

住宅金融支援機構の概要

プロフィール

設立 平成19年4月1日

目的 一般の金融機関による住宅の建設等に必要な資金の融通を支援するための貸付債権の譲受け等の業務を行うとともに、一般の金融機関による融通を補完するための災害復興建築物の建設等に必要な資金の貸付けの業務を行うことにより、住宅の建設等に必要な資金の円滑かつ効率的な融通を図り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与します。

資本金 7,006.86億円(平成25年度末見込み^{*}、全額政府出資)
※国庫納付(0.84億円)及び平成25年度当初予算を反映したもの

役職員数 921人(平成25年4月1日現在)

業務 証券化支援業務、住宅融資保険業務、融資業務など

店舗 本店：〒112-8570 東京都文京区後楽1-4-10
支店：全国の主要都市に11店舗

買取債権等残高 28兆1,594億円(平成25年3月31日現在)
(うち買取債権：9兆9,827億円 うち貸付金：18兆714億円)



業務概要

住宅金融支援機構では、民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する証券化支援業務を業務の柱とするほか、民間金融機関の住宅ローンの円滑な供給を促進する住宅融資保険業務や、政策上重要で民間金融機関では対応が困難な分野への融資業務などを行っています。

これらにより、お客さまの住生活の基盤となる住宅の建設等に必要な住宅ローンを円滑かつ効率的に提供しています。

1 証券化支援業務（「フラット35」の提供）

民間金融機関が長期固定金利の住宅ローンを供給できるよう以下の方法により支援

- ・民間金融機関の長期固定金利の住宅ローンを買受け、住宅金融支援機構が証券化を実施「フラット35（買取型）」
- ・住宅金融支援機構の保険が付された長期固定金利の住宅ローンについて民間金融機関が証券化を行うとともに、住宅金融支援機構は投資家に対する元利払いを保証「フラット35（保証型）」（29ページ参照）

2 住宅融資保険業務

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

（34ページ参照）

3 融資業務（災害復興住宅融資等）

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

（35ページ参照）

4 団体信用生命保険等業務

「フラット35（買取型）」又は機構融資を利用している方で、加入された方が死亡・高度障害等となった場合に生命保険会社等から支払われる保険金等により、残りの住宅ローンが弁済される安心を提供

（38ページ参照）

5 良質住宅の普及・推進

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

（39ページ参照）

6 債権管理業務

返済困難者に対する返済条件の変更等のきめ細かな対応を進めつつ、延滞債権を削減するなど、的確な債権管理を実施

（41ページ参照）

7 住宅金融に関する調査研究

国内外の住宅金融市場に関する調査研究等を実施

（43ページ参照）

	平成24年度 実績	平成25年度 当初計画
証券化支援業務 （「フラット35」の提供）	買取型：2兆1,843億円(84,345戸) 保証型：52億円(222戸)	買取型：1兆5,069億円(64,000戸) 保証型：471億円(2,000戸)
住宅融資保険業務	保険契約：207機関、3,346億円 保険成立：25,519件、2,551億円 保険存続：124,915件、2兆3,706億円	保険契約の限度額：2,849億円
融資業務	1,480億円(15,615戸)	4,371億円(31,610戸)

経営理念

私たちは、

自立的で、透明性・効率性の高い経営のもと、

顧客価値の創造を目指して多様な金融サービスを提供することにより、

住宅金融市場における安定的な資金供給を支援し、

我が国の住生活の向上に貢献します。



経営方針

住宅金融支援機構の目指すもの

●住宅金融支援機構の使命

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

●自立的経営の確立

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

●コンプライアンスと社会的責任の実践

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

住宅金融支援機構の経営方針

1. 改革の基本コンセプト

●生産性の向上

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

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

●顧客価値の創造

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

●企業文化の変革

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

2. 業務の戦略的実施

●証券化支援業務

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

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

●審査・管理回収業務

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

●併せて行う政策的業務

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

3. 経営管理の充実・強化

●経営管理体制の整備

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

●経営資源の戦略的配分

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

●リスクの的確な管理

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

4. 人事制度改革

●人材の育成

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

●能力・成果の重視

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

職員がその能力を十分に発揮して、働きがいと達成感を実感できる職場とする。