

2021年8月

商品内容説明書
(発行者情報)

住宅金融支援機構債券

2020年度

事業年度 自 2020年4月1日
至 2021年3月31日

— 発 行 者 —

独立行政法人住宅金融支援機構

- 1 本「商品内容説明書 発行者情報 2021年8月」（以下「本発行者情報説明書」といいます。）は、独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号。以下「機構法」といいます。）第19条第1項に基づき、国土交通大臣及び財務大臣（以下「主務大臣」といいます。）の認可を得て発行する住宅金融支援機構債券の発行者である独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」といいます。）に関して、経理の状況、機構のその他の事業の内容に関する重要な事項及びその他の事項を個別に記載がある場合を除き2021年8月1日時点の情報に基づき記載しています。
- 2 機構は、住宅金融支援機構債券のうち政府保証の付されていない公募債券（以下「財投機関債」といいます。）を発行の都度、「商品内容説明書 証券情報」（以下「各証券情報説明書」といいます。）を作成する予定です。各証券情報説明書には、該当する財投機関債に関する詳細が記載されます。当該財投機関債への投資判断にあたっては、各証券情報説明書も併せてご覧ください。なお、本発行者情報説明書の作成日以後に公表すべき変更その他の事由が生じた場合には、各証券情報説明書において参照書類の補完情報として記載する予定です。
- 3 財投機関債については、金融商品取引法（昭和23年法律第25号。以下「金商法」といいます。）第3条が適用されることから、金商法第2章の規定は適用されず、金商法第4条第1項の規定による届出は必要とされません。本発行者情報説明書及び各証券情報説明書は、金商法に基づく発行届出目論見書ではありません。
- 4 機構の財務諸表は、中央省庁等改革基本法（平成10年法律第103号）第38条第3号及び独立行政法人通則法（平成11年法律第103号。以下「通則法」といいます。）第37条により、原則として、企業会計原則に基づき処理されるとともに、独立行政法人会計基準、機構法及び関係政省令に基づき作成されます。また、機構は、通則法第38条第1項及び第2項により、毎事業年度の終了後3月以内に、監査報告及び会計監査報告を添付した財務諸表を主務大臣に提出して、その承認を受けなければならないとされており、この財務諸表は金商法第193条の2第1項に規定されている公認会計士又は監査法人による監査証明は受けておりません。
- 5 機構は、民間金融機関による長期・固定金利の住宅ローンの供給を支援する証券化支援業務を業務の柱とするほか、民間金融機関の住宅ローンの円滑な供給を促進する住宅融資保険業務や政策上重要で民間金融機関では対応が困難な分野への融資業務などを行う独立行政法人として、通則法及び機構法に基づき、2007年4月1日に設立されました。機構は機構法附則第3条第1項に基づき旧住宅金融公庫（以下「旧公庫」といいます。）の権利及び義務を、機構法附則第6条第3項に基づき旧財団法人公庫住宅融資保証協会（以下「旧協会」といいます。）の権利及び義務を、国が承継する資産を除き、承継しています。
- 6 本発行者情報説明書に記載されている数字については、四捨五入の関係により合計等が一致しない場合があります。

本発行者情報説明書に関する連絡先

東京都文京区後楽一丁目4番10号

独立行政法人 住宅金融支援機構

市場資金部 債券発行グループ（電話番号 03(5800)9469）

目 次

第 1	発行者の概況	1
1.	主要な経営指標等の推移	1
2.	沿革	3
3.	事業の内容	4
4.	関係法人の状況	16
5.	職員の状況	16
第 2	事業の状況	17
1.	業績等の概要	17
2.	対処すべき課題	27
3.	事業等のリスク	31
4.	経営上の重要な契約等	33
5.	研究開発活動	33
6.	財政状態及び経営成績の分析	34
第 3	設備の状況	36
1.	設備投資等の概要	36
2.	主要な設備の状況	36
3.	設備の新設、除却等の計画	36
第 4	発行者の状況	37
1.	資本金の推移	37
2.	役員の状況	38
3.	コーポレート・ガバナンスの状況	39
第 5	経理の状況	47
	財務諸表の作成について	47
第 6	発行者の参考情報	48
1.	第四期中期目標・第四期中期計画・令和 3 年度年度計画	48
2.	その他の参考情報	48

第1 発行者の概況

1. 主要な経営指標等の推移

2016年度～2020年度の機構の主要な経営指標等は以下のとおりです。

年 度		2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
経 常 収 益	百万円	737,607	668,486	627,351	586,941	577,651
うち資金運用収益	百万円	559,742	502,182	467,713	441,312	423,093
うち保険引受収益	百万円	84,763	82,925	81,972	69,130	72,683
うち役務取引等収益	百万円	608	519	496	500	513
うち補助金等収益	百万円	81,533	75,435	70,630	69,645	65,040
うちその他業務収益	百万円	36	40	40	41	33
うちその他経常収益	百万円	10,924	7,385	6,501	6,315	16,288
経 常 費 用	百万円	546,165	481,626	425,797	437,190	339,826
うち資金調達費用	百万円	380,504	321,494	278,001	235,933	198,535
うち保険引受費用	百万円	89,118	78,948	80,057	74,676	76,527
うち役務取引等費用	百万円	25,653	24,668	24,274	26,229	25,880
うちその他業務費用	百万円	14,519	11,196	10,421	9,933	9,969
うち営業経費	百万円	31,180	35,426	27,164	27,769	27,396
うちその他経常費用	百万円	5,191	9,894	5,879	62,650	1,520
特 別 利 益	百万円	1,885	453	168	136	892
特 別 損 失	百万円	386	108	941	949	80
当 期 純 利 益	百万円	192,941	187,205	200,781	148,938	238,637
前中期目標期間 繰越積立金取崩額	百万円	9,596	9,023	3,582	2,480	2,392
当 期 総 利 益	百万円	202,537	196,227	204,363	151,418	241,029
資 本 金	百万円	708,642	701,475	701,475	701,475	701,475
借 入 金	百万円	7,297,941	5,892,620	4,565,035	3,257,072	2,304,089
債 券	百万円	16,047,978	17,017,056	18,300,479	19,636,771	20,800,113
資 産 合 計	百万円	26,320,216	25,864,287	26,045,505	26,405,073	27,075,283
買 取 債 権	百万円	13,661,582	14,797,926	15,906,087	17,059,410	18,006,358
貸 付 金	百万円	9,673,015	8,472,315	7,539,016	6,776,956	6,148,000
常 勤 職 員 数	人	872	854	847	849	846

- (注)1. 機構には、2020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。
2. 資金運用収益は、買取債権利息、貸付金利息、有価証券利息配当金等の金額です。
3. 保険引受収益は、正味収入保険料、団信特約料、団信配当金、責任準備金戻入額等の金額です。
4. 役務取引等収益は、保証料、受託手数料等の金額です。
5. 補助金等収益は、国等から受け入れる補助金の金額です。
6. その他業務収益は、委託解除手数料の金額です。
7. その他経常収益は、貸倒引当金戻入額、保証料返還引当金戻入額、償却債権取立益等の金額です。
8. 資金調達費用は、借入金利息、債券利息、買取代金利息の金額です。
9. 保険引受費用は、正味支払保険金、団信支払保険料、団信弁済金等の金額です。
10. 役務取引等費用は、金融機関手数料、サービス委託手数料等の金額です。

11. その他業務費用は、債券発行費償却、金融派生商品費用の金額です。
12. 営業経費は、人件費、業務諸費等、独立行政法人の業務に要した費用の金額です。
13. その他経常費用は、貸倒引当金繰入額等の金額です。
14. 特別利益は、有形固定資産処分益の金額です。
15. 特別損失は、有形固定資産処分損の金額です。
16. 前中期目標期間繰越積立金取崩額は、固定資産の減価償却等に充てるため、取り崩した金額です。

2. 沿革

① 機構の沿革

2007年 4月	・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（2012年3月までの5年間）
2009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）
2010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%） （2011年9月末までの時限措置）
2011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）
2011年 11月	・サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資を開始
2011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%））（2012年10月末までの時限措置）
2012年 4月	・独立行政法人第二期中期目標期間開始（2017年3月までの5年間）
2015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%）（2016年1月末までの時限措置）
2016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%）（2018年4月以降は▲0.5%）
2017年 4月	・独立行政法人第三期中期目標期間開始（2021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▲0.25%）
2017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
2018年 4月	・「フラット35地域活性化型」に「空き家対策」を追加
2018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
2019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
2019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
2020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

参考として、旧公庫及び旧協会の沿革は以下のとおりです。

② 旧公庫の沿革

1950年 6月	・住宅金融公庫設立 ・個人住宅、賃貸住宅資金融資を開始
1955年 7月	・住宅融資保険事業を開始
1957年 4月	・災害復興住宅資金融資の新設
1965年 4月	・住宅改良資金融資の新設
1977年 4月	・財形住宅資金融資の新設
2000年 4月	・都市居住再生融資の新設
2001年 3月	・資産担保証券（MBS）の発行を開始
2003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
2004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
2005年 6月	・証券化支援事業（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
2005年 7月	・独立行政法人住宅金融支援機構法公布
2006年 9月	・一般担保債券（SB）の発行を開始
2007年 4月	・住宅金融公庫廃止

③ 旧協会の沿革

1972年 11月	・財団法人公庫住宅融資保証協会設立
1973年 4月	・保証業務を開始
1980年 10月	・団体信用生命保険・共済業務を開始
2005年 3月	・保証引受を終了
2007年 4月	・財団法人公庫住宅融資保証協会廃止

3. 事業の内容

① 機構の概要

(1) 名称

独立行政法人住宅金融支援機構

(2) 設立根拠法

通則法及び機構法に基づき、2007年4月1日に成立

(3) 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、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等により、住宅の建設等に必要な資金の円滑かつ効率的な融通を図り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

(4) 主務大臣

国土交通大臣及び財務大臣

(5) 資本金(2021年3月31日現在)

7,015億円 政府が資本金の100%を出資しています。

(6) 役職員数(2021年7月1日現在)

894人 役員数と常勤職員数の合計を記載しています。

(7) 事業内容

ア 証券化支援事業

(a) 買取型

(b) 保証型

イ 住宅融資保険等事業

ウ 住宅資金融通等事業

(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

エ 団体信用生命保険等事業

(8) 買取実績等

2020年度買取債権等契約額 2兆7,201億円

2020年度買取債権等残高 24兆1,843億円(2021年3月31日現在)

(9) 資金調達

買取債権の取得及び貸付けの原資として自己資金のほかに、政府及び民間からの借入金による資金調達及び債券の発行による資金調達を行っています。

長期借入金の明細

(単位：百万円)

	2019年度			2020年度		
	当期増加額	当期減少額	当期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
政府借入	28,400	1,401,462	2,854,222	23,800	1,018,384	1,859,639
民間借入	117,900	52,800	402,850	83,500	41,900	444,450
合計	146,300	1,454,262	3,257,072	107,300	1,060,284	2,304,089

(注) 旧公庫から承継した長期借入金を含みます。

機構が発行した債券の明細

(単位：百万円)

	2019年度			2020年度		
	当期発行高	当期償還高	当期末残高	当期発行高	当期償還高	当期末残高
貸付債権担保債券 (MBS)	1,987,600	1,157,237	14,429,314	1,914,400	1,243,830	15,099,883
月次債	1,837,600	1,006,614	13,388,932	1,744,400	1,077,407	14,055,925
S種債	—	113,169	742,033	—	99,409	642,624
T種債	150,000	37,455	298,349	170,000	67,014	401,335
一般担保債券 (SB)	610,000	140,100	4,094,200	715,000	208,500	4,600,700
財形住宅債券	21,700	26,200	177,100	27,700	74,200	130,600
住宅宅地債券	121,507	81,026	936,256	114,750	81,997	969,009
合計	2,740,807	1,404,563	19,636,870	2,771,850	1,608,527	20,800,192

(注)1. 旧公庫から承継した債券を含みます。

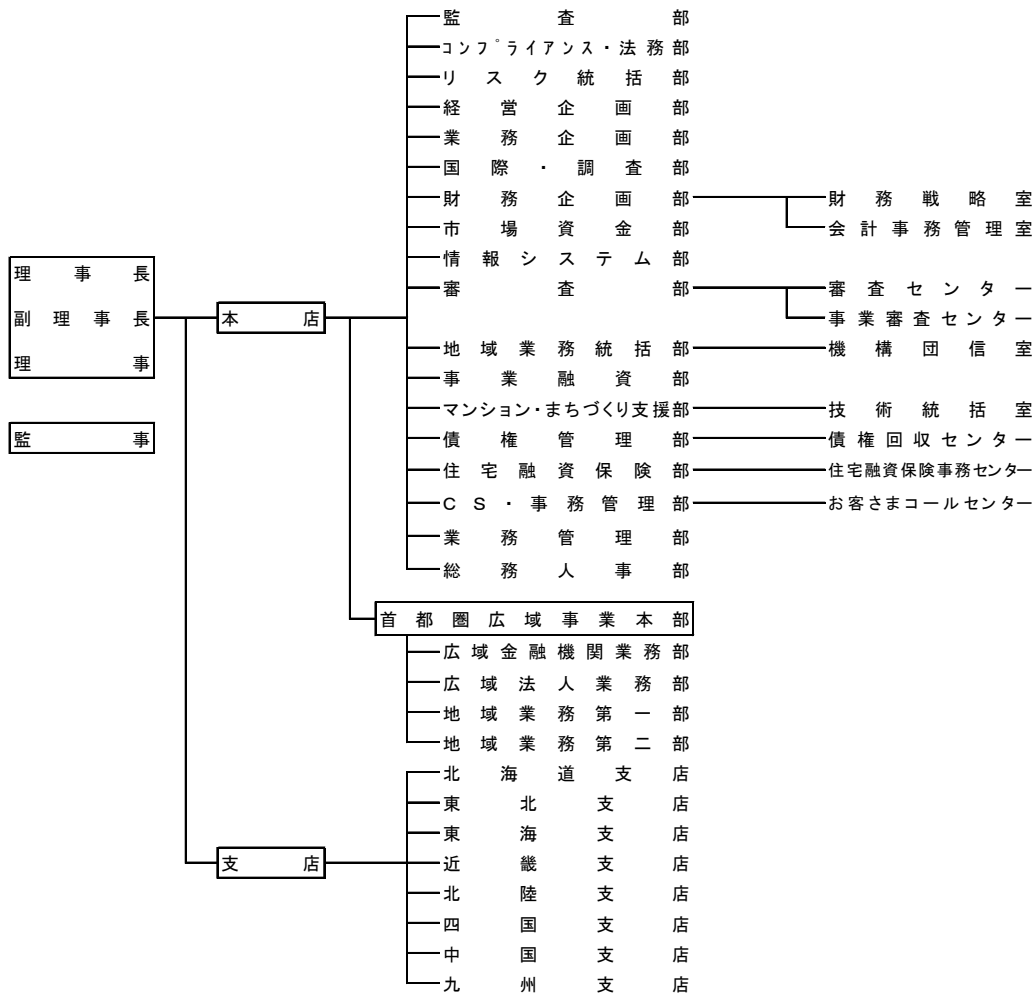
2. 住宅宅地債券には住宅金融支援機構債券 (マンション修繕コース) を含みます。

債券に関する 2020、2021 年度発行計画 (いずれも額面金額ベース)

(単位：億円)

	2020年度	2021年度
政府保証債券	—	2,200
貸付債権担保債券 (MBS)	22,251	21,840
一般担保債券 (SB)	6,900	4,600
財形住宅債券	377	271
住宅金融支援機構債券 (マンション修繕コース)	1,738	1,682
合計	31,266	30,593

(10) 組織図(2021年7月1日現在)



② 機構の事業内容

(1) 機構の役割

機構は、通則法及び機構法に基づき、旧公庫の権利及び義務を承継し 2007 年 4 月 1 日に設立されました。

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、一般の金融機関による融通を補完するための災害復興建築物の建設等に必要な資金の貸付けの業務を行うことにより、住宅の建設等に必要な資金の円滑かつ効率的な融通を図っています。

これにより、国民生活の安定と社会福祉の増進への寄与に努めています。

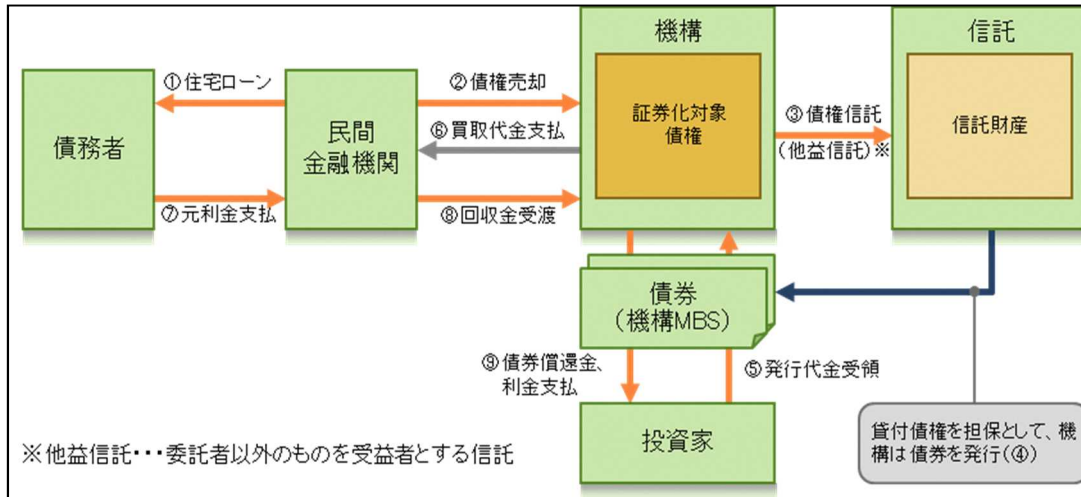
(2) 証券化支援事業について

ア 証券化支援事業（買取型）について

(a) 制度の概要

機構は、民間金融機関が融資する長期・固定金利の住宅ローン債権を買い取り、その債権を信託銀行等に信託します。また、機構は、当該住宅ローン債権を担保として貸付債権担保住宅金融支援機構債券（以下「機構 MBS」といいます。）を発行し、投資家から機構 MBS の発行代金を受け取ることにより、住宅ローン債権の買取代金を支払います。

(b) スキームの概要



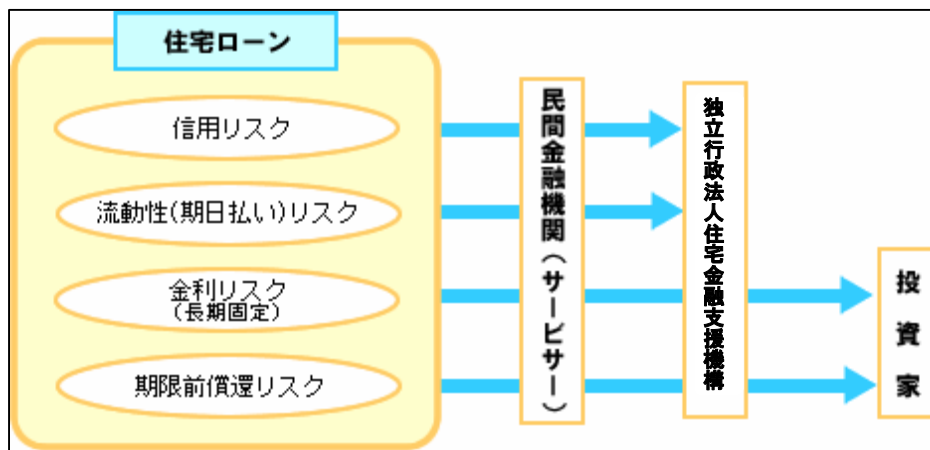
(c) 証券化支援事業（買取型）の手続（概要）

1. 金融機関は、顧客（債務者）に対して証券化支援事業（買取型）の対象となる買取基準を満たす長期・固定金利の住宅ローンを実行する。
2. 金融機関は、住宅ローンを実行した後、当該住宅ローン債権を機構に売却する。なお、機構が金融機関から買い受けた住宅ローン債権に係る管理・回収業務については、当該金融機関に、手数料を支払い、委託する。
3. 機構は、金融機関から買い受けた住宅ローン債権を、信託銀行等に担保目的で信託する。
4. 機構は、信託した住宅ローン債権を担保として、機構MBSを発行する。
5. 機構は、機構MBSの発行代金を投資家より受け取る。
6. 機構は、機構MBSの発行代金により、金融機関に対し、住宅ローン債権の買取代金を支払う。
7. 金融機関は、当該譲渡債権に係る管理・回収業務の受託者（サービサー）として顧客（債務者）から元利金の返済を受ける。
8. 金融機関は顧客（債務者）からの返済金を機構へ引き渡す。
9. 機構は、主として顧客（債務者）からの返済金を元に、発行した機構MBSについて、投資家に対し元利払いを行う。

(d) リスクの分担

民間金融機関における長期・固定金利の住宅ローン市場のインフラを整備することに当たり、内包するリスク（金利リスク、期限前償還リスク、信用リスク、流動性リスク（＝投資家への期日通りの元利払いを確約するコスト）等）のアンバンドリング（リスク分担）により、相対的に低コストかつ安定した市場の形成を図っていきます。

なお、機構は、信用リスクと流動性リスクを負担し、投資家は、金利リスクと期限前償還リスクを負担します。



(e) 買取り対象となる住宅ローン

買取りの対象となる住宅ローンの主要な要件

1. 申込本人又は親族が居住する住宅の建設又は新築住宅若しくは中古住宅の購入(中古住宅の購入に付随して行う改良を含む。)のための貸付けであること(借換えのための貸付けを含む。)
2. 住宅の耐久性等について機構が定めた技術基準に適合する住宅であること。
3. 貸付額が、住宅の建設又は購入に要する費用以内であること。
4. 貸付額が、100万円以上8,000万円以下であること。
5. 長期・固定金利の住宅ローンであること
 - (i) 償還期間が15年以上35年以内であること。
 - (ii) 貸付利率が全期間固定であること。

(f) 金利の構成要素

住宅ローンの金利は、投資家に支払う機構MBSの利息等に、機構が事業を運営するための費用を加え、これに各金融機関が独自に設定する管理・回収に係る費用(サービシング・フィー)を加えて決定されます。このため、金融機関ごとに住宅ローンの金利は異なります。

住宅ローン金利 	金融機関の独自の判断で決定	(C) 民間金融機関の受取額相当(サービシングフィー)	民間金融機関が、(A)+(B)に(C)を上乗せして、住宅ローン金利が定まる ・管理・回収に係る費用
		(B) 機構が事業運営するための費用等	・信用補完に要する費用相当額 ・経費(MBS発行費用等)相当額
		(A) 投資家に支払う利息等	○市場の需要等により決定

(g) 証券化支援事業(買取型)における住宅ローン債権の譲受け手続について

1. 機構が債権を譲り受ける金融機関

証券化支援事業(買取型)においては、機構は、主務省令で定める金融機関が貸し付けた住宅ローン債権を譲り受け、当該債権の元利金の回収等の業務を当該金融機関に委託しています。機構が債権を譲り受ける金融機関は、住宅ローンの融資審査や元利金の回収等の業務を的確に行う能力を有する等、機構が適格と判断した金融機関であり、これらの金融機関とはあらかじめ住宅ローン債権売買基本契約等を締結しています。

2. 機構が金融機関から譲り受ける住宅ローン債権

機構が金融機関から譲り受ける住宅ローン債権は、機構が住宅ローン債権売買基本契約において定める譲渡債権適格基準を満たしている債権です。譲渡債権適格基準としては、債務者に関する基準、抵当権等に関する基準、住宅に関する基準(住宅について適合証明機関から機構の定める技術基準に適合している旨の証明書が交付されていること)等があります。

(i)信用力について

機構は、金融機関から譲渡しの申請があった住宅ローン債権について、譲受けの可否について必要な審査を行った上、譲渡債権適格基準のすべてを満たしていること等を確認した場合に、当該債権の譲受けについて承諾します。機構は住宅ローン債権について一定水準以上の信用力を確保し、譲受けの手続を滞りなく行うことを可能とするために、譲渡債権適格基準の詳細を定め、債権譲渡事務に関する詳細なマニュアルを整備し、金融機関に提示しています。さらに住宅ローン債権売買基本契約において、金融機関に住宅ローン債権の譲渡時点で当該債権が譲渡債権適格基準を全て満たしていることを表明・保証させ、当該基準を満たしていなかったことが後日判明した場合には、機構から原債権者である金融機関に対し当該住宅ローン債権の再売買を行う等の措置を講じています。この結果、どの金融機関から債権を譲り受けたとしても、信用力については、一定以上の水準を満たしているという点で均質なものであると考えられます。

(ii)担保等について

機構が譲り受けた住宅ローン債権については、債権保全の観点から、機構のために①建物と敷地(敷地については、担保提供された敷地がある場合に限りです。)に第一順位の抵当権を設定すること、②建物に火災保険を付けることを条件としています。また、利用者の任意ではありますが、万一の場合の備えとして、機構団体信用生命保険への加入を勧奨しています。

なお、譲渡債権適格基準は、機構の住宅ローンの融資基準とはほぼ同内容の基準であり、機構が譲り受けた住宅ローンと機構の住宅ローンの信用力も、均質なものであると考えられます。

(h) 「フラット35取扱実績に応じたMBS配分プログラム」について

「フラット35取扱実績に応じたMBS配分プログラム」は、証券化支援事業(買取型)の取扱金融機関が、その買取実績に応じて機構MBSを取得できる機会をもつプログラムです(2016年4月に発行条件決定分の機構MBSから実施)。

本プログラムに参加する金融機関は、住宅ローン債権売買基本契約等とは別に、機構と「フラット35取扱実績に応じたMBS配分プログラム」に関する契約を締結する必要があります(参加は任意)。また、機構MBSの配分枠(本プログラムに基づき、機構MBSの配分を申し出ることのできる上限金額)が設定されるためには、直近の半期の証券化支援事業(買取型)の資金実行額が12億円以上であることが必要となります。本プログラムに参加している金融機関が機構MBSの投資において配分枠を利用する場合は、当該配分枠を活用した配分希望額を各機構MBSの起債における事務主幹事会社等に申し出ることによって、機構MBSを取得することができます。なお、本プログラムにより参加金融機関に配分される金額の合計額は各月のMBS発行額の10%程度が上限となります。

(i) 付随業務について

機構は、機構MBSの発行者です。機構は、機構MBSに係る債務の担保に供するための貸付債権（機構若しくは旧公庫が譲り受けた貸付債権又は機構若しくは旧公庫が貸し付けた貸付債権により構成されます。）の信託について信託契約（以下「信託契約」といいます。）を締結しており、信託設定前の信託債権の原保有者及び信託契約の委託者になります。また、信託契約に基づき、信託債権の管理、回収金の受領事務を受託者の委任を受けて行います。

イ 証券化支援事業（保証型）について

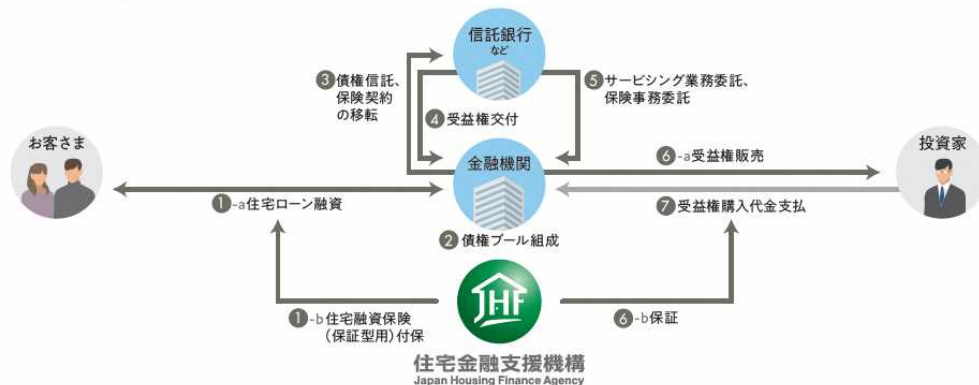
(a) 制度の概要

機構は、民間金融機関が融資する長期・固定金利の住宅ローンについて、住宅ローン利用者が返済不能となった場合に民間金融機関に対し保険金の支払を行う特定住宅融資保険の引受けを行います。

また、機構は、当該住宅ローンを担保として発行されたMBSに係る債務の支払について、投資家に対し期日どおりの元利払い保証を行います。

(b) スキームの概要

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）



(c) 証券化支援事業(保証型)の対象となる民間住宅ローン

証券化支援事業（保証型）の対象となる民間住宅ローンは次に掲げる項目を含めた基準に適合するものとします。

1. 申込本人又は親族が居住する住宅を建設又は新築住宅若しくは中古住宅の購入（中古住宅の購入に付随して行う改良を含む。）のための貸付けであること（借換えのための貸付けを含む。）。
2. 住宅の耐久性等について機構が定めた技術基準に適合する住宅であること。
3. 貸付額が、住宅の建設又は購入に要する費用以内であること。
4. 貸付額が、100万円以上8,000万円以下であること。
5. 長期・固定金利の住宅ローンであること。
 - (i) 償還期間が15年以上35年以内であること。
 - (ii) 貸付利率が全期間固定であること。

(3) 住宅融資保険等事業について

ア 住宅融資保険事業

(a) 制度の概要

住宅融資保険は、住宅融資保険法(昭和30年法律第63号)に基づき、民間金融機関の住宅ローンが不測の事態により事故となった場合に、あらかじめ民間金融機関と機構との間で締結した住宅融資保険契約に基

づき、機構が填補割合に応じて保険金をお支払いする制度です。

(注) 住宅融資保険は、民間金融機関と機構との間で契約をする保険であり、住宅ローンを利用される方と機構との間で直接契約をする保険ではありません。

【住宅融資保険のスキーム】



(b) 付保対象となるローンの種別ごとの概要

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】又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(注)のリフォーム又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	
個人ローン保険 ^{※1}	●民間金融機関独自の住宅ローン	9割
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。

(c) 保険金の支払

機構が保険を引き受けた住宅ローンが、不測の事態により保険事故となった場合、機構は、民間金融機関に対し、填補割合に応じて保険金を支払い、支払った保険金の範囲で、保険代位により民間金融機関の住宅ローン債権を取得します。(注)

また、保険代位した住宅ローン債権の管理回収業務については、それぞれのローン種別に応じ、次のとお

りとなります。

- ・保険金を支払った民間金融機関に委託する
フラット35パッケージ、本体融資が災害復興住宅融資又はその併せ融資であるフラット35つなぎ保険、特定個人ローン保険（民間金融機関融資型）、個人ローン保険及び個人つなぎローン保険
- ・保険金を支払った民間金融機関に委託しない
本体融資がフラット35（買取型若しくは保証型）又はフラット35パッケージである特定短期ローン保険、リ・バース60、買取再販特定ローン保険及び特定登録住宅リフォームローン

なお、2019年10月以降、一部のローン種別については、一定の条件に該当する場合、保険代位債権の管理回収業務を債権回収会社（サービサー）に委託しています。

（注） 2006年度以前に保険関係が成立した填補割合が9割の商品については、機構は、保険金支払後も保険代位をせず、引き続き民間金融機関と債務者との間の債権債務関係は存続し、また、住宅融資保険約款において、民間金融機関が貸付金の回収に努め、回収金の90%を機構に納付する旨を規定しています。

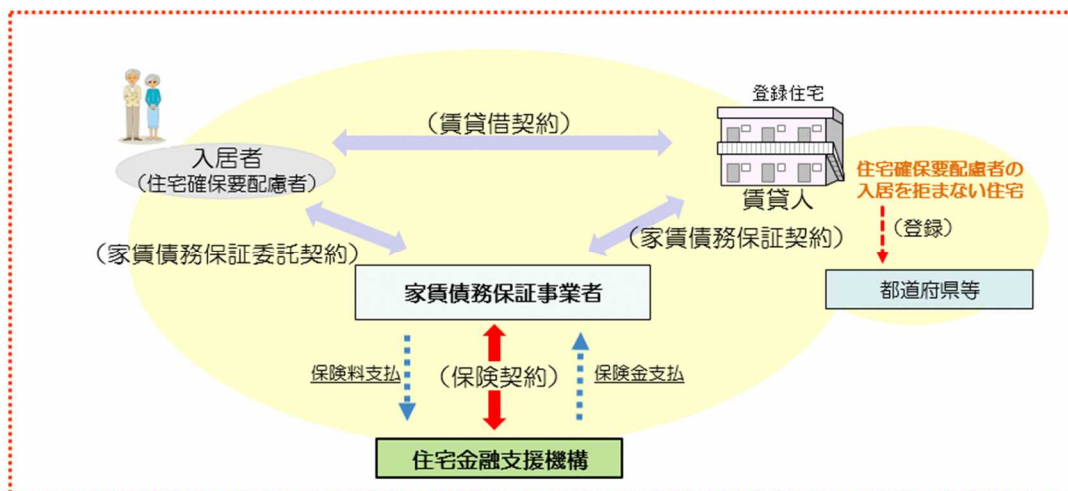
イ 家賃債務保証保険事業

(a) 制度の概要

家賃債務保証保険は、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112号）に基づく保険であり、家賃債務保証事業者が、登録住宅（※）に入居する住宅確保要配慮者の家賃債務を保証する場合に、住宅金融支援機構がその保証債務に保険を付保する制度です。

（※）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10条第5項に規定する登録住宅をいいます。

【制度のイメージ】



(b) 主な商品概要

保険の対象範囲	未払家賃（管理費及び共益費を含む）の保証
保険料及び支払時期	月額家賃に保険料率（10%）*を乗じた金額を保険付保時に1回のみお支払いいただきます ※2021年度の保険料率については、新型コロナウイルス感染症による家賃滞納が増加した場合に備えた家賃債務保証事業者への支援措置の一環として、本来の保険料率である25%から引き下げを行っております。

保険金の額	家賃債務保証事業者が代位弁済した額の 7 割 ※月額家賃の 12 か月分×7 割 (8.4 か月分) または 100 万円のいずれか小さい額が限度
保険期間	保証の日から保証委託契約終了日または名義変更日まで
保険金の支払時期	保険事故後に一括支払い

(4) 住宅資金融通等事業について

ア 融資制度の概要

機構は、旧公庫が行っていた融資のうち政策的に重要でかつ民間金融機関だけでは対応が困難なものとして、以下の融資を行います。

区分	内容
災害復興住宅融資 地すべり等関連住宅融資 宅地防災工事融資	り災家屋の復旧、地すべり等に備えた家屋の移転・建設、がけくずれ等に備えた宅地防災工事資金に係る融資
密集市街地建替等融資 (まちづくり融資)	市街地における土地の合理的な利用に寄与する相当の住宅部分を有する建築物の建設資金等に係る融資
賃貸住宅融資	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、省エネ性能の高い子育て世帯向け賃貸住宅の建設資金等に係る融資
リフォーム融資	マンションの共用部分改良工事及び個人住宅の耐震改修工事、バリアフリー工事又はヒートショック対策工事のための改良資金に係る融資 (バリアフリー工事又はヒートショック対策工事のための改良資金は返済方法を高齢者向け返済特例とする場合のみ利用可能)
財形住宅融資	財形貯蓄を行った勤労者の財産形成を図るための住宅の建設資金・購入資金又は改良資金に係る融資

イ 住宅ローン（個人系融資）の手続

原則として、機構において郵送により借入申込みを受け付け、主として収入証明書等により借入申込人の返済能力の審査を行い、登記事項証明書により建物・土地の権利関係等を確認の上、融資の可否を判断します。

融資の決定後は、機構と業務委託契約を締結した全国（沖縄県を除く。）の金融機関において、金銭消費貸借抵当権設定契約の手続、融資金の交付等を行います。

なお、東日本大震災、平成 28 年熊本地震等被害規模が大きい自然災害における災害復興住宅融資に関しては、被災地域の主要な金融機関の窓口においても、借入申込みの受付を行っています。

また、手続及び与信については、一律の事務処理マニュアル、審査基準等を整備していることから、機構における受付であっても、金融機関における受付であっても、機構が融資可と判断した借入申込人の信用力等は、一定水準以上を満たしている均質なものであると考えられます。

なお、融資を行うに当たり、債権保全の観点から、原則として機構のために①建物と敷地（敷地については、担保提供された敷地がある場合に限り。）に第一順位の抵当権を設定すること、②建物に火災保険を付けることを条件としています。また、利用者の任意ではありますが、万一の場合の備えとして、機構団体信用生命保険又は機構団体信用生命共済への加入を勧奨しています。

(5) 団体信用生命保険等事業について

フラット35（買取型）又は機構融資等を利用している方が、機構団体信用生命保険等に加入している場合は、万が一の場合に生命保険会社（又は全国共済農業協同組合連合会（全共連））から支払われる保険金（共済金）により、残りの住宅ローンが弁済される保障制度です（下表参照）。

なお、死亡・身体障害状態等に加え、3大疾病（がん・急性心筋梗塞・脳卒中）の場合も保障する『3大疾病付機構団信』や住宅ローンを夫婦連帯債務でお借入れする場合、夫婦お二人で加入できる『夫婦連生団信』（愛称「デュエット」）も用意しています。

【フラット35（買取型）の保障内容】

2017年9月以前の申込者		2017年10月以後の申込者	
団信の種類	保障内容	団信の種類	保障内容
機構団信	死亡・高度障害	新機構団信	死亡・身体障害保障
3大疾病付機構団信	死亡・高度障害・3大疾病	新3大疾病付機構団信	死亡・身体障害保障・3大疾病・介護保障

注：上表について、機構融資等を利用している場合は、「2017年9月以前の申込者」を「2020年9月以前の申込者」に、「2017年10月以後の申込者」を「2020年10月以後の申込者」に読み替えます。

(6) 債権管理業務について

個人向け債権については、お客さまの個別の状況を踏まえつつ、的確な債権管理を行うことにより、延滞債権の削減を図っています。特に、長期延滞債権については、融資住宅の任意売却の積極的勧奨等により、その削減に重点的に取り組んでいます。

事業者向け債権については、常日頃から各事業の収支・財務状況を把握するとともに、個別の管理を強化することにより、延滞債権の削減を図っています。

一方で、返済にお困りの方については、返済相談の体制を整えるとともに、毎回の返済負担を軽減できる返済方法変更のメニューを用意し、新規発生延滞債権の抑制を図るとともに、返済が終了するまで安心して住み続けられるようお客さまを支援しています。

特に、住宅ローンの返済が著しく困難になられたお客さまについては、家計の事情等に応じて返済負担を軽減し、返済を継続していただけるよう、返済方法変更の特例措置を実施しています。

また、上記の特例措置のほかにも、返済日の変更、毎月・ボーナス返済額の内訳変更、ボーナス返済の取りやめなどの返済方法変更も行っています。

なお、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「中小企業金融円滑化法」といいます。）については、2013年3月31日をもって適用期間が終了しましたが、法の趣旨を踏まえ、住宅ローン等をご利用のお客さまからのご相談に引き続き適切に対応しています。

機構の金融円滑化への取組については次のとおりです。

ア 取組方針

- (a) 住宅ローン等の返済が困難となったお客さまにとってのセーフティネットとしての役割を十分認識し、引き続き返済相談、返済方法変更に取り組みます。
- (b) 返済方法変更の適用に当たっては、お客さまのその後の返済継続が可能となるよう、返済計画に十分配慮します。
- (c) 返済方法変更に伴いお客さまの総支払額が増加すること等、返済方法変更の内容について、お客さまに十分にご説明します。

イ 取組体制の強化（2009年12月～）

(a) 機構の本店に対応責任者を設置

1. 担当役員を返済が困難となったお客さまの対応総括責任者としています。
2. 担当部長を返済が困難となったお客さまの対応総括副責任者としています。
3. お客さまへの対応を円滑に進めるため、担当部内に事務局を設置しています。

(b) 機構の支店に対応責任者を設置

1. 各支店の担当部門長を返済が困難となったお客さまの対応責任者としています。
2. 各支店の担当管理職者を返済が困難となったお客さまの対応リーダー及びサブリーダーとしています。

(c) 機構の本店にサポート総括管理者を設置

担当部長を返済が困難となったお客さまのサポート総括管理者とし、お客さまコールセンターにおいてお客さまからの電話照会に対応しています。

(7) 住宅ローン債権の概要

ア 延滞等及び繰上返済の状況

	2019年度末 (2020年3月)	2020年度末 (2021年3月)
1か月延滞率	0.66%	0.50%
2か月延滞率	0.16%	0.18%
3か月延滞率	0.10%	0.12%
4か月以上延滞率	0.17%	0.20%
期末債権件数	799,734	833,519
期末債権残高 (百万円)	17,227,309	18,104,750

	2019年度末 (2019年4月 ～ 2020年3月)	2020年度末 (2020年4月 ～ 2021年3月)
繰上償還請求率	0.26%	0.17%
繰上返済率	3.54%	3.57%

- ・ 上記各表のデータは、旧公庫又は機構が1983年4月以降に資金実行したマイホーム新築融資、マンション購入融資、建売住宅購入融資、優良分譲住宅購入融資、優良中古住宅購入融資及び都市居住再生融資の約10%の債権から「ゆとり返済」を利用していない債権及び旧公庫又は機構が2003年11月以降に買い取った買取債権（建設）、買取債権（新築購入）及び買取債権（中古購入）の債権を抽出して作成されたものです。
- ・ 上記表中、延滞月数については、当月末において約定割賦金額が未納となっている場合に、その月において1か月延滞とし、さらに翌月にも入金がない場合には、2か月延滞とし、以降、1月ずつ延滞月数が加算されます。
- ・ 延滞率は、前月末の債権残高に対する、各延滞月数に該当する延滞債権残高の比率を使用しております。
- ・ 上記表中、繰上償還請求とは、信託直貸債権金銭消費貸借抵当権設定契約（旧公庫又は機構が住宅ローン債務者と締結した信託直貸債権に係る金銭消費貸借及び抵当権設定に関する契約）第4条、又は信託買取債権金銭消費貸借契約（金融機関が住宅ローン債務者と締結し、その後、旧公庫又は機構が金融機関から買い取った信託買取債権に係る金銭消費貸借に関する契約）第4条に基づいて、旧公庫又は機構が債務者に返済請求を行うことをいいます。
- ・ 上記表中、繰上返済とは、債務者が、期限前に債務の全部又は一部を繰り上げて返済することをいいます。

- ・ 繰上償還請求率及び繰上返済率は、前月末の債権残高に対する、それぞれ、繰上償還請求金額及び繰上返済金額の比率を使用しております。また、年度の推移では、年度間で月次率を累積し、年率換算した値を記載しております。

イ 返済方法変更に関する状況

(a) 返済特例による返済方法変更件数率

集計期間 返済方法変更	2019年度 累計	2020年度 累計
返済特例	0.05%	0.08%

- ・ 上記表における件数率は、各集計期間の期首において機構が保有する全ての証書貸付債権の件数に対して、各集計期間に発生した返済方法変更件数の割合を表しています。
- ・ 「返済特例」とは、離職、障害、疾病等のやむを得ない事情により、元利金の支払が著しく困難となった者に対して、廃止前の旧住宅金融公庫法（昭和 25 年法律第 156 号。以下「旧公庫法」といいます。）等に定める返済期間を超えて返済期間を延長する等の返済方法変更をいいます。

(b) 災害り災者に対する返済方法変更件数率

集計期間 返済方法変更	2019年度 累計	2020年度 累計
災害特例	0.0004%	0.0005%

- ・ 上記表における件数率は、各集計期間の期首において機構が保有する全ての証書貸付債権の件数に対して、各集計期間に発生した返済方法変更件数の割合を表します。
- ・ 「災害特例」とは、災害の発生に伴い元利金の支払が著しく困難となる可能性のある方に対して、旧公庫法等に定める返済期間を超えて返済期間を延長する等の返済方法変更をいいます。

③ 財政投融资事業に関する政策コスト分析について

政策コスト分析とは、財政投融资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、財政投融资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、各財投機関が試算するものです。分析結果は、財政投融资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资分科会を経て、毎年度、財務省から公表されます。

政策コスト分析については、財務省ホームページ

(https://www.mof.go.jp/filp/summary/policy_cost_analysis/index.htm) をご参照ください。

4. 関係法人の状況

2020 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。

5. 職員の状況(2021 年 7 月 1 日現在)

2021 年 7 月 1 日現在における常勤職員の人数は 883 人です。

第2 事業の状況

1. 業績等の概要

以下は機構の事業業績等の概要に関して記載しています。

① 機構の事業業績等の概要

(1) 事業の実施状況(2020年度)

ア 事業計画及び実績

証券化支援事業（買取型）の2020年度事業計画は、買取戸数7万5,700戸、買取額2兆2,439億円であり、買取実績は7万1,067戸、2兆2,011億円となりました。証券化支援事業（保証型）の2020年度事業計画は、特定住宅融資保険の保険価額の総額4,150億円（1万4,000戸）であり、保険付保実績は1万2,421戸、3,594億円となりました。

住宅融資保険等事業の2020年度事業計画は、保険価額の総額5,722億円でした。

これに対して、保険関係が成立したのは6万7,959件、4,936億円となりました。

住宅資金融通等事業の2020年度事業計画は、貸付戸数1万9,550戸、貸付契約額2,155億円でした。

これに対して、貸付契約実績は2万5,754戸、1,596億円、資金交付額は2,353億円となりました。

団体信用生命保険等事業の2020年度における債務弁済充当（委託）契約実績は、件数は6万4,726件、金額は1兆9,966億円となりました。

(注) 住宅融資保険においては、貸付金(証券化支援事業(保証型))に係る保険の場合、利息その他の附帯の債権を含みます。)の額が保険価額となり、保険価額に100分の90(機構が承認した貸付けに係る保険関係にあつては、100分の100)を乗じて得た金額が保険金額となります。

証券化支援事業

(単位：戸、百万円)

	2019年度			
	事業計画		実績	
	戸数	金額	戸数	金額
買取型	82,200	2,374,000	76,460	2,325,174
保証型	13,000	375,500	12,896	370,920
	2020年度			
	事業計画		実績	
	戸数	金額	戸数	金額
買取型	75,700	2,243,900	71,067	2,201,081
保証型	14,000	415,000	12,421	359,384

住宅融資保険等事業

(単位：戸、百万円)

	2019年度		2020年度	
	件数	金額	件数	金額
保険価額の総額(事業計画)		446,400		572,200
保険関係成立(実績)	件数	65,706	67,959	
	金額	469,420	493,625	

※事業計画及び実績には、家賃債務保証保険を含みます。

住宅資金融通等事業

(単位：戸、百万円)

2019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
災害復興住宅	3,850	63,000	2,360	30,656	28,871
災害予防等	120	1,220	60	385	252
計	3,970	64,220	2,420	31,040	29,123
密集市街地建替等	5,000	55,000	8,526	63,093	55,003
賃貸住宅	11,000	108,000	16,703	170,373	150,484
財形住宅	100	2,000	22	377	207
個人住宅(経過措置分)	10	100	0	0	0
総合計	20,080	229,320	27,671	264,883	234,816
2020年度					
	事業計画		貸付契約実績		貸付交付実績
	戸数	金額	戸数	金額	金額
災害復興住宅	3,330	49,200	1,558	25,409	23,650
災害予防等	120	1,250	72	497	344
計	3,450	50,450	1,630	25,907	23,994
密集市街地建替等	5,000	55,000	15,689	49,673	61,838
賃貸住宅	11,000	108,000	8,427	83,844	149,224
財形住宅	100	2,000	8	200	214
総合計	19,550	215,450	25,754	159,623	235,270

(注) 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。

団体信用生命保険等事業

(単位：件、百万円)

	2019年度		2020年度	
	債務弁済充当(委託)契約		債務弁済充当(委託)契約	
	件数	金額	件数	金額
団体信用生命保険	69,181	2,089,493	64,712	1,996,322
うちフラット35	68,021	2,072,058	63,799	1,980,996
団体信用生命共済	28	400	14	237
うちフラット35	0	0	0	0
計	69,209	2,089,893	64,726	1,996,559

イ 資金計画の実績

2020年度の買取債権の取得及び貸付けについては、2兆6,492億円を予定しましたが、実績は2兆4,561億円となりました。

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2兆7,719億円、財政融資資金借入金238億円、民間借入金835億円、買取債権等回収金2兆1,058億円等の収入から借入金償還1兆603億円、債券償還金1兆6,085億円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287億円(優良住宅整備促進事業等補助金)を受け入れました。

以上の資金計画の実績は、次表のとおりです。

(単位：百万円)

項目		2019年度	2020年度
支出	買取債権等	2,570,868	2,456,052
	借入金償還	1,454,262	1,060,284
	債券償還金	1,404,563	1,608,527
	その他	1,300,147	1,479,713
	計	6,729,840	6,604,576
収入	一般会計出資金	—	—
	買取債権等回収	2,154,634	2,105,810
	借入金	146,300	107,300
	債券	2,740,807	2,771,850
	国庫補助金	26,954	28,726
	その他	1,661,145	1,590,889
	計	6,729,840	6,604,576

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	2019年度	2020年度
財政融資資金借入金	28,400	23,800
民間借入金	117,900	83,500
計	146,300	107,300

ウ 買取債権等残高

2020年度末における買取債権等残高は、24兆1,843億円（うち、買取債権分18兆64億円）です。
(単位：件、百万円)

	2019年度		2020年度	
	件数	金額	件数	金額
買取債権	769,706	17,059,410	808,158	18,006,358
個人住宅	662,706	4,575,268	590,846	3,916,632
賃貸住宅	12,355	1,065,067	13,061	1,137,820
都市居住再生等	16,296	385,132	15,139	390,273
復旧改良	47,985	517,090	46,167	498,675
関連公共施設等	—	—	—	—
宅地造成	8	11,486	8	10,550
財形住宅	34,420	222,914	31,080	194,049
年金譲受債権	13,536	35,373	12,132	29,910
計	1,557,012	23,871,739	1,516,591	24,184,268

エ 債務弁済充当（委託）契約残高等

(a) 債務弁済充当（委託）契約

2020年度末における債務弁済充当（委託）契約残高は、16兆3,631億円です。

年度末保有契約

(単位：件、百万円)

	2019年度		2020年度	
	件数	金額	件数	金額
団体信用生命保険	1,131,620	15,802,878	1,101,586	16,287,718
うちフラット35	537,011	11,769,469	576,540	12,847,349
団体信用生命共済	20,747	93,292	17,528	75,425
うちフラット35	83	1,217	79	1,103
計	1,152,367	15,896,169	1,119,114	16,363,144

(b) 債務弁済

(単位：件、百万円)

	2019年度		2020年度	
	件数	金額	件数	金額
団信弁済履行額	7,025	54,380	6,657	52,547
受取保険（共済）金	7,025	54,010	6,657	52,147
うち受取保険金	6,771	52,838	6,449	51,363
うち受取共済金	254	1,172	208	783

オ 保証業務

(a) 保証債務の異動

2020年度末における期末保証債務残高は、1,288億円です。(単位：件、百万円)

	2019年度		2020年度	
	件数	金額	件数	金額
期首保証債務残高	48,567	171,833	43,364	148,919
保証委託契約	0	0	0	0
保証債務の減少	5,203	22,913	4,184	20,134
うち保証債務履行	255	986	156	498
期末保証債務残高	43,364	148,919	39,180	128,786

(b) 求償権の異動

2020年度末における期末求償権残高は、57億円です。(単位：件、百万円)

	2019年度		2020年度	
	件数	金額	件数	金額
期首求償権残高	1,999	6,522	1,948	6,197
期中保証債務履行	261	1,094	162	581
期中求償権回収	146	924	105	742
期中求償権償却	166	494	114	291
期末求償権残高	1,948	6,197	1,891	5,745

カ 受託業務

(a) 独立行政法人勤労者退職金共済機構からの受託業務

独立行政法人勤労者退職金共済機構から委託を受けて行う労働者住宅の設置又は整備に要する資金の貸付業務及び勤労者の持家の取得に要する資金の貸付業務の実績は、次のとおりです。

独立行政法人勤労者退職金共済機構 労働者住宅設置資金業務 (単位：件、百万円)

	事業計画	貸付決定		貸付金残高	
		件数	金額	件数	金額
2019年度	—	—	—	47	1,335
2020年度	—	—	—	39	1,161

(注) 2002年度以後、新規申込受付を停止しております。

独立行政法人勤労者退職金共済機構 勤労者財産形成融資業務 (単位：件、百万円)

区 分		事業計画	貸付決定		貸付金残高	
			件数	金額	件数	金額
分譲	2019年度	—	—	—	43	59
	2020年度	—	—	—	40	51
転貸	2019年度	70,000	873	14,608	33,628	329,756
	2020年度	70,000	753	13,010	31,479	302,752

(注) 1. 分譲融資、多目的住宅融資及び共同社宅用住宅融資については、2007年4月24日以後、新規受付を停止しております。

2. 転貸融資は、多目的住宅融資及び災害融資を含みます。

(b) 独立行政法人福祉医療機構からの受託業務

独立行政法人福祉医療機構から委託を受けて行う厚生年金、船員保険又は国民年金の被保険者に対する住宅資金の貸付業務の実績は、以下のとおりです。

年金被保険者住宅融資業務 (単位：件、百万円)

	事業計画	貸付決定		貸付金残高	
		件数	金額	件数	金額
2019年度	—	—	—	34,858	86,128
2020年度				31,308	73,432

(注) 2005年度以後、新規申込受付を停止しております。

(2) 損益の状況

2020年度における損益の状況は、次表のとおりです。

(単位：百万円)

経常収益	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	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	892
特別損失	80
当期純利益	238,637
前中期目標期間 繰越積立金取崩額	2,392
当期総利益	241,029

(3) 資産等の状況

2020年度末の資産等の状況は、次のとおりです。

ア 買取債権等

2020年度末の買取債権等残高は、24兆1,843億円となりました。当期中の増減状況は、買取等実行額2兆4,364億円、回収額2兆1,112億円（うち任意繰上償還額は、9,166億円）、買取債権等償却額126億円です。

イ 資本金

2020年度末の資本金残高は、7,015億円であり、その内訳は一般会計出資金6,126億円、財政投融资特別会計出資金545億円、金利変動準備基金344億円です。

ウ 長期借入金

2020年度は、財政融資資金から238億円、民間から835億円を借りました。また、財政融資資金へ1兆184億円、民間へ419億円を償還したので、2020年度末長期借入金残高は、財政融資資金借入金1兆8,596億円、民間借入金4,445億円、合計2兆3,041億円となりました。

エ 債券

2020年度は、住宅金融支援機構債券を2兆7,441億円（額面額ベース。以下同じです。）、住宅金融支援機構財形住宅債券を277億円発行しました。また、住宅金融支援機構債券を1兆5,017億円、住宅金融支援機構財形住宅債券を742億円、住宅金融支援機構住宅宅地債券を327億円償還したので、2020年度末の債券発行高は、住宅金融支援機構債券20兆5,939億円、住宅金融支援機構財形住宅債券1,306億円、住宅金融支援機構住宅宅地債券757億円、合計20兆8,002億円となりました。

(4) 2020年度リスク管理債権

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。

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、東日本大震災などの大規模な自然災害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、生活の基盤である住宅に住み続けられるように、できる限り親身になってローン返済相談に乗るとともに、お客さまそれぞれの事情に合った返済方法の変更に応じ、返済の継続を支援しています。

また、今般の新型コロナウイルス感染症の影響で返済にお困りのお客さまへ、引き続き安心して今後の返済を継続いただくため、返済方法の変更メニューをご案内しています。

機構の貸出条件緩和債権は、リスク管理債権の約60%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、そのまま貸倒損失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。

(単位：億円、%)

区分	既往債権等	買取債権	合計
破綻先債権額 (A)	433	197	630
延滞債権額 (B)	1,575	529	2,104
3か月以上延滞債権額 (C)	411	236	647
小計(D)=(A)+(B)+(C)	2,419	962	3,381
比率 (D)/(G)×100	3.91	0.53	1.40
貸出条件緩和債権額 (E)	3,234	1,800	5,034
合計(F)=(A)+(B)+(C)+(E)	5,653	2,762	8,414
比率 (F)/(G)×100	9.14	1.53	3.48
貸付金残高 (G)	61,837	180,064	241,900

(注) 既往債権等とは、買取債権以外の貸付債権及び求償債権のことをいいます。

(補足)1. 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金残高の合計額を計上しています。

2. 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金残高の合計額を計上しています。

3. 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金残高の合計額で、破綻先債権額(A)及び延滞債権額(B)に該当しないものを計上しています。

4. 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。)を行った貸付金残高の合計額で、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)に該当しないものを計上しています。

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、貸出条件緩和債権額に含めていない貸付金残高の合計額は291億円です。

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。

5. 備考

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、開示した残高の全てが回収不能となるものではありません。

(5) グリーンボンドにより調達した資金の充当状況について

機構は、省エネ住宅普及の取組について広く知っていただくとともに、政策実施機関として良質な住宅のさらなる普及促進に貢献することを目的として、2019年1月よりグリーンボンド（「住宅金融機構グリーンボンド」）を発行しています。

グリーンボンドにより調達した資金は、下記の買取期間に買い取った住宅ローン債権のうち、【フラット35】Sの省エネルギー性に関する基準※を満たす新築住宅に対するものの買取代金に充当しています。

なお、グリーンボンドにより調達した資金は、発行日の翌営業日の入金時に対象債権の買取代金に全額充当しており、未充当資金は発生していません。

<グリーンボンドの資金使途及び調達資金の充当状況>

グリーンボンドの名称	充当額	資金使途の対象となる債権の買取期間	資金使途の対象となる債権	買取件数(件)	買取額(円)
一般担保第255回住宅金融支援機構債券	100億円	2018年9月から11月まで	【フラット35】S 金利Aプラン（省エネルギー性）	2,788	86,197,710,000
			【フラット35】S 金利Bプラン（省エネルギー性）	1,698	57,074,680,000
			【フラット35】S 金利Aプラン（耐久性・可変性）	2,999	102,537,960,000
			計	7,485	245,810,350,000
			(参考) 【フラット35】(新築住宅)の合計	12,617	402,295,740,000
一般担保第269回住宅金融支援機構債券	100億円	2018年12月から2019年5月まで	【フラット35】S 金利Aプラン（省エネルギー性）	6,128	194,978,640,000
一般担保第271回住宅金融支援機構債券	200億円		【フラット35】S 金利Bプラン（省エネルギー性）	4,040	142,999,950,000
一般担保第274回住宅金融支援機構債券	200億円		【フラット35】S 金利Aプラン（耐久性・可変性）	6,412	223,727,940,000
			計	16,580	561,706,530,000
一般担保第275回住宅金融支援機構債券	100億円		(参考) 【フラット35】(新築住宅)の合計	27,658	901,141,240,000
一般担保第281回住宅金融支援機構債券	100億円	2019年6月から8月まで	【フラット35】S 金利Aプラン（省エネルギー性）	2,918	93,251,530,000
			【フラット35】S 金利Bプラン（省エネルギー性）	1,590	55,258,450,000
			【フラット35】S 金利Aプラン（耐久性・可変性）	2,727	98,876,950,000

			計	7,235	247,386,930,000
			(参考) 【フラット35】(新築住宅)の合計	12,872	420,852,490,000
一般担保第285回住宅金融支援機構債券	300億円	2019年9月から 2020年2月まで	【フラット35】S 金利Aプラン(省エネルギー性)	6,107	195,171,290,000
一般担保第286回住宅金融支援機構債券	100億円		【フラット35】S 金利Bプラン(省エネルギー性)	3,319	116,542,660,000
一般担保第295回住宅金融支援機構債券	200億円		【フラット35】S 金利Aプラン(耐久性・可変性)	6,121	222,201,880,000
一般担保第296回住宅金融支援機構債券	150億円		計	15,547	533,915,830,000
一般担保第298回住宅金融支援機構債券	200億円		(参考) 【フラット35】(新築住宅)の合計	20,841	668,960,690,000
一般担保第302回住宅金融支援機構債券	250億円		2020年3月から 2020年8月まで	【フラット35】S 金利Aプラン(省エネルギー性)	6,255
一般担保第303回住宅金融支援機構債券	100億円				
一般担保第305回住宅金融支援機構債券	250億円	【フラット35】S 金利Bプラン(省エネルギー性)		3,829	139,626,100,000

一般担保 第306回 住宅金融 支援機構 債券	200億円				
一般担保 第308回 住宅金融 支援機構 債券	100億円		【フラット35】S 金利Aプラン（耐久性・可変性	5,892	220,616,170,000
一般担保 第310回 住宅金融 支援機構 債券	100億円		計	15,976	565,283,950,000
一般担保 第311回 住宅金融 支援機構 債券	100億円				
一般担保 第312回 住宅金融 支援機構 債券	100億円		（参考）【フラット35】（新 築住宅）の合計	27,014	899,851,680,000

（注）「充当額」について、記載した金額のうち債券発行諸費用分は除きます。

※ 「省エネルギー性に関する基準」とは、【フラット35】S 金利Aプラン（省エネルギー性）、【フラット35】S 金利Bプラン（省エネルギー性）又は【フラット35】S 金利Aプラン（耐久性・可変性）において定められている技術基準です。

各プランにおける具体的な省エネルギー性に関する技術基準は以下のとおりです。いずれも法令等を根拠としており、当該基準を満たす住宅の普及を促進することで、エネルギー消費量（CO2排出量）の削減効果が期待できます。

省エネルギー性に関する技術基準

資金使途の対象となる【フラット35】S	省エネルギー性に関する技術基準
【フラット35】S 金利Aプラン（省エネルギー性）	認定低炭素住宅
	性能向上計画認定住宅
	一次エネルギー消費量等級5
【フラット35】S 金利Bプラン（省エネルギー性）	断熱等性能等級4の住宅で、かつ、一次エネルギー消費量等級4以上
	建築物エネルギー消費性能基準を満たす住宅
【フラット35】S 金利Aプラン（耐久性・可変性）	長期優良住宅 （断熱等性能等級4に適合することが認定要件となっています）

※ 「住宅金融機構グリーンボンド」についての詳細は機構ホームページ

(<https://www.jhf.go.jp/investor/greenbond/gaiyou.html>) をご参照ください。

2. 対処すべき課題

① 経営理念について

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。

② 中期目標・中期計画等

機構は、通則法第 29 条第 1 項の規定に基づき、主務大臣から達成すべき業務運営に関する目標として中期目標（以下「中期目標」といいます。）を指示され、通則法第 30 条第 1 項の規定に基づき、中期目標を達成するための計画（以下「中期計画」といいます。）を作成し、主務大臣の認可を受けています。

また、通則法第 31 条第 1 項の規定に基づき、毎事業年度の開始前に、その事業年度の業務運営に関する計画（以下「年度計画」といいます。）を作成し、主務大臣に届け出ています。

中期目標、中期計画及び年度計画については、本発行者情報説明書「第 6 発行者の参考情報」をご参照ください。

③ 独立行政法人改革等

(1) 独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針（2010 年 12 月 7 日閣議決定）について

「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」が 2010 年 12 月 7 日に閣議決定されました。同基本方針の詳細については、内閣官房ホームページ(https://www.cas.go.jp/jp/siryoku/140829doppo_1/index.html)をご参照ください。

(2) 独立行政法人改革等に関する基本的な方針（2013 年 12 月 24 日閣議決定）について

「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」が 2013 年 12 月 24 日に閣議決定されました。同方針の詳細については首相官邸ホームページ (<http://www.kantei.go.jp/jp/singi/gskaigi/>) をご参照ください。

(3) 独立行政法人通則法の一部を改正する法律及び独立行政法人通則法の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備に関する法律について

「独立行政法人通則法の一部を改正する法律」及び「独立行政法人通則法の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備に関する法律」が、2014 年 6 月 13 日に公布されました。機構法については、「独立行政法人通則法の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備に関する法律」により改正されています。

両法律は、2015 年 4 月 1 日に施行されました。

④ 2021 年度予算の概要

(1) 証券化支援事業

民間金融機関による相対的に低利な長期固定住宅ローンの供給を支援する証券化支援事業（【フラット 3 5】）を着実に推進し、住宅ローンの円滑な借入れ等を支援します。

ア 証券化支援事業（【フラット 3 5】）の推進

職業等による画一的融資選別をしない【フラット35】について、融資率上限10割を継続して実施します。

イ 【フラット35】Sの実施

【フラット35】の金利引下げを通じて、省エネルギー性、耐震性、バリアフリー性及び耐久性・可変性が優れた住宅への誘導を図る【フラット35】Sを実施します。

○【フラット35】S※の制度概要

金利引下げプラン	金利Aプラン	金利Bプラン
金利引下げ期間	10年	5年
金利引下げ幅	年△0.25%	

※【フラット35】Sには予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了します。受付を終了する場合は、終了する約3週間前までに機構ホームページ等でお知らせします。

ウ 【フラット35】Sの対象から土砂災害特別警戒区域内の新築住宅を除外

近年の頻発・激甚化する自然災害を踏まえた防災の観点から、建築規制のかかる地域における住宅建設を抑制するため、土砂災害特別警戒区域(※)内の新築住宅について【フラット35】Sの対象から除外します(2021年10月の設計検査申請分から適用予定)。

※土砂災害から国民の生命を守るため、都道府県知事は、土砂災害のおそれのある区域について、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に基づいて以下の区域を指定します。

土砂災害警戒区域 (通称:イエローゾーン)	急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域であり、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる。
土砂災害特別警戒区域 (通称:レッドゾーン)	急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われる。

(注) 【フラット35】Sの対象から除外するのは、土砂災害特別警戒区域(通称:レッドゾーン)内での新築住宅の建設・購入です。

エ 【フラット35】子育て支援型・地域活性化型の統合

「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」等における地方創生等の推進に向け、「子育て支援」、「UIJターン」、「コンパクトシティ形成」、「空き家対策」、「防災対策」等の施策を実施している地方公共団体と機構が連携し、地方公共団体による財政的支援とあわせて、【フラット35】の借入金利を当初5年間、年0.25%引き下げる【フラット35】地域連携型及び当初10年間、年0.30%引き下げる【フラット35】地方移住支援型を実施します(※)。

※地方公共団体の地域特性を踏まえた住まいづくり・まちづくり等に関する取組を一層支援するため、【フラット35】子育て支援型と【フラット35】地域活性化型(地方移住支援を除く。)を2021年4月に統合し、【フラット35】地域連携型とします。また、【フラット35】地域活性化型(地方移住支援)の名称を【フラット35】地方移住支援型に変更します。

○地方公共団体が実施する事業の例

<p>【フラット35】 地域連携型</p>	<p>次の場合における補助金交付などの財政的支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ・U I J ターンによる住宅取得 ・コンパクトシティ形成に資する住宅取得 ・空き家対策に資する住宅取得 ・防災、減災に資する住宅取得 ・子育て世帯による住宅取得
<p>【フラット35】 地方移住支援型</p>	<p>次の場合における補助金交付などの財政的支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ・移住支援事業による移住支援金を受給された移住者による住宅取得

※ 事業の詳細は、各地方公共団体が、地域の実情を踏まえて個別に決定します。

※ 【フラット35】地域連携型・地方移住支援型には予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了します。受付を終了する場合は、終了する約3週間前までに機構ホームページ等でお知らせします。

オ 【フラット35】リノベの実施

住宅ストックの質の向上と流通促進を図るため、中古住宅の売買に際して（※）質の向上に資するリフォームを行う場合に、【フラット35】の金利を当初5年間又は10年間0.5%引き下げる【フラット35】リノベを実施します。

※ お客さま（買主）が中古住宅を購入してリフォームを行う場合だけでなく、住宅事業者によりリフォーム工事が行われた中古住宅を購入する場合も対象です。

カ 機構が発行するグリーンボンドへの政府保証の措置

「国民の命と暮らしを守る安心と希望のための総合経済政策」（2020年12月18日閣議決定）に基づいて、機構が発行するグリーンボンドへの政府保証が措置されています。

(2) 住宅融資保険等事業

新型コロナウイルス感染症による家賃滞納の増加により家賃債務保証事業者が経営破綻した場合には、住宅確保要配慮者に新たな家賃債務保証事業者の選定、追加保証料の支払い等の影響が生じることから、家賃債務保証事業者に対する支援措置を次のとおり、2021年度付保分に限定して実施します。

- ・保証料率の引下げ（月額家賃の25%→月額家賃の10%）
- ・保険付保対象拡大（新規入居者→新規入居者+既入居者（直近1年間の家賃支払いを滞納していない方に限ります。))

(3) 住宅資金融通等事業

ア 東日本大震災に係る災害復興住宅融資の受付期間の延長

東日本大震災により住宅等に被害を受けられた方に対して、融資金利の引下げ等の拡充措置及び災害復興宅地融資を引き続き実施するとともに、申込受付期限を2025年度末まで延長します。

イ 賃貸住宅建設融資に係る立地要件の導入

近年の頻発・激甚化する自然災害を踏まえた防災の観点から、建築規制のかかる地域における住宅建設を抑制するため、土砂災害特別警戒地域（※）内での賃貸住宅の建設について、子育て世帯向け省エネ賃貸住宅融資及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の対象から除外します。（2021年10月から実施予定）

(※) 「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止策の推進に関する法律」に基づいて指定される区域
 財政融資資金借入金：431 億円（東日本大震災分：112 億円、その他：319 億円）

⑤ 2021 年度事業計画・国費

(1) 事業計画

	2020 年度計画	2021 年度計画	対前年度増加率
証券化支援事業(買取型)	2.24 兆円	2.23 兆円	▲0.76%
住宅資金融通等事業	0.22 兆円	0.21 兆円	▲3.71%
合計	2.46 兆円	2.43 兆円	▲1.02%

		2020 年度計画	2021 年度計画	対前年度増加率
証券化支援事業 (保証型)	特定住宅融資保険の 保険価額の総額	0.42 兆円	0.36 兆円	▲13.35%
	債券等に係る特定 債務保証の総額			
住宅融資保険等事業 (保険価額の総額)		0.57 兆円	0.67 兆円	▲16.74%

(注) 上記計画については、証券化支援事業における買取実績・市場金利等の動向により変動する可能性があります。

(2) 国費

	2020 年度計画	2021 年度計画	対前年度増加率
国庫補助金	287.04 億円	257.62 億円	▲10.25%
一般会計出資金	—	—	—
合計	287.04 億円	257.62 億円	▲10.25%

(注) 2020 年度計画及び 2021 年度計画における国庫補助金は証券化支援事業に係るものです。

3. 事業等のリスク

当機構の事業その他に関するリスクについて、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項を記載しております。なお、機構は機構業務に付随する直接的・間接的な様々なリスクが存在することを認識した上で、発生の回避及び発生した場合の適切な対応に努める所存です。

以下の各項においては、将来に関する事項が含まれておりますが、当該事項は2021年8月1日現在において判断したものであります。

① 信用リスク

機構が融資又は買取りを通じて保有する貸付債権は主に返済期間が長期にわたる住宅ローンであることから、将来における景気動向、経済情勢の変化又は不動産市況の悪化による影響を受けます。この結果、与信先の信用力等が悪化し、貸付債権の資産の価値が減少又は消失することにより機構が損失を被る可能性があります。機構では、住宅ローンの融資又は住宅ローン債権の買取りに当たっての与信審査、管理回収及び自己査定の的確な実施に努めるとともに、機構が保有する貸付債権に係るポートフォリオのモニタリング及び分析を通じて、信用リスクの所在及び大きさの的確な把握並びに適正な管理に努めています。

② 保証リスク

機構は、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債権に係る保証（注）、証券化支援事業（保証型）により発行されたMBSに係る投資家に対する元利払い保証に関する事業を行っています。

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債権に係る保証に関して、当該貸付債権のデフォルト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機構が損失を被る可能性があります。

また、証券化支援事業（保証型）では、民間金融機関は機構の住宅融資保険が付された住宅ローン債権を裏付けとしてMBSを発行することとしているため、住宅ローン債権のデフォルト増加等により直ちにMBSに係る保証債務を履行することはありません。しかしながら、裏付けとなっている住宅ローン債権の回収を行うサービサーが破産等により回収金引渡し等に係る義務を履行できず、投資家に対して当該回収金に係る元利金の支払ができない場合には、機構が保証債務を履行することとなります。

機構では、保証の可否に係る審査及び保証契約の履行並びに保証契約の履行に伴い取得した求償債権に係る管理、回収及び自己査定の的確な実施に努めるとともに、保証の対象となる債権のモニタリング及び分析を通じて、保証リスクの所在及び大きさの的確な把握並びに適正な管理に努めています。

（注） 新規の保証事業は実施しておりません。

③ 保険引受リスク

機構は、民間金融機関が融資する住宅ローンについて、当該住宅ローンの債務者が返済不能となった場合に、民間金融機関に対し保険金の支払を行う住宅融資保険の引受けを行っています。当該住宅融資保険が付保された住宅ローンに係る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機構が損失を被る可能性があります。機構では、保険引受審査及び保険金支払審査並びに保険代位により取得した貸付債権の管理及び回収の的確な実施に努めるとともに、保険関係が成立している貸付債権のモニタリング及び分析を通じて、保険引受リスクの所在及び大きさの的確な把握並びに適正な管理に努めています。

④ 市場リスク

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ことにより損失を被る可能性があります。

機構は、住宅ローン債権を主な資産としていますが、住宅ローンの債務者は期限前償還を行うことが可能とされており、金利の変動により期間損益が影響を受けます。具体的には、金利が低下する局面においては住宅ローンの債務

者からの期限前償還が増加することにより予想していた利息収入を逸失する可能性があり、他方、金利が上昇する局面においては住宅ローンの債務者からの期限前償還が減少することにより資金の再調達を行うこととなるため期間損益が悪化する可能性があります。

そのため、機構は、以下に掲げるような手法によりALM（資産・負債総合管理）を実施しています。

- ・住宅ローンの証券化
- ・期限前償還モデルによる期限前償還額の推計
- ・多様な年限による債券発行

また、機構は、証券化支援事業（買取型）を行っていますので、民間金融機関から住宅ローン債権の買取りを行ってから証券化による債券の発行までの間に一定期間が経過し、当該期間中に金利が上昇した場合には損失を被る可能性があります。このようなリスクを回避するため、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。

⑤ 運用先等信用リスク

機構は、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可能性があります。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。

⑥ 流動性リスク

機構の財務内容の悪化等により資金繰りの状況が悪化する、市場の混乱により予定していた債券の発行ができない等の事態が生じ、機構が損失を被る可能性があります。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を行うことが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。

⑦ オペレーショナルリスク

機構は、証券化支援事業、住宅融資保険事業、住宅資金融通等事業等様々な事業を行っています。これらの事業を遂行する過程で、業務のプロセス、役職員の活動、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したことに起因し、機構が損失を被る可能性があります。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。機構では、業務の遂行に関連して発生するこれらのリスクの管理について適切な管理に努めています。

【主なオペレーショナルリスクの定義と管理手法】

(1) 事務リスク

機構の役職員が正確な事務を怠ること又は事故、不正等を起こすことにより、機構が損失を被る可能性があります。機構では、事務処理マニュアルの整備、事務リスク顕在化事例等の情報の収集・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。

(2) システムリスク

機構は、情報システムを用いて業務、勘定処理等の根幹をなす一連の業務の処理を行っており、情報システムのダウン、誤作動、不備、不正使用等が生じた場合、情報システムを用いた業務が著しく阻害されることにより、機構が損失を被る可能性があります。機構では、システム開発においてセキュリティ面に配慮するとともに、危機管

理マニュアルを定め、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等を行っています。

(3) 法務リスク

機構は、法令、規則等に則った適切な業務運営に努めていますが、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機構が損失を被る可能性があります。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っています。また、現在機構の財政状態に重要な影響を及ぼす訴訟、仲裁手続はありませんが、今後の事業活動の過程で訴訟を提起される可能性があります。

4. 経営上の重要な契約等

該当事項はありません。

5. 研究開発活動

該当事項はありません。

6. 財政状態及び経営成績の分析

以下、機構の財政状態及び経営成績に関して記載しております。

① 経営成績の変動

(単位：百万円)

年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
経常収益	737,607	668,486	627,351	586,941	577,651
資金運用収益	559,742	502,182	467,713	441,312	423,093
保険引受収益	84,763	82,925	81,972	69,130	72,683
役務取引等収益	608	519	496	500	513
補助金等収益	81,533	75,435	70,630	69,645	65,040
その他業務収益	36	40	40	41	33
その他経常収益	10,924	7,385	6,501	6,315	16,288
経常費用	546,165	481,626	425,797	437,190	339,826
資金調達費用	380,504	321,494	278,001	235,933	198,535
保険引受費用	89,118	78,948	80,057	74,676	76,527
役務取引等費用	25,653	24,668	24,274	26,229	25,880
その他業務費用	14,519	11,196	10,421	9,933	9,969
営業経費	31,180	35,426	27,164	27,769	27,396
その他経常費用	5,191	9,894	5,879	62,650	1,520
特別利益	1,885	453	168	136	892
特別損失	386	108	941	949	80
当期純利益	192,941	187,205	200,781	148,938	238,637
前中期目標期間 繰越積立金取崩額	9,596	9,023	3,582	2,480	2,392
当期総利益	202,537	196,227	204,363	151,418	241,029

経常収益は、前年度に比べ93億円減少し5,777億円となりました。これは主に、既往債権管理勘定の貸付金残高が減少したことにより資金運用収益が182億円減少したことによります。

経常費用は、前年度に比べ974億円減少し3,398億円となりました。これは2020年度の貸倒実績等を反映した結果、貸倒引当金繰入が減少したことにより、その他経常費用が減少したことが主な要因です。これらにより、当期総利益は896億円増加し2,410億円となりました。

このうち、証券化支援勘定においては、当期総利益は955億円となりました。証券化支援事業（買取型）の信用リスク等については、収益の発現に対して費用の発現が遅れる傾向があり、融資期間前半の利益で後半の損失を賄う構造となっていることを踏まえ、将来の信用リスク等に備えるために当期総利益全額を積立金（独立行政法人通則法第44条第1項）としています。

また、既往債権管理勘定においては、当期総利益は1,207億円となりました。既往債権管理勘定については、今後、新たな国庫負担を発生することなく、安定的に事業を終了させる観点から、将来の信用リスク等に備えるため、当期総利益全額を積立金（独立行政法人住宅金融支援機構法附則第7条第7項）としています。

損益の状況の詳細については、本発行者情報説明書「第5 経理の状況」をご参照ください。

② 財政状態について

(単位：百万円)

年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
買取債権	13,661,582	14,797,926	15,906,087	17,059,410	18,006,358
貸付金	9,673,015	8,472,315	7,539,016	6,776,956	6,148,000
貸倒引当金	△200,602	△182,853	△170,622	△217,147	△193,265
その他	3,186,221	2,776,898	2,771,025	2,785,855	3,114,190
資産合計	26,320,216	25,864,287	26,045,505	26,405,073	27,075,283
借入金	7,297,941	5,892,620	4,565,035	3,257,072	2,304,089
債券	16,047,978	17,017,056	18,300,479	19,636,771	20,800,113
その他	1,435,045	1,279,868	1,304,318	1,486,465	1,707,528
負債計	24,780,964	24,189,545	24,169,831	24,380,309	24,811,730
資本金	708,642	701,475	701,475	701,475	701,475
資本剰余金	381	381	381	381	381
利益剰余金	831,427	973,932	1,174,713	1,323,651	1,562,288
評価・換算差額等	△1,198	△1,047	△895	△743	△591
純資産計	1,539,252	1,674,742	1,875,674	2,024,764	2,263,553
負債・純資産合計	26,320,216	25,864,287	26,045,505	26,405,073	27,075,283

資産合計は、2020年度末現在で27兆752億円と前年度比6,702億円増加となっております。これは、買取債権残高の増加9,469億円(5.6%増)が主な要因です。

負債合計は、2020年度末現在で24兆8,117億円と前年度比4,314億円増加となっております。これは、債券の増加1兆1,633億円(5.9%増)が主な要因です。

純資産における「評価・換算差額等」は、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です。

財政状態の詳細については、本発行者情報説明書「第5 経理の状況」をご参照ください。

なお、2020年度は機構の第三期中期目標期間の最後の事業年度に当たるため、各勘定の積立金については、機構法第18条及び機構法附則第7条の規定により、次表のとおり処分しています。

(単位：百万円)

	証券化支援勘定	住宅融資保険勘定	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
積立金の金額	567,975	29,942	37,315	371,574	555,482
第四期中期目標期間に繰り越すものとして主務大臣の承認を受けた金額	490,750	29,942	25,907	371,574	555,482
国庫納付金額(※)	77,225	—	11,408	—	—

※ 2021年7月8日に国庫納付を行っています。

第3 設備の状況

以下は機構の設備投資等の概要、主な設備の状況に関して記載しております。

1. 設備投資等の概要

2020年度において取得した主要な設備等は以下のとおりです。

(単位：百万円)

対象	所在地	内容	取得時期	取得額
本店	東京都文京区	宿舎改修工事	2021年3月	55

2. 主要な設備の状況

2020年度末における主要な設備の状況は以下のとおりです。

(単位：㎡、百万円)

内容	所在地	土地		建物	什器	合計
		面積	帳簿価格	帳簿価格	帳簿価格	帳簿価格
本・支店等	東京都文京区等	15,816.16	12,869	9,868	366	23,103

(注) 什器には、備品等を含みます。

3. 設備の新設、除却等の計画

2021年度の設備への支出計画は以下のとおりです。

(単位：百万円)

対象	所在地	内容	支出予定額
本・支店等	東京都文京区等	設備更新等	180

第4 発行者の状況

1. 資本金の推移

以下は資本金の実績推移と2021年度計画を記載しています。

なお、機構法第6条により、機構の資本金は、政府から出資があったものとされた金額とされ、政府が追加して出資した場合、当該出資額により資本金を増加するものとされています。

また、通則法第8条第3項及び第46条の2の規定により、独立行政法人は、不要財産であって、政府からの出資又は支出に係るものについては、主務大臣の認可を受けて、これを国庫に納付するものとされています。

(単位：百万円)

年度	資本金		
	受入額	納付額	期末残高
2016年度	—	3,093	708,642
2017年度	—	7,167	701,475
2018年度	—	—	701,475
2019年度	—	—	701,475
2020年度	—	—	701,475
2021年度(計画)	—	7,400	694,075

2. 役員の状況

2021年7月1日における役員数は11人です。

	理事長	副理事長	理事	監事	備考
定数	1人	1人	6人	3人	
法定任期	中期目標期間の末日まで	4年	2年	中期目標期間の最後の事業年度についての財務諸表承認日まで	再任可能

(2021年7月1日現在)

職名	氏名	就任直前の経歴	任期
理事長	毛利 信二	三井住友信託銀行(株)顧問 (公社)全日本不動産協会特別顧問、全日みらい研究所所長 (一財)土地総合研究所理事長 (最終官職歴:国土交通事務次官)	2021年4月1日 ~2025年3月31日
副理事長	廣瀬 眞司	(独)住宅金融支援機構理事 (最終機構職歴:(独)住宅金融支援機構情報システム部長)	2020年1月1日 ~2023年12月31日
理事 <役員出向>	小笠原 憲一	国土交通省総合政策局海外プロジェクト推進課長	2021年4月1日 ~2023年3月31日
理事	吉田 英夫	三井住友海上火災保険(株)理事 国際事業部部長兼東アジア・インドチーム長	2021年4月1日 ~2023年3月31日
理事	須藤 洋	(独)住宅金融支援機構リスク統括部長	2021年4月1日 ~2023年3月31日
理事 <役員出向>	田中 敬三	国土交通省住宅局市街地建築課長	2019年7月31日 ~2021年7月30日
理事	城野 敏江	(独)住宅金融支援機構コンプライアンス・法務部長	2021年4月1日 ~2023年3月31日
理事	浪波 哲史	(独)住宅金融支援機構近畿支店長	2021年4月1日 ~2023年3月31日
監事	木村 誠	みずほ信用保証(株)代表取締役社長	2021年7月1日 ~令和6事業年度の 財務諸表承認日
監事 <役員出向>	大塚 弘美	国土交通省大臣官房参事官(土地利用担当)	2021年7月1日 ~令和6事業年度の 財務諸表承認日
監事 <役員出向>	鈴木 恭人	財務省大臣官房付兼内閣官房内閣参事官(内閣情報調査室)	2021年7月1日 ~令和6事業年度の 財務諸表承認日

3. コーポレート・ガバナンスの状況

① 国による監督等

(1) 主務大臣について

機構法第 29 条により、機構の主務大臣は国土交通大臣及び財務大臣とされており、主務大臣は、通則法に基づき、理事長及び監事の任命及び解任、業務方法書の認可、財務諸表の承認等を行います。

(2) 役員について

機構の理事長及び監事については、通則法第 20 条第 1 項及び第 2 項により主務大臣が任命し、副理事長及び理事については同条第 4 項により理事長が任命しています。また、通則法第 23 条により、主務大臣又は理事長は、それぞれの任命に係る役員を解任することができるかとされています。

なお、理事長が副理事長及び理事を任命し、又は解任したときは、遅滞なく、主務大臣に届け出るとともに、これを公表しなければならないとされています(通則法第 20 条第 5 項及び第 23 条第 4 項)。

(3) 業務運営について

ア 業務方法書

通則法第 28 条により、機構は、業務方法書を作成し、主務大臣の認可を受けなければならないとされています。これを変更しようとするときも同様です。

イ 独立行政法人評価制度委員会

通則法第 12 条により、総務省に独立行政法人評価制度委員会（以下「委員会」といいます。）が設置されています。

ウ 中期目標

通則法第 29 条により、主務大臣は、3 年以上 5 年以下の期間において機構が達成すべき業務運営に関する目標（以下「中期目標」といいます。）を定め、これを機構に指示するとともに、公表しなければならないとされています。これを変更したときも同様です。

エ 中期計画

通則法第 30 条により、機構は、前述の中期目標に基づき、主務省令で定めるところにより、当該中期目標を達成するための計画（以下「中期計画」といいます。）を作成し、主務大臣の認可を受けなければならないとされています。これを変更しようとするときも同様です。

なお、機構は、当該認可を受けたときは、遅滞なく、その中期計画を公表しなければならないとされています。

オ 年度計画

通則法第 31 条により、機構は毎事業年度の開始前に、中期計画に基づき、主務省令で定めるところにより、その事業年度の業務運営に関する計画(以下「年度計画」といいます。)を定め、これを主務大臣に届け出るとともに、公表しなければならないとされています。これを変更したときも同様です。

カ 評価等

通則法第 32 条により、機構は、次のとおり主務大臣の評価を受けなければならないとされています。

(ア) 各事業年度における業務の実績

(イ) 中期目標の期間の最後の事業年度の直前の事業年度については、当該事業年度における業務の実績及び中期目標の期間の終了時に見込まれる中期目標の期間における業務の実績

(ウ) 中期目標の期間の最後の事業年度については、当該事業年度における業務の実績及び中期目標の期間における業務の実績

また、各事業年度の終了後 3 月以内に、業務の実績及び自ら評価を行った結果を明らかにした報告書を主務

大臣に提出するとともに、公表しなければならないとされています。

なお、主務大臣は当該評価を行ったときは、遅滞なく、機構に対しその評価の結果を通知するとともに、公表しなければならないとされています。また、主務大臣は、当該評価の結果に基づき必要があると認めるときは、機構に対し、業務運営の改善その他の必要な措置を講ずることを命ずることができるかとされています。

通則法第 35 条第 1 項により、主務大臣は、機構の中期目標の期間の終了時に見込まれる中期目標の期間における業務の実績に関する評価を行ったときは、中期目標の期間終了時までに、機構の業務の継続又は組織の存続の必要性その他その業務及び組織の全般にわたる検討を行い、その結果に基づき、業務の廃止若しくは移管又は組織の廃止その他の所要の措置を講ずるものとされています。

通則法第 35 条第 4 項により、委員会は、主要な事務及び事業の改廃に関し、主務大臣に勧告することができるかとされています。

② 財務面の関与

(1) 財務諸表等

通則法第 38 条により、機構は毎事業年度、財務諸表を作成し、当該事業年度の終了後 3 月以内に主務大臣に提出し、承認を受けなければならないとされています。

(2) 会計監査人の監査

通則法第 39 条により、機構は財務諸表、事業報告書(会計に関する部分に限る。)及び決算報告書について、監事の監査のほか、会計監査人の監査を受けなければならないとされています。なお、通則法第 40 条により、会計監査人は、主務大臣が選任することとされています。

(3) 長期借入金及び債券

機構法第 19 条第 1 項により、機構は主務大臣の認可を受けて、長期借入の実施、又は住宅金融支援機構債券の発行をすることができるかとされています。

(4) 補助金

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、住宅ローンの金利引下げの実施等を目的として受け入れているものです。

③ 機構の内部管理態勢

(1) 内部統制

機構では、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を図るとともに、統制環境の更なる充実に取り組んでいます。

住宅金融支援機構の内部統制基本方針

機構は、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。

(以下大項目のみ掲載)

- 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
- 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
- 3 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- 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
- 5 業務の適正を確保するための内部監査体制
- 6 監事は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
- 7 役職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

- | |
|---------------------------------|
| 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 |
| 9 内部統制におけるP D C Aサイクルの確立 |

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、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。

(2) 事業運営審議委員会の設置

「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（2013年12月24日閣議決定）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として、2014年4月14日に事業運営審議委員会を機構内に設置し、当機構の事業運営の妥当性を審議しています。

(3) コンプライアンス

ア コンプライアンス態勢

機構では、コンプライアンスを確実に実践するため、全役員及び関係部長を委員等とするコンプライアンス委員会（委員長は理事長）を設置し、コンプライアンスに関する重要な方針等について審議・決定することとしています。また、コンプライアンスの統括部署として、コンプライアンス・法務部を設けるとともに、各部署におけるコンプライアンス活動を推進するため、全部署にコンプライアンス活動推進担当を配置しています。

加えて、機構内におけるコンプライアンス上の違反行為等を未然に防止することを目的に、職員が通報できる窓口として内部通報窓口（コンプライアンス・ヘルプライン）を、外部の方が通報できる窓口として外部通報窓口を設置しております。

イ コンプライアンス活動

機構では、コンプライアンスの基本理念として、コンプライアンス憲章を定めているほか、遵守すべき法令やルール、社会的要請、業務に当たり留意すべき事項等を掲載したコンプライアンスマニュアルを作成し、全役職員に周知徹底を図っています。

また、機構におけるコンプライアンスに関する実践計画として、年度ごとにコンプライアンス・プログラムを定め、実践しています。

コンプライアンス・プログラムの具体的な取組としては、全役職員を対象としたeラーニング、職場単位で実施するコンプライアンス・ミーティング（コンプライアンスに関する身近なテーマを題材とした、ケースメソッド方式等による少人数での双方向の職場討議）、社内LANを活用したコンプライアンスに関する情報提供など、職員一人ひとりがコンプライアンスの本質を理解し、自律的に考え、行動することを目的として教育・研修に努めています。

また、コンプライアンス・プログラムの実施状況を四半期ごとにコンプライアンス委員会の場で点検・検証し、コンプライアンス・プログラムの取組方策について必要な見直しを行うなど、P D C Aを回しながら着実に取組を進めています。

ウ 反社会的勢力への対応

機構では、暴力団等の反社会的勢力との一切の関係を排除するため、反社会的勢力との対決をコンプライアンス憲章に盛り込むとともに、反社会的勢力に対する基本方針を定めて機構ホームページに掲載しているほか、反社会的勢力対応規程及びマニュアルを整備し、反社会的勢力との取引が判明した場合及び反社会的勢力による不当要求がなされた場合は、経営陣及び反社会的勢力対応統括部署であるコンプライアンス・法務部に迅速かつ適切に報告・相談する体制をとっています。

また、警察等関係機関とも連携して不当要求への対処に関する研修等を行っています。

取引の契約書には、反社会的勢力に対する排除条項を盛り込み、暴力団のみならず、暴力団を中核とする反社会

的勢力が不正に融資等を受けるために利用する暴力団の共生者等とも一切の関係を排除することとしています。

機構は、引き続き、反社会的勢力との関係排除に向け組織を挙げて取り組んでいきます。

(4) お客さま保護

ア お客さまサポート・お客さま説明

(ア) お客さまサポート

お客さまからのご相談や苦情に適切に対応し、お客さまの声を受け止め、商品やサービスの改善に活かしていくために、次のような取組を行っています。

- ・お客さまサポートマニュアルの整備
- ・お客さまサポート管理責任者、お客さまサポート管理者、お客さまサポートリーダー及びお客さまサポーターの設置
- ・お客さまサポートの実施状況に関するモニタリング及び定期点検の実施
- ・お客さまサポートに関する職員向け研修の実施
- ・業務を委託している金融機関等に寄せられた苦情の報告態勢の整備

(イ) お客さま説明

機構の商品をご利用いただくお客さまに対して、商品内容に関する十分な説明を行うため、次のような取組を行っています。

- ・お客さま説明資料及びお客さま説明マニュアルの整備
- ・お客さま説明管理責任者及びお客さま説明管理者の設置
- ・お客さま説明の実施状況に関するモニタリング及び定期点検の実施

(ウ) 障がいのある方へのサポート Web 窓口

耳や言葉の不自由なお客さまにご案内する専用サービスとして、「サポート Web 窓口」を設けています。

イ 個人情報保護

機構では、高度情報通信社会における個人情報の保護及び適切な管理の重要性を深く認識し、保有する個人情報を適切に取り扱うこととし、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）その他の諸規範を遵守するとともに、次に掲げるプライバシーポリシー（個人情報保護方針）に従い、個人の権利利益の保護のために誠実かつ積極的に取り組んでいます。

プライバシーポリシー（個人情報保護方針）

●個人情報の適正取得

機構は、お客さまに関する個人情報を、偽りその他不正な手段によることなく適正に取得します。

●個人情報の利用目的

機構は、保有する個人情報を利用目的の範囲内で、かつ、業務の遂行上必要な限りにおいて利用します。

●安全確保の措置

機構は、保有する個人情報の漏えい、滅失又はき損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じます。

●役員及び職員の義務

次の（1）及び（2）に掲げる者は、機構の業務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に

知らせ、又は不当な目的に利用しません。

(1) 機構の役員及び職員又はこれらの職にあった者

(2) 機構から個人情報を取り扱う業務の委託を受け、その委託業務に従事している者又は従事していた者

●委託先の選定及び監督

機構は、個人情報を取り扱う業務の全部又は一部を委託する場合は、委託先において個人情報の安全確保の措置及び体制の整備が図られていることを判断するため委託先の選定基準を策定し、当該基準を満たしている者に対してのみ委託するとともに、委託契約の内容が遵守されているか委託先を監督します。

●個人情報の第三者への提供の制限

機構は、一定の場合を除き、お客さまから取得した個人情報を第三者に提供しません。

●個人情報ファイル簿の作成及び公表

機構が保有している個人情報ファイルについては、独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律の規定により、個人情報ファイル簿を作成し、機構のホームページ上及び全国の本支店に設置している情報公開・個人情報保護窓口において公表します。

●個人情報の開示、訂正及び利用停止

機構が保有する個人情報について、開示、訂正及び利用停止の請求があった場合は、請求者がお客さま本人であることを確認した上で、特別な理由のない限り速やかに対応します。

(5) CS推進（お客さま満足の向上）

ア CS行動指針

機構では、CS向上の実現に向けて、職員の行動規範として「CS行動指針」を定めています。

CS行動指針

私たちは、お客さまに「ありがとう」と言っただけの住宅金融支援機構を目指し、お客さまの「安心」と「満足」のために行動します。

- ・お客さまの立場に立って、金融商品とサービスを提供します。
- ・お客さまに十分ご納得いただけるよう、分かりやすく説明します。
- ・お客さまの声を感謝の気持ちで受けとめ、誠実に、迅速にお応えします。
- ・お客さまのために自分は何ができるかを常に考え、実行します。

イ CS推進体制

役員及び関係部長からなるCS委員会を設置するとともに、全部署にCS推進担当者を配置し、CS活動を推進しています。

(ア) お客さまコールセンター

お客さまコールセンターでは、通話無料サービスによりお客さまからのお問合せ・一般相談を受け付けています。住宅ローンをご検討中のお客さまから、ご返済中のお客さままで、親身になった対応を心がけるとともに、いただいたお客さまの声を業務改善に活かしています。

(イ) 分かりやすいホームページ

お客さまが必要な情報をスムーズに取得できるよう、ホームページでの分かりやすい情報提供に取り組ん

でいます。また、お客さまニーズを踏まえてタイムリーに情報を発信しています。

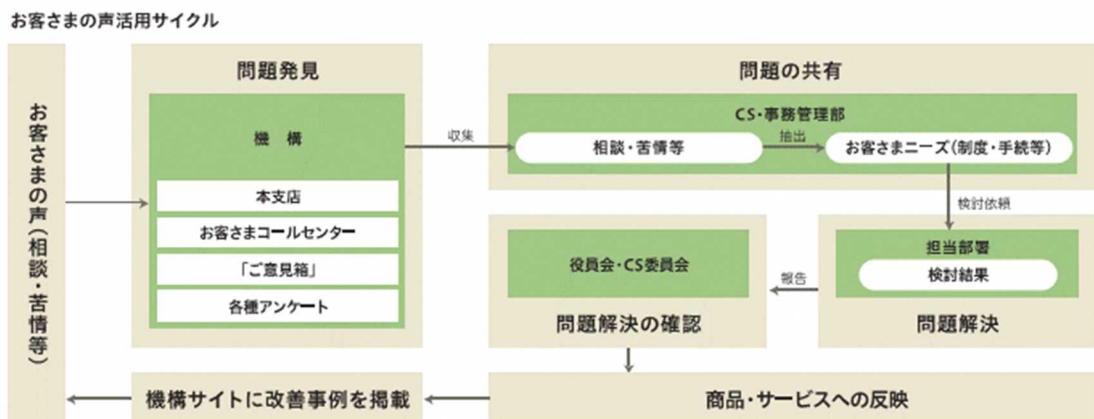
(ウ) CSアンケート調査

お客さま向け及び機構業務を委託している民間金融機関等のビジネスパートナー向けのアンケート調査を定期的に実施し、商品、サービス等に対するご意見・ご要望をお伺いしています。

ウ お客さまの声の活用

機構本支店、お客さまコールセンター、ホームページのご意見箱等に寄せられたお客さまの声を広く機構内で共有しています。

お寄せいただいた声を分析し、ニーズを抽出した上で、お客さま満足度向上のための検討を行い、商品及びサービスの改善に反映させています。お客さまの声に基づく改善事例については、機構サイトで公開しています。



機構サイトにおける改善事例の紹介

お客さまの声	<p>住・My Note（ご返済中のお客さま向けインターネットサービス）のお客様IDの発行について、Web上で完結できるようにしてほしい。</p>
改善しました	<p>これまで簡易書留でお送りしていましたが、ご登録いただいたメールアドレスで申込当日にお客様IDのお受け取りができるようになりました。</p> <p>また、お客様IDをお持ちの方は、残高証明書や支払利息証明書をご自宅のパソコンなどにダウンロードをすることができるようになりました。</p> <p>▶ お客様IDの申込方法など「住・My Note」の詳細はこちらをご覧ください。</p> <div style="border: 1px solid gray; padding: 10px;"><p>【見直し前】</p><p>住・MyNote ← ID申請画面から申請 → [簡易書留]</p><p>← ID及び初期パスワードを簡易書留でお受け取り</p><p style="text-align: center;">Webで 手続きが完結</p><p>【見直し後】</p><p>住・MyNote ← ID申請画面から申請 → [パソコン]</p><p>← ID及び初期パスワードをメールでお受け取り</p></div> <p style="text-align: right;">(2021年3月掲載)</p>

(6) リスク管理態勢

機構では、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する態勢の整備に取り組んでいます。

ア リスク管理への取組

具体的には、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、機構の業務・特性を踏まえ、各リスクを総体的に把握・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。

イ リスク管理体制

機構では、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。

機構では、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。

④ 事業継続計画

機構では、大規模な災害が発生した場合や感染症が流行した場合にあっても、機構の基本的使命と社会的責任を果たすために、可能な限り事業を継続することにより、次の事項を達成することを目的として、2008年度から「住宅金融支援機構事業継続計画」を策定し、具体的な対応に取り組んでいます。

- ・ 機構業務関係者への影響を最小化すること。
- ・ お客さまサービスを低下させないこと。
- ・ 機構の信用力を向上させること。

また、毎年の訓練や被災・感染症流行の想定の見直しなどを通じて同計画の更なる充実に取り組んでいます。

(1) 基本方針

来訪者、役職員等の生命・身体の安全を確保し、地震による火災等の二次災害の発生を防止した上、次の業務を継続します。

- ・ 業務の停止により、機構の業務全般に対し、甚大な影響を及ぼす業務（システムの保守・運用業務）
- ・ 業務の停止により、法定手続の遅延、契約履行の遅延等が発生する業務（資金管理、資金決済業務等）
- ・ 業務の停止により、機構又は機構業務関係者の資金繰りに影響を及ぼす業務（MBS発行業務等）
- ・ 業務の停止により、機構業務関係者及びお客さまに対し、相当の影響を及ぼす業務（コールセンター、融資、管理業務等）

(2) 事業継続のための執行体制

大規模災害等が発生した場合には、速やかに理事長を本部長とする事業継続対応本部を設置します。

事業継続対応本部は、継続すべき業務の早期復旧のため、人的・物的経営資源の投入方針及び業務運営の方針を速やかに決定します。

(3) 教育、訓練及び計画の見直し

職員等が「事業継続の重要性」を共通認識として持ち、平時の業務の中にも定着させていくために、全職員への情報共有、安否確認訓練、継続すべき業務における訓練等を実施しています。

また、これらの訓練からの気づき等を踏まえ、新たな課題や改善点等を洗い出し、事業継続計画や訓練内容の更なる充実につなげています。

(4) 感染症対応

感染症に対しては、平時における感染症の流行に関する情報収集を行い、職員の感染予防に努めております。また、職員が感染した場合には、出勤させない等感染拡大防止を行います。

感染症が流行し、業務継続に支障が出る場合にあっても、国民へのサービス低下を防止するために、感染症対策本部を設置し、人的・物的経営資源の投入方針及び業務運営の方針等を速やかに決定し、迅速な対応に努めます。

⑤ 役員の報酬及び退職手当の支給の基準

(1) 基本的考え方

機構の役員に対する報酬及び退職手当（以下「報酬等」といいます。）は、通則法第50条の2の規定により次のとおりとすることとされています。

ア 役員に対する報酬等は、その役員の業績が考慮されるものでなければならない。

イ 役員に対する報酬等の支給の基準は、国家公務員の給与及び退職手当、民間企業の役員の報酬等、機構の業務の実績その他の事情を考慮して定めなければならない。

(2) 役員の報酬等（2021年4月1日現在）

ア 報酬

報酬の種類	支給基準等												
(a) 俸給	月額（*）により支給 （*）俸給月額 <table border="1"><thead><tr><th colspan="2">月額（単位：千円）</th></tr></thead><tbody><tr><td>理事長</td><td>1,129</td></tr><tr><td>副理事長</td><td>970</td></tr><tr><td>理事長代理</td><td>926</td></tr><tr><td>理事</td><td>839</td></tr><tr><td>監事</td><td>759</td></tr></tbody></table>	月額（単位：千円）		理事長	1,129	副理事長	970	理事長代理	926	理事	839	監事	759
月額（単位：千円）													
理事長	1,129												
副理事長	970												
理事長代理	926												
理事	839												
監事	759												
(b) 特別地域手当	東京都特別区に在勤する役員 俸給月額×0.18												
(c) 通勤手当	一般職の職員の給与に関する法律（昭和25年法律第95号）第12条第1項及び第2項の規定に準じて支給												
(d) 期末手当	{俸給月額×1.25+特別地域手当月額+（俸給月額+特別地域手当月額）×0.2}×支給率（*） （*）2020年度における支給率の実績は3.35か月です。												

イ 退職手当

退職日における俸給月額×0.104625×業績勘案率（*）×在職期間（月数）

（*）主務大臣が0.0から2.0の範囲内で業績に応じて決定する率

第5 経理の状況

財務諸表の作成について

機構の財務諸表は、中央省庁等改革基本法第38条第3号及び通則法第37条により、原則として、企業会計原則に基づき処理されるとともに、独立行政法人会計基準、機構法及び関係政省令に基づき作成されます。

○機構の経理の主な特徴

機構では機構法第17条各号に掲げる業務ごとに「証券化支援勘定」、「住宅融資保険勘定」、「財形住宅資金貸付勘定」及び「住宅資金貸付等勘定」を設け、機構法附則第7条第5項に規定する「既往債権管理勘定」とともに区分して整理しております。

また、機構は、通則法第38条第1項及び第2項により、毎事業年度の終了後3月以内に、監査報告及び会計監査報告を添付した財務諸表を主務大臣に提出して、その承認を受けなければならないとされております。この財務諸表は金商法第193条の2第1項に規定されている公認会計士又は監査法人による監査証明は受けておりません。

機構の財務諸表については、機構ホームページ (<https://www.jhf.go.jp/teikyou/zaimu.html>) をご参照ください。

第6 発行者の参考情報

1. 第四期中期目標・第四期中期計画・令和3年度年度計画

通則法に基づく機構の第四期中期目標、第四期中期計画及び令和3年度年度計画は機構ホームページ (<https://www.jhf.go.jp/about/organization/plan.html>) をご参照ください。

2. その他の参考情報

機構では、機構の現況を理解していただくために、業務内容、財務状況等について下記のとおり開示しています。

資料の種類	開示場所・方法	開示時期 (予定)
財務諸表 (貸借対照表、損益計算書等)	・ホームページ https://www.jhf.go.jp (各店舗に設置している情報公開パソコンにて閲覧可能) ・官報にて公告	6月 7月
決算報告書	・ホームページ	6月
財務諸表及び決算報告書に関する監事並びに会計監査人の意見書	https://www.jhf.go.jp (各店舗に設置している情報公開パソコンにて閲覧可能)	6月
事業報告書(事業報告書及び中期目標に係る事業報告書)		6月
業務実績等報告書		6月
統合報告書		7月
役員に対する報酬及び退職手当の支給の基準並びに職員に対する給与及び退職手当の支給の基準		改正(変更)の都度
契約の方法に関する定め		改正(変更)の都度
法令の規定により使用料、手数料その他の料金を徴収している場合におけるその額の算出方法		改正(変更)の都度
業務実績等に係る評価調書		8月～9月
政策評価書		主務省が政策評価をした都度
会計検査院の直近の検査報告		12月
関連法人の状況 (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)第22条第1項第3号に規定する法人の名称、その業務と当該独立行政法人等の業務の関係、当該独立行政法人等との重要な取引の概要並びにその役員を兼ねている者の氏名及び役職)	7月	
個人情報ファイル簿	改正(変更)の都度	

業務内容、業務実績、組織概要、業績評価、財務内容等		改正（変更）の都 度
---------------------------	--	---------------