

資料編

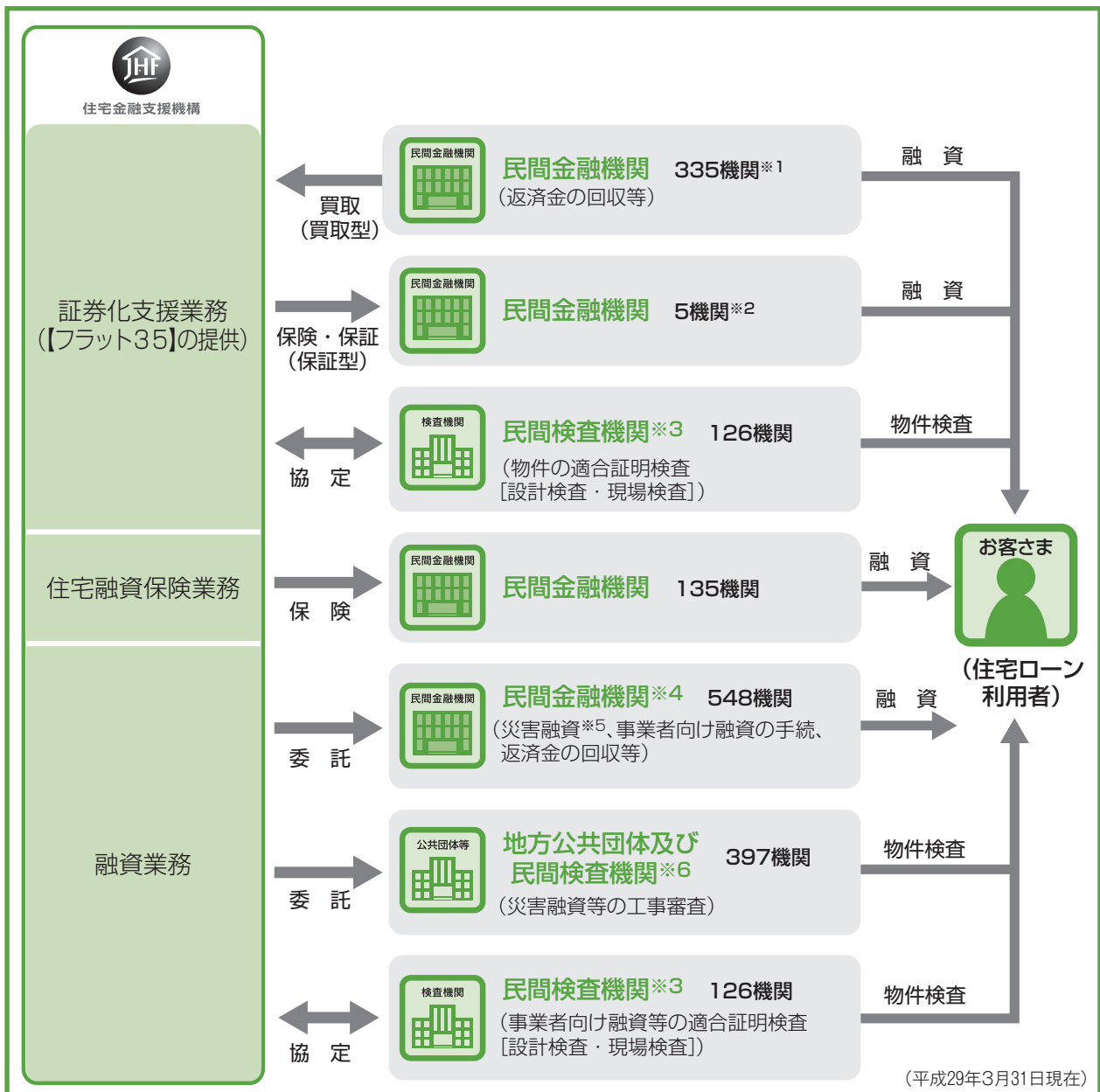
業務実施体制	60
主な経営指標	61
事業の実施状況	
・ 事業計画及び実績	62
・ 資金計画の実績	64
・ 買取債権等残高	65
財務諸表	
・ 法人単位	66
・ 証券化支援勘定	71
・ 住宅融資保険勘定	75
・ 財形住宅資金貸付勘定	78
・ 住宅資金貸付等勘定	82
・ 既往債権管理勘定	86
・ 各明細等	90
リスク管理債権	100
政策コスト分析	102
独立行政法人住宅金融支援機構法（抜粋）	104
内部統制基本方針	106
第三期中期目標・中期計画・年度計画	107
平成28年度における業務実績	121
独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針等への対応	
・ 独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針	137
・ 独立行政法人改革等に関する基本的な方針	138
平成29年度独立行政法人住宅金融支援機構調達等合理化計画	139
商品概要	
・ 【フラット35】（買取型）の商品概要	140
・ 【フラット35】（借換融資）の商品概要	141
・ 災害復興住宅融資（東日本大震災）の商品概要	142
・ 災害復興住宅融資（一般災害共通・個人）の商品概要	143
・ まちづくり融資（短期事業資金）の商品概要	144
・ 賃貸住宅建設融資の商品概要	145
・ マンション共用部分リフォーム融資の商品概要	146
コーポレートデータ	
・ 沿革	147
・ 役員及び組織図	148
・ お問合せ先	149
・ 本支店のご案内	149

業務実施体制

関係機関とのネットワークにより業務を効率的に運営しています。

住宅金融支援機構では、民間金融機関や民間検査機関、地方公共団体等に業務を委託等することにより、業務を効率的に運営しています。

<業務実施体制>



※1 証券化支援業務に係る返済金の回収等の業務のみを委託し、住宅ローン債権の買取りを実施していない3機関を含みます。また、民間金融機関以外に、期限の利益を喪失した債権の回収業務を債権回収会社3社に委託しています。

※2 新規受付を休止している3機関を含みます。

※3 民間検査機関とは、機構と適合証明業務の協定を締結している指定確認検査機関及び登録住宅性能評価機関をいいます。その他中古住宅及びリフォームの適合証明検査については、機構と協定を締結している（一社）日本建築士事務所協会連合会及び（公社）日本建築士会連合会に登録した建築士も行っていきます。

※4 団体信用生命保険等業務のみを委託している7機関を除く。また、民間金融機関以外に、期限の利益を喪失した債権等の管理回収業務を債権回収会社4社に委託しています。

※5 東日本大震災における災害復興住宅融資・災害復興宅地融資の手続は、平成29年3月31日現在、126機関が実施しています。

※6 機構と工事審査業務の委託契約を締結している指定確認検査機関及び登録住宅性能評価機関をいいます。

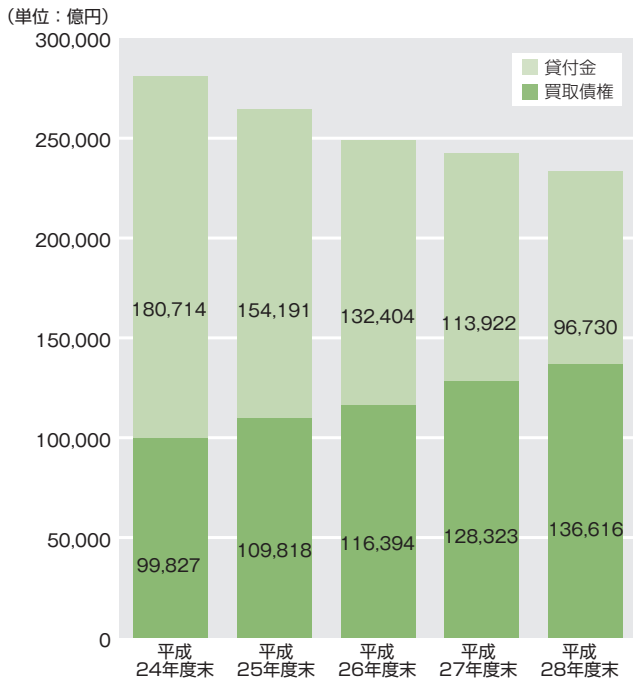
主な経営指標

主な経営指標は、次のとおりです。

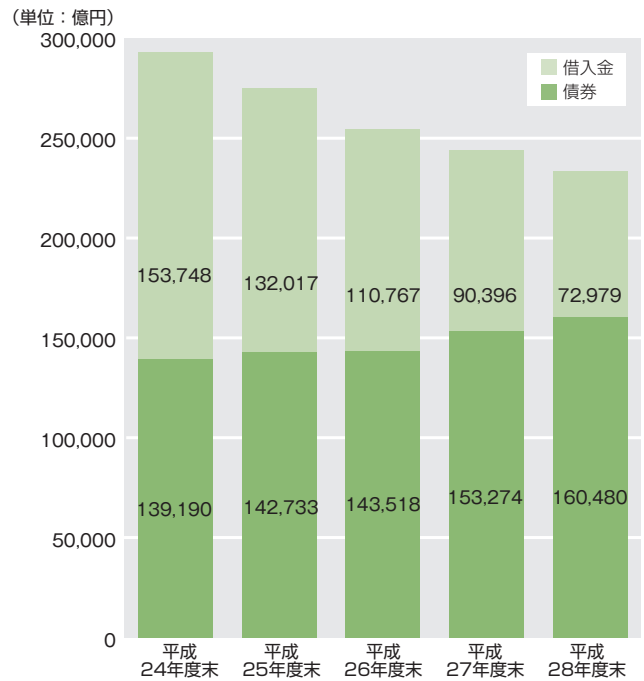
(単位：億円)

区 分	平成 24 年度末	平成 25 年度末	平成 26 年度末	平成 27 年度末	平成 28 年度末
経常収益	10,490	10,009	9,438	8,221	7,376
うち買取債権及び貸付金利息	8,547	7,687	6,941	6,229	5,481
経常費用	8,479	7,644	6,827	6,129	5,462
うち借入金及び債券利息	6,715	5,999	5,247	4,514	3,798
当期総利益	2,092	2,459	2,824	2,159	2,025
買取債権残高	99,827	109,818	116,394	128,323	136,616
貸付金残高	180,714	154,191	132,404	113,922	96,730
借入金残高	153,748	132,017	110,767	90,396	72,979
債券残高	139,190	142,733	143,518	153,274	160,480
資本金	6,706	7,050	7,117	7,117	7,086

【買取債権・貸付金の残高推移】



【債券・借入金の残高推移】



事業の実施状況

◆ 事業計画及び実績

証券化支援事業

証券化支援事業（買取型）の平成28年度事業計画は、買取戸数7万6,000戸、買取額1兆9,484億円であり、買取実績は11万6,190戸、3兆2,010億円となりました。証券化支援事業（保証型）の平成28年度事業計画は、特定住宅融資保険の保険価額の総額256億円（1,000戸）であり、保険付保実績は1,378戸、406億円となりました。

（単位：戸、百万円）

区 分	平成27年度				平成28年度			
	事業計画		実 績		事業計画		実 績	
	戸 数	金 額	戸 数	金 額	戸 数	金 額	戸 数	金 額
買取型	117,000	3,010,300	85,278	2,344,485	76,000	1,948,400	116,190	3,201,046
保証型	1,000	25,700	—	—	1,000	25,600	1,378	40,573

住宅融資保険事業

平成28年度事業計画は、保険価額の総額3,538億円であり、保険関係の成立実績は4万7,122件、3,520億円となりました。

（単位：件、百万円）

区 分		平成27年度	平成28年度
保険価額の総額		453,800	353,800
保険関係成立	件 数	42,933	47,122
	金 額	339,951	352,046

住宅金融通事業

平成28年度事業計画は、貸付戸数2万7,280戸、貸付契約額3,319億円でした。これに対して、貸付契約実績は2万6,795戸、2,501億円、資金交付額は2,033億円となりました。

(単位：戸、百万円)

区分		平成27年度				
		事業計画		貸付契約実績		資金交付実績
		戸数	金額	戸数	金額	金額
災害等	災害復興住宅	12,000	210,000	1,805	34,111	39,324
	災害予防等	100	1,000	48	294	286
	小計	12,100	211,000	1,853	34,404	39,611
密集市街地建替等		5,000	55,000	13,452	78,870	65,962
賃貸住宅		11,000	108,000	8,362	86,345	79,821
財形住宅		200	4,000	11	159	281
個人住宅（経過措置分）		10	100	—	—	—
合計		28,310	378,100	23,678	199,779	185,674

区分		平成28年度				
		事業計画		貸付契約実績		資金交付実績
		戸数	金額	戸数	金額	金額
災害等	災害復興住宅	9,200	160,000	2,893	45,331	34,774
	災害予防等	170	2,000	51	288	254
	小計	9,370	162,000	2,944	45,619	35,028
密集市街地建替等		6,650	58,300	13,089	89,716	89,243
賃貸住宅		11,150	109,500	10,743	114,433	78,749
財形住宅		100	2,000	19	330	293
個人住宅（経過措置分）		10	100	—	—	—
合計		27,280	331,900	26,795	250,098	203,313

※ 貸付契約実績とは、機構が融資することを承認した実績をいいます。

※ 表示単位未満を四捨五入している関係で、合計は表示された計数により算出したものと一致しない場合があります。

※ 平成28年度の災害予防等、密集市街地建替等及び賃貸住宅の事業計画は、平成28年度第2次補正予算を踏まえたものです。

なお、平成28年度当初予算の災害予防等の事業計画については、戸数は100戸、金額は1,000百万円、密集市街地建替等の事業計画については、戸数は5,000戸、金額は55,000百万円、賃貸住宅の事業計画については、戸数は11,000戸、金額は108,000百万円です。

団体信用生命保険等事業

団体信用生命保険等事業の平成28年度実績は、年度末保有契約が約132万件（約15兆6,874億円）、新規加入が7万5,872件（約2兆376億円）、団信弁済履行が8,377件（約672億円）となりました。

(単位：件、百万円)

区分		平成27年度		平成28年度	
保有契約（年度末）	件数	1,425,119		1,316,430	
	金額	16,716,445		15,687,384	
新規加入	件数	57,652		75,872	
	金額	1,545,763		2,037,619	
団信弁済履行	件数	8,767		8,377	
	金額	71,252		67,165	

◆ 資金計画の実績

平成28年度の買取債権等の取得及び貸付けについては、対前年度比で36.2%増加し、3兆4,131億円となりました。買取債権の取得及び貸付けの原資としては、債券発行収入金2兆9,924億円（対前年度比20.6%増）、財政融資資金借入金及び民間借入金1,610億円（同5.7%増）、買取債権等回収金4兆2,620億円（同35.3%増）等の収入から借入金償還1兆9,027億円（同13.1%減）、債券償還金2兆2,720億円（同50.8%増）等の支出を控除した額を充てました。

また、一般会計からは国庫補助金236億円（優良住宅整備促進事業等補助金）を受け入れました。

資金計画の実績は、次表のとおりです。

（単位：百万円）

項目		平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
支出	買取債権等 ^{※1}	2,515,508	2,022,253	1,761,188	2,505,905	3,413,054
	借入金償還	2,450,326	2,331,334	2,262,757	2,189,350	1,902,692
	債券償還	1,700,724	1,484,011	1,357,241	1,506,654	2,271,986
	その他	2,217,547	1,653,044	1,316,555	1,472,175	1,723,691
	合計	8,884,106	7,490,643	6,697,741	7,674,084	9,311,424
収入	一般会計出資金	50,403	34,511	6,689	—	—
	財政投融资特別会計出資金	—	—	—	—	—
	買取債権等回収金	4,249,350	3,597,236	3,293,814	3,149,235	4,262,002
	借入金	180,400	158,300	137,700	152,300	161,000
	債券	2,477,974	1,843,767	1,441,197	2,482,120	2,992,436
	国庫補助金 ^{※2}	59,452	14,588	130,869	23,800	23,624
	その他	1,866,526	1,842,241	1,687,472	1,866,629	1,872,363
合計	8,884,106	7,490,643	6,697,741	7,674,084	9,311,424	

※1 支出欄の買取債権等は、買取債権と貸付金の合計値でキャッシュ・フロー計算書の金額です。なお、平成28年度の内訳は、買取債権が3,209,741百万円、貸付金が203,313百万円です。

※2 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律の規定により住宅金融円滑化緊急対策費補助金、優良住宅整備促進事業等補助金（平成22年度から平成24年度までは証券化支援業務補助金）又は災害復興住宅融資等緊急対策費補助金として一般会計等から受け入れたものです。

このうち、借入金の内訳は次のとおりです。

【借入金の内訳】

（単位：百万円）

区分	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
財政融資資金借入金	70,200	67,500	49,500	39,600	35,000
民間借入金	110,200	90,800	88,200	112,700	126,000
合計	180,400	158,300	137,700	152,300	161,000

◆ 買取債権等残高

平成 28 年度末における買取債権等残高は、23 兆 3,916 億円（うち、買取債権分 13 兆 6,616 億円）となりました。

（単位：件、百万円）

区 分	平成 24 年度		平成 25 年度		平成 26 年度	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
買 取 債 権	460,819	9,982,719	508,693	10,981,806	543,781	11,639,364
貸 付 金	1,705,408	18,071,402	1,505,559	15,419,090	1,334,393	13,240,377
個 人 住 宅	1,479,681	13,746,345	1,306,704	11,720,011	1,161,846	10,061,436
賃 貸 住 宅	19,542	2,219,987	17,183	1,851,981	14,960	1,533,956
都 市 居 住 再 生 等	42,177	848,920	35,113	689,349	29,536	580,185
復 旧 改 良	91,852	621,058	81,892	613,867	69,943	597,494
関 連 公 共 施 設 等	—	—	—	—	—	—
宅 地 造 成	17	32,655	16	26,349	13	18,095
財 形 住 宅	72,139	602,437	64,651	517,535	58,095	449,212
年 金 讓 受 債 権	28,767	105,310	25,927	91,199	23,420	78,772
合 計	2,194,994	28,159,431	2,040,179	26,492,096	1,901,594	24,958,513

区 分	平成 27 年度		平成 28 年度	
	件数	金額	件数	金額
買 取 債 権	594,781	12,832,281	628,118	13,661,582
貸 付 金	1,194,444	11,392,188	1,064,572	9,673,015
個 人 住 宅	1,040,912	8,612,488	928,654	7,272,447
賃 貸 住 宅	13,197	1,279,676	11,437	1,051,287
都 市 居 住 再 生 等	25,296	515,002	21,685	442,538
復 旧 改 良	62,937	577,831	56,141	554,794
関 連 公 共 施 設 等	—	—	—	—
宅 地 造 成	13	16,869	13	15,361
財 形 住 宅	52,089	390,323	46,642	336,588
年 金 讓 受 債 権	21,196	67,665	19,031	57,022
合 計	1,810,421	24,292,134	1,711,721	23,391,619

また、平成 28 年度末における証券化支援事業（保証型）の保険付保残高（保険関係存続中の債権の保険価額）は、7,103 件、1,879 億円となり、住宅融資保険事業の保険付保残高（保険関係存続中の債権の保険価額）は、16 万 6,857 件、2 兆 1,700 億円となりました。

財務諸表

住宅金融支援機構の平成28年度決算の財務諸表については、独立行政法人通則法第38条に基づき作成し、主務大臣の承認を受けています。

◆ 法人単位

法人全体の当期総利益は2,025億円となり、平成27年度に比べて134億円の減益となりました。

主な減益要因は、既往債権管理勘定等における貸付金残高の減少や低金利に伴う資金運用収益の減少等によるものです。

貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成27年度	平成28年度	科 目	平成27年度	平成28年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	670,070	886,811	借入金	9,039,633	7,297,941
現金	2	1	財政融資資金借入金	8,917,783	7,118,491
預け金	476,241	753,350	民間借入金	121,850	179,450
代理店預託金	193,827	133,460	債券	15,327,397	16,047,978
金銭の信託	679,536	556,721	貸付債権担保債券	11,701,838	12,124,393
有価証券	1,318,849	1,126,409	一般担保債券	2,558,800	2,864,400
国債	209,595	177,419	財形住宅債券	295,600	250,800
地方債	157,981	163,013	住宅宅地債券	771,608	808,702
政府保証債	62,995	25,910	債券発行差額(△)	△ 448	△ 317
社債	319,277	282,067	保険契約準備金	56,050	53,654
譲渡性預金	569,000	478,000	支払備金	13	20
買取債権	12,832,281	13,661,582	責任準備金	56,038	53,634
貸付金	11,392,188	9,673,015	預り補助金等	672,753	553,946
手形貸付	57,394	51,006	預り住宅金融円滑化緊急対策費補助金	334,784	276,238
証書貸付	11,334,794	9,622,009	預り優良住宅整備促進事業等補助金	104,545	93,007
其他資産	279,133	200,236	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	233,424	184,701
求償債権	9,370	8,319	其他負債	509,822	429,129
年金譲受債権	67,665	57,022	未払費用	55,584	44,723
未収収益	43,812	37,542	前受収益	35,933	33,699
金融派生商品	109,261	55,605	金融派生商品	114,912	59,220
繰延金融派生商品損失	27,396	20,148	繰延金融派生商品利益	7,088	5,098
未収保険料	351	555	未払買取代金	284,354	275,660
その他の資産	21,278	21,044	その他の負債	11,950	10,731
有形固定資産	32,012	30,380	賞与引当金	623	628
建物	16,709	19,143	退職給付引当金	12,951	12,978
減価償却累計額(△)	△ 5,142	△ 5,275	保証料返還引当金	8,535	5,568
減損損失累計額(△)	△ 566	△ 172	抵当権移転登記引当金	731	-
土地	18,989	16,381	保証債務	414,227	379,142
減損損失累計額(△)	△ 1,004	△ 111			
建設仮勘定	2,051	-	負債の部合計	26,042,721	24,780,964
その他の有形固定資産	3,329	1,226			
減価償却累計額(△)	△ 2,355	△ 812	(純資産の部)		
減損損失累計額(△)	△ 1	△ 0	資本金	711,735	708,642
無形固定資産	4,936	6,522	政府出資金	711,735	708,642
ソフトウェア	2,186	2,020	資本剰余金	381	381
ソフトウェア仮勘定	2,750	4,502	資本剰余金	381	381
保証債務見返	414,227	379,142	利益剰余金	638,486	831,427
貸倒引当金(△)	△ 231,258	△ 200,602	評価・換算差額等	△ 1,350	△ 1,198
			繰延ヘッジ損益	△ 1,350	△ 1,198
			純資産の部合計	1,349,253	1,539,252
資産の部合計	27,391,974	26,320,216	負債の部及び純資産の部合計	27,391,974	26,320,216

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成27年度	平成28年度
経常収益	822,071	737,607
資金運用収益	636,919	559,742
買取債権利息	191,342	185,358
貸付金利息	431,563	362,718
求償債権損害金等	74	49
年金譲受債権利息	2,561	2,168
有価証券利息配当金	11,345	9,441
預け金利息	34	7
保険引受収益	85,509	84,763
正味収入保険料	1,882	3,224
支払備金戻入額	8	-
責任準備金戻入額	1,025	2,403
団信特約料	65,138	61,706
団信受取保険金	2,932	2,775
団信配当金	14,523	14,655
役務取引等収益	666	608
保証料	146	123
その他の役務収益	520	486
補助金等収益	86,593	81,533
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益	49,373	40,573
優良住宅整備促進事業等補助金収益	31,131	34,691
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益	6,089	6,269
その他業務収益	42	36
委託解除手数料	42	36
その他経常収益	12,342	10,924
貸倒引当金戻入額	1,593	-
保証料返還引当金戻入額	3,108	2,075
抵当権移転登記引当金戻入額	4	583
償却債権取立益	3,892	4,046
その他の経常収益	3,745	4,220
経常費用	612,880	546,165
資金調達費用	451,896	380,504
借入金利息	243,576	184,978
債券利息	207,828	194,776
その他の支払利息	492	750
保険引受費用	92,681	89,118
正味支払保険金	1,821	2,278
支払備金繰入額	-	8
団信支払保険料	87,852	84,004
団信弁済金	3,008	2,828
役務取引等費用	26,573	25,653
役務費用	26,573	25,653
その他業務費用	12,334	14,519
債券発行費償却	7,861	9,271
金融派生商品費用	4,473	5,248
営業経費	27,319	31,180
営業経費	27,319	31,180
その他経常費用	2,078	5,191
貸倒引当金繰入額	-	3,049
その他の経常費用	2,078	2,142
経常利益	209,191	191,442
特別利益	147	1,885
有形固定資産処分益	-	1,838
その他特別利益	147	47
破綻取引先からの再生計画による弁済額	147	47
特別損失	2,170	386
有形固定資産処分損	599	103
減損損失	1,571	283
当期純利益	207,168	192,941
前中期目標期間繰越積立金取崩額	8,770	9,596
当期総利益	215,938	202,537

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成27年度	平成28年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
買取債権の取得による支出	△ 2,320,230	△ 3,209,741
貸付けによる支出	△ 185,674	△ 203,313
人件費支出	△ 9,890	△ 10,059
保険金支出	△ 1,821	△ 2,278
団信保険料支出	△ 87,992	△ 84,364
団信弁済金支出	△ 3,025	△ 2,832
その他業務支出	△ 46,046	△ 48,571
買取債権の回収による収入	1,142,993	2,362,689
貸付金の回収による収入	2,006,242	1,899,313
買取債権利息の受取額	191,189	185,971
貸付金利息の受取額	437,258	368,093
貸付手数料等収入	67	54
保険料収入	1,809	2,960
団信特約料収入	63,673	59,578
団信保険金収入	2,755	2,713
団信配当金の受取額	11,267	14,523
その他業務収入	24,505	23,685
国庫補助金収入	23,800	23,624
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 25,839	△ 64,040
小計	1,225,039	1,318,004
利息及び配当金の受取額	72,087	56,745
利息の支払額	△ 524,548	△ 439,108
業務活動によるキャッシュ・フロー	772,577	935,641
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券(債券)の取得による支出	△ 36,904	△ 69,425
有価証券(債券)の償還による収入	426,596	170,411
有価証券(譲渡性預金)の純増減額(減少:△)	137,000	91,000
有形固定資産の取得による支出	△ 2,053	△ 1,948
有形固定資産の売却による収入	310	3,515
無形固定資産の取得による支出	△ 5,197	△ 2,117
定期預金の預入による支出	△ 120,000	△ 99,000
定期預金の払出による収入	50,000	169,000
金銭の信託の増加による支出	△ 0	-
金銭の信託の減少による収入	88,868	124,035
その他収入	△ 93	10
投資活動によるキャッシュ・フロー	538,529	385,481
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
民間長期借入金の借入れによる収入	112,700	126,000
民間長期借入金の返済による支出	△ 79,050	△ 68,400
債券の発行による収入(発行費用控除後)	2,474,259	2,983,171
債券の償還による支出	△ 1,506,654	△ 2,271,986
財政融資資金借入金の借入れによる収入	39,600	35,000
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 2,110,300	△ 1,834,292
リース債務の支払いによる支出	△ 715	△ 660
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 120	△ 3,214
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,070,281	△ 1,034,381
IV 資金増加額	240,825	286,741
V 資金期首残高	359,245	600,070
VI 資金期末残高	600,070	886,811

行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科 目	平成27年度	平成28年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	451,896	380,504
保険引受費用	92,681	89,118
役務取引等費用	26,573	25,653
その他業務費用	12,334	14,519
営業経費	27,319	31,180
その他経常費用	2,078	5,191
有形固定資産処分損	599	103
減損損失	1,571	283
小計	615,050	546,551
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 636,919	△ 559,742
保険引受収益	△ 85,509	△ 84,763
役務取引等収益	△ 666	△ 608
その他業務収益	△ 42	△ 36
その他経常収益	△ 12,342	△ 10,924
有形固定資産処分益	-	△ 1,838
破綻取引先からの再生計画による弁済額	△ 147	△ 47
小計	△ 735,625	△ 657,959
業務費用合計	△ 120,575	△ 111,407
II 損益外除売却差額相当額	△ 532	-
III 引当外退職給付増加見積額	6	6
IV 機会費用		
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用	-	461
V (控除) 法人税等及び国庫納付額	△ 120	△ 120
VI 行政サービス実施コスト	△ 121,222	△ 111,061

重要な会計方針（法人単位）

- 1 改訂後の独立行政法人会計基準等の適用
前事業年度より、改訂後の「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」（平成27年1月27日改訂）並びに「独立行政法人会計基準及び独立行政法人会計基準注解に関するQ&A」（平成28年2月最終改訂）（以下「独立行政法人会計基準等」といいます。）を適用して、財務諸表等を作成しています。
ただし、「独立行政法人会計基準」第43（注解39）の規定については、独立行政法人通則法の一部を改正する法律（平成26年法律第66号）の附則第8条により経過措置が適用されることから、経過措置終了まで、現行セグメント区分に基づくセグメント情報の開示を行っています。
- 2 減価償却の会計処理方法
(1) 有形固定資産
定額法を採用しています。
なお、主な資産の耐用年数は以下のとおりです。
建物：2～50年　その他の有形固定資産：2～43年
(2) 無形固定資産
定額法を採用しています。
なお、法人内利用のソフトウェアについては、法人内における利用可能期間（5年）に基づいています。
- 3 引当金の計上基準
(1) 貸倒引当金
買取債権、貸付金等の貸倒れによる損失に備えるため、債務者を、正常先、要管理先以外の要注先、要管理先、破綻懸念先、実質破綻先及び破綻先に区分し、次のとおり計上しています。
ア 破綻先及び実質破綻先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除した残額を引き当てています。
イ 破綻懸念先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除し、その残額のうち必要と認める額を引き当てています。
ウ 要管理先及び要管理先以外の要注先に係る債権のうち、債権元本の回収及び利息の受取に係るキャッシュ・フローを合理的に見積もることができる債権については、当該キャッシュ・フローを当初の約定利率で割り引いた金額と債権の帳簿価額との差額を引き当てています。
エ 上記以外の債権については、過去の一定期間における貸倒実績等から算出した予想損失率に基づき引き当てています。
(2) 賞与引当金
役員及び職員に対して支給する賞与に充てるため、翌期賞与支給見込額のうち当期対応分を計上しています。
(3) 退職給付引当金
従業員の退職給付に備えるため、当該事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。
退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当該事業年度末までの期間に帰属させる方法については期間定額基準によっております。
過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額を費用処理しています。
数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日から費用処理することとしています。
(4) 保証料返還引当金
財形住宅資金貸付動向及び借付債権管理動向に属する貸付け並びに住宅資金貸付等動向に属する注記事項の1(2)の年金額受償権に係る貸付けを受けた者がその債務の保証を独立行政法人住宅金融支援機構（平成17年法律第82号。以下「機構法」といいます。）附則第6条第1項に規定する財団法人公庫住宅融資保証協会に委託したときに支払った保証料のうち、未経過期間に対応するものの返還に必要な費用に充てるため、返還見込額を計上しています。
- 4 責任準備金の計上基準
住宅融資保険法（昭和30年法律第63号）第3条に規定する保険関係に基づく将来における債務の履行に備えるため、独立行政法人住宅金融支援機構に関する省令（平成19年財務省・国土交通省令第1号。以下「省令」といいます。）第13条の規定により主務大臣が定める方法（独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令第13条の規定に基づき主務大臣が定める算定の方法について（平成27年財政第245号・国住民支第30号））に基づき算定した金額を計上しています。
- 5 有価証券の評価基準及び評価方法（金銭の信託において信託財産として運用している有価証券を含む。）
(1) 満期保有目的債券
償却原価法（定額法）によっています。
(2) その他有価証券
取得原価を計上しています。
- 6 金融派生商品（デリバティブ取引）の評価方法
時価によっています。
- 7 金利スワップ取引の処理方法
(1) 証券化支援動向における金利スワップ取引
債権譲受けに要する資金を調達するために発行する住宅金融支援機構債権に係るハイブリッドリスクのヘッジを目的として行う金利スワップ取引の損益は、省令第12条の規定により主務大臣が指定する方法（独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令第12条の規定に基づき主務大臣が指定する方法について（平成19年財政第174号・国住資第122号）による金額を繰延金融派生商品利益及び繰延金融派生商品損失として計上しています。
(2) 住宅資金貸付等動向における金利スワップ取引
貸付住宅建設資金の貸付けに要する資金を調達するために発行する住宅金融支援機構債権に係るハイブリッドリスクのヘッジを目的として行う金利スワップ取引の会計については、繰延ヘッジ処理を採用しています。
また、ヘッジの有効性については、ヘッジ対象とヘッジ手段の変動額等を基礎にして評価しています。
- 8 債券発行差額の償却方法
債券の償還期限までの期間で均等償却しています。
- 9 行政サービス実施コスト計算書における機会費用の計上方法
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用については、10年利付国債の平成29年3月末利回りを参考に0.065%で計算しています。
- 10 リース取引の処理方法
リース料総額が300万円以上のファイナンス・リース取引については、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理を行っています。
リース料総額が300万円未満のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行っています。
- 11 消費税等の会計処理
税込方式によっています。

注記事項（法人単位）

1 貸借対照表関係

(1) 担保資産

貸付債権担保債券の担保に供するため、買取債権及び貸付金を信託しています。

(単位：円)

	担保に供している資産		担保に係る債務	
	科目	金額	科目	金額
証券化支援勘定	買取債権	13,022,585,000.616	貸付債権担保債券	10,754,895,668.380
住宅資金貸付等勘定	貸付金	17,923,146,189	貸付債権担保債券	19,162,320,969
既往債権管理勘定	貸付金	1,474,775,469.064	貸付債権担保債券	1,350,334,856.651
計		14,515,283,615.869		12,124,392,846.000

(2) 年金譲受債権

独立行政法人住宅金融支援機構法（平成 17 年法律第 82 号。以下「機構法」といいます。）附則第 7 条第 1 項第 3 号の規定により、独立行政法人福祉医療機構から譲り受けた債権の残高を整理しています。

(3) 繰延金融派生商品利益及び繰延金融派生商品損失

独立行政法人住宅金融支援機構に関する省令（平成 19 年財務省・国土交通省令第 1 号）第 12 条に規定する金利スワップ取引の損益の繰延べを整理しています。

2 キャッシュ・フロー計算書関係

(1) 資金の期末残高の貸借対照表科目別の内訳

現金預け金：886,811,101.127 円
資金期末残高：886,811,101.127 円

(2) 重要な非資金取引

重要な非資金取引として、ファイナンス・リース取引があります。平成 28 年度中に新たに計上したファイナンス・リース取引に係る資産及び負債の額は、それぞれ 20,360,010 円です。

3 行政サービス実施コスト計算書関係

引当外退職給付増加見積額については、国からの出向職員に係るものです。

4 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

当機構は、確定給付型の制度として、企業年金基金制度及び退職一時金制度を設けており、確定拠出型の制度として、確定拠出年金制度を設けています。当機構の企業年金基金制度は複数事業主制度ですが、年金資産の額を、退職給付債務の比率に応じて合理的に算定できるため、関連する注記は、以下の確定給付制度の注記に含めて記載しています。

企業年金基金制度（積立型制度です。）では、役職員の報酬・給与と勤務期間に基づいた年金を支給しています。退職一時金制度（非積立型制度です。）では、退職給付として、役職員の報酬・給与と勤務期間に基づいた一時金を支給しており、役員分については簡便法、職員分については原則法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しています。

なお、当機構は、厚生年金基金の代行部分について、平成 26 年 10 月 1 日に厚生労働大臣から過去分返上の認可を受けています。また、当機構は平成 26 年 10 月 1 日に厚生年金基金制度を廃止し、確定給付企業年金制度及び確定拠出年金制度へ移行しています。

(2) 確定給付制度

①退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

期首における退職給付債務	31,151,099,914 円
勤務費用	695,687,500
利息費用	153,391,746
数理計算上の差異の当期発生額	△ 1,082,888
退職給付の支払額	△ 992,979,155
過去勤務費用の当期発生額	0
制度加入者からの拠出額	0
期末における退職給付債務	<u>30,946,117,117</u>

②年金資産の期首残高と期末残高の調整表

期首における年金資産	16,535,711,741 円
期待運用収益	274,265,730
数理計算上の差異の当期発生額	△ 19,579,593
事業主からの拠出額	362,416,220
退職給付の支払額	△ 518,674,355
制度加入者からの拠出額	0
期末における年金資産	<u>16,634,139,743</u>

③退職給付債務及び年金資産と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

積立型制度の退職給付債務	20,151,010,085 円
年金資産	△ 16,634,139,743
積立型制度の未積立退職給付債務	3,516,870,342
非積立型制度の未積立退職給付債務	10,795,107,032
小計	14,311,977,374
未認識数理計算上の差異	△ 2,982,451,235
未認識過去勤務費用	1,648,351,506
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>12,977,877,645</u>
退職給付引当金	12,977,877,645
前払年金費用	0
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>12,977,877,645</u>

④退職給付に関連する損益

勤務費用	695,687,500 円
利息費用	153,391,746
期待運用収益	△ 274,265,730
数理計算上の差異の当期費用処理額	540,998,878
過去勤務費用の当期費用処理額	△ 251,925,590
臨時に支払った割増退職金	0
合計	<u>863,886,804</u>

⑤年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。

債券	63%
株式	23%
一般勘定	14%
現金及び預金	1%
合計	<u>100%</u>

※四捨五入しているため合計が 100% になりません。

⑥長期期待運用収益率の設定方法に関する記載

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しています。

①数理計算上の計算基礎に関する事項

期末における主要な数理計算上の計算基礎

割引率	0.6%
長期期待運用収益率	2.5%

(注) 役員分の退職一時金を簡便法で会計処理した金額を含みます。

(3) 確定拠出制度

確定拠出制度への要拠出額は 45,767,698 円です。

5 固定資産の減損関係

(1) 減損を認識した資産

次表の職員宿舎については、使用可能性が著しく低下し、処分を計画していることから、当期において減損を認識しています。

なお、建物等及び土地は損益計算に属するものであることから、減損額は損益計算書に計上しています。

<職員宿舎>

(単位：円)

機構 本店名	宿舎名	所在地	帳簿価額		減損額	
			建物等	土地	建物等	土地
1 本店	八千代宿舎	八千代市	33,397,000	64,603,000	98,000,000	144,746,202
2 九州	小笹第 1 宿舎	福岡市中央区	0	54,000,000	54,000,000	27,387,411
合計			33,397,000	118,603,000	152,000,000	172,133,613

(注 1) 帳簿価額については、当事業年度の期末帳簿価額を記載しています。

(注 2) 減損額については、不動産鑑定評価額により測定した正味売却価額により算定しています。

(2) 減損の兆候がある資産

次表の職員宿舎及び支店事務所については、平成 32 年度末までに廃止することとしているため、減損の兆候を認めています。

なお、これらについては、経常的な保守管理を行い、使用目的に従った機能を有しているため、減損を認識していません。

<職員宿舎>

(単位：円)

機構 本店名	宿舎名	所在地	帳簿価額		計
			建物等	土地	
1 本店	谷津宿舎	習志野市	178,429,806	279,000,000	457,429,806
2 北海道	真駒内宿舎	札幌市南区	140,594,530	84,400,000	224,994,530
3 北海道	麻生宿舎	札幌市北区	53,542,456	91,700,000	145,242,456
4 東海	雁町宿舎	名古屋市長区	172,532,916	304,000,000	476,532,916
5 近畿	長屋宿舎	大阪市住吉区	162,044,937	338,000,000	500,044,937
6 近畿	西宮宿舎	西宮市	155,823,969	283,000,000	438,823,969
7 北陸	鶴新 1 A 宿舎	金沢市	8,861,714	22,700,000	31,561,714
8 北陸	鶴新 1 B 宿舎	金沢市	9,449,421	21,400,000	30,849,421
9 四国	昭和宿舎	高松市	35,504,178	57,600,000	93,104,178
10 四国	宮前宿舎	高松市	32,999,951	41,300,000	74,299,951
11 中国	比治山宿舎	広島市南区	28,190,523	138,000,000	166,190,523
12 中国	五日市宿舎	広島市佐伯区	65,480,455	87,910,000	153,390,455
13 東北	八幡第 3 宿舎	仙台市青葉区	42,548,478	83,840,000	126,388,478
14 東北	八幡第 4 宿舎	仙台市青葉区	83,960,551	64,400,000	148,360,551
15 九州	水前寺第 1 宿舎	熊本中央区	40,976,636	50,000,000	90,976,636
16 九州	那山宿舎	熊本中央区	16,563,544	23,600,000	40,163,544
17 九州	西新第 1 宿舎	福岡市早良区	6,412,254	73,700,000	80,112,254
18 九州	高取第 3 宿舎	福岡市早良区	15,087,224	165,000,000	180,087,224
19 九州	小笹第 2 宿舎	福岡市中央区	139,239,059	118,000,000	257,239,059
合計			1,388,242,602	2,327,550,000	3,715,792,602

(注) 期末日において廃止日は未定のため、帳簿価額については、当事業年度の期末帳簿価額を記載しています。

<支店事務所>

(単位：円)

機構 本店名	所在地	帳簿価額		計
		建物等	土地	
1 四国	高松市番町	64,934,531	171,000,000	235,934,531
合計		64,934,531	171,000,000	235,934,531

(注) 期末日において廃止日は未定のため、帳簿価額については、当事業年度の期末帳簿価額を記載しています。

6 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

ア 金融商品に対する取組方針

当機構は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要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や、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資金の貸付けの業務等を実施しています。これらの業務を実施するため、財投機関債等の発行並びに金融機関及び財政融資資金からの借入れにより資金を調達しています。

イ 金融商品の内容及びそのリスク

当機構が保有する金融資産は、主として国内の個人に対する債権であり、顧客の契約不履行によってもたらされる信用リスクに晒されています。当該債権の多くは長期固定の住宅ローン債権であり、期限前償還リスク、再調達リスク、パイプラインリスク等の市場リスクに晒されています。また、有価証券は主に債券を満期保有目的で保有しており、これらは発行体の信用リスク及び市場リスクに晒されています。

当機構の調達手段である財投機関債等及び借入金、一定の市場環境の下で調達できなくなる場合等の流動性リスクに晒されています。

ウ 金融商品に係るリスク管理体制

(7) リスク管理への取組

当機構では、組織的かつ横断的なリスク管理体制を整備するため、リスク管理を統括する役員・部署を定めるとともに、リスクを定性面・定量面から適切に管理するために、個別リスクの管理を担当する役員・部署を定め、委員会を設置する等必要な体制の整備に取り組みしています。具体的には、信用リスクの管理については「信用リスク管理委員会」を、市場リスク、流動性リスク及び運用先等信用リスクの管理については「ALM リスク管理委員会」を設置しています。これら各委員会では、個別リスクの状況をモニタリングするとともに、個別リスクの管理に関する企画・立案等について審議しています。

また、個別リスクを統合的な観点から管理するために、統合的なリスク管理を担当する役員・部署を定め、個別リスクの計量結果や管理状況等を全体として把握・評価し、定期的に役員会に報告する等の体制整備に取り組んでいます。統合的なリスク管理の取組として、金利シナリオや PD シナリオを組み合わせたシナリオによる同一のキャッシュフローに基づき、信用リスク及び ALM リスクの両リスクを横断的に捉えた生涯収益シミュレーションを行い、各リスクに対する耐性を確認しています。

当機構では、個別リスクの定義、リスク管理の目的、体制、手法等のリスク管理に

係る基本的な体系を定めたリスク管理基本規程及び個別リスクごとの具体的なリスク管理の体制、手法を定めたリスク管理規程を制定しています。個別リスクについては、これらの規程に基づきその特性を踏まえた管理を実施するとともに、あわせて、個別リスクを総合的に把握、評価する統合的リスク管理に取り組んでいます。

(4) 信用リスク管理

当機構では、信用リスクの管理を担当する部署は営業推進部門から独立性を確保し、買取審査、与信審査、機構保有債権の管理及び回収並びに自己査定を適切に実施する体制を整備しています。また、信用リスクの把握及び管理を的確に実施するため、機構保有債権をリスク・プロファイルに応じて区分し、この区分ごとにポートフォリオに含まれる債権の属性分析、将来に発生しうる損失額の計測、信用リスクに対応するためのコスト算定等を行っています。

(7) 市場リスク管理

当機構では、市場部門から独立したリスク管理部門を設置し、期限前償還リスク、再調達・再運用リスク及びバイプラインリスクを適切に管理する体制を整備しています。期限前償還リスクについては、期限前償還モデルにより期限前償還額を推計するとともに、住宅ローンの証券化、多様な年限による債券発行等を組み合わせることで、将来の金利変動を加味した資産・負債のキャッシュ・フローを推計し、当該キャッシュ・フローにより発生する期間損益を計測するとともに、デュレーション等のリスク指標の定期的なモニタリングを実施することにより管理を行っています。

なお、バイプラインリスクについては、必要に応じてヘッジ目的の金利スワップ取引を行うこと等により管理を行っています。

(1) 流動性リスク管理

当機構では、資金繰り管理部門から独立したリスク管理部門が流動性資産等の資金繰りに係る管理指標を制定し、モニタリングを実施しています。また、緊急時の借入枠を設定するなどの調達手段を確保しており、資金繰りの逼迫度に応じた管理区分を設定の上、管理区分に応じた対応を定めています。

(4) 運用先等信用リスク管理

当機構では、運用等の実施部門から独立したリスク管理部門が運用先等信用リスクの管理指標を制定し、モニタリングを実施しています。モニタリングの実施に当たり、保有債券の発行体、金利スワップ取引の取引先金融機関等の信用リスク管理方法を定めています。

エ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合の合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件によった場合には当該価額が異なることもあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

期末日における主な金融商品の貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次表のとおりです。

(単位：円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	886,811,101,127	886,811,101,127	0
(2) 金銭の信託	556,720,763,427	561,940,846,413	5,220,082,986
(3) 有価証券			
満期保有目的の債券	648,409,172,188	693,424,455,530	45,015,283,342
その他有価証券	478,000,000,000	478,000,000,000	0
(4) 買取債権	13,661,581,739,495		
貸倒引当金(※1)	△ 50,702,751,053		
	13,610,878,988,442	14,202,232,929,714	591,353,941,272
(5) 貸付金	9,673,015,058,324		
貸倒引当金(※1)	△ 140,323,937,044		
	9,532,691,121,280	10,673,399,674,739	1,140,708,553,459
(6) 求償債権(※1)	2,828,008,387	2,828,008,387	0
(7) 年金譲受債権(※1)	56,074,732,981	62,789,114,418	6,714,381,437
資産計	25,772,413,887,832	27,561,426,130,328	1,789,012,242,496
(1) 借入金	7,297,940,718,000	7,712,455,250,386	414,514,532,386
(2) 債券(※2)	16,047,978,051,972	16,792,446,174,102	744,468,122,130
(3) 未払買取代金	275,659,730,000	275,659,730,000	0
負債計	23,621,578,499,972	24,780,561,154,488	1,158,982,654,516
金融派生商品(※3)	(3,614,836,888)	(3,614,836,888)	0
金融派生商品計	(3,614,836,888)	(3,614,836,888)	0

(※1) 買取債権及び貸付金に対応する一般貸倒引当金及び個別貸倒引当金等を控除しています。なお、求償債権及び年金譲受債権に対する貸倒引当金については、重要性が乏しいため、貸借対照表計上額から直接減額しています。

(※2) 債券発行差額については、重要性が乏しいため、貸借対照表計上額から直接減額しています。

(※3) その他資産・負債に計上している金融派生商品を一括して表示しています。取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、()で表示しています。

(注) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金預け金

預け金は全て満期のないものであり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

(2) 金銭の信託

取引金融機関から提示された価格によっています。

(3) 有価証券

債券は、業界団体が公表する取引価格等の市場価格によっています。譲渡性預金は、約定期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

(4) 買取債権

買取債権の種類、債務者区分及び期間に基づく区分ごとに、将来キャッシュ・フローを見積もり、同様の新規買取を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

また、破綻先、実質破綻先及び破綻懸念先に対する債権等については、担保による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額を時価としています。

(5) 貸付金

貸付金の種類、債務者区分及び期間に基づく区分ごとに、将来キャッシュ・フローを見積もり、同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

また、破綻先、実質破綻先及び破綻懸念先に対する債権等については、担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額を時価としています。

なお、貸付金のうち、手形貸付については、約定期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

(6) 求償債権

担保による回収見込額等に基づいて貸倒見積額を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積額を控除した金額に近似しており、当該価額を時価としています。

(7) 年金譲受債権

債務者区分及び期間に基づく区分ごとに、将来キャッシュ・フローを見積もり、同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

また、破綻先、実質破綻先及び破綻懸念先に対する債権等については、担保による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額を時価としています。

負 債

(1) 借入金

元金金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

なお、財形住宅資金貸付金の民間借入金については、約定期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

(2) 債券

貸付債権担保債券及び一般担保債券については、業界団体が公表する取引価格等の市場価格によっています。

財形住宅債券については、元金金の合計額を同様の新規発行を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

住宅地債券については、将来キャッシュ・フローを見積もり、同様の新規発行を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

(3) 未払買取代金

未払期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

金融派生商品

金融派生商品は、金利スワップ取引であり、割引現在価値により算出した価額によっています。

7 有価証券関係

(1) 満期保有目的の債券

(単位：円)

区 分	種 類	貸借対照表計上額	時 価	差 額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	国債	177,316,525,176	202,104,617,450	24,788,092,274
	地方債	150,236,720,841	160,463,994,280	10,227,273,439
	政府保証債	25,909,622,021	27,050,850,800	1,141,228,779
	社債	234,159,115,006	243,396,699,000	9,237,583,994
	小計	587,621,983,044	633,016,161,530	45,394,178,486
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	102,545,139	92,780,000	△ 9,765,139
	地方債	12,776,280,360	12,592,840,000	△ 183,440,360
	政府保証債	0	0	0
	社債	47,908,363,645	47,722,674,000	△ 185,689,645
	小計	60,787,189,144	60,408,294,000	△ 378,895,144
合 計		648,409,172,188	693,424,455,530	45,015,283,342

(2) その他有価証券

(単位：円)

区 分	種 類	貸借対照表計上額	取得原価	差 額
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	その他	478,000,000,000	478,000,000,000	0

なお、貸借対照表計上額が取得原価を超えるものはありません。

8 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

9 重要な後発事象

該当事項はありません。

10 不要財産に係る国庫納付等

(1) 不要財産としての国庫納付等を行った資産の種類、帳簿価額等の概要

ア 種類	現預金
イ 帳簿価額	現預金 3,213,641,611 円

(2) 不要財産となった理由

平成 27 年度までに措置された出資金等について、上記財産については今後見込まれる事業量のもとでは業務を確実に実施する上で必要がなくなったと認められたためです。

(3) 国庫納付等の方法

独立行政法人通則法(平成 11 年法律第 103 号)第 46 条の 2 第 1 項の規定に基づき、国庫納付を行いました。

(4) 国庫納付等の額

3,213,641,611 円

(5) 国庫納付等が行われた年月日

平成 29 年 3 月 30 日

(6) 減資額

3,093,290,000 円

◆ 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ます。

債権譲受業務経理の当期総利益は656億円となり、前年度比12億円の増益となりました。主な増益要因は、中期計画に基づき計画的に行った宿舍・事務所の売却等に係る特別損益等によるものです。

また、債務保証等業務経理の当期総損失は11億円となり、前年度比30億円の減益となりました。主な減益要因は、新規付保実績が伸長したため、付保残高の増加に伴う責任準備金の繰入（費用）の増加等によるものです。

その結果、勘定全体としては、当期総利益645億円を計上しています。

貸借対照表

(単位：百万円)

科目	平成27年度	平成28年度	科目	平成27年度	平成28年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	385,201	290,913	借入金	55,150	53,450
現金	1	1	民間借入金	55,150	53,450
預け金	289,932	215,631	他勘定借入金	552,523	390,983
代理店預託金	95,268	75,281	他勘定長期借入金	552,523	390,983
金銭の信託	443,341	371,263	債券	12,024,269	12,767,590
有価証券	490,895	394,294	貸付債権担保債券	10,068,404	10,754,896
国債	133,927	117,166	一般担保債券	1,548,444	1,613,594
地方債	88,024	88,008	住宅地債債券	407,535	399,199
政府保証債	7,949	7,296	債券発行差額(△)	△ 114	△ 99
社債	190,996	181,824	保険契約準備金	7,406	8,281
譲渡性預金	70,000	—	支払備金	13	20
買取債権	12,832,281	13,661,582	責任準備金	7,393	8,261
その他資産	148,691	87,038	預り補助金等	438,554	369,276
未収収益	10,629	9,894	預り住宅金融円滑化緊急対策費補助金	334,784	276,238
金融派生商品	109,261	55,605	預り優良住宅整備促進事業等補助金	103,475	93,007
繰延金融派生商品損失	27,396	20,148	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	295	31
未収保険料	24	19	その他負債	425,884	358,347
その他の資産	782	759	未払費用	14,437	14,276
他勘定未収金	599	613	金融派生商品	114,912	59,220
有形固定資産	32,012	30,380	繰延金融派生商品利益	7,088	5,098
建物	16,709	19,143	未払買取代金	284,354	275,660
減価償却累計額(△)	△ 5,142	△ 5,275	その他の負債	4,577	3,691
減損損失累計額(△)	△ 566	△ 172	他勘定未払金	515	403
土地	18,989	16,381	賞与引当金	321	330
減損損失累計額(△)	△ 1,004	△ 111	退職給付引当金	6,677	6,813
建設仮勘定	2,051	—	抵当権移転登記引当金	22	—
その他の有形固定資産	3,329	1,226	保証債務	142,789	149,169
減価償却累計額(△)	△ 2,355	△ 812			
減損損失累計額(△)	△ 1	△ 0	負債の部合計	13,653,596	14,104,238
無形固定資産	1,023	1,331			
ソフトウェア	575	548	(純資産の部)		
ソフトウェア仮勘定	449	783	資本金	557,235	554,142
保証債務見返	142,789	149,169	政府出資金	557,235	554,142
貸倒引当金(△)	△ 53,091	△ 50,742	資本剰余金	142	142
			資本剰余金	142	142
			利益剰余金	212,169	276,704
			積立金	145,840	212,169
			当期末処分利益	66,328	64,535
			(うち当期総利益)	(66,328)	(64,535)
			純資産の部合計	769,546	830,987
資産の部合計	14,423,142	14,935,226	負債の部及び純資産の部合計	14,423,142	14,935,226

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成27年度	平成28年度
経常収益	275,584	266,731
資金運用収益	197,748	191,384
買取債権利息	191,357	185,378
有価証券利息配当金	6,385	6,005
預け金利息	7	1
保険引受収益	1,908	257
正味収入保険料	310	257
支払備金戻入額	8	—
責任準備金戻入額	1,590	—
役務取引等収益	15	14
保証料	15	14
補助金等収益	75,149	74,208
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益	49,373	40,573
優良住宅整備促進事業等補助金収益	25,742	33,621
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益	34	14
その他業務収益	42	36
委託解除手数料	42	36
その他経常収益	722	833
抵当権移転登記引当金戻入額	—	17
償却債権取立益	27	88
その他の経常収益	695	728
経常費用	207,234	203,695
資金調達費用	158,574	151,517
借入金利息	52	140
債券利息	153,618	146,365
その他の支払利息	492	750
他勘定借入金利息	4,413	4,261
保険引受費用	78	1,619
正味支払保険金	78	744
支払備金繰入額	—	8
責任準備金繰入額	—	867
役務取引等費用	15,398	15,467
役務費用	15,398	15,467
その他業務費用	12,340	13,600
債券発行費償却	7,352	7,950
金融派生商品費用	4,473	5,248
その他の業務費用	515	403
営業経費	11,363	12,635
営業経費	11,363	12,635
その他経常費用	9,479	8,857
貸倒引当金繰入額	7,026	6,708
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	499	148
抵当権移転登記引当金繰入額	0	—
その他の経常費用	1,954	2,002
経常利益	68,351	63,036
特別利益	147	1,885
有形固定資産処分益	—	1,838
その他特別利益	147	47
破綻取引先からの再生計画による弁済額	147	47
特別損失	2,170	386
有形固定資産処分損	599	103
減損損失	1,571	283
当期純利益	66,328	64,535
当期総利益	66,328	64,535

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成27年度	平成28年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
買取債権の取得による支出	△ 2,320,230	△ 3,209,741
人件費支出	△ 5,056	△ 5,280
保険金支出	△ 78	△ 744
その他業務支出	△ 21,784	△ 22,002
買取債権の回収による収入	1,142,993	2,362,689
買取債権利息の受取額	191,204	185,991
保険料収入	315	262
その他業務収入	1,137	898
国庫補助金収入	23,800	23,624
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 18,997	△ 21,712
小計	△ 1,006,697	△ 686,016
利息及び配当金の受取額	65,892	52,980
利息の支払額	△ 217,962	△ 200,264
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,158,767	△ 833,301
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券（債券）の取得による支出	△ 30,190	△ 54,273
有価証券（債券）の償還による収入	34,315	80,619
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	40,000	70,000
有形固定資産の取得による支出	△ 2,053	△ 1,948
有形固定資産の売却による収入	310	3,515
無形固定資産の取得による支出	△ 1,095	△ 451
金銭の信託の減少による収入	70,858	73,174
その他支出	△ 93	—
その他収入	—	10
投資活動によるキャッシュ・フロー	112,054	170,645
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
民間長期借入金の借入れによる収入	46,000	—
民間長期借入金の返済による支出	△ 850	△ 1,700
債券の発行による収入（発行費用控除後）	2,270,660	2,596,192
債券の償還による支出	△ 1,029,486	△ 1,860,830
リース債務の支払いによる支出	△ 715	△ 660
不要財産に係る国庫納付等による支出	—	△ 3,093
他勘定長期借入金の借入れによる収入	80,500	—
他勘定長期借入金の返済による支出	△ 66,114	△ 161,541
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,299,994	568,367
IV 資金増加額（又は減少額）	253,281	△ 94,288
V 資金期首残高	131,920	385,201
VI 資金期末残高	385,201	290,913

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		64,535
当期総利益	64,535	64,535
II 利益処分額		
積立金		64,535

(※) 当期末処分利益については、独立行政法人通則法第44条第1項に基づき、将来の損失の発生等に備えるために、積立金として積み立てるものです。

行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科目	平成27年度	平成28年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	158,574	151,517
保険引受費用	78	1,619
役務取引等費用	15,398	15,467
その他業務費用	12,340	13,600
営業経費	11,363	12,635
その他経常費用	9,479	8,857
有形固定資産処分損	599	103
減損損失	1,571	283
小計	209,403	204,081
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 197,748	△ 191,384
保険引受収益	△ 1,908	△ 257
役務取引等収益	△ 15	△ 14
その他業務収益	△ 42	△ 36
その他経常収益	△ 722	△ 833
有形固定資産処分益	—	△ 1,838
破綻取引先からの再生計画による弁済額	△ 147	△ 47
小計	△ 200,583	△ 194,409
業務費用合計	8,820	9,673
II 損益外除売却差額相当額	△ 532	—
III 引当外退職給付増加見積額	3	3
IV 機会費用		
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用	—	360
V 行政サービス実施コスト	8,291	10,036

重要な会計方針（証券化支援勘定）

- 改訂後の独立行政法人会計基準等の適用
前事業年度より、改訂後の「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」（平成27年1月27日改訂）並びに「独立行政法人会計基準及び独立行政法人会計基準注解に関するQ&A」（平成28年2月最終改訂）（以下「独立行政法人会計基準等」といいます。）を適用して、財務諸表等を作成しています。
ただし、「独立行政法人会計基準」第43（注解39）の規定については、独立行政法人通則法の一部を改正する法律（平成26年法律第66号）の附則第8条により経過措置が適用されることから、経過措置終了まで、現行セグメント区分に基づくセグメント情報の開示を行っています。
- 減価償却の会計処理方法
(1) 有形固定資産
定額法を採用しています。
なお、主な資産の耐用年数は以下のとおりです。
建物：2～50年　その他の有形固定資産：2～43年
(2) 無形固定資産
定額法を採用しています。
なお、法人内利用のソフトウェアについては、法人内における利用可能期間（5年）に基づいています。
- 引当金の計上基準
(1) 貸倒引当金
貸倒債権の貸倒れによる損失に備えるため、債務者を、正常先、要管理先以外の要注意先、要管理先、破綻懸念先、実質破綻先及び破綻先に区分し、次のとおり計上しています。
ア 破綻先及び実質破綻先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除した残額を引き当てています。
イ 破綻懸念先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除し、その残額のうち必要と認められる額を引き当てています。
ウ 要管理先及び要管理先以外の要注意先に係る債権のうち、債権元本の回収及び利息の受取に係るキャッシュ・フローを合理的に見積もることができる債権については、当該キャッシュ・フローを当初の約定利率で割り引いた金額と債権の帳簿価額との差額を引き当てています。
エ 上記以外の債権については、過去の一定期間における実質実績等から算出した予想損失率に基づき引き当てています。
(2) 賞与引当金
役員及び職員に対して支給する賞与に充てるため、翌期賞与支給見込額のうち当期対応分を計上しています。
(3) 退職給付引当金
従業員の退職給付に備えるため、当該事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。
退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当該事業年度末までの期間に帰属させる方法については期間定額基準によっております。
過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額を費用処理しています。
数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生した翌事業年度から費用処理することとしています。
- 責任準備金の計上基準
住宅融資保険法（昭和30年法律第63号）第3条に規定する保険関係に基づく将来における債務の履行に備えるため、独立行政法人住宅金融支援機構に関する省令（平成19年財務省・国土交通省令第1号。以下「省令」といいます。）第13条の規定により主務大臣が定める方法（独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令第13条の規定に基づき主務大臣が定める算定の方法について（平成27年財政第245号・国任民支第30号））に基づき算定した金額を計上しています。
- 有価証券の評価基準及び評価方法（金銭の信託において信託財産として運用している有価証券を含む。）
(1) 満期保有目的債券
償却原価法（定額法）によっています。
(2) その他有価証券
取得原価を計上しています。
- 金融派生商品（デリバティブ取引）の評価方法
時価法によっています。
- 金利スワップ取引の処理方法
債権譲受けに要する資金を調達するために発行する住宅金融支援機構債券に係るハイブリッド・リースのヘッジを目的として行う金利スワップ取引の繰返は、省令第12条の規定により主務大臣が指定する方法（独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令第12条の規定に基づき主務大臣が指定する方法について（平成19年財政第174号・国住資第122号）による金額を繰返金融派生商品利益及び繰返金融派生商品損失として計上しています。
- 債券発行差額の償却方法
債券の償還期限までの期間で均等償却しています。
- 行政サービス実施コスト計算書における機会費用の計上方法
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用については、10年利付国債の平成29年3月末利回り参考に0.069%で計算しています。
- リース取引の処理方法
リース料総額が300万円以上のファイナンス・リース取引については、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理を行っています。
リース料総額が300万円未満のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行っています。
- 消費税等の会計処理
税込方式によっています。

注記事項（証券化支援勘定）

1 貸借対照表関係

(1) 担保資産

貸付債権担保資産の担保に供するため、買取債権を信託しています。担保に供している資産の額及び担保に係る債務の額については、注記事項（法人単位）に記載しています。

(2) 繰延金融派生商品利益及び繰延金融派生商品損失
独立行政法人住宅金融支援機構に関する省令（平成19年財務省・国土交通省令第1号）第12条に規定する金利スワップ取引の損益の繰延べを整理しています。

2 キャッシュ・フロー計算書関係

(1) 資金の期末残高の貸借対照表科目別の内訳
現金預け金：290,912,669.053円
資金期末残高：290,912,669.053円

(2) 重要な非資金取引
重要な非資金取引として、ファイナンス・リース取引があります。平成28年度中に新たに計上したファイナンス・リース取引に係る資産及び負債の額は、それぞれ20,360,010円です。

3 行政サービス実施コスト計算書関係
引当外退職給付増加見積額については、国からの出向職員に係るものです。

4 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要
当機構は、確定給付型の制度として、企業年金基金制度及び退職一時金制度を設けており、確定拠出型の制度として、確定拠出年金制度を設けています。当機構の企業年金基金制度は複数事業主制度ですが、年金資産の額を、退職給付債務の比率に応じて合理的に算定できるため、関連する注記は、以下の確定給付制度の注記に含めて記載しています。
企業年金基金制度（積立型制度です。）では、役員員の報酬・給与と勤務期間に基づいた年金を支給しています。退職一時金制度（非積立型制度です。）では、退職給付として、役員員の報酬・給与と勤務期間に基づいた一時金を支給しており、役員分については簡便法、職員分については原則法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しています。
なお、当機構は、厚生年金基金の代行部分について、平成26年10月1日に厚生労働大臣から過去分派上の認可を受けています。また、当機構は平成26年10月1日に厚生年金基金制度を廃止し、確定給付企業年金制度及び確定拠出年金制度へ移行しています。

(2) 確定給付制度

①退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

期首における退職給付債務	16,061,507,117円
勤務費用	365,235,936
利息費用	80,530,666
数理計算上の差異の当期発生額	△ 32,068,516
退職給付の支払額	△ 521,378,947
過去勤務費用の当期発生額	0
制度加入者からの拠出額	0
勘定間異動に伴う増減	292,885,231
期末における退職給付債務	16,246,711,487

②年金資産の期首残高と期末残高の調整表

期首における年金資産	8,525,812,974円
期待運用収益	143,989,508
数理計算上の差異の当期発生額	△ 10,279,287
事業主からの拠出額	188,464,194
退職給付の支払額	△ 272,304,037
制度加入者からの拠出額	0
勘定間異動に伴う増減	157,240,013
期末における年金資産	8,732,923,365

③退職給付債務及び年金資産と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

積立型制度の退職給付債務	10,579,280,295円
年金資産	△ 8,732,923,365
積立型制度の未積立退職給付債務	1,846,356,930
非積立型制度の未積立退職給付債務	5,667,431,192
小計	7,513,788,122
未認識数理計算上の差異	△ 1,565,786,899
未認識過去勤務費用	865,384,541
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	6,813,385,764
退職給付引当金	6,813,385,764
前払年金費用	0
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	6,813,385,764

④退職給付に関連する損益

勤務費用	365,235,936円
利息費用	80,530,666
期待運用収益	△ 143,989,508
数理計算上の差異の当期費用処理額	244,208,852
過去勤務費用の当期費用処理額	△ 120,053,493
臨時に支払った割増退職金	0
合計	425,932,453

⑤年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。	
債券	63%
株式	23%
一般勘定	14%
現金及び預金	1%
合計	100%

*四捨五入しているため合計が100%になりません。

⑥長期期待運用収益率の設定方法に関する記載
年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しています。
⑦数理計算上の計算基礎に関する事項
期末における主要な数理計算上の計算基礎

割引率	0.6%
長期期待運用収益率	2.5%

(注) 役員分の退職一時金を簡便法で会計処理した金額を含みます。

(3) 確定拠出制度
確定拠出制度への要拠出額は23,822,814円です。

5 固定資産の減損関係

(1) 減損を認識した資産
次表の職員宿舍及び支店事務所については、使用可能性が著しく低下し、処分を計画していることから、当期において減損を認識しています。
なお、建物等及び土地は損益計算に属するものであることから、減損額は損益計算書に計上していません。

<職員宿舍> (単位：円)

機構 本支店名	宿舍名	所在地	帳簿価額			減損額		
			建物等	土地	計	建物等	土地	
1 本店	八千代宿舎	八千代市	33,397,000	64,603,000	98,000,000	144,746,202	105,397,000	
2 九州	小菅第1宿舎	福岡市中央区	0	54,000,000	54,000,000	27,387,411	5,200,000	
合計			33,397,000	118,603,000	152,000,000	172,133,613	110,597,000	

(注1) 帳簿価額については、当事業年度の期末帳簿価額を記載しています。
(注2) 減損額については、不動産鑑定評価額により測定した正味売却価額により算定しています。

(2) 減損の兆候がある資産
次表の職員宿舍及び支店事務所については、平成32年度末までに廃止することとしているため、減損の兆候を認めています。
なお、これらについては、経常的な保守管理を行い、使用目的に従った機能を有しているため、減損を認識していません。

<職員宿舍> (単位：円)

機構 本支店名	宿舍名	所在地	帳簿価額		
			建物等	土地	計
1 本店	谷津宿舎	習志野市	178,429,806	279,000,000	457,429,806
2 北海道	真駒内宿舎	札幌市南区	140,594,530	84,400,000	224,994,530
3 北海道	麻生宿舎	札幌市北区	53,542,456	91,700,000	145,242,456
4 北海道	厚別宿舎	名古栗市名栗区	172,532,916	304,000,000	476,532,916
5 近畿	長尾宿舎	大阪市住吉区	162,044,937	338,000,000	500,044,937
6 近畿	西宮宿舎	西宮市	155,823,969	283,000,000	438,823,969
7 北陸	鶴新1A宿舎	金沢市	8,861,714	22,700,000	31,561,714
8 北陸	鶴新1B宿舎	金沢市	9,449,421	21,400,000	30,849,421
9 四国	昭和宿舎	高松市	35,504,178	57,600,000	93,104,178
10 四国	西條宿舎	高松市	32,999,951	41,300,000	74,299,951
11 中国	比治山宿舎	広島市南区	28,190,523	138,000,000	166,190,523
12 中国	五日市宿舎	広島市佐伯区	65,480,455	87,910,000	153,390,455
13 東北	八幡第3宿舎	仙台市青葉区	42,548,478	83,840,000	126,388,478
14 東北	八幡第4宿舎	仙台市青葉区	83,960,551	64,400,000	148,360,551
15 九州	水前寺第1宿舎	熊本市中心区	40,976,636	50,000,000	90,976,636
16 九州	北山宿舎	熊本市中心区	16,563,544	23,600,000	40,163,544
17 九州	西新第1宿舎	福岡市早良区	6,412,254	73,700,000	80,112,254
18 九州	高取宿舎	福岡市早良区	15,087,224	165,000,000	180,087,224
19 九州	小菅第2宿舎	福岡市中央区	139,239,059	118,000,000	257,239,059
合計			1,388,242,602	2,327,550,000	3,715,792,602

(注) 期末日において廃止日は未定のため、帳簿価額については、当事業年度の期末帳簿価額を記載しています。

<支店事務所> (単位：円)

機構 本支店名	所在地	帳簿価額		
		建物等	土地	計
1 四国	高松市番町	64,934,531	171,000,000	235,934,531
合計		64,934,531	171,000,000	235,934,531

(注) 期末日において廃止日は未定のため、帳簿価額については、当事業年度の期末帳簿価額を記載しています。

6 金融商品関係
(1) 金融商品の状況に関する事項
金融商品の状況に関する事項については、注記事項（法人単位）に記載しています。
(2) 金融商品の時価等に関する事項
期末日における主な金融商品の貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次表のとおりです。

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	290,912,669.053	290,912,669.053	0
(2) 金銭の信託	371,262,662.855	375,316,196.334	4,053,533.479
(3) 有価証券			
満期保有目的の債券	394,294,125.245	422,013,503.330	27,719,378.085
(4) 買取債権	13,661,581,739.495	△ 50,702,751,053	
貸倒引当金（※1）	13,610,878,988.442	14,202,232,929.714	591,353,941.272
資産計	14,667,348,445.595	15,290,475,298.431	623,126,852.836
(1) 借入金	53,450,000,000	53,732,010,531	282,010,531
(2) 他勘定借入金	390,982,542.881	430,141,001.507	39,158,458.626
(3) 債券（※2）	12,767,589,987.345	13,331,297,775.097	563,707,787.752
(4) 未払買取代金	275,659,730,000	275,659,730,000	0
負債計	13,487,682,260.226	14,090,830,517.135	603,148,256.909
金融派生商品（※3）	(3,614,836,888)	(3,614,836,888)	0
金融派生商品計	(3,614,836,888)	(3,614,836,888)	0

(※1) 買取債権に付する一般貸倒引当金及び個別貸倒引当金を控除しています。
(※2) 債券発行差額については、重要性が乏しいため、貸借対照表計上額から直接減額しています。
(※3) その他資産・負債に計上している金融派生商品を一括して表示しています。取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、()で表示しています。

(注) 金融商品の時価の算定方法
資 産

(1) 現金預け金
預け金は全て満期のないものであり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。
(2) 金銭の信託
取引金融機関から提示された価格によっています。
(3) 有価証券
債券は、業界団体が公表する取引価格等の市場価格によっています。
(4) 買取債権
買取債権の種類、債務者区分及び期間に基づく区分ごとに、将来キャッシュ・フローを見積もり、同様の新規買取を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。
また、破綻先、実質破綻先及び破綻懸念先に対する債権等については、担保による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表債権から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該金額を時価としています。

負 債

(1) 借入金
元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。
(2) 他勘定借入金
元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。
(3) 債券
貸付債権担保債券及び一般担保債券については、業界団体が公表する取引価格等の市場価格によっています。住宅地債券については、将来キャッシュ・フローを見積り、同様の新規発行を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。
(4) 未払買取代金
未払期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

金融派生商品
金融派生商品は、金利スワップ取引であり、割引現在価値により算出した価額によっています。

7 有価証券関係
満期保有目的の債券 (単位：円)

区 分	種 類	貸借対照表計上額	時 価	差 額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	国債	117,063,032.633	131,764,413.850	14,701,381.217
	地方債	80,859,510.810	87,069,757.680	6,210,246.870
	政府保証債	7,296,199.503	8,032,690.800	736,491.297
	社債	143,555,378.535	149,873,821.000	6,318,442.465
小計	348,774,121.481	376,740,683.330	27,966,561.849	
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	102,545,139	△ 780,000	△ 9,765,139
	地方債	7,148,824,246	7,053,170,000	△ 95,654,246
	政府保証債	0	0	0
	社債	38,268,634.379	38,126,870.000	△ 141,764.379
小計	45,520,003.764	45,272,820.000	△ 247,183.764	
合 計	394,294,125.245	422,013,503.330	27,719,378.085	

8 重要な債務劣行行為
該当事項はありません。

9 重要な後発事象
該当事項はありません。

10 不要財産に係る国庫納付等
(1) 不要財産としての国庫納付等を行った資産の種類、帳簿価額等の概要

ア 種類	現預金
イ 帳簿価額	現預金 3,093,290,000円

(2) 不要財産となった理由
平成27年度までに措置された出資金等について、上記財産については今後見込まれる事業量のもとでは業務を確実に実施する上で必要がなくなったと認められたためです。

(3) 国庫納付等の方法
独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第46条の2第1項の規定に基づき、国庫納付を行いました。

(4) 国庫納付等の額
3,093,290,000円

(5) 国庫納付等が行われた年月日
平成29年3月30日

(6) 減資額
3,093,290,000円

◆ 住宅融資保険勘定

住宅融資保険勘定の当期総利益は73億円となり、前年度比7億円の増益となりました。

主な増益要因は、付保残高の未経過保険料残高減少に伴う責任準備金の戻入（収益）の増加等によるものです。

貸借対照表

(単位：百万円)

科目	平成27年度	平成28年度	科目	平成27年度	平成28年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	5,552	15,037	保険契約準備金	48,644	45,373
現金	0	0	責任準備金	48,644	45,373
預け金	5,552	15,037	預り補助金等	1,070	—
金銭の信託	2,253	—	預り優良住宅整備促進事業等補助金	1,070	—
有価証券	128,958	124,561	その他負債	290	256
国債	51,737	38,695	未払費用	86	27
地方債	35,959	41,039	その他の負債	147	169
政府保証債	7,319	7,316	他勘定未払金	57	60
社債	33,943	37,511	賞与引当金	19	23
他勘定貸付金	36,975	36,975	退職給付引当金	398	478
他勘定長期貸付金	36,975	36,975			
その他資産	683	800	負債の部合計	50,421	46,130
未収収益	327	242			
未収保険料	327	537	(純資産の部)		
その他の資産	29	22	資本金	102,000	102,000
無形固定資産	99	174	政府出資金	102,000	102,000
ソフトウェア	99	174	資本剰余金	223	223
			資本剰余金	223	223
			利益剰余金	21,876	29,193
			積立金	15,270	21,876
			当期末処分利益	6,606	7,317
			(うち当期総利益)	(6,606)	(7,317)
			純資産の部合計	124,099	131,417
資産の部合計	174,520	177,547	負債の部及び純資産の部合計	174,520	177,547

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成27年度	平成28年度
経常収益	9,614	9,786
資金運用収益	2,648	2,472
有価証券利息配当金	1,941	1,732
預け金利息	1	0
他勘定貸付金利息	706	740
保険引受収益	1,572	6,238
正味収入保険料	1,572	2,967
責任準備金戻入額	—	3,271
補助金等収益	5,389	1,070
優良住宅整備促進事業等補助金収益	5,389	1,070
その他経常収益	5	6
その他の経常収益	5	6
経常費用	3,008	2,468
保険引受費用	2,307	1,534
正味支払保険金	1,743	1,534
責任準備金繰入額	564	—
役務取引等費用	5	5
役務費用	5	5
営業経費	554	727
営業経費	554	727
その他経常費用	142	202
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	25	86
その他の経常費用	116	116
経常利益	6,606	7,317
当期純利益	6,606	7,317
当期総利益	6,606	7,317

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成27年度	平成28年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
人件費支出	△ 325	△ 377
保険金支出	△ 1,743	△ 1,534
その他業務支出	△ 214	△ 298
保険料収入	1,494	2,698
その他業務収入	15	13
小計	△ 773	502
利息及び配当金の受取額	2,738	2,614
業務活動によるキャッシュ・フロー	1,964	3,116
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券(債券)の取得による支出	△ 6,514	△ 15,152
有価証券(債券)の償還による収入	4,176	19,492
無形固定資産の取得による支出	△ 108	△ 108
金銭の信託の減少による収入	5,150	2,253
他勘定長期貸付金の貸付けによる支出	△ 5,000	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,296	6,486
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 116	△ 116
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 116	△ 116
IV 資金増加額(又は減少額)	△ 448	9,486
V 資金期首残高	5,999	5,552
VI 資金期末残高	5,552	15,037

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I	当期末処分利益		7,317
	当期総利益	7,317	7,317
II	利益処分類		
	積立金		7,317

(※) 当期末処分利益については、独立行政法人通則法第44条第1項に基づき、積立金として積み立てるものです。

行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科 目	平成27年度	平成28年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
保険引受費用	2,307	1,534
役務取引等費用	5	5
営業経費	554	727
その他経常費用	142	202
小計	3,008	2,468
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 2,648	△ 2,472
保険引受収益	△ 1,572	△ 6,238
その他経常収益	△ 5	△ 6
小計	△ 4,225	△ 8,716
業務費用合計	△ 1,216	△ 6,247
II 引当外退職給付増加見積額	0	0
III 機会費用		
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用	-	66
IV (控除) 法人税等及び国庫納付額	△ 116	△ 116
V 行政サービス実施コスト	△ 1,332	△ 6,297

重要な会計方針（住宅融資保険勘定）

- | | |
|---|--|
| <p>1 改訂後の独立行政法人会計基準等の適用
前事業年度より、改訂後の「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」（平成27年1月27日改訂）並びに「独立行政法人会計基準及び独立行政法人会計基準注解に関するQ&A」（平成28年2月最終改訂）（以下「独立行政法人会計基準等」といいます。）を適用して、財務諸表等を作成しています。
ただし、「独立行政法人会計基準」第43（注解39）の規定については、独立行政法人通則法の一部を改正する法律（平成26年法律第66号）の附則第8条により経過措置が適用されることから、経過措置終了まで、現行セグメント区分に基づくセグメント情報の開示を行っています。</p> <p>2 減価償却の会計処理方法
無形固定資産
定額法を採用しています。
なお、法人内利用のソフトウェアについては、法人内における利用可能期間（5年）に基づいています。</p> <p>3 引当金の計上基準
(1) 賞与引当金
役員及び職員に対して支給する賞与に充てるため、翌期賞与支給見込額のうち当期対応分を計上しています。</p> <p>(2) 退職給付引当金
従業員の退職給付に備えるため、当該事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。
退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当該事業年度末までの期間に帰属させる方法については期間定額基準によっております。
過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額を費用処理しています。</p> | <p>数計計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日から費用処理することとしています。</p> <p>4 責任準備金の計上基準
住宅融資保険法（昭和30年法律第63号）第3条に規定する保険関係に基づく将来における債務の履行に備えるため、独立行政法人住宅金融支援機構に関する省令（平成19年財務省・国土交通省令第1号）第13条の規定により主務大臣が定める方法（独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令第13条の規定に基づき主務大臣が定める算定の方法について（平成27年財政第245号・国住民支第30号））に基づき算定した金額を計上しています。</p> <p>5 有価証券の評価基準及び評価方法（金銭の信託において信託財産として運用している有価証券を含む。）
(1) 満期保有目的債券
償却原価法（定額法）によっています。
(2) その他有価証券
取得原価を計上しています。</p> <p>6 行政サービス実施コスト計算書における機会費用の計上方法
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用については、10年利付国債の平成29年3月末利回りを参考に0.065%で計算しています。</p> <p>7 消費税等の会計処理
税込方式によっています。</p> |
|---|--|

注記事項（住宅融資保険勘定）

1 キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の貸借対照表科目別の内訳

現金預け金	15,037,216.687 円
資金期末残高	15,037,216.687 円

2 行政サービス実施コスト計算書関係

引当外退職給付増加見積額については、国からの出向職員に係るものです。

3 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

当機構は、確定給付型の制度として、企業年金基金制度及び退職一時金制度を設けており、確定拠出型の制度として、確定拠出年金制度を設けています。当機構の企業年金基金制度は複数事業主制度ですが、年金資産の額を、退職給付債務の比率に応じて合理的に算定できるため、関連する注記は、以下の確定給付制度の注記に含めて記載しています。

企業年金基金制度（積立型制度です。）では、役職員の報酬・給与と勤務期間に基づいた年金を支給しています。退職一時金制度（非積立型制度です。）では、退職給付として、役職員の報酬・給与と勤務期間に基づいた一時金を支給しており、役員分については簡便法、職員分については原則法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しています。

なお、当機構は、厚生年金基金の代行部分について、平成 26 年 10 月 1 日に厚生労働大臣から過去返上の認可を受けています。また、当機構は平成 26 年 10 月 1 日に厚生年金基金制度を廃止し、確定給付企業年金制度及び確定拠出年金制度へ移行しています。

(2) 確定給付制度

①退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

期首における退職給付債務	956,338,767 円
勤務費用	25,601,300
利息費用	5,644,816
数理計算上の差異の当期発生額	△ 2,247,850
退職給付の支払額	△ 36,535,299
過去勤務費用の当期発生額	0
制度加入者からの拠出額	0
勘定間異動に伴う増減	190,015,376
期末における退職給付債務	<u>1,138,817,110</u>

②年金資産の期首残高と期末残高の調整表

期首における年金資産	507,646,350 円
期待運用収益	10,092,979
数理計算上の差異の当期発生額	△ 720,529
事業主からの拠出額	17,197,921
退職給付の支払額	△ 19,087,216
制度加入者からの拠出額	0
勘定間異動に伴う増減	97,006,838
期末における年金資産	<u>612,136,343</u>

③退職給付債務及び年金資産と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

積立型制度の退職給付債務	741,557,171 円
年金資産	△ 612,136,343
積立型制度の未積立退職給付債務	129,420,828
非積立型制度の未積立退職給付債務	397,259,939
小計	526,880,767
未認識数理計算上の差異	△ 109,754,205
未認識過去勤務費用	60,659,335
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>477,585,897</u>
退職給付引当金	477,585,897
前払年金費用	0
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>477,585,897</u>

④退職給付に関連する損益

勤務費用	25,601,300 円
利息費用	5,644,816
期待運用収益	△ 10,092,979
数理計算上の差異の当期費用処理額	15,158,695
過去勤務費用の当期費用処理額	△ 7,607,471
臨時に支払った割増退職金	0
合計	<u>28,704,361</u>

⑤年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。	
債券	63%
株式	23%
一般勘定	14%
現金及び預金	1%
合計	<u>100%</u>

※四捨五入しているため合計が 100% になりません。

⑥長期期待運用収益率の設定方法に関する記載

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しています。

⑦数理計算上の計算基礎に関する事項

期末における主要な数理計算上の計算基礎	
割引率	0.6%
長期期待運用収益率	2.5%

(注) 役員分の退職一時金を簡便法で会計処理した金額を含みます。

(3) 確定拠出制度

確定拠出制度への要拠出額は 2,130,268 円です。

4 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

金融商品の状況に関する事項については、注記事項（法人単位）に記載しています。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

期末日における主な金融商品の貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次表のとおりです。

(単位：円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	15,037,216.687	15,037,216.687	0
(2) 有価証券			
満期保有目的の債券	124,560,762.803	135,786,569.000	11,225,806.197
(3) 他勘定貸付金	36,974,764.420	44,775,936.368	7,801,171.948
資産計	176,572,743.910	195,599,722.055	19,026,978.145

(注) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金預け金

預け金は全て満期のないものであり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

(2) 有価証券

債券は、業界団体が公表する取引価格等の市場価格によっています。

(3) 他勘定貸付金

元利金の合計額を同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

5 有価証券関係

満期保有目的の債券

(単位：円)

区 分	種 類	貸借対照表計上額	時 価	差 額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	国債	38,695,124,559	46,173,728,400	7,478,603,841
	地方債	35,411,881,642	38,085,056,600	2,673,174,958
	政府保証債	7,315,535,889	7,385,520,000	69,984,111
	社債	27,871,035,333	29,006,790,000	1,135,754,667
	小計	109,293,577,423	120,651,095,000	11,357,517,577
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	0	0	0
	地方債	5,627,456,114	5,539,670,000	△ 87,786,114
	政府保証債	0	0	0
	社債	9,639,729,266	9,595,804,000	△ 43,925,266
	小計	15,267,185,380	15,135,474,000	△ 131,711,380
合 計	124,560,762,803	135,786,569,000	11,225,806,197	

6 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

7 重要な後発事象

該当事項はありません。

8 不要財産に係る国庫納付等

(1) 不要財産としての国庫納付等を行った資産の種類、帳簿価額等の概要

ア 種類	
現預金	
イ 帳簿価額	現預金 116,178,369 円

(2) 不要財産となった理由

平成 27 年度までに措置された出資金等について、上記財産については今後見込まれる事業量のもとでは業務を確実に実施する上で必要なくなったと認められたためです。

(3) 国庫納付等の方法

独立行政法人通則法（平成 11 年法律第 103 号）第 46 条の 2 第 1 項の規定に基づき、国庫納付を行いました。

(4) 国庫納付等の額

116,178,369 円

(5) 国庫納付等が行われた年月日

平成 29 年 3 月 30 日

(6) 減資額

0 円

◆ 財形住宅資金貸付勘定

財形住宅資金貸付勘定の当期総利益は 12 億円となり、前年度比 5 億円の減益となりました。
 主な減益要因は、貸付金残高の減少や低金利に伴う資金運用収益の減少等によるものです。

貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成 27 年度	平成 28 年度	科 目	平成 27 年度	平成 28 年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	7,656	7,425	借入金	66,700	56,500
現金	0	0	民間借入金	66,700	56,500
預け金	4,936	5,277	債券	295,358	250,655
代理店預託金	2,719	2,149	財形住宅債券	295,600	250,800
金銭の信託	3	0	債券発行差額 (△)	△ 242	△ 145
貸付金	390,323	336,588	預り補助金等	3	0
手形貸付	14	—	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	3	0
証書貸付	390,309	336,588	その他負債	141	138
その他資産	339	255	未払費用	53	45
未収収益	336	250	その他の負債	46	51
その他の資産	3	5	他勘定未払金	42	42
他勘定未収金	0	0	賞与引当金	22	21
無形固定資産	91	115	退職給付引当金	457	433
ソフトウェア	46	42	保証料返還引当金	275	178
ソフトウェア仮勘定	46	73	抵当権移転登記引当金	22	—
貸倒引当金 (△)	△ 710	△ 538			
			負債の部合計	362,979	307,925
			(純資産の部)		
			利益剰余金	34,724	35,920
			機構法第 18 条第 2 項積立金	22,576	22,576
			積立金	10,498	12,147
			当期末処分利益	1,650	1,197
			(うち当期総利益)	(1,650)	(1,197)
			純資産の部合計	34,724	35,920
資産の部合計	397,702	343,846	負債の部及び純資産の部合計	397,702	343,846

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成27年度	平成28年度
経常収益	4,827	3,714
資金運用収益	4,543	3,483
貸付金利息	4,536	3,483
有価証券利息配当金	7	—
預け金利息	1	0
役務取引等収益	5	4
その他の役務収益	5	4
補助金等収益	0	0
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益	0	0
その他経常収益	279	226
貸倒引当金戻入額	160	113
保証料返還引当金戻入額	93	58
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	15	27
抵当権移転登記引当金戻入額	2	17
償却債権取立益	4	7
その他の経常収益	6	5
経常費用	3,178	2,517
資金調達費用	2,201	1,544
借入金利息	1,163	955
債券利息	1,036	589
他勘定借入金利息	2	0
役務取引等費用	257	226
役務費用	257	226
その他業務費用	17	3
債券発行費償却	17	3
営業経費	703	743
営業経費	703	743
その他経常費用	0	—
その他の経常費用	0	—
経常利益	1,650	1,197
当期純利益	1,650	1,197
当期総利益	1,650	1,197

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成27年度	平成28年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
貸付けによる支出	△ 281	△ 293
人件費支出	△ 350	△ 336
その他業務支出	△ 680	△ 667
貸付金の回収による収入	59,108	53,969
貸付金利息の受取額	4,630	3,569
貸付手数料等収入	5	4
その他業務収入	13	12
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 564	△ 3
小計	61,880	56,257
利息及び配当金の受取額	7	0
利息の支払額	△ 2,070	△ 1,452
業務活動によるキャッシュ・フロー	59,817	54,805
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
無形固定資産の取得による支出	△ 97	△ 35
金銭の信託の増加による支出	△ 0	—
金銭の信託の減少による収入	565	3
投資活動によるキャッシュ・フロー	468	△ 32
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
民間長期借入金の借入れによる収入	66,700	56,500
民間長期借入金の返済による支出	△ 78,200	△ 66,700
債券の発行による収入（発行費用控除後）	74,092	8,997
債券の償還による支出	△ 124,300	△ 53,800
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 61,708	△ 55,003
IV 資金減少額	△ 1,424	△ 230
V 資金期首残高	9,079	7,656
VI 資金期末残高	7,656	7,425

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期未処分利益		1,197
当期総利益	1,197	
II 積立金振替額		22,576
機構法第18条第2項積立金	22,576	
III 利益処分額		23,773
積立金		23,773

(※1) 当期未処分利益については、独立行政法人通則法第44条第1項に基づき、積立金として積み立てるものです。

(※2) 機構法第18条第2項積立金については、将来の損失に備えるため主務大臣の承認を受け積み立てたものですが、本年度が中期目標期間の最終年度であることから、独立行政法人会計基準第96に基づき積立金に振り替えております。

行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科 目	平成27年度	平成28年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	2,201	1,544
役員取引等費用	257	226
その他業務費用	17	3
営業経費	703	743
その他経常費用	0	-
小計	3,178	2,517
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 4,543	△ 3,483
役員取引等収益	△ 5	△ 4
その他経常収益	△ 279	△ 226
小計	△ 4,827	△ 3,714
業務費用合計	△ 1,649	△ 1,197
II 引当外退職給付増加見積額	0	0
III 行政サービス実施コスト	△ 1,649	△ 1,197

重要な会計方針（財形住宅資金貸付勘定）

- 1 改訂後の独立行政法人会計基準等の適用
前事業年度より、改訂後の「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」（平成27年1月27日改訂）並びに「独立行政法人会計基準及び独立行政法人会計基準注解に関するQ&A」（平成28年2月最終改訂）（以下「独立行政法人会計基準等」といいます。）を適用して、財務諸表等を作成しています。
ただし、「独立行政法人会計基準」第43（注解39）の規定については、独立行政法人通則法の一部を改正する法律（平成26年法律第66号）の附則第8条により経過措置が適用されることから、経過措置終了まで、現行セグメント区分に基づくセグメント情報の開示を行っています。
- 2 減価償却の会計処理方法
無形固定資産
定額法を採用しています。
なお、法人内利用のソフトウェアについては、法人内における利用可能期間（5年）に基づいています。
- 3 引当金の計上基準
(1) 貸倒引当金
貸付金の貸倒れによる損失に備えるため、債務者を、正常先、要管理先以外の要注意先、要管理先、破綻懸念先、実質破綻先及び破綻先に区分し、次のとおり計上しています。
ア 破綻先及び実質破綻先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除した残額を引き当てています。
イ 破綻懸念先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除し、その残額のうち必要と認める額を引き当てています。
ウ 要管理先及び要管理先以外の要注意先に係る債権のうち、債権元本の回収及び利息の受取に係るキャッシュ・フローを合理的に見積もることができる債権については、当該キャッシュ・フローを当初の約定利率で割り引いた金額と債権の帳簿価額との差額を引き当てています。
エ 上記以外の債権については、過去の一定期間における貸倒実績等から算出した予想損失率に基づき引き当てています。
(2) 賞与引当金
役員及び職員に対して支給する賞与に充てるため、翌期賞与支給見込額のうち当期対応分を計上しています。
- (3) 退職給付引当金
従業員の退職給付に備えるため、当該事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。
退職給付費用の算定にあたり、退職給付見込額を当該事業年度末までの期間に帰属させる方法については期間定額基準によっております。
過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額を費用処理しています。
数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日次発生年度から費用処理することとしています。
- (4) 保証料返還引当金
貸付けを受けた者がその債務の保証を独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号、以下「機構法」といいます。）附則第6条第1項に規定する財団法人公庫住宅融資保証協会に委託したときに支払った保証料のうち、未経過期間に対応するものの返還に必要な費用に充てるため、返還見込額を計上しています。
- 4 有価証券の評価基準及び評価方法（金銭の信託において信託財産として運用している有価証券を含む。）
(1) 満期保有目的債券
償却原価法（定額法）によっております。
(2) その他有価証券
取得原価を計上しています。
- 5 債券発行差額の償却方法
債券の償還期限までの期間で均等償却しています。
- 6 消費税等の会計処理
税込方式によっております。

注記事項（財形住宅資金貸付勘定）

1 キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の貸借対照表科目別の内訳

現金預け金	7,425,479,339 円
資金期末残高	7,425,479,339 円

2 行政サービス実施コスト計算書関係

引当外退職給付増加見積額については、国からの出向職員に係るものです。

3 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

当機構は、確定給付型の制度として、企業年金基金制度及び退職一時金制度を設けており、確定拠出型の制度として、確定拠出年金制度を設けています。当機構の企業年金基金制度は複数事業主制度ですが、年金資産の額を、退職給付債務の比率に応じて合理的に算定できるため、関連する注記は、以下の確定給付制度の注記に含めて記載しています。

企業年金基金制度（積立型制度です。）では、役職員の報酬・給与と勤務期間に基づいた年金を支給しています。退職一時金制度（非積立型制度です。）では、退職給付として、役職員の報酬・給与と勤務期間に基づいた一時金を支給しており、役員分については簡便法、職員分については原則法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しています。

なお、当機構は、厚生年金基金の代行部分について、平成 26 年 10 月 1 日に厚生労働大臣から過去分返上の認可を受けています。また、当機構は平成 26 年 10 月 1 日に厚生年金基金制度を廃止し、確定給付企業年金制度及び確定拠出年金制度へ移行しています。

(2) 確定給付制度

①退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

期首における退職給付債務	1,099,633,827 円
勤務費用	23,235,963
利息費用	5,123,285
数理計算上の差異の当期発生額	△ 2,040,169
退職給付の支払額	△ 33,156,692
過去勤務費用の当期発生額	0
制度加入者からの拠出額	0
勘定開異動に伴う増減	△ 59,195,902
期末における退職給付債務	1,033,600,312

②年金資産の期首残高と期末残高の調整表

期首における年金資産	583,710,624 円
期待運用収益	9,160,475
数理計算上の差異の当期発生額	△ 653,958
事業主からの拠出額	11,923,837
退職給付の支払額	△ 17,323,723
制度加入者からの拠出額	0
勘定開異動に伴う増減	△ 31,236,988
期末における年金資産	555,580,267

③退職給付債務及び年金資産と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

積立型制度の退職給付債務	673,043,737 円
年金資産	△ 555,580,267
積立型制度の未積立退職給付債務	117,463,470
非積立型制度の未積立退職給付債務	360,556,575
小計	478,020,045
未認識数理計算上の差異	△ 99,613,871
未認識過去勤務費用	55,054,940
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	433,461,114
退職給付引当金	433,461,114
前払年金費用	0
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	433,461,114

④退職給付に関連する損益

勤務費用	23,235,963 円
利息費用	5,123,285
期待運用収益	△ 9,160,475
数理計算上の差異の当期費用処理額	21,209,941
過去勤務費用の当期費用処理額	△ 9,403,946
臨時に支払った割増退職金	0
合計	31,004,768

⑤年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。

債券	63%
株式	23%
一般勘定	14%
現金及び預金	1%
合計	100%

※四捨五入しているため合計が 100% になりません。

⑥長期期待運用収益率の設定方法に関する記載

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しています。

⑦数理計算上の計算基礎に関する事項

期末における主要な数理計算上の計算基礎	
割引率	0.6%
長期期待運用収益率	2.5%

(注) 役員分の退職一時金を簡便法で会計処理した金額を含みます。

(3) 確定拠出制度

確定拠出制度への要拠出額は、1,507,375 円です。

4 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

金融商品の状況に関する事項については、注記事項（法人単位）に記載しています。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

期末日における主な金融商品の貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次表のとおりです。

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	7,425,479,339	7,425,479,339	0
(2) 金銭の信託	352,699	352,699	0
(3) 貸付金	336,587,567.702		
貸倒引当金（※ 1）	△ 537,276,050		
	336,050,291.652	351,241,801.157	15,191,509.505
資産計	343,476,123,690	358,667,633,195	15,191,509,505
(1) 借入金	56,500,000,000	56,500,000,000	0
(2) 債券（※ 2）	250,654,832,164	251,376,786,059	721,953,895
負債計	307,154,832,164	307,876,786,059	721,953,895

※ 1) 貸付金に対応する一般貸倒引当金及び個別貸倒引当金等を控除しています。

※ 2) 債券発行差額については、重要性が乏しいため、貸借対照表計上額から直接減額しています。

(注) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金預け金

預け金は全て満期のないものであり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

(2) 金銭の信託

取引金融機関から提示された価格によります。

(3) 貸付金

貸付金の種類、債務者区分及び期間に基づく区分ごとに、将来キャッシュ・フローを見積もり、同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

また、破綻先、実質破綻先及び破綻懸念先に対する債権等については、担保による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額を時価としています。

負 債

(1) 借入金

約定期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

(2) 債券

元利金の合計額を同様の新規発行を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

5 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

6 重要な後発事象

該当事項はありません。

◆ 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ます。

住宅資金貸付等業務経理の当期総利益は65億円となり、前年度比17億円の減益となりました。主な減益要因は、貸付金残高の減少や低金利に伴う資金運用収益の減少等によるものです。

保証協会承継業務経理の当期総利益は20億円となり、前年度比6億円の減益となりました。主な減益要因は、年金譲受債権の残高減少や低金利に伴う資金運用収益の減少等によるものです。また、団体信用生命保険等業務の運営に充てるための前中期目標期間繰越積立金取崩額は96億円となりました。

貸借対照表

(単位：百万円)

科目	平成27年度	平成28年度	科目	平成27年度	平成28年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	52,452	204,567	借入金	215,009	234,841
現金	0	0	財政融資資金借入金	215,009	234,841
預け金	23,236	183,730	債券	1,019,245	1,029,320
代理店預託金	29,215	20,836	貸付債権担保債券	24,988	19,162
金銭の信託	229,489	185,062	一般担保債券	630,277	600,728
有価証券	224,695	129,554	住宅宅地債券	364,072	409,503
国債	23,931	21,558	債券発行差額(△)	△ 93	△ 73
地方債	33,998	33,965	預り補助金等	228,747	184,292
政府保証債	35,328	11,298	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金	228,747	184,292
社債	91,438	62,733	その他負債	56,121	51,969
譲渡性預金	40,000	—	未払費用	13,782	12,337
貸付金	1,000,026	990,505	前受収益	35,933	33,699
手形貸付	40,511	35,644	その他の負債	6,147	5,664
証書貸付	959,515	954,860	他勘定未払金	259	269
他勘定貸付金	317,548	304,548	賞与引当金	126	129
他勘定長期貸付金	317,548	304,548	退職給付引当金	2,616	2,670
その他資産	96,921	85,179	保証料返還引当金	56	37
求償債権	9,370	8,319	抵当権移転登記引当金	16	—
年金譲受債権	67,665	57,022	保証債務	271,438	229,973
未収収益	1,407	1,230			
その他の資産	18,479	18,608	負債の部合計	1,793,374	1,733,231
無形固定資産	1,970	2,678	(純資産の部)		
ソフトウェア	709	622	資本金	42,900	42,900
ソフトウェア仮勘定	1,261	2,056	政府出資金	42,900	42,900
保証債務見返	271,438	229,973	資本剰余金	16	16
貸倒引当金(△)	△ 12,074	△ 10,762	資本剰余金	16	16
			利益剰余金	347,525	346,355
			前中期目標期間繰越積立金	295,275	285,679
			積立金	41,499	52,250
			当期末処分利益	10,751	8,426
			(うち当期総利益)	(10,751)	(8,426)
			評価・換算差額等	△ 1,350	△ 1,198
			繰延ヘッジ損益	△ 1,350	△ 1,198
			純資産の部合計	389,092	388,074
資産の部合計	2,182,465	2,121,304	負債の部及び純資産の部合計	2,182,465	2,121,304

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成27年度	平成28年度
経常収益	188,132	178,017
資金運用収益	27,230	24,143
貸付金利息	19,153	16,968
求償債権損害金等	74	49
年金譲受債権利息	2,561	2,168
有価証券利息配当金	2,232	1,676
預け金利息	4	1
他勘定貸付金利息	3,207	3,281
保険引受収益	149,591	142,135
団信特約料	65,138	61,706
団信受取保険金	69,929	65,774
団信配当金	14,523	14,655
役務取引等収益	582	541
保証料	130	109
その他の役務収益	452	432
補助金等収益	5,523	5,961
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益	5,523	5,961
その他経常収益	5,207	5,238
貸倒引当金戻入額	491	—
保証料返還引当金戻入額	23	17
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	12	—
抵当権移転登記引当金戻入額	0	15
償却債権取立益	1,148	1,183
その他の経常収益	3,532	4,023
経常費用	186,151	179,187
資金調達費用	17,762	17,187
借入金利息	2,033	2,081
債券利息	15,729	15,106
保険引受費用	158,451	150,353
団信支払保険料	87,852	84,004
団信弁済金	70,599	66,349
役務取引等費用	1,685	1,574
役務費用	1,685	1,574
その他業務費用	224	469
債券発行費償却	212	459
その他の業務費用	12	9
営業経費	8,025	9,368
営業経費	8,025	9,368
その他経常費用	4	236
貸倒引当金繰入額	—	171
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	—	44
その他の経常費用	4	21
経常利益（又は経常損失）	1,981	△ 1,170
当期純利益（又は当期純損失）	1,981	△ 1,170
前中期目標期間繰越積立金取崩額	8,770	9,596
当期総利益	10,751	8,426

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成27年度	平成28年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
貸付けによる支出	△ 185,393	△ 203,020
人件費支出	△ 1,996	△ 2,063
団信保険料支出	△ 87,992	△ 84,364
団信弁済金支出	△ 71,011	△ 66,437
その他業務支出	△ 9,490	△ 11,224
貸付金の回収による収入	162,114	212,534
貸付金利息の受取額	19,224	17,077
貸付手数料等収入	1	1
団信特約料収入	63,673	59,578
団信保険金収入	70,143	65,796
団信配当金の受取額	11,267	14,523
その他業務収入	21,228	20,194
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 252	△ 38,619
小計	△ 8,486	△ 16,025
利息及び配当金の受取額	5,667	5,130
利息の支払額	△ 18,674	△ 18,094
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 21,493	△ 28,989
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券（債券）の取得による支出	△ 200	—
有価証券（債券）の償還による収入	22,350	55,000
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	72,000	40,000
無形固定資産の取得による支出	△ 2,052	△ 875
金銭の信託の減少による収入	5,720	44,554
他勘定長期貸付金の貸付けによる支出	△ 75,500	—
他勘定長期貸付金の回収による収入	13,000	13,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	35,318	151,679
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
債券の発行による収入（発行費用控除後）	49,788	108,842
債券の償還による支出	△ 83,519	△ 99,245
財政融資資金借入金の借入れによる収入	39,600	35,000
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 13,072	△ 15,168
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 4	△ 4
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 7,206	29,425
IV 資金増加額	6,619	152,115
V 資金期首残高	45,833	52,452
VI 資金期末残高	52,452	204,567

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		8,426
当期総利益	8,426	
II 積立金振替額		285,679
前中期目標期間繰越積立金	285,679	
III 利益処分額		294,105
積立金		294,105

(※1) 当期末処分利益については、独立行政法人通則法第44条第1項に基づき、積立金として積み立てるものです。

(※2) 前中期目標期間繰越積立金については、団体信用生命保険等業務を長期安定的に継続するための財源として主務大臣の承認を受け積み立てたものですが、本年度が中期目標期間の最終年度であることから、独立行政法人会計基準第96に基づき積立金に振り替えております。

行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科 目	平成27年度	平成28年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	17,762	17,187
保険引受費用	158,451	150,353
役務取引等費用	1,685	1,574
その他業務費用	224	469
営業経費	8,025	9,368
その他経常費用	4	236
小計	186,151	179,187
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 27,230	△ 24,143
保険引受収益	△ 149,591	△ 142,135
役務取引等収益	△ 582	△ 541
その他経常収益	△ 5,207	△ 5,238
小計	△ 182,610	△ 172,056
業務費用合計	3,541	7,131
II 引当外退職給付増加見積額	1	1
III 機会費用		
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用	-	28
IV (控除) 法人税等及び国庫納付額	△ 4	△ 4
V 行政サービス実施コスト	3,538	7,156

重要な会計方針（住宅資金貸付等勘定）

- 1 改訂後の独立行政法人会計基準等の適用
前事業年度より、改訂後の「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」（平成27年1月27日改訂）並びに「独立行政法人会計基準及び独立行政法人会計基準注解に関するQ&A」（平成28年2月最終改訂）（以下「独立行政法人会計基準等」といいます。）を適用して、財務諸表等を作成しています。
ただし、「独立行政法人会計基準」第43（注解39）の規定については、独立行政法人通則法の一部を改正する法律（平成26年法律第66号）の附則第8条により経過措置が適用されることから、経過措置終了まで、現行セグメント区分に基づくセグメント情報の開示を行っています。
- 2 減価償却の会計処理方法
無形固定資産
定額法を採用しています。
なお、法人内利用のソフトウェアについては、法人内における利用可能期間（5年）に基づいています。
- 3 引当金の計上基準
(1) 貸倒引当金
貸付金等の貸倒れによる損失に備えるため、債務者を、正常先、要管理先以外の要注意先、要管理先、破綻懸念先、実質破綻先及び破綻先に区分し、次のとおり計上しています。
ア 破綻先及び実質破綻先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除した残額を引き当てています。
イ 破綻懸念先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除し、その残額のうち必要と認める額を引き当てています。
ウ 要管理先及び要管理先以外の要注意先に係る債権のうち、債権元本の回収及び利息の受取に係るキャッシュ・フローを合理的に見積もることができる債権については、当該キャッシュ・フローを当初の約定利率で割り引いた金額と債権の帳簿価額との差額を引き当てています。
エ 上記以外の債権については、過去の一定期間における貸倒実績等から算出した予想損失率に基づき引き当てています。
- (2) 賞与引当金
役員及び職員に対して支給する賞与に充てるため、翌期賞与支給見込額のうち当期対応分を計上しています。
- (3) 退職給付引当金
従業員の退職給付に備えるため、当該事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。
退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については期間定額基準によっております。

- 過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額を費用処理しています。
数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日事業年度から費用処理することとしています。
- (4) 保証料返還引当金
注記事項の1（2）の年金譲受債権に係る貸付けを受けた者がその債務の保証を独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号、以下「機構法」といいます。）附則第6条第1項に規定する財団法人公庫住宅融資保証協会に委託したときに支払った保証料のうち、未経過期間に対応するものの返還に必要な費用に充てるため、返還見込額を計上しています。
- 4 有価証券の評価基準及び評価方法（金銭の信託において信託財産として運用している有価証券を含む。）
(1) 満期保有目的債券
償却原価法（定額法）によっています。
(2) その他有価証券
取得原価を計上しています。
- 5 金利スワップ取引の処理方法
賃貸住宅建設資金の貸付けに要する資金調達するために発行する住宅金融支援機構債券に係るバイプライミングリスクのヘッジを目的として行う金利スワップ取引の会計については、繰延ヘッジ処理を採用しています。
また、ヘッジの有効性については、ヘッジ対象とヘッジ手段の変動額等を基礎にして評価しています。
- 6 債券発行差額の償却方法
債券の償還期限までの期間で均等償却しています。
- 7 行政サービス実施コスト計算書における機会費用の計上方法
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用については、10年利付国債の平成29年3月末利回りを参考に0.065%で計算しています。
- 8 消費税等の会計処理
税込方式によっています。

注記事項（住宅資金貸付等勘定）

1 貸借対照表関係

(1) 担保資産

貸付債権担保債券の担保に供するため、貸付金を信託しています。担保に供している資産の額及び担保に係る債務の額については、注記事項（法人単位）に記載しています。

(2) 年金譲受債権

独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）附則第7条第1項第3号の規定により、独立行政法人福祉医療機構から譲り受けた債権の残高を整理しています。

2 キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の貸借対照表科目別内訳

現金預け金	204,566,597,066円
資金期末残高	204,566,597,066円

3 行政サービス実施コスト計算書関係

引当外退職給付増加見積額については、国からの出向職員に係るものです。

4 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

当機構は、確定給付型の制度として、企業年金基金制度及び退職一時金制度を設けており、確定拠出型の制度として、確定拠出年金制度を設けています。当機構の企業年金基金制度は複数事業主制度ですが、年金資産の額を、退職給付債務の比率に応じて合理的に算定できるため、関連する注記は、以下の確定給付制度の注記に含めて記載しています。

企業年金基金制度（積立型制度です。）では、役員員の報酬・給与と勤務期間に基づいた年金を支給しています。退職一時金制度（非積立型制度です。）では、退職給付として、役員員の報酬・給与と勤務期間に基づいた一時金を支給しており、役員分については簡便法、職員分については原則法により退職給付引当金を計算しています。

なお、当機構は、厚生年金基金の代行部分について、平成26年10月1日に厚生労働大臣から過去分返上の認可を受けています。また、当機構は平成26年10月1日に厚生年金基金制度を廃止し、確定給付企業年金制度及び確定拠出年金制度へ移行しています。

(2) 確定給付制度

①退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

期首における退職給付債務	6,292,522,182円
勤務費用	143,102,919
利息費用	31,552,682
数理計算上の差異の当期発生額	△ 12,564,750
退職給付の支払額	△ 204,258,485
過去勤務費用の当期発生額	0
制度加入者からの拠出額	0
勘定間異動に伴う増減	115,261,742
期末における退職給付債務	6,365,616,290

②年金資産の期首残高と期末残高の調整表

期首における年金資産	3,340,213,772円
期待運用収益	56,416,461
数理計算上の差異の当期発生額	△ 4,027,522
事業主からの拠出額	73,757,190
退職給付の支払額	△ 106,691,315
制度加入者からの拠出額	0
勘定間異動に伴う増減	61,973,959
期末における年金資産	3,421,642,545

③退職給付債務及び年金資産と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

積立型制度の退職給付債務	4,145,062,774円
年金資産	△ 3,421,642,545
積立型制度の未積立退職給付債務	723,420,229
非積立型制度の未積立退職給付債務	2,220,553,516
小計	2,943,973,745
未認識数理計算上の差異	△ 613,490,219
未認識過去勤務費用	339,065,905
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	2,669,549,431
退職給付引当金	2,669,549,431
前払年金費用	0
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	2,669,549,431

④退職給付に関連する損益

勤務費用	143,102,919円
利息費用	31,552,682
期待運用収益	△ 56,416,461
数理計算上の差異の当期費用処理額	113,865,819
過去勤務費用の当期費用処理額	△ 51,016,030
臨時に支払った割増退職金	0
合計	181,088,929

⑤年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。	
債券	63%
株式	23%
一般勘定	14%
現金及び預金	1%
合計	100%

※四捨五入しているため合計が100%になりません。

⑥長期期待運用収益率の設定方法に関する記載

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しています。

⑦数理計算上の計算基礎に関する事項

期末における主要な数理計算上の計算基礎	
割引率	0.6%
長期期待運用収益率	2.5%

(注) 役員分の退職一時金を簡便法で会計処理した金額を含みます。

(3) 確定拠出制度

確定拠出制度への要拠出額は、9,323,071円です。

5 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

金融商品の状況に関する事項については、注記事項（法人単位）に記載しています。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

期末日における主な金融商品の貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次表のとおりです。

(単位：円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	204,566,597,066	204,566,597,066	0
(2) 金銭の信託	185,061,672,469	186,228,221,976	1,166,549,507
(3) 有価証券			
満期保有目的の債券	129,554,284,140	135,624,383,200	6,070,099,060
(4) 貸付金	990,504,541,921		
貸倒引当金（※1）	△ 1,683,042,293		

(5) 他勘定貸付金	988,821,499,628	1,058,783,580,716	69,962,081,088
(6) 求償債権（※1）	304,548,327,175	335,857,253,540	31,308,926,365
(7) 年金譲受債権（※1）	2,828,008,387	2,828,008,387	0
	56,074,732,981	62,789,114,418	6,714,381,437
資産計	1,871,455,121,846	1,986,677,159,303	115,222,037,457
(1) 借入金	234,840,718,000	247,481,965,347	12,641,247,347
(2) 債券（※2）	1,029,319,998,012	1,099,961,185,239	70,641,187,227
負債計	1,264,160,716,012	1,347,443,150,586	83,282,434,574

(※1) 貸付金に対応する一般貸倒引当金及び個別貸倒引当金等を控除しています。なお、求償債権及び年金譲受債権に対する貸倒引当金については、重要性が乏しいため、貸借対照表計上額から直接減額しています。

(※2) 債券発行差額については、重要性が乏しいため、貸借対照表計上額から直接減額しています。

(注) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金預け金
預け金は全て満期のないものであり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

(2) 金銭の信託

取引金融機関から提示された価格によっています。

(3) 有価証券

債券は、業界団体が公表する取引価格等の市場価格によっています。

(4) 貸付金

貸付金の種類、債務者区分及び期間に基づく区分ごとに、将来キャッシュ・フローを見積もり、同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

また、破綻先、実質破綻先及び破綻懸念先に対する債権等については、担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見込高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見込高を控除した金額に近似しており、当該価額を時価としています。

なお、貸付金のうち、手形貸付については、約定期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

(5) 他勘定貸付金

元利金の合計額を同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

(6) 求償債権

担保による回収見込額等に基づいて貸倒見込高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見込高を控除した金額に近似しており、当該価額を時価としています。

(7) 年金譲受債権

債務者区分及び期間に基づく区分ごとに、将来キャッシュ・フローを見積もり、同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

また、破綻先、実質破綻先及び破綻懸念先に対する債権等については、担保による回収見込額等に基づいて貸倒見込高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見込高を控除した金額に近似しており、当該価額を時価としています。

負 債

(1) 借入金

元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

(2) 債券

貸付債権担保債券及び一般担保債券については、業界団体が公表する取引価格等の市場価格によっています。

住宅地債等については、将来キャッシュ・フローを見積もり、同様の新規発行を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

6 有価証券関係

満期保有目的の債券

(単位：円)

区 分	種 類	貸借対照表計上額	時 価	差 額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	国債	21,558,367,984	24,166,475,200	2,608,107,216
	地方債	33,965,328,389	35,309,180,000	1,343,851,611
	政府保証債	11,297,886,629	11,632,640,000	334,753,371
	社債	62,732,701,138	64,516,088,000	1,783,386,862
	小計	129,554,284,140	135,624,383,200	6,070,099,060
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	0	0	0
	地方債	0	0	0
	政府保証債	0	0	0
	社債	0	0	0
	小計	0	0	0
合 計		129,554,284,140	135,624,383,200	6,070,099,060

7 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

8 重要な後発事象

該当事項はありません。

9 不要財産に係る国庫納付等

(1) 不要財産としての国庫納付等を行った資産の種類、帳簿価額等の概要

ア 種類

現金

帳簿価額

4,173,242円

イ 帳簿価額

4,173,242円

(2) 不要財産となった理由

平成27年度までに措置された出資金等について、上記財産については今後見込まれる事業費等とは異なる業務に実施する上で必要なくなったと認められたためです。

(3) 国庫納付等の方法

独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第46条の2第1項の規定に基づき、国庫納付を行いました。

(4) 国庫納付等の額

4,173,242円

(5) 国庫納付等が行われた年月日

平成29年3月30日

(6) 減算額

0円

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成27年度	平成28年度
経常収益	425,158	353,138
資金運用収益	409,676	342,982
貸付金利息	408,371	342,708
有価証券利息配当金	781	28
預け金利息	22	5
他勘定貸付金利息	502	241
役務取引等収益	63	50
その他の役務収益	63	50
補助金等収益	533	295
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益	533	295
その他経常収益	14,887	9,811
貸倒引当金戻入額	7,968	3,717
保証料返還引当金戻入額	2,992	2,001
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	498	250
抵当権移転登記引当金戻入額	2	535
償却債権取立益	2,793	2,826
その他の経常収益	634	482
経常費用	294,555	232,077
資金調達費用	277,773	214,518
借入金利息	240,329	181,803
債券利息	37,445	32,715
役務取引等費用	9,229	8,380
役務費用	9,229	8,380
その他業務費用	280	859
債券発行費償却	280	859
営業経費	7,272	8,320
営業経費	7,272	8,320
その他経常費用	0	-
その他の経常費用	0	-
経常利益	130,603	121,061
当期純利益	130,603	121,061
当期総利益	130,603	121,061

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	平成27年度	平成28年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
人件費支出	△ 2,163	△ 2,003
その他業務支出	△ 15,784	△ 15,515
貸付金の回収による収入	1,785,020	1,632,810
貸付金利息の受取額	413,903	347,888
貸付手数料等収入	61	49
その他業務収入	4,103	3,764
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 6,025	△ 3,705
小計	2,179,115	1,963,287
利息及び配当金の受取額	2,197	283
利息の支払額	△ 290,257	△ 223,561
業務活動によるキャッシュ・フロー	1,891,055	1,740,009
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券(債券)の償還による収入	365,756	15,300
有価証券(譲渡性預金)の純増減額(減少:△)	25,000	△ 19,000
無形固定資産の取得による支出	△ 1,845	△ 648
定期預金の預入による支出	△ 120,000	△ 99,000
定期預金の払出による収入	50,000	169,000
金銭の信託の減少による収入	6,575	4,051
他勘定長期貸付金の回収による収入	53,114	148,541
投資活動によるキャッシュ・フロー	378,599	218,244
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
民間長期借入金の借入れによる収入	-	69,500
債券の発行による収入(発行費用控除後)	79,720	269,141
債券の償還による支出	△ 269,349	△ 258,111
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 2,097,228	△ 1,819,124
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,286,858	△ 1,738,594
IV 資金増加額(又は減少額)	△ 17,204	219,659
V 資金期首残高	166,415	149,211
VI 資金期末残高	149,211	368,869

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		121,061
当期総利益	121,061	
II 利益処分額		
住宅金融支援機構法附則第7条第7項により主務大臣の承認を受けた額		
機構法附則第7条第7項積立金		121,061

(※) 当期末処分利益については、将来の損失の発生等に備えるために主務大臣の承認を受け、機構法附則第7条第7項積立金として積み立てるものです。

行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

科 目	平成27年度	平成28年度
I 業務費用		
(1) 損益計算書上の費用		
資金調達費用	277,773	214,518
役務取引等費用	9,229	8,380
その他業務費用	280	859
営業経費	7,272	8,320
その他経常費用	0	-
小計	294,555	232,077
(2) (控除) 自己収入等		
資金運用収益	△ 409,676	△ 342,982
役務取引等収益	△ 63	△ 50
その他経常収益	△ 14,887	△ 9,811
小計	△ 424,625	△ 352,844
業務費用合計	△ 130,071	△ 120,767
II 引当外退職給付増加見積額	1	1
III 機会費用		
政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用	-	6
IV 行政サービス実施コスト	△ 130,069	△ 120,760

重要な会計方針（既往債権管理勘定）

1 改訂後の独立行政法人会計基準等の適用

前事業年度より、改訂後の「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」（平成27年1月27日改訂）並びに「独立行政法人会計基準及び独立行政法人会計基準注解に関するQ&A」（平成28年2月最終改訂）（以下「独立行政法人会計基準等」といいます。）を適用して、財務諸表等を作成しています。
ただし、「独立行政法人会計基準」第43（注解39）の規定については、独立行政法人通則法の一部を改正する法律（平成26年法律第66号）の附則第8条により経過措置が適用されることから、経過措置終了まで、現行セグメント区分に基づくセグメント情報の開示を行っています。

2 減価償却の会計処理方法

無形固定資産
定額法を採用しています。
なお、法人内利用のソフトウェアについては、法人内における利用可能期間（5年）に基づいています。

3 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

貸付金の貸倒れによる損失に備えるため、債務者を、正常先、要管理先以外の要注意先、要管理先、破綻懸念先、実質破綻先及び破綻先に区分し、次のとおり計上しています。
ア 破綻先及び実質破綻先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除した残額を引き当てています。
イ 破綻懸念先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除し、その残額のうち必要と認める額を引き当てています。
ウ 要管理先及び要管理先以外の要注意先に係る債権のうち、債権元本の回収及び利息の受取に係るキャッシュ・フローを合理的に見積もることができる債権については、当該キャッシュ・フローを当初の約定利率で割り引いた金額と債権の帳簿価額との差額を引き当てています。
エ 上記以外の債権については、過去の一定期間における貸倒実績等から算出した予想損失率に基づき引き当てています。

(2) 賞与引当金

役員及び職員に対して支給する賞与に充てるため、翌期賞与支給見込額のうち当期対応分を計上しています。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当該事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については期間定額基準によっております。

過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額を費用処理しています。

数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌事業年度から費用処理することとしています。

(4) 保証料返還引当金

貸付けを受けた者がその債務の保証を独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号。以下「機構法」といいます。）附則第6条第1項に規定する財団法人公庫住宅融資保証協会に委託したときに支払った保証料のうち、未経過期間に対応するものの返還に必要な費用に充てるため、返還見込額を計上しています。

4 有価証券の評価基準及び評価方法（金銭の信託において信託財産として運用している有価証券を含む。）

(1) 満期保有目的債券
償却原価法（定額法）によっています。

(2) その他有価証券
取得原価を計上しています。

5 債券発行差額の償却方法

債券の償還期限までの期間で均等償却しています。

6 行政サービス実施コスト計算書における機会費用の計上方法

政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用については、10年利付国債の平成29年3月末利回りを参考に0.065%で計算しています。

7 消費税等の会計処理

税込方式によっています。

注記事項（既往債権管理勘定）

1 貸借対照表関係

担保資産

貸付債権担保債券の担保に供するため、貸付金を信託しています。
担保に供している資産の額及び担保に係る債務の額については、注記事項（法人単位）に記載しています。

2 キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の貸借対照表科目別の内訳

現金預け金	368,869,138,982 円
資金期末残高	368,869,138,982 円

3 行政サービス実施コスト計算書関係

引当外退職給付増加見積額については、国からの出向職員に係るものです。

4 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

当機構は、確定給付型の制度として、企業年金基金制度及び退職一時金制度を設けており、確定拠出型の制度として、確定拠出年金制度を設けています。当機構の企業年金基金制度は複数事業主制度ですが、年金資産の額を、退職給付債務の比率に応じて合理的に算定できるため、関連する注記は、以下の確定給付制度の注記に含めて記載しています。

企業年金基金制度（積立型制度です。）では、役職員の報酬・給与と勤務期間に基づいた年金を支給しています。退職一時金制度（非積立型制度です。）では、退職給付として、役職員の報酬・給与と勤務期間に基づいた一時金を支給しており、役員分については簡便法、職員分については原則法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しています。

なお、当機構は、厚生年金基金の代行部分について、平成 26 年 10 月 1 日に厚生労働大臣から過去分返上の認可を受けています。また、当機構は平成 26 年 10 月 1 日に厚生年金基金制度を廃止し、確定給付企業年金制度及び確定拠出年金制度へ移行しています。

(2) 確定給付制度

①退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

期首における退職給付債務	6,741,098,021 円
勤務費用	138,511,382
利息費用	30,540,297
数理計算上の差異の当期発生額	△ 12,161,603
退職給付の支払額	△ 197,649,732
過去勤務費用の当期発生額	0
制度加入者からの拠出額	0
勘定間異動に伴う増減	△ 538,966,447
期末における退職給付債務	<u>6,161,371,918</u>

②年金資産の期首残高と期末残高の調整表

期首における年金資産	3,578,328,021 円
期待運用収益	54,606,307
数理計算上の差異の当期発生額	△ 3,898,297
事業主からの拠出額	71,073,078
退職給付の支払額	△ 103,268,064
制度加入者からの拠出額	0
勘定間異動に伴う増減	△ 284,983,822
期末における年金資産	<u>3,311,857,223</u>

③退職給付債務及び年金資産と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

積立型制度の退職給付債務	4,012,066,108 円
年金資産	△ 3,311,857,223
積立型制度の未積立退職給付債務	700,208,885
非積立型制度の未積立退職給付債務	2,149,305,810
小計	2,849,514,695
未認識数理計算上の差異	△ 593,806,041
未認識過去勤務費用	328,186,785
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>2,583,895,439</u>
退職給付引当金	2,583,895,439
前払年金費用	0
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>2,583,895,439</u>

④退職給付に関連する損益

勤務費用	138,511,382 円
利息費用	30,540,297
期待運用収益	△ 54,606,307
数理計算上の差異の当期費用処理額	146,555,571
過去勤務費用の当期費用処理額	△ 63,844,650
臨時に支払った割増退職金	0
合計	<u>197,156,293</u>

⑤年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。

債券	63%
株式	23%
一般勘定	14%
現金及び預金	1%
合計	100%

※四捨五入しているため合計が 100% になりません。

⑥長期期待運用収益率の設定方法に関する記載

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しています。

⑦数理計算上の計算基礎に関する事項

期末における主要な数理計算上の計算基礎

割引率	0.6%
長期期待運用収益率	2.5%

(注) 役員分の退職一時金を簡便法で会計処理した金額を含みます。

(3) 確定拠出制度

確定拠出制度への要拠出額は、8,984,170 円です。

5 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

金融商品の状況に関する事項については、注記事項（法人単位）に記載しています。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

期末日における主な金融商品の貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次表のとおりです。

(単位：円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	368,869,138,982	368,869,138,982	0
(2) 金銭の信託	396,075,404	396,075,404	0
(3) 有価証券 その他有価証券	478,000,000,000	478,000,000,000	0
(4) 貸付金 貸倒引当金（※ 1）	8,345,922,948,701 △ 138,103,618,701		
	8,207,819,330,000	9,263,374,292,866	1,055,554,962,866
(5) 他勘定貸付金	49,459,451,286	49,507,811,599	48,360,313
資産計	9,104,543,995,672	10,160,147,318,851	1,055,603,323,179
(1) 借入金	6,953,150,000,000	7,354,741,274,508	401,591,274,508
(2) 債券（※ 2）	2,000,413,234,451	2,109,810,427,707	109,397,193,256
負債計	8,953,563,234,451	9,464,551,702,215	510,988,467,764

(※ 1) 貸付金に対応する一般貸倒引当金及び個別貸倒引当金を控除しています。

(※ 2) 債券発行差額については、重要性が乏しいため、貸借対照表計上額から直接減額しています。

(注) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金預け金

預け金は全て満期のないものであり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

(2) 金銭の信託

取引金融機関から提示された価格によっています。

(3) 有価証券

譲渡性預金は、約定期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

(4) 貸付金

貸付金の種類、債務者区分及び期間に基づく区分ごとに、将来キャッシュ・フローを見積もり、同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。また、破綻先、実質破綻先及び破綻懸念先に対する債権等については、担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額を時価としています。

なお、貸付金のうち、手形貸付については、約定期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

(5) 他勘定貸付金

元利金の合計額を同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

負 債

(1) 借入金

元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

(2) 債券

貸付債権担保債券及び一般担保債券については、業界団体が公表する取引価格等の市場価格によっています。

6 有価証券関係

その他有価証券

(単位：円)

区 分	種 類	貸借対照表計上額	取得原価	差 額
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	その他	478,000,000,000	478,000,000,000	0

なお、貸借対照表計上額が取得原価を超えるものはありません。

7 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

8 重要な後発事象

該当事項はありません。

◆ 各明細等

出資者及び出資額の明細（平成 28 年度）

（単位：百万円）

国の会計区分及び出資金の名称	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
一 般 会 計	622,835	—	3,093	619,742
財 政 投 融 資 特 別 会 計	88,900	—	—	88,900
財 政 投 融 資 特 別 会 計 出 資 金	54,500	—	—	54,500
金 利 変 動 準 備 基 金	34,400	—	—	34,400
合 計	711,735	—	3,093	708,642

主な資産及び負債の明細（平成 28 年度）

● 長期借入金の詳細

（単位：百万円）

区 分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
財 政 融 資 資 金 借 入 金	8,917,783	35,000	1,834,292	7,118,491
民 間 借 入 金	121,850	126,000	68,400	179,450
合 計	9,039,633	161,000	1,902,692	7,297,941

● 機構が発行する債券の詳細

（単位：百万円）

区 分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
住 宅 金 融 支 援 機 構 債 券	14,736,369	2,983,436	2,157,237	15,562,568
住 宅 金 融 支 援 機 構 財 形 住 宅 債 券	295,600	9,000	53,800	250,800
住 宅 金 融 支 援 機 構 住 宅 宅 地 債 券	295,876	—	60,950	234,927
合 計	15,327,845	2,992,436	2,271,986	16,048,295

● 引当金の明細

(単位：百万円)

区分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	231,258	3,049	33,706	200,602
賞与引当金	623	628	623	628
退職給付引当金	12,951	864	837	12,978
保証料返還引当金	8,535	—	2,968	5,568
抵当権移転登記引当金	731	—	731	—

固定資産の取得、処分、減価償却費及び減損損失累計額の明細（平成 28 年度）

(単位：百万円)

資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	減価償却累計額		減損損失累計額		差引 当期末 残高	
					当期償却費	当期減損額				
有形固定 資産（償 却費損益 内）	建物	16,709	3,666	1,232	19,143	5,275	609	172	172	13,696
	その他の 有形固定資産	3,325	109	2,213	1,221	812	665	0	0	409
	計	20,034	3,775	3,445	20,364	6,087	1,275	172	172	14,105
非償却 資産	土地	18,989	—	2,608	16,381	—	—	111	111	16,270
	建設仮勘定	2,051	1,537	3,588	—	—	—	—	—	—
	その他の 有形固定資産	5	—	—	5	—	—	—	—	5
	計	21,045	1,537	6,196	16,386	—	—	111	111	16,275
有形固定資産合計		41,079	5,312	9,641	36,750	6,087	1,275	283	283	30,380
無形固定 資産	ソフトウェア	2,447	365	—	2,811	791	530	—	—	2,020
	ソフトウェア 仮勘定	2,750	1,752	—	4,502	—	—	—	—	4,502
	計	5,197	2,117	—	7,313	791	530	—	—	6,522

関係法人

平成 28 年度末において、特定関連会社等に該当する法人はありませんでした。

資本金の推移

(単位：億円)

年 度	資本金額	年 度	資本金額
昭和25年6月	136	昭和42～平成9年度	972
昭和26年度	230	平成10年度	1,522
昭和27年度	310	平成11～12年度	1,662
昭和28年度	368	平成13～16年度	1,687
昭和29年度	418	平成17年度	2,237
昭和30～31年度	425	平成18年度	2,537
昭和32年度	455	平成19年度	3,197
昭和33年度	480	平成20年度	4,057
昭和34年度	525	平成21年度	9,013
昭和35年度	575	平成22年度	6,977
昭和36年度	665	平成23年度	6,567
昭和37年度	760	平成24年度	6,706
昭和38年度	855	平成25年度	7,050
昭和39年度	955	平成26～27年度	7,117
昭和40年度	970	平成28年度	7,086
昭和41年度	971		

※ 一般会計出資金のうち31億円についてはMBSの超過担保に係るALMリスク対応として通則法第46条の2第1項の規定に基づき、国庫納付しました。

経費率

(単位：億円)

区 分	平成27年度	平成28年度
経費* (A)	613	658
買取債権等平均残高 (B)	246,273	237,296
経費率 (A) / (B)	0.2491%	0.2773%

※ 経費＝役務費用＋（営業経費－受託手数料）＋債券発行費償却＋雑損

営業経費の明細

(単位：百万円)

区 分	平成27年度	平成28年度
人 件 費	9,829	10,089
管 理 旅 費	87	80
管 理 諸 費	2,442	2,497
交 際 費	—	—
税 金	243	264
固 定 資 産 減 価 償 却 費	777	1,162
リ ー ス 資 産 減 価 償 却 費	700	643
業 務 旅 費	93	103
業 務 諸 費	7,022	6,563
債 権 保 全 費	439	364
賠 償 償 還 金	—	—
債 券 発 行 信 託 報 酬 等	170	182
シ ス テ ム 運 用 委 託 費	5,517	9,233
合 計	27,319	31,180

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。）の単年度収支等の状況

「保証協会承継業務」とは、独立行政法人住宅金融支援機構法附則第6条第3項に基づき、住宅金融支援機構の成立の時に財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した、団体信用生命保険業務等の業務を指します。

この「保証協会承継業務」は、住宅資金貸付等勘定に計上し、独立行政法人住宅金融支援機構に関する省令第10条第2号の規定に基づき、当該勘定内において「保証協会承継業務経理」として管理しています。

第二期中期目標期間の最終年度までの繰越欠損金の解消については、「保証協会承継業務」と既往債権管理勘定を除いた勘定全体において達成を目指すこととしており、平成24年度で繰越欠損金を解消し、第二期中期目標期間の最終年度の平成28年度においても利益剰余金を計上しています。

(単位：百万円)

	平成27年度		平成28年度	
	当期総利益	利益剰余金・繰越欠損金(△)	当期総利益	利益剰余金・繰越欠損金(△)
証券化支援勘定	66,328	212,169	64,535	276,704
債権譲受業務経理	64,422	228,291	65,649	293,940
債務保証等業務経理	1,907	△16,123	△1,114	△17,236
住宅融資保険勘定	6,606	21,876	7,317	29,193
財形住宅資金貸付勘定	1,650	34,724	1,197	35,920
住宅資金貸付等勘定	10,751	347,525	8,426	346,355
住宅資金貸付等業務経理	8,197	19,113	6,460	25,573
保証協会承継業務経理	2,554	328,413	1,966	320,783
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。）	82,781	287,881	79,509	367,390

補助金の執行状況等

名 称	住宅金融円滑化緊急対策費補助金
概 要	「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）に掲げられた住宅ローンの金利引下げ等並びに東日本大震災からの復興及び住宅の省CO ₂ 対策を推進するために行う住宅ローンの金利引下げを実施するため一括で受け入れた補助金で、金利引下げ等に伴う経費が発生する都度、当該経費に充当する。
目 標	住宅投資の拡大等に資するよう、住宅ローンの金利引下げ等を的確に実施する。
申請方法	借入申込書に記載する方法等による。
申請期限	・「明日の安心と成長のための緊急経済対策」及び「新成長戦略実現に向けた3段階の経済対策」に係る住宅ローンの金利引下げ・・・平成23年9月30日 ・東日本大震災からの復興及び住宅の省CO ₂ 対策の推進に係る住宅ローンの金利引下げ・・・平成24年10月31日 ・保険料率の引下げ・・・平成22年12月30日
終了予定時期	対象者の返済終了時
預り補助金等の管理状況	下記のとおり。

● 証券化支援業務

- ・「明日の安心と成長のための緊急経済対策」及び「新成長戦略実現に向けた3段階の経済対策」に係るフラット35Sの金利引下げ幅拡大（当初10年間：△0.3%→△1.0%）等（平成22年2月15日から平成29年3月31日まで）

(実績等)

買取・付保件数、金額	補助金活用額		
	過年度分	当年度分	合計
214,567件 56,133億円	2,596.8億円	383.0億円	2,979.8億円

(預り補助金等の管理状況)

(単位：億円)

金額／時期	平成21年度 3月31日	平成22年度 3月31日	平成23年度 3月31日	平成24年度 3月31日	平成25年度 3月31日	平成26年度 3月31日	平成27年度 3月31日	平成28年度 3月31日
補助金受入額	2,600.0	2,235.0	—	—	△0.1	△0.0	—	—
住宅融資保険業務より振替 繰越額	—	700.0	381.0	—	—	—	—	—
発生運用益 (累積運用益)	—	4.9	6.4	16.0	16.0	14.8	13.4	10.7
小計①	(—)	(4.9)	(11.3)	(27.3)	(43.3)	(58.1)	(71.4)	(82.2)
金利引下経費額② (累積金利引下額)	2,600.0	5,539.2	5,825.3	5,435.8	4,894.1	4,359.1	3,859.0	3,244.3
国庫返納額③ (累積国庫返納額)	0.7	101.3	405.5	557.7	549.8	513.5	468.4	383.0
補助金残額①－②－③	(0.7)	(102.0)	(507.5)	(1,065.1)	(1,614.9)	(2,128.4)	(2,596.8)	(2,979.8)
	—	—	—	—	—	—	157.1	190.8
	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)	(157.1)	(347.8)
	2,599.3	5,437.9	5,419.8	4,878.1	4,344.4	3,845.7	3,233.5	2,670.5

- ・東日本大震災からの復興及び住宅の省CO₂対策の推進に係るフラット35Sの金利引下げ幅拡大（当初5年間：△0.3%→△1.0%（東日本大震災の被災地）等（平成23年12月1日から平成29年3月31日まで）

（実績等）

買取・付保件数、金額	補助金活用額		
	過年度分	当年度分	合計
9,261件〔53,580件〕* 2,414億円〔15,023億円〕	85.4億円	22.7億円	108.1億円

*〔〕は東日本大震災の被災地以外の地域分（当初5年間：△0.3%→△0.7%）

なお、被災地以外の地域分に係る経費については、住宅金融円滑化緊急対策費補助金の活用の対象外です。

（預り補助金等の管理状況）

（単位：億円）

金額／時期	平成23年度 3月31日	平成24年度 3月31日	平成25年度 3月31日	平成26年度 3月31日	平成27年度 3月31日	平成28年度 3月31日
補助金受入額	159.0	—	—	—	—	—
住宅融資保険業務より振替 繰越額	—	39.4	—	—	—	—
発生運用益 （累積運用益）	0.0 (0.0)	0.2 (0.2)	0.3 (0.6)	0.4 (1.0)	0.4 (1.3)	0.3 (1.6)
小計①	159.0	198.6	190.6	165.8	139.6	114.6
金利引下経費額② （累積金利引下額）	0.1 (0.1)	8.3 (8.4)	25.2 (33.6)	26.5 (60.1)	25.3 (85.4)	22.7 (108.1)
国庫返納額③ （累積国庫返納額）	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)
補助金残額①－②－③	158.9	190.3	165.4	139.3	114.3	91.9

●住宅融資保険業務

- ・「明日の安心と成長のための緊急経済対策」に係る保険料率の引下げ（平成22年1月29日から平成26年3月31日まで）

（実績等）

付保件数、金額	補助金活用額		
	過年度分	当年度分	合計
19,577件 4,479億円	280.5億円	—	280.5億円

（預り補助金等の管理状況）

（単位：億円）

金額／時期	平成21年度 3月31日	平成22年度 3月31日	平成23年度 3月31日	平成24年度 3月31日	平成25年度 3月31日
補助金受入額	1,400.0	—	—	—	—
繰越額	—	1,341.0	443.9	39.8	0.2
発生運用益 （累積運用益）	— (—)	1.0 (1.0)	0.1 (1.2)	0.0 (1.2)	0.0 (1.2)
小計①	1,400.0	1,342.0	444.1	39.8	0.2
保険料率引下経費額② （累積保険料率引下額）	59.0 (59.0)	198.1 (257.1)	23.2 (280.3)	0.2 (280.5)	— (280.5)
証券化支援業務への振替③	—	700.0	381.0	39.4	—
国庫返納額④ （累積国庫返納額）	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	0.2 (0.2)
補助金残額①－②－③－④	1,341.0	443.9	39.8	0.2	—

名称	災害復興住宅融資等緊急対策費補助金
概要	東日本大震災により被害を受けた方に対する災害復興住宅融資業務又は返済方法の変更に係る金利引下げを実施するために一括で受け入れた補助金で、金利引下げに伴う経費が発生する都度、当該経費に充当する。
目標	被災者の自力再建等の支援に資するよう、災害復興住宅融資等を的確に実施する。
申請方法	災害復興住宅融資の申込み又は返済方法変更の申出による。
申請期限	災害復興住宅融資：平成33年3月31日 返済方法変更：平成33年3月31日
終了予定時期	対象者の返済終了時
預り補助金等の管理状況	下記のとおり。

● 災害復興住宅融資業務

- ・災害復興住宅融資業務に係る金利引下げ（平成23年3月11日から平成29年3月31日まで）

（実績等）

受理戸数・金額	資金交付戸数・金額	補助金活用額		
		過年度分	当年度分	合計
20,808戸 3,434億円	16,406戸 2,741億円	149.6億円	59.6億円	209.2億円

※ 資金交付戸数については、証書貸付となった戸数を記載しています。

（預り補助金等の管理状況）

（単位：億円）

金額／時期	平成23年度 3月31日	平成24年度 3月31日	平成25年度 3月31日	平成26年度 3月31日	平成27年度 3月31日	平成28年度 3月31日
補助金受入額	1,884.0	539.0	—	—	—	—
繰越額	—	1,884.0	2,411.8	2,382.3	2,338.6	2,286.6
発生運用益	0.9	2.8	3.2	3.2	3.1	1.3
（累積運用益）	(0.9)	(3.7)	(6.9)	(10.1)	(13.2)	(14.5)
小計①	1,884.9	2,425.8	2,415.0	2,385.5	2,341.7	2,287.8
金利引下経費額②	0.9	14.0	32.7	46.8	55.2	59.6
（累積金利引下額）	(0.9)	(14.9)	(47.7)	(94.5)	(149.6)	(209.2)
国庫返納額③	—	—	—	—	—	385.4
（累積国庫返納額）	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)	(385.4)
補助金残額①－②－③	1,884.0	2,411.8	2,382.3	2,338.6	2,286.6	1,842.8

- ・返済方法の変更に係る金利引下げ（平成23年3月11日から平成29年3月31日まで）

（実績等）

適用件数	補助金活用額		
	過年度分	当年度分	合計
4,503件	50.8億円	3.1億円	54.0億円

(預り補助金等の管理状況)

(単位：億円)

金額/時期	平成23年度 3月31日	平成24年度 3月31日	平成25年度 3月31日	平成26年度 3月31日	平成27年度 3月31日	平成28年度 3月31日
補助金受入額	183.0	—	—	—	—	—
繰越額	—	174.1	158.9	146.4	138.3	47.7
発生運用益	0.1	0.1	0.1	0.1	0.0	△0.0
(累積運用益)	(0.1)	(0.2)	(0.3)	(0.4)	(0.4)	(0.4)
小計①	183.1	174.3	159.0	146.5	138.3	47.7
金利引下経費額②	8.9	15.4	12.6	8.2	5.7	3.1
(累積金利引下額)	(8.9)	(24.3)	(36.9)	(45.1)	(50.8)	(54.0)
国庫返納額③	—	—	—	—	84.9	40.4
(累積国庫返納額)	(—)	(—)	(—)	(—)	(84.9)	(125.3)
補助金残額①-②-③	174.1	158.9	146.4	138.3	47.7	4.2

【優良住宅整備促進事業等補助金*】

「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策（平成26年12月27日閣議決定）」に掲げられた住宅ローンの金利引下げ等により発生する減収に係る負担増加に対応し、財務の強化を図るため補助金を一括で受け入れている。

* 「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策」に係る預り補助金等の管理状況等について記載しています。

● 証券化支援業務

- ・「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策」に係るフラット35Sの金利引下げ幅拡大（当初5年間又は10年間：△0.3%→△0.6%）等（平成27年2月9日から平成29年3月31日まで）

(実績等)

買取・付保件数、金額	補助金活用額		
	過年度分	当年度分	合計
106,049件 31,096億円	43.9億円	125.6億円	169.5億円

(預り補助金等の管理状況)

(単位：億円)

金額/時期	平成26年度 3月31日	平成27年度 3月31日	平成28年度 3月31日
補助金受入額	1,054.0	—	—
繰越額	—	1,053.4	1,010.9
発生運用益	0.0	0.7	△0.0
(累積運用益)	(0.0)	(0.7)	(0.7)
小計①	1,054.0	1,054.2	1,010.8
金利引下経費額②	0.6	43.3	125.6
(累積金利引下額)	(0.6)	(43.9)	(169.5)
国庫返納額③	—	—	—
(累積国庫返納額)	(—)	(—)	(—)
補助金残額①-②-③	1,053.4	1,010.9	885.2

● 住宅融資保険業務

- ・「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策」に係る保険料率の引下げ（平成27年2月9日から平成29年3月31日まで）

（実績等）

付保件数、金額	補助金活用額		合計
	過年度分	当年度分	
24,800件 771億円	63.3億円	10.7億円	74.0億円

（預り補助金等の管理状況）

（単位：億円）

金額／時期	平成26年度 3月31日	平成27年度 3月31日	平成28年度 3月31日
補助金受入額	74.0	—	—
繰越額	—	64.6	10.7
発生運用益	0.0	0.0	0.0
（累積運用益）	(0.0)	(0.0)	(0.0)
小計①	74.0	64.6	10.7
保険料率引下経費額②	9.4	53.9	10.7
（累積保険料率引下額）	(9.4)	(63.3)	(74.0)
国庫返納額③	—	—	—
（累積国庫返納額）	(—)	(—)	(—)
補助金残額①－②－③	64.6	10.7	—

《参考》出資金一覧（業務別）

（単位：百万円）

区分	目的	平成28年度末累計	平成29年度末累計 （見込み）
証券化支援業務	信用リスク対応 フラット35Sの実施 ALMリスク対応 金利変動リスク対応 買取代金利息対応	554,142	554,142
住宅融資保険業務	保険引受リスク対応	102,000	102,000
住宅資金融通業務	まちづくり融資（短期事業資金）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 サービス付き高齢者向け住宅への融資に係る信用リスク対応	42,900	42,900
既往債権管理業務	返済条件変更の特例措置（金利引下げ）の実施	9,600	9,600
合計		708,642	708,642

《参考》長期債の保有状況

平成27年度

(単位：億円)

区 分	分類（目的）	平成27年度末				
		国債	地方債	政 府 保 証 債	財 投 機 関 債 等	
証券化支援勘定	出資金（信用リスク対応、フラット35Sの実施等のために保有）	4,209	1,339	880	79	1,910
住宅融資保険勘定	出資金（保険引受リスク対応のために保有）	972	490	298	-	184
	責任準備金（保険料等のうち将来の保険金支払いに備えるために保有）等	318	27	61	73	156
住宅資金貸付等勘定	出資金（まちづくり融資（短期事業資金）に係る信用リスク対応等のために保有）	344	118	44	1	182
	前中期目標期間繰越積立金（団信特約料等のうち将来の団信業務の運営の用途に充てるために保有）等	1,151	122	296	112	620
	将来の借入金償還等の原資として保有する資金	352	-	-	240	112
既往債権管理勘定	将来の借入金償還等の原資として保有する資金	153	-	-	124	29
合 計		7,498	2,096	1,580	630	3,193

平成28年度

(単位：億円)

区 分	分類（目的）	平成28年度末				
		国債	地方債	政 府 保 証 債	財 投 機 関 債 等	
証券化支援勘定	出資金（信用リスク対応、フラット35Sの実施等のために保有）	3,943	1,172	880	73	1,818
住宅融資保険勘定	出資金（保険引受リスク対応のために保有）	971	359	354	-	258
	責任準備金（保険料等のうち将来の保険金支払いに備えるために保有）等	274	28	56	73	117
住宅資金貸付等勘定	出資金（まちづくり融資（短期事業資金）に係る信用リスク対応等のために保有）	323	118	44	1	161
	前中期目標期間繰越積立金（団信特約料等のうち将来の団信業務の運営の用途に充てるために保有）等	972	98	296	112	466
合 計		6,484	1,774	1,630	259	2,821

※ 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）です。

《参考》補助金受入状況等

(単位：百万円)

区 分	目 的	平成28年度 受入額	平成29年度 受入額*
優良住宅整備促進事業等補助金	フラット35Sにおける金利の引下げ等の実施	23,624	25,310

※ 平成29年度受入額については平成29年度予算額を計上しています。

リスク管理債権

住宅金融支援機構は、銀行法（昭和56年法律第59号）が適用される法人ではありませんが、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、リスク管理債権を開示してまいりました。また、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ます。

なお、このリスク管理債権は、融資物件に設定した第一順位の抵当権その他の担保等からの回収が図られるため、開示した残高のすべてが回収不能となるものではありません。

◆平成24年度～平成28年度リスク管理債権

(単位：億円、%)

区 分	平成24年度			平成25年度			平成26年度		
	既往債権等*	買取債権	合計	既往債権等*	買取債権	合計	既往債権等*	買取債権	合計
破綻先債権 (A)	1,050	64	1,113	883	83	966	757	85	842
延滞債権 (B)	5,423	379	5,801	4,215	380	4,595	3,542	379	3,921
3か月以上延滞債権 (C)	1,284	185	1,469	1,118	171	1,289	966	146	1,111
小計 (D) = (A) + (B) + (C)	7,756	628	8,384	6,216	634	6,850	5,265	609	5,875
比率 (D) / (G) × 100	4.26	0.63	2.98	4.00	0.58	2.58	3.95	0.52	2.35
貸出条件緩和債権 (E)	12,195	460	12,654	10,357	465	10,822	8,333	444	8,777
合計 (F) = (A) + (B) + (C) + (E)	19,951	1,087	21,038	16,573	1,099	17,672	13,599	1,053	14,652
比率 (F) / (G) × 100	10.97	1.09	7.47	10.68	1.00	6.67	10.20	0.90	5.87
元金残高 (G)	181,920	99,827	281,747	155,224	109,818	265,042	133,294	116,394	249,688

(単位：億円、%)

区 分	平成27年度			平成28年度		
	既往債権等*	買取債権	合計	既往債権等*	買取債権	合計
破綻先債権 (A)	684	98	783	608	106	715
延滞債権 (B)	3,038	375	3,413	2,509	358	2,866
3か月以上延滞債権 (C)	788	150	938	697	136	833
小計 (D) = (A) + (B) + (C)	4,510	623	5,133	3,814	600	4,414
比率 (D) / (G) × 100	3.93	0.49	2.11	3.92	0.44	1.89
貸出条件緩和債権 (E)	6,862	446	7,308	5,714	455	6,169
合計 (F) = (A) + (B) + (C) + (E)	11,373	1,069	12,442	9,528	1,055	10,583
比率 (F) / (G) × 100	9.92	0.83	5.12	9.78	0.77	4.52
元金残高 (G)	114,692	128,323	243,015	97,384	136,616	233,999

注 合計は四捨五入の関係により一致しないことがあります。
リスク管理債権の開示基準については、資産自己査定結果をベースに開示することとしています。
※ 「既往債権等」とは、買取債権以外の貸付金にかかる債権及び求償債権です。

- 注
- 破綻先債権額 (A)
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
 - 延滞債権額 (B)
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か月以上延滞債権額 (C)
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 (A) 及び延滞債権額 (B) に該当しないもの
 - 貸出条件緩和債権額 (E)
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（以下「返済条件の変更」といいます。）を行った貸付けの元金残高額で、破綻先債権額 (A) 及び延滞債権額 (B) 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ていません。これに該当し、貸出条件緩和債権に含めていない貸付けの元金残高額は合計で833億円です。
なお、開示している貸出条件緩和債権額は、政府の経済対策などの要請によって返済条件の変更を行った貸付けなども含まれています。
 - 備考
住宅金融支援機構の債権については、融資物件に設定した第一順位の抵当権その他の担保等からの回収が図られるため、開示した残高のすべてが回収不能となるものではありません。

【貸出条件緩和債権について】

機構は、「フラット35（買取型）」や機構融資を利用して住宅を取得された方々が、生活環境の変化などの様々な事情によりローンの返済が困難となった場合や、阪神・淡路大震災、東日本大震災などに見られるような大規模な自然災害が発生し被災したことにより一時的にローンの返済が困難となった場合においても、できる限り生活の基盤である住宅に住み続けられるように、親身になってローン返済相談を行うとともに、個々のお客さまの事情に応じた返済条件の変更を行い、返済の継続を促しています。

更に、平成10年10月の閣議決定に基づき、勤務先の倒産等によるローン返済困難者に対しては、特例措置を設け、国の施策に対応した貸出条件の緩和措置を行っています。

機構の貸出条件緩和債権は、リスク管理債権の約58%を占めておりますが、上記政策目的を果たすための措置として返済条件の変更の実施により生じたものです。また、貸出条件緩和債権は他のリスク管理債権と比べ貸倒率が低く、そのまま不良債権の急増につながる可能性は低いものと考えています。

機構においては、返済条件の変更に応じることにより、お客さまができる限り住宅に住み続けられるよう支援するとともに、財務の健全化に取り組んでいます。

◆ 平成 28 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		
既往債権等	破綻先 612	担保・保証による保全部分 294	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 318		個別貸倒引当金 318 (100%)	破綻先債権額 608
	実質破綻先 1,066	担保・保証による保全部分 468	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 598			228 (38.2%)
	破綻懸念先 1,456	担保・保証による保全部分 858	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 598		220 (3.4%)	
	要注意先	要管理先 6,480	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 6,480			47 (1.0%)
		その他の要注意先 4,697	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 4,697		60 (0.1%)	
正常先 83,360	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 83,360					
買取債権	破綻先 107	担保・保証による保全部分 52	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 55		個別貸倒引当金 55 (100%)	破綻先債権額 106
	実質破綻先 333	担保・保証による保全部分 146	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 187			2 (17.8%)
	破綻懸念先 29	担保・保証による保全部分 17	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 12		24 (4.0%)	
	要注意先	要管理先 596	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 596			9 (3.5%)
		その他の要注意先 250	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 250		230 (0.2%)	
正常先 135,396	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 135,396					

- 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、求償債権、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、買取債権及び求償債権です。
 - ・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、破綻先債権額及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。
 - 買取債権の引当金の算出については、過去の一定期間における貸倒実績等に加え、近年の新規買取債権の増加と将来のポートフォリオの変化を勘案しています。

政策コスト分析

政策コスト分析とは、財政投融資を活用している事業について、一定の前提条件（将来金利、事業規模など）を設定して将来キャッシュフロー（資金収支）等を推計し、これに基づいて、財政投融資対象事業の遂行のために、

- ①将来、国から支出されると見込まれる補助金等【国からの補助金等】から、
- ②将来、国に納付されると見込まれる国庫納付等【国への納付金等】を差し引いて割引現在価値を求め、これに、
- ③既に投入された出資金等による利払軽減効果の額【国にとっての機会費用】を加えて、各財投機関が試算したものです。28年度の分析結果は、財政投融資対象の独立行政法人等について財政制度等審議会財政投融資分科会を経て、28年7月に財務省から公表されています。

当機構の政策コスト分析では、現在価値にして675億円の政策コストが将来にわたり発生するという結果になりました。分析に当たっては、

- ①28年度の財政投融資計画に基づいて事業を実施したのち、29年度以降は新規事業を行わない
- ②全ての貸付金等が回収される67年度の分析期間終了時点で、出資金等を国に全額国庫納付するといった前提を置いて出資金の機会費用などを算出しています。

❖ 1. 財政投融資を活用している事業の主な内容

災害で被災した住宅等の復興支援を図るために、災害り災者に対する融資を行っている。
 (参考) 財政投融資対象外の事業としては、証券化支援事業、住宅融資保険事業、住宅資金融通事業（災害復興住宅融資以外）等がある。

❖ 2. 財政投融資計画額等

(単位：億円)

28年度財政投融資計画額	27年度財政投融資残高見込み
1,600	90.601

(27年度末財政投融資残高見込みにおいては、災害復興住宅融資以外の残高も含む)

❖ 3. 当該事業に関する政策コスト分析の試算値

[政策コスト]

(単位：億円)

区分	27年度	28年度	増減
1. 国からの補助金等	-	-	-
2. 国への資金移転	△619	△1,168	△548
1~2 小計	△619	△1,168	△548
3. 国からの出資金等の機会費用分	1,489	1,843	+353
1~3 小計	870	675	△195
4. 欠損金の増減分	-	-	-
1~4 合計=政策コスト(A)	870	675	△195
分析期間(年)	32	40	+8

[経年比較分析]

(単位：億円)

区分	27年度	28年度	増減
(A)政策コスト【再掲】	870	675	△195
(A')(A)を27年度分析と同じ前提金利で再計算した政策コスト	870	641	△229
(B)(A')のうち28年度以降に発生する政策コスト	739	641	△98

28年度の政策コストは675億円である。27年度と28年度の前提金利の変化による影響を捨象し、28年度以降に発生する政策コストを比較すると、実質的な政策コストは27年度から98億円減少したと分析される。このような実質的なコスト減は、以下のような要因によるものと考えられる。
 ・28年度新規融資分によるコスト増(+243億円)
 ・貸倒償却の減によるコスト減(△154億円)
 ・事務費の増によるコスト増(+13億円)
 ・その他(26年度新規融資分不用品によるコスト減等)(△201億円)

[投入時点別政策コスト内訳]

(単位：億円)

区分	27年度	28年度	増減
(A)政策コスト【再掲】	870	675	△195
①分析期首までに投入された出資金等の機会費用分	28	40	+11
②分析期間中に新たに見込まれる政策コスト	842	635	△207
国からの補助金等	-	-	-
国への資金移転	△619	△1,168	△548
剰余金等の増減に伴う政策コスト	1,461	1,803	+342
出資金等の機会費用分	-	-	-

(参考) 補助金・出資金等の28年度予算計上額
 補助金等：-億円
 出資金等：-億円

[発生要因別政策コスト内訳]

(単位：億円)

(A)28年度政策コスト【再掲】	675
①繰上償還	△241
②貸倒	537
③その他(利ざや等)	379

[感応度分析(前提条件を変化させた場合)]

(単位：億円)

変化させた前提条件とその変化幅	政策コスト(増減額)
貸付及び調達金利+1%	638(△37)
増減額のうち機会費用の増減額	△36
貸倒償却額+10%	696(+21)
増減額のうち機会費用の増減額	+36

❖ 4. 分析における試算の概要及び将来の事業見通し等の考え方

- ①28年度事業計画に基づく災害復興住宅融資を試算の対象としている。
- ②分析期間は、28年度事業計画に基づく災害復興住宅融資の貸付金が全て償還されるまでの40年間としている。
- ③繰上償還は、ローンの経過年数により繰上償還率を算出する計量モデルを用いて推計している。

(単位：%、億円)

年度	(実績)						(見込み)	(計画)	(試算前提)				
	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
繰上償還率	1.50	2.66	1.53	1.11	1.37	1.66	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80
貸倒償却額	0.1	-	0.1	0.2	0.3	0.2	1.1	4.7	593.0(29年度以降の累計額)				

年度	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46
繰上償還率	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80

年度	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59
繰上償還率	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80

年度	60	61	62	63	64	65	66	67
繰上償還率	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80

5. 補助金等が投入される理由、仕組、国庫納付根拠法令等

(理由)

- 住宅金融支援機構は、災害で被災した住宅等の早期の復興を支援するため、災害発生後迅速に、災害り災者に対する長期・固定・低利の資金を確実に供給することが求められている。したがって、一般会計からの補助金等を受け入れ、融資金利を引き下げることにより、災害復興住宅融資の円滑な推進を図っている。

(根拠法令)

- 出資金については、独立行政法人住宅金融支援機構法において定められている（機構法第6条）。
 - 第6条② 政府は、必要があると認めるときは、予算で定める金額の範囲内において、機構に追加して出資することができる。この場合において、政府は、当該出資した金額の全部又は一部が第25条第1項の金利変動準備基金に充てるべきものであるときは、その金額を示すものとする。
 - 第6条③ 機構は、前項の規定による政府の出資があったときは、その出資額により資本金を増加するものとする。
- 国庫納付については、独立行政法人住宅金融支援機構法において定められている（機構法第18条）。
 - 第18条③ 機構は、第1項に規定する積立金の額に相当する金額から前2項の規定による承認を受けた金額を控除してなお残余があるときは、その残余の額を国庫に納付しなければならない。

6. 特記事項など

- 本分析にあたっては、財政投融資対象事業である「災害復興住宅融資（17年度以降受理分）」を対象としている。
- 独立行政法人住宅金融支援機構法（17年法律第82号）に基づき、19年4月1日に住宅金融公庫は解散し、独立行政法人住宅金融支援機構が設立された。

（参考）当該事業の成果、社会・経済的便益など

①貸付実績

戸数 218,531戸
金額 1兆9,497億円
(27年度末現在・契約ベース)

②災害り災者に対する長期・固定・低利融資

○災害で被災した住宅等の早期の復興を支援するため、災害発生後迅速に、災害り災者に対する長期・固定・低利の融資を実施

③災害復興住宅融資の対象となる災害

○20年度までは、災害救助法に定める一定以上の被害が生じた災害等を対象

○21年度からは、近年の災害状況や社会情勢などの変化を踏まえ、被害が生じた災害の規模にかかわらず、災害発生後迅速に災害復興住宅融資を実施

④阪神・淡路大震災への対応状況

○阪神・淡路大震災に係る災害復興住宅融資の貸付実績

戸数 70,619戸
金額 1兆5,032億円
(27年度末現在・契約ベース)

⑤東日本大震災への対応状況

○東日本大震災に係る災害復興住宅融資の貸付実績

戸数 15,935戸
金額 2,649億円
(27年度末現在・契約ベース)

年度別の契約実績の推移（直近10ヵ年）

(単位：戸、百万円)

年度	戸数	金額	年度	戸数	金額
18年度	84	979	23年度	4,340	62,788
19年度	71	726	24年度	4,511	70,507
20年度	26	292	25年度	3,200	57,807
21年度	7	26	26年度	2,136	40,357
22年度	△94	△1,468	27年度	1,805	34,111

※ 貸付契約実績の△は、融資承認の実績を当年度に辞退等となった実績（過年度の融資承認分の辞退等を含む）が上回ったことによるもの。

独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号：抜粋）

（機構の目的）

第四条 独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要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、国民の住生活を取り巻く環境の変化に対応した良質な住宅の建設等に必要資金の調達等に関する情報の提供その他の援助の業務を行うほか、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することを目的とする。

（資本金）

第六条 機構の資本金は、附則第三条第六項の規定により政府から出資があったものとされた金額とする。

- 2 政府は、必要があると認めるときは、予算で定める金額の範囲内において、機構に追加して出資することができる。この場合において、政府は、当該出資した金額の全部又は一部が第二十五条第一項の金利変動準備基金に充てるべきものであるときは、その金額を示すものとする。
- 3 機構は、前項の規定による政府の出資があったときは、その出資額により資本金を増加するものとする。

（役員）

第八条 機構に、役員として、その長である理事長及び監事三人を置く。

- 2 機構に、役員として、副理事長一人及び理事六人以内を置くことができる。

（副理事長及び理事の職務及び権限等）

第九条 副理事長は、理事長の定めるところにより、機構を代表し、理事長を補佐して機構の業務を掌理する。

- 2 理事は、理事長の定めるところにより、理事長（副理事長が置かれているときは、理事長及び副理事長）を補佐して機構の業務を掌理する。
- 3 通則法第十九条第二項の個別法で定める役員は、副理事長とする。ただし、副理事長が置かれていない場合であって理事が置かれているときは理事、副理事長及び理事が置かれていないときは監事とする。
- 4 前項ただし書の場合において、通則法第十九条第二項の規定により理事長の職務を代理し又はその職務を行う監事は、その間、監事の職務を行ってはならない。

（業務の範囲）

第十三条 機構は、第四条の目的を達成するため、次の業務を行う。

- 一 住宅の建設又は購入に必要な資金（当該住宅の建設又は購入に付随する行為で政令で定めるものに必要資金を含む。）の貸付けに係る主務省令で定める金融機関の貸付債権の譲受けを行うこと。
- 二 前号に規定する貸付債権で、その貸付債権について次に掲げる行為を予定した貸付けに係るもの（以下「特定貸付債権」という。）のうち、住宅融資保険法（昭和三十年法律第六十三号）第三条に規定する保険関係が成立した貸付けに係るもの（その信託の受益権を含む。）を担保とする

債券その他これに準ずるものとして主務省令で定める有価証券に係る債務の保証（以下「特定債務保証」という。）を行うこと。

イ 信託法（平成十八年法律第八号）第三条第一号に掲げる方法（信託会社又は金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和十八年法律第四十三号）第一条第一項の認可を受けた金融機関との間で同号に規定する信託契約を締結するものに限る。第二十三条第一項において同じ。）又は信託法第三条第三号に掲げる方法による信託（以下「特定信託」と総称する。）をし、当該信託の受益権を譲渡すること。

ロ 資産の流動化に関する法律（平成十年法律第五号）第二条第三項に規定する特定目的会社（以下「特定目的会社」という。）に譲渡すること。

ハ その他イ又はロに類するものとして主務省令で定める行為

- 三 住宅融資保険法による保険を行うこと。
- 四 略
- 五 災害復興建築物の建設若しくは購入又は被災建築物の補修に必要な資金（当該災害復興建築物の建設若しくは購入又は当該被災建築物の補修に付随する行為で政令で定めるものに必要資金を含む。）の貸付けを行うこと。
- 六 略
- 七 合理的土地利用建築物の建設若しくは合理的土地利用建築物で人の居住の用その他その本来の用途に供したことの無いものの購入に必要な資金（当該合理的土地利用建築物の建設又は購入に付随する行為で政令で定めるものに必要資金を含む。）又はマンションの共用部分の改良に必要な資金の貸付けを行うこと。
- 八 子どもを育成する家庭若しくは高齢者の家庭（単身の世帯を含む。次号において同じ。）に適した良好な居住性能及び居住環境を有する賃貸住宅若しくは賃貸の用に供する住宅部分が大部分を占める建築物の建設に必要な資金（当該賃貸住宅又は当該建築物の建設に付随する行為で政令で定めるものに必要資金を含む。）又は当該賃貸住宅の改良（当該賃貸住宅とすることを主たる目的とする人の居住の用その他その本来の用途に供したことの建築物の改良を含む。）に必要な資金の貸付けを行うこと。

九～十一 略

2 略

（区分経理）

第十七条 機構は、次に掲げる業務ごとに経理を区分し、それぞれ勘定を設けて整理しなければならない。

- 一 第十三条第一項第一号及び第二号の業務並びに同項第三号の業務（特定貸付債権に係るものに限る。）並びにこれらに附帯する業務
- 二 第十三条第一項第三号の業務（特定貸付債権に係るものを除く。）及びこれに附帯する業務
- 三 第十三条第二項第二号の業務及びこれに附帯する業務
- 四 前三号に掲げる業務以外の業務

（利益及び損失の処理の特例等）

第十八条 機構は、前条第二号から第四号までに掲げる業務に係るそれぞれの勘定において、通則法第二十九条第二項第一

号に規定する中期目標の期間（以下「中期目標の期間」という。）の最後の事業年度に係る通則法第四十四条第一項又は第二項の規定による整理を行った後、同条第一項の規定による積立金があるときは、その額に相当する金額のうち主務大臣の承認を受けた金額を、当該中期目標の期間の次の中期目標の期間における通則法第三十条第一項の認可を受けた中期計画（同項後段の規定による変更の認可を受けたときは、その変更後のもの）の定めるところにより、当該次の中期目標の期間における第十三条に規定する業務の財源に充てることができる。

- 2 機構は、前項の勘定において、同項に規定する積立金の額に相当する金額から同項の規定による承認を受けた金額を控除してなお残余があるときは、その残余の額のうち主務大臣の承認を受けた金額を、当該中期目標の期間の次の中期目標の期間における同項に規定する積立金として整理することができる。
- 3 機構は、第一項に規定する積立金の額に相当する金額から前二項の規定による承認を受けた金額を控除してなお残余があるときは、その残余の額を国庫に納付しなければならない。
- 4 前条第一号に掲げる業務に係る勘定における通則法第四十四条第一項ただし書の規定の適用については、同項ただし書中「第三項の規定により同項の用途に充てる場合」とあるのは、「政令で定めるところにより計算した額を国庫に納付する場合又は第三項の規定により同項の用途に充てる場合」とする。
- 5 第一項から第三項までの規定は、前項の勘定について準用する。この場合において、第一項中「通則法第四十四条第一項又は第二項」とあるのは、「第四項の規定により読み替えられた通則法第四十四条第一項又は通則法第四十四条第二項」と読み替えるものとする。
- 6 前各項に定めるもののほか、納付金の納付の手續その他積立金の処分に関し必要な事項は、政令で定める。

（長期借入金及び住宅金融支援機構債券等）

第十九条 機構は、第十三条第一項（第四号及び第十一号を除く。）並びに第二項第一号及び第二号の業務に必要な費用に充てるため、主務大臣の認可を受けて、長期借入金をし、又は住宅金融支援機構債券（以下「機構債券」という。）を発行することができる。

- 2 前項に定めるもののほか、機構は、機構債券を失った者に対し交付するため必要があるときは、政令で定めるところにより、機構債券を発行することができる。
- 3 機構は、第十三条第二項第二号の業務に必要な費用に充てるため、主務大臣の認可を受けて、勤労者財産形成促進法第六条第一項に規定する勤労者財産形成貯蓄契約、同条第二項に規定する勤労者財産形成年金貯蓄契約又は同条第四項に規定する勤労者財産形成住宅貯蓄契約を締結した同条第一項第一号に規定する金融機関等、同項第二号に規定する生命保険会社等及び同項第二号の二に規定する損害保険会社が引き受けるべきものとして、住宅金融支援機構財形住宅債券（以下「財形住宅債券」という。）を発行することができる。
- 4 第一項若しくは第二項の規定による機構債券（当該機構債券に係る債権が第二十一条の規定に基づく特定信託に係る貸付債権により担保されているものを除く。）又は前項の規定による財形住宅債券の債権者は、機構の財産について他の債権者に先立って自己の債権の弁済を受ける権利を有する。

- 5 前項の先取特権の順位は、民法（明治二十九年法律第八十九号）の規定による一般の先取特権に次ぐものとする。
- 6 機構は、第十三条第二項第二号の業務に係る長期借入金の借入れに関する事務の全部又は一部を主務省令で定める金融機関に、機構債券又は財形住宅債券の発行に関する事務の全部又は一部を本邦又は外国の銀行、信託会社又は金融商品取引業（金融商品取引法（昭和二十三年法律第二十五号）第二条第八項に規定する金融商品取引業をいう。次項において同じ。）を行う者に委託することができる。
- 7 会社法（平成十七年法律第八十六号）第七百五条第一項及び第二項並びに第七百九条の規定は、前項の規定による機構債券又は財形住宅債券の発行に関する事務の委託を受けた銀行、信託会社又は金融商品取引業を行う者について準用する。
- 8 前各項に定めるもののほか、機構債券又は財形住宅債券に関し必要な事項は、政令で定める。

（債務保証）

第二十条 政府は、法人に対する政府の財政援助の制限に関する法律（昭和二十一年法律第二十四号）第三条の規定にかかわらず、国会の議決を経た金額の範囲内において、機構の長期借入金又は機構債券に係る債務（国際復興開発銀行等からの外資の受入に関する特別措置に関する法律（昭和二十八年法律第五十一号）第二条の規定に基づき政府が保証契約をすることができる債務を除く。）について保証することができる。

（機構債券の担保のための貸付債権の信託）

第二十一条 機構は、主務大臣の認可を受けて、機構債券に係る債務（前条の規定により政府が保証するものを除く。）の担保に供するため、その貸付債権（第十三条第一項第一号の業務（以下「債権譲受業務」という。）により譲り受けた貸付債権又は附則第三条第一項の規定により承継した貸付債権を含む。次条及び第二十三条第一項において同じ。）の一部について、特定信託をすることができる。

（金利変動準備基金）

第二十五条 機構は、債権譲受業務及びこれに附帯する業務に必要な経費で主務省令で定めるものの財源をその運用によって得るために金利変動準備基金を設け、附則第三条第七項の規定により金利変動準備基金に充てるべきものとして政府から出資があったものとされた金額及び第六条第二項後段の規定により政府が金利変動準備基金に充てるべきものとして示した金額の合計額に相当する金額をもってこれに充てるものとする。

- 2 通則法第四十七条の規定は、金利変動準備基金の運用について準用する。この場合において、同条第三号中「金銭信託」とあるのは、「金銭信託で元本補てんの契約があるもの」と読み替えるものとする。

（主務大臣等）

第二十九条 機構に係る通則法における主務大臣及び主務省令は、それぞれ国土交通大臣及び財務大臣並びに国土交通省令・財務省令とする。

- 2 第二十六条第一項及び機構に係る通則法第六十四条第一項に規定する主務大臣の権限は、国土交通大臣又は財務大臣がそれぞれ単独に行使することを妨げない。

内部統制基本方針

独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、経営理念の実現のため、以下のとおり機構の業務の適正を確保するための内部統制に係る体制を整備する。

1 役職員の職務の執行が、法令・規程等に適合することを確保するための体制

- (1) コンプライアンス憲章の制定
理事長は、法令・規程等の遵守を基本とし、経営理念を実現させるための行動規範を定めたコンプライアンス憲章を制定し、機構の基本的使命と社会的責任を意識した業務行動を徹底する。
- (2) コンプライアンス推進体制等
ア 理事長は、自らを委員長とするコンプライアンス委員会を設置し、同委員会は、コンプライアンス上重要な事項について審議・決定する。
イ 理事長は、コンプライアンスに関する規程を整備し、コンプライアンスを統括する担当部を設置するとともに、コンプライアンス担当部を担当する役員を任命して、全社横断的なコンプライアンス推進体制を整備する。
ウ 理事長は、毎年度、コンプライアンスプログラムを策定の上、全役員に周知し、コンプライアンスを定着させるための計画的な取組を推進するとともに、年度途中において定期的にプログラムの実施状況を点検し、随時、必要な見直しを行う。また、毎年度職員のコンプライアンス意識の浸透状況を検証し、コンプライアンスプログラムの見直しに反映させ、実効ある取組を推進する。
また、コンプライアンスを実現するための具体的な手引書としてコンプライアンスマニュアルを作成して全役員に配付するとともに、コンプライアンスに関する研修を実施する。
エ 理事長は、全部署にコンプライアンス活動推進担当を設置し、各部署におけるコンプライアンス活動を推進する。
オ 役員は、社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力に対しては、断固とした姿勢で臨む。
- (3) コンプライアンス違反等発生時の体制
ア 理事長は、役員がコンプライアンス違反行為又はそのおそれがあると認められる行為等を発見した場合には、速やかにコンプライアンス担当部に報告する体制を構築する。
イ 理事長は、コンプライアンス違反の防止、早期発見及び是正を目的として、職員がコンプライアンス担当部又は外部相談窓口に、直接、相談・報告することを可能とするコンプライアンスヘルプラインを設置する。
ウ 相談・報告を受けたコンプライアンス担当部は、相談・報告の内容を調査し、担当部門と協議の上、対策等の措置を講ずる。
- (4) 違反行為等に対する処分
役員等の法令・規程等違反行為については、役員等の懲戒処分に関する規程に基づき懲戒処分等を実施する。

2 顧客保護等の管理に関する体制並びに役職員の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する事項

- (1) 顧客保護等の管理に関する体制の確保
ア 理事長は、顧客説明に関する規程を定め、顧客に対して商品及びサービスに関する説明及び情報の提供が適切かつ十分に行われる体制を確保する。
イ 理事長は、顧客サポート等管理に関する規程を定め、顧客からの相談、要望及び苦情に対する対応が適切かつ十分に行われる体制を確保する。
ウ 理事長は、顧客情報管理に関する規程を定め、顧客情報の漏えいの防止等顧客情報の管理が適切に行われる体制を確保する。
- (2) 情報セキュリティに関する規程等の制定
理事長は、顧客情報を適正に取り扱うため、プライバシーポリシー（個人情報保護方針）を定めるとともに、顧客情報を始めとする情報資産を適切に利用及び管理するため、情報セキュリティに関する規程を定める。
- (3) 文書管理に関する規程の制定等
ア 理事長は、役員等の職務の執行に係る情報の保存及び管理につき、文書管理に関する規程を定める。
イ 監事は、業務運営に関する全ての文書を閲覧できるものとする。
ウ 監事は、所定の文書・規程類、重要な記録その他の重要な情報が適切に整備され、かつ、保存及び管理されているかを調査することができるものとする。

3 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- (1) リスク管理に関する規程の制定
理事長は、リスクについて適切な管理を図るため、リスク管理に関する規程を定める。
- (2) リスク管理体制の整備等
ア 理事長は、業務に内在するリスクの所在、種類及び特性を把握し、統合的な観点からのリスク管理を行う。
イ 理事長は、リスク管理の対象とするリスクを「信用リスク」「保証リスク」「保険引受リスク」「市場リスク」「運用先等信用リスク」「流動性リスク」「オペレーショナルリスク」に分類しリスク管理を行うとともに、必要に応じてリスクの洗い出しを行い、重要性を考慮して新たに管理対象とするべきリスクを特定する。
ウ 理事長は、各個別リスクについて適切な管理を行うため、必要なリスク管理委員会を設置する。
エ 理事長は、リスク管理を統括する担当部を設置するとともに、当該リスク管理担当部を担当する役員を任命し、組織的かつ横断的なリスク管理体制の整備及び問題点の把握に努める。
オ 役員会は、統合的リスク管理及び新規業務・新商品に内在するリスクの評価を行う。
- (3) 緊急時の対策等の整備
理事長は、事業の重大な障害・瑕疵、重大な情報漏えい、重大な信用失墜、災害等の危機に対しては、しかるべき予防措置をとる。また、災害等の危機発生時には、業務の早期回復を行うための適切な危機管理対応を行う。

4 役職員の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- (1) 職務権限・意思決定ルールの策定
理事長は、組織に関する規程、文書決裁に関する規程等を定め、職務権限及び意思決定ルートを明確にする。

- (2) 役員を構成員とする役員会の設置
理事長は、経営に関する事項について審議を行い、もって理事長の意思決定に資するために役員会を設置する。
- (3) 意思決定内容の伝達
理事長は、意思決定の内容を役員に伝達するため、必要に応じて、会議の開催、文書による通知等を行う。
- (4) 年度計画に基づく事業毎の業績目標と予算の設定
ア 理事長は、年度計画を実現するため、事業毎の業績目標、具体的な取組内容及び予算を定める。
イ 理事長は、新規商品開発、システム投資及び新規事業については、原則として、年度計画の目標達成への貢献を基準に、その優先順位を決定する。
ウ 理事長は、各事業部門への効率的な人的資源の配分を行う。
エ 各事業部門を担当する理事は、各事業部門が実施すべき具体的な施策及び効率的な業務遂行体制を決定する。
- (5) 年度計画の四半期点検管理の実施
ア 経営企画部門を担当する理事は、四半期毎に年度計画についての内部点検を実施した上で、役員会に報告する。
イ 理事長は、アの結果を踏まえ、各事業部門が実施すべき具体的な施策を見直し、若しくは定め、又は業務体制を改善する。
- (6) 情報統括責任者（CIO）の設置
理事長は、機構における業務プロセスとシステム構成の全体最適化の推進等を図るため、業務全般に責任を持った情報統括責任者（CIO）を設置する。

5 業務の適正を確保するための内部監査体制

- (1) 内部監査担当部の設置
理事長は、他の事業部門から独立した直属の内部監査担当部を設置する。
 - (2) 内部監査の実施
内部監査担当部は、内部監査に関する規程に基づき、内部監査を実施し、その結果を理事長に報告する。
- ## 6 監事がその補助すべき職員を置くことを求めた場合における当該職員に関する体制並びにその職員の理事長からの独立性に関する事項
- (1) 監事付職員の配置
ア 理事長は、監査業務を補助するため、監事専属の職員を配置する。
イ 理事長は、監事からの申し出があった場合で、必要と認めるときは、アの職員以外の職員を臨時に協力させるものとする。
 - (2) 職員の独立性確保
ア 監事付職員の人事異動については、あらかじめ監事と協議するものとする。
イ 監事付職員の監査業務に係る人事評価、懲戒処分等を検討するに当たっては、あらかじめ監事と協議するものとする。

7 役員が監事に報告するための体制その他の監事への報告に関する体制

- (1) 監事への説明、資料提供等
ア 監事は、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第19条第5項に基づき、いつでも、役員に対して事務及び事業の報告を求め、又は法人の業務及び財産の状況の調査をすることができるものとする。
イ 役員は、監事監査に関する要綱に基づき、監査に関して監事又は監事付職員から必要な説明又は資料の提供を求められた場合は速やかに対応するとともに、監査の円滑な実施に協力する。
ウ 監事は、役員会その他重要な会議に出席して意見を述べることができるものとする。
エ 役員は、監事監査に関する要綱に定める文書等を監事に回付するものとする。
- (2) 監事への報告
役員は、他の役員が不正の行為をし、若しくは当該行為をするおそれがあると認めるとき、法令に違反する事実若しくは著しく不当な事実があると認めるとき、業務上の事故その他業務運営に著しく影響を及ぼすと認められる事態が発生したとき又は業務運営に関する内部通報、外部告発等があったときは、直ちに監事に報告するものとする。

8 その他監事の監査が効率的に行われることを確保するための体制

- (1) 理事長と監事及び会計監査人の意見交換等
理事長は、監事及び会計監査人と定期又は随時に意見交換等を行うものとする。
- (2) 内部統制の整備状況等の監事への報告
理事長は、監事から内部統制の整備状況等について報告を求められたときは、これに応じるものとする。
- (3) 他の監査機関等との連携
ア 監事は、内部監査担当部と緊密な連携を保ち、内部監査担当部が行う監査の結果を活用するとともに、内部監査担当部に説明又は報告を求めることができるものとする。
イ 監事は、会計監査人と緊密な連携を保ち、相互に積極的な情報交換を行うとともに、会計監査人から監査計画、体制、方法、結果等について説明又は報告を求めることができるものとする。
ウ 監事は、役員（監事を除く。）のほか、内部統制担当部から内部統制の整備状況等について報告を受け、必要に応じて説明を求めることができるものとする。
- (4) 監査費用
理事長は、監事からの申し出に応じて、監事の職務遂行に必要な費用を確保するものとする。

9 内部統制におけるPDCAサイクルの確立

- (1) 経営企画部門を担当する理事は、四半期毎に内部統制についての内部点検を実施した上で、役員会に報告する。
- (2) 理事長は、(1)の結果を踏まえ、内部統制に係る取組体制等の改善を図るとともに、必要に応じて内部統制基本方針の見直しを行う。

第三期中期目標・中期計画・年度計画

・中期目標

主務大臣は、以下の期間ごとに住宅金融支援機構が達成すべき業務運営に関する目標（中期目標）を定め、住宅金融支援機構に指示し、公表しています【通則法第29条】。

第一期中期目標期間：平成19年4月1日から平成24年3月31日まで

第二期中期目標期間：平成24年4月1日から平成29年3月31日まで

第三期中期目標期間：平成29年4月1日から平成33年3月31日まで

・中期計画

中期目標を達成するため、中期計画を作成し、住宅金融支援機構は主務大臣の認可を受けた上で、公表しています【通則法第30条】。

・年度計画

住宅金融支援機構は、中期計画に基づき、その事業年度の業務運営に関する計画を定め、主務大臣に届出を行い、公表しています【通則法第31条】。

第三期中期目標	第三期中期計画	平成29年度年度計画
<p>1. 政策体系における法人の位置付け及び役割</p> <p>平成28年3月18日に住生活基本法（平成18年法律第61号）に基づき、今後10年間の住生活をめぐる課題に対応する政策を総合的に実施するため、新たな「住生活基本計画（全国計画）」（以下「住生活基本計画」という。）が閣議決定された。</p> <p>住生活基本計画においては、「結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現」、「住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築」、「高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現」、「住生活に関わる主体・施策分野の連携」、「住宅金融市場の整備」等の目標が掲げられ、これらの目標の達成に向けて独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）による貢献が期待されているところである。</p> <p>また、住生活基本計画において、機構については「新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新等に対応した住宅ローンの供給を支援する役割が期待される」とされており、具体的には「長期固定金利の住宅ローンの安定的な供給支援」や「リフォームの促進等を通じた住宅の質の向上」のほか、「サービス付き高齢者向け住宅の供給促進」、「リバースモーゲージの普及」、「若年・子育て世帯の住宅取得支援」、「住宅を活用したセーフティネット機能の強化」、「地域の特性に応じた豊かな居住環境やコミュニティの形成」といった住生活基本計画に基づく施策の実現に向けて、社会経済情勢の変化に的確に対応しつつ、住宅金融市場における先導的な取組の担い手としての役割を果たしながら、取り組むことが求められている。</p> <p>さらに、「ニッポン一億総活躍プラン」（平成28年6月2日閣議決定）や「まち・ひと・しごと創生基本方針2016」（平成28年6月2日閣議決定）においても、「既存住宅流通・リフォーム市場の活性化」や地方創生に向けた取組を推進することとされており、これらの政策の実現に向けた機構による取組や貢献も期待されているところである。</p> <p>このため、機構は、「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）、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）等の政府方針を踏まえ、業務運営の効率化を図りつつ、自主的かつ自律的な経営のもと、国の政策実施機関として機能の最大化を図ることを目標とする。</p>	<p>前文</p> <p>独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、平成19年に独立行政法人に移行して10年が経過したが、この間、運営費交付金を受領することなく、市場で資金調達を行いながら、住宅市場及び金融市場という変動が激しい事業環境の中で業務を実施し、第一期中期目標期間（平成19年度～23年度）及び第二期中期目標期間（平成24年度～28年度）を通じて、住宅金融市場の育成、住宅の質の向上、民間金融機関の支援・補完など、我が国の住宅政策に資する事業を総合的に実施してきた。</p> <p>また、独立行政法人の中でも民間企業に近い独特の性格を有する機構が国民・社会にとって有用な組織と認識されるよう、他の独立行政法人に先駆けた内部統制の取組や経営改革を進め、財務内容の改善及び業務の効率化に努めてきたところであり、その結果、第二期中期目標期間中に全ての勘定で繰越欠損金を解消するに至っている。</p> <p>一方、平成28年3月に閣議決定された「住生活基本計画（全国計画）」（以下「住生活基本計画」という。）においては、金融面から国民の住生活を支える必要性が高い施策が盛り込まれるとともに、機構に「新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新等に対応した住宅ローンの供給を支援する役割が期待される」とされている。また、地方創生・一億総活躍が政府全体としての政策課題となっている。</p> <p>以上を踏まえ、国土交通大臣及び財務大臣が定めた平成29年4月1日から平成33年3月31日までの4年間における機構の中期目標を達成し、国の政策実施機関としての機能の最大化を図るため、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第30条に基づき機構がとるべき措置等を中期計画として次のとおり定める。</p>	<p>前文</p> <p>独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第31条第1項の規定に基づき、国土交通大臣及び財務大臣の認可を受けた平成29年4月1日から平成33年3月31日までの期間における中期目標を達成するための計画に基づいた平成29年4月1日から平成30年3月31日までの期間における業務運営に関する計画を次のとおり定める。</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	平成29年度年度計画
政策体系図（略）		
2. 中期目標の期間		
中期目標の期間は、平成29年4月1日から平成33年3月31日までの4年間とする。		
3. 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する事項	I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置	I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置
<p>機構は、住生活基本計画等に基づく施策の実現に向けて、我が国の住生活の向上を金融面から支援するため、民間金融機関、地方公共団体等との対話を継続的に行い、ニーズや要望を踏まえつつ、「一定の事業等のまとめり」として設定する証券化支援事業をはじめとする次の各事業を行うこと。</p> <p>なお、各事業の実施に当たっては、民間金融機関等との適切な役割分担に留意しつつ、住宅金融市場における先導的な取組や地域との連携に係る取組等を特に重点的に取り組むべき業務とした上で、委託機関等を含む効率的な業務実施体制の在り方を検討し、政策実施機能の最大化を図ること。</p>	<p>機構は、第三期中期目標で与えられた目標を達成し、我が国の住生活の向上を金融面から支援することができるよう、民間金融機関、地方公共団体等との対話を継続的に行い、ニーズや要望を踏まえつつ、証券化支援事業、住宅融資保険事業及び住宅資金融通等事業を実施する。</p> <p>なお、各事業の実施に当たっては、民間金融機関等との適切な役割分担に留意しつつ、制度・運用の見直し等を通じた住宅金融市場における先導的な取組や地方創生に向けた地方公共団体等との連携に係る取組等に重点的に取り組むとともに、委託機関等を含む効率的な業務実施体制の在り方を検討し、政策実施機能の最大化を図ること。</p>	<p>機構は、第三期中期目標及び第三期中期計画を踏まえ、民間金融機関、地方公共団体等との対話を継続的に行い、ニーズや要望を踏まえつつ、平成29年度は次に掲げる業務の実施を通じて、国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を着実に達成し、我が国の住生活の向上を金融面から支援する。</p>
<p>(1) 証券化支援業務 長期固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に供給できるようにするとともに、良質な住宅ストックの形成に資するよう、証券化支援事業を通じ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次の取組を行うこと。</p> <p>① 民間金融機関の円滑な資金調達を実現できるフラット35（買取型）を的確に実施すること。 (指標) ・フラット35（買取型）の申請件数</p>	<p>1. 証券化支援事業 長期固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に供給できるようにするとともに、良質な住宅ストックの形成に資するよう、証券化支援事業を通じ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次の取組を行う。</p> <p>① 国民が長期固定金利の住宅ローンの利用を希望する際に当該ローンに関する情報にアクセスできるよう住宅ローン利用予定者、住宅関連事業者、民間金融機関等に対するフラット35（買取型）に関する周知活動を行う。(指標：フラット35（買取型）の申請件数)</p>	<p>1. 証券化支援事業 長期固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に供給できるようにするとともに、良質な住宅ストックの形成に資するよう、証券化支援事業を通じ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次の取組を行う。</p> <p>① 周知活動の対象を次のとおり区分し、各対象に応じた効果的な取組を行う。</p> <p>ア お客さま 住宅ローンを検討中のお客さまが、フラット35の商品性等に関する情報にアクセスできるよう、テレビ、新聞、インターネット等の各種媒体による広告、セミナー等を通じて周知を行う。また、広告の実施に当たっては、効果検証及びこれに基づく実施方法等の見直しを適宜実施する。</p> <p>イ 住宅関連事業者等 住宅関連事業者等が、お客さまのニーズに応じてフラット35の商品性等に関する情報を提供できるよう、制度内容や手続に関する情報を中心に、セミナー等の実施や各業界団体との連携を通じて周知を行う。また、住宅関連事業者等のニーズに応じて、ツールの提供、セミナー等を通じた住宅技術の情報提供を実施する。</p> <p>併せて、住宅関連事業者の物件検査が円滑に行われるよう、適合証明検査機関に対して研修等により制度改正等の情報を周知するとともに、適合証明検査機関のニーズに応じてサポートを実施する。</p> <p>ウ 金融機関 金融機関が、お客さまのニーズに応じてフラット35を提供できるよう、制度内容や手続に関する情報を中心に、セミナー等を通じて周知を行う。また、金融機関のニーズに応じて、手続等のサポートを行うとともに、金融機関と連携して、お客さまや住宅関連事業者等への周知を行う。 (指標：フラット35（買取型）の申請件数)</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	平成29年度年度計画
<p>② 住宅の質の確保・向上や既存住宅の流通の促進に配慮しながら、長期優良住宅をはじめとする優良な住宅の取得促進を支援すること。 (定量目標) ・中期目標期間の最終年度までに、フラット35における申請件数(新築住宅に限る。)のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅の割合を25%以上とする。(平成28年度見込実績:19.9%) ・中期目標期間の最終年度までに、フラット35の申請件数に占める既存住宅の割合を22%以上(可能な限り24%)とする。(平成28年度見込実績:17.2%)</p> <p>③ フラット35の制度・運用の見直し等を行うことにより、新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新等に対応した住宅ローンの供給を支援すること。 (指標) ・フラット35(リフォーム一体型)の申請件数 ・フラット35リノベの申請件数</p> <p>④ 地方公共団体等と相互に連携を深めることにより、子育て支援等の取組を支援すること。 (定量目標) ・中期目標期間中のフラット35子育て支援型の申請戸数を7,500戸以上とする。</p> <p>⑤ 信用リスクを的確に管理した上で、国民に対して提供するサービスの質を向上させるため審査の迅速化、高度化等に努めること。</p> <p>⑥ 住宅金融証券化市場の整備・育成のため、安定的な資産担保証券(以下「MBS」という。)の発行やMBSのベンチマーク性の向上に向けた取組を継続して行うこと。 (指標) ・MBSの毎月の発行額 ・MBS発行時のベンチマーク(10年国債の流通利回り)とのスプレッド</p>	<p>② 優良な住宅の取得促進を支援し、住宅の質の誘導を図るため、中期目標期間の最終年度までに、フラット35における申請件数(新築住宅に限る。)のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅の割合を25%以上とする。 (定量目標)</p> <p>③ 既存住宅取得に際しても長期固定金利の住宅ローンの利用が円滑に行われるようにすることにより、既存住宅の流通を活性化させるため、中期目標期間の最終年度までにフラット35の申請件数に占める既存住宅の割合を22%以上(可能な限り24%)とする。(定量目標)</p> <p>④ 新たな住宅循環システムの構築等に対応した住宅ローンの供給を支援する観点から創設したフラット35(リフォーム一体型)及びフラット35リノベについて、その利用の促進を図るとともに、民間金融機関等のニーズや要請を踏まえたフラット35の制度・運用の見直しを行う。(指標:フラット35(リフォーム一体型)の申請件数・フラット35リノベの申請件数)</p> <p>⑤ 地方公共団体等が行う子育て支援や地域活性化のための居住支援等の取組を支援するため、情報交換、会議の開催等を通じ各機関と相互に連携を深める。これにより、中期目標期間中のフラット35子育て支援型の申請戸数を7,500戸以上とする。(定量目標)</p> <p>⑥ 電子申請による事前審査の実施等、証券化支援業務の手續の電子化等を推進することにより、住宅ローン利用者、住宅関連事業者等の利便性の向上を図る。</p> <p>⑦ 信用リスクを的確に管理するとともに、民間金融機関から住宅ローン債権の買取申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を3日とし、当該期間内に8割以上を処理する。(定量目標)</p> <p>⑧ 毎月着実に所要額を調達できるよう資産担保証券(以下「MBS」という。)を発行するとともに、住宅金融証券化市場の整備・育成を図る観点から、MBSのベンチマーク性を高めるため、市場環境等に応じ、発行額を平準化するように努める。</p> <p>⑨ MBSの安定的な発行には証券会社の協力や投資家への周知が欠かせないことを踏まえ、積極的に証券会社と情報共有や意見交換を行い、投資家の維持拡大を目的とする効果的なIRの企画・運営実施(IR活動)を継続して行う。(指標:MBSの毎月の発行額・MBS発行時のベンチマーク(10年国債の流通利回り)とのスプレッド)</p>	<p>② 優良な住宅の取得促進を支援し、住宅の質の誘導を図るため、フラット35Sについて、インターネット等を通じたお客さまへの周知、ツールの提供、セミナー等を通じた住宅関連事業者等への技術支援、地方公共団体と連携した推進等を行う。また、周知に当たっては、フラット35Sのメリットと国が実施する税制等各種支援策を併せた総合的な周知活動を行う。これらの取組により、フラット35における申請件数(新築住宅に限る。)のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅の割合を21%以上とする。(定量目標)</p> <p>③ 既存住宅の流通促進のため、フラット35における中古住宅の取扱いについて、インターネット等を通じたお客さまへの周知、セミナー等を通じた住宅関連事業者等への技術支援、地方公共団体と連携した推進等を行う。また、周知に当たっては、フラット35リフォーム一体型及びフラット35リノベを併せた総合的な周知活動を行う。これらの取組により、フラット35の申請件数に占める既存住宅の割合を18%以上とする。(定量目標)</p> <p>④ フラット35(リフォーム一体型)及びフラット35リノベについて、その利用の促進を図るとともに、お客さま、住宅関連事業者、適合証明検査機関、民間金融機関等のニーズや要請を踏まえたフラット35の制度・運用の見直しを適宜適切に行う。(指標:フラット35(リフォーム一体型)の申請件数・フラット35リノベの申請件数)</p> <p>⑤ 地方公共団体等が行う子育て支援や地域活性化のための居住支援等の取組を支援するため、情報交換、会議の開催等を通じ各機関と相互に連携を深め、フラット35子育て支援型・地域活性化型的前提となる地方公共団体等との協定を50件以上締結する。(定量目標)</p> <p>⑥ フラット35子育て支援型申請戸数を1,500戸以上とする。(定量目標)</p> <p>⑦ お客さまがフラット35の可否の見込みをできるだけ早期に知ることができるよう、事前審査システムに係る民間金融機関の利便性の向上を図るなど、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえて、証券化支援業務の手續の電子化を推進する。</p> <p>⑧ 信用リスクを的確に管理するとともに業務を効率的に実施し、民間金融機関から住宅ローン債権の買取申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を3日とし、当該期間内に8割以上を処理する。(定量目標)</p> <p>⑨ 資産担保証券(以下「MBS」という。)市場における投資判断等のベンチマーク性の向上に資するよう、住宅ローン債権の買取りに必要な資金を安定的かつ効率的に調達する。そのため、投資家に対する丁寧な広報活動を実施するとともに、投資家の需要を十分に把握した上で必要に応じMBS発行額の平準化等による柔軟な起債運営を行う。</p> <p>⑩ MBS市場に参入する投資家の維持・拡大及びリレーションの深化を図るため、訪問対象となる投資家の重点化及びIRの質向上を企図した取組によりIR活動を実施する。また、MBS配分プログラムについては参加が見込まれる金融機関に対する制度周知を着実に進行。(指標:MBSの毎月の発行額・MBS発行時のベンチマーク(10年国債の流通利回り)とのスプレッド)</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	平成29年度年度計画
<p>⑦ 民間金融機関による証券化を支援するフラット35（保証型）の伸長に努めること。（定量目標）</p> <p>・中期目標期間の最終年度までに、フラット35（保証型）の取扱金融機関数を5機関以上増やし、フラット35（買取型）の取扱金融機関数に対する割合を2.0%以上とする。（平成28年度見込実績：0.60%）（指標）</p> <p>・フラット35（保証型）の申請件数</p> <p>⑧ 証券化支援事業の発展に寄与するため、住宅金融に関する調査研究を行うこと。</p> <p>⑨ 証券化支援事業を通じて得た知見を活用し、国内外の機関との情報交換や支援に努めること。</p> <p><目標水準の考え方></p> <p>② 住生活基本計画の目標4「住宅すざろくを超えた新たな住宅循環システムの構築」における認定長期優良住宅（新築住宅）の割合に係る成果指標（11.3%（平成26）→20%（平成37））を達成するためには、機構が証券化支援事業を通じて誘導を図ることが必要である。</p> <p>当該成果指標における平成28年度末から平成32年度末までの4年間の増加率（直線補完）が24.6%であることを踏まえ、新築住宅について長期優良住宅へ重点を移していくことも念頭に、平成28年度見込実績が19.9%であるフラット35の申請件数（新築住宅に限る。）に占める長期優良住宅の割合を、中期目標期間の最終年度までに25%以上とすることが適当。</p> <p>② 住生活基本計画の目標4「住宅すざろくを超えた新たな住宅循環システムの構築」における既存住宅流通の市場規模に係る成果指標（4兆円（平成25）→8兆円（平成37））を達成するためには、証券化支援事業において既存住宅向け融資の割合を増やすことが必要である。</p> <p>当該成果指標は、「日本再興戦略」改訂2015（平成27年6月30日閣議決定）を踏襲して設定されている。日本再興戦略2016（平成28年6月2日閣議決定）において、既存住宅流通の市場規模については、平成25年の実績4兆円に対して、「2025年（平成37年）までに既存住宅流通の市場規模を8兆円に倍増する。*可能な限り2020年（平成32年）までに達成を目指す」とされていることから、平成28年度末から平成32年度末までの4年間の増加率（直線補完）が26%であることを踏まえ、既存住宅流通の市場全体の動向に留意しつつ、平成28年度見込実績が17.2%であるフラット35の申請件数に占める既存住宅融資の割合を、中期目標期間の最終年度までに22%以上とすることが適当。ただし、日本再興戦略2016において、「*可能な限り2020年（平成32年）までに達成を目指す」とされていることから、この場合の平成28年度末から平成32年度末までの4年間の増加率（直線補完）が40%であることを踏まえ、中期目標期間の最終年度までに可能な限り24%の達成を目指すこととする。</p>	<p>⑩ フラット35（保証型）を伸長させるためには、より多くの民間金融機関が取り扱うようになることが不可欠であるため、中期目標期間の最終年度までに、フラット35（保証型）の取扱金融機関数を5機関以上増やし、フラット35（買取型）の取扱金融機関数に対する割合を2.0%以上とする。（定量目標）</p> <p>⑪ 民間金融機関等の市場関係者のフラット35（保証型）に係るニーズを把握するよう努めるとともに、これらに対応した制度・運用の見直しを行う。（指標：フラット35（保証型）の申請件数）</p> <p>⑫ 証券化支援事業の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、住宅ローン利用者の属性・ニーズ、民間金融機関の動向等、国内外の住宅・金融市場に関する調査研究を行う。</p> <p>⑬ 証券化支援事業を通じて得た知見を活用し、米国政府抵当金庫をはじめとする国内外の機関と情報交換を行うとともに、国内外の機関の支援に努める。</p>	<p>⑪ 新規にフラット35（保証型）を取り扱う民間金融機関（受付を再開するものを含む。）数を2機関以上増やす。（定量目標）</p> <p>⑫ 民間金融機関等の市場関係者との対話を重ねることにより、フラット35（保証型）に係るニーズを把握するよう努めるとともに、これらに対応した制度・運用の見直しを適宜適切に行う。（指標：フラット35（保証型）の申請件数）</p> <p>⑬ 証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、フラット35利用者、民間住宅ローン利用者、民間金融機関等への調査を行い、業務運営の基礎資料を得るとともに、住宅・金融市場に関するデータを収集・分析する。</p> <p>⑭ 米国政府抵当金庫をはじめとする米国・アジアを中心とした政府系金融機関等との連携を深めつつ、国内外の住宅金融等に関する情報交換を行うとともに、国内外の機関の支援に努める。</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	平成29年度年度計画
<p>④ フラット35子育て支援型の活用について関心を示している地方公共団体における平成29年度の予算想定戸数が約9,300戸であることから、フラット35の利用率を20%とし、制度を導入する平成29年度に1,500戸の活用、平成30年度以降は制度の普及に伴い2,000戸ずつ活用されると見込み、フラット35子育て支援型の申請戸数を7,500戸以上とするとすることが適当</p> <p>⑦ フラット35（保証型）の取扱金融機関数のフラット35（買取型）の取扱金融機関数に対する割合については、平成28年度見込実績が0.60%であることを踏まえ、フラット35（買取型）に対するフラット35（保証型）の割合を増加させていくことを念頭に、中期目標期間の最終年度までに、フラット35（保証型）の取扱金融機関数の5機関以上の増加を目指すこととし、2.0%以上とすることが適当。</p> <p><想定される外部要因> 急激な金利変動等がないことを前提とし、これらの要因に変化があった場合には評価において考慮するものとする。</p> <p>【重要度：高】 住生活基本計画においては、「消費者が、市場を通じて住宅を選択・確保するためには、短期・変動型や長期・固定型といった多様な住宅ローンが安定的に供給されることが重要。」とされている一方、主として預金や短期社債等を資金調達源とする民間金融機関だけでは十分に長期固定の住宅ローンを供給するのは困難であることから機構が証券化支援事業を通じ、民間金融機関を支援することが重要である。 また、住生活基本計画においては「長期・固定型ローンについては、住宅金融証券化市場の整備育成が必要。」とされ、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」においても、機構がMBSの発行を通じ、民間金融機関によるMBSの発行の活性化及び流動性の向上を促し、証券化市場を育成することが期待されていることから、証券化支援事業の重要度は高い。</p>	<p>2. 住宅融資保険事業 民間金融機関が住宅の建設等に必要資金を円滑に供給できるよう、機構が保険引受という形でリスクを分担して支援する次の取組を行う。</p> <p>① 民間金融機関による資金の融通を円滑にするため、証券化支援事業等と連動して実施する必要がある融資（フラット35及び災害復興住宅融資に係るつなぎ融資並びにパッケージ融資）に対する付保を継続して行う。（指標：フラット35に係るつなぎ融資及びパッケージ融資の付保申請件数）</p> <p>② リバースモーゲージの普及に貢献するため、民間金融機関に新たにリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱いを働きかけ、参入に向けた取組を支援することにより、中期目標期間の最終年度までに、住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関数を70機関以上とする。（定量目標）</p> <p>③ リバースモーゲージ型住宅ローン、買取再販事業者向け融資に係る住宅融資保険の付保を着実に進捗させる。（指標：リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数・買取再販事業者向け融資への付保申請件数）</p>	<p>2. 住宅融資保険事業 民間金融機関が住宅の建設等に必要資金を円滑に供給できるよう、機構が保険引受という形でリスクを分担して支援する次の取組を行う。</p> <p>① 民間金融機関による資金の融通を円滑にするため、証券化支援事業等と連動して実施する必要がある融資（フラット35及び災害復興住宅融資に係るつなぎ融資並びにパッケージ融資）に対する付保を継続して行う。（指標：フラット35に係るつなぎ融資及びパッケージ融資の付保申請件数）</p> <p>② リバースモーゲージの普及に貢献するため、民間金融機関に新たにリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱いを働きかけ、参入に向けた取組を支援することにより、新規にリバースモーゲージ型住宅ローンを取り扱う民間金融機関数を12機関以上とする。（定量目標）</p> <p>③ リバースモーゲージ型住宅ローン、買取再販事業者向け融資に係る住宅融資保険の付保を着実に進捗させる。（指標：リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数・買取再販事業者向け融資への付保申請件数）</p>
<p>(2) 住宅融資保険事業 民間金融機関が住宅の建設等に必要資金を円滑に供給できるよう、機構が保険引受という形でリスクを分担して支援する次の取組を行うこと。</p> <p>① 証券化支援事業等と連動して必要となる資金の供給を支援すること。 （指標） ・フラット35に係るつなぎ融資及びパッケージ融資の付保申請件数</p> <p>② リバースモーゲージ型住宅ローン、買取再販事業者向け融資等の住宅政策上必要資金の供給を支援すること。 （定量目標） ・中期目標期間の最終年度までに、住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関数を70機関以上とする。（平成28年度見込実績：31機関） （指標） ・リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数 ・買取再販事業者向け融資への付保申請件数</p>	<p>2. 住宅融資保険事業 民間金融機関が住宅の建設等に必要資金を円滑に供給できるよう、機構が保険引受という形でリスクを分担して支援する次の取組を行う。</p> <p>① 民間金融機関による資金の融通を円滑にするため、証券化支援事業等と連動して実施する必要がある融資（フラット35及び災害復興住宅融資に係るつなぎ融資並びにパッケージ融資）に対する付保を継続して行う。（指標：フラット35に係るつなぎ融資及びパッケージ融資の付保申請件数）</p> <p>② リバースモーゲージの普及に貢献するため、民間金融機関に新たにリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱いを働きかけ、参入に向けた取組を支援することにより、中期目標期間の最終年度までに、住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関数を70機関以上とする。（定量目標）</p> <p>③ リバースモーゲージ型住宅ローン、買取再販事業者向け融資に係る住宅融資保険の付保を着実に進捗させる。（指標：リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数・買取再販事業者向け融資への付保申請件数）</p>	<p>2. 住宅融資保険事業 民間金融機関が住宅の建設等に必要資金を円滑に供給できるよう、機構が保険引受という形でリスクを分担して支援する次の取組を行う。</p> <p>① 民間金融機関による資金の融通を円滑にするため、証券化支援事業等と連動して実施する必要がある融資（フラット35及び災害復興住宅融資に係るつなぎ融資並びにパッケージ融資）に対する付保を継続して行う。（指標：フラット35に係るつなぎ融資及びパッケージ融資の付保申請件数）</p> <p>② リバースモーゲージの普及に貢献するため、民間金融機関に新たにリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱いを働きかけ、参入に向けた取組を支援することにより、新規にリバースモーゲージ型住宅ローンを取り扱う民間金融機関数を12機関以上とする。（定量目標）</p> <p>③ リバースモーゲージ型住宅ローン、買取再販事業者向け融資に係る住宅融資保険の付保を着実に進捗させる。（指標：リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数・買取再販事業者向け融資への付保申請件数）</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	平成29年度年度計画
<p>③ 保険金の支払審査を的確に行うとともに、保険金を支払った債権については民間金融機関と連携しながら積極的な回収に努めること。</p> <p>④ 社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行うことにより、新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新等に対応した住宅ローンの供給を支援すること。</p> <p><目標水準の考え方></p> <p>② おおむね全国の都道府県においてリバースモーゲージ型住宅ローンの活用が可能となることを目指し、都市部と地方部の事業環境の違いを踏まえ、首都圏整備計画、近畿圏整備計画及び中部圏開発整備計画の対象である都府県では平均2機関相当、その他の道県では平均1機関相当の民間金融機関が取り扱うことを想定し、中期目標期間の最終年度までに、住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関数を70機関以上とすることが適当</p> <p><想定される外部要因></p> <p>急激な金利変動等がないことを前提とし、これらの要因に変化があった場合には評価において考慮するものとする。</p> <p>【難易度：高】</p> <p>「住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関数」の定量目標については、現在の全国の都道府県における市場環境、民間金融機関のニーズ等に鑑み、特に難易度が高い。</p>	<p>④ 保険金の支払審査を的確に行うとともに、民間金融機関のニーズ等も踏まえ事務処理や手続を見直す。</p> <p>⑤ 保険金を支払った債権については、民間金融機関と連携して積極的な回収に取り組むことにより、保険金支払年度の翌年度末までの年度ごとの回収実績率の平均値を48%以上とする。(定量目標)</p> <p>⑥ 新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新等に対応した住宅ローンの供給を支援できるよう、社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直しを行う。</p>	<p>④ 保険金の支払審査を的確に行うとともに、民間金融機関のニーズ等も踏まえ事務処理や手続を見直す。</p> <p>⑤ 保険金を支払った債権については、民間金融機関と連携して積極的な回収に取り組むことにより、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の平均値を48%以上とする。(定量目標)</p> <p>⑥ 新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新等に対応した住宅ローンの供給を支援できるよう、社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直しを適宜適切に行う。</p>
<p>(3) 住宅資金融通等事業</p> <p>住宅政策上重要でありながら、民間金融機関だけでは対応が困難な分野への資金の融通を補完するため、丁寧な審査を行いつつ、次の取組を行うこと。なお、本事業の実施に当たっては、民間金融機関等との適切な役割分担に留意すること。</p> <p>① 東日本大震災、熊本地震等の自然災害からの復興及び将来発生するおそれがある大規模な自然災害への予防を支援するため、災害復興住宅融資、地すべり等関連住宅融資等を行うこと。(指標)</p> <p>・国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数</p>	<p>3. 住宅資金融通等事業</p> <p>民間金融機関だけでは対応が困難な分野への資金の融通を補完する住宅資金融通事業については、丁寧な審査を行いつつ、被災した住宅の再建、老朽化したマンションの建替え・改修の促進、密集市街地の解消等に対する融資に関して民間金融機関等の業務状況を不断に検証する。</p> <p>また、証券化支援事業及び住宅資金融通等事業を通じて供給される住宅ローンに付随する団体信用生命保険業務、既往債権管理業務及び財形住宅融資業務についても的確に実施する。</p> <p>① 自然災害からの復興及び将来発生するおそれがある大規模な自然災害への予防を支援するため、災害復興住宅融資、地すべり等関連住宅融資及び宅地防災工事資金融資を行うとともに、返済方法の変更等により被災者の継続的な返済を支援する。</p> <p>② 東日本大震災、熊本地震等の被災者に対する支援を継続的に行うとともに、災害が起きた際には、電話や面談による相談等、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との連携のもとで機動的に構築する。(指標：国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数)</p>	<p>3. 住宅資金融通等事業</p> <p>民間金融機関だけでは対応が困難な分野への資金の融通を補完するため、住宅資金融通事業において、被災者の個別の事情や地域における事業の必要性等に配慮した丁寧な審査を行いつつ、被災した住宅の再建、老朽化したマンションの建替え・改修の促進、密集市街地の解消等に対する融資を行うとともに、民間金融機関等の業務状況を検証する。</p> <p>また、証券化支援事業及び住宅資金融通等事業を通じて供給される住宅ローンに付随する団体信用生命保険業務、既往債権管理業務及び財形住宅融資業務についても的確に実施する。</p> <p>① 災害復興住宅融資等について、地方公共団体等と連携して周知活動を図るとともに、被災地において出張相談を実施し、お客さまコールセンターにおける電話相談を実施する。併せて、被災者のニーズ等を踏まえ、事務手続や商品性の改善に努める。</p> <p>② 東日本大震災、熊本地震等の被災者に対する支援を継続的に行うとともに、災害が起きた際には、電話や面談による相談等、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との連携のもとで機動的に構築する。(指標：国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数)</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	平成29年度年度計画
<p>② 住生活基本計画に掲げられた「子育て世帯が望む住宅を選択・確保できる環境を整備」し、ニッポン一億総活躍プランに掲げられた「介護離職ゼロ」等の施策の実現に資するよう、子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資等を行うこと。 (定量目標)</p> <p>・中期目標期間中のサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数を80件程度とする。 (第二期中期目標期間見込実績：104件)</p> <p>③ 地域の住まい・まちづくりへの支援に関する取組について、地方公共団体、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、NPO等との連携及び協力を強化するとともに、一層の周知活動に努めること。</p> <p>④ 住生活基本計画に掲げられた「多数の区分所有者の合意形成という特有の難しさを抱える老朽化マンションの建替え」の促進等の施策の実現に資するよう、関係権利者の合意形成や事業計画策定等に関し初期段階から支援を行うなど、民間金融機関では融資が困難な局面において、まちづくり融資を行うこと。</p> <p>⑤ 住生活基本計画に掲げられた「リフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新」等の施策の実現に資するよう、耐震改修工事に対する融資等のリフォーム融資を行うこと。</p> <p>⑥ 社会経済情勢に対応した調査研究を行い、地方公共団体等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行うことにより、新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新等の住宅政策に対応した住宅ローンを供給すること。</p>	<p>③ 子どもを育成する家庭に適した良好な居住性能及び居住環境を有する賃貸住宅の供給を促進するため、子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資を行う。</p> <p>④ 高齢者の居住安定に資する住宅の整備を促進するため、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の周知等を行い、中期目標期間中の融資承認件数を80件程度とする。(定量目標)</p> <p>⑤ 地域の住まい・まちづくりへの支援に関する機構の取組について、地方公共団体、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、NPO等との連携及び協力を強化するとともに、国民に対してわかりやすく伝わり、正しく理解されるよう一層の周知活動に努める。</p> <p>⑥ 老朽化マンションの建替えの促進等の施策を実現するため、関係権利者の合意形成や事業計画策定等に関し初期段階から支援を行うなど、民間金融機関では融資が困難な局面において、融資を的確に行えるよう地方公共団体に加え、民間事業者、NPO、マンション管理組合等の幅広い主体に対してまちづくり融資に関する周知活動を行うとともに、資金計画に関する相談等に事業の初期段階から対応するなど、マンション建替え等のプロジェクトにおけるまちづくり融資を行う。</p> <p>⑦ 地震に対する安全性の向上を図るため、耐震改修工事に対するリフォーム融資を行う。</p> <p>⑧ マンションの経年劣化への対応、耐震性等の向上を目的としたマンションの外壁や屋根防水等の大規模修繕、耐震改修等に必要資金を供給するため、マンション共用部分リフォーム融資を行う。</p> <p>⑨ 高齢者がバリアフリー工事や耐震改修工事を行う際に住宅ローンが利用できるよう高齢者向け返済特例制度の周知を図り、同制度の活用を促進する。</p> <p>⑩ 新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新等の住宅政策に対応した住宅ローンを供給できるよう、社会経済情勢に対応した調査研究を行い、地方公共団体等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直しを行う。</p>	<p>③ 返済相談においては、借入者の状況に応じて、災害特例等のみならず、「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン」(平成27年12月 自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン研究会)等の概要を説明するとともに、これらの手続に従い、適切な措置を講ずる。</p> <p>④ 災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要資金の融資が円滑に実施されるよう、地すべり等関連住宅融資及び宅地防災工事融資について、国、地方公共団体との連携等による周知を行う。</p> <p>⑤ 子どもを育成する家庭に適した良好な居住性能及び居住環境を有する賃貸住宅の供給を促進するため、子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資を行う。</p> <p>⑥ サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資については、国、介護運営事業者、地域金融機関等と連携した周知活動を行うことにより、融資の認知度・理解度の向上を図るとともに、融資の事前相談段階からきめ細やかな対応を行うことにより、融資承認件数を20件程度とする。(定量目標)</p> <p>⑦ 地方公共団体、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、NPO等を含めた住生活に関わる主体との連携及び協力を強化するとともに、地域の住まい・まちづくりへの支援に関する機構の取組が国民に対してわかりやすく伝わり、正しく理解されるよう一層の周知活動に努める。</p> <p>⑧ 老朽化マンションの建替えの促進等の施策を実現するため、関係権利者の合意形成や事業計画策定等に関し初期段階から支援を行うなど、民間金融機関では融資が困難な局面において、融資を的確に行えるよう地方公共団体に加え、民間事業者、NPO、マンション管理組合等の幅広い主体に対してまちづくり融資に関する周知活動を行うとともに、資金計画に関する相談等に事業の初期段階から対応するなど、マンション建替え等のプロジェクトにおけるまちづくり融資を行う。</p> <p>⑨ 地震に対する安全性の向上を図るため、必要に応じて地方公共団体等と連携しながら、耐震改修工事に対するリフォーム融資を行う。</p> <p>⑩ マンションの経年劣化への対応、耐震性等の向上を目的としたマンションの外壁や屋根防水等の大規模修繕、耐震改修等に必要資金を供給するため、必要に応じて地方公共団体等と連携しながら、マンション共用部分リフォーム融資を行う。</p> <p>⑪ 高齢者がバリアフリー工事や耐震改修工事を行う際に住宅ローンが利用できるよう高齢者向け返済特例制度の周知を図り、同制度の活用を促進する。</p> <p>⑫ 新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新等の住宅政策に対応した住宅ローンを供給できるよう、社会経済情勢に対応した調査研究を行い、地方公共団体等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直しを適宜適切に行う。</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	平成29年度年度計画
<p>⑦ 証券化支援事業及び住宅資金融通等事業の対象となる住宅ローンの利用者が死亡した場合等に相続人に弁済の負担をさせることのないよう、団体信用生命保険業務を的確に行うとともに、信用リスクの管理等を踏まえた制度・運用の見直しを行うこと。 (指標) ・団体信用生命保険の初年度加入率</p> <p>⑧ 既往債権管理業務においては、新規の延滞発生の抑制を図りつつ、延滞債権を削減するなど債権管理・回収を的確かつ効率的に行うこと。</p> <p>⑨ 勤労者の計画的な財産形成を促進するため、財形住宅融資を的確に行うこと。</p> <p>⑩ 住宅資金融通等事業を通じて得た知見を活用し、国内外の機関の支援に努めること。</p> <p><目標水準の考え方></p> <p>② 住生活基本計画の目標2「高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現」における高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合に係る成果指標(2.1%(平成26)→4%(平成37))を達成するためには、サービス付き高齢者向け賃貸住宅の融資承認件数を増やすことが必要である。</p> <p>平成23年度から平成28年度までの期間の平均年間見込実績が18.8件であるサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数について、平成29年から平成32年までの期間の高齢者向け住宅の平均年間増加数が平成23年から平成28年までの期間に比べ1.08倍(直線補完)であることを踏まえ、サービス付き高齢者向け住宅の供給の動向に留意しつつ、中期目標期間中の累計で80件程度とすることが適当</p> <p><想定される外部要因></p> <p>急激な金利変動等がないことを前提とし、これらの要因に変化があった場合には評価において考慮するものとする。</p>	<p>⑪ 証券化支援事業及び住宅資金融通等事業の対象となる住宅ローンの利用者が死亡した場合等に相続人に弁済の負担をさせることのないよう、団体信用生命保険業務を的確に行う。また、信用リスクの管理等を踏まえつつ、初年度加入率の向上や2年目以降の脱退率の低下につながる制度・運用の見直しを行う。(指標：団体信用生命保険の初年度加入率)</p> <p>⑫ 既往債権管理業務においては、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により新規の延滞発生の抑制を図りつつ、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債権管理・回収を的確かつ効率的に行う。</p> <p>⑬ 勤労者の計画的な財産形成を促進するため、財形住宅融資を的確に行う。</p> <p>⑭ 住宅資金融通等事業を通じて得た知見を活用し、情報交換や研修を通じ、ミャンマー国建設住宅開発銀行をはじめとする国内外の機関の支援に努める。</p>	<p>⑬ 証券化支援事業及び住宅資金融通等事業の対象となる住宅ローンの利用者が死亡した場合等に相続人に弁済の負担をさせることのないよう、団体信用生命保険業務を的確に行う。</p> <p>⑭ 信用リスクの管理等を踏まえつつ、団体信用生命保険の初年度加入率の向上や2年目以降の脱退率の低下につながるよう団信加入費用の金利組込み等の制度・運用の見直しを行う。(指標：団体信用生命保険の初年度加入率)</p> <p>⑮ 既往債権業務における個人向け債権については、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。返済が困難になった借入者に対しては、平成25年3月31日をもって適用期限終了となった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)(以下「金融円滑化法」という。)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、返済条件の変更を的確かつ柔軟に対応するとともに、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、その削減に取り組む。</p> <p>⑯ 既往債権業務における事業者向け債権については、延滞債権、貸出条件緩和債権並びに正常償還中の大口貸出先債権及び過去延滞債権について、借入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は、金融円滑化法の趣旨を踏まえ、引き続き積極的にきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更を的確かつ柔軟に対応するとともに、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、その削減に取り組む。</p> <p>⑰ 勤労者の計画的な財産形成を促進するため、財形住宅融資を的確に行う。</p> <p>⑱ 住宅資金融通等事業を通じて得た知見を活用し、情報交換や研修を通じ、ミャンマー国建設住宅開発銀行をはじめとする国内外の機関の支援に努める。</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	平成29年度年度計画
4. 業務運営の効率化に関する事項	II 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置	II 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置
<p>(1) 業務改善の取組</p> <p>「3 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する事項」に示した目標を達成するに当たり、「独立行政法人会計基準」(平成27年1月27日改訂)を踏まえ、PDCAサイクルによる取組等を通じて、業務実績・活動の把握や成果の向上に向けた業務の改善及び業務の効率化に取り組むこと。</p> <p>① 一般管理費(人件費、公租公課及び特殊要因を除く。)について、平成28年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに2.5%以上削減すること。</p> <p>② 証券化支援業務に係る毎年度の経費率(事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。)について、中期目標期間の平均を0.18%以下とするように努めること。</p> <p>③ 直接融資業務(既往債権管理勘定の既融資を除く。)に係る毎年度の経費率(事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。)について、中期目標期間の平均を0.50%以下とするように努めること。</p>	<p>1. 業務改善の取組</p> <p>機構は、「I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するに当たり、「独立行政法人会計基準」(平成27年1月27日改訂)を踏まえ、PDCAサイクルによる取組等を通じて、業務実績・活動の把握や成果の向上に向けた業務の改善及び業務の効率化に取り組む。</p> <p>① 一般管理費(人件費、公租公課及び特殊要因を除く。)について、平成28年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに2.5%以上削減すること。</p> <p>② 証券化支援業務に係る毎年度の経費率(事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。)について、中期目標期間の平均を0.18%以下とするように努める。</p> <p>③ 直接融資業務(既往債権管理勘定の既融資を除く。)に係る毎年度の経費率(事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。)について、中期目標期間の平均を0.50%以下とするように努める。</p>	<p>1. 業務改善の取組</p> <p>機構は、「I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するに当たり、「独立行政法人会計基準」(平成27年1月27日改訂)を踏まえ、PDCAサイクルによる取組等を通じて、業務実績・活動の把握や成果の向上に向けた業務の改善及び業務の効率化に取り組む。</p> <p>① 一般管理費(人件費、公租公課及び特殊要因を除く。)について、平成28年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに2.5%以上削減するよう、業務の改善及び業務の効率化に取り組む。</p> <p>② 証券化支援業務に係る毎年度の経費率(事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。)について、中期目標期間の平均を0.18%以下とするように努める。</p> <p>③ 直接融資業務(既往債権管理勘定の既融資を除く。)に係る毎年度の経費率(事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。)について、中期目標期間の平均を0.50%以下とするように努める。</p>
<p>(2) 適切な経営資源の配分</p> <p>「3. 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する事項」に示した目標の達成に向けて事業を実施するため、より効果的な組織体制の整備、委託機関等を含む効率的な業務実施体制の整備等が行われるよう、適切な経営資源の配分に努めること。</p>	<p>2. 適切な経営資源の配分</p> <p>① 「I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するため、より効果的な組織体制の整備を行う。</p> <p>② 委託機関等における業務の実施状況に関するモニタリングや委託機関等からの要請・ニーズを踏まえ、事務・手続の効率化を推進するとともに、委託機関等の実態を鑑み、効率的な業務運営に資するよう継続的に業務実施体制の見直しを行う。</p>	<p>2. 適切な経営資源の配分</p> <p>① 「I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するため、より効果的な組織体制の整備を行う。</p> <p>② 委託機関等における業務の実施状況に関するモニタリングや委託機関等からの要請・ニーズを踏まえ、事務・手続の効率化を推進するとともに、委託機関等の実態を鑑み、効率的な業務運営に資するよう継続的に業務実施体制の見直しを行う。</p>
<p>(3) 調達方法の見直し</p> <p>「独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について」(平成27年5月25日総務大臣決定)に基づく取組を着実に実施することにより、競争性のない随意契約の割合(件数・金額)が公表されている直近の全独立行政法人の平均値を上回らないものとする。</p>	<p>3. 調達方法の見直し</p> <p>「独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について」(平成27年5月25日総務大臣決定)に基づく取組を着実に実施することにより、競争性のない随意契約の割合(件数・金額)が公表されている直近の全独立行政法人の平均値を上回らないものとする。</p>	<p>3. 調達方法の見直し</p> <p>① 「独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について」(平成27年5月25日総務大臣決定)等を踏まえ、毎年度策定する「調達等合理化計画」に基づく取組を着実に実施することにより、競争性のない随意契約の割合(件数・金額)が公表されている直近の全独立行政法人の平均値を上回らないものとする。</p> <p>② 調達等合理化計画は、監事及び外部有識者で構成される契約監視委員会の点検を受け策定・公表するとともに、年度終了後、実施状況の自己評価についても同様に契約監視委員会の点検を受け評価・公表する。</p> <p>③ これまで契約監視委員会で点検を受けたことがない類型の競争性のない随意契約については、機構内部に設置する契約審査委員会において随意契約によらざるを得ない理由の事前点検を行い、一者応札・応募となった調達案件については、入札に参加しなかった事業者からのヒアリング結果等を踏まえ各改善策を策定し、それぞれ妥当性について契約監視委員会で事後に点検する。</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	平成29年度年度計画
		④ 随意契約については「独立行政法人の随意契約に係る事務について」（平成26年10月1日総管査第284号総務省行政管理局長通知）に基づき明確化した、随意契約によることのできる事由により、公正性・透明性を確保しつつ、合理的な調達を実施する。
<p>(4) 人件費管理の適正化</p> <p>専門的な金融技術や金融業務に係る能力を有する人材を確保し、定着させ、その能力を十分に発揮させることが必要であることに鑑み、国家公務員、民間企業、他の政策金融機関の給与水準等を考慮しつつ、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」に示された信賞必罰の考え方の下、法人の業務実績や役職員の勤務成績を給与等に反映することにより、役職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげる。</p> <p>また、国民の理解と納得が得られるよう給与水準及びその合理性・妥当性を対外的に公表することにより、透明性の向上に努めること。</p>	<p>4. 人件費管理の適正化</p> <p>① 専門的な金融技術や金融業務に係る能力を有する人材を確保し、定着させ、その能力を十分に発揮させることが必要であることに鑑み、国家公務員、民間企業、他の政策金融機関の給与水準等を考慮しつつ、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）に示された信賞必罰の考え方の下、法人の業務実績や役職員の勤務成績を給与等に反映することにより、役職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげる。</p> <p>② 国民の理解と納得が得られるよう給与水準及びその合理性・妥当性を対外的に公表することにより、透明性の向上に努める。</p>	<p>4. 人件費管理の適正化</p> <p>① 専門的な金融技術や金融業務に係る能力を有する人材を確保し、定着させ、その能力を十分に発揮させることが必要であることに鑑み、国家公務員、民間企業、他の政策金融機関の給与水準等を考慮しつつ、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）に示された信賞必罰の考え方の下、法人の業務実績や役職員の勤務成績を給与等に反映することにより、役職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげる。</p> <p>② 国民の理解と納得が得られるよう透明性の向上に努め、給与水準及びその合理性・妥当性を対外的に公表する。</p>
<p>(5) 電子化の推進</p> <p>① 機構内や関係機関等との迅速かつ効率的な情報共有及び意思疎通並びに機構内における適切な意思決定に関する効率化を可能とするべく、IT技術を活用して執務環境の整備を図ること。</p> <p>② 商品や制度の見直し・改善を柔軟に行い、IT技術の高度化にも対応しつつ、情報セキュリティ対策の強化等を図るため、コストの抑制に努めながら、金融市場で業務を行う機関として必要なIT基盤の整備を計画的に行うこと。</p>	<p>5. 電子化の推進</p> <p>① 社内LAN、グループウェア、基幹業務システム等を活用することにより、機構内や関係機関等との迅速かつ効率的な情報共有及び意思疎通並びに適切な意思決定に関する効率化を可能とする。</p> <p>② 商品や制度の見直し・改善を柔軟に行い、IT技術の高度化にも対応しつつ、情報セキュリティ対策の強化等を図るため、金融市場で業務を行う機関として必要なIT基盤の整備を計画的に行う。</p> <p>③ IT基盤の整備に当たっては、調達方法の改善等を図ることにより、投資コストの抑制に努める。</p>	<p>5. 電子化の推進</p> <p>(1) 業務の電子化 社内LAN、グループウェア、基幹業務システム等を活用することにより、機構内や関係機関等との迅速かつ効率的な情報共有及び意思疎通並びに適切な意思決定に関する効率化を可能とする取組を着実に実施する。</p> <p>(2) IT基盤の整備 ① 商品や制度の見直し・改善を柔軟に行い、IT技術の高度化にも対応しつつ、情報セキュリティ対策の強化等を図るため金融市場で業務を行う機関として必要なIT基盤を整備するための計画を作成する。 ② IT基盤の整備に当たっては、調達方法の改善等を図ることにより、投資コストの抑制に努める。</p>
	<p>6. カイゼン活動の実施</p> <p>機構が効率的かつ効果的な業務運営を行うためには、業務に係る不断の見直しが欠かせないことを踏まえ、職員による自発的なカイゼン活動を奨励し、カイゼンを機構の文化・風土として定着させる。</p>	<p>6. カイゼン活動の実施</p> <p>① 職員一人ひとりがカイゼン活動は自ら工夫し効率化することにより、付加価値の高い仕事につながるものであることを意識して行動し、全員参加で継続的に取り組むよう努める。</p> <p>② カイゼン活動を行う際には定量的な効果を把握するよう努めるとともに、取組テーマを定め、重点的に取り組む。</p> <p>③ 身近で小さなカイゼンを積み重ねるとともに、機構内で事例を共有し、カイゼン事例の横展開を図る。</p>
<p>5. 財務内容の改善に関する事項</p>	<p>Ⅲ. 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画</p>	<p>Ⅲ. 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画</p>
<p>健全な財務内容の維持に努めるとともに、住生活基本計画等で示された機構への政策的な期待・要請に応えるため、必要な経営資源を機動的に投入すること。</p> <p>第二期中期目標期間中に全ての勘定で繰越欠損金の解消に至り財務内容の改善が図られたことも踏まえ、在庫納付を適切に行うよう努めるとともに、各業務を効果的かつ効率的に行い、その結果として利益が生ずる場合は、その利益を活用して社会経済情勢の変化に対応した業務を試行的に実施するなど、財務内容の改善の成果を政策実施機関として求められる業務に有効に活用すること。</p>	<p>健全な財務内容の維持に努めるとともに、住生活基本計画等で示された機構への政策的な期待・要請に応えるため、他機関との役割分担等を踏まえ、業務の優先順位を明確にして、必要な経営資源を機動的に投入する。</p> <p>第二期中期目標期間中に全ての勘定で繰越欠損金の解消に至り財務内容の改善が図られたことも踏まえ、在庫納付を適切に行うよう努めるとともに、各業務を効果的かつ効率的に行い、その結果として利益が生ずる場合は、その利益を活用して社会経済情勢の変化に対応した業務を試行的に実施するなど、財務内容の改善の成果を政策実施機関として求められる業務に有効に活用する。</p>	<p>健全な財務内容の維持に努めるとともに、住生活基本計画等で示された機構への政策的な期待・要請に応えるため、他機関との役割分担等を踏まえ、業務の優先順位を明確にして、必要な経営資源を機動的に投入する。</p> <p>第二期中期目標期間中に計上した積立金を、第三期中期目標期間に適切に繰り越し、残余があれば期限内に在庫納付を行う。また、各業務を効果的かつ効率的に行い、その結果として利益が生ずる場合は、その利益を活用して社会経済情勢の変化に対応した業務を試行的に実施するなど、財務内容の改善の成果を政策実施機関として求められる業務に有効に活用する。</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	平成29年度年度計画
<p>(1) 安定的かつ効率的な資金調達</p> <p>投資家への情報発信を行うとともに、市場関係者等のニーズを踏まえながら、安定的かつ効率的な市場からの資金調達に努めるものとし、緊急性の高い災害復興住宅融資等の災害対応に係る融資以外は財政融資資金に依存しないこと。</p>	<p>1. 安定的かつ効率的な資金調達</p> <p>MBSやSB（一般担保債券をいう。）の発行方針及び発行計画並びにMBSの担保となる住宅ローン債権に係る情報を積極的に開示するなど、投資家への情報発信を行うとともに、市場関係者等のニーズを踏まえながら、安定的かつ効率的な市場からの資金調達に努め、緊急性の高い災害復興住宅融資等の災害対応に係る融資以外は財政融資資金に依存しない。</p>	<p>1. 安定的かつ効率的な資金調達</p> <p>① MBSやSB（一般担保債券をいう。以下同じ。）の発行方針及び発行計画並びにMBSの担保となる住宅ローン債権に係る情報及びMBSの未償還残高総額の減少による繰上償還（グリーンアップコール）を予定する回数をホームページ等で積極的に開示する。併せて、投資家向け説明会を開催するなど、投資家への情報発信を行うとともに、市場関係者等のニーズを踏まえながら、安定的かつ効率的な市場からの資金調達に努める。</p> <p>② 安定的かつ効率的な市場からの資金調達に努めることにより、緊急性の高い災害復興住宅融資等の災害対応に係る融資以外は財政融資資金に依存しない。</p>
<p>(2) リスク管理の徹底</p> <p>① 信用リスク、ALMリスク、流動性リスク等を的確に管理することにより、民間金融機関並みのリスク管理の徹底を図ること。</p> <p>特に、既往債権管理勘定においては、財政融資資金の償還を着実に行うため、将来生じることが見込まれる資産と負債のギャップへの対応策の検討を進め、必要な措置を講ずること。</p> <p>② 的確な債権管理業務を行うことにより、とりわけ機構における財務上の影響が大きい証券化支援事業及び既往債権管理業務においては、その管理を徹底することとし、証券化支援事業においては、中期目標期間の最終年度末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1.3%以内に抑制するとともに、既往債権管理業務においては、平成28年度末に比べ、リスク管理債権の残高を中期目標期間の最終年度までに30%以上削減すること。</p>	<p>2. リスク管理の徹底</p> <p>① 機構内に設置するリスク管理委員会等において、住宅ローン等の事業の特性を踏まえて、機構の各種リスクを的確に管理する。</p> <p>また、各リスクを統合的に管理するために、網羅的なリスクの洗い出し、モニタリング指標の設定等を行うとともに、これに基づくモニタリングを行い、認識された課題に適切に対応する。</p> <p>② 信用リスク等に対応するため、将来のデフォルト発生を適正な水準に抑えるよう与信審査を的確に行うとともに、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う。</p> <p>③ ALMリスク、流動性リスク等については、住宅ローン債権の証券化を進めること等により的確に管理する。特に、既往債権管理勘定においては、財政融資資金の償還を着実に行うため、将来生じることが見込まれる資産と負債のギャップへの対応策の検討を進め、必要な措置を講ずる。</p> <p>④ 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対応する。</p> <p>⑤ 的確な債権管理業務を行うことにより、特に証券化支援事業においては、中期目標期間の最終年度末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1.3%以内にするるとともに、既往債権管理業務においては、平成28年度末に比べ、リスク管理債権の残高を中期目標期間の最終年度までに30%以上削減する。</p> <p>⑥ 旧財団法人公庫住宅融資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が有する債権の保証を的確に行うとともに、保証債務を履行した後の求償権の管理回収を行う。</p>	<p>2. リスク管理の徹底</p> <p>① 機構内に設置するリスク管理委員会等において、住宅ローン等の事業の特性を踏まえて、機構の各種リスクを的確に管理する。</p> <p>また、各リスクを統合的に管理するために、網羅的なリスクの洗い出し、モニタリング指標の設定等を行うとともに、これに基づくモニタリングを行い、認識された課題に適切に対応する。</p> <p>② 信用リスクに適切に対応するため、将来のデフォルト発生を適正な水準に抑えるよう与信審査を的確に行うとともに、不適正申込みの未然防止を徹底するよう金融機関に対して適切な融資審査の実施について働きかけを行う。</p> <p>また、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充実を図りつつ、将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアム又は保険引受リスクプレミアム等の水準等を計測することにより、必要に応じ、金利又は保険料率の見直しを行う。</p> <p>③ ALMリスク、流動性リスク等については、証券化、多様な年限のSBの組み合わせによる調達に加え、資産及び負債から生じるキャッシュフローの変動に伴う資金需要と新規の資金調達を一体的に管理すること等により適切に対応する。</p> <p>特に、既往債権管理勘定については、財政融資資金の償還を着実に行うため、将来において生じる資産と負債のギャップを解消するようSB等による資金の再調達を行う。</p> <p>④ 住宅ローン債権の回収業務を新たに委託する際には、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、委託先の経営状況等をモニタリングにより把握し、必要に応じて状況を踏まえた措置を講じる。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、移管等の対応を行う。</p> <p>⑤ 的確な債権管理業務を行うことにより、特に証券化支援事業においては、買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率を1.3%以内とするるとともに、既往債権管理業務においては、リスク管理債権の残高を前年度末から8.5%以上削減する。</p> <p>⑥ 旧財団法人住宅融資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が有する債権の保証を的確に行うとともに、保証債務を履行した後の求償権の管理回収を行う。</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	平成29年度年度計画
(3) 決算情報・セグメント情報の公表 財務内容等の透明性を確保し、機構の活動内容を国民に対して分かりやすく示し、理解促進を図る観点から、一定の事業等のまとまりごとに決算情報・セグメント情報を公表すること。	3. 決算情報・セグメント情報の公表 財務内容等の透明性を確保し、機構の活動内容を国民に対して分かりやすく示し、理解促進を図る観点から、一定の事業等のまとまりごとに決算情報・セグメント情報を公表する。	3. 決算情報・セグメント情報の公表 財務内容等の透明性を確保し、機構の活動内容を国民に対して分かりやすく示し、理解促進を図る観点から、一定の事業等のまとまりごとに決算情報・セグメント情報を公表する。
(4) 保有資産の見直し 保有資産については、保有の必要性について不断の見直しを行うこと。 なお、「国家公務員宿舍の削減計画」(平成23年12月1日国家公務員宿舍の削減のあり方についての検討会)を勘案し、借上宿舍を含む宿舍戸数について、平成28年度末に比べ、17%程度の削減を実現すること。	4. 保有資産の見直し ① 保有資産については、保有の必要性について不断の見直しを行う。 ② 「国家公務員宿舍の削減計画」(平成23年12月1日国家公務員宿舍の削減のあり方についての検討会)を勘案し、借上宿舍を含む宿舍戸数について、平成28年度末に比べ、17%程度削減する。	4. 保有資産の見直し ① 保有資産については、保有の必要性について不断の見直しを行う。 ② 国家公務員宿舍の削減計画」(平成23年12月1日国家公務員宿舍の削減のあり方についての検討会)を勘案し、借上宿舍を含む宿舍戸数について、平成28年度末に比べ、17%程度の削減を実現するため、必要な取組を行う。
	5. 予算(人件費の見積りを含む。)、収支計画及び資金計画	5. 予算(人件費の見積りを含む。)、収支計画及び資金計画
	① 予算別表(略) ② 収支計画別表(略) ③ 資金計画別表(略)	① 予算別表(略) ② 収支計画別表(略) ③ 資金計画別表(略)
	IV 短期借入金の限度額	IV 短期借入金の限度額
	(1) 短期借入金の限度額 17,000億円	(1) 短期借入金の限度額 17,000億円
	(2) 想定される理由 ① 予見し難い事由による一時的な資金の不足に対応するための短期借入金 ② 機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金 ③ 既往債権管理勘定に係る資金の不足に対応するための短期借入金	(2) 想定される理由 ① 予見し難い事由による一時的な資金の不足に対応するための短期借入金 ② 機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金 ③ 既往債権管理勘定に係る資金の不足に対応するための短期借入金
	IV-2 不要財産又は不要財産となることが見込まれる財産がある場合には、当該財産の処分に関する計画	IV-2 不要財産又は不要財産となることが見込まれる財産がある場合には、当該財産の処分に関する計画
	該当なし。	該当なし。
	V IV-2に規定する財産以外の重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画	V IV-2に規定する財産以外の重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画
	八千代宿舍(八千代市)及び小笹第1宿舍(福岡市)の処分を計画	八千代宿舍(八千代市)及び小笹第1宿舍(福岡市)について処分手続を進める。
	VI 剰余金の使途	VI 剰余金の使途
	決算において剰余金が発生したときは、業務の充実、広報活動の充実、職員研修機会の充実等に充てる。	決算において剰余金が発生したときは、業務の充実、広報活動の充実、職員研修機会の充実等に充てる。
6. その他業務運営に関する重要事項	VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項	VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項
	1. 施設及び設備に関する計画 該当なし。	1. 施設及び設備に関する計画 該当なし。
	2. 人事に関する計画 住生活基本計画等に基づく施策の実現に貢献し、社会から期待される役割を果たすため、適正な人員の配置を行う。	2. 人事に関する計画 住生活基本計画等に基づく施策の実現に貢献し、社会から期待される役割を果たすため、適正な人員の配置を行う。
	3. 独立行政法人住宅金融支援機構法第18条第1項に規定する積立金の使途 独立行政法人住宅金融支援機構法(平成17年法律第82号)第18条第1項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第13条第1項第10号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の使途のほか、第二期中期目標期間までに取得した固定資産の減価償却に要する費用等に充てる。	3. 独立行政法人住宅金融支援機構法第18条第1項に規定する積立金の使途 独立行政法人住宅金融支援機構法(平成17年法律第82号)第18条第1項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第13条第1項第10号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の使途のほか、第二期中期目標期間までに取得した固定資産の減価償却に要する費用等に充てる。
	4. その他中期目標を達成するために必要な事項	4. その他中期目標を達成するために必要な事項

第三期中期目標	第三期中期計画	平成29年度年度計画
<p>(1) 内部統制</p> <p>第二期中期目標期間までに構築された内部統制の体制は、住宅・金融の両市場で業務を行うためには不可欠なものであることから、理事長のリーダーシップに基づく適切なガバナンスを行うとともに、内部統制システムの的確な整備及び監事機能の実効性の向上に努めること。</p> <p>また、情報公開を積極的に推進し、業務運営の透明性を確保するとともに、過去の不適正事を踏まえたコンプライアンスの取組を徹底すること。</p>	<p>(1) 内部統制</p> <p>① 「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」に基づき、中立的立場の外部有識者で構成される第三者委員会を機構内部に設置し、事業運営の妥当性を審議するなど、民間金融機関並みの内部統制システムを整備し、的確なリスク管理を行うとともに、監事機能の実効性の向上に努める。</p> <p>② 業務執行及び組織管理・運営に関する重要事項について、原則として毎週役員会を開催し、審議・報告する。その結果を機構内に伝達し、役職員で情報を共有する。</p> <p>③ 年度途中における目標の達成状況及び予算の執行状況を年度当たり2回確認し、PDCAサイクルに基づく業務改善、予算再配分等を行い、限られた資源の中での事業成果の向上を図る。</p> <p>④ ディスクロージャー誌及びホームページの内容の充実を図ること等により情報公開を積極的に推進し、業務運営の透明性を確保するとともに、過去の不適正事を踏まえた再発防止のためのコンプライアンスの取組を徹底する。</p>	<p>(1) 内部統制</p> <p>① 「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」に基づき、中立的立場の外部有識者で構成される第三者委員会を機構内部に設置し、事業運営の妥当性を審議するなど、民間金融機関並みの内部統制システムを整備し、的確なリスク管理を行う。</p> <p>② 理事長は監事と定期的な意見交換を行い、内部監査担当部及び内部統制担当部は監事との連携を図る。</p> <p>③ 業務執行及び組織管理・運営に関する重要事項について、原則として毎週役員会を開催し、審議・報告する。その結果を機構内に伝達し、役職員で情報を共有する。</p> <p>④ 年度途中における目標の達成状況及び予算の執行状況を年度内に2回確認し、PDCAサイクルに基づく業務改善、予算再配分等を行い、限られた資源の中での事業成果の向上を図る。</p> <p>⑤ ディスクロージャー誌及びホームページの内容の充実を図ること等により情報公開を積極的に推進し、業務運営の透明性を確保する。</p> <p>⑥ コンプライアンスに係る取組については、理事長を委員長とするコンプライアンス委員会において、コンプライアンスプログラムを策定し、当該プログラムに策定された取組を的確に実施する。また、定期的に取組状況を点検し、コンプライアンス委員会に報告するとともに、職員のコンプライアンス意識の浸透状況を検証し、取組方針について必要な見直しを行う。</p>
<p>(2) リスク管理</p> <p>「『独立行政法人の業務の適正を確保するための体制等の整備』について」(平成26年11月28日総務省行政管理局長通知)に基づき、業務方法書に定めた事項の運用を確実に実施すること。</p>	<p>(2) リスク管理</p> <p>「『独立行政法人の業務の適正を確保するための体制等の整備』について」(平成26年11月28日総務省行政管理局長通知)に基づき、業務方法書に定めた事項の運用を確実に実施する。</p>	<p>(2) リスク管理</p> <p>① 事務リスクRCSA(リスク・コントロール・セルフ・アセスメント)の実施、事務リスクに関する事象の管理等により、事務リスク削減等の適切な対応を行う。</p> <p>② 事務過誤、不正防止等の未然防止に資する事務手続体制の構築又は適切な事務の執行に努めるとともに、事務リスクが顕在化した場合は被害拡大の防止、事務関係の調査及び発生原因の分析並びに再発防止策の策定を行う。</p>
<p>(3) 顧客保護</p> <p>顧客からの相談、苦情等に適切に対応し、制度・運用の見直しにつなげるとともに、顧客への十分な説明を行うことにより、顧客保護を徹底すること。</p>	<p>(3) お客さま保護</p> <p>お客さまに対し機構の商品・制度に関する十分な説明を行うとともに、お客さまからの相談や苦情には丁寧に対応し、お客さまの要望・ニーズを受け止め、制度・運用の改善に活かす。</p>	<p>(3) お客さま保護</p> <p>① お客さまに対し機構の商品・制度に関する情報を提供し、適切かつ十分な説明を行う。</p> <p>② お客さまからの相談や苦情に丁寧に対応し、お客さまの要望・ニーズを受け止めることにより、制度・運用の改善につなげる。</p>
<p>(4) 情報管理</p> <p>「独立行政法人等の保有する情報公開に関する法律」(平成13年法律第140号)及び「独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律」(平成15年法律第59号)に基づき、適切な対応を行うこと。</p>	<p>(4) 情報管理</p> <p>① 「独立行政法人等の保有する情報公開に関する法律」(平成13年法律第140号)及び「独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律」(平成15年法律第59号)に基づき、適切な対応を行う。</p> <p>② 個人情報の取扱いについては、役職員に対する研修や点検を毎年度実施し、組織内全体での適切な管理の徹底を図る。</p>	<p>(4) 情報管理</p> <p>① 適正な業務運営及び国民からの信頼を確保する観点から、「独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律(平成13年法律第140号)」に基づき適正かつ円滑な情報公開を行う。</p> <p>② 役職員に対する研修や点検を実施することにより、「独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第59号)」、「独立行政法人等の保有する個人情報の適切な管理のための措置に関する指針」(平成16年総管第85号総務省行政管理局長通知)等に基づいた情報の管理・保護を組織内全体で徹底する。</p> <p>③ 「特定個人情報の適正な取扱いに関するガイドライン(行政機関等・地方公共団体等編)」(平成26年特定個人情報保護委員会告示第6号)等に基づく安全管理措置を着実に実施する。</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	平成29年度年度計画
<p>(5) 情報セキュリティ</p> <p>内閣官房情報セキュリティセンター（NISC）策定の「政府機関の情報セキュリティ対策のための統一基準」に基づき、規程やマニュアルの整備等を行うとともに、国、関係機関等と脅威情報を共有しつつ、外部からの不正アクセス等に対して、ソフト・ハードウェア両面での対策を継続して実施すること。</p> <p>また、役職員の情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図ること。</p>	<p>(5) 情報セキュリティ</p> <p>① 内閣官房情報セキュリティセンター（NISC）策定の「政府機関の情報セキュリティ対策のための統一基準」に基づき、規程やマニュアルの整備等を行うとともに、国、関係機関等と脅威情報を共有しつつ、外部からの不正アクセス等に対して、ソフト・ハードウェア両面での対策を継続して実施する。</p> <p>② 役職員に対する研修を毎年度実施し、情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図る。</p>	<p>(5) 情報セキュリティ</p> <p>① 内閣官房情報セキュリティセンター（NISC）策定の「政府機関の情報セキュリティ対策のための統一基準」に基づき、組織、取り扱う情報の特性等を踏まえた情報セキュリティポリシーの整備等を行うとともに、国、関係機関等と脅威情報を共有しつつ、外部からの不正アクセス等に対して、ソフト・ハードウェア両面での対策を実施する。</p> <p>② 「サイバーセキュリティ戦略」（平成27年9月4日閣議決定）等の政府の方針を踏まえ、情報セキュリティポリシーに従い、情報セキュリティ対策を適切に推進する。</p> <p>③ 役職員に対する研修を毎年度実施し、情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図るとともに、自己点検等の結果を踏まえ、運用の見直しを行う。</p>
<p>(6) 業務実施体制の整備</p> <p>機構が業務を委託している民間金融機関等が融資審査、債権管理、顧客保護、情報管理・情報セキュリティ対策、コンプライアンス等の取組を適切に行うための措置を講ずること。</p>	<p>(6) 業務実施体制の整備</p> <p>① 適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的な融資選別の防止を図るため、民間金融機関ごとに融資条件を把握し、融資審査に関するモニタリング等を行う。</p> <p>② 委託機関において、関連法令が遵守され、お客さまへの対応が適切になされた上で、管理回収の最大化が図られていることに関するモニタリング等を行う。</p> <p>③ 委託業務に関して、お客さま保護対策、情報管理に関する安全管理措置、情報セキュリティ対策及びコンプライアンス等の取組を行わせ、これらの対策等が適切に行われていることに関するモニタリング等を行う。</p>	<p>(6) 業務実施体制の整備</p> <p>① 民間金融機関において、適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的な融資選別の防止を図るため、証券化支援業務への金融機関の参入に当たり、協定書を締結するとともに、金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリング等を行う。その結果、当該協定書や事務処理マニュアルの規定に違反する場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。</p> <p>② 委託業務に関して、関連法令が遵守され、お客さまへの対応が適切になされた上で、管理回収の最大化が図られていることに関するモニタリング等を行う。その結果、関連法令や事務処理マニュアルの規定に違反する場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。</p> <p>③ 委託業務に関して、お客さま保護対策、情報管理に関する安全管理措置、情報セキュリティ対策及びコンプライアンス等の取組を行わせ、これらの対策等が適切に行われていることに関するモニタリング等を行う。</p> <p>その結果、機構が定める対策や事務処理マニュアルの規定に違反する場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。</p>
<p>(7) 人事管理</p> <p>事業ニーズや社会経済情勢の変化を的確に踏まえつつ、円滑な業務遂行を行うため、外部組織との人材交流、外部人材の活用等により必要な人材を確保するとともに、人材の育成に努めること。</p> <p>併せて、女性活躍や働き方改革の推進に取り組むとともに、役職員一人ひとりが働きやすい職場づくりを目指し、勤務環境の整備、育児・介護等との両立のための支援等を行うこと。</p>	<p>(7) 人事管理</p> <p>① 事業ニーズや社会経済情勢の変化を的確に踏まえつつ、円滑な業務遂行を行うため、外部組織との人材交流、外部人材の活用等により必要な人材を確保するとともに、機構の業務に求められる能力・専門性を向上させるための研修等を通じた人材の育成を行う。</p> <p>② 女性活躍や働き方改革の推進のため、女性の積極的な採用、就業継続支援、人材の育成及び役職員の理解向上に取り組むとともに、役職員一人ひとりが働きやすい職場づくりを目指し、勤務環境の整備、育児・介護等との両立のための支援等を行う。</p>	<p>(7) 人事管理</p> <p>① 事業ニーズや社会経済情勢の変化を的確に踏まえつつ、円滑な業務遂行を行うため、外部組織との人材交流、外部人材の活用等により必要な人材を確保する。</p> <p>② 金融、建築、IT等、機構の業務を行う上で高度な専門性が求められる分野について、OJTによるノウハウの蓄積、専門研修の実施、外部組織への研修派遣等により職員の専門性の向上を図る。</p> <p>③ 階層別研修等を計画的に実施し、職員の能力・資質の向上を図る。</p> <p>④ 女性活躍や働き方改革の推進のため、女性の積極的な採用、就業継続支援、人材の育成及び役職員の理解向上に取り組むとともに、役職員一人ひとりが働きやすい職場づくりを目指し、勤務環境の整備、育児・介護等との両立のための支援等を行う。</p>

平成 28 年度における業務実績

平成 28 年度 年度計画	平成 28 年度 業務実績
I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置	
<p>1. 証券化支援業務等の推進</p> <p>(1) 証券化支援業務</p> <p>① 長期・固定金利住宅ローンの安定的供給支援</p> <p>ア 住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証（独立行政法人住宅金融支援機構法（平成 17 年法律第 82 号。以下「機構法」という。）第 13 条第 1 項第 2 号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。）に関し、適合証明機関を適切にモニタリングする等、技術基準に基づく適切な適合証明業務の実施を確保する。</p> <p>また、フラット 35 やフラット 35 S については、引き続き、金融機関、住宅関連事業者、適合証明機関等への協力依頼及び各種媒体を通じた総合的な広報活動を行う。</p> <p>さらに、国の省エネ基準改正等に対応したフラット 35 S の技術基準解説等について、施工マニュアル及びパンフレットを活用し、説明会の開催等による中小工務店等への技術支援を行うとともに、ホームページを活用して周知を行う。</p> <p>イ 住宅ローン利用者等が長期優良住宅制度、住宅性能表示制度等を利用した場合における工事審査の合理化について、機構ホームページ、適合証明機関の窓口でのパンフレットやチラシの配布により周知を図る。</p> <p>また、適合証明機関向け研修において、当該合理化について、適合証明の申請者に対する周知を行うよう依頼する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 適合証明検査機関（40 機関）及び適合証明技術者を有する建築士事務所（15 事務所）に対して、適合証明業務の処理状況等に関する業務検査等を実施し、適切に業務が行われていることを確認した。 改正省エネ基準等について、フラット 35 サイトにて周知するとともに、発行した住宅工事仕様書等を活用して中小工務店向けにセミナーを開催した（業界団体等を主催としたセミナー 15 回、受講者のべ約 1,000 名）。 「住宅市場の活性化及び良質な住宅の取得を支援」という経済対策の趣旨も踏まえ、フラット 35 S の金利引下げに関する周知を行うため、以下の取組を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> 説明ツールの作成（平成 28 年版工事仕様書、フラット 35 技術基準のご案内、中古住宅物件検査手続ガイド及び技術基準・検査ガイドブック） フラット 35 S を中心とした広告素材を作成し、Web 広告、新聞広告及び雑誌広告を実施 フラット 35 の商品特性（例：親子リレー返済の活用）に着目した動画広告を作成し、Web 広告として配信した。また、フラット 35 への商品理解を深めるため、フラット 35 S の情報に加え、商品特性をより詳しく説明した動画を機構ホームページ（Web セミナーページ）に掲載し、お客さまへフラット 35 のメリット（S による金利引下げ）と活用方法を訴求 フラット 35 S のメリットを紹介する動画を作成し、フラット 35 サイト等により周知するとともに、業界団体等を通じて個々の住宅事業者に配布 全取扱金融機関を対象とした金融機関説明会の開催 住宅事業者、業界団体等へのダイレクトメール・電子メールによる周知（約 10,000 社） エンドユーザー、ファイナンシャルプランナー向けメールマガジンによる周知（約 10,000 名） 営業訪問による周知（約 1,500 社） フラット 35 の全ての申請件数に占めるフラット 35 S の申請割合は、平成 28 年度は借換件数が急増したため、平成 27 年度と比較して低下したが、借換を除いた場合の申請割合は、高水準で推移している。28 年度：62.7%（27 年度：82.1%）、（借換融資を除くフラット 35 S 申請割合 28 年度：89.5%（27 年度：91.4%）） フラット 35（新築戸建て）の申込みにおける省エネ住宅（フラット 35 S の省エネルギー基準に該当する住宅）のシェアは 63.4%、耐震住宅に該当する住宅のシェアは 50.8% であり、良質住宅の普及に貢献している。※各性能のシェアについては重複して適合するものを含む。 次のとおり総合的かつ戦略的な広報活動を行った。 <ul style="list-style-type: none"> 各種メディアに対して、適時プレスリリースを実施したほか、積極的な働きかけとしてメディアキャラバンを実施（年 6 回）し、日々迅速かつ確かな取材対応を行った。また、報道関係者や有識者とは、意見交換会等を通じて関係構築に取り組んだ。 全国一斉相談会の開催（年 2 回）に合わせ、メディアミックス（テレビ CM、新聞、雑誌、インターネット広告（動画広告含む）、交通広告等）により効果的に広告を実施した。 広報方針に基づき、本支店間における広報活動に関する情報共有を密にするなど、機構として適切な広報に取り組んだ。 長期優良住宅等に係る工事審査の合理化について、機構ホームページ及び適合証明検査機関の窓口でのパンフレットやチラシの配布による周知を継続的に実施した。 適合証明検査機関の新任者向け業務研修（6 都市 11 回、受講者 530 名）において、長期優良住宅等を利用した場合の審査の合理化の内容や留意点について説明し、適合証明の申請者に周知を行うよう要請した。 平成 28 年 10 月から制度を開始したフラット 35 リノベに関して、制度の利用促進及び普及を図るため、以下の取組を実施した。（フラット 35 リノベは、中古住宅の取得に際し、政策的意義の高い住宅性能を高めるリフォームを行うものを対象としていることから、住宅事業者等における技術的な基準への理解が必要不可欠であるため、その解決に資する取組を実施） <p><具体的な取組事項></p> <ul style="list-style-type: none"> フラット 35 リノベ技術サポートダイヤルを設置（平成 28 年 7 月）し、中古住宅事業者やリフォーム事業者等からのフラット 35 リノベに関する技術基準や物件検査手続等の相談に対応（平成 28 年度末時点 相談件数 282 件） メールサポートによる相談を実施（累計 20 事業者） 買取再販事業者等に対する個別物件の省エネリフォーム計画を提案【個別物件への対応例：西宮市の一棟丸ごとリノベーション物件】 買取再販事業者が一棟丸ごと取得したマンションのリノベーションを行うにあたり、機構が新築時の設計図書に基づき、住宅タイプ別に断熱性能や一次エネルギー消費量を計算し、フラット 35 リノベの技術基準に適合するための断熱施工や省エネ設備等を提案した。 <ul style="list-style-type: none"> → 全 48 戸中 12 件の申込（29 年 3 月末） フラット 35 リノベの周知のため、国交省主催の「住宅ストック循環支援事業」説明会（全国 9 箇所。約 1 万人参加）において制度説明機会を設け、説明を実施した。
<p>ウ 適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、証券化支援業務への金融機関の参入に当たり、協定書を締結するとともに、金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリングを行う。</p> <p>その結果、当該協定書や事務処理マニュアルの規定に違反する場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成 28 年度において証券化支援業務に新規参入した 1 金融機関に対し、事業開始前に融資審査に係る研修等を行い、円滑な事業開始を支援した。 金融機関の融資審査に係る実地調査を 40 機関について実施し、事務処理マニュアル等で規定した審査内容への対応が不十分と認められた 20 機関については書面による是正要請を行った。さらに、実地調査において対応が不十分と認められた内容については、平成 29 年 2 月に開催した金融機関説明会において説明し、金融機関に対し適切な融資審査の実施を要請した。

平成28年度 年度計画	平成28年度 業務実績
<p>エ 消費者がフラット35の可否の見込みをできるだけ早期に知ることができるよう、事前審査システムの利用金融機関の増加及び事前審査システムに係る金融機関の利便性の向上を図ることにより、事前審査システムの活用を推進する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 事前審査システムについて、新たに16機関が利用を開始し、平成28年度末時点で利用機関は114機関、平成28年度利用件数は231,021件となった。(平成27年度利用件数: 182,894件) (対前年度比: 126.3%) 平成25年9月から、事前審査の追加審査(事前審査システムでは融資可否の見込みの明確な回答ができない一部の案件について機構職員が追加審査を実施する仕組み)を開始して、事前審査システムの利便性向上を図っており、追加審査の利用機関は38機関、利用件数は1,666件となった。 事前審査システムの活用を促進するため、金融機関への対応を迅速に行えるよう、平成28年5月に支店営業担当者向け研修(システム概要及びオペレーション)を実施した。 東北支店管内の地方銀行の要望を受け、事前審査システムの研修を、同支店と連携して行った。
<p>オ 機構が金融機関から住宅ローン債権の買取りの申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を3日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 日銀のマイナス金利政策の導入等により住宅ローン金利が低下したことなどに伴い、申請件数が増加(前年度比106.1%)したところであるが、進捗管理の徹底、審査手続事例の共有化や借入申込書の記入方法等に係る金融機関研修等の実施(58回)、審査部門における審査体制の見直しなど業務の効率化等に取り組んだ結果、標準処理期間内に処理した案件の割合は91.6%(平成27年度: 90.9%)となり、9割超の水準を維持した。
<p>カ 特定債務保証に係る証券化支援業務(保証型)については、民間金融機関等の市場関係者のニーズを把握するよう努めるとともに、ニーズが顕在化した場合には適宜適切に対応する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」(平成25年12月24日閣議決定)において、「MBS発行を図る民間金融機関等との対話を継続的に行い、ニーズを迅速に把握する。」とされており、民間金融機関等の市場関係者との対話を通じて、保証型に関する商品性の見直しを検討した。その上で、顧客属性に応じた保険料率を設定することで競争力のある低利の長期・固定金利住宅ローン商品を提供したいとする金融機関のニーズに対応するとともに、アレンジャーと協働して信託受益権をABLに転換する仕組みを構築することにより、ローン残高を確保したい投資家に対応したスキームを新たに実現させた。 当該スキームの下で事務処理体制を構築し、平成28年5月から日本住宅ローンが取扱いを再開し、同年7月以降毎月証券化、28年10月からアルヒが取扱いを再開し、同年12月から毎月証券化を実施している。 申請件数実績 日本住宅ローン: 平成28年5月~(28年度付保申請件数: 4,731件)、アルヒ: 平成28年10月~(28年度付保申請件数: 697件) 2機関での付保申請件数: 合計5,428件 ※平成28年度の1月当たりの平均申請件数(493.5件)は、2機関が当初保証型の取扱いを開始した平成19年度の1月当たりの平均申請件数(337.6件)の146.1%となった。 日本住宅ローンの融資率9割超の区分において、新たに総返済負担率25%以下に絞った商品を導入した。(平成29年4月から開始)
<p>② 自主的な取組としての商品の見直し 一般の金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため及び優良な住宅ストックの形成に資するよう、証券化支援業務の経営状況を勘案しつつ、機構の経費相当額の金利の引下げを含めた商品の見直し等を具体的に進める。</p>	<ul style="list-style-type: none"> お客さま、住宅関連事業者及び金融機関のフラット35の商品性等の改善要望を収集するとともに、商品性等の改善について検討を行い、以下の事項を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> 既存住宅ストックの質の向上と流通促進を図るため、モデル事業として、中古住宅の売買に際してリフォームにより省エネルギー性能等について一定以上の性能向上等を行う場合、フラット35の金利を一定期間引き下げる制度(フラット35リノベ)の取扱いを開始した(平成28年10月から実施)。当制度は、国費によらず、自助努力により対応している。 「ニッポン一億総活躍プラン」、「まち・ひと・しごと創生基本方針2016」における地方創生等の推進に向け、「フラット35子育て支援型」・「フラット35地域活性化型」[※]の制度の創設を決定した(平成29年4月から実施)。なお、「フラット35地域活性化型」については、国費によらず、自助努力により対応している。 <ul style="list-style-type: none"> ※「フラット35子育て支援型」・「フラット35地域活性化型」とは、「子育て支援」、「UIJターン」又は「コンパクトシティ形成」に係る施策を実施している地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、住宅取得に対する地方公共団体による補助金交付などの財政的支援とあわせて、フラット35の借入金利を一定期間引き下げる制度をいう。 現下の低金利環境を活かして、長期優良住宅の供給・流通の促進を図るため、フラット35において、長期優良住宅を対象として「アシューマブルローン」[※]の導入を決定した。(平成29年4月から実施) <ul style="list-style-type: none"> ※アシューマブルローンとは、借入れの対象となる住宅を売却する際に、当初の借入金利のまま住宅ローンを住宅購入者へ引き継ぐこと(債務承継)ができる住宅ローンであり、金利上昇局面においては、住宅購入者は新規の借入れよりも低い金利のままの住宅ローンを利用することができる。 一般の金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため及び優良な住宅ストックの形成に資するための商品見直しとして、証券化支援業務の経営状況を勘案の上、機構の経費相当額の金利の引下げを拡充した。(平成29年1月買取分から実施) 借入申込時に産休・育休期間中であつたお客さまについて、申込当初から資金実行日までに復職ができない場合においても、お客さまの個別の事情を確認した上で、復職前の資金実行を可能とする取扱いを実施した。(平成29年4月から実施) 高齢のお客さまの住宅維持、生活維持を支援するため、リバースモーゲージ型(ノンリコース)の返済方法変更「シルバー返済特例」を創設した。 <ul style="list-style-type: none"> 当制度は、受託金融機関への業務負荷軽減や、高齢者への丁寧な対応を行うことを念頭に、カウンセリングは機構職員自らが行うスキームとした。(平成29年4月から実施) 返済方法変更の主軸である返済特例(返済期間の延長、元金据置き、金利引下げ)について、従来は経済事情の著しい変動等による返済困難事由に限定していたが、今後の高齢化を見据えてこの取扱いを見直し、病気等による返済困難事由も対象とする拡充を行った。(平成29年4月から実施)

平成28年度 年度計画	平成28年度 業務実績
<p>③ 安定的かつ効率的な資金調達</p> <p>ア 住宅ローン債権の買取りに必要な資金を最も安定的、かつ、効率的に調達するよう、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針（平成25年12月24日閣議決定）」（以下「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」という。）を踏まえ、投資家に対する丁寧な広報活動を実施すること及び投資家の需要を十分に把握した上でMBS発行額の化等による柔軟な起債運営を行うことにより、効率的かつ安定的な資金調達に努める。これらの取組を通じて、MBS市場において、投資判断等のベンチマークとしての役割を果たす。</p> <p>また、MBS市場に参入する投資家の範囲を維持・拡大するため、ホームページ及び情報ベンダーを通じ、MBSの裏付けとなる住宅ローン債権に関する融資種別等の属性分析の更新情報等を定期的に提供するなど、投資家のニーズを踏まえた情報の充実を図る。加えて、投資家の認知度及び理解度の向上を図るために、投資家を個別に訪問し、丁寧な広報活動を重ねるとともに、更なる情報の充実を検討する。あわせて、市場環境や市場関係者からの意見・ニーズを踏まえながら、MBSの発行の多様化について検討を行う。</p> <p>イ MBS発行に要する引受手数料率は、MBS発行の安定性及び効率的資金調達に配慮しつつ、証券市場における最低水準を維持する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・日銀のマイナス金利付き量的・質的金融緩和による低金利環境を背景に、フラット35への借換需要が高水準で推移したことに伴う旺盛な資金需要に応えるべく、市場環境や主要な経済イベント等を考慮した起債スケジュールの設定等を通じて、丁寧かつ柔軟な起債運営を実施した。 ・投資家の認知度及び商品性への理解度向上等の観点から、戦略的なIR、投資家説明会やセミナー等を活用した丁寧な情報発信に努めた。 <p>(安定的かつ効率的な資金調達に資するIRの実績)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・投資家への個別訪問（延べ469件（国内：463件、海外：6件）、前年度比168%）＜平成27年度実績（延べ280件（国内：278件、海外：2件））＞ ・生保、都銀、地銀、信金、信組、信連、地方公共団体、学校法人、共済組合、海外投資家等の幅広いセクターに対し、重層的に積極的なIRを実施した。 ・市場環境が不安定な状況にあったものの、中央・地方問わず多くの新規・休眠先を含む最大で100社（MBS1起債当たり）を超える投資家を獲得した。＜平成27年度は最大の月で90社程度＞ <p>(MBS)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本年度を通じて大型発行（月平均2,106億円、いかなる環境においても毎月発行）が継続する中、投資家需要を喚起することで年度累計では、公庫・機構時代を通じて過去最大となる2兆5,280億円（前年度比+6,527億円）を安定して調達した。また、SB3,400億円と合わせると平成28年度は3兆円弱もの大規模調達をマーケットから実現した（財投機関債市場における機構MBS・SBのシェアは約7割）。 ・MBSのスプレッドは、水準に拘る大手投資家の動向を的確に捉えながら、年度を通じて適正なスプレッドを確保した。また、マイナス金利付き量的・質的金融緩和に伴う国債金利の低下と相まって、平成28年7月に条件決定したMBSは、過去最低クーポン（0.19%）で最長35年間にわたり調達することができた。 ・市場関係者からの意見・ニーズを踏まえ、平成28年4月に、MBS発行の配分の多様化や、フラット35に積極的に取り組んでいる金融機関に対し、MBSへの安定的な投資をサポートすること等を目的として、MBS配分プログラムの制度を開始した。その後、制度への参加が見込まれる金融機関を訪問し、丁寧な制度説明を実施したことにより、新たに4機関が参加し、参加金融機関は地方銀行を中心に合計15機関となった。また、配分実績の年間累計額は、合計764億円となった。 ・適正なスプレッド水準を確保すべく、投資家の需要規模や発行額の見通しを適切に捉え、投資家需要に応じてMBS発行額を調整する標準化の取組を実施した。 ・投資家層拡大の観点から、大手証券会社に対してMBSを裏付けとした個人向けの投資信託の組成等を提案し、商品化されるに至った。 ・上述の積極的なIRの実施、それに伴う投資家数の拡大、MBS配分プログラムの着実な実施及び発行額の標準化の実施により、2,000億円前後の大型発行が継続する中でも、スプレッドの毎月の変動幅は年度を通じて0～2bpの間で推移するなど、スプレッドは30～40bp台で安定的に推移した。また、機構MBSは、MBS市場において投資判断等のベンチマークとしての役割を果たしている。 <p>(SB)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・金利見通しが難しい状況下において、市場環境や主要な経済イベント等を考慮した起債スケジュールの設定を行うとともに、市場環境や償還年限に応じて仕上がりクーポン（絶対値）を基準としたマーケティング方法を採用するなど、柔軟な起債運営を実施することにより、年度累計で3,400億円の大規模発行を行った。 ・多様な年限（5年、10年、20年、30年）のSB発行による資金調達を実施した。 ・発行水準についても、大規模な発行額であったにも関わらず、他の財投機関債等と年度を通じて同水準を堅持した。 <p>(財投機関債市場におけるMBS・SBのシェア)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成28年度の財投機関債市場における機構MBS・SBのシェアは71.1%となり、平成27年度比で+8.8%と大幅に増加した。（再掲） <p>(情報発信関連)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・海外投資家向けの情報発信の拡充として、機構ホームページの英語サイトにおいて、情報ベンダーであるトムソンロイターの端末を利用した機構MBSに関する情報の検索方法を新たに掲載した。 ・MBS発行に要する引受手数料率について、証券市場における最低水準を維持した。 ・多くの他の債券において引受手数料率が引き下げられた場合、速やかにMBSの引受手数料の引下げが実施できるよう、市場関係者に対するヒアリング及びベンダー情報の定期的なモニタリングを行った。
<p>④ 経費率</p> <p>証券化支援業務に係る経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.20%以下とすることを目指して取り組む。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・平成28年度の証券化支援業務に係る経費率は、総合オンラインシステム等の改修等の一時的な費用が増加したものの、買取債権等残高が増加したことにより0.16%となった。 ・なお、中期目標期間の平均は、0.15%となった。
<p>⑤ 調査研究</p> <p>証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、フラット35利用者、民間住宅ローン利用者及び民間金融機関等への調査を行い、業務運営の基礎資料を得るとともに、住宅・金融市場に関するデータを収集・分析する。</p> <p>また、米国・アジアを中心とした政府系金融機関等との連携を深めつつ、国内外の住宅金融等に関する情報交換を行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・フラット35利用者、民間住宅ローン利用者、民間金融機関等を対象とした調査を実施し、結果をホームページ等で公表することにより証券化支援業務の円滑な実施に貢献するとともに、分析等を行い、広報誌、学会誌、専門誌、不動産サイト等での様々な機会を利用して、調査分析結果を発表した。 ・住宅着工、金融・経済、海外の経済及び住宅市場動向等に関するデータを、毎週支店等に提供し、支店の営業推進等に貢献した。 ・著名な大学の大学院において、一学期分の講義（「住宅とファイナンス」）を受け持ち、国内外の住宅及び住宅金融市場について、幅広いテーマで講義を行った。 ・林野庁主催の会議（「木材需給会議」）に委員として参加し、住宅着工の動向等について説明した他、機構外部主催のセミナー等で、住宅市場等について説明を行った。 ・東日本大震災から5年の復興状況についてまとめて冊子を作成し、有識者等に情報提供を行った。

平成28年度 年度計画	平成28年度 業務実績
	<ul style="list-style-type: none"> ・アメリカ連邦住宅都市開発省(HUD)から提案を受けた「高齢者住宅に関する日米共同プロジェクト」に日本の他機関と共に参加し、日本において高齢化が住宅金融市場と経済状況に及ぼす影響に関するプレゼンテーションを行い、重要な役割を果たした。 ・HUDの政策開発研究室(Office of Policy Development and Research)が年に3回発行している機関誌「Cityscape」に、論文「The Reverse Mortgage Market in Japan and Its Challenges」を寄稿し、リバース・モーゲージ特集号(Volume 19, Number 1, 2017)に当該論文が掲載され、知的貢献を行った。 ・海外の政府関係機関等に対して、次のとおり対応した。 <ul style="list-style-type: none"> ○米国ジニーメイ(政府抵当金庫) <ul style="list-style-type: none"> ・ジニーメイとの第2回住宅金融円卓会議を10月17日に東京で開催した。同会議には国土交通大臣政務官をはじめ約100名の参加があり、ジニーメイ幹部のほか研究機関、金融機関等から日米住宅金融市場動向等について発表が行われ、参加者からは非常に有益であったとの評価を得た。 ・翌日にはトーザ総裁による職員向け講演会を開催し、機構との関わりや米国の住宅金融市場について発表いただいた。 ○ミャンマーCHDB(建設住宅開発銀行) <ul style="list-style-type: none"> ・9月に国土交通省住宅局、ミャンマー連邦共和国建設省都市・住宅開発局及びミャンマーCHDBとの四者間で、住宅金融に関する協力意図表明文書(Letter of Intent: LOI)を締結した。 ・1月の政府の訪緬にあたり、随行した。 ・JICAが行うミャンマーへの住宅金融支援プロジェクトのサポートとして11月～12月及び3月のミャンマー出張に同行し、関係政府機関等との意見交換やセミナー等を通じて、支援内容の詳細の交渉や住宅金融制度の理解促進に関し、重要な役割を果たしている。 ・国土交通省の招請により来日したミャンマーCHDB及びミャンマー建設省からの研修生6名を受け入れ、11月21日～25日に実務研修と情報交換を実施した。また3月1日～6日には研修生5名を受入れ、実務研修(上級編)を実施し、住宅金融に関する更なる理解深掘りに寄与した。研修生はいずれもミャンマー住宅金融スキーム構築の中核メンバーとして活躍し、機構とも連携を継続している。 ○アセアン・フィックス・インカム・サミット(AFIS)、アジア証券化機関連合(ASMMA)、世界銀行(防災ハブ)等各国国際会議において、講演や情報収集を行った。 ○国土交通省が主催した日尼建設次官級会合、日緬建設次官級会合において、講演や意見交換を行った。 ○JICAの課題別研修(住宅・住環境の改善と防災)で開発途上国の政府職員等向けに、また国別研修でミャンマー建設省職員、カンボジア国土整備・都市化・建設省職員向けに日本の住宅金融などについて講演を行った。 ○マレーシアKTMSABからの来訪に対応し、機構の概要や住宅の質の向上に向けた取組等について説明した。 ○台湾金融研訓院、台湾中央銀行ほか22名の来訪者に対し、機構の概要及びまちづくり融資の仕組み等について説明した。 ○ブルッキングス研究所(The Brookings Institution Press)が出版し、アジア開発銀行研究所(ADB)が編纂した“The Housing Challenge in Emerging Asia: Options and Solutions”に寄稿し、国内外の有識者から高い評価を得た。
<p>(2) 住宅融資保険業務</p> <p>① 「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)」(以下「事務・事業の見直しの基本方針」という。)を踏まえて、次に掲げる業務を実施する。</p> <p>ア 証券化支援業務と連動して実施する必要のある事業等(フラット35及び災害復興住宅融資(東日本大震災分)に係るつなぎ融資・パッケージ融資、リバースモーゲージ型融資、子会社の保証会社を持たない中小金融機関等が実施する融資に対する付保)に係る住宅融資保険業務は、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。</p> <p>なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。</p> <p>イ 高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律(平成23年法律第32号)(以下「高齢者住まい法」という。)を踏まえ、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金についての民間金融機関のリバースモーゲージを付保対象とする住宅融資保険業務を実施する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・足下における民間による代替状況を踏まえ、証券化支援業務と連動して実施する必要のある事業等に関する住宅融資保険業務を適切に実施した。 ・民間による代替状況を把握するため、第4四半期中に住宅融資保険契約金融機関へのアンケート調査を実施し、引き続き民間金融機関の融資業務を支援する必要があることを確認した。 ○リバースモーゲージ型住宅ローンについての取組 <ul style="list-style-type: none"> ・相続人がリバースモーゲージ型住宅ローンを利用する親世帯から相続した債務の範囲を、担保物件の処分による回収資金に限定するノンリコース型を付保対象に追加した(平成29年度予算事項。平成29年4月から実施)。なお、平成29年4月から3金融機関(北洋銀行、肥後銀行及び日本住宅ローン)がノンリコース型の取扱いを開始した。 ・契約金融機関について、平成28年度は新たに11の金融機関(足利銀行、トマト銀行、日本モーゲージサービス、千葉銀行、三井住友銀行、高山信用金庫、豊橋商工信用組合、日本住宅ローン、碧海信用金庫、但馬銀行及び高知銀行)と契約を締結し、合計23金融機関とした。 また、複数の金融機関で取扱いを検討中であり(うち、肥後銀行は平成29年度当初から取扱いを開始)、資料提供、照会対応等金融機関への支援を継続的に実施した。 ・高齢者の住替え(郊外の住宅から利便性の高い街中の住宅へ引越す等)の支援のため、住宅の建設・購入資金を付保対象としているが、23の契約金融機関全てにおいて取り扱っている。 ・また、平成28年4月から担保評価額に対する掛け目を従来の50%のみから、50%又は60%としたことについては8金融機関、子世帯の住宅取得のための親世帯への融資(親世帯の住宅を担保)を付保対象に追加したことについては13金融機関がそれぞれ対応している。 ・上記の他、金融機関のニーズを踏まえて、次のとおり2度にわたり商品改善を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> ・保険金支払後の回収委託の廃止、法定相続人代表者へのカウンセリングの任意化、増担保の導入、割賦法の規定を踏まえた抵当権順位設定(平成28年11月から実施)

平成28年度 年度計画	平成28年度 業務実績
	<ul style="list-style-type: none"> 資金使途の組合せの拡充、やむを得ない理由により融資実行時に抵当権設定ができない場合の取扱い及び連帯保証人の債務引受（平成29年1月から実施） 付保申請件数は39件（平成27年度：2件 1,950%）、付保件数は16件（平成27年度：2件 800%）であった。 ○買取再販事業者に対する住宅融資保険の取組 平成28年4月から、中古住宅を買い取りリフォーム工事を実施した上で販売する買取再販事業者に対する融資を付保対象としているが、2金融機関（全宅ファイナンス及び日本モーゲージサービス）が契約を締結した。また、複数の金融機関で取扱いを検討中であり、資料提供、照会対応等金融機関への支援を継続的に実施した。 平成28年度の付保申請実績は27件、付保実績は12件であった。
<p>② 保険金の支払等</p> <p>ア 機構が保険金の支払の請求を受けた日から保険金を支払うまで（保険金を支払わない場合は、その決定をするまで）の標準処理期間を25日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。</p>	<p>○保険金支払審査</p> <p>次のとおり効率化を実現することにより、368件のうち359件（97.5%）を標準処理期間内に処理した。</p> <ul style="list-style-type: none"> 9割填補型について、「保険金支払審査項目を事前にチェックする仕組み」（「要件確認シート」）を活用）を該当する全ての金融機関で実施した。 保険金支払請求以後の審査状況等に関するデータベースにより、進捗管理の徹底を図った。 保険金支払請求前に金融機関から事前相談があった場合は、円滑な支払審査を行うため、必要書類、手続等を案内した。
<p>イ 保険金を支払った保険事故に係る債権については、金融機関からの各債権別の回収状況報告に基づき、借入者の分割弁済等の具体的な交渉を実施させる等の対応方針を策定の上、金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組む。（その際の目安として、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の年度ごとの平均値について第1順位債権50%、第1順位以外債権20%を達成するよう努める。）</p>	<p>○回収業務</p> <p>次の取組により、平成27年度に支払った保険金の平成28年度末までの回収実績率については、第1順位債権は67.8%、第1順位以外債権は50.0%となった。</p> <ul style="list-style-type: none"> 保険金支払請求に至っていない長期延滞債権全件について機構も状況把握をする等、機構の関与を深化させた進捗管理を行い、早期に回収方針を策定した。 保険金支払後は、お客さまの実情に応じて、任意売却等による物件処分を速やかに実施した。
<p>ウ 融資保険料率の計量モデルによるモニタリング等を通じ、実績反映型保険料の的確な運営並びに付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努め、保険契約者である金融機関のモラルハザードの防止や住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 的確な付保審査及び債権管理の推進に加え、四半期毎に融資保険料率の計量モデルによるモニタリングを実施し、債務者属性等の分析を踏まえ、実績反映型保険料率制度等における平成28年度の保険料率の検証及び平成29年度の保険料率の設定を行った。
<p>(3) 団体信用生命保険等業務</p> <p>① 証券化支援業務や住宅金融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に弁済の負担を負わせることのないよう、団体信用生命保険等の活用により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する業務を行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 適切に団体信用生命保険等業務を行った（団信弁済実績 8,377件（67,165百万円））。 団信弁済業務については、迅速かつ円滑に実施した。 団信加入者確保に向けて、以下の取組を行った結果、新規加入者数は75,872件（対前年同期比31.6%増）と増加したが、2年目脱退率は4.21%（前年度実績3.65%）となった。（新規加入率向上に向けた取組） 不加入希望者へのダイレクトメールによる加入勧奨を行った。（約1万6千通） フラット35の広報活動と連携し、金融機関及び住宅事業者に対して団信加入促進を継続的に依頼した。 機構の経営層が主要金融機関の経営層への取組強化を依頼した。 不加入率の高い若年層をターゲットとした加入勧奨ツールとしてマンガチラシ（4種400,000部）等を作成し、加入勧奨に活用した。（2年目脱退率改善に向けた取組） 任意・未納脱退を抑制するため、金融機関に対し継続勧奨への取組強化を要請した。 任意脱退申請者に脱退手続の書類を送付する際に、団信の加入継続を促すため、マンガチラシを同封することにより、任意脱退の再考を促した。（熊本地震への対応） 熊本地震の被災者対応として、団信特約料を払込期限内に支払うことが困難な被災者の相談に丁寧に対応し、31件のお客さまに払込期限猶予の特例措置を実施した。
<p>② 長期・固定金利の住宅ローンに対応した安定的な制度を構築・維持するため、必要に応じ、住宅ローン利用者が利用しやすい制度となるよう、商品性の見直し等を行う。</p>	<p>(利用しやすい制度への商品性の見直し等)</p> <ul style="list-style-type: none"> 団信加入コストを金利に組み込む方式とし、平成29年10月から実施することを決定した。 併せて、団信の保障内容を「死亡+高度障害」から「死亡+身体障害」に、三大疾病付き団信の保障内容を「死亡+高度障害+三大疾病」から「死亡+身体障害+三大疾病+介護保障」に、それぞれ拡充することを決定した。 平成29年10月から導入する新団信制度について、平成29年2月に金融機関等を対象とした説明会を実施した。 平成29年3月31日に新団信制度のプレスリリースを実施した。 新団信制度の周知活動に備え、新団信制度の周知チラシを130,000部作成し、金融機関に配布した。
<p>2. 住宅金融通業務等の実施</p> <p>(1) 事務・事業の見直しの基本方針を踏まえた事業の見直し等</p> <p>民業補充の趣旨及び事務・事業の見直しの基本方針を踏まえ、一般の金融機関では融資を行うことが困難で、かつ、政策的に重要度の高い次に掲げる業務を実施する。</p> <p>① 災害発生時における災害復興住宅融資の実施に当たっては、災害の規模や住宅への被害状況などについて迅速な情報収集により確認し、必要に応じて相談窓口を設置するとともに、記者発表やホームページによりその旨を速やかに周知する。</p> <p>また、災害復興住宅融資が円滑に実施されるよう、工事審査等を行う地方公共団体等及び融資手続を行う金融機関と適切に連携する。</p> <p>さらに、災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金の融資が円滑に実施されるよう、ホームページ等を活用した周知を行う。</p>	<p>自然災害への組織を挙げた対応、マンションの維持管理・再生への支援、地方創生につながる事業への支援、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資を通じて高齢者の居住安定への支援等、政策的に重要度が高い業務を実施。また、進捗管理の徹底等により、標準処理期間内の処理率目標を達成した。</p> <p>①災害復興住宅融資</p> <ul style="list-style-type: none"> 東日本大震災に係る災害復興住宅融資及び災害復興宅地融資において、受付期間の延長（平成29年度末までから3年間延長し、平成32年度末まで）を実施した。（平成29年4月） 以下の災害において、災害発生日の翌営業日にプレスリリース及び機構ホームページへの掲載により災害復興住宅融資等の周知を行った。 平成28年熊本地震（平成28年4月14日発生） →4月15日にプレスリリース等を実施 鳥取県中部地震（平成28年10月21日発生） →10月24日にプレスリリース等を実施

平成28年度 年度計画	平成28年度 業務実績
	<p>糸魚川市大規模火災（平成28年12月22日発生）→12月26日にプレスリリース等を実施</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成28年熊本地震については、被害状況等を踏まえ、以下の対応を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> ア 熊本県及び熊本市との災害協定に基づく要請に応じ、地方公共団体に設置された被災者総合相談窓口職員を派遣し、被災者の住宅再建に向けた資金計画相談等の対応を行った。（平成29年3月末時点 13市区町村 552回、2,579組の相談に対応） <p>現地相談対応は、九州支店職員のほか、事前研修を受けた職員を全国から派遣し、相談対応の質を確保しつつ、組織一丸となって相談サービスを提供した。</p> イ 熊本県内、大分市内及び由布市内に営業店舗を持つ金融機関に災害復興住宅融資の受付を要請し、金融機関向け研修会を実施した上で、平成28年6月に金融機関窓口での申込み受付を開始し、被災者の利便性の向上を図った。 <ul style="list-style-type: none"> →平成29年3月末現在 24機関で受付対応 →合同研修会（熊本：6/3、大分：6/2） ウ 工事審査等を円滑に実施するため、受託地方公共団体及び受託検査機関向け研修会を実施するとともに、工事審査窓口の一覧を作成し、工事審査体制を整備した。 <ul style="list-style-type: none"> →研修会（熊本：5/31、大分6/2） エ 被災者からの要望等を踏まえ、災害復興住宅融資について、次の商品改善を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> (ア) 被災者の手続及び費用の負担を軽減するため、無担保融資の範囲を拡充（融資額100万円未満→300万円以下）した。（平成28年10月） (イ) 被災住宅の段階的な補修に融資できるよう、補修融資の複数回利用を可能とした。（平成28年10月） (ウ) 宅地被害が多く発生したことを踏まえ、整地資金について単独での融資を可能とした。（平成28年10月） (エ) 被災者生活再建支援法に基づく長期避難世帯に認定された方が災害復興住宅融資を利用できることとした。（平成28年10月） (オ) 高齢被災者の住宅再建を支援するため、高齢者向け返済特例に、災害復興住宅融資を追加するとともに、それらを対象に無保証コース（ノンリコース型）を導入した。（平成29年1月） オ 熊本県、熊本県内の住宅関連団体等で構成される「熊本県地域型復興住宅推進協議会」に参画し、ガイドブック「くまもと型復興住宅」を作成した。（平成29年1月）このガイドブックは、再建住宅のモデルプラン、概算工事費、月々の返済額の目安、助成・融資制度等を紹介し、被災者に住宅再建に向けた具体的なイメージを持っていただける内容としており、機構が行う現地相談窓口でも配付した。 カ 宅地被害への対応として、災害復興住宅融資（整地資金）及び宅地防災工事融資について、地方公共団体との連携の下、被災者への周知を図った。 キ 災害復興住宅融資（賃貸住宅）、マンション共用部分リフォーム融資について、業界団体等を通じて周知を図った。 <ul style="list-style-type: none"> ・全国賃貸住宅経営者協会連合会（6月） ・マンション管理組合連合会（5月） ・マンション管理業協会（5月、6月） <p>上記取組により、平成29年3月末現在、平成28年熊本地震に係る災害復興住宅融資の受理件数は1,311件（※）（資金交付済件数197件、18億円）となった。</p> <p>※災害復興住宅融資受理実績の内訳 個人系建設：861件、個人系購入：71件、（新築：37件、中古：34件）、 個人系補修：307件、賃貸建設：54件、賃貸補修：9件、マンション共用部分改良：9件</p> <ul style="list-style-type: none"> 糸魚川市大規模火災については、以下の対応を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> ア 災害救助法が適用されたことを踏まえ、災害融資の対象であることをホームページ等で周知した。 イ 平成28年12月27日及び28日に開催された被災者向け説明会に参加し、災害復興住宅融資等のチラシを提供した。 ウ 糸魚川復興まちづくり推進協議会に参画し、関係機関に災害復興住宅融資等に係る共有を図った。（2月3日、3月17日開催） 各都道府県等と調整していた「災害時における住宅復興に向けた協力に関する協定」の締結について、平成28年度末で65団体（46都道府県19市）と協定を完了した。 <p>また、高知県とは、具体的な連携策として、災害発生時に災害融資等の情報を高知県内34市町村まで迅速に伝達できるネットワークを構築した。（平成29年1月）</p>

平成28年度 年度計画	平成28年度 業務実績
<p>② 高齢者住まい法を踏まえサービス付き高齢者向け住宅として登録された賃貸住宅への融資業務及び高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資業務を実施する。</p> <p>③ 賃貸住宅融資業務について、省エネ性能の高い住宅の供給に関連する賃貸住宅への融資業務に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。 なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。</p> <p>④ 都市居住の再生・改善を図るための、合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金の融資業務及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資業務については、権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等（市街地再開発事業・防災街区整備事業、マンション建替え・リフォーム事業、重点密集市街地等における建替え事業）について中小事業者が実施するものに限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。 なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。</p>	<p>② サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資等</p> <p>○ サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資</p> <ul style="list-style-type: none"> 融資のご案内等における説明内容の充実、融資制度の認知度・理解度向上を目的とした広報活動等を実施する一方、審査部門との連携強化による相談案件、申込案件のフォロー徹底により、サービス付き高齢者向け住宅の新規登録件数の増加が鈍化する中で、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資予約件数は38件（平成27年度：27件、27年度件数比：140.7%）となり、昨年度を大きく上回る融資予約実績となった。また、登録住宅に占めるシェアは大幅に増加した。（平成28年度の戸数シェア12.5%、平成27年度の戸数シェア4.8%） 【参考】サービス付き高齢者向け住宅の登録状況（平成28年度：17,624戸、平成27年度：21,334戸）。 療養病床病院と医療系サービス付き高齢者向け賃貸住宅の複合施設の建設に当たり、他の独立行政法人、民間金融機関及び機構がそれぞれの融資対象の領域で棲み分けを図りながら、相互に協力し、大規模事業の資金需要に対応した。 地域におけるサービス付き高齢者向け賃貸住宅の供給と事業運営を支援することを目的に、地域金融機関と協調融資に係る協定を締結した。 【協調融資にかかる協定締結先（平成29年3月末）】48機関（都市銀行：1機関、地銀：19機関、信金：信組：28機関）（平成27年度：41機関） サービス付き高齢者向け賃貸住宅を建設し、運営しようとする法人が、長期固定金利と短期固定金利の併せ融資を希望する場合、地域金融機関（地方銀行）ではこのニーズに応えることが難しく、機構が地域金融機関と協調して融資を実施することで事業化を実現する等の実績があった。 【協調融資 予約件数（平成28年度実績）】3件（前述の38件の内数）（平成27年度：2件） <p>③ 子育て省エネ賃貸住宅融資</p> <ul style="list-style-type: none"> 省エネ性能の高い子育て賃貸住宅に対する融資に限り、賃貸住宅融資業務を実施した。 なお、平成29年度受理分から、省エネ基準の引き上げる改正（断熱4＋エネ4以上）を実施した。 民間による代替状況を把握するため、民間賃貸住宅事業者へのヒアリング等を通じて面積が広く省エネ性能が高い賃貸住宅の供給状況を確認したところ、それらの賃貸住宅建設の資金調達の原因として機構融資の利用は2割程度となった。このことは、賃貸住宅においては、省エネ性能の向上に要する費用を賃料に転嫁しづらいことや、床面積の広い子育て世帯向けの賃貸住宅では面積に対する賃料単価が低くなることから、依然として、民間による代替が進んでいないことに他ならず、子育て世帯向けに供給される賃貸住宅の省エネ性能向上を図るため、引き続き機構融資を通じて供給を支援する必要がある。 また、新築住宅・建築物の省エネ性能向上を推進する国の方針を踏まえ、賃貸住宅分野において省エネ性能の向上を誘導すべく、融資の対象となる省エネ基準を平成29年4月に引き上げることとし、それに向けた周知活動を行った。 <p>④ 合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金の融資業務等権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等のうち中小事業者が実施するものに限り実施した。</p> <p>また、民間による代替状況を把握するため、機構が関与した事業の割合の調査等により確認したところ、権利変換計画の認可がなされた市街地再開発事業等のうち機構融資の利用は3割程度、工事了したマンション建替え事業のうち機構融資の利用は3割程度となった。このことは、市街地再開発事業等については、関係者の合意形成が難しいことにより事業が長期化するリスクがあり、また、マンション建替え事業については、居住者間の意見調整等が難しいことにより事業が長期化するリスクがあることから、依然として、民間による代替が進んでいないことに他ならず、引き続き機構融資を通じて事業を支援する必要がある。</p> <p>○ マンション建替え</p> <ul style="list-style-type: none"> デベロッパー等の協力が得られなかった自力建替えによるマンション建替えを事業資金で支援した。 平成28年度受理実績：1件、143戸（平成27年度受理実績：2件、266戸） <p>○ 高齢者向け返済特例</p> <ul style="list-style-type: none"> 高齢者向け返済特例を活用し、マンション建替え事業等の検討の初期段階から建替え事業を支援した。 高齢者向け返済特例について、マンション建替え等への融資を対象として、無保証コース（ノンリコース）を導入するとともに、融資限度額を5,000万円に引き上げた（平成29年1月）。 平成28年度受理実績：9件（平成27年度受理実績：5件） 管理組合向けに個別勉強会・相談会を実施。 制度改正（保証なしコースの新設）及び高齢者住宅財団の保証料等の改定があったことから、積極的な周知活動や個別の相談会での対応を行ったため前年に比べ個別勉強会・相談会の回数が増加し、200人以上のカウンセリングを行った。 平成28年度：31回（平成27年度：25回） <p>○ 再開発事業等</p> <ul style="list-style-type: none"> 東日本大震災において津波により甚大な被害を受けた石巻市の復興再開発事業に位置づけられていた立町二丁目5番地区について、機構が事業検討段階から積極的に関与し、民間金融機関からの資金調達が困難である準備組合の段階から融資を実施し、平成28年9月に竣工を迎えた。本事業では、市街地の復興と災害に強いまちづくりに寄与した。 複数の民間金融機関により構成されたシンジケート団と協調融資を行っていた広島駅南口B地区市街地再開発事業において、工事費の増額等に伴い、竣工時段階で資金計画の見直しが必要となったが、シンジケート団では柔軟な対応が出来る、機構が迅速に増額融資することにより、事業の進捗（完遂）を支援した。

平成28年度 年度計画	平成28年度 業務実績
<p>⑤ 勤労者の計画的な財産形成を促進するための、勤労者財産形成促進法（昭和46年法律第92号）の規定による財形住宅に係る融資業務を実施する。</p>	<p>○マンション共用部分改良融資</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅の耐震化等の住宅政策上の課題に適切に対応するため、合理的土地利用建築物の建設等に必要資金の融資等を行うとともに、地方公共団体、住宅関連業界団体、NPO法人等と連携して、マンション建替えや大規模修繕に関するセミナー等を開催した。 老朽化マンションの大規模修繕や耐震改修工事等を適切に支援するため、きめ細やかな相談体制やセミナー等での周知活動を行ったことにより共用部分改良融資受理件数・金額が増加した。 平成28年度：476件、119.5億円、23,612戸（平成27年度：385件、104.0億円、19,739戸 前年度件数比123.6%） （うちマンション耐震改修融資受理件数） 10件（平成27年度：20件 前年度件数比50.0%） 上記周知活動については、以下のとおり実施した。 （ア）大手管理会社、マンション関連業界団体及び管理組合に対する個別勉強会・研修会実施回数：約110回（昨年度：約150回） （イ）機構共催の管理組合向けセミナーを東京、大阪において開催 <p>○まちづくり融資の受理実績 平成28年度：783.5億円（234件、5,390戸） （平成27年度：638.8億円（208件、5,387戸））</p> <p>⑤財形住宅融資</p> <ul style="list-style-type: none"> 中小企業勤労者及び子ども等を扶養する勤労者に対する金利引下げ制度の実施に当たり、機構ホームページで周知しており、当該金利引下げ制度も含めて的確に実施した。
<p>(2) 業務の実施</p> <p>① 合理的土地利用建築物の建設等に必要資金の融資等を通じて、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力する。さらに、省エネ住宅の普及の促進等の住宅政策上の課題に対応する。 また、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施する。 なお、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこととする。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 修繕積立金の計画的な積立てや、適切な管理をサポートするために、セミナー等での周知や管理組合訪問等取組を実施したことに加え、すまい・る債の説明動画を作成しホームページに掲載及びDVDに複製して管理会社や管理組合に配布できる態勢を整えた。マンションすまい・る債の応募組合数は1,986組合（84,345口）となった（昨年度：2,082組合、94,312口 対前年度組合数比95.4%）。 横浜市の高経年団地再生のための総合的な支援の実現を目的とした「よこはま団地再生コンソーシアム」設立に関与、参画した（平成28年12月）。金融面での支援策検討の中心的な役割を担うとともに、今後参画が見込まれる民間金融機関との間で、団地再生金融支援策の協調実現（民業補完）を目指すこととしている。 勘定内の資金を有効活用することにより、業務を実施した。 災害復興に係る融資以外においては、財政融資資金に依存することなく融資を行っている。
<p>② 災害復興、災害予防等に係る融資以外の業務については、次の融資の区分に応じ、それぞれ機構が融資の申込みを受けた日からその決定をするまでの標準処理期間を設定し、その期間内に案件の8割以上を処理する。 ア マンション共用部分改良融資 12日 イ 省エネ賃貸住宅及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資 45日 ウ 高齢者住宅改良融資 12日 エ 財形住宅融資 12日</p>	<ul style="list-style-type: none"> 進捗管理の徹底及び審査業務の効率化による審査のスピードアップに向けた取組を行った結果、全ての融資区分で処理件数が対前年度比20%以上増加する中においても目標水準を大きく上回る処理率を達成した。特にマンション共用改良部分融資及び高齢者住宅改良融資については、目標水準を2割以上上回る処理率を達成した。 ア マンション共用部分改良融資 99.8% （472件/473件、目標水準に対する達成率：124.8% ※平成27年度：97.7%（376件/385件）） イ 省エネ賃貸住宅融資及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資 86.7% （1,290件/1,488件、目標水準に対する達成率：108.4%） ※平成27年度：88.1%（1,043件/1,184件） ウ 高齢者住宅改良融資 98.0% （50件/51件、目標水準に対する達成率：122.5% ※平成27年度：92.7%（38件/41件）） エ 財形住宅融資 91.7% （22件/24件、目標水準に対する達成率：114.6% ※平成27年度：100.0%（13件/13件））
<p>(3) 経費率 直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.40%以下とすることを目指して取り組む。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成28年度の直接融資業務に係る経費率は、総合オンラインシステム等の改修等の一時的な費用が増加したことに加え、貸付金残高が減少したことにより0.38%となった。 なお、中期目標期間の平均は、0.32%となった。
<p>3. 東日本大震災への的確な対応 東日本大震災への対応については、国及び地方公共団体との緊密な連携のもと、住宅金融の側面から被災者への支援を行う。 (1) 被災して住宅を取得等する方への対応 災害復興住宅融資、災害復興宅地融資等の業務について、被災地への出張相談やお客さまコールセンターにおける返済シミュレーションサービスを積極的に実施する等、面談及び電話相談業務の取組を強化し、また、審査業務・融資業務など、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との緊密な連携のもとで機動的に構築し、組織を挙げて適切に実施する。 特に、防災集団移転促進事業等に関する取組を支援するため、引き続き東北復興支援室を中心として、地方公共団体等との連携を強化する。 また、顧客のニーズ等を踏まえ、事務手続や商品性の改善を進める。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 関係機関（地方公共団体、建築士団体、民間金融機関及び住まいの復興給付金事務局）との連携により、公的補助、住宅計画及び融資・資金計画の相談をワンストップで提供できる住宅再建相談会を、引き続き実施した。 相談会の回数：16市町 162回 このうち民間金融機関の参加 69回 このうち住まいの復興給付金事務局の参加 97回 相談数：588組 （昨年度実績 19市町 194回（このうち民間金融機関の参加 73回）相談数：831組） 住宅再建相談会には、東北支店職員のほか、事前研修を受けた職員を全国から派遣し、相談対応の質を確保しつつ、組織一丸となって継続的な相談サービスを提供した。 福島県内の原発避難指示区域に指定された地方公共団体と連携し、避難者の早期の住宅再建を支援するため、各市町村における課題等を把握するとともに、災害融資のチラシの窓口配付、福島県発行の避難者向け機関誌（平成28年10月）及び町発行広報誌への相談会情報の掲載（いわき市及び南相馬市）及びホームページへの災害融資情報の掲載（富岡町等）等を実施した。 被災者の住宅再建の手續が円滑に進むよう関係機関との間で調整を行い、防災集団移転促進事業等における移転先団地の宅地を借地する場合の取扱いに関する覚書を岩手県釜石市と締結した。また、地方公共団体から買戻権付で土地を購入する場合の覚書を岩手県紫波町及び福島県楳葉町と締結した。

平成28年度 年度計画	平成28年度 業務実績
	<ul style="list-style-type: none"> 三陸復興支援センターでは、主に以下の取組を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> 防災集団移転促進事業等による宅地供給の本格化も踏まえ、地元住宅生産 団体（陸前高田市建設業協会、上閉伊地域復興住宅協議会）、地元商工会（山田町、陸前高田市）と共同で被災者向け相談会を開催（合計15回実施）するなど地域に密着したきめ細やかな対応を実施した。その結果、特に山田町、大槌町及び釜石市において、災害復興住宅融資の申込受理件数が増加した。（3市町の申込受理件数の合計：平成27年度109件→平成28年度180件） 岩手県内陸避難者支援センター（盛岡市）と連携した内陸への避難者に対して災害融資を周知した。 平成28年8月に発災した台風第10号の相談会と東日本大震災の住宅再建相談会とを併催した。（宮古市） お客さまの申込手続を円滑に行うため、金融機関担当者を対象とした研修会を地域毎に実施した（実施回数：9回 計157名参加）。 インターネットを利用できる環境にない被災者の存在を踏まえ、お客さまコールセンターにおいて、フリーダイヤル対応で災害復興住宅融資の返済シミュレーションを行うサービスを実施した。返済シミュレーションの実施に当たっては、年齢や収入等、各被災者の状況を伺いながら、定年退職後の収入減、親子リレー返済の利用可能性等も踏まえ、希望者には試算結果を郵送する等、きめ細やかに対応した（対応実績74件）。 千葉県浦安市が施行する市街地液状化対策事業（6地区471宅地）について、浦安市との調整により、災害復興宅地融資等の手続を定め、事業対象者に当該融資の周知を図った。また、浦安市内に店舗を持つ受託金融機関に取扱いの説明を行うとともに、お客さまコールセンターにおいても、丁寧な電話相談（平成28年度累計で97組の相談を実施）を実施した。また、融資額300万円以下の場合は無担保とする制度改正（平成28年10月実施）の実施も踏まえ、事業の対象者に対する説明会を実施し、融資説明、相談等を実施した。（平成28年9月、11月 合計2地区3回）市街地液状化対策事業の対象者による災害復興宅地融資は、平成29年3月末時点で22件の申込みを受け付けた。
<p>(2) 返済中の被災者への対応 被災者の状況に応じた返済方法の変更について、電話や面談による相談業務や、返済方法変更の審査業務など、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との緊密な連携のもとで機動的に構築し、適切に実施する。 また、返済相談においては、借入者の状況に応じて、災害特例等のみならず、「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」（平成23年6月17日に開催された二重債務問題に関する関係関係会合でとりまとめられた二重債務問題への対応方針を踏まえ、個人債務者の私的整理に関するガイドライン研究会により策定された個人債務者の私的整理に関するガイドラインをいう。）等の概要を説明するとともに、手続に従い、適切な措置を講ずる。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 受託金融機関をはじめとする関係機関と緊密に連携しながら返済相談を行った結果、返済特例制度の適切な対応（34件、累計6,184件）を実施した。災害復興住宅融資及び返済特例の据置期間が終了するお客さまへの周知等を実施（ダイレクトメールを958通送付）した。また、必要に応じてカウンセリングを実施し今後の返済計画を検討する等、返済継続を支援した。 個人版私的整理ガイドラインの適切な対応（申請5件（累計376件）、弁済計画成立6件（累計355件））を実施した。
<h2>II 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置</h2>	
<p>1. 組織運営の効率化 住宅融資保険業務及び住宅資金貸付業務のうち事務・事業の見直しの基本方針において廃止することとされた業務に係る組織の合理化を進める。 支店については、独立行政法人改革等に関する基本的な方針に基づき、南九州支店は平成28年1月に九州支店と統合したところであり、北関東支店についても平成28年度末までに首都圏支店と統合した上で、効率的・効果的な組織体制とする。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 事務・事業の見直しの基本方針において廃止することとされた業務に係る組織の合理化については、平成24年度に以下の取組を実施したところであり、平成28年度においても引き続き当該取組を継続している。 <ul style="list-style-type: none"> まちづくり推進部のマンション再生支援グループを廃止した。 北海道支店、中国支店及び九州支店のまちづくり推進グループを廃止した。 事業系直接融資に係る融資審査業務を審査部事業審査センターに集約し、各支店の事業審査グループを廃止した。 支店体制の見直しについては、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）を踏まえ、北関東支店は首都圏支店と統合した上で、本店部署として効率的・効果的な組織体制とした（平成28年5月実施）。
<p>2. 一般管理費等の低減 (1) 一般管理費（人件費、公租公課及び特殊要因を除く。）については、業務運営全体の効率化を図ることにより、中期目標の達成に向け削減する。 (2) 事務関係費については、民間機関における取組の状況を踏まえ、その削減を徹底する。 ① 業務の効率化を図るため、住宅ローン債権のうち全額繰上償還請求を行ったものについて、管理回収業務を債権回収会社に委託する。 ② 事務手続の外部機関への委託を行い、業務の効率化及び体制の合理化を推進する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 一括購入契約による単価の引下げや一般競争入札等の競争性を確保できる調達方式の継続の実施等の経費削減の取組により、一般管理費を平成23年度に比べ19.4%削減した。 債権回収会社への業務委託を活用し、物件処分による回収を促進した（個人向け債権の委託率：91.8%） 電話相談業務、社内システムの運用・管理業務、住宅債券に係る事務手続、旅費事務手続等の外部委託を継続し、業務の効率化を行った。
<p>3. 業務・システム最適化 (1) 業務・システム最適化計画（平成19年度策定）について、これを着実に実施するとともに、更なる効率化・合理化に向けた措置を講じた見直しを行う。 (2) システム調達については、引き続き競争性の高い調達方式の採用等を行うとともに、最適化計画の趣旨を踏まえ策定する情報体系整備のための計画に基づき、システムコスト削減、システム調達における透明性の確保及び業務運営の合理化を実現する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 総合オンラインシステムのサーバ化及び機構内に設置されたシステムのサーバ機器の統合プロジェクトについては順調に進捗している。 業務・システム最適化計画に基づき、IT戦略委員会の運営等を通じてITガバナンスを実施し、システム調達全21件について競争性の高い調達方式を採用しコストの適正化を図った。
<p>(3) 内部人材のレベルアップを図るため、ITリテラシー向上に資する外部の専門的知見を有する者を活用して、職場内研修（OJT）等を実施する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 人材育成のための計画の作成のうえ、外部知見を有する有識者を交えた勉強会（2回）や情報システムの管理に従事する職員向け研修を実施するとともに、職員を外部研修に参加させた。
<p>4. 入札及び契約の適正化 (1) 調達等合理化計画（「独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について」（平成27年5月25日総務大臣決定））に基づき、監事及び外部有識者により構成する契約監視委員会の審議等を踏まえて毎年度策定するものをいう。以下同じ。）に基づき、調達の合理化を着実に実施する。 (2) 調達等合理化計画及び事業年度終了後に実施する自己評価の結果についてホームページ上で公表する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成28年度調達等合理化計画は、事前に契約監視委員会にて点検（平成28年6月3日）を受けた上で策定した。 調達等合理化計画に基づき、以下の取組を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> 競争性のない随意契約については、真にやむを得ないものに限ることとして取組を実施した。 →件数、金額のいずれも、評価指標（件数比：20%、金額比：17.5%（平成26年度全独法平均））を下回った。

平成28年度 年度計画	平成28年度 業務実績
	<p>【平成28年度実績】 件数：49件（5.3%：対前年度比▲37.2%） 金額：8.4億円（1.7%：対前年度比▲9.9%）</p> <p>→これまで契約監視委員会で点検を受けたことのない類型の新規の競争性のない随意契約（理事長が定める基準に該当するもの）は、事前に機構内部に設置された契約審査委員会の点検を受けた上で、事後に契約監視委員会の点検を受け、妥当である旨の評価を得た。</p> <p>・一者応札・応募案件については、資格等級の柔軟な対応、公告期間の延長及び事業者ヒアリング結果の可能な範囲での反映など、公正性・透明性を確保した上で競争性を保つための改善方策を実施した。</p> <p>→平成28年度の一者応札・応募案件（理事長が定める基準に該当するもの：34件）に係る改善方策については、全て契約監視委員会の点検を受け、機構の取組は妥当である旨の評価を得た。</p> <p>（参考）平成28年度実績 件数：34件（対前年度▲8.1%） 金額：109.7億円（対前年度比120.0%）</p> <p>・適正かつ合理的な調達のための取組を継続的に実施した。</p> <p>①予定価格が10万SDR以上の調達案件（新規の競争性のない随意契約については10万SDR未満の案件を含む。）は、契約審査委員会において随意契約の理由の妥当性・参加要件の点検等を実施した。（27回、52件：平成27年度実績26回、55件）</p> <p>②市場価格等の情報を幅広く収集し、適切な予定価格を設定した。</p> <p>③官公需法等に基づく諸施策を尊重し、これらを踏まえた取組方針等を調達担当部署の職員に周知した。</p> <p>・調達に関するガバナンスを徹底するため次の取組を実施した。</p> <p>①随意契約に関する内部統制の取組として、新規の競争性のない随意契約は、契約締結前に契約審査委員会の点検を受けた（再掲）。</p> <p>②不祥事発生の未然防止の取組として、契約担当部署があらかじめ全ての調達案件を点検するとともに、事務処理マニュアル、Q&Aを更新し、調達担当部署の職員を対象とした研修等を実施した。</p> <p>・平成28年度調達等合理化計画及び自己評価結果について、ホームページで公表した。</p>
<p>5. 適切な内部統制の実施</p> <p>内部統制基本方針に基づき適切な内部統制を実施するとともに、平成25年度に判明した不適切な事務処理事案を踏まえ、内部統制の更なる高度化を図ることとし、実施状況の点検を四半期ごとの年度計画についての点検とあわせて行う。また、その結果を踏まえ業務運営等の改善を図るとともに、必要に応じガバナンス向上の観点から内部統制基本方針の見直しを行うなど、ガバナンス体制の充実を図る。</p> <p>独立行政法人改革等に関する基本的な方針を踏まえ、中立的立場の外部有識者により構成される第三者委員会において、事業運営の妥当性を審議するとともに、その概要を開示する。</p> <p>コンプライアンスに係る取組については、外部有識者の意見を踏まえ、理事長を委員長とするコンプライアンス委員会において、毎年度の実践計画であるコンプライアンスプログラムを策定し、実施していく。</p> <p>コンプライアンスプログラムには、職員不祥事再発防止のための具体的な取組事項を盛り込み、組織を挙げて再発防止に取り組む。</p> <p>また、四半期ごとに取組状況を点検し、コンプライアンス委員会に報告するとともに、職員のコンプライアンス意識の浸透状況を検証し、適宜、取組方針について必要な見直しを行う。</p> <p>また、「国民を守る情報セキュリティ戦略」等の政府の方針を踏まえ、平成27年度に整備した情報セキュリティ・ポリシーに基づき、適切な情報セキュリティ対策を推進する。</p>	<p>・内部統制基本方針に基づき、適切な内部統制の取組を進めるとともに、25年度に判明した審査業務における不適切な事務処理事案等を踏まえ、28年度も予防的統制、発見的統制及び例外管理の観点から内部統制の更なる高度化に向けて以下の取組を実施した。</p> <p>また、年度計画及び業務運営上の目標の確実な達成を図るため、部署ごとに重点的に取り組む事項をアクションプランとして定め、四半期ごとに実施状況の点検を行い、点検結果を役員会に報告するなどPDCAサイクルを実施し、年度計画等の内部点検を適切に実施した。</p> <p>（予防的統制）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業務内容に応じて、役割を適切に分担することにより、グループ内の業務が円滑に執行できる環境の整備・充実を図るとともに、管理職者による主体的なマネジメントを一層強化するための時間確保及び非管理職者が権限と責任のある業務を担当することによるモチベーション向上を目的として、決裁権限の見直しを実施した。 ・本店のグループ長決裁事項のうち、判断が容易で、かつ、範囲が限定的であるものについて、28年7月から、総括又は業務主任に権限を委譲し（計32項目）、29年4月から2項目追加することを決定した。省エネ賃貸住宅融資及びまちづくり融資（長期事業資金）等に係る借入希望額が2億円未満の案件について、事業審査センター長からグループ長・推進役に権限を委譲した。（29年1月から実施） ・懸念・不審情報があった場合の情報共有や内部通報制度の周知を徹底するとともに、所属長及び人事部による職員面談の実施、退職者アンケートの実施等の人事管理を徹底した。また、毎年度1回実施するコンプライアンスに係る職員意識調査を通じて浸透状況を検証し、取組方針に反映した。 ・理事長から職員に対し、折に触れて内部統制についてのメッセージを発信しているほか、内部統制に係る全職員向けの研修をe-ラーニングを活用した形式で実施した。 ・経営に対する職員の意識を高め、現場力の向上に繋げることを目的として、経営上のトピックスをまとめた情報通信を28年度は19回発行（27年度は24回）し、全社掲示板への掲載や全部署で勉強会を開催した。 ・仕事の意味や意義を再確認すること等を目的に、お客さまやビジネスパートナーから職員が頂いた「ありがとう事例」を集めて冊子として作成し、職員に配付した。 <p>（発見的統制）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自部署における内部統制の状況を自ら点検するため、各所属長を点検実施責任者とする内部自主点検を実施した。 ・民間金融機関の運用を踏まえ、不正防止の観点から、長期休暇の取得を徹底するとともに、自部署執務室内の個人デスク等の点検を行った。 ・内部監査において、法人文書や個人情報の管理状況の確認等の監査を実施した。また、内部自主点検や実地点検・モニタリングの実施状況やその有効性を加味し、発見的統制を意識した監査を実施した。 <p>（例外管理）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外部環境の変化等に的確に対応した業務運営を行うため、業務の有効性及び効率性を改善する取組として、現場でのカイゼン活動を積極的に推進した。全部署における年間カイゼン件数は平成28年度2,112件となり対前年度比123.4%と増加した。 ・また、11月に「カイゼン発表全国大会」を開催し、来賓として遠藤功氏（株式会社ローランド・ベルガー日本法人会長）に講評いただいたほか、総務省行政管理局及び中小企業基盤整備機構からも視察に訪れた。カイゼン発表全国大会の翌日にはカイゼン活動リーダー研修を開催し、他部署の良い事例の発表や先進的な他企業の取組に触れる機会を設けた。 ・さらに、大会の様子やこれまでのカイゼンの取組は、平成29年2月に開催された第9回総務省独法評価制度委員会において、個別の法人の優れた取組として発表する機会を与えられ、委員全員から高い評価を得た。

平成28年度 年度計画	平成28年度 業務実績
<p>6. 積極的な情報公開</p> <p>業務運営の透明性を確保するため、説明責任の向上を図る見地から、機構の業務等を紹介する日本語版及び英語版のディスクロージャー誌並びにホームページの内容について、勘定ごとの財務内容の解説等の充実を図ること等により、住宅ローン利用者を含めた国民に対して業務の内容や財務諸表等の経営状況に関する情報の公開を積極的に推進する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）を踏まえ、中立的立場の外部有識者により構成される第三者委員会として設置した事業運営審議委員会において、事業運営の妥当性を審議するとともに、審議概要をホームページに公表した（平成28年度は2回開催）。 ・機構全体のコンプライアンスを徹底・定着させるための行動計画として、職員不祥事の再発防止策を含むコンプライアンスプログラムを外部有識者の意見を踏まえて策定し、これに基づいてコンプライアンス推進活動を行った。具体的には、以下のとおり。 <ul style="list-style-type: none"> ・職員不祥事に関連するテーマをもとにコンプライアンスミーティング（全職員が各部署の小グループの単位に分かれて行う双方向の議論）を行い、懸念・不審情報を認識したときの対応を確認するとともに不祥事の風化防止を図った。 ・不祥事防止に係る全職員向けの研修をe-ラーニングを活用した形式で実施した。 ・コンプライアンスドリルを毎月定期的に出題し、日々コンプライアンスの重要性に接する機会を持つことで意識の向上に繋がった。 ・ハラスメント防止の取組として、ハラスメント関連規定の改正を行った。また、それらを社内に浸透させるために、e-ラーニングを活用したマトニティハラスメント防止に係る苦情・相談担当者向けの研修、社内掲示板やコンプライアンスドリルを活用したハラスメントに係る関連情報の周知を行った。 ・コンプライアンスの取組のPDCAを着実に実施するため、四半期毎に取組状況を点検し、コンプライアンス委員会に報告した。また、定期的にコンプライアンス委員会に外部有識者を招請して、コンプライアンスの取組に対する評価・意見を聴き、翌年度のコンプライアンスプログラムの策定に反映させた。 ・ディスクロージャー誌、ホームページの内容の充実など情報公開を積極的に実施した。ディスクロージャー誌では、平成27年度取組等をトピックスとした特集ページを作成した。併せて機構の取組をよりコンパクトに取りまとめたダイジェスト版を作成した。 ・政府機関の情報セキュリティ対策のための統一基準（平成28年度版）等の政府の方針を踏まえ、情報セキュリティ・ポリシーを整備するとともに、平成28年度情報セキュリティ対策推進計画に基づく情報セキュリティ対策を実施した。 ・平成28年7月に全職員を対象に標的型攻撃メール訓練を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> ・平成27年度決算の財務内容、勘定ごとの財務状況の解説、中期目標・中期計画・年度計画等、機構の業務内容や経営状況等について、日本語版及び英語版のディスクロージャー誌並びにホームページにより情報を公開した。 ・平成28年度は、上記に加えて機構の取組内容等が簡潔に分かるように、引き続きディスクロージャー誌のダイジェスト版を作成し、関係機関へ配布した。 <p>○業務委託先における情報漏えい事案への対応</p> <p>(1) 優良住宅ローンにおける個人情報漏えい事案への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・機構が業務を委託している（株）優良住宅ローン（以下「優良JL」という。）において、利用する電子メール管理サーバに対して不正アクセスがあり、大量の個人情報漏えいしたものの。 ・漏えい件数：37,168名分、漏えいした情報：返済に関する口座情報や融資情報等 ・機構における対応 <ul style="list-style-type: none"> ・事案報告（28年10月5日）を受け、優良JLに対して、詳細な事実関係の調査及び報告を求めるとともに、被害拡大の防止措置の徹底を依頼し、同日以降、以下のとおり対応した。 <p>①機構内に副理事長を本部長とする「対応本部」を速やかに設置し、関係役員及び関係部署間の情報共有等を実施</p> <p>②事案の公表（優良JLと同日にホームページで公表）28年10月6日：事案発覚直後、漏えいの可能性がある旨案内、28年10月26日：続報（優良JLは同日、日銀記者クラブで記者発表を実施）、29年1月13日：漏えい事実と優良JLの再発防止策を案内</p> <p>③お客さまコールセンターにおける対応を実施</p> <p>④優良JLに対して適切なお客さま対応を指示</p> <p><優良JLの対応></p> <ul style="list-style-type: none"> ・漏えいが想定されるお客さまに新たな被害を防止するための注意喚起文書の送付（28年10月25日～28年10月31日） ・漏えいの実事が判明したことを受けお詫び文書を送付（29年1月12日・29年1月13日） ・お客さま特別相談窓口の設置 <p>⑤是正勧告文を手交するとともに、再発防止策の策定を指示し、優良JLが策定</p> <p>⑥再発防止策の定着状況を立ち入り検査で確認し、着実に実施していることを確認</p> <p>⑦当事案の発生を踏まえ、買取対象金融機関である貸金業者に対して、例年実施している書面調査に加え、当事案と同様の事象の発生防止を図る観点から追加調査を実施し、更に全貸金業者に対しても実地点検を実施</p> <p>(2) GMOペイメントゲートウェイ株式会社における個人情報漏えい事案への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・団信特約料のクレジットカード払いに係る事務を委託しているGMOペイメントゲートウェイ株式会社（以下「GMO社」という。）において、GMO社が運営するクレジットカード支払いサイトに対して不正アクセスがあり、大量の個人情報の漏えいが判明したものの。 ・漏えいした件数：40,872件、漏えいした情報：クレジットカード番号、有効期限等 ・機構における対応

平成28年度 年度計画	平成28年度 業務実績																		
	<p>事案報告（29年3月10日）を受け、GMO社に対して、詳細な事実関係の調査及び報告を求めるとともに、被害拡大の防止措置の徹底を依頼し、同日以降、以下のとおり対応した。</p> <p>①機構内に副理事長を本部長とする「対応本部」を速やかに設置し、関係役員及び関係部署間の情報共有等を実施</p> <p>②事案の公表（ホームページで公表）</p> <p>29年3月10日：事案発覚直後（不正アクセス及び個人情報流出のおそれ）、29年3月17日：統報1（流出したおそれのある情報、今後の特約料支払いに関する手続等）、29年3月29日：統報2（お客さまに対するお詫び文書の送付等）、29年4月19日：統報3（対応状況及び不正取得された件数）、29年6月5日：統報4（団信特約料カード払いサイト再開）</p> <p>③事案発覚後、速やかに団信特約料カード払いサイトの受付を停止（29年3月10日）</p> <p>④お客さまに対してお詫びと今後のクレジットカードの支払いに関する手続の案内を送付 29年3月28日から支払い月が早いお客さまから順次発送し、29年4月12日までに発送を完了</p> <p>⑤GMO社が設置している機構団信カード払い特設ダイヤルでのお客さま対応を支援</p> <p>⑥機構職員及び外部の情報セキュリティアドバイザーが、GMO社に対し不正アクセスされたシステムを継続利用する場合の安全性等のヒアリングを実施</p> <p>⑦5月19日機構あてに提出された「サイト再開に向けた最終報告書」を踏まえ、情報セキュリティアドバイザーの意見を得た上で、個人情報流出の原因分析及び技術面・運用面の再発防止策が十分であることを確認</p> <p>⑧お客さまへの周知、GMO社との委託内容の見直しを踏まえ、6月5日団信特約料カード払いサイトを再開</p> <p>→両事案とも情報漏えいによる二次被害は発生していない（29年6月末現在）</p> <p>【参考】 機構の業務委託先管理</p> <ul style="list-style-type: none"> 委託先金融機関に対しては、「独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律」の施行に伴い、個人情報管理態勢の整備等を求めている。 具体的には、①業務委託契約書の整備（業務委託契約書に個人情報に関する秘密保持等の義務等を記載）②個人情報管理態勢の把握（機構業務に関する個人情報の管理態勢の基準を金融機関に示した上で、金融機関における当該基準の遵守状況について書面調査を実施）、③情報提供・注意喚起の実施（会議等の場での情報提供や金融機関経営層への働きかけ等を実施）、④監査等の実施（金融機関に対して定期的に監査を実施し、個人情報の管理態勢について確認）などの取組を実施 委託先金融機関以外の業務委託先に対しても、個人情報を適切に取り扱う能力があることを確認した上で選定し、業務委託契約書に個人情報に関する秘密保持等の義務等を記載している。契約期間中には、個人情報の取扱状況をヒアリング等により確認している。 なお、優良住宅ローンで発生した事案を踏まえ、各委託先に対して注意喚起等を行った。GMO社に対しては、同社がプライバシーマークの認定を受けていること、情報セキュリティマネジメントシステム(ISMS)への適合認証を受けていること及び同社のシステムがPCI DSS（クレジットカード業界におけるグローバルセキュリティ基準）の認証を取得していること等により、個人情報の保護について適切な対策を講じていることを確認した。 																		
<p>Ⅲ 予算（人件費の見積りを含む）、収支計画及び資金計画</p>																			
<p>1. 収支改善</p> <p>(1) 既往債権管理勘定以外の勘定（財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した業務に係る経理を除く。）については、証券化支援業務等の商品の見直し、業務運営の効率化の推進等により、全体として、繰越欠損金が発生しない損益を維持する。</p> <p>また、損益状況等については、ホームページ及びディスクロージャー誌を通じて、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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 証券化支援事業の普及に向けて組織一丸となって取り組むとともに、個々のお客さまの状況に応じ丁寧に正常化支援を行う等の管理回収の取組によりリスク管理債権を削減した結果、既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会から承継した業務に係る経理を除く。）について、平成24年度に繰越欠損金を解消し、目標を達成した上で、平成28年度においても795億円の当期総利益を計上し、3,674億円の利益剰余金を計上した。 (単位：億円) <table border="1" data-bbox="826 1541 1449 1668"> <thead> <tr> <th></th> <th>24年度</th> <th>25年度</th> <th>26年度</th> <th>27年度</th> <th>28年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>半年度</td> <td>401</td> <td>761</td> <td>1,029</td> <td>828</td> <td>795</td> </tr> <tr> <td>累計</td> <td>260</td> <td>1,022</td> <td>2,051</td> <td>2,879</td> <td>3,674</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 証券化支援事業（買取型）の信用リスク及びALMリスクについては、収益の発現に対して費用（損失）の発現が遅れる傾向があり、融資期間前半に発生した利益でその後の損失を賄う収益構造となっている。このため、当初に発生する利益を積立金とし、その後の損失発生時に積立金を取り崩すことで、将来にわたり安定的な財務基盤の構築を図っている。 なお、第二期中期目標期間の最終年度である平成28年度決算を踏まえ、主務大臣と協議を行い、利益剰余金のうち、将来のリスク等に備え積立金を計上し、残余について国庫納付を行う予定である。 機構の財務諸表、リスク管理債権等に関する情報をホームページ及びディスクロージャー誌に掲載し、損益の状況、利益の処分方法等に関する情報を公開した。 		24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	半年度	401	761	1,029	828	795	累計	260	1,022	2,051	2,879	3,674
	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度														
半年度	401	761	1,029	828	795														
累計	260	1,022	2,051	2,879	3,674														

平成28年度 年度計画	平成28年度 業務実績																		
<p>(2) 既往債権管理勘定については、借入者の個別状況を踏まえつつ、返済相談等を通じて新規延滞発生を抑制を図り、また、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却を進める等、債権管理・回収を的確に行うこと等により、繰越欠損金を着実に削減する。</p> <p>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。</p>	<p>(証券化支援事業の普及に向けた取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> 金融機関、住宅関連事業者等を通じたお客さまへの制度周知、各種媒体を通じた広報活動、中小事業者への技術支援等を通じた良質な住宅への誘導を実施した。 フラット35の全ての申請件数に占めるフラット35Sの申請割合は、平成28年度は借換件数が急増したため、フラット35Sの申請割合が低下したが、借換を除いた場合の申請割合は、高水準で推移している。 28年度：62.7% (27年度：82.1%)、 (借換除く28年度：89.5% (27年度：91.4%)) フラット35（新築戸建て）の申込みにおける省エネ住宅（フラット35Sの省エネルギー性基準に該当する住宅）のシェアは63.4%、耐震住宅に該当する住宅のシェアは50.8%であり、良質住宅の普及に着実に貢献している。 <p>※各性能のシェアについては重複して適合するものを含む。</p> <ul style="list-style-type: none"> 機構における審査日数の短縮化によりお客さまの利便性を向上させた。 <ul style="list-style-type: none"> 標準処理期間内処理割合 91.6% (平成27年度90.9%) IRによる投資家数の拡大やMBSの平準化等の取組によるスプレッドは安定化に推移し、国債の金利が低下したことも相まって、お客さまに相対的に低い金利で住宅ローンを提供した。 <p>・既往債権管理勘定については、返済相談等を通じて新規延滞発生を抑制、担保不動産の任意売却等の回収の取組等により、第二期中期目標期間中、毎年度当期総利益を計上し、平成27年度に繰越欠損金を解消し、目標を達成した上で、平成28年度においても1,211億円の当期総利益を計上し、1,433億円の利益剰余金を計上した。</p> <p style="text-align: right;">(単位：億円)</p> <table border="1" data-bbox="826 824 1449 952"> <thead> <tr> <th></th> <th>24年度</th> <th>25年度</th> <th>26年度</th> <th>27年度</th> <th>28年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>半年度</td> <td>1,659</td> <td>1,655</td> <td>1,760</td> <td>1,306</td> <td>1,211</td> </tr> <tr> <td>累計</td> <td>▲4,499</td> <td>▲2,844</td> <td>▲1,084</td> <td>222</td> <td>1,433</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 既往債権管理勘定における利益剰余金については、今後、新たな国庫負担を発生させることなく、安定的に事業を終了させる観点から、将来の信用リスク等に備えて、第二期中期目標期間の最終年度である、平成28年度決算を踏まえ、主務大臣と協議を行い全額積立金とする予定である。 機構の財務諸表、リスク管理債権等に関する情報をホームページ及びディスクロージャー誌に掲載し、損益の状況、利益の処分方法等に関する情報を公開した。 <p>(リスク管理債権の削減に向けた取り組み)</p> <ul style="list-style-type: none"> 延滞が継続しているお客さまについて、アンケート形式の書面を活用した提案型カウンセリング等によりお客さまの実情に応じた家計の見直しや返済方法の変更を丁寧に提案した。 カウンセリングの結果、返済方法の変更等を行っても返済継続が困難であるお客さまに対しては、競売よりも早期解決及び債務の圧縮によるお客さまの生活再建が期待できるという観点から任意売却の提案を行い、お客さまの立ち直りを支援した。 		24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	半年度	1,659	1,655	1,760	1,306	1,211	累計	▲4,499	▲2,844	▲1,084	222	1,433
	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度														
半年度	1,659	1,655	1,760	1,306	1,211														
累計	▲4,499	▲2,844	▲1,084	222	1,433														
<p>2. リスク管理の徹底等</p> <p>(1) 機構内に設置するリスク管理委員会等において、住宅ローン等の事業の特性を踏まえて、機構の各種リスクを的確に管理する。また、各リスクを統合的に管理するために、網羅的なリスクの洗い出し、モニタリング指標の設定、各リスクの管理態勢計画の策定等を行うとともに、これに基づくモニタリングを行い、認識された課題に適切に対応する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 信用リスク、市場リスク、流動性リスク、運用先等信用リスク、オペレーションリスク等を的確に管理するために、各リスクを担当する役員・部署を定めるとともに、機構内に設置した信用リスク管理委員会（15回開催）、ALMリスク管理委員会（12回開催）及び合同リスク管理委員会（6回開催）において各リスク管理のPDCAを実践した。 ①各リスクを総体として捉える統合的リスク管理では、リスクの特定、モニタリング指標の設定及び管理態勢整備のための年度方針の策定について役員会で審議し、これらに基づきモニタリングを実施した。モニタリング結果は可能な限り早期に役員会へ報告した。 ②また、リスク横断的シミュレーションでは、将来の金利変動等を加味したキャッシュフローを前提に、信用リスク及び市場リスクの両リスクから発生する損失が金利収入で賄われているかどうかをリスク横断的に計測するとともに、これらのリスクの増加に対する財務上の耐性等を確認した。また、証券化支援勘定（買取型）では、永年で事業が継続する前提のシミュレーションを実施し、当該勘定の収益構造を把握するとともに、MBSクリーンアップ・コール行使の有無が財務に与える影響を分析した。 																		
<p>(2) 信用リスクに適切に対応するため、将来のデフォルト発生を極力抑制するよう与信審査の厳格化を図るとともに、不適正申込みの未然防止を徹底するよう金融機関に対して適切な融資審査の実施について働きかけを行う。また、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充実を図りつつ、将来の損失発生見直し、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住宅融資保険料等の料率の見直しを行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 四半期毎にモニタリングを行い、その結果を信用リスク管理委員会及び役員会に報告した。 モニタリング結果等を踏まえて、個人債権及び賃貸債権の信用リスク計量化手法のうち債務者属性を区分する手法及び将来のデフォルト率を計測する手法の見直しを行った。 モニタリング結果等を踏まえて、買取型、保証型及び機構融資債権に係る平成29年度信用コスト等を設定した。 平成28年度の債権属性を踏まえて平成29年度リスクテイク方針を定めた。 平成28年度の審査方針を総括し、それを踏まえて平成29年度審査方針を定めた。 																		

平成28年度 年度計画	平成28年度 業務実績
<p>(3) 金利リスク及び流動性リスクについては、証券化、多様な年限の一般担保債券（以下「SB」という。）の組み合わせによる発行等により、適切に対応する。また、SBの満期償還に伴う再調達や余剰資金の再運用と新規の資金調達を一体的に管理すること等により、ALMの高度化を図る。</p> <p>既往債権管理勘定にあつては、財政融資資金の償還を着実に行うため、将来において生じる資産と負債のギャップについて、必要に応じてSB等による資金の再調達を行うとともに、資金の有効活用のための方策を検討・実施する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> フラット35及び賃貸住宅融資においてストックから生ずるキャッシュフローのズレを、新規の資金調達時に事後的に調整した。 MB S、複数の年限のSBの発行のほか、シンジケートローンによる借入れを実施した。 平成27年度から市場環境等に応じて資金調達の年限を機動的に調整するALMオペレーションを実施しており、平成28年度も引き続き四半期毎にモニタリングを実施した。 月次・四半期毎にモニタリングを行い、その結果をALMリスク管理委員会及び役員会に報告した。当該報告では、定例報告事項のほか、期限前償還動向の要因分析を行った。 期限前償還の実績値と期限前償還モデルから算出する推計値との乖離が小さくなるよう期限前償還モデルのパラメータ等の改正を行った。 既往債権管理勘定の中長期的な資金ギャップに対応するためSB及びシンジケートローンにより資金調達を行った。 また、流動性リスク管理基準の実効性を検証し、新しい流動性リスク管理基準を策定した。 マイナス金利環境が終了した場合を想定し、金利が上昇した場合の金利見通しを踏まえてALM運営方針に反映させた。
<p>(4) 住宅ローン債権の回収業務を新たに委託する際には、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等を行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 新規参入申請金融機関については、財務状況、社会的信用、業務遂行能力等の適合基準に基づき適切に審査を行い、既委託先については、行政処分状況、決算結果等の経営状況等のモニタリングを実施することにより、全委託先の経営状況を把握した。 委託先で発生した大量の個人情報漏えい事案を踏まえ、16社のモーゲージバンクに対して個人情報の取扱いや管理体制等に関する実地調査を行った。また、委託先が破綻した場合に備え、円滑な事務処理体制を整備する等機構内の協議を行った。
<p>(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。</p> <p>返済が困難になった借入者に対しては、平成25年3月31日を以て適用期限終了となった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）（以下「金融円滑化法」という。）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、返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応する。</p> <p>また、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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 返済相談等を通じてお客さまの実情を把握し、実情を考慮した返済計画の策定を行う等、返済継続を促す働きかけに取り組んだ。 延滞が継続しているお客さまについては、平成25年度から実施している提案型カウンセリング（お客さまの延滞の原因や生活状況を詳細に把握することにより、お客さまの状況に応じた家計の見直しや返済方法の変更を提案して解決に導くこと。）の取組を継続して進めた。なかでも、お客さまとのカウンセリングの機会を得るために、アンケート形式の督促状の活用や機構自ら直接督促状を送付してカウンセリングを行うなどのきめ細かな働きかけの結果、これまで督促に対して応答がなかつた状況が把握できなかったお客さまのうち28%が反応して状況把握やカウンセリングの機会を得るなど、正常化を支援し、延滞を削減することができた。 金融円滑化法の適用期限終了後においても、同法の趣旨を踏まえ、返済困難者に対して償還期間延長などの措置を継続して適切に対応。必要な相談体制の整備や実施状況の主務省報告を行ったほか、証券化支援業務の買取債権における元金据置中の金利引下げ（1%引下げ）について、同法適用期間中は国費で対応していたが、終了後も機構の自助努力により金利引下げ（0.5%引下げ）を実施した。 丁寧なカウンセリングを背景とした的確な返済方法変更の適用を継続してきた結果、返済方法変更後の正常化率は高水準で推移している。個人向け直接融資債権に係る年度別の返済方法変更適用件数と変更後4年経過時点での正常化率は以下のとおり。 <p>・平成22年度：24,713件に適用 →平成26年度末時点で、78.88%が正常</p> <p>・平成23年度：14,537件 →平成27年度末時点で80.09%が正常</p> <p>・平成24年度：9,741件に適用 →平成28年度末時点で78.21%が正常</p> <ul style="list-style-type: none"> カウンセリングの結果、返済方法の変更等を行っても返済継続が困難であるお客さまに対しては、競売よりも早期解決及び債務の圧縮によるお客さまの生活再建が期待できるという観点から任意売却の提案を行い、お客さまの立ち直りを支援した。 受託金融機関担当者向けに実践的な研修を開催し、債権管理業務の知識や丁寧なカウンセリングのノウハウ向上を促す取組を実施した。 <p>（買取・既往共通）</p> <ul style="list-style-type: none"> 高齢のお客さまの住宅維持、生活維持を支援するため、リバースモーゲージ型（ノンリコース）の返済方法変更「シルバー返済特例」を創設した。受託金融機関への業務負荷軽減や、高齢者への丁寧な対応を行うことを念頭に、カウンセリングは機構職員自らが行うスキームとした。（平成29年4月から実施） 返済方法変更の主軸である返済特例（返済期間の延長、元金据置き、金利引下げ）について、従来は経済事情の著しい変動等による返済困難事由に限定していたが、今後の高齢化を見据えてこの取扱いを見直し、病気等による返済困難事由も対象とする拡充を行った。（平成29年4月から実施）

平成28年度 年度計画	平成28年度 業務実績
<p>(6) 事業者向け債権については、延滞債権、貸出条件緩和債権並びに正常償還中の大口貸出先債権及び過去延滞債権について、借入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。</p> <p>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、引き続き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。</p> <p>また、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。</p>	<p>(既往)</p> <ul style="list-style-type: none"> お客様の負担軽減及び受託金融機関の事務負担軽減の観点から、直接融資の支払方法変更手数料（最大5,250円）について、買取債権と同様に無料化することにより複数の手数料体系を解消し、制度を統一化した。 <p><熊本地震への対応>（買取・既往共通）</p> <ul style="list-style-type: none"> 返済中のお客様に、発災直後から、災害特例の提案により当面の返済を支援した。 【28年度の災害特例適用実績】331件 災害特例の申請期限は原則、発生日から1年だが、被災状況を鑑み、平成31年4月15日まで2年延長した。 6月～7月にかけて、被災した返済中のお客様宛にお見舞い状を送付し、自然災害ガイドライン、災害特例などの支援策を周知した。 自然災害ガイドライン件数 【着手の申出】127件 【債務整理開始】62件 【調停条項案への同意】24件 熊本県弁護士会、地元金融機関と共催による自然災害ガイドライン個別相談会を開催した（3回）。 また、九州財務局、熊本県弁護士会と連携した自然災害ガイドライン相談会を開催した（2回）。 被災地において住宅ローンのシェアの大きい地元金融機関3機関と連携し、主導的に意見交換会を開催する等、自然災害ガイドラインの円滑な運用に向けて調整を行った。 事業者向け債権については、債権管理業務・自己査定業務の一環として、お客様の財務内容の把握に努めるとともに、満3か月以上の延滞債権については、個別債権ごとに実態の把握、措置方針の策定、進捗状況の管理を行い、個人向け住宅ローン債権と同じく、返済継続が困難なお客さまに対する対応等を行った。その他にも、返済方法変更の適用が終了する債権、特定優良賃貸住宅の家賃補助の終了時期が到来する債権等に対し状況把握を行い、返済継続を支援した。 長期延滞債権等の返済継続が困難であるお客さまについては、競売よりも早期解決及び債務の圧縮によるお客さまの事業再建が期待できるという観点から任意売却の提案を行い、お客さまの立ち直りを支援した。
<p>(7) 既往債権管理業務については、平成23年度末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10%以上削減することを目指して取り組む。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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、任意売却等による回収の極大化を図った結果、リスク管理債権額は対平成23年度比で57.9%減少した。
<p>(8) 証券化支援業務については、適切な融資審査及び的確な債権管理を行い、中期目標期間の最終年度における買取債権残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を3.6%以内に抑制することを目指して取り組む。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 買取債権残高が増加する中、買取審査の適切な実施、返済相談の実施等による延滞債権増の抑制に努めた結果、リスク管理債権比率は0.77%となった。
<p>(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における証書貸付残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を3.6%以内に抑制することを目指して取り組む。</p>	<ul style="list-style-type: none"> お客様の財務内容の把握、個別債権ごとの進捗管理の実施により延滞債権削減に努めた結果、リスク管理債権比率は1.93%となった。
<p>(10) 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債権については、物件の任意売却、競売等の回収手続きを着実に実施する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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について、保証債務履行を適切に行った。履行後の求償権については、債権回収会社への業務委託等により回収を行った。
<p>3. 予算（人件費の見積りを含む）、収支計画及び資金計画</p> <p>(1) 予算</p> <p>(2) 収支計画</p> <p>(3) 資金計画</p>	<p>(略)</p>
<p>IV 短期借入金の限度額</p>	
<p>(1) 短期借入金の限度額 15,000億円</p> <p>(2) 想定される理由</p> <p>① 予見し難い事由による一時的な資金の不足に対応するための短期借入金</p> <p>② 機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金</p> <p>③ 既往債権管理勘定に係る資金の不足に対応するための短期借入金</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成28年度における短期借入金の実績は無い。
<p>IV-2 不要財産又は不要財産となることが見込まれる財産がある場合には、当該財産の処分に関する計画</p>	
<p>該当なし</p>	<p>該当なし。</p>
<p>V IV-2に規定する財産以外の重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画</p>	
<p>該当なし</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成25年5月に売却手続を完了した。
<p>VI 剰余金の使途</p>	
<p>決算において剰余金が発生したときは、業務の充実、広報活動の充実、職員研修機会の充実等に充てる。</p>	<p>実績なし。</p>

平成28年度 年度計画	平成28年度 業務実績															
Ⅶ その他主務省令で定める業務運営に関する事項																
1. 施設及び設備に関する計画 該当なし	該当なし。															
2. 人事に関する計画 (1) 中期目標に設定している数値目標を達成するため、業務運営の効率化により計画的に人員の抑制を図る。 (2) 人件費（退職手当及び社会保険料を除く。）については、政府における総人件費削減の取組を踏まえ、厳しく見直す。 (3) 給与水準については、国家公務員の給与等、民間企業の従業員の給与等、機構の業務の実績並びに職員の職務の特性及び雇用形態その他の事情を考慮した水準とするための取組を着実に実施するとともに、その取組状況を公表する。	<ul style="list-style-type: none"> 計画的な人員の抑制により、平成28年度末の常勤職員数は、872人（平成24年度期首比▲5.3%）となった。 人件費については、前年度との執行状況を随時比較し、平成28年度の執行状況を的確に管理した。その結果、8,027百万円(対平成23年度比▲0.24%)となった。 給与水準については、対国家公務員指数の結果等について検証の上、平成29年6月末にホームページで公表した。 平成28年度の対国家公務員指数は、年齢・地域・学歴勘案後109.5（平成23年度比：▲3.3ポイント）となった。 各地域に拠点を有し、全国規模で金融サービスを提供している民間金融機関等や機構と就職希望者が競合する民間金融機関等との給与水準の比較において、民間金融機関等と同年齢と仮定して算定した機構の給与（推計値）（※）は、民間金融機関等に比べ概ね同水準又は下回る水準にある。 ※民間金融機関等と機構のデータを比べた場合、年齢差以外にも地域差（東京23区に勤務する機構職員の割合（平成28年度給与水準公表ベース）は64.1%）、学歴差（大学卒以上の学歴の職員割合（同）は86.1%）、職種差（総合職等の職員割合（同）は85.0%）等の分布の差が生じていると推測されるが、詳細な民間金融機関等のデータが存在しないため、比較する上で考慮できていない。 <p>給与の比較</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>民間金融機関等</th> <th>平均給与 （※1、※3）</th> <th>機構給与 （※2、※3）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>金融機関A（都市銀行）</td> <td>7,873千円</td> <td>7,559千円</td> </tr> <tr> <td>金融機関B（都市銀行）</td> <td>8,301千円</td> <td>7,338千円</td> </tr> <tr> <td>金融機関C（信託銀行）</td> <td>8,728千円</td> <td>8,358千円</td> </tr> <tr> <td>金融機関D（政策金融機関）</td> <td>10,571千円</td> <td>7,593千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※1：民間金融機関等の平均給与データは、有価証券報告書（平成27年事業年度）より抜粋。 ※2：機構の給与は、平成28年度給与データを基にした給与カーブに比較対象となる民間金融機関等の平均年齢を当てはめて算出した金額。 ※3：有価証券報告書に記載されている各民間金融機関等の平均給与には、時間外勤務手当及び通勤手当が含まれているため、上表の当機構の給与も時間外勤務手当及び通勤手当を含んだものとしている。</p>	民間金融機関等	平均給与 （※1、※3）	機構給与 （※2、※3）	金融機関A（都市銀行）	7,873千円	7,559千円	金融機関B（都市銀行）	8,301千円	7,338千円	金融機関C（信託銀行）	8,728千円	8,358千円	金融機関D（政策金融機関）	10,571千円	7,593千円
民間金融機関等	平均給与 （※1、※3）	機構給与 （※2、※3）														
金融機関A（都市銀行）	7,873千円	7,559千円														
金融機関B（都市銀行）	8,301千円	7,338千円														
金融機関C（信託銀行）	8,728千円	8,358千円														
金融機関D（政策金融機関）	10,571千円	7,593千円														
(4) リスク管理、証券、IT等、高度な専門性が求められる分野について、必要に応じ、外部人材を活用することによる専門性のノウハウの蓄積や、専門研修の実施、民間金融機関への研修派遣等による職員の専門性の向上を図る。	<ul style="list-style-type: none"> 民間機関からの出向形式等により、団体信用生命保険、IT分野における専門家を確保し、業務に関する支援、助言等を受けた。また、専門能力向上のための研修等を実施し、専門能力の向上が期待される職員に対しては、人材育成を意識した配置・ローテーションを実施した。 															
3. 機構法第18条第1項に規定する積立金の使途 機構法第18条第1項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第13条第1項第10号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てる。	<ul style="list-style-type: none"> 平成24年6月29日付けで主務大臣の承認を受けた「前中期目標期間繰越積立金」については、平成28年度においては、団体信用生命保険等業務の財源に充てるため同積立金を9,596百万円取り崩し、平成28年度末の同積立金は285,679百万円となった。 															
4. 宿舎に関する事項 「国家公務員宿舎の削減計画」（平成23年12月1日国家公務員宿舎の削減のあり方についての検討会）を勘案し、借上宿舎を含めた宿舎戸数について、第三期中期目標期間中に40%程度の削減を実現するため、平成24年度に策定した宿舎見直し計画を踏まえ、必要な取組を行う。	<ul style="list-style-type: none"> 平成28年4月から、宿舎入居年齢制限（原則独身35歳・世帯50歳）の適用を開始した。 第二期中期目標期間中の廃止予定宿舎のうち残る11宿舎を廃止し、熊本地震被災者の一時的住居として熊本県に使用許可を与えている水前寺第1宿舎及び帯山宿舎（ともに熊本市）を除く9宿舎について、平成29年3月末までに売却手続を完了した。 															

独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針等への対応

◆ 独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針

住宅金融支援機構は、「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）に基づき対応を行っています。

事務・事業の見直し

事務・事業	閣議決定の内容			住宅金融支援機構の対応状況 (平成29年3月31日現在)
	講ずべき措置	実施時期	具体的内容	
証券化支援事業	ALMリスク対応出資金の国庫返納	平成23年度中に実施	平成19年度から平成21年度に国から出資されたALMリスク対応出資金480億円のうち、事業量の推移及びMBSの超過担保率（フラット35を安定的に供給するための超過担保額のMBS発行額に対する比率）等を踏まえ、必要最低額を残し、国庫納付する。	平成24年3月16日に113億円を国庫納付済みである。
	金利変動準備基金の国庫返納	平成23年度中に実施	金利変動準備基金450億円についても、フラット35の事業量の推移等を踏まえ、必要最低額を残し、国庫納付する。	平成24年3月16日に106億円を国庫納付済みである。
住宅融資保険事業	廃止	平成24年度から実施	平成21年4月の「経済危機対策」により平成23年度まで保険料率引下げ（平成21年12月の「緊急経済対策」において、平成22年12月まで引下率上乗せ）が行われているところであり、経済対策終了後に、現行の事業は廃止し、不要となる政府出資金は国庫納付する。ただし、証券化支援事業と連動して実施する必要のある事業等（フラット35に係るつなぎ融資・パッケージ融資等に対する付保）に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。	住宅融資保険事業については、平成24年度から、証券化支援事業と連動して行う必要のある事業等（フラット35に係るつなぎ融資・パッケージ融資等に対する付保）に限定し、民間による代替が可能となるまでの措置として行っている。不要となった政府出資金については、平成24年11月21日に234億円を国庫納付済みである。
	高齢者向け住宅に係る新たな仕組みの構築	平成23年度から実施	高齢者向け住宅（医療や介護と連携した「高齢者支援サービス付き住宅」（仮称））について、他省庁との連携も含めその仕組みを見直すこととし、これについて新たな法制化措置が採られる場合には、スクラップ・アンド・ビルドを徹底した上で、これに関連する融資保険を実施する。	厚生労働省と連携して「サービス付き高齢者向け住宅」の創設に向けた検討を行い、平成23年10月20日に「高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律」（平成23年法律第32号）が施行されたことを受けて、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金についての民間金融機関のリバースモーゲージを付保対象とする住宅融資保険事業を実施している。なお、平成24年度から、従来の住宅融資保険事業は廃止し、証券化支援事業と連動して行う必要のある事業等に限定し、民間による代替が可能となるまでの措置として行っている。
住宅資金貸付事業	賃貸住宅融資の廃止	平成23年度から実施	現行の賃貸住宅融資について、平成23年度に廃止する。ただし、証券化支援事業において特に取得促進を行っている省エネ性能の高い住宅の供給に関連する融資事業に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。	平成23年度から、従来の賃貸住宅融資は廃止し、証券化支援事業において特に取得促進を行っている省エネ性能の高い住宅の供給に関連する賃貸住宅への融資事業に限り、民間の代替が可能となるまでの措置として行っている。
	高齢者向け住宅に係る新たな仕組みの構築	平成23年度から実施	高齢者向け住宅（医療や介護と連携した「高齢者支援サービス付き住宅」（仮称））について、他省庁との連携も含めその仕組みを見直すこととし、これについて新たな法制化措置が採られる場合には、スクラップ・アンド・ビルドを徹底した上で、これに関連する融資を実施する。	厚生労働省と連携して「サービス付き高齢者向け住宅」の創設に向けた検討を行い、平成23年10月20日に「高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律」（平成23年法律第32号）が施行されたことを受けて、同年11月7日からサービス付き高齢者向け住宅として登録された賃貸住宅への融資業務を実施している。なお、平成23年度から、従来の賃貸住宅融資は廃止し、証券化支援事業において特に取得促進を行っている省エネ性能の高い住宅の供給に関連する融資事業に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行っている。
	まちづくり融資の廃止	平成24年度から実施	まちづくり融資について、平成21年4月の「経済危機対策」による平成23年度末までの融資条件緩和措置が終了後に、現行の事業は廃止し、不要となる政府出資金は国庫納付する。ただし、権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等について中小事業者が実施するものに限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。	まちづくり融資については、平成24年度から、権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等について中小事業者が実施するものに限定し、民間による代替が可能となるまでの措置として行っている。不要となった政府出資金については、平成24年11月21日に7億円を国庫納付済みである。
既往債権管理業務	—	—	—	—
団体信用生命保険事業	—	—	—	—
住情報提供事業	廃止	平成23年度から実施	事業を廃止し、民間にゆだねる（当該事業には、証券化支援事業等の各事業の実施に係る情報提供は含まない）。	住まいづくりに関する情報サイトを除き、平成23年3月末に廃止し、当該情報サイトについては、平成23年7月26日に廃止した。

閣議決定の内容			住宅金融支援機構の対応状況 (平成29年3月31日現在)	
講ずべき措置	実施時期	具体的内容		
不要資産の 国庫返納	ALMリスク対応出資金	平成23年度中に実施	平成19年度から平成21年度に国から出資されたALMリスク対応出資金480億円のうち、事業量の推移及びMBSの超過担保率（フラット35を安定的に供給するための超過担保額のMBS発行額に対する比率）等を踏まえ、必要最低額を残し、国庫納付する。	平成24年3月16日に113億円を国庫納付済みである。
	金利変動準備基金	平成23年度中に実施	金利変動準備基金450億円についても、フラット35の事業量の推移等を踏まえ、必要最低額を残し、国庫納付する。	平成24年3月16日に106億円を国庫納付済みである。
	証券化支援事業に係る政府出資金2,000億円	平成22年度中に実施	平成21年度第1次補正予算の執行の見直しにおいて、平成23年度までの事業量見込みを見直したことにより決定した国庫納付額（2,000億円）について、確実に返納する。	平成23年3月14日に国庫納付済みである。
	まちづくり融資に係る政府出資金300億円	平成22年度中に実施	平成21年度第1次補正予算の執行の見直しにおいて、平成23年度までの事業量見込みを見直したことにより決定した国庫納付額（300億円）について、確実に返納する。	平成23年3月14日に国庫納付済みである。
事務所等の 見直し	見直し計画を早期に策定	平成22年度から実施	平成22年度中に、本部、事務所、宿舍、借上事務所等の全資産について、保有及び借上げの妥当性について検証した上で、見直し計画を早期に策定し、事務所、宿舍等の統廃合を検討する。	保有事務所等の見直しについては、第二期中期計画において、全国を11ブロックに分けている支店体制について、業務量に応じた効率的・効果的な体制となるよう統廃合を含めた配置等の見直しを進めるとしたところであり、見直し計画については策定済みである。 南九州支店は平成28年1月に九州支店と統合し、北関東支店も平成28年5月に首都圏支店と統合した。 統合により不要となった事務所については、平成29年3月末までに売却手続を完了した。 また、職員宿舍については、「独立行政法人の職員宿舍見直し計画」（平成24年4月3日行政改革実行本部決定）に基づき、「独立行政法人の宿舍見直しに関する実施計画」が平成24年12月に策定された。この実施計画においては、第二期中期計画において処分することとした保有宿舍3宿舍に加え、保有宿舍15宿舍（91戸）及び借上宿舍13戸が廃止することとされた。
職員宿舍等の 見直し	職員宿舍及び公庫総合運動場の処分	平成22年度から実施	職員宿舍及び公庫総合運動場について、売却を進める。	職員宿舍について、独立行政法人整理合理化計画（平成19年12月24日閣議決定）に基づき処分することとしていた12宿舍について平成24年2月末までに売却し、これによって同計画に基づく宿舍の処分は完了した。 第二期中期計画において処分することとした保有宿舍3宿舍は平成25年5月末までに売却済みである。また、「独立行政法人の職員宿舍見直し実施計画」（平成24年12月24日行政改革担当大臣決定）において処分することとされた保有宿舍15宿舍のうち、藤井寺宿舍は平成26年3月、代田宿舍及び西新第2宿舍は平成28年1月、神田宿舍は平成28年3月にそれぞれ売却した。残る11宿舍についても廃止し、熊本地震被災者の一時的住居として熊本県に使用許可を与えている水前寺第1宿舍及び帯山宿舍（ともに熊本市）を除く9宿舍について、平成29年3月末までに売却手続を完了した。 なお、公庫総合運動場は平成25年4月に売却済みである。
人件費の 見直し	ラスバイレス指数の低減	平成22年度から実施	職員本体や管理職手当の見直し等によりラスバイレス指数を引き下げ取組を着実に実施するとともに、人件費全体の抑制を更に図る。	「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）において再整理されている。

◆ 独立行政法人改革等に関する基本的な方針

「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）のうち、個別に措置を講ずべきとされた事項は次のとおりとなっています。

- 証券化支援業務について、本法人のMBSに対する市場の信認を維持するためには、経営の健全性を維持することが重要であることから、中立的立場の外部有識者により構成される第三者委員会を本法人に設置し、過度な規模拡大の防止や民業補完の視点を踏まえた上で、本法人の事業運営の妥当性を審議するとともに、その概要を開示する。
- 民間金融機関の住宅ローンが変動金利型中心である現状に鑑み、当面は、本法人のMBSの発行額の平準化を図り、ベンチマーク性を高めることで民間によるMBSの発行の活性化及び流動性の向上を促し、我が国の証券化市場を育成する。また、MBS発行を図る民間金融機関等との対話を継続的に行い、ニーズを迅速に把握する。
- 平成28年度末までに北関東支店、南九州支店を他支店と統合する。

平成 29 年度独立行政法人住宅金融支援機構調達等合理化計画

「独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について」（平成 27 年 5 月 25 日総務大臣決定）に基づき、独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、事務又は事業の特性を踏まえ、P D C A サイクルにより、公正性及び透明性を確保し、自律的かつ継続的に調達等の合理化に取り組むため、平成 29 年度独立行政法人住宅金融支援機構調達等合理化計画を次のとおり定め、調達等の合理化を推進しています。

1. 調達の現状及び要因の分析

- (1) 機構における平成 28 年度の契約状況は、表 1 のとおりであり、契約件数は 918 件、契約金額は 499 億円である。また、競争性のある契約は 869 件（件数割合：94.7%）、491 億円（金額割合：98.3%）であり、競争性のない随意契約は 49 件（件数割合：5.3%）、8 億円（金額割合：1.7%）である。平成 27 年度と比較し、競争性のない随意契約が件数金額ともに減少した（件数は 37.2% の減、金額は 9.9% の減）が、主に登記事項証明書等交付手数料（件数は 15 件の減、金額は 0.6 億円の減）、事務所賃貸借（件数は 6 件の減、金額は 1.1 億円の増）及び事務所入居工事等（件数は 4 件の減、金額は 1.5 億円の減）に係る契約によるものである。

表 1 平成 28 年度の住宅金融支援機構の調達全体像 (単位：件、億円)

	平成 27 年度		平成 28 年度		比較増△減	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
競争入札等	(21.2%) 216	(47.7%) 316.7	(18.2%) 167	(33.7%) 168.1	(△22.7%) △49	(△46.9%) △148.6
企画競争・公募	(71.2%) 726	(50.9%) 337.5	(76.5%) 702	(64.7%) 322.9	(△3.3%) △24	(△4.3%) △14.6
競争性のある契約(小計)	(92.4%) 942	(98.6%) 654.2	(94.7%) 869	(98.3%) 491	(△7.7%) △73	(△24.9%) △163.2
競争性のない随意契約	(7.6%) 78	(1.4%) 9.4	(5.3%) 49	(1.7%) 8.4	(△37.2%) △29	(△9.9%) △0.9
合計	(100%) 1,020	(100%) 663.6	(100%) 918	(100%) 499.4	(△10.0%) △102	(△24.7%) △164.1

(注 1) 計数は、それぞれ四捨五入しているため、合計において一致しない場合がある。

(注 2) 比較増△減の（ ）書きは、平成 28 年度の対平成 27 年度増減率である。

- (2) 機構における平成 28 年度の一者応札・応募の状況は、表 2 のとおりであり、契約件数は 34 件（件数割合：3.9%）、契約金額は 110 億円（金額割合：22.4%）である。

平成 27 年度と比較し、一者応札・応募による契約件数は減少し（8.1% の減）、金額は増加した（120% の増）が、主に大規模なシステム関連の一者応札案件（1 件、70 億円）が平成 28 年度には発生したことによるものである。

表 2 平成 28 年度の住宅金融支援機構の一者応札・応募状況 (単位：件、億円)

	平成 27 年度		平成 28 年度		比較増△減	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
2 者以上	902 (96.1%)	603.7 (92.4%)	834 (96.1%)	381.2 (77.6%)	△68 (△7.5%)	△222.5 (△36.9%)
1 者以下	37 (3.9%)	49.9 (7.6%)	34 (3.9%)	109.7 (22.4%)	△3 (△8.1%)	59.8 (120%)
合計	939 (100%)	653.6 (100%)	868 (100%)	490.9 (100%)	△71 (△7.6%)	△162.7 (△24.9%)

(注 1) 計数は、それぞれ四捨五入しているため、合計において一致しない場合がある。

(注 2) 合計欄は、競争契約（一般競争、指名競争、企画競争及び公募）を行った件数である。

(注 3) 比較増△減の（ ）書きは、平成 28 年度の対平成 27 年度増減率である。

2. 重点的に取り組む分野（〔 〕は評価指標）

1 の調達の現状及び要因の分析を含む総合的な検討の結果を踏まえ、新規の競争性のない随意契約及び一者応札・応募の両分野において、次のとおりそれぞれの状況に即した調達の改善及び事務処理の効率化に努める。

(1) 新規の競争性のない随意契約

競争性のない随意契約は、これまでの取組により真にやむを得ないものに限られており、平成 28 年度は平成 27 年度よりも件数金額ともに減少した。

なお、件数割合は減少（件数割合：7.6%→5.3%）し、金額割合は増加（金額割合：1.4%→1.7%）したが、全独立行政法人の平均（件数割合：20%、金額割合：17.5%（平成 26 年度実績：総務省公表資料より））を下回る水準である。

また、公正性及び透明性を確保し、合理的な調達を推進するため、監事及び外部有識者で構成される契約監視委員会（以下「契約監視委員会」という。）で点検を受けたことがない随意契約の類型のうち、新たに競争性のない随意契約を締結するものを機構内部に設置された総括責任者を財務企画担当役員とする契約審査委員会（以下「契約審査委員会」という。）で事前に点検し、契約監視委員会で事後に点検する。

【随意契約の理由の妥当性及び競争性のない随意契約の割合（全独立行政法人の平均（平成 26 年度実績）を上回らないものとする。）】

(2) 一者応札・応募

平成 28 年度は、平成 27 年度よりも件数は減少し、金額は増加した。

なお、件数割合は横ばい（件数割合：3.9%→3.9%）、金額割合は増加（金額割合：7.6%→22.4%）したが、全独立行政法人の平均（件数割合：36.3%、金額割合：32.7%（平成 26 年度実績：総務省公表資料より））を下回る水準である。

また、公正性及び透明性を確保した上で、競争性を保った調達を推進するため、引き続き、次の①から⑧までの改善方策に取り組み、各取組結果を契約監視委員会で事後に点検する。【各改善方策の妥当性】

- 電子入札の積極的活用
- 参加要件の精査
- システム改修案件の設計図書等の事前の閲覧
- (機構の競争参加資格に加え) 国の競争参加資格の対象化
- 資格等級の柔軟な対応
- 十分な公告期間及び準備期間の確保
- 入札に参加しなかった事業者からの事後の聴き取り
- 複数年度にわたり同一事業者による一者応札が継続し、かつ、今後も継続が見込まれる案件に係る公募への切替の検討及び実施

3. 継続的取組事項（〔 〕は評価指標）

適正かつ合理的な調達を目的として、主に次の取組を継続的に行う。【各取組の実施状況】

- 契約審査委員会の活用
予定価格が 10 万 S D R 以上の調達案件は、原則として、あらかじめ契約審査委員会の点検を受ける。
- 適切な予定価格の設定
市場価格等の情報を幅広く収集し、適切な予定価格を設定する。
- 調達に関する施策の尊重及び周知
官公需についての中小企業者の受注の確保に関する法律（昭和 41 年法律第 97 号）に基づき中小企業の受注機会に配慮するほか、国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）、国等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の推進に関する法律（平成 19 年法律第 56 号）等に基づく諸施策を尊重し、これらを踏まえた年度方針等を調達担当部署の職員に周知する。

4. 調達に関するガバナンスの徹底（〔 〕は評価指標）

- 随意契約に関する内部統制の確立
新たに競争性のない随意契約を締結する案件は、原則として契約審査委員会にあらかじめ付議し、独立行政法人住宅金融支援機構会計規程（平成 19 年住機規程第 35 号）に定める「随意契約によることのできる事由」との整合性及び競争性のある調達の実施の可否の観点から点検を受ける。
ただし、契約締結までにあらかじめ契約審査委員会の点検を受ける時間的余裕がない場合又は明らかに競争性のない随意契約を締結せざるを得ないと認められる場合は、契約締結後に契約審査委員会に当該契約の内容を報告する。【随意契約の理由の妥当性】
- 不祥事の発生のもたら防止のための取組
調達に関する不祥事の発生を未然に防止するため、引き続き、次のとおり取り組む。なお、機構では、違反行為の防止等を目的として、通報等を受け付けるための窓口を設置するなど内部統制を有効に機能させる態勢を構築している。【各取組の実施状況】

- 契約担当部署（財務企画部会計事務管理室をいう。以下同じ。）は、あらかじめ全ての調達案件を点検する。
(参考)
平成 20 年度に契約事務に対する管理体制を強化するため会計事務管理室及び会計事務管理室長を設置した。
また、平成 24 年度に、支店毎に行っていた契約事務を会計事務管理室で一元化して行うこととし、均質な事務処理、業務の効率化等を図っている。
- 契約担当部署は、調達に関する事務処理マニュアルを作成し、引き続き調達担当部署の職員を対象とした定期的な研修を行う。この研修では調達に関する事務処理マニュアルの定着状態を調達担当部署の職員間で確認させ、研修計画は研修後のアンケート調査等を踏まえ見直す。また、契約担当部署は、この研修においても、3 の (3) の尊重すべき諸施策の内容を調達担当部署の職員に周知する。
- 契約担当部署は、各調達担当部署が入札談合に関する情報を把握した場合で、契約担当部署が調査を要すると判断したときは、公正取引委員会に通報した上で、必要な調査を行う。契約担当部署は調査結果を公正取引委員会に報告し、談合があったと認められる場合は契約解除等必要な措置を講じる。
なお、機構の役職員が官製談合による違反行為等を行った、又はそのおそれがあると認められる相当の理由がある場合には、直ちに調査、報告等の対応を行わなければならないことを、調達担当部署の職員に周知・徹底する。

また、平成 24 年度に、支店毎に行っていた契約事務を会計事務管理室で一元化して行うこととし、均質な事務処理、業務の効率化等を図っている。

- 契約担当部署は、調達に関する事務処理マニュアルを作成し、引き続き調達担当部署の職員を対象とした定期的な研修を行う。この研修では調達に関する事務処理マニュアルの定着状態を調達担当部署の職員間で確認させ、研修計画は研修後のアンケート調査等を踏まえ見直す。また、契約担当部署は、この研修においても、3 の (3) の尊重すべき諸施策の内容を調達担当部署の職員に周知する。

- 契約担当部署は、各調達担当部署が入札談合に関する情報を把握した場合で、契約担当部署が調査を要すると判断したときは、公正取引委員会に通報した上で、必要な調査を行う。契約担当部署は調査結果を公正取引委員会に報告し、談合があったと認められる場合は契約解除等必要な措置を講じる。
なお、機構の役職員が官製談合による違反行為等を行った、又はそのおそれがあると認められる相当の理由がある場合には、直ちに調査、報告等の対応を行わなければならないことを、調達担当部署の職員に周知・徹底する。

5. 自己評価の実施

調達等合理化計画の自己評価は、当該事業年度に係る業務の実績等に関する評価の一環として、調達等合理化計画に基づき、当該事業年度の終了後に実施する。自己評価の結果は主務大臣に報告し、主務大臣の評価を受ける。主務大臣の評価を踏まえ、調達等合理化計画の策定等に反映させる。

6. 推進体制

- 推進体制
この計画に定める各事項を着実に実施するため、財務企画担当役員を総括責任者とし、その指示に基づき、この計画の策定、実施状況の管理及び自己評価を行い、調達等の合理化に取り組む。また、契約担当部署は、定期的の実施状況を総括責任者及び副総括責任者に報告する。
総括責任者 財務企画担当役員
副総括責任者 財務企画部長・財務企画部会計事務管理室長
担当部署 財務企画部会計事務管理室会計グループ
- 契約監視委員会の活用
契約監視委員会は、この計画の策定時及び自己評価時に点検する。また、理事長が定める基準（新規の競争性のない随意契約及び一者応札・応募）に該当する個々の契約案件を事後に点検し、その審議の概要を公表する。

7. その他

調達等合理化計画、自己評価結果等を機構のホームページで公表する。
なお、計画の進捗状況を踏まえ、新たな取組の追加等があった場合は、調達等合理化計画を改定する。

商品概要

◆【フラット35】（買取型）の商品概要

平成 29 年 4 月 1 日現在

お申し込みいただける方	<ul style="list-style-type: none"> ●お申込時の年齢が満70歳未満の方（親子リレー返済（一定の要件があります。）を利用される場合は、満70歳以上の方もお申込みいただけます。） ●日本国籍の方、永住許可を受けている方または特別永住者の方 ●年収に占める全体的なお借入れ（フラット35を含みます。）の年間合計返済額の割合（＝総返済負担率）が次の基準を満たしている方（収入を合算することができますが、お借入期間が短くなる場合があります。） 					
	<table border="1"> <tr> <td>年 収</td> <td>400万円未満</td> <td>400万円以上</td> </tr> <tr> <td>基 準</td> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </table> <p>※ 全体的なお借入れとは、フラット35のほか、フラット35以外の住宅ローン、自動車ローン、教育ローン、カードローン（クレジットカードによるキャッシング、商品の分割払いやリボ払いによる購入を含みます。）等のお借入れをいいます（収入合算者の分を含みます。）。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●お借入れの対象となる住宅及びその敷地を共有する場合は、お申込みご本人が共有持分を持つこと等の要件があります。 	年 収	400万円未満	400万円以上	基 準	30%以下
年 収	400万円未満	400万円以上				
基 準	30%以下	35%以下				
資金使 途	<ul style="list-style-type: none"> ●お申込みご本人またはご親族がお住まいになるための新築住宅の建設・購入資金または中古住宅の購入資金 ●お申込みご本人が週末等に利用する住宅（セカンドハウス）の建設・購入資金 					
お借入れの対象となる住宅	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅であること。 ●住宅の床面積^{*1}が、次表の基準に適合する住宅であること。 <table border="1"> <tr> <td>一戸建て住宅、連続住宅、重ね建て住宅の場合^{*2}</td> <td>70㎡以上</td> </tr> <tr> <td>共同建ての住宅（マンション等）の場合</td> <td>30㎡以上</td> </tr> </table> <p>※1 店舗付き住宅などの併用住宅の場合は、住宅部分の床面積が非住宅部分（店舗、事務所等）の床面積以上であることが必要です。 ※2 連続建て住宅：共同建て（2戸以上の住宅で廊下、階段、広間等を共用する建て方のこと。）以外の建て方で、2戸以上の住宅を横に連結する建て方のこと。 重ね建て住宅：共同建て以外の建て方で、2戸以上の住宅を上に乗る建て方のこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●住宅の建設費または購入価額（土地取得費がある場合はその費用を含みます。）が1億円以下（消費税を含みます。）の住宅であること。 ●敷地面積の要件はありません。 	一戸建て住宅、連続住宅、重ね建て住宅の場合 ^{*2}	70㎡以上	共同建ての住宅（マンション等）の場合	30㎡以上	
	一戸建て住宅、連続住宅、重ね建て住宅の場合 ^{*2}	70㎡以上				
共同建ての住宅（マンション等）の場合	30㎡以上					
お借入 額	<ul style="list-style-type: none"> ●100万円以上8,000万円以下（1万円単位）で、建設費^{*1}または購入価額（非住宅部分に関するものを除きます。^{*2}）以内 ※1 土地取得費に関する借入れを希望する場合は、その費用を含みます。 ※2 店舗、事務所等の非住宅部分は借入対象外となります。 					
お借入 期 間	<ul style="list-style-type: none"> ●15年（お申込みご本人または連帯債務者の年齢が満60歳以上の場合は10年）以上で、かつ、次の①または②のいずれか短い年数（1年単位）が上限となります。 ①「80歳」－「お申込時の年齢^{*1-2}」（1年未満切上げ） ※1 年収の50%を超えて合算した収入合算者がいる場合には、お申込みご本人と収入合算者のうち、年齢の高い方の年齢を基準とします。 ※2 親子リレー返済（一定の要件があります。）を利用される場合は、後継者の方が収入合算者となるか否かにかかわらず、後継者の方の年齢を基準とします。 ②35年 <p>(注1) ①または②のいずれか短い年数が15年（お申込みご本人または連帯債務者の年齢が満60歳以上の場合は10年）より短くなる場合は、お借入れの対象となりません。 (注2) 20年以下のお借入期間を選択された場合、原則として、ご返済の途中で借入期間を21年以上に変更することはできません。</p>					
	<ul style="list-style-type: none"> ●全期間固定金利^{*1} ●お借入期間（20年以下・21年以上）、融資率^{*2}（9割以下・9割超）に応じて、お借入金利^{*3-4}が異なります。 ※1 一定期間金利を引き下げる【フラット35】S、【フラット35】リノベ、【フラット35】子育て支援型及び【フラット35】地域活性化型があります。（詳しくは、フラット35サイト（www.flat35.com）をご覧ください。） ※2 融資率は次の式により算出します。 $\text{融資率} = \frac{\text{【フラット35】のお借入額}}{\text{住宅の建設費又は購入価額（土地取得費がある場合はその費用を含みます。）}}$ <ul style="list-style-type: none"> ※3 お借入金利は取扱金融機関によって異なります。取扱金融機関及びフラット35サイト（www.flat35.com）でご案内しています。 ※4 お申込時ではなく、資金のお受取時の金利が適用されます。 なお、資金のお受取日は、取扱金融機関が定める日となります。 ※5 取扱金融機関によってはお借入期間や融資率にかかわらず、お借入金利が同一の場合があります。 					
ご返済 方 法	<ul style="list-style-type: none"> ●元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い 6か月ごとのボーナス払い（お借入額の40%以内（1万円単位））も併用できます。 					
担 保	<ul style="list-style-type: none"> ●お借入れの対象となる住宅及びその敷地に、住宅金融支援機構を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定していただきます。 <p>(注) 抵当権の設定費用（登録免許税、司法書士報酬等）は、お客さまのご負担となります。</p>					
保 証 人	<ul style="list-style-type: none"> ●必要ありません。 					
団 体 信 用 保 険	<ul style="list-style-type: none"> ●機構団体信用生命保険特約制度へのご加入をお勧めしています。万一の場合に備え、是非ご加入ください。 <p>(注) 特約料は、お客さまのご負担となります。また、お客さまの健康状態等によっては、ご加入いただけない場合があります。</p>					
火 災 保 険	<ul style="list-style-type: none"> ●ご返済を終了するまでの間、お借入れの対象となる住宅については、火災保険（損害保険会社の火災保険または法律の規定による火災共済）に加入していただきます。 ●保険金額はお借入額以上[*]とし、建物の火災による損害を補償対象としていただきます。 ※ お借入額が保険会社の定める評価基準により算出した金額（評価額）を超える場合は、評価額とします。 ●保険期間、火災保険料の払込方法及び火災保険金請求権への質権設定の取扱い^{*1}は、取扱金融機関によって異なります。 ※ 火災保険金請求権に質権を設定した場合の保険金は、建物の所有者ではなく、住宅金融支援機構に対して保険会社から優先的に支払われることとなります。 (注1) 火災保険料は、お客さまのご負担となります。 (注2) 火災保険に関する要件は、お申込みの取扱金融機関にご確認ください。 					
融 資 手 数 料 物件検査手数料	<ul style="list-style-type: none"> ●融資手数料^{*1-2}は取扱金融機関によって異なります。 ●物件検査手数料^{*2}は検査機関または適合証明技術者によって異なります。 ※1 融資手数料は、取扱金融機関及びフラット35サイト（www.flat35.com）でご案内しています。 ※2 融資手数料・物件検査手数料は、お客さまのご負担となります。 					
保 証 料・ 繰上返済手数料	<ul style="list-style-type: none"> ●必要ありません。 ※ 一部繰上返済の場合、繰上返済日は毎月のご返済日となります。 また、ご返済いただける金額は「住・My Note」（ご返済中のお客さま向けのインターネットサービス）の場合は10万円以上、金融機関の窓口の場合は100万円以上となります。 					

※ 取扱金融機関の融資審査またはローンを買取る住宅金融支援機構の買取審査の結果によっては、お客さまのご希望にそえない場合がありますので、あらかじめご了承ください
 また、融資率が9割を超える場合は、ご返済の確実性などをより慎重に審査を行います。

◆【フラット35】(借換融資)の商品概要

平成29年4月1日現在

お申し込みいただける方	<p>●原則として、お借換えの対象となる住宅ローンの借務者と借換融資の申込人が同一であること。ただし、お借換に伴い借務者を追加することができます(借務者の人数は、2名までとなります)。 ※借務者を追加する場合やお借換に伴い住宅等の持分を変更する場合の住宅ローン控除の取扱いなど税金に関しては、最寄の税務署または税理士にご確認ください。</p> <p>●お借換の対象となる住宅またはその敷地を共有している場合は、お申込みご本人が共有持分を持っていること等の要件があります。 ●お申込時の年齢が満70歳未満の方(親子リレー返済(一定の要件があります。))を利用される場合は、満70歳以上の方もお申込みいただけます。) ●日本国籍の方、永住許可を受けている方または特別永住者の方 ●年収に占める全体的お借入れ*【フラット35】借換融資を含みます。の年間合計返済額の割合(=総返済負担率)が次の基準を満たしている方(収入を合算することができる場合があります。)</p> <table border="1" data-bbox="288 443 826 495"> <tr> <td>年 収</td> <td>400万円未満</td> <td>400万円以上</td> </tr> <tr> <td>基 準</td> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </table> <p>※全体的お借入れとは、【フラット35】借換融資のほか、【フラット35】借換融資以外の住宅ローン、自動車ローン、教育ローン、カードローン(クレジットカードによるキャッシング、商品の分割払いやリボ払いによる購入を含みます。)*のお借入れをいいます(収入合算者の分を含みます。)</p> <p>●住宅取得時にお借入れになった住宅ローンのお借入日(金銭消費貸借契約締結日)*から借換融資の申込日まで1年以上経過しており、かつ、借換融資の申込日の前日までの1年間、正常に返済をしている方 ※相続等で借務者が変更(借務者の追加を除きます。)*となった場合は、当該変更の日(借務者の変更登記の原因日等)となります。</p> <p>(注1) お借換えの対象となる住宅について、お申込みご本人が所有し、かつ、お申込みご本人またはご親族がお住まいになる必要があります。 (注2) 年収は、原則として、お申込年度の前年(平成29年度においては平成28年1月~12月)の収入を証する公的証明書に記載された金額となります。なお、公的証明書に記載された金額とは、次のとおりです。 ① 給与収入のみの方は、給与収入金額 ② 上記以外の方は、所得金額(事業所得、不動産所得、利子所得、配当所得及び給与所得のそれぞれの所得金額の合計額)</p>	年 収	400万円未満	400万円以上	基 準	30%以下	35%以下
年 収	400万円未満	400万円以上					
基 準	30%以下	35%以下					
資金使途	<p>●次の①または②のいずれかの住宅ローンのお借換え ①お申込みご本人が所有し、かつ、お住まいになる住宅の建設または購入のための住宅ローン ※セカンドハウス(単身赴任先の住宅、週末等を過ごすための住宅等で賃貸していないもの)として、お申込みご本人が所有し、かつ、お申込みご本人がご利用いただく場合も借換融資の対象となります。 ②お申込みご本人が所有し、かつ、ご親族がお住まいになる住宅の建設または購入のための住宅ローン (注) 多目的ローンや投資用ローン等の住宅ローン以外のローン及び住宅のリフォームのための住宅ローンのお借換えには利用できません。</p>						
お借換えの条件 対象住宅の要件	<p>●住宅取得時にお借入れになった住宅ローンのお借入額が、次の①及び②の要件を満たすこと。 ①8,000万円以下であること。 ②住宅の建設費または購入価額*^{1,2}の100%以内であること。 ※1 土地取得費がある場合は、その費用を含みます。 ※2 住宅取得時に生じた諸費用は含みません。 ●住宅の建設費または購入価額(土地取得費がある場合はその費用を含みます。)*が1億円以下(消費税を含みます。)*であること。 ●住宅の床面積*¹が、次表の基準に適合する住宅であること。</p> <table border="1" data-bbox="288 920 1007 981"> <tr> <td>一戸建て住宅、連続建て住宅または重ね建て住宅*²の場合</td> <td>70㎡以上</td> </tr> <tr> <td>共同建ての住宅(マンション等)の場合</td> <td>30㎡以上</td> </tr> </table> <p>※1 店舗付き住宅などの併用住宅の場合は、住宅部分の床面積が非住宅部分(店舗、事務所等)の床面積以上であることが必要です。 ※2 連続建て住宅:共同建て(2戸以上の住宅で廊下、階段、広間等を共用する建て方のこと。)*以外の建て方で、2戸以上の住宅を横に連結する建て方のこと。 重ね建て住宅:共同建て以外の建て方で、2戸以上の住宅を上に乗る建て方のこと。 ●住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合している住宅であること。 ●敷地面積の要件はありません。</p>	一戸建て住宅、連続建て住宅または重ね建て住宅* ² の場合	70㎡以上	共同建ての住宅(マンション等)の場合	30㎡以上		
一戸建て住宅、連続建て住宅または重ね建て住宅* ² の場合	70㎡以上						
共同建ての住宅(マンション等)の場合	30㎡以上						
お借入額	<p>●100万円以上8,000万円以下(1万円単位)で、「お借換えの対象となる住宅ローンの残高*¹」または「機構による担保評価額の200%」のいずれか低い額まで ※以下の諸費用を含めることができます。 ①金銭消費貸借契約書に貼付する印紙代(印紙税) ②【フラット35】借換融資を利用する際の融資手数料 ③抵当権の設定及び抹消のための費用(登録免許税) ④抵当権の設定及び抹消のための司法書士報酬 ⑤機構団体信用生命保険特約制度特約料(初年度分のみ) ⑥適合証明検査費用(物件検査手数料)</p>						
お借入期間	<p>●15年(お申込みご本人または連帯借務者の年齢が満60歳以上の場合は10年)以上で、かつ、次の①または②のいずれか短い年数(1年単位)が上限となります。 ①「80歳」-「借換融資のお申込時の年齢*^{1,2}(1年未満切上げ)」 ※1 年収の50%を超えて合算した収入合算者がいる場合は、お申込みご本人と収入合算者のうち、年齢の高い方の年齢を基準とします。 ※2 親子リレー返済(一定の要件があります。))を利用される場合は、後継者の方が収入合算者となるかどうかにかかわらず、後継者の方の年齢を基準とします。 ②「35年」-「住宅取得時にお借入れになった住宅ローンの経過期間*³(1年未満切上げ)」*⁴ ※3 住宅取得時にお借入れになった住宅ローンのお借入日(金銭消費貸借契約締結日)から借換融資の申込日までの経過期間をいいます。 ※4 取扱金融機関によっては、返済期間が「35年」-「住宅取得時にお借入れになった住宅ローンの経過期間(1年未満切上げ)」によらない場合がありますので、お申込みをされる取扱金融機関にご確認ください。</p> <p>(注1) ①または②のいずれか短い年数が15年(お申込みご本人または連帯借務者の年齢が満60歳以上の場合は10年)より短くなる場合は、借換融資の対象となりません。 (注2) 20年以下のお借入期間を選択された場合、原則として、ご返済の途中でお借入期間を21年以上に変更することはできません。</p>						
お借入金利	<p>●全期間固定金利 お借入期間(20年以下・21年以上)に応じて、お借入金利*^{1,2}が異なります*³。 ●お借換の対象となる住宅ローンについて団体信用生命保険にご加入されている場合、その保障は住宅ローンのお借換えにより終了します。借換融資について機構団体信用生命保険特約制度へのご加入を希望される場合は、改めてご加入のお申込みが必要です。 (注1) 特約料は、お客さまのご負担となります。また、お客さまの健康状態等によっては、ご加入いただけない場合があります。 (注2) 機構団体信用生命保険特約制度をご利用いただいている方が、借換による任意の繰上返済等により、機構団体信用生命保険特約制度から脱退される場合、お支払済みの特約料のうち、未経過の保障月数に相当するものとして機構が定める金額を返戻します。ただし、脱退時期等によっては返戻できない場合があります。</p>						
ご返済方法	<p>●元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い 6か月ごとのボーナス払い(お借入額の40%以内(1万円単位))も併用できます。</p>						
担保	<p>●お借換の対象となる住宅及びその敷地に、住宅金融支援機構を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定していただきます。 【フラット35】や住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫を含みます。)*の住宅ローンをご返済中の場合でも、あらかじめ、借換後の【フラット35】のための抵当権を設定していただきますのでご注意ください。 (注) 抵当権の設定費用(登録免許税、司法書士報酬等)は、お客さまのご負担となります。</p>						
保証人	<p>●必要ありません。</p>						
団体信用 生命保険	<p>●機構団体信用生命保険特約制度へのご加入をお勧めしています。万一の場合に備え、是非ご加入ください。 ●お借換の対象となる住宅ローンについて団体信用生命保険にご加入されている場合、その保障は住宅ローンのお借換えにより終了します。借換融資について機構団体信用生命保険特約制度へのご加入を希望される場合は、改めてご加入のお申込みが必要です。 (注1) 特約料は、お客さまのご負担となります。また、お客さまの健康状態等によっては、ご加入いただけない場合があります。 (注2) 機構団体信用生命保険特約制度をご利用いただいている方が、借換による任意の繰上返済等により、機構団体信用生命保険特約制度から脱退される場合、お支払済みの特約料のうち、未経過の保障月数に相当するものとして機構が定める金額を返戻します。ただし、脱退時期等によっては返戻できない場合があります。</p>						
火災保険	<p>●ご返済を終了するまでの間、お借換の対象となる住宅については、火災保険(損害保険会社の火災保険または法律の規定による火災共済)に加入していただきます。 ●保険金額は、お借入額以上*とし、建物の火災による損害を補償対象としていただきます。 ※お借入額が保険会社の定める評価基準により算出された金額(評価額)を超える場合は、評価額とします。 ●保険期間、火災保険料の払込方法及び火災保険請求権への質権設定*の取扱いは、取扱金融機関によって異なります。 ※火災保険金請求権に質権を設定した場合は、建物の所有者ではなく、住宅金融支援機構に対して保険会社から優先的に支払われることとなります。 ●現在加入している火災保険を継続できる場合があります。 (注1) 火災保険料は、お客さまのご負担となります。 (注2) 火災保険に関する要件は、お申込みの取扱金融機関にご相談ください。</p>						
融資手数料 物件検査手数料	<p>●融資手数料*^{1,2}は取扱金融機関によって異なります。 ●住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合していることを適合証明書により確認する場合は、物件検査手数料*²が必要となります。物件検査手数料は検査機関または適合証明技術者によって異なります。 ※1 融資手数料は、取扱金融機関及びフラット35サイト(www.flat35.com)でご案内しています。 ※2 融資手数料・物件検査手数料は、お客さまのご負担となります。</p>						
保証料・繰上返済手数料	<p>●必要ありません。 ※一部繰上返済の場合、繰上返済日は毎月のご返済日となります。 また、ご返済いただける金額は「住・My Note」(ご返済中のお客さま向けインターネットサービス)の場合は10万円以上、金融機関の窓口の場合は100万円以上となります。</p>						
その他	<p>●【フラット35】S、【フラット35】リノベ、【フラット35】子育て支援型及び【フラット35】地域活性化型は借換融資には利用できません。</p>						

* 取扱金融機関の融資審査またはローンを買取る住宅金融支援機構の買取審査の結果によっては、お客さまのご希望にそえない場合がありますので、あらかじめご了承ください。

住宅金融支援機構について

トピックス

コーポレートガバナンス

住宅金融支援機構の業務

資料編

災害復興住宅融資（東日本大震災）の商品概要

【個人向け】

平成 29 年 4 月 1 日現在

資金使途	<p>●災害によりご自分又は親の住宅が被災した場合に、ご自分又は親が居住するために住宅を建設、購入又は補修するための資金</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 被災者に貸すための住宅の場合も対象になります。 ※ ローンのお借換えには利用できません。
融資額	<p>●融資額は、各所要額の合計額又は以下の融資限度額の合計額のいずれか低い額が限度となります（10万円以上10万円単位）。</p> <p>◆建設の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ①基本融資額（建設資金）：1,650万円^(注1) （土地取得資金）：970万円^(注2) （整地資金）：440万円 ②特例加算額（建設資金）：510万円 <p>(注1) 被災親族同居の場合は2,280万円が限度となります。被災親族同居とは、別居していた直系親族の関係にある方がそれぞれ被災し、かつ、新たに建設された住宅に同居する場合に該当となります。</p> <p>(注2) 賃借権を取得した場合の基本融資額（土地取得資金）は、580万円が限度となります。</p> <p>定期借地権などを取得した場合の保証金についても、一定の条件を満たす場合は融資の対象となりますが、この場合の基本融資額（土地取得資金）は、380万円が限度となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 基本融資額（建設資金）及び特例加算額（建設資金）の合計額は、建設費が限度となります。 ※ 基本融資額（土地取得資金）及び基本融資額（整地資金）は、それぞれ所要額が限度です。 ※ 基本融資額（土地取得資金）は、基本融資額（建設資金）と併せてご利用いただけます。 ※ 損壊家屋の除去費用も融資対象として建設費に含めることができます。 ※ 基本融資額（土地取得資金）は、震災後に土地を取得した場合に限りご利用いただけます。 ※ 基本融資額（整地資金）は、被災住宅部分の建設に併せて行う、堆積土砂の排除、切土、盛土、擁壁の築造を行う場合等にご利用いただけます。 ※ 国、地方公共団体等から住宅建築に対する補助金を受けられる方は、融資額が減額になる場合があります。 <p>◆購入の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ○新築住宅の場合 <ul style="list-style-type: none"> ①基本融資額（購入資金）：2,620万円^{(注1)(注2)} ②特例加算額（購入資金）：510万円 ○リ・ユース住宅（中古住宅）の場合 <ul style="list-style-type: none"> ①基本融資額（購入資金） <ul style="list-style-type: none"> リ・ユースプラス住宅、リ・ユースプラスマンション：2,620万円^{(注1)(注2)} リ・ユース住宅、リ・ユースマンション：2,320万円^{(注1)(注2)} ②特例加算額（購入資金）：510万円 <p>(注1) 基本融資額（購入資金）のうち、基本融資額（土地取得資金）の970万円が含まれます。</p> <p>(注2) 基本融資額（購入資金）のうち、賃借権を取得した場合の基本融資額（土地取得資金）は、580万円が限度となりますので、基本融資額（購入資金）の融資限度額は、上記の金額からそれぞれ390万円を減額した金額となります。</p> <p>定期借地権を取得した場合の保証金も一定の条件を満たす場合は融資対象となりますが、この場合の基本融資額（土地取得資金）は380万円が限度となりますので、基本融資額（購入資金）の融資限度額は上記の金額からそれぞれ590万円を減額した金額となります。</p> <p>(注2) 被災親族同居の場合で敷地が所有権のときは、新築住宅購入、リ・ユースプラス住宅及びリ・ユースマンションの場合は2,950万円が限度となります。</p> <p>被災親族同居とは、別居していた直系親族の関係にある方がそれぞれ被災し、かつ、新たに購入された住宅にこれらの方が同居する場合をいいます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 基本融資額（購入資金）及び特例加算額（購入資金）の合計額は、購入価額が限度となります。 ※ 基本融資額（購入資金）は、基本融資額（土地取得資金）単独では利用できません。 ※ 国、地方公共団体等から住宅購入に対する補助金を受けられる方は、融資額が減額になる場合があります。 <p>◆補修の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> 基本融資額（補修資金）：730万円 （引方移転資金）：440万円^(注) （整地資金）：440万円^(注) 特例加算額（整地資金）：230万円 <p>(注) 基本融資額（引方移転資金）及び基本融資額（整地資金）の両方を利用する場合は、合計で440万円が限度となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 基本融資額（補修資金）、基本融資額（整地資金）及び基本融資額（引方移転資金）は、それぞれ所要額が限度となります。 ※ 段階的に補修を行う場合の先行して行う補修のための資金及び先行して行う補修以外の補修のための資金の融資額の合計額は、上記金額が限度となります。 ※ 基本融資額（補修資金）は、被災住宅部分の補修に併せて行う、増築工事や門扉の補修にもご利用いただけます。 ※ 基本融資額（整地資金）及び特例加算額（整地資金）は、被災住宅部分の補修に併せて行う、堆積土砂の排除、切土、盛土、擁壁の築造を行う場合等にご利用いただけます。 ※ 基本融資額（引方移転資金）は、基本融資額（補修資金）と併せてご利用いただけます。 ※ 特例加算額（整地資金）は、基本融資額（整地資金）を超えて利用する場合にご利用いただけます。 ※ 国、地方公共団体等から住宅の補修に対する補助金を受けられる方は、融資額が減額になる場合があります。 ※ 審査の結果、融資額がご希望とおりの額とならない場合があります。
返済期間	<p>最長返済期間は、次の①又は②のいずれか短い年数となります（1年単位で設定）。</p> <p>①申込み区分・構造等による最長返済期間</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆建設・新築購入の場合 <ul style="list-style-type: none"> ・耐火、準耐火、木造（耐久性）：35年 ・木造（一般）：25年 ◆リ・ユース住宅（中古住宅）購入の場合 <ul style="list-style-type: none"> ・リ・ユースプラス住宅、リ・ユースプラスマンション：35年 ・リ・ユース住宅、リ・ユースマンション：25年 ◆補修の場合：20年 <p>※ 住宅の建設又は購入の場合にこの融資の契約日から最長5年間（1年単位）の元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定でき、元金据置期間を希望すると、据置期間分返済期間が延長されます。補修の場合は返済期間内で、この融資の契約日から1年間の元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定できます（返済期間は延長されません。）。</p> <p>②年齢による最長返済期間 「80歳」－「申込本人又は収入合算者（注）のいずれか年齢が高い方の申込時の年齢（1歳未満切上げ）」 (注) 収入合算を希望する金額が収入合算者の収入の50%を超える場合に限りです。</p>
融資金利	<p>固定金利（全期間固定金利型）</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 借入申込日現在の融資金利が適用されます。 ※ 基本融資額の金利は、段階的に高くなるため、毎月の返済額が当初5年経過後及び10年経過後（補修の場合は、5年経過後のみ）に増加します。 ※ 金利は、住宅金融支援機構のホームページ等でご確認ください。
担保	<p>原則として、融資の対象となる建物と敷地に、機構のための第1順位の抵当権を設定していただきます。</p> <p>ただし、融資額が300万円以下の場合等については、抵当権の設定は不要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 抵当権の設定費用（司法書士報酬など）は、お客さまのご負担となります。
火災保険	<p>返済終了までの間、融資の対象となる建物に、火災保険（損害保険会社の火災保険又は法律の規定による火災共済）を付けていただきます。</p> <p>建物の火災による損害を補償対象としていただきます。</p> <p>保険金額は、融資額以上とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 融資額が損害保険会社の定める評価基準により算出した金額（評価額）を超える場合は、評価額とします。 ※ 火災保険料は、お客さまのご負担となります。
保証人	<p>必要ありません（被災者に貸すために、災害復興住宅融資を利用する場合は、保証人が必要です。）。</p>
手数料	<p>融資手数料、返済方法変更手数料及び繰上返済手数料は必要ありません。</p>

災害復興住宅融資（一般災害共通・個人）の商品概要

【個人向け】

平成 29 年 4 月 1 日現在

資金用途	<p>●災害によりご自分又は親の住宅が被災した場合に、ご自分又は親が居住するために住宅を建設、購入又は補修するための資金</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 被災者に貸すための住宅の場合も対象になります。 ※ ローンのお借換えには利用できません。
融 資 額	<p>●融資額は、各所要額の合計額又は以下の融資限度額の合計額のいずれか低い額が限度となります（10万円以上10万円単位）。</p> <p>◆建設の場合</p> <p>①基本融資額（建設資金）：1,650万円^(注1) （土地取得資金）：970万円^(注2) （整地資金）：440万円</p> <p>②特例加算額（建設資金）：510万円</p> <p>(注1) 被災親族同居の場合は2,280万円が限度となります。被災親族同居とは、別居していた直系親族の関係にある方がそれぞれ被災し、かつ、新たに建設された住宅に同居する場合に対象となります。</p> <p>(注2) 賃借権を取得した場合の基本融資額（土地取得資金）は、580万円が限度となります。 定期借地権等を取得した場合の保証金についても、一定の条件を満たす場合は融資の対象となりますが、この場合の基本融資額（土地取得資金）は、380万円が限度となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 基本融資額（建設資金）及び特例加算額（建設資金）の合計額は、建設費が限度となります。 ※ 基本融資額（土地取得資金）及び基本融資額（整地資金）は、それぞれ所要額が限度です。 ※ 基本融資額（土地取得資金）は、基本融資額（建設資金）と併せてご利用いただけます。 ※ 損壊家屋の除去費用も融資対象として建設費に含めることができます。 ※ 基本融資額（土地取得資金）は、り災後に土地を取得した場合に限りご利用いただけます。 ※ 基本融資額（整地資金）は、被災住宅部分の建設に併せて行う、堆積土砂の排除、切土、盛土、擁壁の築造を行う場合等にご利用いただけます。 ※ 国、地方公共団体等から住宅建築に対する補助金を受けられる方は、融資額が減額になる場合があります。 <p>◆購入の場合</p> <p>○新築住宅の場合</p> <p>①基本融資額（購入資金）：2,620万円^{(注1)(注2)} ②特例加算額（購入資金）：510万円</p> <p>○リ・ユース住宅（中古住宅）の場合</p> <p>①基本融資額（購入資金） リ・ユースプラス住宅、リ・ユースプラスマンション：2,620万円^{(注1)(注2)} リ・ユース住宅、リ・ユースマンション：2,320万円^{(注1)(注2)} ②特例加算額（購入資金）：510万円</p> <p>(注1) 基本融資額（購入資金）のうち、基本融資額（土地取得資金）の970万円が含まれます。 基本融資額（購入資金）のうち、賃借権を取得した場合の基本融資額（土地取得資金）は、580万円が限度となりますので、基本融資額（購入資金）の融資限度額は、上記の金額からそれぞれ390万円を減額した金額となります。 定期借地権を取得した場合の保証金も一定の条件を満たす場合は融資対象となりますが、この場合の基本融資額（土地取得資金）は380万円が限度となりますので、基本融資額（購入資金）の融資限度額は上記の金額からそれぞれ590万円を減額した金額となります。</p> <p>(注2) 被災親族同居の場合で敷地が所有権のときは、新築住宅購入、リ・ユースプラス住宅及びリ・ユースプラスマンションは3,250万円、リ・ユース住宅及びリ・ユースマンションの場合は2,950万円が限度となります。 被災親族同居とは、別居していた直系親族の関係にある方がそれぞれ被災し、かつ、新たに購入された住宅にこれらの方が同居する場合をいいます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 基本融資額（購入資金）及び特例加算額（購入資金）の合計額は、購入価額が限度となります。 ※ 基本融資額（購入資金）は、基本融資額（土地取得資金）単独では利用できません。 ※ 国、地方公共団体等から住宅購入に対する補助金を受けられる方は、融資額が減額になる場合があります。 <p>◆補修の場合</p> <p>基本融資額（補修資金）：730万円 （引方移転資金）：440万円^(注) （整地資金）：440万円^(注)</p> <p>(注) 基本融資額（引方移転資金）及び基本融資額（整地資金）の両方を利用する場合は、合計で440万円が限度となります。 ※ 基本融資額（補修資金）、基本融資額（整地資金）及び基本融資額（引方移転資金）は、それぞれ所要額が限度となります。 ※ 段階的に補修を行う場合の先行して行う補修のための資金及び先行して行う補修以外の補修のための資金の融資額の合計額は、上記金額が限度となります。 ※ 基本融資額（補修資金）は、被災住宅部分の補修に併せて行う、増築工事や門塙の補修にもご利用いただけます。 ※ 基本融資額（整地資金）は、被災住宅部分の補修に併せて行う、堆積土砂の排除、切土、盛土、擁壁の築造を行う場合等にご利用いただけます。 ※ 基本融資額（引方移転資金）は、基本融資額（補修資金）と併せてご利用いただけます。 ※ 国、地方公共団体等から住宅の補修に対する補助金を受けられる方は、融資額が減額になる場合があります。 ※ 審査の結果、融資額がご希望とおりの額とならない場合があります。</p>
返 済 期 間	<p>最長返済期間は、次の①又は②のいずれか短い年数となります（1年単位で設定）。</p> <p>①申込み区分・構造等による最長返済期間</p> <p>◆建設・新築購入の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐火、準耐火、木造（耐久性）：35年 ・木造（一般）：25年 <p>◆リ・ユース住宅（中古住宅）購入の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・リ・ユースプラス住宅、リ・ユースプラスマンション：35年 ・リ・ユース住宅、リ・ユースマンション：25年 <p>◆補修の場合：20年</p> <p>※ 住宅の建設又は購入の場合にご融資の契約日から最長3年間（1年単位）の元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定でき、元金据置期間を希望すると、据置期間分返済期間が延長されます。補修の場合は返済期間内で、ご融資の契約日から1年間の元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定できます（返済期間は延長されません。）。</p> <p>②年齢による最長返済期間 「80歳」－「申込本人又は収入合算者（注）のいずれか年齢が高い方の申込時の年齢（1歳未満切上げ）」 （注）収入合算を希望する金額が収入合算者の収入の50%を超える場合に限りです。</p>
融 資 金 利	<p>固定金利（全期間固定金利型）</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 借入申込日現在の融資金利が適用されます。 ※ 金利は、住宅金融支援機構のホームページ等でご確認ください。
担 保	<p>原則として、融資の対象となる建物と敷地に、機構のための第1順位の抵当権を設定していただきます。 ただし、融資額が300万円以下の場合等については、抵当権の設定は不要です。 ※ 抵当権の設定費用（司法書士報酬等）は、お客さまのご負担となります。</p>
火 災 保 険	<p>返済終了までの間、融資の対象となる建物に、火災保険（損害保険会社の火災保険又は法律の規定による火災共済）を付けていただきます。 建物の火災による損害を補償対象としていただきます。 保険金額は、融資額以上*とします。 * 融資額が損害保険会社の定める評価基準により算出した金額（評価額）を超える場合は、評価額とします。 ※ 火災保険料は、お客さまのご負担となります。</p>
保 証 人	<p>必要ありません（被災者に貸すために、災害復興住宅融資を利用する場合は、保証人が必要です。）。</p>
手 数 料	<p>融資手数料、返済方法変更手数料及び繰上返済手数料は必要ありません。</p>

◆ まちづくり融資（短期事業資金）の商品概要

平成 29 年 4 月 1 日現在

まちづくり融資の種類		建設及び購入資金
	再開発事業のケース	●事業の構想・計画段階から建物竣工・保留床譲渡までの間に再開発組合等が必要とする事業資金
融資対象者		●個人、中小事業者である法人又は建替え事業を行う組合（市街地再開発組合・防災街区整備組合・マンション建替組合・マンション敷地売却組合など）
地域要件		●次の全ての地域要件を満たしていただきます。詳細は機構ホームページをご参照ください。 ①用途地域が住居系地域、商業系地域、準工業地域等であること。 ②防火地域又は準防火地域等であること。
事業要件・建築物要件		●【事業要件】次の①から⑤までのいずれかに該当する事業が対象になります。詳細は機構ホームページをご参照ください。 ① マンション建替え事業 ② 共同建替え事業 ③ 賃貸建築物建替え事業 ④ 総合的デザイン調建替え事業 ⑤ 地区計画等適合建替え事業 ●【建築物要件の概要】次の①から⑤の要件をすべて満たしていただきます。詳細は機構ホームページをご参照ください。 ① 住宅部分の延べ面積の割合が、建築物全体の延べ面積の1/2超であること。 ② 建築物の構造が耐火構造、準耐火構造又はまちづくり省令準耐火構造であること。 ③ 法定容積率の1/2以上を利用していること。 ④ 1戸当たりの住宅の床面積が、30㎡以上280㎡以下であること。 ⑤ 機構の定める技術要件に適合すること。
融資額	対象事業費	●調査設計計画費、土地・借地権の取得費、建築工事費、補償費、参加組合員負担金及び購入費等 ※ 購入費は、事業化当初から買主が取得することが予定されていた場合に対象となります。
	融資率上限	●対象事業費の100%（融資額については、お申込後、機構の審査があり、審査の結果、ご要望にお応えできない場合がありますので、あらかじめご了承ください。） ※ 融資額については100万円以上、10万円単位となります。
融資金利	金利水準	●0.58% ※ 金利は毎月見直します。上記金利は平成29年4月1日現在のものです。最新の金利は機構ホームページでご確認ください。
	金利決定期	●資金交付時の金利が適用されます（ただし、手形書換による借換えを行う場合の借換日以降の融資金利は、当該借換日の金利が適用されます。） ※ 個々の融資に適用される融資金利の適用期間は資金交付時から資金交付のあった年度の翌年度4月下旬資金交付日（機構が指定する日）までとなります。ただし借換えを行う場合の融資金利の適用期間は、借換日から借換えを行った年度の翌年度4月下旬資金交付日までとなります（更に借換えを行う場合は、4月下旬資金交付の前日までが適用期間となります。）
融資金の返済期限		●建物竣工後2年以内で、個々の事業に応じて機構が設定した返済期日が返済期限となります。
融資金の返済方法		●保留床等の譲渡状況等に応じて、協議の上で、機構が指定する返済期日に元金及び利息をご返済いただきます。 なお、返済額は原則として融資対象住戸の販売価格（機構が事業計画承認した際の販売価格で消費税を含みます。）に、次により算出した返済割合 ^{*1} を乗じた金額とします。詳細については、当機構までお問い合わせください。 <返済割合の算出方法> 融資割合 ^{*2} と販売戸数に応じて原則として次のとおり算出します。 ^{*3**4} ①融資対象住戸の3割を販売するまで 原則として「50%＋（融資割合（%）－50%）×2」 ②3割を販売した後 原則として融資割合と同じ。 ※1 返済割合とは、機構が事業計画承認した際の融資対象住戸の販売価格（消費税を含みます。）に対する機構への返済額の割合をいいます。 ※2 融資割合とは、機構が事業計画承認した際の融資対象住戸の販売価格（消費税を含みます。）の総額に対する機構融資額の総額の割合をいいます。 ※3 融資割合が75%以上の場合の返済割合は100%、融資割合50%以下の場合の返済割合は融資割合と同一となります。 ※4 優良な会社の債務保証、別担保の提供等により返済の懸念が極めて少ないと判断される場合は、融資割合を返済割合とすることができ、毎年度4月1日から4月30日までのうち、機構が指定する期日に元金及び利息を一括返済していただきますが、事業期間が返済期日を超えることが理由で一括返済することができない場合は、返済期日に手形を書換え、借換えの手続きを行うことにより借入れを継続していただくことができます。 なお、返済期日に借換えを行う場合は、返済期日（＝借換日）において、次年度の融資予約に基づく融資金によりご返済いただきます。その際、経過利息については同日にお支払いいただくか、元金部分に加えていただくこととなります。具体的な返済額等、詳細については、当機構までお問合せください。
	返済原資の例	●保留床の販売代金、権利者の増床清算金、補助金等
融資の契約形態		●約束手形による融資です。
担保		●原則として、建物及び根抵当権、事業者が有する債権に対する質権、譲渡担保権等を機構のために第一順位で設定していただきます。事業の内容により個別にご相談させていただきます。また、担保設定に要する費用（登録免許税、司法書士報酬等）はお客さまのご負担となります。
保証		●融資審査の結果、十分な保証能力のある保証人が必要となる場合があります。 ※ 個人を連帯保証人とされるときは、お申込人が法人の場合における当該法人の経営者に限ります。 ※ 法人を連帯保証人とされるときは、十分な保証能力のある法人のほか、お申込みの時点で機構が承認している保証機関 ^(注) の保証をご利用いただけます。 ※ 機関保証を利用する場合は、保証料が必要となります。
物件検査		●機構が定める技術要件に適合していることについて、物件検査（設計検査及び竣工現場検査）を受けていただきます。 ※ 検査機関は適合証明機関です。 ※ 物件検査手数料はお客さまのご負担となります（物件検査手数料は適合証明機関によって異なります。）。
火災保険		●機構が必要と認める場合は、建物へ機構が定める要件を満たす火災保険を付保していただきます（機構が必要と認める場合は保険金請求権に対して機構のために第1順位の質権を設定していただきます。） ※ 火災保険料はお客さまのご負担となります。
一部繰上返済手数料		●必要ありません
返済条件変更手数料		●必要ありません

※ お申込時に上記の条件を満たしている場合であっても、審査の結果、返済に懸念がある場合は、融資をお断りしたり、希望融資額を減額することがあります。

(注) 平成 29 年 4 月 1 日現在、機構が承認している保証機関及び保証料は次のとおりです。

- ・（一財）首都圏不燃建築公社及び（一財）住宅改良開発公社：融資額に対して年1%を乗じた額（年払い）
- ・（公社）全国市街地再開発協会：融資額に対して年0.2%～0.75%を乗じた額（年払い）（別途、保証対象となる事業要件があります。）

賃貸住宅建設融資の商品概要

平成 29 年 4 月 1 日現在

融 資 額	<ul style="list-style-type: none"> ●建築工事費等融資の対象となる事業費の100%以内(10万円単位) ※ 機構の審査の結果、ご希望に添えないことがあります。 ※ 国、地方公共団体等から住宅の建設費に対する補助金等を受ける場合は、当該補助金等の相当額が機構の融資額から減額されることがあります。
融 資 期 間	<ul style="list-style-type: none"> ●35年以内(1年単位) ※ サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資の場合、返済期間内でご融資の日から1年間の元金据置期間(利息のみの支払期間)を設定できます(返済期間は延長されません。)
融 資 金 利	<ul style="list-style-type: none"> ●金利タイプは、35年固定金利又は15年固定金利のいずれかのご選択及び繰上返済制限制度のご利用の有無により、4タイプあります。 ●融資金利は、金利タイプに応じて異なります。 ●融資金利は、申込月の2か月後の月末に決定します。 ※ お申込後は、他の金利タイプへの変更等はできません。 ※ 15年固定金利を選択した場合、適用利率はご契約から15年経過した時点で見直されます。見直し後は、残返済期間の全ての期間を固定金利とし、見直し時点における金利タイプのうち、固定金利の期間が残返済期間以上で最も短い金利タイプの利率を適用します。ただし、所定の期限までにお申出をいただき手数料をお支払いいただいた場合は、固定金利の期間が残返済期間より短い金利タイプの利率を適用することができます。この場合、固定金利の期間が経過した時点で再度適用利率が見直されます。 ※ 35年固定金利と15年固定金利を組み合わせることもできます。 ※ 借入金利は、機構ホームページ等で確認いただくか、機構窓口でご確認ください。
返 済 方 法	<ul style="list-style-type: none"> ●元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い
担 保	<ul style="list-style-type: none"> ●融資の対象となる建物及び土地に、機構のための第1順位の抵当権を設定していただきます。 ※ 土地の権利が普通借地権、一般定期借地権、事業用定期借地権又は建物譲渡特約付借地権の場合は、登記された賃借権に機構のための第1順位の質権を設定していただきます。 ※ 土地の権利が地上権の場合、登記された地上権に機構のための第1順位の抵当権を設定していただきます。 ※ 建物及び土地の評価、収支計画などを審査した結果、借入の対象となる建物及び土地以外に担保をご提供いただく場合があります。 ※ 抵当権の設定費用(登録免許税、司法書士報酬等)は、お客さまのご負担となります。
保 証 人	<ul style="list-style-type: none"> ●保証能力のある法人または個人(申込人が法人の場合における当該法人の経営者に限ります。)の連帯保証人をつけていただきます。 ※ 機構による審査の結果、お申込みいただいた連帯保証人をお認めできない場合があります。 ※ 法人を連帯保証人とされる場合、保証能力のある法人のほか、申込みの時点で機構が承認している保証機関の保証をご利用いただけます(保証機関の保証をご利用の場合、別途保証料が必要となります。また、保証機関による審査の結果、ご利用できない場合があります。なお、機構が承認している保証機関については、「賃貸住宅融資のご案内」巻末の参考資料をご覧ください。) ※ サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資(施設共用型)をご利用の場合は、連帯保証人は不要です。
火 災 保 険	<ul style="list-style-type: none"> ●返済終了までの間、融資の対象となる建物に、損害保険会社の火災保険又は法律の規定による火災共済を付けていただきます。 ※ 火災保険料はお客さまのご負担となります。
物 件 検 査	<ul style="list-style-type: none"> ●適合証明検査機関による設計検査及び竣工現場検査を受けていただきます。 ※ 物件検査手数料はお客さまのご負担となります(物件検査手数料は適合証明検査機関によって異なります。)
融 資 手 数 料	<ul style="list-style-type: none"> ●融資手数料は不要です。
繰 上 返 済 手 数 料	<ul style="list-style-type: none"> ●繰上返済手数料は不要です ※ 「繰上返済制限制度」を選択される場合で、契約締結日から10年間に、本債務の全部又は一部を繰上返済するときは、繰上返済違約金のお支払が必要となります。
返 済 方 法 変 更 手 数 料	<ul style="list-style-type: none"> ●返済方法変更手数料は不要です。
繰 上 返 済 制 限 制 度	<ul style="list-style-type: none"> ●繰上返済制限制度を選択される場合で、契約締結日から10年間に、本債務の全部又は一部の額を繰上返済するときは、利息のほかに、「繰上返済する金額×5%」を繰上返済違約金として機構にお支払いいただきます。
資 金 の 受 取	<ul style="list-style-type: none"> ●着工時(融資総額の30%^{*1})、屋根工事完了時(融資総額の30%(累計60%)^{*1})及び竣工時(融資総額の30%(累計90%)^{*2})に中間資金の受取が可能です。 ※ 1 着工時及び屋根工事完了時の中間資金の額は、機構が算定した土地の評価額が上限となる場合があります。 ※ 2 保証機関の保証を利用すること等に該当する場合、該当しない場合は融資総額の20%(累計80%)となります。 ※ 3 保証機関の保証を利用する場合は、第1回の中間資金受取時に保証料が差し引かれます。中間資金をご利用されない場合は、金銭消費貸借抵当権設定契約締結後の資金受取時に保証料が差し引かれます。 ※ 4 第2回以降の中間資金受取時に前回までの資金交付に対する経過利息が差し引かれます。 ※ 5 サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資の場合は、初回の中間資金の受取に関する申請時までに高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成13年法律第26号。以下「高齢者住まい法」といいます。)第5条第1項の規定によるサービス付き高齢者向け住宅の登録を行わなければ、資金を受け取ることはできません。
着 工 期 限 の 遵 守	<ul style="list-style-type: none"> ●融資予約後、着工予定年月までに着工せず、合理的な理由がないと機構が認める場合には、融資予約を解除する場合があります。
サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅 の 登 録	<ul style="list-style-type: none"> ●融資の対象となるサービス付き高齢者向け住宅の事業に係る賃貸住宅の全ての住戸について、高齢者住まい法第5条第1項に規定する「サービス付き高齢者向け住宅の登録」を受けていただきます。 ※ 資金の受取の手続時まで(中間資金をご希望の場合は、初回の中間資金の受取の手続時まで)に登録を完了し、登録したことが確認できる書類を営業エリアごとの機構窓口にご提出いただきます。 ※ 融資期間を通じて(完済いただくまでの間)、高齢者住まい法に基づく5年ごとの登録の更新を受け、登録の更新が確認できる書類を営業エリアごとの機構窓口にご提出いただくことが必要です。
サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅 の 入 居 者 と の 契 約	<ul style="list-style-type: none"> ●融資の対象となるサービス付き高齢者向け住宅の事業に係る賃貸住宅の全ての住戸の入居に係る契約は建物賃貸借契約に限ります。
確 定 申 告 書 等 の ご 提 出	<ul style="list-style-type: none"> ●機構(機構が委託した第三者を含みます。以下この項目において同じです。)からの請求に応じて、お借入れのお申込後は、毎年、申込人(連帯債務者を含みます。以下同じ。)が個人の場合は「申込人」及び「申込人が経営する法人」、申込人が法人の場合は「申込人」、「申込人の代表者」及び「当該代表者が経営する法人」に関する次の書類を機構にご提出していただきます。 また、これらの事項に関して、機構が調査をしようとするとき又は報告を求めたときは、直ちにその要求に応じていただきます。 ・ 法人決算書(貸借対照表、損益計算書、勘定科目内訳書等の一式)の写し ・ 税務署の受理印のある所得税確定申告書または法人税確定申告書の写し ・ 機構融資以外のお借入れに関する返済予定表の写し ・ 借入金に係る建築物の事業状況に関する調査書 ・ その他機構が指定する書類 なお、一括借上事業者及びサービス提供事業者についても上記書類を機構にご提出いただきます。

◆ マンション共用部分リフォーム融資 【管理組合申込み（公財）マンション管理センター保証※の場合】の商品概要

※ この融資をご利用いただく場合、機構が承認した保証機関の保証が個人の保証を受ける必要があります。

（詳しくは、機構ホームページをご覧ください。）

平成 29 年 4 月 1 日現在

資 金 使 途	●管理組合がマンションの共用部分をリフォームするための資金 ※ ローンのお借換えには、利用できません。
融 資 額	●「工事費の80%」又は「150万円（耐震改修工事を伴う場合は500万円）×住宅戸数」のいずれか低い額（10万円単位。最低額は100万円（10万円未満切捨て））。 ※ 補助金等の交付がある場合は、上記の額又は工事費から補助金等を差し引いた額のいずれか低い額となります。 ※ 毎月の返済額は毎月徴収する修繕積立金の額の80%以内とする必要があります。これにより融資可能額が上記の額以下となる場合があります。また、既に他のお借入れがある場合は、当該借入れに係る返済額も含めた合計の返済額が、毎月の修繕積立金の80%以内であることが必要です。 ※ 詳しくは機構ホームページをご覧ください。
返 済 期 間	●1年以上10年以内（1年単位）
融 資 金 利	●固定金利（全期間固定金利型） ※ 借入申込日現在の融資金利が適用されます。 ※ 金利は、住宅金融支援機構のホームページでご確認ください。
返 済 方 法	●元利均等毎月払い又は元金均等毎月払い
担 保	●担保は必要ありません。
保 証 人	●機構が認める保証機関（公財）マンション管理センター ※ 保証料は、お客さまのご負担となります。
火 災 保 険	●付保及び質権設定は必要ありません。
工 事 完 了 届	●工事完了後、機構に共用部分改良工事完了届等をご提出ください。
資 金 の お 受 け 取 り	●工事完了後、金銭消費貸借契約締結から約1か月～1か月半後になります。
融 資 手 数 料	●必要ありません。
繰 上 返 済 手 数 料	●必要ありません。

※ お申込時に上記の条件を満たしている場合であっても、機構又は保証機関の審査の結果、返済に懸念がある管理組合については融資をお断りしたり、希望融資額を減額することがありますので、あらかじめご了承ください。

※ 反社会的勢力と関係がある管理組合にはご融資できません。

（管理組合の組合員が反社会的勢力に該当する場合や、住戸が反社会的勢力の事務所等に使用されている場合も含まれます。）

※ 一旦お申込みされますと、申込日から6ヶ月を経過する日の属する月の月末までは、お申込みのやり直し（辞退等の後の再度の申込み）はできません。

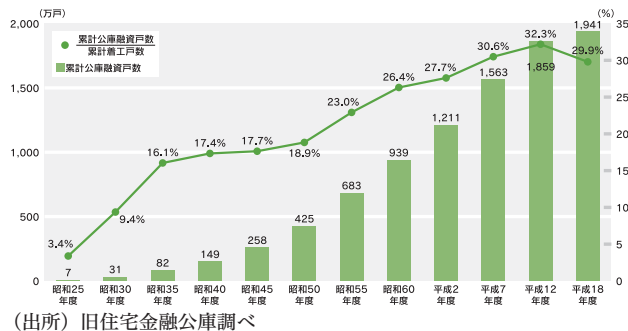
年月	事項	年月	事項
昭和25年6月	・住宅金融公庫設立	23年5月	・東日本大震災により被害を受けられた方に対する災害復興住宅融資及び返済方法の変更の制度を拡充(当初5年間の融資金利0%、返済金の払込みの掘置等)
平成13年3月	・資産担保証券(MBS)の発行を開始	23年11月	・サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資を開始
15年10月	・証券化支援事業(買取型)(現在の「フラット35(買取型)」を開始	23年12月	・「フラット35S」に係る省エネルギー性に優れた住宅の当初5年間の金利引下げ幅を拡大(△0.3%→△0.7%(被災地は△1.0%))(平成24年10月末までの時限措置)
16年10月	・証券化支援事業(保証型)(現在の「フラット35(保証型)」を開始	24年4月	・独立行政法人第二期中期目標期間開始(平成29年3月までの5年間)
17年6月	・「フラット35(買取型)」に係る優良住宅取得支援制度(現在の「フラット35S」)を開始	27年2月	・「フラット35S」に係る当初5年間(長期優良住宅等については、当初10年間)の金利引下げ幅を拡大(△0.3%→△0.6%)(平成28年1月末までの時限措置)
17年7月	・独立行政法人住宅金融支援機構法公布	28年10月	・「フラット35リノベ」(性能向上リフォーム推進モデル事業)を開始(金利引下げ幅は、当初5年間又は10年間△0.6%)
18年9月	・一般担保債券(SB)の発行を開始	29年4月	・独立行政法人第三期中期目標期間開始(平成33年3月までの4年間)
19年4月	・住宅金融公庫廃止		・「フラット35子育て支援型・地域活性化型」を開始(金利引下げ幅は当初5年間△0.25%)
	・独立行政法人住宅金融支援機構設立		
	・独立行政法人第一期中期目標期間開始(平成24年3月までの5年間)		
21年6月	・「フラット35S」に係る「20年金利引下げタイプ」の取扱いを開始(現在は取扱終了)		
22年2月	・「フラット35S」に係る当初10年間の金利引下げ幅を拡大(△0.3%→△1.0%)(平成23年9月末までの時限措置)		

〈参考〉旧住宅金融公庫の果たしてきた役割

戦後建設住宅の3割が旧住宅金融公庫融資住宅です。

旧住宅金融公庫は、昭和25年の設立から廃止となる平成18年度末までの57年間に、1,941万戸に融資を行いました。これは戦後建設された全住宅の約3割に当たります。

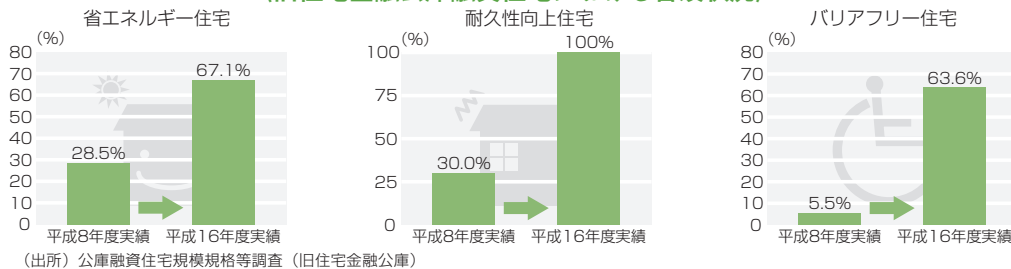
〈旧住宅金融公庫融資住宅戸数(累計)の推移〉



住宅の質の確保と向上を推進してきました。

旧住宅金融公庫は、設立以来、独自の技術基準や標準的な工事仕様書などを設け、住宅の質の確保と向上に貢献してきました。特に、近年では金利引下げ等により省エネルギー住宅等の質の向上を推進してきました。住宅金融支援機構においても、住宅の質の確保と向上を推進しています。

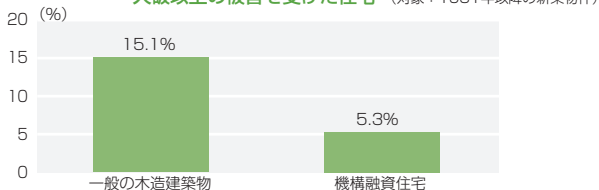
〈旧住宅金融公庫融資住宅における普及状況〉



熊本地震における機構融資住宅の被害状況

平成28年熊本地震では、多くの住宅が被害を受けましたが、機構融資住宅は比較的安全性が高いという調査結果が出ています。

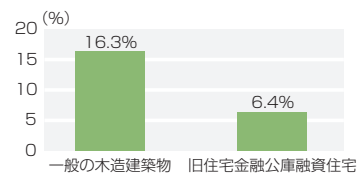
大破以上の被害を受けた住宅(対象:1981年以降の新築物件)



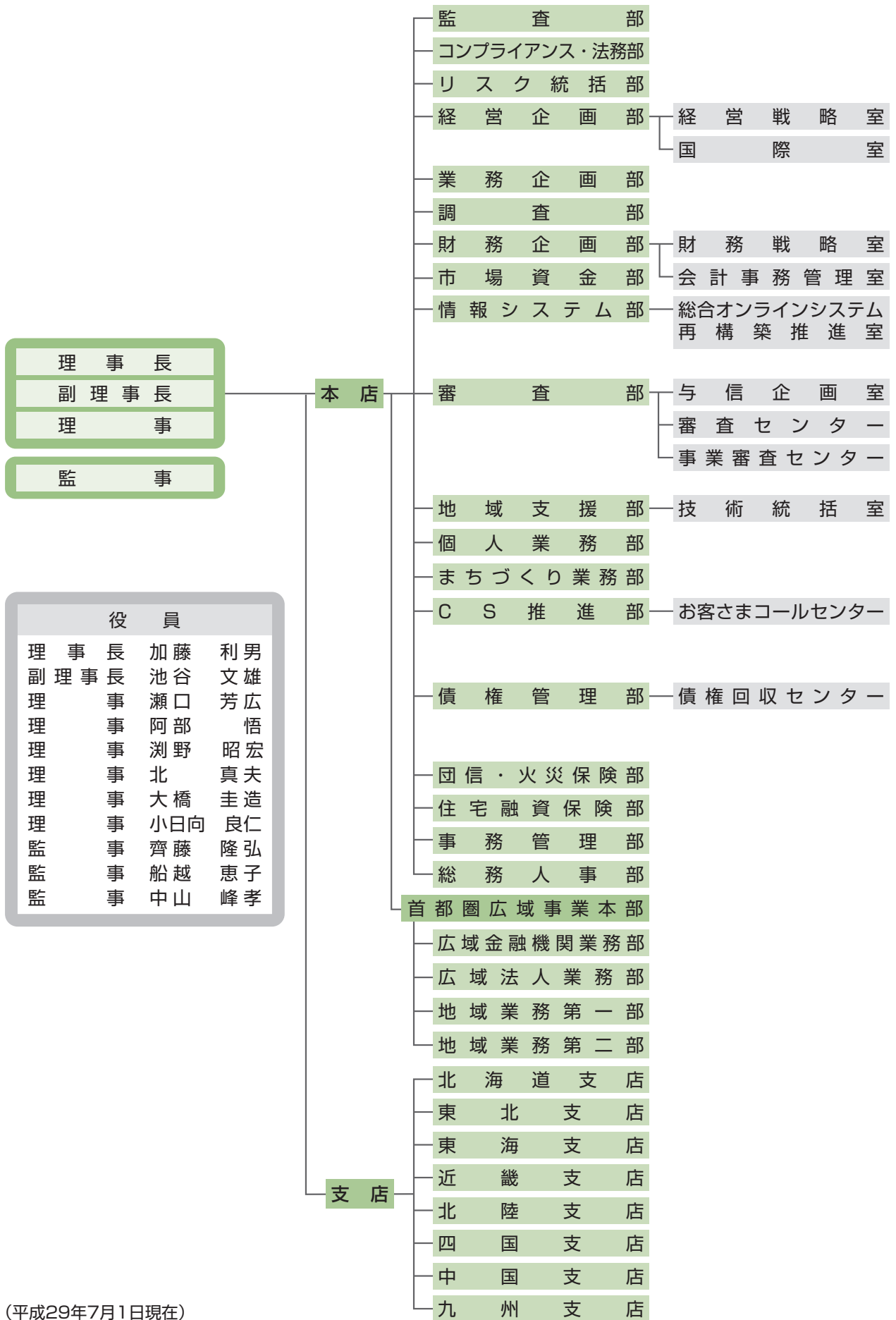
※一般の木造建築物：熊本県益城町中心部の1,196棟の分析(熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会報告書(平成28年9月))
 ※機構融資住宅：益城町大字宮園・大字馬水・大字葱領の208棟の分析(機構調査(平成29年1月))

〈参考〉阪神・淡路大震災

大破以上の被害を受けた住宅



※一般の木造建築物：神戸中央区の3,953棟の分析(平成7年阪神・淡路大震災建築震災調査委員会報告書)
 ※旧住宅金融公庫融資住宅：宝塚市、西宮市、神戸市等のうち、震度7の地域の1,068棟の分析(平成7年兵庫県南部地震住宅金融公庫融資住宅震災調査(旧住宅金融公庫))



(平成29年7月1日現在)

■お客さまコールセンター

営業時間 9:00~17:00 (祝日、年末年始を除き、土日も営業しています。)

- ・フラット35、機構融資、技術基準に関する電話相談

ハロー フラット35

☑ 0120-0860-35 (通話無料)

- ・災害融資等に関する電話相談
災害専用ダイヤル(被災された方専用のダイヤル)

☑ 0120-086-353 (通話無料)

※ ご利用いただけない場合(海外からの国際電話など)は、次の電話番号におかけください。
(通話料金がかかります。)

TEL:048-615-0420

■住宅金融支援機構のホームページ

<http://www.jhf.go.jp>

◆ 本支店のご案内

(平成 29 年 7 月 1 日現在)

本支店	所在地	電話番号
本店	〒112-8570 東京都文京区後楽 1-4-10	03-3812-1111 (大代表)
北海道支店	〒060-0003 北海道札幌市中央区北 3 条西 13-3-13	011-261-8301 (代表)
東北支店	〒980-0812 宮城県仙台市青葉区片平 1-3-18	022-227-5012 (代表)
東海支店	〒464-8621 愛知県名古屋市千種区新栄 3-20-16	052-263-2934 (代表)
近畿支店	〒541-8546 大阪府大阪市中央区南本町 4-5-20	06-6281-9260 (代表)
北陸支店	〒920-8637 石川県金沢市広岡 3-1-1 金沢パークビル 2 階	076-233-4251 (代表)
四国支店	〒760-0017 香川県高松市番町 2-10-8	087-825-0621 (代表)
中国支店	〒730-0011 広島県広島市中区基町 8-3	082-221-8694 (代表)
九州支店	〒812-8735 福岡県福岡市博多区博多駅前 3-25-21 博多駅前ビジネスセンター 6 階	092-233-1203 (代表)