

資料編

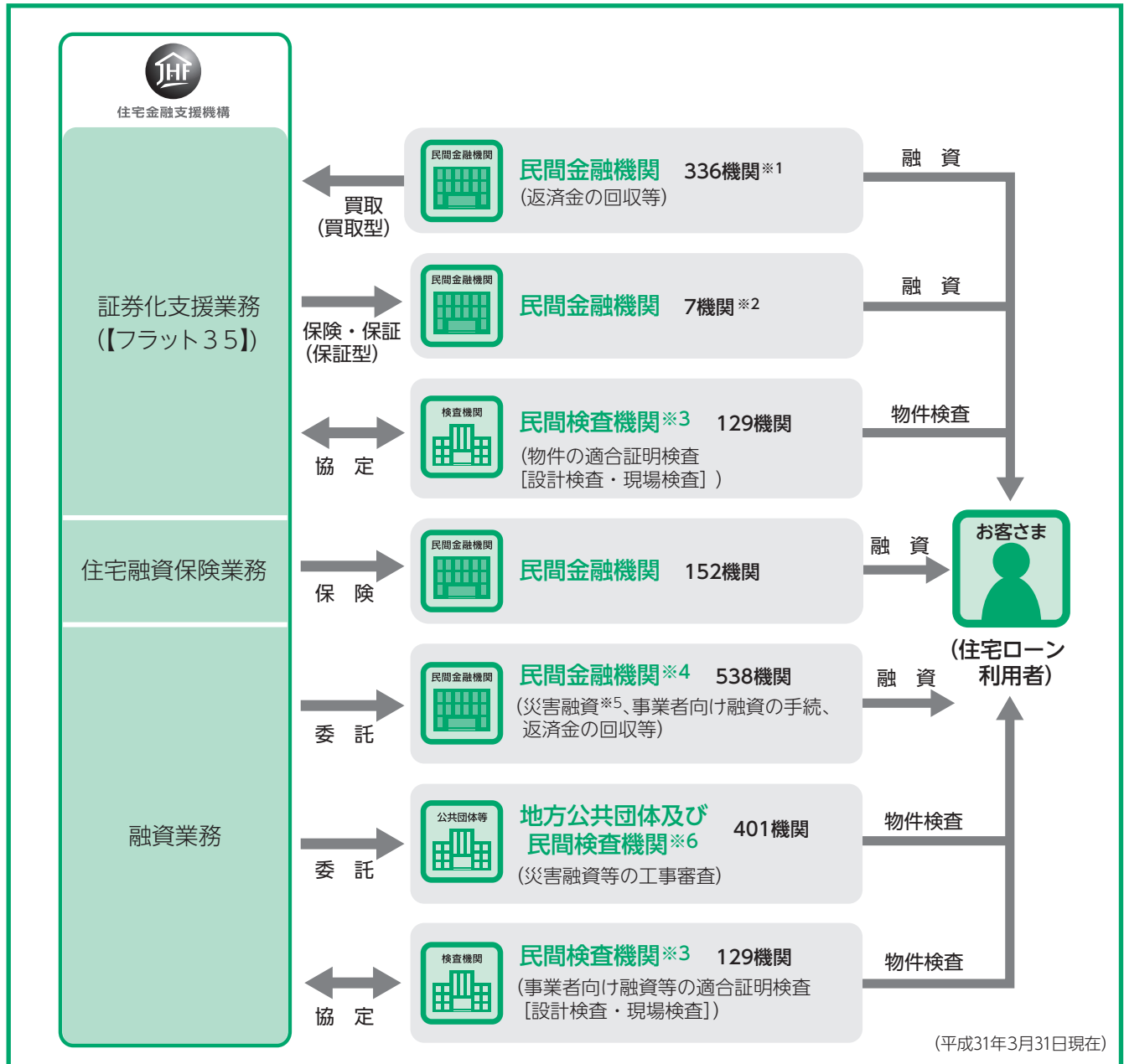
| | |
|---------------------------------|-----|
| 業務実施体制 | 62 |
| 主な経営指標 | 63 |
| 事業の実施状況 | |
| ・ 事業計画及び実績 | 64 |
| ・ 資金計画の実績 | 66 |
| ・ 買取債権等残高 | 67 |
| 財務諸表 | |
| ・ 証券化支援勘定 | 68 |
| ・ 住宅融資保険勘定 | 72 |
| ・ 財形住宅資金貸付勘定 | 75 |
| ・ 住宅資金貸付等勘定 | 79 |
| ・ 既往債権管理勘定 | 83 |
| ・ 法人単位 | 87 |
| ・ 各明細等 | 92 |
| リスク管理債権 | 100 |
| 政策コスト分析 | 102 |
| 独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号：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30年度における業務実績 | 122 |
| 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 | 142 |
| ・ 独立行政法人改革等に関する基本的な方針 | 143 |
| 令和元年度独立行政法人住宅金融支援機構調達等合理化計画 | 144 |
| 商品概要 | |
| ・ 【フラット35（買取型）】の商品概要 | 146 |
| ・ 【フラット35（買取型）】借換融資の商品概要 | 147 |
| ・ 災害復興住宅融資（東日本大震災）の商品概要 | 148 |
| ・ 災害復興住宅融資（一般災害共通）の商品概要 | 149 |
| ・ まちづくり融資（短期事業資金）の商品概要 | 150 |
| ・ 賃貸住宅建設融資の商品概要 | 151 |
| ・ マンション共用部分リフォーム融資の商品概要 | 152 |
| コーポレートデータ | |
| ・ 沿革 | 153 |
| ・ 役員及び組織図 | 154 |
| ・ お問合せ先 | 155 |
| ・ 本支店のご案内 | 155 |

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機関を除きます。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31年3月31日現在、113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。

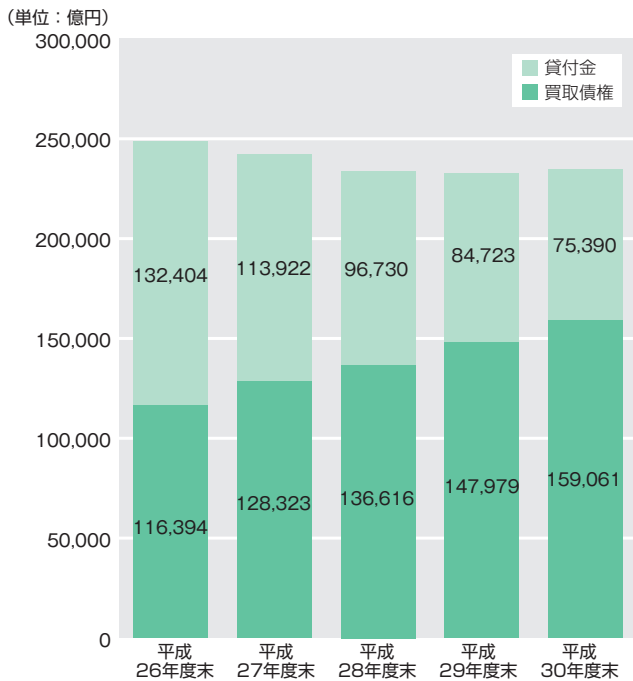
主な経営指標

主な経営指標は、次のとおりです。

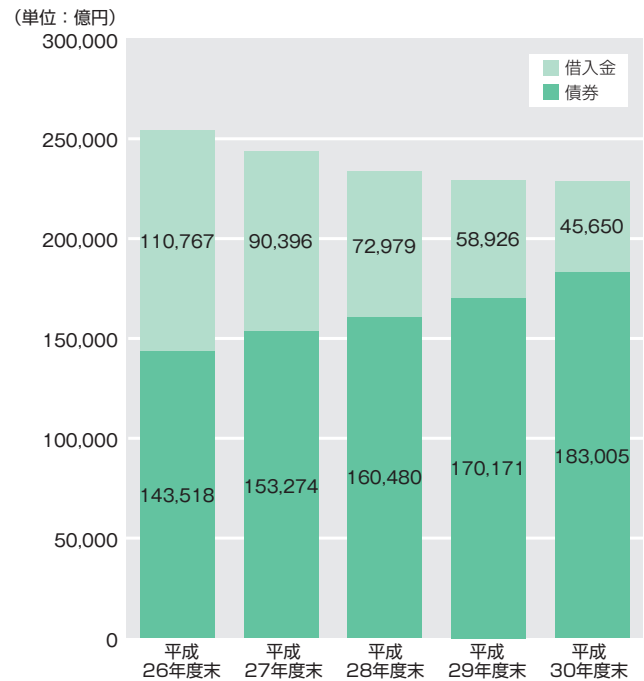
(単位：億円)

| 区分 | 平成26年度末 | 平成27年度末 | 平成28年度末 | 平成29年度末 | 平成30年度末 |
|---------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 経常収益 | 9,438 | 8,221 | 7,376 | 6,685 | 6,274 |
| うち買取債権及び貸付金利息 | 6,941 | 6,229 | 5,481 | 4,921 | 4,591 |
| 経常費用 | 6,827 | 6,129 | 5,462 | 4,816 | 4,258 |
| うち借入金及び債券利息 | 5,247 | 4,514 | 3,798 | 3,209 | 2,774 |
| 当期総利益 | 2,824 | 2,159 | 2,025 | 1,962 | 2,044 |
| 買取債権残高 | 116,394 | 128,323 | 136,616 | 147,979 | 159,061 |
| 貸付金残高 | 132,404 | 113,922 | 96,730 | 84,723 | 75,390 |
| 借入金残高 | 110,767 | 90,396 | 72,979 | 58,926 | 45,650 |
| 債券残高 | 143,518 | 153,274 | 160,480 | 170,171 | 183,005 |
| 資本金 | 7,117 | 7,117 | 7,086 | 7,015 | 7,015 |

【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30年度事業計画は、買取戸数7万3,600戸、買取額2兆771億円であり、買取実績は7万6,972戸、2兆2,732億円となりました。証券化支援事業（保証型）の平成30年度事業計画は、特定住宅融資保険の保険価額の総額3,106億円（1万1,000戸）であり、保険付保実績は8,702戸、2,420億円となりました。

(単位：戸、百万円)

| 区 分 | 平成29年度 | | | | 平成30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 | 75,500 | 2,026,000 | 87,551 | 2,515,615 | 73,600 | 2,077,100 | 76,972 | 2,273,174 |
| 保証型 | 9,000 | 241,500 | 4,856 | 138,257 | 11,000 | 310,600 | 8,702 | 241,959 |

●住宅融資保険事業

平成30年度事業計画は、保険価額の総額3,728億円であり、保険関係の成立実績は59,159件、4,079億円となりました。

(単位：件、百万円)

| 区 分 | | 平成29年度 | 平成30年度 |
|---------|-----|---------|---------|
| 保険価額の総額 | | 349,380 | 372,820 |
| 保険関係成立 | 件 数 | 54,742 | 59,159 |
| | 金 額 | 380,738 | 407,904 |

●住宅資金融通事業

平成30年度事業計画は、貸付戸数 2 万330戸、貸付契約額2,334億円でした。これに対して、貸付契約実績は 2 万8,537戸、2,590億円、資金交付額は2,313億円となりました。

(単位：戸、百万円)

| 区 分 | | 平成29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 | 5,330 | 88,100 | 2,313 | 36,950 | 39,991 |
| | 災害予防等 | 130 | 1,295 | 41 | 269 | 362 |
| | 小 計 | 5,460 | 89,395 | 2,354 | 37,219 | 40,353 |
| 密集市街地建替等 | | 5,000 | 55,000 | 7,826 | 65,456 | 66,201 |
| 賃貸住宅 | | 11,000 | 108,000 | 12,504 | 127,141 | 91,889 |
| 財形住宅 | | 100 | 2,000 | 10 | 111 | 216 |
| 個人住宅（経過措置分） | | 10 | 100 | － | － | － |
| 合 計 | | 21,570 | 254,495 | 22,694 | 229,926 | 198,659 |

| 区 分 | | 平成30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 | 4,100 | 67,100 | 3,079 | 33,198 | 36,050 |
| | 災害予防等 | 120 | 1,220 | 33 | 241 | 199 |
| | 小 計 | 4,220 | 68,320 | 3,112 | 33,439 | 36,249 |
| 密集市街地建替等 | | 5,000 | 55,000 | 9,931 | 65,671 | 63,207 |
| 賃貸住宅 | | 11,000 | 108,000 | 15,481 | 159,599 | 131,581 |
| 財形住宅 | | 100 | 2,000 | 13 | 289 | 222 |
| 個人住宅（経過措置分） | | 10 | 100 | － | － | － |
| 合 計 | | 20,330 | 233,420 | 28,537 | 258,997 | 231,259 |

※ 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。

●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30年度実績は、年度末保有契約が約120万件（約15兆4,068億円）、新規加入が 6 万6,038件（約 1 兆9,228億円）、団信弁済履行が7,369件（約560億円）となりました。

(単位：件、百万円)

| 区 分 | | 平成29年度 | 平成30年度 |
|-----------|-----|------------|------------|
| 保有契約（年度末） | 件 数 | 1,245,300 | 1,195,953 |
| | 金 額 | 15,248,088 | 15,406,801 |
| 新規加入 | 件 数 | 58,982 | 66,038 |
| | 金 額 | 1,640,721 | 1,922,773 |
| 団信弁済履行 | 件 数 | 8,013 | 7,369 |
| | 金 額 | 62,312 | 55,989 |

資金計画の実績

平成30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8.6%減少し、2兆5,201億円となりました。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2兆7,144億円（対前年度比1.5%増）、財政融資資金借入金及び民間借入金1,597億円（同12.2%減）、買取債権等回収金2兆3,127億円（同16.0%減）等の収入から借入金償還1兆4,873億円（同6.3%減）、債券償還金1兆4,310億円（同16.1%減）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251億円（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26年度 | 平成27年度 | 平成28年度 | 平成29年度 | 平成30年度 |
|----|---------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 支出 | 買取債権等 ^{※1} | 1,761,188 | 2,505,905 | 3,413,054 | 2,755,739 | 2,520,072 |
| | 借入金償還 | 2,262,757 | 2,189,350 | 1,902,692 | 1,587,220 | 1,487,286 |
| | 債券償還金 | 1,357,241 | 1,506,654 | 2,271,986 | 1,704,707 | 1,431,007 |
| | その他 | 1,316,555 | 1,472,175 | 1,723,691 | 1,529,834 | 1,334,326 |
| | 合計 | 6,697,741 | 7,674,084 | 9,311,424 | 7,577,501 | 6,772,690 |
| 収入 | 一般会計出資金 | 6,689 | — | — | — | — |
| | 財政投融资特別会計出資金 | — | — | — | — | — |
| | 買取債権等回収金 | 3,293,814 | 3,149,235 | 4,262,002 | 2,753,457 | 2,312,714 |
| | 借入金 | 137,700 | 152,300 | 161,000 | 181,900 | 159,700 |
| | 債券 | 1,441,197 | 2,482,120 | 2,992,436 | 2,673,687 | 2,714,359 |
| | 国庫補助金 ^{※2} | 130,869 | 23,800 | 23,624 | 25,310 | 25,132 |
| | その他 | 1,687,472 | 1,866,629 | 1,872,363 | 1,943,148 | 1,560,786 |
| | 合計 | 6,697,741 | 7,674,084 | 9,311,424 | 7,577,501 | 6,772,690 |

※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30年度の内訳は、買取債権が2,288,813百万円、貸付金が231,259百万円です。

※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26年度 | 平成27年度 | 平成28年度 | 平成29年度 | 平成30年度 |
|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 財政融資資金借入金 | 49,500 | 39,600 | 35,000 | 39,500 | 36,100 |
| 民間借入金 | 88,200 | 112,700 | 126,000 | 142,400 | 123,600 |
| 合計 | 137,700 | 152,300 | 161,000 | 181,900 | 159,700 |

買取債権等残高

平成30年度末における買取債権等残高は、23兆4,865億円（うち、買取債権分15兆9,061億円）となりました。

（単位：件、百万円）

| 区 分 | 平成26年度 | | 平成27年度 | | 平成28年度 | |
|---------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|
| | 件数 | 金額 | 件数 | 金額 | 件数 | 金額 |
| 買 取 債 権 | 543,781 | 11,639,364 | 594,781 | 12,832,281 | 628,118 | 13,661,582 |
| 貸 付 金 | 1,334,393 | 13,240,377 | 1,194,444 | 11,392,188 | 1,064,572 | 9,673,015 |
| 個 人 住 宅 | 1,161,846 | 10,061,436 | 1,040,912 | 8,612,488 | 928,654 | 7,272,447 |
| 賃 貸 住 宅 | 14,960 | 1,533,956 | 13,197 | 1,279,676 | 11,437 | 1,051,287 |
| 都 市 居 住 再 生 等 | 29,536 | 580,185 | 25,296 | 515,002 | 21,685 | 442,538 |
| 復 旧 改 良 | 69,943 | 597,494 | 62,937 | 577,831 | 56,141 | 554,794 |
| 関 連 公 共 施 設 等 | — | — | — | — | — | — |
| 宅 地 造 成 | 13 | 18,095 | 13 | 16,869 | 13 | 15,361 |
| 財 形 住 宅 | 58,095 | 449,212 | 52,089 | 390,323 | 46,642 | 336,588 |
| 年 金 譲 受 債 権 | 23,420 | 78,772 | 21,196 | 67,665 | 19,031 | 57,022 |
| 合 計 | 1,901,594 | 24,958,513 | 1,810,421 | 24,292,134 | 1,711,721 | 23,391,619 |

| 区 分 | 平成29年度 | | 平成30年度 | |
|---------------|-----------|------------|-----------|------------|
| | 件数 | 金額 | 件数 | 金額 |
| 買 取 債 権 | 675,326 | 14,797,926 | 722,208 | 15,906,087 |
| 貸 付 金 | 962,678 | 8,472,315 | 868,541 | 7,539,016 |
| 個 人 住 宅 | 837,624 | 6,227,469 | 750,898 | 5,338,511 |
| 賃 貸 住 宅 | 11,131 | 981,268 | 11,613 | 998,562 |
| 都 市 居 住 再 生 等 | 19,475 | 413,426 | 17,782 | 401,587 |
| 復 旧 改 良 | 52,326 | 543,654 | 50,192 | 532,291 |
| 関 連 公 共 施 設 等 | — | — | — | — |
| 宅 地 造 成 | 9 | 13,459 | 8 | 12,422 |
| 財 形 住 宅 | 42,113 | 293,040 | 38,048 | 255,643 |
| 年 金 譲 受 債 権 | 17,098 | 48,531 | 15,168 | 41,415 |
| 合 計 | 1,655,102 | 23,318,773 | 1,605,917 | 23,486,518 |

また、平成30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、19,671件、5,412億円となり、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、20万3,019件、2兆453億円となりました。

損益計算書

(単位：百万円)

| 科目 | 平成29年度 | 平成30年度 |
|---------------------|---------|---------|
| 経常収益 | 262,384 | 266,051 |
| 資金運用収益 | 188,584 | 196,979 |
| 買取債権利息 | 183,553 | 192,925 |
| 有価証券利息配当金 | 5,031 | 4,054 |
| 預け金利息 | 0 | 0 |
| 保険引受収益 | 3,627 | 2,931 |
| 正味収入保険料 | 179 | 119 |
| 支払備金戻入額 | - | 16 |
| 責任準備金戻入額 | 3,449 | 2,796 |
| 役員取引等収益 | 20 | 35 |
| 保証料 | 20 | 35 |
| 補助金等収益 | 69,543 | 65,530 |
| 住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益 | 33,266 | 28,557 |
| 優良住宅整備促進事業等補助金収益 | 36,275 | 36,972 |
| 災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益 | 1 | 1 |
| その他業務収益 | 40 | 40 |
| 委託解除手数料 | 40 | 40 |
| その他経常収益 | 570 | 536 |
| 償却債権取立益 | 70 | 59 |
| その他の経常収益 | 500 | 477 |
| 経常費用 | 187,884 | 184,571 |
| 資金調達費用 | 139,563 | 135,581 |
| 借入金利息 | 135 | 130 |
| 債券利息 | 134,882 | 131,063 |
| その他の支払利息 | 611 | 574 |
| 他勘定借入金利息 | 3,935 | 3,815 |
| 保険引受費用 | 154 | 582 |
| 正味支払保険金 | 152 | 447 |
| 正味保険料支払調整金 | - | 135 |
| 支払備金繰入額 | 2 | - |
| 役員取引等費用 | 15,287 | 15,419 |
| 役員費用 | 15,287 | 15,419 |
| その他業務費用 | 10,254 | 8,906 |
| 債券発行費償却 | 6,997 | 6,659 |
| 金融派生商品費用 | 2,934 | 1,967 |
| その他の業務費用 | 323 | 280 |
| 営業経費 | 13,599 | 11,988 |
| 営業経費 | 13,599 | 11,988 |
| その他経常費用 | 9,028 | 12,094 |
| 貸倒引当金繰入額 | 7,583 | 7,523 |
| 勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額 | 68 | 69 |
| その他の経常費用 | 1,377 | 4,502 |
| 経常利益 | 74,500 | 81,480 |
| 特別利益 | 393 | 168 |
| 有形固定資産処分益 | 125 | 165 |
| その他特別利益 | 268 | 3 |
| 破綻取引先からの再生計画による弁済額 | 201 | 3 |
| 厚生年金基金代行返上益 | 67 | - |
| 特別損失 | 108 | 941 |
| 有形固定資産処分損 | 51 | 563 |
| 減損損失 | 57 | 378 |
| 当期純利益 | 74,785 | 80,706 |
| 前中期目標期間繰越積立金取崩額 | 2,188 | 1,438 |
| 当期総利益 | 76,973 | 82,145 |

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

| 科目 | 平成29年度 | 平成30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 | △ 2,557,080 | △ 2,288,813 |
| 人件費支出 | △ 5,262 | △ 5,653 |
| 保険金支出 | △ 152 | △ 447 |
| その他業務支出 | △ 22,646 | △ 25,723 |
| 買取債権の回収による収入 | 1,371,291 | 1,158,337 |
| 買取債権利息の受取額 | 182,818 | 192,197 |
| 保険料収入 | 185 | 122 |
| その他業務収入 | 1,153 | 658 |
| 国庫補助金収入 | 25,310 | 25,132 |
| 国庫補助金の精算による返還金の支出 | △ 61,434 | △ 27,985 |
| 小計 | △ 1,065,817 | △ 972,175 |
| 利息及び配当金の受取額 | 33,998 | 19,323 |
| 利息の支払額 | △ 169,834 | △ 151,455 |
| 国庫納付金の支払額 | △ 16,940 | - |
| 業務活動によるキャッシュ・フロー | △ 1,218,593 | △ 1,104,308 |
| 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 | △ 29,016 | △ 24,100 |
| 有価証券（債券）の償還による収入 | 64,250 | 31,280 |
| 有形固定資産の取得による支出 | △ 78 | △ 89 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 267 | 1,596 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △ 1,289 | △ 664 |
| 金銭の信託の増加による支出 | - | △ 1,232 |
| 金銭の信託の減少による収入 | 159,255 | 56,476 |
| その他支出 | △ 7 | - |
| その他収入 | - | 37 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 193,382 | 63,302 |
| III 財務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 民間長期借入金の返済による支出 | △ 1,700 | △ 1,700 |
| 債券の発行による収入（発行費用控除後） | 2,209,890 | 2,098,302 |
| 債券の償還による支出 | △ 1,269,685 | △ 1,002,367 |
| リース債務の支払いによる支出 | △ 184 | △ 128 |
| 不要財産に係る国庫納付等による支出 | △ 7,167 | - |
| 他勘定短期借入金の純増減額（減少：△） | 50,100 | △ 50,100 |
| 他勘定長期借入金の借入れによる収入 | - | 30,000 |
| 他勘定長期借入金の返済による支出 | △ 143,459 | △ 50,000 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 837,796 | 1,024,007 |
| IV 資金減少額 | △ 187,415 | △ 16,998 |
| V 資金期首残高 | 290,913 | 103,498 |
| VI 資金期末残高 | 103,498 | 86,500 |

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

| | | |
|-----------|--------|--------|
| I 当期末処分利益 | | 82,145 |
| 当期総利益 | 82,145 | |
| II 利益処分額 | | 82,145 |
| 積立金 | | 82,145 |

(※) 当期末処分利益については、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）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29年度 | 平成30年度 |
|------------------------|-----------|-----------|
| I 業務費用 | | |
| (1) 損益計算書上の費用 | | |
| 資金調達費用 | 139,563 | 135,581 |
| 保険引受費用 | 154 | 582 |
| 役務取引等費用 | 15,287 | 15,419 |
| その他業務費用 | 10,254 | 8,906 |
| 営業経費 | 13,599 | 11,988 |
| その他経常費用 | 9,028 | 12,094 |
| 有形固定資産処分損 | 51 | 563 |
| 減損損失 | 57 | 378 |
| 小計 | 187,992 | 185,512 |
| (2) (控除) 自己収入等 | | |
| 資金運用収益 | △ 188,584 | △ 196,979 |
| 保険引受収益 | △ 3,627 | △ 2,931 |
| 役務取引等収益 | △ 20 | △ 35 |
| その他業務収益 | △ 40 | △ 40 |
| その他経常収益 | △ 570 | △ 536 |
| 有形固定資産処分益 | △ 125 | △ 165 |
| 破綻取引先からの再生計画による弁済額 | △ 201 | △ 3 |
| 厚生年金基金代行返上益 | △ 67 | - |
| 小計 | △ 193,235 | △ 200,688 |
| 業務費用合計 | △ 5,242 | △ 15,176 |
| II 引当外退職給付増加見積額 | 3 | △ 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 | 246 | - |
| IV 行政サービス実施コスト | △ 4,993 | △ 15,177 |

重要な会計方針（証券化支援勘定）

- 1 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。
- 2 引当金の計上基準
 - (1) 貸倒引当金
貸取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当たり、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。
整理計算上の算額は、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時の翌事業年度から費用処理することとしています。
- 3 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。
- 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みます。）
 - (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。
- 6 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パイプライン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・国住民支第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。
- 7 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。
- 8 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、平成31年4月5日付け事務連絡「行政サービス実施コスト計算書等の機会費用算定の取扱いについて（留意事項）」（総務省行政管理局、財務省主計局法規課公会計室）に基づき、0%で計算しています。
- 9 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。
- 10 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

貸付債権担保債券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) 繰上返済による商品利益及び繰上返済による商品損失
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上返済を整理しています。

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： 86,500,048,645円
資金期末残高： 86,500,048,645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30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43,686,246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。

(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 | 13,148,384,876円 |
|----------------|-----------------|
| 勤務費用 | 376,015,207 |
| 利息費用 | 79,797,094 |
| 数理計算上の差異の当期発生額 | 128,281,588 |
| 退職給付の支払額 | △ 786,059,428 |
| 過去勤務費用の当期発生額 | △ 226,764,510 |
| 制度加入者からの拠出額 | 0 |
| 勘定間異動に伴う増減 | 94,973,901 |
| 期末における退職給付債務 | 12,814,628,728 |

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 | 5,460,911,744円 |
|----------------|----------------|
| 期待運用収益 | 137,504,972 |
| 数理計算上の差異の当期発生額 | 10,338,219 |
| 事業主からの拠出額 | 186,230,840 |
| 退職給付の支払額 | △ 298,916,473 |
| 制度加入者からの拠出額 | 0 |
| 勘定間異動に伴う増減 | 41,171,709 |
| 期末における年金資産 | 5,537,241,011 |

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 | 7,029,571,636円 |
| 年金資産 | △ 5,537,241,011 |
| 積立型制度の未積立退職給付債務 | 1,492,330,625 |
| 非積立型制度の未積立退職給付債務 | 5,785,057,092 |
| 小計 | 7,277,387,717 |
| 未認識数理計算上の差異 | △ 1,134,344,889 |
| 未認識過去勤務費用 | 192,928,440 |
| 貸借対照表に計上された負債と資産の純額 | 6,335,971,268 |
| 退職給付引当金 | 6,335,971,268 |
| 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 | 6,335,971,268 |

④ 退職給付に関連する損益

| | |
|------------------|---------------|
| 勤務費用 | 376,015,207円 |
| 利息費用 | 79,797,094 |
| 期待運用収益 | △ 137,504,972 |
| 数理計算上の差異の当期費用処理額 | 221,995,681 |
| 過去勤務費用の当期費用処理額 | △ 49,151,331 |
| 臨時に支払った割増退職金 | 0 |
| 合計 | 491,151,679 |

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 | 24% |
| 一般勘定 | 13% |
| 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23,535,285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せん。

<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 | 谷津宿舎 | 晋吉野市 | 129,726,000 | 220,274,000 | 350,000,000 | 35,653,713 | 58,726,000 |
| 2 四国 | 昭和宿舎 | 高松市 | 27,129,000 | 39,871,000 | 67,000,000 | 5,057,868 | 17,729,000 |
| 3 四国 | 宮崎宿舎 | 高松市 | 26,166,000 | 26,334,000 | 52,500,000 | 4,251,811 | 14,966,000 |
| 4 中国 | 北山宿舎 | 広島市南区 | 24,488,138 | 125,693,000 | 150,181,138 | 0 | 12,307,000 |
| 5 中国 | 五日市宿舎 | 広島市佐伯区 | 49,806,000 | 79,194,000 | 129,000,000 | 9,880,603 | 8,716,000 |
| 6 九州 | 小笹第2宿舎 | 福岡市中央区 | 17,638,000 | 18,362,000 | 36,000,000 | 111,199,606 | 99,638,000 |
| | 合計 | | 274,953,138 | 509,728,000 | 784,681,138 | 166,043,601 | 212,082,000 |

(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

次表の職員宿舎及び支店事務所については、令和2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 東北 | 八幡第3宿舎 | 仙台市青葉区 | 37,902,920 | 83,840,000 | 121,742,920 |
| 2 東北 | 八幡第4宿舎 | 仙台市青葉区 | 78,563,695 | 64,400,000 | 142,963,695 |
| 3 九州 | 西新第1宿舎 | 福岡市早良区 | 5,354,827 | 73,700,000 | 79,054,827 |
| 4 九州 | 高取宿舎 | 福岡市早良区 | 12,674,506 | 165,000,000 | 177,674,506 |
| 5 九州 | 水前寺第1宿舎 | 熊本中央区 | 36,904,060 | 50,000,000 | 86,904,060 |
| | 合計 | | 171,400,008 | 436,940,000 | 608,340,008 |

(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 東海 | 名古屋千種区 | 275,966,714 | 784,000,000 | 1,059,966,714 |
| | 合計 | 275,966,714 | 784,000,000 | 1,059,966,714 |

(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、時価及びこれらとの差額については、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 | 86,500,048,645 | 86,500,048,645 | 0 |
| (2) 金銭の信託 | 158,596,717,814 | 160,822,844,841 | 2,226,127,027 |
| (3) 有価証券 | | | |
| 新築待目的の債券 | 351,404,851,211 | 374,026,941,650 | 22,622,090,439 |
| (4) 買取債権 | 15,906,086,624,121 | | |
| 貸倒引当金（注1） | △ 5,145,584,120 | | |
| 資産計 | 15,854,941,040,001 | 16,131,396,076,129 | 276,455,036,128 |
| 負債計 | 16,451,442,657,671 | 16,752,745,911,265 | 301,303,253,594 |
| (1) 借入金 | 50,050,000,000 | 50,574,343,413 | 524,343,413 |
| (2) 他勘定借入金 | 227,523,091,595 | 273,076,607,466 | 45,553,515,871 |
| (3) 債券（注2） | 14,817,411,320,722 | 15,444,007,886,206 | 626,596,565,484 |
| (4) 未払買取代金 | 218,555,950,000 | 218,555,950,000 | 0 |
| 負債計 | 15,313,540,362,317 | 15,986,214,787,085 | 672,674,424,768 |
| 金融派生商品（注3） | (862,657,950) | (862,657,950) | 0 |
| 金融派生商品計 | (862,657,950) | (862,657,950) | 0 |

(注1) 買取債権に対応する一般貸倒引当金、個別貸倒引当金等を控除しています。

(注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控除しています。

(注3) その他資産・負債に計上している金融派生商品を一括で表示しています。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

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

負 債

- 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。
- 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。
- 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。
- 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 | 114,899,053,888 | 126,902,689,310 | 12,003,635,422 |
| | 地方債 | 89,033,500,147 | 94,440,481,140 | 5,406,980,993 |
| | 政府保証債 | 8,686,289,207 | 9,488,434,200 | 802,144,993 |
| | 社債 | 92,532,115,420 | 96,994,937,000 | 4,462,821,580 |
| | 小計 | 305,150,958,662 | 327,826,541,650 | 22,675,582,988 |
| 時価が貸借対照表計上額を超えないもの | 国債 | 102,280,513 | 99,380,000 | △ 2,900,513 |
| | 地方債 | 3,333,748,118 | 3,313,860,000 | △ 19,888,118 |
| | 政府保証債 | 0 | 0 | 0 |
| | 社債 | 42,817,863,918 | 42,787,160,000 | △ 30,703,918 |
| | 小計 | 46,253,892,549 | 46,200,400,000 | △ 53,492,549 |
| 合 計 | | 351,404,851,211 | 374,026,941,650 | 22,622,090,439 |

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。

住宅融資保険勘定

住宅融資保険勘定の当期総利益は71億円となり、前年度比4億円の減益となりました。
主な減益要因は、保険引受費用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29年度 | 平成30年度 | 科目 | 平成29年度 | 平成30年度 |
|---------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|----------------|
| (資産の部) | | | (負債の部) | | |
| 現金預け金 | 5,267 | 18,117 | 保険契約準備金 | 42,727 | 40,630 |
| 現金 | 0 | 0 | 責任準備金 | 42,727 | 40,630 |
| 預け金 | 5,267 | 18,117 | その他負債 | 229 | 324 |
| 有価証券 | 110,803 | 104,946 | 未払費用 | 54 | 50 |
| 国債 | 38,561 | 38,577 | その他の負債 | 133 | 233 |
| 地方債 | 37,629 | 36,320 | 他勘定未払金 | 42 | 41 |
| 政府保証債 | 1,911 | 1,906 | 賞与引当金 | 24 | 26 |
| 社債 | 32,702 | 28,143 | 退職給付引当金 | 454 | 454 |
| 他勘定貸付金 | 36,975 | 36,975 | | | |
| 他勘定長期貸付金 | 36,975 | 36,975 | 負債の部合計 | 43,434 | 41,433 |
| その他資産 | 1,025 | 771 | | | |
| 未収収益 | 235 | 219 | (純資産の部) | | |
| 未収保険料 | 772 | 534 | 資本金 | 102,000 | 103,688 |
| その他の資産 | 19 | 19 | 政府出資金 | 102,000 | 103,688 |
| 無形固定資産 | 462 | 429 | 資本剰余金 | 223 | 223 |
| ソフトウェア | 139 | 105 | 資本剰余金 | 223 | 223 |
| ソフトウェア仮勘定 | 324 | 324 | 利益剰余金 | 8,874 | 15,893 |
| | | | 前中期目標期間繰越積立金 | 1,390 | 1,347 |
| | | | 積立金 | - | 7,484 |
| | | | 当期末処分利益 | 7,484 | 7,062 |
| | | | (うち当期総利益) | (7,484) | (7,062) |
| | | | 純資産の部合計 | 111,097 | 119,804 |
| 資産の部合計 | 154,531 | 161,237 | 負債の部及び純資産の部合計 | 154,531 | 161,237 |

損益計算書

(単位：百万円)

| 科目 | 平成29年度 | 平成30年度 |
|--------------------|--------|--------|
| 経常収益 | 9,343 | 9,414 |
| 資金運用収益 | 2,364 | 2,295 |
| 有価証券利息配当金 | 1,624 | 1,556 |
| 預け金利息 | 0 | 0 |
| 他勘定貸付金利息 | 740 | 740 |
| 保険引受収益 | 6,975 | 7,113 |
| 正味収入保険料 | 4,328 | 5,017 |
| 責任準備金戻入額 | 2,647 | 2,096 |
| その他経常収益 | 5 | 5 |
| その他の経常収益 | 5 | 5 |
| 経常費用 | 1,907 | 2,395 |
| 資金調達費用 | 1 | - |
| 他勘定借入金利息 | 1 | - |
| 保険引受費用 | 1,012 | 1,318 |
| 正味支払保険金 | 1,012 | 1,318 |
| 役務取引等費用 | 5 | 6 |
| 役務費用 | 5 | 6 |
| 営業経費 | 761 | 937 |
| 営業経費 | 761 | 937 |
| その他経常費用 | 128 | 134 |
| 勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額 | 12 | 18 |
| その他の経常費用 | 116 | 117 |
| 経常利益 | 7,436 | 7,019 |
| 特別利益 | 5 | - |
| その他特別利益 | 5 | - |
| 厚生年金基金代行返上益 | 5 | - |
| 当期純利益 | 7,441 | 7,019 |
| 前中期目標期間繰越積立金取崩額 | 43 | 43 |
| 当期総利益 | 7,484 | 7,062 |

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

| 科目 | 平成29年度 | 平成30年度 |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| I 業務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 人件費支出 | △ 387 | △ 419 |
| 保険金支出 | △ 1,012 | △ 1,318 |
| その他業務支出 | △ 389 | △ 399 |
| 保険料収入 | 4,087 | 5,252 |
| その他業務収入 | 10 | 7 |
| 小計 | 2,309 | 3,122 |
| 利息及び配当金の受取額 | 2,381 | 2,319 |
| 利息の支払額 | △ 1 | - |
| 国庫納付金の支払額 | △ 27,760 | - |
| 業務活動によるキャッシュ・フロー | △ 23,070 | 5,441 |
| 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 | △ 703 | △ 901 |
| 有価証券(債券)の償還による収入 | 14,450 | 6,750 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △ 332 | △ 12 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 13,416 | 5,837 |
| III 財務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 政府出資金の他勘定からの振替による収入 | - | 1,688 |
| 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 | 1,572 |
| IV 資金増加額(又は減少額) | △ 9,771 | 12,850 |
| V 資金期首残高 | 15,037 | 5,267 |
| VI 資金期末残高 | 5,267 | 18,117 |

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

| | | |
|-----------|-------|-------|
| I 当期末処分利益 | | 7,062 |
| 当期総利益 | 7,062 | |
| II 利益処分額 | | 7,062 |
| 積立金 | | |

(※) 当期末処分利益については、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）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29年度 | 平成30年度 |
|----------------------|---------|---------|
| I 業務費用 | | |
| (1) 損益計算書上の費用 | | |
| 資金調達費用 | 1 | — |
| 保険引受費用 | 1,012 | 1,318 |
| 役務取引等費用 | 5 | 6 |
| 営業経費 | 761 | 937 |
| その他経常費用 | 128 | 134 |
| 小計 | 1,907 | 2,395 |
| (2) (控除) 自己収入等 | | |
| 資金運用収益 | △ 2,364 | △ 2,295 |
| 保険引受収益 | △ 6,975 | △ 7,113 |
| その他経常収益 | △ 5 | △ 5 |
| 厚生年金基金代行返上益 | △ 5 | — |
| 小計 | △ 9,348 | △ 9,414 |
| 業務費用合計 | △ 7,441 | △ 7,019 |
| 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 | 46 | — |
| 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 | △ 7,511 | △ 7,135 |

重要な会計方針（住宅融資保険勘定）

- 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。
- 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。
(2) 退職給付引当金
職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当たり、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から費用処理することとされています。
- 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及び住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）第20条第2項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。
- 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みます。）
(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。
- 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、平成31年4月5日付け事務連絡「行政サービス実施コスト計算書等の機会費用算定の取扱いについて（留意事項）」（総務省行政管理局、財務省主計局法規課会計室）に基づき、0%で計算しています。
- 消費税等の会計処理
税込方式によっています。

注記事項（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 | 18,116,625,540円 |
| 資金期末残高 | 18,116,625,540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。

(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 | 926,012,718円 |
| 勤務費用 | 26,928,909 |
| 利息費用 | 5,714,792 |
| 数理計算上の差異の当期発生額 | 9,187,084 |
| 退職給付の支払額 | △ 56,287,818 |
| 過去勤務費用の当期発生額 | △ 16,240,090 |
| 制度加入者からの拠出額 | 0 |
| 勘定間異動に伴う増減 | 22,423,793 |
| 期末における退職給付債務 | <u>917,739,388</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 | 384,600,373円 |
| 期待運用収益 | 9,847,630 |
| 数理計算上の差異の当期発生額 | 740,388 |
| 事業主からの拠出額 | 17,464,972 |
| 退職給付の支払額 | △ 21,407,364 |
| 制度加入者からの拠出額 | 0 |
| 勘定間異動に伴う増減 | 5,312,051 |
| 期末における年金資産 | <u>396,558,050</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 | 503,433,608円 |
| 年金資産 | △ 396,558,050 |
| 積立型制度の未積立退職給付債務 | 106,875,558 |
| 非積立型制度の未積立退職給付債務 | 414,305,780 |
| 小計 | 521,181,338 |
| 未認識数理計算上の差異 | △ 81,237,857 |
| 未認識過去勤務費用 | 13,816,867 |
| 貸借対照表に計上された負債と資産の純額 | <u>453,760,348</u> |
| 退職給付引当金 | 453,760,348 |
| 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>453,760,348</u> |

④退職給付に関連する損益

| | |
|------------------|-------------------|
| 勤務費用 | 26,928,909円 |
| 利息費用 | 5,714,792 |
| 期待運用収益 | △ 9,847,630 |
| 数理計算上の差異の当期費用処理額 | 13,914,380 |
| 過去勤務費用の当期費用処理額 | △ 2,613,983 |
| 随時に支払った割増退職金 | 0 |
| 合計 | <u>34,096,468</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 | 24% |
| 一般勘定 | 13% |
| 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2,207,162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 | 18,116,625,540 | 18,116,625,540 | 0 |
| (2) 有価証券 | | | |
| 満期保有目的の債券 | 104,946,094,208 | 114,505,460,800 | 9,559,366,592 |
| (3) 他勘定貸付金 | 36,974,764,420 | 45,170,864,288 | 8,196,099,868 |
| 資産計 | 160,037,484,168 | 177,792,950,628 | 17,755,466,460 |

(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 | 38,576,620,024 | 45,468,735,400 | 6,892,115,376 |
| | 地方債 | 30,698,834,896 | 32,683,775,400 | 1,984,940,504 |
| | 政府保証債 | 1,905,845,529 | 1,933,600,000 | 27,754,471 |
| | 社債 | 20,841,761,452 | 21,501,420,000 | 659,658,548 |
| | 小計 | 92,023,061,901 | 101,587,530,800 | 9,564,468,899 |
| 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 | 5,621,484,243 | 5,617,600,000 | △ 3,884,243 |
| | 政府保証債 | 0 | 0 | 0 |
| | 社債 | 7,301,548,064 | 7,300,330,000 | △ 1,218,064 |
| | 小計 | 12,923,032,307 | 12,917,930,000 | △ 5,102,307 |
| 合 計 | | 104,946,094,208 | 114,505,460,800 | 9,559,366,592 |

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 | 115,979,186円 |

(2) 不要財産となった理由

平成29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

115,979,186円

(5) 国庫納付等が行われた年月日

平成31年3月27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前年度と概ね変わらず6億円となりました（貸付金残高の減少に伴い粗利益が減少した一方で、営業経費が減少したこと等により、前年度比0.2億円の増益）。

貸借対照表

(単位：百万円)

| 科 目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 科 目 | 平成29年度 | 平成30年度 |
|---------------|----------------|----------------|----------------------|----------------|----------------|
| (資産の部) | | | (負債の部) | | |
| 現金預け金 | 3,474 | 4,643 | 借入金 | 47,800 | 41,100 |
| 現金 | 0 | 0 | 民間借入金 | 47,800 | 41,100 |
| 預け金 | 1,723 | 3,239 | 債券 | 211,521 | 181,565 |
| 代理店預託金 | 1,751 | 1,404 | 財形住宅債券 | 211,600 | 181,600 |
| 貸付金 | 293,040 | 255,643 | 債券発行差額 (△) | △ 79 | △ 35 |
| 証書貸付 | 293,040 | 255,643 | 預り補助金等 | 0 | 0 |
| その他資産 | 205 | 164 | 預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金 | 0 | 0 |
| 未収収益 | 198 | 161 | その他負債 | 170 | 107 |
| その他の資産 | 7 | 2 | 未払費用 | 69 | 61 |
| 他勘定未収金 | 0 | 0 | その他の負債 | 72 | 22 |
| 無形固定資産 | 210 | 190 | 他勘定未払金 | 28 | 24 |
| ソフトウェア | 210 | 190 | 賞与引当金 | 21 | 20 |
| 貸倒引当金 (△) | △ 478 | △ 424 | 退職給付引当金 | 401 | 350 |
| | | | 保証料返還引当金 | 122 | 85 |
| | | | 負債の部合計 | 260,035 | 223,228 |
| | | | (純資産の部) | | |
| | | | 利益剰余金 | 36,415 | 36,987 |
| | | | 前中期目標期間繰越積立金 | 271 | 208 |
| | | | 機構法第18条第2項積立金 | 35,525 | 35,525 |
| | | | 積立金 | - | 619 |
| | | | 当期未処分利益 | 619 | 635 |
| | | | (うち当期総利益) | (619) | (635) |
| | | | 純資産の部合計 | 36,415 | 36,987 |
| 資産の部合計 | 296,451 | 260,215 | 負債の部及び純資産の部合計 | 296,451 | 260,215 |

損益計算書

(単位：百万円)

| 科 目 | 平成29年度 | 平成30年度 |
|---------------------|--------|--------|
| 経常収益 | 2,767 | 2,331 |
| 資金運用収益 | 2,683 | 2,204 |
| 貸付金利息 | 2,683 | 2,204 |
| 預け金利息 | 0 | 0 |
| 役務取引等収益 | 0 | 0 |
| その他の役務収益 | 0 | 0 |
| 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 | 83 | 127 |
| 貸倒引当金戻入額 | 32 | 48 |
| 保証料返還引当金戻入額 | 32 | 22 |
| 勤定間異動に伴う退職給付引当金戻入額 | 10 | 45 |
| 償却債権取立益 | 4 | 8 |
| その他の経常収益 | 5 | 4 |
| 経常費用 | 2,276 | 1,759 |
| 資金調達費用 | 1,215 | 950 |
| 借入金利息 | 824 | 722 |
| 債券利息 | 391 | 228 |
| 他勘定借入金利息 | 0 | 0 |
| 役務取引等費用 | 204 | 190 |
| 役務費用 | 204 | 190 |
| その他業務費用 | 15 | 7 |
| 債券発行費償却 | 15 | 7 |
| 営業経費 | 842 | 613 |
| 営業経費 | 842 | 613 |
| その他経常費用 | — | 0 |
| その他の経常費用 | — | 0 |
| 経常利益 | 491 | 572 |
| 特別利益 | 4 | — |
| その他特別利益 | 4 | — |
| 厚生年金基金代行返上益 | 4 | — |
| 当期純利益 | 495 | 572 |
| 前中期目標期間繰越積立金取崩額 | 124 | 64 |
| 当期総利益 | 619 | 635 |

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

| 科 目 | 平成29年度 | 平成30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 | △ 216 | △ 222 |
| 人件費支出 | △ 326 | △ 317 |
| その他業務支出 | △ 706 | △ 515 |
| 貸付金の回収による収入 | 43,736 | 37,613 |
| 貸付金利息の受取額 | 2,736 | 2,241 |
| その他業務収入 | 9 | 16 |
| 国庫補助金の精算による返還金の支出 | △ 0 | △ 0 |
| 小計 | 45,232 | 38,816 |
| 利息及び配当金の受取額 | 0 | 0 |
| 利息の支払額 | △ 1,152 | △ 906 |
| 業務活動によるキャッシュ・フロー | 44,080 | 37,909 |
| 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 | △ 117 | △ 34 |
| 金銭の信託の減少による収入 | 0 | — |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △ 116 | △ 34 |
| 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 | 47,800 | 41,100 |
| 民間長期借入金の返済による支出 | △ 56,500 | △ 47,800 |
| 債券の発行による収入（発行費用控除後） | 47,785 | 24,393 |
| 債券の償還による支出 | △ 87,000 | △ 54,400 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △ 47,915 | △ 36,707 |
| IV 資金増加額（又は減少額） | △ 3,951 | 1,168 |
| V 資金期首残高 | 7,425 | 3,474 |
| VI 資金期末残高 | 3,474 | 4,643 |

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

| | | |
|-----------|-----|-----|
| I 当期末処分利益 | | 635 |
| 当期総利益 | 635 | |
| II 利益処分額 | | |
| 積立金 | | 635 |

(※) 当期末処分利益については、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）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29年度 | 平成30年度 |
|------------------------|---------|---------|
| I 業務費用 | | |
| (1) 損益計算書上の費用 | | |
| 資金調達費用 | 1,215 | 950 |
| 役務取引等費用 | 204 | 190 |
| その他業務費用 | 15 | 7 |
| 営業経費 | 842 | 613 |
| その他経常費用 | - | 0 |
| 小計 | 2,276 | 1,759 |
| (2) (控除) 自己収入等 | | |
| 資金運用収益 | △ 2,683 | △ 2,204 |
| 役務取引等収益 | △ 0 | △ 0 |
| その他経常収益 | △ 83 | △ 127 |
| 厚生年金基金代行返上益 | △ 4 | - |
| 小計 | △ 2,771 | △ 2,331 |
| 業務費用合計 | △ 495 | △ 572 |
| 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 | △ 495 | △ 572 |

重要な会計方針（財形住宅資金貸付勘定）

- 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。
- 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と見られる債権については、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
役職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当たり、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翌事業年度から費用処理することとしています。
- 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）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。
- 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みます。）
(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。
- 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。
- 消費税等の会計処理
税込方式によっています。

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 | 4,642,567,391円 |
| 資金期末残高 | 4,642,567,391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、従業員の報酬・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、従業員の報酬・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。

(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 | 816,484,331円 |
| 勤務費用 | 20,779,787 |
| 利息費用 | 4,409,840 |
| 数理計算上の差異の当期発生額 | 7,089,246 |
| 退職給付の支払額 | △ 43,227,435 |
| 過去勤務費用の当期発生額 | △ 12,531,723 |
| 制度加入者からの拠出額 | 0 |
| 勘定間異動に伴う増減 | △ 84,827,195 |
| 期末における退職給付債務 | <u>708,176,851</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 | 339,110,006円 |
| 期待運用収益 | 7,598,959 |
| 数理計算上の差異の当期発生額 | 571,323 |
| 事業主からの拠出額 | 10,280,360 |
| 退職給付の支払額 | △ 16,519,068 |
| 制度加入者からの拠出額 | 0 |
| 勘定間異動に伴う増減 | △ 35,036,156 |
| 期末における年金資産 | <u>306,005,424</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 | 388,476,327円 |
| 年金資産 | △ 306,005,424 |
| 積立型制度の未積立退職給付債務 | 82,470,903 |
| 非積立型制度の未積立退職給付債務 | 319,700,524 |
| 小計 | 402,171,427 |
| 未認識数理計算上の差異 | △ 62,687,480 |
| 未認識過去勤務費用 | 10,661,834 |
| 貸借対照表に計上された負債と資産の純額 | <u>350,145,781</u> |
| 退職給付引当金 | 350,145,781 |
| 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>350,145,781</u> |

④退職給付に関連する損益

| | |
|------------------|-------------------|
| 勤務費用 | 20,779,787円 |
| 利息費用 | 4,409,840 |
| 期待運用収益 | △ 7,598,959 |
| 数理計算上の差異の当期費用処理額 | 18,970,531 |
| 過去勤務費用の当期費用処理額 | △ 5,001,086 |
| 臨時に支払った割増退職金 | 0 |
| 合計 | <u>31,560,113</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 | 24% |
| 一般勘定 | 13% |
| 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1,299,222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 | 4,642,567,391 | 4,642,567,391 | 0 |
| (2) 貸付金 | 255,643,064,145 | | |
| 貸倒引当金（注1） | △ 423,920,961 | | |
| | 255,219,143,184 | 266,438,646,684 | 11,219,503,500 |
| 資産計 | 259,861,710,575 | 271,081,214,075 | 11,219,503,500 |
| (1) 借入金 | 41,100,000,000 | 41,100,000,000 | 0 |
| (2) 債券（注2） | 181,565,486,833 | 181,712,262,538 | 146,775,705 |
| 負債計 | 222,665,486,833 | 222,812,262,538 | 146,775,705 |

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

(注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) 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、当該時価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。

損益計算書

(単位：百万円)

| 科目 | 平成29年度 | 平成30年度 |
|---------------------|---------|---------|
| 経常収益 | 162,610 | 158,778 |
| 資金運用収益 | 22,612 | 22,784 |
| 貸付金利息 | 16,085 | 16,757 |
| 求償債権損害金等 | 104 | 91 |
| 年金譲受債権利息 | 1,830 | 1,552 |
| 有価証券利息配当金 | 1,484 | 1,342 |
| 預け金利息 | 2 | 1 |
| 他勘定貸付金利息 | 3,107 | 3,042 |
| 保険引受収益 | 130,815 | 128,379 |
| 団信特約料 | 59,047 | 57,154 |
| 団信受取保険金 | 60,947 | 54,766 |
| 団信配当金 | 10,820 | 16,460 |
| 役員取引等収益 | 498 | 461 |
| 保証料 | 83 | 67 |
| その他の役員収益 | 415 | 394 |
| 補助金等収益 | 5,814 | 5,070 |
| 災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益 | 5,814 | 5,070 |
| その他経常収益 | 2,870 | 2,083 |
| 貸倒引当金戻入額 | 253 | - |
| 保証料返還引当金戻入額 | 11 | 8 |
| 償却債権取立益 | 1,184 | 1,272 |
| その他の経常収益 | 1,422 | 804 |
| 経常費用 | 162,670 | 153,654 |
| 資金調達費用 | 15,343 | 12,956 |
| 借入金利息 | 2,074 | 2,068 |
| 債券利息 | 13,270 | 10,879 |
| 他勘定借入金利息 | - | 9 |
| 保険引受費用 | 136,570 | 131,065 |
| 団信支払保険料 | 75,119 | 75,843 |
| 団信弁済金 | 61,450 | 55,222 |
| 役員取引等費用 | 1,557 | 1,685 |
| 役員費用 | 1,557 | 1,685 |
| その他業務費用 | 279 | 613 |
| 債券発行費償却 | 272 | 606 |
| その他の業務費用 | 7 | 7 |
| 営業経費 | 8,910 | 6,870 |
| 営業経費 | 8,910 | 6,870 |
| その他経常費用 | 11 | 465 |
| 貸倒引当金繰入額 | - | 382 |
| 勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額 | 7 | 80 |
| その他の経常費用 | 4 | 4 |
| 経常利益（又は経常損失） | △ 60 | 5,124 |
| 特別利益 | 26 | - |
| その他特別利益 | 26 | - |
| 厚生年金基金代行返上益 | 26 | - |
| 当期純利益（又は当期純損失） | △ 34 | 5,124 |
| 前中期目標期間繰越積立金取崩額 | 6,667 | 2,037 |
| 当期総利益 | 6,634 | 7,161 |

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

| 科目 | 平成29年度 | 平成30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 | △ 198,443 | △ 231,037 |
| 人件費支出 | △ 2,058 | △ 2,226 |
| 団信保険料支出 | △ 75,767 | △ 75,588 |
| 団信弁済金支出 | △ 61,634 | △ 55,631 |
| その他業務支出 | △ 8,849 | △ 7,643 |
| 貸付金の回収による収入 | 118,016 | 92,623 |
| 貸付金利息の受取額 | 16,111 | 16,707 |
| 団信特約料収入 | 56,174 | 53,755 |
| 団信保険金収入 | 61,149 | 55,378 |
| 団信配当金の受取額 | 14,655 | 10,820 |
| その他業務収入 | 14,968 | 12,578 |
| 国庫補助金の精算による返還金の支出 | △ 37,122 | △ 32,554 |
| 小計 | △ 102,801 | △ 162,817 |
| 利息及び配当金の受取額 | 4,752 | 4,506 |
| 利息の支払額 | △ 16,339 | △ 13,830 |
| 業務活動によるキャッシュ・フロー | △ 114,388 | △ 172,141 |
| 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 | 22,700 | 22,000 |
| 有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△） | △ 45,000 | 45,000 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △ 1,606 | △ 649 |
| 金銭の信託の増加による支出 | - | △ 2,832 |
| 金銭の信託の減少による収入 | 154,848 | 3,940 |
| 他勘定長期貸付金の貸付けによる支出 | - | △ 30,000 |
| 他勘定長期貸付金の回収による収入 | 94,000 | 50,000 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 224,942 | 87,259 |
| 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） | 63,727 | 139,404 |
| 債券の償還による支出 | △ 163,362 | △ 188,592 |
| 財政融資資金借入金の借入れによる収入 | 39,500 | 36,100 |
| 財政融資資金借入金の返済による支出 | △ 17,276 | △ 19,560 |
| 政府出資金の他勘定からの振替による収入 | - | 7,912 |
| 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 | △ 77,415 | △ 24,740 |
| IV 資金増加額（又は減少額） | 33,139 | △ 109,623 |
| V 資金期首残高 | 204,567 | 237,706 |
| VI 資金期末残高 | 237,706 | 128,083 |

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

| | | |
|-----------|-------|-------|
| I 当期末処分利益 | | 7,161 |
| 当期総利益 | 7,161 | |
| II 利益処分額 | | |
| 積立金 | | 7,161 |

(※) 当期末処分利益については、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）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29年度 | 平成30年度 |
|----------------------------|-----------|-----------|
| I 業務費用 | | |
| (1) 損益計算書上の費用 | | |
| 資金調達費用 | 15,343 | 12,956 |
| 保険引受費用 | 136,570 | 131,065 |
| 役務取引等費用 | 1,557 | 1,685 |
| その他業務費用 | 279 | 613 |
| 営業経費 | 8,910 | 6,870 |
| その他経常費用 | 11 | 465 |
| 小計 | 162,670 | 153,654 |
| (2) (控除) 自己収入等 | | |
| 資金運用収益 | △ 22,612 | △ 22,784 |
| 保険引受収益 | △ 130,815 | △ 128,379 |
| 役務取引等収益 | △ 498 | △ 461 |
| その他経常収益 | △ 2,870 | △ 2,083 |
| 厚生年金基金代行返上益 | △ 26 | — |
| 小計 | △ 156,822 | △ 153,707 |
| 業務費用合計 | 5,848 | △ 53 |
| II 引当外退職給付増加見積額 | 1 | △ 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 | 19 | — |
| 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 | 5,864 | △ 58 |

重要な会計方針（住宅資金貸付等勘定）

- 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。
- 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。
- 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。
- 退職給付引当金
役職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当たり、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直後の翌事業年度から費用処理することとしています。
- 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）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。
- 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みます。）
(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。
- 金利スワップ取引の処理方法
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券に係るバイプライミング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。
- 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、平成31年4月5日付け事務連絡「行政サービス実施コスト計算書等の機会費用算定の取扱いについて（留意事項）」（総務省行政管理局、財務省主計局法規課会計室）に基づき、0%で計算しています。
- 消費税等の会計処理
税込方式によっています。

注記事項（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の内訳

現金預け金 : 128,083,208,439円
資金期末残高 : 128,083,208,439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。

(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 | 5,140,366,294円 |
| 勤務費用 | 150,759,480 |
| 利息費用 | 31,993,835 |
| 数理計算上の差異の当期発生額 | 51,433,201 |
| 退職給付の支払額 | △ 314,909,007 |
| 過去勤務費用の当期発生額 | △ 90,918,928 |
| 制度加入者からの拠出額 | 0 |
| 勘定間異動に伴う増減 | 169,170,439 |
| 期末における退職給付債務 | 5,137,895,314 |

| | |
|---------------------|----------------|
| 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 | 2,134,945,618円 |
| 期待運用収益 | 55,131,223 |
| 数理計算上の差異の当期発生額 | 4,145,005 |
| 事業主からの拠出額 | 73,472,788 |
| 退職給付の支払額 | △ 119,847,526 |
| 制度加入者からの拠出額 | 0 |
| 勘定間異動に伴う増減 | 72,253,470 |
| 期末における年金資産 | 2,220,100,578 |

| | |
|--|-----------------|
| 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 | 2,818,435,394円 |
| 年金資産 | △ 2,220,100,578 |
| 積立型制度の未積立退職給付債務 | 598,334,816 |
| 非積立型制度の未積立退職給付債務 | 2,319,459,920 |
| 小計 | 2,917,794,736 |
| 未認識数理計算上の差異 | △ 454,804,069 |
| 未認識過去勤務費用 | 77,352,699 |
| 貸借対照表に計上された負債と資産の純額 | 2,540,343,366 |
| 退職給付引当金 | 2,540,343,366 |
| 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 | 2,540,343,366 |

| | |
|------------------|--------------|
| ④退職給付に関連する損益 | |
| 勤務費用 | 150,759,480円 |
| 利息費用 | 31,993,835 |
| 期待運用収益 | △ 55,131,223 |
| 数理計算上の差異の当期費用処理額 | 103,115,749 |
| 過去勤務費用の当期費用処理額 | △ 23,296,802 |
| 臨時に支払った割増退職金 | 0 |
| 合計 | 207,441,039 |

| | |
|-------------------------------|------|
| 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 | 24% |
| 一般勘定 | 13% |
| 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9,285,405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。

| | 貸借対照表計上額 | 時 価 | 差 額 |
|----------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| (1) 現金預け金 | 128,083,208,439 | 128,083,208,439 | 0 |
| (2) 金銭的信託 | 29,436,214,415 | 30,597,282,897 | 1,161,068,482 |
| (3) 有価証券 | | | |
| 満期保有目的の債券 | 84,815,178,443 | 88,496,039,200 | 3,680,860,757 |
| (4) 貸付金 | 1,209,299,062,856 | | |
| 貸倒引当金（注1） | △ 1,855,555,045 | | |
| | 1,207,443,507,811 | 1,280,064,760,262 | 72,621,252,451 |
| (5) 他勘定貸付金 | 190,548,327,175 | 227,905,743,178 | 37,357,416,003 |
| (6) 求償債権（注1） | 1,853,777,538 | 1,853,777,538 | 0 |
| (7) 年金譲受債権（注1） | 40,690,254,453 | 45,319,943,439 | 4,629,688,986 |
| 資産計 | 1,682,870,468,274 | 1,802,320,754,953 | 119,450,286,679 |
| (1) 借入金 | 273,604,604,000 | 287,663,423,775 | 14,058,819,775 |
| (2) 債券（注2） | 881,396,609,816 | 939,317,495,562 | 57,920,885,746 |
| 負債計 | 1,155,001,213,816 | 1,226,980,919,337 | 71,979,705,521 |

(注1) 貸付金に対応する一般貸倒引当金、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。

(注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

- 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。
- 金銭的信託
取引金融機関から提示された価格によっています。
- 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。
- 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。
- 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。
- 求償債権
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。
- 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

- 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。
- 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。

6 有価証券関係

満期保有目的の債券

| 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 | 21,612,332,394 | 23,715,633,200 | 2,103,300,806 |
| | 地方債 | 18,900,161,822 | 19,699,630,000 | 799,468,178 |
| | 政府保証債 | 11,238,209,125 | 11,382,410,000 | 144,200,875 |
| | 社債 | 33,064,475,102 | 33,698,366,000 | 633,890,898 |
| | 小計 | 84,815,178,443 | 88,496,039,200 | 3,680,860,757 |
| 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 | | 84,815,178,443 | 88,496,039,200 | 3,680,860,757 |

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

- 現金預金
- 帳簿価額
- 現金預金 4,101,445円

イ 帳簿価額

(2) 不要財産となった理由
平成29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

4,101,445円

(5) 国庫納付等が行われた年月日

平成31年3月27日

(6) 減資額

0円

既往債権管理勘定

既往債権管理勘定の当期総利益は1,074億円となり、前年度比28億円の増益となりました。

主な増益要因は、貸付金残高の減少等に伴い貸倒引当金が戻入となったこと及び財政融資資金借入金の償還に伴う資金の再調達により、資金調達費用が減少したこと等によるものです。

貸借対照表

(単位：百万円)

| 科 目 | 平成29年度 | 平成30年度 | 科 目 | 平成29年度 | 平成30年度 |
|---------------|------------------|------------------|----------------------|------------------|------------------|
| (資産の部) | | | (負債の部) | | |
| 現金預け金 | 490,089 | 566,187 | 借入金 | 5,536,006 | 4,200,280 |
| 現金 | 0 | 0 | 財政融資資金借入金 | 5,371,906 | 3,953,680 |
| 預け金 | 468,080 | 549,714 | 民間借入金 | 164,100 | 246,600 |
| 代理店預託金 | 22,009 | 16,472 | 債券 | 2,160,753 | 2,420,105 |
| 有価証券 | 422,000 | 437,000 | 貸付債権担保債券 | 1,165,674 | 1,180,027 |
| 譲渡性預金 | 422,000 | 437,000 | 一般担保債券 | 995,078 | 1,240,078 |
| 貸付金 | 7,108,363 | 6,074,074 | 預り補助金等 | 144 | 60 |
| 手形貸付 | 13,459 | 12,422 | 預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金 | 144 | 60 |
| 証書貸付 | 7,094,905 | 6,061,652 | その他負債 | 15,834 | 11,585 |
| 他勘定貸付金 | 50,100 | — | 未払費用 | 13,966 | 11,010 |
| 他勘定短期貸付金 | 50,100 | — | その他の負債 | 1,699 | 423 |
| その他資産 | 23,795 | 20,425 | 他勘定未払金 | 169 | 152 |
| 未収収益 | 22,020 | 18,820 | 賞与引当金 | 127 | 126 |
| その他の資産 | 1,444 | 1,318 | 退職給付引当金 | 2,385 | 2,229 |
| 他勘定未収金 | 331 | 287 | 保証料返還引当金 | 3,626 | 2,457 |
| 無形固定資産 | 4,616 | 4,206 | | | |
| ソフトウェア | 4,605 | 4,206 | | | |
| ソフトウェア仮勘定 | 11 | — | | | |
| 貸倒引当金 (△) | △ 122,718 | △ 109,916 | | | |
| | | | 負債の部合計 | 7,718,874 | 6,636,843 |
| | | | (純資産の部) | | |
| | | | 資本金 | 9,600 | — |
| | | | 政府出資金 | 9,600 | — |
| | | | 利益剰余金 | 247,771 | 355,132 |
| | | | 機構法附則第7条第9項積立金 | 143,254 | 143,254 |
| | | | 機構法附則第7条第7項積立金 | — | 104,518 |
| | | | 当期末処分利益 | 104,518 | 107,361 |
| | | | (うち当期総利益) | (104,518) | (107,361) |
| | | | 純資産の部合計 | 257,371 | 355,132 |
| 資産の部合計 | 7,976,246 | 6,991,975 | 負債の部及び純資産の部合計 | 7,976,246 | 6,991,975 |

損益計算書

(単位：百万円)

| 科目 | 平成29年度 | 平成30年度 |
|---------------------|---------|---------|
| 経常収益 | 295,438 | 255,001 |
| 資金運用収益 | 290,287 | 247,637 |
| 貸付金利息 | 290,175 | 247,571 |
| 有価証券利息配当金 | 18 | 17 |
| 預け金利息 | 5 | 7 |
| 他勘定貸付金利息 | 89 | 43 |
| 役務取引等収益 | 1 | 1 |
| その他の役務収益 | 1 | 1 |
| 補助金等収益 | 78 | 29 |
| 災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益 | 78 | 29 |
| その他経常収益 | 5,073 | 7,335 |
| 貸倒引当金戻入額 | - | 2,653 |
| 保証料返還引当金戻入額 | 1,294 | 900 |
| 勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額 | 77 | 122 |
| 償却債権取立益 | 3,312 | 3,316 |
| その他の経常収益 | 390 | 344 |
| 経常費用 | 190,945 | 147,640 |
| 資金調達費用 | 169,308 | 132,339 |
| 借入金利息 | 140,328 | 106,165 |
| 債券利息 | 28,980 | 26,173 |
| 役務取引等費用 | 7,615 | 6,975 |
| 役務費用 | 7,615 | 6,975 |
| その他業務費用 | 979 | 1,181 |
| 債券発行費償却 | 979 | 1,181 |
| 営業経費 | 11,733 | 7,146 |
| 営業経費 | 11,733 | 7,146 |
| その他経常費用 | 1,311 | 0 |
| 貸倒引当金繰入額 | 1,305 | - |
| その他の経常費用 | 6 | 0 |
| 経常利益 | 104,493 | 107,361 |
| 特別利益 | 25 | - |
| その他特別利益 | 25 | - |
| 厚生年金基金代行返上益 | 25 | - |
| 当期純利益 | 104,518 | 107,361 |
| 当期総利益 | 104,518 | 107,361 |

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

| 科目 | 平成29年度 | 平成30年度 |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| I 業務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 人件費支出 | △ 1,947 | △ 2,019 |
| その他業務支出 | △ 16,961 | △ 12,642 |
| 貸付金の回収による収入 | 1,220,413 | 1,024,141 |
| 貸付金利息の受取額 | 294,081 | 250,770 |
| 貸付手数料等収入 | 0 | - |
| その他業務収入 | 3,999 | 3,844 |
| 国庫補助金の精算による返還金の支出 | △ 155 | △ 55 |
| 小計 | 1,499,429 | 1,264,039 |
| 利息及び配当金の受取額 | 112 | 66 |
| 利息の支払額 | △ 173,497 | △ 135,204 |
| 業務活動によるキャッシュ・フロー | 1,326,044 | 1,128,902 |
| II 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 有価証券(譲渡性預金)の純増減額(減少：△) | 56,000 | △ 15,000 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △ 2,796 | △ 750 |
| 金銭の信託の減少による収入 | 396 | - |
| 他勘定短期貸付金の純増減額(減少：△) | △ 50,100 | 50,100 |
| 他勘定長期貸付金の回収による収入 | 49,459 | - |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 52,959 | 34,350 |
| 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 | 94,600 | 82,500 |
| 債券の発行による収入(発行費用控除後) | 344,021 | 443,819 |
| 債券の償還による支出 | △ 184,660 | △ 185,648 |
| 財政融資資金借入金の返済による支出 | △ 1,511,744 | △ 1,418,226 |
| 政府出資金の他勘定への振替による支出 | - | △ 9,600 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △ 1,257,783 | △ 1,087,155 |
| IV 資金増加額 | 121,220 | 76,097 |
| V 資金期首残高 | 368,869 | 490,089 |
| VI 資金期末残高 | 490,089 | 566,187 |

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

| | | |
|----------------------------------|---------|---------|
| I 当期末処分利益 | | 107,361 |
| 当期総利益 | 107,361 | |
| 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 | | 107,361 |

(※) 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29年度 | 平成30年度 |
|------------------------|-----------|-----------|
| I 業務費用 | | |
| (1) 損益計算書上の費用 | | |
| 資金調達費用 | 169,308 | 132,339 |
| 役務取引等費用 | 7,615 | 6,975 |
| その他業務費用 | 979 | 1,181 |
| 営業経費 | 11,733 | 7,146 |
| その他経常費用 | 1,311 | 0 |
| 小計 | 190,945 | 147,640 |
| (2) (控除) 自己収入等 | | |
| 資金運用収益 | △ 290,287 | △ 247,637 |
| 役務取引等収益 | △ 1 | △ 1 |
| その他経常収益 | △ 5,073 | △ 7,335 |
| 厚生年金基金代行返上益 | △ 25 | — |
| 小計 | △ 295,385 | △ 254,972 |
| 業務費用合計 | △ 104,440 | △ 107,332 |
| II 引当外退職給付増加見積額 | 1 | △ 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 | 4 | — |
| IV 行政サービス実施コスト | △ 104,434 | △ 107,332 |

重要な会計方針（既往債権管理勘定）

- 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。
- 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
役職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当たり、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、その発生時の役職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役職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。
- 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）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。
- 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みます。）
(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。
- 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。
- 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数値計算上の計算基礎に関する事項

| | |
|---------------------|------|
| 期末における主要な数値計算上の計算基礎 | |
| 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。

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 | 566,186,534,244円 |
| 資金期末残高 | 566,186,534,244円 |

(3) 確定拠出制度

確定拠出制度への要拠出額は8,360,215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。

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。

| | 貸借対照表計上額 | 時 価 | 差 額 |
|------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| (1) 現金預け金 | 566,186,534,244 | 566,186,534,244 | 0 |
| (2) 有価証券 | | | |
| その他有価証券 | 437,000,000,000 | 437,000,000,000 | 0 |
| (3) 貸付金 | 6,074,074,023,329 | | |
| 貸倒引当金（注1） | △ 109,547,683,578 | | |
| | 5,964,526,339,751 | 6,752,554,153,152 | 788,027,813,401 |
| 資産計 | 6,967,712,873,995 | 7,755,740,687,396 | 788,027,813,401 |
| (1) 借入金 | 4,200,280,000,000 | 4,360,816,834,936 | 160,536,834,936 |
| (2) 債券（注2） | 2,420,105,285,609 | 2,505,234,055,419 | 85,128,769,810 |
| 負債計 | 6,620,385,285,609 | 6,866,050,890,355 | 245,665,604,746 |

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

(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。

負 債

(1) 借入金

元金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 | 437,000,000,000 | 437,000,000,000 | 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。

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。

(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 | 4,861,566,767円 |
| 勤務費用 | 132,312,117 |
| 利息費用 | 28,078,978 |
| 数値計算上の差異の当期発生額 | 45,139,688 |
| 退職給付の支払額 | △ 276,355,082 |
| 過去勤務費用の当期発生額 | △ 79,793,827 |
| 制度加入者からの拠出額 | 0 |
| 勘定間異動に伴う増減 | △ 201,740,938 |
| 期末における退職給付債務 | 4,509,207,703 |

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 | 2,019,151,957円 |
| 期待運用収益 | 48,385,208 |
| 数値計算上の差異の当期発生額 | 3,637,810 |
| 事業主からの拠出額 | 66,151,440 |
| 退職給付の支払額 | △ 105,182,639 |
| 制度加入者からの拠出額 | 0 |
| 勘定間異動に伴う増減 | △ 83,701,074 |
| 期末における年金資産 | 1,948,442,702 |

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 | 2,473,563,553円 |
| 年金資産 | △ 1,948,442,702 |
| 積立型制度の未積立退職給付債務 | 525,120,851 |
| 非積立型制度の未積立退職給付債務 | 2,035,644,150 |
| 小計 | 2,560,765,001 |
| 未認識数値計算上の差異 | △ 399,152,938 |
| 未認識過去勤務費用 | 67,887,601 |
| 貸借対照表に計上された負債と資産の純額 | 2,229,499,664 |
| 退職給付引当金 | 2,229,499,664 |
| 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 | 2,229,499,664 |

④退職給付に関連する損益

| | |
|------------------|--------------|
| 勤務費用 | 132,312,117円 |
| 利息費用 | 28,078,978 |
| 期待運用収益 | △ 48,385,208 |
| 数値計算上の差異の当期費用処理額 | 129,279,461 |
| 過去勤務費用の当期費用処理額 | △ 37,628,837 |
| 臨時に支払った割増退職金 | 0 |
| 合計 | 203,656,511 |

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 | 24% |
| 一般勘定 | 13% |
| 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。

損益計算書

(単位：百万円)

| 科目 | 平成29年度 | 平成30年度 |
|---------------------|---------|---------|
| 経常収益 | 668,486 | 627,351 |
| 資金運用収益 | 502,182 | 467,713 |
| 買取債権利息 | 183,534 | 192,907 |
| 貸付金利息 | 308,550 | 266,186 |
| 求償債権損害金等 | 104 | 91 |
| 年金譲受債権利息 | 1,830 | 1,552 |
| 有価証券利息配当金 | 8,157 | 6,968 |
| 預け金利息 | 8 | 9 |
| 保険引受収益 | 82,925 | 81,972 |
| 正味収入保険料 | 4,507 | 5,136 |
| 支払備金戻入額 | - | 16 |
| 責任準備金戻入額 | 6,095 | 4,893 |
| 団信特約料 | 58,829 | 53,206 |
| 団信受取保険金 | 2,674 | 2,262 |
| 団信配当金 | 10,820 | 16,460 |
| 役務取引等収益 | 519 | 496 |
| 保証料 | 103 | 102 |
| その他の役務収益 | 415 | 394 |
| 補助金等収益 | 75,435 | 70,630 |
| 住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益 | 33,266 | 28,557 |
| 優良住宅整備促進事業等補助金収益 | 36,275 | 36,972 |
| 災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益 | 5,893 | 5,100 |
| その他業務収益 | 40 | 40 |
| 委託解除手数料 | 40 | 40 |
| その他経常収益 | 7,385 | 6,501 |
| 保証料返還引当金戻入額 | 1,338 | 929 |
| 償却債権取立益 | 4,475 | 4,614 |
| その他の経常収益 | 1,573 | 957 |
| 経常費用 | 481,626 | 425,797 |
| 資金調達費用 | 321,494 | 278,001 |
| 借入金利息 | 143,361 | 109,085 |
| 債券利息 | 177,523 | 168,342 |
| その他の支払利息 | 611 | 574 |
| 保険引受費用 | 78,948 | 80,057 |
| 正味支払保険金 | 1,163 | 1,765 |
| 正味保険料支払調整金 | - | 135 |
| 支払備金繰入額 | 2 | - |
| 団信支払保険料 | 75,119 | 75,843 |
| 団信弁済金 | 2,664 | 2,314 |
| 役務取引等費用 | 24,668 | 24,274 |
| 役務費用 | 24,668 | 24,274 |
| その他業務費用 | 11,196 | 10,421 |
| 債券発行費償却 | 8,262 | 8,453 |
| 金融派生商品費用 | 2,934 | 1,967 |
| 営業経費 | 35,426 | 27,164 |
| 営業経費 | 35,426 | 27,164 |
| その他経常費用 | 9,894 | 5,879 |
| 貸倒引当金繰入額 | 8,603 | 5,203 |
| その他の経常費用 | 1,291 | 676 |
| 経常利益 | 186,859 | 201,554 |
| 特別利益 | 453 | 168 |
| 有形固定資産処分益 | 125 | 165 |
| その他特別利益 | 328 | 3 |
| 破綻取引先からの再生計画による弁済額 | 201 | 3 |
| 厚生年金基金代行返上益 | 128 | - |
| 特別損失 | 108 | 941 |
| 有形固定資産処分損 | 51 | 563 |
| 減損損失 | 57 | 378 |
| 当期純利益 | 187,205 | 200,781 |
| 前中期目標期間繰越積立金取崩額 | 9,023 | 3,582 |
| 当期総利益 | 196,227 | 204,363 |

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

| 科目 | 平成29年度 | 平成30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 | △ 2,557,080 | △ 2,288,813 |
| 貸付けによる支出 | △ 198,659 | △ 231,259 |
| 人件費支出 | △ 9,980 | △ 10,635 |
| 保険金支出 | △ 1,163 | △ 1,765 |
| 団信保険料支出 | △ 75,767 | △ 75,588 |
| 団信弁済金支出 | △ 2,672 | △ 2,331 |
| その他業務支出 | △ 48,244 | △ 42,159 |
| 買取債権の回収による収入 | 1,371,291 | 1,158,337 |
| 貸付金の回収による収入 | 1,382,165 | 1,154,377 |
| 買取債権利息の受取額 | 182,799 | 192,179 |
| 貸付金利息の受取額 | 312,537 | 269,370 |
| 貸付手数料等収入 | 0 | - |
| 保険料収入 | 4,272 | 5,374 |
| 団信特約料収入 | 55,956 | 49,808 |
| 団信保険金収入 | 2,702 | 2,485 |
| 団信配当金の受取額 | 14,655 | 10,820 |
| その他業務収入 | 18,943 | 16,248 |
| 国庫補助金収入 | 25,310 | 25,132 |
| 国庫補助金の精算による返還金の支出 | △ 98,711 | △ 60,594 |
| 小計 | 378,353 | 170,985 |
| 利息及び配当金の受取額 | 37,307 | 22,390 |
| 利息の支払額 | △ 356,886 | △ 297,572 |
| 国庫納付金の支払額 | △ 44,700 | - |
| 業務活動によるキャッシュ・フロー | 14,073 | △ 104,197 |
| 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 | △ 29,719 | △ 25,201 |
| 有価証券（債券）の償還による収入 | 101,400 | 60,030 |
| 有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△） | 11,000 | 30,000 |
| 有形固定資産の取得による支出 | △ 78 | △ 89 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 267 | 1,596 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △ 6,140 | △ 2,109 |
| 金銭の信託の増加による支出 | - | △ 4,064 |
| 金銭の信託の減少による収入 | 314,500 | 60,415 |
| その他支出 | △ 7 | - |
| その他収入 | - | 37 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 391,223 | 120,615 |
| 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 | 142,400 | 123,600 |
| 民間長期借入金の返済による支出 | △ 58,200 | △ 49,500 |
| 債券の発行による収入（発行費用控除後） | 2,665,424 | 2,705,918 |
| 債券の償還による支出 | △ 1,704,707 | △ 1,431,007 |
| 財政融資資金借入金の借入れによる収入 | 39,500 | 36,100 |
| 財政融資資金借入金の返済による支出 | △ 1,529,020 | △ 1,437,786 |
| リース債務の支払いによる支出 | △ 184 | △ 128 |
| 不要財産に係る国庫納付等による支出 | △ 7,286 | △ 120 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △ 452,074 | △ 52,923 |
| IV 資金減少額 | △ 46,777 | △ 36,505 |
| V 資金期首残高 | 886,811 | 840,034 |
| VI 資金期末残高 | 840,034 | 803,529 |

行政サービス実施コスト計算書

(単位：百万円)

| 科目 | 平成29年度 | 平成30年度 |
|----------------------------|-----------|-----------|
| I 業務費用 | | |
| (1) 損益計算書上の費用 | | |
| 資金調達費用 | 321,494 | 278,001 |
| 保険引受費用 | 78,948 | 80,057 |
| 役員取引等費用 | 24,668 | 24,274 |
| その他業務費用 | 11,196 | 10,421 |
| 営業経費 | 35,426 | 27,164 |
| その他経常費用 | 9,894 | 5,879 |
| 有形固定資産処分損 | 51 | 563 |
| 減損損失 | 57 | 378 |
| 小計 | 481,734 | 426,737 |
| (2) (控除) 自己収入等 | | |
| 資金運用収益 | △ 502,182 | △ 467,713 |
| 保険引受収益 | △ 82,925 | △ 81,972 |
| 役員取引等収益 | △ 519 | △ 496 |
| その他業務収益 | △ 40 | △ 40 |
| その他経常収益 | △ 7,385 | △ 6,501 |
| 有形固定資産処分益 | △ 125 | △ 165 |
| 破綻取引先からの再生計画による弁済額 | △ 201 | △ 3 |
| 厚生年金基金代行返上益 | △ 128 | - |
| 小計 | △ 593,504 | △ 556,889 |
| 業務費用合計 | △ 111,770 | △ 130,151 |
| II 引当外退職給付増加見積額 | 6 | △ 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 | 316 | - |
| IV (控除) 法人税等及び国庫納付額 | △ 120 | △ 120 |
| V 行政サービス実施コスト | △ 111,568 | △ 130,272 |

重要な会計方針 (法人単位)

- 減価償却の会計処理方法
 - 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
 - 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
 - 貸倒引当金

買取債権、貸付金等の貸倒れによる損失を備えるため、債務者を、正常先、要管理先以外の要管理先、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管理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と見られる債権については、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。
 - 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。
 - 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当たり、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時の翌事業年度から費用処理することとしています。
 - 保証料返還引当金

財形住宅資金貸付助定及び既住債権管理助定に属する貸付け並びに住宅資金貸付等助定に属する法記事項の(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）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。
- 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及び住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）第20条第2項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。
- 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みます。）
 - 満期保有目的債券

償却原価法（定額法）によっています。
 - その他の有価証券

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
 - 証券化支援助定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券に係るパイプライン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。
 - 住宅資金貸付等助定における金利スワップ取引

賃貸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券に係るパイプライン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。
- 債券発行額額の償却方法

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、平成31年4月5日付け事務連絡「行政サービス実施コスト計算書等の機会費用算定の取扱いについて（留意事項）」（総務省行政管理局、財務省主計局法規課公計室）に基づき、0%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（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 | 15,264,003,543,870 | 貸付債権担保債券 | 12,404,772,025,998 |
| 住宅資金貸付等勘定 | 貸付金 | 13,226,325,890 | 貸付債権担保債券 | 14,151,784,193 |
| 既住債権管理勘定 | 貸付金 | 1,282,313,210,256 | 貸付債権担保債券 | 1,180,026,907,809 |
| 計 | | 16,559,543,080,016 | | 13,598,950,718,000 |

(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）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：803,528,984,259円
資金期末残高：803,528,984,259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30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43,686,246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、従業員の報酬・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、従業員の報酬・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。

(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 | 24,892,814,986円 |
| 勤務費用 | 706,795,500 |
| 利息費用 | 149,994,539 |
| 数理計算上の差異の当期発生額 | 241,130,807 |
| 退職給付の支払額 | △1,476,838,770 |
| 過去勤務費用の当期発生額 | △426,249,078 |
| 制度加入者からの拠出額 | 0 |
| 期末における退職給付債務 | 24,087,647,984 |

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 | 10,338,719,698円 |
| 期待運用収益 | 258,467,992 |
| 数理計算上の差異の当期発生額 | 19,432,745 |
| 事業主からの拠出額 | 353,600,400 |
| 退職給付の支払額 | △561,873,070 |
| 制度加入者からの拠出額 | 0 |
| 期末における年金資産 | 10,408,347,765 |

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 | 13,213,480,518円 |
| 年金資産 | △10,408,347,765 |
| 積立型制度の未積立退職給付債務 | 2,805,132,753 |
| 非積立型制度の未積立退職給付債務 | 10,874,167,466 |
| 小計 | 13,679,300,219 |
| 未認識数理計算上の差異 | △2,132,227,233 |
| 未認識過去勤務費用 | 362,647,441 |
| 貸借対照表に計上された負債と資産の純額 | 11,909,720,427 |
| 退職給付引当金 | 11,909,720,427 |
| 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 | 11,909,720,427 |

④退職給付に関連する損益

| | |
|------------------|--------------|
| 勤務費用 | 706,795,500円 |
| 利息費用 | 149,994,539 |
| 期待運用収益 | △258,467,992 |
| 数理計算上の差異の当期費用処理額 | 487,275,802 |
| 過去勤務費用の当期費用処理額 | △117,692,039 |
| 臨時に支払った割増退職金 | 0 |
| 合計 | 967,905,810 |

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 | 24% |
| 一般勘定 | 13% |
| 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44,687,289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 | 計 | 建物等 | 土地 |
| 1 | 本店 | 台湾宿舎 | 129,726,000 | 220,274,000 | 350,000,000 | 35,653,713 | 58,726,000 |
| 2 | 四国 | 昭和宿舎 | 27,129,000 | 39,871,000 | 67,000,000 | 5,057,868 | 17,729,000 |
| 3 | 四国 | 宮脇宿舎 | 26,166,000 | 26,334,000 | 52,500,000 | 4,251,811 | 14,966,000 |
| 4 | 中国 | 比治山宿舎 | 24,488,138 | 125,693,000 | 150,181,138 | 0 | 12,307,000 |
| 5 | 中国 | 五日市宿舎 | 49,806,000 | 79,194,000 | 129,000,000 | 9,880,603 | 8,716,000 |
| 6 | 九州 | 小倉第2宿舎 | 17,638,000 | 18,362,000 | 36,000,000 | 111,199,606 | 99,638,000 |
| 合計 | | | 274,953,138 | 509,728,000 | 784,681,138 | 166,043,601 | 212,082,000 |

(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

次表の職員宿舎及び支店事務所については、令和2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 | | |
|-----------|-----|---------|-------------|-------------|-------------|
| | | | 建物等 | 土地 | 計 |
| 1 | 東北 | 八幡第3宿舎 | 37,902,920 | 83,840,000 | 121,742,920 |
| 2 | 東北 | 八幡第4宿舎 | 78,563,695 | 64,400,000 | 142,963,695 |
| 3 | 九州 | 西新第1宿舎 | 5,354,827 | 73,700,000 | 79,054,827 |
| 4 | 九州 | 高取宿舎 | 12,674,506 | 165,000,000 | 177,674,506 |
| 5 | 九州 | 水前寺第1宿舎 | 36,904,060 | 50,000,000 | 86,904,060 |
| 合計 | | | 171,400,008 | 436,940,000 | 608,340,008 |

(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 | | | |
|-----------|-----|-------------|-------------|---------------|---------------|
| | | 建物等 | 土地 | 計 | |
| 1 | 東海 | 名古屋千種区 | 275,966,714 | 784,000,000 | 1,059,966,714 |
| 合計 | | 275,966,714 | 784,000,000 | 1,059,966,714 | |

(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は、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・定量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んでいます。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、個別リスクを総体的に把握、評価する統合的な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・再運用リスク及びパ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資金調達することによって管理を行っています。また、再調達・再運用リスクについては、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、パ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の上、管理区分に応じた対応を定めています。

(7) 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。

Ⅱ 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 | 803,528,984,259 | 803,528,984,259 | 0 |
| (2) 金銭の信託 | 188,032,932,229 | 191,420,127,738 | 3,387,195,509 |
| (3) 有価証券 | | | |
| 満期保有目的の債券 | 541,166,123,862 | 577,028,441,650 | 35,862,317,788 |
| その他有価証券 | 437,000,000,000 | 437,000,000,000 | 0 |
| (4) 買取債権 | 15,906,086,624,121 | | |
| 貸倒引当金(注1) | △ 51,145,584,120 | | |
| | 15,854,941,040,001 | 16,131,396,076,129 | 276,455,036,128 |
| (5) 貸付金 | 7,539,016,150,330 | | |
| 貸倒引当金(注1) | △ 111,827,159,584 | | |
| | 7,427,188,990,746 | 8,299,057,560,098 | 871,868,569,352 |
| (6) 求償債権(注1) | 1,853,777,538 | 1,853,777,538 | 0 |
| (7) 年金譲受債権(注1) | 40,690,254,453 | 45,319,943,439 | 4,629,688,986 |
| 資産計 | 25,294,402,103,088 | 26,486,604,910,851 | 1,192,202,807,763 |
| (1) 借入金 | 4,565,034,604,000 | 4,740,154,602,124 | 175,119,998,124 |
| (2) 債券(注2) | 18,300,478,702,980 | 19,070,271,699,725 | 769,792,996,745 |
| (3) 未払買取代金 | 218,555,950,000 | 218,555,950,000 | 0 |
| 負債計 | 23,084,069,256,980 | 24,028,982,251,849 | 944,912,994,869 |
| 金融派生商品(注3) | (862,657,950) | (862,657,950) | 0 |
| 金融派生商品計 | (862,657,950) | (862,657,950) | 0 |

(注1) 買取債権及び貸付金に対応する一般貸倒引当金、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。

(注2) 債券発行産額については、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3) その他資産・負債に計上している金融派生商品を一括で表示しています。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。

(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、財形住宅資金貸付勘定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 | 175,088,006,306 | 196,087,057,910 | 20,999,051,604 |
| | 地方債 | 138,632,496,865 | 146,823,886,540 | 8,191,389,675 |
| | 政府保証債 | 21,830,343,861 | 22,804,444,200 | 974,100,339 |
| | 社債 | 146,438,351,974 | 152,194,723,000 | 5,756,371,026 |
| | 小計 | 481,989,199,006 | 517,910,111,650 | 35,920,912,644 |
| 時価が貸借対照表計上額を超えるもの | 国債 | 102,280,513 | 99,380,000 | △ 2,900,513 |
| | 地方債 | 8,955,232,361 | 8,931,460,000 | △ 23,772,361 |
| | 政府保証債 | 0 | 0 | 0 |
| | 社債 | 50,119,411,982 | 50,087,490,000 | △ 31,921,982 |
| | 小計 | 59,176,924,856 | 59,118,330,000 | △ 58,594,856 |
| 合 計 | | 541,166,123,862 | 577,028,441,650 | 35,862,317,788 |

(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 | 437,000,000,000 | 437,000,000,000 | 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 |
|------|-----|--------|--------------|
| | | | 120,080,631円 |

(2) 不要財産となった理由

平成29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

120,080,631円

(5) 国庫納付等が行われた年月日

平成31年3月27日

(6) 減算額

0円

各明細等

● 出資者及び出資額の明細（平成30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 | 612,575 | － | － | 612,575 |
| 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 | 701,475 | － | － | 701,475 |

● 主な資産及び負債の明細（平成30年度）

長期借入金の明細

（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 |
|-------------------|-----------|---------|-----------|-----------|
| 財 政 融 資 資 金 借 入 金 | 5,628,970 | 36,100 | 1,437,786 | 4,227,285 |
| 民 間 借 入 金 | 263,650 | 123,600 | 49,500 | 337,750 |
| 合 計 | 5,892,620 | 159,700 | 1,487,286 | 4,565,035 |

機構が発行する債券の明細

（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 |
|-----------------------------|------------|-----------|-----------|------------|
| 住 宅 金 融 支 援 機 構 債 券 | 16,617,690 | 2,689,959 | 1,335,482 | 17,972,167 |
| 住 宅 金 融 支 援 機 構 財 形 住 宅 債 券 | 211,600 | 24,400 | 54,400 | 181,600 |
| 住 宅 金 融 支 援 機 構 住 宅 宅 地 債 券 | 187,984 | － | 41,125 | 146,859 |
| 合 計 | 17,017,274 | 2,714,359 | 1,431,007 | 18,300,626 |

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 | 182,853 | 5,203 | 17,434 | 170,622 |
| 賞 与 引 当 金 | 648 | 671 | 648 | 671 |
| 退 職 給 付 引 当 金 | 12,210 | 968 | 1,269 | 11,910 |
| 保 証 料 返 還 引 当 金 | 3,773 | － | 1,214 | 2,559 |

● 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30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 | 18,844 | 72 | 1,283 | 17,633 | 5,989 | 675 | 165 | 165 | 11,479 |
| | その他の 有形固定資産 | 1,142 | 61 | 146 | 1,057 | 547 | 147 | 1 | 1 | 509 |
| | 計 | 19,986 | 133 | 1,429 | 18,690 | 6,536 | 822 | 166 | 166 | 11,988 |
| 非償却 資産 | 土地 | 16,128 | - | 1,316 | 14,812 | | | 212 | 212 | 14,600 |
| | その他の 有形固定資産 | 5 | - | - | 5 | | | - | - | 5 |
| | 計 | 16,133 | - | 1,316 | 14,817 | | | 212 | 212 | 14,604 |
| 有形固定資産合計 | | 36,119 | 133 | 2,745 | 33,507 | 6,536 | 822 | 378 | 378 | 26,593 |
| 無形固定 資産 | ソフトウェア | 13,045 | 2,193 | - | 15,239 | 4,748 | 2,871 | | | 10,491 |
| | ソフトウェア 仮勘定 | 408 | - | 84 | 324 | | | | | 324 |
| | 計 | 13,453 | 2,193 | 84 | 15,563 | 4,748 | 2,871 | | | 10,814 |

● 関係法人

平成30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 |
|-----------|-------|
| 平成19年度 | 3,197 |
| 平成20年度 | 4,057 |
| 平成21年度 | 9,013 |
| 平成22年度 | 6,977 |
| 平成23年度 | 6,567 |
| 平成24年度 | 6,706 |
| 平成25年度 | 7,050 |
| 平成26～27年度 | 7,117 |
| 平成28年度 | 7,086 |
| 平成29年度 | 7,015 |
| 平成30年度 | 7,015 |

● 営業経費の明細

(単位：百万円)

| 区分 | 平成29年度 | 平成30年度 |
|------------|--------|--------|
| 人件費 | 10,250 | 10,308 |
| 管理旅費 | 68 | 63 |
| 管理諸費 | 2,343 | 2,289 |
| 交際費 | - | - |
| 税金 | 230 | 247 |
| 固定資産減価償却費 | 1,820 | 3,572 |
| リース資産減価償却費 | 142 | 121 |
| 業務旅費 | 104 | 91 |
| 業務諸費 | 8,755 | 5,562 |
| 債権保全費 | 360 | 373 |
| 賠償償還金 | - | - |
| 債券発行信託報酬等 | 181 | 202 |
| システム運用委託費 | 11,172 | 4,336 |
| 合計 | 35,426 | 27,164 |

● 経費率

(単位：億円)

| 区分 | 平成29年度 | 平成30年度 |
|---------------|---------|---------|
| 経費※ (A) | 680 | 595 |
| 買取債権等平均残高 (B) | 232,836 | 233,270 |
| 経費率 (A) / (B) | 0.2920% | 0.2551% |

※ 経費＝役務費用＋(営業経費－受託手数料)＋債券発行費償却＋雑損

● 補助金の執行状況等

【住宅金融円滑化緊急対策費補助金】

| | |
|-------------|---|
| 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31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 5,613,263.3百万円 | 329,548.1 百万円 | 27,804.3 百万円 | 357,352.3 百万円 |

（預り補助金等の管理状況）

（単位：百万円）

| 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 | 260,000.0 | 223,500.0 | — | — | △ 6.2 | △ 0.9 | — | — |
| 住宅融資保険業務より振替 | — | 70,000.0 | 38,100.0 | — | — | — | — | — |
| 繰越額 | — | 259,931.1 | 543,787.9 | 541,977.6 | 487,811.5 | 434,435.4 | 384,565.7 | 323,352.8 |
| 発生運用益 | — | 487.5 | 637.7 | 1,601.3 | 1,603.0 | 1,475.9 | 1,335.3 | 1,074.9 |
| （累積運用益） | (—) | (487.5) | (1,125.2) | (2,726.5) | (4,329.5) | (5,805.4) | (7,140.7) | (8,215.6) |
| 小計① | 260,000.0 | 553,918.6 | 582,525.6 | 543,578.9 | 489,414.5 | 435,911.3 | 385,901.0 | 324,427.6 |
| 金利引下等経費額② | 68.9 | 10,130.7 | 40,547.9 | 55,767.3 | 54,979.1 | 51,345.6 | 46,840.9 | 38,304.3 |
| （累積金利引下額） | (68.9) | (10,199.7) | (50,747.6) | (106,514.9) | (161,494.1) | (212,839.7) | (259,680.6) | (297,984.8) |
| 国庫返納額③ | — | — | — | — | — | — | 15,707.4 | 19,075.6 |
| （累積国庫返納額） | (—) | (—) | (—) | (—) | (—) | (—) | (15,707.4) | (34,782.9) |
| 補助金残額①－②－③ | 259,931.1 | 543,787.9 | 541,977.6 | 487,811.5 | 434,435.4 | 384,565.7 | 323,352.8 | 267,047.8 |

| 金額/時期 | 平成29年度 3月31日 | 平成30年度 3月31日 |
|--------------|-----------------|-----------------|
| 補助金受入額 | — | — |
| 住宅融資保険業務より振替 | — | — |
| 繰越額 | 267,047.8 | 179,506.8 |
| 発生運用益 | 942.7 | 796.5 |
| （累積運用益） | (9,158.3) | (9,954.8) |
| 小計① | 267,990.5 | 180,303.3 |
| 金利引下等経費額② | 31,563.2 | 27,804.3 |
| （累積金利引下額） | (329,548.1) | (357,352.3) |
| 国庫返納額③ | 56,920.5 | 23,242.4 |
| （累積国庫返納額） | (91,703.4) | (114,945.8) |
| 補助金残額①－②－③ | 179,506.8 | 129,256.7 |

- ・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31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]* 241,432.6百万円 [1,502,267.5百万円] | 12,514.2百万円 | 753.1百万円 | 13,267.4百万円 |

* [] 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：百万円）

| 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 | 平成29年度 3月31日 | 平成30年度 3月31日 |
|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 補助金受入額 | 15,900.0 | — | — | — | — | — | — | — |
| 住宅融資保険業務より振替 | — | 3,942.0 | — | — | — | — | — | — |
| 繰越額 | — | 15,893.4 | 19,026.5 | 16,540.1 | 13,928.2 | 11,431.5 | 9,190.5 | 7,515.0 |
| 発生運用益 | 4.1 | 20.2 | 34.8 | 38.0 | 35.5 | 27.3 | 27.4 | 25.6 |
| （累積運用益） | (4.1) | (24.2) | (59.1) | (97.1) | (132.6) | (159.9) | (187.3) | (212.9) |
| 小計① | 15,904.1 | 19,855.5 | 19,061.4 | 16,578.2 | 13,963.7 | 11,458.7 | 9,217.9 | 7,540.6 |
| 金利引下等経費額② | 10.7 | 829.0 | 2,521.3 | 2,650.0 | 2,532.2 | 2,268.2 | 1,702.9 | 753.1 |
| （累積金利引下額） | (10.7) | (839.6) | (3,360.9) | (6,010.9) | (8,543.1) | (10,811.3) | (12,514.2) | (13,267.4) |
| 国庫返納額③ | — | — | — | — | — | — | — | — |
| （累積国庫返納額） | (—) | (—) | (—) | (—) | (—) | (—) | (—) | (—) |
| 補助金残額①－②－③ | 15,893.4 | 19,026.5 | 16,540.1 | 13,928.2 | 11,431.5 | 9,190.5 | 7,515.0 | 6,787.5 |

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 447,889百万円 | 28,054.7百万円 | — | 28,054.7百万円 |

（預り補助金等の管理状況）

（単位：百万円）

| 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 | 140,000.0 | — | — | — | — |
| 繰越額 | — | 134,099.2 | 44,393.7 | 3,983.5 | 23.0 |
| 発生運用益 | — | 103.8 | 14.4 | 1.4 | 0.0 |
| （累積運用益） | (—) | (103.8) | (118.2) | (119.6) | (119.6) |
| 小計① | 140,000.0 | 134,203.0 | 44,408.1 | 3,985.0 | 23.0 |
| 保険料率引下経費額② | 5,900.8 | 19,809.3 | 2,324.6 | 20.0 | — |
| （累積保険料率引下額） | (5,900.8) | (25,710.1) | (28,034.7) | (28,054.7) | (28,054.7) |
| 証券化支援業務への振替③ | — | 70,000.0 | 38,100.0 | 3,942.0 | — |
| 国庫返納額④ | — | — | — | — | 23.0 |
| （累積国庫返納額） | (—) | (—) | (—) | (—) | (23.0) |
| 補助金残額①－②－③－④ | 134,099.2 | 44,393.7 | 3,983.5 | 23.0 | — |

【災害復興住宅融資等緊急対策費補助金】

| | |
|-------------|--|
| 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られ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：令和3年3月31日 返済方法変更：令和3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31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 |
| 22,572戸 378,783.1百万円 | 18,614戸 315,369.7百万円 | 26,734.9百万円 | 5,070.4百万円 | 31,805.3百万円 |

※ 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：百万円）

| 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 | 平成29年度 3月31日 | 平成30年度 3月31日 |
|------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 補助金受入額 | 188,400.0 | 53,900.0 | - | - | - | - | - | - |
| 繰越額 | - | 188,395.9 | 241,178.4 | 238,229.4 | 233,864.9 | 228,655.8 | 184,284.0 | 141,523.0 |
| 発生運用益 | 90.3 | 280.2 | 324.0 | 317.3 | 307.6 | 126.3 | 168.1 | 162.8 |
| （累積運用益） | (90.3) | (370.5) | (694.5) | (1,011.8) | (1,319.4) | (1,445.7) | (1,613.8) | (1,776.6) |
| 小計① | 188,490.3 | 242,576.1 | 241,502.4 | 238,546.7 | 234,172.4 | 228,782.1 | 184,452.1 | 141,685.7 |
| 金利引下等経費額② | 94.4 | 1,397.6 | 3,273.0 | 4,681.9 | 5,516.7 | 5,957.1 | 5,814.2 | 5,070.4 |
| （累積金利引下額） | (94.4) | (1,492.0) | (4,765.1) | (9,446.9) | (14,963.6) | (20,920.7) | (26,734.9) | (31,805.3) |
| 国庫返納額③ | - | - | - | - | - | 38,541.0 | 37,115.0 | 32,552.9 |
| （累積国庫返納額） | (-) | (-) | (-) | (-) | (-) | (38,541.0) | (75,656.0) | (108,208.9) |
| 補助金残額①-②-③ | 188,395.9 | 241,178.4 | 238,229.4 | 233,864.9 | 228,655.8 | 184,284.0 | 141,523.0 | 104,062.4 |

- ・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31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 |
| 4,504件 | 5,475.9百万円 | 30.0百万円 | 5,505.9百万円 |

(預り補助金等の管理状況)

(単位：百万円)

| 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 | 平成29年度 3月31日 | 平成30年度 3月31日 |
|------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 補助金受入額 | 18,300.0 | — | — | — | — | — | — | — |
| 繰越額 | — | 17,411.2 | 15,889.7 | 14,638.2 | 13,825.8 | 4,768.2 | 416.9 | 149.1 |
| 発生運用益 | 5.2 | 13.9 | 10.4 | 8.5 | 4.7 | △ 1.8 | 0.0 | 0.0 |
| (累積運用益) | (5.2) | (19.1) | (29.5) | (38.0) | (42.7) | (40.9) | (40.9) | (40.9) |
| 小計① | 18,305.2 | 17,425.2 | 15,900.1 | 14,646.7 | 13,830.5 | 4,766.4 | 416.9 | 149.1 |
| 金利引下等経費額② | 893.9 | 1,535.4 | 1,261.9 | 820.9 | 572.3 | 312.3 | 79.1 | 30.0 |
| (累積金利引下額) | (893.9) | (2,429.4) | (3,691.3) | (4,512.2) | (5,084.5) | (5,396.8) | (5,475.9) | (5,505.9) |
| 国庫返納額③ | — | — | — | — | 8,490.0 | 4,037.1 | 188.7 | 57.3 |
| (累積国庫返納額) | (—) | (—) | (—) | (—) | (8,490.0) | (12,527.1) | (12,715.9) | (12,773.2) |
| 補助金残額①-②-③ | 17,411.2 | 15,889.7 | 14,638.2 | 13,825.8 | 4,768.2 | 416.9 | 149.1 | 61.8 |

【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31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 |
| 107,615件 3,164,398.3百万円 | 30,768.8百万円 | 13,230.8百万円 | 43,999.5百万円 |

(預り補助金等の管理状況)

(単位：百万円)

| 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 | 平成29年度 3月31日 | 平成30年度 3月31日 |
|------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 補助金受入額 | 105,400.0 | — | — | — | — |
| 繰越額 | — | 105,342.5 | 101,088.6 | 88,519.3 | 74,720.1 |
| 発生運用益 | 0.7 | 73.9 | △ 7.0 | 21.3 | 19.1 |
| (累積運用益) | (0.7) | (74.6) | (67.6) | (88.9) | (108.0) |
| 小計① | 105,400.7 | 105,416.4 | 101,081.7 | 88,540.6 | 74,739.2 |
| 金利引下等経費額② | 58.1 | 4,327.8 | 12,562.4 | 13,820.5 | 13,230.8 |
| (累積金利引下額) | (58.1) | (4,385.9) | (16,948.3) | (30,768.8) | (43,999.5) |
| 国庫返納額③ | — | — | — | — | — |
| (累積国庫返納額) | (—) | (—) | (—) | (—) | (—) |
| 補助金残額①-②-③ | 105,342.5 | 101,088.6 | 88,519.3 | 74,720.1 | 61,508.4 |

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 77,124百万円 | 7,403.1百万円 | － | 7,403.1百万円 |

（預り補助金等の管理状況）

（単位：百万円）

| 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 | 7,400.0 | － | － |
| 繰越額 | － | 6,456.5 | 1,070.0 |
| 発生運用益 | 0.0 | 3.0 | 0.0 |
| （累積運用益） | (0.0) | (3.1) | (3.1) |
| 小計① | 7,400.0 | 6,459.5 | 1,070.0 |
| 保険料率引下経費額② | 943.6 | 5,389.5 | 1,070.0 |
| （累積保険料率引下額） | (943.6) | (6,333.1) | (7,403.1) |
| 国庫返納額③ | － | － | － |
| （累積国庫返納額） | (－) | (－) | (－) |
| 補助金残額①－②－③ | 6,456.5 | 1,070.0 | － |

《参考》出資金一覧

（単位：百万円）

| 区分 | 目的 | 平成29年度末累計 | 平成30年度末累計 |
|-----------|---|-----------|-----------|
| 証券化支援勘定 | 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 | 546,975 | 546,975 |
| 住宅融資保険勘定 | 保険引受リスク対応 | 102,000 | 103,688 |
| 住宅資金貸付等勘定 | 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等への融資に係る信用リスク対応 | 42,900 | 50,812 |
| 既往債権管理勘定 | 返済条件変更の特例措置（金利引下げ）の実施 | 9,600 | － |
| 合計 | | 701,475 | 701,475 |

《参考》長期債の保有状況

平成29年度

(単位：百万円)

| 区 分 | 分類 (目的) | 平成29年度末 | | | | |
|-----------|--|---------|---------|----------------|----------------|---------|
| | | 国 債 | 地 方 債 | 政 府 債 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) | 358,832 | 115,139 | 92,821 | 8,589 | 142,283 |
| 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) | 101,872 | 37,303 | 37,124 | 805 | 26,640 |
| | 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 | 8,931 | 1,258 | 505 | 1,106 | 6,063 |
| 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) | 32,325 | 11,748 | 4,367 | 99 | 16,112 |
| | 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 | 74,400 | 9,838 | 29,566 | 11,169 | 23,828 |
| 合 計 | | 576,360 | 175,285 | 164,382 | 21,768 | 214,925 |

平成30年度

(単位：百万円)

| 区 分 | 分類 (目的) | 平成30年度末 | | | | |
|-----------|--|---------|---------|----------------|----------------|---------|
| | | 国 債 | 地 方 債 | 政 府 債 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) | 351,405 | 115,001 | 92,367 | 8,686 | 135,350 |
| 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) | 99,520 | 37,310 | 35,816 | 803 | 25,591 |
| | 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 | 5,426 | 1,266 | 505 | 1,103 | 2,553 |
| 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) | 32,322 | 11,742 | 4,366 | 99 | 16,115 |
| | 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 | 52,493 | 9,870 | 14,534 | 11,139 | 16,950 |
| 合 計 | | 541,166 | 175,190 | 147,588 | 21,830 | 196,558 |

※ 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

(単位：百万円)

| 区 分 | 目 的 | 平成29年度 受入額 | 平成30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 | 25,310 | 25,132 |

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26年度～平成30年度リスク管理債権

(単位：億円、%)

| 区 分 | 平成26年度 | | | 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 | 既往債権等* | 買取債権 | 合 計 |
| 破綻先債権額 (A) | 757 | 85 | 842 | 684 | 98 | 783 | 608 | 106 | 715 |
| 延滞債権額 (B) | 3,542 | 379 | 3,921 | 3,038 | 375 | 3,413 | 2,509 | 358 | 2,866 |
| 3か月以上延滞債権額 (C) | 966 | 146 | 1,111 | 788 | 150 | 938 | 697 | 136 | 833 |
| 小計 (D) = (A) + (B) + (C) | 5,265 | 609 | 5,875 | 4,510 | 623 | 5,133 | 3,814 | 600 | 4,414 |
| 比率 (D) / (G) × 100 | 3.95 | 0.52 | 2.35 | 3.93 | 0.49 | 2.11 | 3.92 | 0.44 | 1.89 |
| 貸出条件緩和債権額 (E) | 8,333 | 444 | 8,777 | 6,862 | 446 | 7,308 | 5,714 | 455 | 6,169 |
| 合計 (F) = (A) + (B) + (C) + (E) | 13,599 | 1,053 | 14,652 | 11,373 | 1,069 | 12,442 | 9,528 | 1,055 | 10,583 |
| 比率 (F) / (G) × 100 | 10.20 | 0.90 | 5.87 | 9.92 | 0.83 | 5.12 | 9.78 | 0.77 | 4.52 |
| 元金残高 (G) | 133,294 | 116,394 | 249,688 | 114,692 | 128,323 | 243,015 | 97,384 | 136,616 | 233,999 |

(単位：億円、%)

| 区 分 | 平成29年度 | | | 平成30年度 | | |
|--------------------------------|--------|---------|---------|--------|---------|---------|
| | 既往債権等* | 買取債権 | 合 計 | 既往債権等* | 買取債権 | 合 計 |
| 破綻先債権額 (A) | 559 | 122 | 681 | 507 | 142 | 649 |
| 延滞債権額 (B) | 2,157 | 362 | 2,518 | 1,914 | 392 | 2,305 |
| 3か月以上延滞債権額 (C) | 597 | 153 | 750 | 534 | 178 | 711 |
| 小計 (D) = (A) + (B) + (C) | 3,313 | 637 | 3,949 | 2,955 | 712 | 3,666 |
| 比率 (D) / (G) × 100 | 3.88 | 0.43 | 1.69 | 3.89 | 0.45 | 1.56 |
| 貸出条件緩和債権額 (E) | 4,772 | 476 | 5,248 | 4,003 | 536 | 4,539 |
| 合計 (F) = (A) + (B) + (C) + (E) | 8,085 | 1,113 | 9,198 | 6,958 | 1,248 | 8,206 |
| 比率 (F) / (G) × 100 | 9.48 | 0.75 | 3.94 | 9.17 | 0.78 | 3.49 |
| 元金残高 (G) | 85,279 | 147,979 | 233,259 | 75,870 | 159,061 | 234,930 |

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、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)
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)
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「返済方法の変更」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)、延滞債権額 (B) 及び3か月以上延滞債権額 (C) に該当しないもの
ただし、返済方法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516億円です。
なお、開示している貸出条件緩和債権額には、政府の経済対策などの要請によって返済方法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方法の変更を行い、返済の継続を支援しています。

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55%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方法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、返済方法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30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 510 | 担保・保証による保全部分 232 | 担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 278 | | 個別貸倒引当金 278 (100%) | 破綻先債権額 507 |
| | 実質破綻先 841 | 担保・保証による保全部分 323 | 担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 518 | | | 166 (36.9%) |
| | 破綻懸念先 1,083 | 担保・保証による保全部分 634 | 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 449 | | 129 (2.8%) | |
| | 要管理先 4,589 | 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 4,589 | | | | 39 (0.8%) |
| | その他の要注意先 5,191 | 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 5,191 | | | 46 (0.1%) | |
| 正常先 63,868 | 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 63,868 | | | | | |
| 買取債権 | 破綻先 143 | 担保・保証による保全部分 77 | 担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 66 | | 個別貸倒引当金 66 (100%) | 破綻先債権額 142 |
| | 実質破綻先 369 | 担保・保証による保全部分 166 | 担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 203 | | | 2 (14.4%) |
| | 破綻懸念先 27 | 担保・保証による保全部分 16 | 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 11 | | 24 (3.4%) | |
| | 要管理先 719 | 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 719 | | | | 12 (3.5%) |
| | その他の要注意先 326 | 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 326 | | | 205 (0.1%) | |
| 正常先 157,587 | 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 157,587 | | | | | |

- 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。平成30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、平成30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408億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、
- ①平成30年度の財政投融資計画に基づいて事業を実施したのち、令和元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令和39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旧を図るために、災害被災者に対する融資（災害復興住宅融資）を、地震に対する安全性等の向上を図るために、耐震改修工事等を行う者に対する融資（耐震改修工事融資、地すべり等関連住宅融資及び宅地防災工事資金融資（以下「災害予防系融資」という。))を実施している。

（参考）財政投融資対象外の事業としては、証券化支援事業、住宅融資保険等事業、住宅資金融通等事業（災害復興住宅融資及び災害予防系融資以外）がある。

2. 財政投融資計画額等

| (単位：億円) | |
|----------------|------------------|
| 平成30年度財政投融資計画額 | 平成29年度財政投融資残高見込み |
| 681 | 57,706 |

(平成29年度末財政投融資残高見込みにおいては、災害復興住宅融資及び災害予防系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) | | | | [経年比較分析] (単位：億円) | | | |
|-------------------|-------|-------|------|--|------|------|------|
| 区分 | 29年度 | 30年度 | 増減 | 区分 | 29年度 | 30年度 | 増減 |
| 1. 国からの補助金等 | - | - | - | (A) 政策コスト【再掲】 | 678 | 408 | △270 |
| 2. 国への資金移転 | △759 | △702 | +57 | (A') (A) を平成29年度分析と同じ前提金利で再計算した政策コスト | 678 | 398 | △279 |
| 1~2 小計 | △759 | △702 | +57 | (B) (A') のうち平成30年度以降に発生する政策コスト | 589 | 398 | △190 |
| 3. 国からの出資金等の機会費用分 | 1,437 | 1,110 | △327 | 平成30年度の政策コストは408億円である。平成29年度と平成30年度の前提金利の変化による影響を捨象し、平成30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平成29年度から190億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、以下の要因によるものと考えられる。 | | | |
| 1~3 小計 | 678 | 408 | △270 | ・平成30年度新規融資分の利差によるコスト増 (+63億円) | | | |
| 4. 欠損金の増減分 | - | - | - | ・平成28年度新規融資分不用によるコスト減 (△119億円) | | | |
| 1~4 合計=政策コスト (A) | 678 | 408 | △270 | ・事務費の減によるコスト減 (△14 億円) | | | |
| 分析期間 (年) | 40 | 40 | - | ・貸倒償却の減によるコスト減 (△119億円) | | | |

| [投入時点別政策コスト内訳] (単位：億円) | | | |
|--------------------------|-------|-------|------|
| 区分 | 29年度 | 30年度 | 増減 |
| (A) 政策コスト【再掲】 | 678 | 408 | △270 |
| ① 分析期首までに投入された出資金等の機会費用分 | 23 | 30 | +6 |
| ② 分析期間中に新たに見込まれる政策コスト | 654 | 378 | △276 |
| 国からの補助金等 | - | - | - |
| 国への資金移転 | △759 | △702 | +57 |
| 剰余金等の増減に伴う政策コスト | 1,414 | 1,023 | △391 |
| 出資金等の機会費用分 | - | 58 | +58 |

(参考) 補助金・出資金等の平成30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) 平成30年度政策コスト【再掲】 | 408 |
| ① 繰上償還 | △126 |
| ② 貸倒 | 350 |
| ③ その他 (利ざや等) | 184 |

| [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% | 359 (△48) |
| 増減額のうち機会費用の増減額 | △15 |
| 貸倒償却額+10% | 445 (+37) |
| 増減額のうち機会費用の増減額 | +49 |

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

- ①平成30年度事業計画に基づく災害復興住宅融資及び災害予防系融資を試算の対象としている。
- ②分析期間は、平成30年度事業計画に基づく災害復興住宅融資及び災害予防系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。
- ④実績における繰上償還率は繰上償還額/平均貸付残高としており、見込み以降の繰上償還率は繰上償還額/(期首貸付残額-約定償還額)としている。

| 年度 | (実績) | | | | | | (見込み) | (計画) | (試算前提) | | | | |
|-------|------|------|------|------|------|------|-------|------|-------------------|------|------|------|------|
| | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 元 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 繰上償還率 | 1.53 | 1.11 | 1.37 | 1.66 | 1.86 | 2.60 | 3.90 | 3.61 | 3.32 | 3.38 | 3.42 | 3.72 | 3.87 |
| 貸倒償却額 | 0.1 | 0.2 | 0.3 | 0.2 | 0.1 | 0.0 | 1.5 | 5.3 | 365.9 (元年度以降の累計額) | | | | |

(単位：％、億円)

| 年度 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 繰上償還率 | 3.87 | 3.86 | 3.86 | 3.88 | 3.88 | 3.88 | 3.87 | 3.87 | 3.86 | 3.86 | 3.86 | 3.86 | 3.86 |

| 年度 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 |
|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 繰上償還率 | 3.86 | 3.86 | 3.86 | 3.85 | 3.85 | 3.85 | 3.85 | 3.85 | 3.85 | 3.85 | 3.85 | 3.85 | 3.85 |

| 年度 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 |
|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 繰上償還率 | 3.85 | 3.86 | 3.86 | 3.86 | 3.86 | 3.86 | 3.86 | 3.89 |

5. 補助金等が投入される理由、仕組み、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

- 本分析に当たっては、財政投融资対象事業である「災害復興住宅融資（平成17年度以降受理分）」及び「災害予防系融資（平成28年11月以降受理分）」を対象としている。
- 独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）に基づき、平成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

【災害復興住宅融資】

- 貸付実績
 - 戸数 223,708戸 金額 2兆304億円（平成29年度末現在・契約ベース）
- 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
- 災害復興住宅融資の対象となる災害
 - 平成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
 - 平成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
- 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（平成29年度末現在・契約ベース）
- 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 18,429戸 金額 3,120億円（平成29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 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 |
|----|-----|----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 戸数 | 26 | 7 | △94 | 4,340 | 4,511 | 3,200 | 2,136 | 1,805 | 2,893 | 2,284 |
| 金額 | 292 | 26 | △1,468 | 62,788 | 70,507 | 57,807 | 40,357 | 34,111 | 45,331 | 36,683 |

※ 表中の△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。

【災害予防系融資】

- 貸付実績
 - 戸数 31戸 金額 6億円（平成29年度末現在・契約ベース）
- 耐震改修工事等を行う者に対する長期・固定・低利融資
 - 地震に対する安全性の向上等の観点から、耐震改修工事等を行う者に対する長期・固定・低利の融資を実施

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4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6条 機構の資本金は、附則第3条第6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。

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8条 機構に役員として、その長である理事長及び監事3人を置く。

2 機構に、役員として、副理事長1人及び理事6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9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19条第2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19条第2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13条 機構は、第4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30年法律第63号）第3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18年法律第108号）第3条第1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18年法律第43号）第1条第1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23条第1項において同じ。）又は信託法第3条第

3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10年法律第105号）第2条第3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 災害予防代替建築物の建設若しくは購入若しくは災害予防移転建築物の移転に必要な資金（当該災害予防代替建築物の建設若しくは購入又は当該災害予防移転建築物の移転に付随する行為で政令で定めるものに必要資金を含む。）、災害予防関連工事に必要資金又は地震に対する安全性の向上を主たる目的とする住宅の改良に必要な資金の貸付けを行うこと。

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ある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 高齢者の家庭に適した良好な居住性能及び居住環境を有する住宅とすることを主たる目的とする住宅の改良（高齢者が自ら居住する住宅について行うものに限る。）に必要な資金又は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）第7条第5項に規定する登録住宅（賃貸住宅であるものに限る。）とすることを主たる目的とする人の居住の用に供したことのある住宅の購入に必要な資金（当該住宅の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。）の貸付けを行うこと。

十 機構が第1号の業務により譲り受ける貸付債権に係る貸付けを受けた者若しくは第5号から第7号まで若しくは次項第2号若しくは第5号の規定による貸付けを受けた者とあらかじめ契約を締結して、その者が死亡した場合（重度障害の状態となった場合を含む。以下同じ。）に支払われる生命保険の保険金若しくは生命共済の共済金（以下「保険金等」という。）を当該貸付けに係る債務の弁済に充当し、又は沖縄振興開発金融公庫法（昭和47年法律第31号）第19条第1項第3号の規定による貸付けを受けた者とあらかじめ契約を締結して、その者が死亡した場合に支払われる保険金等により当該貸付けに係る債務を弁済すること。

十一 （略）

2 機構は、前項に規定する業務のほか、次の業務を行う。

- 一 海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律（平成30年法律第40号）第7条の規定による調査、研究及び情報の提供を行うこと。
 - 二 阪神・淡路大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律（平成7年法律第16号）第77条、東日本大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律（平成23年法律第40号）第138条又は福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第31条若しくは第43条の規定による貸付けを行うこと。
 - 三 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）第19条の規定による貸付けを行うこと。
 - 四 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律第20条第1項の規定による保険を行うこと。
- 五～七（略）

（区分経理）

第17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13条第1項第1号及び第2号の業務、同項第3号の業務（特定貸付債権に係るものに限る。）並びに同条第2項第1号の業務並びにこれらに附帯する業務
- 二 第13条第1項第3号の業務（特定貸付債権に係るものを除く。）及び同条第2項第4号の業務並びにこれらに附帯する業務
- 三 第13条第2項第5号の業務及びこれに附帯する業務
- 四 前3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18条 機構は、前条第2号から第4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29条第2項第1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44条第1項又は第2項の規定による整理を行った後、同条第1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30条第1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13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。
- 4 前条第1号に掲げる業務に係る勘定における通則法第44条第1項ただし書の規定の適用については、同項ただし書中「第3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3項の規定により同項の用途に充てる場合」とする。
- 5 第1項から第3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1項中「通則法第44条第1項又は第2項」とあるのは、「第4項の規定により読み替えられた通則法第44条第1項又は通則法第44条第2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19条 機構は、第13条第1項（第4号及び第11号を除く。）及

び第2項第2号から第5号まで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13条第2項第5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6条第1項に規定する勤労者財産形成貯蓄契約、同条第2項に規定する勤労者財産形成成年金貯蓄契約又は同条第4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1項第1号に規定する金融機関等、同項第2号に規定する生命保険会社等及び同項第2号の2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1項若しくは第2項の規定による機構債券（当該機構債券に係る債権が第21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29年法律第89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13条第2項第5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23年法律第25号）第2条第8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17年法律第86号）第705条第1項及び第2項並びに第709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。

（機構債券の担保のための貸付債権の信託）

第21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13条第1項第1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3条第1項の規定により承継した貸付債権を含む。次条及び第23条第1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25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3条第7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6条第2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47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3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29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26条第1項及び機構に係る通則法第64条第1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、本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、必要を見直しを行う。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、役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、統一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、統一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、文書決議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が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して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実効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られ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られ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られ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日から令和3年3月31日まで

・中期計画

住宅金融支援機構は、中期目標を達成するため、中期計画を作成し、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31年度年度計画 |
|---|--|--|
| 1. 政策体系における法人の位置付け及び役割 | | |
| <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」、「住宅どこ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いる。また、海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律（平成30年法律第40号）第7条に規定する調査、研究等を行うこととされている。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>前文 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・一億総活躍及び海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進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 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31年4月1日から平成32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31年度年度計画 |
|--|---|---|
| <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の機能の最大化を図ることを目標とする。</p> <p>政策体系図（略）</p> | | |
| <p>2. 中期目標の期間</p> | | |
| <p>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。</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</p> | <p>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> | <p>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> |
| <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まり」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、住宅融資保険等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31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。 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。 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。 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> |

| 第三期中期目標 | 第三期中期計画 | 平成31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>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、制度内容や手續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、手續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> <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24%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20.5%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る。</p> <p>⑥ フラット35子育て支援型申請戸数を2,000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> |

| 第三期中期目標 | 第三期中期計画 | 平成31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) ・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) ・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>⑩ 海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律第7条に規定する業務について、同法第3条の規定に基づき国土交通大臣が定める海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るための基本的な方針に従い、関係府省、我が国事業者等と相互に連携を図りながら協力し、住宅融資の審査方法やリスク管理の提案、融資対象住宅の技術基準の提案等、外国政府の住宅金融制度の構築等を支援するためのコンサルティング業務等を行うこと。</p> <p><目標水準の考え方></p> <p>② 住生活基本計画の目標4「住宅すご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。 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を念頭に、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「住宅すご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。 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</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つつ、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>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>⑭ 海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律（平成30年法律第40号）第7条に規定する業務について、同法第3条の規定に基づき国土交通大臣が定める海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るための基本的な方針に従い、関係府省、我が国事業者及び関係公的機関と住宅金融に関する情報交換等の面で連携や協力を図りながら、住宅融資の審査方法や信用リスク、ALMリスク等のリスク管理の提案、融資対象住宅に係る耐震性、省エネルギー性等の技術基準の提案等、外国政府の住宅金融制度の構築等を支援するためのコンサルティング業務等を行う。</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を行う。（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>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1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> <p>⑮ 海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律（平成30年法律第40号）第7条に規定する業務について、同法第3条の規定に基づき国土交通大臣が定める海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るための基本的な方針に従い、関係府省、我が国事業者及び関係公的機関と住宅金融に関する情報交換等の面で連携や協力を図りながら、住宅融資の審査方法や信用リスク、ALMリスク等のリスク管理の提案、融資対象住宅に係る耐震性、省エネルギー性等の技術基準の提案等、ミャンマー連邦共和国等のアジア諸国をはじめとする外国政府の住宅金融制度の構築等を支援するためのコンサルティング業務等を行う。</p> |

| 第三期中期目標 | 第三期中期計画 | 平成31年度年度計画 |
|---|--|--|
| <p>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>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。</p> <p>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) 住宅融資保険等事業 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にするとともに、住宅確保要配慮者が家賃債務保証業者による保証を受けやすくなるよう、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. 住宅融資保険等事業 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にするとともに、住宅確保要配慮者が家賃債務保証業者による保証を受けやすくなるよう、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. 住宅融資保険等事業 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にするとともに、住宅確保要配慮者が家賃債務保証業者による保証を受けやすくなるよう、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> |

| 第三期中期目標 | 第三期中期計画 | 平成31年度年度計画 |
|--|--|--|
| <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な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>③ 住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務を的確に行うこと。</p> <p>④ 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>⑤ 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に対応した住宅ローンの供給等を支援すること。</p> <p><目標水準の考え方> 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> 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】 「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>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等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>④ 住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務を的確に行う。</p> <p>⑤ 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>⑥ 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>⑦ 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に対応した住宅ローンの供給等を支援できるよう、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>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等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>④ 信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務を的確に行う。</p> <p>⑤ 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>⑥ 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>⑦ 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に対応した住宅ローンの供給等を支援できるよう、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> |
| <p>(3) 住宅資金融通等事業 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>3. 住宅資金融通等事業 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。 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>3. 住宅資金融通等事業 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。 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> |

| 第三期中期目標 | 第三期中期計画 | 平成31年度年度計画 |
|--|--|--|
| <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) ・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>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) ・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>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 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>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> <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15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> |

| 第三期中期目標 | 第三期中期計画 | 平成31年度年度計画 |
|--|---|--|
| <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提供すること。</p> <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、新規の延滞発生を抑制を図りつつ、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><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>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 住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、住宅確保要配慮者向け住宅に係るリフォーム融資を的確に行う。</p> <p>⑪ 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提供できるよう、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>⑫ 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>⑬ 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を抑制を図りつつ、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>⑭ 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>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 住宅確保要配慮者向け住宅に係るリフォーム融資を的確に行う。</p> <p>⑬ 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提供できるよう、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> <p>⑭ 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>⑮ 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取組を着実に実施する。(指標：団体信用生命保険の初年度加入率)</p> <p>⑯ 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>⑰ 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>⑱ 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> |

| 第三期中期目標 | 第三期中期計画 | 平成31年度年度計画 |
|--|---|--|
| <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>4. 業務運営の効率化に関する事項</p> | <p>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> | <p>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> |
| <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、P D C A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、P D C A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、P D C A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種類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方を策定し、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31年度年度計画 |
|---|--|---|
| | | <p>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ができる事由により、公正性・透明性を確保しつつ、合理的な調達を実施する。</p> |
| <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、平成29年度に策定した「情報体系整備計画」に基づき、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。 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> |

| 第三期中期目標 | 第三期中期計画 | 平成31年度年度計画 |
|--|--|--|
| 5. 財務内容の改善に関する事項 | Ⅲ 予算（人件費の見積りを含む）、収支計画及び資金計画 | Ⅲ 予算（人件費の見積りを含む）、収支計画及び資金計画 |
| <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、国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、国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>平成30年度決算において証券化支援勘定及び既往債権管理勘定に利益が生じる場合には、平成31年度に適切に繰り越し、残余があれば期限内に国庫納付を適切に行う。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> |
| <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。</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。</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> |

| 第三期中期目標 | 第三期中期計画 | 平成31年度年度計画 |
|---|---|---|
| | <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%以内とするとともに、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。</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>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平成30年度末から6.5%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>(3) 決算情報・セグメント情報の公表</p> <p>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めごとに決算情報・セグメント情報を公表すること。</p> | <p>3. 決算情報・セグメント情報の公表</p> <p>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めごとに決算情報・セグメント情報を公表する。</p> | <p>3. 決算情報・セグメント情報の公表</p> <p>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めごとに決算情報・セグメント情報を公表する。</p> |
| <p>(4) 保有資産の見直し</p> <p>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。</p> | <p>4. 保有資産の見直し</p> <p>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。</p> <p>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。</p> | <p>4. 保有資産の見直し</p> <p>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。</p> <p>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。</p> |
| | <p>5. 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 別表1のとおり（略）</p> <p>② 収支計画 別表2のとおり（略）</p> <p>③ 資金計画 別表3のとおり（略）</p> | <p>5. 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 別表1のとおり（略）</p> <p>② 収支計画 別表2のとおり（略）</p> <p>③ 資金計画 別表3のとおり（略）</p> |
| | IV 短期借入金の限度額 | IV 短期借入金の限度額 |
| | <p>(1) 短期借入金の限度額 17,000億円</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> | <p>(1) 短期借入金の限度額 17,000億円</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> |
| | 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 | 該当なし。 |

| 第三期中期目標 | 第三期中期計画 | 平成31年度年度計画 |
|--|--|--|
| | 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、職員の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、職員の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 |
| (1) 内部統制 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。 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、過去の不適正事案を踏まえたコンプライアンスの取組を徹底すること。 | (1) 内部統制 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。 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。 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、P D C A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。 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、過去の不適正事案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。 | (1) 内部統制 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。 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。 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。 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、P D C A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。 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。 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、取組方策について必要な見直しを行う。 |
| (2) リスク管理 「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。 | (2) リスク管理 「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。 | (2) リスク管理 ① 事務リスクR C S A（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。 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。 |

| 第三期中期目標 | 第三期中期計画 | 平成31年度年度計画 |
|--|--|--|
| <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对应し、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对应し、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年総管情第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> |
| <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>(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> |

| 第三期中期目標 | 第三期中期計画 | 平成31年度年度計画 |
|--|--|---|
| | <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>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。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・介護との両立のための支援等を行う。</p> |

平成30年度における業務実績

| 平成30年度 年度計画 | 平成30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、セミナー等を通じて住宅技術の情報提供を実施する。 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> <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、セミナー等を通じて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。)</p> | <p>○ 周知活動の対象区分に応じ、次のとおり、効果的な取組を実施した。 ○ その結果、平成30年度のフラット35(買取型)の申請件数は、101,394件となった。(指標)</p> <p>(お客さまに対する取組) ○ フラット35に係る周知ツール(パンフレット、チラシ、広告素材等)を活用し、お客さまへの周知活動を行った。 ○ 広告掲載にあたっては、毎月広告代理店との報告会を開催し、認知度・理解度等に関する定量的・定性的な効果検証を行うとともに、広告素材の見直しを行う等、PDCAサイクルを回しながら戦略的な広告活動を行った。 ○ 全国一斉相談会を開催(平成30年7月(全国:701会場)、平成31年1月(全国:801会場)するとともに、相談会に併せてファイナンシャルプランナーや地方公共団体等によるセミナーも開催した。また、全国一斉相談会の開催時期に合わせてメディアミックス(テレビCM、新聞・テレビのパブリシティ広告、地下鉄・女性専用車両への交通広告等)による効果的な広告活動を行った。 ○ 住生活月間中央イベントにブースを出展し、フラット35を周知した(平成30年10月)。 ○ ファイナンシャルプランナー、生命保険会社等と連携して、主に次の周知活動を行った。 ア 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情報発信(毎月) イ 生命保険会社等のライフプランセミナー講師に対しフラット35の制度を説明 ウ ファイナンシャルプランナー及び日本FP協会への個別訪問による制度説明 エ FPFフェアへのブース出展及びFPセミナーの開催により、参加したファイナンシャルプランナーに対して制度を周知 ○ 総合的かつ戦略的な広報活動を次のとおり実施した。 ア 各種メディアに対して、適時プレスリリースを発売したほか、積極的な働きかけとしてプレスセミナーを開催し、日々迅速かつ的確な取材対応を行った。 イ 広報活動に関する本支店の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。</p> <p>(住宅関連事業者等に対する取組) ○ 住宅事業者向けのセミナー資料等の周知ツールを活用し、住宅事業者へ訪問する等により、フラット35の商品概要や手続等について周知した。 ○ 業界団体等が主催する住宅事業者向けセミナーにおいて、セミナー内容に応じて、住宅ローンの基本、注意事項の解説、フラット35の商品概要、技術基準、長期優良住宅のメリット、一定の既存住宅に係るフラット35物件検査の省略等の説明を行った(計51回実施)。 ○ 仕様書サポートダイヤルを通じて、事業者からの住宅技術関係の照会に対応し、事業者の住宅技術に関する理解度の向上を図った(平成30年度入電件数:1,169件)。 ○ 適合証明検査機関における物件検査が円滑かつ適確に実施されるよう、次のとおり取り組んだ。 ア 適合証明検査機関新任担当者向け研修の実施(全国9箇所計473名参加) イ 適合証明検査機関の担当者会議を開催し、制度改正事項や物件検査において間違いやすいポイントを中心に解説(全国7箇所計384名参加) ウ 適合証明検査機関からの電話が繋がりにくい状況を改善するため、「適合証明業務等問い合わせシート」を新規作成し、随時メールによる照会を受け付けることができるよう対応(平成30年度メール照会件数:337件、同電話照会件数:3,538件) エ 物件検査が円滑に行われるよう、業務検査で指摘した不備等の検査ミスが起きやすい事項を事例集としてとりまとめ、適合証明検査機関に情報提供</p> <p>(金融機関に対する取組) ○ フラット35に係る周知ツール(パンフレット、チラシ等)を活用し、金融機関向けのセミナーや勉強会を通じて制度周知を行った。また、金融機関のニーズに応じて、金融機関と協働で住宅事業者等への周知を行った。 ○ フラット35の制度改正にあわせて金融機関向けマニュアルを作成した(制度開始1か月前)。 あわせて、制度改正事項を反映したパンフレット等の周知資料を提供した。 ○ 平成31年度の制度改正内容に関し、金融機関向け説明会を全国で開催した(全国10会場、11回実施)。</p> <p>主に次の取組を行った結果、平成30年度におけるフラット35申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅の割合は、27.6%となり、年度計画に定める目標を達成した(達成率125.5%)。 (周知活動) ○ 長期優良住宅を取得することのメリットを周知するための広告を作成し、Webや新聞へ掲載した。</p> |

| 平成30年度 年度計画 | 平成30年度 業務実績 |
|--|---|
| <p>のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅の割合を22%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19%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> | <ul style="list-style-type: none"> ○ フラット35Sが利用できること、税制上の優遇措置が受けられること等、長期優良住宅のメリットをPRする周知ツール(パンフレット及びチラシ)を活用し、業界団体や地方公共団体と連携した勉強会やセミナー等の場を通じて、住宅事業者等に周知した。 ○ 平成30年10月の制度改正内容(築年数10年以内の長期優良住宅又はフラット35利用住宅は、物件検査を省略可)を盛り込んだ周知資料(パンフレット及びチラシ)を作成し、住宅事業者等に配布するとともに、ホームページにも掲載した。 ○ 全国一斉相談会を開催(平成30年7月(全国:701会場)、平成31年1月(全国:801会場))し、長期優良住宅のメリット等を周知した。(再掲) ○ 業界団体等が主催する住宅事業者向けセミナーにおいて、長期優良住宅の認定基準、認定取得によるメリット等を説明した(計32回実施)。 ○ 地方公共団体との連携を深掘りするために作成した「地域政策サポートガイド」に長期優良住宅の普及促進に関する項目を追加し、周知を図った。 ○ F Pフェアへのブース出展及びF Pセミナーの開催等を通じて、ファイナンシャルプランナーに対して長期優良住宅に係る制度を周知した。 <p>(制度改正)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 既存住宅の流通促進のため、新築時に長期優良住宅の認定を受けている住宅及び新築時にフラット35を利用した住宅のうち築年数10年以内の住宅については物件検査を省略する制度改正を実施した(平成30年10月)。 <p>主に次の取組を行った結果、平成30年度におけるフラット35申請件数のうち既存住宅の割合は、23.5%となり、年度計画に定める目標を達成した(達成率123.7%)。</p> <p>(周知活動)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 既存住宅にフォーカスした周知ツール(セミナー用資料及びチラシ)を活用し、業界団体、適合証明検査機関、地方公共団体等と連携した勉強会、セミナー等を通じて、住宅事業者等に周知した。 ○ フラット35リノベを訴求するための広告を作成し、Webや雑誌、新聞へ掲載した。 ○ フラット35リノベとフラット35子育て支援型等の併用が可能である旨を明記したチラシを作成し、事業者等に配布するとともに、ホームページに掲載した。 ○ 平成30年10月の制度改正内容(築年数10年以内の長期優良住宅又はフラット35利用住宅は、物件検査を省略可)を盛り込んだ周知資料(パンフレット及びチラシ)を作成し、住宅事業者等に配布するとともに、ホームページにも掲載した。(再掲) ○ 全宅連の安心R住宅開始に向けた各都道府県会員向けの説明会にて、関連するフラット35諸制度について説明を行った(平成30年4月)。 ○ 業界団体等が主催する住宅事業者向けセミナーにおいて、既存住宅に関するフラット35の商品特性等を説明した(計21回実施)。 ○ 住宅生産団体連合会及び住宅リフォーム推進協議会との共催で、既存住宅の流通活性化を目的としたシンポジウムを開催した(約200名参加)。 ○ F Pフェアへのブース出展及びF Pセミナーの開催等を通じて、ファイナンシャルプランナーに対して既存住宅に係るフラット35の制度を周知した。 <p>(制度改正)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 既存住宅の流通促進のため、新築時に長期優良住宅の認定を受けている住宅及び新築時にフラット35を利用した住宅のうち築年数10年以内の住宅については物件検査を省略する制度改正を実施した(平成30年10月)。(再掲) <p>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ため、主に次のとおり取組を行った結果、フラット35(リフォーム一体型)の申請件数は626件(平成29年度実績:497件、対前年度比:126.0%)、フラット35リノベの申請件数は119件(平成29年度実績:85件、対前年度比:140.0%)となった。</p> <p>(周知活動)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ フラット35(リフォーム一体型)及びフラット35リノベにフォーカスした周知ツール(セミナー用資料及びチラシ)を活用し、業界団体、適合証明検査機関、地方公共団体等と連携した勉強会やセミナー等を通じて、住宅事業者等に制度を周知した。 ○ 業界団体等が主催する住宅事業者向けセミナーにおいて、既存住宅に関するフラット35の商品特性等を説明した(計21回実施)。(再掲) ○ フラット35リノベを訴求するための広告を作成し、Webや雑誌、新聞へ掲載した。(再掲) <p>(フラット35(リフォーム一体型)に係る制度改正)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ お客さま等の意見を踏まえ、既存住宅売買瑕疵保険の付保が可能な一戸建て住宅などについては、フラット35(リフォーム一体型)の物件検査のうち事前確認を省略できることとした(平成31年4月から実施)。 <p>(その他の制度改正)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 住宅関連事業者、民間金融機関等からの要望を踏まえフラット35の制度・運用の見直しについて検討し、次の事項を実施することとした。 <ul style="list-style-type: none"> ア フラット35の借入対象費用に建築確認などに関する各種申請費用、マンション修繕積立基金(引渡時一括分)、マンション管理準備金(引渡時一括分)などを追加(平成31年4月から実施) イ 建築費等の高騰を受けて1億円超の住宅が増加していること等を踏まえ、借入対象住宅の要件としていた「住宅の建築費または購入価額が1億円以下」を撤廃(令和元年10月から実施予定) ウ フラット35(買取型)の融資率9割超の金利を引下げ(令和元年10月から実施予定) |

| 平成30年度 年度計画 | 平成30年度 業務実績 |
|---|---|
| <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・地域活性化型の前提となる地方公共団体等との協定締結数を累計で500件以上とする。(定量目標)</p> <p>⑥ フラット35子育て支援型申請戸数を2,000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事ができるように、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>エ フラット50の融資率上限を6割から9割に引上げ。併せて、融資限度額を6,000万円から8,000万円に引上げ(令和元年10月から実施予定)</p> <p>○ 地方公共団体ごとに異なる助成事業について、フラット35子育て支援型等の対象事業としての妥当性を有識者委員会で審議した(9回開催)。</p> <p>○ 平成30年4月からフラット35地域活性化型に空き家対策を追加し、地方公共団体に当該制度の開始を周知した。その結果、平成30年度中に123事業で取扱いを開始した。</p> <p>○ 平成31年3月末時点での協定締結数(累計)は608件(子育て支援型295件、地域活性化型313件)となった。</p> <p>(制度改正)</p> <p>○ 「まち・ひと・しごと創生基本方針2018」に掲げられている「若者を中心としたU・I・Jターン対策の抜本的強化」を支援するため、「地方創生移住支援事業」による「移住支援金」を受給された移住者を対象として、フラット35地域活性化型に金利引下げを拡大した「地方移住支援」を追加することとした(金利引下げは自助努力による対応のうえ令和元年10月から実施予定)。</p> <p>○ 「国土強靱化地域計画」や「地域防災計画」等を策定している地方公共団体と連携して、住宅の防災・減災対策に取り組むため、フラット35地域活性化型に「防災対策」を追加することとした(金利引下げは自助努力による対応のうえ令和元年10月から実施予定)。</p> <p>(事務手續の改善)</p> <p>○ 地方公共団体及び機構支店等の事務負担を軽減するため、次のとおり事務手續を改善した(平成30年10月から実施)。</p> <p>ア 地方公共団体との協定締結手續を迅速に行う観点から、事業変更に係る認定手續のうち過去の有識者委員会で認められた事例について、協定締結に係る決裁権限を見直し</p> <p>イ 事業(変更)申請書を簡素化するとともに、記載内容についても過去の類型から選択できるよう書式を見直し</p> <p>○ フラット35子育て支援型申請戸数は、855戸となり、目標は下回った(達成率42.8%)ものの、前年度実績(376戸)と比べると2倍以上になり、次のような効果があった。</p> <p>ア 地方公共団体の施策推進に向けて、地域金融機関に対して協調した取組を働きかけた結果、地方公共団体、地域金融機関及び機構の3者連携による取組(お客さま向け説明会、住宅事業者向けセミナー等)に繋がった。</p> <p>イ 機構が協定締結先地方公共団体(350団体、532事業)にヒアリングしたところ、平成30年度の予算執行率が75%以上となった事業の割合は回答数(529事業)の55%となり、平成29年度の予算執行率との比較では「良い」と回答した事業の割合は回答数(431事業)の39.4%となった。また、機構と協定を締結して良かったこととして、「機構が周知に協力してくれた」が65.0%、「お客さまからの問い合わせが増加した」が27.6%、「助成事業の利用が増加した」が16.4%となった。</p> <p>(地方公共団体等と連携した周知活動)</p> <p>○ 住宅事業者や業界団体に対し、次のとおり地方公共団体の助成事業及びフラット35子育て支援型等の制度を周知した。</p> <p>ア 地方公共団体の助成事業とフラット35子育て支援型等に係る制度をまとめたハンドブックや地方公共団体とのタイアップチラシを作成し、配布</p> <p>イ 全国一斉相談会(平成30年7月(全国:701会場)、平成31年1月(全国:801会場))において、会場によっては協定を締結した地方公共団体も参加(計43団体)し、助成制度とフラット35子育て支援型に関する相談等をあわせて実施</p> <p>ウ 地方公共団体との共催により、住宅事業者向け説明会を開催</p> <p>エ 大手企業の従業員に対する職域営業を地域金融機関等と実施</p> <p>(フラット35子育て支援型の周知活動)</p> <p>○ 次の取組等によりフラット35子育て支援型等を周知した。</p> <p>ア パナー広告、リスティング広告等からフラット35サイトのフラット35子育て支援型等のページへ誘導するための専用ランディングページを新設(平成30年6月)</p> <p>イ 住宅専門紙、子育て専門誌やファイナンシャルプランナーによる子育て支援をテーマとした生活情報サイトへ広告を掲載</p> <p>ウ フラット35子育て支援型等に関する動画広告を作成し、ホームページに掲載(平成30年10月)</p> <p>エ 渋谷屋外ビジョンにおけるフラット35子育て支援型等の動画広告を実施(平成30年9月~平成31年2月)</p> <p>オ 地下鉄へのステッカー広告の掲載(平成30年12月~)</p> <p>○ 機構ホームページ内に「地域別支援情報サイト」を開設し、フラット35子育て支援型等に関する情報の閲覧性を向上させるとともに、セミナー・イベント情報及び地域の関連情報を掲載できるようにした(平成31年3月)。</p> <p>(手續の電子化に関する取組)</p> <p>○ 借入申込、金消契約書及び抵当権設定契約の手續きに関し、電子化の要望のあった金融機関(6金融機関)について対応を行い、2金融機関については導入の準備を完了した(4金融機関については対応継続中)。</p> <p>(事前審査システム新規導入等に対する取組)</p> <p>○ 事前審査システムの導入を検討している金融機関に対し、照会対応、事前審査システムの概要説明を行う等丁寧な対応を行った。</p> |

| 平成30年度 年度計画 | 平成30年度 業務実績 |
|--|--|
| <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>○ 事前審査を導入済の金融機関の要請に基づき、システムの利用促進のため、事前審査システムの概要や伝送機能の説明を実施した。</p> <p>○ お客さまが一つの申込書で複数の金融機関にフラット35の事前審査を申し込むことができるシステムにフラット35取扱金融機関が新たに参加する際に必要な手続き等について適切な支援を行った。</p> <p>○ 仮承認案件の信用コスト及び審査スピードについて、毎月モニタリングを行い、信用リスクを的確に管理した。また、進捗管理の徹底、審査案件事例の共有化、借入申込書の記入方法等に係る金融機関への研修の実施、RPAシステムの導入による審査事務処理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、94.4%となり、9割超の水準を維持した。</p> <p>(MBS)</p> <p>○ 日銀によるマイナス金利政策の継続に伴う低金利環境を背景に、フラット35の事業量は高水準で推移し、月平均1,500億円程度の大型発行が続く中、IRの取組等により投資家需要を喚起することで適正なスプレッドでの起債を実現し、年度累計で1兆8,089億円(対前年度比▲1,954億円)の発行を安定的に行った。</p> <p>○ 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を設定し、投資家需要を精緻に見極めながら丁寧かつ柔軟な起債運営を行った。なお、年度を通じて旺盛な投資家需要を維持できたことから、発行額の平準化は実施していない。</p> <p>○ 着実なIRの実施及び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等により、大型発行が続く中でも十分な投資家需要を集め、スプレッドは30bp台半ばで安定的に推移した。</p> <p>○ 年度を通じて中央・地方を問わず新規・休眠投資家の掘り起こしに努めた結果、最大の月で150社(1起債当たり)を超える投資家に債券を購入いただいた(前年度は最大の月で140社程度)。</p> <p>○ 平成30年度から、旧公庫時代の直接融資事業に係るリファイナンスを目的としたT種MBSを新たに発行し、調達の多様化を図った。 T種MBSの発行にあたっては、IR活動の強化、証券会社や情報ベンダーを通じた情報提供等を早期に実施した結果、幅広い投資家層からの参加が得られ、3回の発行で計2,000億円の資金を調達した。</p> <p>(SB)</p> <p>○ 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、需要状況に応じた増額方式を採用するなど柔軟な起債運営を実施することにより、一般担保債券(以下「SB」という。)について、年度累計で5,600億円(対前年度比+550億円)の大規模発行を安定的に行った。</p> <p>○ 多様な年限(5年、10年、15年、20年及び30年)での発行を行った。また、スプレッド等については、大規模な発行額であったにもかかわらず、各年限で他の財投機関債と年度を通じて同水準を堅持した。</p> <p>(財投機関債市場におけるMBS・SBのシェア)</p> <p>○ 平成30年度の財投機関債市場における機構MBS・SBのシェアは63.2%(対前年度比+1.7%)となった。</p> <p>(グリーンボンドの発行)</p> <p>○ 「省エネルギー性に優れた新築住宅」を対象とした住宅ローン債権の買取代金を資金用途とするグリーンボンド(通称：住宅金融機構グリーンボンド)を平成31年1月にSB(20年債)で発行(住宅ローンを資金用途とするグリーンボンドの発行は国内初)した。</p> <p>○ グリーンボンドとして発行したSBと10月に発行したSBについて、投資家層別購入割合を比較すると、SBの購入を見送っていた生保や都銀等がグリーンボンドを購入するなど、中央投資家層(生保、都銀等、中央公的)の購入割合が増加(約20%→約40%)した。</p> <p>○ 発行等を通じて省エネ住宅普及に係る機構の取組を広く周知することができ、政策実施機関として良質な住宅の更なる普及促進につながった。</p> <p>○ これらの取組の結果、環境省主催の「ジャパン・グリーンボンド・アワード」において、1月に発行したグリーンボンドが、「ジャパン・グリーンイノベーション部門」の環境大臣賞を受賞した(平成31年3月)。</p> <p>(IR活動)</p> <p>○ 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、訪問対象の重点化及びIRの質向上による戦略的なIRを行った。</p> <p>○ MBS及びSBの安定発行に向けた投資家層の拡大等を目指し、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、海外投資家等のセクターに対し、ターゲット先を絞った効果的なIRを行った。 また、地方公共団体に対しては、証券会社が実施するセミナーを通じたIRも行った。</p> <p>○ IRの質向上を図るべく、上記の「IR相手先」に係るターゲット先の明確化の取組のほか、「IR実施者」に係る取組として新任のIR担当者(機構職員)向けの育成プログラムを行い、IR実施者のレベルアップに努めた。</p> <p>○ 投資家への個別訪問件数は、国内416件、海外12件となった。</p> <p>○ 年度を通じて中央・地方を問わず新規・休眠投資家の掘り起こしに努めた結果、最大の月で150社(1起債当たり)を超える投資家を獲得した(前年度は最大の月で140社程度)。(再掲)</p> <p>(MBS配分プログラム)</p> <p>○ 平成28年4月に開始したMBS配分プログラムについては、制度への参加が見込まれる金融機関に対しIRを通じて継続的に情報提供を行い、制度周知を図ったことにより、新たに1機関が参加し、参加金融機関は地方銀行を中心に合計19機関となった。また、配分実績の平成30年度累計額は684億円となった。</p> |

| 平成30年度 年度計画 | 平成30年度 業務実績 |
|---|---|
| <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1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> | <p>○ 金融機関24機関を訪問して保証型の商品性等を説明したことを受け、保証型に関心を持った1機関が参入し、年度計画に定める目標を達成した（フラット35（買取型）の取扱金融機関数に対するフラット35（保証型）の取扱金融機関数の割合は1.5%）。</p> <p>○ 各取扱金融機関の保証型取扱件数増加のニーズを踏まえ、(株)広島銀行、アルヒ(株)及び財形住宅金融(株)が、新たに借換の商品の取扱いを開始した。また、アルヒ(株)においては、新たに「融資率7割以下」の商品の取扱いを開始した。</p> <p>○ 保証型取扱金融機関の安定的な資金調達に資することを目的に、アレンジャー等と新たな証券化スキームの実現可能性を含めた議論を開始した。（平成30年度保証型申請件数13,271件（対前年度比146.7%））</p> <p>○ 証券化支援業務の円滑な実施等に資するため、民間金融機関等への調査を実施し、フラット35利用者属性、民間金融機関の住宅ローン取組状況、住宅ローン市場におけるフラット35の実績・シェア、民間住宅ローン利用者の商品選択等について分析を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・フラット35利用者調査 ・民間住宅ローン利用者の実態調査 ・業態別の住宅ローンの新規貸出、残高調査 ・民間住宅ローンの貸出動向調査 <p>○ 上記の各調査はホームページ等で公表し、その結果、テレビ、新聞、雑誌等様々なマスメディアで利用された。また、フラット35利用者調査については、消費増税対策における住宅ローン減税拡充の検討のため、国交省の要請に応じデータを作成した上で提供した。</p> <p>○ 調査結果を活用し、季報住宅金融（夏号、秋号、冬号）、木材情報（6・9・12・3月号）、ALIA NEWS（新年号）への寄稿のほか、林野庁、業界団体やシンクタンク等との会議や研究会で報告・講演し、住宅市場、住宅ローン利用者及び金融機関の動向等について外部の理解・認識の向上を図ることで、証券化支援業務の円滑な実施に貢献した。</p> <p>○ 政策実施機能の最大化の観点から、日本の中古住宅市場について分析した「首都圏の木造住宅の建物相当部分の経年減価に係る実証分析」が日本不動産学会誌に審査付論文として掲載された。</p> <p>○ 流動化・証券化協議会会報誌「SFジャーナル」に、「日米の住宅ローン証券化市場の動向等と機構の国際的取り組みについて」を寄稿した。また、当該会報誌が企画した座談会「日本のカバードボンドー三井住友銀行による発行の意義と将来展望」に参加し、その内容が当該会報誌に掲載された。</p> <p>(米国ジニーメイ（政府抵当金庫）との連携)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 長期的な関係維持等を目的として、平成30年5月には事務担当と、平成30年9月には先方幹部と意見交換した。 <p>(JICAとの連携)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 平成30年8月、JICAが実施する国別研修カンボジア住宅政策で講演を行った。 ○ 平成30年10月、JICAが実施する課題別研修「住宅・住環境の改善と防災」において、ウズベキスタン共和国、イラク共和国、ミャンマー連邦共和国、フィリピン共和国、スリランカ民主社会主義共和国、ベトナム社会主義共和国及びネパール連邦民主共和国の7カ国の住宅政策官等を対象に、「日本の住宅金融市場と住宅金融支援機構」をテーマとした講演を行った。 <p>(インドネシアSMFとの連携)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ インドネシア共和国の政府系金融機関であるSMF（第二次抵当公社）と平成30年8月に協力覚書の変更契約を締結、平成30年9月には同国SMF、公共事業住宅省からの使節団を受け入れ、国土交通省とも連携しつつ、災害復興住宅融資等の研修を行った。 この研修の結果、SMFから、インドネシア共和国側において新たに災害向け低利融資制度の構築が行われたとの報告があった。 <p>(その他アジア諸国への対応)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 日本の住宅金融の事例について学びたいというアジア諸国からの要望に応え、次のとおり海外機関の訪問団を受け入れ、日本の住宅金融の現状や機構業務について説明した。 ア 韓国住宅都市保証公社（HUG）（平成30年12月） イ 中華人民共和国住房和城郷建設部政策研究センター（平成30年12月） <p>○ 平成30年7月にモンゴル国においてASMMA（アジア証券化機関連合）及びAFIS（アジア・フィックス・インカム・サミット）の国際会議で機構業務について講演した。さらに、平成30年12月にインドネシア共和国において、ASMMAワーキングコミッティーに参加し、機構グリーンボンド発行への取組状況を説明した。これらの結果、ASMMAについては複数の海外公的機関からの覚書打診に繋がった。</p> <p>○ 平成30年9月、国土交通省が実施する「ASEAN諸国等政府職員に向けた建設産業政策プログラム」に基づく研修において、ASEAN等政府職員向けに研修を行い、機構の国際金融市場におけるプレゼンス向上に寄与した。</p> <p>(上記以外の対応)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 平成30年5月、米国において開催された第8回世界住宅金融会議において、Green Housing Finance Roundtableに参加し、機構の省エネ・耐震性等住宅への取組状況等を紹介した。さらに、平成31年2月に、米国において、地球環境ファシリティ（GEF）にて開催されたセミナーで、機構職員がグリーンボンド等について講演し、参加者から高い関心が寄せられた。また、世界銀行とは、今後の協力関係についても意見交換し、令和元年5月の覚書締結に繋がった。 |

| 平成30年度 年度計画 | 平成30年度 業務実績 |
|---|---|
| <p>⑮ 海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律（平成30年法律第40号）第7条に規定する業務について、同法第3条の規定に基づき国土交通大臣が定める海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るための基本的な方針に従い、関係府省、我が国事業者及び関係公的機関と住宅金融に関する情報交換等の面で連携や協力を図りながら、住宅融資の審査方法や信用リスク、ALMリスク等のリスク管理の提案、融資対象住宅に係る耐震性、省エネルギー性等の技術基準の提案等、ミャンマー連邦共和国等のアジア諸国をはじめとする外国政府の住宅金融制度の構築等を支援するためのコンサルティング業務等を行う。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ○ 平成30年4月にカナダにおいてECBC（欧州カバードボンド協議会）の国際会議で機構業務について講演した。これにより、翌年度のEEMI(Energy Efficient Mortgages Initiative) Advisory Councilへの参加に繋がった。 ○ 平成30年11月、海外社会資本事業を行うとする我が国事業者等と連携するため、(一社)海外エコシティブプロジェクト協議会(J-CODE)、(一社)国際建築住宅産業協会(JIBH)の2団体に加盟した。 ○ 平成30年11月、(一社)海外エコシティブプロジェクト協議会が主催の「ミャンマーワーキンググループ」へ参加し、ミャンマーの住宅市場の情報を得るとともに、参加者間で意見交換を行い、今後の新興国への支援に係る知見の蓄積に繋がった。 ○ 平成31年1月、インドネシア共和国で開催された「第6回日・インドネシア建設次官級会合」に参加し、建築・住宅についての分科会において、耐震対応を含む防災、災害復興等の取組について説明し、意見交換を行った。これにより、同国における住宅市場の課題把握の深掘りを促した。 ○ 平成31年2月、ミャンマー連邦共和国で開催された「第6回日緬建設次官級会合」に参加し、建築・住宅についての分科会において、参加者間で意見交換を行った。これにより、長期的な関係維持に貢献した。 ○ 平成31年2月、カンボジア王国で開催された「日カンボジア都市開発・不動産開発プラットフォーム第1回会合」に参加し、機構の取組を紹介した。 ○ 平成31年2月、インドネシア共和国の住宅金融市場について分析を行った「インドネシア共和国の住宅金融市場の現状と課題」を季報「住宅金融」に掲載し、海外インフラ展開法に基づき、我が国事業者に対して情報提供を行った。 ○ 平成31年3月、フィリピン共和国の政府系金融機関であるNHMFC（国立住宅抵当金融公社）と協力覚書の締結を行った。 ○ 平成31年3月、「APEC質の高いインフラ東京会議」に参加し、情報収集や参加者間での本邦企業の進出可能性に係る意見交換を通じて、本邦企業の関心度合いを把握した。 |
| <p>2. 住宅融資保険等事業 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にするとともに、住宅確保要配慮者が家賃債務保証業者による保証を受けやすくなるよう、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3.5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3.5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）【難易度：高】</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等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> | <ul style="list-style-type: none"> ○ 金融機関の希望額に応じた保険契約を行うとともに、年度途中における新規契約締結申請（11機関）、増額申請（16機関）に対しても、迅速に対応した。 ○ 平成30年度におけるフラット3.5つなぎ融資の付保申請件数は16,757件（平成29年度：16,374件、対前年度比：102.3%）、フラット3.5パッケージ融資の付保申請件数は44,749件（平成29年度：40,909件、対前年度比：109.4%）となった。 ○ 全国でリバースモーゲージ型住宅ローン【リ・バース60】（平成30年5月から愛称として使用）が利用できるよう、地域の実情や課題を踏まえた上で、支店等から未参入金融機関に対し、【リ・バース60】の商品特性、取扱メリット、活用事例等を説明するなど、働きかけを行った。また、本店部署は、各支店等と連携し、金融機関に対して住宅融資保険契約に必要な手続を案内するとともに、商品設計に当たっての要検討事項及び商品の販売戦略の相談、保険契約申請書類の確認、申込事例集を活用した金融機関職員向けの勉強会の開催等、円滑な業務開始をサポートした。 その結果、新規に取扱いを開始した金融機関は14機関（達成率：116.7%）*となった。また、平成30年度末時点の累計取扱金融機関数は合計52機関であり、全都道府県で【リ・バース60】の取扱いが可能となっている。 ※(株)愛媛銀行、(株)荘内銀行、(株)北都銀行、高岡信用金庫、(株)関西みらい銀行、松本信用金庫、(株)名古屋銀行、米子信用金庫、(株)アプラス、かながわ信用金庫、(株)西日本シティ銀行、(株)京葉銀行、(株)山梨中央銀行、千葉信用金庫 ○ 平成30年度末における【リ・バース60】の取扱金融機関（52機関）の業態別内訳は次のとおり。 <ul style="list-style-type: none"> ・都銀・信託銀行：5機関 ・地方銀行：31機関（うち平成30年度参入8機関） ・信用金庫等：12機関（同5機関） ・モーゲージバンク：4機関（同1機関） <p>（地方公共団体等と連携した取組）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 地方公共団体や金融機関と連携し、【リ・バース60】の活用を通じて、地域の政策を支援する取組を行った。主な取組は次のとおり。 <ul style="list-style-type: none"> ア 大阪府堺市及びURが進める「大和川高規格堤防整備事業」の区画整理により住居移転を要する地権者（約7割が高齢者）から住宅再建時の資金相談が寄せられ、同市及びURに対して【リ・バース60】の説明会を実施した。その後、同市及びURからの紹介を受けて、地権者の資金相談に対応した。 また、同地区を営業エリアとする複数の金融機関と共同で【リ・バース60】の地権者向けのチラシを作成した。 イ 宇都宮市立地適正化計画で定める居住誘導区域等への定住促進を支援するため、足利銀行と連携。同区域等内で住宅の取得・改修を行う方を対象として同行の【リ・バース60】の取扱手数料が無料化され、コンパクトシティの推進に向けた体制整備に寄与した。 |

| 平成30年度 年度計画 | 平成30年度 業務実績 |
|---|--|
| <p>④ 信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務を的確に行う。</p> <p>⑤ 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>⑥ 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>⑦ 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に対応した住宅ローンの供給等を支援できるよう、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> <p>3. 住宅資金融通等事業 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。 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>(【リ・バース60】の普及に向けた取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ リバースモーゲージ型住宅ローンの認知度が低いという金融機関の要望に応え、【リ・バース60】という愛称を決定(再掲)するとともに、全国的に【リ・バース60】の認知度を高めるため、新聞、インターネット広告に加え、BS放送でCMを放映した。 また、お客さま向け事例集を作成し、【リ・バース60】の特徴及び活用事例を新聞社主催のイベント、ファイナンシャルプランナー向けセミナー等で周知した。 ○ 取扱金融機関における利用実績の増加を図るため、取扱金融機関と連携したチラシの作成や住宅事業者向けの勉強会を開催した。 <p>(【リ・バース60】の制度改正等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 取扱金融機関のニーズを踏まえ、主に次のとおり制度改正等を行った。 ア 担保評価額に加算できる融資対象住宅以外の物件数(借入申込人が所有する物件に限る。)について、1物件から3物件に拡充(平成31年1月から実施) イ 一部繰上償還が行われた場合は、一部繰上償還後の残高に基づき再度保険料計算を行い、保険料を返還(平成31年1月から実施) ○ これらの取組を行った結果、【リ・バース60】の付保申請件数は511件(平成29年度:174件、対前年度比:293.7%)となり、大幅に増加した。 ○ 民間のリバースモーゲージは、利用エリアを都市部に限定している商品もあるが、【リ・バース60】は全国で利用可能であることから、平成30年度における【リ・バース60】の付保申請件数(511件)のうち、大都市圏(東京、神奈川、埼玉、千葉、愛知、大阪)以外の実績は268件(付保申請件数全体の52.4%)となった。 <p>(買取再販事業者向け融資の普及に向けた取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 平成30年度においては1機関(SBIエーステートファイナンス(株))が取扱いを開始し、取扱金融機関数は合計5機関となった。参入希望のあった金融機関との間で、必要書類や審査上の目線合わせの打合せを複数回実施するなど、きめ細やかなフォローを実施し、取扱開始までの金融機関における円滑な事務処理体制の構築を支援した。 ○ 取扱金融機関の要望を踏まえた事務処理を構築することで、買取再販事業者向け融資への付保申請件数は340件(平成29年度:260件、対前年度比:130.8%)となり、既存住宅の流通促進及びリフォーム市場の活性化に貢献した。 <ul style="list-style-type: none"> ○ 家賃債務保証事業者向けにDMを発送し反応があった事業者(家賃債務保証事業者計4社、居住支援法人(NPO法人等)計1法人)を訪問の上、商品性及び契約手続について説明した。その結果、新たに計5社((株)クラスケア、(株)レキオス、ALEMO(株)、(株)近畿保証サービス及び(株)アドヴェント)と家賃債務保証保険契約を締結した(平成30年度末における家賃債務保証保険契約締結事業者数(累計):7社)。また、平成31年度の契約締結に向けて複数の家賃債務保証事業者と継続して調整している。 ○ 保険金の支払審査を迅速かつ確に行うため、次の取組を行った。 ア 保険金支払審査項目を事前にチェックするシートを活用した迅速な審査の実施 イ 保険金支払請求後の進捗管理データベースの活用により、進捗管理を徹底 ウ 円滑な支払審査を行うため、保険金支払請求前の金融機関からの照会に対して、必要書類・手続を案内 ○ 保険金支払決定時の回収方針又は定期的に報告を受けている回収状況調査票に基づく回収取組について、随時金融機関に確認し、進捗管理を徹底した結果、平成30年度における回収率は56.9%となった(達成率:118.5%)。 ○ 主務省等との協議を重ねながら、次のとおり住宅政策上の必要性やニーズを踏まえた商品性の改善に向けた取組を実施。 ア 災害発生時における被災者の早期の住宅再建等を支援するため、特定短期ローン保険及び特定個人ローン保険の付保対象に一般災害に係る災害復興住宅融資を追加(令和元年度下半期から実施予定) イ 高齢者への支援策として、住宅融資保険における【リ・バース60】において、次の制度拡充事項の実施を決定 ・特定短期ローン保険の付保対象に【リ・バース60】を追加(令和元年度下半期から実施予定) ・資金使途がリフォームの場合に親族居住(使用貸借)を追加(平成31年4月から実施) ○ 政策上の必要性や金融機関、事業者のニーズを踏まえた商品性の改善に向け、国土交通省が実施している「住宅ストック維持・向上促進事業」の協議会の勉強会に参加する等、ニーズや要望の把握に努めている。 |

| 平成30年度 年度計画 | 平成30年度 業務実績 |
|--|---|
| <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> | <p>次の取組を実施するとともに、地方公共団体と連携し周知活動に努めた。(大阪府北部地震等への対応)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 大阪府からの要請を受けて、大阪版被災住宅無利子融資制度に対応した災害復興住宅融資(補修・大阪府利子補給型)を創設し、平成30年7月17日から申込受付を開始した。 【災害復興住宅融資(補修・大阪府利子補給型)の申込件数(平成30年度実績):987件】 (平成30年7月豪雨への対応) <ul style="list-style-type: none"> ○ 岡山県倉敷市(平成30年7月豪雨)からの要請を受けて、倉敷市被災高齢者向け住宅再建支援事業に対応した災害復興住宅融資(高齢者向け返済特例・倉敷市補助型)を創設した(平成31年4月から申込受付開始)。 (熊本地震で被災したマンションの建替への対応) <ul style="list-style-type: none"> ○ まちづくり融資の対象地域とするために必要な協議を熊本市と実施するとともに、建替検討の初期段階からまちづくり融資(高齢者向け返済特例)の説明会やカウンセリングを繰り返し実施(マンション建替後の再取得予定者約8割と面談を実施)し建替の合意形成を支援した。 【当該マンションにおけるまちづくり融資(高齢者返済特例)受理件数(平成30年度実績):31件】 (地方創生事例の表彰) <ul style="list-style-type: none"> ○ 熊本地震により被災された方々の住宅再建のため、地域住宅生産者グループによる低価格の住宅の提供、地方公共団体の助成及び機構の災害復興住宅融資を一体のものとして周知した。当該取組は、被災者の住宅再建と地域経済活性化を推進する取組として、内閣官房まち・ひと・しごと創生本部が公表する平成30年度の『地方創生に資する金融機関等の【特徴的な取組事例】33選』に選定され、内閣府特命担当大臣(地方創生担当)の表彰を受けた。 【熊本地震に係る災害復興住宅融資の受理件数】 平成28年度～平成30年度:3,360件(平成30年度:819件) 【うち災害復興住宅融資(高齢者向け返済特例)の受理件数(平成29年1月制度開始)】 平成28年度～平成30年度:134件(平成30年度:103件) (制度改正等) <ul style="list-style-type: none"> ○ 被災者のニーズ等を踏まえ、次のとおり制度改正等を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ア 災害復興住宅融資(個人向け) <ul style="list-style-type: none"> ・災害復興住宅融資(個人向け)において、岩手県岩泉町(平成28年台風10号)及び福岡県朝倉市(九州北部豪雨)からの要請を受けて、各市町の実施する災害復旧事業により住宅再建に時間を要する者を対象として、災害復興住宅融資の受付期限を延長した(岩泉町:平成30年8月30日→令和2年3月末、朝倉市:平成31年7月5日→令和3年6月末)。 ・出資金の運用益を活用し、災害復興住宅融資(高齢者向け返済特例)の融資金利を引き下げた(平成30年4月受理分から適用)。 ・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は、借入額が300万円以下の場合は無担保とした(平成30年10月実施)。 ・お客さまへの分かりやすさの観点から、災害復興住宅融資の金利改定時期を毎月1日とした(平成30年11月から運用開始)。 ・返済期間、住宅の床面積要件、融資限度額等の制度簡素化を行った(令和元年10月から実施予定)。 イ 災害復興住宅融資(賃貸住宅融資) <ul style="list-style-type: none"> ・金利の改定時期について、わかりやすさの観点から毎月1日に統一した(平成30年11月から運用開始)。 ・融資額が300万円以下の場合に無担保融資の対象とした(平成31年4月から実施)。 ・補修の場合について、借入申込時の添付書類を簡素化した(平成31年4月から実施)。 ・返済期間、住宅の床面積要件、融資限度額等の制度簡素化を行った(令和元年10月から実施予定)。 (お客さまコールセンターにおける電話相談対応) <ul style="list-style-type: none"> ○ お客さまコールセンターにおいては、災害専用ダイヤルを設置し、被災者の状況に応じて丁寧な相談対応を行った。 【国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際のお客さまコールセンターにおける電話相談件数】12,963件 (内訳) <ul style="list-style-type: none"> ・東日本大震災:2,091件 ・平成28年熊本地震:3,044件 ・平成29年7月九州北部豪雨:119件 ・大阪府北部地震:4,518件 ・平成30年7月豪雨:2,703件 ・北海道胆振東部地震:488件 ○ 倉敷市の要望を踏まえて平成30年7月豪雨の被災者を対象に平成31年4月に創設した「災害復興住宅融資(高齢者向け返済特例・倉敷市補助型)」については、高齢者が多いことを踏まえ丁寧に電話対応をし、お客さまへの制度周知を行った。また、カウンセリングを希望されるお客さまに対しては現地(中国)支店へのリレーションを行い、円滑な融資申込みにつなげた。 (大阪府北部地震等への対応) <ul style="list-style-type: none"> ○ 大阪府北部地震は被災住宅に一部損壊が多く、短期間に申込が集中することが見込まれたため、近畿支店内に「災害融資受付センター」を平成30年7月17日に設置した。その後、りそな銀行の大阪府内の各支店等85店舗を窓口を追加して受付体制の拡充を図るとともに、平成30年7月豪雨についても融資対象に追加した。 |

| 平成30年度 年度計画 | 平成30年度 業務実績 |
|---|--|
| <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な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> | <ul style="list-style-type: none"> ○ りそな銀行の窓口に対して勉強会(41回)を実施し、同行の体制整備を支援した(りそな銀行での受付:332件(平成30年度))。また、その他の地域金融機関についても、当該融資の資金実行の事務等を適切に行うため、勉強会(10回)を実施した。 ○ 「大阪府北部地震」については、大阪市、茨木市、高槻市、豊中市、寝屋川市、枚方市及び摂津市からの要請に基づき、近畿支店の職員を相談要員としてそれぞれの市役所に派遣した(派遣回数41回)。 <p>(その他災害への対応)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「東日本大震災」、「熊本地震」及び「九州北部豪雨」に対しては、現地支店(東北支店、九州支店)が地方公共団体と連携し、住宅再建相談会を継続して行った(東日本大震災:派遣回数82回、熊本地震:派遣回数288回、九州北部豪雨:派遣回数20回)。 ○ 「平成30年7月豪雨」については、倉敷市及び愛媛県大洲市からの要請に基づき、中国支店及び四国支店の職員を相談要員としてそれぞれの市役所に派遣(派遣回数28回、相談件数231件)した。 ○ 「北海道胆振東部地震」に対しては、北海道及び札幌市からの要請に基づき、北海道支店の職員を相談要員として、市役所等に派遣した(派遣回数21回)。 <p>(その他の対応)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 工事審査が円滑に実施されるようそれぞれの現地支店と連携し、地方公共団体等向けの工事審査研修を実施した(平成30年7月:大阪府95名、9月:愛媛県19名、9月:高知県8名)。 <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。お客さまの状況に応じて、災害特例等や、自然災害ガイドライン等の概要を説明。 ○ 東日本大震災に係る災害特例の承認件数は累計6,199件、私的整理ガイドライン適用の申出があった債権数は380件で、うち弁済計画が成立した債権数は361件(いずれも累計)となった。 ○ 熊本地震等に係る災害特例の承認件数は累計459件、自然災害ガイドライン適用の申出があった債権数は107件で、うち調停条項が確定した債権数は66件(いずれも累計)となった。 ○ 平成30年度に発生した、平成30年7月豪雨等に係る災害特例承認件数は29件、自然災害ガイドライン適用の申出があった債権数は10件で、うち調停条項が確定した債権数は1件(いずれも累計)となった。 <p>(制度改正)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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、融資額が300万円以下の場合は無担保とした(個人向けは平成30年10月から実施、事業者向け融資は平成31年4月から実施)。(再掲) ○ 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、融資額の単位、据置期間等を災害復興住宅融資並びとする制度簡素化を行った(令和元年10月から実施予定)。 <p>(周知活動)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 宅地に甚大な被害が生じた熊本地震においては、引き続き、チラシを活用して宅地被害を受けた方に対する融資制度(災害復興住宅融資及び宅地防災工事資金融資)を周知した。 ○ (一社)賃貸住宅建設協会主催の住宅事業者向け勉強会や公益社団法人東京共同住宅協会主催の賃貸オーナー向けセミナーにおいて、子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資制度を周知した。 ○ 適正な賃貸経営をサポートするため、次の取組を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> ア 国土交通省・消費者庁・金融庁が作成したサブリース契約に係るトラブル防止についての注意喚起チラシを、賃貸住宅融資の借入申込書類一式に組み入れて配布した。(平成30年4月) イ 賃貸経営リスク等に係る注意喚起のための資料を作成し、平成31年4月から賃貸住宅融資の借入申込書類一式に組み入れて配布。 ○ これらの取組の結果、子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資の融資予約件数は1,493件、融資予約戸数は16,456戸、融資予約金額は1,718億円(前年度比127.6%)となった。 <p>(周知活動及び実績)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 介護運営事業者等への認知度を高めるため、業界紙における広告の掲載を行うほか、セミナーや説明会等でサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資制度を周知した。 <p>【周知実績】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者住宅新聞広告掲載 5回 ・金融専門誌への記事掲載 3回 ・住まい×介護×医療展 1回 ・地域金融機関等とタイアップした記事型広告実施 1回 <ul style="list-style-type: none"> ○ 全国のサービス付き高齢者向け住宅の新規登録件数が鈍化する中に関わらず、平成30年度におけるサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の承認件数は、年度計画の20件程度に対して29件(達成率145%)となった。 <p>【参考】全国のサービス付き高齢者向け賃貸住宅の登録戸数:平成30年度14,107戸、平成29年度13,992戸、平成28年度16,899戸</p> <p>(協調融資)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 民間金融機関との協調融資については、機構からの働きかけや協調融資に係る記事の金融専門誌への掲載等の効果により、地方銀行5行を含む8金融機関と新規に協定を締結した。 <p>【協調融資にかかる協定締結先(平成31年3月末)】 64機関(都市銀行:1機関、地銀:28機関、信金・信組:35機関)</p> |

| 平成30年度 年度計画 | 平成30年度 業務実績 |
|---|--|
| <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> | <ul style="list-style-type: none"> ○ 地域のニーズに応じて、地域金融機関と機構が連携し、サービス付き高齢者向け賃貸住宅への融資を協調して実施した。 【協調融資 承認件数（平成30年度実績）】 7件（平成29年度：6件） (制度改正) ○ 賃貸住宅リフォーム融資（サービス付き高齢者向け住宅（施設共用型））について、融資額が300万円以下の場合に無担保融資の対象とする制度改正を実施した（平成30年11月）。 (周知ツールの活用) ○ 地方公共団体との連携を深堀するための「地域政策サポートガイド」を作成した（平成30年9月）。同ガイドを活用し、地方公共団体の政策に協力できる機構の融資制度等を地方公共団体、全国都道府県・政令指定都市国土交通省担当者連絡協議会に周知した。 ○ 空き家対策に関して、地方公共団体と連携するためのツールとして「空き家活用のススメ」を作成し、周知に活用した（平成31年3月）。 (制度実績) ○ 事業を初動期段階から支援するためにまちづくり融資（短期事業資金）を実施し、一部案件では民間金融機関と協調する融資を実施した。 【まちづくり融資（短期事業資金）の平成30年度受理件数：13件（うち、8件は事業の初動資金としての借入れで権利変換後は民間金融機関へのリレー案件。2件は民間金融機関との協調融資）】 ○ 高齢者の建替え後の住宅取得を支援するために、まちづくり融資（高齢者向け返済特例）を実施した。 【まちづくり融資（高齢者向け返済特例）の平成30年度受理件数：5団地、56件】 (周知、相談活動) ○ 次のとおり、コンサルタント、デベロッパー、管理組合等に対する説明、相談対応を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり融資（短期事業資金及び高齢者向け返済特例）の新規相談（46件） ・マンション管理組合向けに高齢者向け返済特例の説明会（19団地） ○ 次のとおり各主体と連携し、まちづくり関連やマンション再生支援関係の制度周知を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> ・地方公共団体等との連携会議等（21回） ・業界団体が主催する事業者や管理組合等に対する説明会、セミナー等（26回） ・個別マンション管理会社の社員向け勉強会（10回） (制度改正) ○ 賃貸住宅リフォーム融資（長期耐用耐震改修）について、平成30年7月から制度を開始した。 ○ 地方公共団体が財政支援し、地方公共団体独自の耐震診断法に基づく耐震改修工事を融資対象とするため、住宅技術基準の耐震改修工事に関する基準を改正した（平成30年10月）。 【融資対象とした地方公共団体による耐震改修補助事業】 <ul style="list-style-type: none"> ・京都市：京町家等耐震改修助成事業 ・高山市：伝統構法木造建築物耐震化事業 ○ 耐震改修工事に対するリフォーム融資については、借入額が300万円以下の場合は無担保とした（平成30年10月）。 (普及活動) ○ 地方公共団体等と連携して、リフォーム融資（耐震改修）を活用することで、住宅の耐震化率向上に向けて取り組んだ。 <ul style="list-style-type: none"> ア 京都市と連携してリフォーム融資（耐震改修）や市の助成制度が京町家で利用できる旨のチラシを作成し、住宅事業者に配布した。また、新聞広告により周知した。 イ 石川県に働きかけを行い、県内全19市町と業界団体が参加する「いしかわ住宅耐震ネットワーク」を発足させた（平成30年7月）。耐震改修に係る補助事業と併せて耐震改修工事に対するリフォーム融資を周知するため、北國新聞（平成30年10月）及び北陸中日新聞（平成31年1月）への記事型広告の掲載、住宅事業者向けセミナーを開催した。この結果、県のホームページの閲覧数が約10倍となり、補助制度の窓口である市町村への相談は約5倍になるなどの効果が見られた。 ウ 熊本県主催の熊本県市町村等連絡会議において、耐震改修工事に対するリフォーム融資（高齢者向け返済特例）を説明するとともに、お客さま及び事業者向けセミナーにおいて、県による耐震改修工事に係る助成事業の説明に併せて、耐震改修工事に対するリフォーム融資を説明した。 エ 東京都防災・建築まちづくりセンター主催の東京都木造住宅耐震診断技術者講習会において、耐震改修工事に対するリフォーム融資を説明した（平成30年8月）。 オ 静岡県の耐震診断補強相談士講習会（計3回）において、耐震改修工事に対するリフォーム融資を説明した（平成30年11月）。 カ 機構主催のファイナンシャルプランナー向けの住宅ローンセミナーにおいて、耐震改修工事に対するリフォーム融資及び災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）を説明した（平成30年11月、平成31年1月）。 (制度実績) ○ 旧耐震マンションの耐震化工事を支援するためにマンション共用部分リフォーム融資を行った。 【マンション共用部分リフォーム融資（耐震改修）の平成30年度受理実績：9件、927戸、7.6億円】 |

| 平成30年度 年度計画 | 平成30年度 業務実績 |
|---|---|
| <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、耐震改修等に必要な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 住宅確保要配慮者向け住宅に係るリフォーム融資を的確に行う。</p> <p>⑬ 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> | <p>(マンション金融勉強会の開催)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ マンション問題に対応する金融インフラ整備を目的として、民間金融機関、マンション管理業界団体、学識経験者、国、地方自治体等から構成される「マンション価値向上に資する金融支援のあり方勉強会」を設立した。勉強会では、マンション共用部分リフォーム融資への民間金融機関の取組状況を確認するとともに、全5回の議論を踏まえ、マンションストックの課題に対する金融等による7つの取組の方向性を整理し、平成31年2月に最終報告を公表した。 ○ マンションの計画的な修繕及びそのための資金調達（積立金・借入）を促す「マンション版ライフサイクルシミュレーションツール」(勉強会の打ち手の一つ)の作成(令和2年完成予定)に向け、共用部分リフォーム融資を利用したマンションの工事費・見積書データを収集した(約1,600件)。また、当該データの整理・分析に着手した。 <p>(制度改正)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ マンション共用部分リフォーム融資(区分所有者申込み)について、300万円以下の無担保融資を開始した(平成30年12月から実施)。 <p>(制度実績)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ マンションの大規模修繕等を支援するためにマンション共用部分リフォーム融資を行った。 【マンション共用部分リフォーム融資の平成30年度受理実績：426件、23,658戸、119億円】(平成29年度(23,448戸)比101%(戸数ベース)) <p>(周知活動)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 次のとおり各主体と連携し、まちづくり関連やマンション再生支援関係の制度周知を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> ・地方公共団体等との連携会議等(21回) ・業界団体が主催する事業者や管理組合等に対する説明会、セミナー等(26回) ・個別マンション管理会社の社員向け勉強会(10回) ・イベント(建築再生展)へのブース出店及びセミナー開催(5回) <p>(周知活動)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 次のとおり、耐震改修工事等に対するリフォーム融資(高齢者向け返済特例)を説明した。 <ul style="list-style-type: none"> ア 熊本県主催の熊本県市町村等連絡会議において、耐震改修工事に対するリフォーム融資(高齢者向け返済特例)を説明するとともにお客さま及び事業者向けセミナーにおいて、県による耐震改修工事に係る助成事業の説明を併せて、耐震改修工事に対するリフォーム融資を説明した。(再掲) イ 東京都防災・建築まちづくりセンター主催の東京都木造住宅耐震診断技術者講習会において、耐震改修工事に対するリフォーム融資を説明した(平成30年8月)。(再掲) ウ 静岡県の耐震診断補強相談士講習会(計3回)において、耐震改修工事に対するリフォーム融資を説明した(平成30年11月)。(再掲) エ 機構主催のファイナンシャルプランナー向けの住宅ローンセミナーにおいて、耐震改修工事に対するリフォーム融資及び災害復興住宅融資(高齢者向け返済特例)を説明した(平成30年11月、平成31年1月)。(再掲) <p>(制度改正)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 賃貸住宅リフォーム融資(住宅セーフティネット)を融資額300万円以下の場合に無担保融資の対象とした(平成30年11月から実施)。 <p>(周知活動)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 住宅確保要配慮者向け住宅確保に係る機構の取組(家賃債務保証保険・賃貸住宅リフォーム)をまとめた公共団体向け説明資料を作成し(平成30年6月)、地方公共団体等への周知を図った。 ○ 国土交通省、地方公共団体等と連携し、勉強会、セミナー等で賃貸住宅リフォーム融資(住宅セーフティネット)の周知を実施した。 【主な周知例】 <ul style="list-style-type: none"> ・一般社団法人賃貸住宅建設協会主催の住宅事業者向け勉強会 ・東京都主催の23区以外の市町村向け住宅セーフティネット法に関する説明会 ・東京都と連携した公益社団法人東京共同住宅協会主催の賃貸オーナー向けセミナー ・東京都主催の区市向け居住支援協議会設立のための説明会 ・不動産ソリューションフェア(主催：ビル経営研究所)のパネルディスカッション ・公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会主催の事業者向けセミナー(福岡、大分、宮城、三重) <p>(よこはま団地再生コンソーシアム)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「よこはま団地再生コンソーシアム」において、各所属団体と高経年団地が抱える諸課題の整理と対応策等について検討を進め、具体事例に係る関係者等へのヒアリング等を経て、平成30年12月に団地再生の推進策第二弾「マンションの空き戸対策と建替合意形成支援」として、機構の融資制度を活用した支援策について横浜市より記者発表が行われた。併せて、マンション再生に向けた支援体制強化のため横浜市、横浜市住宅供給公社、神奈川県マンション管理士会及び住宅金融支援機構の4者からなる横浜市内高経年分譲マンションの再生活動を行うことを目的とする協定書を平成30年12月に締結した。平成31年2月には「多世代循環による団地再生」についての第2回シンポジウムを開催した。 <p>(地方公共団体との協定等に基づく取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 耐震化促進に関する協定を締結した茅ヶ崎市内の管理組合からの要請に基づき、茅ヶ崎市の職員とともに訪問して市の耐震診断補助金及び機構のマンション再生支援策について説明を行った。 |

| 平成30年度 年度計画 | 平成30年度 業務実績 |
|---|---|
| <p>⑭ 証券化支援事業及び住宅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返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>⑮ 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取組を着実に進行。(指標：団体信用生命保険の初年度加入率)</p> <p>⑯ 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>また、別の具体的な耐震化を検討している管理組合の要請に基づき、JASO(耐震総合安全機構)とも連携して市、機構の3者協同により事業手法及び資金計画等について説明を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 南海トラフ地震に備えた取組として熊本地震等における機構の災害対応へのノウハウを活用し、東海地域において「大規模災害発生時住宅ローン対応研修」を開催した。同研修では、熊本地震時の地域金融機関の取組や再建に向けた自治体と金融機関との連携について機構職員等から発表した。 <p>(地方公共団体のニーズを踏まえた対応)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 地方公共団体の喫緊の課題である「空き家」対策について、ニーズを踏まえた金融的支援をするため、フラット35地域活性化型に空き家対策を追加した。 <p>(制度改正等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 次のとおり、住宅政策上の必要性や地方公共団体等のニーズを踏まえた制度・運用の見直しを行った。 <ul style="list-style-type: none"> ア 災害復興住宅融資について、返済期間、住宅の床面積要件、融資限度額等における制度の簡素化(令和元年10月から実施予定)(再掲) イ 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、融資額の単位、据置期間等を災害復興住宅融資並びとする制度の簡素化(令和元年10月から実施予定) ウ 既存賃貸住宅の市場価値を高める新築並みリフォーム工事の推進を目的とし、賃貸住宅リフォーム融資(長期耐用耐震改修)を、平成30年7月から実施 エ マンション共用部分リフォーム融資における融資限度割合等の融資条件を見直すことを決定(令和元年10月から実施予定) オ マンション共用部分リフォーム融資について、工事着工前の写真等の一部提出書類の削減(平成30年7月実施)、借入申込書や受理チェックシート等の関係書式の見直し(平成31年2月実施)、工事完了届の簡素化と提出する写真の一部削減(平成31年4月実施) カ まちづくり融資(高齢者返済特例(保証ありコース))について、お客さまのニーズを踏まえ融資限度額を1,000万円から2,000万円に引き上げることを決定(平成31年4月実施) ○ 特約料方式の団信について、途中脱退の防止や加入負担を軽減して利用者にとって利便性が高く利用しやすい制度とするため、次のとおり制度改正や手続改善の実施を決定した。 <ul style="list-style-type: none"> ア 直接融資に係る団信特約料の金利組込方式の導入(令和2年度中に実施予定) イ 団信特約料の月払いの追加(令和2年度中に実施予定) ウ 後継者(80歳到達者の連帯債務者)の加入に係る手続見直し(令和元年10月から実施予定) ○ 併せて、既に加入された方に対する団信加入継続の取組や団信弁済について、次のとおりの確に実施した。 <ul style="list-style-type: none"> ア 特約料の支払いが遅延している加入者や団信の脱退を希望する加入者に対して、団信加入の必要性を案内する等により、加入継続を勧奨 イ 団信弁済を的確に実施(平成30年度末実績：団信弁済決定7,369件(55,989百万円)) ○ 支店、コールセンター及び生命保険会社の意見を踏まえ新団信制度及び夫婦連生(デュエット)の周知チラシを新たに作成。生命保険会社の協力の下、住宅事業者や金融機関を訪問(延べ約4,000先)し、保障内容等を周知した。その結果、新団信制度の初年度加入率は、88.3%(平成29年度87.9%)に改善した。また、旧団信制度も含む団信全体の初年度加入率も84.3%となり、昨年度の66.9%を大幅に上回った。 ○ 返済相談等を通じてお客さまの実情を把握した上で返済計画の策定等を行い、返済継続に繋げることで新規の延滞発生を抑制した。 ○ 延滞中のお客さまについては、丁寧なカウンセリングを通じて、延滞の原因や生活状況を詳細に把握した上で、必要に応じて家計の見直しの提案や返済方法の変更の適用により、返済の正常化を支援した。 ○ 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、返済相談体制を整備し、返済困難者に対して償還期間延長などの措置を適切に行った。 ○ 高齢のお客さまの住宅維持、生活維持の支援を目的としたリバースモーゲージ型の返済方法変更(シルバー返済特例)については、機構職員自らがきめ細かなカウンセリングを行うことにより、的確かつ柔軟に対応した。(平成30年度承認件数：78件)(平成29年4月からの累計承認件数：114件) ○ 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を適用してきた結果、返済方法変更後の正常化率は高水準で推移している。(参考) <ul style="list-style-type: none"> 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。 <ul style="list-style-type: none"> ・平成26年度：5,596件 → 平成30年度末時点で76.88%が正常化 ・平成25年度：7,211件 → 平成29年度末時点で78.35%が正常化 ○ 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、競売と比較して債務圧縮効果の高い任意売却を提案し、お客さまの生活再建を支援した。 |

| 平成30年度 年度計画 | 平成30年度 業務実績 |
|---|---|
| <p>⑰ 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は、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、返済条件の変更に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>⑱ 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>○ 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、お客さまの財務内容の把握に努めるとともに、満3ヶ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、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等に対し状況把握を行うなど、返済継続を支援した。</p> <p>○ 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圧縮効果が高く、お客さまの事業の再建が期待できる任意売却を提案し、お客さまの立ち直りを支援した。</p> <p>○ 子育て世帯、中小企業の勤労者に対する金利引下措置の延長を受け、申込案内、ホームページ等で周知した。</p> |
| <p>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> | |
| <p>1. 業務改善の取組 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>○ 平成30年度事務費(一般管理費)については、第三期中に必要となる経費の執行見通しを考慮しつつ、支出実行時の当該調達必要性、実施内容及び数量等の精査等を徹底し、経費の執行に努めた。その結果、平成30年度の一般管理費は平成28年度に比べ11.5%の削減となった。</p> <p>○ 支出実行時において、当該調達必要性、実施内容及び数量等の精査を徹底した。その結果、平成30年度の証券化支援業務に係る経費率は、0.12%となった。</p> <p>○ 支出実行時において、当該調達必要性、実施内容及び数量等の精査を徹底した。その結果、平成30年度の直接融資業務に係る経費率は、0.40%となった。</p> |
| <p>2. 適切な経営資源の配分 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>○ 大阪府北部地震への対応に関し、地方公共団体との連携強化及び被災者支援を機動的に対応する観点から、近畿支店内に「災害融資受付センター」を開設し、相談・受付体制を整備した。</p> <p>○ 不適正事業に対する未然防止等の取組強化やモニタリング等を通じた委託先管理を行う専属部署として、平成31年度から「業務管理部」を新設することを決定した。</p> <p>○ (一社)全国銀行協会及び(一社)全国地方銀行協会からの要望等を踏まえ、次の対応等を実施した。 ア (独)福祉医療機構自然人保証全線債権のサービサー委託の導入(令和2年度実施予定) イ 基本管理回収手数料の改定(平成31年度実施) ウ 団体信用生命保険制度における月払制の導入(令和2年度実施予定) エ 保険代位債権の管理・回収業務のサービサー委託の導入(令和元年10月実施予定)</p> <p>○ 証券化支援事業未参加かつ直接融資の契約形式が一部委託契約の122機関のうち、金融機関の希望等を確認し、40機関と管理特化型の契約を締結した。</p> |
| <p>3. 調達方法の見直し 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方を策定し、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> | <p>○ 平成30年度調達等合理化計画に基づき、競争性のない随意契約は、真にやむを得ないものに限り契約した。 その結果、平成30年度における競争性のない随意契約件数及び金額は、いずれも平成30年度調達等合理化計画で定めた評価指標[※]を下回った。 ※評価指標(総務省において公表されている直近(平成26年度)の全独立行政法人の平均) ・契約件数全体に占める競争性のない随意契約件数割合：20% ・契約金額全体に占める競争性のない随意契約金額割合：17.5% 【平成30年度実績】 件数：48件(5.3%：対前年度比▲25.0%) 金額：26.2億円(6.2%：対前年度比+153.2%)</p> <p>○ 平成29年度調達等合理化計画の自己評価結果及び平成30年度調達等合理化計画について、契約監視委員会の点検を受け策定・公表した。</p> <p>○ 公正性及び透明性を確保し、合理的な調達を推進する観点から、これまでに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を締結する場合は、契約締結前に機構内部に設置された契約審査委員会で契約の妥当性の審査を行った。 また、事後的に契約監視委員会の点検を受け、全件において妥当である旨の評価を得た。 (参考)平成30年度に点検を受けた新規の競争性のない随意契約 件数：1件、金額：30百万円</p> |

| 平成30年度 年度計画 | 平成30年度 業務実績 |
|--|--|
| <p>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ができる事由により、公正性・透明性を確保しつつ、合理的な調達を実施する。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ○ 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等、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。 また、一者応札・応募案件に係る改善方策については、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。 (参考) 平成30年度に点検を受けた一者応札・応募案件 件数：44件、金額：38.2億円 ○ 次のとおり適正かつ合理的な調達のための取組を行った。 ア 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（24回、55件；平成29年度実績20回、41件）した。 イ 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。 ウ 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。 エ 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） オ 不祥事発生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>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、法人の業務実績や従業員の勤務成績を給与等に反映することにより、従業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> | <ul style="list-style-type: none"> ○ 独立行政法人通則法及び「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」の趣旨を踏まえ、従業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ため導入した業績連動型賞与制度を実施した。 ○ 平成29年度の従業員の給与水準及びその合理性・妥当性について、平成30年6月29日に機構ホームページで公表した。 |
| <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</p> <p>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、平成29年度に策定した「情報体系整備計画」に基づき、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>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> | <ul style="list-style-type: none"> ○ 現状の課題を踏まえ、機構内の効率的な情報共有等に資する取組を次のとおり実施し、執務環境及び業務の改善、業務の効率化等に寄与した。 ア インターネットに係る閲覧制限ポリシーについて、セキュリティを維持しつつ、見直しを行ったことで、地域連携の取組に係るインターネット上の情報収集等を迅速かつ効率的に行うことを可能とした。 イ 機構内情報共有システム上のグループウェアにタスク期限管理機能を導入し、業務や期限の見える化を図ったことにより、業務の効率化につなげた。 ウ メール送信時に、送信権限者への確認メールが自動送信される機能を導入し、セキュリティの強化と業務の効率化を実現した。 ○ ワークライフバランスの充実、生産性の向上及びBCPの強化が見込まれるテレワークの導入に向けて、職員の自宅から機構内情報共有システム上のグループウェアにアクセスするためのシステム整備及び労務面・セキュリティ面等も踏まえた暫定ルールを策定し、平成30年11月から平成31年1月にかけて複数の従業員が在宅勤務トライアルを実施し、執務環境の整備を図った。 ○ 平成29年6月に策定した、IT整備及びITガバナンスに関する中長期的な情報戦略である情報体系整備計画に従い、予定どおり進捗している。また、同計画の施策の一つである機構内情報共有システムの更改については、インターネット環境と業務環境を分離する方式を決定した。 ○ IT化構想の登録を行った開発案件のうち、予定金額が10万SDR以上の全調達案件8件（機構内情報共有システム更改等）に対し、それぞれ2名以上の事業者に対し、システム更改等に関する情報提供を依頼し、適切な予定価格が設定できるように努めた。 ○ 機構の情報システムの構築等に当たって必要となる要件の定義を、全部署で過不足なく効率的に実施するため、調達時に必要となる要件等を整理の上、規定化した。 |
| <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> | <ul style="list-style-type: none"> ○ 効率的かつ効果的な業務運営を行うため、業務に係る不断の見直しを行うべく、職員のカイゼン活動を奨励し、次の取組を実施した。 ア 一人1カイゼンを重点取組事項として掲げ、各部署に設置したカイゼン活動リーダーとともに活動の推進に取り組んだ。 イ 平成30年11月にカイゼン発表全国大会を開催し、カイゼンに対する意識向上に努めた。 ○ カイゼン内容の深化に向け、もう一つの重点取組項目として、効果の高いカイゼン、部署間で連携したカイゼンの促進を掲げ、全社への周知、事例紹介や部署間調整を実施した。 その結果、効果を数値化したカイゼン件数が1,606件（対前年度比474%）、部署間等で連携したカイゼンは127件（対前年度比847%）と大幅に増加した。 |

| 平成30年度 年度計画 | 平成30年度 業務実績 |
|---|--|
| <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> | <ul style="list-style-type: none"> ○ 身近なカイゼン事例を含め、全てのカイゼン事例を、次の取組により全社的に横展開した。 <ul style="list-style-type: none"> ・カイゼンデータベースの作成 ・カイゼン通信の発行 ・注目のカイゼン事例（マネをしてもらいたいカイゼン事例等）の紹介 |
| Ⅲ 予算（人件費の見積りを含む。）収支計画及び資金計画 | |
| <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>平成29年度決算において証券化支援勘定及び既借債権管理勘定に利益が生じる場合には、平成30年度に適切に繰り越し、残余があれば期限内に国庫納付を適切に行う。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> | <ul style="list-style-type: none"> ○ 証券化支援事業等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た丁寧な返済相談対応等、債権管理業務を適切に行った結果、証券化支援勘定において821億円の当期総利益を計上するなど、全ての勘定において単年度黒字となった（法人全体では、2,044億円の当期総利益を計上）。 ○ 大阪府北部地震への対応に関し、地方公共団体との連携強化及び被災者支援を機動的に対応する観点から、近畿支店内に「災害融資受付センター」を開設し、相談・受付体制を整備した。（再掲） ○ 平成29年度決算において、証券化支援勘定及び既借債権管理勘定について、将来のリスク等に備えるために必要な額を積み立てた。 ○ フラット35リノベ及びフラット35地域活性化型（U・I・Jターン、コンパクトシティ形成、空き家対策）の金利引下げについては、国費によらず、自助努力により対応した。 ○ 「まち・ひと・しごと創生基本方針2018」に掲げられている「若者を中心としたU・I・Jターン対策の抜本的強化」を支援するため、「地方創生移住支援事業」による「移住支援金」を受給された移住者を対象として、フラット35地域活性化型に金利引下げを拡大した「地方移住支援」を追加することとした（金利引下げは自助努力による対応のうえ令和元年10月から実施予定）。（再掲） ○ 「国土強靱化地域計画」や「地域防災計画」等を策定している地方公共団体と連携して、住宅の防災・減災対策に取り組むため、フラット35地域活性化型に「防災対策」を追加することとした（金利引下げは自助努力による対応のうえ令和元年10月から実施予定）。（再掲） |
| <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>（投資家への情報発信）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ MBSやSBの発行方針及び発行計画について、IR活動及び投資家説明会等を活用し、丁寧な情報発信を行った。 ○ MBSの担保となる住宅ローン債権に係る情報について、機構ホームページで適切に情報提供を行った。特に、平成30年度から新たに発行をしたT種MBSについては、市場関係者に対し、従来のMBSとの商品性の違いや裏付債権の住宅ローンの現況等、投資判断に必要な情報をタイムリーに提供した。 ○ SBについては、投資家の予見性を高め投資計画へ反映しやすくなるため、翌四半期に予定しているSBの発行月及び発行年限を事前に機構ホームページや情報ベンダーに公表した。 ○ 今年度から発行を開始したグリーンボンドについては、機構ホームページに特設ページを新設して周知を図るとともに、広報活動や情報ベンダーを通じたリリース等、積極的に情報を発信した。 ○ 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）について、平成30年4月に機構初となる繰上償還をマーケットに影響を与えずに着実に実施。平成30年10月及び平成31年4月に繰上償還を実施する回数については、事前に機構ホームページで予定回数等を公表するとともに、IR等においても積極的に情報発信を行った。 ○ 平成30年7月に投資家説明会を開催し、平成30年度における機構の取組及び平成29年度決算の概要等についての確に情報発信を行った。 <p>（安定的かつ効率的な資金調達）</p> <p><MBS></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 日銀によるマイナス金利政策の継続に伴う低金利環境を背景に、フラット35の事業量は高水準で推移し、月平均1,500億円程度の大型発行が続く中、IRの取組等により投資家需要を喚起することで適正なスプレッドでの起債を実現し、年度累計で1兆8,089億円（対前年度比▲1,954億円）の発行を安定的に行った。（再掲） <p><SB></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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、需要状況に応じた増額方式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5,600億円（対前年度比+550億円）の大規模発行を安定的に行った。（再掲） <p>○ 災害対応に係る融資以外は財政融資資金に依存することなく安定的に資金を調達した。</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> | <ul style="list-style-type: none"> ○ 信用リスク、市場リスク、流動性リスク、運用先信用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（計19回開催）及びALMリスク管理委員会（計12回開催）において各リスク管理のPDCAを実践した。 ○ 各リスクを総体として捉える統合的リスク管理では、役員会で決定したリスクの特定、モニタリング指標の設定及び管理態勢整備に係る年度方針に基づき、モニタリングを実施した。 ○ 信用リスク及び市場リスクの双方を考慮した「リスク横断的シミュレーション」では、市場環境等を踏まえ複数の将来シナリオを設定し、両リスクから発生すると見込まれる損失額が金利収益等で賄われているかどうかを統合的に把握することで、各勘定が有するリスクへの耐性を総合的に確認した。 |

| 平成30年度 年度計画 | 平成30年度 業務実績 |
|---|---|
| <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 A L Mリスク、流動性リスク等については、証券化、多様な年限のS B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を行うため、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S B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。</p> <p>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平成29年度末から8.5%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繩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>○ 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で共有した。モニタリング結果を踏まえ、必要に応じて審査基準を見直した。</p> <p>○ 金融機関への説明会を通じて、不適正申込みの未然防止を徹底するよう、適切な融資審査の実施を働きかけた。</p> <p>○ 平成30年度の債権属性、モニタリング結果等を踏まえ、買取型、保証型、住宅融資保険及び機構融資に係る平成31年度の信用コスト等を設定し、審査方針を決定した。</p> <p>○ 証券化支援勘定及び住宅資金貸付等勘定において、ストックの資産及び負債から生ずるキャッシュフローの変動に伴い必要となる資金と新規の資金調達を一体的に管理することにより、ストックベースで全体最適となるように年限ごとの資金調達を進めた。</p> <p>○ 足下の金利環境を踏まえて、将来キャッシュフローの計測に影響する金利モデルを見直した。</p> <p>○ 既往債権管理勘定については、将来において生じる資産と負債のギャップに対応するため、S B及びシンジケート・ローンにより資金を調達するとともに、平成30年度から新たにT種MBSを発行し、調達の多様化を図った。(再掲)</p> <p>○ T種MBSの発行にあたっては、I R活動の強化、証券会社や情報ベンダーを通じた情報提供等を早期に実施した結果、幅広い投資家層からの参加が得られ、3回の発行で計2,000億円の資金を調達した。(再掲)</p> <p>○ 資金調達の状況、A L Mリスク、流動性リスクの状況等について、四半期毎にモニタリングを行い、その結果をA L Mリスク管理委員会及び役員会で共有した。</p> <p>○ 住宅ローン債権の回収業務を委託することとなった19機関（他事業で契約を締結済の機関を含む）について、財務状況等について適切な審査を行い、金融機関適合基準等を満たすことを確認した上で業務委託契約等を締結した。</p> <p>○ 委託先金融機関について、破綻の兆候がないか等を確認するために経営状況等をモニタリングし、役員会で共有した。</p> <p>なお、委託先が破綻する事態は発生していない。</p> <p>○ 買取債権残高が増加する中、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、リスク管理債権の残高比率は0.78%となった。</p> <p>また、既往債権についても、返済相談の実施等により、新規の延滞発生を抑制しつつ、不良債権化した債権は、債権回収会社を活用し、全線請求債権の的確な措置及び任意売却等による回収を図った結果、リスク管理債権額は対前年度比で14.98%減少した。</p> <p>○ (独)福祉医療機構及び沖繩振興開発金融公庫から保証債務履行請求のあった債権について、その履行を適切に行った。</p> <p>また、履行後に取得した求償債権については、債権回収会社への業務委託等により回収を図った。</p> |
| <p>3. 決算情報・セグメント情報の公表</p> <p>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。</p> | <p>○ 平成29年度決算情報について、勘定毎、一定の事業等のまとまり毎に機構ホームページで公表した。</p> <p>○ 平成29年度の決算内容に関しては、ディスクロージャー誌において分かりやすく公表した。</p> |
| <p>4. 保有資産の見直し</p> <p>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。</p> <p>② 「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、借上宿舎を含む宿舎戸数について、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。</p> | <p>○ 平成30年2月に移転した旧四国支店については、平成30年11月に売却手続が完了した。</p> <p>○ 勤務職員数の減少に伴う空きスペースの増加等が課題であった東海支店は、賃借ビルに移転することを決定した。平成31年2月に移転先賃借ビルの選定が完了し、現在移転に向けた準備を進めている。</p> <p>○ 次の7宿舎について、廃止・処分を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・麻生宿舎、真駒内宿舎(札幌市) ・扇町宿舎(名古屋市) ・額新第1宿舎A棟及びB棟(金沢市) ・長居宿舎(大阪市) ・西宮宿舎(西宮市) <p>○ 令和元年度に廃止・処分予定の5宿舎について、退去の案内等廃止・処分に向けた準備を着実に進めた。</p> |
| <p>5. 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 別表1のとおり(略)</p> <p>(2) 収支計画 別表2のとおり(略)</p> <p>(3) 資金計画 別表3のとおり(略)</p> | (略) |
| IV 短期借入金の限度額 | |
| <p>(1) 短期借入金の限度額 17,000億円</p> | <p>○ 平成30年度における外部からの短期借入金の実績はない。</p> |

| 平成30年度 年度計画 | 平成30年度 業務実績 |
|---|---|
| (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 既住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 | |
| 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 | |
| 該当なし。 | 該当なし。 |
| 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、職員の研修機会の充実等に充てる。 | 実績なし。 |
| 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 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。 | ○ 住生活基本計画に基づく施策の実現への貢献及び第三期中期目標・中期計画及び年度計画の着実な達成を目指し、自然災害への迅速かつ柔軟な取組や、政策実施機能の最大化に向けた対応等の優先課題を中心に適正な人員の配置を行った。 |
| 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。 | ○ 平成29年6月30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、平成30年度は、団体信用生命保険等業務の運営や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ため、同積立金を3,582百万円取り崩した。その結果、平成30年度末の同積立金は331,219百万円となった。 |
| 4. その他中期目標を達成するために必要な事項 (1) 内部統制 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。 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。 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。 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。 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。 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、取組方策について必要な見直しを行う。 | ○ 「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により構成される第三者委員会（事業運営審議委員会）を平成30年度は2回開催し、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。第11回（平成31年2月7日開催）事業運営審議委員会では、平成31年度予算案等の概要や足許で発生した災害への取組等の機構業務について説明した。 ○ 年度を通じ、理事長自らの言葉で考えや思いを「理事長メッセージ」として発信した（8回実施）。 ○ 監事は毎週開催する役員会に参加する等、理事長をはじめとした役員と定期的に意見交換を実施している。 ○ 内部監査担当部署の監査部は、監査計画の策定等に向けた意見交換、監査結果の報告等により、監事との連携を図った。 ○ 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（平成30年度実施43回）した。役員会資料は、社内掲示板に掲載し、役職員での情報共有を行っている。 ○ 議事録について、役員会が開催された都度作成し、共有している。 ○ 年度計画等の確実な達成を図るため、四半期ごとに実施状況を点検し、点検結果を役員会に報告するなどPDCAサイクルに基づく管理を適切に実施した。また、事務費予算については、支出実行時における協議（調達の必要性、実施内容及び数量等の精査）を徹底し、効率的に経費を執行した。 ○ ディスクロージャー誌及びホームページの内容を充実させるなど情報公開を積極的に行った。ディスクロージャー誌では、国の政策課題に対応した業務をトピックスに掲載するとともにホームページのカルーセルと連動させることで、機構の取組内容を視覚的にも分かりやすく伝えた。 ○ 職員のコンプライアンス意識のより一層の向上、定着等を図るためコンプライアンスプログラムを策定し着実に実施した。実施に当たっては、平成30年5月及び11月を「コンプライアンス月間」と位置付けて経営層による職員向けメッセージの発信、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）、テスト形式のコンプライアンスドリル、e-ラーニング等の取組を重点的に行う等、取組にメリハリを付けることにより、職員のコンプライアンス意識の向上を図った。 ○ PDCAサイクルに基づく管理を着実に実施するために、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。 ○ コンプライアンス・法務部による全部署への実地モニタリング、全職員を対象としたコンプライアンス意識調査、テスト形式のコンプライアンスドリル等の実施を通じて、コンプライアンス意識の定着状況やコンプライアンス上の課題を確認しつつ、平成30年度に発生した不適切な事務処理事案も踏まえて、必要な取組について、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。 |

| 平成30年度 年度計画 | 平成30年度 業務実績 |
|---|--|
| <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) 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>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>○ 事務リスクRCSAの実施、事務ミス発生時の速やかな第一報の徹底や注意喚起及び発生防止策を全社展開するなど、事務リスク削減に向けて取り組んだ。</p> <p>○ 個人情報漏えい事案については、全職員を対象とした緊急ミーティングを12月から1月にかけて実施し、意識の向上を図った。</p> <p>(委託先金融機関等で発生したフラット35に係る不適正な融資事案への対応)</p> <p>○ 平成29年度以降、フラット35の取扱金融機関において発生した不適正な融資事案を踏まえ、不適正な融資の発生を未然防止するため、次の取組等を実施している。</p> <p>[主な取組]</p> <p>ア 住宅ローン債権売買基本契約等の見直しを実施し、次の点について明確化した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・買取債権の再売買の対象 ・受付停止及び契約解除の措置 ・金融機関による事務委託先の適切な管理 <p>イ フラット35の業務プロセスを見直し、売買契約書等について、原本確認の記録方法・内容の詳細化や原本確認態勢の強化等を行った。</p> <p>(フラット35の不動産投資用物件取得のための不適正利用への対応)</p> <p>○ フラット35の不動産投資用物件取得のための不適正利用への対応については、次のとおりお客さまに注意喚起を促すとともに、審査の強化、居住実態調査を実施している。</p> <p>[主な取組]</p> <p>ア お客さまへの注意喚起</p> <ul style="list-style-type: none"> ・機構ホームページ、パンフレット等に「フラット35は投資用物件の取得に利用できない」旨の注意喚起文を掲載（平成30年11月より順次実施） ・「フラット35は投資用物件の取得に利用できない」旨を金融機関から申込人に説明した上で、署名・押印した書面等を提出してもらうようルールを厳格化。借入申込時の顧客説明の徹底について金融機関に再周知（平成31年4月顧客説明分より実施） ・フラット35の不適正利用懸念事案に対する機構の対応状況について、機構ホームページに掲載（令和元年5月17日） ・新聞（全国紙）に「フラット35は投資用物件の取得に利用できない」旨の注意喚起広告を掲載（令和元年5月29日） <p>イ 買取審査の強化等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・被害拡大の未然防止に向け、取扱金融機関に対して注意喚起文を通知 ・不適正利用事案に見られる特徴等に該当する申込事案に対し、慎重審査を実施 <p>ウ 融資実行後債権に対する調査等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不適正利用の疑いのある案件を対象に、お客さまの居住の事実関係、投資目的の有無、住宅購入価格の水増しの有無等の調査を実施するとともに、全債権を対象に投資目的利用が疑われる融資事案を順次抽出して、居住実態調査等を実施（令和元年5月から実施） <p>(機構内で発生した不適切な事務処理事案への対応)</p> <p>○ 平成31年1月に発覚した不適切な事務処理事案については、2月に臨時経営幹部会議を開催し、全役員、全所属長が出席の上、再発防止策を検討した。</p> <p>○ 再発防止策には、次の内容等を盛り込み、平成31年4月に開催した経営幹部会議に報告した。</p> <p>ア 融資額決定手続の関係書類受領後、当該案件に係る融資予約条件を速やかに確認するように事務フローに明記（平成31年4月から実施）</p> <p>イ 融資額決定手続の繁忙期と申込受理時期が極力重複しないように調整（平成31年度から実施）</p> <p>(その他機構内での取組)</p> <p>○ スルガ銀行不正事案の第三者委員会の委員を務めた弁護士を招き、スルガ銀行における不正事案をテーマに役員との意見交換を実施し、事案の振り返りや経営層として留意すべき点等を確認した。</p> <p>○ 内部自主点検及び全役職員のセルフチェックにより、事務ミスの未然防止に資する対応を行った。</p> <p>○ 事務リスクが顕在化した場合は、ワークフローシステム等による迅速な報告、事実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った。</p> <p>○ お客さまに対して機構の商品・制度に関する情報を提供し、適切かつ丁寧に説明した。</p> <p>具体的には、フラット35子育て支援型・地域活性化型のページについて、視覚的なわかりやすさの観点から、日本地図から地域を選択し、該当する地域の情報を取得できるよう改善した。</p> <p>○ お客さまから寄せられる相談や苦情に丁寧に対応し、制度・運用の改善につなげた。</p> <p>具体的には、災害復興住宅融資（賃貸住宅リフォーム）について、融資額が少額の場合に建物及び土地への抵当権設定を不要とする取扱いに改定した。</p> <p>○ 法人文書開示請求17件、保有個人情報開示請求7件を受理し、開示決定を行う等、適切に対応した。</p> |

| 平成30年度 年度計画 | 平成30年度 業務実績 |
|--|--|
| <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年総管情第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> | <ul style="list-style-type: none"> ○ 個人情報の管理・保護の徹底のために次の取組を行うことにより、個人情報の取扱いに関する周知徹底を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ・階層別研修（平成30年4月～10月の間に計7回周知） ・管理職向け研修 ・現場力向上ミーティング（全部署統一テーマ） ・パソコン起動時のコンプライアンスドリル ・e-ラーニングを活用した全職員向けの研修 |
| <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> | <ul style="list-style-type: none"> ○ 特定個人情報の管理・保護の徹底のために次の取組を行うことにより、マイナンバーの取扱いに関する周知徹底を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ・階層別研修（平成30年9月～10月の間に計3回周知）。 ・現場力向上ミーティング（全部署統一テーマ） ・マイナンバーを取り扱う部署の担当者及び管理者向け研修 ・パソコン起動時のコンプライアンスドリル ・e-ラーニングを活用した職員向け研修 |
| <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> | <ul style="list-style-type: none"> ○ 「政府機関の情報セキュリティ対策のための統一基準」群が平成30年7月に改訂されたことを踏まえ、ギャップ分析を行い、機構の情報セキュリティポリシーの改正を行うとともに、外部からの不正アクセス対策として、不正通信に関するモニタリングを継続して行ったほか、共有ドライブ内の暗号化対策を強化した。 ○ NISC（内閣サイバーセキュリティセンター）による監査（マネジメント監査及びペネトレーションテスト）を平成30年9月から受検し、指摘・推奨事項に関しては、速やかに対策を講じた。 |
| <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> | <ul style="list-style-type: none"> ○ 平成30年度情報セキュリティ対策推進計画に従い、次のとおり技術的な対応及び管理的な対応を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> <技術的対応> <ul style="list-style-type: none"> ○ 外部からの不正アクセス対策として、共有ドライブ内の暗号化対策の強化を行った。 <管理的対応> <ul style="list-style-type: none"> ○ 委託先での情報セキュリティ事故発生を想定した訓練を実施し、対応手順の実効性を確認した。 |
| <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> | <ul style="list-style-type: none"> ○ 情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図る観点から、次の取組を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ・e-ラーニングを活用した全職員向けの研修 ・統一テーマを設定したグループ毎の研修 ・情報セキュリティ責任者、情報システム管理者等に対する役割に応じた研修 ・内部自主点検及び全役職員のセルフチェック ・全役職員を対象とした標的型攻撃メール訓練 |
| <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> | <ul style="list-style-type: none"> ○ 平成30年度に証券化支援事業に新規参入した金融機関に対し、手続説明会の実施や協定締結等、適切な対応を実施した。 ○ 金融機関の融資審査に係る実地調査（41機関）を実施し、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14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31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。 |
| <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> | <ul style="list-style-type: none"> ○ 委託業務において、関連法令の遵守やお客さまへの対応等が適切に行われているかについて本支店がモニタリングを実施し、その中で把握した懸念情報等を含めて内部委員会で審議した。 |
| <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。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>(金融機関に対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 全金融機関に対して書面モニタリングを実施した。また、一部金融機関に対しては、内部統制機能向上を目的として、情報セキュリティ対策等に関する書面モニタリングを実施した。書面モニタリングの実施結果及び措置内容を内部委員会で審議した。 ○ 62機関に対し実地モニタリングを実施した。実地モニタリングの実施結果及び措置内容を内部委員会で審議した。 |
| | <p>(その他委託先に対する取組)</p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> ○ 平成30年4月に外部委託計画書を改正し、個人情報の取扱方法を委託開始前に把握できる仕組みを構築した。 ○ 日本年金機構において業務委託契約に反して再委託を行った事案の発覚に端を発した、総務省からの調査要請を通じて、79契約先に対して、書面や立入調査により契約に即した安全管理措置の管理体制が適切にとられていることを確認した。 ○ 重要な個人情報を取扱う委託先（9月：5社、2月：1社）に対して、最高情報セキュリティアドバイザー同行のもと、個人情報の安全管理措置状況のモニタリングを実施し、問題ないことを確認した。 |
| <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> | <ul style="list-style-type: none"> ○ 円滑な業務遂行を行うため、外部組織との人事交流等を継続した。 |

| 平成30年度 年度計画 | 平成30年度 業務実績 |
|--|--|
| <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・介護との両立のための支援等を行う。</p> | <p>○ 金融、建築、IT等、高度な専門性が求められる分野については、人事配置やローテーションに配慮しつつ、OJT等を通じた育成を実施した。また、職員の専門性の向上を図るため、外部の金融・証券関連専門講座や国土交通大学等に職員を派遣した。</p> <p>○ 人材育成実施計画に基づき、昇格の時機を捉えた昇格者研修を実施し、職員の能力・資質の向上を図った。また、中堅職員のマネジメント能力の養成や管理職職員のリーダーシップ及びマネジメント能力の向上に向けて、多面評価サーベイ等を実施した。</p> <p>(女性活躍推進)</p> <p>○ 「女性活躍推進及び育児・介護等との両立支援等に係る取組方針」を定め、方針に基づき、両立支援のための新任管理職に対する啓発や休暇制度の拡充、育児休業者の円滑な職場復帰を実現するための復帰前説明会の実施等を行った。</p> <p>○ 女性活躍推進法に基づく行動計画において定めた、「採用者に占める女性の割合を4割以上」とする目標については、行動計画期間（平成28年4月～平成31年3月）において45.1%となり、目標を達成した。</p> <p>(働き方改革の推進)</p> <p>○ 業務の多様化、限られた人員の中で、豊富な経験を有する再雇用職員が仕事と私生活を両立しながら活躍できるよう、複数の勤務体制から選択できるよう制度を見直した。</p> <p>○ 育児・介護等の事情を抱える職員が仕事と私生活を両立しながら活躍できるよう、介護短時間勤務制度の創設や休暇制度を見直した。</p> |

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31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関し、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。 |

● 資産・運営等の見直し

| 閣議決定の内容 | | | 住宅金融支援機構の対応状況 (平成31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月末までに売却済みである。 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、計画どおり廃止し、熊本地震の被災者の一時的住居として熊本県に使用許可を与えた水前寺第1宿舍及び帯山宿舍（ともに熊本市）を除く保有宿舍については平成29年3月末までに売却済みであり、帯山宿舍については、被災者の退去に伴い平成29年11月に売却済みである。 |
| 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売却は完了した。 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、熊本地震の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）を除く宿舍については平成29年3月末までに売却済みであり、帯山宿舍については、被災者の退去に伴い平成29年11月に売却済みである。 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 | ラスパイレス指数の低減 | 平成22年度から実施 | 職員本俸や管理職手当の見直し等によりラスパイレス指数を引き下げる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。

令和元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、令和元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る。

1. 調達の現状及び要因の分析

(1) 機構における平成30年度の契約状況は、表1のとおりであり、契約件数は908件、契約金額は424億円である。また、競争性のある契約は860件（件数割合：94.7%）、398億円（金額割合：93.8%）であり、競争性のない随意契約は48件（件数割合：5.3%）、26億円（金額割合：6.2%）である。

平成29年度と比較し、競争性のない随意契約の件数は減少（25.0%の減）したが、金額は増加（153.2%の増）した。これは、主にシステム関連の調達（件数は1件、金額は17.3億円）に係る契約によるものである。

表1 平成30年度の機構の調達全体像 (単位：件、億円)

| | 平成29年度 | | 平成30年度 | | 比較増△減 | |
|--------------|----------------|------------------|----------------|------------------|-----------------|-------------------|
| | 件数 | 金額 | 件数 | 金額 | 件数 | 金額 |
| 競争入札等 | (20.2%) 192 | (35.8%) 173.2 | (21.6%) 196 | (20.9%) 88.8 | (2.1%) 4 | (△48.7%) △84.5 |
| 企画競争・公募 | (73.1%) 695 | (62.1%) 300.9 | (73.1%) 664 | (72.9%) 309.0 | (△4.5%) △31 | (2.7%) 8.1 |
| 競争性のある契約（小計） | (93.3%) 887 | (97.9%) 474.1 | (94.7%) 860 | (93.8%) 397.7 | (△3.0%) △27 | (△16.1%) △76.4 |
| 競争性のない随意契約 | (6.7%) 64 | (2.1%) 10.4 | (5.3%) 48 | (6.2%) 26.2 | (△25.0%) △16 | (153.2%) 15.9 |
| 合計 | (100%) 951 | (100%) 484.5 | (100%) 908 | (100%) 424.0 | (△4.5%) △43 | (△12.5%) △60.5 |

(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30年度の対平成29年度増減率である。

(2) 機構における平成30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37件（件数割合：4.3%）、契約金額は45億円（金額割合：11.3%）である。

平成29年度と比較し、一者応札・応募による契約件数及び金額は、ともに減少した（件数は15.9%の減、金額は62.7%の減）。

表2 平成30年度の機構の一者応札・応募状況 (単位：件、億円)

| | 平成29年度 | | 平成30年度 | | 比較増△減 | |
|------|-----------------|-------------------|-----------------|-------------------|----------------|-------------------|
| | 件数 | 金額 | 件数 | 金額 | 件数 | 金額 |
| 2者以上 | (95.0%) 842 | (74.7%) 353.8 | (95.7%) 823 | (88.7%) 352.9 | (△2.3%) △19 | (△0.3%) △0.9 |
| 1者以下 | (5.0%) 44 | (25.3%) 120.1 | (4.3%) 37 | (11.3%) 44.8 | (△15.9%) △7 | (△62.7%) △75.3 |
| 合計 | (100.0%) 886 | (100.0%) 473.9 | (100.0%) 860 | (100.0%) 397.7 | (△2.9%) △26 | (△16.1%) △76.2 |

(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）を行った計数である。
(注3) 比較増△減の（ ）書きは、平成30年度の対平成29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30年度は、全独立行政法人の平均（件数割合：20%、金額割合：17.5%（総務省において公表されている直近（平成26年度）の全独立行政法人の平均））を下回る水準である。

引き続き、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類型の競争性のない随意契約を締結する場合は、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。）で事前に審査し、契約監視委員会ですべて点検する。

【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（総務省において公表されている直近の実績値）を上回らないこと。）】

(2) 一者応札・応募

平成30年度は、全独立行政法人の平均（件数割合：36.3%、金額割合：32.7%（総務省において公表されている直近（平成26年度）の全独立行政法人の平均値））を下回る水準である。

引き続き、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、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】

- ①電子入札の積極的活用
- ②参加要件の精査
- ③システム改修案件の設計図書等の事前の閲覧
- ④（機構の競争参加資格に加え）国の競争参加資格の対象化
- ⑤資格等級の柔軟な対応
- ⑥十分な公告期間及び準備期間の確保
- ⑦入札に参加しなかった事業者からの事後の聴き取り
- ⑧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えの検討及び実施

3. 調達に関するガバナンスの徹底（【 】は評価指標）

(1) 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、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ができる事由」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審査を受ける。【随意契約の理由の妥当性】

(2) 不祥事の発生の未然防止のための取組

調達に関する不祥事の発生を未然に防止するため、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】

- ①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。
- ②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、調達担当部署の職員を対象とした定期的な研修を行う。また、契約担当部署は、入札不正事案の防止に向けた啓蒙活動を行う。
- ③機構の役職員が官製談合による違反行為等を行った場合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。

4. 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。

5. 推進体制

(1) 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、定期的に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

(2) 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とともに、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する。また、その点検に係る審議の概要を公表する。

6. 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。

【フラット35 (買取型)】の商品概要

平成 31 年 4 月 1 日現在

| | | | | | | | |
|----------------------------------|---|----------------------------------|---------|-----------------|-------|-------|-------|
| お申込みいただける方 | <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 ●全てのお借入れ[※]に関して、年収に占める年間合計返済額の割合（＝総返済負担率）が次表の基準を満たす方（収入を合算することができる場合があります。） <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>※ 【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または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。 <p>(注1) 年収は、原則として、お申込年度の前年（平成31年度においては平成30年1月～12月）の収入を証する公的証明書に記載される次の金額となります。</p> <p>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所得金額の合計額）</p> <p>(注2) 申し込むことができるのは、連帯債務者を含めて2名までです。</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 | <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新築住宅の建設・購入資金または中古住宅の購入資金 ※ セカンドハウス、ご親族がお住まいになる住宅も対象となります（一定の要件があります。） ※ 第三者に賃貸する目的の物件などの投資用物件の取得資金として利用することはできません。 <p>ご返済中に、お申込ご本人またはそのご親族の方が実際ににお住まいになっていることの確認を行わせていただく場合があります。万が一、投資用物件の取得資金として【フラット35】を利用した場合は、借入金を一括してご返済いただきます。</p> | | | | | | |
| 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 ●住宅の床面積^{※1}が、次表の基準に適合する住宅 <table border="1"> <tr> <td>一戸建て、連続建て及び重ね建ての場合^{※2}</td> <td>70㎡以上</td> </tr> <tr> <td>共同建て（マンション等）の場合</td> <td>30㎡以上</td> </tr> </table> <p>※1 店舗付き住宅等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：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）以外の建て方で、2戸以上の住宅を横に連結する建て方 重ね建て：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</p> <ul style="list-style-type: none"> ●住宅の建設費（土地取得費に対するお借入れを希望する場合は、その費用を含みます。）または購入価額が1億円以下（消費税を含みます。）の住宅 ●敷地面積の要件はありません。 | 一戸建て、連続建て及び重ね建ての場合 ^{※2} | 70㎡以上 | 共同建て（マンション等）の場合 | 30㎡以上 | | |
| 一戸建て、連続建て及び重ね建ての場合 ^{※2} | 70㎡以上 | | | | | | |
| 共同建て（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（非住宅部分を除きます。^{※2}）以内 ※1 土地取得費に対するお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額の対象外となります。 | | | | | | |
| 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年未満切り上げ） ※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、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。）をご利用の場合は、収入合算者となるか否かにかかわらず、後継者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は、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 | <ul style="list-style-type: none"> ●全期間固定金利^{※1}です。 ●お借入期間（20年以下・21年以上）、融資率^{※2}（9割以下・9割超）、加入する団体信用生命保険の種類等^{※3}に応じて、お借入金利^{※4・5・6}が異なります^{※7}。 ※1 一定期間金利を引き下げ【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・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。 <p style="text-align: center;">【フラット35】のお借入額</p> $\text{融資率} = \frac{\text{住宅の建設費（土地取得費に対するお借入れを希望する場合は、その費用を含みます。）または購入価額}}{\text{お借入額}}$ <ul style="list-style-type: none"> ※3 健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合も【フラット35】をご利用いただけます。その場合の借入金利については、フラット35サイト（https://www.flat35.com/faq/faq_211-12.html）をご覧ください。 ※4 お借入金利は取扱金融機関により異なります。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。 ※5 お借入金利は毎月見直しします。 ※6 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。 ※7 取扱金融機関により、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"> ●元金均等毎月払いまたは元金均等毎月払いを選択できます。 6か月毎のボーナス払い（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、お客さまの負担となります。</p> | | | | | | |
| 保証人 | ●必要ありません。 | | | | | | |
| 団体信用生命保険 | <ul style="list-style-type: none"> ●団体信用生命保険にご加入いただくことにより、お客さまに万一のことがあった場合は、住宅金融支援機構に支払われる保険金が債務に充当されるため、以後の【フラット35】の債務の返済が不要となります。 <p>(注) 健康上の理由などで団体信用生命保険に加入されない場合も【フラット35】をご利用いただけます。</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。 ●建物の火災による損害を補償対象としていただきます。 ●保険金額はお借入額以上^{※1}としていただきます。 ●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^{※2}の取扱いは、取扱金融機関により異なります。 ※1 お借入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。 ※2 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。 <p>(注1) 火災保険料は、お客さまの負担となります。 (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。</p> | | | | | | |
| 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、取扱金融機関により異なります。 ●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り異なります。 ※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。 <p>(注) 一部繰上返済の場合、繰上返済日は毎月のご返済日（引落日）となります。また、ご返済額は、お客さま向けインターネットサービス「住・My Note」をご利用の場合は10万円以上、取扱金融機関の窓口をご利用の場合は100万円以上となります。</p> | | | | | | |

※ 取扱金融機関または住宅金融支援機構の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、ご返済の確実性等をより慎重に審査します。

【フラット35(買取型)】借換融資の商品概要

平成31年4月1日現在

| | | | | | | | |
|----------------------------------|--|----------------------------------|---------|-----------------|-------|-------|-------|
| <p>お申込みいただける方</p> | <ul style="list-style-type: none"> ●原則として、お借換えの対象となる住宅ローンの債務者と借換融資の申込人が同一であることが必要です。ただし、お借換えに伴い債務者を追加することができます(申し込むことができるのは、連帯債務者を含めて2名までです)。 ※ 債務者を追加する場合やお借換えに伴う住宅等の持分変更をする場合の住宅ローン控除の扱い等税金に関しては、最寄りの税務署または税理士にご確認ください。 ●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 ●全体的にお借入れに関して、年収に占める年間合計返済額の割合(=総返済負担率)が次表の基準を満たす方(収入を合算することができる場合があります) <table border="1" data-bbox="295 347 826 405"> <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> <ul style="list-style-type: none"> ※ 【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。)等をいいます(収入合算者の分を含みます。) ●お借換えの対象となる住宅または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等の要件があります。 ●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、かつ、借換融資の申込日前日までの1年間、正常に返済している方 ※ 相続等で債務者が変更(債務者の追加を除きます。)となった場合は、当該変更の日(債務者の変更登記の原因日等)となります。 <p>(注) 年収は、原則として、お申込年度の前年(平成31年度においては平成30年1月~12月)の収入を証する公的証明書に記載される次の金額となります。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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所得金額の合計額) | 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 | | | | | |
| <p>資金用途</p> | <ul style="list-style-type: none"> ●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、ご本人がお住まいになる住宅の建設または購入するための住宅ローン ※ 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。 ※ 中古住宅の購入とリフォーム工事の資金をあわせてお借入れになった住宅ローン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 <p>(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ローンのお借換えには利用できません。ご返済中に、お申込みご本人またはそのご親族の方が実際ににお住まいになっていることの確認を行っていただく場合があります。万一、住宅ローン以外のローンまたは住宅リフォームのためのローンの借換へに利用した場合は、借入金を一括してご返済いただけます。</p> | | | | | | |
| <p>お借換える際の対象宅及び住</p> | <ul style="list-style-type: none"> ●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が必要です。 ①8,000万円以下であること。 ②住宅の建設費^{*1,2}または購入価額^{*2}の100%以内であること。 ※1 土地取得費に対するお借入れを希望した場合は、その費用を含みます。 ※2 原則として、住宅取得時に生じた諸費用は含みません。 ●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が必要です。 ●住宅の床面積^{*3}が、次表の基準に適合する住宅であることが必要です。 <table border="1" data-bbox="295 869 1008 927"> <tr> <td>一戸建て、連続建て及び重ね建ての場合^{*4}</td> <td>70㎡以上</td> </tr> <tr> <td>共同建て(マンション等)の場合</td> <td>30㎡以上</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ※3 店舗付き住宅等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。 ※4 連続建て: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)以外の建て方で、2戸以上の住宅を横に連結する建て方 重ね建て:共同建て以外の建て方で、2戸以上の住宅を上重ねる建て方 ●住宅の建設費(土地取得費に対するお借入れを希望した場合は、その費用を含みます。)または購入価額が1億円以下(消費税を含みます。)であることが必要です。 ●敷地面積の要件はありません。 | 一戸建て、連続建て及び重ね建ての場合 ^{*4} | 70㎡以上 | 共同建て(マンション等)の場合 | 30㎡以上 | | |
| 一戸建て、連続建て及び重ね建ての場合 ^{*4} | 70㎡以上 | | | | | | |
| 共同建て(マンション等)の場合 | 30㎡以上 | | | | | | |
| <p>お借入額</p> | <ul style="list-style-type: none"> ●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[*]」または「住宅金融支援機構による担保評価額の200%」のいずれか低い額まで ※ 次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適合証明検査費用(物件検査手数料) ⑥借換前の住宅ローンを全額繰上返済(完済)する場合に発生する繰上返済手数料及び経過利息 ⑦火災保険料(積立型火災保険商品に係るものを除きます。)*・地震保険料(お借換えの際に新規で保険契約する場合に限りです。) | | | | | | |
| <p>お借入期間</p> | <ul style="list-style-type: none"> ●15年(お申込みご本人または連帯債務者が満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。 ①180歳¹ - 「借換融資のお申込時の年齢¹」(1年未満切り上げ) ※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、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。)をご利用の場合は、収入合算者となるか否かにかかわらず、後継者の年齢を基準とします。 ②35年² - 「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年未満切り上げ)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経過期間をいいます。 ※4 お申込みの取扱金融機関によっては、借入期間が「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年未満切り上げ)」による場合(住宅取得時にお借入れになった住宅ローンの残借入期間等)がありますので、お申込みの取扱金融機関にご確認ください。 <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。</p> <p>(注2) 20年以下のお借入期間を選択された場合は、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> | | | | | | |
| <p>お借入金利</p> | <ul style="list-style-type: none"> ●全期間固定金利です。 ●お借入期間(20年以下・21年以上)、加入する団体信用生命保険の種類等^{*1}に応じて、お借入金利^{*2,3,4}が異なります^{*5}。 ※1 健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合も【フラット35】をご利用いただけます。その場合の借入金利については、フラット35サイト(https://www.flat35.com/faq/faq_211-12.html)をご覧ください。 ※2 お借入金利は取扱金融機関により異なります。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。 ※3 なお、【フラット35】借換融資では、【フラット35】の融資率9割以下の借入金利が適用されます。 ※4 お申込時ではなく、資金のお受取時の金利となります。なお、資金のお受取日は、取扱金融機関の定める日となります。 ※5 取扱金融機関により、お借入期間にかかわらず、お借入金利が同一の場合があります。 | | | | | | |
| <p>ご返済方法</p> | <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をご選択できます。 6か月毎のボーナス払い(お借入額の40%以内(1万円単位))も併用できます。 | | | | | | |
| <p>担保</p> | <ul style="list-style-type: none"> ●お借換えの対象となる住宅ローンの抵当権が設定されていた住宅及び敷地に、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】のために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、お客様の負担となります。 | | | | | | |
| <p>保証人</p> | <ul style="list-style-type: none"> ●必要ありません。 | | | | | | |
| <p>団体信用保険</p> | <ul style="list-style-type: none"> ●団体信用生命保険にご加入いただくことにより、お客様に万一のことがあった場合は、住宅金融支援機構に支払われる保険金が債務に充当されるため、以後の【フラット35】の債務の返済が不要となります。 ●お借換え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。【フラット35】借換融資の団体信用生命保険へのご加入は、あらかじめご加入のお申込みが必要です。また、審査の結果、ご加入いただけない場合があります。 (注) 健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合も【フラット35】をご利用いただけます。 | | | | | | |
| <p>火災保険</p> | <ul style="list-style-type: none"> ●ご返済を終了するまでの間、お借換え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。 ●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、お借入額以上^{*1}としていただきます。 ●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^{*2}の取扱いは、取扱金融機関により異なります。 ●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。 ※1 お借入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。 ※2 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、お客様の負担となります。 (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。 | | | | | | |
| <p>融資手数料 物件検査手数料</p> | <ul style="list-style-type: none"> ●融資手数料^{*1,2}は、取扱金融機関により異なります。 ●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り異なります。 ※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、お客様の負担となります。 | | | | | | |
| <p>保証料・繰上返済手数料</p> | <ul style="list-style-type: none"> ●必要ありません。 (注) 一部繰上返済の場合、繰上返済日は毎月のご返済日(引落日)となります。また、ご返済額は、お客様向(インターネットサービス「住・My Note」)をご利用の場合は10万円以上、取扱金融機関の窓口をご利用の場合は100万円以上となります。 | | | | | | |
| <p>その他</p> | <ul style="list-style-type: none"> ●【フラット35】S、【フラット35】リノベ及び【フラット35】子育て支援型・地域活性化型は借換融資には利用できません。 | | | | | | |

※ 取扱金融機関または住宅金融支援機構の審査の結果によっては、お客様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。

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 31 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> <p>※ 被災者に貸すための住宅の場合も対象になります。</p> <p>※ ローンのお借換えには利用できません。</p> |
| 融資金額 | <p>●融資金額は、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基本融資金額（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、申込本人と親族の関係にある方が被災し、かつ、新たに建設された住宅に申込本人と同居することをいいます。</p> <p>(注2) 賃借権を取得した場合の基本融資金額（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金額（土地取得資金）は、380万円が限度となります。</p> <p>※ 基本融資金額（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。</p> <p>※ 基本融資金額（土地取得資金）及び基本融資金額（整地資金）は、それぞれの所要額が限度です。</p> <p>※ 基本融資金額（土地取得資金）は、基本融資金額（建設資金）をご利用いただく場合に併せてご利用いただけます。</p> <p>※ 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。</p> <p>※ 基本融資金額（土地取得資金）は、り災日後に土地を取得した場合に限りご利用いただけます。</p> <p>※ 基本融資金額（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。</p> <p>※ 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、融資金額が減額になる場合があります。</p> <p>◆購入の場合</p> <p>○新築住宅の場合</p> <p>①基本融資金額（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（中古）住宅の場合</p> <p>①基本融資金額（購入資金） リ・ユース（中古）プラス住宅、リ・ユース（中古）プラスマンション：2,620万円^(注1)（注2） リ・ユース（中古）住宅、リ・ユース（中古）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) 基本融資金額（購入資金）には、基本融資金額（土地取得資金）の970万円が含まれます。基本融資金額（土地取得資金）単独では利用できません。</p> <p>なお、賃借権を取得した場合の基本融資金額（土地取得資金）は、580万円が限度となりますので、基本融資金額（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>また、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金額（土地取得資金）は380万円が限度となりますので、基本融資金額（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（中古）プラス住宅及びリ・ユース（中古）プラスマンションは3,250万円、リ・ユース（中古）住宅及びリ・ユース（中古）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、申込本人と親族の関係にある方が被災し、かつ、新たに購入された住宅に申込本人と同居することをいいます。</p> <p>※ 基本融資金額（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。</p> <p>※ 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、融資金額が減額になる場合があります。</p> <p>◆補修の場合</p> <p>①基本融資金額（補修資金）：730万円 （引方移転資金）：440万円^(注1) （整地資金）：440万円^(注1)</p> <p>②特例加算額（整地資金）：230万円^(注2)</p> <p>(注1) 基本融資金額（引方移転資金）及び基本融資金額（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> <p>(注2) 特例加算額（整地資金）は、基本融資金額（整地資金）を超えて利用する場合にご利用いただけます。</p> <p>※ 基本融資金額（補修資金）、基本融資金額（整地資金）及び基本融資金額（引方移転資金）は、それぞれの所要額が限度となります。</p> <p>※ 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。</p> <p>※ 基本融資金額（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。</p> <p>※ 基本融資金額（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。</p> <p>※ 基本融資金額（引方移転資金）は、基本融資金額（補修資金）をご利用いただく場合に併せてご利用いただけます。</p> <p>※ 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、融資金額が減額になる場合があります。</p> <p>※ 審査の結果、融資をお断りしたり、融資金額をご希望ど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> <p>・耐火、準耐火、木造（耐久性）：35年 ・木造（一般）：25年</p> <p>◆リ・ユース（中古）住宅購入の場合</p> <p>・リ・ユース（中古）プラス住宅、リ・ユース（中古）プラスマンション：35年 ・リ・ユース（中古）住宅、リ・ユース（中古）マンション：25年</p> <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、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> <p>※ 借入申込日現在の融資金利が適用されます。</p> <p>※ 基本融資金額の金利は、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。</p> <p>※ 最新の融資金利は、住宅金融支援機構のホームページ等でご確認ください。</p> |
| 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、融資金額が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> <p>※ 抵当権の設定費用（司法書士報酬など）は、お客さまの負担となります。</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。</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、融資金額以上*とします。</p> <p>*融資金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。</p> <p>※ 火災保険料は、お客さまの負担となります。</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> |

災害復興住宅融資（一般災害共通）の商品概要

【個人向け】

平成 31 年 4 月 1 日現在

| | |
|------|--|
| 資金用途 | <ul style="list-style-type: none"> ●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 ※ 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 | <ul style="list-style-type: none"> ●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）。 ◆建設の場合 <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 (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、申込本人と親族の関係にある方が被災し、かつ、新たに建設された住宅に申込本人と同居することをいいます。 (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。 ※ 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、それぞれの所要額が限度です。 ※ 基本融資額（土地取得資金）は、基本融資額（建設資金）をご利用いただく場合に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、被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。 ◆購入の場合 <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（中古）住宅の場合 <ul style="list-style-type: none"> ①基本融資額（購入資金） リ・ユース（中古）プラス住宅、リ・ユース（中古）プラスマンション：2,620万円^(注1) ^(注2) リ・ユース（中古）住宅、リ・ユース（中古）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 (注1) 基本融資額（購入資金）には、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（土地取得資金）単独では利用できません。なお、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。 また、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。 (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（中古）プラス住宅及びリ・ユース（中古）プラスマンションは3,250万円、リ・ユース（中古）住宅及びリ・ユース（中古）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、申込本人と親族の関係にある方が被災し、かつ、新たに購入された住宅に申込本人と同居することをいいます。 ※ 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。 ※ 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。 ◆補修の場合 <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) (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、それぞれの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）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）をご利用いただく場合に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、融資をお断りしたり、融資額がご希望どおりの額とならない場合があります。 |
| 返済期間 | <ul style="list-style-type: none"> ●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）。 ①申込み区分・構造等による最長返済期間 <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（中古）住宅購入の場合 <ul style="list-style-type: none"> ・リ・ユース（中古）プラス住宅、リ・ユース（中古）プラスマンション：35年 ・リ・ユース（中古）住宅、リ・ユース（中古）マンション：25年 ◆補修の場合：20年 ※ 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）。 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。 |
| 融資金利 | <ul style="list-style-type: none"> ●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。 ※ 最新の融資金利は、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 | <ul style="list-style-type: none"> ●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（司法書士報酬など）は、お客さまの負担となります。 |
| 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、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、お客さまの負担となります。 |
| 保証人 | <ul style="list-style-type: none"> ●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。）。 |
| 手数料 | <ul style="list-style-type: none"> ●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。 |

まちづくり融資（短期事業資金）の商品概要

平成 31 年 4 月 1 日現在

| まちづくり融資の種類 | | 建設・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。 ④1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 | ●0.59% ※ 金利は毎月見直します。上記金利は平成31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実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 150% + (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ます。 ●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返済していただきます。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、当機構までお問い合わせください。 |
| | 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、土地・建物に根抵当権、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一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31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 31 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てご利用いただけます。 ※ 借入金利は、機構ホームページ等でご確認いただくか、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順位の賃借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、取立計画等を審査した結果、融資の対象となる建物及び土地以外に担保を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、お客様の負担となります。 |
| 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は、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は、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、ご利用いただけ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。 ※ 火災保険料はお客様の負担となります。 |
| 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様の負担となります（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。）。 |
| 手 数 料 | <ul style="list-style-type: none"> ●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。 |
| 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^{*1}（融資総額の30%^{*2}）、屋根工事完了時（融資総額の30%（累計60%）^{*2}）及び竣工時（融資総額の30%（累計90%）^{*3}）に中間資金の受取が可能です。 ※ 1 まちづくり融資（長期建設資金）の場合は、除却工事の着手を着工として取り扱います。 ※ 2 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。 ※ 3 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。 ※ 4 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。 ※ 5 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。 ※ 6 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 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は、融資予約を解除することがあります。 |
| 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。 ※ 工事完了時の工事費精算報告（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機構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。以下同じです。）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へ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稅確定申告書または法人稅確定申告書の写し ・機構融資以外のお借入れに関する返済予定書の写し ・融資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 <p>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していただきます。</p> |

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31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（10万円未満は切り捨て）。 ※ 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。

沿革

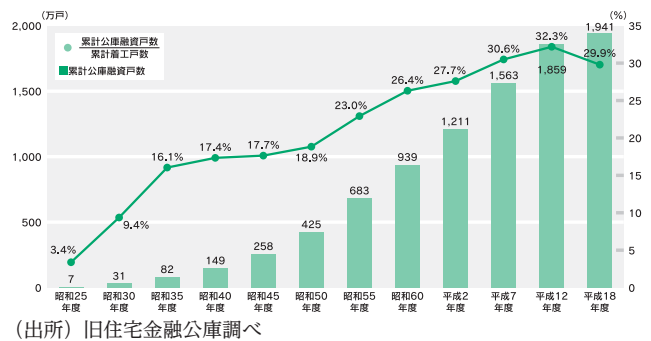
| 年月 | 事項 | 年月 | 事項 |
|---------|--|--------|--|
| 昭和25年6月 | ・住宅金融公庫設立 | 23年12月 | ・「フラット35S」に係る省エネルギー性に優れた住宅の当初5年間の金利引下げ幅を拡大(△0.3%→△0.7%(被災地は△1.0%))(平成24年10月末までの時限措置) |
| 平成13年3月 | ・資産担保証券(MBS)の発行を開始 | 24年4月 | ・独立行政法人第二期中期目標期間開始(平成29年3月までの5年間) |
| 15年10月 | ・証券化支援事業(買取型)(現在の「フラット35(買取型)」を開始) | 27年2月 | ・「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) |
| 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) | 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%)(平成30年4月以降は△0.5%) |
| 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 | 29年4月 | ・独立行政法人第三期中期目標期間開始(令和3年3月までの4年間) |
| 17年7月 | ・独立行政法人住宅金融支援機構公布 | 29年10月 | ・「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%) |
| 18年9月 | ・一般担保債券(SB)の発行を開始 | 30年4月 | ・新機構団体信用生命保険制度付き「フラット35」の取扱いを開始 |
| 19年4月 | ・住宅金融公庫廃止 | 30年8月 | ・「フラット35地域活性化型」に「空き家対策」を追加 |
| | ・独立行政法人住宅金融支援機構設立 | 30年1月 | ・「海外社会資本事業への我が国事業者の参入に関する法律」に基づく国際業務を開始 |
| | ・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) | 31年1月 | ・「省エネルギー性に優れた新築住宅」の住宅ローンを資金使途とするグリーンボンドを国内で初めて発行 |
| 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) | | |
| 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%、返済金の払込みの据置等) | | |
| 23年11月 | ・サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資を開始 | | |

〈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。

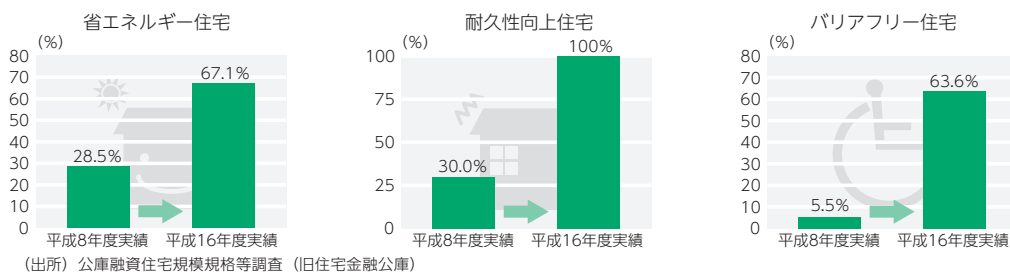
〈旧住宅金融公庫融資住宅戸数(累計)の推移〉



●住宅の質の確保と向上を推進してきました。

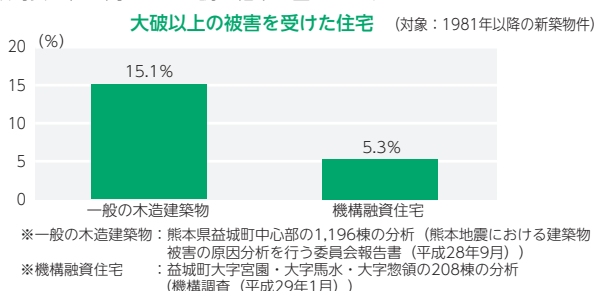
旧住宅金融公庫は、設立以来、独自の技術基準や標準的な工事仕様書などを設け、住宅の質の確保と向上に貢献してきました。特に、近年では金利引下げ等により省エネルギー住宅等の質の向上を推進してきました。住宅金融支援機構においても、住宅の質の確保と向上を推進しています。

〈旧住宅金融公庫融資住宅における普及状況〉



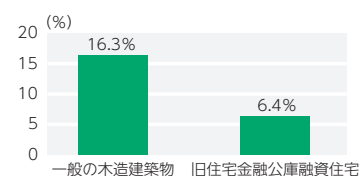
熊本地震における被害状況

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。



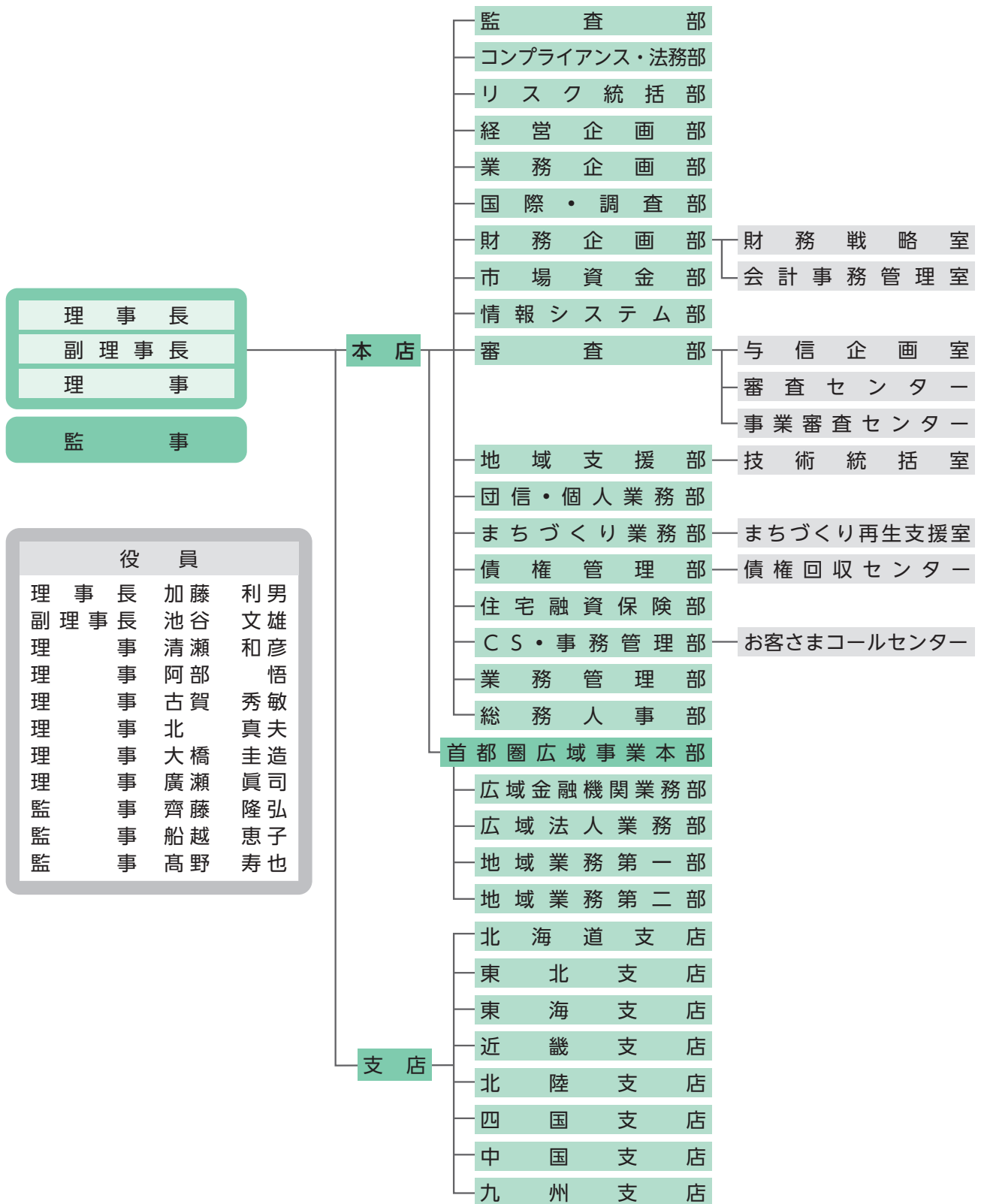
(参考) 阪神・淡路大震災における被害状況

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))

役員及び組織図



(令和元年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

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

本支店のご案内

(令和元年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1-6-6 甲南アセット番町ビル2階 | 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) |