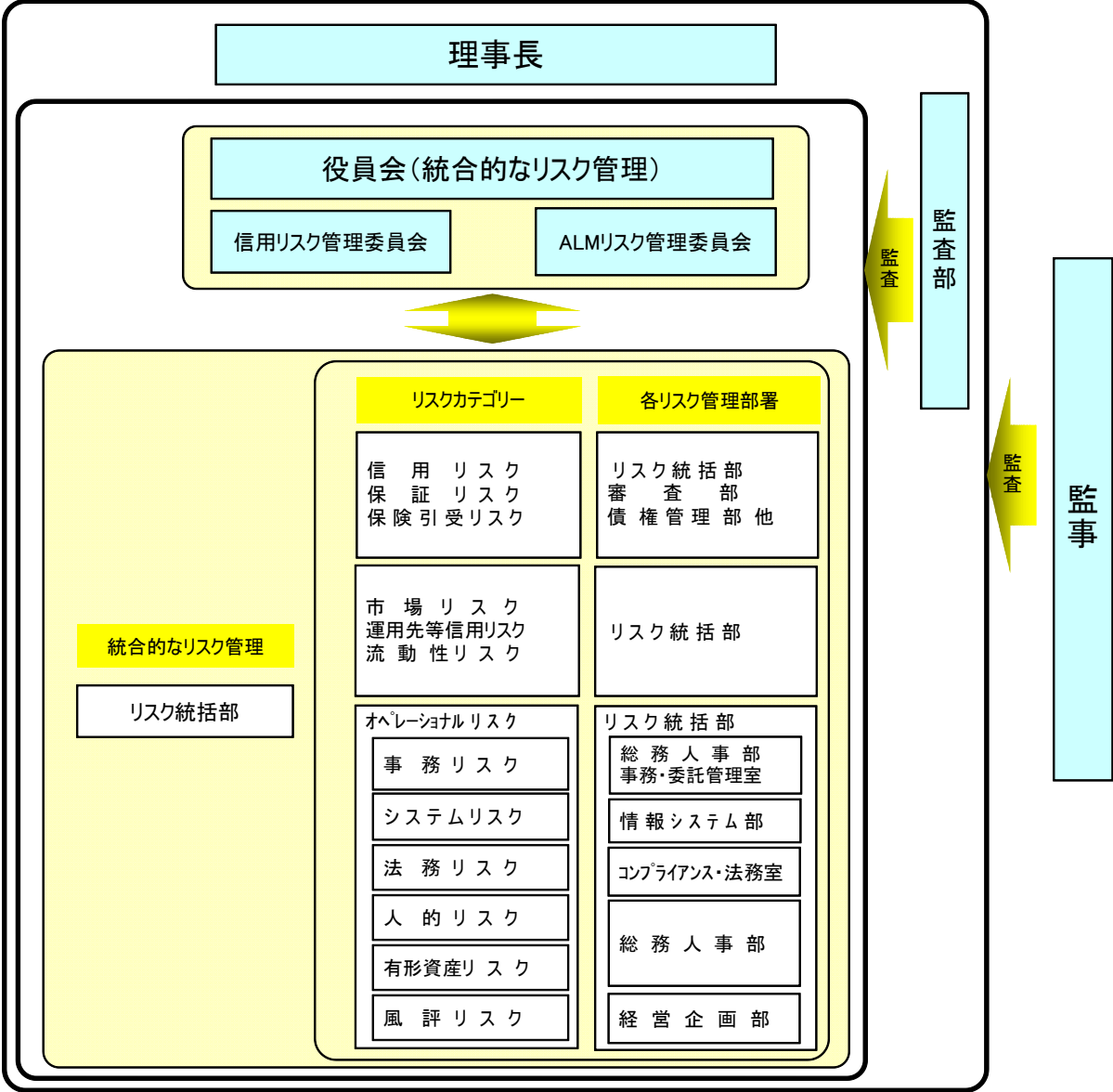
- ・フラット50の導入
- ・「中小企業金融円滑化法」施行に伴う機構債権における貸付条件変更の取扱の拡充等

(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。

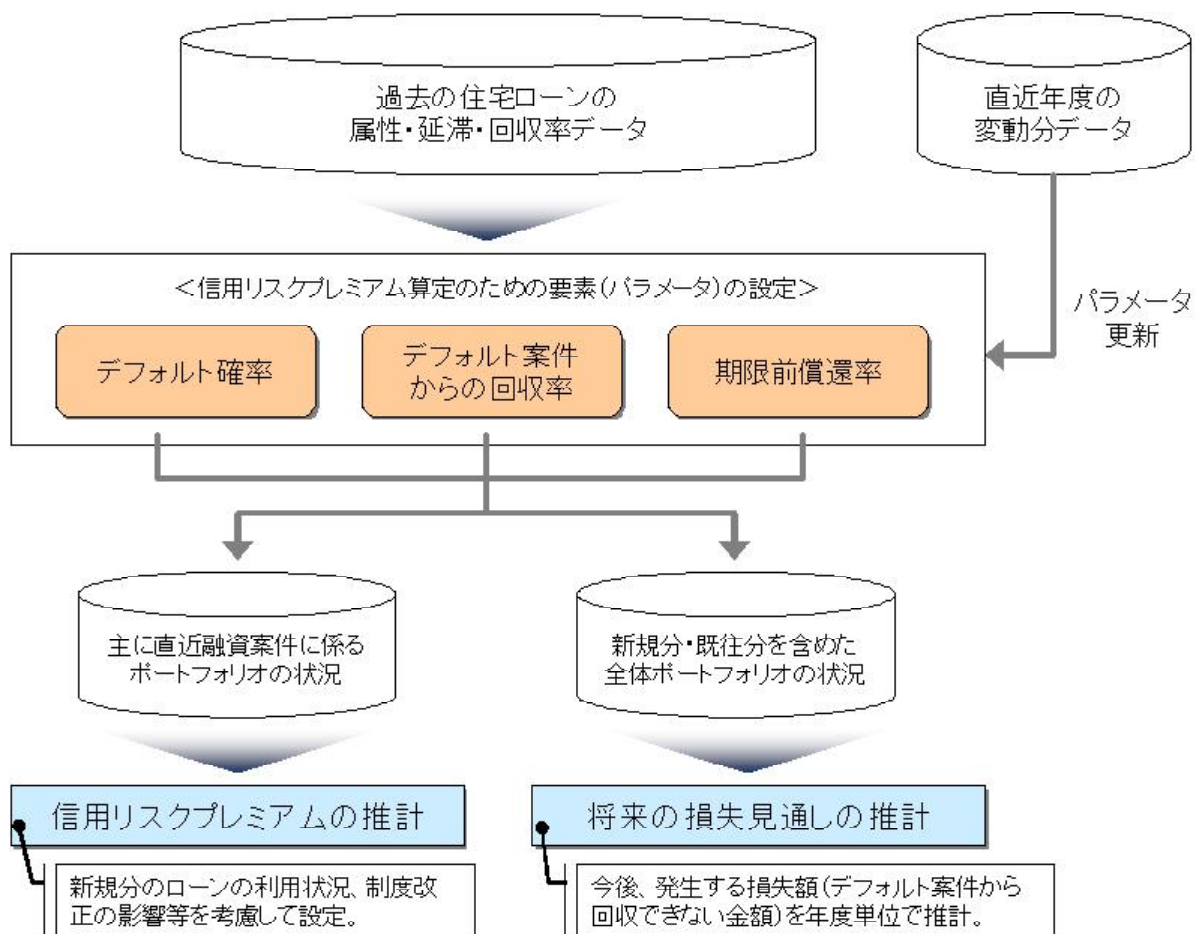
1 信用リスクのモニタリング

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

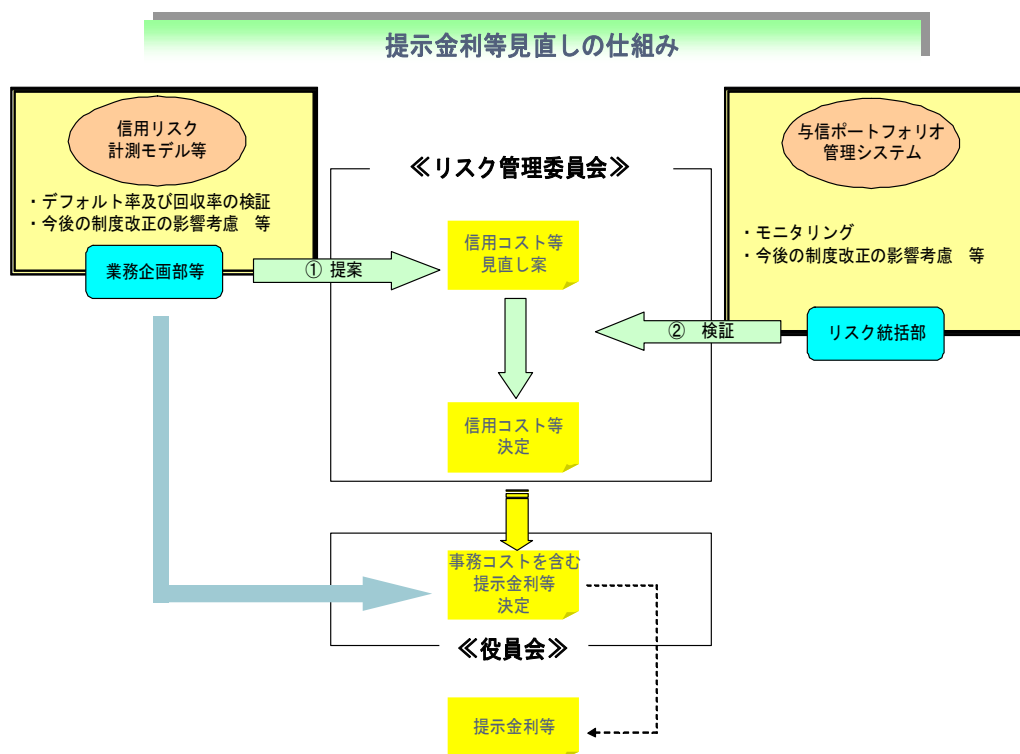
- (1) 信用リスク計量化モデルのパラメータ及び信用リスク計量化結果について実績との比較検証を行い、現行の信用リスク計量化手法の妥当性を確認するとともに、パラメータについては足下の実績を取り込んだ上で更新し、計測の精度向上を図った。
- (2) 与信ポートフォリオ管理システムの分析機能の強化(平成19年度)、回収率について対象ポートフォリオの属性(融資率、地域など)を考慮できるようモデルを改良(平成20年度)、期限前償還について新たな期限前償還モデルを反映(平成20年度)等により、金利設定や商品の見直しに際しての的確なリスク計量化及びモニタリングにおける詳細な分析を可能とした。

(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

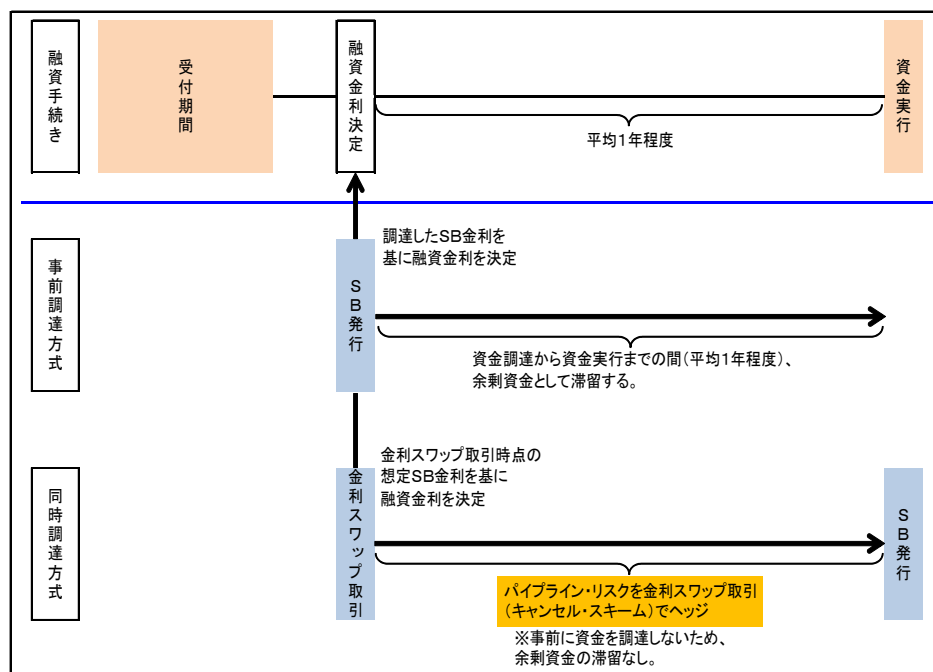
S スプレッドと呼び、機構においては、格付情報や株価と併せてスワップの取引先の信用度を判断する指標のひとつとして利用している。

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的確に把握し、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
新規全額繰上発生件数(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%
全額残件数	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			延滞債権額 5,600
	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		3か月以上延滞債権額 1,397	
	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				貸出条件緩和債権額 13,664
	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			一般貸倒引当金 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			延滞債権額 562
	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		3か月以上延滞債権額 193	
	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				貸出条件緩和債権額 595
	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			一般貸倒引当金 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			延滞債権額 168

(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
經常費用	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
その他經常費用	53,714	61,338
特別損失	-	23,956
収益の部	1,267,235	617,187
經常収益	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
その他經常収益	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