

令和2事業年度

事業報告書

自 令和2年4月1日
至 令和3年3月31日

独立行政法人住宅金融支援機構

目次

| | |
|---------------------------------------|----|
| 1. 法人の長によるメッセージ | 1 |
| 2. 法人の目的、業務内容 | |
| (1) 法人の目的 | 3 |
| (2) 業務内容 | 3 |
| (3) シンボルマーク | 3 |
| 3. 政策体系における法人の位置づけ及び役割（ミッション） | 4 |
| 4. 中期目標 | |
| (1) 概要 | 5 |
| (2) 一定の事業等のまとめりごとの目標 | 5 |
| 5. 法人の長の理念や運営上の方針・戦略等 | 6 |
| 6. 中期計画及び年度計画 | 7 |
| 7. 持続的に適正なサービスを提供するための源泉 | |
| (1) ガバナンスの状況 | 9 |
| (2) 役員等の状況 | 10 |
| (3) 職員の状況 | 11 |
| (4) 重要な施設などの整備等の状況 | 11 |
| (5) 純資産の状況 | 12 |
| (6) 財源の状況 | 13 |
| (7) 社会及び環境への配慮等の状況（配慮の方針等） | 14 |
| 8. 業務運営上の課題・リスク及びその対応策 | |
| (1) リスク管理の状況 | 15 |
| (2) 業務運営上の課題・リスク及びその対応策の状況 | 16 |
| 9. 業績の適正な評価の前提情報 | 20 |
| 10. 業務の成果と使用した資源との対比 | |
| (1) 自己評価 | 23 |
| (2) 当中期目標期間における主務大臣による 過年度の総合評定の状況 | 23 |

| | |
|------------------------------------|----|
| 1 1. 予算と決算との対比 | 24 |
| 1 2. 財務諸表（要約） | 26 |
| 1 3. 財政状態及び運営状況の法人の長による説明情報 | |
| (1) 貸借対照表 | 29 |
| (2) 行政コスト計算書 | 29 |
| (3) 損益計算書 | 29 |
| (4) 純資産変動計算書 | 29 |
| (5) キャッシュ・フロー計算書 | 29 |
| 1 4. 内部統制の運用に関する情報 | 30 |
| 1 5. 法人の基本情報 | |
| (1) 沿革 | 32 |
| (2) 設立根拠法 | 33 |
| (3) 主務大臣（主務省所管課） | 33 |
| (4) 組織図 | 34 |
| (5) 事務所所在地 | 35 |
| (6) 主要な特定関連会社、関連会社及び関連公益法人等の状況 | 35 |
| (7) 主要な財務データ（法人単位）の経年比較 | 35 |
| (8) 翌事業年度の予算、収支計画及び資金計画（法人単位） | 36 |
| 1 6. 参考情報 | |
| (1) 要約した財務諸表の科目の説明 | 39 |
| (2) その他公表資料等との関係の説明 | 41 |

独立行政法人住宅金融支援機構 令和2事業年度事業報告書

1. 法人の長によるメッセージ

住宅は、絶対量が不足していた時代から豊かな住生活の実現を目指す今日に至るまで、いつの時代にも人々が追い求める夢やロマンに欠かせない、大切な国民資産、生活基盤です。住宅金融支援機構は、戦後まもなく設立された住宅金融公庫の時代から一貫してお客さまの住宅取得等を金融を通じて応援してまいりました。

今、多くの方々がコロナ災禍の中で不安な毎日を過ごしておられます。そんな時だから、家族や親しい方と安心して過ごせる空間、ワークライフバランスを実現できる空間として、改めて住まいの価値が見直されています。また、グローバルな地球環境の保全のために、そして少子長寿化・成熟社会に相応しい住まいの在り方も問われています。

私たちは、これからも、こうした課題に一つ一つ丁寧にお応えしながら、引き続き安心して豊かな住生活の実現を通じて、お客さまの充実した人生のお役に立てる存在であり続けたいと思います。

私たちは、住宅金融公庫の時代から培ってきた住宅金融の経験と実績を誇る専門家集団として、国や地方公共団体の住宅政策と一体となって我が国の住生活の向上を応援するとともに、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の3つの事業を柱に、多様な金融サービス機能やノウハウを生かして、国はもちろん、地方公共団体、民間金融機関、関係団体の皆さまと緊密に連携して応える、頼れる政策実施機関でもあります。

令和3年度から新たに第四期中期計画（令和3年度から令和6年度まで）がスタートしました。平成29年度から令和2年度まで取り組んだ第三期中期計画は、おおむね目標を達成することができました。しかしながら少子長寿化社会や地方圏の人口減少の深刻化、自然災害の激甚化・多頻度化、高経年マンションの増加等、住生活を取り巻く環境はとどまることなく変化し続けています。また、新型コロナウイルス感染症の拡大による経済社会活動の変化にも迅速かつ適確に対応する必要があります。そのため、第四期中期計画においては、こうした変化に適確に対応しつつ、地域における住まい・まちづくりに関する政策課題の解決に向けて、国の政策実施機関として当機構が持てる機能を最大限発揮してまいります。

まず、証券化支援事業においては、長期固定金利の住宅資金を全国にあまねく安定的に供給し、脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築、良質な住宅ストックの形成に取り組むとともに、子育てや地方移住などの地方公共団体における様々な課題の解決に取り組んでまいります。

住宅融資保険等事業においては、民間金融機関が住宅の建設等に必要な資金を円滑に供給できるよう、当機構が保険引受という形でリスクを分担して支援します。また、リバースモーゲージ型住宅ローン【リ・バース60】による高齢者の住生活関連資金の供給を支援するとともに、制度の普及に向けた啓発活動を実施します。

住宅資金融通等事業においては、災害復興住宅融資や被災者に対する継続的な返済支援など、全国各地で頻発する自然災害からの復興を支援します。また、マンション共用部分リフォーム融資やマンションすまい・る債の発行によって、マンションの適切な維持管理や建替え・改修を促進するとともに、マンション管理団体や民

間金融機関等と検討する協議会の開催や、機構ホームページ上で大規模修繕工事費用を試算できるサービス「マンションライフサイクルシミュレーション」の周知など、様々な側面から高経年マンションの課題の解決に資する取組を展開します。

当機構は、住生活に関わる課題を解決するための事業を実施していることから、事業そのものが持続可能な世界を目指すSDGsや、企業評価の新たな潮流であるESGの考え方と方向性を同じくするものといえます。

「環境」の側面においては、省エネルギー性を備えた質の高い住宅を取得する場合に借入金利を引き下げる【フラット35】Sを提供しています。これによって、断熱材を隙間なく施工することや開口部の二重化により、断熱性を高めて冷暖房のエネルギー消費を抑制した住宅の普及に貢献しています。また、省エネルギー住宅の普及促進の取組を投資家の皆さまにより広くサポートしていただくために、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住宅金融機構グリーンボンドを積極的に発行しています。

なお、庁舎内における省エネルギー活動やペーパーレス化等、業務においても環境負荷低減に取り組んでいます。

「社会」の側面においては、住宅に関する多様な金融サービスにより自然災害や少子高齢化社会への対応、子育て支援や地方移住推進などの地域の政策課題、高経年マンション等の課題を解決する役割を果たしてまいります。そのため、職員が自己研鑽を図れるよう研修や自己啓発の支援を積極的に行っています。

また、新型コロナウイルス感染症への対応にも注力しています。感染症の影響によって返済が困難となったお客さまからのご相談を承っており、引き続き居住の安定を確保できるよう返済方法の変更にも柔軟に対応するなど、お客さまに寄り添った丁寧な対応に努めています。

「ガバナンス」の側面においては、独立行政法人としての基本的使命と社会的責任を踏まえ、独立行政法人通則法等に基づき、透明性・効率性の高い経営に取り組んでいます。また、全職員がお客さまの満足を向上させるCS活動及び「カイゼン活動」を継続的に実施し、お客さまへより高い価値が提供できるよう取り組んでいます。

私たちは、社会課題を解決するための取組をますます加速させ、長期的な価値創造の実現を目指しています。そのためにも、お客さまや金融機関、住宅事業者、地方公共団体等のステークホルダーの皆さまと緊密に対話し、しっかりと社会のニーズを把握してまいります。

私たちは、これからも住宅金融市場において先導的・模範的な役割を果たしていくために役職員一丸となって業務に邁進していきます。引き続き、ご指導、ご理解をよろしくお願い申し上げます。

独立行政法人住宅金融支援機構

理事長 毛利 信二



2. 法人の目的、業務内容

(1) 法人の目的

独立行政法人住宅金融支援機構は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要
な資金の融通を支援するための貸付債権の譲受け等の業務を行うとともに、（中
略）一般の金融機関による融通を補完するための災害復興建築物の建設等に必要
な資金の貸付けの業務を行うことにより、住宅の建設等に必要資金の円滑かつ
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
目的としています。（独立行政法人住宅金融支援機構法第4条（抄））

(2) 業務内容

令和2年度において、上記の目的を達成するため以下の業務を行っています。

ア 証券化支援業務

- (a) 買取型
- (b) 保証型

イ 住宅融資保険等業務

ウ 住宅資金融通等業務

- (a) 災害復興住宅
- (b) 密集市街地建替等
- (c) 賃貸住宅
- (d) 財形住宅 ほか

(3) シンボルマーク



シンボルマークのコンセプト

家を支える柱をJHFで表現しています。大地を示すラインは躍動感を、
そして全体をまとめる球体が安心と広がりを感じさせます。緑色は成長
や生命力を表します。JHFが家と融合した、シンボルです。

※「住宅金融支援機構」の英字表記がJapan Housing Finance Agencyで
あり、その略称がJHFです。

なお、日本語の略称は「住宅金融機構」です。

3. 政策体系における法人の位置づけ及び役割（ミッション）

住宅金融支援機構は、「住生活基本法」に基づき、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画として策定された「住生活基本計画」等において以下のとおり果たすべき役割が定められています。

住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）



○主な政府方針

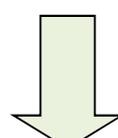
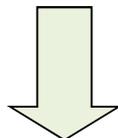
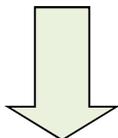
住生活基本計画（全国計画）（平成 28 年 3 月 18 日閣議決定）

※その他政府方針として、「ニッポン一億総活躍プラン」、「まち・ひと・しごと創生基本方針」等



○住宅金融支援機構が果たすべき役割

住生活基本計画等の政府方針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するとともに、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の担い手としての役割を果たす



| 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 |
|--|---|--|
| 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、民間金融機関による長期固定金利住宅ローンの安定的供給を支援 | 保険引受という形でリスクを分担することにより、民間金融機関による住宅の建設等に必要な資金の円滑な供給を支援 | 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 |

4. 中期目標

(1) 概要

住宅金融支援機構は、住生活基本計画において「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ます。

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ます。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ます。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す。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しています。

詳細につきましては、第三期中期目標をご覧ください。

<https://www.jhf.go.jp/about/organization/plan.html>



(2) 一定の事業等のまとまりごとの目標

独立行政法人における開示すべきセグメント情報は、住宅金融支援機構の各々の業務内容を基にしており全部で3つに区分しております。

なお、勘定区分については、各業務と財源区分との関係などから5つに区分しており、これらの関係は次のとおりです。

| 一定の事業等のまとまり（セグメント区分） | 勘定区分 |
|----------------------|------------|
| 証券化支援事業 | 証券化支援勘定 |
| 住宅融資保険等事業 | 住宅融資保険勘定 |
| 住宅資金融通等事業 | 財形住宅資金貸付勘定 |
| | 住宅資金貸付等勘定 |
| | 既往債権管理勘定 |

5. 法人の長の理念や運営上の方針・戦略等

住宅金融支援機構では、以下のとおり経営理念を定め、コンプライアンスの基本理念としてのコンプライアンス憲章を定めています。

【経営理念】

私たちは、自立的で、透明性・効率性の高い経営のもと、顧客価値の創造を目指して多様な金融サービスを提供することにより、住宅金融市場における安定的な資金供給を支援し、我が国の住生活の向上に貢献します。

【コンプライアンス憲章】

- 1 法令、社会規範等を遵守し、適切な業務執行に努めることにより、国民の信頼を確保します。
 - (1) 法令、社会規範等の遵守
独立行政法人としての基本的使命と社会的責任を常に認識するとともに、あらゆる法令、社会規範等を遵守し、誠実かつ公正な業務執行に努めます。
 - (2) 積極的かつ公正な情報公開
積極的かつ公正に情報を公開することにより、国民に対する事業の透明性を確保するとともに、健全かつ透明な業務執行を推進するため、常に業務の効率化・経営資源の有効活用に取り組みます。
 - (3) 厳正な情報管理
業務上知り得たお客さまに関する情報の取扱いについては、細心の注意を払い、外部に漏洩しないよう厳正に管理します。
 - (4) 反社会的勢力との対決
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、警察等とも連携して、断固とした姿勢で臨みます。
- 2 お客さまの「安心」と「満足」を徹底的に追求します。
 - (1) 総合的な住宅金融サービスの提供
社会の変革に対応し、多様化・高度化する顧客ニーズを反映した安心いただける商品・サービスを的確に提供します。
 - (2) 適切かつ十分な説明
お客さまとの取引に際しては、商品やサービスの正確かつ適切な情報を提供するとともに、法令等に従い、適切かつ十分な説明を行います。
 - (3) お客さまの声への真摯な対応
お客さまに誠実・親切に対応し、その意見・要望・苦情等あらゆる声を謙虚に受け止め、これを業務に反映します。
- 3 役職員一人ひとりの人格を尊重し、働きやすい職場環境の確保に努めます。
 - (1) 人格・個性の尊重
信条、性別、年齢、身体障害等に関係なく、すべての役職員一人ひとりの人格及び個性を尊重します。
 - (2) 働きやすい職場環境
働きやすい職場環境の確保に努め、自由闊達な組織風土の醸成を目指します。

6. 中期計画及び年度計画

第三期中期目標を達成するための中期計画に掲げる項目及びその内容と令和2年度の年度計画との関係は以下のとおりです。

詳細につきましては、第三期中期計画及び年度計画をご覧ください。

<https://www.jhf.go.jp/about/organization/plan.html>



| 第三期中期計画と主な指標等 | 令和2年度年度計画と主な指標等 |
|--|--|
| 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事項 | |
| <証券化支援事業> | |
| 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。 | 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。 |
| 既存住宅の割合を 22%以上(可能な限り 24%)とする。 | 既存住宅の割合を 22%以上(可能な限り 24%)とする。 |
| 【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。 | 【フラット35】子育て支援型申請戸数を 2,000 戸以上とする。 |
| 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。 | 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。 |
| 【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。 | |
| 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。 | 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。 |
| <住宅融資保険等事業> | |
| 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。 | 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 5 機関以上とする。 |
| 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。 | 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。 |
| <住宅資金融通等事業> | |
| 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。 | 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。 |
| 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。 | 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 3 件以上とする。 |
| 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。 | 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。 |
| II 業務運営の効率化に関する事項 | |
| 一般管理費を平成 28 年度に比べ、中期目標期間の最 | 一般管理費を平成 28 年度に比べ、中期目標期間の最 |

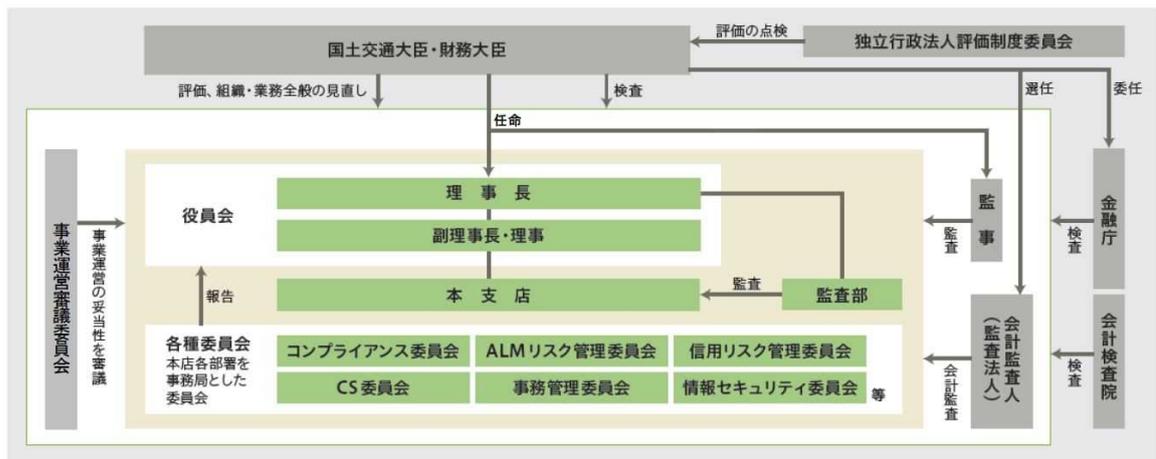
| | |
|--|--|
| 終年度までに2.5%以上削減する。 | 終年度までに2.5%以上削減する。 |
| 証券化支援業務に係る毎年度の経費率について、中期目標期間の平均を0.18%以下とするように努める。 | 証券化支援業務に係る毎年度の経費率について、中期目標期間の平均を0.18%以下とするように努める。 |
| 直接融資業務に係る毎年度の経費率について、中期目標期間の平均を0.50%以下とするように努める。 | 直接融資業務に係る毎年度の経費率について、中期目標期間の平均を0.50%以下とするように努める。 |
| 競争性のない随意契約の割合（件数・金額）が公表されている直近の全独立行政法人の平均値を上回らないものとする。 | <ul style="list-style-type: none"> 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。 調達等合理化計画は、契約監視委員会の点検を受け策定・公表し、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。 「独立行政法人の随意契約に係る事務について」による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。 |
| Ⅲ 財務内容の改善に関する事項 | |
| 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。 | <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 |
| 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。 | 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。 |
| 既往債権管理業務は、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。 | |
| 短期借入金の限度額 17,000億円 | 短期借入金の限度額 17,000億円 |
| Ⅳ その他業務運営に関する重要事項 | |
| お客さまに対し機構の商品・制度に関する十分な説明を行うとともに、お客さまからの相談や苦情には丁寧に対応し、お客さまの要望・ニーズを受け止め、制度・運用の改善に活かす。 | <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 |
| <ul style="list-style-type: none"> 「独立行政法人等の保有する情報公開に関する法律」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」に基づき、適切な対応を行う。 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。 | <ul style="list-style-type: none"> 適正かつ円滑な情報公開を行う。 役職員に対する研修や点検を実施することにより、情報の管理・保護を組織内全体で徹底する。 「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）」等に基づく安全管理措置を着実に実施する。 |
| 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 | 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。 | での対策を実施する。 |
| 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。 | <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 |

7. 持続的に適正なサービスを提供するための源泉

(1) ガバナンスの状況

住宅金融支援機構では、独立行政法人としての基本的使命と社会的責任を認識し、独立行政法人通則法等に基づき、透明性・効率性の高い経営に取り組んでいます。また、高い倫理観と見識を持ち、業務の健全性及び適切性を確保するためにガバナンス体制の強化に取り組んでいます。住宅金融支援機構の業務の適正さを確保するための内部統制に係る体制を整備するため、内部統制基本方針を制定し、PDCAサイクルによる適切な内部統制の取組を進めるとともに、統制環境の充実など内部統制の更なる充実に取り組んでいます。



内部統制システムの整備の詳細につきましては、「14. 内部統制の運用に関する情報」及び業務方法書をご覧ください。

<https://www.jhf.go.jp/about/organization/index.html>



(2) 役員等の状況

(令和3年3月31日現在)

① 役員等の状況

| 役職 | 氏名 | 任期 | 担当 | 経歴 |
|-------|-------|-------------------------------|---------------------|--|
| 理事長 | 加藤 利男 | 平成29年4月1日 ～令和3年3月31日 | 監査 | 昭51年4月 建設省入省 平24年9月 内閣官房内閣審議官（内閣官房副長官補付） （兼）内閣官房地域活性化統合事務局長 平25年12月 （公財）自転車駐車場整備センター理事長 平27年4月 当機構理事長 平29年4月 当機構理事長（再任） |
| 副理事長 | 廣瀬 眞司 | 令和2年1月1日 ～令和5年12月31日 | リスク統括 | 昭60年4月 住宅金融公庫入庫 平29年7月 当機構情報システム部長 平31年4月 当機構理事 令和2年1月 当機構副理事長 |
| 理事長代理 | 清瀬 和彦 | 平成31年4月1日 ～令和3年3月31日 | 経営企画、業務企画、国際・調査 | 昭62年4月 建設省入省 平30年7月 国土交通省大臣官房審議官（都市局担当） 平31年4月 当機構理事 令和2年1月 当機構理事長代理 |
| 理事 | 阿部 悟 | 平成31年4月1日 ～令和3年3月31日 | 財務企画、市場資金、CS・事務管理 | 昭55年4月 住友信託銀行（株）入社 平28年4月 三井住友トラスト総合サービス（株）取締役社長 （兼）三井住友トラスト・カード（株）取締役社長 平29年4月 当機構理事 平31年4月 当機構理事（再任） |
| 理事 | 古賀 秀敏 | 平成31年4月1日 ～令和3年3月31日 | コンプライアンス・法務、審査、総務人事 | 昭60年4月 住宅金融公庫入庫 平28年4月 当機構リスク統括部長 平31年4月 当機構理事 |
| 理事 | 田中 敬三 | 令和元年7月31日 ～令和3年7月30日 | 地域連携、まちづくり業務、債権管理 | 平元年4月 建設省入省 平30年7月 国土交通省住宅局市街地建築課長 令和元年7月 当機構理事 |
| 理事 | 城野 敏江 | 令和2年7月1日 ～令和3年3月31日 | 団信・個人業務、住宅融資保険 | 昭62年4月 住宅金融公庫入庫 平31年4月 当機構コンプライアンス・法務部長 令和2年7月 当機構理事 |
| 理事 | 佐藤 正人 | 令和2年1月1日 ～令和3年3月31日 | 首都圏広域事業本部長、情報システム | 昭61年4月 住宅金融公庫入庫 平30年4月 当機構地域支援部長 令和2年1月 当機構理事 |
| 監事 | 齊藤 隆弘 | 平成29年7月1日 ～令和2事業年度の財務諸表承認日 | | 昭55年4月 東京ガス（株）入社 平26年4月 同社執行役員 導管ネットワーク本部防災・供給部長 平29年7月 当機構監事 |
| 監事 | 船越 恵子 | 平成29年7月1日 ～令和2事業年度の財務諸表承認日 | | 昭58年4月 住宅金融公庫入庫 平28年4月 当機構コンプライアンス・法務部長 平29年7月 当機構監事 |
| 監事 | 高野 寿也 | 令和元年7月1日 ～令和2事業年度の財務諸表承認日 | | 平2年4月 大蔵省入省 平28年6月 財務省大臣官房付 （兼）内閣官房内閣参事官（内閣官房副長官補付） （兼）内閣官房行政改革推進本部事務局参事官 令和元年7月 当機構監事 |

- ② 会計監査人の氏名又は名称
有限責任監査法人 トーマツ

(3) 職員の状況

令和2年度末における常勤職員は846人（令和元年度末比3人減少、0.3%減）であり、平均年齢は43.6歳（令和元年度末43.8歳）です。このうち、国等からの出向者は9人、民間からの出向者は1人です。

なお、前述の常勤職員数のほかに令和3年3月31日付けで退職した常勤職員が32人います。

(4) 重要な施設などの整備等の状況

当事業年度に完成した主要な施設等及び当事業年度に継続中の主要な施設等の新設・拡充はありません。

当該事業年度に処分した主要な施設等については、次のとおりです。

- ① 八幡第3宿舎及び八幡第4宿舎（取得価額344百万円、減価償却累計額85百万円、減損損失累計額127百万円、売却額155百万円、売却益23百万円）
- ② 旧東海支店事務所（取得価額1,254百万円、減価償却累計額207百万円、減損損失累計額544百万円、売却額1,058百万円、売却益555百万円）
- ③ 高取宿舎（取得価額195百万円、減価償却累計額18百万円、減損損失累計額12百万円、売却額286百万円、売却益121百万円）
- ④ 西新第1宿舎（取得価額87百万円、減価償却累計額8百万円、減損損失累計額5百万円、売却額163百万円、売却益89百万円）
- ⑤ 水前寺第1宿舎（取得価額114百万円、減価償却累計額29百万円、減損損失累計額38百万円、売却額71百万円、売却益24百万円）

※単位未満を四捨五入しているため、合計が一致しない場合があります。

(5) 純資産の状況

① 資本金の額及び出資者ごとの出資額

(単位：百万円)

| 区 分 | 期首残高 | 当期増加額 | 当期減少額 | 期末残高 |
|-------------------------|---------|-------|-------|---------|
| 政 府 出 資 金 | 701,475 | - | - | 701,475 |
| 一 般 会 計 出 資 金 | 612,575 | - | - | 612,575 |
| 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 |
| 資 本 金 合 計 | 701,475 | - | - | 701,475 |

② 目的積立金の申請状況、取崩内容

第二期中期目標期間最終年度（平成28年度）の積立金831,427百万円のうち、団体信用生命保険等業務の財源等に充てるため、前中期目標期間繰越積立金として主務大臣の承認を受けた額は343,823百万円です。

令和2年度の前中期目標期間繰越積立金取崩額2,392百万円は、固定資産の減価償却に要する費用等に充てるため、取り崩したものです。

(6) 財源の状況

① 財源の内訳(債券発行、借入金、補助金等)

独立行政法人住宅金融支援機構法第19条に基づき主務大臣の認可を受けて、証券化支援事業及び住宅資金融通等事業に必要な費用に充てるため、長期借入をし(民間借入金の期末残高444,450万円)、並びに住宅金融支援機構債券及び住宅金融支援機構財形住宅債券を発行しています(令和2年度2,763,208百万円、期末残高20,800,113百万円)。

令和2年度においては、一般会計から優良住宅整備促進事業等補助金及び住宅市場整備等推進事業費補助金28,726百万円を受け入れています。

② 自己収入に関する説明(自己収入の概要、収入先等)

当法人の主な自己収入は、以下のとおりです。

資金運用収益：証券化支援業務における買取債権利息、財形住宅資金貸付業務、住宅資金貸付業務及び既往債権管理業務における貸付金利息等

保険引受収益：団体信用生命保険等業務における団信特約料、団信配当金等

役務取引等収益：独立行政法人勤労者退職金共済機構及び独立行政法人福祉医療機構からの受託業務に係る受託手数料等

当法人の経常収益は577,651百万円で、その主な内訳は、買取債権利息や貸付金利息等の資金運用収益423,093百万円(経常収益の73.2%)、団信特約料や団信配当金等の保険引受収益72,683百万円(経常収益の12.6%)、勤退受託手数料等の役務取引等収益513百万円(経常収益の0.1%)などとなっています。

(7) 社会及び環境への配慮等の状況（配慮の方針等）

住宅金融支援機構では、省エネルギー性や耐震性などに優れた住宅を取得する場合に一定期間金利を引き下げる【フラット35】Sを実施するなど、良質な住宅の普及に取り組んでいます。

特に、平成30年度以降【フラット35】Sの技術基準を満たす住宅のうち「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住宅金融機構グリーンボンド（※）を発行し省エネ住宅のさらなる普及促進に向けた取組を行っています。

また、調達については、国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年法律第100号）、国等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の推進に関する法律（平成19年法律第56号）等に基づく諸施策を尊重し、これらを踏まえて取り組んでいます。

(※) グリーンボンドとは、再生可能エネルギーの活用や省エネルギー性の向上といった環境改善効果のある事業（グリーンプロジェクト）の資金を調達するために発行される債券のことです。

なお、平成30年度に発行した住宅金融機構グリーンボンドは、環境省が募集する「平成30年度グリーンボンド発行モデル創出事業に係るモデル発行事例」として選定され、「グリーンボンドガイドライン2017年版」に適合していることが確認されております。



【参考】住宅金融機構グリーンボンドの発行実績（令和2年度末時点）

| | 平成30年 | 令和元年度 | | | | | 令和2年度 | | | |
|----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 機構第255回債 | 機構第269回債 | 機構第271回債 | 機構第274回債 | 機構第275回債 | 機構第281回債 | 機構第285回債 | 機構第286回債 | 機構第295回債 | 機構第296回債 |
| 年限 | 20年 | 20年 | 10年 | 10年 | 20年 | 20年 | 10年 | 20年 | 10年 | 20年 |
| 発行額 | 100億円 | 100億円 | 200億円 | 200億円 | 100億円 | 100億円 | 300億円 | 100億円 | 200億円 | 150億円 |
| 発行日（払込日） | 平成31年1月21日 | 令和元年7月17日 | 令和元年9月18日 | 令和元年10月11日 | 令和元年10月11日 | 令和2年1月20日 | 令和2年4月17日 | 令和2年4月17日 | 令和2年7月17日 | 令和2年7月17日 |
| 表面利率 | 0.548% | 0.273% | 0.055% | 0.055% | 0.246% | 0.350% | 0.155% | 0.379% | 0.150% | 0.445% |
| 格付け | S&P | A+ | A+ | A+ | A+ | A+ | A+ | A+ | A+ | A+ |
| | R&I | AA+ | AA+ | AA+ | AA+ | AA+ | AA+ | AA+ | AA+ | AA+ |

| | 令和2年度 | | | | | | | | |
|----------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| | 機構第298回債 | 機構第302回債 | 機構第303回債 | 機構第305回債 | 機構第306回債 | 機構第308回債 | 機構第310回債 | 機構第311回債 | 機構第312回債 |
| 年限 | 10年 | 10年 | 20年 | 10年 | 15年 | 15年 | 10年 | 20年 | 15年 |
| 発行額 | 200億円 | 250億円 | 100億円 | 250億円 | 200億円 | 100億円 | 100億円 | 100億円 | 100億円 |
| 発行日（払込日） | 令和2年8月17日 | 令和2年10月16日 | 令和2年10月16日 | 令和2年11月20日 | 令和2年11月20日 | 令和2年12月11日 | 令和3年1月18日 | 令和3年1月18日 | 令和3年2月15日 |
| 表面利率 | 0.145% | 0.145% | 0.445% | 0.140% | 0.334% | 0.306% | 0.145% | 0.454% | 0.357% |
| 格付け | S&P | A+ | A+ | A+ | A+ | A+ | A+ | A+ | A+ |
| | R&I | AA+ | AA+ | AA+ | AA+ | AA+ | AA+ | AA+ | AA+ |

住宅金融機構グリーンボンドは、平成30年度より定期的に発行しており、令和2年度末累計で2,950億円発行しています。また、令和3年度も引き続き発行しています。

8. 業務運営上の課題・リスク及びその対応策

(1) リスク管理の状況

経営の健全性を維持し、国民の皆さまからのご理解と信頼が得られるように、業務上発生しうる様々なリスクを適切に管理しています。

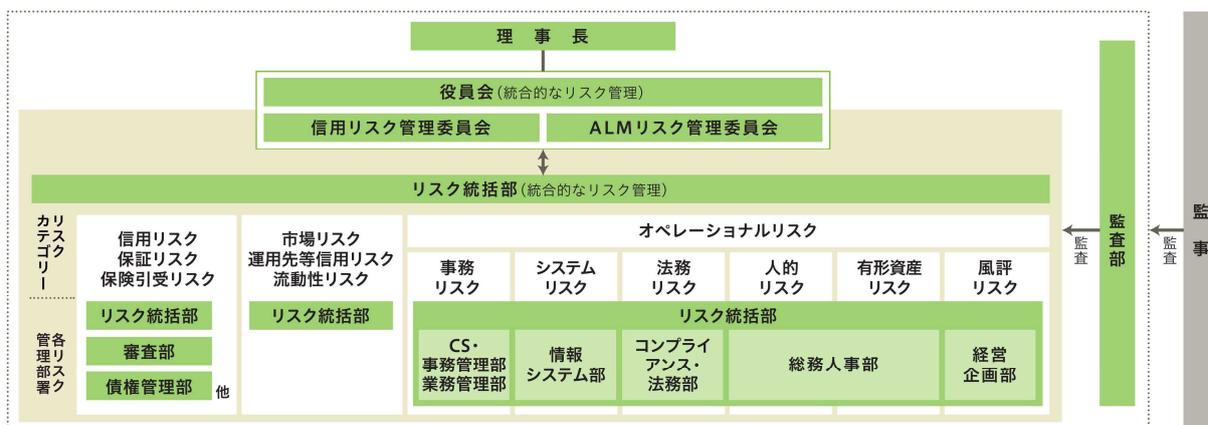
住宅金融支援機構では、リスク管理基本規程を策定し、リスク管理の目的、各リスクの特定・定義、管理体制・手法、管理の実施状況の監査等、基本的な体系を定めています。各リスクの具体的な管理手法等については、信用リスク管理規程等のリスク管理に関する諸規程で定めています。

これらに基づき、住宅ローン等の事業の特性を踏まえたリスク管理を実施するとともに、住宅金融支援機構の業務・特性を踏まえ、各リスクを総合的に把握・評価することによる統合的な観点からのリスク管理を行っています。

具体的には、リスクの種類を信用リスク、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、流動性リスク及びオペレーショナルリスクに分類しています。また、経済情勢等の大きな変化があった場合は、必要に応じて新たに管理すべきリスクを特定することとしています。

これらのリスクを定性面・定量面から適切に管理するために、各リスクの管理を担当する役員・部署を定めています。中でも、信用リスク、保証リスク及び保険引受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、運用先等信用リスク及び流動性リスクの管理についてはALMリスク管理委員会を設置し、各リスクの状況をモニタリングするとともに、各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、各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、各リスクの計量結果、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しています。



(2) 業務運営上の課題・リスク及びその対応策の状況

① 各リスクカテゴリーに対する対応

【信用リスク】

信用リスクとは、住宅金融支援機構が保有する債権に係る債務者の信用力の悪化等に伴い、資産の価値が減少又は消失することにより損失を被るリスクをいいます。住宅ローンを主な資産とする住宅金融支援機構においては、ローン債権の買取審査及び与信審査並びに保有するローン債権の管理及び自己査定を的確に実施するとともに、信用リスク全体の把握、分析及び管理に努めています。

・買取審査、与信審査

ローン債権の買取審査及び与信審査に当たっては、審査に関する基準や実施方法を定め、適正な審査を行っています。

・自己査定

住宅金融支援機構が保有する貸付債権等についての的確な信用リスク管理を行い、また、独立行政法人会計基準に基づいた適切な財務内容の開示を行うため、自己査定基準を制定し、自己査定を行っています。具体的には、回収の不能又は価値の毀損の危険性の度合いに応じて資産を分類し、過去の貸倒等の実績を踏まえ算定した予想損失率を乗じる等の方法により、貸倒引当金を算定しています。

・ポートフォリオ管理

住宅金融支援機構が保有する債権全体の信用リスク量及びリスクの所在を正確に把握するため、信用リスク計量モデル等による定期的なモニタリングを行い、住宅ローンの利用状況の分析、将来の損失発生見通しの計測、信用リスクに対応するためのコストの算定を行っています。

【保証リスク】

保証リスクとは、保証事故の発生状況が保証料設定時の予測に反して変動することにより損失を被るリスクをいいます。住宅金融支援機構では、証券化支援業務（保証型）におけるMBSに対する保証等を引き受けています。これらの保証の引受けに当たっては適正に審査を実施するとともに、保証リスク全体の把握、分析及び管理に努めています。

【保険引受リスク】

保険引受リスクとは、保険事故の発生状況が保険料設定時の予測に反して変動することにより損失を被るリスクをいいます。住宅金融支援機構では、民間金融機関の住宅ローンが事故になった場合の保険を引き受けています。保険の引受けに当たっては適正に審査を実施するとともに、信用リスク計量モデル等による定期的なモニタリング、将来収支分析による責任準備金の十分性の検証等を通じて、保険引受リスク全体の把握、分析及び管理に努めています。

【市場リスク】

市場リスクとは、金利等のリスク・ファクターの変動に伴い期間損益が変動するリスクをいいます。住宅ローンを主な資産とする住宅金融支援機構においては、期限前償還リスク、再調達・再運用リスク、パイプラインリスク

等があります。

- ・期限前償還リスク

期限前償還リスクとは、金利の低下等に伴い貸付金に係る期限前償還額が増加し、予想していた利息収入を逸失すること等により期間損益が悪化するリスクをいいます。住宅金融支援機構では、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て資金を調達することによって管理を行っています。

- ・再調達・再運用リスク

再調達・再運用リスクとは、資金の再調達又は再運用が必要となる場合において、調達金利の上昇に伴い支払利息が増加すること又は運用金利の低下に伴い受取利息が減少することにより期間損益が悪化するリスクをいいます。住宅金融支援機構では、金利モデルを活用することにより、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って管理を行っています。

- ・パイプラインリスク

パイプラインリスクとは、住宅ローンの融資金利決定からその原資の調達金利決定までの期間に金利が変動することにより期間損益が変動するリスクをいいます。住宅金融支援機構では、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。

【運用先等信用リスク】

運用先等信用リスクとは、余裕金の運用先である債券の発行体、金利スワップ取引のカウンターパーティー等の財務状況の悪化等に伴い、資産の価値が減少又は消失することにより損失を被るリスクをいいます。住宅金融支援機構では、債券の発行体、金利スワップ取引のカウンターパーティー等の信用リスク管理方法を定め、モニタリングを実施しています。

【流動性リスク】

流動性リスクとは、財務内容の悪化等により必要な資金繰りがつかなくなること又は資金を確保するために通常より著しく高い金利での資金調達を余儀なくされることにより損失を被るリスク及び市場の混乱等により市場において取引が行えなくなること又は通常より著しく不利な価格での取引を余儀なくされることにより損失を被るリスクをいいます。住宅金融支援機構では、流動性リスク対応の管理基準として流動性資産等の保有額の下限額を設定し、当該基準を日々遵守し安定的な資金繰り運営を実施しています。また、緊急時の借入枠の設定により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（平常時、警戒時、危機時）を設定するとともに、警戒時及び危機時の対応について定めています。さらに、資金繰りに影響を与える事態が生じた場合に迅速に対応できるように行動計画（コンティンジェンシー・ファンディング・プラン）を定めるなど、体制を構築しています。

【オペレーショナルリスク】

オペレーショナルリスクとは、業務の過程、役職員の活動若しくは情報システムが不適切であること又は外生的な事象が発生することにより損失を被るリスクをいい、このリスクには、事務リスク、システムリスク、法務リスク、人的リスク、有形資産リスク及び風評リスクが含まれます。住宅金融支援機構では、顕在化したリスク事象の収集による発生状況の把握、原因分析等を踏まえた対応策の策定等に取り組むとともに、業務に内在するリスクとそれを抑止するコントロール手法を自己評価し、その評価結果に基づき業務改善を行うRCSA（Risk Control Self-Assessment）に取り組む等、オペレーショナルリスク管理体制の強化に努めています。主なオペレーショナルリスクの定義と管理手法は次のとおりです。

・事務リスク

事務リスクとは、役職員（役職員以外の者で機構の業務に従事する者を含む。）が正確な事務を怠ること若しくは事故、不正等を起こすこと又は機構の業務に従事していない者による不正により損失を被るリスクをいいます。住宅金融支援機構では、事務処理マニュアルの整備、事務改善への取組、相互チェックの徹底、事務指導・研修の実施、内部自主点検、事務リスク顕在化事例の収集・分析・再発防止への取組等により事務リスクの削減に取り組んでいます。

・システムリスク

システムリスクとは、情報システムのダウン、誤作動、不備、不正使用等により損失を被るリスクをいいます。住宅金融支援機構では、重要度に応じた区分とリスク評価に基づく対策の実施、性能・信頼性・情報セキュリティ等を踏まえたシステム開発、システム障害の把握・分析・再発防止措置の実施等によりシステムリスクの削減に取り組んでいます。また、万一の障害に備え、危機管理マニュアルを定めるとともに、必要に応じてシステムの二重化、バックアップセンターの設置、災害対応訓練等安定的な稼働の維持に努めています。

・法務リスク

法務リスクとは、法令等違反、不適切な契約締結その他各種取引上の法律関係の不確実性により損失を被るリスクをいいます。住宅金融支援機構では、内部規程の制定、契約書の作成、広告の掲出等を行う際には、法務担当部署によるリーガルチェックを行い、法務リスクの削減に取り組んでいます。また、法令の制定改廃状況、業務に関連する判例等について情報を収集し、法令等違反の防止に努めています。

【その他】

統合的なリスク管理の取組として、信用リスク、市場リスク及びオペレーショナルリスクの状況を総体的に把握し、毎月役員会に報告しています。

また、ストレスシナリオを考慮した中長期的な生涯収益シミュレーションにより信用リスク量及び市場リスク量を計測し、機構の経営として許容できる範囲内にリスクを制御できているか確認しています。

② 業務運営上の課題等

【【フラット35】の不適正利用への対応】

投資用物件を自己居住用と偽り【フラット35】を利用する等の不適正利用に対し、住宅金融支援機構はこれまでも【フラット35】は投資用物件には使えないこと等の周知やお客さまへの注意喚起、買取審査の強化、借入後の居住実態調査等の措置を講じてまいりました。

具体的には、令和2年度においても【フラット35】取扱金融機関向けに不適正事案の未然防止のための審査のポイントに関する資料を共有し、審査強化の働きかけを行ったこと、買取審査の強化の継続等を実施してまいりました。

しかし、残念ながら不適正利用が疑われる事案が新たに見つかることもございます。このような状況に鑑み、住宅金融支援機構としては、把握した不適正利用事案の実態を踏まえ、前述のような措置を適宜適切に見直して対応を強化していくとともに、不適正利用が明らかになった案件については厳正な対応を行っていくなどにより、不適正利用の防止に一層努めてまいります。

【コロナ災禍において返済困難となったお客さまへの対応】

住宅金融支援機構は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響によりご返済が困難となったお客さまの返済継続を支援する取組に注力してまいりました。

具体的には、返済期間の延長（最大15年）や元金の据置（最大3年）等のメニューを用意し、これをホームページや広告等で周知するとともに、お客さまの状況に応じた丁寧な相談を心がけて返済方法の変更を行っております。

住宅金融支援機構は、引き続きお客さまの個々の事情を丁寧に把握することに努めながら、感染症拡大の影響が長期化している状況を受け止め、ご返済に苦しむお客さまに寄り添った対応を心掛けてまいります。

【賃貸条件制限違反に関する指摘事項への対応】

旧住宅金融公庫が貸し付けた賃貸住宅融資に係る賃貸条件制限（借受者であるオーナーが賃借人から礼金を受領しない等の法令上の制限）への対応について、平成21年に会計検査院からは是正改善処置を求められ、住宅金融支援機構は当該賃貸条件制限への違反に関して毎年度実態調査を行うこととしておりましたが、平成27年度に全ての調査対象の実態調査が完了したとして、同年度をもって当該実態調査を終了してまいりました。令和2年に実施された会計検査院の検査において、上記の実態調査の終了等により平成23年度に講じた是正改善の処置の一部が履行されなくなるなどしたため、令和元年度決算において会計検査院より不当事項として指摘を受けました。

住宅金融支援機構としては、会計検査院からの不当事項の指摘を重く受け止め、同様の事象が再び生じないよう統制環境面での再発防止策を講じるとともに、借受者への再発防止策として機構ホームページ等で賃貸条件制限について再周知等を行うなどの対応を行いました。加えて、借受者に対する実態調査を毎年確実に実施してまいります。

※ 詳細については、業務実績等報告書をご覧ください。

<https://www.jhf.go.jp/about/organization/plan.html>



9. 業績の適正な評価の前提情報

令和2事業年度の住宅金融支援機構の各業務についてのご理解とその評価に資するため、各事業の前提となる、主な事業のスキームや概要を示します。

●証券化支援事業

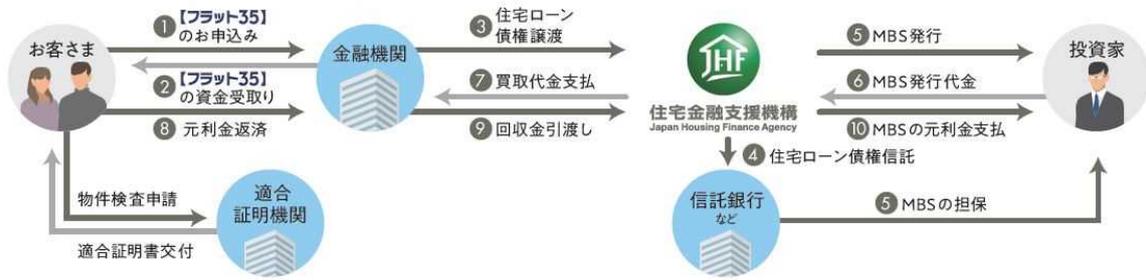
【フラット35（買取型）】

住宅金融支援機構が民間金融機関の住宅ローン債権を買い取り、当該債権を信託銀行等に信託します。これを担保として住宅金融支援機構がMBS（資産担保証券）を発行し、住宅ローン債権を買い取るための資金を債券市場（投資家）から調達しています（下図参照）。

この仕組みを活用することにより、「全期間固定金利の住宅ローン」が民間金融機関においても提供できることとなります。この住宅ローンは、住宅金融支援機構の示す一定の基準（買取基準）に合致したものであり、融資実行と同時に住宅金融支援機構に譲渡されます。

なお、住宅ローンの金利はMBS（資産担保証券）の利率等を基にそれぞれの民間金融機関が決定することになります。

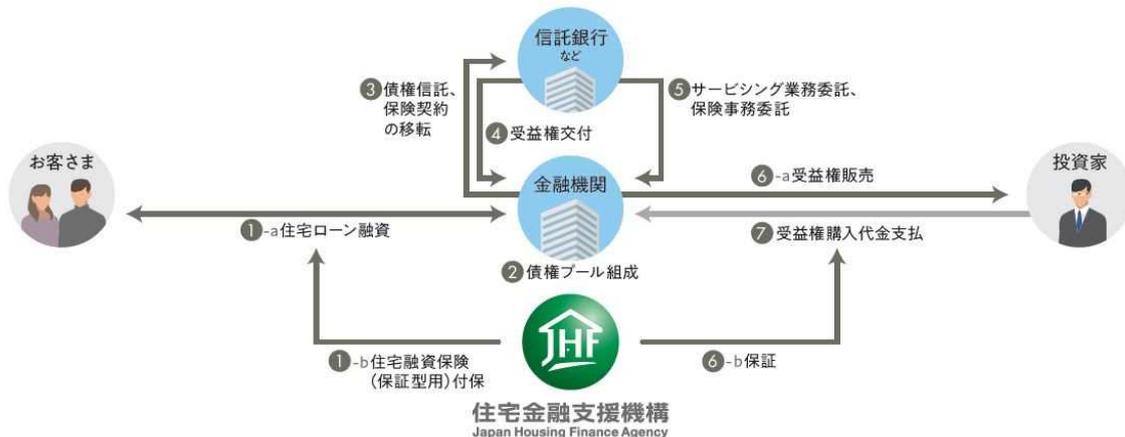
買取型の仕組み



【フラット35（保証型）】

住宅金融支援機構が民間金融機関の全期間固定金利の住宅ローンに対して住宅融資保険（保証型用）を引き受け、当該住宅ローンを担保として発行されたMBSについて、投資家に対して期日ごとの元利払い保証を行う仕組みです。

保証型の仕組み(信託受益権を投資家に販売するスキーム)



●住宅融資保険等事業

住宅融資保険

住宅融資保険は、民間の金融機関の住宅ローンが不測の事態により事故となった場合に、あらかじめ住宅金融支援機構と民間金融機関との間で締結した住宅融資保険契約に基づき、保険金をお支払いするものです。

保険契約から保険関係の成立まで



住宅融資保険の主な商品概要

| 種別 | 保険の対象 | 填補割合 |
|--|--|-------------------|
| 【フラット35】パッケージ型 | 【フラット35】または災害復興住宅融資と併せてご利用いただく住宅ローン | 10割 ^{※2} |
| 【フラット35】つなぎ融資型 | 本体融資が次のいずれかで土地取得費、工事着工資金、中間金、住宅竣工後の受渡代金等に対する融資期間1年以下のローン ●【フラット35】 ●【フラット35】パッケージ ●災害復興住宅融資 ●民間金融機関が災害復興住宅融資と併せて融資する住宅ローン ●【リ・バース60】 | |
| 特定個人ローン保険 ^{※1} (民間金融機関融資型) | 民間金融機関独自の住宅ローン | |
| 【リ・バース60】 | 満60歳以上の方が利用するリバースモーゲージ型住宅ローン(住宅ローン利用者が亡くなられたときに元金を一括でご返済いただくローン) | |
| 特定買取再販ローン保険 | 中古住宅を買い取り、リフォームを実施して売却する事業(買取再販事業)を行う住宅事業者に対する融資期間1年以下のローン | |
| 特定登録住宅リフォームローン保険 | 登録住宅 ^(※) のリフォームまたは登録住宅とするためのリフォームに対するローン (注)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)に基づき、高齢者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として都道府県等に登録された住宅 | 9割 |
| 個人ローン保険 ^{※1} | 民間金融機関独自の住宅ローン | |
| 個人つなぎローン保険 ^{※1} | 土地取得費、工事着工資金、中間金、住宅竣工後の受渡代金等に対する融資期間が1年以下のローン | |

※1 会社法(平成17年法律第86号)第2条第3号に規定する子会社である保証会社を保有しない中小金融機関等に限り利用が可能

※2 填補割合が10割のローンについては、機構による付保承認が必要

●住宅資金融通等事業

融資業務

災害で被災した住宅の早期の再建、サービス付き高齢者向け賃貸住宅の建設、密集市街地における老朽化住宅の建替え、マンション共用部分の大規模修繕など、政策上重要で、かつ、民間金融機関だけでは十分な対応が困難な分野に限定して、融資業務を行っています。

| 政策分野 | 目的 | 対応する融資等 |
|----------------|---|--|
| 被災住宅の再建 | <ul style="list-style-type: none"> ●災害で被災した住宅等の早期の再建支援 | <ul style="list-style-type: none"> ●災害復興住宅融資 (住宅の建設、購入、補修) |
| 災害予防 | <ul style="list-style-type: none"> ●地すべりや急傾斜地の崩壊に備えた家屋の移転や代替住宅建設等の支援 ●宅地の補強工事により土砂の流出などの災害を予防 | <ul style="list-style-type: none"> ●地すべり等関連住宅融資 ●宅地防災工事融資 |
| 高齢者の居住安定等 | <ul style="list-style-type: none"> ●介護サービスなどを提供でき、高齢者が安心して暮らし続けることのできる良質な賃貸住宅の供給を支援 ●高齢者が自宅をバリアフリー化する場合や、マンション建替事業等による住宅の建設または購入をする場合に、返済方法の特例等を適用し、返済負担を軽減 | <ul style="list-style-type: none"> ●サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資 ●リフォーム融資(高齢者向け返済特例) ●まちづくり融資(高齢者向け返済特例) ●災害復興住宅融資(高齢者向け返済特例) |
| 子育て世帯支援 | <ul style="list-style-type: none"> ●子育て世帯に必要な住戸規模と省エネルギー性能を有する賃貸住宅の供給を支援 | <ul style="list-style-type: none"> ●子育て世帯向け省エネ賃貸住宅融資 ●賃貸住宅リフォーム融資 |
| 安全な住宅市街地整備 | <ul style="list-style-type: none"> ●土地の合理的な利用により密集市街地における防災機能をはじめとする居住環境の向上支援 | <ul style="list-style-type: none"> ●まちづくり融資(短期事業資金) |
| マンションストック維持・再生 | <ul style="list-style-type: none"> ●マンションの修繕積立金の計画的な積立てや、保管・運用をサポート ●マンションの大規模修繕や建替えの支援 | <ul style="list-style-type: none"> ●マンションすまい・る債 ●マンション共用部分リフォーム融資 ●まちづくり融資 |
| 耐震性の向上 | <ul style="list-style-type: none"> ●耐震改修工事または耐震補強工事による一戸建てやマンションの耐震性の向上 | <ul style="list-style-type: none"> ●リフォーム融資(耐震改修工事) ●マンション共用部分リフォーム融資 ●賃貸住宅リフォーム融資 |

※このほか、財形貯蓄を行っている勤労者の方への融資などをご用意しています。

10. 業務の成果と使用した資源との対比

(1) 自己評価

令和2年度は、年度計画及び第三期中期計画に沿って、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ついて、適切に取り組み、総合的にみて当中期目標の達成に向け、適切な業務運営を行ってまいりました。

各事業（セグメント）ごとの結果と行政コストを併記したものは下表のとおりです。

詳細につきましては、業務実績等報告書をご覧ください。

<https://www.jhf.go.jp/about/organization/plan.html>

| 項目 | 評価 ※ | 行政コスト |
|-----------------------------------|------------|-------------|
| 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事項 | | |
| <証券化支援事業>（証券化支援業務） | B | 189,175 百万円 |
| <住宅融資保険等事業>（住宅融資保険等業務） | A | 3,824 百万円 |
| <住宅資金融通等事業> | 財形住宅資金貸付業務 | 1,326 百万円 |
| | 住宅資金貸付等業務 | 141,942 百万円 |
| | 既往債権管理業務 | 79,352 百万円 |
| II 業務運営の効率化に関する事項 | B | / |
| III 財務内容の改善に関する事項 | B | |
| IV その他業務運営に関する重要事項 | B | |

※評価の説明 S：法人の業績向上努力により、中期計画における所期の目標を量的及び質的に上回る顕著な成果が得られていると認められる。

A：法人の業績向上努力により、中期計画における所期の目標を上回る成果が得られていると認められる。

B：中期計画における所期の目標を達成していると認められる。

C：中期計画における所期の目標を下回っており、改善を要する。

D：中期計画における所期の目標を下回っており、業務の廃止を含めた抜本的な改善を求める。

(2) 当中期目標期間における主務大臣による過年度の総合評価の状況

詳細につきましては、主務大臣評価をご覧ください。

<https://www.jhf.go.jp/about/organization/plan.html>

※本事業報告書の作成時点では、令和2年度の主務大臣による総合評価は公表されていないため、記載しておりません。

| 区分 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 |
|-----|--|--------|-------|-------|
| 評価※ | B | B | B | — |
| 理由 | 平成29年度から令和元年度までの項目別評価は、いずれもA又はBであり、全体的にはB評価が大部分であるため、概ね中期計画における所期の目標を達しています。 | | | |

※評価の説明 S：法人の業績向上努力により、全体として中期計画における所期の目標を量的及び質的に上回る顕著な成果が得られていると認められる。

A：法人の業績向上努力により、全体として中期計画における所期の目標を上回る成果が得られていると認められる。

B：全体としておおむね中期計画における所期の目標を達成していると認められる。

C：全体として中期計画における所期の目標を下回っており、改善を要する。

D：全体として中期計画における所期の目標を下回っており、業務の廃止を含めた抜本的な改善を求める。

11. 予算と決算との対比

【法人単位】

(単位：円)

| 区 分 | 予算額 | 決算額 | 差 額 | 備 考 |
|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------|
| 収 入 | | | | |
| 国庫補助金 | 28,704,000,000 | 28,725,597,142 | 21,597,142 | (注1) |
| 政府出資金 | 0 | 0 | 0 | |
| 財政融資資金借入金 | 50,100,000,000 | 23,800,000,000 | △ 26,300,000,000 | (注2) |
| 民間借入金 | 132,000,000,000 | 83,500,000,000 | △ 48,500,000,000 | (注3) |
| 住宅金融支援機構債券 | 3,088,884,000,000 | 2,744,150,300,000 | △ 344,733,700,000 | (注4) |
| 住宅金融支援機構財形住宅債券 | 37,700,000,000 | 27,700,000,000 | △ 10,000,000,000 | (注5) |
| 買取債権回収金 | 1,220,580,232,608 | 1,248,057,451,050 | 27,477,218,442 | (注6) |
| 貸付回収金 | 809,184,595,592 | 857,752,903,191 | 48,568,307,599 | (注7) |
| 業務収入 | 499,214,388,411 | 486,041,335,826 | △ 13,173,052,585 | (注8) |
| その他収入 | 103,111,497,307 | 308,939,636,555 | 205,828,139,248 | (注9) |
| 計 | 5,969,478,713,918 | 5,808,667,223,764 | △ 160,811,490,154 | |
| 支 出 | | | | |
| 業務経費 | 113,524,812,851 | 121,226,360,040 | 7,701,547,189 | (注10) |
| 証券化支援業務関係経費 | 31,020,878,154 | 28,078,726,451 | △ 2,942,151,703 | |
| 住宅融資保険等業務関係経費 | 3,250,006,000 | 2,790,701,260 | △ 459,304,740 | |
| 財形住宅資金貸付業務関係経費 | 429,746,000 | 373,756,282 | △ 55,989,718 | |
| 住宅資金貸付等業務関係経費 | 66,728,858,619 | 78,590,071,097 | 11,861,212,478 | |
| 既往債権管理業務関係経費 | 12,095,324,078 | 11,393,104,950 | △ 702,219,128 | |
| 買取債権 | 2,406,837,000,000 | 2,220,781,470,000 | △ 186,055,530,000 | (注11) |
| 貸付金 | 242,406,500,000 | 235,270,405,392 | △ 7,136,094,608 | (注12) |
| 借入金等償還 | 2,612,293,098,540 | 2,668,810,848,000 | 56,517,749,460 | (注13) |
| 支払利息 | 230,538,061,811 | 209,641,269,675 | △ 20,896,792,136 | (注14) |
| 一般管理費 | 2,960,172,000 | 2,671,056,921 | △ 289,115,079 | (注15) |
| 人件費 | 10,662,271,000 | 10,397,421,562 | △ 264,849,438 | (注16) |
| その他支出 | 350,097,335,848 | 45,322,437,925 | △ 304,774,897,923 | (注17) |
| 計 | 5,969,319,252,050 | 5,514,121,269,515 | △ 455,197,982,535 | |

(注1) 証券化支援勘定における補助金受入の増

(注2) 住宅資金貸付等勘定における借入金の減

(注3) 既往債権管理勘定における借入金の減等

(注4) 既往債権管理勘定における債券発行額の減等

(注5) 財形住宅資金貸付勘定における債券発行額の減

(注6) 証券化支援勘定における買取債権回収金の増

(注7) 既往債権管理勘定における貸付回収金の増等

(注8) 証券化支援勘定における買取債権利息の減等

(注9) 既往債権管理勘定における有価証券（譲渡性預金）の償還による収入の増等

(注10) 住宅資金貸付等勘定における団信保険料支出の増等

(注11) 証券化支援勘定における買取債権の取得の減

(注12) 住宅資金貸付等勘定における貸付金の減等

- (注 13) 証券化支援勘定における債券の償還の増等
- (注 14) 証券化支援勘定における債券利息の減等
- (注 15) 証券化支援勘定における管理諸費の減等
- (注 16) 証券化支援勘定における人件費の減等
- (注 17) 既往債権管理勘定における有価証券（譲渡性預金）の取得による支出の減等

※ 詳細については、決算報告書をご覧ください。
<https://www.jhf.go.jp/teikyou/zaimu.html>



1 2. 財務諸表（要約）

【法人単位】

① 貸借対照表

(単位：百万円)

| 資産の部 | 金額 | 負債の部 | 金額 |
|-----------|------------|------------|------------|
| 現金預け金 ※1 | 1,090,454 | 借入金 | 2,304,089 |
| 金銭の信託 | 112,579 | 債券 | 20,800,113 |
| 有価証券 | 542,477 | 保険契約準備金 | 35,968 |
| 買取債権 | 18,006,358 | 預り補助金等 | 165,859 |
| 貸付金 | 6,148,000 | その他負債 | 247,829 |
| その他資産 | 93,481 | 賞与引当金 | 672 |
| 有形固定資産 | 22,947 | 退職給付引当金 | 11,301 |
| 無形固定資産 | 7,390 | 保証料返還引当金 | 1,037 |
| 保証債務見返 | 1,244,862 | 保証債務 | 1,244,862 |
| 貸倒引当金 (△) | △ 193,265 | 負債の部合計 | 24,811,730 |
| | | 純資産の部 ※2 | |
| | | 資本金 | 701,475 |
| | | 資本剰余金 | 381 |
| | | 利益剰余金 | 1,562,288 |
| | | 評価・換算差額等 | △ 591 |
| | | 純資産の部合計 | 2,263,553 |
| 資産の部合計 | 27,075,283 | 負債・純資産の部合計 | 27,075,283 |

② 行政コスト計算書

(単位：百万円)

| | 金額 |
|----------------|---------|
| I 損益計算書上の費用 | 339,906 |
| 経常費用 ※3 | 339,826 |
| 特別損失 ※4 | 80 |
| II その他行政コスト ※5 | — |
| III 行政コスト | 339,906 |

③ 損益計算書

(単位：百万円)

| | 金額 |
|---------------------|---------|
| 経常収益 (A) | 577,651 |
| 資金運用収益 | 423,093 |
| 保険引受収益 | 72,683 |
| 役務取引等収益 | 513 |
| 補助金等収益 | 65,040 |
| その他業務収益 | 33 |
| その他経常収益 | 16,288 |
| 経常費用 (B) ※3 | 339,826 |
| 資金調達費用 | 198,535 |
| 保険引受費用 | 76,527 |
| 役務取引等費用 | 25,880 |
| その他業務費用 | 9,969 |
| 営業経費 | 27,396 |
| その他経常費用 | 1,520 |
| 特別利益 (C) | 892 |
| 特別損失 (D) ※4 | 80 |
| 当期純利益 (A-B+C-D) ※6 | 238,637 |
| 前中期目標期間繰越積立金取崩額 (E) | 2,392 |
| 当期総利益 (A-B+C-D+E) | 241,029 |

④ 純資産変動計算書

(単位：百万円)

| | 資本金 | 資本剰余金 | 利益剰余金 | 評価換算差額等 | 純資産合計 |
|---------------------------------|---------|-------|-----------|---------|-----------|
| 当期首残高 | 701,475 | 381 | 1,323,651 | △ 743 | 2,024,764 |
| 当期変動額 | | | | | |
| I 資本金の当期変動額 | - | | | | - |
| II 資本剰余金の当期変動額 (その他行政コスト) ※5 | | - | | | - |
| III 利益剰余金の当期変動額 (当期純利益) ※6 | | | 238,637 | | 238,637 |
| IV 評価・換算差額等の当期 変動額 (純額) | | | | 152 | 152 |
| 当期変動額合計 | - | - | 238,637 | 152 | 238,789 |
| 当期末残高 ※2 | 701,475 | 381 | 1,562,288 | △ 591 | 2,263,553 |

⑤ キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

| | 金額 |
|--------------------------|-------------|
| I 業務活動によるキャッシュ・フロー (A) | △ 160,295 |
| 買取債権の取得による支出 | △ 2,220,781 |
| 貸付けによる支出 | △ 235,270 |
| 人件費支出 | △ 10,397 |
| 保険金支出 | △ 1,760 |
| 団信保険料支出 | △ 71,661 |
| 団信弁済金支出 | △ 2,098 |
| 買取債権の回収による収入 | 1,248,057 |
| 貸付金の回収による収入 | 857,753 |
| 買取債権利息の受取額 | 214,519 |
| 貸付金利息の受取額 | 203,946 |
| 保険料収入 | 6,865 |
| 団信特約料収入 | 39,955 |
| 団信保険金収入 | 1,901 |
| 団信配当金の受取額 | 12,183 |
| 国庫補助金収入 | 28,726 |
| 国庫補助金の精算による返還金の支出 | △ 7,804 |
| 地方公共団体補助金等収入 | 60 |
| その他の収入・支出 | △ 224,486 |
| II 投資活動によるキャッシュ・フロー (B) | 253,296 |
| 有価証券(債券)の取得による支出 | △ 30,359 |
| 有価証券(債券)の償還による収入 | 64,480 |
| 有価証券(譲渡性預金)の純増減額 | 190,000 |
| 有形固定資産の取得による支出 | △ 82 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 1,733 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △ 1,787 |
| 金銭の信託の増加による支出 | △ 4,468 |
| 金銭の信託の減少による収入 | 33,782 |
| その他支出 | △ 3 |
| III 財務活動によるキャッシュ・フロー (C) | 201,545 |
| 民間長期借入金の借入れによる収入 | 83,500 |
| 民間長期借入金の返済による支出 | △ 41,900 |
| 債券の発行による収入 | 2,763,208 |
| 債券の償還による支出 | △ 1,608,527 |
| 財政融資資金借入金の借入れによる収入 | 23,800 |
| 財政融資資金借入金の返済による支出 | △ 1,018,384 |
| リース債務の支払いによる支出 | △ 83 |
| 不要財産に係る国庫納付等による支出 | △ 70 |
| IV 資金増加額 (D=A+B+C) | 294,546 |
| V 資金期首残高 (E) | 795,908 |
| VI 資金期末残高 (F=E+D) ※1 | 1,090,454 |

※ ※1～※6 を付すこと等により、財務諸表の体系内の情報の流れを明示しています。

※ 詳細については、財務諸表をご覧ください。
<https://www.jhf.go.jp/teikyou/zaimu.html>



1 3. 財政状態及び運営状況の法人の長による説明情報

財務諸表の概況

(1) 貸借対照表

【資産の部】

法人全体の資産合計は 27,075,283 百万円となり、前年度比 670,210 百万円増 (2.6%増) となりました。これは、買取債権が前年度比 946,949 百万円増 (5.6%増) となったことが主な要因です。

【負債の部】

法人全体の負債合計は 24,811,730 百万円となり、前年度比 431,421 百万円増 (1.8%増) となりました。これは、債券が前年度比 1,163,342 百万円増 (5.9%増) となったことが主な要因です。

【純資産の部】

法人全体の純資産は 2,263,553 百万円となり、前年度比 238,789 百万円増 (11.8%増) となりました。これは、利益剰余金が前年度比 238,637 百万円増 (18.0%増) となったことが主な要因です。

利益剰余金には、将来の損失の発生等に備えて独立行政法人通則法第 44 条第 1 項に基づく手続又は主務大臣の承認手続を経て積み立てる積立金 1,321,259 百万円を含みます。利益剰余金のうち当期未処分利益 241,029 百万円も同様に積立金としています。

(2) 行政コスト計算書

法人全体の行政コストは 339,906 百万円となり、前年度比 98,233 百万円減 (22.4%減) となりました。これは、その他経常費用が貸倒引当金繰入額の減少により 61,131 百万円減 (97.6%減) となったことが主な要因です。

(3) 損益計算書

法人全体の当期総利益は 241,029 百万円となり、前年度比 89,611 百万円増 (59.2%増) となりました。これは、その他の経常収益が貸倒引当金戻入の発生により 9,974 百万円増 (157.9%増) となったことが主な要因です。

(4) 純資産変動計算書

法人全体における純資産の変動は、238,789 百万円となり、前年度比 89,699 百万円増 (60.2%増) となりました。これは、利益剰余金の当期変動額が前年度比 89,699 百万円増 (60.2%増) となったことが主な要因です。

(5) キャッシュ・フロー計算書

【業務活動によるキャッシュ・フロー】

業務活動によるキャッシュ・フローは△160,295 百万円となり、前年度比 124,461 百万円増 (43.7%増) となりました。これは、買取債権の回収による収入が前年度比 82,494 百万円増 (7.1%増) となったことが主な要因です。

【投資活動によるキャッシュ・フロー】

投資活動によるキャッシュ・フローは 253,296 百万円となり、前年度比 4,372 百万円減 (1.7%減) となりました。これは、有価証券(債券)の償還による収入が前年度比 55,230 百万円減 (46.1%減) となったことが主な要因です。

【財務活動によるキャッシュ・フロー】

財務活動によるキャッシュ・フローは 201,545 百万円となり、前年度比 182,077 百万円増 (935.3%増) となりました。これは、財政融資資金借入金の返済による支出が前年度比 383,078 百万円減 (27.3%減) となったことが主な要因です。

1 4. 内部統制の運用に関する情報

住宅金融支援機構は、役員(監事を除く。)の職務執行が独立行政法人通則法、独立行政法人住宅金融支援機構法又は他の法令に適合することを確保するための体制その他独立行政法人の業務の適正を確保するための体制の整備に関する事項を業務方法書に定めていますが、主な項目とその実施状況は次のとおりです。

＜役員会の設置及び役員の分掌（業務方法書第38条）＞

理事長の意思決定に資することを目的として、「役員会規程」を定め役員会を設置し、原則毎週開催しており、令和2年度は39回開催しています。独立行政法人住宅金融支援機構法及び「組織規程」の規定に基づき、理事長が役員等の担当業務を通知し、事務分掌を明示することにより責任を明確化しています。

＜内部統制の推進（業務方法書第40条）＞

内部統制の推進について「内部統制基本方針」を定め、内部統制委員会等として、役員会、コンプライアンス委員会等を設置しています。また、内部統制を担当する役員と職員の面談、モニタリング体制の整備、内部統制に関する研修を行う等、内部統制の推進に向けて適切に対応しています。

＜リスク評価と対応（業務方法書第41条）＞

機構が抱えるリスクを適切に管理し、社会的信用並びに経営における自律性、効率性及び透明性を向上させることを目的とし「リスク管理基本規程」を定めています。また、個別リスクの規模、特性等に応じて、リスク管理に関する事項を審議するため、個別リスク管理委員会として、「ALMリスク管理委員会」及び「信用リスク管理委員会」を設置しています。令和2年度は両委員会あわせて30回開催しています。

＜情報システムの整備及び利用（業務方法書第42条）＞

情報システムの整備及び利用に関する規程として「情報処理業務取扱規程」を定め、これに基づき職員から役員に必要な情報（特に、危機管理及び内部統制に関する情報）が伝達される仕組みの整備や効率的な業務運営のための業務システムの活用を行っています。また、IT投資による投資効果の確保及びシステムの適正な運営管理に関する事項を審議するため、「IT戦略委員会」を設置しています。令和2年度は6回開催しています。

＜情報セキュリティの確保及び個人情報保護（業務方法書第43条）＞

情報セキュリティの確保及び個人情報保護に関する規程として「情報セキュリティ規程」を定めています。また、情報セキュリティに係る事項を審議し、情報セキュリティの水準を適切に維持することを目的として「情報セキュリティ委員会」を設置し、情報セキュリティ対策推進計画の策定、その実施状況の評価等を行っています。令和2年度は2回開催しています。

＜監事監査及び内部監査（業務方法書第44条、第45条）＞

監事及び監事監査に関する規程等として、「監事監査要綱」等を定め、理事長と常時意思疎通を確保する体制や補助者の独立性に関すること等を定めています。監事は、機構の業務及び会計等に関する監査を行い、監査報告を理事長及び主務大臣に提出し、監査の結果、是正又は改善が必要であると判断したと

きは、その旨の意見を提出することとしています。

また、理事長に直結する内部監査担当部署として、「監査部」を設置しています。理事長は、機構の経営に資するため、経営課題や業務運営上想定される重要なリスクに重点をおいた内部監査を行わせ、その結果について役員会に報告させています。

＜内部通報及び外部通報（業務方法書第46条）＞

内部通報及び外部通報に関する事項を「コンプライアンス規程」に定め、内部及び外部通報窓口を設置し、通報者の保護制度及び通報内容が適切に報告される仕組みを整備しています。

＜入札及び契約（業務方法書第47条）＞

入札及び契約に関し、監事及び外部有識者から構成される「契約監視委員会」の設置等に関する規程として「契約監視委員会設置規程」を定めており、令和2年度においては、同委員会を令和2年6月及び12月に開催し、新規の競争性のない随意契約及び一者応札・応募による契約（令和元年10月から令和2年9月までの契約）の点検等を行っています。

また、契約事務の適切な実施等を目的として「会計事務実施細則」を定めており、令和2年度においては、「契約審査委員会設置規程」に基づき、機構内部に設置された「契約審査委員会」を24回開催し、一定価格以上の調達案件に関する審査を行っています。

【その他】

＜事業運営審議委員会＞

「独立行政法人改革等に関する基本方針」（平成25年12月24日閣議決定）を踏まえ、中立的な立場の外部有識者により構成される第三者委員会として、「事業運営審議委員会」を設置しています。「事業運営審議委員会設置規程」に基づき、年2回同委員会を開催し、前年度の業務実績、決算及び当該年度の業務の実施状況等を機構から説明し、事業運営の妥当性を審議いただいております。

なお、令和2年度は令和2年9月11日、令和3年2月17日に開催しており、審議概要をホームページに公表しています。

15. 法人の基本情報

(1) 沿革

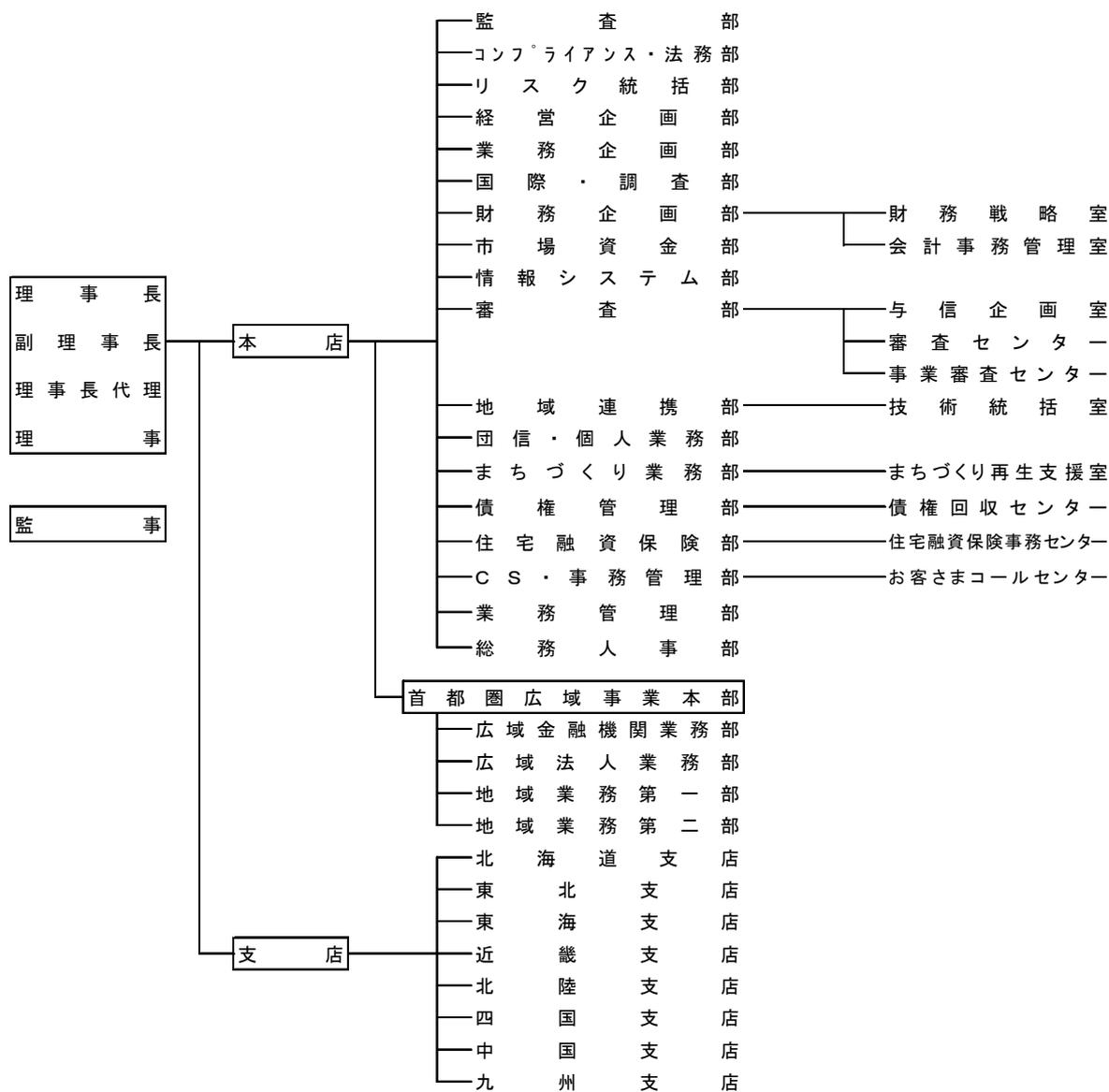
- | | |
|---------|---|
| 昭和25年6月 | ・住宅金融公庫設立 |
| 平成13年3月 | ・資産担保証券（MBS）の発行を開始 |
| 15年10月 | ・証券化支援事業（買取型）（現在の【フラット35（買取型）】）を開始 |
| 16年10月 | ・証券化支援事業（保証型）（現在の【フラット35（保証型）】）を開始 |
| 17年6月 | ・【フラット35（買取型）】に係る優良住宅取得支援制度（現在の【フラット35】S）を開始 |
| 17年7月 | ・独立行政法人住宅金融支援機構法公布 |
| 18年9月 | ・一般担保債券（SB）の発行を開始 |
| 19年4月 | ・住宅金融公庫廃止 ・独立行政法人住宅金融支援機構設立 ・独立行政法人第一期中期目標期間開始（平成24年3月までの5年間） |
| 21年6月 | ・【フラット35】S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35】Sに係る当初10年間の金利引下げ幅を拡大（ $\Delta 0.3\% \rightarrow \Delta 1.0\%$ ）（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 |
| 23年12月 | ・【フラット35】S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（ $\Delta 0.3\% \rightarrow \Delta 0.7\%$ （被災地は $\Delta 1.0\%$ ））（平成24年10月末までの時限措置） |
| 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） |
| 27年2月 | ・【フラット35】S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（ $\Delta 0.3\% \rightarrow \Delta 0.6\%$ ）（平成28年1月末までの時限措置） |
| 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 $\Delta 0.6\%$ （平成30年4月以降は $\Delta 0.5\%$ ）） |
| 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） ・【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 $\Delta 0.25\%$ ） |
| 29年10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 ・住宅確保要配慮者向け賃貸住宅における家賃債務保証保険の取扱いを開始 |
| 30年4月 | ・【フラット35】地域活性化型に「空き家対策」を追加 |
| 30年8月 | ・「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」に基づく国際業務を開始 |
| 31年1月 | ・「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を資金用途とするグリーンボンドを発行 |

- 令和元年10月 ・【フラット35】地域活性化型に「防災対策」及び「地方移住支援」を追加
- 令和2年10月 ・災害復興住宅融資の融資額の内訳（建設資金、土地取得資金等）を廃止し、融資限度額及び融資金利を一本化

- (2) 設立根拠法
独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）
- (3) 主務大臣（主務省所管課）
国土交通大臣（国土交通省住宅局総務課）
財務大臣（財務省大臣官房政策金融課）

(4) 組織図

(令和3年3月31日現在)



(5) 事務所所在地

| | |
|-------|--|
| 本店 | 東京都文京区後楽 1-4-10 |
| 北海道支店 | 札幌市中央区北 3 条西 13-3-13 |
| 東北支店 | 仙台市青葉区片平 1-3-18 |
| 東海支店 | 名古屋市中区丸の内 3-23-20 HF 桜通ビルディング 7 階 |
| 近畿支店 | 大阪市中央区南本町 4-5-20 |
| 北陸支店 | 金沢市広岡 3-1-1 金沢パークビル 2 階 |
| 四国支店 | 高松市番町 1-6-6 甲南アセット番町ビル 2 階 |
| 中国支店 | 広島市中区基町 8-3 |
| 九州支店 | 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 |

(6) 主要な特定関連会社、関連会社及び関連公益法人等の状況
当事業年度は該当ありません。

(7) 主要な財務データ（法人単位）の経年比較

(単位：百万円)

| 区 分 | 平成28年度 | 平成29年度 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 |
|------------------|-------------|------------|------------|------------|------------|
| 経常費用 | 546,165 | 481,626 | 425,797 | 437,190 | 339,826 |
| 経常収益 | 737,607 | 668,486 | 627,351 | 586,941 | 577,651 |
| 当期総利益 | 202,537 | 196,227 | 204,363 | 151,418 | 241,029 |
| 行政コスト | - | - | - | 438,139 | 339,906 |
| 資産 | 26,320,216 | 25,864,287 | 26,045,505 | 26,405,073 | 27,075,283 |
| 負債 | 24,780,964 | 24,189,545 | 24,169,831 | 24,380,309 | 24,811,730 |
| 利益剰余金又は繰越欠損金(△) | 831,427 | 973,932 | 1,174,713 | 1,323,651 | 1,562,288 |
| 業務活動によるキャッシュ・フロー | 935,641 | 14,073 | △ 104,197 | △ 284,756 | △ 160,295 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 385,481 | 391,223 | 120,615 | 257,668 | 253,296 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △ 1,034,381 | △ 452,074 | △ 52,923 | 19,468 | 201,545 |
| 資金期末残高 | 886,811 | 840,034 | 803,529 | 795,908 | 1,090,454 |

[参考] 金利変動準備基金

独立行政法人住宅金融支援機構法第 25 条に定める金利変動準備基金の損益は、次のとおりです。

(単位：百万円)

| | 前年度末 | 当年度増減額 | 当年度末 |
|-------------|-------|--------|-------|
| 金利変動準備基金の損益 | 7,057 | 437 | 7,494 |

<算出方法>

$$\text{当年度増減額} = \text{運用益} - \{ (A2 - B2) - (A1 - B1) - C \} \times \text{買取額}$$

(注1) (注2)

(注1) 金利変動準備基金として保有する国債等に係る当年度の発生利息

(注2) 取引ごとに算出される当年度の発生損失(発生確率 95%を超える損失)

ただし、 $(A2 - B2) - (A1 - B1) < C$ の場合は 0 とする。

A1：提示金利決定時の住宅金融支援機構債券利率

A2：条件決定時の住宅金融支援機構債券利率

B1：提示金利決定時のスワップレート

B2：条件決定時のスワップレート又は解約時精算金換算レート

C：過去 10 年間ににおける発生確率 95%までの損失率

(8) 翌事業年度の予算、収支計画及び資金計画（法人単位）

① 予算

（単位：百万円）

| 区 分 | 法人単位 |
|----------------|-----------|
| 収 入 | |
| 国庫補助金 | 25,762 |
| 政府出資金 | - |
| 財政融資資金借入金 | 43,100 |
| 民間借入金 | 134,100 |
| 住宅金融支援機構債券 | 3,032,216 |
| 住宅金融支援機構財形住宅債券 | 27,100 |
| 買取債権回収金 | 1,256,394 |
| 貸付回収金 | 726,046 |
| 業務収入 | 484,774 |
| その他収入 | 72,401 |
| 計 | 5,801,892 |
| 支 出 | |
| 業務経費 | 113,785 |
| 証券化支援業務関係経費 | 32,708 |
| 住宅融資保険等業務関係経費 | 4,507 |
| 財形住宅資金貸付業務関係経費 | 426 |
| 住宅資金貸付等業務関係経費 | 64,829 |
| 既往債権管理業務関係経費 | 11,316 |
| 買取債権 | 2,355,513 |
| 貸付金 | 238,720 |
| 借入金等償還 | 2,450,177 |
| 支払利息 | 201,735 |
| 一般管理費 | 3,621 |
| 人件費 | 11,039 |
| その他支出 | 428,962 |
| 計 | 5,803,552 |

② 収支計画

(単位：百万円)

| 区 分 | 法人単位 |
|-----------------|---------|
| 収益の部 | 531,230 |
| 經常収益 | 531,230 |
| 資金運用収益 | 435,152 |
| 保険引受収益 | 47,589 |
| 役務取引等収益 | 597 |
| 補助金等収益 | 46,475 |
| その他業務収益 | 45 |
| その他經常収益 | 1,371 |
| 特別利益 | - |
| 費用の部 | 350,063 |
| 經常費用 | 350,063 |
| 資金調達費用 | 201,786 |
| 保険引受費用 | 63,614 |
| 役務取引等費用 | 26,567 |
| その他業務費用 | 10,679 |
| 営業経費 | 34,412 |
| その他經常費用 | 13,005 |
| 特別損失 | - |
| 純利益又は純損失 (△) | 181,167 |
| 前中期目標期間繰越積立金取崩額 | 2,261 |
| 総利益又は総損失 (△) | 183,428 |

③ 資金計画

(単位：百万円)

| 区 分 | 法人単位 |
|--------------------|-------------|
| 業務活動によるキャッシュ・フロー | △ 413,511 |
| 業務活動による支出 | △ 2,915,426 |
| 買取債権の取得による支出 | △ 2,355,513 |
| 貸付けによる支出 | △ 238,720 |
| 人件費支出 | △ 11,039 |
| その他業務支出 | △ 108,419 |
| その他支出 | △ 201,735 |
| 業務活動による収入 | 2,501,915 |
| 買取債権の回収による収入 | 1,256,394 |
| 貸付金の回収による収入 | 726,046 |
| 買取債権利息収入 | 252,656 |
| 貸付金利息収入 | 176,511 |
| その他業務収入 | 59,501 |
| 国庫補助金収入 | 25,762 |
| その他収入 | 5,045 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △ 357,456 |
| 投資活動による支出 | △ 420,917 |
| 投資活動による収入 | 63,462 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 769,308 |
| 財務活動による支出 | △ 2,457,702 |
| 民間長期借入金の返済による支出 | △ 31,700 |
| 債券の償還による支出 | △ 1,655,514 |
| 財政融資資金借入金の返済による支出 | △ 762,963 |
| リース債務の支払いによる支出 | △ 125 |
| 不要財産に係る国庫納付等による支出 | △ 7,400 |
| 他勘定長期借入金の返済による支出 | - |
| 財務活動による収入 | 3,227,010 |
| 民間長期借入金の借入れによる収入 | 134,100 |
| 債券の発行による収入 | 3,049,810 |
| 財政融資資金借入金の借入れによる収入 | 43,100 |
| 政府出資金収入 | - |
| 他勘定長期借入金の借入れによる収入 | - |
| 資金増加額又は減少額 (△) | △ 1,659 |
| 資金期首残高 | 729,280 |
| 資金期末残高 | 727,621 |

※ 詳細については、年度計画をご覧ください。
<https://www.jhf.go.jp/about/organization/plan.html>



16. 参考情報

(1) 要約した財務諸表の科目の説明

① 貸借対照表

現金預け金：現金、預け金及び代理店預託金

金銭の信託：金銭信託

有価証券：満期保有目的の有価証券等

買取債権：証券化支援業務において譲り受けた住宅ローン債権

貸付金：住宅資金融通業務に係る貸付債権

その他資産：求償債権、年金譲受債権、未収収益、繰延金融派生商品損失等

有形固定資産：建物、土地、構築物、リース資産等の有形の固定資産

無形固定資産：ソフトウェア

保証債務見返：

証券化支援業務（保証型）に係る保証債務、沖縄振興開発金融公庫及び独立

行政法人福祉医療機構の貸付金に係る保証債務の見返勘定

貸倒引当金：買取債権、貸付金等に係る引当金

借入金：財政融資資金借入金及び民間借入金

債券：

証券化支援業務等の運営に必要となる資金調達のため発行する債券及び債券

発行差額

保険契約準備金：

証券化支援業務（保証型）及び住宅融資保険業務に係る責任準備金

預り補助金等：補助金のうち翌期以降に収益化を行う金額

その他負債：未払費用、前受収益、繰延金融派生商品利益、未払買取代金等

賞与引当金：賞与を支払うための引当金

退職給付引当金：退職金を支払うための引当金

保証料返還引当金：保証料を返還するための引当金

保証債務：

証券化支援業務（保証型）に係る保証債務、沖縄振興開発金融公庫及び独立

行政法人福祉医療機構の貸付金に係る保証債務

資本金：国からの出資金

資本剰余金：狭義の資本剰余金及びその他行政コスト累計額

利益剰余金：独立行政法人の業務に関連して発生した剰余金の累計額

評価・換算差額等：

民間の金融商品会計基準が適用される金利スワップ取引に係る評価差額

② 行政コスト計算書

損益計算書上の費用：損益計算書における経常費用及び特別損失

その他行政コスト：

政府出資金や国から交付された施設費等を財源として取得した資産の減少に

対応する、独立行政法人の実質的な会計上の財産的基礎の減少の程度を表す

もの

行政コスト：

独立行政法人のアウトプットを産み出すために使用したフルコストを表すと

ともに、独立行政法人の業務運営に関して国民の負担に帰せられるコストの

算定基礎を示す指標としての性格を有するもの

③ 損益計算書

資金運用収益：買取債権利息、貸付金利息、有価証券利息配当金等

保険引受収益：正味収入保険料、団信特約料、団信配当金等

役務取引等収益：保証料、受託手数料等

補助金等収益：

国又は地方公共団体から受け入れた補助金のうち当期に収益化した金額

その他業務収益：委託解除手数料等

その他経常収益：

貸倒引当金戻入額、保証料返還引当金戻入額、償却債権取立益等

前中期目標期間繰越積立金取崩額：前中期目標期間繰越積立金の取崩額

特別利益：有形固定資産処分益

資金調達費用：借入金利息、債券利息、買取代金利息等

保険引受費用：正味支払保険金、団信支払保険料、団信弁済金等

役務取引等費用：

金融機関手数料、地方公共団体手数料、サービス委託手数料等

その他業務費用：債券発行費償却、金融派生商品費用等

営業経費：人件費、業務諸費等の独立行政法人の業務に要した費用

その他経常費用：出資金運用益調整金等

特別損失：有形固定資産処分損

④ 純資産変動計算書

当期変動額：純資産のうち当期に増減があった額

当期末残高：貸借対照表の純資産の部に記載されている残高

⑤ キャッシュ・フロー計算書

業務活動によるキャッシュ・フロー：

独立行政法人の通常の業務の実施に係る資金の状態を表し、サービスの提供等による収入、商品又はサービスの購入による支出、人件費支出等が該当

投資活動によるキャッシュ・フロー：

将来に向けた運営基盤の確立のために行われる投資活動に係る資金の状態を表し、固定資産や有価証券の取得・売却等による収入・支出が該当

財務活動によるキャッシュ・フロー：

増資等による資金の収入・支出、債券の発行・償還及び借入れ・返済による収入・支出等、資金の調達及び返済等、不要財産に係る国庫納付等による支出が該当

- (2) その他公表資料等との関係の説明
事業報告書に関連する以下の報告書等を作成しています。

◆ホームページ

ホームページでは、機構のご案内や各イベント等の募集のほか、各業務を通じて得られた知見や情報を発信しています。

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



◆ディスクロージャー誌等



ディスクロージャー誌



季報 住宅金融

国民のみなさまや投資家のみなさま等のステークホルダーに機構の取組をお知らせし、ご理解いただけるよう「ディスクロージャー誌」や「季報 住宅金融」を作成しています。

◆パンフレット等

各商品等のご案内として、パンフレット等をご用意しています。



【フラット35】パンフレット



【リ・バース60】リーフレット



マンションすまいる債のご案内