

2022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

2021年度

事業年度 自 2021年4月1日
至 2022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 2022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2022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	17
5. 職員の状況	17
第2 事業の状況	18
1. 業績等の概要	18
2. 対処すべき課題	30
3. 事業等のリスク	37
4. 経営上の重要な契約等	39
5. 研究開発活動	39
6. 財政状態及び経営成績の分析	40
第3 設備の状況	42
1. 設備投資等の概要	42
2. 主要な設備の状況	42
3. 設備の新設、除却等の計画	42
第4 発行者の状況	43
1. 資本金の推移	43
2. 役員の状況	44
3. コーポレート・ガバナンスの状況	45
第5 経理の状況	56
財務諸表の作成について	56
第6 発行者の参考情報	57
1. 第四期中期目標・第四期中期計画・令和4年度年度計画	57
2. その他の参考情報	57

第1 発行者の概況

1. 主要な経営指標等の推移

2017年度～2021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		2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
経 常 収 益	百万円	668,486	627,351	586,941	577,651	537,497
うち資金運用収益	百万円	502,182	467,713	441,312	423,093	411,470
うち保険引受収益	百万円	82,925	81,972	69,130	72,683	65,909
うち役員取引等収益	百万円	519	496	500	513	516
うち補助金等収益	百万円	75,435	70,630	69,645	65,040	49,947
うちその他業務収益	百万円	40	40	41	33	39
うちその他経常収益	百万円	7,385	6,501	6,315	16,288	9,618
経 常 費 用	百万円	481,626	425,797	437,190	339,826	311,080
うち資金調達費用	百万円	321,494	278,001	235,933	198,535	170,872
うち保険引受費用	百万円	78,948	80,057	74,676	76,527	74,029
うち役員取引等費用	百万円	24,668	24,274	26,229	25,880	25,857
うちその他業務費用	百万円	11,196	10,421	9,933	9,969	9,416
うち営業経費	百万円	35,426	27,164	27,769	27,396	29,434
うちその他経常費用	百万円	9,894	5,879	62,650	1,520	1,471
特 別 利 益	百万円	453	168	136	892	—
特 別 損 失	百万円	108	941	949	80	—
当 期 純 利 益	百万円	187,205	200,781	148,938	238,637	226,417
前中期目標期間 繰越積立金取崩額	百万円	9,023	3,582	2,480	2,392	2,771
当 期 総 利 益	百万円	196,227	204,363	151,418	241,029	229,188
資 本 金	百万円	701,475	701,475	701,475	701,475	694,075
借 入 金	百万円	5,892,620	4,565,035	3,257,072	2,304,089	1,602,317
債 券	百万円	17,017,056	18,300,479	19,636,771	20,800,113	21,398,855
資 産 合 計	百万円	25,864,287	26,045,505	26,405,073	27,075,283	27,253,552
買 取 債 権	百万円	14,797,926	15,906,087	17,059,410	18,006,358	18,534,583
貸 付 金	百万円	8,472,315	7,539,016	6,776,956	6,148,000	5,502,217
常 勤 職 員 数	人	854	847	849	846	854

- (注)1. 機構には、2021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. 役員取引等収益は、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、サービサー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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・【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）
2010年 2月	<ul style="list-style-type: none"> ・【フラット35】S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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資を開始
2011年 12月	<ul style="list-style-type: none"> ・【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（▲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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・【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（▲0.3%→▲0.6%）（2016年1月末までの時限措置）
2016年 10月	<ul style="list-style-type: none"> ・【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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・【フラット35】地域活性化型に「空き家対策」を追加
2018年 8月	<ul style="list-style-type: none"> ・「海外社会資本事業への我が国事業者の参入に関する法律」に基づく国際業務を開始
2019年 1月	<ul style="list-style-type: none"> ・「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	<ul style="list-style-type: none"> ・【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	<ul style="list-style-type: none"> ・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
2021年 4月	<ul style="list-style-type: none"> ・独立行政法人第四期中期目標期間開始（2025年3月までの4年間）
2021年 6月	<ul style="list-style-type: none"> ・政府保証付きグリーンボンド「政府保証住宅金融支援機構債券（グリーンボンド）」を発行

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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅融資保険事業を開始
1957年 4月	<ul style="list-style-type: none"> ・災害復興住宅資金融資の新設
1965年 4月	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅改良資金融資の新設
1977年 4月	<ul style="list-style-type: none"> ・財形住宅資金融資の新設
2000年 4月	<ul style="list-style-type: none"> ・都市居住再生融資の新設
2001年 3月	<ul style="list-style-type: none"> ・資産担保証券（MBS）の発行を開始
2003年 10月	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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35】S）を開始
2005年 7月	<ul style="list-style-type: none"> ・独立行政法人住宅金融支援機構法公布
2006年 9月	<ul style="list-style-type: none"> ・一般担保債券（SB）の発行を開始
2007年 4月	<ul style="list-style-type: none"> ・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(2022年3月31日現在)

6,941億円 政府が資本金の100%を出資しています。

(6) 役員員数(2022年7月1日現在)

907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

2021年度買取債権等契約額 2兆3,621億円

2021年度買取債権等残高 24兆619億円(2022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)

	2020年度			2021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	23,800	1,018,384	1,859,639	18,900	760,072	1,118,467
民間借入	83,500	41,900	444,450	70,800	31,400	483,850
合計	107,300	1,060,284	2,304,089	89,700	791,472	1,602,317

(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)

	2020年度			2021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
政府保証債券	—	—	—	220,000	—	220,000
貸付債権担保債券 (MBS)	1,914,400	1,243,830	15,099,883	1,521,000	1,453,901	15,166,982
月次債	1,744,400	1,077,407	14,055,925	1,521,000	1,155,403	14,421,522
S種債	—	99,409	642,624	—	220,032	422,592
T種債	170,000	67,014	401,335	—	78,466	322,869
一般担保債券 (SB)	715,000	208,500	4,600,700	505,000	223,700	4,882,000
財形住宅債券	27,700	74,200	130,600	14,500	9,000	136,100
住宅宅地債券	114,750	81,997	969,009	119,137	94,876	993,269
合計	2,771,850	1,608,527	20,800,192	2,379,637	1,781,477	21,398,351

(注) 1. 旧公庫から承継した債券を含みます。

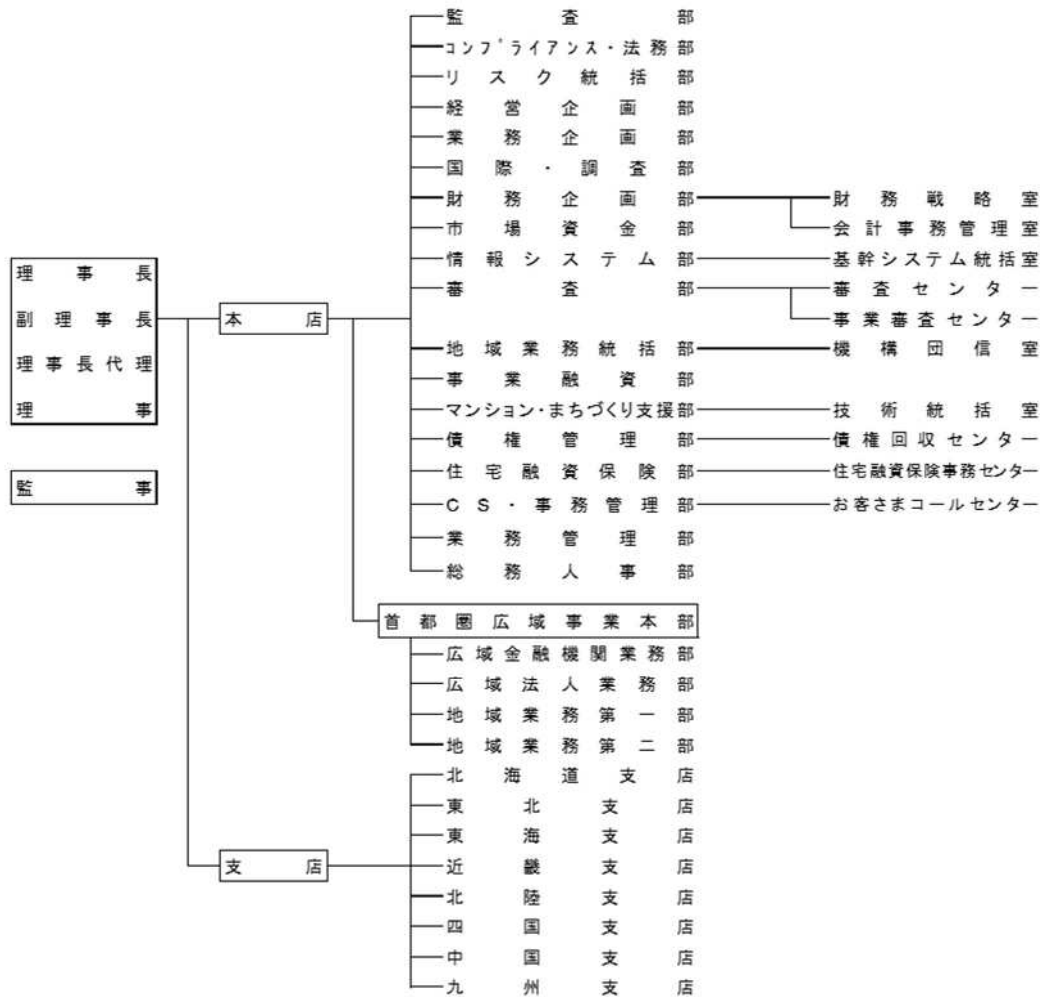
2. 住宅宅地債券には住宅金融支援機構債券 (マンション修繕コース) を含みます。

債券に関する 2021、2022 年度発行計画 (いずれも額面金額ベース)

(単位：億円)

	2021年度	2022年度
政府保証債券	2,200	2,200
貸付債権担保債券 (MBS)	21,840	18,372
一般担保債券 (SB)	4,600	5,400
財形住宅債券	271	285
住宅金融支援機構債券 (マンション修繕コース)	1,682	1,695
合計	30,593	27,952

(10) 組織図(2022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。

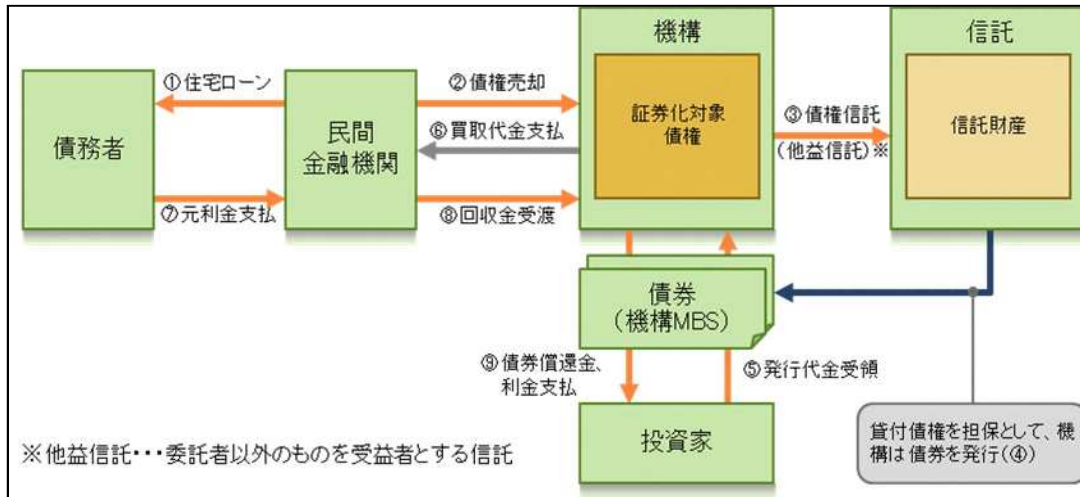
(2) 証券化支援事業について

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



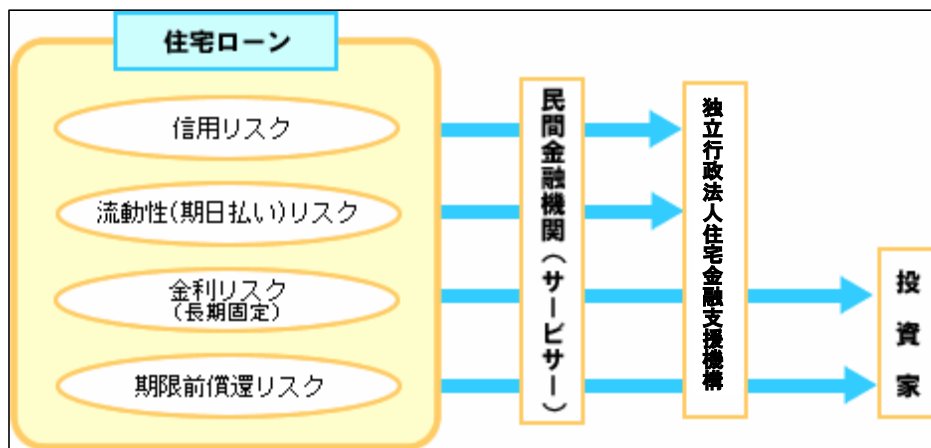
(c) 証券化支援事業（買取型）の手続（概要）

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M

B S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M B S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M B Sの発行者です。機構は、機構M B S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

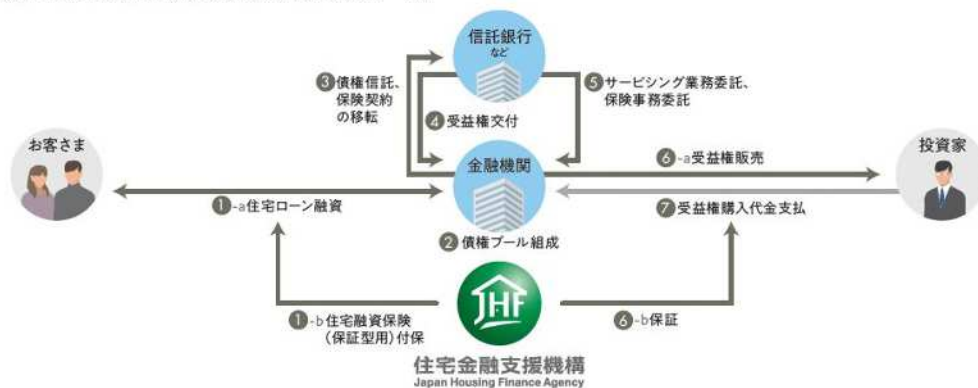
(a) 制度の概要

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M B S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（借換えのための貸付けであり、かつその対象となる住宅が長期優良住宅の場合を除く。）。
 - (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 [※]
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。

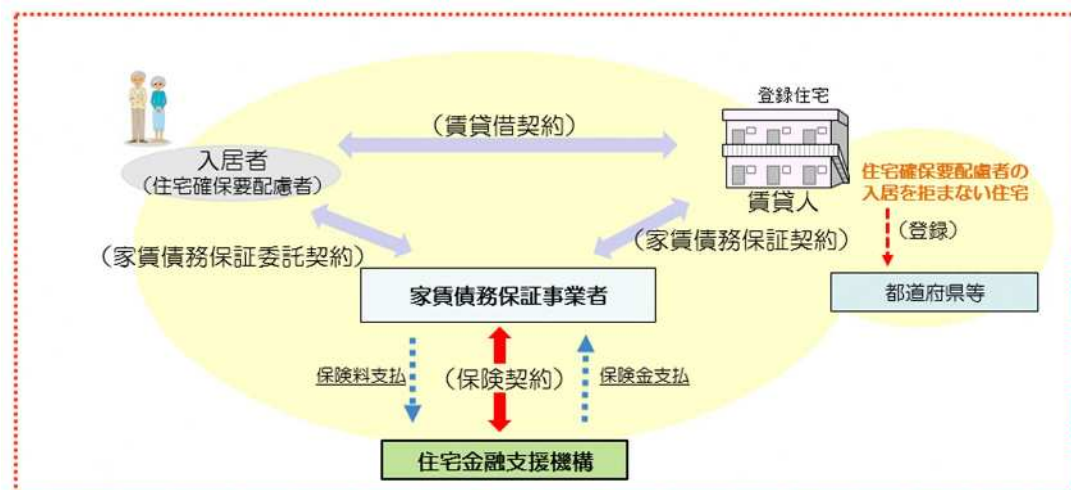
イ 家賃債務保証保険事業

(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
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	保証の開始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
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） ※ 断熱改修工事や太陽光発電設備設置工事など、省エネ・創エネに資する工事のための改良資金に係る融資（グリーンリフォームローン）を 2022 年 10 月から取扱開始予定。
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
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）の場合も保障する保険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保険（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

	2020年度末 (2021年3月)	2021年度末 (2022年3月)
1か月延滞率	0.50%	0.55%
2か月延滞率	0.18%	0.16%
3か月延滞率	0.12%	0.12%
4か月以上延滞率	0.20%	0.20%
期末債権件数	833,519	852,263
期末債権残高 (百万円)	18,104,750	18,572,558

	2020年度末 (2020年4月 ～ 2021年3月)	2021年度末 (2021年4月 ～ 2022年3月)
繰上償還請求率	0.17%	0.21%
繰上返済率	3.57%	3.97%

- ・ 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	2020年度 累計	2021年度 累計
返済特例	0.08%	0.05%

- ・ 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	2020年度 累計	2021年度 累計
災害特例	0.0005%	0.0001%

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

(1) 将来、国から支出されると見込まれる補助金等【国からの補助金等】から、

(2) 将来、国に納付されると見込まれる国庫納付等【国への納付金等】

を差し引いて割引現在価値を求め、これに、

(3) 既に投入された出資金等による利払軽減効果の額【国にとっての機会費用】

を加えて、各財投機関が試算するものです。分析結果は、財政投融資対象の独立行政法人等について財政制度等審議会財政投融資分科会を経て、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/policy/filp/summary/policy_cost_analysis/index.htm) をご参照ください。

4. 関係法人の状況

2021 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 (2022 年 7 月 1 日現在)

2022 年 7 月 1 日現在における常勤職員の人数は 896 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(2021年度)

ア 事業計画及び実績

証券化支援事業（買取型）の2021年度事業計画は、買取戸数7万4,300戸、買取額2兆2,268億円であり、買取実績は6万1,269戸、1兆9,187億円となりました。証券化支援事業（保証型）の2021年度事業計画は、特定住宅融資保険の保険価額の総額3,596億円（1万2,000戸）であり、保険付保実績は1万519戸、2,940億円となりました。

住宅融資保険等事業の2021年度事業計画は、保険価額の総額6,680億円でした。

これに対して、保険関係が成立したのは6万814件、4,692億円となりました。

住宅資金融通等事業の2021年度事業計画は、貸付戸数1万8,470戸、貸付契約額2,075億円でした。

これに対して、貸付契約実績は2万8,364戸、1,494億円、資金交付額は1,642億円となりました。

団体信用生命保険等事業の2021年度における債務弁済充当（委託）契約実績は、件数は5万5,227件、金額は1兆7,317億円となりました。

(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)

	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
	2021年度			
	事業計画		実績	
	戸数	金額	戸数	金額
買取型	74,300	2,226,800	61,269	1,918,736
保証型	12,000	359,600	10,519	293,965

住宅融資保険等事業 (単位：戸、百万円)

	2020年度	2021年度
保険価額の総額(事業計画)	572,200	668,000
保険関係成立(実績)	件数	67,959
	金額	493,625
		469,167

※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)

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
2021 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	2,240	41,200	945	17,671	17,987
災害予防等	130	1,257	69	547	429
計	2,370	42,457	1,014	18,218	18,416
密集市街地建替等	5,000	55,000	20,275	61,458	60,539
賃貸住宅	11,000	108,000	7,069	69,593	85,231
財形住宅	100	2,000	6	107	8
総合計	18,470	207,457	28,364	149,375	164,194

(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)

	2020 年度		2021 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	64,712	1,996,322	55,227	1,731,708
うち【フラット35】	63,799	1,980,996	54,661	1,720,670
団体信用生命共済	14	237	0	0
うち【フラット35】	0	0	0	0
計	64,726	1,996,559	55,227	1,731,708

イ 資金計画の実績

2021年度の買取債権の取得及び貸付けについては、2兆5,942億円を予定しましたが、実績は2兆1,105億円となりました。

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2兆3,803億円、財政融資資金借入金189億円、民間借入金708億円、買取債権等回収金2兆1,859億円等の収入から借入金償還7,915億円、債券償還金1兆7,815億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258億円（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		2020 年度	2021 年度
支出	買取債権等	2,456,052	2,110,527
	借入金償還	1,060,284	791,472
	債券償還金	1,608,527	1,781,477
	その他	1,479,713	1,647,289
	計	6,604,576	6,330,765
収入	一般会計出資金	—	—
	買取債権等回収	2,105,810	2,185,856
	借入金	107,300	89,700
	債券	2,771,850	2,380,294
	国庫補助金	28,726	25,762
	その他	1,590,889	1,649,154
	計	6,604,576	6,330,765

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	2020 年度	2021 年度
財政融資資金借入金	23,800	18,900
民間借入金	83,500	70,800
計	107,300	89,700

ウ 買取債権等残高

2021 年度末における買取債権等残高は、24 兆 619 億円（うち、買取債権分 18 兆 5,346 億円）です。

(単位：件、百万円)

	2020 年度		2021 年度	
	件数	金額	件数	金額
買取債権	808,158	18,006,358	831,658	18,534,583
個人住宅	590,846	3,916,632	514,848	3,331,656
賃貸住宅	13,061	1,137,820	13,186	1,135,937
都市居住再生等	15,139	390,273	13,972	381,961
復旧改良	46,167	498,675	43,725	476,211
関連公共施設等	—	—	—	—
宅地造成	8	10,550	8	9,124
財形住宅	31,080	194,049	27,989	167,328
年金譲受債権	12,132	29,910	10,812	25,148
計	1,516,591	24,184,268	1,456,198	24,061,948

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

2021 年度末における債務弁済充当（委託）契約残高は、16 兆 5,526 億円です。

年度末保有契約 (単位：件、百万円)

	2020年度		2021年度	
	件数	金額	件数	金額
団体信用生命保険	1,101,586	16,287,718	1,057,384	16,492,309
うち【フラット35】	576,540	12,847,349	604,353	13,577,576
団体信用生命共済	17,528	75,425	13,914	60,294
うち【フラット35】	79	1,103	76	1,010
計	1,119,114	16,363,144	1,071,298	16,552,604

(b) 債務弁済 (単位：件、百万円)

	2020年度		2021年度	
	件数	金額	件数	金額
団信弁済履行額	6,657	52,547	6,071	49,763
受取保険（共済）金	6,657	52,147	6,071	49,464
うち受取保険金	6,449	51,363	5,898	48,818
うち受取共済金	208	783	173	646

オ 保証業務

(a) 保証債務の異動

2021年度末における期末保証債務残高は、1,104億円です。(単位：件、百万円)

	2020年度		2021年度	
	件数	金額	件数	金額
期首保証債務残高	43,364	148,919	39,180	128,786
保証委託契約	0	0	0	0
保証債務の減少	4,184	20,134	4,338	18,296
うち保証債務履行	156	498	197	579
期末保証債務残高	39,180	128,786	34,842	110,490

(b) 求償権の異動

2021年度末における期末求償権残高は、53億円です。(単位：件、百万円)

	2020年度		2021年度	
	件数	金額	件数	金額
期首求償権残高	1,948	6,197	1,891	5,745
期中保証債務履行	162	581	209	699
期中求償権回収	105	742	102	745
期中求償権償却	114	291	129	318
期末求償権残高	1,891	5,745	1,869	5,381

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
2020年度	—	—	—	39	1,161
2021年度	—	—	—	35	1,027

(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	2020年度	—	—	—	40	51
	2021年度	—	—	—	38	46
転貸	2020年度	70,000	753	13,010	31,479	302,752
	2021年度	—	—	—	29,259	275,035

(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
2020年度	—	—	—	31,308	73,432
2021年度	—	—	—	27,567	62,179

(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

2021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	537,497
資金運用収益	411,470
保険引受収益	65,909
役員取引等収益	516
補助金等収益	49,947
その他業務収益	39
その他経常収益	9,618
経常費用	311,080
資金調達費用	170,872
保険引受費用	74,029
役員取引等費用	25,857
その他業務費用	9,416
営業経費	29,434
その他経常費用	1,471
特別利益	—
特別損失	—
当期純利益	226,417
前中期目標期間 繰越積立金取崩額	2,771
当期総利益	229,188

(3) 資産等の状況

2021年度末の資産等の状況は、次のとおりです。

ア 買取債権等

2021年度末の買取債権等残高は、24兆619億円となりました。当期中の増減状況は、買取等実行額2兆829億円、回収額2兆1,906億円（うち任意繰上償還額は、1兆24億円）、買取債権等償却額147億円です。

イ 資本金

2021年度末の資本金残高は、6,941億円であり、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270億円です。

ウ 長期借入金

2021年度は、財政融資資金から189億円、民間から708億円を借り入れました。また、財政融資資金へ7,601億円、民間へ314億円を償還したので、2021年度末長期借入金残高は、財政融資資金借入金1兆1,185億円、民間借入金4,839億円、合計1兆6,023億円となりました。

エ 債券

2021年度は、住宅金融支援機構債券を2兆3,651億円（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145億円発行しました。また、住宅金融支援機構債券を1兆7,468億円、住宅金融支援機構財形住宅債券を90億円、住宅金融支援機構住宅宅地債券を257億円償還したので、2021年度末の債券発行残高は、住宅金融支援機構債券21兆2,123億円、住宅金融支援機構財形住宅債券1,361億円、住宅金融支援機構住宅宅地債券500億円、合計21兆3,984億円となりました。

(4) 2021年度リスク管理債権

機構は、銀行法（昭和56年法律第59号）が適用される法人ではありませんが、平成9年度分以降、民間金融機関における開示基準を参考に、リスク管理債権を開示してまいりました。また、平成12年度分以降は、自己査定結果を踏まえた基準により、リスク管理債権を開示しています。

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

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61%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。

（単位：億円、％）

区分	既往債権等	買取債権	合計
破産更生債権及びこれらに準ずる債権 (A)	978	723	1,701
危険債権 (B)	777	75	852
三月以上延滞債権 (C)	352	235	587
小計(D) = (A) + (B) + (C)	2,107	1,033	3,140
比率 (D)/(G) × 100	3.01	0.56	1.23
貸出条件緩和債権 (E)	2,895	2,055	4,950
合計(F) = (A) + (B) + (C) + (E)	5,002	3,088	8,090
比率 (F)/(G) × 100	7.14	1.67	3.17
正常債権	65,093	182,382	247,475
債権額合計 (G)	70,095	185,470	255,565

(注) 1. 「既往債権等」とは、買取債権以外の貸付金にかかる債権、未収利息、仮払金並びに立替金、求償債権に係る債権、仮払金並びに立替金及び保証債務見返です。

2. 「買取債権」とは、買取債権、買取債権にかかる未収利息、仮払金及び立替金です。

(補足) 「銀行法施行規則等の一部を改正する内閣府令」が2022年3月31日から施行され、民間金融機関における開示区分が変更されていることに伴い、リスク管理債権の区分を変更しております。

三月以上延滞債権及び貸出条件緩和債権の対象債権は、貸付金、買取債権、年金譲受債権及び求償債権、その他は、貸付金、買取債権、年金譲受債権、求償債権、未収利息、仮払金、立替金及び保証債務見返です。

- 破産更生債権及びこれらに準ずる債権(A)
自己査定の結果、破綻先及び実質破綻先に区分された債務者に対する債権額の合計額
- 危険債権(B)
自己査定の結果、破綻懸念先に区分された債務者に対する債権額の合計額
- 三月以上延滞債権(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、破産更生債権及びこれらに準ずる債権(A)及び危険債権(B)に該当しないもの
- 貸出条件緩和債権(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、破産更生債権及びこれらに準ずる債権 (A)、危険債権(B)及び三月以上延滞債権 (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210億円です。

5. 正常債権

破産更生債権及びこれらに準ずる債権 (A)、危険債権 (B)、三月以上延滞債権 (C)、貸出条件緩和債権 (E) に該当しないもの

(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」(※1))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(※2)の省エネルギー性に関する基準(※3)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>

・一般担保債権 (SB)

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
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				
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 3 5】 S 金利 A プラン (省エ ネルギー性)	2,918	93,251,530,000
			【フラット 3 5】 S 金利 B プラン (省エ ネルギー性)	1,590	55,258,450,000
			【フラット 3 5】 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
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 3 5】 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 3 5】 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 3 5】 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 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 3 5】 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 3 5】 S 金利 B プラン (省エ ネルギー性)			

一般担保第 306 回住宅金融支援 機構債券	200 億円		【フラット 3 5】 S 金利 A プラン (耐久 性・可変性)	5,892	220,616,170,000
一般担保第 308 回住宅金融支援 機構債券	100 億円				
一般担保第 310 回住宅金融支援 機構債券	100 億円				
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				
一般担保第 316 回住宅金融支援 機構債券	100 億円	2020 年 9 月から 2021 年 2 月まで	【フラット 3 5】 S 金利 A プラン (省エ ネルギー性)	5,988	197,715,340,000
一般担保第 318 回住宅金融支援 機構債券	200 億円		【フラット 3 5】 S 金利 B プラン (省エ ネルギー性)	2,926	101,484,530,000
			計	15,976	545,283,950,000

一般担保第 319 回住宅金融支援 機構債券	100 億円		【フラット 3 5】 S 金利 A プラン (耐久 性・可変性)	5,529	210,004,820,000
一般担保第 323 回住宅金融支援 機構債券	100 億円				
一般担保第 324 回住宅金融支援 機構債券	100 億円		計	14,443	509,204,690,000
一般担保第 326 回住宅金融支援 機構債券	100 億円				
一般担保第 331 回住宅金融支援 機構債券	150 億円	2021 年 3 月から 2021 年 8 月まで	【フラット 3 5】 S 金利 A プラン (省エ ネルギー性)	5,785	191,796,550,000
一般担保第 334 回住宅金融支援 機構債券	150 億円		【フラット 3 5】 S 金利 B プラン (省エ ネルギー性)	3,010	108,182,680,000
一般担保第 338 回住宅金融支援 機構債券	150 億円		【フラット 3 5】 S 金利 A プラン (耐久 性・可変性)	4,880	188,297,080,000
			計	13,675	488,276,310,000

・政府保証債

政府保証第 1 回 住宅金融支援機 構債券 (グリーン ンボンド)	1,000 億 円	2020 年 9 月から 2021 年 2 月まで	【フラット 3 5】 S 金利 A プラン (省エ ネルギー性)	5,988	197,715,340,000
			【フラット 3 5】 S 金利 B プラン (省エ ネルギー性)	2,926	101,484,530,000
政府保証第 2 回 住宅金融支援機 構債券 (グリーン ンボンド)	300 億円		【フラット 3 5】 S 金利 A プラン (耐久 性・可変性)	5,529	210,004,820,000
			計	14,443	509,204,690,000

政府保証第3回 住宅金融支援機 構債券（グリー ンボンド）	400 億円	2021 年3月から 2021 年8月まで	【フラット35】S 金利Aプラン（省エ ネルギー性）	5,785	191,796,550,000
政府保証第4回 住宅金融支援機 構債券（グリー ンボンド）	300 億円		【フラット35】S 金利Bプラン（省エ ネルギー性）	3,010	108,182,680,000
政府保証第5回 住宅金融支援機 構債券（グリー ンボンド）	200 億円		【フラット35】S 金利Aプラン（耐久 性・可変性）	4,880	188,297,080,000
			計	13,675	488,276,310,000

(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。

(※1) 「住宅金融機構グリーンボンド」についての詳細は機構ウェブサイト

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

(※2) 【フラット35】Sとは、【フラット35】（【フラット20】などを含みます。）をお申込みのお客さまが、長期優良住宅※など、省エネルギー性、耐震性などを備えた質の高い住宅を取得する場合に、【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

※ 長期優良住宅とは、長く安心・快適に暮らせる優良な住宅として国が定めた基準を満たし認定を受けた住宅です。

(※3) 「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）

※ 2022年10月より、【フラット35】Sの省エネルギー性に関する基準の変更が予定されています。詳細は、「第2 事業の状況 2. 対処すべき課題 ④2022年度予算の概要」（P31）をご覧ください。

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、主務大臣に届け出しています。

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/siryou/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 (<https://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 2022 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35】）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。

また、2022 年度予算においては、脱炭素社会の実現に向けて省エネ性能の向上を促進するとともに、既存住宅市場の活性化、地域の住宅政策課題の解決等を図るため、【フラット35】S（省エネルギー性）の基準強化等の制度変更を行います。

ア 証券化支援事業（【フラット35】）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

金利引下げメニュー	金利引下げ期間	金利引下げ幅
【フラット35】S（金利Aプラン）	当初10年間	年▲0.25%
【フラット35】S（金利Bプラン）	当初5年間	

※ 【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】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。

エ 【フラット35】S（省エネルギー性）の基準強化等<2022年10月設計検査申請分等より>

脱炭素社会の実現に向けた取組を加速させるため、ZEHを対象として、金利の引下げ内容を拡充した「【フラット35】S（ZEH）」を創設の上、省エネルギー性の基準を見直すとともに、その他の基準を見直します。

○ 【フラット35】S（ZEH）の制度概要

金利引下げメニュー	金利引下げ期間	金利引下げ幅 （【フラット35】の借入金利から）
【フラット35】S（ZEH）	当初5年間 6年目～10年目	年▲0.5% 年▲0.25%

○【フラット35】S及び【フラット35】リノベにおける省エネルギー性の基準見直しの概要

新築住宅				既存住宅			
区分	現行	→	見直し後	区分	現行	→	見直し後
ZEH		創設	ZEH	ZEH		創設	ZEH
Aプラン (※)	一次エネ等級5	強化	断熱等級5 & 一次エネ等級6	Aプラン (※)	一次エネ等級5	強化	断熱等級4 & 一次エネ等級6 or 断熱等級5 & 一次エネ等級4
Bプラン	断熱等級4 & 一次エネ等級4	強化	断熱等級4 & 一次エネ等級6 or 断熱等級5 & 一次エネ等級4	Bプラン	開口部断熱 or 外壁等断熱		同左

※ 金利Aプランの基準については、それぞれに認定低炭素住宅及び性能向上計画認定住宅を含みます。

- (注) 表中の「断熱等級」は断熱等性能等級を、「一次エネ等級」は一次エネルギー消費量等級を、それぞれ表します。
 (注) 【フラット35】リノベ(金利Aプラン)の基準についても、既存住宅における【フラット35】S(金利Aプラン)と同様に見直します。

○基準見直し後の【フラット35】Sの基準(赤字・下線部は見直し部分)

省エネ強化等					新築住宅			
区分	省エネルギー性	耐震性	バリアフリー性	耐久性・可変性				
ZEH	ZEH	(設定なし)						
Aプラン	断熱等級5 & 一次エネ等級6 ^{※1}	耐震等級3 or 免震住宅	高齢者等配慮対策等級4 (共同建での専用部分は等級3)	長期優良住宅				
Bプラン	断熱等級4 & 一次エネ等級6 or 断熱等級5 & 一次エネ等級4	耐震等級2	高齢者等配慮対策等級3	劣化対策等級3 & 維持管理対策等級2等				

省エネ強化等					既存住宅			
区分	省エネルギー性	耐震性	バリアフリー性	耐久性・可変性				
ZEH	ZEH	(設定なし)						
Aプラン	断熱等級4 & 一次エネ等級6 or 断熱等級5 & 一次エネ等級4 ^{※1}	耐震等級2 or 免震住宅	高齢者等配慮対策等級3 バリアフリー強化 (手すり設置等廃止)	長期優良住宅 ^{※2} or 劣化対策等級3 & 維持管理対策等級2等	新築・Bプランと整合			
Bプラン	開口部断熱 or 外壁等断熱	(設定なし)	高齢者等配慮対策等級2	(設定なし)				

※1 省エネルギー性の金利Aプランの基準については、それぞれに認定低炭素住宅及び性能向上計画認定住宅を含みます。

※2 長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)の改正により追加される、長期優良住宅の維持保全計画認定(増改築行為を伴わない優良な既存住宅の認定)について、既存住宅の【フラット35】S(金利Aプラン)の対象に追加します。

- (注) 表中の「断熱等級」は断熱等性能等級を、「一次エネ等級」は一次エネルギー消費量等級を、それぞれ表します。
 (注) 【フラット35】リノベ(金利Aプラン)の基準についても、既存住宅における【フラット35】S(金利Aプラン)と同様に見直します。

オ 【フラット35】(新築住宅)における省エネルギー性の基準の要件化<2023年4月設計検査申請分等より>
 脱炭素社会の実現に向けた取組を加速させるため、新築住宅における【フラット35】の省エネルギー性の基準を見直す予定です。

○新築住宅における【フラット35】省エネルギー性の基準見直しの概要

新築住宅			
区分	現行	→	見直し後(2023年4月)
【フラット35】	断熱等性能等級2相当以上	強化	断熱等性能等級4以上 & 一次エネルギー消費量等級4以上

カ 【フラット35】維持保全型の創設<2022年4月適合証明交付分より>

既存住宅市場を活性化するため、維持保全・維持管理・既存流通に資する住宅（※1）を取得する場合に【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる【フラット35】維持保全型を創設します（※2）。

※1 次の①～⑥のいずれかに該当する住宅であること。

①管理計画認定マンション	④インスペクション実施住宅（劣化事象等がないこと）
②予備認定マンション	⑤既存住宅売買瑕疵保険付保住宅
③長期優良住宅	⑥安心R住宅

※2 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）内の新築住宅は金利引下げの対象外です。

○【フラット35】維持保全型の制度概要

金利引下げメニュー	金利引下げ期間	金利引下げ幅 （【フラット35】の借入金利から）
【フラット35】維持保全型	当初5年間	年▲0.25%

※ 【フラット35】維持保全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。

キ 【フラット35】地域連携型（子育て支援）の金利引下げ期間延長<2022年4月融資実行分より>

「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」、「地域産材使用」、「景観形成」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。

子育て世代の住居費の支援を強化する観点から、【フラット35】地域連携型のうち子育て支援に関する事業に該当するものについて、借入金利の引下げ期間を当初5年間から当初10年間に延長します。

○地方公共団体が実施する事業の例

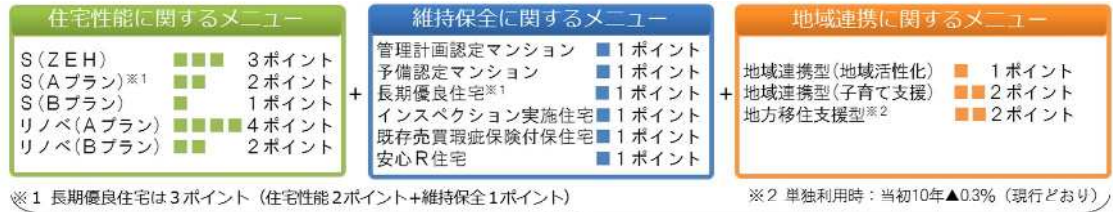
【フラット35】 地域連携型	次の場合における補助金交付などの財政的支援 ・子育て世帯による住宅取得 ・UIJターンによる住宅取得 ・コンパクトシティ形成に資する住宅取得 ・空き家対策に資する住宅取得 ・防災、減災に資する住宅取得 ・地域産材を使用した住宅取得 ・景観形成に資する住宅取得
【フラット35】 地方移住支援型	次の場合における補助金交付などの財政的支援 ・移住支援事業による移住支援金を受給された移住者による住宅取得

※ 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。

ク 【フラット35】における金利引下げ制度の見直し（ポイント制の導入）＜2022年10月借入申込受付分より＞
金利パターンの複雑さを軽減し利用者に分かりやすい制度とするため、【フラット35】の金利引下げ制度を見直します。

○ポイント制の概要



合計ポイント数に応じて金利引下げ（各メニューのグループで1つのみ適用可）

1ポイント	2ポイント	3ポイント	4ポイント以上
5年間 0.25%	10年間 0.25%	5年間 0.50% 5年間 0.25%	10年間 0.50%

ケ 【フラット35】借換融資における長期優良住宅の最長返済期間の延長＜2022年10月借入申込受付分より＞
長期優良住宅の取得を支援するため、【フラット35】借換融資において長期優良住宅に係る最長返済期間を延長します。

○【フラット35】借換融資における長期優良住宅の最長返済期間の延長の概要

区分	現行	→	見直し後（長期優良住宅に限る。）
借入期間(上限) ((1)又は(2)のいずれか短い年数)	(1)「80歳」－「借換融資の申込時の年齢（1年未満切上げ）」 (2)「35年」－「住宅取得時に借り入れた住宅ローンの経過期間（1年未満切上げ）」	延長	(1)「80歳」－「借換融資の申込時の年齢（1年未満切上げ）」 (2)「50年」－「住宅取得時に借り入れた住宅ローンの経過期間（1年未満切上げ）」

コ 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) 住宅資金融通等事業

ア 「グリーンリフォームローン」の創設（2022年10月実施予定）

建築物の省エネルギー性能向上により脱炭素社会を実現するため、断熱改修工事や太陽光発電設備設置工事など、省エネ・創エネに資するリフォーム工事を行う場合に利用できる個人向け住宅の省エネ改修に係る融資制度「グリーンリフォームローン」を創設します。

イ 子育て世帯向け省エネ賃貸住宅融資の省エネルギー性の基準見直し及び金利引下げ（2022年10月借入申込受付分より）

省エネルギー性能の向上を促進するため、省エネルギー性の基準を見直すとともに、金利引下げ制度を創設します。

○省エネルギー性の基準見直し

現 行	見直し後
「一次エネルギー消費量等級 4以上 の住宅」 & 「断熱等性能等級 4 の住宅」	「一次エネルギー消費量等級 5以上 の住宅」 & 「断熱等性能等級 4以上 の住宅」

○金利引下げ制度の創設

金利引下げメニュー	金利引下げ期間	金利引下げ幅 (借入金利から)
長期優良住宅又はZEH	当初15年間	年 ▲0.2%

ウ 賃貸住宅リフォーム融資（省エネ住宅）の融資要件緩和（2022年10月借入申込受付分より）

省エネルギー性能の向上を促進するため、融資要件を緩和します。

現 行	見直し後
次のいずれかの住宅であること ①断熱等性能等級4 ②一次エネルギー消費量等級4	次のいずれかの工事を行うこと ①断熱改修工事 ②省エネ設備等設置工事

エ マンション共用部分リフォーム融資の金利引下げ対象の追加（2022年10月借入申込受付分より）

マンションの省エネルギー性能の向上を促進するため、「断熱改修工事」又は「省エネ設備等設置工事」を実施した場合に全期間**▲0.2%**の金利引下げを行います。また、適切な管理計画を有するマンションの普及を促進するため、「管理計画認定マンション」を対象に、全期間**▲0.2%**の金利引下げを行います。

オ マンションすまい・る債における利率上乗せ制度の創設（2023年度募集分より）

適切な管理計画を有するマンションの普及を促進するため、「管理計画認定マンション」を対象にマンションすまい・る債の利率を上乗せする制度を創設します。

カ 地すべり等関連住宅融資の融資対象区域の追加等（2022年10月借入申込受付分より）

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、災害危険区域（住宅建設禁止区域）からの移転等を行う場合や、災害レッドゾーン（オレンジゾーン含む）からの移転をはじめとした災害予防のための住宅の移転等に関する地方公共団体の補助事業の対象となる場合等を融資対象に追加します。併せて、地すべり等関連住宅融資と宅地防災工事融資について、高齢者向け返済特例を導入します。

キ サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資の立地要件強化（2022年10月借入申込受付分より）

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、浸水被害防止区域をサービス付き 高齢者向け賃貸住宅建設融資の対象から除外します。

財政融資資金借入金：349 億円（東日本大震災分：113 億円、その他：236 億円）

⑤ 2022 年度事業計画・国費

(1) 事業計画

	2021 年度計画	2022 年度計画	対前年度増加率
証券化支援事業(買取型)	2.23 兆円	2.17 兆円	▲2.40%
住宅資金融通等事業	0.21 兆円	0.20 兆円	▲2.45%
合計	2.43 兆円	2.38 兆円	▲2.41%

		2021 年度計画	2022 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	0.36 兆円	0.35 兆円	▲1.56%
	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)		0.67 兆円	0.58 兆円	▲13.23%

(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

	2021 年度計画	2022 年度計画	対前年度増加率
国庫補助金	257.62 億円	269.77 億円	+4.72%
一般会計出資金	—	10.00 億円	—
合計	257.62 億円	279.7 億円	+8.60%

(注) 2021 年度計画及び 2022 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 2022 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を支払う住宅融資保険等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等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等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）を行っておりますので、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おります。

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おります。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	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度
経常収益	668,486	627,351	586,941	577,651	537,497
資金運用収益	502,182	467,713	441,312	423,093	411,470
保険引受収益	82,925	81,972	69,130	72,683	65,909
役務取引等収益	519	496	500	513	516
補助金等収益	75,435	70,630	69,645	65,040	49,947
その他業務収益	40	40	41	33	39
その他経常収益	7,385	6,501	6,315	16,288	9,618
経常費用	481,626	425,797	437,190	339,826	311,080
資金調達費用	321,494	278,001	235,933	198,535	170,872
保険引受費用	78,948	80,057	74,676	76,527	74,029
役務取引等費用	24,668	24,274	26,229	25,880	25,857
その他業務費用	11,196	10,421	9,933	9,969	9,416
営業経費	35,426	27,164	27,769	27,396	29,434
その他経常費用	9,894	5,879	62,650	1,520	1,471
特別利益	453	168	136	892	—
特別損失	108	941	949	80	—
当期純利益	187,205	200,781	148,938	238,637	226,417
前中期目標期間 繰越積立金取崩額	9,023	3,582	2,480	2,392	2,771
当期総利益	196,227	204,363	151,418	241,029	229,188

経常収益は、前年度に比べ402億円減少し5,375億円となりました。これは主に、既往債権管理勘定の資金運用収益が減少したためです。

経常費用は、前年度に比べ287億円減少し3,111億円となりました。これは主に、既往債権管理勘定の資金調達費用が減少したためです。これらにより、当期総利益は118億円減少し2,292億円となりました。

このうち、証券化支援勘定においては、当期総利益は841億円となりました。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（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1,157億円となりました。既往債権管理勘定については、当期総利益のうち983億円を積立金（機構法附則第7条第7項）とし、174億円を国庫納付金（独立行政法人住宅金融支援機構法附則第7条第8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	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
買取債権	14,797,926	15,906,087	17,059,410	18,006,358	18,534,583
貸付金	8,472,315	7,539,016	6,776,956	6,148,000	5,502,217
貸倒引当金	△182,853	△170,622	△217,147	△193,265	△174,150
その他	2,776,898	2,771,025	2,785,855	3,114,190	3,390,901
資産合計	25,864,287	26,045,505	26,405,073	27,075,283	27,253,552
借入金	5,892,620	4,565,035	3,257,072	2,304,089	1,602,317
債券	17,017,056	18,300,479	19,636,771	20,800,113	21,398,855
その他	1,279,868	1,304,318	1,486,465	1,707,528	1,858,304
負債計	24,189,545	24,169,831	24,380,309	24,811,730	24,859,476
資本金	701,475	701,475	701,475	701,475	694,075
資本剰余金	381	381	381	381	381
利益剰余金	973,932	1,174,713	1,323,651	1,562,288	1,700,073
評価・換算差額等	△1,047	△895	△743	△591	△454
純資産計	1,674,742	1,875,674	2,024,764	2,263,553	2,394,075
負債・純資産合計	25,864,287	26,045,505	26,405,073	27,075,283	27,253,552

資産合計は、2021年度末現在で27兆2,536億円と前年度比1,783億円増加となっております。これは、買取債権の増加5,282億円(2.9%増)が主な要因です。

負債合計は、2021年度末現在で24兆8,595億円と前年度比477億円増加となっております。これは、債券の増加5,987億円(2.9%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。

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

2021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	宿舍増圧給水装置更新工事	2022年2月	2

2. 主要な設備の状況

2021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	9,084	343	22,296

(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

2022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	910

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2022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、不要財産であつて、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
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	—	7,400	694,075
2022年度(計画)	1,000	4,500	690,575

2. 役員状況

2022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

(2022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
理事長代理 <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>	脇山 芳和	国土交通省大臣官房付	2021年7月31日 ～2023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 ～2024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 ～2024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 ～2024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。

(7) 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

(ロ) 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は、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(昭和30年法律第179号)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)

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 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 監事と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説明資料の作成・配付
- ・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、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 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）

1 個人情報の適正取得

- (1) 機構は、氏名、住所、生年月日、性別、電話番号、資産、年収、勤務先、家族構成、健康状態、金融機関からの借入れ状況その他の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。
- (2) 機構は、次のような方法により個人情報を取得することがあります。

【個人情報の取得の例】

- ・商品の申込書等お客さまにご記入、ご提出いただいた書類等により提供される場合
- ・個人信用情報機関等から提供される場合
- ・金融機関等の業務委託先から提供される場合
- ・新聞、市販の書籍、インターネット等で公表された情報を利用する場合

2 個人情報の利用目的

- (1) 機構は、保有する個人情報を、次に掲げる利用目的又は取得の際にお客さまに示した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。
 - ① お客さまの本人確認のため
 - ② 機構が行う金融機関の住宅の建設等に必要な資金の融資に係る貸付債権の譲受け（以下「債権譲受け」といいます。）に当たっての与信判断のため
 - ③ 金融機関が行う住宅の建設等に必要な資金の融資に対する機構が行う住宅融資保険の付保に当たっての付保判断又は当該融資に係る貸付債権を担保とする債券等の債務保証に当たっての与信判断のため
 - ④ 機構が行う住宅の建設等に必要な資金の融資（以下「機構融資」といいます。）に当たっての与信判断のため
 - ⑤ 債権譲受け、機構融資等の条件を満たしていることの確認のため
 - ⑥ 機構融資等の対象となる住宅等の審査のため
 - ⑦ 団体信用生命保険・共済の加入、継続、保険金請求、弁済金充当手続等の事務のため
 - ⑧ 住宅ローンの債務保証の事務のため
 - ⑨ 期日管理等継続的な取引における管理のため
 - ⑩ お客さまとの契約や法律等に基づく権利の行使や義務の履行のため
 - ⑪ 債券発行のため
 - ⑫ 住宅ローンや住宅関連の情報提供のため
 - ⑬ 市場調査や分析・統計の実施のため
 - ⑭ アンケートの実施等による機構の業務に関連する商品やサービスの研究・開発のため
 - ⑮ ダイレクトメールの送付等による機構の業務に関連する商品やサービスのご案内・ご提案のため
 - ⑯ その他、お客さまとの取引の円滑かつ適切な履行のため

(2) お客さまからのお電話によるお問い合わせ等については、正確なご回答及びサービスの質の向上のために、通話内容の録音及びナンバー・ディスプレイを利用した電話番号の記録をさせていただくことがあります。

(3) お客さまがダイレクトメールの送付等による商品やサービスのご案内・ご提案の中止を希望される場合は、機構にご連絡ください。

3 安全管理措置

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安全管理のために必要かつ適切な措置を講じます。

機構は、役員及び職員（再雇用職員、嘱託職員、臨時職員及び派遣職員を含みます。以下同じ。）に対し個人情報の安全管理に関する研修を実施し、日常の業務において個人情報を適切に取り扱うことを徹底します。

機構は、個人情報の保護に関する諸規定を整備し、それを遵守するとともに、継続して当該諸規定を見直し、改善します。

4 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（2以上の段階にわたる委託を含みます。）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

5 委託先の選定及び監督

(1) 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管理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ものとします。また、機構は、個人情報の安全管理措置等を徹底することを委託契約に明記するとともに、委託先を監督し、委託契約の内容が遵守されているかを定期的を確認します。

(2) 機構は、業務の一部を外部委託しており、外部委託先に個人情報を取り扱わせる業務としては、次のようなものがあります。

【委託している業務の例】

- ・ 保有する債権の管理・回収に関する業務
- ・ 情報システムの運用・保守に関する業務
- ・ お客さまに送付させていただくための書類の印刷・発送業務

6 個人情報の第三者への提供の制限

機構は、次の(1)から(6)までのいずれかに該当する場合を除き、お客さまから取得した個人情報を第三者に提供することはありません。

- (1) 法令に基づく場合で必要と判断される時。
- (2) お客様の同意がある時又はお客様に提供するとき。
- (3) 行政機関、他の独立行政法人等、地方公共団体又は地方独立行政法人に保有する個人情報を提供する場合において、個人情報の提供を受ける者が、法令の定める事務又は業務の遂行に必要な限度で提供した個人情報を利用し、かつ、利用することについて相当の理由がある時。
- (4) 専ら統計の作成又は学術研究の目的のために必要と判断される時。
- (5) 明らかにお客様の利益になると判断される時。
- (6) その他保有する個人情報を提供することについて特別の理由がある時。

ただし、機構は次の①から⑯までに掲げる第三者に対して業務の遂行上保有する個人情報を提供することがあります。提供に当たっては、当該第三者に対し、提供した個人情報の利用の目的及び方法を制限し、個人情報の安全管理措置を講ずることを求めます。また、機構が業務の遂行上経常的に提供する個人情報の内容、提供先の第三者における個人情報の利用目的等を、機構のホームページ上に公表します。

- ① お客様が機構の証券化支援事業に係る融資のお申込みを行う先の金融機関
- ② 機構が債権譲受け及び機構融資に係る貸付債権を信託する先の信託会社及び信託管理人
- ③ お客様が機構と民間金融機関が協調して提供する住宅ローン（協調融資）の融資のお申込みを行う先の金融機関
- ④ お客様が住宅融資保険が付保される融資のお申込みを行う先の金融機関
- ⑤ お客様が特約火災保険のお申込みを行う場合の特約火災保険引受会社
- ⑥ お客様が団体信用生命保険・共済をご利用できる融資を申し込まれた場合の団体信用生命保険・共済の引受生命保険会社及び全国共済農業協同組合連合会
- ⑦ お客様が保証を委託する先の一般財団法人首都圏不燃建築公社、一般財団法人住宅改良開発公社、公益社団法人全国市街地再開発協会又は公益財団法人マンション管理センター
- ⑧ お客様が高齢者向け返済特例制度のお申込みを行う場合の一般財団法人高齢者住宅財団
- ⑨ お客様が上記⑦又は⑧の保証機関をご利用しない場合の保証人
- ⑩ 機構が機構融資との重複融資の確認を行う場合の独立行政法人都市再生機構
- ⑪ 機構が債権譲受け、機構融資等の与信判断をする際に個人情報を登録する先の個人信用情報機関
- ⑫ お客様が団体信用生命保険・共済のお申込みを行う場合の沖縄振興開発金融公庫
- ⑬ 機構と協定を締結している指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関（以下「適合証明検査機関」といいます。）並びに機構と協定を締結している一般社団法人日本建築士事務所協会連合会及び公益社団法人日本建築士会連合会に登録した建築士（以下「適合証明技術者」といいます。）
- ⑭ お客様が家賃債務保証保険が付保される保証の委託のお申込みを行う先の家賃債務保証事業者
- ⑮ お客様が返済方法を高齢者向け返済特例とする場合の通知義務者
- ⑯ お客様又は機構が地方公共団体から機構の融資に関連する補助金等の交付を受ける場合における当該地方公共団体

7 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、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）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下記のお問い合わせ窓口において公表します。

8 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。請求の方法及び開示に係る手数料の額は、機構のホームページ上に公表します。

9 お問い合わせ窓口（個人情報保護窓口）

(1) 機構の店頭

(2) 機構のホームページ <https://www.jhf.go.jp/>

(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」と言ってもらえる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。

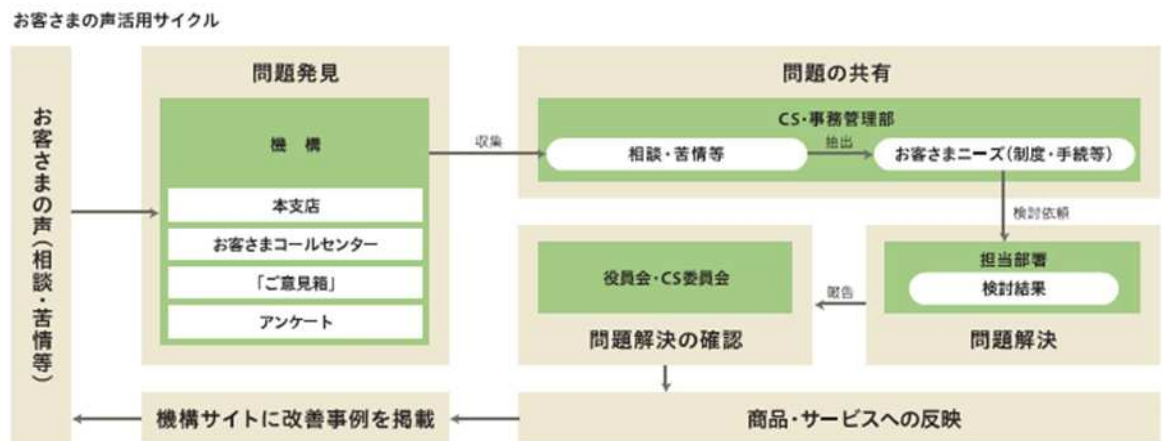
(ウ) CSアンケート調査

お客さま向けのアンケート調査を定期的実施し、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 お客様の声の活用

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	住宅金融支援機構にチャットで相談できる窓口を作ってほしい。
改善しました	<p>お客さまの利便性向上を目的に、ホームページ上でチャット形式で入力されたお客さまからの問い合わせに対して、人工知能（AI）が24時間365日自動で回答する「AIチャットボットサービス」の提供を開始しました。</p> <p>▶ 詳細はこちらをご覧ください。</p> <p style="text-align: right;">(2022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。

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、役員等生命・身体の安全を確保し、地震による火災等の二次被害の発生を防止した上で、テレワークを活用しながら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は、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（2022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></th> <th>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（*） （*）2021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、機構ウェブサイト (<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4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4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 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
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
---------------------------	--	-----------