住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

統合報告書
2023

今、私たちを取り巻く環境は、
大きな変化の時を迎え、不確実性は一層高まりつつあります。
しかし、どのような時代であっても住まいは幸せの原点であるということは変わりません。
「住まいのしあわせを、ともにつくる。」
これが、私たち住宅金融支援機構の職員一人ひとりの想いを持ち寄り、
繰り返し対話を重ねてたどり着いた住宅金融支援機構のパーパス（存在価値）です。
この言葉を胸に、この先もずっとそういう存在であり続けられるよう、
誠実な姿勢で皆さまの声に応え、歩んでまいります。

住まいの
しあわせを、
ともにつくる。

ほっと安らげる住まいも。
思いっきり趣味を楽しめる住まいも。

住まいに求めるしあわせは、
人により時代によりさまざまな形があります。

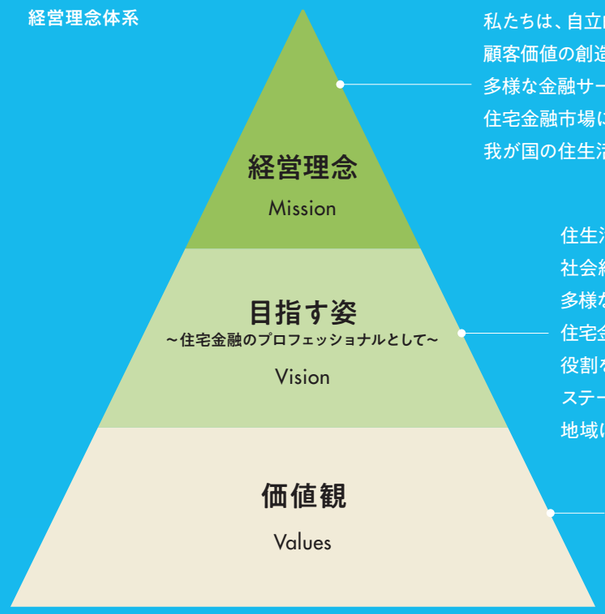
住宅金融支援機構は住宅金融を通じて
さまざまな「住まいのしあわせ」を
お客さまや関係機関のみなさまと
ともにつくり上げていきたいと思います。

住まいのしあわせを、ともにつくる。

それが住宅金融支援機構の使命です。

組織の存在意義やありたい姿を明確にすることは、
私たち職員が働く上での拠りどころとなり、組織の一体感を高めてくれるものと考えています。
それを表したものが住宅金融支援機構の経営理念体系です。
私たちが追求し続ける「経営理念」、私たちがありたいと考える「目指す姿」、
私たちが共有する「価値観」から構成され、
全ての活動の指針としています。

経営理念体系



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。

住生活基本計画等に基づく施策の実現に向けて、
社会経済情勢の変化に的確に対応しつつ、
多様な金融サービス機能を活かし、
住宅金融市場における先導的・模範的な
役割を果たすとともに、
ステークホルダーと協働して
地域における政策課題の解決に貢献します。

“お客さまの「安心」と「満足」のために”
誠実・迅速・実行

住宅金融分野の政策実現集団として
住まいの社会課題解決に
一層の貢献を果たしていきます。

独立行政法人　住宅金融支援機構
理事長

毛利 信二

サステナビリティ経営の鍵は、
ステークホルダーの皆さまとの連携深化

いつも皆さまには大変お世話になっています。

独立行政法人住宅金融支援機構理事長の毛利です。着任3年目を迎え、ようやくパンデミックの脅威から抜け出し、ニューノーマルへと歩み始めた我が国経済社会が抱えるさまざまな課題に対し、機構が果たすべき役割を改めて問い直し、一つでも多くの社会課題の解決にしっかり貢献できるよう企業価値を高めていくことで、これからも頼られる「政策実現集団」としての機構をリードしてゆく決意を新たにしています。

今年（令和5年）は、機構の主力業務である【フラット３５】の提供をはじめとする証券化支援事業がスタートして20年となる節目の年であり、また第四期中期計画01→期間を折り返し、次期中期計画の策定に向けた大切な年となります。これまで中期目標の着実な達成に努めてきましたが、これもステークホルダーの皆さまのご理解とご支援のおかげであり、改めて厚く御礼申し上げます。市場では金利引下げ競争が激しくなっていますが、持続可能で安定的な返済プランに基づく長期固定ローンを全国あまねく提供するという【フラット３５】の魅力の本質に立ち返り、商品性を一層磨きながら、お客さま一人ひとりにとって正しい選択をしていただき、いつの時代にも選ばれ続ける【フラット３５】を目指し、機構としても最大限尽力していきます。

機構は、これからも、国の住生活基本計画を踏まえ、多様化する住まいのニーズにお応えし、機構のパーパスである「住まいのしあわせを、ともにつくる。」存在であり続けるため、10年先、20年先の市場を見据えながら、あくまで住宅の質にこだわり続けるとともに、ステークホルダーの皆さまとの連携と市場との対話をこれまで以上に深めることで、社会課題解決に一層貢献できるサステナビリティ経営を目指します。

01→ P.31-32
「中期目標・中期計画と令和4年度実績」

ESG　さまざまな社会課題解決に一層の貢献

1 住まいの進化で脱炭素社会へ着実なシフトを 02→

02→ P.21-22
「住まいの進化で
脱炭素社会へシフト」

2050年カーボンニュートラルの実現に向けた取組は待ったなしであり、とりわけ住宅分野の取組の加速が鍵となります。機構は、昨年秋からゼロエネルギー住宅の普及促進に向けて【フラット３５】S（ZEH）の取扱いを開始03→、地域工務店の皆さまにもご活用いただき、今や注文住宅の約30%にまでご利用が拡大しています。併せて住宅ストックに省エネ改修を促す【グリーンリフォームローン】の取扱いも始めました04→。省エネ設備設置工事にもご利用いただけて、人にも地球にも家計にも優しい融資制度です。さらに、今年度（令和5年度）からは、改正建築物省エネ法の本格施行に2年先駆けて、【フラット３５】をご利用いただく全ての新築住宅に省エネ基準の適合を融資条件としました。

03, 04, 05→ P.13-14
「令和4年度の
主なできごと」

資金調達面でもグリーンボンド国内最大の発行機関として累計約8,850億円を発行、引き続き我が国のグリーンボンド市場の発展に貢献します。

また、TCFD提言に賛同05→し、気候変動対策に積極的にコミットする機構の取組姿勢を、気候変動に伴う物理的リスク・移行リスクなどをはじめ積極的な情報開示を行うことで、国内はもとより世界の投資家に発信していきます。

地球の未来に緑の希望を託すため、機構は、脱炭素社会実現を目指し、我が国の住宅分野の取組を先導していきます。

2 未来につなぐ持続可能な住宅ストックの形成・活用 06→

06→ P.23-24
「未来につなぐ
持続可能な住宅ストック」

少子長寿化が進む地域社会に、空き家の増大は深刻な影響をもたらしています。機構は、空き家問題に取り組む地方公共団体と連携し、地域に精通した事業者の皆さまとも情報を共有し、除却すべき空き家は除却し、利用できるものは利用することを基本に、住宅資産とともに地域の価値の維持向上に一層貢献すべく、今年度から更に【フラット３５】地域連携型（空き家対策）の金利引下げ措置を拡充しました。本年6月に改正された空家等対策の推進に関する特別措置法により、新たに空き家の利活用情報の提供も開始する予定です。機構は、空き家の積極的な利活用を促すだけでなく、昨年から開始した【フラット３５】維持保全型による住宅の適切な維持管理のための金利引下げ措置のご利用も積極的に推進することで、我が国の住宅ストックの資産価値の適切な維持と流通拡大に貢献していきます。

また、我が国には既に700万戸近いマンションが建ち、特に都市部の住生活を支える大切な資産を構成していますが、年々増加する高経年マンションにも適切な維持管理が欠かせません。我が国ではこうした分野に必要な金融市場が未成熟であるため、今後大きな社会問題になりかねない状況です。機構は、金融市場の整備を先導するとともに、機構が発行する【マンションすまい・る債】をご購入いただくことで資金手当てを検討するマンション管理組合を財政面から支援するほか、国の管理計画認定マンションの普及にも融資金利を引き下げるなどにより積極的な貢献を続けていきます。

機構は、今後とも、近い将来だけでなく、中長期的な我が国の社会のあり様とESGニーズを踏まえ、既存住宅市場の活性化に積極的に貢献するとともに、マンションに居住される方々にさまざまなソリューションを提供していきます。

3 幅広い世代・立場を支える住まいとコミュニティの創生支援 07→

07→ P.25-26
「幅広い世代・立場を支える
住まいとコミュニティ」

我が国の少子化の進行は深刻で、子育て環境の整備充実や支援も重要な課題です。機構は、地域社会で安心して生み育てられる環境づくりのため、地方公共団体と連携するなど住宅取得支援策の一層の充実を図ります。また、子育て世帯の多様な住まい方を応援するため、子育て世帯に適した広さと省エネルギー性能を備えた賃貸住宅の提供支援を行います。

また、高齢の方がより快適にそして安心して生活を営めるよう、リフォーム実績を加味した適切な担保評価に基づき、今お持ちの住宅資産を生かしてさまざまな用途の住宅関係資金を確保できるよう【リ・バース６０】の一層の普及拡大を図ります。加えて、安心してシニアライフを過ごしていただける良質なサービス付き高齢者向け住宅の普及にも努めます。

4 災害に強い、負けない住まいづくり 08→

08→ P.27-28
「災害に強い、
負けない住まいづくり」

平成28年熊本地震から7年が経過します。被災地ではいまだ復興事業が継続しており、機構は、最後のお一人まで被災された方に寄り添いながら、住宅再建資金の融通をはじめ、住まいのご相談に丁寧に対応していく覚悟です。

また、各地で年々激甚化・多頻度化する災害から地域を守る治水事業などの推進にも積極的に貢献するため、地域の実情に合わせ、また高齢の方にも安心してご利用いただけるよう工夫を加えて住まいの移転や改修に必要な資金の提供を行うなど、国、地方公共団体と連携して災害に強い、負けない住まいづくりを強力に支援します。

5 多様なライフスタイルを叶える住まいの安心を提供 09→

09→ P.29-30
「多様なライフスタイルを
叶える住まいの安心」

機構は、既に本年1月から同性パートナーとお二人での借入申込みの受付を開始10→したところです。今後とも社会のダイバーシティニーズに対応した融資制度となるよう、積極的に対応していきます。

10→ P.13-14
「令和4年度の
主なできごと」

また、コロナ災禍を契機に拡大した住まい方の多様化のニーズにお応えするため、地方公共団体と連携し、移住支援や二地域居住支援も推進します。

さらに、コロナ災禍の中で収入が激減された方などからのご相談には、引き続き丁寧に対応し、条件変更など柔軟な取扱いを行っていきます。

6 我が国の証券化市場発展に貢献 11→

現下の金利情勢の中で、機構の信用力にも裏打ちされたMBSは、安定的な資金調達手段であり、同時にまた多様な投資対象の一つとして重要な存在です。今後とも、多様な投資家との丁寧な対話により市場動向を見据えた安定的な調達を目指すとともに、旺盛なESG投資ニーズに対応するため、グリーンMBSの発行も視野に、更なる魅力向上に努めます。

11→ P.34
「負債」
（財務・非財務ハイライト）

デジタル投資の総仕上げと人材投資に集中

こうした社会課題解決に向けて着実な貢献を果たすためには、機構の価値創造の基盤をなすデジタル化をはじめとする運営体制の強化と人材投資がともに鍵となります。

このため、引き続き、デジタル投資12→と人材投資13→を機構の業務運営を支える車の両輪と位置づけ、計画的・集中的に推進していきます。

まず、デジタル化は、昨年、既にマイナポータルAPI連携14→より収入情報の取得を可能とするなど着実に推進しており、令和6年度中に【フラット３５】のウェブ申請やAI審査を実現するなど、お客さまや取扱金融機関などの皆さまの利便性と業務効率を大幅に向上させるツールとして計画どおり進めていきます。特にAI審査導入は、審査の客観性・信頼性を向上させるだけでなく、審査のスピードアップを通じてお客さまの利便性向上にも貢献するものと期待しています。

また、社会に貢献できる機構業務の担い手として住宅金融のプロフェッショナルの育成と確保を目指し、引き続き、中長期戦略である「人材確保・育成方針」に基づき、多様で充実した自由度の高いメニューによるアップスキリングのための研修機会の充実を図るなど、職員の自己実現の機会を積極的に提供していきます。また、女性だけでなく、男性にも仕事と育児の両立支援研修を実施するなど、ダイバーシティ・インクルージョン社会にふさわしい働き方の実現を図るとともに、引き続きテレワークの活用を進め、積極的な社会貢献・自己実現につながる兼業の奨励も開始したところです。このような取組を通じて誰もが働きやすく、自らの能力に磨きをかけ、一人ひとりの職員が健康でコミットメントに基づく新しい働き方と生活の両立を実現していきます。また、こうした機構の取組姿勢と実績は、積極的に情報開示します。

12→ P.53-54
「デジタル化の推進」

13→ P.41-42
「人材戦略」

14→ P.13-14
「令和４年度の
主なできごと」

不適正利用の防止と厳正な対応

公的金融機関である機構には、社会的公正の確保が求められています。【フラット３５】の投資用物件への利用など不適正利用が判明した場合には、直ちに全額繰上返済を求めるとともに、仮に取扱金融機関などに関与が認められる場合には再売買、違約金請求なども併せて行うなど、行政機関とも連携を密にし、厳正な対応に努めています。

また、誤ったご利用を防止するため、審査の強化はもとより、懸念がある場合には、ご利用いただくお客さまに事前にその懸念点について直接確認したり、YouTubeも活用して広く周知しています。引き続き、機構の商品・サービスをご利用いただく全てのお客さまにとって安心してご利用いただける環境づくりに向け、取扱金融機関の皆さまとともに不断の努力を重ねていきます。

全てのお客さまの住まいのしあわせを、ともにつくるために

機構は、一昨年、全役職員の投票に基づき、「住まいのしあわせを、ともにつくる。」を機構のパーパスと定めました。そして、今年、私をトップ、全役員を構成員とする「企業価値向上委員会」を設置15→し、パーパス達成に向かってお客さま目線で企業価値の向上に組織を挙げて取り組むこととしました。引き続き、機構は、少子長寿社会に相応しい住宅ローンのあり方を不断に探求し、お客さまの多様なニーズに積極的にお応えしていきます。

加えて、ステークホルダーの皆さまとの連携を更に深めることも、機構のパーパス実現には欠かせません。これまで培ってまいりましたステークホルダーの皆さまとの緊密な関係を今年度更に深化させ、お客さまの住まいのしあわせを実現するため、全役職員一丸となって前進していく覚悟です。

皆さまには、引き続きのご理解とご支援を心からお願い申し上げます。

15→ P.46
「企業価値向上委員会」
（ガバナンス）

令和5年7月
独立行政法人　住宅金融支援機構
理事長 [illegible]

編集方針

住宅金融支援機構（本報告書においては「機構」といいます。）は、このたび、広くお客さま、投資家等のステークホルダーの皆さまに機構の持続的な価値創造に向けた取組を理解いただくことを目的に、「統合報告書2023」を作成しました。

編集にあたっては、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）の趣旨および国際統合報告評議会（IIRC）が提示する国際統合報告フレームワーク等を参考にし、機構の事業モデルを提示するとともに、「価値創造ストーリー」「価値創造の基盤」を通じて持続的な価値創造の仕組みを統合的に説明しています。本報告書は、ディスクロージャー誌を兼ねています。

参考にしたガイドライン

- 国際統合報告フレームワーク（国際統合報告評議会）
- 価値協創ガイダンス（経済産業省）
- GRIスタンダード（Global Reporting Initiative）
- SASBスタンダード（米国サステナビリティ会計基準審議会）

報告対象

期間：令和4年4月～令和5年3月（一部、令和5年4月以降の情報を含みます。）
範囲：独立行政法人住宅金融支援機構

発行時期

令和5年7月（次回発行予定：令和6年7月）

各種開示資料について

機構では、本報告書のほかにも、事業活動について説明責任を果たすため、
各種資料を発行・開示し、機構サイトで公開しています。主な資料は、以下のとおりです。
これら以外にも多数の資料を、機構サイトの「情報公開資料」に掲載しています。

季報
「住宅金融」

機構サイト
https://www.jhf.go.jp

- **業務実績等報告書・業務実績評価調書**
  中期計画・年度計画に基づいて行った業務の実績と自己評価を掲載しています。
  国土交通大臣および財務大臣が作成する評価調書では、評価結果も併せて掲載されています。
- **決算概要**
  機構の財務状況について、要点を整理しています。勘定別の財務状況もご覧いただけます。
- **決算報告書**
  法人全体と勘定別に、予算・決算の状況を開示しています。
- **事業報告書**
  政策実施機能の発揮に係る全体像や業務運営の状況等について掲載しています。
- **季報「住宅金融」**
  住宅金融に関する話題、機構の取組等をお届けする広報誌です。

本誌の計数について

(1)単位未満の計数
金額の単位未満は四捨五入しています。また、比率（%）は原則として小数点第2位を四捨五入しています。したがって、合計欄の計数は、内訳を集計した計数と一致しないことがあります。

(2)表示方法
単位に満たない場合は「0」と、計数の全くない場合は「−」と表示しています。

将来見通しに関する注意事項

本報告書には将来の見通しに関する記述が含まれています。これらの記述は、本報告書作成時点の判断に基づくものであり、リスクや不確定要素を含んでいます。今後、さまざまな要因により、これらの見通しとは大きく異なる可能性があります。

CONTENTS

1 パーパス（存在価値）
5 理事長メッセージ
11 編集方針

価値創造ストーリー
13 令和4年度の主なできごと
15 私たちの役割と歩み
17 私たちの事業
19 価値創造プロセス
21 私たちの提供価値
31 中期目標・中期計画と令和4年度実績
33 財務・非財務ハイライト

価値創造の基盤
38 環境
39 TCFD提言への対応
41 人材戦略
43 お客さまとのコミュニケーション
45 ガバナンス
53 デジタル化の推進
55 役員一覧

業務紹介
58 証券化支援業務【フラット35】
64 住宅融資保険等業務
67 融資業務
76 良質な住宅の普及
78 団体信用生命保険等業務
79 債権管理業務
81 国際業務
83 国内の住宅金融に関する調査業務
84 資金調達

資料編
89 事業および財務の状況
139 根拠法
（独立行政法人住宅金融支援機構法：抜粋）
141 第四期中期目標・中期計画・年度計画
156 参考情報
162 コーポレートデータ

01 TCFDの提言に対して賛同を表明

政府は「2050年カーボンニュートラル」を宣言し、住生活基本計画における住生活の安定の確保および向上の促進のための目標の1つとして「脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成」を掲げる等、住宅政策の分野でも気候変動対策が加速しています。

こうした動きを受け、機構は令和4年6月、気候関連財務情報開示タスクフォース（TCFD）の提言に賛同するとともに、TCFDコンソーシアムに参加しました。

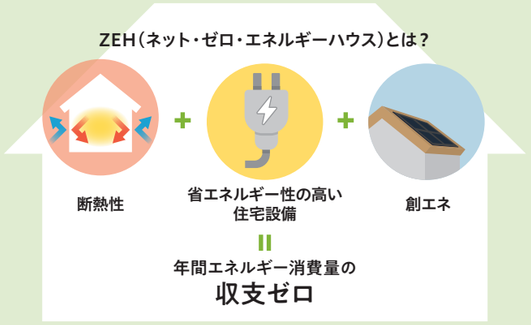
TCFD TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURES

TCFD Consortium

02 【フラット35】Sのラインナップに S（ZEH）を追加

【フラット３５】Sとは、【フラット３５】をお申込みのお客さまが、省エネルギー性、耐震性等で一定の基準を満たした質の高い住宅を取得する場合に、借入金利を一定期間引き下げる制度です。

令和4年10月からは、より省エネルギー性能の高い住宅の取得を支援するため、ZEHを対象に、更に金利引下げ内容を拡充する【フラット３５】S（ZEH）を導入しました。



03 【グリーンリフォームローン】を創設

2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、既存住宅の省エネルギー性能を向上させる省エネリフォームの促進が必要とされています。機構では、「断熱性を高める」、「省エネ設備を導入する」等の一定の基準を満たす省エネリフォームに対する融資制度として、【グリーンリフォームローン】を令和4年10月に創設し、既存住宅の省エネ推進を資金面から支援しています。

リフォームに省エネという選択
【グリーンリフォームローン】

- **断熱改修工事**または**省エネ設備設置工事**を含むリフォーム
- 融資額は最大**500**万円
- 返済期間10年以内 **全期間固定金利**
- **融資手数料なし、無担保※、無保証**

※ 高齢者向け返済特例を利用する場合を除きます。

04 マイナポータルとの連携で住宅ローンの申込みをスムーズに

令和4年10月、日本で初めて、お客さまがマイナポータルから取得した収入情報を住宅ローン申込みに利用できるサービスを開始しました。

本サービスの導入により、これまで役所等において有料で取得していた収入証明書の代わりに、自宅等からいつでも無料で取得できる収入情報を借入申込みに利用できるようになり、証明書発行に出向く手間や手数料負担がなくなる等、お客さまの利便性向上と負担軽減につながっています。

どこでも **スマホ・PC**で 収入情報取得

利用料 **無料**

24時間 取得可能

所要時間 **10**分

05 同性パートナーの方との申込みを可能に

令和5年1月から、【フラット３５】および個人向け機構融資において、同性パートナーの方を連帯債務者とする申込みを可能とする制度改正を実施しました。また、同性パートナーの方を収入合算者や担保物件共有者とする申込みも可能になりました。

申込みにあたっては、申込人ご本人と連帯債務者が共同生活を営むパートナーであることを証明する書類を提示いただくこととしています。

申込みの条件

以下のいずれかの書類を金融機関にご提示いただくこと。

- **地方公共団体が発行するパートナーシップ証明書、宣誓書受領証またはこれに準ずる書類**
- **同性パートナーに関する合意契約に係る公正証書の正本または謄本**

06 仕事と育児との両立支援を推進

仕事と育児との両立を支援するため、育児短時間勤務制度や始業・終業時刻の繰上げまたは繰下げの制度、積み立てた年次有給休暇を育児等のために利用できる休暇制度等を設けています。

令和4年度からは、新たに内閣府の「企業主導型ベビーシッター利用者支援事業」を活用したベビーシッター利用に関する割引支援制度を導入し、子育てをする職員が、より働きやすい職場環境を整備しました。

男性職員の育児参加休暇等取得率（合計5日以上）

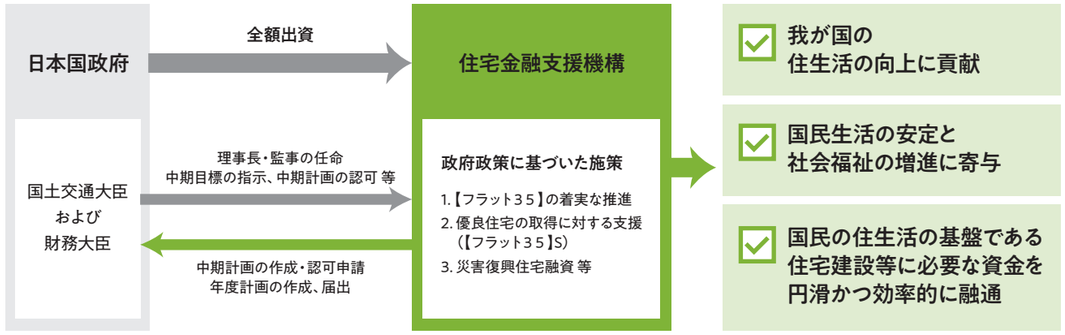
100%

（令和4年度における実績）

機構の目的

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等を行うことにより、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り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与します。

政府・政策との一体性



組織概要

組織名称	独立行政法人住宅金融支援機構（略称：ＪＨＦ）
設立	平成19年4月1日（旧住宅金融公庫 昭和25年設立）
設立根拠法	独立行政法人通則法および独立行政法人住宅金融支援機構法
主務大臣	国土交通大臣および財務大臣
理事長	毛利 信二
資本金	6,905億7,542万円（令和5年3月31日時点、全額政府出資）
役職員数	905人（令和5年4月1日時点）
本店	〒112-8570 東京都文京区後楽1-4-10
支店	全国主要都市に8店舗 （札幌市、仙台市、名古屋市、大阪市、金沢市、高松市、広島市、福岡市）
買取債権等残高	23兆6,823億円（令和5年3月31日時点）

私たちの歩み

昭和25年 6月	● 旧住宅金融公庫 設立
平成15年10月	● 証券化支援事業（買取型）（現在の【フラット３５】（買取型））を開始（令和5年10月で20周年）
平成16年10月	● 証券化支援事業（保証型）（現在の【フラット３５】（保証型））を開始
平成17年6月	● 優良住宅取得支援制度（現在の【フラット３５】S）を開始
平成19年4月	● 住宅金融公庫 廃止
平成19年4月	● **住宅金融支援機構 設立**
平成21年度	● 住宅融資保険付きリバースモーゲージ型住宅ローン（現在の【リ・バース６０】）を開始
平成23年度	● 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および返済方法変更の制度を拡充（当初5年間の融資金利0%等）（約2万1,000件受理、災害特例適用実績約6,000件（令和4年度末））
平成28年度	● 熊本地震により被害を受けられた方に対する災害復興住宅融資および返済方法変更を実施、災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）を創設（約4,000件受理、災害特例適用実績約400件（令和4年度末））
平成29年度	● 【フラット３５】子育て支援型・地域活性化型（現在の「地域連携型」）を開始
平成30年度	● 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 ● 【フラット３５】（買取型）の利用が100万件を突破 ● 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使途とする住宅金融支援機構債券（グリーンボンド）を発行 ● 住宅金融支援機構債券（グリーンボンド）がジャパン・グリーンボンド・アワードにて環境大臣賞を受賞
令和3年度	● パーパス「住まいのしあわせを、ともにつくる。」を制定
令和4年度	● 断熱性・省エネルギー性を高める省エネリフォームを目的とする【グリーンリフォームローン】を開始 ● TCFD提言に対して賛同を表明 ● 【フラット３５】S（ZEH）を開始

機構設立時の式典の様子

東日本大震災での現地相談会

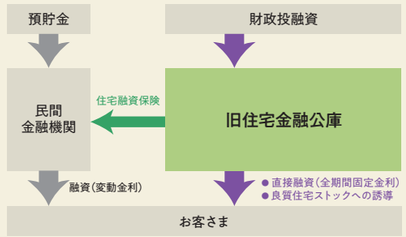
ジャパン・グリーンボンド・アワードにて環境大臣賞を受賞

パーパスを制定

旧住宅金融公庫から住宅金融支援機構への事業スキームの転換

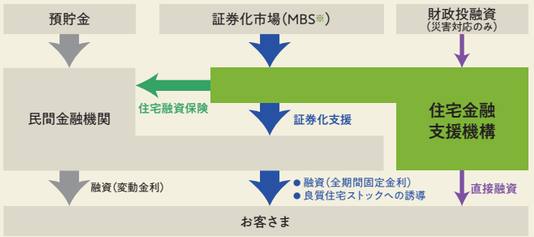
機構は、お客さまに直接住宅資金を貸し付ける直接融資業務から、民間金融機関を支援する役割を担う証券化支援事業に主要業務を転換するとともに、資金調達面でも財政融資資金を前提とした仕組みから市場機能を活用した住宅金融システムへ転換しました。住宅ローン債権を裏付けとしたMBS※を発行し、住宅ローンに係る金利リスクを幅広く投資家に移転しています。この事業スキームにより、民間金融機関による全期間固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援しています。

旧住宅金融公庫の事業スキーム



住宅金融支援機構の事業スキーム

※ MBS：住宅ローンを担保とした証券



住生活を支える金融サービスを3つの事業で全国あまねく提供

証券化支援事業

- 【フラット35】S
- 【フラット35】リノベ
- 【フラット35】維持保全型
- 【フラット35】地域連携型
- 【フラット35】地方移住支援型

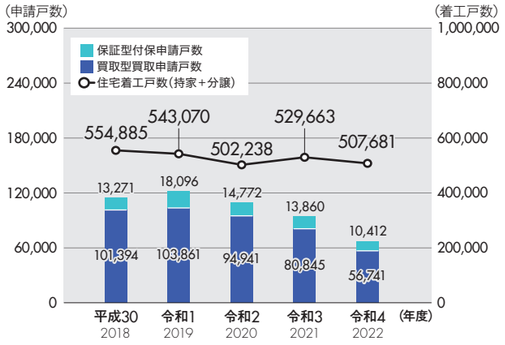
P.58 業務紹介「証券化支援業務」

民間金融機関による全期間固定金利の住宅ローンの提供を支援

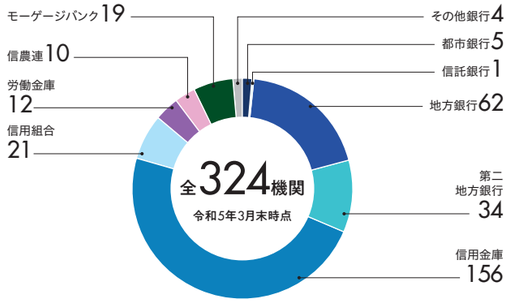
機構では、全期間固定金利の住宅ローンを民間金融機関が提供することを支援する「証券化支援業務」を行っており、証券化支援業務の仕組みを活用して提供される住宅ローンを【フラット３５】と総称しています。【フラット３５】は、資金の受取時に返済終了までの借入金利・返済額が確定するため、長期にわたるライフプランを立てやすくなります。

また、ZEH等省エネルギー性能の高い住宅や長期優良住宅等を取得した際に利用できる【フラット３５】S、既存住宅をリノベーションする際に利用できる【フラット３５】リノベ等、政策課題解決に資する一定の条件を満たすことにより借入金利を一定期間引き下げる商品を用意することで、住宅に関する政策の実現に貢献しています。

買取申請戸数および付保申請戸数の推移



【フラット３５】(買取型)の事業参加金融機関※



※ 一部の取扱金融機関においては新規受付を休止しています(令和5年3月末時点)。

住宅融資保険等事業

- 【リ・バース60】
- 【フラット35】パッケージ型
- 【フラット35】つなぎ融資型
- 特定買取再販ローン保険
- 家賃債務保証保険

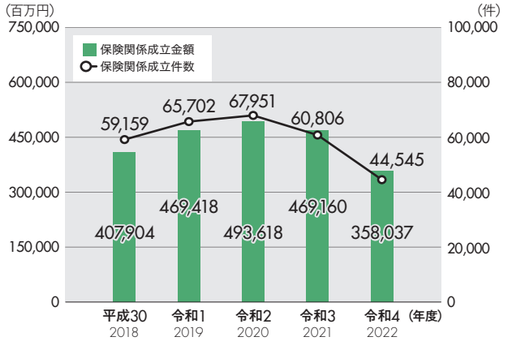
P.64 業務紹介「住宅融資保険等業務」

住宅融資保険制度を通じて民間金融機関の資金供給を支援

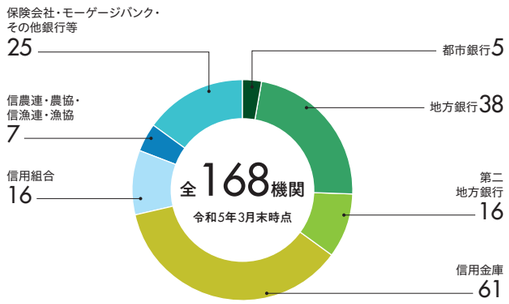
民間金融機関の住宅ローンが不測の事態により事故となった場合に、あらかじめ機構と民間金融機関との間で締結した住宅融資保険契約に基づき、保険金をお支払する住宅融資保険制度を通じて、民間金融機関が住宅ローンを円滑に供給できるように支援しています。

また、住宅政策上必要な資金(高齢者の生活スタイルの変化による住まいの多様なニーズに応える【リ・バース６０】、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化等を図るための買取再販事業者向け融資等)の供給を支援しているほか、住宅確保要配慮者が賃貸住宅に安心してお住まいいただくための家賃債務保証保険を提供しています。

保険関係成立件数・金額の推移



住宅融資保険契約金融機関



住宅資金融通等事業

- 災害復興住宅融資
- 子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資
- 【グリーンリフォームローン】
- マンション共用部分リフォーム融資
- まちづくり融資
- 【マンションすまい・る債】

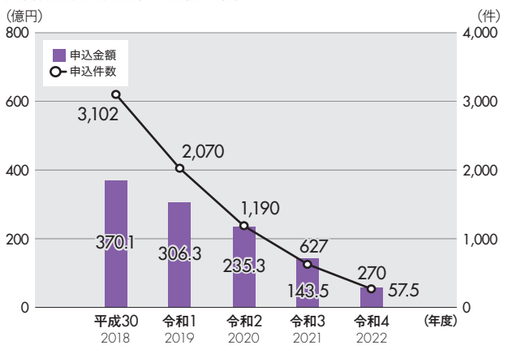
P.67 業務紹介「融資業務」

民間金融機関では対応困難な分野の資金融通を補完

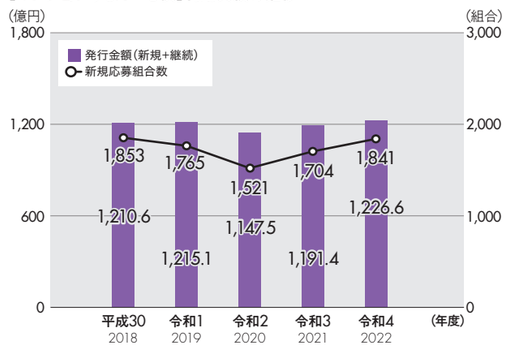
り災した住宅の再建、2050年カーボンニュートラルの実現に向けた住宅の省エネルギー性能の向上、老朽化したマンションの建替え・改修の促進、密集市街地の解消等、政策上重要で、かつ、民間金融機関だけでは十分な対応が困難な分野に限定して、融資業務を行っています。

例えば、地震、台風、大雨、突風等の自然災害により住宅に被害が生じた方に対して、住宅の建設、購入または補修に必要な資金を低利で融資しています。また、マンションの適切な維持管理や建替え・改修の促進のため、地方公共団体、民間金融機関、マンション管理業界団体等と連携した取組を行い、さまざまなサービスでマンションストックの維持管理・再生を支援しています。さらに、「断熱改修」、「省エネ設備の導入」等の一定の基準を満たす省エネリフォームを推進するため、令和4年10月に【グリーンリフォームローン】の取扱いを開始しました。

災害復興住宅融資利用実績の推移



【マンションすまい・る債】利用実績の推移



価値創造プロセス

社会課題（政策課題）

国の定める住生活基本計画の8つの目標（目標）をはじめとする政策課題を踏まえつつ、政策実施機関・公的金融機関として住生活を巡るさまざまな社会課題の解決に取り組んでいます。

生活様式の変化・多様化

目標1 「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現

災害の多頻度化・激甚化

目標2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保

少子長寿化の進展

目標3 子どもを産み育てやすい住まいの実現

目標4 多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり

目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備

地球温暖化の進行

目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成

住宅ストックの余剰・流通市場の未整備

目標7 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進

目標8 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展

経営資本／インプット

国の政策実施機関として70年にわたり培ってきたネットワーク・住宅金融のプロフェッショナルとしてのノウハウをはじめ、私たちのさまざまな強み・資本を最大限活かした効率性の高い事業運営を行っています。

社会・関係資本

民間金融機関とのネットワーク※1

- 【フラット35】取扱い …… 324機関
- 直接融資取扱い …… 516機関
- 住宅融資保険契約先 …… 168機関

地方公共団体とのネットワーク※2

- 政策連携先 …… 665団体
  （補助事業・災害対応）

住宅技術基準の検査ネットワーク※1

- 適合証明検査機関 …… 130機関

人的資本

少数精鋭による高い効率性

- 役職員数※2 …… 905人

知的資本

住宅金融のプロフェッショナルとして蓄積してきたノウハウ

住宅政策・住宅技術の専門的知見

財務資本※1

安定的な財務基盤

- 資本金 …… 6,906億円
  （全額政府出資）
- 買取債権残高 …… 18.8兆円
- 貸付金残高 …… 4.9兆円
- 当期総利益 …… 2,125億円

金融市場からの安定的な資金調達

- MBS発行額 …… 1.2兆円
- 財投機関債市場に占める機構債シェア …… 56.7％
  （国内最大規模）

※1 令和5年3月31日時点　※2 令和5年4月1日時点

ビジネスモデル／アウトプット

住宅ローンの証券化や住宅融資保険といった専門的な金融手法を活用しながら、民間金融機関による事業を支援しつつ、対応困難な分野では民業を補完する役割を果たしています。

【フラット35】（買取型・保証型）
申請件数※3
67,153件

証券化支援事業
民間金融機関の全期間固定金利ローンの提供を支援
P.58

3つの事業に必要な経営資本を効果的に活用し、全国あまねく金融サービスを提供

住宅融資保険等事業
民間金融機関の融資等に対する保険の付保
P.64

住宅資金融通等事業
民間金融機関では対応困難な分野に限定して直接融資等を実施
P.67

【リバース60】
申請件数※3
1,777件

災害復興住宅融資
申請件数※3
270件

価値創造の基盤

- ガバナンス体制
- コンプライアンス態勢
- リスク管理
- 人材戦略
- カイゼン活動
- デジタル化推進

※3 令和4年度

提供価値／アウトカム

長期固定金利による安心の提供、金利引下げによる質の高い住宅ストック形成支援、子育て世代や高齢者・被災者等への円滑な資金供給等を通じ、豊かな住生活の実現に貢献しています。

新たな社会課題への対応・政策へのフィードバック

VALUE 1 住まいの進化で脱炭素社会へシフト

目標6　脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成

我が国の「2050年までにカーボンニュートラルを目指す」という目標の実現に向け、エネルギー起源CO_2排出量の約1/3を占める建築物分野における省エネルギーの徹底は必要不可欠です。機構では、より高い省エネルギー性能を有する住宅の普及とともに既存住宅の省エネ化を加速させるべく、住宅金融のノウハウを活かし、多様な金融サービスを提供しています。

省エネルギー性能の高い住宅の普及を金利引下げでアシスト

主な商品・サービス

- 【フラット35】S（省エネルギー性）、【フラット35】S（ZEH）
- 【フラット35】維持保全型（長期優良住宅）
- 【フラット35】リノベ（省エネルギー性）
- 子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資

令和7年4月に予定されている改正建築物省エネルギー法の本格施行に2年先駆けて、【フラット35】では令和5年度より全ての新築住宅に省エネ基準への適合を要件化することで、脱炭素社会の実現に貢献しています。また、【フラット35】をご利用のお客さまが、高い水準の断熱性等を備えた質の高い住宅を取得する場合に借入金利を一定期間引き下げる【フラット35】Sを提供しており、令和4年10月からはZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の基準を満たす住宅を取得する場合に、金利の引下げ内容を拡充する【フラット35】S（ZEH）がスタートしました。また、その住宅が長期優良住宅である場合は、更に金利の引下げが受けられます（【フラット35】維持保全型）。

既存住宅についても、購入と併せて省エネルギー性の向上等一定の要件を満たすリフォームを実施する場合に借入金利を一定期間引き下げる【フラット35】リノベを提供しています。

このほか、子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資では、一定の省エネルギー性能を有する賃貸住宅を対象に融資を行い、賃貸住宅の省エネルギー化も支援しています。

令和4年度の主な実績

【フラット35】S（省エネ・ZEH）　申請件数	【フラット35】維持保全型（長期優良住宅）　申請件数
25,501 件	12,394 件

リフォームローンで既存住宅の省エネルギー性能の向上を支援

主な商品・サービス

- 【グリーンリフォームローン】
- マンション共用部分リフォーム融資（省エネルギー対策工事）
- 賃貸住宅リフォーム融資（省エネ住宅）

住宅の省エネルギー化を加速させるには、既存住宅の省エネ性能向上も重要です。機構では、「断熱性を高める」、「省エネ設備を導入する」等の一定の基準を満たす省エネリフォームに対する融資制度として、【グリーンリフォームローン】の取扱いを令和4年10月から開始し、既存住宅の省エネルギー化推進を資金面から支援しています。

また、マンションの共用部分や賃貸住宅についても、それぞれリフォームローン商品をそろえ、省エネリフォームを支援しています。

国内最大のグリーンボンド発行機関としてESG投資の拡大に寄与

主な商品・サービス

- 住宅金融支援機構債券（グリーンボンド）

住宅金融支援機構債券（グリーンボンド）は、【フラット35】Sのうち「省エネルギー性に関する技術基準」を満たす新築住宅を対象とし、これらの住宅ローン債権の買取代金を資金使途としています。

また、環境省の「平成30年度グリーンボンド発行モデル創出事業に係るモデル発行事例」として選定され、同省が作成した「グリーンボンドガイドライン2017年版」に適合していることが確認されたフレームワークに基づいて発行されています。

多様な年限のグリーンボンドの発行を通じて、【フラット35】Sによる省エネルギー性に優れた住宅を普及させる取組を周知するとともに、投資家の皆さまに資金調達の面からサポートいただくことで、政策実施機関として、ESG投資の拡大に寄与するほか、質の高い住宅の更なる普及促進にも貢献しています。

令和4年度のグリーンボンドの発行実績

発行金額
2,550 億円（国内最大）

発行回数
10 回（国内最多）

事例紹介

高性能の省エネ住宅の普及に向けた連携（鳥取県）

鳥取県およびとっとり健康・省エネ住宅推進協議会では、ZEHを上回る断熱性能を持つ独自の省エネ基準を定め、「NE-ST」（新築）「Re NE-ST」（改修）という愛称で普及を進めています。

令和4年度は、NE-STを基本要件とするとっとり未来型省エネ住宅特別促進事業補助金が創設されたことから、機構では、【フラット35】地域連携型の枠組みも活用し、タイアップチラシの作成、PRイベントへの参加、地元紙への鼎談記事広告の出稿等、鳥取県と連携して省エネ住宅の普及に取り組んでいます。

※「NE-ST」は「NEXT STANDARD」の頭文字から付けた愛称

地元紙に掲載された鼎談記事（広告）
［日本海新聞 令和5年1月21日付掲載］

鼎談の様子

VALUE 2 未来につなぐ 持続可能な住宅ストック

目標7　空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進
目標8　居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展

近年、管理不全の空き家や高経年マンションの増加が社会問題となっており、住宅の適切な維持管理や長寿命化、マンション管理の適正化が急務となっています。機構では、さまざまな金融サービスの提供等を通じ、良質な住宅ストックの形成と既存住宅市場の活性化を図るとともに、マンションの資産価値維持を支援することで、こうした課題の解決に取り組んでいます。

【フラット35】を通じて良質な住宅ストックの形成・流通を支援

主な商品・サービス

- 【フラット３５】S（耐久性・可変性（長期優良住宅））
- 【フラット３５】リノベ（耐久性・可変性（長期優良住宅））
- 【フラット３５】維持保全型
- 【フラット３５】中古

長期優良住宅等、耐久性や可変性を有し、長期にわたり良好な状態で使用するための措置を講じた既存住宅を取得する場合に借入金利を一定期間引き下げる【フラット３５】Sを提供しています。また、既存住宅の購入と併せて一定の要件を満たすリフォームを実施する場合に借入金利を一定期間引き下げる【フラット３５】リノベを提供し、既存住宅ストックの性能向上に貢献しています。

加えて、長期優良住宅をはじめ、管理計画認定マンション、安心R住宅等の維持保全・維持管理へ配慮した住宅や既存住宅の流通に資する住宅を取得する場合に借入金利を一定期間引き下げる【フラット３５】維持保全型を提供することで、長く安心して暮らせる住宅の流通をサポートしています。

新築住宅に限らず既存住宅購入にあたっても、【フラット３５】をご利用いただく際には、原則として、機構が定める技術基準に適合していることを示す適合証明書を取得していただきます。これにより、既存住宅市場における良質な住宅ストックの流通に貢献しています。

令和4年度の実績

長期優良住宅ストック数（累計）
24.7 万件

【フラット35】申請件数に占める既存住宅割合
28.8 %

【フラット35】中古申請件数
18,521 件

地方公共団体とともに空き家問題の解決を推進

主な商品・サービス

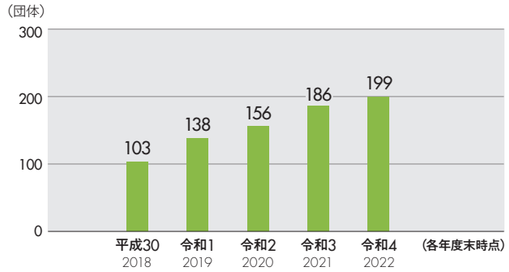
- 【フラット３５】地域連携型（空き家対策）
- 【リ・バース６０】

適切な管理が行われていない空き家等は、防災・衛生・景観等の面で地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことから、多くの地方公共団体では、空き家条例を制定する等その対策に乗り出しています。

機構では、空き家を取得して居住する場合に、地方公共団体と連携し、地方公共団体による財政的支援と併せて【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】地域連携型（空き家対策）を提供しています。さらに令和5年度からは借入金利引下げを行う期間を延長することで空き家問題の解決に向けて支援を強化しています。

さらに、空家対策特別措置法の改正により、新たな業務として空き家の利活用情報の提供も開始する予定です。

空き家対策に係る、【フラット３５】地域連携型において連携している地方公共団体数の推移



マンションストックの維持管理を多方面から支援

主な商品・サービス

- 【マンションすまい・る債】
- マンション共用部分リフォーム融資
- マンションライフサイクルシミュレーション
- 大規模修繕の手引き

分譲マンションの修繕積立金について、国の認可を受けて発行する債券【マンションすまい・る債】をマンション管理組合に購入いただくことを通じて、大規模修繕に向けた修繕積立金の計画的な積立てを支援しています。

また、機構が事務局として、マンション管理等関係団体、民間金融機関、行政機関等で構成されるマンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会を開催しています。この協議会では、Webツール「マンションライフサイクルシミュレーション～長期修繕ナビ～」や冊子「大規模修繕の手引き」を公開する等、将来の大規模修繕に向けた準備をサポートする具体的な取組を行っています。

【マンションすまい・る債】の応募口数・金額（令和4年度）

応募口数、金額
114,845 口

組合数
1,841 組合

574 億 2,250 万円

事例紹介　公共団体および関係団体と連携したマンション管理の適正化推進（愛知県名古屋市）

名古屋市では、今後、区分所有者や居住者の高齢化が進行し、マンション管理組合の役員の担い手が不足することにより、適切な維持管理が困難となる築40年以上の高経年マンションが急増することが予想されています。

こうした課題に対し、令和4年3月、機構と名古屋市、愛知県マンション管理士会、中部マンション管理組合協議会、名古屋市住宅供給公社の5者はマンションの管理の適正化等の推進に関する協定を締結しました。これを受け、一定の条件を満たすマンション管理組合が機構の共用部分リフォーム融資を利用する際には、名古屋市から利子補給※を受けられるようにする等の支援策を講じ、マンション管理の適正化の推進に取り組んでいます。

※ 最長10年間、最大年1%。令和5年4月時点における返済期間が10年以内の場合の融資金利の水準は年1%未満であるため、この場合はマンション管理組合の金利負担は実質的になし。

VALUE 3 幅広い世代・立場を支える住まいとコミュニティ

目標 3 子どもを産み育てやすい住まいの実現
目標 4 多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり
目標 5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備

少子長寿化が進む社会においては、互いが支え合い、活き活きと自立して暮らせる住環境の整備が一層求められています。また、住まいへのニーズは、結婚や子育て、こどもの独立、予期せぬ病気等、ライフイベントと密接につながり、変化していきます。このような中、機構は多様な金融サービスの提供を通じて、幅広い世代・立場の方の安心で快適な住生活の実現に貢献しています。

子育て世帯の住宅取得等を金利引下げで応援

主な商品・サービス

- 【フラット３５】地域連携型（子育て支援）
- 子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資

機構では、子育て世帯が地域社会で安心して子育てできる環境づくりのための住宅取得支援に取り組んでいます。

【フラット３５】地域連携型（子育て支援）は、地方公共団体による財政的支援と併せて【フラット３５】の借入金利を一定期間引き下げることで、子育て世帯の住宅取得を支援しています。

また、子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資は、一定の省エネルギー性能を備えた子育て世帯向けの賃貸住宅を建設する方に対して建設資金を融資することで、子育て世帯が必要とする住宅の広さと省エネルギー性能を有する賃貸住宅の供給を支援しています。

令和4年度の主な実績

【フラット35】地域連携型（子育て支援）申請件数
1,197 件

子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資受理戸数
4,634 戸

シニア世代の住生活ニーズにきめ細かな金融サービスで対応

主な商品・サービス

- 【リ・バース６０】
- 【フラット３５】S（バリアフリー性、省エネルギー性）
- 【フラット３５】リノベ（バリアフリー性、省エネルギー性）
- リフォーム融資（バリアフリー）
- サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資

多様化する高齢の方の住生活ニーズに応え、高齢の方が快適に安心して暮らすことができる環境を整備するため、住宅融資保険を通じ、民間金融機関による【リ・バース６０】の供給を支援しています。【リ・バース６０】は、原則として満60歳以上のお客さまが、自宅のリフォーム、建替え、住替え等をする際に利用できます。

毎月の支払は利息のみで、借入金の元金は申込人全員がお亡くなりになったときに相続人の方から一括返済いただくか、担保物件（住宅および土地）の売却代金により返済いただきます。令和3年度には、リフォーム工事の担保評価手法を明確化することで、更に利用しやすい商品となるよう改善を行う等、【リ・バース６０】の普及拡大に努めており、利用実績および取扱金融機関数ともに着実に増加しています。

また、【フラット３５】では、バリアフリー性に優れた質の高い住宅を取得する場合や、既存住宅のバリアフリー性をリフォームによって向上させる場合に、借入金利を一定期間引き下げています。

さらに、高齢の方が安心して居住できる質の高いサービス付き高齢者向け賃貸住宅の供給を支援するため、建設や改修を目的とした資金を必要とする事業者に融資を行っています。

令和4年度の主な実績

【リ・バース60】申請件数
1,777 件

【リ・バース60】取扱金融機関数
85 機関

住宅確保要配慮者等の住まい確保を支援

主な商品・サービス

- 家賃債務保証保険
- 団信に加入できない場合でも利用できる【フラット３５】

高齢の方、障がいのある方、生活保護受給者等の住宅確保要配慮者の住まいの確保を支援する必要性が高まっている状況を踏まえ、セーフティネット登録住宅（あらかじめ都道府県等に住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として登録された賃貸住宅）に住宅確保要配慮者が入居する際に、家賃債務保証事業者が保証する家賃債務に機構が保険を付保する制度を設けています。

また、さまざまなご事情をお持ちの方の住宅取得を幅広く支援するため、【フラット３５】は健康上の理由等で団体信用生命保険に加入できない場合であってもご利用いただけます。

令和4年度の家賃債務保証保険の運用状況

保険の利用件数（累計）
37 件

家賃債務保証保険契約事業者
10 社

事例紹介 子育て世帯の住宅取得を金利引下げ等で支援（北海道空知郡南幌町）

北海道札幌市近郊にある南幌町では、平成10年をピークに人口減少が続いていました。そこで平成28年4月より、中学生以下のこどもがいる世帯または夫婦ともに40歳未満の世帯を対象にした住宅取得支援事業を開始し、平成29年からは機構と【フラット３５】地域連携型の協定を締結してさまざまな形で連携を強化してきました。機構との連携が、南幌町が移住受入れの拠点とするみどり野団地の販売躍進の一助となり、南幌町の人口回復に貢献しています。

感謝状贈呈の様子

VALUE 4 災害に強い、負けない住まいづくり

目標２　頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保

地震や水害をはじめとする災害が発生しやすい我が国では、災害への備えが欠かせません。特に近年では、気候変動の影響と考えられる自然災害が頻発・激甚化し、住まいや地域の安全・安心の確保に向けた取組が一層求められています。機構では関係機関との強い連携のもと災害からの復興支援を行うとともに、多様な商品・サービスを通じ、防災・減災に貢献しています。

被災者の住宅再建を低金利融資により支援

主な商品・サービス

- 災害復興住宅融資

機構では、地震、台風、大雨、突風等の自然災害により、住宅に被害が生じた方に対して、住宅の建設、購入または補修に必要な資金を低利で融資することで、被災された方が少しでも早く落ち着いた生活に戻れるように復興を支援しています。

また、高齢の方向けに、高齢者向け返済特例を用意しています。毎月の支払は利息のみで、借入金の元金は申込人全員がお亡くなりになったときに相続人の方から一括返済いただくか、担保物件（住宅および土地）の売却代金により返済いただきます。このほかにも親子リレー返済等をご用意し、幅広い住宅再建ニーズにお応えしています。さらに、地方公共団体からのニーズを踏まえ、防災集団移転事業等の法律に基づく事業により造成された公有地を賃借する場合に限り、土地への抵当権設定を不要とする制度改正を行い、地域の実情に合わせた支援を行っています。

また、被災された方々に寄り添いながら、被災状況に応じた住宅再建を支援するため、全国の支店網を活用し、地方公共団体等と連携した現地相談会を開催しています。コロナ災禍にあっては新型コロナウイルス感染拡大防止のため対面での相談会の実施が困難であってもオンラインで開催する等、継続して被災された方々への支援を行いました。

熊本地震への対応

現地相談会
1,734回

災害復興住宅融資件数
4,121件

高齢者向け返済特例件数
233件

災害に強い住宅の金利引下げによる普及促進

主な商品・サービス

- 【フラット３５】S（耐震性）
- 【フラット３５】リノベ
- 【フラット３５】地域連携型（防災・減災対策）

災害に強い住宅の普及促進のため、【フラット３５】をお申込みのお客さまが一定基準以上の耐震性を備えた質の高い住宅を取得する場合に借入金利を一定期間引き下げる【フラット３５】Sを提供しています。

また、既存住宅の購入と併せて一定の耐震性基準を満たすリフォームを実施することで、借入金利を一定期間引き下げる【フラット３５】リノベを提供しており、既存住宅の質の向上にも貢献しています。

密集市街地の解消等による防災・減災対策

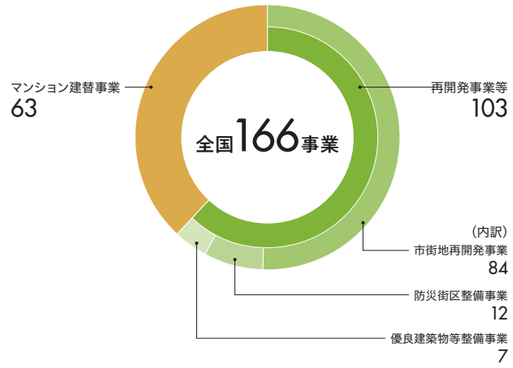
主な商品・サービス

- まちづくり融資
- マンション共用部分リフォーム融資
- リフォーム融資（耐震改修工事）

密集市街地等での老朽建築物の建替えや市街地再開発事業、防災街区整備事業等に事業資金を融資するまちづくり融資を実施しています。これにより、密集市街地等の防災力を高めていくことに貢献しています。

また、耐震性の向上を目的とした大規模修繕工事等の費用をマンション管理組合向けに融資するマンション共用部分リフォーム融資を提供しているほか、個人のお客さま向けにも耐震改修工事が円滑に行われるようにリフォーム資金の融資を行っています。

令和4年度末時点のまちづくり融資の受理状況



事例紹介

平成28年熊本地震－被災された方に寄り添い、関係機関とともに歩んだ7年間－

平成28年熊本地震で被災され、応急仮設住宅へ入居した方は、多いときには約2万戸・5万人にのぼりました。

機構は地方公共団体等と連携し、地震からの復興支援を行ってきました。特徴的な取組としては、熊本県主導のもとに地域住宅生産者グループが提案した熊本県産材を使用し地震に強くコストを抑えた「くまもと型復興住宅」の周知に取り組み、住宅再建と地域経済の活性化に協力するとともに、高齢の方の住宅再建が課題となっている状況を踏まえ、災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）を新設しました。さらに、被災市町村が被災者支援のために設置した「地域支え合いセンター」と連携し、相談会等を通じて被災された方に地方公共団体の各種補助制度等とともに機構融資を案内しました。また、これまで培ってきた休日相談のノウハウや東日本大震災での応対経験等を活かし、平成28年熊本地震で被災された方々に寄り添った相談体制を整えてきました。今後も、最後のお一人まで被災された方に寄り添い、被災地の住宅再建支援に取り組んでいきます。

被災地の仮設庁舎での相談会の様子

VALUE 5 多様なライフスタイルを叶える住まいの安心

目標１ 「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現

コロナ災禍を契機とし、新しい生活様式や働き方の変化に関心が高まる中、住宅分野における金融サービスへのニーズは、ますます多様化しています。また、住宅ローン手続においても、デジタル化による利便性や生産性の向上が求められています。機構では、お客さまの希望に合った住まい方を柔軟に安心して選択できる環境を整備するため、商品・サービスの充実と手続の改善に取り組むとともに、デジタル化による利便性や生産性の向上を実現していきます。

多様化する住まい方のニーズに対応

主な商品・サービス

- 【フラット３５】地域連携型（地域活性化）
- 【フラット３５】地方移住支援型
- 【フラット３５】（セカンドハウス、親族居住用、親子リレー）

コロナ災禍を契機に更に多様化した住まい方のニーズに対応するため、地方・郊外への移住や、親との近居・同居を希望する方等に対し、地方公共団体による財政的支援と併せて【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】地域連携型や【フラット３５】地方移住支援型を提供しています。また、【フラット３５】は、お子さま等を後継者とする親子リレー返済で借入期間を長く設定することも可能なほか、親族居住用として親御さまやお子さまが住むための住宅取得、複数地域居住のためのセカンドハウス取得のニーズにも対応しています。

さらに、【フラット３５】をはじめ、災害復興住宅融資や【グリーンリフォームローン】等の主な個人向け機構融資で同性パートナーを連帯債務者として申込みができるようにする等、社会情勢を踏まえた制度改正を実施することにより、社会のダイバーシティニーズにも積極的に対応していきます。

令和４年度の各種【フラット３５】の利用状況

地域連携型（地域活性化）申請件数
479 件

セカンドハウス+親族居住用申請件数
5,037 件

親子リレー返済申請件数
7,932 件

デジタル化の推進で、もっと便利な住宅ローン手続を実現

お客さまをはじめとするステークホルダーの皆さまにとってより簡潔で利便性の高い住宅ローン手続を実現するため、デジタル化を推進しています。

【フラット３５】では、希望する取扱金融機関が電子契約やWeb申請を導入できるようにインフラの構築を進めています。電子契約は令和５年度中にリリース予定、Web申請は令和6年度の実現を目指しています。また、災害復興住宅融資の電子契約やWeb申請は令和5年10月にリリース予定です。

令和4年度の主な実績

マイナポータルAPI連携が利用可能な金融機関
61 機関

デジタル化による主なメリット【フラット３５】

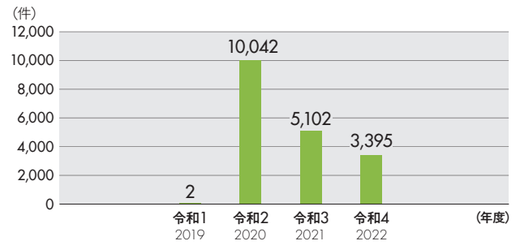
共通	いつでも、Web上で手続可能（来店不要）
1. 借入申込み（Web）（令和6年度中）	マイナンバーカードを利用した簡単入力が可能 住宅事業者等の入力サポートも可能
2. 収入情報取得（令和4年10月～）	マイナンバーカード認証により、Web上で申込みに活用できる収入情報を無料で取得可能 （マイナポータルAPI連携）
3. AI審査（令和6年7月～）	審査の客観性・信頼性の向上、スピードアップによるお客さまの利便性向上
4. 団信申込み（Web）（令和5年10月～）	融資情報と連携し入力項目を軽減
5. 電子契約（令和5年度中）	マイナンバーカード認証による電子契約が可能。契約書の印紙代が不要

コロナ災禍でお困りのお客さまへの対応

機構では、金融機関と連携して新型コロナウイルス感染症の影響により返済でお困りのお客さまからのご相談に対する体制を整えています。

また、返済期間の延長、一定期間の返済額を軽減する等の多様な返済方法変更メニューをご用意し、返済が困難となったお客さまの返済継続を支援する取組を行っています。

新型コロナウイルス感染症に伴う返済方法変更の承認件数の推移



事例紹介

住宅ローンの金利引下げにより、転入・定住者の住宅取得を応援（茨城県日立市）

日立市では近年、テレワークが一般的となり「転職なき移住」も可能になってきたことを背景として、移住相談の件数が大幅に増加しています。同市では、「ひたちテレワーク移住促進助成金」と「移住支援金」により移住支援に積極的に取り組んでいます。

さらに、子育て世帯や若年夫婦世帯の転入・定住を応援し住宅取得をサポートするため、機構と日立市が連携し、「ひたちマイホーム取得助成事業」と「山側住宅団地住み替え促進助成事業」では【フラット３５】地域連携型による金利引下げを実施しています。

日立市と連携した【フラット３５】地域連携型のご案内

中期目標・中期計画と令和４年度実績

機構は、独立行政法人制度における中期目標管理法人として、国土交通大臣・財務大臣から指示された中期目標に基づき、当該中期目標を達成するための中期計画を作成し、国土交通大臣・財務大臣の認可を受けることとされています。第四期中期目標期間の2年目である令和４年度は、これらの期待役割に対応し、中期目標の着実な達成に向けて取り組んできました。機構は、引き続き、政策実施機能の最大化を通じてさまざまな価値を創出し、持続可能な社会の実現に貢献していきます。

第四期中期目標・中期計画 （令和3年度～令和6年度）

証券化支援事業

- 災害リスクを踏まえた良質な住宅ストックの形成、住宅循環システム構築等に資する【フラット３５】の着実な実施
- MBS（資産担保証券）の安定発行と保証型の課題解決の取組
- 審査の迅速化・高度化
- 【フラット３５】不適正利用事案を踏まえた的確な審査
- 国際業務の継続実施

定量目標（中期目標期間中）

【フラット３５】の長期優良住宅のストック数	累計30万戸以上
【フラット３５】申請件数に占める既存住宅割合	25%※以上 ※ 可能な限り28%
【フラット３５】地域連携型について新たに連携する地方公共団体数	100団体以上
審査日数	3日以内に8割以上処理

住宅融資保険等事業

- 【リ・バース６０】による高齢者の住生活関連資金の供給支援
- 買取再販事業者向け融資等の住宅政策上必要な資金の供給支援
- 住宅確保要配慮者の居住安定確保を支援する家賃債務保証保険業務の的確な実施
- 保険金の支払審査および回収の的確な実施

定量目標（中期目標期間中）

【リ・バース60】に関する啓発活動回数	400回以上
【リ・バース60】の新規参入取扱金融機関数	20機関以上

住宅資金融通等事業

- 被災住宅再建等への融資、返済中の被災者への支援
- 高経年マンションの建替え、改修への支援・連携
- 【マンションすまい・る債】を通じた修繕積立金の計画的な積立支援
- こどもを産み育てやすい住まいの実現等に向けた各種融資等の的確な実施
- 賃貸条件制限違反への継続的な対応

定量目標（中期目標期間中）

【マンションすまい・る債】の活用組合数	7,200組合以上

事業横断取組

- 移住・子育て等の地域における政策課題の解決に向けた地域連携の深化（他機関連携）
- 新型コロナウイルス感染症拡大等を踏まえた顧客に寄り添った丁寧な対応
- 社会経済情勢に対応した調査研究とニーズを踏まえた制度・運用の見直し

令和４年度 実績 P.117 令和4年度における業務実績

証券化支援事業

長期優良住宅に関する定量目標を除いた全ての定量目標を着実に達成しました。長期優良住宅に関しては、【フラット３５】維持保全型をはじめとする融資制度や税制のメリットに関する周知活動を更に推進する等、目標の着実な達成に向けて取り組んでいきます。

定量目標

	計画	実績
【フラット３５】の長期優良住宅のストック数	累計25.2万戸以上	累計24.7万戸
【フラット３５】申請件数に占める既存住宅割合	24.0%以上	28.8%
【フラット３５】地域連携型について新たに連携する地方公共団体数	24団体以上	57団体
審査日数	3日以内に8割以上処理	9.1割処理

住宅融資保険等事業

全ての定量目標を着実に達成したほか、【リ・バース６０】の申請件数が対前年度比109.0%の1,777件となる等、高齢者の住生活関連資金の供給支援に貢献しました。

定量目標

	計画	実績
【リ・バース60】に関する啓発活動回数	80回以上	128回
【リ・バース60】の新規参入取扱金融機関数	5機関以上	5機関

住宅資金融通等事業

定量目標を着実に達成したほか、マンションライフサイクルシミュレーションの提供等により、マンション再生を支援する取組を行いました。

定量目標

	計画	実績
【マンションすまい・る債】の活用組合数	1,750組合以上	1,841組合

事業横断取組

【フラット３５】地域連携型、【リ・バース６０】、災害復興住宅融資等のさまざまな金融サービスを活用し、地方公共団体だけでなく内閣府等の官公庁、全国地方銀行協会等の業界団体と連携して、地域の政策課題解決に向けた取組支援を実施しました。

新型コロナウイルス感染症の影響により住宅ローンの返済が困難となったお客さまへ累計1万8,000件を超える返済条件変更を実施したほか、団体信用生命保険特約料の払込猶予を実施する等、お客さまに寄り添った丁寧な対応に努めました。

制度・運用の改善につなげるべく、大学教授等の外部有識者に意見を伺いながらさまざまな調査研究を実施しました。

業務運営の効率化に関する目標等

令和4年度の取組

財務健全性の維持	● 一般管理費 2.5%以上削減 ● 経費率を証券化支援業務 0.15%以下、直接融資業務 0.52%以下に抑制	中期目標達成に向けて一般管理費・経費率ともに削減に努め、全勘定で黒字を達成しました。
デジタル化の推進	国民・事業者の負担の軽減・利便性の向上等のためのデジタル化推進、保有データ活用サービス提供	組織横断的な推進本部を設け、マイナポータルAPI連携による収入情報取得サービスの取扱いを開始する等、お客さまの利便性向上に努めました。
BCP体制の整備	災害の激甚化・多頻度化や新型コロナウイルス感染症の拡大を踏まえたBCP体制・システム基盤等の整備	災害発生時における職員の安否を確認するための訓練等を定期的に実施しました。また、新型コロナウイルス感染症の拡大を受け、機構負担によるPCR検査が受けられる体制整備や全職員への抗原検査キットの配付等を行いました。
人材確保・育成	金融技術等専門能力を有する人材等を確保・育成するための方針の策定	「人材の確保・育成に関する方針」を策定し、方針に基づき多様な人材の確保・育成に努めました。

当期総利益・総損失／利益剰余金・繰越欠損金（法人全体）

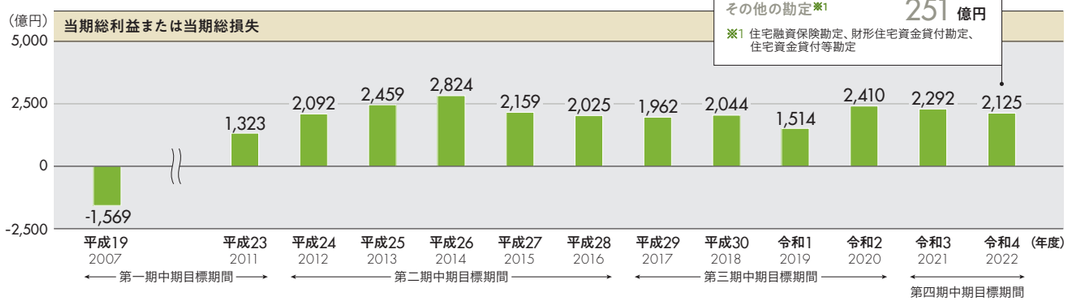
当期総利益

2,125億円

勘定別の内訳（令和4年度）

証券化支援勘定	881億円
既往債権管理勘定	994億円
その他の勘定※1	251億円

※1 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



※2 利益剰余金の勘定別の内訳（令和4年度）は、証券化支援勘定6,601億円、既往債権管理勘定7,531億円、その他の勘定4,795億円です。

当期総利益は、前年度比167億円減益の2,125億円となりました。主な要因は、既往債権管理勘定において、貸倒引当金戻入額が減少したことおよび貸付金残高の減少により貸付金利息が減少したことによるものです。なお、当期総利益のうち、金利変動リスクによる将来の損失の発生等に備えるために必要な額は積立金とし、残額の908億円は国庫納付しています※3。

※3 平成24年度に309億円、平成29年度に447億円、令和3年度に886億円、令和4年度に174億円を国庫納付しています。

資産（買取債権と貸付金の残高）

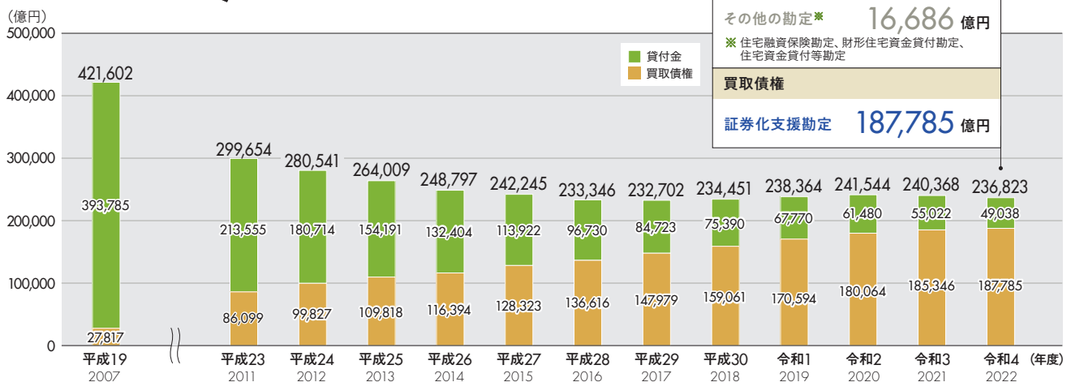
23兆6,823億円

勘定別の内訳（令和4年度）

貸付金	
既往債権管理勘定	32,352億円
その他の勘定※	16,686億円

※ 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

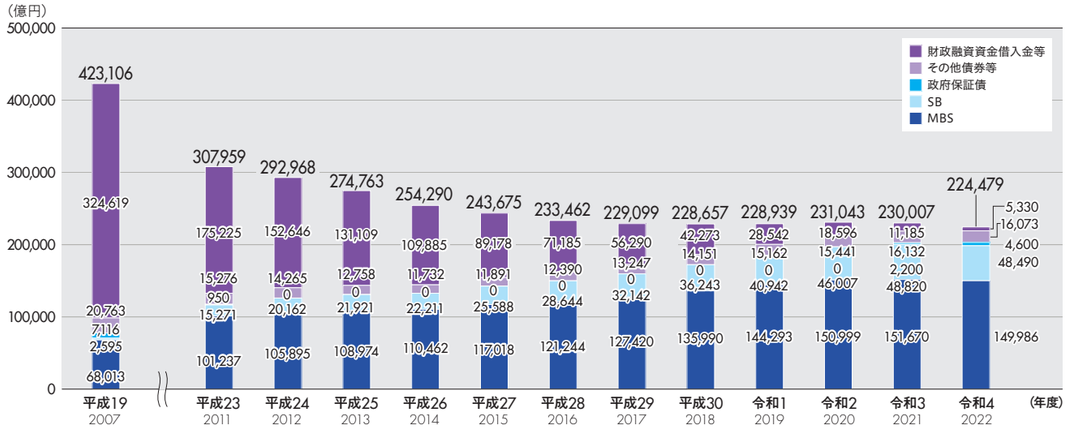
買取債権	
証券化支援勘定	187,785億円



令和4年度末の資産（買取債権と貸付金の残高）は約24兆円となりました。【フラット３５】（買取型）の令和4年度末残高（買取債権残高）は約19兆円になりました。買取債権残高は年々増加し、機構が保有する住宅ローン債権残高の約79%を占める状況になっています。

負債（債券と借入金の残高）

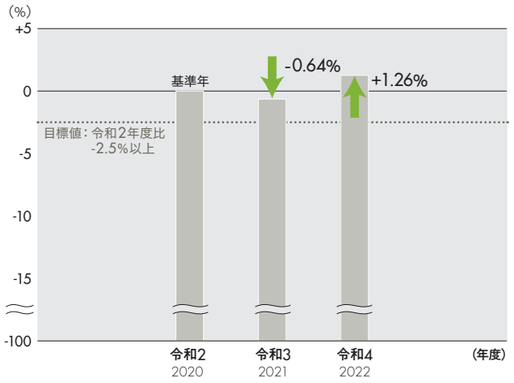
22兆4,479億円



証券化支援勘定におけるMBSは増加したものの、既往債権管理勘定におけるMBSの償還により、法人全体のMBSの残高は減少しました。また、国からの借入れである財政融資資金借入金においても、既往債権管理勘定における償還により減少しています。

一般管理費

1.26%増



第四期中期目標期間（令和3年度～令和6年度）の最終年度までに第三期末（令和2年度）と比較して2.5%以上削減との目標に対し、適正な経費執行に努めたものの、電力価格高騰の影響を受けたことにより、令和4年度は+1.26%となりました。目標達成に向け、引き続き事務費等の削減を進めていきます。

※ 一般管理費…営業経費から業務執行に係る経費、人件費、公租公課、デジタル化関連経費、業務運営上の義務的経費および特殊要因に基づく経費を除いたもの

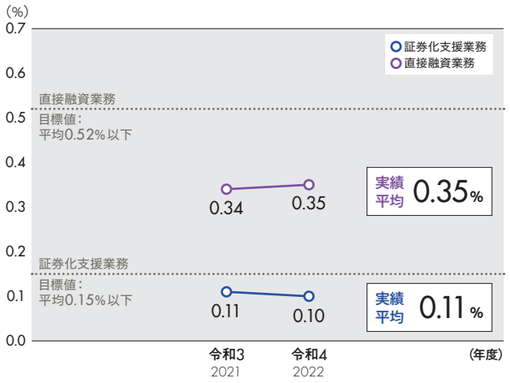
経費率

証券化支援業務

0.11%

直接融資業務

0.35%



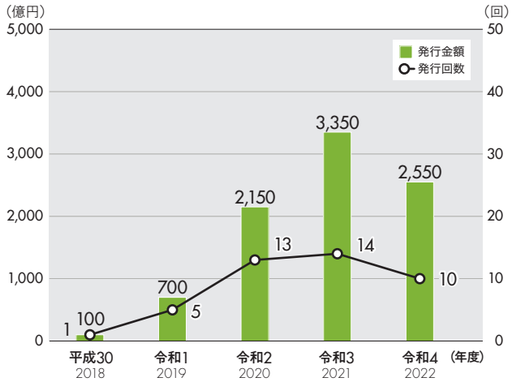
証券化支援業務は第四期中期目標期間平均0.15% 以下との目標に対し0.11%、直接融資業務は同期間平均0.52%以下との目標に対し0.35%となりました。引き続き目標達成に向けて取組を進めていきます。

※ 証券化支援業務の経費率…事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合

※ 直接融資業務の経費率…事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合

グリーンボンド発行実績

2,550 億円

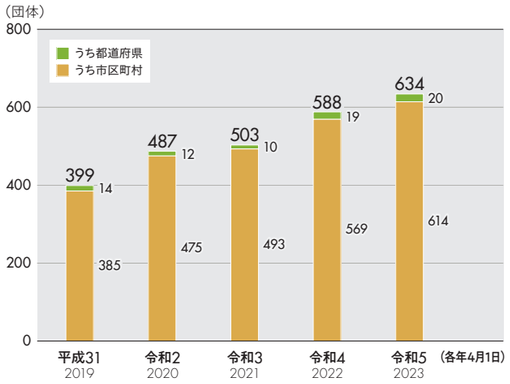


平成31年1月に国内初の住宅ローンを資金使途とするグリーンボンドをSBで発行して以来、継続発行しています。令和3年度からはSBに加え、新たに政府保証住宅金融支援機構債券（グリーンボンド）を発行しています。

P.39 「TCFD提言への対応」

地方公共団体との連携数

614 市区町村　**20 都道府県**

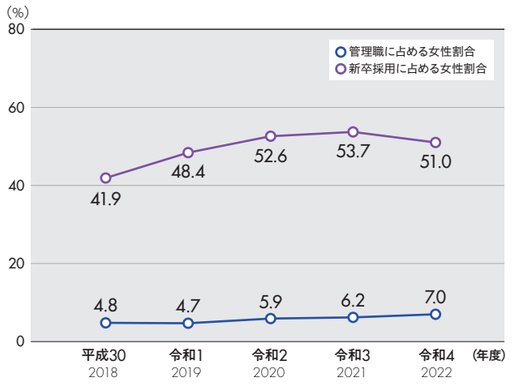


【フラット３５】地域連携型の仕組みを通じて、子育て支援、UIJターン、コンパクトシティ形成、空き家活用、防災・減災、地域産材使用、景観形成、高断熱住宅の推進といった地域の政策課題の解決に積極的な地方公共団体とともに住宅取得の応援をしています。

P.62 「証券化支援業務」地域連携に関するメニュー

女性職員の登用

管理職に占める女性割合 **7.0 %**　　新卒採用に占める女性割合 **51.0 %**

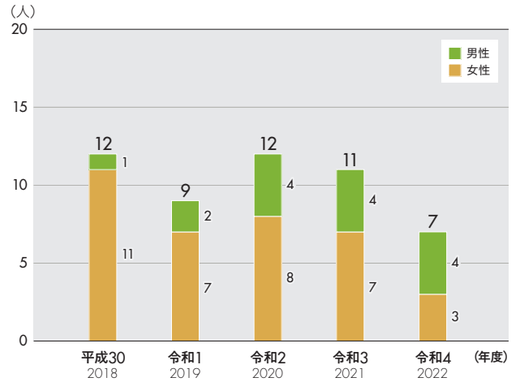


多様な人材が活躍し、職員一人ひとりが仕事と生活を両立することができる働きやすい組織を目指し、女性活躍推進の取組を進めています。令和4年度の採用者に占める女性の割合は51.0%となりました。

P.42 「人材戦略」女性活躍推進

育児休業取得者数

男性 **4 人**　　女性 **3 人**

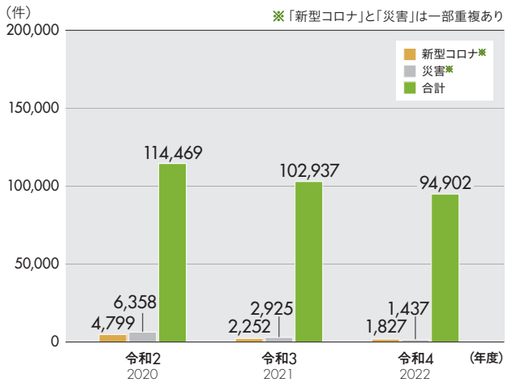


育児休業制度をはじめとする仕事と育児の両立を支援するための制度を設ける等、職員一人ひとりが働きやすい職場環境を目指した取組を行っています。

P.42 「人材戦略」働きやすい職場環境づくり

お客さまコールセンターへの相談件数

94,902 件

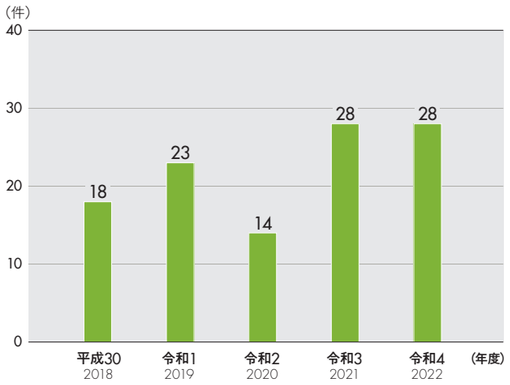


お客さまコールセンターでは、お客さまからの問合せ・一般相談を受け付けています。新型コロナウイルス感染症の影響を受けた方や被災された方に対して親身な応対を心がけています。

P.43 「お客さまとのコミュニケーション」

国内外の機関との情報交換や支援の回数

28 件



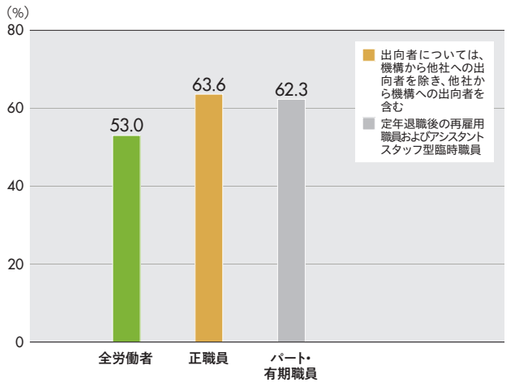
海外の機関への研修、国際会議での発表、国内外の機関との情報交換等を通じ、各機関との連携を強化し、本邦事業者の海外展開を支援しています。

P.81 「国際業務」

男女別の賃金比率※

53.0 %

※男性を100とした場合
対象期間：令和4年度（令和4年4月から令和5年3月まで）
賃金：基本給、時間外勤務手当、賞与等を含み、退職手当、通勤手当等を除く

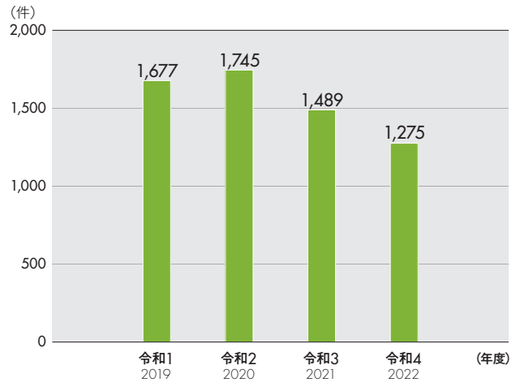


過去、非転勤職の女性を多く採用していたこと等から、正職員の賃金比率は63.6%です。近年の新卒採用においては、性別にかかわらず同一条件での採用を行っていること等から、20代の男女別賃金比率は98.6%となり、男女の賃金差異は縮小傾向です。

P.41 「人材戦略」人材育成

カイゼン件数

1,275 件



職員一人ひとりが「カイゼン活動は自ら工夫し効率化することにより、付加価値の高い仕事につながるものであること」を意識して行動し、「全員参加」で「継続的」に取り組んでいます。

P.51 「ガバナンス」カイゼン活動

価値創造の基盤

住宅金融市場における安定的な資金供給を支援し、
社会全体の住生活の向上に持続的に貢献していくため、
環境、人材戦略、お客さまとのコミュニケーション、ガバナンス、デジタル化の推進等を基盤として
継続的な体制整備と取組強化を図っています。

P.38 **環境**
気候変動や資源保全に関する取組を行っています。

P.41 **人材戦略**
住宅金融のプロフェッショナルとなる人材の育成や働きやすい職場づくりの実現に取り組んでいます。

P.43 **お客さまとのコミュニケーション**
お客さまの「安心」と「満足」のために行動しています。

P.45 **ガバナンス**
組織運営の基盤としてさまざまなガバナンス強化に努めています。

P.53 **デジタル化の推進**
お客さまやステークホルダーの皆さまの負担の軽減・利便性の向上を目指し、デジタル化を推進しています。

P.55 **役員一覧**
理事、監事等の役員について紹介しています。

気候変動対策への取組
▶https://www.jhf.go.jp/about/organization/value/cli_index.html
- 気候変動リスクの定量的把握
- 事業活動に伴う温室効果ガス排出量の削減

環境

気候変動リスクの把握

気候変動リスクは、大規模災害等の物理的事象が資産に対して損害を及ぼす「物理的リスク」と、低炭素社会への移行に伴う政策や技術、消費者の嗜好変化等が経済主体に影響をもたらす「移行リスク」に分類されます。

物理的リスク

物理的リスクを「機構が保有する住宅ローンの担保物件が、気候変動による洪水の増加により、被災し毀損した場合に機構が被る損失額」と定義し、以下のとおり計測しました。

分析時間軸

令和32(2050)年　(令和4(2022)年3月末基準)

浸水被害による損失額計測方法の概要

環境省「TCFD提言に沿った気候変動リスク・機会のシナリオ分析実践ガイド(銀行セクター向け)ver.2.0」に基づき、RCP8.5(4℃シナリオ)※1における気温上昇により洪水発生頻度が増加する想定のもと、損失額を計測しました。

計測の前提となる日本全国の洪水は、国土交通省が公表している洪水浸水想定区域・浸水深データ※2を利用しました。また、洪水発生時に機構が保有する住宅ローンの担保物件が受ける損失(損失率)は、浸水により建物が被害を受ける被害率(浸水深別被害率※3)を勘案し設定しました。その上で、RCP8.5を適用した場合の洪水発生の頻度の変化(洪水発生の増加率)を設定しています。

さらに、公表されているデータから火災保険に対する水災補償の付帯率や、浸水被害が生じないと考えられるマンション高層階の住宅割合を勘案し、浸水被害による損失額を計測しました。

買取債権等残高 × **浸水による損失率** × **気候変動に伴う洪水発生の増加率**
= **気候変動に伴う浸水による損失額**

計測結果

洪水浸水被害が最大となるRCP8.5のもとでは、機構が被る損失額は、令和4(2022)年3月末の住宅ローンの残高が令和32(2050)年にも維持される前提で、令和32(2050)年単年で約20億円増加すると計測されました。住宅ローンの担保物件に係る物理的リスクの財務への影響は、限定的であると考えています。

計測に関する留意事項

本計測では一定の仮定をおいているため、実際の損失額よりも過小または過大となる可能性があります。例えば、浸水深データでは、洪水の発生確率がおおむね100年に1度発生する降雨によるものだけでなく、20年に1度発生するものが含まれていますが、一律に100年に1度発生する降雨による洪水と仮定しています。このため、算出された損失額が過小となっている可能性があります。

今後、洪水浸水想定区域・浸水深データ等において洪水の発生頻度別の浸水想定が把握可能となる情報が提供された場合には、機構が行う物理的リスクの計測方法についても見直しを行い、精査していきます。

※1 気候変動に関する政府間パネル(IPCC)にて公表されているRCP8.5シナリオ(21世紀末の世界の気温が1986年～2005年の平均気温に対して、平均3.7℃の上昇を予測)
※2 国土数値情報浸水想定区域データ(第1.1版)(平成24年国土交通省)を利用
※3 環境省「TCFD提言に沿った気候変動リスク・機会のシナリオ分析実践ガイド(銀行セクター向け)ver.2.0」に掲載の「浸水深に基づく建物の損害割合」データを利用

移行リスク

機構が融資等の対象としている住宅について、二酸化炭素排出価格の引上げ(炭素税の導入等)やZEH基準の水準の省エネ性能の確保義務化等による建築・購入価格等の変化が想定されますが、機構の財務への影響は限定的であると考えています。

なお、ZEH基準の水準の省エネ性能の確保義務化に向けては、補助金や税制上の措置の拡充等の政策支援に合わせて、機構においても金利引下げにより住宅の取得支援を進めていきます。

TCFD提言への対応

「2050年カーボンニュートラル」を目指す国の取組を踏まえ、機構は、気候関連財務情報開示タスクフォース（TCFD）の提言に対し、令和4年6月に賛同しました。

TCFDが提言する開示基礎項目ごとに取組を定め、定期的にブラッシュアップを図っています。

機構における開示基礎項目ごとの現在の対応状況は、以下のとおりです。

ガバナンス

機構は、国の政策実施機関としての機能の最大化を目指している中で、気候変動への対応は重大な経営課題と位置付けています。

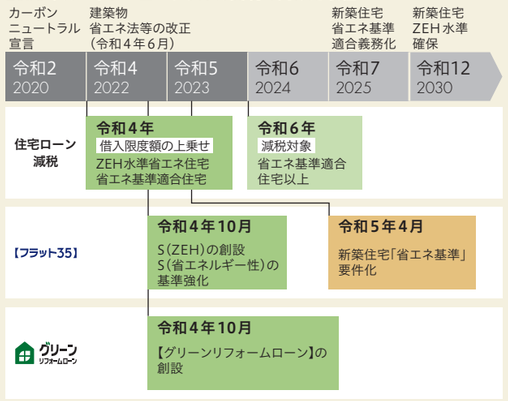
気候変動によるリスクと機会、それらに対応するための方針等について、個別のリスク管理委員会および役員会において審議等を行い、モニタリングをしています。

戦略

【フラット35】の省エネ基準要件化

2050年カーボンニュートラルの実現に向けた国の取組として、令和7年度から全ての新築住宅に省エネ基準適合が義務付けられる予定です。【フラット35】では、国の取組に先駆けて、2年前倒しの令和5年4月以降の設計検査申請分から、省エネ技術基準への適合を利用要件としました。

2050年カーボンニュートラルの実現に向けた取組



【フラット35】S

機構は【フラット35】Sを通じて、省エネルギー性に優れた住宅の普及に取り組むことで、CO_2排出量削減に貢献しています。また、令和4年10月には【フラット35】S（ZEH）を創設し、高い省エネルギー性を有する住宅の更なる普及に向けて取り組んでいます。

【グリーンリフォームローン】

断熱改修工事や太陽光発電設備設置工事等、断熱性・省エネ性を高め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リフォーム専用ローン【グリーンリフォームローン】を令和4年10月に創設しました。これにより、建築物の省エネルギー性能向上による2050年カーボンニュートラルの実現のため、新築住宅だけではなく、既存住宅への取組を推進していきます。

子育て世帯向け省エネ賃貸住宅融資等

機構は、政策上重要で民間金融機関では対応困難な分野への融資の1つとして、子育て世帯に必要な住戸規模と優れた省エネルギー性能を有する賃貸住宅の供給を促進するための建設資金等の融資を行っています。

令和4年度には、融資利用要件である省エネルギー性の基準を強化するとともに、ZEHまたは長期優良住宅の建設を行う際に対象となる金利引下げ制度を創設しました。

グリーンボンドの発行

省エネルギー性に優れた住宅を対象とした住宅ローン債権の買取代金を資金使途とするグリーンボンドを発行しています。

また、令和3年度に発行した国内初となる政府保証付きグリーンボンドについても、令和4年度も引き続き発行しています。令和4年度に新規で発行したグリーンボンドおよび政府保証付きグリーンボンドによるCO_2削減効果は、年間824トンとなりました。

(注)次頁「指標・目標」に示されるCO_2排出量等を用いて、次のとおり試算しています。
発行額見合いの融資実行件数×「現在の平均的な省エネ性能水準の住宅」と比較したCO_2削減量

グリーン住宅金融に関する国際的な普及

海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律（平成30年法律第40号）に基づき、機構では、省エネルギー性に優れた住宅の普及やグリーンボンドの発行等に関する知見を活かし、海外の団体に対する研修を行うことによる人材育成支援等に取り組んでいます。

資金運用におけるESG投資

資金運用にあたって、信用力等の安全性を踏まえた上でESG債（環境や社会問題に対応するプロジェクト等のための資金調達手段として発行される債券）を優先的に購入できる運用枠を設けました。

これにより、従来から実施しているグリーンボンドの発行による資金調達だけでなく、資金運用においても気候変動対応を意識した取組を進めていきます。

物理的リスクの計測

機構が保有する住宅ローンの担保物件が、気候変動による洪水の増加により、被災し毀損した場合に機構が被る損失額を計測した結果、機構の財務への影響は限定的であると考えています。

移行リスクの計測

機構が新規に融資等の対象としている住宅について、二酸化炭素排出価格の引上げ（炭素税の導入等）やZEH基準の水準の省エネ性能の確保義務化等による建築・購入価格等の変化が想定されますが、機構の財務への影響は限定的であると考えています。

リスク管理

気候変動リスクに関する物理的リスクおよび移行リスクについて、その特定、計測および評価に取り組み（P.38参照）、これらの内容について個別のリスク管理委員会および役員会において審議等を行っています。

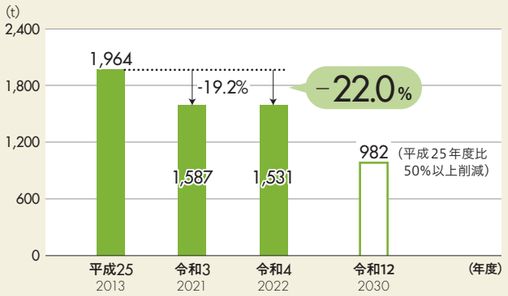
指標・目標

機構は、CO_2排出係数や再生可能エネルギー導入状況が一定以上の水準を満たす電力会社から電力を調達する等、事業活動に伴う温室効果ガス排出量の削減に取り組んでいます。令和4年度には、「独立行政法人住宅金融支援機構がその事務及び事業に関し温室効果ガスの排出の削減等のため実行すべき措置について定める計画」を新たに策定しました。

同計画では、公用車への電動車導入、LED照明の導入、再生可能エネルギー電力の調達等に取り組むことにより、令和12（2030）年までに温室効果ガスの総排出量を平成25（2013）年度比で50%以上削減することを目標として掲げています。

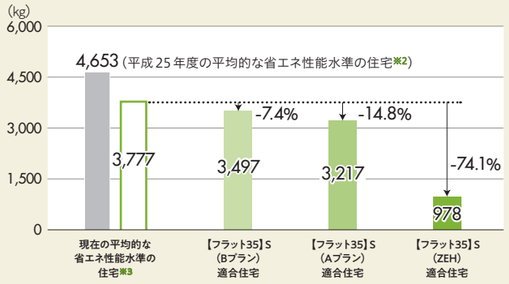
今後は上記目標達成に向け、毎年度の温室効果ガスの排出量についてモニタリングをしていきます。また、【フラット35】Sを通じた省エネ住宅の普及促進によるCO_2排出量の削減効果についても、継続的にモニタリングをしていきます。

事業活動に伴うCO_2排出量（Scope1、Scope2）



(注)上記グラフは、環境省と経済産業省が策定した「サプライチェーンを通じた温室効果ガス排出量算定に関する基本ガイドライン」に基づき、住宅金融支援機構において使用したエネルギーの使用量からCO_2排出量を算出したもの

現在の平均的な省エネ性能水準の住宅と【フラット35】S各プラン適合住宅におけるCO_2排出量（新築戸建住宅）※1



※1 建築物省エネ法に基づき積算した戸建住宅（地域区分6（東京23区等）、住宅規模120m²、暖房方式：居室のみ 等）の一次エネルギー消費量からCO_2 排出量を算出したもの
※2 国土交通省「脱炭素社会に向けた住宅・建築物の省エネ対策等のあり方検討会（第5回）」（資料4）において示されている平成25年度の省エネルギー性能別の着工割合をもとに算出
※3 上記グラフにおける各住宅の省エネルギー性基準およびCO_2排出量の詳細については、機構サイトをご覧ください。

人材戦略の基本的な考え方
▶https://www.jhf.go.jp/about/organization/value/talent_strategy.html
※ 健康の維持・増進についても記載しています。

人材戦略

人材戦略の基本的な考え方

機構は、「独立行政法人住宅金融支援機構人材確保・育成方針」に基づき、社会経済情勢の変化に的確に対応しつつ、住宅金融市場における先導的・模範的な取組の担い手としての役割を果たし、顧客価値創造を体現できる住宅金融のプロフェッショナルとなる人材の確保・育成に取り組んでいます。

また、職員一人ひとりがやりがいを持ち、能力を最大限に発揮できる職場づくりを目指し、育児・介護等との両立支援や健康に働くことのできる職場の実現に向けた取組を行っています。

人材育成

住宅金融のプロフェッショナルとなる人材を育成するため、毎年度、人材育成実施計画を策定し、職員一人ひとりが自ら成長する意識を持ち、その成長を支援する機会として、各種研修や自己啓発の支援を行っています。

特に、新卒採用職員については、入構後１年間は特別指導員制度のもとで、研修のほかOJTを中心とした育成を行っています。

また、入構後３年間を「機構人材育成期間」と位置付け、重点的に研修等を実施し、基本的なビジネススキルや業務知識を習得する機会を設けています。

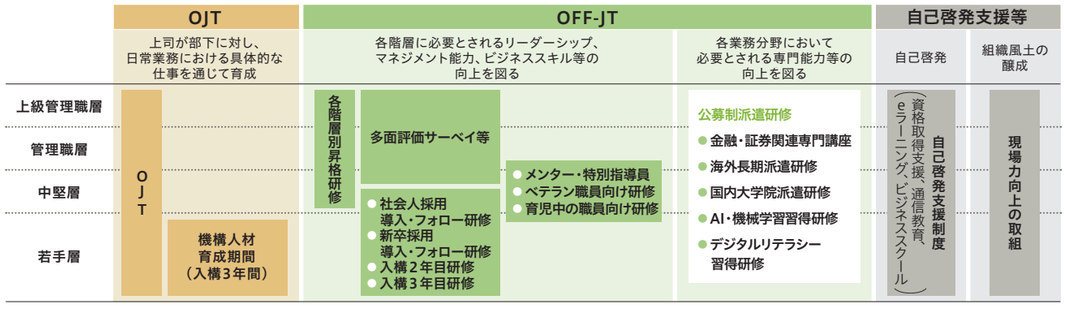
その後も、昇格時等に実施する階層別研修に加え、金融・証券や住宅政策を学ぶための研修や外部機関への派遣等、専門能力を高めるためのさまざまな取組を実施しています。

人的資本の開示

「人材育成」による目指すべき姿		住宅金融のプロフェッショナルとなる人材の育成 （現場でのOJTと集合研修等のOFF-JTの両輪による人材育成に取り組むとともに、職員一人ひとりの自己啓発を支援）
1. 人材育成に係る事項	定量情報	● 人材開発投資額：1人あたり51,335円（令和4年度における実績） ● 保有資格者数：FP1・2級 274人、宅地建物取引士試験合格者 325人、1・2級建築士試験合格者 66人、証券アナリスト 29人、ITパスポート 48人、応用情報技術者 11人（令和5年4月時点） ● 研修回数（参加人数）：30回、延べ参加人数：434人（令和4年度における実績） ● 専門人材※1の認定者数：24人（令和5年4月1日時点）
	研修内容・実績	● 金融・証券関連専門講座派遣研修　● デジタルリテラシー習得研修 ● 地域連携業務の推進のための研修　● 海外大学院派遣研修　等
2. 人材の流動性に係る事項	定量情報	● 新規採用職員の3年以内離職率：2.4%（令和4年度における実績）　● 女性職員割合：33.8%（令和5年4月1日時点） ● 中途採用者比率：24%（令和4年度における実績）　● 女性職員採用率：51.0%（令和5年4月1日時点）
	その他情報	● 兼業制度の実施※2
3. ダイバーシティに係る事項	定量情報	● 女性管理職比率：7.0%（令和5年4月1日時点）　● 育児参加休暇等取得率：100%（令和4年度における実績） ● 男女の賃金比率：全労働者 53.0%、正職員 63.6%、パート・有期職員 62.3%（令和4年度における実績）
4. コンプライアンスに係る事項	定量情報	● コンプライアンス等の研修を受けた職員割合※3：100%（令和4年度における実績）

※1 高度な専門性並びに市場での技術水準および要求水準の進展に応じた能力の向上が求められる業務分野において、中核を担うことが期待される人材
※2 機構では、職員の専門能力向上、社会貢献等を通じたモチベーション向上につながると考えられる兼業を認めています。ただし、業務の遂行に支障が生じる恐れがないこと等の基準を設けています。
※3 令和４年度コンプライアンスプログラムに定めるコンプライアンスミーティングまたはeラーニングの受講対象職員のうち、産休・育休等のやむを得ない事情で欠席した職員を除きます。

人材育成実施計画の概要



働きやすい職場環境づくり

職員一人ひとりがやりがいを持ち、能力を最大限に発揮できる職場づくりを目指し、各種休暇制度や在宅勤務を導入する等、仕事と育児・介護等との両立支援に取り組んでいます。また、毎週水曜日や給与支給日を「ノー残業デー」とするほか、「マンスリー休暇」および「仕事と生活の調和休暇」等の休暇取得を奨励する等、ワーク・ライフ・バランスの促進に取り組んでいます。

あわせて、事情により特定の勤務地でなければ勤務の継続が難しい場合に一定期間当該勤務地で勤務することができる措置（転勤配慮措置）等を設け、仕事と生活の両立を支援しています。

※ 仕事と育児を両立できる職場環境整備に取り組んでいることにより、子育てサポートについて高い水準の取組を行っている企業として、「プラチナくるみんマーク」を取得
(注)仕事と育児との両立支援については、令和4年度の主なできごと（P.14）を参照ください。

仕事と介護との両立支援

介護を抱える職員が相談しやすい環境を整備するため、相談窓口を設置するとともに、働きながら家族の介護を行うことができるよう、勤務時間を短縮（1日あたり2時間以内）することができる「介護短時間勤務制度」を設けています。

※ 仕事と介護を両立できる職場環境整備に取り組んでいる企業として、「トモニンマーク」を取得

仕事と介護の両立支援

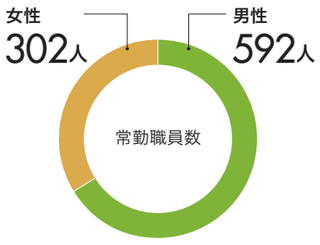
女性活躍推進

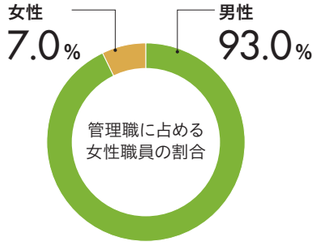
多様な人材が活躍し、職員一人ひとりが仕事と生活を両立することができる働きやすい組織を目指すため、女性活躍推進法に基づく行動計画（令和3年4月2日～令和6年4月1日）において、管理職およびリーダー層の女性比率、育児休業および男性の育児参加のための休暇等の取得目標を設定し、取組を進めています。

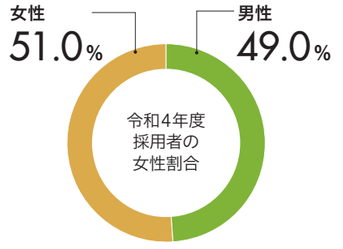
令和４年度においては、女性職員の就業継続につなげる取組として、30歳前後の女性職員向けに「女性キャリア研修」を実施し（22人参加）、自らのキャリアを考える機会を提供しました。令和５年度は、更に研修の内容を拡充し、性別、役職、職種を問わず参加できる「仕事と育児の両立支援に関する研修」を実施します。

管理職に占める女性職員の割合は令和５年４月１日時点で7.0%となりました。

また、令和４年度の採用者に占める女性の割合は51.0%となりました。







（令和５年４月１日時点）

人権の尊重

機構では、コンプライアンス憲章（P.46参照）の中で「人格・個性の尊重」を掲げ、職場におけるハラスメントの防止および排除に努めています。

各種ハラスメントに関する相談窓口としてコンプライアンスヘルプラインを設置するとともに、各部署にハラスメント相談員を配置し、職員が安心して相談できる態勢を整備しています。

また、コンプライアンス活動（P.46参照）において、風通しのよい組織風土の醸成をテーマとしたコンプライアンスミーティングを実施する等、人格・個性の尊重に対する意識の向上を図っています。

さらに、令和４年度は新規採用職員を対象に、障がい者差別の解消に関する研修を実施し、職員の意識向上を図りました。

お客さまとのコミュニケーション
▶https://www.jhf.go.jp/about/organization/value/com_index.html
●お客さま保護　●CS推進
※お客さまの声を踏まえた改善事例についても記載しています。

お客さまとのコミュニケーション

お客さま保護

お客さまサポート・お客さま説明

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およ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および定期点検の実施
- 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

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。

- お客さま説明資料およ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およ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および定期点検の実施

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」を設置しています。

広告等における適切な情報提供

機構では、お客さまが自主的かつ合理的な選択を適切に行うことができるように、法規制を遵守した広告等を実施しています。また、貸出金利を含む商品・サービス等の表示に関する確認事項を自主規範として定め、当該自主規範に適合していることをその都度確認することにより、適切な情報提供を行っています。

機構では、これまで、当該自主規範を含め、広告等に関する法規制の違反はありません。

CS推進（お客さま満足の向上）

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」と言っていただけ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。

CS推進態勢

役員およ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。

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、親身になった応対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。

お客さまコールセンター

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に、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。

フラット35サイト https://www.flat35.com/

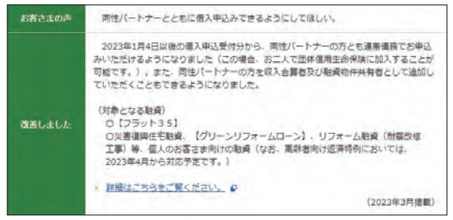
CSアンケート調査

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。

お客さまの声の活用

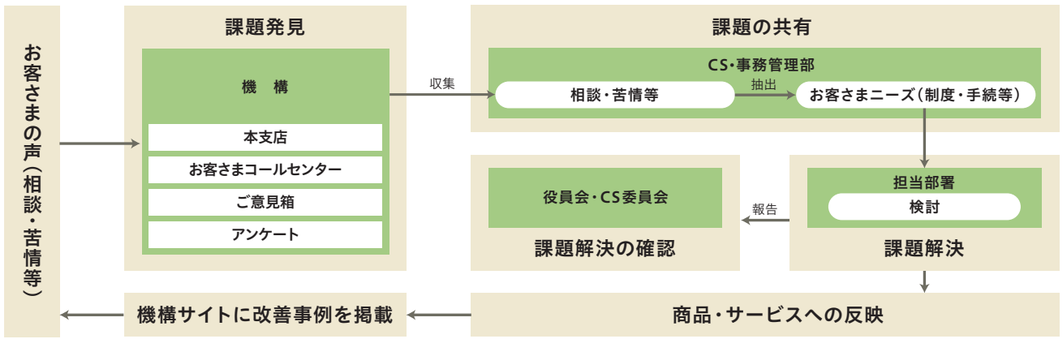
機構本支店、お客さまコールセンター、ホームページのご意見箱等に寄せられたお客さまの声を広く機構内で共有しています。

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、商品およ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

お客さまの声活用サイクル



コーポレートガバナンス
▶https://www.jhf.go.jp/about/organization/value/corp_governnance.html

ガバナンス

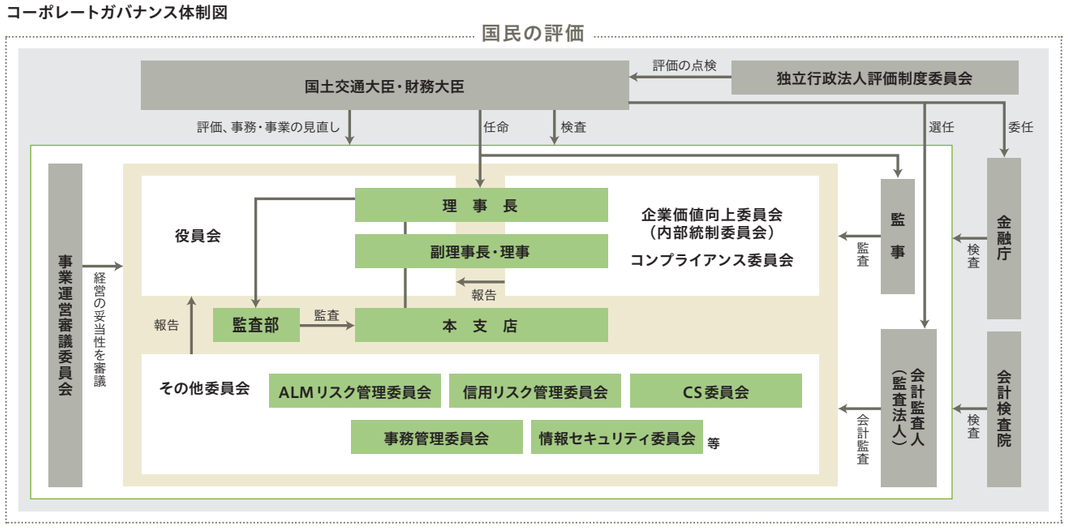
コーポレートガバナンス

ガバナンス体制

機構では、独立行政法人としての基本的使命と社会的責任を認識し、独立行政法人通則法等に基づき、透明性・効率性の高い経営に取り組んでいます。また、高い倫理観と見識を持ち、業務の健全性およ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。

独立行政法人通則法および業務方法書の規定に基づき、内部統制基本方針をはじめとして、機構の業務の適正を確保するための内部統制に関する規程等を整備しています。また、内部統制に関する審議は役員会で行うこととしていましたが、令和４年度に、内部統制を推進し、更には企業価値の向上について組織横断的に審議を行う場として、企業価値向上委員会（内部統制委員会）を新たに設置しました。

コーポレートガバナンス体制図



事業運営審議委員会

事業運営審議委員会は、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）に基づき、外部有識者である委員によって事業運営の妥当性について審議する場として設置されました。委員については、同閣議決定の中で「中立的立場の外部有識者により構成される」との定めがあり、機構と特段の利害関係がなく、かつ機構業務に関係の深い金融、経済、公共政策等の専門家から５名を選定しています。

同委員会は、原則として年２回、前年度の業務実績や決算等について審議いただくことを目的とした夏の委員会（８月頃）と、当該年度の業務の実施状況および次年度の予算案等について説明し審議いただくことを目的とした冬の委員会（２月頃）を開催しています。

同委員会では、各委員から業務やガバナンスに関する助言等もいただいており、今後の事業運営の参考としています。

事業運営審議委員会　委員一覧　（令和５年４月１日時点）

氏名	職業
○河村 小百合	株式会社日本総合研究所調査部　主席研究員
倉橋 透	獨協大学経済学部長
齊藤 広子	横浜市立大学国際教養学部　教授
水島 正	株式会社コンサルティング・ワン　代表取締役社長
●若杉 敬明	Co-director, Mitsui Life Financial Research Center, University of Michigan Ross School of Business

（●：委員長、○：委員長代理）　（五十音順、敬称略）

コンプライアンス
▶https://www.jhf.go.jp/about/organization/value/compliance.html

企業価値向上委員会（内部統制委員会）

企業価値向上委員会は、理事長を委員長、全役員（監事を除く）を委員とし、機構全体および各部署ごとの内部統制の推進に関する具体的な取組である企業価値向上取組実施計画を作成・点検することに加え、組織横断的に検討すべき企業価値の向上に資する事項の審議等を行うことを目的としており、原則として年２回開催します。

コンプライアンス

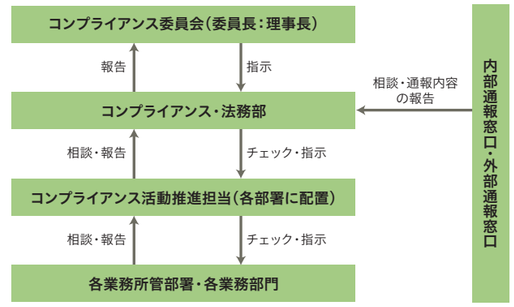
コンプライアンス態勢

機構では、理事長を委員長、全役員および関係部長を委員等とするコンプライアンス委員会を設置し、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、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います。

コンプライアンス態勢



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、業務にあ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、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ています。同プログラムの具体的な取組として、全役職員を対象としたコンプライアンスドリル、職場単位で実施するコンプライアンスミーティング※、社内LANを活用した情報提供等を実施し、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、行動することを目指しています。

また、同プログラムについては、その実施状況を四半期ごとに開催するコンプライアンス委員会で点検・検証し、必要な見直しを行った上で次年度のプログラムを策定する等、PDCAを回しながら着実に取組を進めています。

※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

コンプライアンス憲章（抜粋）

1. 法令、社会規範等を遵守し、適切な業務執行に努めることにより、国民の信頼を確保します。
   1. 法令、社会規範等の遵守
   2. 積極的かつ公正な情報公開
   3. 厳正な情報管理
   4. 反社会的勢力との対決
2. お客さまの「安心」と「満足」を徹底的に追求します。
   1. 総合的な住宅金融サービスの提供
   2. 適切かつ十分な説明
   3. お客さまの声への真摯な対応
3. 役職員一人ひとりの人格を尊重し、働きやすい職場環境の確保に努めます。
   1. 人格・個性の尊重
   2. 働きやすい職場環境

反社会的勢力への対応
▶https://www.jhf.go.jp/about/organization/value/antisocial_forces.html
リスク管理
▶https://www.jhf.go.jp/about/organization/value/risk_management.html

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んでいます。また、反社会的勢力に対する基本方針を定めて機構サイトに掲載しているほか、反社会的勢力対応規程およびマニュアルを整備しています。

反社会的勢力との取引が判明した場合および反社会的勢力による不当要求がなされた場合は、経営陣およ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・相談する態勢を整備しています。また、不当要求への対処に関する職員向け研修の実施、警察等関係機関との連携等にも取り組んでいます。

さらに、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。

リスク管理

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、業務上発生し得るさまざま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。

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。

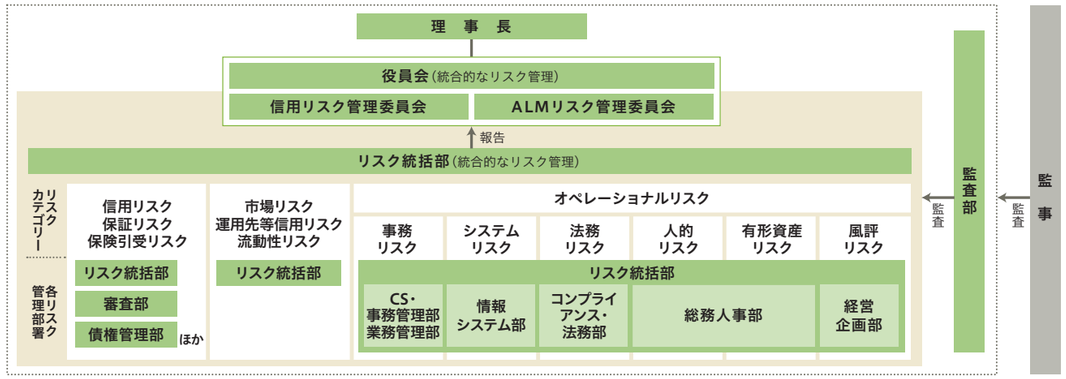
リスク管理態勢

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、流動性リスクおよびオペレーショナルリスクに分類しています（詳細は資料編P.115参照）。また、経済情勢等の大きな変化があった場合は、必要に応じて新たに管理すべきリスクを特定することとしています。

これらのリスクを定性面・定量面から適切に管理するために、各リスクの管理を担当する役員・部署を定めています。

また、各リスクを統合的な観点から管理するために、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。

リスク管理体制



統合的リスク管理の取組

機構では、財務の安定性を確保するため、個別リスクを総体的に把握・評価し、経営として許容できる範囲内にリスクを制御することによる統合的リスク管理の取組を行っています。

具体的な取組については、以下のとおりです。

- 個別リスク管理部署は各リスクを管理し、統合的リスク管理部署であるリスク統括部は、個別リスク管理部署等から必要なデータや個別リスクの管理・評価結果の報告を受けて、機構全体のリスクを把握・評価し、個別のリスク管理委員会または役員会で審議しています。
- 経営として許容できる範囲内にリスクを制御できているかを確認するため、個別のリスクごとにモニタリング指標を設け、当該指標ごとにアラーム値を設定しています。指標ごとに月次等で実績を確認し、当該実績がアラーム値を超えた場合は、速やかにリスク管理を担当する役員等へ報告を行っています。また、リスク管理を担当する役員等が必要と判断した場合は、個別のリスク管理部署等にリスクコントロールの検討を促しています。

なお、個別リスクのうち、信用リスク、保証リスクおよび保険引受リスクに関する事項は信用リスク管理委員会、市場リスク、運用先等信用リスクおよび流動性リスクに関する事項はALMリスク管理委員会で審議し、必要に応じて役員会でも審議しています。

また、ストレスシナリオを考慮した中長期的な生涯収益シミュレーションにより信用リスク量および市場リスク量を計測することで、機構の経営として許容できる範囲内にリスクを制御できているかを確認し、個別のリスク管理委員会および役員会に報告しています。

トップリスクとリスクマップ

機構では、リスクをより大局的、本質的に捉えるため10項目のトップリスクを定めています。

また、10項目のトップリスクそれぞれに、経営層が認識している課題やリスクの種類ごとに想定される事例を分かりやすくまとめた主要リスク事例をひも付け、整理しています。

さらに、主要リスク事例については発現可能性や経営への影響度に応じてマッピングしたリスクマップを策定しています。リスクマップは、モニタリングを通じて主要リスク事例の発現状況や経営を取り巻く環境の変化を確認し、毎年度策定しています。

トップリスク ※以下の項目に対応するリスク

- 組織のあり方
- 財務状況
- ビジネスモデル
- DX・イノベーション
- 社会通念・価値観の変化
- 気候変動
- 不適切・不正な行為、不作為
- システム障害、サーバー攻撃
- パンデミック、経済危機、大規模災害、国際情勢の変化等
- 人材育成等

情報セキュリティ
▶https://www.jhf.go.jp/about/organization/value/info_security.html

内部監査
▶https://www.jhf.go.jp/about/organization/value/internal_audit.html
事業継続計画（BCP）
▶https://www.jhf.go.jp/about/organization/value/bcp.html

情報セキュリティ

機構では、情報セキュリティに係る事項を審議し、内閣サイバーセキュリティセンター（NISC）が策定した「政府機関等のサイバーセキュリティ対策のための統一基準群（令和3年度版）」に準拠した情報セキュリティの水準を適切に維持することを目的として、情報セキュリティ委員会を設置しています。

同委員会は、機構の情報セキュリティや情報システム関連部署の担当役員等に加え、外部有識者である最高情報セキュリティアドバイザーにより構成され、原則として年2回開催し、審議結果を役員会に報告しています。

また、統一基準群への準拠性について、最高情報セキュリティ責任者（CISO：Chief Information Security Officer）のもと監査を実施し、課題については改善を促し、対応状況をフォローアップしています。

令和４年度情報セキュリティ対策強化の取組

情報セキュリティ・ポリシーの運用
内閣サイバーセキュリティセンター（NISC）が策定した、「政府機関等のサイバーセキュリティ対策のための統一基準群（令和3年度版）」等の政府方針を踏まえ整備した機構の情報セキュリティ・ポリシーの運用を令和４年４月から開始しました。

令和５年度の計画を策定
令和４年度情報セキュリティ対策推進計画に基づく情報セキュリティ対策を実施するとともに、それを継続的に推進するために令和5年度情報セキュリティ対策推進計画を策定しました。

啓発・教育／計画運用の見直し
役職員に対する情報セキュリティに関する注意喚起、研修、訓練等を行い、情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図るとともに、JHF-CSIRT（JHF Computer Security Incident Response Team）構成員向けの実践的な対応訓練の実施による対応能力の向上等を図りました。また、自己点検等の結果を踏まえ、情報セキュリティ対策推進計画の運用の見直しを実施しています。

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およ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しています。

また、プライバシーポリシー（個人情報保護方針）（資料編P.157参照）を策定するとともに、個人情報漏えい等の未然防止や意識向上を目的として、役職員向けの個人情報取扱ルール等の研修、過去に発生した個人情報漏えい等事案の全社的周知、金融機関等の業務委託先への実地点検等を実施しており、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。

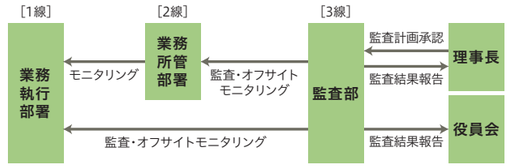
内部監査

機構では、理事長直属の監査部を設置し、ガバナンス、リスク・マネジメントおよび内部統制に関するプロセスの妥当性および有効性について、独立した客観的な立場から評価・検証を行っています。

また、限られた人的資源で有効かつ効率的な監査を実施するため、リスクベースの内部監査を実施するとともに、オフサイトモニタリング（諸会議への陪席、内部管理資料の収集等）を実施しています。

これらによって得られた監査結果を、理事長および役員会に報告した上で、課題については改善を促し、対応状況をフォローアップしています。

機構における３線型リスク管理態勢



事業継続計画（BCP）

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、お客さまをはじめとするステークホルダーの皆さまへの影響を最小化し、機構の基本的使命と社会的責任を果たすために、平成20年度に「住宅金融支援機構事業継続計画」を策定しました。同計画では、災害発生時や感染症流行時に役職員がとるべき行動手順や対応本部・対策本部の役割・設置等について定めています。また、毎年の訓練や被災・感染症流行の想定の見直し等を通じて同計画の更なる充実に取り組んでいます。

訓練の実施

令和４年度には、避難訓練や、SNSを含む複数の連絡手段を用意した安否確認訓練、テレワークの実施可否等の確認訓練等を行いました。

また、災害発生等によりインフラが途絶した際でも業務執行体制が維持できるよう、重要な会議等については、対面形式に加え、Web会議を活用して実施しました。

これらの訓練参加者からの意見や気づき等を踏まえ、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。

備蓄・電源確保

機構では、役職員の３日分の飲食料等に加えて、災害発生時に機構に来訪されているお客さまの分も想定し、更に10%増の飲食料等を備蓄しています。

また、自然災害等により電気の供給が途絶した場合でも、業務継続に必要となる最小限の電力確保が可能となるように非常用発電設備に加えて太陽光発電や蓄電池を導入しています。

感染症への対応

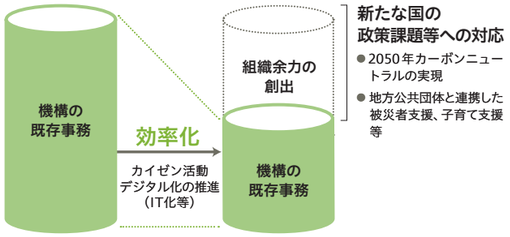
感染症流行時の備えとして、お客さまおよび役職員の健康管理に配慮しながら、全役職員に対して、テレワークおよび時差勤務を行う体制の維持、新型コロナウイルス抗原検査キットの配付等の必要な対策を実施しています。

カイゼン活動
▶https://www.jhf.go.jp/about/organization/value/efficiency.html

カイゼン活動

カイゼン活動の目的

カイゼン活動は、業務の効率化・事務ミス防止・職場環境改善を通して、お客さま目線での「CS向上」および国の政策課題等へ対応するための組織余力を創出することを目的としています。職員一人ひとりが「カイゼン活動は自ら工夫し効率化することにより、付加価値の高い仕事につながるものであること」を意識して継続的に取り組んでいます。



カイゼン事例を機構全体で共有

職員が自ら日常の業務における課題を発見し解決策を考え改善を実行しています。それらの実施結果については、カイゼン前後の比較と効果測定結果等をデータベースに登録することで、随時、機構内で事例を幅広く共有しています。また、データベースに登録された事例の中から、優秀事例を選定し表彰する「カイゼン大会」も実施し、意識向上に取り組んでいます。

このように、カイゼン活動はお客さまサービスの最前線である支店だけでなく、本店を含む全部署で取り組んでいます。

令和４年度のカイゼン大会

職員の「カイゼン」に対する意識の向上および各部署のカイゼン事例の横展開を図るため、「カイゼン大会」を実施しました。

同大会では、各部署がカイゼン事例をエントリーし、その中から優秀事例を選定・表彰し、機構内で事例を共有しています。

令和４年度の大会では、デジタル化に関するカイゼン事例に対する表彰枠を設けることにより、デジタル化に関する職員の意識向上を図りました。

令和４年度カイゼン大会表彰事例

業務負担の軽減および業務品質の向上に大きく寄与した最優秀事例として、次の２事例を表彰しました。

- 動画等を活用した全国一斉金融機関説明会の実施
- 【フラット３５】金利引下げ内容確認ツールの作成

受賞部署への表彰

カイゼン大会の表彰式

ディスクロージャー
▶https://www.jhf.go.jp/about/organization/value/disclosure.html

ディスクロージャー

機構では、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３条の規定に基づく開示請求を、全国の本支店に設置している情報公開・個人情報保護窓口で受け付けています。また、同法の趣旨を踏まえ、ディスクロージャーの一層の推進に取り組んでいます。

なお、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次のとおり開示しています。開示している資料については、機構サイトでもご覧いただけます。

開示資料

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）	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
	官報にて公告	8月
決算報告書	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
財務諸表および決算報告書に関する監事並びに会計監査人の意見書		6月
事業報告書（事業報告書およ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（本報告書）		7月
役員に対する報酬および退職手当の支給の基準並びに職員に対する給与およ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		会計検査院が検査報告を公表した都度
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および役職）		3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	機構サイト https://www.jhf.go.jp	改正（変更）の都度

機構サイトの情報公開資料　https://www.jhf.go.jp/teikyou/index.html

情報公開・個人情報保護窓口（本店）

デジタル化の推進
▶https://www.jhf.go.jp/about/organization/value/promoting_digitalization.html

デジタル化の推進

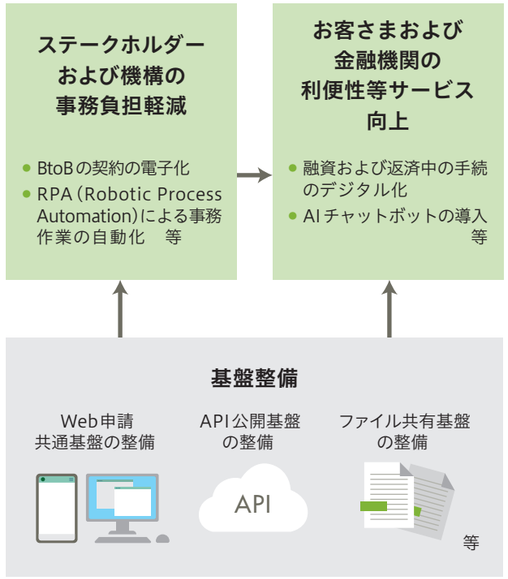
全社横断的にデジタル化を推進

お客さまをはじめとするステークホルダーの皆さまの負担の軽減・利便性の向上を目的とするデジタル化を全社横断的に推進するため、副理事長をトップとするデジタル化推進本部を設置し、デジタル化を推進しています。

デジタル化推進本部は、融資手続、事務のIT化、債権管理手続の3つのテーマで分科会を組織し、関連する複数部署のメンバーでそれぞれの分科会を構成しています。具体的には、令和3年度に取組方針を定め、令和4年度からは取組方針に沿ったシステム開発等を行っています。システム開発等を進める上で生じた課題については、分科会内および分科会間で横断的に連携し、内外関係者の意見も伺いながら課題解決に向けた取組を行っています。

また、令和4年10月に新たに創設した【グリーンリフォームローン】について、デジタル化の検討を開始する等、新制度や今後生じる業務上の課題についても、お客さまをはじめとするステークホルダーの皆さまの負担の軽減・利便性の向上を目指してデジタル化を推進していきます。

デジタル化推進本部の検討事例



融資および返済中の手続をデジタル化

スマートフォン等を通じてWebで融資申込み、電子契約、返済方法変更申請（住・My Note（P.80参照）の拡充）等ができる仕組みの構築やルールの整備を進めています。

また、住宅ローンでは実用化された例のない、マイナポータルAPI連携を活用したマイナンバーカード認証による収入情報取得サービスを令和4年10月に導入しました。本サービスにより、お客さまがご自宅にいながら収入情報を容易に取得した上で、【フラット35】等の申込みに活用することが可能となっています。

そのほか、お客さまからの問合せに24時間・365日対応できるAIチャットボットの導入も行っています。今後導入予定のWebによる申込み等の手続でもサポートできるように、AIチャットボットの機能を拡充していく予定です。

マイナンバーカード認証による収入情報取得サービスのイメージ

業務効率化の取組

機構では、テレワークの推進やWeb会議の利用、RPA（Robotic Process Automation）の活用等により、業務効率化を進めています。

全役職員に対してテレワーク用パソコンを配備し、テレワークを実施できる環境を整備しています。テレワークにおいて使用する回線の要件、実施環境等に関する遵守事項を策定し、情報セキュリティ対策を実施しています。

Web会議については、セキュリティ仕様を踏まえて業務上利用可能なWeb会議サービスを選定し、一部の機能を制限する等の管理ルールを策定することにより、情報セキュリティ対策を実施した上で利用しています。

また、RPAを活用し、定型的な事務処理作業を自動化することにより、業務省力化に取り組んでいます。平成29年度に導入して以来、IT化推進部門と業務部門が一体となり、他の業務でも活用できるような汎用性の高いRPAを継続的に開発して業務に利用しています。

投資戦略・計画

機構、委託機関等の業務運営の合理化および効率化に資するIT基盤の整備を引き続き図るとともに、国民・事業者の負担の軽減・利便性の向上等を目指した取組として、デジタル化を計画的に推進していきます。

機構では、中長期的な情報戦略の基本となる情報体系整備計画を定めています。令和3年度～令和6年度の情報体系整備計画に基づき、お客さまとの各種手続のデジタル化、金融機関等と機構の相互間の文書事務の電子化を実現するためのAPI公開およびWeb申請に係るIT基盤を整備していきます。

情報セキュリティ

機構では、情報システムや情報セキュリティ担当部署の専門知識を有する職員による横断チームであるJHF-CSIRT（JHF Computer Security Incident Response Team）を編成しています。JHF-CSIRTは、万一の情報セキュリティ事故の発生時に備え、最近時のサイバー攻撃の傾向を踏まえた実践的な対応訓練の実施、外部専門機関による研修の受講等により、対応能力の向上を図っています。また、外部有識者である最高情報セキュリティアドバイザーと連携の上、役職員への注意喚起、訓練※、研修等による情報セキュリティリテラシーの向上を図っています。

機構は、国の行政機関、重要社会基盤事業者、サイバー関連事業者、研究機関等によって構成されるサイバーセキュリティ協議会に加盟することにより、これらの構成員との間でサイバー攻撃に関する情報（攻撃手口や脆弱性に関する情報）の共有が行える体制を構築しています。

最高情報セキュリティ責任者（CISO：Chief Information Security Officer）として役員が情報セキュリティ対策の策定を統括するとともに、情報セキュリティ事故が発生した場合の対応に係る意思決定を迅速に行える体制を構築し、セキュリティ対策を強化しています。

※ 具体的には、役職員に対する標的型攻撃メール対応訓練、情報セキュリティ事故の可能性がある場合の初動対応訓練を定期的に実施しています。

デジタル人材の育成

「独立行政法人住宅金融支援機構人材確保・育成方針」において、「金融や住宅政策等に関する専門的な知識の習得およびデジタル化等の知識・スキルの習得を目的とした研修を実施する」と定め、令和4年度は次の取組を実施しました。

令和4年度取組

- AIやデータ分析等に関する知識およびスキル向上に資する研修を実施
- デジタル化・IT関係の通信教育および受講料等に関する自己啓発支援制度を拡充
- AI・デジタル化関係のeラーニングを実施

役員一覧（令和5年4月1日時点）

理事長・副理事長・理事

理事長
毛利 信二

昭和56年4月　建設省入省
平成29年7月　国土交通事務次官
平成31年2月　三井住友信託銀行（株）顧問
平成31年4月　（公社）全日本不動産協会特別顧問、全日みらい研究所所長
令和2年6月　（一財）土地総合研究所理事長
令和3年4月　当機構理事長

担当 監査
任期 令和3年4月1日～令和7年3月31日

副理事長
廣瀬 眞司

昭和60年4月　住宅金融公庫入庫
平成29年7月　当機構情報システム部長
平成31年4月　当機構理事
令和2年1月　当機構副理事長

担当 リスク統括
任期 令和2年1月1日～令和5年12月31日

理事（役員出向）
川埜 亮

平成5年4月　建設省入省
令和4年4月　国土交通省不動産・建設経済局総務課長
令和5年4月　当機構理事

担当 経営企画、業務企画
任期 令和5年4月1日～令和7年3月31日

理事
吉田 英夫

昭和60年4月　大正海上火災保険（株）入社
令和2年1月　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
令和3年4月　当機構理事
令和5年4月　当機構理事（再任）

担当 財務企画、国際・調査
任期 令和5年4月1日～令和7年3月31日

理事
浪波 哲史

昭和62年4月　住宅金融公庫入庫
平成31年4月　当機構近畿支店長
令和3年4月　当機構理事
令和5年4月　当機構理事（再任）

担当 市場資金、情報システム、総務人事
任期 令和5年4月1日～令和7年3月31日

理事（役員出向）
脇山 芳和

昭和63年4月　建設省入省
令和3年7月　国土交通省大臣官房付
令和3年7月　当機構理事

担当 事業融資、マンション・まちづくり支援、債権管理
任期 令和3年7月31日～令和5年7月30日

理事
城野 敏江

昭和62年4月　住宅金融公庫入庫
平成31年4月　当機構コンプライアンス・法務部長
令和2年7月　当機構理事
令和3年4月　当機構理事（再任）
令和5年4月　当機構理事（再任）

担当 コンプライアンス・法務、審査、CS・事務管理
任期 令和5年4月1日～令和7年3月31日

理事
中島 康成

昭和63年4月　住宅金融公庫入庫
令和3年4月　当機構近畿支店長
令和5年4月　当機構理事

担当 地域業務統括、住宅融資保険
任期 令和5年4月1日～令和7年3月31日

監事

監事
木村 誠

昭和59年4月　（株）第一勧業銀行入社
平成29年6月　みずほ信用保証（株）代表取締役社長
令和3年7月　当機構監事

任期 令和3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

平成3年4月　国土庁入庁
令和2年8月　国土交通省大臣官房参事官（土地利用担当）
令和3年7月　当機構監事

任期 令和3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

平成4年4月　大蔵省入省
令和2年7月　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）
令和3年7月　当機構監事

任期 令和3年7月1日～令和6事業年度の財務諸表承認日

業務紹介

機構では、民間金融機関による
全期間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、
民間金融機関が住宅ローンを円滑に供給するための住宅融資保険等業務や、
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等を行っています。
お客さまの住生活の基盤となる住宅の建設等に必要な住宅ローンを円滑かつ効率的に提供することにより、
住生活の向上に取り組み、組織の社会的責任(CSR)を果たしています。

P.58 **証券化支援業務 【フラット35】**
民間金融機関による「全期間固定金利の住宅ローン」の提供を支援しています。

P.64 **住宅融資保険等業務**
民間金融機関が住宅の建設等に必要な資金を円滑に供給できるように支援しています。

P.67 **融資業務(災害復興住宅融資、まちづくり融資、【グリーンリフォームローン】等の政策融資)**
政策上重要で民間金融機関では対応困難な分野に対し融資業務を行っています。

P.76 **良質な住宅の普及**
良質な住宅を普及させるために融資対象住宅に対する技術基準を定め、物件検査を行っています。

P.78 **団体信用生命保険等業務**
返済中の「万一の事態」に備えた「安心」を提供しています。

P.79 **債権管理業務**
住宅ローンをご利用のお客さまに、返済中の「安心」を提供しています。

P.81 **国際業務**
海外インフラ展開法等に基づき、海外に関する調査、研究および情報提供を行っています。

P.83 **国内の住宅金融に関する調査業務**
我が国における住宅金融に関する調査研究を実施しています。

P.84 **資金調達**
MBS(資産担保証券)、SB(一般担保債券)、政府保証債等により資金を調達しています。

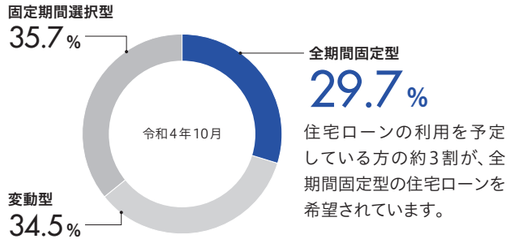
証券化支援業務【フラット35】

民間金融機関による「全期間固定金利の住宅ローン」の提供を支援しています

機構では、国民に根強い需要のある全期間固定金利の住宅ローンを民間金融機関が提供することを支援する「証券化支援業務」を行っています。この証券化支援業務の仕組みを活用して提供される住宅ローンを【フラット35】と総称しており、令和5年10月で取扱い開始から20周年を迎えます。

証券化支援業務には、「買取型」と「保証型」の2種類があります。また、それぞれについて、【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】S、【フラット35】リノベ、【フラット35】維持保全型、【フラット35】地域連携型等の金利引下げメニューがあります。

住宅ローン利用予定者が希望する金利タイプ



住宅ローンの利用を予定している方の約3割が、全期間固定型の住宅ローンを希望されています。

出所:住宅金融支援機構「住宅ローン利用者の実態調査【住宅ローン利用予定者調査(2022年10月調査)】」

【フラット35】4つのメリット

ずっと固定金利の安心
資金の受取時に、返済終了までの借入金利と返済額が確定します。

多彩なメニューで安心の住まいづくりを応援
お客さまのさまざまな住宅取得ニーズに応えるため、省エネルギー性・耐震性等を備えた質の高い住宅の取得を支援する【フラット35】S・【フラット35】リノベ、維持保全等に配慮した住宅の取得を支援する【フラット35】維持保全型、地方公共団体と連携して子育て支援等の政策課題解決を金融で支援する【フラット35】地域連携型等の多彩なメニューをご用意しています。
また、機構が定める技術基準に基づく物件検査を実施します。

保証人不要、繰上返済手数料不要
保証人は必要ありません。
返済中に繰上返済や返済方法の変更を行う場合の手数料もかかりません。

ご返済中も安心サポート
お客さまに万一のことがあった場合に備えて、団体信用生命保険(新機構団信・新3大疾病付機構団信)をご用意しています。
また、多様な返済方法変更のメニューをそろえ、お客さまからの返済のお悩みに対して、事情に合った返済方法をご提案します。

【フラット35】の商品ラインナップ

【フラット３５】(買取型)	【フラット３５】(買取型)は、民間金融機関と機構が提携して提供する全期間固定金利の住宅ローンです。 全期間固定金利の住宅ローンは、資金の受取時に返済終了までの借入金利・返済額が確定する住宅ローンですので、長期にわたるライフプランを立てやすくなります。
【フラット３５】(保証型)	【フラット３５】(保証型)は、民間金融機関が提供する住宅ローンに対して機構が保険を付け、お客さまが将来返済が困難となった場合に機構が民間金融機関に対して保険金を支払う仕組みを活用した、民間金融機関が提供する全期間固定金利の住宅ローンです。

さまざまなニーズに対応したメニュー

【フラット５０】	長期優良住宅を取得する場合にご利用いただける最長５０年の住宅ローンです。
金利引継特約付き 【フラット３５】	【フラット３５】の返済中に長期優良住宅を売却する場合、その住宅を購入する方に【フラット３５】の債務を引き継ぐことができる特約のついた住宅ローンです。
【ダブルフラット】	将来の返済負担を軽減することを主な目的として、借入期間の異なる【フラット３５】を２つ組み合わせて利用できる制度です。
機構住みかえ支援ローン	一般財団法人高齢者住宅財団による保証を活用して住宅借上事業を実施している法人※が、お客さまの現在所有している住宅を借り上げることを前提に、新たにお客さまご自身がお住まいになる住宅を取得するための住宅ローンです。 ※ 令和５年４月１日時点で住宅借上事業を実施している法人は、一般社団法人移住・住みかえ支援機構です。
家賃返済特約付き 【フラット３５】	お客さまが将来返済が困難となった場合で一定の条件に該当するときに、返済方法変更の特例により償還期間を延長し、割賦金を減額した上で、住宅を機構と提携する住宅借上機関※に賃貸し、その賃料を機構が直接受領してお客さまの返済に充てるという内容の特約(家賃返済特約)のついた住宅ローンです。 ※ 令和５年４月１日時点で、機構と提携している機関は、一般社団法人移住・住みかえ支援機構です。

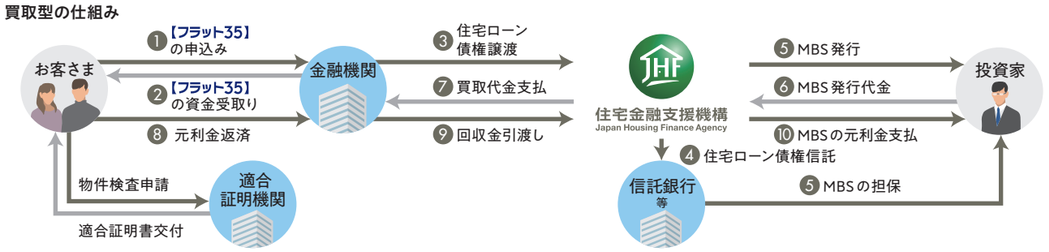
【フラット35】(買取型)の仕組み

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

この仕組みを活用することにより、全期間固定金利の住宅ローンが民間金融機関においても提供しやすくなります。この住宅ローンは、機構の示す一定の基準(買取基準)に合致したものである必要があり、融資実行と同時に機構に債権譲渡されます。

なお、借入金利はMBSの利率等を基にそれぞれの民間金融機関が決定することになります。

買取型の仕組み



事業参加金融機関

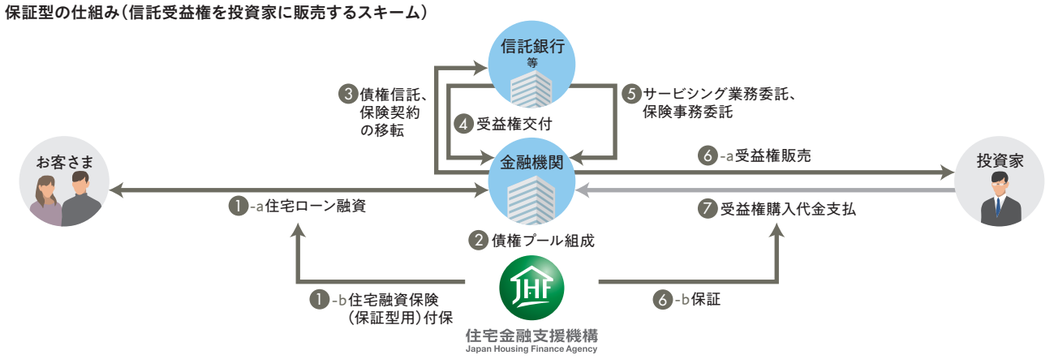
【フラット３５】(買取型)には、都市銀行(5)、信託銀行(1)、地方銀行(62)、第二地方銀行(34)、信用金庫(156)、信用組合(21)、労働金庫(12)、信農連(10)、モーゲージバンク(19)およびその他銀行(4)の合計324機関が参入しています。( )内は事業参加金融機関数(令和５年３月末時点)※

※ 一部の取扱金融機関においては新規受付を休止しています(令和５年３月末時点)。

【フラット35】(保証型)の仕組み

機構が民間金融機関の全期間固定金利の住宅ローンに対して住宅融資保険(保証型用)を引き受け、当該住宅ローンを信託して投資家に販売された受益権等について、期日どおりの元利払い保証を行う仕組みです。

保証型の仕組み(信託受益権を投資家に販売するスキーム)



事業参加金融機関

【フラット３５】(保証型)には、都市銀行(1)、地方銀行(2)、第二地方銀行(1)、モーゲージバンク(6)およびその他銀行(1)の合計11機関が参入しています。( )内は事業参加金融機関数(令和５年３月末時点)※

※ 一部の取扱金融機関においては新規受付を休止しています(令和５年３月末時点)。

【フラット35】の金利引下げメニュー

住宅性能に関するメニュー

【フラット３５】S

【フラット３５】Sとは、長期優良住宅や、省エネルギー性、耐震性等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。

【フラット３５】Sには、【フラット３５】S（ZEH）、【フラット３５】S（金利Ａプラン）および【フラット３５】S（金利Ｂプラン）の３つの金利引下げメニューがあります。

対象となる住宅

① 省エネルギー性	② 耐震性	③ バリアフリー性	④ 耐久性・可変性
高い水準の断熱性等を実現した住宅	強い揺れに対して倒壊、崩壊等しない程度の性能を確保した住宅	高齢者の日常生活に配慮した住宅	長期優良住宅等、耐久性を有し、長期にわたり良好な状態で使用するための措置を講じた住宅
夏涼しく冬暖かい！ 冷暖房費に差が出ます！	地震から家族を守る！ 地震保険も割引に！	段差解消で 移動も安心！	丈夫で長持ち！将来の メンテナンス費用も軽減！

2050年カーボンニュートラルの実現に向けて

令和４年10月の【フラット３５】S（ZEH）の創設および【フラット３５】S（省エネルギー性）の技術基準の強化に加え、令和７年４月の国の新築住宅の省エネルギー基準適合義務化に先駆け、令和５年４月に、【フラット３５】の新築住宅の省エネルギー技術基準適合を要件化しました。

【フラット３５】リノベ

【フラット３５】リノベとは、中古住宅の購入と併せて一定の要件を満たすリフォームを実施する場合に、【フラット３５】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。「中古住宅を購入後に自らリフォームを行う」場合と、「住宅事業者がリフォームを行った中古住宅を購入する」場合のいずれも対象です。

【フラット３５】リノベには、【フラット３５】リノベ（金利Ａプラン）と【フラット３５】リノベ（金利Ｂプラン）の２つの金利引下げメニューがあります。

維持保全に関するメニュー

【フラット３５】維持保全型

【フラット３５】維持保全型とは、維持保全・維持管理に配慮した住宅や既存住宅の流通に資する次の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。

対象となる住宅

① 長期優良住宅	新築住宅、既存住宅	② 予備認定マンション	新築マンションのみ
③ 管理計画認定マンション	中古マンションのみ	④ 安心R住宅	既存住宅のみ
⑤ インスペクション実施住宅	既存住宅のみ	⑥ 既存住宅売買瑕疵保険付保住宅	既存住宅のみ

地域連携に関するメニュー

【フラット３５】地域連携型・【フラット３５】地方移住支援型

【フラット３５】地域連携型とは、子育て世帯や地方移住者等に対する積極的な取組を行う地方公共団体と機構が連携し、住宅取得に対する地方公共団体による補助金交付等の財政的支援と併せて、【フラット３５】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

【フラット３５】地方移住支援型とは、地方公共団体による移住支援金とのセットで【フラット３５】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

地域連携型の対象となる補助事業

子育て支援・空き家対策	地域活性化
● 子育て世帯が住宅を取得する場合 子育て世帯 → 住宅取得支援 → 建設・購入 ● 空き家を取得する場合 空き家	UIJターンを契機として、住宅を取得する場合 大都市圏 Uターン Iターン Jターン 地方 地域産材を活用して建てられた住宅を取得する場合 使用 街なみ景観の形成に資する住宅を取得する場合 居住誘導区域外から居住誘導区域内に移住する際に住宅を取得する場合 居住誘導区域 防災・減災対策に資する住宅を取得する場合 グリーン化（断熱等性能等級6,7相当の高断熱住宅を取得）する場合 高断熱

金利引下げメニューをわかりやすく～「ポイント制の導入」～

【フラット３５】の金利引下げメニューごとにポイントを定め、合計ポイント数に応じて引下げ幅および引下げ期間が決まる制度です。

1. 住宅性能を確認

【フラット35】S（ZEH）	3ポイント	【フラット35】リノベ（金利Aプラン）	4ポイント
【フラット35】S（金利Aプラン）	2ポイント	【フラット35】リノベ（金利Bプラン）	2ポイント
【フラット35】S（金利Bプラン）	1ポイント		

2. 管理・修繕を確認（【フラット35】維持保全型）

長期優良住宅	1ポイント	安心R住宅	1ポイント
予備認定マンション	1ポイント	インスペクション実施住宅	1ポイント
管理計画認定マンション	1ポイント	既存住宅売買瑕疵保険付保住宅	1ポイント

（注）「2.管理・修繕を確認」の項目について、「1.住宅性能を確認」で【フラット３５】リノベを選択された場合、併用はできません。

3. エリアを確認（【フラット35】地域連携型 【フラット35】地方移住支援型）

【フラット３５】地域連携型		【フラット３５】地方移住支援型	
子育て支援・空き家対策	2ポイント	地方移住支援型	2ポイント※
地域活性化	1ポイント		

※ 地方移住支援型を単独で利用する場合は、下記によらず当初10年間 年▲0.3%となります。

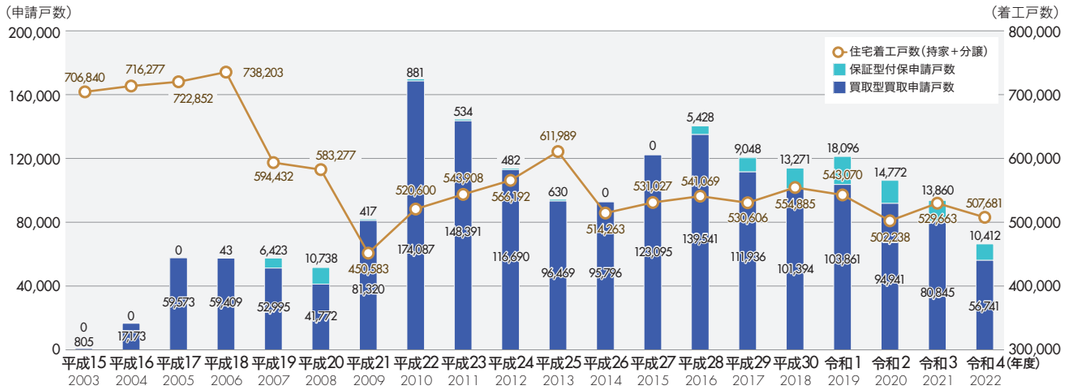
合計ポイント数に応じて金利を引下げ

1ポイント	年▲0.25%（当初５年間）／6～10年目まで	2ポイント	年▲0.25%（当初10年間）
3ポイント	年▲0.5%（当初５年間）／年▲0.25%（6～10年目まで）	4ポイント以上	年▲0.5%（当初10年間）

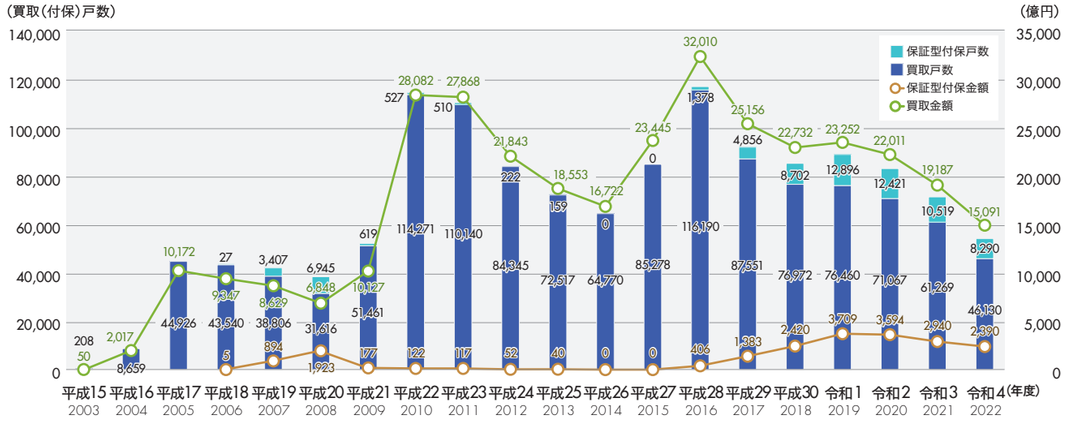
（注）金利引下げ幅および引下げ期間、金利引下げメニューの組合せは、フラット３５サイト（https://www.flat35.com）でもご確認いただけます。

【フラット35】の実績

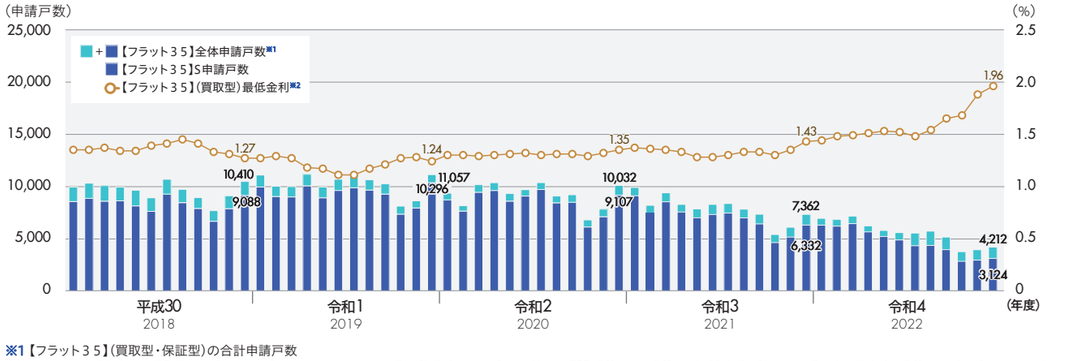
【フラット35】(買取型・保証型)の買取申請戸数および付保申請戸数の推移



【フラット35】(買取型・保証型)の買取(付保)戸数および買取(付保)金額の推移(実行ベース)



【フラット35】の申請状況および金利の推移



※1【フラット35】(買取型・保証型)の合計申請戸数
※2 借入期間が21年以上35年以下の場合に取扱金融機関が提供する金利のうち最も低い金利(融資率(9割以下・9割超)に応じて金利が異なるため、このうち9割以下の金利。また、加入する団体信用生命保険の種類等に応じて金利が異なるため、新機構団信付きの金利)。なお、多くの取扱金融機関では、借入期間が20年以下の場合は、21年以上35年以下の場合と比較して、低い水準の金利を設定しています。

住宅融資保険等業務

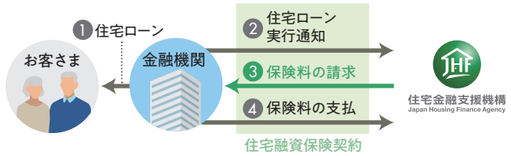
民間金融機関が住宅の建設等に必要な資金を円滑に供給できるように支援しています

住宅融資保険の仕組み

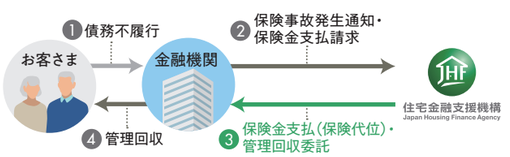
住宅融資保険は、民間金融機関の住宅ローンが不測の事態により事故となった場合に、あらかじめ機構と民間金融機関との間で締結した住宅融資保険契約に基づき、保険金をお支払するものです。

住宅融資保険付きの住宅ローンは、自己資本比率の算定基準では、付保部分について10%のリスクウェイトが適用されます。

保険契約から保険関係の成立まで



保険事故発生時の手続



住宅融資保険契約金融機関

都市銀行(5)、地方銀行(38)、第二地方銀行(16)、信用金庫(61)、信用組合(16)、信農連・農協・信漁連・漁協(7)および保険会社・モーゲージバンク・その他銀行等(25)の合計168機関と住宅融資保険契約を締結しています。

( )内は保険契約金融機関数(令和5年3月末時点)

住宅融資保険の主な商品概要

種別	保険の対象	填補割合
【フラット35】パッケージ型	【フラット35】または災害復興住宅融資と併せて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返済いただくローン)	
特定買取再販ローン保険	既存住宅を買い取り、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※3のリフォームまたは登録住宅とするためのリフォームに対するローン	
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が1年以下のローン	

※1 会社法(平成17年法律第86号)第2条第3号に規定する子会社である保証会社を保有しない中小金融機関等に限り利用が可能
※2 填補割合が10割のローンについては、機構による付保承認が必要
※3 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

【リ・バース60】（満60歳以上の方のための住宅融資保険付きリバースモーゲージ型住宅ローン）

商品の概要

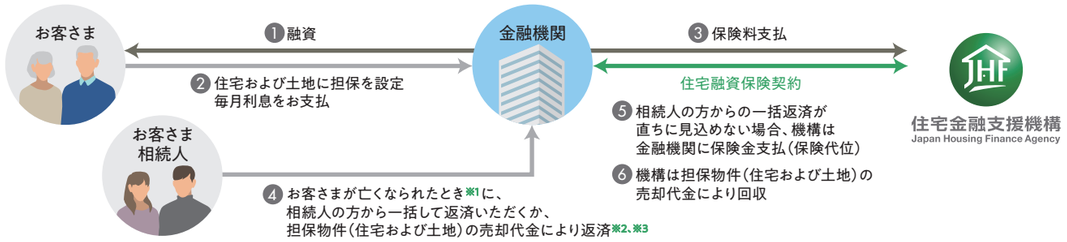
【リ・バース60】は、毎月の支払は利息のみで、借入金の元金はお客さまがお亡くなりになったとき（連帯債務で借入れをされた場合は、主債務者および連帯債務者がともに亡くなられたとき。）に、相続人の方から自己資金等により一括返済いただくか、担保物件（住宅および土地）の売却代金により返済いただく商品です。

毎月の支払が利息のみのため、支払額を低く抑えることができます。

【リ・バース60】の仕組み

あらかじめ機構と民間金融機関との間で住宅融資保険契約を締結することで、相続人の方から一括返済が見込めない場合等に金融機関に保険金をお支払します（下図参照）。

【リ・バース60】の仕組み



主な特長

機構と提携している民間金融機関が提供する住宅ローン

満60歳以上のお客さま※4が対象

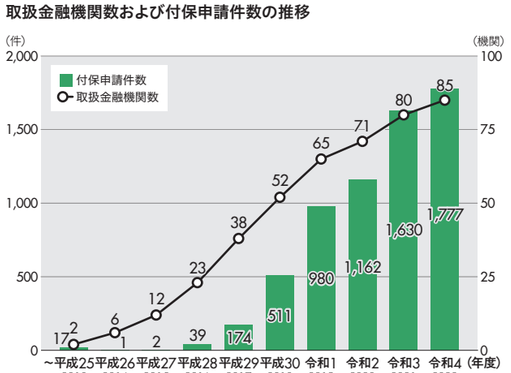
毎月の支払は利息のみ年金収入の方も利用可能

元金は、お客さまが亡くなられたとき※1に一括で返済

住宅の建設、購入、リフォーム、借換えに利用いただけます

※1 連帯債務で借入れをされた場合は、主債務者および連帯債務者がともに亡くなられたとき。
※2 ノンリコース型の場合、相続人の方は、担保物件（住宅および土地）の売却代金が残債務に満たなくても、残った債務の返済は不要です。
※3 お客さまが存命中に元金を繰上返済して完済された場合またはお客さまが亡くなられたときに相続人の方が自己資金等により一括返済された場合は、担保物件（住宅および土地）を売却する必要はありません。
※4 満50歳以上満60歳未満のお客さまも利用できます。この場合は、融資額の取扱いが異なります。

取扱金融機関数および付保申請件数の推移



主な商品改善等の変遷

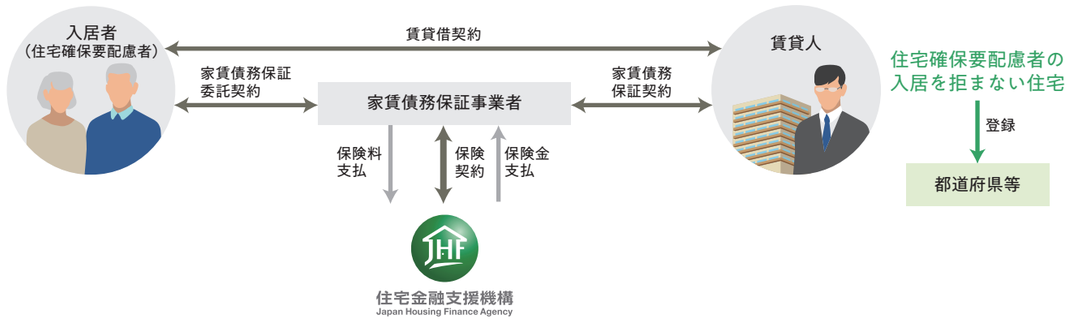
平成21年度	● リフォームのみを対象として取扱いを開始
平成23年度	● 資金使途に、サービス付き高齢者向け賃貸住宅の入居一時金を追加
平成27年度	● 資金使途に、建設・購入および借換えのための資金を追加
平成28年度	● 資金使途に、子世帯が住宅を取得するための資金を追加 ● 保険代位債権における回収業務の委託取りやめ ● 融資物件以外に所有する物件の増担保の取扱いを追加
平成29年度	● ノンリコース型を創設
平成30年度	● 長期優良住宅の担保掛け目の引上げ ● 年齢要件の緩和 ● 資金使途に、セカンドハウスを追加
令和2年度	● 融資限度額の引上げ

家賃債務保証保険の仕組み

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年法律第112号。住宅セーフティネット法）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、機構がその保証債務に保険を付保する制度です。

※ 住宅セーフティネット法第10条第5項に規定する登録住宅。

制度のイメージ



主な手続の流れ

主な商品概要

保険の対象範囲	未払家賃（管理費および共益費を含みます。）の保証
保険料および支払時期	月額家賃に保険料率を乗じた金額を当初入居時に1回のみお支払いただきます。
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保証委託者の名義変更日まで
保険金の支払時期	保険事故後に一括支払

家賃債務保証保険契約事業者

家賃債務保証保険には、10社の家賃債務保証事業者が参入しています（令和5年3月末時点）。

融資業務（災害復興住宅融資、まちづくり融資、【グリーンリフォームローン】等の政策融資）

政策上重要で民間金融機関では対応困難な分野に対し融資業務を行っています

り災した住宅の早期の再建、サービス付き高齢者向け賃貸住宅の建設、密集市街地における老朽化住宅の建替え、マンション共用部分の大規模修繕、2050年カーボンニュートラルの実現に向けた住宅の省エネルギー性能の向上等、政策上重要で、かつ、民間金融機関だけでは十分な対応が困難な分野に限定して、融資業務を行っています。

被災住宅の再建　災害復興住宅融資

全国各地で多発する自然災害からの復興を支援するため、地方公共団体等と緊密に連携・協力し、復興支援にあたっています。住まいの再建に必要な資金に対して融資をするだけでなく、国や地方公共団体等の支援制度について等、被災された方からの多岐にわたる相談にワンストップで対応することで住まいの再建のお手伝いをしています。

災害復興住宅融資の概要

地震、台風、大雨、突風等の自然災害により住宅に被害が生じた方に対して、住宅の建設、購入または補修に必要な資金を低利で融資しています。お申込みの受付は、原則としてり災された日から2年間ですが、次にあてはまる場合はそれぞれに記載するいずれか遅い日までとしています。

被災者生活再建支援法第3条の規定が適用される災害により被災された場合	被災者生活再建支援金（加算支援金）の申請期間の最終日の属する月の末日
災害救助法第4条の規定が適用される災害により被災された場合	応急仮設住宅の供与期間の最終日の属する月の末日

上記により、平成28年熊本地震、平成30年7月豪雨等により被災された方に対する災害復興住宅融資は、借入申込受付期間を延長しています。また、借入金額が300万円以下の場合（高齢者向け返済特例の場合を除きます。）は、抵当権の設定は不要です。

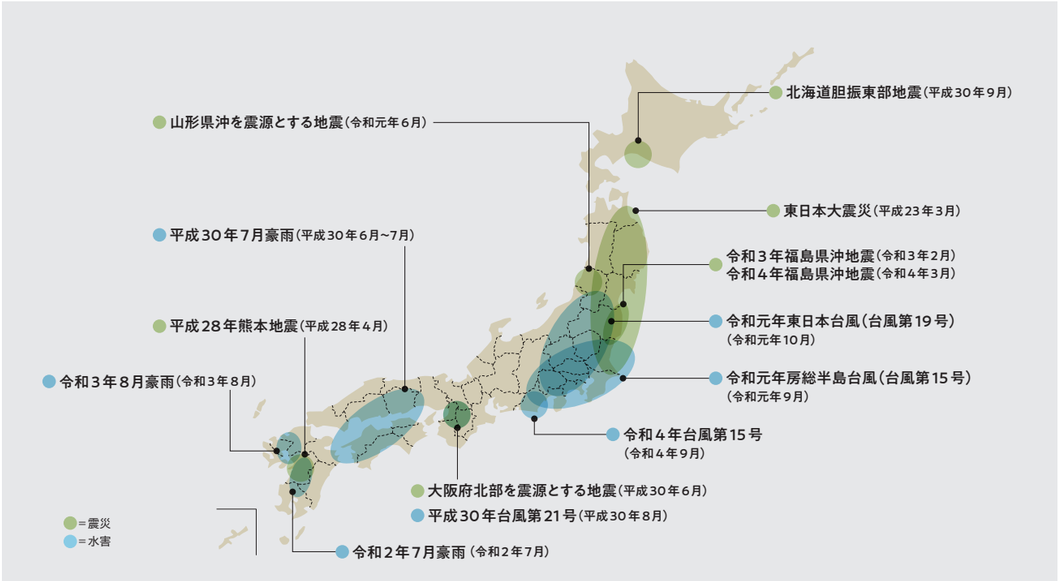
(注)東日本大震災により被災された方の借入申込受付期限は、上記によらず令和8年3月31日までです。

災害復興住宅融資は、住宅の被害の程度により、利用いただける資金が異なります。融資の概要は下表のとおりです。

被害の程度	利用いただける資金	融資限度額※1	返済期間（最長）
全壊、大規模半壊、中規模半壊、半壊	建設	土地を取得する場合：　3,700万円 土地を取得しない場合：2,700万円	35年 返済期間に加えて、融資の契約日から最長3年間（1年単位）※2の元金据置期間※3を設定できます。
	購入、 中古リフォーム一体型	3,700万円	
一部損壊、準半壊等	補修	1,200万円	20年 返済期間に加えて、融資の契約日から1年間の元金据置期間※3を設定できます。

※1 建設、購入または中古リフォーム一体型の場合で被災親族同居のときは、上表の額に640万円加算されます。
※2 東日本大震災の被災者は、最長5年間（1年単位）
※3 利息のみの支払期間をいいます。

近年発生した主な自然災害



高齢の方の住宅再建支援

高齢の方の住宅再建を支援するために、親子リレー返済、親孝行ローンおよび高齢者向け返済特例の制度をご用意しています。

親子リレー返済	通常、返済期間は申込時点の申込ご本人の年齢に基づきお選びいただきますが、申込ご本人の子等を連帯債務者としてお申込みいただくことにより、申込ご本人の年齢にかかわらず、申込ご本人の子等の年齢により返済期間をお選びいただくことができる制度です。
親孝行ローン	被災住宅に居住していた高齢の親等（満60歳以上の方）が住むための住宅を建設、購入または補修する場合に子等を申込ご本人としてお申込みいただける制度です。
高齢者向け返済特例	毎月の支払は利息のみで、借入金の元金は申込人全員が亡くなられたときに、相続人の方から自己資金等により一括返済いただくか、担保物件（住宅および土地）の売却代金により返済いただく制度です。

東日本大震災への対応

未曾有の被害をもたらした東日本大震災の発生から、令和5年3月で13年目となりました。

被災された方の住宅再建を支援するため、震災発生以降継続して、各被災地で地方公共団体と連携した現地相談会を開催しています（令和5年3月末時点で累計2,188回）。災害復興住宅融資の融資金利の引下げ（建設・購入の場合当初5年間0%等）、返済中の方の元金据置・返済期間の延長等により復興を支援しています。

平成28年熊本地震への対応

平成28年4月に発生した熊本地震からの復興に向けて、熊本県や地元の住宅関連団体と連携し、熊本県産材を使用した地震に強くコストを抑えた「くまもと型復興住宅」を提案する等、住宅再建の支援に取り組んでいます。

また、高齢の方の住宅再建を支援するため、平成29年1月には災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）の制度を創設しました。熊本県および熊本市は、機構と連携して、同制度の利息相当分の一部を助成して住宅再建を支援しました（令和5年3月末まで）。

災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）は、現在では全国の被災地で広く利用されています。

災害予防　地すべり等関連住宅融資・宅地防災工事融資

地すべり等関連住宅融資

地すべりや急傾斜地の崩壊により被害が生じるおそれがある等の理由で地方公共団体から家屋の移転の勧告等を受けた方が、当該家屋の移転またはこれに代わる住宅を建設もしくは購入する場合に必要な資金を融資しています。

宅地防災工事融資

地方公共団体から、土砂の流出等による災害から宅地を守るための工事を行うように勧告または改善命令を受けた方へ必要な資金を融資しています。

耐震性の向上　リフォーム融資（耐震改修工事）

住宅の耐震性の向上を目的として、耐震改修に必要な資金に対する融資を行っています。

また、南海トラフ巨大地震や首都直下地震等に備えるため、平成25年11月に改正建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）が施行されており、特に緊急輸送道路沿道の耐震性不足マンションの耐震改修等が急務とされています。マンションの耐震改修工事には多額の費用がかかるため、マンション共用部分リフォーム融資（耐震改修工事）の融資金利の引下げ、マンション管理組合が申し込む場合における返済期間の延長（10年以内から20年以内へ延長）を実施しています。

（令和5年5月1日時点）

対象物件	個人住宅（一戸建等）		分譲マンション	賃貸住宅
融資メニュー	リフォーム融資（耐震改修工事）		マンション共用部分リフォーム融資	賃貸住宅リフォーム融資（耐震改修）
資金使途	自ら居住する住宅、親が居住する住宅等を耐震改修する場合	住宅を借り上げる機関を介して、自宅を第三者に賃貸する住宅を耐震改修する場合	マンションの共用部分を耐震改修する場合等	賃貸住宅を耐震改修する場合

高齢者の居住安定等／マンションストック維持・再生　リフォーム融資・まちづくり融資（高齢者向け返済特例）

一般的に高齢になると返済期間が短くなる等の理由から、毎月元金および利息を返済していく通常の住宅ローンでの資金計画は立てにくくなります。高齢者向け返済特例は、60歳以上の方が自宅のバリアフリー工事、ヒートショック対策工事または耐震改修工事を行う場合や、マンション建替事業等により住宅を建設または購入する場合に利用いただける返済方法です。申込人全員がお亡くなりになるまでの間は利息のみのお支払となるため、毎月の負担を軽減できます。借入金の元金は、申込人全員が亡くなられたときに、相続人の方からの自己資金等により一括返済いただくか、担保物件（住宅および土地）の売却代金により返済いただきます。

機構では、マンション建替えを検討しているマンション管理組合等に対し、説明会や相談会等を実施し、建替えに向けての合意形成を支援しています。

説明会の模様

既存住宅の省エネ化　【グリーンリフォームローン】

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、住宅の省エネルギー性能の向上を図るため、令和7年度までに実施される省エネ基準適合義務化といった新築住宅への対応に加え、既存住宅の省エネリフォームの推進が必要とされています。

省エネリフォームは、暖冷房費等のランニングコストの軽減、ヒートショック防止等の健康で快適な暮らしにもつながります。

機構では、令和4年10月より、省エネリフォーム専用ローンである【グリーンリフォームローン】の取扱いを開始し、既存住宅の省エネ推進を支援しています。

【グリーンリフォームローン】

【グリーンリフォームローン】は、断熱改修、省エネ設備の導入等の一定の基準を満たす省エネリフォームに対するリフォームローンです。借入金利は全期間固定金利で、無担保※・無保証です。満60歳以上の方は、高齢者向け返済特例を利用いただけます。

※ 高齢者向け返済特例を利用する場合を除きます。

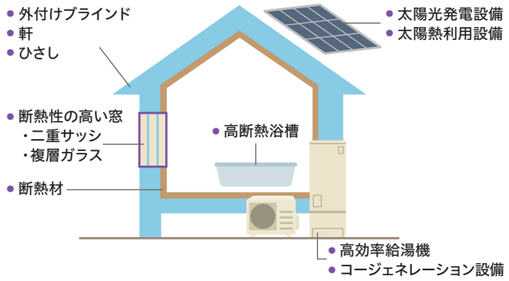
省エネリフォームのメリット

- エネルギー効率が高く、光熱費の節約が期待できます。
- 住まいの寒暖差をなくすことで健康で安心な住生活をお過ごしいただけます。
- CO_2の排出を減らし、環境問題に貢献します。

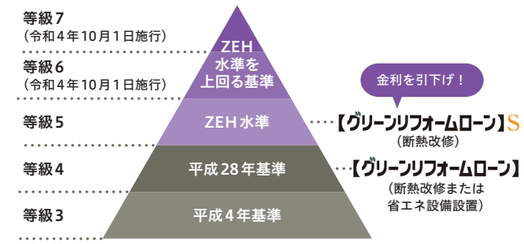
【グリーンリフォームローン】S

省エネルギー性能を著しく向上させるZEH水準を満たすリフォームを行う場合に、【グリーンリフォームローン】の借入金利を引き下げる制度です。

対象となる省エネ設備等



【グリーンリフォームローン】の省エネ水準



※ 上記等級は断熱等性能等級を表します。

【グリーンリフォームローン】の概要

対象となるリフォーム	断熱改修工事または省エネ設備設置工事を含むリフォーム **対象となる工事** **省エネ工事** **断熱改修工事** A 断熱材　B 窓ガラス・窓サッシ・ドア C 内窓　D 外付けブラインド、軒、ひさし等 **省エネ設備設置工事** E 高効率給湯機　F 太陽光発電・太陽熱利用設備 G 高断熱浴槽　H コージェネレーション設備 I 節湯水栓 J 暖冷房設備 K 熱交換換気設備 L LED照明 M蓄電池（発電設備と連携するものに限る。） N 節水型トイレ O 耐震補強工事（A～D、Fのいずれかと併せて行う場合） **その他の工事** ● キッチンの取替え　● 洗面所の交換 ● 手すりの設置　● 段差解消工事 ● 間取り変更　● クロスの貼替え ● 外壁塗装 ● シャッターの取付工事 ● 外構工事（塀の設置、自転車置き場の設置、植樹・造園工事） 等 （注）断熱改修や設備等の設置または交換の工事と付随する工事、工事に関する諸経費等を含む。
融資額	最大500万円（10万円以上、1万円単位）でリフォーム工事費が上限 その他の工事の融資額の上限は、省エネリフォームに係る工事費の金額までとなります。
返済期間	10年以内（1年以上、1年単位） お客さまの年齢により借入期間が短くなる場合があります。
金利タイプ	全期間固定金利（お申込み時点の金利を適用します。融資金利は毎月見直されます。） 融資金利は、工事の内容、団体信用生命保険の種類等によって異なります。
担保※・保証・融資手数料	不要

※【グリーンリフォームローン】は、高齢者向け返済特例も利用いただくことができます。高齢者向け返済特例を利用される場合は、担保が必要になります。

マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会

社会問題化しつつある高経年マンションの課題に対して、機構が事務局として主導し、マンション管理等関係団体、民間金融機関、コンサルタント、行政機関（国土交通省・東京都）、有識者（弁護士）等を参加メンバーとして、平成30年度に「マンションの価値向上に資する金融支援のあり方勉強会」を設立しました。

勉強会では、高経年マンションの課題のうち、金融インフラの整備の観点から特に重要であると考える課題を洗い出し、取組の方向性を整理しました。

令和元年度には取組の実施に向けた準備段階に移行するため、勉強会を発展的に解消し、「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」を設立しました。

令和2年度にマンション管理組合の資金面での不安解消の一助となる「マンションライフサイクルシミュレーション～長期修繕ナビ～」を、令和3年度に「大規模修繕の手引き～マンション管理組合が知っておきたい工事・資金計画のポイント～」をリリースしました。令和4年度からは高経年マンションの長期的な資金計画のあり方について検討をはじめ、引き続き、協議会においてマンションストックの維持管理・再生に向けて取組を進めています。

マンションストック対策に対応する機構制度

機構では、マンションのライフサイクルに応じて、マンション管理組合を金融面からバックアップする制度を設けています。「マンションライフサイクルシミュレーション～長期修繕ナビ～」では、試算結果に応じて【マンションすまい・る債】やマンション共用部分リフォーム融資の利用をご案内しています。マンションの建替え時の支援としてはまちづくり融資があります。

また、マンション管理計画認定を取得したマンションの管理組合に対するマンション共用部分リフォーム融資の融資金利の引下げおよび【マンションすまい・る債】の債券利率の上乗せにより、認定制度の普及促進に取り組んでいます。

マンションストックの維持管理・再生に向け、これらの機構制度を一体的に活用いただけるよう、積極的な周知活動に努めています。

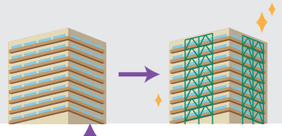
大規模修繕への備え → 大規模修繕時の支援 → 建替え時の支援

【マンションすまい・る債】

将来の大規模修繕に備え、修繕積立金の計画的な積立てを支援します。

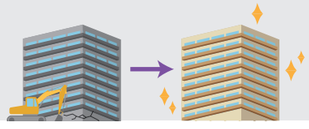
マンション共用部分リフォーム融資

大規模修繕工事や耐震化工事等の費用を融資します。

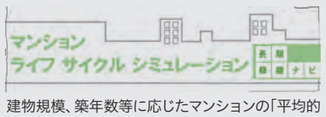


まちづくり融資
（マンション建替融資 等）

老朽化したマンションの建替費用を融資します。



将来の大規模修繕に向けた資金計画等の支援



建物規模、築年数等に応じたマンションの「平均的な大規模修繕工事費用」、今後40年間の「修繕積立金の負担額」「修繕積立金会計の収支」等を試算することができます。

マンションライフサイクルシミュレーション～長期修繕ナビ～のイメージ

＋

大規模修繕の手引き

大規模修繕工事を実施するにあたり、マンション管理組合が知っておきたい工事検討から工事終了までの流れ、各工事の概要や資金計画・長期修繕計画見直しの考え方等を知ることができます。

マンションストック維持・再生 マンション共用部分リフォーム融資

マンションの経年劣化への対応や耐震性等の向上を目的として、マンションの外壁補修や屋上防水工事等の大規模修繕や耐震改修等に必要な資金をマンション管理組合や区分所有者に対して融資しています。

マンション共用部分リフォーム融資

融資事例

団地名：「新宿第二ローヤルコーポ管理組合」、東京都新宿区、平成30年4月工事完了

昭和48年竣工以来自主管理にて運営してきた本管理組合は、建物老朽化問題に直面し、さまざまな課題を抱えていました。その課題を解決するために、新宿区の専門家派遣制度を活用して建物の問題点を洗い出し、長期修繕計画を見直して工事の優先順位付けを行いました。今回の工事では、耐震改修と排水管のスラブ上化等の設備更新を行うにあたって、管理組合が丁寧に専有部分工事の協力や修繕積立金負担について合意形成を行い、工事中に発生した問題にも丁寧に対応しました。

本管理組合の取組は、高経年マンションが共通して抱える課題に対して、外部専門家の支援を活用しつつも、管理組合の力で解決した事例です。

令和元年度住宅金融支援機構理事長感謝状贈呈団地

施工後外観

耐震増し打ち壁

マンションストック維持・再生 まちづくり融資

マンション建替事業

融資事例

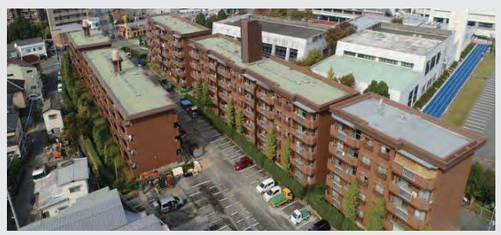
事業名：「上熊本ハイツマンション建替事業」、熊本県熊本市西区、令和2年5月竣工

建替え前のマンションは、平成28年熊本地震によって2棟が傾いたほか、その後の調査で他の棟にも杭の損壊等が見られ、団地全体で全壊とされました。

一般的に被災マンションの建替えは時間を要することが多いですが、当マンションは被災後速やかに委員会を立ち上げ、住民全体の説明会・個別面談等が繰り返され、早期の合意形成を実現しました。その結果、令和2年5月竣工と迅速に建替事業を成し遂げました。

事業の初期から、まちづくり融資（高齢者向け返済特例）制度の説明会等を実施し、多くの高齢な権利者にまちづくり融資（高齢者向け返済特例）をご利用いただいた事例です。

令和3年度住宅金融支援機構理事長感謝状贈呈団地



整備前

整備後

高齢者の居住安定　サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資

高齢の方が、安心して暮らし続けることのできる良質な住まいの供給を支援することを目的として、次の用途に対し融資を行っています。

- サービス付き高齢者向け賃貸住宅の建設資金
- リフォームしてサービス付き高齢者向け賃貸住宅にするための住宅を購入する資金
- サービス付き高齢者向け賃貸住宅にするための改修資金等

キーワード解説

サービス付き高齢者向け賃貸住宅とは

平成23年の高齢者の居住の安定確保に関する法律の改正により創設された、高齢の方の居住を支える見守りや介護等のサービスを提供し、建物がバリアフリー化された賃貸住宅です。具体的には、登録基準に適合し、地方公共団体に登録された賃貸住宅で、補助金や税制優遇、政策融資といった支援が行われ供給されています。

融資事例

団地名：「みらいえ高山」、岐阜県高山市、平成28年9月竣工

飛騨高山地方は全国を上回るペースで急速に高齢化が進み、地域の課題となっています。

高齢者の住まいの受け皿としてサービス付き高齢者向け賃貸住宅「みらいえ高山」（岐阜県高山市）が建設され、その事業資金として、地域金融機関である高山信用金庫と機構による協調融資が利用されました。

「みらいえ高山」では、24時間見守りサービスや医療機関と連携した訪問診療等の生活支援サービスが提供されています。

また、建設資材には地元の林業高校の生徒が授業の一環で伐採した飛騨五木が使用されるとともに、建設にあたり地元事業者も多く関わる等、地域産業の活性化にも寄与しています。

建物外観

子育て世帯支援　子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資

子育て世帯に必要な広さや高い省エネルギー性能を有し、入居者の健康面に配慮した賃貸住宅の供給を支援することを目的として、建設資金等の融資を行っています。加えて、2050年カーボンニュートラルの実現に向け、長期優良住宅またはZEHを対象とした金利引下げを行っています。

融資事例

団地名：「クラシオン小笹山手3番館」、福岡県福岡市、平成30年5月竣工

老朽化した団地の建替えにあたり省エネルギー性能に優れた賃貸住宅が建設されました。

ファミリー住戸には燃料電池を設置、少人数向け住戸には潜熱回収型ガス給湯器を設置する等、適材適所の省エネ設備を配置するほか、燃料電池の余剰電力をその他住戸へ融通することで更なる効率化も図っています。

また、行政、大学とも連携し省エネ効果を検証する取組を取り入れる等、他の賃貸住宅への省エネ技術の普及促進を図ることとしています。

多様なタイプの住戸（1LDK～4LDK）を設け、入居者のライフサイクルにおいて、世代ごとの居住空間のニーズの変化に対応した団地内住替えが可能となるよう、工夫されています。

令和元年度住宅金融支援機構理事長感謝状贈呈団地

建物外観

安全な住宅市街地整備　まちづくり融資

密集市街地等における防災機能や居住環境の整備等、土地の合理的利用を促進する次の事業に対し事業資金等の融資を行っています。

- 老朽マンションの建替事業
- 防災街区整備事業や重点密集市街地における賃貸建築物建替事業
- 市街地再開発事業
- 密集市街地における共同建替事業、地区計画等における壁面の後退基準等に適合する建築物の建替事業

密集市街地等における建替事業

融資事例

団地名：「フレール大塚」、東京都豊島区、平成30年1月竣工

土地所有者は、信託会社から土地信託により相続問題等の課題解決の提案を受け、旧耐震建築物を建て替えました。建替えにあたって、免震構法により地震に強い賃貸住宅とすることで市街地の防災性を高め、また、防災用井戸等を設置することで災害時の地域の防災対策の向上に貢献しています。

なお、逆梁工法を採用することで全ての住戸について床下収納を設置し、入居者の満足度の高い賃貸住宅としています。

平成30年度住宅金融支援機構理事長感謝状贈呈団地

建物外観

逆梁工法を利用した床下収納

防災井戸およびかまど

市街地再開発事業

融資事例

事業名：「羽衣駅前地区第一種市街地再開発事業」、大阪府高石市、令和元年8月竣工

本事業は地方都市における駅前広場および老朽化した木造建築の整備を実現した事例です。

免震構造を採用した建築物と併せて、都市計画道路や駅前交通広場および近接の二駅を結ぶ連絡デッキを整備することにより、多くの市民等にとって安全・快適な駅前空間が創出され、高石市の玄関口としてふさわしい市街地が形成されました。初動期は機構融資、着工後は、民間金融機関が融資を行った事例です。

令和2年度住宅金融支援機構
理事長感謝状贈呈団地

従前の状況

整備後

融資事例

事業名：「帯広西３・９周辺地区第一種市街地再開発事業」、北海道帯広市、令和４年２月竣工

当地区では、大型商業施設が平成10年に閉店してから空きビル状態が続き、隣接している市営駐車場や事務所ビルにおいても老朽化や耐震性の問題等が懸念されていました。これらの課題を共同建替えにより解消するとともに、帯広市が推進する中心市街地活性化に寄与するよう多世代居住人口を増やすための住宅機能の供給と、生活を支える商業機能や事務所機能が再整備されました。

事業資金は機構のまちづくり融資（短期事業資金）、保留床取得資金の融資は民間金融機関融資を利用した協調融資の事例です。

令和４年度住宅金融支援機構理事長感謝状贈呈団地

従前の状況

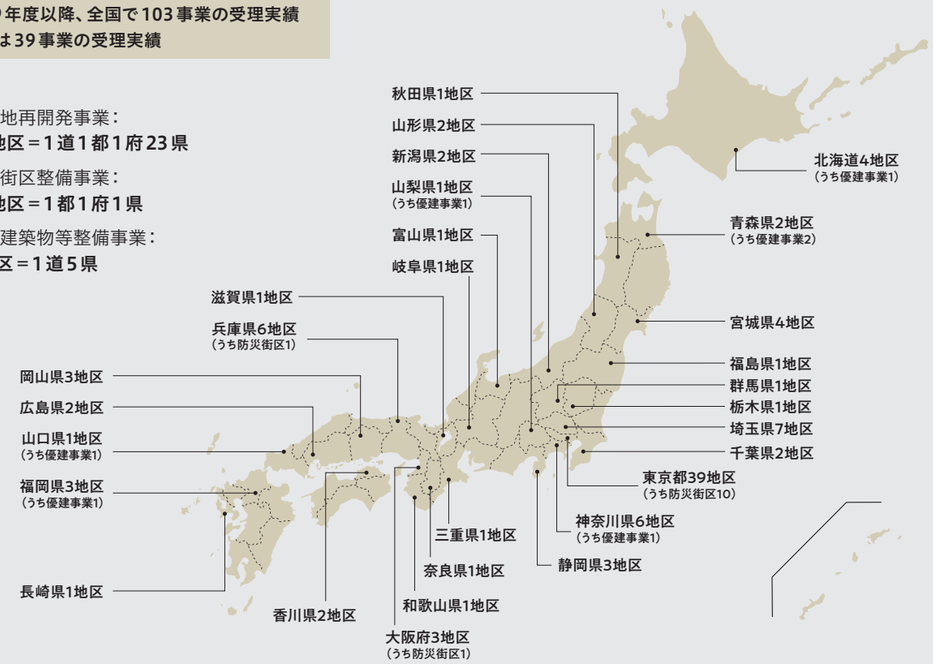
整備後

再開発事業等におけるまちづくり融資の受理状況

令和４年度末時点

- 平成19年度以降、全国で103事業の受理実績
- 都内では39事業の受理実績

- 市街地再開発事業：
  84地区＝１道１都１府23県
- 防災街区整備事業：
  12地区＝１都１府１県
- 優良建築物等整備事業：
  ７地区＝１道５県



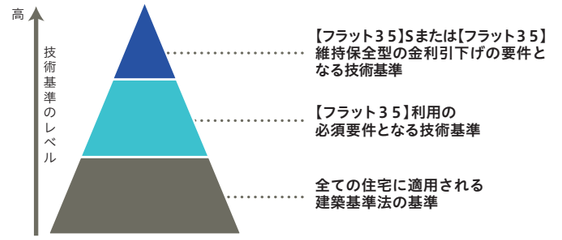
良質な住宅の普及

良質な住宅を普及させるために融資対象住宅に対する技術基準を定め、物件検査を行っています

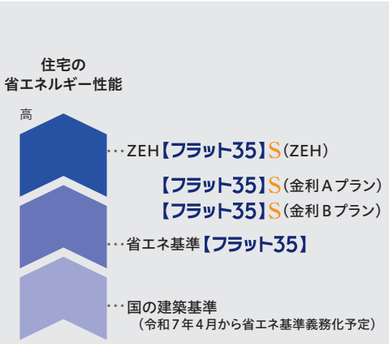
技術基準と良質な住宅への誘導

【フラット３５】は融資の必須要件として省エネルギー性、耐久性等の技術基準を定めています。さらに、省エネルギー性、耐震性、バリアフリー性または耐久性・可変性に優れた住宅は【フラット３５】S、維持保全・維持管理に配慮した住宅等は【フラット３５】維持保全型により、一定期間金利の引下げを行うことで、良質な住宅への誘導を図っています。

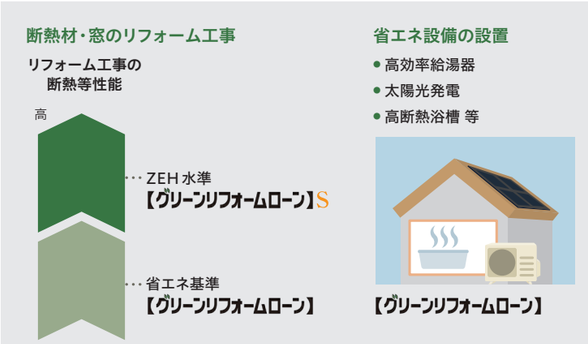
また、令和４年度以降は、2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、【フラット３５】の省エネルギー性に関する基準の引上げ、【フラット３５】S（ZEH）および省エネリフォーム工事に利用できる【グリーンリフォームローン】の創設といった取組を推進し、環境に優しく、健康にも良い省エネルギー住宅の普及に貢献しています。



省エネルギー性に優れた住宅の建設・購入



省エネルギー性に優れた住宅へリフォーム



良質な住宅の普及啓発

住宅工事仕様書の作成と発行

【フラット３５】技術基準や設計図面では表せない施工方法・使用材料等を詳細に示し、わかりやすく解説する住宅工事仕様書を作成しています。

仕様書は、旧住宅金融公庫時代を通じて作成されており、約70年の歴史があります。

事業者さま向け仕様書セミナーの開催

住宅事業者さま向けに、住宅工事仕様書を活用して、【フラット３５】や【フラット３５】S の技術基準をわかりやすく解説するセミナーを開催するとともに、業界団体主催のセミナーに対しても機構職員を講師として派遣しています。

物件検査による技術基準への適合確認

技術基準に適合することを確認する物件検査については、住宅性能表示制度等とも整合を図りながら実施し、新築住宅では、建築基準法に基づく検査済証が交付されていることも確認することとしています。

物件検査の方法

【フラット３５】等の物件検査は、機構と協定を締結した民間検査機関が行います。民間検査機関は、設計検査と現場検査により、お客さまの住宅が【フラット３５】等の技術基準に適合していることを確認し、適合証明書を交付します（新築住宅の場合）。

借入申込み

設計検査
設計図書（平面図、立面図、仕様書等）により、申請された工事内容が機構の定める技術基準に適合していることを確認

着　工

現場検査（屋根工事完了時）
原則として屋根工事が完了した時点で、直接現場に赴き、申請された工事内容が機構の定める技術基準に適合していることを確認

現場検査（竣工時）
全ての工事が終了した時点で、直接現場に赴き、申請された工事内容が機構の定める技術基準に適合していることを確認

適合証明書の交付

融資金の受取

【フラット３５】登録マンションによる物件検査の効率化

新築マンションについて、あらかじめマンション全体で一括して物件検査を受けることにより、【フラット３５】の借入申込みに際して住戸ごとに物件検査を受ける手続を省略できる【フラット３５】登録マンションの制度を用意しています。

なお、【フラット３５】登録マンションの制度を利用する事業主は、マンション販売時の広告表示において「【フラット３５】登録マンション」と表示できます。

【フラット35】
登録マンション
ロゴマーク

物件検査を省略できる住宅

中古マンションらくらくフラット３５

中古マンション購入時の物件検査を省略できる中古マンションらくらくフラット３５の制度を用意しています。

中古マンションらくらくフラット３５は、機構が定める技術基準に適合していることを、あらかじめ検査機関等が確認した中古マンションです。

一定の要件を満たす既存住宅

築年数20年以内で、新築時に長期優良住宅の認定を受けている住宅や築年数10年以内で、新築時に【フラット３５】を利用している住宅等、一定の要件を満たす既存住宅は物件検査を省略できます。

団体信用生命保険等業務

返済中の「万一の事態」に備えた「安心」を提供しています

機構の団体信用生命保険は【フラット３５】（買取型）または災害復興住宅融資等の機構等の個人向け融資※1を利用している方で、加入された方が万一の場合（下表参照）、生命保険会社等から支払われる保険金等により、残りの住宅ローンが弁済されるものです。

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ご夫婦等の連帯債務で返済する場合に、ご夫婦等二人を保障する保険（愛称「デュエット」）※2も用意しています。

※1「独立行政法人住宅金融支援機構」、「独立行政法人福祉医療機構（旧年金資金運用基金）」および「沖縄振興開発金融公庫」の住宅ローンをいいます。
※2 戸籍上の夫婦のほか、内縁関係、婚約関係、同性パートナーの方も対象です。

【フラット３５】（買取型）での保障内容

平成29年9月以前の借入申込者		平成29年10月以後の借入申込者	
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、災害復興住宅融資等の機構等の個人向け融資を利用された方は、「平成29年9月以前の借入申込者」を「令和2年9月以前の借入申込者」に、「平成29年10月以後の借入申込者」を「令和2年10月以後の借入申込者」に読み替えます。

機構の団体信用生命保険の仕組み

【フラット３５】（買取型）をご利用の場合

※ 平成29年9月以前に借入申込みをされた方は、住宅ローンの返済とは別に特約料の支払が必要になります。
（注）【フラット５０】にも利用いただけます。【フラット３５】（保証型）には利用いただけません。

住宅金融支援機構融資（災害復興住宅融資等）をご利用の場合

※ 令和2年9月以前に借入申込みをされた方は、住宅ローンの返済とは別に特約料の支払が必要になります。

団信弁済実績の推移

（単位：件）

	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
団信弁済件数	7,369	7,025	6,657	6,071	5,701

※ 業務開始時（昭和55年）からの累計：378,705件

債権管理業務

住宅ローンをご利用のお客さまに、返済中の「安心」を提供しています

債権管理業務の概要

機構は、多くのお客さまに住宅ローンを利用いただいており、返済中の全てのお客さまが安心して、そしてスムーズに手続を行うことができるように、住宅ローンの返済開始から終了まできめ細やかにサポートしています。

お客さまに寄り添った丁寧な対応を行うため、機構と金融機関が連携し、お客さまからのさまざまなお問合せや返済相談に対する体制を整えています。

返済方法の変更

長期にわたる住宅ローンの返済期間中には、融資を受けられたときとはお客さまを取り巻く環境が変わることもあります。機構では、お客さまの生活に起こるさまざまな変化に柔軟に対応するために多様な返済方法変更のメニューをそろえており、お客さまの事情に合った返済方法をご提案しています。

返済方法変更のメニュー

経済事情や病気等の事情により返済が困難になった方については、返済期間を最長15年延長することにより、毎月の返済負担を軽減する返済方法変更の特例措置（返済特例）を実施しています。このうち、失業中の方または収入減少割合が20%以上の方については、最長3年間の元金据置期間の設定を行うこともでき、毎月の返済負担を大幅に軽減することができます。

そのほかにも、一定期間の返済額を軽減する「中ゆとり」、毎月の返済日の変更、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等の返済方法変更メニューを用意しています（返済方法の変更メニューは、同時に組み合わせることもできます）。加えて、高齢のお客さまを対象として、毎月の支払を利息のみとし、借入れされた方全員がお亡くなりになったときに、担保物件（住宅および土地）の売却によって残債務を一括してお支払いただく「シルバー返済特例」を用意しています。

返済方法変更の特例措置の適用実績※

累計：231,908件

※ 平成10年12月～令和5年3月の実績（累計）

返済中に災害により被害を受けられたお客さまの生活再建のお手伝い

気候変動を背景として自然災害が激甚化する中、自宅や勤務先が被害を受ける可能性もあります。機構では、災害により被害を受けられた返済中のお客さまに対して、返済方法の変更をご提案し、生活再建のお手伝いをしています。

返済金の払込みの据置き、返済期間の延長、一定期間の金利引下げにより、毎月の返済額を軽減することができます。

返済中のお客さまをサポート

住宅ローンは、毎月の返済が原則ですが、毎月の返済とは別に、まとまったお金が貯まったときに一部繰上返済ができます。この一部繰上返済は金融機関の窓口でも可能ですが、インターネットを通じて行うことも可能です。

また、残高証明書や返済計画表等各種証明書の発行手続もインターネットで行うことができ、お客さまの利便性を高める工夫も導入しています。

キーワード解説

住・My Note（返済中のお客さま向けインターネットサービス）について

住・My Noteは、【フラット35】（買取型）や機構（旧公庫）融資を返済中のお客さまが、住宅ローンの借入金残高照会、証明書類の発行依頼、繰上返済のシミュレーションや一部繰上返済の申込み等をインターネットを通じて利用いただけるサービスです。

一部繰上返済を金融機関の窓口で行う場合は100万円からですが、住・My Noteを利用する場合は、10万円からお申込みいただけます。

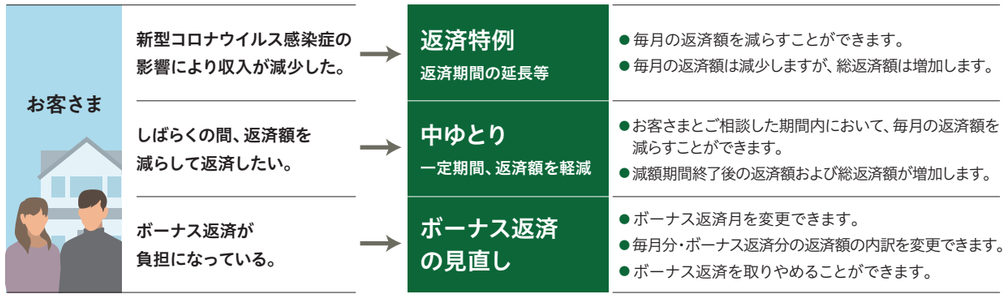
※ 住・My Noteのご利用にあたっては、「お客さまID」が必要です。
お客さまIDの申込方法等は住・My Noteサイト（https://www.su-mynote.jhf.go.jp）で確認いただけます。

新型コロナウイルス感染症への対応

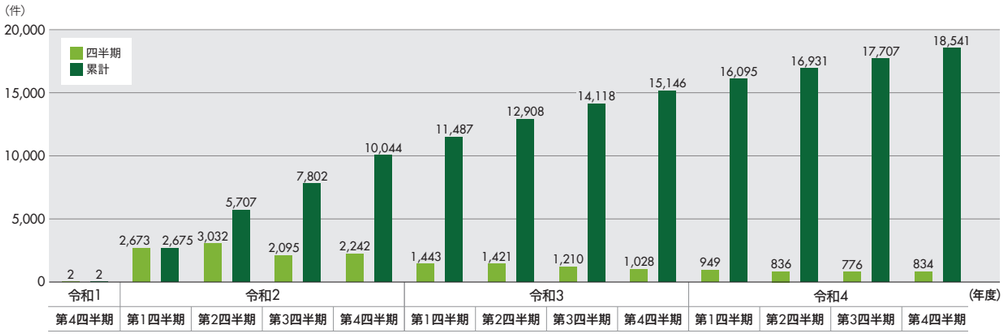
機構の住宅ローンの返済にお困りのお客さまへの対応

機構では、新型コロナウイルス感染症の影響により返済にお困りのお客さまに、引き続き安心して返済を継続いただくため、複数の返済方法変更メニューを用意しています（返済方法の変更メニューは、同時に組み合わせることもできます）。また、返済方法変更の手続を簡素化する等の対応も併せて行っています。

令和4年度までの新型コロナウイルス感染症に伴う返済方法変更の承認実績は、累計18,541件となっています。



新型コロナウイルス感染症に伴う返済方法変更の承認実績



国際業務

海外インフラ展開法等に基づき、海外に関する調査、研究および情報提供を行っています

海外インフラ展開法に基づく取組

平成30年8月に施行された海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律（平成30年法律第40号）（海外インフラ展開法）および海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るための基本的な方針（基本方針）に基づき、本邦事業者の海外展開につながる取組を行っています。令和4年度は、基本方針に基づき、相手国における人材育成支援、海外調査等を行いました。

相手国における人材育成支援

令和4年9月、インドネシア共和国の公共住宅貯蓄管理庁（BP Tapera: Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat）および会計検査院（BPK RI: Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia）の要請に基づき、機構の組織概要や制度概要等に関する研修を行いました。当日は、機構における気候変動への取組として実施している【フラット35】Sや【グリーンリフォームローン】の概要、TCFD対応等について説明を行いました。

また、同年10月および12月に、国土交通省の住宅建築技術国際展開支援事業（補助事業）として、フィリピン共和国の国立住宅抵当金融公社（NHMFC: National Home Mortgage Finance Corporation）および住宅開発相互基金（HDMF: Home Development Mutual Fund）向けに住宅金融に関する研修を行いました。両機関へは過去にも研修を行っていましたが、令和4年度は、事前の打合せで先方から要望のあったトピックを研修のテーマに取り上げ、証券化機関であるNHMFC向けには機構のMBSの継続的発行に関する取組や住宅ローンの商品性改善の取組について、融資機関であるHDMF向けには機構の気候変動や自然災害に対応した住宅ローンの取組について共有し、意見交換を行いました。また、令和3年度に機構で実施したフィリピン共和国における住宅市場および住宅金融に関する基礎的調査結果も共有しました。参加者からは、フィリピン共和国におけるグリーン住宅金融商品の検討の参考にしたいとコメントをいただいており、研修を通じて各機関の人材育成を支援しています。

NHMFCへの住宅金融に関する研修

海外調査の実施

令和4年度は、インドネシア共和国における住宅市場及び住宅金融に関する基礎的調査を行いました。調査に関連して、令和4年12月にインドネシア共和国の公共事業・住宅省（PUPR: Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat）、第二次抵当公社（SMF: PT Sarana Multigriya Finansial (Persero)）およびBP Taperaとワークショップを開催し、機構から調査の中間報告を行いました。参加者からは、インドネシア共和国の住宅市場や住宅金融における課題への対応を考えていく上で、参考になったとのコメントをいただいています。また、ワークショップでは、各機関からインドネシア共和国の住宅政策や住宅取得支援プログラムについて説明がありました。

報告会での調査報告書の贈呈

令和5年3月には、最終的な調査結果を上記3機関と共有するための報告会を開催し、課題への対応案について意見交換を行いました。今後は、本内容について更なる分析や本邦事業者への情報提供を行っていく予定です。

海外の機関との連携強化

国際機関や海外の官民の組織との交流や、国際会議での機構の情報を含む我が国の住宅金融市場に関する情報の提供により、国際的な相互理解の促進に貢献しています。

国際会議での発表・海外の機関への情報提供

令和4年7月、インドネシア共和国のSMFの要請に基づき、SMFとインドネシア共和国の財務省が主催したインドネシア証券化サミット2022で、機構の証券化やグリーンボンドの発行の取組について講演を行いました。加えて、パネルディスカッションでは、他国のパネリストとともに証券化やグリーン住宅金融の取組について意見交換を行いました。

インドネシア証券化サミット2022

同年10月、欧州住宅金融連合／欧州カバードボンド協議会（EMF: European Mortgage Federation ／ ECBC : European Covered Bond Council）が主導しているEEMI（Energy Efficient Mortgages Initiative）の国際サステナブル住宅金融シンポジウムに参加し、機構の省エネルギー性能の高い住宅建設促進に関する取組について講演を行いました。

ジニーメイ投資家サミット2022

同年11月、米国政府抵当金庫（ジニーメイ（Ginnie Mae）：Government National Mortgage Association）の要請に基づき、ジニーメイ投資家サミット2022で、機構理事長が基調講演を行いました。また、同会議で開催された多国間円卓会議とESGパネルに参加し、日本の住宅金融市場の動向や機構のグリーンボンドに関する取組について講演を行いました。

令和5年3月には、工業化住宅の更なる推進に取り組んでいる米国官民調査団に対して機構の良質住宅の取得支援策、公庫時代から現代までの工業化住宅推進の取組を説明しました。

米国官民調査団への工業化住宅推進の取組の説明

国内外の機関との情報交換や支援の実績

機構が講演を実施した国際会議等	
令和4年　7月	インドネシア　証券化サミット2022
令和4年　8月	インドネシア　グリーンおよびアフォーダブル住宅に関する会議
令和4年　8月	米国　ジニーメイ会合
令和4年　9月	マレーシア　アジアグリーン住宅会議
令和4年　9月	インドネシア　SMF会合
令和4年　10月	EEMI 国際サステナブル住宅金融シンポジウム
令和4年　10月	世界銀行　都市開発実務者向け対話型研修
令和4年　11月	マレーシア　ラジオでの情報提供
令和4年　11月	米国　ジニーメイ投資家サミット2022
令和4年　11月	アジア開発銀行　アジア・太平洋住宅会議2022
令和5年　3月	米国官民調査団　工業化住宅推進に関する会議
令和5年　3月	国際住宅金融連合機関誌への寄稿

海外住宅金融市場に関する国内向け情報提供等	
令和4年　4月	国内事業者向け住宅金融報告会（フォローアップ）
令和4年　11月	国内事業者向けインドネシア住宅金融の情報提供
令和5年　1月	（独）国際協力機構向けインド住宅金融の情報提供

機構主催の研修	
令和4年　9月	インドネシアBP TaperaおよびBPK向け研修
令和4年　10月	フィリピンNHMFC向け住宅金融研修
令和4年　12月	インドネシアPUPR、SMFおよびBP Tapera向け住宅金融研修
令和4年　12月	フィリピンHDMF向け住宅金融研修
令和4年　12月	インドネシアBP Tapera向け住宅金融研修（フォローアップ）
令和5年　1月	フィリピンNHMFC向け住宅金融研修（フォローアップ）
令和5年　3月	インドネシアPUPR、SMFおよびBP Tapera向け調査結果報告会

関係省庁、本邦事業者との情報交換等	
令和4年　5月	国土交通省　カンボジア関連調査報告会
令和4年　5月	日ASEAN スマートシティ・ネットワーク官民協議会　セミナー
令和4年　6月	（一社）国際建築住宅産業協会　ミャンマーに関する調査報告会
令和4年　6月	（一社）海外エコシティプロジェクト協議会　ミャンマーワーキンググループ会合
令和4年　6月	（一社）国際建築住宅産業協会　我が国の経済協力・インフラ海外展開についての講演会
令和5年　3月	海外不動産業官民ネットワーク　総会

国内の住宅金融に関する調査業務

我が国における住宅金融に関する調査研究を実施しています

機構では、お客さまがニーズに応じて全期間固定金利の住宅ローンを選択できるよう、新たな住宅循環システムの構築等の政策対応を踏まえ、我が国の住生活の向上を金融面から支援する証券化支援業務をはじめとする業務を実施し、住宅ローンの商品性の向上を図るとともに、社会経済情勢に応じた国内における住宅金融に関する調査研究を行っています。

住宅金融に関する市場およびお客さまの実態把握

国内の住宅金融市場における住宅ローンの供給実態を把握するため、日本銀行や業界団体等の協力を得て住宅ローンの新規貸出額等に関する調査や、金融機関の協力を得て住宅ローンへの取組姿勢等に関する調査を行っています。

また、住宅ローンの需要実態を把握するため、【フラット３５】利用者の属性等に関する調査や、住宅ローン利用予定者の意識や行動等に関する調査を行っています。

これら住宅ローン関連調査の結果は、機構サイト（https://www.jhf.go.jp/about/research/loan.html）に掲載しています。

なお、調査結果は、政府機関やシンクタンク等の研究機関、市場関係者、マスメディア等に広く活用されています。

住宅ローン関連調査

名称	周期	主な内容
業態別の住宅ローン新規貸出額及び貸出残高の推移	四半期	金融機関の業態別の新規貸出額等
住宅ローン貸出動向調査	年1回	金融機関の住宅ローンへの取組姿勢、営業戦略等
フラット３５利用者調査	年1回	【フラット３５】利用者の属性、借入額等
住宅ローン利用者の実態調査 住宅ローン利用予定者調査 住宅ローン利用者調査	年2回	住宅ローン利用予定者：希望する金利タイプ、今後の金利見通し、住宅取得動機、買い時感等 住宅ローン利用者：利用した金利タイプ・選択理由等
住宅ローン借換えの実態調査	年1回	借換えした者の借換前後の金利タイプ、金利の変化等

住宅金融市場のデータ収集および分析

政府等統計データ、市場における各種調査結果等を収集し、住宅ローン関連調査と併せて分析を行い、それらを用いて有識者や研究機関、市場関係者との研究会や意見交換会等を行っています。また、分析結果は広報誌季報「住宅金融」への掲載をはじめ、学会誌、専門誌、業界団体等の機関誌への寄稿および書籍の執筆等を通じて情報発信しています。令和４年度には、上山仁恵教授（名古屋学院大学経済学部）と共同研究を行った「高齢者の健康と住宅サービスニーズの実証分析－金融ジェロントロジーと環境ジェロントロジーの架け橋に向けて－」の論文が日本FP学会主催の第17回「日本FP学会賞」において「日本FP協会奨励賞」を受賞しました。

令和4年度季報「住宅金融」 https://www.jhf.go.jp/about/kihou/index.html	●高齢者の身体・認知機能と住宅サービス需要～金融ジェロントロジーへの展望～（春号） ●高齢者の住宅ニーズ等の分析（春号）
専門誌、業界団体機関誌等	●国内住宅着工動向（『木材情報』令和4年6・9・12月号、令和5年3月号） ●フラット３５利用者調査から見た住宅取得行動の変化（『RETIO』（No.128　2023年冬号）） ●高齢者の健康と住宅サービスニーズの実証分析－金融ジェロントロジーと環境ジェロントロジーの架け橋に向けて－（『ファイナンシャル・プランニング研究』No.22（2023年3月31日発行））
学会発表等	●「高齢者の健康と住宅サービスニーズの実証分析－金融ジェロントロジーと環境ジェロントロジーの架け橋に向けて－」【上山仁恵教授（名古屋学院大学経済学部）との共同研究】（第17回「日本FP学会賞」において「日本FP協会奨励賞」受賞） ●「年齢階級別人口動態の変化と住宅市場への影響について（日本不動産学会・資産評価政策学会 2022年度秋季全国大会（学術講演会））」

資金調達

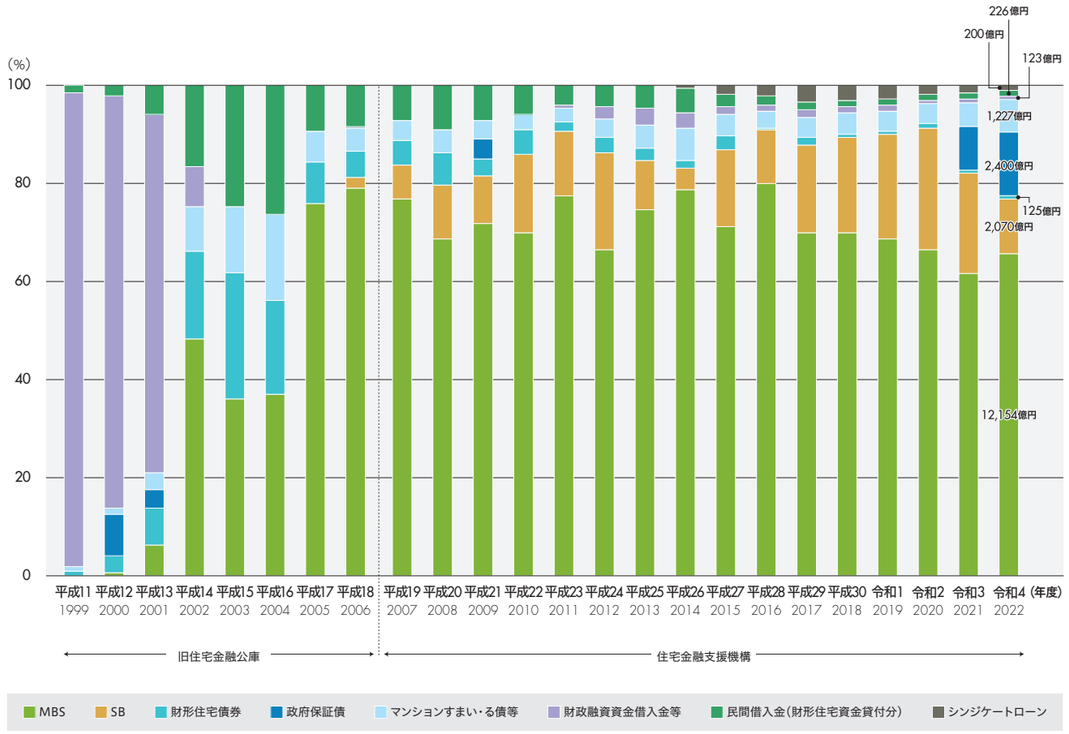
MBS、SB、政府保証債等により資金を調達しています

機構では、証券化支援業務等の運営に必要となる資金を主にMBS（資産担保証券）、SB（一般担保債券）や政府保証債の発行により金融市場から調達しています。また、引き続きシンジケートローン等による資金調達も実施しています。

なお、財政融資資金借入金は、緊急な対応が必要となる災害復興住宅融資等の資金に限定して活用しています。

資金調達の概要

機構は、主要業務を旧住宅金融公庫時代の直接融資業務から、民間金融機関による全期間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へ転換したことにより、財政融資資金からの借入れを主とした調達から、MBSやSBの発行による金融市場からの調達へシフトしています。



MBSによる資金調達に関し、丁寧なIR活動等を通じてより多くの投資家がMBSへの投資に参加していただくことで、国内外のさまざまな環境変化の中においても安定的な資金調達を行っています。

令和４年度は、１兆2,154億円の発行を着実に行いました。MBSの安定的な発行を通じて日本の証券化市場の発展に貢献するとともに、効率的な資金調達を行うことで、お客さまへの全期間固定金利の住宅ローンの提供を実現しています。

投資家の範囲を維持・拡大するための取組

積極的な情報発信、丁寧なIR活動等を行った結果、多くの投資家に参加いただきました。

IRについては、訪問に加え、電話会議やWeb会議で機動的に実施したほか、機構の決算公表後に、投資家説明資料（補足説明付き）および理事長メッセージを機構サイトへ掲載する等、機構債への投資に必要な情報をタイムリーに発信しています。

投資家の認知度および理解度の向上を図るための活動

- 投資家へのIR実施（国内投資家106件、海外投資家2件）
- 投資家説明資料（補足説明付き）の機構サイト掲載（令和４年７月８日）

投資家説明資料（補足説明付き）を機構サイトに掲載

投資家への充実した情報提供

投資家が令和５年度投資計画を策定する前に新規投資や投資枠の拡大について検討できるよう、機構の令和５年度の債券発行計画をIR活動等により令和４年度中に提供しました。

MBS、SBおよび政府保証債の商品性

	MBS	SB	政府保証債
担保	貸付債権担保※1	一般担保※2	一般担保※2
発行時の債券格付※3	S&P：AAA R&I：AAA	S&P：A+ R&I：AA+	－
償還方法	月次パススルー方式※4	満期一括償還	満期一括償還
BISリスクウェイト※5	10%（標準的手法）		0%（標準的手法）
日銀適格担保要件	充足		
大口信用供与等規制※6	対象外		

令和５年４月１日時点

※1 MBS（月次債）は、発行する回号ごとに機構が買い取った住宅ローン【フラット３５】を信託し、これを担保としています。
※2 SBは、独立行政法人住宅金融支援機構法第19条第4 項の規定に基づく一般担保付債券であり、債権者（SBの投資家）は機構の財産について他の債権者に先立って自己の債権の弁済を受ける権利（先取特権）を有します。この先取特権の順位は、民法の規定による一般の先取特権に次いで、優先度の高いものです（同条第５項）。
※3 ・S&P：S&Pグローバル・レーティング・ジャパン
・R&I：格付投資情報センター
S&Pが付与するMBSの格付には、ストラクチャード・ファイナンス格付の識別子「（sf）」が付記されます。
・政府保証債は政府の保証が付くことから日本国債と同等と見なされているため、政府保証債での格付は取得していません。
※4 月次パススルー方式については以下機構サイト参照
※5 BIS規制による自己資本比率は、自己資本をリスク資産で除して求めます。資産には種類ごとにリスクに応じた掛け目があり、これをリスクウェイトといいます。
※6 機構は、銀行法施行令においてこの規制の適用除外として規定される「特別の法律により設立された法人で、国、同号に掲げる法人および地方公共団体以外の者の出資のないもののうち、当該特別の法律により債券を発行することができる法人」に該当します。

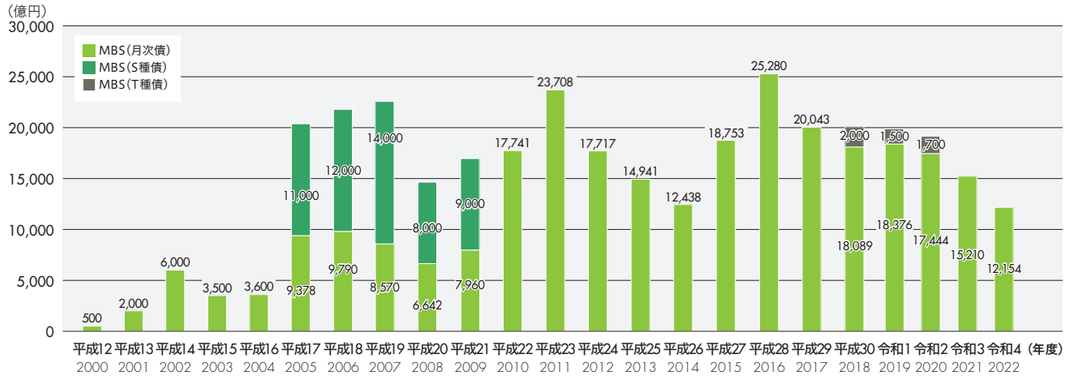
MBSの概要

MBSの概要については、機構サイト（https://www.jhf.go.jp/investor/shisan_tanpo/outline.html）をご覧ください。

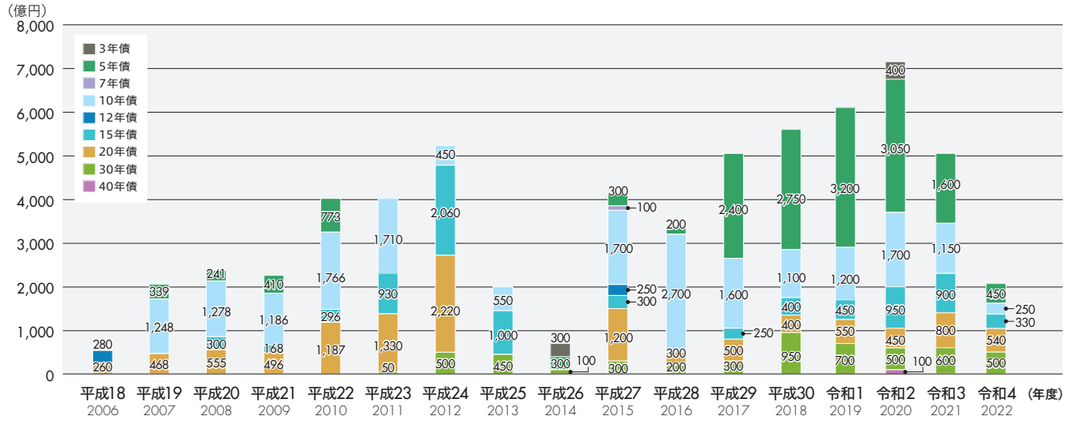
MBS、SBおよび政府保証債の発行実績

MBS（月次債）、SBや政府保証債は【フラット３５】や機構融資等の資金調達のために発行しています。MBS（S種債）およびMBS（T種債）は旧住宅金融公庫時代の事業のリファイナンスのために発行しています。

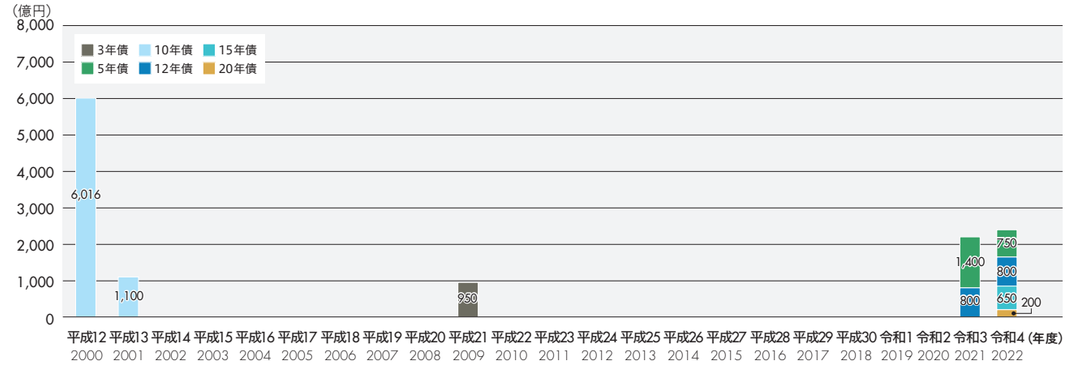
MBSの発行実績



SBの発行実績



政府保証債の発行実績



統合報告書

2023

資料編

住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

資料編目次

事業および財務の状況 …… **89**
事業の実施状況 …… 89
・業務実施体制 …… 89
・主な経営指標 …… 90
・事業計画および実績 …… 91
・資金計画の実績 …… 93
・買取債権等残高 …… 94
財務の状況 …… 95
・証券化支援勘定 …… 95
・住宅融資保険勘定 …… 97
・財形住宅資金貸付勘定 …… 99
・住宅資金貸付等勘定 …… 101
・既往債権管理勘定 …… 103
・法人単位 …… 105
・各明細等 …… 110
リスク管理債権 …… 113
リスクカテゴリー …… 115
令和４年度における業務実績 …… 117
根拠法　独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号：抜粋）…… 139
第四期中期目標・中期計画・年度計画 …… 141
参考情報 …… 156
内部統制基本方針 …… 156
プライバシーポリシー（個人情報保護方針）…… 157
独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針等への対応 …… 158
・独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針 …… 158
・独立行政法人改革等に関する基本的な方針 …… 159
令和５年度独立行政法人住宅金融支援機構調達等合理化計画 …… 160
コーポレートデータ …… 162
・組織概要 …… 162
・役員および組織図 …… 162
・旧住宅金融公庫の歩み …… 163
・お問合せ先 …… 164
・店舗 ……164

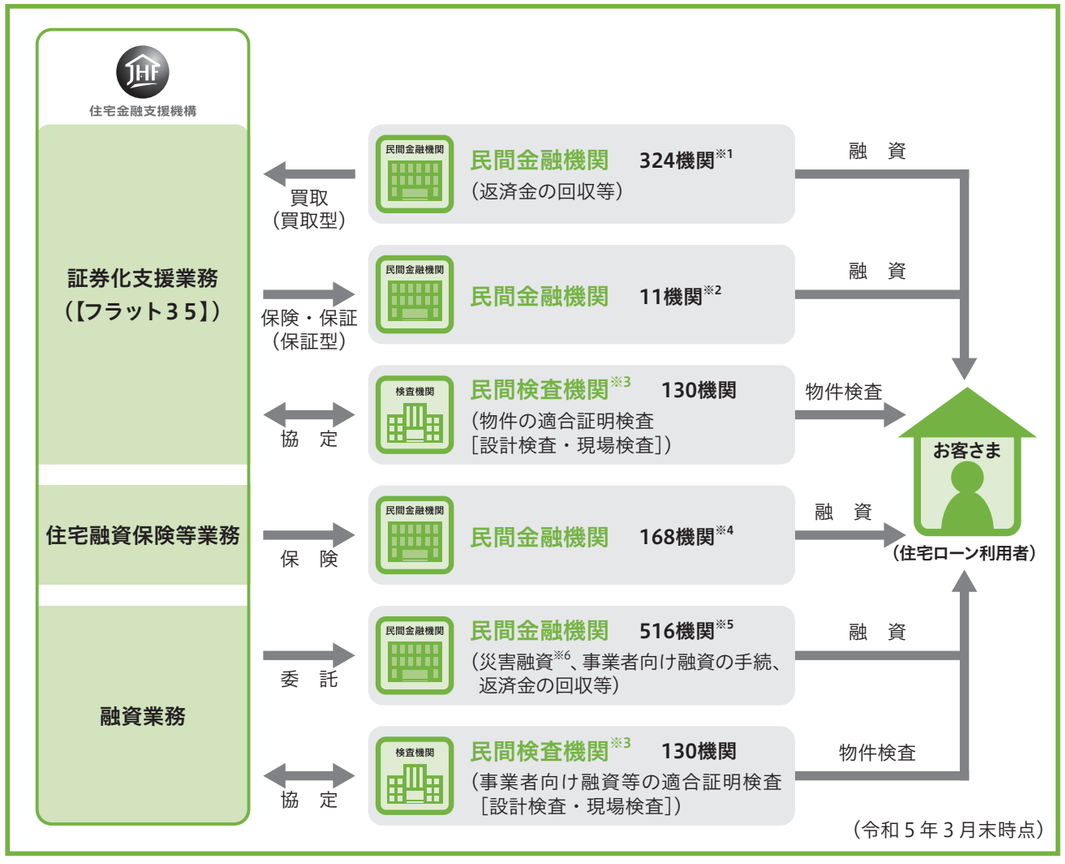
事業および財務の状況

事業の実施状況

業務実施体制

機構では、民間金融機関、民間検査機関等に業務委託等を行い、関係機関とのネットワークを構築することにより業務を効率的に運営しています。

〈業務実施体制〉



※１　証券化支援業務に係る返済金の回収等の業務のみを委託し、住宅ローン債権の買取りを実施していない４機関を含みます。また、民間金融機関以外に、期限の利益を喪失した債権等の管理回収業務を債権回収会社３社に委託しています。
※２　新規受付を休止している２機関を含みます。
※３　民間検査機関とは、機構と適合証明業務の協定を締結している指定確認検査機関および登録住宅性能評価機関をいいます。その他既存住宅の適合証明検査については、機構と協定を締結している（一社）日本建築士事務所協会連合会および（公社）日本建築士会連合会に登録した建築士も行っています。
※４　家賃債務保証事業者 10 社を除きます。また、民間金融機関以外に、保険代位債権の管理回収業務を債権回収会社３社に委託しています。
※５　団体信用生命保険等業務のみを委託している６機関を含みます。また、民間金融機関以外に、期限の利益を喪失した債権等の管理回収業務を債権回収会社４社に委託しています。
※６　災害復興住宅融資等の手続は、令和５年３月末時点で 371 機関が実施しています。

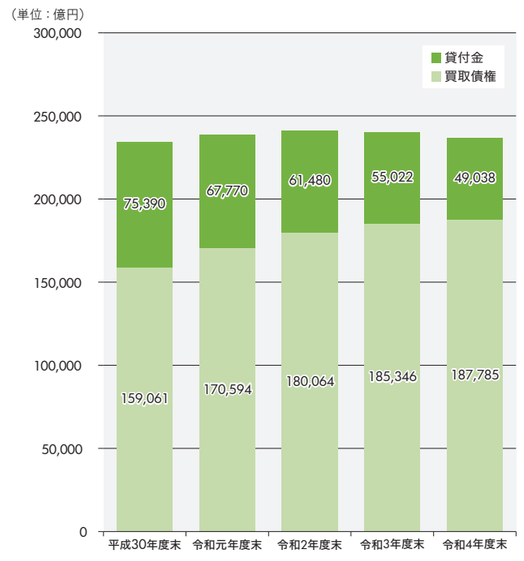
主な経営指標

主な経営指標は、次のとおりです。

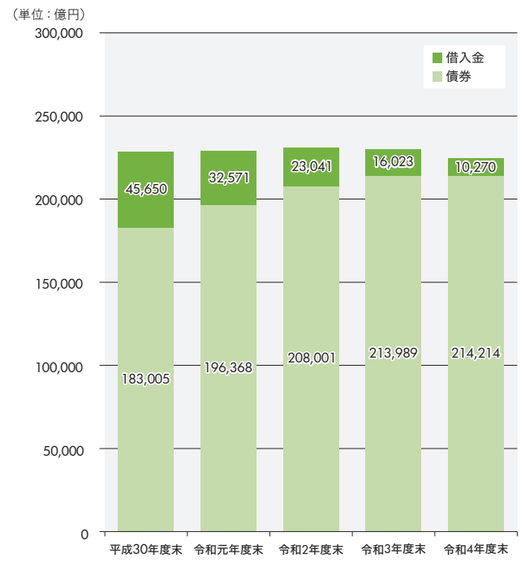
（単位：億円）

区　分	平成30年度末	令和元年度末	令和２年度末	令和３年度末	令和４年度末
経常収益	6,274	5,869	5,777	5,375	5,080
うち買取債権及び貸付金利息	4,591	4,338	4,167	4,057	3,902
経常費用	4,258	4,372	3,398	3,111	2,979
うち借入金及び債券利息	2,774	2,353	1,980	1,704	1,497
当期総利益	2,044	1,514	2,410	2,292	2,125
買取債権残高	159,061	170,594	180,064	185,346	187,785
貸付金残高	75,390	67,770	61,480	55,022	49,038
借入金残高	45,650	32,571	23,041	16,023	10,270
債券残高	183,005	196,368	208,001	213,989	214,214
資本金	7,015	7,015	7,015	6,941	6,906

【買取債権・貸付金の残高推移】



【債券・借入金の残高推移】



事業計画および実績

証券化支援事業

証券化支援事業（買取型）の令和４年度事業計画は、買取戸数７万600戸、買取額２兆1,733億円であり、買取実績は４万6,130戸、１兆5,091億円となりました。証券化支援事業（保証型）の令和４年度事業計画は、特定住宅融資保険の保険価額の総額3,540億円（１万1,500戸）であり、保険付保実績は8,290戸、2,390億円となりました。

（単位：戸、百万円）

区　分	令和３年度				令和４年度			
	事業計画		実　績		事業計画		実　績	
	戸　数	金　額	戸　数	金　額	戸　数	金　額	戸　数	金　額
買取型	74,300	2,226,800	61,269	1,918,736	70,600	2,173,300	46,130	1,509,135
保証型	12,000	359,600	10,519	293,965	11,500	354,000	8,290	239,031

住宅融資保険等事業

令和４年度事業計画は、保険価額の総額5,796億円であり、保険関係の成立実績は４万4,562件、3,580億円となりました。

（単位：件、百万円）

区　分		令和３年度	令和４年度
事業計画	保険価額の総額	668,000	579,600
実績（保険関係成立）	件　数	60,814	44,562
	金　額	469,167	358,045

※ 事業計画および実績には、家賃債務保証保険を含みます。

住宅資金融通等事業

令和４年度事業計画は、貸付戸数１万8,610戸、貸付契約額2,024億円でした。これに対して、貸付契約実績は１万4,919戸、1,110億円、資金交付額は1,215億円となりました。

（単位：戸、百万円）

区　分		令和３年度				
		事業計画		貸付契約実績		資金交付実績
		戸　数	金　額	戸　数	金　額	金　額
災害等	災害復興住宅	2,240	41,200	945	17,671	17,987
	災害予防等	130	1,257	69	547	429
	小　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
合　計		18,470	207,457	28,364	149,375	164,194

区　分		令和４年度				
		事業計画		貸付契約実績		資金交付実績
		戸　数	金　額	戸　数	金　額	金　額
災害等	災害復興住宅	1,660	32,900	354	6,608	9,238
	災害予防等	150	1,479	52	377	232
	小　計	1,810	34,379	406	6,986	9,470
省エネ改良		700	3,000	15	42	8
密集市街地建替等		5,000	55,000	10,667	63,431	53,971
賃貸住宅		11,000	108,000	3,825	40,425	58,038
財形住宅		100	2,000	6	126	36
合　計		18,610	202,379	14,919	111,008	121,523

※ 貸付契約実績とは、機構が融資することを承認した実績をいいます。
※ 表示単位未満を四捨五入している関係で、合計は表示された計数により算出したものと一致しない場合があります。

団体信用生命保険等事業

団体信用生命保険等事業の令和４年度実績は、年度末保有契約が約103万件（16兆5,032億円）、新規加入が4万1,256件（1兆3,556億円）、団信弁済履行が5,701件（492億円）となりました。

（単位：件、百万円）

区　分		令和３年度	令和４年度
保有契約（年度末）	件　数	1,071,298	1,028,446
	金　額	16,552,604	16,503,186
新規加入	件　数	55,227	41,256
	金　額	1,731,708	1,355,609
団信弁済履行	件　数	6,071	5,701
	金　額	49,763	49,185

資金計画の実績

令和４年度の買取債権等の取得および貸付けについては、対前年度比で20.7％減少し、1兆6,732億円となりました。買取債権等の取得および貸付けの原資としては、債券発行収入金1兆7,976億円（対前年度比24.5％減）、財政融資資金借入金および民間借入金549億円（同38.8％減）、買取債権等回収金1兆9,721億円（同9.8％減）等の収入から借入金償還6,303億円（同20.4％減）、債券償還金1兆7,750億円（同0.4％減）等の支出を控除した額を充てました。

また、一般会計からは政府出資金10億円および国庫補助金270億円（優良住宅整備促進事業等補助金および住宅市場整備推進等事業費補助金）を受け入れました。

資金計画の実績は、次表のとおりです。

（単位：百万円）

項目		平成30年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度
支出	買取債権等※1	2,520,072	2,570,868	2,456,052	2,110,527	1,673,169
	借入金償還	1,487,286	1,454,262	1,060,284	791,472	630,258
	債券償還金	1,431,007	1,404,563	1,608,527	1,781,477	1,774,982
	その他	1,334,326	1,300,147	1,479,713	1,647,289	1,491,864
	合計	6,772,690	6,729,840	6,604,576	6,330,765	5,570,273
収入	一般会計出資金	–	–	–	–	1,000
	財政投融資特別会計出資金	–	–	–	–	–
	買取債権等回収金	2,312,714	2,154,634	2,105,810	2,185,856	1,972,072
	借入金	159,700	146,300	107,300	89,700	54,900
	債券	2,714,359	2,740,807	2,771,850	2,380,294	1,797,618
	国庫補助金※2	25,132	26,954	28,726	25,762	26,993
	その他	1,560,786	1,661,145	1,590,889	1,649,154	1,717,690
	合計	6,772,690	6,729,840	6,604,576	6,330,765	5,570,273

※１ 支出欄の買取債権等は、買取債権と貸付金の合計値でキャッシュ・フロー計算書の金額です。なお、令和４年度の内訳は、買取債権が1,551,647百万円、貸付金が121,523百万円です。
※２ 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律の規定により優良住宅整備促進事業等補助金および住宅市場整備推進等事業費補助金として一般会計から受け入れたものです。

このうち、借入金の内訳は、次のとおりです。

【借入金の内訳】

（単位：百万円）

区分	平成30年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度
財政融資資金借入金	36,100	28,400	23,800	18,900	12,300
民間借入金	123,600	117,900	83,500	70,800	42,600
合計	159,700	146,300	107,300	89,700	54,900

買取債権等残高

令和４年度末における買取債権等残高は、23兆7,033億円（うち、買取債権分18兆7,785億円）となりました。

（単位：件、百万円）

区分	平成30年度		令和元年度		令和２年度	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
買取債権	722,208	15,906,087	769,706	17,059,410	808,158	18,006,358
貸付金	868,541	7,539,016	773,770	6,776,956	696,301	6,148,000
個人住宅	750,898	5,338,511	662,706	4,575,268	590,846	3,916,632
賃貸住宅	11,613	998,562	12,355	1,065,067	13,061	1,137,820
都市居住再生等	17,782	401,587	16,296	385,132	15,139	390,273
復旧改良	50,192	532,291	47,985	517,090	46,167	498,675
関連公共施設等	–	–	–	–	–	–
宅地造成	8	12,422	8	11,486	8	10,550
財形住宅	38,048	255,643	34,420	222,914	31,080	194,049
年金譲受債権	15,168	41,415	13,536	35,373	12,132	29,910
合計	1,605,917	23,486,518	1,557,012	23,871,739	1,516,591	24,184,268

区分	令和３年度		令和４年度	
	件数	金額	件数	金額
買取債権	831,658	18,534,583	847,139	18,778,481
貸付金	613,728	5,502,217	545,278	4,903,838
個人住宅	514,848	3,331,656	452,607	2,822,069
賃貸住宅	13,186	1,135,937	13,262	1,119,447
都市居住再生等	13,972	381,961	12,854	362,644
復旧改良	43,725	476,211	41,431	448,459
関連公共施設等	–	–	–	–
宅地造成	8	9,124	8	8,334
財形住宅	27,989	167,328	25,116	142,885
年金譲受債権	10,812	25,148	9,588	20,966
合計	1,456,198	24,061,948	1,402,005	23,703,285

また、令和４年度末における証券化支援事業（保証型）の保険付保残高（保険関係存続中の債権の保険価額）は、６万1,119件、１兆7,336億円となり、住宅融資保険等事業の保険付保残高（保険関係存続中の債権の保険価額）は、28万549件、２兆233億円となりました。

財務の状況

機構の令和４年度決算の財務諸表については、独立行政法人通則法第38条に基づき作成し、主務大臣の承認を受けています。

財務諸表の記載金額は、百万円未満の端数を四捨五入して表示しています。各数値の合計が合計額と一致しない場合があります。

証券化支援勘定

証券化支援勘定は、債権譲受業務経理（買取型）と債務保証等業務経理（保証型）により構成されています。

証券化支援勘定の当期総利益は881億円となり、前年度比40億円の増益となりました。主な増益要因は、貸倒引当金繰入額が減少したことによるものです。

このうち、債権譲受業務経理では当期総利益は871億円となり、前年度比41億円の増益となりました。

また、債務保証等業務経理では当期総利益は10億円となり、前年度比1億円の減益となりました。

貸借対照表

（単位：百万円）

科　目	令和３年度	令和４年度	科　目	令和３年度	令和４年度
（資産の部）			（負債の部）		
現金預け金	565,067	374,921	借入金	39,950	53,250
現金	0	1	民間借入金	39,950	53,250
預け金	524,027	354,990	他勘定借入金	202,023	214,178
代理店預託金	41,040	19,930	他勘定長期借入金	202,023	214,178
金銭の信託	63,657	47,500	債券	17,834,890	18,204,639
有価証券	314,638	691,943	政府保証債券	220,000	460,000
国債	96,726	85,402	貸付債権担保債券	14,388,518	14,479,427
地方債	88,425	101,403	一般担保債券	2,650,653	2,674,153
政府保証債	8,680	10,980	住宅宅地債券	575,186	590,568
社債	120,807	104,159	債券発行差額（△）	533	491
譲渡性預金	－	390,000	預り補助金等　（注）	84,707	64,954
買取債権	18,534,583	18,778,481	預り住宅金融円滑化緊急対策費補助金　（注）	54,292	41,237
その他資産	21,143	20,252	預り優良住宅整備促進事業等補助金　（注）	30,414	23,716
未収収益	12,430	12,733	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金　（注）	1	1
繰延金融派生商品損失	7,465	6,169	その他負債	177,566	135,073
未収保険料	12	11	未払費用	12,231	11,671
その他の資産	862	999	繰延金融派生商品利益	1,544	1,194
他勘定未収金	373	341	未払買取代金	160,382	117,870
有形固定資産	22,917	24,538	その他の負債	3,215	4,195
建物	16,346	17,570	他勘定未払金	195	142
減価償却累計額（△）	△ 7,276	△ 7,934	賞与引当金	341	372
土地	12,869	12,869	退職給付引当金	5,921	5,738
建設仮勘定	721	1,726	保証債務	1,352,387	1,532,330
その他の有形固定資産	921	1,064			
減価償却累計額（△）	△ 664	△ 757	負債の部合計	19,697,785	20,210,534
無形固定資産	3,818	4,148			
ソフトウェア	3,818	4,148	（純資産の部）		
保証債務見返	1,352,387	1,532,330	資本金	529,477	524,977
貸倒引当金（△）	△ 77,436	△ 78,355	政府出資金	529,477	524,977
			資本剰余金	142	142
			資本剰余金	△ 2,857	△ 2,857
			その他行政コスト累計額　（注）	2,999	2,999
			除売却差額相当累計額　（注）	2,999	2,999
			利益剰余金	573,370	660,105
			前中期目標期間繰越積立金　（注）	23,334	22,014
			機構法第18条第２項積立金　（注）	465,962	465,962
			積立金　（注）	－	84,074
			当期未処分利益	84,074	88,056
			（うち当期総利益）	(84,074)	(88,056)
			純資産の部合計	1,102,989	1,185,224
資産の部合計	20,800,774	21,395,758	負債の部及び純資産の部合計	20,800,774	21,395,758

※貸借対照表注記
1.（注）は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。
2. その他行政コスト累計額は、主に不要財産に係る国庫納付を行うにあたり、必要な債務を売却したことにより計上しているものです。両年度において国等からの出資を財源に取得した資産に該当するものはありません。

損益計算書

（単位：百万円）

科　目	令和３年度	令和４年度
経常収益	279,579	281,288
資金運用収益	233,011	240,992
買取債権利息	229,890	238,101
有価証券利息配当金	3,118	2,889
預け金利息	2	3
保険引受収益	141	137
正味収入保険料	141	137
役務取引等収益	124	146
保証料	124	146
補助金等収益　（注）	45,548	39,466
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益　（注）	10,303	4,878
優良住宅整備促進事業等補助金収益　（注）	35,246	34,572
住宅市場整備推進等事業費補助金収益　（注）	－	16
その他業務収益	39	40
委託解除手数料	39	40
その他経常収益	716	506
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	193	－
償却債権取立益	76	113
その他の経常収益	448	394
経常費用	196,959	194,552
資金調達費用	122,045	118,385
借入金利息	102	119
債券利息	117,646	113,958
その他の支払利息	496	387
他勘定借入金利息	3,801	3,921
保険引受費用	1,095	1,520
正味支払保険金	△ 9	189
正味保険料支払調整金	1,103	1,331
役務取引等費用	16,890	17,283
役務費用	16,890	17,283
その他業務費用	8,904	6,522
債券発行費償却	7,009	5,433
金融派生商品費用	1,700	947
その他の業務費用	195	142
営業経費	13,162	14,380
営業経費	13,162	14,380
その他経常費用	34,863	36,462
貸倒引当金繰入額	10,644	7,815
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	－	236
その他の経常費用	24,219	28,411
経常利益	82,620	86,736
当期純利益	82,620	86,736
前中期目標期間繰越積立金取崩額　（注）	1,454	1,320
当期総利益	84,074	88,056

※損益計算書注記
（注）は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

科　目	令和３年度	令和４年度
Ⅰ　業務活動によるキャッシュ・フロー		
買取債権の取得による支出	△ 1,946,332	△ 1,551,647
人件費支出	△ 5,433	△ 5,929
保険金支出	9	△ 189
その他業務支出	△ 47,125	△ 52,162
買取債権の回収による収入	1,382,865	1,258,342
買取債権利息の受取額	229,380	237,730
保険料収入	139	138
その他業務収入	651	732
国庫補助金収入	25,762	26,993
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 7,448	△ 8,993
小計	△ 367,533	△ 94,984
利息及び配当金の受取額	3,518	3,490
利息の支払額	△ 123,287	△ 119,146
国庫納付金の支払額	△ 77,225	－
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 564,527	△ 210,640
Ⅱ　投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券（債券）の取得による支出	△ 29,081	△ 54,821
有価証券（債券）の償還による収入	35,250	66,986
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	－	△ 390,000
有形固定資産の取得による支出	△ 703	△ 1,544
無形固定資産の取得による支出	△ 2,856	△ 1,716
金銭の信託の増加による支出	△ 512	－
金銭の信託の減少による収入	24,030	16,417
その他支出	－	△ 136
その他収入	1	－
投資活動によるキャッシュ・フロー	26,128	△ 364,816
Ⅲ　財務活動によるキャッシュ・フロー		
民間長期借入金の借入れによる収入	5,000	15,000
民間長期借入金の返済による支出	△ 1,700	△ 1,700
債券の発行による収入（発行費用控除後）	2,121,306	1,651,386
債券の償還による支出	△ 1,371,342	△ 1,286,967
リース債務の支払いによる支出	△ 106	△ 65
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 7,400	△ 4,500
他勘定長期借入金の借入れによる収入	－	23,500
他勘定長期借入金の返済による支出	△ 5,500	△ 11,345
財務活動によるキャッシュ・フロー	740,257	385,309
Ⅳ　資金増加額（又は減少額）	201,859	△ 190,146
Ⅴ　資金期首残高	363,208	565,067
Ⅵ　資金期末残高	565,067	374,921

利益の処分に関する書類

（単位：百万円）

Ⅰ　当期未処分利益		88,056
当期総利益	88,056	
Ⅱ　利益処分額		
積立金		8,806
独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第18条第４項の規定により読み替えて適用される独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第44条第１項ただし書の規定により国庫に納付する額		
証券化支援勘定納付金		79,250

（※）　当期未処分利益については、将来の損失の発生等に備えるために、独立行政法人通則法第44条第１項の積立金として一部を積み立て、残余について国庫に納付するものです。

住宅融資保険勘定

住宅融資保険勘定の当期総利益は80億円となり、前年度比3億円の減益となりました。
主な減益要因は、保険引受費用が増加したことによるものです。

貸借対照表

（単位：百万円）

科　目	令和３年度	令和４年度	科　目	令和３年度	令和４年度
（資産の部）			（負債の部）		
現金預け金	19,914	20,887	保険契約準備金	33,139	30,133
現金	0	0	責任準備金	33,139	30,133
預け金	19,914	20,887	その他負債	857	833
有価証券	89,010	87,893	未払費用	28	31
国債	38,624	36,226	その他の負債	772	749
地方債	26,841	34,873	他勘定未払金	57	53
政府保証債	100	100	賞与引当金	46	46
社債	23,444	14,694	退職給付引当金	806	715
譲渡性預金	－	2,000			
他勘定貸付金	75,975	80,975	負債の部合計	34,849	31,728
他勘定長期貸付金	75,975	80,975			
その他資産	922	889	（純資産の部）		
未収収益	195	191	資本金	113,786	113,786
未収保険料	704	678	政府出資金	113,786	113,786
その他の資産	23	20	資本剰余金	223	223
無形固定資産	996	803	資本剰余金	△ 591	△ 591
ソフトウェア	996	803	その他行政コスト累計額　（注）	814	814
			除売却差額相当累計額　（注）	814	814
			利益剰余金	37,958	45,708
			前中期目標期間繰越積立金　（注）	643	376
			機構法第18条第２項積立金　（注）	29,021	29,021
			積立金　（注）	－	8,294
			当期未処分利益	8,294	8,017
			（うち当期総利益）	(8,294)	(8,017)
			純資産の部合計	151,967	159,717
資産の部合計	186,816	191,446	負債の部及び純資産の部合計	186,816	191,446

※貸借対照表注記
1.（注）は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。
2. その他行政コスト累計額は、不要財産に係る国庫納付を行うにあたり、必要な債券を売却したことにより計上しているものです。両年度において国等からの出資を財源に取得した資産に該当するものはありません。

損益計算書

（単位：百万円）

科　目	令和３年度	令和４年度
経常収益	12,166	12,262
資金運用収益	1,907	1,880
有価証券利息配当金	1,120	1,065
預け金利息	0	0
他勘定貸付金利息	787	814
保険引受収益	10,252	10,340
正味収入保険料	7,423	7,334
責任準備金戻入額	2,829	3,006
その他経常収益	7	43
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	－	36
その他の経常収益	7	6
経常費用	4,150	4,512
保険引受費用	1,360	2,074
正味支払保険金	1,360	2,074
役務取引等費用	45	25
役務費用	45	25
営業経費	2,394	2,402
営業経費	2,394	2,402
その他経常費用	351	12
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	344	－
その他の経常費用	7	12
経常利益	8,016	7,750
当期純利益	8,016	7,750
前中期目標期間繰越積立金取崩額　（注）	278	267
当期総利益	8,294	8,017

※損益計算書注記
（注）は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

科　目	令和３年度	令和４年度
Ⅰ　業務活動によるキャッシュ・フロー		
人件費支出	△ 712	△ 743
保険金支出	△ 1,360	△ 2,074
その他業務支出	△ 1,304	△ 1,403
保険料収入	7,366	7,367
その他業務収入	11	10
小計	4,001	3,156
利息及び配当金の受取額	1,980	1,969
業務活動によるキャッシュ・フロー	5,981	5,126
Ⅱ　投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券（債券）の取得による支出	△ 400	△ 14,343
有価証券（債券）の償還による収入	3,600	17,374
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少:△）	－	△ 2,000
無形固定資産の取得による支出	△ 408	△ 177
他勘定長期貸付金の貸付けによる支出	△ 29,000	△ 5,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 26,208	△ 4,146
Ⅲ　財務活動によるキャッシュ・フロー		
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 8	△ 7
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 8	△ 7
Ⅳ　資金増加額（又は減少額）	△ 20,235	973
Ⅴ　資金期首残高	40,149	19,914
Ⅵ　資金期末残高	19,914	20,887

利益の処分に関する書類

（単位：百万円）

Ⅰ　当期未処分利益		8,017
当期総利益	8,017	
Ⅱ　利益処分額		
積立金		8,017

（※）当期未処分利益については、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第44条第１項に基づき、積立金として積み立てるものです。

財形住宅資金貸付勘定

財形住宅資金貸付勘定の当期総利益は2億円となり、前年度比1億円の減益となりました。主な減益要因は、資金運用収益が減少したことによるものです。

貸借対照表

（単位：百万円）

科　目	令和３年度	令和４年度	科　目	令和３年度	令和４年度
（資産の部）			（負債の部）		
現金預け金	26,148	7,113	借入金	30,800	22,600
現金	0	0	民間借入金	30,800	22,600
預け金	25,133	6,169	債券	136,093	100,758
代理店預託金	1,015	944	財形住宅債券	136,100	100,800
貸付金	167,328	142,885	債券発行差額（△）	△ 7	△ 42
証書貸付	167,328	142,885	預り補助金等　（注）	0	0
その他資産	96	87	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金　（注）	0	0
未収収益	95	85	その他負債	62	59
その他の資産	1	2	未払費用	29	26
他勘定未収金	–	0	その他の負債	18	22
無形固定資産	165	144	他勘定未払金	15	12
ソフトウェア	165	144	賞与引当金	12	11
貸倒引当金（△）	△ 403	△ 349	退職給付引当金	215	162
			保証料返還引当金	26	18
			負債の部合計	167,209	123,609
			（純資産の部）		
			利益剰余金	26,124	26,271
			前中期目標期間繰越積立金　（注）	68	24
			機構法第18条第２項積立金　（注）	25,784	25,784
			積立金　（注）	–	272
			当期未処分利益	272	191
			（うち当期総利益）	(272)	(191)
			純資産の部合計	26,124	26,271
資産の部合計	193,333	149,880	負債の部及び純資産の部合計	193,333	149,880

※貸借対照表注記
（注）は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

損益計算書

（単位：百万円）

科　目	令和３年度	令和４年度
経常収益	1,409	1,223
資金運用収益	1,259	1,125
貸付金利息	1,259	1,125
預け金利息	0	0
役務取引等収益	0	0
その他の役務収益	0	0
その他経常収益	150	98
貸倒引当金戻入額	75	49
保証料返還引当金戻入額	4	2
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	45	40
償却債権取立益	24	5
その他の経常収益	2	2
経常費用	1,191	1,077
資金調達費用	492	455
借入金利息	479	435
債券利息	13	20
他勘定借入金利息	0	–
役務取引等費用	198	180
役務費用	198	180
その他業務費用	12	12
債券発行費償却	12	12
営業経費	489	430
営業経費	489	430
その他経常費用	–	0
その他の経常費用	–	0
経常利益	218	147
当期純利益	218	147
前中期目標期間繰越積立金取崩額　（注）	55	44
当期総利益	272	191

※損益計算書注記
（注）は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

科　目	令和３年度	令和４年度
Ⅰ　業務活動によるキャッシュ・フロー		
貸付けによる支出	△ 8	△ 36
人件費支出	△ 203	△ 170
その他業務支出	△ 430	△ 394
貸付金の回収による収入	26,715	24,474
貸付金利息の受取額	1,272	1,135
その他業務収入	27	9
小計	27,373	25,018
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△ 492	△ 453
国庫納付金の支払額	△ 11,408	–
業務活動によるキャッシュ・フロー	15,474	24,566
Ⅱ　投資活動によるキャッシュ・フロー		
無形固定資産の取得による支出	△ 107	△ 49
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 107	△ 49
Ⅲ　財務活動によるキャッシュ・フロー		
民間長期借入金の借入れによる収入	30,800	22,600
民間長期借入金の返済による支出	△ 29,700	△ 30,800
債券の発行による収入（発行費用控除後）	14,481	12,448
債券の償還による支出	△ 9,000	△ 47,800
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,581	△ 43,552
Ⅳ　資金増加額（又は減少額）	21,948	△ 19,035
Ⅴ　資金期首残高	4,200	26,148
Ⅵ　資金期末残高	26,148	7,113

利益の処分に関する書類

（単位：百万円）

Ⅰ　当期未処分利益		191
当期総利益	191	
Ⅱ　利益処分額		
積立金		191

（※）当期未処分利益については、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第44条第１項に基づき、積立金として積み立てるものです。

住宅資金貸付等勘定

住宅資金貸付等勘定は、住宅資金貸付等業務経理（平成17年度以降受理分に係る貸付業務等）と保証協会承継業務経理により構成されています。

住宅資金貸付等勘定の当期総利益は169億円となり、前年度比40億円の減益となりました。主な減益要因は、貸倒引当金繰入額が発生したことによるものです。

このうち、住宅資金貸付等業務経理では当期総利益は84億円となり、前年度比32億円の減益となりました。

また、保証協会承継業務経理の当期総利益は85億円となり、前年度比9億円の減益となりました。

貸借対照表

（単位：百万円）

科　目	令和３年度	令和４年度	科　目	令和３年度	令和４年度
（資産の部）			（負債の部）		
現金預け金	141,464	116,805	借入金	319,425	311,597
現金	0	0	財政融資資金借入金	274,425	261,597
預け金	131,578	104,453	民間借入金	45,000	50,000
代理店預託金	9,885	12,352	他勘定借入金	29,000	34,000
金銭の信託	23,458	24,012	他勘定長期借入金	29,000	34,000
有価証券	27,699	155,797	債券	1,039,267	1,144,594
国債	19,946	8,799	貸付債権担保債券	9,937	7,841
地方債	4,001	4,014	一般担保債券	611,268	714,768
政府保証債	99	99	住宅宅地債券	418,083	422,001
社債	3,652	885	債券発行差額（△）	△ 22	△ 16
譲渡性預金	－	142,000	預り補助金等　（注）	51,596	47,719
貸付金	1,524,719	1,525,745	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金　（注）	51,596	47,719
手形貸付	27,968	21,886	その他負債	31,505	29,577
証書貸付	1,496,751	1,503,859	未払費用	8,100	8,277
他勘定貸付金	155,048	167,204	前受収益	19,025	16,820
他勘定長期貸付金	155,048	167,204	その他の負債	4,198	4,322
その他資産	50,352	47,350	他勘定未払金	183	158
求償債権	5,381	5,093	賞与引当金	146	141
年金譲受債権	25,148	20,966	退職給付引当金	2,532	2,170
未収収益	1,023	903	保証料返還引当金	4	3
その他の資産	18,800	20,388	保証債務	110,490	94,374
無形固定資産	2,204	1,802			
ソフトウェア	2,204	1,802	負債の部合計	1,583,965	1,664,175
保証債務見返	110,490	94,374			
貸倒引当金（△）	△ 9,610	△ 9,912	（純資産の部）		
			資本金	50,812	51,812
			政府出資金	50,812	51,812
			資本剰余金	16	16
			資本剰余金	△ 33	△ 33
			その他行政コスト累計額　（注）	50	50
			除売却差額相当累計額　（注）	50	50
			利益剰余金	391,484	407,545
			前中期目標期間繰越積立金　（注）	302,734	301,944
			機構法第18条第２項積立金　（注）	67,856	67,856
			積立金　（注）	－	20,893
			当期未処分利益	20,893	16,852
			（うち当期総利益）	(20,893)	(16,852)
			評価・換算差額等	△ 454	△ 371
			繰延ヘッジ損益	△ 454	△ 371
			純資産の部合計	441,858	459,002
資産の部合計	2,025,823	2,123,176	負債の部及び純資産の部合計	2,025,823	2,123,176

※貸借対照表注記
1.（注）は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。
2. その他行政コスト累計額は、主に不要財産に係る国庫納付を行うにあたり、必要な債券を売却したことにより計上しているものです。両年度において国等からの出資を財源に取得した資産に該当するものはありません。

損益計算書

（単位：百万円）

科　目	令和３年度	令和４年度
経常収益	157,050	155,476
資金運用収益	23,692	23,283
貸付金利息	19,133	18,820
求償債権損害金等	122	109
年金譲受債権利息	938	779
有価証券利息配当金	479	435
預け金利息	1	2
他勘定貸付金利息	3,019	3,138
保険引受収益	125,042	126,273
団信特約料	60,476	60,381
団信受取保険金	48,541	48,173
団信配当金	16,026	17,719
役務取引等収益	392	356
保証料	36	28
その他の役務収益	355	328
補助金等収益　（注）	4,399	4,045
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益（注）	4,281	4,007
地方公共団体補助金等収益　（注）	118	37
その他経常収益	3,527	1,520
貸倒引当金戻入額	2,110	－
保証料返還引当金戻入額	2	1
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	－	200
償却債権取立益	1,224	1,089
その他の経常収益	191	229
経常費用	137,141	139,415
資金調達費用	9,239	9,695
借入金利息	1,871	1,819
債券利息	7,363	7,844
他勘定借入金利息	5	32
保険引受費用	118,655	119,811
団信支払保険料	69,819	71,303
団信弁済金	48,836	48,508
役務取引等費用	1,447	1,254
役務費用	1,447	1,254
その他業務費用	318	547
債券発行費償却	313	543
その他の業務費用	5	4
営業経費	7,393	7,350
営業経費	7,393	7,350
その他経常費用	89	759
貸倒引当金繰入額	－	756
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	85	－
その他の経常費用	4	4
経常利益	19,909	16,061
当期純利益	19,909	16,061
前中期目標期間繰越積立金取崩額　（注）	984	791
当期総利益	20,893	16,852

※損益計算書注記
（注）は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

科　目	令和３年度	令和４年度
Ⅰ　業務活動によるキャッシュ・フロー		
貸付けによる支出	△ 164,186	△ 121,487
人件費支出	△ 2,305	△ 2,260
団信保険料支出	△ 70,038	△ 71,192
団信弁済金支出	△ 48,867	△ 48,430
その他業務支出	△ 6,193	△ 5,980
貸付金の回収による収入	121,579	120,401
貸付金利息の受取額	19,129	18,849
団信特約料収入	57,887	58,196
団信保険金収入	48,444	48,294
団信配当金の受取額	15,934	16,026
その他業務収入	8,344	7,188
地方公共団体補助金等収入	118	37
小計	△ 20,154	19,642
利息及び配当金の受取額	3,493	3,622
利息の支払額	△ 9,058	△ 9,517
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 25,720	13,747
Ⅱ　投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券（債券）の取得による支出	△ 200	△ 414
有価証券（債券）の償還による収入	6,560	14,344
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	－	△ 142,000
無形固定資産の取得による支出	△ 1,219	△ 694
金銭の信託の増加による支出	△ 1,439	△ 5,417
金銭の信託の減少による収入	3,895	4,994
他勘定長期貸付金の貸付けによる支出	－	△ 23,500
他勘定長期貸付金の回収による収入	5,500	11,345
投資活動によるキャッシュ・フロー	13,097	△ 141,343
Ⅲ　財務活動によるキャッシュ・フロー		
民間長期借入金の借入れによる収入	5,000	5,000
債券の発行による収入（発行費用控除後）	77,185	127,747
債券の償還による支出	△ 40,370	△ 22,979
財政融資資金借入金の借入れによる収入	18,900	12,300
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 25,082	△ 25,128
政府出資金収入	－	1,000
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 4	△ 4
他勘定長期借入金の借入れによる収入	29,000	5,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	64,628	102,937
Ⅳ 資金増加額（又は減少額）	52,005	△ 24,659
Ⅴ 資金期首残高	89,458	141,464
Ⅵ 資金期末残高	141,464	116,805

利益の処分に関する書類

（単位：百万円）

Ⅰ　当期未処分利益		16,852
当期総利益	16,852	
Ⅱ　利益処分額		
積立金		16,852

（※）当期未処分利益については、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第44条第１項に基づき、積立金として積み立てるものです。

既往債権管理勘定

既往債権管理勘定の当期総利益は994億円となり、前年度比162億円の減益となりました。
主な減益要因は、貸倒引当金戻入額が減少したことによるものです。

貸借対照表

（単位：百万円）

科　目	令和３年度	令和４年度	科　目	令和３年度	令和４年度
（資産の部）			（負債の部）		
現金預け金	380,513	100,882	借入金	1,212,142	639,512
現金	0	0	財政融資資金借入金	844,042	271,412
預け金	371,350	94,746	民間借入金	368,100	368,100
代理店預託金	9,162	6,136	債券	2,388,605	1,971,369
有価証券	160,000	100,000	貸付債権担保債券	768,526	511,291
譲渡性預金	160,000	100,000	一般担保債券	1,620,078	1,460,078
貸付金	3,810,171	3,235,208	預り補助金等　（注）	20	7
手形貸付	9,124	8,334	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金　（注）	20	7
証書貸付	3,801,047	3,226,874	その他負債	3,957	2,388
その他資産	12,518	10,640	未払費用	3,529	1,952
未収収益	11,451	9,715	その他の負債	304	314
その他の資産	868	778	他勘定未払金	124	122
他勘定未収金	200	146	賞与引当金	102	108
無形固定資産	1,901	1,293	退職給付引当金	1,764	1,674
ソフトウェア	1,901	1,293	保証料返還引当金	675	458
貸倒引当金（△）	△ 86,701	△ 79,360	負債の部合計	3,607,265	2,615,516
			（純資産の部）		
			利益剰余金	671,137	753,146
			機構法附則第７条第９項積立金　（注）	555,482	555,482
			機構法附則第７条第７項積立金　（注）	－	98,255
			当期未処分利益	115,655	99,410
			（うち当期総利益）	(115,655)	(99,410)
			純資産の部合計	671,137	753,146
資産の部合計	4,278,402	3,368,663	負債の部及び純資産の部合計	4,278,402	3,368,663

※貸借対照表注記
（注）は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

損益計算書

（単位：百万円）

科　目	令和３年度	令和４年度
経常収益	172,585	137,560
資金運用収益	155,693	132,414
貸付金利息	155,685	132,399
有価証券利息配当金	0	11
預け金利息	7	4
他勘定貸付金利息	1	－
役務取引等収益	0	0
その他の役務収益	0	0
補助金等収益　（注）	0	0
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益　（注）	0	0
その他経常収益	16,891	5,146
貸倒引当金戻入額	12,567	1,233
保証料返還引当金戻入額	229	154
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	192	－
償却債権取立益	3,636	3,557
その他の経常収益	267	202
経常費用	56,930	38,151
資金調達費用	42,902	25,462
借入金利息	25,888	13,176
債券利息	17,014	12,286
役務取引等費用	7,277	6,301
役務費用	7,277	6,301
その他業務費用	381	3
債券発行費償却	381	3
営業経費	6,369	6,344
営業経費	6,369	6,344
その他経常費用	－	41
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	－	41
経常利益	115,655	99,410
当期純利益	115,655	99,410
当期総利益	115,655	99,410

※ 損益計算書注記
（注）は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

科　目	令和３年度	令和４年度
Ⅰ　業務活動によるキャッシュ・フロー		
人件費支出	△ 1,638	△ 1,732
その他業務支出	△ 11,038	△ 10,056
貸付金の回収による収入	654,697	568,855
貸付金利息の受取額	157,746	134,146
その他業務収入	4,230	3,903
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 4	△ 13
小計	803,993	695,103
利息及び配当金の受取額	8	4
利息の支払額	△ 44,931	△ 26,971
国庫納付金の支払額	－	△ 17,400
業務活動によるキャッシュ・フロー	759,070	650,736
Ⅱ　投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	△ 65,000	60,000
無形固定資産の取得による支出	△ 860	△ 498
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 65,860	59,502
Ⅲ　財務活動によるキャッシュ・フロー		
民間長期借入金の借入れによる収入	30,000	－
債券の発行による収入（発行費用控除後）	159,619	△ 3
債券の償還による支出	△ 360,765	△ 417,236
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 734,990	△ 572,630
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 906,136	△ 989,869
Ⅳ　資金減少額	△ 212,926	△ 279,631
Ⅴ　資金期首残高	593,438	380,513
Ⅵ　資金期末残高	380,513	100,882

利益の処分に関する書類

（単位：百万円）

Ⅰ　当期未処分利益		99,410
当期総利益	99,410	
Ⅱ　利益処分額		
独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）		
附則第７条第７項により主務大臣の承認を受けた額		
機構法附則第７条第７項積立金		87,810
独立行政法人住宅金融支援機構法附則第７条第８項により		
国庫に納付する額		
既往債権管理勘定納付金		11,600

（※）当期未処分利益については、将来の損失の発生等に備えるために主務大臣の承認を受け、機構法附則第７条第７項積立金として一部を積み立て、残余について国庫に納付するものです。

法人単位

法人全体の当期総利益は2,125億円となり、前年度比167億円の減益となりました。

主な減益要因は、既往債権管理勘定において貸倒引当金戻入額が減少したこと等により、162億円の減益となったことによるものです。

なお、利益剰余金1兆8,928億円のうち、既往債権管理勘定の積立金6,537億円は、将来その大宗を国庫に納付する見込みです。

貸借対照表

（単位：百万円）

科　目	令和３年度	令和４年度	科　目	令和３年度	令和４年度
（資産の部）			（負債の部）		
現金預け金	1,133,105	620,607	借入金	1,602,317	1,026,959
現金	1	1	財政融資資金借入金	1,118,467	533,009
預け金	1,072,002	581,244	民間借入金	483,850	493,950
代理店預託金	61,102	39,362	債券	21,398,855	21,421,361
金銭の信託	87,115	71,512	政府保証債券	220,000	460,000
有価証券	591,346	1,035,633	貸付債権担保債券	15,166,982	14,998,559
国債	155,296	130,427	一般担保債券	4,882,000	4,849,000
地方債	119,267	140,289	財形住宅債券	136,100	100,800
政府保証債	8,880	11,179	住宅宅地債券	993,269	1,012,569
社債	147,903	119,738	債券発行差額（△）	504	433
譲渡性預金	160,000	634,000	保険契約準備金	33,139	30,133
買取債権	18,534,583	18,778,481	責任準備金	33,139	30,133
貸付金	5,502,217	4,903,838	預り補助金等　（注）	136,323	112,680
手形貸付	37,091	30,220	預り住宅金融円滑化緊急対策費補助金　（注）	54,292	41,237
証書貸付	5,465,126	4,873,618	預り優良住宅整備促進事業等補助金　（注）	30,414	23,716
その他資産	84,458	78,731	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金（注）	51,617	47,727
求償債権	5,381	5,093	その他負債	213,375	167,443
年金譲受債権	25,148	20,966	未払費用	23,917	21,957
未収収益	25,193	23,627	前受収益	19,025	16,820
繰延金融派生商品損失	7,465	6,169	繰延金融派生商品利益	1,544	1,194
未収保険料	716	689	未払買取代金	160,382	117,870
その他の資産	20,554	22,187	その他の負債	8,508	9,602
有形固定資産	22,917	24,538	賞与引当金	648	678
建物	16,346	17,570	退職給付引当金	11,237	10,459
減価償却累計額（△）	△ 7,276	△ 7,934	保証料返還引当金	706	480
土地	12,869	12,869	保証債務	1,462,877	1,626,704
建設仮勘定	721	1,726			
その他の有形固定資産	921	1,064	負債の部合計	24,859,476	24,396,897
減価償却累計額（△）	△ 664	△ 757			
無形固定資産	9,084	8,190	（純資産の部）		
ソフトウェア	9,084	8,190	資本金	694,075	690,575
保証債務見返	1,462,877	1,626,704	政府出資金	694,075	690,575
貸倒引当金（△）	△ 174,150	△ 167,976	資本剰余金	381	381
			資本剰余金	△ 3,481	△ 3,481
			その他行政コスト累計額　（注）	3,863	3,863
			除売却差額相当累計額　（注）	3,863	3,863
			利益剰余金	1,700,073	1,892,775
			評価・換算差額等	△ 454	△ 371
			繰延ヘッジ損益	△ 454	△ 371
			純資産の部合計	2,394,075	2,583,361
資産の部合計	27,253,552	26,980,257	負債の部及び純資産の部合計	27,253,552	26,980,257

※貸借対照表注記

1. 利益剰余金1,892,775百万円には、金利変動リスクによる将来の損失の発生等に備えて独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第44条第１項に基づく手続又は主務大臣の承認手続を経て積み立てる積立金1,680,250百万円を含みます。
2. （注）は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。
3. その他行政コスト累計額は、主に不要財産に係る国庫納付を行うにあたり、必要な債券を売却したことにより計上しているものです。両年度において国等からの出資を財源に取得した資産に該当するものはありません。

損益計算書

（単位：百万円）

科　目	令和３年度	令和４年度
経常収益	537,497	507,970
資金運用収益	411,470	395,470
買取債権利息	229,862	238,069
貸付金利息	175,819	152,105
求償債権損害金等	122	109
年金譲受債権利息	938	779
有価証券利息配当金	4,718	4,400
預け金利息	11	8
保険引受収益	65,909	63,241
正味収入保険料	7,564	7,471
責任準備金戻入額	2,829	3,006
団信特約料	37,714	33,316
団信受取保険金	1,776	1,729
団信配当金	16,026	17,719
役務取引等収益	516	502
保証料	160	174
その他の役務収益	356	328
補助金等収益　（注）	49,947	43,511
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益（注）	10,303	4,878
優良住宅整備促進事業等補助金収益　（注）	35,246	34,572
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益（注）	4,281	4,007
住宅市場整備推進等事業費補助金収益（注）	–	16
地方公共団体補助金等収益　（注）	118	37
その他業務収益	39	40
委託解除手数料	39	40
その他経常収益	9,618	5,206
貸倒引当金戻入額	4,107	–
保証料返還引当金戻入額	235	157
償却債権取立益	4,933	4,700
その他の経常収益	342	349
経常費用	311,080	297,867
資金調達費用	170,872	150,044
借入金利息	28,341	15,549
債券利息	142,035	134,108
その他の支払利息	496	387
保険引受費用	74,029	76,622
正味支払保険金	1,351	2,263
正味保険料支払調整金	1,103	1,331
団信支払保険料	69,819	71,303
団信弁済金	1,756	1,725
役務取引等費用	25,857	25,043
役務費用	25,857	25,043
その他業務費用	9,416	6,938
債券発行費償却	7,715	5,991
金融派生商品費用	1,700	947
営業経費	29,434	30,567
営業経費	29,434	30,567
その他経常費用	1,471	8,653
貸倒引当金繰入額	–	7,288
その他の経常費用	1,471	1,366
経常利益	226,417	210,103
当期純利益	226,417	210,103
前中期目標期間繰越積立金取崩額　（注）	2,771	2,422
当期総利益	229,188	212,525

※損益計算書注記
（注）は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

科　目	令和３年度	令和４年度
Ⅰ　業務活動によるキャッシュ・フロー		
買取債権の取得による支出	△ 1,946,332	△ 1,551,647
貸付けによる支出	△ 164,194	△ 121,523
人件費支出	△ 10,291	△ 10,833
保険金支出	△ 1,351	△ 2,263
団信保険料支出	△ 70,038	△ 71,192
団信弁済金支出	△ 1,757	△ 1,723
その他業務支出	△ 42,693	△ 42,346
買取債権の回収による収入	1,382,865	1,258,342
貸付金の回収による収入	802,991	713,730
買取債権利息の受取額	229,352	237,698
貸付金利息の受取額	177,889	153,890
保険料収入	7,505	7,505
団信特約料収入	35,125	31,132
団信保険金収入	1,650	1,924
団信配当金の受取額	15,934	16,026
その他業務収入	12,598	11,190
国庫補助金収入	25,762	26,993
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 7,452	△ 9,005
地方公共団体補助金等収入	118	37
小計	447,680	647,936
利息及び配当金の受取額	5,193	5,069
利息の支払額	△ 173,962	△ 152,070
国庫納付金の支払額	△ 88,633	△ 17,400
業務活動によるキャッシュ・フロー	190,278	483,535
Ⅱ　投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券（債券）の取得による支出	△ 29,681	△ 69,578
有価証券（債券）の償還による収入	45,410	98,704
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	△ 65,000	△ 474,000
有形固定資産の取得による支出	△ 703	△ 1,544
無形固定資産の取得による支出	△ 5,450	△ 3,134
金銭の信託の増加による支出	△ 1,951	△ 5,417
金銭の信託の減少による収入	27,924	21,410
その他支出	–	△ 136
その他収入	1	–
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 29,450	△ 433,696
Ⅲ　財務活動によるキャッシュ・フロー		
民間長期借入金の借入れによる収入	70,800	42,600
民間長期借入金の返済による支出	△ 31,400	△ 32,500
債券の発行による収入（発行費用控除後）	2,372,591	1,791,579
債券の償還による支出	△ 1,781,477	△ 1,774,982
財政融資資金借入金の借入れによる収入	18,900	12,300
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 760,072	△ 597,758
リース債務の支払いによる支出	△ 106	△ 65
政府出資金収入	–	1,000
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 7,412	△ 4,511
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 118,177	△ 562,337
Ⅳ　資金増加額（又は減少額）	42,651	△ 512,498
Ⅴ　資金期首残高	1,090,454	1,133,105
Ⅵ　資金期末残高	1,133,105	620,607

重要な会計方針（法人単位）

1　改訂後の独立行政法人会計基準等の適用
　当事業年度より、改訂後の「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」（令和３年９月21日改訂）並びに「独立行政法人会計基準及び独立行政法人会計基準注解に関するＱ＆Ａ」（令和４年３月最終改訂）（以下「独立行政法人会計基準等」といいます。）のうち、時価の算定に係る改訂内容を適用して、財務諸表等を作成しています。
　なお、独立行政法人会計基準等のうち、収益認識に関する改訂内容は令和５事業年度から適用します。

2　減価償却の会計処理方法
（1）有形固定資産
　定額法を採用しています。
　なお、主な資産の耐用年数は以下のとおりです。
　建物：２～50年　その他の有形固定資産：２～39年

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

3　引当金の計上基準
（1）貸倒引当金
　買取債権、貸付金等の貸倒れによる損失に備えるため、以下に定める債務者区分に応じて、次のとおり計上しています。
　破綻先　：法的・形式的な経営破綻の事実が発生している債務者
　実質破綻先：法的・形式的な経営破綻の事実は発生していないものの、深刻な経営難の状態にあり、再建の見通しがない状況にあると認められるなど実質的に経営破綻に陥っている債務者
　破綻懸念先：経営破綻の状況にはないものの、経営難の状態にあり、経営改善計画等の進捗状況が芳しくなく、今後、経営破綻に陥る可能性が大きいと認められる債務者
　要注意先　：元本返済若しくは利息支払が事実上延滞しているなど履行状況に問題がある債務者、継続的な返済を支援するため元金の一部繰延べ、延滞元金若しくは延滞利息との繰延べなどの貸出条件の変更を行った債務者、業況が低調ないしは不安定な債務者又は財務内容に問題がある債務者など今後の管理に注意を要する債務者。なお、要注意先のうち、当該債務者の債権の全部又は一部が要管理債権（３か月以上６か月未満延滞債権及び貸出条件緩和債権）である債務者を要管理先とし、要注意先を、要管理先と要管理先以外の要注意先に分けて管理しています。
　正常先　：業況が良好であり、かつ、財務内容に特段の問題がないなど債務の履行に問題がないと認められる債務者
ア　破綻先及び実質破綻先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除した残額を引き当てています。
イ　破綻懸念先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除し、その残額のうち必要と認める額を引き当てています。
ウ　要管理先及び要管理先以外の要注意先に係る債権のうち、債権元本の回収及び利息の受取に係るキャッシュ・フローを合理的に見積もることができる債権については、当該キャッシュ・フローを当初の約定利率で割り引いた金額と債権の帳簿価額との差額を引き当てています。
エ　上記以外の債権については、ポートフォリオの特性に応じて、個人向けの債権とそれ以外の債権にグルーピングを行ったうえで、主として今後１年間の予想損失額又は今後３年間の予想損失額を見込んで計上しており、予想損失額は、１年間又は３年間の貸倒実績を基礎とした貸倒実績率の過去の一定期間における平均値に基づき損失率を求め、これに将来見込み等必要な修正を加えて算定しております。

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

（3）退職給付引当金
　役職員の退職給付に備えるため、当該事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。
　退職給付債務の算定に当たり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については期間定額基準によっております。
　過去勤務費用は、その発生時の役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額を費用処理しています。
　数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしています。

（4）保証料返還引当金
　財形住宅資金貸付勘定及び既往債権管理勘定に属する貸付け並びに住宅資金貸付等勘定に属する注記事項の１(2) の年金譲受債権に係る貸付けを受けた者がその債務の保証を独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）附則第６条第１項に規定する財団法人公庫住宅融資保証協会に委託したときに支払った保証料のうち、未経過期間に対応するものの返還に必要な費用に充てるため、返還見込額を計上しています。

4　責任準備金の計上基準
　住宅融資保険法（昭和30年法律第63号）第３条に規定する保険関係及び住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）第20条第２項に規定する保険関係に基づく将来における債務の履行に備えるため、独立行政法人住宅金融支援機構に関する省令（平成19年財務省・国土交通省令第１号。以下「省令」といいます。）第13条の規定により主務大臣が定める方法（独立行政法人住宅金融支援機構に関する省令第13条の規定に基づき主務大臣が定める算定の方法について（平成27年財政第245号・国住民支第30号））に基づき算定した金額を計上しています。

5　有価証券の評価基準及び評価方法（金銭の信託において信託財産として運用している有価証券を含みます。）
（1）満期保有目的債券
　償却原価法（定額法）によっています。

（2）その他有価証券
　時価法によっています。

6　金利スワップ取引の処理方法
（1）証券化支援勘定における金利スワップ取引
　債権譲受けに要する資金を調達するために発行する住宅金融支援機構債券に係るパイプラインリスクのヘッジを目的として行う金利スワップ取引の損益は、省令第12条の規定により主務大臣が指定する方法（独立行政法人住宅金融支援機構に関する省令第12条の規定に基づき主務大臣が指定する方法について（平成19年財政第174号・国住資第122号））による金額を繰延金融派生商品利益及び繰延金融派生商品損失として計上しています。

（2）住宅資金貸付等勘定における金利スワップ取引
　賃貸住宅建設資金の貸付けに要する資金を調達するために発行する住宅金融支援機構債券に係るパイプラインリスクのヘッジを目的として行う金利スワップ取引の会計については、繰延ヘッジ処理を採用しています。
　また、ヘッジの有効性については、ヘッジ対象とヘッジ手段の変動額等を基礎にして評価しています。

7　債券発行差額の償却方法
　債券の償還期限までの期間で均等償却しています。

8　リース取引の処理方法
　リース料総額が300万円以上のファイナンス・リース取引については、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理を行っています。
　リース料総額が300万円未満のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行っています。

9　消費税等の会計処理
　税込方式によっています。

（重要な会計上の見積り）
　会計上の見積りにより当事業年度に係る財務諸表にその額を計上した項目であって、翌事業年度に係る財務諸表に重要な影響を及ぼす可能性があるものは、「貸倒引当金」です。
（1）当事業年度の財務諸表に計上した金額　167,976,339,052円
　なお、上記金額には、新型コロナウイルス感染症や経済環境の変化の影響を受け、貸出条件の緩和を行った個人向け債権の内包する信用リスクに備え、追加計上している33,491,345,653円が含まれています。
（2）識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する理解に資するその他の情報
　貸倒引当金の算出方法は、「重要な会計方針　3　引当金の計上基準（1）貸倒引当金」に記載のとおりであり、計上にあたって、以下のような主要な仮定を用いています。
・債務者の財務内容や延滞の状況等に基づく債務者区分判定
・担保評価に基づく処分可能見込額
・予想損失率の算定における過去実績に基づく損失率に対する足下の趨勢等を踏まえた必要な修正
　これらの仮定は、将来の経済状況の変化等により影響を受ける可能性があり、仮定と将来の事象等に重要な差異が生じた場合には、翌事業年度において貸倒引当金は増減する可能性があります。
　また、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による経済への影響は徐々に縮小傾向にはあるものの、新型コロナウイルス感染症や昨今の物価高等による経済的影響を受け、貸出条件の緩和を行った個人向け債権（貸出条件緩和債権）は、新型コロナウイルス感染症の発生前に比して引き続き高い水準で推移しています。このため、債務者を取り巻く経済環境の変化によっては、貸出条件を緩和している期間の終了後に返済困難な状況に陥る債務者が増加する可能性があるとの仮定をおき、前事業年度末と同様に、将来の損失率の上昇を考慮して予想損失率の必要な修正を行っています。なお、貸出条件の緩和を行った個人向け債権（貸出条件緩和債権）の新型コロナウイルス感染症の発生前と比した水準が変化した場合や、損失率が想定と異なる水準となった場合には、翌事業年度において貸倒引当金は増減する可能性があります。

注記事項（法人単位）

1　貸借対照表関係
（1）担保資産
　貸付債権担保債券の担保に供するため、買取債権及び貸付金を信託しています。

（単位：円）

	担保に供している資産		担保に係る債務	
	科目	金額	科目	金額
証券化支援勘定	買取債権	17,938,745,034,633	貸付債権担保債券	14,479,426,600,203
住宅資金貸付等勘定	貸付金	6,717,980,437	貸付債権担保債券	7,841,223,942
既往債権管理勘定	貸付金	547,510,729,990	貸付債権担保債券	511,290,783,855
計		18,492,973,745,060		14,998,558,608,000

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

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

2　キャッシュ・フロー計算書関係
（1）資金の期末残高の貸借対照表科目別の内訳
　現金預け金　：　620,607,094,390円
　資金期末残高：　620,607,094,390円

（2）重要な非資金取引
　重要な非資金取引として、ファイナンス・リース取引があります。令和４年度中に新たに計上したファイナンス・リース取引はありません。

3　退職給付関係
（1）採用している退職給付制度の概要
　当機構は、確定給付型の制度として、企業年金基金制度及び退職一時金制度を設けており、確定拠出型の制度として、確定拠出年金制度を設けています。当機構の企業年金基金制度は複数事業主制度ですが、年金資産の額を、退職給付債務の比率に応じて合理的に算定できるため、関連する注記は、以下の確定給付制度の注記に含めて記載しています。
　企業年金基金制度（積立型制度）では、役職員の報酬・給与と勤務期間に基づいた年金を支給しています。退職一時金制度（非積立型制度）では、退職給付として、役職員の報酬・給与と勤務期間に基づいた一時金を支給しており、役員分については簡便法、職員分については原則法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しています。

（2）確定給付制度
　①退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

期首における退職給付債務	23,567,719,873円
勤務費用	687,468,300
利息費用	141,327,426
数理計算上の差異の当期発生額	75,396,264
退職給付の支払額	△ 1,624,987,685
過去勤務費用の当期発生額	195,247,943
制度加入者からの拠出額	0
期末における退職給付債務	23,042,172,121

　②年金資産の期首残高と期末残高の調整表

期首における年金資産	11,093,665,118円
期待運用収益	221,873,302
数理計算上の差異の当期発生額	△ 294,115,934
事業主からの拠出額	346,407,360
退職給付の支払額	△ 532,675,085
制度加入者からの拠出額	0
期末における年金資産	10,835,154,761

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

積立型制度の退職給付債務	12,844,269,789円
年金資産	△ 10,835,154,761
積立型制度の未積立退職給付債務	2,009,115,028
非積立型制度の未積立退職給付債務	10,197,902,332
小計	12,207,017,360
未認識数理計算上の差異	△ 1,271,581,740
未認識過去勤務費用	△ 476,001,181
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	10,459,434,439
退職給付引当金	10,459,434,439
前払年金費用	0
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	10,459,434,439

　④退職給付に関連する損益

勤務費用	687,468,300円
利息費用	141,327,426
期待運用収益	△ 221,873,302
数理計算上の差異の当期費用処理額	218,960,232
過去勤務費用の当期費用処理額	△ 165,188,696
臨時に支払った割増退職金	0
合計	660,693,960

　⑤年金資産の主な内訳
　年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。

債券	62%
株式	26%
一般勘定	11%
現金及び預金	1%
合計	100%

　⑥長期期待運用収益率の設定方法に関する記載
　年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しています。

　⑦数理計算上の計算基礎に関する事項
　期末における主要な数理計算上の計算基礎

割引率	0.6%
長期期待運用収益率	2.0%

（注）役員分の退職一時金を簡便法で会計処理した金額を含みます。

（3）確定拠出制度
　確定拠出制度への要拠出額は43,879,500円です。

4　固定資産の減損関係
（1）減損を認識した資産
　次表の支店事務所については、建物・設備の老朽化等により、使用を取りやめ、処分を計画していることから、当期において減損を認識しています。
　ただし、不動産鑑定評価額により測定した正味売却価額が帳簿価額を上回っているため、減損額の計上はありません。
（支店事務所）　（単位：円）

	機構支店名	所在地	帳簿価額			減損額	
			建物等	土地	計	建物等	土地
1	近畿	大阪市中央区	364,962,333	464,000,000	828,962,333	0	0
2	東北	仙台市青葉区	56,795,122	208,000,000	264,795,122	0	0
		合計	421,757,455	672,000,000	1,093,757,455	0	0

（2）減損の兆候がある資産
　次表の支店事務所については、建物・設備の老朽化等により、令和５年度末までに廃止することとしているため、減損の兆候を認めています。
　ただし、当事業年度末においては使用を継続しているため、減損を認識していません。
（支店事務所）　（単位：円）

	機構支店名	所在地	帳簿価額		
			建物等	土地	計
1	北海道	札幌市中央区	86,579,032	177,000,000	263,579,032
2	中国	広島市中区	84,569,342	551,000,000	635,569,342
		合計	171,148,374	728,000,000	899,148,374

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

5　金融商品関係
（1）金融商品の状況に関する事項
ア　金融商品に対する取組方針
　当機構は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要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や、一般の金融機関による融通を補完するための災害復興建築物の建設等に必要な資金の貸付けの業務等を実施しています。これらの業務を実施するため、財投機関債等の発行並びに金融機関及び財政融資資金からの借入れにより資金を調達しています。
イ　金融商品の内容及びそのリスク
　当機構が保有する金融資産は、主として国内の個人に対する債権であり、顧客の契約不履行によってもたらされる信用リスクに晒されています。当該債権の多くは長期固定の住宅ローン債権であり、期限前償還リスク、再調達・再運用リスク、パイプラインリスク等の市場リスクに晒されています。また、有価証券は主に債券を満期保有目的で保有しており、これらは発行体の信用リスク（運用先等信用リスク）及び市場リスクに晒されています。
　当機構の調達手段である財投機関債等及び借入金は、一定の市場環境の下で調達できなくなる場合等の流動性リスクに晒されています。
ウ　金融商品に係るリスク管理体制
（ｱ）リスク管理への取組
　当機構では、組織的かつ横断的なリスク管理体制を整備するため、リスク管理を統括する役員・部署を定めるとともに、リスクを定性面・定量面から適切に管理するために、各リスクの管理を担当する役員・部署を定め、委員会を設置する等必要な体制の整備に取り組んでいます。具体的には、信用リスク、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ています。これら各委員会では、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や管理状況等を全体として把握・評価し、定期的に役員会に報告しています。統合的リスク管理の取組として、ストレスシナリオを考慮した中長期的な生涯収益シミュレーションにより信用リスク量及び市場リスク量を計測し、機構の経営として許容できる範囲内にリスクを制御できているか確認しています。
　当機構では、リスク管理基本規程を策定し、リスク管理の目的、各リスクの特定・定義、管理体制・手法、管理の実施状況の監査等、基本的な体系を定めています。各リスクの具体的な管理手法等については、信用リスク管理規程等のリスク管理に関する諸規程で定めています。これらに基づき、住宅ローン等の事業の特性を踏まえたリスク管理を実施するとともに、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）信用リスク管理
　当機構では、信用リスクの管理を担当する部署は営業部門から独立性を確保し、買取審査、与信審査、機構保有債権の管理及び回収並びに自己査定を適切に実施する体制を整備しています。また、信用リスクの把握及び管理を的確に実施するため、機構保有債権をリスク・プロファイルに応じて区分し、この区分ごとにポートフォリオに含まれる債権の属性分析、将来に発生しうる損失額の計測、信用リスクに対応するためのコスト算定等を行っています。
（ｳ）市場リスク管理
　当機構では、市場部門から独立したリスク管理部門を設置し、期限前償還リスク、再調達・再運用リスク及びパイプラインリスクを適切に管理する体制を整備しています。期限前償還リスクについては、期限前償還モデルにより期限前償還額を推計するとともに、住宅ローンの証券化、多様な年限による債券発行等を組み合わせて資金を調達することにより管理を行っています。また、再調達・再運用リスクについては、将来の金利変動を加味した資産・負債のキャッシュ・フローを推計し、当該キャッシュ・フローにより発生する期間損益を計測するとともに、デュレーション等のリスク指標の定期的なモニタリングを実施することにより管理を行っています。
　なお、パイプラインリスクについては、必要に応じてヘッジ目的の金利スワップ取引を行うこと等により管理を行っています。
（Ⅰ）運用先等信用リスク管理
　当機構では、運用等の実施部門から独立したリスク管理部門が運用先等信用リスクの管理指標を制定し、モニタリングを実施しています。モニタリングの実施に当たり、保有債券の発行体、金利スワップ取引の取引先金融機関等の信用リスク管理方法を定めています。
（ｵ）流動性リスク管理
　当機構では、資金繰り管理部門から独立したリスク管理部門が流動性資産等の資金繰りに係る管理指標を制定し、モニタリングを実施しています。また、緊急時の借入枠を設定するなどの調達手段を確保しており、資金繰りの逼迫度に応じた管理区分を設定の上、管理区分に応じた対応を定めています。

エ　金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

(2) 金融商品の時価等に関する事項

期末日における主な金融商品の貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次表のとおりです。なお、現金は注記を省略しており、預け金、代理店預託金及び譲渡性預金は短期間で決済されるものであり、時価は帳簿価額と近似していることから、注記を省略しています。

(単位：円)

	貸借対照表計上額	時　価	差　額
①金銭の信託	71,511,785,368	71,996,316,329	484,530,961
②有価証券			
満期保有目的の債券	401,632,993,294	412,894,807,085	11,261,813,791
③買取債権	18,778,481,152,531		
貸倒引当金（注）	△ 78,267,372,271		
	18,700,213,780,260	17,920,475,380,134	△ 779,738,400,126
④貸付金	4,903,837,892,246		
貸倒引当金（注）	△ 83,291,825,993		
	4,820,546,066,253	5,026,957,794,256	206,411,728,003
⑤求償債権（注）	951,556,877	951,556,877	0
⑥年金譲受債権（注）	20,411,708,273	21,743,802,813	1,332,094,540
資産計	24,015,267,890,325	23,455,019,657,494	△ 560,248,232,831
⑦借入金	1,026,958,584,000	1,026,605,037,262	△ 353,546,738
⑧債券	21,420,927,608,000	21,256,726,627,221	△ 164,200,980,779
債券発行差額	433,300,913	433,300,913	0
	21,421,360,908,913	21,257,159,928,134	△ 164,200,980,779
負債計	22,448,319,492,913	22,283,764,965,396	△ 164,554,527,517

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

(3) 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の三つのレベルに分類しています。

レベル１の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価

レベル２の時価：レベル１のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル３の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しています。

時価をもって貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

(単位：円)

区分	時価			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
①金銭の信託	0	0	71,996,316,329	71,996,316,329
②有価証券				
満期保有目的の債券	137,793,076,105	275,101,730,980	0	412,894,807,085
③買取債権	0	0	17,920,475,380,134	17,920,475,380,134
④貸付金	0	0	5,026,957,794,256	5,026,957,794,256
⑤求償債権	0	0	951,556,877	951,556,877
⑥年金譲受債権	0	0	21,743,802,813	21,743,802,813
資産計	137,793,076,105	275,101,730,980	23,042,124,850,409	23,455,019,657,494
⑦借入金	0	532,945,370,738	493,659,666,524	1,026,605,037,262
⑧債券	0	20,139,214,200,539	1,117,512,426,682	21,256,726,627,221
債券発行差額	0	474,802,914	△41,502,001	433,300,913
	0	20,139,689,003,453	1,117,470,924,681	21,257,159,928,134
負債計	0	20,672,634,374,191	1,611,130,591,205	22,283,764,965,396

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

資　産

①　金銭の信託

取引金融機関から提示された価格を時価としており、レベル３の時価に分類しています。

②　有価証券

国債、地方債及び社債は、業界団体が公表する取引価格等の相場価格によっています。国債は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル１の時価に分類しています。一方で、地方債及び社債は、市場での取引頻度が低く、活発な市場における価格とは認められないため、その時価をレベル２の時価に分類しています。

③　買取債権

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

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

時価に対して観察できないインプットによる影響が重要な場合となるため、その時価をレベル３に分類しています。

④　貸付金

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

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

時価に対して観察できないインプットによる影響が重要な場合となるため、その時価をレベル３に分類しています。

⑤　求償債権

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

時価に対して観察できないインプットによる影響が重要な場合となるため、その時価をレベル３に分類しています。

⑥　年金譲受債権

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

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

時価に対して観察できないインプットによる影響が重要な場合となるため、その時価をレベル３に分類しています。

負　債

⑦　借入金

元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しており、時価に対して観察できないインプットによる影響が重要な場合となるため、その時価をレベル３に分類しています。

なお、財政融資資金借入金については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合の財政融資資金貸付金利で割り引いて時価を算定しており、レベル２に分類しています。

また、財形住宅資金貸付勘定の民間借入金については、約定期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としており、レベル３の時価に分類しています。

⑧　債券

政府保証債券、貸付債権担保債券及び一般担保債券については、業界団体が公表する取引価格等の相場価格によっています。当機構の発行する債券は、活発な市場における価格とは認められないため、その時価をレベル２の時価に分類しています。

財形住宅債券及び住宅宅地債券については、将来キャッシュ・フローを見積もり、同様の新規発行を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しており、時価に対して観察できないインプットによる影響が重要な場合となるため、その時価をレベル３に分類しています。

6　有価証券関係

(1) 満期保有目的の債券

(単位：円)

区　分	種　類	貸借対照表計上額	時　価	差　額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	国債	111,783,087,391	119,419,410,105	7,636,322,714
	地方債	72,882,824,872	76,030,114,580	3,147,289,708
	政府保証債	7,181,618,884	7,505,207,400	323,588,516
	社債	34,976,666,010	36,763,383,000	1,786,716,990
	小計	226,824,197,157	239,718,115,085	12,893,917,928
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	18,643,598,052	18,373,666,000	△ 269,932,052
	地方債	67,406,520,342	66,710,032,000	△ 696,488,342
	政府保証債	3,997,495,938	3,944,360,000	△ 53,135,938
	社債	84,761,181,805	84,148,634,000	△ 612,547,805
	小計	174,808,796,137	173,176,692,000	△ 1,632,104,137
合　計		401,632,993,294	412,894,807,085	11,261,813,791

(2) その他有価証券

(単位：円)

区　分	種　類	貸借対照表計上額	取得原価	差　額
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	その他	634,000,000,000	634,000,000,000	0

なお、貸借対照表計上額が取得原価を超えるものはありません。

7　重要な債務負担行為

該当事項はありません。

8　重要な後発事象

該当事項はありません。

9　不要財産に係る国庫納付等

(1) 不要財産としての国庫納付等を行った資産の種類、帳簿価額等の概要

(単位：円)

区分	種　類	帳簿価額	国庫納付等の額	国庫納付等が行われた年月日	減資額	不要財産となった理由
ア	現預金	4,500,000,000	4,500,000,000	令和4年7月８日	4,500,000,000	下記(2)アのとおり
イ	現預金	11,250,840	11,250,840	令和4年7月８日 令和5年3月27日	0	下記(2)イのとおり
計		4,511,250,840	4,511,250,840	－	4,500,000,000	－

(2) 不要財産となった理由

ア　平成17年度に措置された政府出資金（金利変動準備基金）について、当該財産については必要と見込まれる額を改めて算定し、必要額を超えていると認められたためです。

イ　令和３年度までに措置された政府出資金等について、当該財産については今後見込まれる事業量のもとでは業務を確実に実施する上で必要がなくなったと認められたためです。

(3) 国庫納付等の方法

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

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

各明細等

出資者及び出資額の明細（令和４年度）

（単位：百万円）

国の会計区分及び出資金の名称	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
一般会計	612,575	1,000	－	613,575
財政投融資特別会計	81,500	－	4,500	77,000
財政投融資特別会計出資金	54,500	－	－	54,500
金利変動準備基金	27,000	－	4,500	22,500
合計	694,075	1,000	4,500	690,575

主な資産及び負債の明細（令和４年度）

長期借入金の明細

（単位：百万円）

区分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
財政融資資金借入金	1,118,467	12,300	597,758	533,009
民間借入金	483,850	42,600	32,500	493,950
合計	1,602,317	54,900	630,258	1,026,959

機構が発行する債券の明細

（単位：百万円）

区分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
住宅金融支援機構債券	21,212,262	1,785,058	1,707,482	21,289,838
住宅金融支援機構財形住宅債券	136,100	12,500	47,800	100,800
住宅金融支援機構住宅宅地債券	49,990	－	19,700	30,290
合計	21,398,351	1,797,558	1,774,982	21,420,928

引当金の明細

（単位：百万円）

区分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	174,150	7,288	13,462	167,976
賞与引当金	648	678	648	678
退職給付引当金	11,237	261	1,039	10,459
保証料返還引当金	706	－	226	480

固定資産の取得、処分、減価償却費及び減損損失累計額の明細（令和４年度）

（単位：百万円）

資産の種類		当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	減価償却累計額		減損損失累計額		差引当期末残高
							当期償却費		当期減損額	
有形固定資産（減価償却費）	建物	16,346	1,224	－	17,570	7,934	658	－	－	9,635
	その他の有形固定資産	916	143	－	1,059	757	94	－	－	302
	計	17,262	1,367	－	18,629	8,692	751	－	－	9,937
非償却資産	土地	12,869	－	－	12,869			－	－	12,869
	建設仮勘定	721	1,304	299	1,726					1,726
	その他の有形固定資産	5	－	－	5			－	－	5
	計	13,595	1,304	299	14,600			－	－	14,600
有形固定資産合計		30,857	2,671	299	33,229	8,692	751	－	－	24,538
無形固定資産	ソフトウェア	24,143	3,134	－	27,277	19,087	4,028			8,190
	計	24,143	3,134	－	27,277	19,087	4,028			8,190

関係法人

令和４年度末において、特定関連会社等に該当する法人はありませんでした。

資本金の推移

（単位：億円）

年度	資本金額
平成 19 年度	3,197
平成 20 年度	4,057
平成 21 年度	9,013
平成 22 年度	6,977
平成 23 年度	6,567
平成 24 年度	6,706
平成 25 年度	7,050
平成 26 ～ 27 年度	7,117
平成 28 年度	7,086
平成 29 年度～令和２年度	7,015
令和３年度	6,941
令和４年度	6,906

営業経費の明細

（単位：百万円）

区分	令和３年度	令和４年度
人件費	10,181	10,120
管理旅費	32	56
管理諸費	2,590	2,798
交際費	－	－
税金	187	185
固定資産減価償却費	4,439	4,719
リース資産減価償却費	106	60
業務旅費	19	65
業務諸費	6,850	7,347
債権保全費	389	366
賠償償還金	－	－
債券発行信託報酬等	178	181
システム運用委託費	4,463	4,671
合計	29,434	30,567

経費率

（単位：億円）

区分	令和３年度	令和４年度
経費※（A）	627	613
買取債権等平均残高（B）	241,320	238,887
経費率（A）/（B）	0.2597%	0.2567%

※　経費＝役務費用＋（営業経費－受託手数料）＋債券発行費償却＋雑損

《参考》出資金一覧

（単位：百万円）

区分	目的	令和３年度末累計	令和４年度末累計
証券化支援勘定	信用リスク対応 フラット３５Ｓの実施 ALMリスク対応 金利変動リスク対応 買取代金利息対応	529,477	524,977
住宅融資保険勘定	保険引受リスク対応	113,786	113,786
住宅資金貸付等勘定	まちづくり融資（短期事業資金）に係る信用リスク対応 災害復興住宅融資に係るALMリスク等対応 サービス付き高齢者向け住宅等への融資に係る信用リスク対応 グリーンリフォームローンに係る信用リスク対応	50,812	51,812
合計		694,075	690,575

《参考》補助金受入状況

（単位：百万円）

区分	目的	令和３年度受入額	令和４年度受入額
優良住宅整備促進事業等補助金	フラット３５Ｓにおける金利の引下げ等の実施	25,762	26,977
住宅市場整備推進等事業費補助金	新興国等へ我が国の住宅金融制度等を普及するための事業の実施	－	16
合計		25,762	26,993

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。

令和2年度～令和4年度リスク管理債権

（単位：億円、%）

区　分	令和２年度			令和３年度			令和４年度		
	既往債権等※	買取債権※	合　計	既往債権等※	買取債権※	合　計	既往債権等※	買取債権※	合　計
破産更生債権及びこれらに準ずる債権（A）	1,148	665	1,813	978	723	1,701	902	730	1,632
危険債権（B）	904	67	971	777	75	852	717	107	824
三月以上延滞債権（C）	411	236	647	352	235	587	316	307	623
小計（D）＝（A）＋（B）＋（C）	2,464	967	3,431	2,107	1,033	3,140	1,935	1,144	3,079
比率（D）／（G）×100	3.31	0.54	1.35	3.01	0.56	1.23	2.95	0.61	1.21
貸出条件緩和債権（E）	3,234	1,800	5,034	2,895	2,055	4,950	2,513	2,138	4,652
合計（F）＝（A）＋（B）＋（C）＋（E）	5,698	2,767	8,465	5,002	3,088	8,090	4,448	3,282	7,730
比率（F）／（G）×100	7.65	1.54	3.32	7.14	1.67	3.17	6.77	1.75	3.05
正常債権	68,751	177,415	246,166	65,093	182,382	247,475	61,238	184,631	245,868
債権額合計（G）	74,448	180,182	254,631	70,095	185,470	255,565	65,686	187,913	253,599

注　合計は四捨五入の関係により一致しないことがあります。
※「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、仮払金及び立替金並びに求償債権に係る債権、仮払金及び立替金並びに保証債務見返です。
※「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。

注
「銀行法施行規則等の一部を改正する内閣府令」が令和4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。
1　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
2　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
3　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
4　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、元金の返済猶予等の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、貸出条件緩和債権に含めていない貸付金残高の合計額は142億円です。
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

【貸出条件緩和債権について】

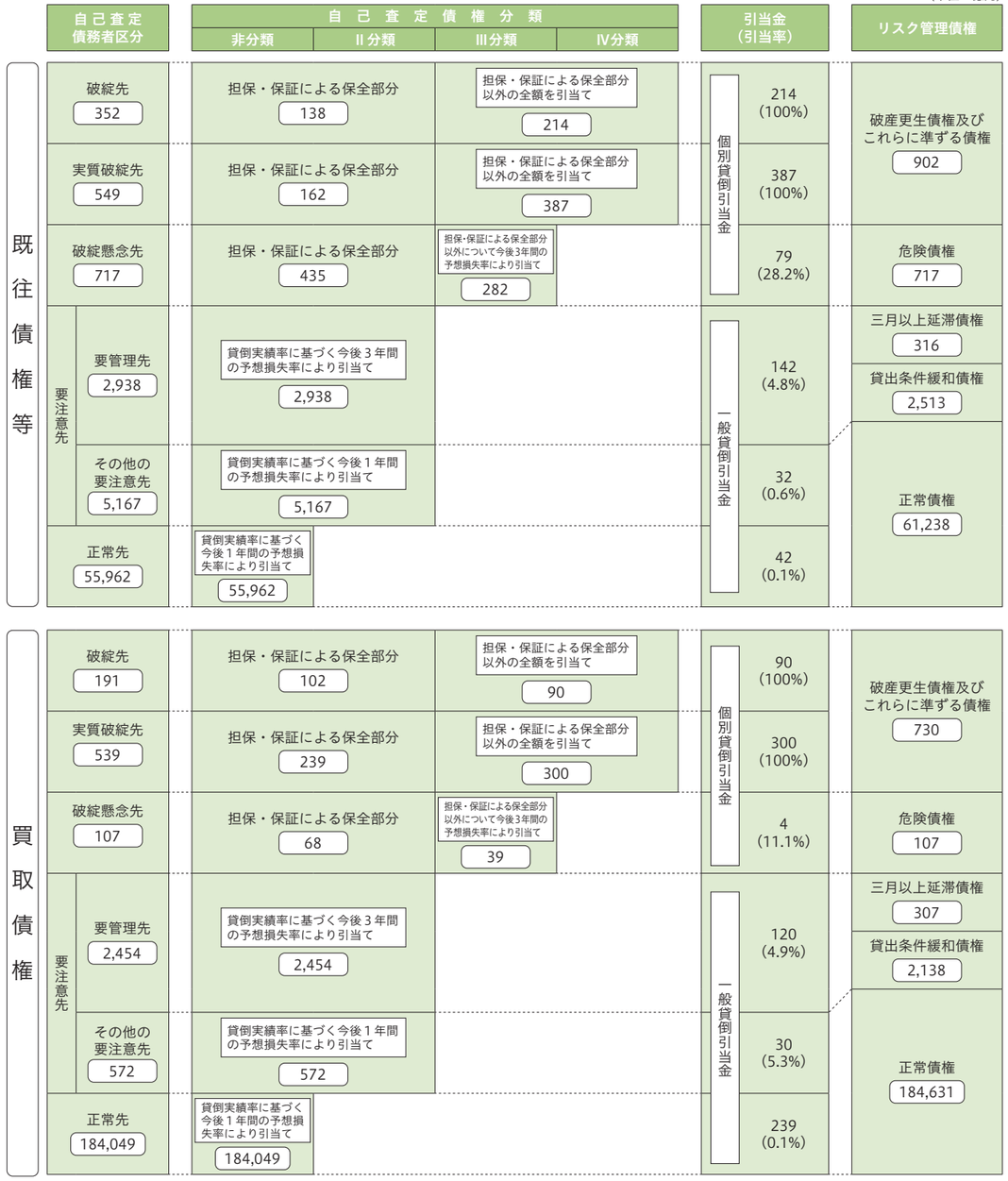
機構は、「フラット３５（買取型）」や機構融資を利用して住宅を取得された方々が、生活環境の変化等の様々な事情によりローンの返済が困難となった場合や、阪神・淡路大震災、東日本大震災等の大規模な自然災害により一時的にローンの返済が困難となった場合においても、生活の基盤である住宅に住み続けられるように、できる限り親身になってローン返済相談に乗るとともに、お客さまそれぞれの事情に合った返済方法の変更に応じ、返済の継続を支援しています。

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。

令和4年度自己査定・リスク管理債権

（単位：億円）



注
○ 単位未満は四捨五入しています。
○ 引当率は、「実質破綻先・破綻先」及び「破綻懸念先」については担保・保証による保全額を控除した残額に対する引当率で、「要注意先」及び「正常先」については債権額に対する引当率です。
○ 自己査定とリスク管理債権の主な相違点について
　・対象債権は、自己査定では貸付金、買取債権、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が、リスク管理債権では三月以上延滞債権及び貸出条件緩和債権は貸付金、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。
　・自己査定の債務者区分は、貸付先からの返済状況及び貸付先の財務内容等により区分していますが、リスク管理債権は、破産更生債権及びこれらに準ずる債権、危険債権を除いて貸付先からの返済状況に基づいて区分しています。
○ 令和４年度自己査定における引当金の算出については、新型コロナウイルス感染症や経済環境の変化の影響を勘案しています。

リスクカテゴリー

信用リスク

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

買取審査、与信審査

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

自己査定

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

ポートフォリオ管理

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

保証リスク

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

保険引受リスク

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

市場リスク

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

期限前償還リスク

期限前償還リスクとは、金利の低下等に伴い貸付金に係る期限前償還額が増加し、予想していた利息収入を逸失すること等により期間損益が悪化するリスクをいいます。機構では、期限前償還モデルにより期限前償還額を推計するとともに、住宅ローンの証券化、多様な年限による債券発行等を組み合わせて資金を調達することによって管理を行っています。

再調達・再運用リスク

再調達・再運用リスクとは、資金の再調達または再運用が必要となる場合において、調達金利の上昇に伴い支払利息が増加することまたは運用金利の低下に伴い受取利息が減少することにより期間損益が悪化するリスクをいいます。機構では、金利モデルを活用することにより、将来の金利変動を加味した資産・負債のキャッシュフローを推計し、当該キャッシュフローにより発生する期間損益を計測するとともに、デュレーション等のリスク指標の定期的なモニタリングを実施することによって管理を行っています。

パイプラインリスク

パイプラインリスクとは、住宅ローンの融資金利決定からその原資の調達金利決定までの期間に金利が変動することにより期間損益が変動するリスクをいいます。機構では、必要に応じてヘッジ目的の金利スワップ取引を行うこと等により管理を行っています。

運用先等信用リスク

運用先等信用リスクとは、余裕金の運用先である債券の発行体、金利スワップ取引のカウンターパーティー等の財務状況の悪化等に伴い、資産の価値が減少または消失することにより損失を被るリスクをいいます。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。

流動性リスク

流動性リスクとは、財務内容の悪化等により必要な資金繰りがつかなくなることまたは資金を確保するために通常より著しく高い金利での資金調達を余儀なくされることにより損失を被るリスクおよび市場の混乱等により市場において取引が行えなくなることまたは通常より著しく不利な価格での取引を余儀なくされることにより損失を被るリスクをいいます。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、警戒時および危機時の対応について定めています。さらに、資金繰りに影響を与える事態が生じた場合に迅速に対応できるように行動計画（コンティンジェンシー・ファンディング・プラン）を定めるなど、体制を構築しています。

オペレーショナルリスク

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

事務リスク

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

システムリスク

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

法務リスク

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

令和４年度における業務実績

［ ］は参考のため補記したもの

令和４年度　年度計画	令和４年度　業務実績
Ⅰ　国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置	
１．証券化支援事業 長期固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に供給できるようにするとともに、住宅循環システムの構築、良質な住宅ストックの形成等に資するよう、証券化支援事業を通じ民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する次の取組を行う。	
①　住宅ローン利用予定者がフラット３５の関連情報に容易にアクセスできるように広告、セミナー等の周知活動を行うとともに、住宅関連事業者等に対しては顧客のニーズに応じてフラット３５の制度改正を含めた関連情報を適切に提供できるように業界団体を通じたセミナー等の周知活動を行い、民間金融機関に対しては顧客のニーズに応じてフラット３５を提供できるように制度内容や手続に関する情報を中心に周知活動を行う。また、民間金融機関又は適合証明検査機関のニーズに応じて、手続等のサポートを行う。 （指標：フラット３５（買取型）の申請件数）	次のとおり、住宅ローン利用予定者、住宅関連事業者等及び民間金融機関の３チャンネルに対して、フラット３５の周知活動や手続のサポートを行った。その結果、指標「フラット３５（買取型）の申請件数」は「２．主要な経年データ」表記載［令和４年度56,741件・令和３年度80,845件］のとおりとなった。 （住宅ローン利用予定者に対する取組） ○　広告代理店と連携し、Ｗｅｂ、新聞、テレビＣＭ（地上波及びＢＳ放送）を活用した広域広告による周知を行い、全期間固定金利の安心を訴求した。 ○　維持保全・維持管理に配慮した住宅や既存住宅の流通促進を図るため、これらの住宅に対して金利引下げを実施するフラット３５維持保全型を令和４年４月に創設し、その制度内容をＷｅｂ広告、新聞広告、フラット３５サイト、チラシ及びパンフレットを通じて周知を行った。 ○　令和４年10月に適用する制度改正（ポイント制の創設等）が大規模であることを踏まえ、通常の制度改正時よりも早期にフラット３５サイトを通じて住宅ローン利用予定者への周知を行う等、十分な周知を行った。 ○　省エネルギー性能に優れた住宅の普及を促進し、2050年カーボンニュートラルの実現に向けた取組を加速させるため、令和４年10月に制度を創設したＺＥＨ水準の住宅に対して金利引下げを実施するフラット３５Ｓ（ＺＥＨ）について、長期優良住宅に適用することでフラット３５における金利引下げ幅が最大となることをＷｅｂ広告、新聞広告、フラット３５サイト、チラシ及びパンフレットを通じて周知を行った。 ○　省エネルギー性能に優れた住宅の取得又は省エネルギー性能に優れた住宅への改修を行うことへの需要を喚起するため、日経電子版オンラインセミナー「カーボンニュートラルの実現」を開催するとともに、後日、当該セミナーの様子の再録記事と併せてフラット３５Ｓ（ＺＥＨ）及び長期優良住宅のメリット等を記載した新聞広告を掲載し、周知を行った。 ○　住宅ローンの利用目的（新築戸建て、新築マンション若しくは既存住宅の取得又は既存住宅の取得と併せたリフォームの実施）にそれぞれ対応するフラット３５の商品性等について理解が深まるよう、利用目的別のフラット３５商品説明動画を作成し、令和４年11月にフラット３５サイトにおいて公開した。また、利用目的別のチラシを作成し、フラット３５取扱金融機関に提供するとともに、フラット３５サイトへの掲載を通じて周知を行った。 ○　フラット３５の金利引下げの種類を住宅ローン利用予定者に分かりやすくすることを目的に令和４年10月に導入したポイント制について、フラット３５サイト及びパンフレットにおいて図を用いて説明するとともに、希望する利用目的に適した金利引下げメニューが表示されるツールをフラット３５サイトに掲載した。また、当該ツールをスマートフォン用アプリ「【フラット３５】住宅ローンシミュレーター」として開発し、無償公開した。 ○　ＬＧＢＴＱに関する社会的関心の高まりを踏まえ、住宅ローン利用予定者の幅広いニーズに対応するため、令和５年１月からフラット３５の連帯債務の申込対象に同性パートナーを含める制度改正を行い、フラット３５取扱金融機関に対して丁寧な周知活動に取り組むとともに、住宅ローン利用予定者に制度改正事項を説明できるようにサポートを行った。また、機構ホームページのトピックスに掲載することで周知を行った。 ○　広告の実施に際しては、フラット３５不適正利用防止に係る注意喚起を併せて行った。 （住宅関連事業者等に対する取組） ○　2050年カーボンニュートラルの実現に向けて住宅の省エネルギー性能の向上を加速させるため、国に先立って、令和５年４月からフラット３５を新築住宅に利用する場合に一定の省エネルギー性能基準への適合を必須とする「省エネ基準要件化」を決定した。 ○　省エネ基準要件化に当たり、当該省エネ基準への対応ができていない住宅事業者に対する支援を行うため、適合証明検査機関を通じて住宅事業者へ周知チラシを配布した。また、省エネルギー基準ポータルサイトを開設して説明動画を作成・公開し、省エネ基準要件化サポートダイヤルを設置した。加えて、国土交通省開催の改正建築物省エネ法オンライン講習会及び適合証明検査機関主催のセミナーへの講師参加並びに住宅事業者への訪問を通じて省エネ基準要件化に関する周知を行った。 ○　次に掲げる団体、会議等において、令和４年度予算事項や制度改正事項を含めたフラット３５に関する周知とフラット３５の利用状況等についての意見交換を行った。 ・（一社）ＪＢＮ・全国工務店協会 ・（一社）全国住宅産業協会 ・（一社）住宅生産団体連合会 ・（一社）不動産流通経営協会 ・不動産業20業界団体が会する関連団体連絡会議 ・（一社）日本木造住宅産業協会 ・硝子繊維協会 ・ロックウール工業会 ○　仕様書サポートダイヤルにおいて住宅技術関係の照会に対応し、住宅関連事業者等の住宅技術に関する理解度向上に寄与した。 ○　機構職員が住宅関連事業者等への説明や照会に十分に対応できるサポート体制を整備するため、機構本支店で「住まいのテクニカルサポーター」を選定し、改正される技術基準や物件検査方法等についての研修を実施した。 ○　適合証明検査機関の新任者に対して音声付きの研修資料を提供した。また、適合証明検査機関及び適合証明技術者に対して令和４年10月及び令和５年４月の制度改正についてマニュアル等を早期に提供した。 ○　広く住宅ローン利用予定者等への有益な情報提供となるように、ファイナンシャルプランナー向けのメールマガジンを毎月発行し、情報提供を行った。 ○　住宅関連事業者の上部団体に対して、融資手続等の改善について丁寧な説明を行うとともに、住宅関連事業者向けに当該改善事項を簡潔にまとめたチラシを作成し、周知した。 （民間金融機関に対する取組） ○　マイナポータルＡＰＩ連携による収入証明書取得開始に向け、サービス内容や取得手順等についての説明会を開催し、丁寧に説明した。また、フラット３５取扱金融機関がお客さまにご案内できるよう、専用のホームページを開設し、取得手順の説明動画等を掲載する等のサポートを行った。 ○　令和４年10月に適用する制度改正（ポイント制の創設等）が大規模であることを踏まえ、通常の制度改正時よりも早期にフラット３５取扱金融機関向け説明会を開催した。開催に当たっては、フラット３５取扱金融機関に対する事前の説明資料送付、Ｑ＆Ａ集の提供及び説明動画の配信を行うとともに、全フラット３５取扱金融機関に広く説明を行う観点からＷｅｂ会議形式とした。また、開催に先立って（一社）全国銀行協会等のフラット３５取扱金融機関の上部団体に対しても説明を行う等、十分な周知と丁寧な説明に努めた。 ○　上記説明会後に行ったアンケートで「非対面での実施」へのニーズが引き続き高かったことを踏まえ、令和５年２月に実施したフラット３５取扱金融機関向け説明会では、事前に資料を送付し、質問事項を回収した上で、改正のポイントや質問への回答を盛り込んだ動画を撮影し、Ｗｅｂ会議形式で説明会を開催した。更に、Ｑ＆Ａ集の提供を行う等、フラット３５取扱金融機関への丁寧な周知活動を通じて、住宅ローン利用予定者に分かりやすく制度改正事項を説明できるようサポートを行った。 ○　令和５年４月の制度改正等に伴い金銭消費貸借契約証書等各種書式改正が多数あったため、フラット３５取扱金融機関に対して施行の３か月前に改正の内容を反映した書式の提供を行った。 ○　フラット３５の融資手続を「より手軽に、より分かりやすく、より速く」することを目的として「申込書類の押印廃止」「書式の統合」「保留地・転借地の覚書廃止」等の融資手続の改善を行い、令和５年２月のフラット３５取扱金融機関向け説明会等で丁寧に説明を行った。 ○　フラット３５の制度改正に伴うフラット３５取扱金融機関向け業務マニュアルの改正に当たっては、フラット３５取扱金融機関の業務負荷軽減のため、施行の１か月前に改正内容を反映した業務マニュアルの提供を行った。 ○　住宅ローンの利用目的（新築戸建て、新築マンション若しくは既存住宅の取得又は既存住宅の取得と併せたリフォームの実施）にそれぞれ対応するフラット３５の商品性等について理解が深まるよう、利用目的別のフラット３５商品説明動画を作成し、令和４年11月にフラット３５サイトにおいて公開した。また、利用目的別のチラシを作成し、フラット３５取扱金融機関に提供するとともに、フラット３５サイトへの掲載を通じて周知を行った。【再掲】
②　資産担保証券（以下「ＭＢＳ」という。）市場に参入する投資家の維持拡大及びリレーションの深化を図るため、積極的に証券会社と情報共有や意見交換を行いつつ、対象とする投資家の重点化及びＩＲの質向上を企図した取組によるＩＲ活動を実施するとともに、ＭＢＳ市場における投資判断等のベンチマーク性の向上に資するため、投資家の需要を十分に把握した上で必要に応じＭＢＳ発行額の平準化等による柔軟な起債運営を行いつつ、住宅ローン債権の買取りに必要な資金を安定的かつ効率的に調達する。 （指標：ＭＢＳの毎月の発行額／ＭＢＳ発行時のベンチマーク（10年国債の流通利回り）とのスプレッド）	（ＩＲ活動） ○　新型コロナウイルス感染拡大防止策として定着した電話会議やＷｅｂ会議による非対面形式でのＩＲのほか、希望する投資家に対しては対面形式でのＩＲを行い、新型コロナウイルス感染状況を踏まえながら適切かつ効果的なＩＲ活動を展開した。 ○　投資家における商品の認知度及び理解度の向上の観点から、資産担保証券（以下「ＭＢＳ」という。）と一般担保債券（以下「ＳＢ」という。）それぞれの特性を踏まえ、債券の特性に応じてＩＲ対象とする投資家を区分けすることにより、戦略的かつ効率的なＩＲ活動を行った。 ○　ＩＲ活動の質向上のため、ＩＲ実施者に係る取組として機構における新任のＩＲ実施者向けの育成プログラムを行い、ＩＲ実施者の知識の向上に努めた。 ○　令和４年７月に、令和４年度における機構の取組及び令和３年度決算の概要等に関する「投資家向け説明資料」を「補足説明付き資料」と併せて公表した。より効果的なＩＲのため、令和４年度は新たに理事長メッセージを加えることで機構のビジョンを経営層から幅広く投資家に伝える等、的確に情報発信を行った。また、証券会社が主催するＷｅｂセミナーを通じた合同形式でのＩＲ、担当役員の投資家訪問によるＩＲ等に取り組み、ＭＢＳ及びＳＢの発行状況、決算等の情報を投資家に効率的かつ効果的に提供した。 （ＭＢＳ） ○　市場環境、主要な経済イベント等を考慮した起債スケジュールの設定や、丁寧かつ柔軟な起債運営を行った。世界的な金融引締めの影響を受けて国内においても金利ボラティリティが高まる中、日本銀行のイールドカーブコントロールによりＭＢＳがベンチマークとする10年ゾーンで逆イールドが発生する非常に不安定な起債環境だったため、指標「ＭＢＳ発行時のベンチマーク（10年国債の流通利回り）とのスプレッド」は「２．主要な経年データ」表記載［令和４年度704億円～ 1,607億円・令和３年度907億円～ 1,931億円］のとおりワイド化する傾向にあった。このような起債環境においても、投資家需要を十分に把握し、必要に応じ発行額の平準化を行うことで安定的な資金調達を実現することができた。 これにより指標「ＭＢＳの毎月の発行額」は「２．主要な経年データ」表記載［令和４年度0.25%～0.59%・令和３年度0.26%～0.31%］のとおりとなった。 （ＳＢ） ○　５年から30年までの多様な年限での発行を行った。市場環境、主要な経済イベント等を考慮した起債スケジュールの設定を行うとともに、年限ごとで需要の異なる投資家層を把握し、各年限においてターゲットを明確にしたＩＲを実施した。また、需要状況に応じて発行額の増額を行う等、柔軟な起債運営を実施することにより、金利変動の大きい環境下においても累計で2,070億円の発行を安定的に行った。 ○　クーポン及びスプレッドは、年度を通じて全年限で他の財投機関債と同水準を堅持した。また、丁寧な起債運営及び目的意識を持ったＩＲを通じて安定した債券発行を行い、必要な資金を調達することができた。 （財投機関債市場におけるＭＢＳ・ＳＢのシェア） ○　令和４年度の財投機関債市場における機構ＭＢＳ・ＳＢのシェアは56.7%（対前年度比▲10%）となった。
③　住宅金融機構グリーンボンドを継続的に発行し、ＥＳＧ投資ニーズのある投資家の参入を図る。	（住宅金融機構グリーンボンドの継続的発行） ○　令和３年度に引き続き、令和４年度においても住宅金融機構グリーンボンドを継続的に発行した。令和４年度は10回発行し、うち政府保証債として2,400億円、ＳＢとして150億円を調達した。 ○　投資表明を行った投資家の件数は累計233件となり、住宅金融機構グリーンボンドを継続的に発行することで、ＥＳＧ投資ニーズのある多数の投資家を取り込むことができている。 （政府保証付きグリーンボンドの継続発行） ○　2050年カーボンニュートラルの実現に向けた取組として、令和３年度に引き続き令和４年度においても政府保証付きグリーンボンド（住宅金融機構グリーンボンド（政府保証債））を発行した。 ○　省エネルギー性に優れた住宅の普及を促進するため政府保証（2,200億円）の措置を受けていたところ、更なる普及促進のため、令和４年度第二次補正予算において200億円の政府保証枠の追加を受けたことから、令和４年度第４四半期に20年債を発行した。 ○　令和４年度は令和３年度に発行した５年債及び12年債に加え、新たに15年債及び20年債を発行した。多様な年限を発行することで幅広い投資家のＥＳＧ投資ニーズを喚起し、資金調達の幅の拡大に貢献した。 ○　住宅金融機構グリーンボンド（ＳＢ）とは異なる投資家層（海外投資家等）からも政府保証付きグリーンボンドに対する需要が寄せられ、ＥＳＧ投資ニーズを喚起することができた。
④　民間金融機関等の市場関係者との意見交換等を行うことでフラット３５（保証型）が有する課題を明らかにするとともに、取り扱う民間金融機関等のニーズの把握に努め、当該ニーズに対応した制度・運用の見直しを適宜適切に行う。 （指標：フラット３５（保証型）の取扱金融機関数／フラット３５（保証型）の申請件数）	（フラット３５（保証型）の課題等の検討） ○　民間コンサルタント（（株）みずほ銀行）を活用し、民間金融機関、信託銀行、投資家等の市場関係者にヒアリングを実施し、フラット３５（保証型）及びリバースモーゲージ型住宅ローンが有する課題の把握・対応策の方向性に係る検討結果について報告書をとりまとめるとともに、国土交通省及び機構担当役員向けに報告会を実施した。 （制度・運用の見直し）

令和４年度　年度計画	令和４年度　業務実績
⑤　災害リスクを踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、省エネルギー性能の高い住宅・長期優良住宅等の良質な住宅の取得を支援するフラット３５Ｓ及びフラット３５維持保全型について、住宅ローン利用予定者に対して税制等各種支援措置と併せて周知活動を行うとともに、住宅関連事業者等に対して業界団体等と連携したセミナー等を通じた技術支援等を行う。また、フラット３５Ｓの制度改正について、円滑な制度移行を図るため、計画的に周知活動を行う。これらの取組により、フラット３５の申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るもののストックを25.2万戸以上とする。 （定量目標）	○　民間金融機関の年度途中での商品改定ニーズに対応し、保険料率設定を実施した。 ○　民間金融機関のニーズ把握に努めた結果、自己信託の活用ニーズが確認されたため、自己信託を活用した証券化手法の導入について、市場関係者及び顧問弁護士とリスク整理や対応策の検討を行った上で、自己信託により発行された信託受益権に対して特定債務保証を付保する仕組みを構築した。これにより、令和４年４月から自己信託を活用したＭＢＳが発行され、住宅金融証券化市場の整備・育成に寄与している。 ○　これらの取組及び①のフラット３５の周知活動の結果、指標「フラット３５（保証型）の申請件数」は「２．主要な経年データ」表記載［フラット３５（保証型）の取扱金融機関数：令和４年度９機関・令和３年度９機関/フラット３５（保証型）の申請件数：令和４年度10,412件・令和３年度13,860件］のとおりとなった。 次のとおり、住宅ローン利用予定者に対するフラット３５Ｓ等の周知活動や住宅関連事業者等への技術支援等を行う等により、定量目標「フラット３５の申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るもののストック」の達成に尽力したものの、実績値は「２．主要な経年データ」表記載［令和４年度 24.7 万戸・達成率 97.8%］のとおりとなり、年度計画に定める目標値を下回った。 なお、次の取組等を通じて長期優良住宅のメリット等に関する訴求に努めた結果、注文住宅及び建売住宅におけるフラット３５申請件数に占める長期優良住宅の割合は令和３年度比でいずれも上昇（注文住宅 3.2%増、建売住宅 3.8%増）している。 （住宅ローン利用予定者に対する取組） ○　住宅ローン利用予定者向けの説明資料「フラット３５を知ろう」により、長期優良住宅の税制面における優遇措置を訴求した。 ○　維持保全・維持管理に配慮した住宅や既存住宅の流通促進を図るため、これらの住宅に対して金利引下げを実施するフラット３５維持保全型を令和４年４月に創設し、その制度内容をＷｅｂ広告、新聞広告、フラット３５サイト、チラシ及びパンフレットを通じて周知を行った。【再掲】 ○　省エネルギー性能に優れた住宅の普及を促進し、2050年カーボンニュートラルの実現に向けた取組を加速させるため、令和４年10月に制度を創設したＺＥＨ水準の住宅に対して金利引下げを実施するフラット３５Ｓ（ＺＥＨ）について、長期優良住宅に適用することでフラット３５における金利引下げ幅が最大となることをＷｅｂ広告、新聞広告、フラット３５サイト、チラシ及びパンフレットを通じて周知を行った。【再掲】 ○　省エネルギー性能に優れた住宅の取得又は省エネルギー性能に優れた住宅への改修を行うことへの需要を喚起するため、日経電子版オンラインセミナー「カーボンニュートラルの実現」を開催するとともに、後日、当該セミナーの様子の再録記事と併せてフラット３５Ｓ（ＺＥＨ）及び長期優良住宅のメリット等を記載した新聞広告を掲載し、周知を行った。【再掲】 ○　長期優良住宅は、フラット３５Ｓと令和４年４月に創設したフラット３５維持保全型又は同年10月に創設したフラット３５Ｓ（ＺＥＨ）を併用することができ、これによりフラット３５の金利引下げ幅が拡充される等のメリットがあることを分かりやすく説明するチラシを作成し、周知を行った。また、フラット３５のパンフレットにおける長期優良住宅の特集ページにおいても同様の内容を盛り込み、幅広く周知を行った。 ○　住宅ローンの利用目的（新築戸建て、新築マンション若しくは既存住宅の取得又は既存住宅の取得と併せたリフォームの実施）にそれぞれ対応するフラット３５の商品性等について理解が深まるよう、利用目的別のフラット３５商品説明動画を作成し、令和４年11月にフラット３５サイトにおいて公開した。また、利用目的別のチラシを作成し、フラット３５取扱金融機関に提供するとともに、フラット３５サイトへの掲載を通じて周知を行った。【再掲】 （住宅関連事業者等に対する取組） ○　次に掲げる団体、会議等において、令和４年度予算事項や制度改正事項を含めたフラット３５に関する周知とフラット３５の利用状況等についての意見交換を行った。 ・（一社）ＪＢＮ・全国工務店協会 ・（一社）全国住宅産業協会 ・（一社）住宅生産団体連合会 ・（一社）不動産流通経営協会 ・不動産業20業界団体が会する関連団体連絡会議 ・（一社）日本木造住宅産業協会 ・硝子繊維協会 ・ロックウール工業会【再掲】
⑥　既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図るため、フラット３５における既存住宅の取扱いについて、住宅ローン利用予定者に対してフラット３５リノベ及びフラット３５維持保全型と併せて周知活動を行うとともに、住宅関連事業者等に対して業界団体等と連携したセミナー等を通じた技術支援等を行う。また、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、適宜適切な制度・運用の見直し等を行う。これらの取組により、フラット３５の申請件数に占める既存住宅の割合を24.0%以上とする。 （定量目標） （指標：フラット３５リノベの申請件数）	次のとおり、住宅ローン利用予定者に対するフラット３５リノベ等の周知活動や住宅関連事業者等への技術支援等、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえた制度・運用の見直し等を行う等、定量目標「フラット３５の申請件数に占める既存住宅の割合」の達成に尽力した結果、実績値は「２．主要な経年データ」表記載［令和４年度 28.8%・達成率 120.0%］のとおりとなり、定量目標を達成した。また、指標「フラット３５リノベの申請件数」は「２．主要な経年データ」表記載［令和４年度 864 件・令和３年度 1,153 件］のとおりとなった。 （住宅ローン利用予定者に対する取組） ○　維持保全・維持管理に配慮した住宅や既存住宅の流通促進を図るため、これらの住宅に対して金利引下げを実施するフラット３５維持保全型を令和４年４月に創設し、その制度内容をＷｅｂ広告、新聞広告、フラット３５サイト、チラシ及びパンフレットを通じて周知を行った。【再掲】 ○　住宅ローンの利用目的（新築戸建て、新築マンション若しくは既存住宅の取得又は既存住宅の取得と併せたリフォームの実施）にそれぞれ対応するフラット３５の商品性等について理解が深まるよう、利用目的別のフラット３５商品説明動画を作成し、令和４年11月にフラット３５サイトにおいて公開した。また、利用目的別のチラシを作成し、フラット３５取扱金融機関に提供するとともに、フラット３５サイトへの掲載を通じて周知を行った。【再掲】 （住宅関連事業者等に対する取組） ○　既存住宅を取り扱う住宅事業者向けにフラット３５の説明動画を作成し、（公社）全日本不動産協会、（公社）全国宅地建物取引業協会連合会、（一社）不動産流通経営協会及び（一社）優良ストック住宅推進協議会の本部に提供した。 ○　リノベ技術サポートダイヤルにおいてフラット３５リノベの技術関係の照会に対応し、住宅関連事業者等の住宅技術の理解度向上に寄与した。 ○　フラット３５Ｓ（金利Ｂプラン）のうち、中古タイプ基準のバリアフリー性（手すり設置及び段差解消）を令和４年10月に廃止したことに伴い、既存住宅を取り扱う住宅関連事業者向けに新たな基準を解説するためのチラシを作成し、フラット３５サイトへの掲載を通じて周知を行った。 ○　（一社）不動産流通経営協会を訪問し、フラット３５維持保全型及びフラット３５リノベの制度周知を行うとともに、制度等に関する意見交換を実施した。 ○　（一社）リノベーション協議会を訪問し、フラット３５リノベの制度周知を行った。 （制度・運用の見直し） ○　住宅政策上の必要性及び民間金融機関等のニーズや要望を踏まえ、次の制度見直しを実施

令和４年度　年度計画	令和４年度　業務実績
	した。 ①　既存住宅市場を活性化するため、維持保全・維持管理に配慮した住宅や既存住宅の流通に資する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フラット３５維持保全型を創設した（令和４年４月）。 ②　省エネルギー性能に優れた住宅の普及を促進し、2050年カーボンニュートラルの実現に向けた取組を加速させるため、ＺＥＨ水準の住宅を対象として金利の引下げ内容を拡充したフラット３５Ｓ（ＺＥＨ）を創設するとともに、フラット３５Ｓ及びフラット３５リノベにおける省エネルギー性の基準を強化した（令和４年10月）。 ③　より高い水準のバリアフリー性能確保の観点から、既存住宅のフラット３５Ｓ（金利Ｂプラン）のバリアフリー基準を強化した（令和４年10月）。 ④　既存住宅流通市場における妥当な住宅の水準として、既存住宅のフラット３５Ｓ（金利Ａプラン）及びリノベ（金利Ａプラン）の技術基準を新築住宅のフラット３５Ｓ（金利Ｂプラン）と同等の水準に見直した（令和４年10月）。 次のとおり、情報交換、会議の開催等を通じた地方公共団体との連携深化等、定量目標「フラット３５地域連携型に新たに連携して取り組む地方公共団体数」の達成に尽力した結果、実績値は「２．主要な経年データ」表記載［令和４年度 57 団体・達成率 237.5%］のとおりとなり、定量目標を達成した。また、指標「フラット３５地域連携型のうち子育て支援に資するものの件数」は「２．主要な経年データ」表記載［令和４年度 843 件・令和３年度 552 件］のとおりとなった。
⑦　情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とより連携を深め、フラット３５地域連携型に新たに連携して取り組む地方公共団体数を24団体以上とするとともに、官公庁、地域金融機関等のステークホルダーとの連携及び協力の強化に努めることで、地方公共団体等が行う地方移住の推進や子育て支援等の住生活に関わる施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。 （定量目標） （指標：フラット３５地域連携型のうち子育て支援に資するものの件数）	（フラット３５地域連携型に関する地方公共団体との連携深化） ○　2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、断熱等性能等級６又は７相当の性能の住宅に対する取得支援等を目的とした地方公共団体の独自の取組を支援するため、フラット３５地域連携型（地域活性化）の類型に「グリーン化」を追加することを決定した（令和５年４月から実施）。また、制度内容について、チラシを作成しフラット３５サイトへの掲載を通じて周知を行った。 ○　国土交通省が主催する「公営住宅整備事業等担当者会議」において、フラット３５地域連携型の周知を行った。 （ステークホルダーとの連携・協力強化） ○　国土交通省と連携し、同省が実施する住宅調整官等会議において、本省担当者から地方整備局に対してフラット３５地域連携型等の地域課題に対する機構の支援体制について説明がなされた。また、機構支店においても地方整備局を訪問し説明を実施することで、重層的な周知活動を実施した。 ○　（一社）全国地方銀行協会と「住宅ローンの受理動向・既融資債権の状況」をテーマに機構保有データを活用した意見交換会を実施した。また、「住宅ローン手続のデジタル化の取組」をテーマにした意見交換会も実施した。 ○　（一社）第二地方銀行協会と「住宅ローン手続のデジタル化の取組」をテーマに意見交換会を実施した。 ○　内閣府地方創生推進室と連携し、全国８ブロックに設置された各府省庁の支分部局が連絡員となる地方連絡室のうち、北海道、東北、北陸・中部、近畿及び中国ブロックの連絡室員会議において、フラット３５地域連携型の制度概要や地方公共団体との取組事例を共有するとともにフラット３５利用者調査等のデータ提供を行った。 ○　住宅・建築の技術的な専門知識を有する国土交通省国土技術政策総合研究所及び国立研究開発法人建築研究所と、住宅の省エネルギー性能や住宅の省エネリフォームについて意見交換会を実施した。また、同建築研究所から講師を招き、ＢＩＭ（Ｂｕｉｌｄｉｎｇ　Ｉｎｆｏｒｍａｔｉｏｎ　Ｍｏｄｅｌｉｎｇ）に関する勉強会を実施した。 （地域の政策課題解決に向けた取組） ○　機構四国支店において、中小住宅事業者が供給する住宅のＺＥＨ対応化を促す観点から、高知県、香川県及び徳島県において中小住宅事業者向けに「ＺＥＨセミナー」を開催した。セミナーの事後アンケートにおいて、今までＺＥＨ住宅に取り組んでいなかった事業者の96.7%が「ＺＥＨにこれから取り組んでいきたい」と回答した。 ○　「ゼロカーボン北海道」の実現に向け、ＺＥＨ水準を上回る「北方型住宅２０２０」に適合する住宅の普及を促進している北海道庁に対し、機構北海道支店が政策実現のために地域金融機関の協力が必要不可欠であるとして北洋銀行と連携することを提案した結果、同庁担当者が北洋銀行に訪問し、同行が取り扱うフラット３５Ｓ（ＺＥＨ）の融資手数料引下げが実現した。結果、北海道議会において知事が本事例について言及し、他金融機関との協議も進めるとの発言があった。 ○　2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、断熱等性能等級６又は７相当の性能の住宅に対する取得支援等を目的とした地方公共団体の独自の取組を支援するため、フラット３５地域連携型（地域活性化）の類型に「グリーン化」を追加することを決定した（令和５年４月から実施）。また、制度内容について、チラシを作成しフラット３５サイトへの掲載を通じて周知を行った。【再掲】 ○　地方公共団体が抱える住まいとまちづくりの政策課題対応を支援するため、金融の手法を活用して解決する手法を学ぶ地方公共団体職員、地域金融機関職員等を対象とした研修を政策研究大学院大学において実施した。研修後のアンケートでは受講者の93%が研修に満足と回答したほか、「広く金融・まちづくりの施策等を知ることができた」等の声をいただいた。 ○　国土交通省と連携し、同省が実施する住宅調整官等会議において、本省担当者から地方整備局に対してフラット３５地域連携型等の地域課題に対する機構の支援体制について説明がなされた。また、機構支店においても地方整備局を訪問し説明を実施することで、重層的な周知活動を実施した。【再掲】
⑧　信用リスクを的確に管理した上で、国民に対して提供するサービスの質を向上させるため審査の迅速化及び高度化に努め、民間金融機関から住宅ローン債権の買取申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を３日とし、当該期間内に８割以上を処理する。 （中期計画上の定量目標）	次のとおり、審査の迅速化、高度化等により、定量目標「買取審査に係る標準処理期間（３日）内の処理率」の達成に尽力した結果、実績値は「２．主要な経年データ」表記載［令和４年度 91.4%・達成率 114.3%］のとおりとなり、定量目標を達成した。 （信用リスクの的確な管理） ○　仮承認案件の信用コスト及び審査スピードについて、毎月モニタリングを行い、信用リスクを的確に管理した。 （審査の迅速化及び高度化） ○　フラット３５の不適正利用事案の発生を受けて審査に時間を要している中においてもＲＰＡを安定的に稼働させ、審査事務処理の効率化を図った。
⑨　フラット３５の不適正利用事案を踏まえ、的確な審査を行うとともに、利用予定者への注意喚起、融資実行後のモニタリング等の必要な措置を行う。	（的確な審査の実施） ○　フラット３５の不適正利用事案の特徴等に該当する申込事案に対して、より慎重な審査を実施した。 （フラット３５利用予定者への注意喚起） ○　フラット３５利用予定者が不適正利用に巻き込まれることを未然に防止するため、令和５年２月に開設した機構ＹｏｕＴｕｂｅ公式チャンネルにおいて、不適正利用に対する注意喚起を行う動画を配信した。

令和４年度　年度計画	令和４年度　業務実績
	○　広告の実施に際しては、フラット３５不適正利用防止に係る注意喚起を併せて行った。【再掲】 ○　フラット３５取扱金融機関向け業務マニュアル（令和４年４月版）において、フラット35利用予定者がフラット３５の不適正利用に巻き込まれないよう、必要に応じて売買価格等の申込内容を確認する手続及び残高証明書発行希望がない場合における理由の申出手続を定めた。 ○　令和４年度のフラット３５パンフレットにおいて、フラット３５の不適正利用注意喚起のページを新たに作成した。 ○　フラット３５の不適正利用への対応として、令和５年度版のフラット３５顧客説明書式に「融資住宅を無断用途変更した場合の損害の補償」についての注意事項を追加した。 （融資実行後のモニタリング等） ○　フラット３５の不適正利用事案の発生を受け、融資実行後の債務者が融資物件に居住していることの調査（居住実態調査）を令和元年度から継続して実施している。 ○　居住実態調査に関して、不適正利用目的によらず無届けで住所変更を行った債務者に対しては、投資利用目的ではない旨の表明保証を求める「表明保証付住所変更届」の提出要請を行った。また、居住実態が確認できなかった債務者については、全額繰上償還請求等の厳格な対応を行った。 （証券化支援事業における住宅ローン債権に係る融資対象住宅の融資後の状況の把握等に関する会計検査院からの是正処置要求及び意見表示への対応） ○　会計検査院から、平成29・30年度に融資が実行されたフラット３５に係る買取債権のうち中古マンションに係るものについて、債務者が自ら居住していない等要件に適合していない債権（56件）が見受けられたため、これらの債権について債務者に対して融資要件に適合するよう必要な対応を執らせ、債務者が必要な対応を執ることができない場合には全額繰上償還の請求等の必要な措置を講ずるよう是正の処置が要求された。また、買取債権について融資後の状況調査を行う内部規定がないことや債務者が正当な理由なく機構の実施する調査等に応じない場合の措置の規定がないことにより、必要な措置を講じることが難しい状況となっていたことから、融資対象住宅の融資後の状況の把握が適切に実施され、買取債権が継続して要件に適合したものとなるように、融資後の状況調査を行うことの規定化及び体制の整備に加えて、セカンドハウスについてはその特質を踏まえた調査をするための方策等を講じるべきとの意見表示がなされた。 機構は、会計検査院からの是正処置要求及び意見表示を重く受け止め、次の措置を講じた。 ア　是正処置要求に対する措置 是正の処置が要求された56件のうち、37件について処置済とし、19件については、処置済となるよう是正に取り組んでいる。 イ　意見表示に対する措置 ・調査等に応じない債務者への措置方法、セカンドハウスの調査方法等を定めた居住実態調査に係る内部規定を新たに整備した（令和４年９月30日施行）。 ・調査等の実施に当たっては、担当者の増員（令和４年７月以降）、ＲＰＡの活用（令和４年12月より運用開始）、外部委託の活用（令和５年10月予定）等により体制整備を進めている。
⑩　社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。	（調査・研究） ○　証券化支援事業に係る制度・運用の見直し等に資するため、次のとおりフラット３５利用者、住宅ローン利用者等及び民間金融機関等への調査を実施し、集計分析を行った。調査結果はプレスリリース等により広く周知を行い、政府機関、シンクタンク等の研究機関、市場関係者、マスメディア等に広く活用されている。また、公表した資料のほか、フラット３５利用者に対する調査及び住宅ローン利用者に対する調査について、税制等の検討のため、国土交通省の要請に応じデータを作成した上で提供を行った。 ①　住宅ローン利用者等の実態調査 住宅ローン利用者の属性・ニーズ等需要実態を把握するため、フラット３５を含む住宅ローンの利用者、利用予定者及び借換えでの利用者に対して、利用した住宅ローンの金利タイプや住宅ローン選び等に関する事項についての調査を実施した。 ②　フラット３５利用者調査 フラット３５利用者の属性、住宅の概要等について集計分析を実施した。 ③　業態別の住宅ローン新規貸出額及び貸出残高の推移 日本銀行や業界団体、民間金融機関等の協力の下、民間金融機関等の業態別の住宅ローン新規貸出額及び貸出残高の推移について調査を実施した。 ④　高齢者等の住宅に対する意識調査 外部有識者として大学教授に意見を伺いながら、高齢者の住宅に関する意識等の調査を実施した。 ⑤　住宅ローン貸出動向調査 住宅ローンを取り扱う金融機関に対し、住宅ローンの取組姿勢、営業戦略、取扱商品、審査、リスク、証券化の動向等についてアンケート調査を実施した。 ○　調査結果等を活用し、機構が発行する季報「住宅金融」（春号）への寄稿のほか、ＲＥＴＩＯ（冬号）、木材情報（令和４年度６月号、９月号、12月号及び３月号）への寄稿等を通じて、調査結果等について広く周知を行うことで、住宅市場、高齢者等の住宅事情の動向等について、国民の理解・認識の向上に寄与した。 ○　（株）日本総合研究所が主催する産業景気検討会等で住宅・金融市場の動向等について有識者との意見交換を行った。 ○　日本不動産学会・資産評価政策学会令和４年度秋季全国大会（第38回学術講演会）において、「年齢階級別人口動態の変化と住宅市場への影響について」をテーマに機構職員が発表を行った。 ○　足下の住宅市場等の動向について、調査分析を行いとりまとめた「住宅市場ウォッチ」を原則として毎週発行し、不動産関連業界団体への提供を行ったほか、機構経営層向け説明会を複数回実施した。 （制度・運用の見直し） ○　住宅政策上の必要性及び民間金融機関等のニーズや要望を踏まえ、次の制度・運用の見直しを実施し、又は実施を決定した。 ①　既存住宅市場を活性化するため、維持保全・維持管理に配慮した住宅や既存住宅の流通に資する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フラット３５維持保全型を創設した（令和４年４月）。【再掲】 ②　子育て世代の住宅取得の支援を行う観点から、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、借入金利を引き下げる期間を拡大した（令和４年４月）。 ③　省エネルギー性能に優れた住宅の普及を促進し、2050年カーボンニュートラルの実現に向けた取組を加速させるため、ＺＥＨ水準の住宅を対象として金利の引下げ内容を拡充したフラット３５Ｓ（ＺＥＨ）を創設するとともに、フラット３５Ｓ及びフラット３５リノベにおける省エネルギー性の基準を強化した（令和４年10月）。【再掲】 ④　商品ごとの金利パターンの組合せを利用者に分かりやすくするため、金利引下げメニューごとにポイントを定め、合計ポイント数に応じて金利引下げ内容を決定する「ポイント制」を導入した（令和４年10月）。

令和４年度　年度計画	令和４年度　業務実績
	⑤　より高い水準のバリアフリー性能確保の観点から、既存住宅のフラット３５Ｓ（金利Ｂプラン）のバリアフリー基準を強化した（令和４年10月）。【再掲】 ⑥　地震保険における取扱等を踏まえ、免震住宅をフラット３５Ｓ（Ｂプラン）から（Ａプラン）の対象に変更した（令和４年10月）。 ⑦　既存住宅流通市場における妥当な住宅水準として、既存住宅のフラット３５Ｓ（金利Ａプラン）及びリノベ（金利Ａプラン）の技術基準を新築住宅のフラット３５Ｓ（金利Ｂプラン）と同等の水準に見直した（令和４年10月）。【再掲】 ⑧　ＬＧＢＴＱに関する社会的関心の高まりを踏まえ、住宅ローン利用予定者の幅広いニーズに対応するため、令和５年１月からフラット３５の連帯債務の申込対象に同性パートナーを含める制度改正を行い、フラット３５取扱金融機関に対して丁寧な周知活動に取り組むとともに、住宅ローン利用予定者に制度改正事項を説明できるようにサポートを行った。また、機構ホームページのトピックスに掲載することで周知を行った。【再掲】 ⑨　日本初の取組として、マイナンバーカード認証により取得した収入情報をフラット３５、災害復興住宅融資等の申込みに活用できるサービスを令和４年10月から開始した。 ⑩　空き家の利活用を一層推進するため、フラット３５地域連携型（空き家対策）について、借入金利の当初引下げ期間を拡充することを決定した（令和５年４月から実施）。 ⑪　2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、断熱等性能等級６又は７相当の性能の住宅に対する取得支援等を目的とした地方公共団体の独自の取組を支援するため、フラット３５地域連携型（地域活性化）の類型に「グリーン化」を追加することを決定した（令和５年４月から実施）。また、制度内容について、チラシを作成しフラット３５サイトで周知を行った。【再掲】 ⑫　省エネ化等に伴って重量が増加している住宅の安全性確保の観点から、ＺＥＨ水準（断熱等性能等級５及び一次エネルギー消費量等級６）の住宅性能を要件とするフラット３５Ｓ（ＺＥＨ）等について、令和７年４月に施行が予定される建築基準法施行令等に基づく見直し後の壁量基準を住宅技術基準とすることを決定した（令和６年４月から実施予定）。 ○　フラット３５の融資手続について、より手軽に、より分かりやすく、より速くすることを目的として、申込書類の押印廃止、書式の統合等の融資手続の改善を行った。 ○　フラット３５を転借地及び保留地で利用する場合は、事前に事業者と施工者と機構３者間での覚書を締結していたが、利便性を考慮し、令和５年４月から廃止することとした。
⑪　自然災害、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動に対応し、返済方法の変更等により、住宅ローン利用者の継続的な返済を支援する。	（新型コロナウイルス感染症拡大の影響を踏まえた債務者の住宅ローン返済継続支援） ○　新型コロナウイルス感染症拡大の影響及びこれに伴う金融庁等の政府要請を踏まえ、返済期間の延長や一定期間の返済額の軽減の返済方法変更メニューを用意したほか、団体信用生命保険特約料についても払込期限を猶予する等、返済が困難となった債務者の返済継続を支援する取組を行った。 ○　上記の取組については、機構ホームページ等を通じて周知するとともに、お客さまコールセンター、支店等の窓口において返済が困難となった債務者の相談に丁寧に対応している。 ○　この結果、令和２年３月から令和５年３月までにおける新型コロナウイルス感染症の影響を理由とする買取債権の返済方法変更承認件数（累計）は8,720件、団体信用生命保険特約料の払込期限猶予承認件数（累計）は1,247件となった。 （自然災害により被災した債務者の住宅ローン返済継続支援） ○　これまでに発生した自然災害によって被災した債務者に対して、フラット３５取扱金融機関、地方公共団体をはじめとする関係機関と緊密に連携しながら返済相談の案内等を行った。加えて、自然災害を理由とする返済方法変更（以下「災害特例」という。）や自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン（平成27年12月自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン研究会作成。以下「自然災害ガイドライン」という。）等の概要の周知を行った。
⑫　海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るための基本的な方針（平成30年国土交通省告示第1066号）に従い、関係府省、我が国事業者等と連携・協力を図りながら、外国政府に対して住宅融資の審査方法やリスク管理の提案、融資対象住宅の技術基準の提案、住宅金融に関する人材育成支援等のコンサルティング業務等を行うとともに、証券化支援事業等を通じて得た知見を活用し、米国政府抵当金庫をはじめとする国内外の機関との情報交換や支援に努める。 （指標：国内外の機関との情報交換や支援の回数）	次のとおり、海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るための基本的な方針（平成 30 年国土交通省告示第 1066 号）等に従い、外国政府機関、関係省庁、我が国事業者等との情報交換等を行った。その結果、指標「国内外の機関との情報交換や支援の回数」は「２．主要な経年データ」表記載［令和４年度 28 回・令和３年度 28 回］のとおりとなった。 （外国政府に対する各種提案等） ○　インドネシア共和国第二次抵当公社（ＳＭＦ）からの要請を受けて、インドネシア共和国財務省主催の証券化サミット２０２２にオンラインで参加し、機構による住宅ローン証券化の取組、グリーンボンドの発行等について講演を行った。パネルディスカッションでは、他国のパネリストとともに証券化やグリーン住宅金融の取組について意見交換を行った。 ○　インドネシア共和国公共事業・住宅省（ＰＵＰＲ）主催のグリーン及びアフォーダブル住宅に関する会議にオンラインで参加し、住宅金融を通じた住宅の質向上の取組等について講演を行った。 ○　マレーシアで開催されたアジアグリーン住宅会議において、グリーン住宅金融の取組、グリーンボンドの発行等について講演を行った。 ○　イタリアで開催されたＥＥＭＩ（Energy Efficient Mortgages Initiative）のサステナブル住宅金融シンポジウムにおいて、機構による住宅の省エネルギー化促進の取組等について講演を行った。 ○　世界銀行主催の都市開発実務者向け対話型研修にオンラインで参加し、機構の融資制度等について説明を行った。 ○　アメリカで開催された米国政府抵当金庫（ジニーメイ）のジニーメイ投資家サミット２０２２において、理事長が基調講演を行った。また、同会議で開催された多国間円卓会議とＥＳＧパネルに参加し、日本の住宅金融市場の動向や機構のグリーンボンドに関する取組について講演を行った。 ○　アジア開発銀行（ＡＤＢ）が主催したアジア・太平洋住宅会議２０２２にオンラインで参加し、住宅金融公庫及び機構による低所得者層に対する住宅ローン供給及び供給支援の取組について講演を行った。 （国内外の機関との情報交換や支援） ○　５年近く空席となっていたジニーメイの新総裁を訪問し、協力関係を再確認するとともに、住宅金融に関する意見交換等を行った。 ○　インドネシア共和国の公共住宅貯蓄管理庁（ＢＰ　Ｔａｐｅｒａ）及び会計検査院（ＢＰＫ）より機構を訪問しての情報交換の申し出があり、機構より組織概要、事業内容、ガバナンス体制等について説明を行った。 ○　ＳＭＦとリバースモーゲージについて、オンラインで情報交換を実施した。 ○　マレーシアのラジオ番組の要請を受け、日本の住宅事情等について説明を行い、放送された。 ○　国土交通省住宅局の住宅建築技術国際展開支援事業（補助事業）として、フィリピン共和国国立住宅金融抵当公社（ＮＨＭＦＣ）及びフィリピン共和国住宅開発相互基金（ＨＤＭＦ）向けに住宅金融に関する研修をオンラインで実施し、各機関との連携の強化及び人材育成を図った。また、ＰＵＰＲ、ＳＭＦ及びＢＰ　Ｔａｐｅｒａ向けに研修をオンラインで実施した。このほか、インドネシア共和国における住宅市場及び住宅金融に関する基礎的調査を実施した。 ○　ＢＰ　Ｔａｐｅｒａからの要請を受け、研修のフォローアップをオンラインで行った。 ○　（一社）国際建築住宅産業協会（ＪＩＢＨ）、（一社）海外エコシティプロジェクト協議会（Ｊ－ＣＯＤＥ）、海外不動産業官民ネットワーク（Ｊ－ＮＯＲＥ）、日ＡＳＥＡＮスマートシティ・

令和４年度　年度計画	令和４年度　業務実績
	ネットワーク官民協議会（ＪＡＳＣＡ）、国土交通省の会議等にオンラインで参加し、情報交換等を行った。また、国内事業者向けにフィリピン共和国及びインドネシア共和国の住宅金融等の情報提供を行った。 ○　独立行政法人国際協力機構（ＪＩＣＡ）の要請を受けて、インドの住宅金融について説明を行った。 ○　ＮＨＭＦＣ向けに住宅金融に関する研修のフォローアップをオンラインで行い、ＮＨＭＦＣの課題に対する機構のスキーム、取組等の説明を行った。 ○　ＰＵＰＲ、ＳＭＦ及びＢＰ　Ｔａｐｅｒａ向けにインドネシア共和国における住宅市場及び住宅金融に関する調査結果の報告会を行った。 ○　工業化住宅のさらなる推進に取り組んでいる米国官民調査団向けに機構の質の高い住宅の取得支援策、住宅金融公庫時代から現代までの工業化住宅の推進の取組の説明を行った。 ○　国際住宅金融連合（ＩＵＨＦ）の要請を受け、世界的なインフレに対する日本の住宅及び金融市場についてのレポートを寄稿し、「ＨＯＵＳＩＮＧ　ＦＩＮＡＮＣＥ　ＩＮＴＥＲＮＡＴＩＯＮＡＬ　Ｓｐｒｉｎｇ２０２３」に掲載された。
２．住宅融資保険等事業 民間金融機関が住宅の建設等に必要な資金を円滑に供給できるようにするとともに、住宅確保要配慮者が家賃債務保証業者による保証を受けやすくなるよう、機構が保険引受という形でリスクを分担して支援する次の取組を行う。	
①　民間金融機関による資金の融通を円滑にするため、証券化支援事業等と連動して実施する必要がある融資（フラット３５及び災害復興住宅融資に係るつなぎ融資並びにパッケージ融資）に対する付保を継続して行う。 （指標：フラット３５に係るつなぎ融資への付保申請件数／パッケージ融資への付保申請件数）	（つなぎ融資・パッケージ融資への継続的な付保） ○　住宅融資保険利用金融機関の希望額に応じて住宅融資保険契約を締結するとともに、年度途中における増額申請に対しても迅速に対応し、フラット３５及び災害復興住宅融資に係るつなぎ融資並びにパッケージ融資に係る住宅融資保険の付保を継続的かつ円滑に行った。その結果、指標「フラット３５に係るつなぎ融資への付保申請件数」及び「パッケージ融資への付保申請件数」は「２．主要な経年データ」表記載［フラット３５に係るつなぎ融資への付保申請件数：令和４年度12,572件・令和３年度17,612件／パッケージ融資への付保申請件数：令和４年度27,290件・令和３年度40,889件］のとおりとなった。 ○　ＬＧＢＴＱに関する社会的関心の高まりを踏まえ、住宅ローン利用予定者の幅広いニーズに対応するため、令和５年１月からフラット３５の連帯債務の申込対象に同性パートナーを含める制度改正を行い、フラット３５取扱金融機関に対して丁寧な周知活動に取り組むとともに、住宅ローン利用者に制度改正事項を説明できるようにサポートを行った。また、機構ホームページのトピックスに掲載することで周知を行った。【再掲】
②　リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及を図るため、住宅ローン利用予定者等に対するリバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動の実施回数を80回以上とするとともに、民間金融機関に新たにリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱いを働きかけ、参入に向けた取組を支援し、住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入を５機関以上とすること等により、リバースモーゲージ型住宅ローンを利用しやすい環境を整備し、高齢者の住生活関連資金の供給を支援する。 （定量目標） （指標：リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数／リ・バース６０の認知度）	次のとおり、リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及を図るため、定量目標「リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動の実施回数」の達成に尽力した結果、実績値は「２．主要な経年データ」表記載［令和４年度 128 回・達成率 160.0%］のとおりとなり、定量目標を上回った。加えて、次のとおり、民間金融機関に新たにリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱いを働きかけ、参入に向けた取組を支援し、定量目標「住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入」の達成に尽力した結果、定量目標を達成した。［令和４年度５機関・達成率 100.0%］ （リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動・認知度向上の取組） ○　機構支店において、地方公共団体に対し、地域課題における解決策としてリ・バース６０の活用提案やリ・バース６０取扱金融機関へ勉強会等を行った。 ○　テレビＣＭ（地上波及びＢＳ放送）、新聞、Ｗｅｂ等を活用した広域広告による周知を行った。テレビＣＭにおいては、30秒ＣＭ（巨大文字編）の放送を新たに開始した。 ○　新聞広告ではリ・バース６０取扱金融機関の周知を併せて行うことで、住宅ローン利用予定者がリバースモーゲージ型住宅ローンについて取扱金融機関へ相談しやすい環境の整備に努めた。 ○　リ・バース６０の特徴をわかりやすく解説したマンガ小冊子を作成した。当該小冊子は、高齢者向けの定期購読雑誌に同梱することで、直接かつ効率的にリ・バース６０の利用対象である主に60歳以上の方に配布した（年度内２回、計40万部）。 ○　顧客から寄せられた声を踏まえ、リ・バース６０サイトの見直しを行い、掲載内容を充実させた。 ＜主な見直し＞ ・リ・バース６０取扱金融機関を地域別に表示 ・利用中や死亡後の手続を明示 ○　リ・バース６０利用者に住まいに関するエピソードや利用後の感想等のアンケートを実施し、お客さまの声としてリ・バース６０サイトに掲載した。 ○　次のとおり、住宅ローン利用予定者向けのセミナーに参加し、リ・バース６０の制度周知を行った（（）内は機構担当支店）。 ＜主なセミナー＞ ・（株）七十七銀行との共催「リバースモーゲージセミナー」（機構東北支店） ・大阪府茨木市主催「住民を対象とした空き家（予防）セミナー」（機構近畿支店） ・京都市が事務局を務める洛西ニュータウン住宅ワーキングにおける「住宅に関するミニセミナー」（機構近畿支店） ・広島市、（株）広島銀行及び機構主催「空き家対策セミナー」（機構中国支店） ○　これらの取組の結果、指標「リ・バース６０の認知度」は、10.3%（令和４年４月）、12.2%（令和４年10月）と徐々に向上している。 （住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入に向けた取組） ○　未参入の地域金融機関等に対して、機構各支店等が商品特性、高齢者ニーズ、活用事例、リ・バース６０取扱金融機関の取組状況等を示すことで参入の働きかけを行った。関心を示した地域金融機関等に対しては、機構本支店で連携し、詳細な商品内容説明や当該地域金融機関等からの照会対応等の継続した取組を行った。 ○　参入希望のあった地域金融機関等に対して、住宅融資保険契約に必要な手続を案内するとともに、商品設計や運用体制整備に当たっての課題事項の相談、先行事例を基に作成したひな形の提供、地域金融機関等ごとの事務処要領の作成における調整、住宅融資保険契約申請書類の確認等、円滑な業務開始を支援した。 ○　枚方信用金庫の新規参入に際して、職員向けの勉強会を実施した。 ○　これらの取組の結果、次の地域金融機関が新規にリ・バース６０の取扱開始を決定した（契約日順及び同日の場合は金融機関コード順）。 ①　（株）四国銀行 ②　（株）北海道銀行 ③　大分県信用組合 ④　枚方信用金庫 ⑤　足立成和信用金庫 （リバースモーゲージ型住宅ローンを利用しやすい環境整備に向けた取組） ○　（株）北海道銀行及び北海道信用金庫と連携し、両社の店舗内のモニターでリ・バース

令和４年度　年度計画	令和４年度　業務実績
	６０のＰＲ動画を放映した。 ○　リ・バース６０取扱金融機関の希望額に応じて住宅融資保険契約を締結するとともに、年度途中における増額申請に対しても迅速に対応し、リ・バース６０に係る住宅融資保険の付保を円滑に行った。 ○　リ・バース６０取扱金融機関の営業店に対する勉強会等の実施や日々の推進における疑問点等について丁寧に対応する等、リ・バース６０の活用に向けた支援を行った。 ○　リ・バース６０取扱金融機関における相談受付時の対応強化及び実績伸長を目的として、リ・バース６０取扱金融機関等から機構に寄せられた照会内容をまとめた「リ・バース６０Ｑ＆Ａ集」を作成し、リ・バース６０取扱金融機関向けの事務処理マニュアルである「特定一括返済ローン保険（リ・バース６０）の手引」の補助ツールとして新規参入を含む全てのリ・バース６０取扱金融機関に配付した。 ○　中国支店管内のリ・バース６０取扱金融機関が一堂に会する意見交換会を開催し、足下の取組状況や運用面の課題等について情報交換を行った。機構からは、参加金融機関におけるリ・バース６０販売戦略とともに、広島市、（株）広島銀行及び機構中国支店の連携による同市の空き家対策セミナーの取組の紹介等を行い、リ・バース６０の浸透を通じた地域課題解決の促進を図った。 ○　これらの取組の結果、指標「リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数」は「２．主要な経年データ」表記載［令和４年度 1,777件・令和３年度 1,630件］のとおりとなった。 ○　民間金融機関におけるリバースモーゲージは、利用エリアを都市部及び当該民間金融機関の営業エリアに限定している商品もあるが、リ・バース６０は取扱金融機関の増加により全国で利用可能となっている。令和４年度におけるリ・バース６０の付保申請件数のうち、大都市圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、愛知県及び大阪府）以外の申込みは46.1％となり、都市部以外でも利用されている。
③　既存住宅流通・リフォーム市場の活性化等を図るために、買取再販事業者向け融資等に係る住宅融資保険の付保を着実に実施する。 （指標：買取再販事業者向け融資への付保申請件数）	（買取再販事業者向け融資に係る取組） ○　住宅融資保険利用金融機関からの制度及び手続に関する照会について迅速に対応した。 ○　円滑な審査事務と手続日数の短縮に資するため、住宅融資保険利用金融機関と機構（審査部門）との間で必要書類や審査上の目線合わせを定期的に実施した。 ○　これらの取組の結果、指標「買取再販事業者向け融資への付保申請件数」は「２．主要な経年データ」表記載［令和４年度 186件・令和３年度 165件］のとおりとなった。
④　住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務を的確に行う。	（家賃債務保証保険業務に係る取組） ○　家賃債務保証保険業務について、参入を検討している事業者からの照会に対して、資料提供等に迅速に対応し、新規参入を希望する事業者２社と新たに契約を締結した。 ○　大阪府、ＮＰＯ法人等により構成される「Ｏｓａｋａあんしん住まい推進協議会」が主催する居住支援研修会に機構近畿支店職員が講師として参加し、家賃債務保証保険制度について説明し、機構制度の周知を行った。 ○　（一社）居住支援全国ネットワークとの意見交換会を行い、家賃債務保証保険制度の周知を行った。
⑤　保険金の支払審査を的確に行うとともに、保険金を支払った債権については民間金融機関と連携して的確な回収に取り組む。	（的確な保険金支払審査） ○　保険金の支払審査を迅速かつ的確に行うため、次のとおり取組を行った。 ①　保険金支払審査項目について事前にチェックするシートを活用した迅速な審査の実施 ②　保険金支払請求後の進捗管理データベースの活用により、進捗管理を徹底 ③　円滑な支払審査を行うため、保険金支払請求前の金融機関からの照会に対して必要書類・手続を案内 ④　保険金支払に係る機構内部における伝票起票等の事務手続のペーパーレス化を実施 ○　これらの取組の結果、住宅融資保険利用金融機関から保険金支払請求を受理してから機構内部における支払決定までの平均日数は令和３年度比で3.1日短縮された（令和３年度：8.9日→令和４年度：5.8日）。 ○　住宅融資保険利用金融機関のニーズを踏まえ、次のとおり運用の見直しを行った。 ①　保険金支払に関する事務手続のうち、抵当権一部移転登記のために機構から住宅融資保険利用金融機関あて送付する委任状について、法務省と調整を重ねて電子化の取扱いを実現した。また、委任状の電子化の円滑な執行及び促進を目的に、当該取扱いを認めることについて、法務省本省から全国の法務局及び地方法務局に対して通知がなされた（令和４年６月13日付け住機保発第5206号独立行政法人住宅金融支援機構理事長照会、令和４年６月17日付け法務省民二第638号法務省民事局長回答、同日付け法務省民二第639号法務局長、地方法務局長宛て法務省民事局民事第二課長依命通知）ほか、登記実務の専門書において当該取扱いの解説が掲載された。 ②　保険金支払に際して必要となる住宅融資保険利用金融機関から機構への抵当権移転について、金融機関からの要望がある場合は、抵当権の一部ではなく全部の移転を認める取扱いを令和５年４月から開始することを決定した。抵当権全部移転についても、上記①と同様に法務省と調整を重ね、電子化の取扱いを実現し、円滑な執行及び促進を目的に、当該取扱いを認めることについて、法務省本省から全国の法務局及び地方法務局に対して通知がなされた（令和５年１月30日付け住機保発第576号独立行政法人住宅金融支援機構理事長照会、令和５年２月13日付け法務省民二第273号法務省民事局長回答、同日付け法務省民二第274号法務局長、地方法務局長宛て法務省民事局民事第二課長依命通知）。 （的確な回収） ○　保険に係る債権回収に利用しているシステムについて、住宅融資保険利用金融機関及び共同受託サービサーからの要望を踏まえ、金融機関及び共同受託サービサーが債務者ごとの措置状況を迅速かつ効率的に把握できるようメンテナンスを実施した。 ○　コロナ災禍にあることを踏まえ、住宅融資保険利用金融機関と連携し、債務者に対して丁寧な回収に努めた。 ○　事故化した債務者に対する物件処分方法等の意向確認を迅速に行い、一般的に競売よりも債務圧縮効果が高い任意売却を希望される場合は、住宅融資保険利用金融機関と連携し、希望に沿う方針で迅速に対応した。
⑥　情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とより連携を深めるとともに、官公庁、地域金融機関等のステークホルダーとの連携及び協力の強化に努めることで、地方公共団体等が行う住生活に関わる施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。	（地方公共団体等のステークホルダーとの連携・協力強化） ○　兵庫県三木市、（株）みなと銀行及び機構近畿支店の三者間で締結した「三木市における空家等の利活用及び発生抑制に関する連携協定」に基づき、三木市が主催する講座「三木市高齢者大学」において機構職員が講師を務め、住民に対して分かりやすくリ・バース６０の制度案内を実施した。 　当該講座には実際に空き家を所有している参加者もあり、「相続人が残債務を返済する必要がないノンリコース型は大変良い制度である」等の声が寄せられた。 ○　ヒートショック対策等の課題を有する青森県からの要請を受け、同県が開催し県内全市町村担当者が出席する地域住宅協議会の研修会において、機構東北支店職員がリ・バース６０の制度内容や活用方法について説明を実施した。その結果、同県の担当者からは、「リフォーム等が必要であるもののまとまった資金の捻出が困難な層への訴求が有効」との評価を受けた。また、上記説明を受け、窓口において住民に対するリ・バース６０の案内を開始した市町もあった。 ○　京都市が事務局を務める洛西ニュータウン住宅ワーキングと機構近畿支店との連携により、開発後50年が経過し居住者の高齢化や住まいの老朽化への対応が課題となっている同ニュータウン住民に対するセミナーを開催し、リ・バース６０の制度周知を実施した。セミナーに

令和４年度　年度計画	令和４年度　業務実績
	参加した住民からは「住宅の点検について考える良い機会となった」といった声が寄せられたほか、事務局である京都市からも「高齢者でも利用できる融資の紹介はとてもありがたい」といった声が寄せられた。 ○　広島市における空き家対策の促進のため、同市、（株）広島銀行及び機構中国支店の連携により、市民向けのリ・バース６０セミナーを開催し、リ・バース６０の制度説明を行い、空き家への活用方法を紹介した。その結果、セミナーの事後アンケートにおいて、セミナー参加者の８割以上から「参考になった」と回答をいただいた。また、広島市担当者からは「機構がセミナーを開催してくれるおかげで市が主催する個別相談会の集客も増え、とても助かっている」といった声が寄せられた。 ○　機構中国支店管内のリ・バース６０取扱金融機関が一堂に会する意見交換会を開催し、空き家対策にリ・バース６０が有用であることやリフォーム事例の紹介を行うとともに、運用面の課題等について情報交換を行った。機構からは、リ・バース６０の推進戦略例の紹介や機構が12月から２月にかけて実施した利用者アンケートの結果を紹介した。参加者全員から「参考になった」との回答をいただいた。 　なお、本意見交換会は４回目の開催であり、中国支店管内の付保申請件数は着実に伸びている（令和４年度:108件、令和３年度:90件、令和２年度:87件）。
⑦　社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。	（調査・研究） ○　高齢者等の住宅に対する意識調査（令和４年４月20日公表）に関して、大学教授と共同で当該調査の研究成果をまとめた「高齢者の健康と住宅サービスニーズの実証分析」が、パーソナルファイナンスに関する独創性で優れた研究として令和４年９月に「日本ＦＰ協会奨励賞」を受賞した。 ○　情報発信及び知見獲得を目的に、高齢者等の住宅に対する意識調査の結果を活用しつつ、大学、シンクタンク、住宅メディア、住宅関連事業者等（計17団体）と幅広く意見交換を行った。 ○　高齢者等の住宅に対する意識調査において判明した高齢者の住宅に関するニーズについて、高齢者が当該ニーズに基づいて行動を起こす際の阻害要因について深掘りし、高齢者の住環境改善に寄与するため、大学教授とともに、上記各団体との意見交換で得た情報等を踏まえながら、新たにアンケート調査及び分析を開始した。 ○　（一財）高齢者住宅財団と（一社）高齢者住宅協会で構成する高齢者の住宅資産の循環活用に関する検討委員会にオブザーバーとして参加し、同委員会が国土交通省補助事業の採択を受けて実施した高齢者の住宅資産の循環活用に関する意識調査について、高齢者等の住宅に対する意識調査で得られた知見を基に同委員会との意見交換を行った。 （制度・運用の見直し） ○　令和３年度に明確化したリ・バース６０に関するリフォーム工事による資産価値上昇分の担保評価手法について、当該評価手法が広く活用されることで、一般に担保評価額が低い地方部におけるリフォーム工事が促進され、住宅の老朽化、空き家発生等の予防につなげることができるといった意義を踏まえ、リ・バース６０取扱金融機関に対して当該担保評価手法の周知を行った。その結果、リフォーム工事に関する担保価値評価を行うことができる金融機関は７機関から45機関へ大幅に増加した。 　なお、当該担保評価手法については、令和５年４月から機構直接融資（高齢者向け返済特例）に応用することを決定した。 ○　ＬＧＢＴＱに関する社会的関心の高まりを踏まえ、住宅ローン利用予定者の幅広いニーズに対応するため、令和５年４月からリ・バース６０の連帯債務の申込対象に同性パートナーを含める制度改正を行った。 ○　リ・バース６０について、フラット３５等と同様にマイナンバーカード認証により取得した収入情報を申込みに活用できるサービスを令和５年４月から導入した。 ○　民間コンサルタント（(株）みずほ銀行）を活用し、民間金融機関、信託銀行、投資家等の市場関係者にヒアリングを実施し、フラット３５（保証型）及びリバースモーゲージ型住宅ローンが有する課題の把握・対応策の方向性に係る検討結果について報告書をとりまとめるとともに、国土交通省及び機構担当役員向けに報告会を実施した。【再掲】
３．住宅資金融通等事業 　住宅政策上重要でありながら民間金融機関だけでは対応が困難な分野への資金の融通を補完するため、住宅資金融通事業においては丁寧な審査を行いつつ、各地域において地方公共団体、民間金融機関等のステークホルダーとのネットワークを活かし、協働して被災した住宅の再建、老朽化したマンションの建替え・改修の促進、密集市街地の解消等に対する融資を行うとともに、民間金融機関等の業務状況を検証する。 　また、証券化支援事業及び住宅資金融通等事業を通じて供給される住宅ローンに付随する団体信用生命保険業務、既往債権管理業務及び財形住宅融資業務についても的確に実施する。	
①　自然災害からの復興を支援するため、発災時には地方公共団体等と連携して被災地における出張相談のほか電話、インターネットその他の通信手段を活用した相談等の被災者支援の業務実施態勢を機動的に構築した上で災害復興住宅融資等を実施する。 （指標：国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数）	（災害復興住宅融資等に関する相談対応） ○　これまでに発生した自然災害による被災者に対して、受託金融機関、地方公共団体をはじめとする関係機関と緊密に連携しながら現地相談会等の開催等により、相談対応を実施した。 ○　令和４年台風第14号等発災時は、機構支店等において地方公共団体等に対して状況のヒアリング及び連携について意見交換を実施した。 ○　機構お客さまコールセンターでは、被災者の状況を丁寧に聴き取り、それぞれの状況に応じた相談対応を実施した。 ○　令和５年４月に特定復興再生拠点区域である福島県富岡町の避難指示が解除されることから同町において住宅再建相談会を実施した。相談会の開催について同町の広報誌（避難者へは郵送で送付）への掲載及び周辺の地方公共団体（大熊町、双葉町及び浪江町）のホームページにおいて周知した結果、県外や隣町の方からの相談も寄せられ、各町と連携した相談体制を構築することができた。 ○　これらの取組の結果、指標「国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数」は「２．主要な経年データ」表記載［令和４年度 2,014件・令和３年度 3,991件］のとおりとなった。 （災害復興住宅融資の申込受付） ○　災害復興住宅融資の申込みを270件受け付け、適切に対応を行った。
②　住宅ローン利用者である被災者の継続的な返済を支援するため、当該被災者の状況に応じた災害特例等による柔軟な条件変更等を行うとともに、必要に応じて自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン（平成27年12月自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン研究会）等の適用を勧奨する等、適切な措置を講ずる。	（返済相談の実施） ○　機構直接融資を利用している被災者に対して、受託金融機関をはじめとする関係機関と緊密に連携しながら返済相談を行った。返済相談においては、被災者の状況に応じて、災害特例や自然災害ガイドライン等の概要を説明し、適用の勧奨を行った。 （返済方法変更等の実施） ○　令和４年度中に自然災害ガイドライン適用の申出があった債権数は２件となった（新型コロナウイルス感染症を理由とするものを除く。）。
③　大規模な自然災害への予防を支援するため、地すべり等関連住	（自然災害発生に備えた体制整備支援）

令和４年度　年度計画	令和４年度　業務実績
宅融資及び宅地防災工事資金融資について、国、地方公共団体との連携等による周知を行うとともに、機構の災害復興支援の経験やステークホルダーとのネットワークを活かし、地方公共団体、地域金融機関等に対し、発災時における初期対応の情報提供を行う等、自然災害発生に備えた体制整備について的確に支援する。	○　災害発生時に連携が必要不可欠な地方公共団体の担当者に機構の災害復興支援の取組や災害復興住宅融資について周知するため、機構本店及び支店等において、全国の都道府県及び政令指定都市の担当者向けに説明を行った。 ○　熊本県と機構九州支店が連携し、土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）に基づく土砂災害特別警戒区域（以下「レッドゾーン」という。）等の移転対象者を支援するため、地すべり等関連住宅融資及び同県が実施する土砂災害危険住宅移転促進事業について周知するチラシを作成し、同県内45市町村窓口や同県が実施する相談会等の場において配布した。
④　地震に対する安全性の向上を図るため、耐震改修工事に対するリフォーム融資を行う。	（耐震改修リフォーム融資の周知） ○　機構四国支店と高知県が連携し、耐震リフォームに関する資金計画及び融資制度のセミナーを実施した。 ○　（特非）耐震総合安全機構が開催するマンション耐震セミナーにおいて、マンション・まちづくり支援部職員が講師として参加し、耐震リフォームを行う場合に金利引下げを実施しているマンション共用部分リフォーム融資の制度説明を実施した。 （耐震改修リフォーム融資の申込受付） ○　これらの取組の結果、耐震改修リフォーム融資の申込みを11件受け付け、適切に対応を行った。
⑤　住宅のエネルギー消費性能の向上を図るため、省エネ改修工事に対するリフォーム融資を行う。	（グリーンリフォームローンの創設） ○　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住宅の省エネ改修に係る個人向け融資制度「グリーンリフォームローン」を創設した（令和４年10月）。 （グリーンリフォームローンの周知） ○　グリーンリフォームローンの制度周知について、次のとおり取り組んだ。 ア　広報・広告の取組 ・グリーンリフォームローン専用のホームページを新たに作成し、商品概要のほか「よくある質問」も併せて公開するとともに、住宅関連事業者及び住宅ローン利用予定者向けに制度内容を周知するための説明資料を作成し、説明を行った。 ・グリーンリフォームローンの商標登録を行うとともに、職員投票によって決定したロゴマーク、キャッチコピー及びキービジュアルを活用したチラシ及びポスターを作成し、住宅関連事業者等に配付した。 ・グリーンリフォームローンの制度開始を周知するため、新聞広告を実施するとともに、技術基準、利用手続、Ｑ＆Ａ、融資を利用するに当たってのポイント等を記載した周知チラシを作成した。また、グリーンリフォームローンの借入金利を、グループコミュニケーションサービス「ＬＩＮＥ」を用いて毎月配信した。 イ　金融機関、住宅関連事業者及び地方公共団体に対する制度周知 ・受託金融機関に対して事務取扱いの周知を行うため、金融機関上部団体向け会議において制度の説明を実施した。また、機構支店において、グリーンリフォームローンを取り扱う予定の金融機関及び各地域の有力リフォーム事業者へ訪問し制度周知を実施した。 ・工事検査の相談・申請窓口となる適合証明検査機関の事務所が存在しない県（令和４年10月の制度開始時点で６県）を減少させるため、適合証明検査機関へ訪問、電話連絡等を行った結果、４県まで減少させることができた。 ・全国建設労働組合総連合、（一社）日本ツーバイフォー建築協会、（一社）日本木造住宅産業協会、（一社）全国住宅産業協会、（一社）住宅生産団体連合会、（一社）発泡プラスチック建築技術協会、（一社）プレハブ建築協会、（一社）不動産流通経営協会及び関係団体連絡会議において制度の説明を実施した。 ・（一社）ＪＢＮ・全国工務店協会、（一社）日本住宅リフォーム産業協会及び外張断熱耐震改修工法委員会に対しては、上記取組に加えてこれらの団体に所属している会員向けにも制度説明会を実施した。 ・住宅ローンアドバイザー向けに制度説明動画を配信した。 ・（一社）全国住宅産業協会の全国大会において制度紹介を実施した。 ・大手設備メーカーを通じ、当該メーカーの協力工務店に対する制度説明のためのセミナーを実施した。 ・名古屋市と機構東海支店が連携し、名古屋市においてグリーンリフォームローンＳを利用する場合に対象となる利子補給制度が令和５年４月に創設されることが決定した。 （グリーンリフォームローンの申込受付） ○　機構支店において融資相談等を実施する体制とするとともに、機構支店の担当者向けに研修を実施し、受付体制の整備を行った。 ○　借入申込書の記載項目を削減するとともに、書式の統合・簡素化を行い、住宅ローン利用予定者の借入申込書等作成に係る負担軽減を図った。また、令和４年度から機構ホームページにおいて提供を開始した「借入申込書作成支援ツール」をグリーンリフォームローンにも活用できるようメンテナンスを実施した。 ○　これらの取組の結果、グリーンリフォームローンの申込みを18件受け付け、適切に対応した。
⑥　高齢者がバリアフリー工事、省エネ改修工事、ヒートショック対策工事又は耐震改修工事を行う際に住宅ローンが利用できるよう高齢者向け返済特例制度の周知を図り、同制度の活用を促進する。 　また、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、住宅確保要配慮者向け住宅に係るリフォーム融資を行う。	（高齢者向け返済特例制度の周知） ○　（一社）マンションリフォーム推進協議会（ＲＥＰＣＯ）をはじめとする住宅関連団体や住宅関連事業者等に対し、高齢者向け返済特例制度概要の説明を実施した。 ○　（一財）高齢者住宅財団と共同で制度概要チラシを作成し、機構ホームページへの掲載等による周知を実施した。 （賃貸住宅リフォーム融資（住宅セーフティネット）の周知） ○　令和４年10月22日に開催された賃貸オーナー向けイベントにて、東京都住宅政策本部と連携し、賃貸住宅リフォーム融資（住宅セーフティネット）の周知チラシを配布した。 （賃貸住宅リフォーム融資（住宅セーフティネット）の申込受付） ○　この取組の結果、賃貸住宅リフォーム融資（住宅セーフティネット）の申込みを１件受け付け、適切に対応を行った。
⑦　マンションの適切な維持管理や建替え・改修の促進のため、機構がこれまで培ってきたノウハウを活かし、地方公共団体、民間金融機関、マンション管理業界団体等と連携した取組を行う。	（マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会の取組） ○　機構が事務局として主導し設立した、マンション管理等関係団体、民間金融機関、国・地方公共団体等で構成されるマンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会の全体会及び分科会を開催した。協議会では、令和４年度に開始されたマンション管理計画認定制度の運用状況等について、参加団体から情報共有が行われたほか、高経年マンションの長期的な資金計画のあり方について議論を実施し、取組内容についてプレスリリースを行った。 ○「マンション大規模修繕の手引き」のダイジェスト版を作成し、マンション関係団体及び機構支店に配布した。当該ダイジェスト版は、機構ホームページからも入手できるよう資料請求フォームを作成した。また、「マンション大規模修繕の手引き」の詳細版については、セミナー等で参加者に対して配布した。 （地方公共団体等と連携した取組）

令和４年度　年度計画	令和４年度　業務実績
	○　国土交通省と連携し、同省による地方公共団体向けの管理計画認定制度に関する通知において、管理計画認定取得マンション向けの機構制度チラシが併せて周知された。また、同省が主催するマンション政策検討会にオブザーバーとして機構職員が参加し、制度周知を実施した。 ○　機構各支店において、(一社）マンション管理士会等の関係団体及び地方公共団体に対し、マンション管理適正化推進計画等の状況・課題をヒアリングするとともに、(一社）マンション管理業協会の地方支部におけるセミナー等で制度周知を実施した。 ○　地方公共団体の要請に応じ、セミナー等で機構制度の説明を実施した。 ○　地方紙（大分合同新聞、京都新聞、読売新聞（大阪）及び神戸新聞）、地方公共団体の広報誌（福岡市政だより、広報さっぽろ）、会報誌（東北マンション管理組合連合会機関誌）等でタイアップ記事等を掲載する等、機構制度と併せて地方公共団体のマンション施策の周知を行った。 ○　(一社）マンション管理業協会、(一社）日本マンション管理士会連合会等の全国組織の本部を訪問等により機構制度の周知を実施した。また、(一社）マンションリフォーム推進協議会（ＲＥＰＣＯ）のセミナー、(特非）耐震総合安全機構のセミナー、(公財）マンション管理センター主催のマンション管理技術研究会及び（一社）日本マンション管理士会連合会のセミナーで機構制度の説明を実施した。 ○　名古屋市等からのマンション共用部分リフォーム融資の金利引下げに関する要望を受け、マンションの省エネルギー性能の向上促進及び適正な管理計画を有するマンションの普及促進のため、「断熱改修工事」若しくは「省エネ設備等設置工事」を実施する場合又はマンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づく管理計画認定マンションに該当する場合は、マンション共用部分リフォーム融資の金利引下げの対象とした。
⑧　修繕積立金の計画的な積立てを支援するためマンションすまい・る債を発行し、マンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数を 1,750組合以上とするとともに、マンション共用部分リフォーム融資を行うことで、マンションの適切な維持管理や改修の促進を図る。 （定量目標）	次のとおり、マンションすまい・る債の周知等により、定量目標「マンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数」の達成に尽力した結果、実績値は「２．主要な経年データ」表記載［令和４年度 1,841 組合・達成率 105.2%］のとおりとなり、定量目標を達成した。 （マンションすまい・る債の推進） ○　主要なマンション管理会社及び地方管理会社に個別訪問を行い、マンションすまい・る債の募集概要及び制度改正事項を周知するとともに、さらなる利用向上に向けたニーズをヒアリングした。 ○　令和３年度以前において応募が募集期間の後半に集中している特徴があるマンション管理会社を改めて訪問し、応募手続に漏れがないよう注意喚起を行うとともに、その他の主要マンション管理会社、地方のマンション管理会社、(一社）マンション管理業協会及び（一社）日本マンション管理士会連合会に対しても、メールで注意喚起を行った。 ○　応募終了後は、在京の主要マンション管理会社のうちマンションすまい・る債利用実績が多い10社に対して個別訪問又はＷｅｂ会議により積立手続における改正事項の周知及び積立手続漏れ防止の注意喚起を行った。 ○　マンション管理会社担当者のマンションすまい・る債に対する理解を促進するため、勉強会を実施した（10社）。また、勉強会の様子を撮影した動画が、勉強会に参加したマンション管理会社のイントラネットにおいて機構のマンション管理会社向けハンドブックとともに掲載された。 ○　マンションすまい・る債周知のため、マンション管理組合に対するダイレクトメールの配信、ラジオ広告・チラシ等のツール作成及びインターネット広告の配信を実施した。また、令和４年度の応募結果等のプレスリリースを実施した結果、複数のメディアにおいて記事が掲載された。 ○　マンションすまい・る債に関する事務を委託している（株）みずほ銀行と機構の関係各部で連携し、マンション管理会社等からのニーズを踏まえ手続書類への押印の一部廃止、署名から記名への変更等の事務手続の改善を行った。 ○　令和５年度の募集に向け、マンション管理組合及びマンション管理会社に管理計画認定マンション向けマンションすまい・る債の取扱開始等を周知するとともに、よりわかりやすくレイアウトやフォントを工夫した応募書類の作成等を行った。 （マンション共用部分リフォーム融資の申込受付） ○　これらの取組の結果、マンション共用部分リフォーム融資の申込みを422件受け付け、適切に対応を行った。 ○　マンション共用部分リフォーム融資のプレゼンス向上につなげるため、長寿命化及び省エネルギー化に取り組んだ１事業について、機構理事長名の感謝状を贈呈した。
⑨　マンションの建替え等の円滑化を図るため、関係権利者の合意形成、資金計画の策定等に関する初期段階からの支援を行うとともに、民間金融機関では融資が困難な事業初期段階等の局面において、マンション建替え等のプロジェクトに対するまちづくり融資を行う。	（マンションの建替え等の円滑化に係る支援） ○　高経年マンションの建替えの促進等の政策を実現するため、事業の初動期段階から支援するまちづくり融資（短期事業資金）及びマンション建替後の高齢者の再取得資金の調達を支援するまちづくり融資（高齢者向け返済特例）について、コンサルタント、デベロッパー、マンション管理組合等に対して周知するとともに、現地相談対応等を行った。 ○　まちづくり融資のプレゼンス向上につなげるため、政策貢献度の高い１事業（第一種市街地再開発事業）について、機構理事長名の感謝状を贈呈した。 ○　高齢の住宅ローン利用予定者がまちづくり融資（高齢者向け返済特例）に係る申込書を作成することは負担がかかることが想定されるため、負担軽減の観点からマンション建替予定の団地に居住している融資希望者に申込書の書き方の資料を配付するとともに、現地で申込会を実施し、高齢の住宅ローン利用予定者の申込書作成をサポートした。 ○　令和４年度上半期にまちづくり融資（高齢者向け返済特例）の概要やよくある質問、申込書の書き方について、文字を大きくするなど高齢者の方向けの資料として整備した。また、住宅ローン利用予定者やコンサルタント向け勉強会において当該資料を使用した。 ○　まちづくり融資（短期事業資金）に関するマンション管理組合等向けの事前相談のご案内資料を作成し、円滑な融資手続を実現した。 ○　独立行政法人都市再生機構が主催する街みちネットコア会議に参加し、機構制度の周知を実施した。 （まちづくり融資の申込受付） ○　これらの取組の結果、まちづくり融資の申込みを次のとおり受け付け、適切に対応を行った。 ・まちづくり融資（短期事業資金）11件 ・まちづくり融資（高齢者向け返済特例）49件
⑩　子どもを産み育てやすく良質な住宅や高齢者が健康で安心して暮らせる住宅の整備等の施策の実現に資するよう、災害リスク等を踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、省エネルギー性能の高い子育て世帯向け賃貸住宅融資を行うとともに、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資を地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を踏まえて行う。 （指標：サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数）	（子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資の推進） ○　子育て世帯向け賃貸住宅の省エネルギー性能の向上を促進するため、子育て世帯向け賃貸住宅融資の省エネルギー性の基準を強化するとともに、金利引下げ制度を創設した（令和４年10月）。 ○　令和４年10月の制度改正に当たり、(一社）全国住宅産業協会意見交換会及び（一社）住宅生産団体連合会意見交換会を通じて、制度改正内容を周知した。また、(一社）プレハブ建築協会、(特非）日本地主家主協会が発行する誌面にそれぞれ機構担当役員等との対談記事を掲載し、広く周知を行った。 （子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資の申込受付） ○　これらの取組の結果、子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資の申込みを431件受け付け、適切に対応を行った。

令和４年度　年度計画	令和４年度　業務実績
	（地域の需要等を踏まえたサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の実施） ○　災害リスクを踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点から、特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）に基づく浸水被害防止区域内におけるサービス付き高齢者向け賃貸住宅は融資対象から除外する等の制度改正を実施した。 ○　融資物件の運営状況を把握し、経営破たんや返済不能の防止を図るため、施設開設から融資完済までの間、事業のモニタリングを毎年実施している。 ○　サービス付き高齢者向け賃貸住宅の省エネルギー性能の向上を促進するため、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の省エネルギー性の基準を強化するとともに、金利引下げ制度の創設を決定した（令和５年10月から実施予定）。 （サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数） ○　これらの取組の結果、指標「サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数」は「２．主要な経年データ」表記載［令和４年度３件・令和３年度12件］のとおりとなった。
⑪　証券化支援事業及び住宅資金融通等事業の対象となる住宅ローンの利用者が死亡した場合等に相続人に弁済の負担をさせることのないよう、団体信用生命保険業務を的確に行う。	（団体信用生命保険業務の的確な実施） ○　加入者に対する加入継続の取組及び弁済について、次のとおり的確に実施した。 ①　新型コロナウイルス感染症の影響により団体信用生命保険特約料の支払いが一時的に困難となった方に対して、払込期限の猶予を行った（令和２年３月から令和５年３月までにおける件数（累計）は1,247件）。 ②　団体信用生命保険特約料の支払が遅延している加入者及び団体信用生命保険からの脱退を希望する加入者に対して、加入継続の必要性の案内等を行い、加入継続を勧奨した。 ③　保険事故発生に伴う保険金弁済を遅滞なく実施した。 （制度・運用の見直し） ○　令和５年10月開始予定の団体信用生命保険加入申込みのＷｅｂ化に向けて、取扱金融機関の意向を確認しながら、システムの仕様について生命保険会社と調整を行った。また、取扱金融機関に対して、導入に向けた具体的な説明や利用意向調査を行った。 ○　ＬＧＢＴＱに関する社会的関心の高まりを踏まえ、住宅ローン利用予定者の幅広いニーズに対応するため、同性パートナーで夫婦連生団信を利用できるようにする取扱いを令和５年１月から開始し、取扱金融機関への通知、機構ホームページのトピックスへの掲載等の周知活動を行った。
⑫　既往債権管理業務においては、返済困難者に対して積極的にきめ細やかな返済相談を行い返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応する等により新規の延滞発生の抑制に努めるとともに、長期延滞債権等については、担保不動産の任意売却等により、その削減に取り組む。	（個人系直接融資債権に係る管理回収） ○　きめ細やかな返済相談等を通じて債務者の実情を把握した上で、個別に返済計画の策定等を行い、返済継続につなげることで新規の延滞発生を抑制した。 ○　延滞中の債務者に対しては、丁寧なカウンセリングを通じて、延滞の原因や生活状況を詳細に把握した上で、必要に応じて家計の見直しの提案や返済方法変更の適用により、返済の正常化を支援した。 ○　返済困難者に対しては、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）の期限後も、法の趣旨を踏まえ、丁寧な対応に努めた。 ○　高齢の債務者の住宅維持・生活維持支援を目的としたリバースモーゲージ型の返済方法変更（シルバー返済特例）について、機構職員自らがきめ細かなカウンセリングを行うことにより、的確かつ柔軟に対応した。 ○　カウンセリングの結果、返済方法変更等を行っても返済継続が困難である債務者に対しては、競売と比較して一般的に債務圧縮効果の高い任意売却を提案し、生活再建を支援した。 （事業系債権に係る管理回収） ○　期日延滞の段階から個別債権ごとに実態の把握に努め、その内容を元に、措置方針の策定、進捗状況の管理を行い、返済継続が困難な債務者に対する対応等を行った。 ○　自己査定業務の詳細査定対象債権については、物件状況や債務者の財務内容等を詳細に把握することによって、よりきめ細かな対応を実施した。 ○　中小企業活性化協議会等が関与した事業再生計画への対応、経営者保証ガイドラインに基づく個人保証に頼らない与信管理等の新たな課題にも対応し、延滞削減に努めた。
⑬　廃止前の住宅金融公庫法（昭和25年法律第 156号）等に基づく賃貸住宅融資について、借受者等に賃貸条件の制限を遵守させるため、借受者に対する賃貸条件の周知を行うとともに実態調査を実施し、違反が確認された場合は、その是正を働きかける等必要な対応を行う。	廃止前の住宅金融公庫法（昭和 25 年法律第 156 号）に基づき貸し付けた賃貸住宅融資に関し、借受者であるオーナーが賃借人から礼金や一定以上の敷金を受領しない等の法令上の制限（以下「賃貸条件制限」という。）に違反する状況を会計検査院から指摘されたことを重く受け止め、次のとおり是正等の取組を実施した結果、違反が判明した案件 39 件全件の是正等の対応が令和４年度末に完了した。 （借受者に対する賃貸条件制限の周知） ○　業界団体（(一社）全国賃貸不動産管理業協会、（公社）全国宅地建物取引業協会連合会及び（公社）全日本不動産協会）に対しての会員あて賃貸条件制限の周知依頼や旧公庫融資借受者あてダイレクトメール発出を行うことにより効果的な周知を実施した。 ○　令和３年度に機構ホームページにおける重要なお知らせ欄に掲載した賃貸条件制限の内容について、借受者に対する賃貸条件制限を継続的に周知する観点から、令和４年度のトピックス欄に再掲した。 （賃貸条件制限違反の実態調査） ○　令和４年度の実態調査が適正に行うことができるよう、調査実施前に機構支店担当者向け説明会を複数回に分けて丁寧に実施した。 ○　機構本支店間で実態調査に係る情報共有を行うとともに、問合せの多い事項等について適時、機構本店が周知・補足を行う等、工夫しながら機構支店への支援策を適時講じ、機構本支店が連携して実態調査が行うことができる環境を整備した。 ○　令和４年度においては、30件の実態調査を実施し、実態調査の結果、違反が判明した場合は、直ちに借受者又は不動産管理会社に是正を依頼する等、必要な措置を講じた。 （経営層への報告） ○　機構支店における実態調査の実施状況のモニタリングを適時行い、半期ごとに取組状況をとりまとめ、役員会に報告を行った。 なお、当該取組状況は主務省にも報告を行っている。
⑭　勤労者の計画的な財産形成を促進するため、財形住宅融資を的確に行う。	（財形住宅融資の実施） ○　子育て世帯及び中小企業の勤労者に対する金利引下げ措置の延長を受け、申込案内に反映した上で、機構ホームページ等で周知を行った。
⑮　情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とより連携を深めるとともに、官公庁、地域金融機関等のステークホルダーとの連携及び協力の強化に努めることで、地方公共団体等が行う住生活に関わる施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。	（地方公共団体等のステークホルダーとの連携・協力強化） ○　災害に関する取組 ①　災害発生時に連携が必要不可欠な地方公共団体の担当者に対し、機構の災害復興支援の取組や災害復興住宅融資について周知するため、機構本支店において、地方公共団体に訪問等を行い、担当者向けに説明を実施した。

令和４年度　年度計画	令和４年度　業務実績
	②　機構本店から支店担当者向けの研修を実施し、災害発生時の初動対応、地方公共団体との連携、過去の大規模災害における機構の対応等の事例の共有等を行った。 ③　機構が政策研究大学院大学（ＧＲＩＰＳ）に業務委託して実施した地方公共団体及び金融機関職員を対象とする短期研修「地域が抱える住まいとまちづくりの政策課題に対する金融の活用方法」において、受講者である地方公共団体の担当者に対し、岡山県倉敷市の担当者から平成30年７月豪雨災害における災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）を活用した住宅再建の講義をいただいた。また、機構からは、災害復興住宅融資の制度について説明を実施した。 ④　国土交通省が主催する「公営住宅整備事業等担当者会議」において、令和５年度制度改正事項（宅地防災工事融資の対象追加等）について説明を実施した。 ⑤　内閣府（防災・被災者生活再建担当）と連携し、内閣府主催の災害救助法等担当者全国会議にて災害復興住宅融資等の周知を行うとともに、大規模な災害における災害復興住宅融資の受理件数等のデータ提供を行った。また、内閣府が作成した被災者向けリーフレットに災害復興住宅融資の概要を掲載し、被災者への取組を支援した。 ⑥　住宅・建築の技術的な専門知識を有する国土交通省国土技術政策総合研究所及び国立研究開発法人建築研究所と、住宅の省エネルギー性能や住宅の省エネリフォームについて意見交換会を実施した。また、同建築研究所から講師を招き、ＢＩＭ（Ｂｕｉｌｄｉｎｇ　Ｉｎｆｏｒｍａｔｉｏｎ　Ｍｏｄｅｌｉｎｇ）に関する勉強会を実施した。【再掲】 ○　高経年マンション対応に係る取組 ①　国土交通省と連携し、同省による地方公共団体向けの管理計画認定制度に関する通知において、管理計画認定取得マンション向けの機構制度チラシが併せて周知された。また、同省が主催するマンション政策検討会にオブザーバーとして機構職員が参加し、制度周知を実施した。【再掲】 ②　機構各支店において、（一社）マンション管理士会等の関係団体及び地方公共団体に対し、マンション管理適正化推進計画等の状況・課題をヒアリングするとともに、（一社）マンション管理業協会の地方支部におけるセミナー等で制度周知を実施した。【再掲】 ③　地方公共団体の要請に応じ、セミナー等で機構制度の説明を実施した。【再掲】 ④　地方紙（大分合同新聞、京都新聞、読売新聞（大阪）及び神戸新聞）、地方公共団体の広報誌（福岡市政だより、広報さっぽろ）、会報誌（東北マンション管理組合連合会機関誌）等でタイアップ記事等を掲載する等、機構制度と併せて地方公共団体のマンション施策の周知を行った。【再掲】 ⑤　（一社）マンション管理業協会、（一社）日本マンション管理士会連合会等の全国組織の本部を訪問等により機構制度の周知を実施した。また、（一社）マンションリフォーム推進協議会（ＲＥＰＣＯ）のセミナー、（特非）耐震総合安全機構のセミナー、（公財）マンション管理センター主催のマンション管理技術研究会及び（一社）日本マンション管理士会連合会のセミナーで機構制度の説明を実施した。【再掲】
⑯　社会経済情勢に対応した調査研究を行い、地方公共団体等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。	（調査・研究） ○　住宅リフォーム市場、サービス付き高齢者向け住宅市場、セーフティネット賃貸住宅市場の実態・課題を把握するため、大学、シンクタンク、住宅メディア及び住宅関連事業者と幅広く意見交換を行った。 （災害復興住宅融資等に関する制度・運用の見直し） ○　近年の激甚化・多頻度化する災害に対応するため、地すべり等関連住宅融資の融資対象に特定都市河川浸水被害対策法に基づく浸水被害防止区域からの移転等の勧告を受けた場合等を追加した（令和４年10月）。 ○　危険な盛土等を包括的に規制し、盛土等による災害を防止する観点から宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）が改正され、地方公共団体による勧告等の対象区域に特定盛土等規制区域が追加されたことを受けて、当該区域を宅地防災工事融資の対象に追加することとした（令和５年５月から実施）。 （リフォーム融資に関する制度・運用の見直し） ○　賃貸住宅のリフォームによる省エネルギー性能の向上を促進するため、賃貸住宅リフォーム融資（省エネ住宅）の対象となる工事の要件を見直した（令和４年10月）。 ○　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住宅の省エネ改修に係る個人向け融資制度「グリーンリフォームローン」を創設した（令和４年10月）。【再掲】 （マンション共用部分リフォーム融資に関する制度・運用の見直し） ○　名古屋市等からのマンション共用部分リフォーム融資の金利引下げに関する要望を受け、マンションの省エネルギー性能の向上促進及び適正な管理計画を有するマンションの普及促進のため、「断熱改修工事」若しくは「省エネ設備等設置工事」を実施する場合又はマンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づく管理計画認定マンションに該当する場合は、マンション共用部分リフォーム融資の金利引下げの対象とした。【再掲】 （マンションすまい・る債に関する制度・運用の見直し） ○　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、管理計画認定を取得した場合は、現行のマンションすまい・る債に利率を上乗せすることとした（令和５年度募集分から実施）。 （まちづくり融資に関する制度・運用の見直し） ○　まちづくり融資（長期事業資金）について、マンションの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強化するとともに、金利引下げ制度を創設することとした（令和５年10月から実施予定）。 （子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資に関する制度・運用の見直し） ○　子育て世帯向け賃貸住宅の省エネルギー性能の向上を促進するため、子育て世帯向け賃貸住宅融資の省エネルギー性の基準を強化するとともに、金利引下げ制度を創設した（令和４年10月）。【再掲】 （サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資に関する制度・運用の見直し） ○　サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資はプロジェクトファイナンスであり、介護保険サービスの種類、要介護度別の保険限度額等の介護に関する専門知識も必要となることを踏まえ、段階的な業務の機構本店集約を行い、組織としてノウハウを蓄積し、より適確な業務実施体制を整備した。 ○　サービス付き高齢者向け賃貸住宅の省エネルギー性能の向上を促進するため、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の省エネルギー性の基準を強化するとともに、金利引下げ制度の創設を決定した（令和５年10月から実施予定）。【再掲】 （その他） ○　ＬＧＢＴＱに関する社会的関心の高まりを踏まえ、住宅ローン利用予定者の幅広いニーズに対応するため、令和５年１月から災害復興住宅融資、グリーンリフォームローン等の個人向け機構融資の連帯債務の申込対象に同性パートナーを含める制度改正を行った。また、機構ホームページのトピックスに掲載することで周知を行った。

令和４年度　年度計画	令和４年度　業務実績
	○　日本初の取組として、マイナンバーカード認証により取得した収入情報をフラット３５、災害復興住宅融資等の申込みに活用できるサービスを令和４年10月から開始した。【再掲】 ○　災害復興住宅融資等の機構直接融資について、住宅ローン利用予定者の利便性向上並びに借入申込書に関する記入負担軽減及び記入漏れの防止を目的に、機構ホームページ内の借入申込書作成ページより借入申込書を作成できる「借入申込書作成支援ツール」を提供した。
⑰　新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動に対応し、返済方法の変更等により、住宅ローン利用者の継続的な返済を支援する。	（新型コロナウイルス感染症拡大の影響を踏まえた債務者の住宅ローン返済継続支援） ○　新型コロナウイルス感染症拡大の影響及びこれに伴う金融庁等の政府要請を踏まえ、返済期間の延長や一定期間の返済額の軽減の返済方法変更メニューを用意したほか、団体信用生命保険特約料についても払込期限を猶予する等、返済が困難となった債務者の返済継続を支援する取組を行った。 ○　上記の取組については、機構ホームページ等を通じて周知するとともに、お客さまコールセンター、支店等の窓口において返済が困難となった債務者の相談に丁寧に対応している。 ○　この結果、令和２年３月から令和５年３月までにおける新型コロナウイルス感染症の影響を理由とする個人系直接融資債権の返済方法変更承認件数（累計）は9,779件、事業系融資債権の返済方法変更承認件数（累計）は42件、団体信用生命保険特約料の払込期限猶予承認件数（累計）は1,247件となった。 ○　令和２年12月１日に開始された新型コロナウイルス感染症の影響で返済が困難となった方に対する自然災害ガイドラインについて、令和５年３月末時点における適用の申出の件数は180件、うち弁済計画が確定した件数は11件（いずれも累計）となった。
Ⅱ　業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置	
１．業務改善の取組 機構は、「Ⅰ　国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するに当たり、独立行政法人会計基準（令和３年９月21日改訂）を踏まえ、ＰＤＣＡサイクルによる取組等を通じて、業務実績・活動の把握や成果の向上に向けた業務の改善及び業務の効率化に取り組む。	
①　一般管理費（人件費、公租公課、デジタル化関連経費、業務運営上の義務的経費（効率化が困難であると認められるものに限る。）及び特殊要因に基づく経費を除く。）について、令和２年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに2.5％以上削減するように業務の改善及び業務の効率化に取り組む。	（一般管理費の削減の取組） ○　一般管理費について、第四期中期目標期間中に必要となる経費の執行見通しを考慮しつつ、支出実行時の当該支出に係る調達の必要性、実施内容及び数量等の精査等を徹底した経費の執行に努めた。しかしながら、電力価格高騰の影響を受け、令和４年度の評価対象となる指標「一般管理費」は「２．主要な経年データ」表記載のとおり、令和２年度比で1.26％増加した。 ○　中期目標期間の最終年度における目標達成に向け、事務費等の削減を進めていく。
②　証券化支援業務に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.15％以下とするように努める。	（証券化支援業務に係る経費率の低減の取組） ○　証券化支援業務に係る経費率について、支出実行時の当該支出に係る調達の必要性、実施内容及び数量等の精査等を徹底した経費の執行に努めた。 ○　これらの取組の結果、評価対象となる指標「証券化支援業務に係る毎年度の経費率」における令和４年度の実績値は「２．主要な経年データ」表記載［令和４年度0.10％・中期目標期間0.11％］のとおりとなった。
③　直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.52％以下とするように努める。	（直接融資業務に係る経費率の低減の取組） ○　直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る経費率について、支出実行時の当該支出に係る調達の必要性、実施内容及び数量等の精査等を徹底した経費の執行に努めた。 ○　これらの取組の結果、評価対象となる指標「直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経費率」における令和４年度の実績値は「２．主要な経年データ」表記載［令和４年度0.35％・中期目標期間0.35％］のとおりとなった。
２．適切な経営資源の配分 「Ⅰ　国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するため、適切な経営資源の配分に努め、より効果的な組織体制の整備を行う。	（効果的な組織体制の整備） ○　第四期中期目標達成に向けての取組を着実に進捗させるため、第四期中期目標期間の折り返しの年度である令和４年度の取組状況を勘案した組織体制の強化を図るとともに、機構がパーパスとして掲げる「住まいのしあわせを、ともにつくる。」存在でありつづけるための経営基盤及び業務基盤の強化に向けた次の組織体制の整備を検討した（令和５年度再編）。 ①　フラット３５不適正利用事案に関して、公的金融機関としてより一層的確に対応し続けるため、「フラット３５適正利用推進室」を新設 ②　民間金融機関の営業店における顧客接点の減少等が進められていることを踏まえ、持続可能な機構業務の委託体制の再構築に取り組むための体制を強化 ③　このほかフラット３５の制度周知、地域における脱炭素の推進支援等の取組の強化を要する業務に係る体制を強化
３．調達方法の見直し ①　独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について（平成27年５月25日総務大臣決定）に基づき、調達等合理化計画を監事及び外部有識者で構成される契約監視委員会の点検を受けた上で策定・公表する。また、前年度調達等合理化計画に関して、実施状況の自己評価を行い、契約監視委員会の点検を受けた上で公表する。	（令和４年度調達等合理化計画の策定） ○　令和４年度調達等合理化計画について、契約監視委員会の点検を受けた上で策定し、公表を行った。 （令和３年度調達等合理化計画の自己評価） ○　令和３年度調達等合理化計画に係る実施状況の自己評価を行い、契約監視委員会の点検を受け、公表を行った。
②　これまで契約監視委員会で点検を受けたことがない類型の競争性のない随意契約について、機構内部に設置する契約審査委員会において随意契約によらざるを得ない理由の事前点検を行うとともに、契約後にその妥当性について契約監視委員会の点検を受ける。	（競争性のない随意契約に係る公正性・透明性確保に向けた取組） ○　令和４年度調達等合理化計画に基づき、競争性のない随意契約は、真にやむを得ないものに限り契約した。 ○　公正性及び透明性を確保し、合理的な調達を推進する観点から、これまでに契約監視委員会で点検を受けたことのない類型の競争性のない随意契約を締結する場合は、契約締結前に機構内部に設置する契約審査委員会で契約の妥当性の審査を行った。 ○　上記の契約については、契約締結後に契約監視委員会の点検を受け、全件において妥当である旨の評価を得た。
③　一者応札・応募となった調達案件について、入札に参加しなかった事業者に対するヒアリング等を行った上で改善策を策定し、その妥当性について契約監視委員会の点検を受ける。	（一者応札等に係る公正性・透明性確保に向けた取組） ○　一者応札・応募案件について、公告期間の延長、事業者ヒアリング結果の可能な範囲での反映等、公正性・透明性を確保した上で競争性を保つための改善方策を実施した。 ○　一者応札・応募案件に係る改善方策については、契約監視委員会の点検を受け、機構の取組は妥当である旨の評価を得た。
④　随意契約について、独立行政法人の随意契約に係る事務について（平成26年10月１日総管査第 284号総務省行政管理局長通知）に基づき明確化した随意契約によることができる事由により、公正性・透明性を確保しつつ、合理的な調達を実施する。	（公正性・透明性を確保した合理的な調達） ○　次のとおり、公正性・透明性を確保した合理的な調達のための取組を行った。 ①　予定価格が10万ＳＤＲ以上の調達案件（新規の競争性のない随意契約については、10万ＳＤＲ未満の案件を含む。）は、契約審査委員会において随意契約の理由の妥当性・参

令和４年度　年度計画	令和４年度　業務実績
	加要件の点検等を実施した。 ②　官公需についての中小企業者の受注の確保に関する法律（昭和41年法律第97号）等に基づく諸施策を踏まえた取組方針等を調達担当部署の職員に周知した。 ③　随意契約に関する内部統制の取組として、新規の競争性のない随意契約は契約締結前に契約審査委員会の点検を受けた。 ④　不祥事発生の未然防止の取組として、契約担当部署があらかじめ全ての調達案件を点検するとともに、事務処理マニュアル及びＱ＆Ａの継続的な更新等により周知徹底を行った。
４．人件費管理の適正化 ①　専門的な金融技術等、多様な金融サービスを適切に提供するために必要な能力を有する人材を確保し、定着させ、その能力を十分に発揮させることが必要であることに鑑み、国家公務員、民間企業、他の政策金融機関の給与水準等を考慮しつつ独立行政法人改革等に関する基本的な方針（平成25年12月24日閣議決定）に示された信賞必罰の考え方の下、法人の業務実績や役職員の勤務成績を給与等に反映することにより、役職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげる。	（業績連動型賞与制度等の実施） ○　独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）及び独立行政法人改革等に関する基本的な方針（平成25年12月24日閣議決定）の趣旨を踏まえ、役職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげるため、業績連動型賞与制度及び勤務成績に応じた勤勉手当の支給を実施した。
②　国民の理解と納得が得られるよう給与水準及びその合理性・妥当性を対外的に公表することにより、透明性の向上に努める。	（給与水準等の公表） ○　令和３年度の役職員の給与水準及びその合理性・妥当性について、機構ホームページで公表を行った。
５．デジタル化の推進 ①　ＩＴ技術の高度化に対応し、金融市場で業務を行う機関として必要な水準を確保したＩＴ基盤の整備を行うとともに、国民・事業者の負担の軽減・利便性の向上等を図る書面・押印・対面手続の見直しに向けたデジタル化を推進するための計画等に基づき、着実に実施する。	（ＩＴ基盤の整備） ○　ＩＴ基盤の整備について、中長期的な情報戦略である第四期情報体系整備計画に従い、実行した。 ○　借入申込みのＷｅｂ化に関して、機構基幹システムと外部サービスをつなぐＡＰＩ公開基盤及びＷｅｂ申請共通基盤の構築について、調達手続を経て契約を締結し、開発に着手した。 ○　システム更改対応について、Ｗｉｔｈ－Ｃｌｏｕｄ（部門システム共通基盤）の構築及び部門システムの移行を完了した。 ○　総合オンラインシステム基盤更改（令和５年12月更改予定）について、役員会等における審議・決定後、調達手続を経て契約を締結し、開発に着手した。 （デジタル化の推進） ○　副理事長をトップとする組織横断的なデジタル化推進本部において、国民・事業者等の負担の軽減・利便性の向上等を目的としたデジタル化の推進のため、テーマ１（融資手続）・テーマ２（事務のＩＴ化）・テーマ３（債権管理）の分科会ごとに、第四期情報体系整備計画等を前提とする取組方針及び線表に基づき、要件定義等調達手続やシステム開発等を進めた。また、各分科会における取組内容をデジタル化推進本部全体で議論するとともに、役員会へ報告を行った。 ○　フラット３５取扱金融機関の意見等を踏まえ、フラット３５におけるＷｅｂ申請及び電子契約に係るシステムのインフラ整備について方向性を整理し、要件定義等に着手した。 ○　災害復興住宅融資及びマンション共用部分リフォーム融資のＷｅｂ申請フォーム及び電子契約システムの構築について、ベンダー調達手続を経て契約を締結し、開発に着手した。 ○　グリーンリフォームローンのＷｅｂ申請フォーム及び電子契約システムの構築について、方向性を整理し、要件定義等に着手した。 ○　リ・バース６０に係る付保承認申請手続のシステム化について、方向性を整理し、取組方針及び線表を定めた。 ○　日本初の取組として、マイナンバーカード認証により取得した収入情報をフラット３５、災害復興住宅融資等の申込みに活用できるサービスを令和４年10月から開始した。【再掲】 ○　災害復興住宅融資、グリーンリフォームローン等の機構直接融資について利用可能な借入申込書作成支援ツールを作成し、令和４年10月より取扱いを開始した。 ○　住宅ローン返済中の手続について、Ｗｅｂ申請や電子契約等の導入に向けて受託金融機関と意見交換を実施するとともに、外部コンサルタントと協働でデジタル化に向けた業務フローの整流化等を実施した上で、要件定義書の詳細化に取り組んだ。 ○　デジタル庁が策定した「情報システムの整備及び管理の基本的な方針」（令和３年12月24日デジタル大臣決定）を踏まえ、中期計画及び令和４年度年度計画を変更した。 ○　令和３年度に運用を開始した一部のモーゲージバンク、サービサー及び機構間での債権管理業務におけるファイル授受のためのオンラインストレージについて、新たに９機関が利用を開始した。 ○　令和３年度に試行的に利用を開始した、金融機関と機構の契約（住宅ローン債権売買基本契約、住宅融資保険契約、特定住宅融資保険契約等）に関する電子契約について規定化を行うとともに、新たに12事案の電子契約を締結した。
②　金融機関として十分なセキュリティ対策を講じつつ、機構が保有するデータを活用したサービス提供等に努める。	（機構が保有するデータを活用したサービス提供等） ○　機構が保有するデータを基に作成した、建物規模、築年数等に応じたマンションの平均的な大規模修繕工事費用や今後40年間の修繕積立金負担額等を試算することのできるマンションライフサイクルシミュレーション～長期修繕ナビ～（以下「ＭＬＳ」という。）に関して、物価変動や地域特性等による補正値を最新の外部データを基に更新した。また、ＭＬＳの活用促進を目的として地方公共団体が主催する相談会等で周知を実施した。 ○　（一社）全国地方銀行協会と「住宅ローンの受理動向・既融資債権の状況」をテーマに機構保有データを活用した意見交換会を実施した。【再掲】 ○　内閣府（防災・被災者生活再建担当）と連携し、内閣府主催の災害救助法等担当者全国会議にて災害復興住宅融資等の周知を行うとともに、大規模な災害における災害復興住宅融資の受理件数等のデータ提供を行った。【再掲】 ○　内閣府地方創生推進室と連携し、全国８ブロックに設置された各府省庁の支分部局が連絡員となる地方連絡室のうち、北海道、東北、北陸・中部、近畿及び中国ブロックの連絡室員会議において、フラット３５地域連携型の制度概要や地方公共団体との取組事例を共有するとともにフラット３５利用者調査等のデータ提供を行った。【再掲】 ○　情報発信及び知見獲得を目的に、高齢者等の住宅に対する意識調査の結果を活用しつつ、大学、シンクタンク、住宅メディア、住宅関連事業者等（計17団体）と幅広く意見交換を行った。【再掲】 ○　フラット３５利用者に対する調査及び住宅ローン利用者に対する調査について、税制等の検討のため、国土交通省の要請に応じデータを作成した上で提供を行った。【再掲】
③　デジタル庁が策定した「情報システムの整備及び管理の基本的な方針」（令和３年12月24日デジタル大臣決定）に則り、情報システムの適切な整備及び管理を行う。	（情報システムの適切な整備及び管理） ○　デジタル庁事務連絡「『デジタル社会の実現に向けた重点計画』に基づく独立行政法人の情報システムの整備・管理に係る棚卸しについて」に基づき、機構内の情報システムについて棚卸し調査を実施した。 ○　ＰＭＯが開発中プロジェクトの進捗状況等をモニタリングするとともに、担当ＰＭに対して助言する等の支援を行った。また、対象プロジェクトの進捗状況等について役員会に報告した。
６．カイゼン活動の実施	（カイゼン活動の実施）

令和４年度　年度計画	令和４年度　業務実績
機構が効率的かつ効果的な業務運営を行うためには、業務に係る不断の見直しが欠かせないことを踏まえ、職員による自発的なカイゼン活動を引き続き奨励する。	○　効率的かつ効果的な業務運営を行うために不断の見直しを行うべく、職員のカイゼン活動を奨励し、次の取組を実施した。 ①　各部署に設置したカイゼン活動リーダーとともに活動の推進に取り組んだ。 ②　カイゼン大会を実施し、職員の意識向上を図った。 ○　令和４年度は、令和３年度に引き続き事務ミス防止及び事務効率向上を目的として、事務プロセスの自動化、情報管理の向上及び情報共有に有効な情報のデジタル化を推進する取組を奨励した。 ○　カイゼンの好事例を横展開する観点から、次の取組を実施した。 ①　全カイゼン事例を掲載したデータベースを共有 ②　カイゼン活動の定期レポートを発行及び好事例の全社向け周知を実施 ③　カイゼン大会における優秀事例を紹介
Ⅲ　予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画	
健全な財務内容の維持に努めるとともに、住生活基本計画等で示された機構への政策的な期待・要請に応えるため、必要な経営資源を機動的に投入する。 令和３年度決算において証券化支援勘定及び既往債権管理勘定に利益が生じる場合には、令和４年度に適切に繰り越し、残余があれば期限内に国庫納付を適切に行う。また、リスク管理を徹底するとともに、各業務を効果的かつ効率的に行い、その結果として利益が生ずる場合は、その利益を活用して社会経済情勢の変化に対応した業務を試行的に実施するなど、政策実施機関として求められる業務に有効に活用する。	（健全な財務内容の維持） ○　令和３年度決算において生じた利益については、証券化支援勘定及び既往債権管理勘定について、将来のリスク等に備えるために必要な額を積み立てた。また、残余の発生した既往債権管理勘定では、174億円の国庫納付を行った。 （政策的な期待・要請に対する経営資源の機動的投入） ○　第四期中期目標達成に向けての取組を着実に進捗させるため、第四期中期目標期間の折り返しの年度である令和４年度の取組状況を勘案した組織体制の強化を図るとともに、機構がパーパスとして掲げる「住まいのしあわせを、ともにつくる。」存在でありつづけるための経営資基盤及び業務基盤の強化に向けた次の組織体制の整備を検討した（令和５年度再編）。【再掲】 ①　フラット３５不適正利用事案に関して、公的金融機関としてより一層的確に対応し続けるため、「フラット３５適正利用推進室」を新設 ②　民間金融機関の営業店における顧客接点の減少等が進められていることを踏まえ、持続可能な機構業務の委託体制の再構築に取り組むための体制を強化 ③　このほかフラット３５の制度周知、地域における脱炭素の推進支援等の取組の強化を要する業務に係る体制を強化 （利益の活用） ○　令和４年度は、次の項目について新たに自主財源を活用している。 ①　フラット３５維持保全型の金利引下げ ②　フラット３５融資率９割超（平成22～24年度分）の金利引下げ ○　令和３年度に引き続き、次の項目について自主財源を活用している。 ①　フラット３５リノベ及びフラット３５地域連携型（子育て支援に資するものを除く。）の金利引下げ ②　フラット３５Ｓ（金利Ｂプラン（新築住宅））の金利引下げ ③　住宅融資保険勘定における出資金不足相当額の積立金の活用 ○　令和５年度からフラット３５Ｓ（金利Ｂプラン（既存住宅））の金利引下げについて新たに自主財源を活用することとした。
１．安定的かつ効率的な資金調達 ＭＢＳやＳＢ（一般担保債券をいう。以下同じ。）の発行方針及び発行計画、ＭＢＳの担保となる住宅ローン債権に係る情報をホームページ等で積極的に開示する等、投資家への情報発信を行うとともに、市場関係者等のニーズを踏まえながら安定的かつ効率的な市場からの資金調達に努め、緊急性の高い災害復興住宅融資等の災害対応に係る融資以外は財政融資資金に依存しない。	（投資家への情報発信） ○　ＭＢＳやＳＢの発行方針及び発行計画について、ＩＲ活動等を活用し、丁寧な情報発信を行った。 ○　ＭＢＳの担保となる住宅ローン債権に係る情報について、機構ホームページで適切に情報提供を行った。 ○　ＳＢについては、投資家の予見性を高め投資計画へ反映しやすくするため、令和３年度に引き続き、翌四半期に予定しているＳＢの発行月及び発行年限を事前に機構ホームページや情報ベンダーに公表した。 ○　ＭＢＳの未償還残高総額の減少による繰上償還（クリーンアップコール）について、年２回の繰上償還（４月及び10月）をマーケットに影響を与えることなく着実に実施した。また、繰上償還を実施する予定のＭＢＳについては、事前に機構ホームページで予定回号等を公表するとともに、ＩＲ等においても積極的に情報発信を行った。 ○　令和４年７月に、令和４年度における機構の取組及び令和３年度決算の概要等に関する「投資家向け説明資料」を「補足説明付き資料」と併せて公表した。より効果的なＩＲのため、令和４年度は新たに理事長メッセージを加えることで機構のビジョンを経営層から幅広く投資家に伝える等、的確に情報発信を行った。また、証券会社が主催するＷｅｂセミナーを通じた合同形式でのＩＲ、担当役員の投資家訪問によるＩＲ等に取り組み、ＭＢＳ及びＳＢの発行状況、決算等の情報を投資家に効率的かつ効果的に提供した。【再掲】 （安定的かつ効率的な資金調達） ○　ＭＢＳについては、市場環境、主要な経済イベント等を考慮した起債スケジュールの設定や、丁寧かつ柔軟な起債運営を行った。世界的な金融引締めの影響を受けて国内においても金利ボラティリティが高まる中、日本銀行のイールドカーブコントロールによりＭＢＳがペンチマークとする10年ゾーンで逆イールドが発生する非常に不安定な起債環境だったが、投資家需要を十分に把握し、必要に応じ発行額の平準化を行うことで安定的な資金調達を実現することができた。 ○　ＳＢについては、５年から30年までの多様な年限での発行を行った。市場環境、主要な経済イベント等を考慮した起債スケジュールの設定を行うとともに、年限ごとで需要の異なる投資家層を把握し、各年限においてターゲットを明確にしたＩＲを実施した。また、需要状況に応じて発行額の増額を行う等、柔軟な起債運営を実施することにより、金利変動の大きい環境下においても累計で2,070億円の発行を安定的に行った。【再掲】 （財政融資資金に依存しない資金調達の実施） ○　災害対応に係る融資以外は財政融資資金に依存することなく安定的に資金を調達した。
２．リスク管理の徹底 ①　機構内に設置するリスク管理委員会等において、住宅ローン等の事業の特性を踏まえて、機構の各種リスクを的確に管理する。 また、各リスクを統合的に管理するために、網羅的なリスクの洗出し、モニタリング指標の設定等を行うとともに、これに基づくモニタリングを行い、認識された課題に適切に対応する。	（各種リスクの管理） ○　機構全体における信用リスク、市場リスク、流動性リスク、運用先等信用リスク等を的確に管理するために、機構内に設置した信用リスク管理委員会、ＡＬＭリスク管理委員会等において各リスク管理のＰＤＣＡを実践した。 （統合的リスク管理に関するモニタリング） ○　各リスクを総体として捉える統合的リスク管理では、統合的リスク管理方針に基づき、個別リスク管理部署と連携しモニタリングを的確に実施し、役員会には、オペレーショナルリスクを含め各モニタリング指標の状況を毎月報告した。報告に当たっては、新型コロナウイルス感染症拡大の影響等も併せてモニタリングしている。 （リスク量の年次モニタリングの実施）

令和４年度　年度計画	令和４年度　業務実績
	○　令和３年度末時点で各ポートフォリオが抱えるリスク量を信用リスク、市場リスク及びオペレーショナルリスクの別に計測した上で、これらを統合的に把握し、各リスク管理委員会及び役員会に報告した。 （気候変動リスクへの対応） ○　機構が保有する住宅ローン債権に係る担保物件が気候変動による洪水の増加により被災し毀損した場合に機構が被る損失額（物理的リスク）を計測し、信用リスク管理委員会及び役員会に報告の上、統合報告書２０２２等に記載・公表した。 ○　移行リスクについて、民間金融機関や不動産事業者の分析手法や影響を調査するとともに、二酸化炭素排出価格の引上げ（炭素税の導入）や建築物のＺＥＨ基準の水準への適合義務化等の政策が導入された場合に機構財務等に与える影響を計測し、物理的リスクのデータ・時点更新と併せて、各リスク管理委員会及び役員会に報告した。
②　金融検査マニュアルの廃止を踏まえ将来を見据えたリスク管理に取り組むとともに、外部の知見も活用し、リスク管理の高度化に努める。	（貸倒引当金の引当方法） ○　貸倒引当金の引当方法について、会計監査人と協議を重ね、令和４年度決算における貸倒引当金の引当方法及び今後の方向性について信用リスク管理委員会及び役員会で審議・決定した。 （リ・バース６０に係る将来収支分析） ○　リ・バース６０及び家賃債務保証保険について、令和３年度に開発した手法に基づき、令和４年度に将来収支分析を行い、令和３年度決算における責任準備金の十分性を検証した。
③　信用リスク等に適切に対応するため、将来のデフォルト発生を適正な水準に抑えるよう与信審査を的確に行う。また、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリング及び信用リスク等の計量化手法の充実を図りつつ、将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアム又は保険引受リスクプレミアムの水準等を計測することにより、必要に応じ、金利又は保険料率の見直しを行う。	（モニタリングの実施） ○　信用リスク等に適切に対応するため的確な与信審査を実施するとともに、信用リスク等に係るモニタリングを四半期ごとに行い、その結果を信用リスク管理委員会及び役員会に報告した。 ○　令和３年度末時点で各ポートフォリオが抱えるリスク量を信用リスク、市場リスク及びオペレーショナルリスクの別に計測した上で、これらを統合的に把握し、各リスク管理委員会及び役員会に報告した。【再掲】 （信用コスト等の設定等） ○　令和４年度の債権属性、モニタリング結果等を踏まえ、フラット３５買取型、フラット３５保証型、住宅融資保険及び機構融資に係る令和５年度の信用コスト等を設定し、審査方針を決定した。
④　ＡＬＭリスクについては、住宅ローン債権の証券化、多様な年限のＳＢの組合せによる調達に加え、資産及び負債から生じるキャッシュフローの変動に伴う資金需要と新規の資金調達を一体的に管理すること等により適切に対応する。 　なお、既往債権管理勘定においては、財政融資資金の償還を着実に行うため、必要に応じてＳＢ等による資金の再調達を行う。	（ＡＬＭリスクの管理等） ○　ＡＬＭリスクに対応するため、証券化支援勘定及び住宅資金貸付等勘定について、ストックの資産及び負債から生ずるキャッシュフローの変動に伴い必要となる資金需要と新規の資金調達を一体的に管理するとともに、足下の金利環境や資金繰りの状況等を踏まえ、資金調達計画を策定した。 ○　既往債権管理勘定については、今後の償還計画等を踏まえ資金繰りを見込んだ結果、資金不足とはならない見通しであることから、再調達を行わないこととした。 （モニタリングの実施） ○　資金調達の状況や市場リスク、流動性リスク、運用先等信用リスクの状況等について、四半期ごと等にモニタリングを行い、その結果をＡＬＭリスク管理委員会及び役員会に報告した。
⑤　住宅ローン債権の回収業務を新たに委託しようとする場合は、当該委託しようとする機関の財務状況、社会的信用、業務遂行能力等について適切な審査を行う。 　また、委託機関の経営状況等をモニタリングにより把握し、必要に応じて状況を踏まえた措置を講じる。万一委託機関が破綻した場合には、当該委託機関が受託していた業務の引受けが円滑に行われるよう、引受先の選定、移管等の対応を行う。	（回収業務の委託に係る適切な審査） ○　７機関が新たに住宅ローン債権の回収業務を委託することとなったサービサーの財務状況等について審査を行い、受託債権回収会社適合基準等を満たすことを確認した上で、債権管理回収業務委託協定を締結した。 （モニタリングの実施） ○　モーゲージバンク及び預金金融機関に対して、破たんの兆候がないか等を確認するために経営状況等をモニタリングし、機構内部委員会で審議した。 　なお、委託先が破たんする事態は発生していない。
⑥　新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動やこれらに関する政府方針等に十分留意し、債務者に寄り添った丁寧な対応を行いつつ的確に債権管理業務を行う。 （指標：証券化支援事業における買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率／既往債権管理業務におけるリスク管理債権の残高）	（新型コロナウイルス感染症拡大の影響を踏まえた債務者の住宅ローン返済継続支援） ○　新型コロナウイルス感染症拡大の影響及びこれに伴う金融庁等の政府要請を踏まえ、返済期間の延長や一定期間の返済額の軽減の返済方法変更メニューを用意したほか、団体信用生命保険特約料についても払込期限を猶予する等、返済が困難となった債務者の返済継続を支援する取組を行った。 ○　上記の取組については、機構ホームページ等を通じて周知するとともに、お客さまコールセンター、機構支店等の窓口において返済が困難となった債務者の相談に丁寧に対応している。 ○　この結果、令和２年３月から令和５年３月までにおける新型コロナウイルス感染症の影響を理由とする買取債権の返済方法変更承認件数（累計）は8,720件、個人系直接融資債権の返済方法変更承認件数（累計）は9,779件、事業系直接融資債権の返済方法変更承認件数（累計）は42件、団体信用生命保険特約料の払込期限猶予承認件数（累計）は1,247件となった。 ○　令和２年12月１日に開始した新型コロナウイルス感染症の影響で返済が困難となった債務者に対する自然災害ガイドラインについて、令和５年３月末時点における適用の申出の件数は180件、うち弁済計画が確定した件数は11件（いずれも累計）となった。 ○　なお、リスク管理債権については、その低減のため、延滞中の債務者に対して状況確認及び返済方法変更の提案を行うとともに、返済の継続が見込めない債務者に対しては任意売却の提案を行う等、回収極大化のための取組を実施している。 ○　これらの取組の結果、指標「証券化支援事業における買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率」及び「既往債権管理業務におけるリスク管理債権の残高」は「２．主要な経年データ」表記載［証券化支援事業における買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率：令和４年度1.75%・令和３年度1.67%/ 既往債権管理業務におけるリスク管理債権の残高：令和４年度4,021.7億円・令和３年度4,561.3億円］のとおりとなった。
⑦　旧財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫が有する債権の保証を的確に行うとともに、保証債務を履行した後の求償権の管理回収を行う。	（旧保証協会業務の実施） ○　独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫から保証債務履行請求のあった債権について、その履行を適切に行った。また、履行後に取得した求償債権については、債権回収会社への業務委託等により回収を図った。
３．決算情報・セグメント情報の公表 　財務内容等の透明性を確保し、機構の活動内容を国民に対して分かりやすく示し、理解促進を図る観点から、一定の事業等のまとまりごとに決算情報・セグメント情報を公表する。	（決算情報等の公表） ○　令和３年度の決算情報を勘定別、一定の事業等のまとまりごとに機構ホームページにて公表した。 ○　令和３年度の決算内容を、統合報告書２０２２において分かりやすく記載・公表した。
４．保有資産の見直し 　保有資産については、保有の必要性について不断の見直しを行う。	（保有資産の見直し） ○　東北支店及び近畿支店について、保有する事務所から賃借ビルに移転した。当該保有する事務所については、売却処分の準備を進めている。また、北海道支店及び中国支店について、

令和４年度　年度計画	令和４年度　業務実績
	それぞれ令和５年10月及び令和６年２月に保有する事務所から賃借ビルに移転するため、賃借ビルの選定を含む事務所移転作業に着手した。
５．予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画 ①　予算 別表１のとおり（略） ②　収支計画 別表２のとおり（略） ③　資金計画 別表３のとおり（略）	（略）
Ⅳ　短期借入金の限度額	
（１）短期借入金の限度額 15,000億円 （２）想定される理由 ①　予見し難い事由による一時的な資金の不足に対応するための短期借入金 ②　機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金	（短期借入金の実績） ○　令和４年度における短期借入金の実績はない。
Ⅳ－２　不要財産又は不要財産となることが見込まれる財産がある場合には、当該財産の処分に関する計画	
該当なし。	該当なし。
Ⅴ　Ⅳ－２に規定する財産以外の重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画	
該当なし。	該当なし。
Ⅵ　剰余金の使途	
決算において剰余金が発生したときは、業務の充実、広報活動の充実、職員の研修機会の充実等に充てる。	実績なし。
Ⅶ　その他主務省令で定める業務運営に関する事項	
１．施設及び設備に関する計画 該当なし。	該当なし。
２．人事に関する計画 　住生活基本計画等の政府方針に基づく施策の実現に貢献し、社会から期待される役割を果たすため、適正な人員の配置を行う。	（適正な人員の配置） ○　住生活基本計画等に基づく施策の実現への貢献並びに第四期中期目標・中期計画及び年度計画の着実な達成を目指し、政策実施機能の最大化に向けた対応等の優先課題を中心に適正な人員の配置を行った。
３．独立行政法人住宅金融支援機構法第18条第１項に規定する積立金の使途 　独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第18条第１項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第13条第１項第11号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の使途のほか、第三期中期目標期間までに取得した固定資産の減価償却に要する費用等に充てる。	（積立金の取扱い） ○　主務大臣の承認を受けた「前中期目標期間繰越積立金」については、令和４年度においては、団体信用生命保険等業務の運営や第三期中期目標期間までに取得した固定資産の減価償却に要する費用等に充てるため、同積立金を2,422百万円取り崩した。その結果、令和４年度末の同積立金は324,357百万円となった。
４．その他中期目標を達成するために必要な事項 （１）内部統制 ①　独立行政法人改革等に関する基本的な方針に基づき機構内部に設置する中立的立場の外部有識者で構成される第三者委員会である事業運営審議委員会において事業運営の妥当性を審議するなど、民間金融機関並みの内部統制システムを整備し、業務の適正を確保する。	（事業運営審議委員会の開催） ○　独立行政法人改革等に関する基本的な方針（平成25年12月24日閣議決定）に基づき、中立的立場の外部有識者で構成される第三者委員会（事業運営審議委員会）を令和４年度は２回開催し、事業運営の妥当性を審議し、審議概要を機構ホームページに公表した。 ○　第18回委員会（令和４年９月１日開催）では、「令和３年度決算及び業務実績の概要等」について説明を行い、委員からご意見をいただいた。また、住宅関連施設の視察を実施した。 ○　第19回委員会（令和５年２月６日開催）では、「令和４年度の取組等」及び「令和５年度予算案の概要」について説明を行い、委員からご意見をいただいた。 ○　いただいたご意見は、機構の業務運営の参考とさせていただいている。 （統制環境） ○　理事長を委員長とし、監事を除く全役員等を委員とする企業価値向上委員会（内部統制委員会）を新たに設置し、内部統制の推進と企業価値の向上を組織横断的に審議するとともに、毎事業年度、内部統制に係る取組計画の策定・実施・点検・見直しのＰＤＣＡサイクルにより内部統制を推進する体制へと見直しを図った。 ○　年度を通じ、理事長自らの言葉による考えや想いを「理事長メッセージ」等として全職員に向けて５回発信した。 ○　支店長等会議を２回開催し、全国の各拠点所属長と経営層の意見交換と組織方針の伝達の場を設け、経営層の方針を円滑に浸透させた。
②　理事長と監事の定期的な意見交換を行うとともに、内部監査及び内部統制担当部署と監事の連携を強化し、監事機能の実効性の向上を図る。	（監事機能の実効性の向上） ○　監事は、役員会への参加等により、理事長をはじめとした役員と定期的に意見交換を実施した。 ○　内部監査担当部署の監査部は、監査計画の策定等に向けた意見交換、監査結果の報告等により、監事との連携を図った。意見交換等を通じて双方の課題認識の共有を図り、監事の問題意識や意見を監査業務の参考とした。 ○　内部統制担当部署の経営企画部は、業務実績等に関して必要な都度内容について確認するとともに、業務上の課題についての意見交換等を実施し、監事との連携を図った。
③　業務執行及び組織管理・運営に関する重要事項について、役員会を開催し、審議・報告する。その結果を機構内に伝達し、役職員で情報を共有する。	（役員会の開催） ○　業務執行及び組織管理・運営に関する重要事項に関して役員会を開催し、審議等を行った。役員会決定事項等の概要について、部長会等により所属長間で共有するとともに、役員会資料を社内掲示板に掲載（取扱上掲載可能な資料のみ）し、役職員での情報共有を行った。

令和４年度　年度計画	令和４年度　業務実績
	○　役員会が開催された都度議事録を作成し、共有した。 ○　新型コロナウイルス感染症の影響拡大を契機としてＢＣＰの観点から整備したＷｅｂ会議形式での役員会について、定期的に同形式により役員会を開催することにより、大規模災害時等における即時性及び双方向性を維持した役員会開催に備えている。 ○　役員会で出された重要な提言については、適切に進捗状況の確認を行った。
④　年度途中における目標の達成状況及び予算の執行状況を確認し、ＰＤＣＡサイクルに基づく業務改善、予算再配分等を行い、限られた資源の中での事業成果の向上を図る。	（適切な予算管理） ○　年度計画等の確実な達成を図るため、四半期ごとに実施状況を点検し、点検結果を役員会に報告する等、ＰＤＣＡサイクルに基づく管理を適切に実施した。 ○　事務費予算については、支出実行時における調達の必要性、実施内容及び数量等の精査等を徹底し、効率的に経費を執行するとともに、毎月執行状況を確認した。
⑤　理事長を委員長とするコンプライアンス委員会においてコンプライアンスプログラムを策定し、当該プログラムに策定された取組を的確に実施する。また、定期的に取組状況を点検し、コンプライアンス委員会に報告するとともに、職員のコンプライアンス意識の浸透状況を検証し、取組方策について必要な見直しを行う。	（コンプライアンスの取組） ○　職員のコンプライアンス意識のより一層の向上、定着等を図るためコンプライアンスプログラムを策定し、着実に実施した。 ○　コンプライアンスプログラムの実施に当たっては、令和４年５月及び11月を「コンプライアンス月間」と位置付け、経営層による職員向けメッセージの発信、コンプライアンスミーティングの実施とともに、テスト形式のコンプライアンスドリル、ｅラーニング、外部有識者による講演会等の取組を重点的に行うことにより、職員のコンプライアンス意識の向上を図った。 ○　コンプライアンス・法務部による全部署への実地モニタリング、全職員を対象としたコンプライアンス意識調査等の実施を通じて、コンプライアンス意識の定着状況やコンプライアンス上の課題を確認した。意識調査では、ほぼ全ての職員が「コンプライアンスを意識した業務行動ができている」と回答しており、コンプライアンス意識が向上・定着していることを確認できた。 ○　ＰＤＣＡサイクルに基づく管理を行うために、四半期ごとに取組状況を点検し、コンプライアンスプログラムが着実に実施されていることを確認した上で、コンプライアンス委員会に報告した。
（２）リスク管理 ①　事務リスクＲＣＳＡ（リスク・コントロール・セルフ・アセスメント）の実施、事務リスクに関する事象の管理等により事務リスク削減等の適切な対応を行うことで、事務過誤や不正の未然防止に資する事務手続体制の構築及び適切な事務の執行に努める。 　事務リスクが顕在化した場合は、被害拡大の防止、事務関係の調査及び発生原因の分析並びに再発防止策の策定を行う。	（事務リスクの管理） ○　潜在的なリスクの洗出しのため、事務リスクＲＣＳＡとして、新規業務、過去に事務ミスが生じた業務等の18業務について、事務リスク所管部署のＣＳ・事務管理部と各業務所管部署とのレビューワークショップを実施した。また、過年度にレビューワークショップを実施した業務を含めた３業務についてプロセス評価を実施し、事務プロセス及び事務処理の実施体制の分析による事務リスクの特定・評価を行った。 ○　事務リスクが顕在化した事例の傾向分析等を行うことにより、発生件数が多い月及び時期（夏季休暇時期、年末年始及び年度末）に集中して効果的な注意喚起を行うことにより、事務ミスの未然防止を図った。 ○　内部自主点検及び全役職員のセルフチェックにより、事務ミスの未然防止に資する対応を行った。
②　災害の激甚化・多頻度化や新型コロナウイルス感染症の拡大等を踏まえ緊急時における業務実施体制やシステム基盤等の整備に向けた検討を行う。	（ＢＣＰに対応したシステム基盤等の整備） ○　既に実施が決定しているＷｉｔｈシステム（社内ＬＡＮ・グループウェア用のシステムをいう。）の更改（令和５年度中予定）と併せて、各拠点に立入りが困難な場合や停電等により端末に接続できない事態が生じた場合においても事業継続が可能となるよう、テレワーク端末の更改等を行うことを決定した。 （ＢＣＰに対応した業務実施体制の整備） ○　新型コロナウイルス感染症の影響拡大を受け、次の取組を行った。 ①　テレワーク活用、休暇取得による出勤抑制等をＢＣＰに基づく感染症対策本部で決定し、周知を行うことにより、職員の感染防止に最善を尽くしつつ、事業継続のための勤務体制の維持を図った。 ②　テレワークによる業務継続を前提とした業務継続マニュアルの実効性について確認を行うため、業務継続上の優先業務を担当する部署を対象に訓練を実施した。 ③　役職員が全額機構負担でＰＣＲ検査を受けられる体制を維持するとともに、全職員に配付している抗原検査キットのうち使用期限を迎えたものについて更新を行った。 ○　災害の激甚化・多頻度化に対応するため、次の取組を行った。 ①　自然災害等の発生時に機構本店事務所の機能の全部又は一部が失われた場合を想定し、機構地方支店の事務所を本店事務所の代替拠点として活用することを決定した。 ②　毎年度実施している安否確認訓練及びテレワークの利用可否等の確認訓練を令和４年度も継続的に行うとともに、自然災害等発生時に公共交通機関等が不通である場合を想定した徒歩参集訓練を行った。
（３）広報・情報公開の推進 　機構の業務に対する国民の理解を深めるため、情報発信や広報活動の一層の充実に取り組むとともに、その効果の検証に努める。また、業務の透明性を確保するため、情報公開を積極的に推進する。	（各種記者発表等） ○　フラット３５、リ・バース６０及び災害復興住宅融資の申請状況並びに住宅金融に関する調査・研究結果のほか、トピック的なものとして、グリーンリフォームローンの取扱開始、マイナンバーカード認証により取得した収入情報をフラット３５等の申込みに活用できるサービスの開始、住宅金融支援機構（ＪＨＦ）公式ＹｏｕＴｕｂｅチャンネルの開設、マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会の報告等について記者発表を合計23回実施した。また、令和５年３月にはプレスセミナーを開催する等、情報発信の強化を図った。その結果、機構の発信した情報を扱う報道は合計348件となった。 （統合報告書の発行） ○　企業の評価においてＥＳＧ（環境・社会・ガバナンス）、ＳＤＧｓ（持続可能な開発目標）等の非財務情報が重視される社会情勢を踏まえ、財務・非財務情報を通じステークホルダーの方々に機構の取組や提供する価値をより理解いただくため、外部コンサルの知見も活用しつつ、統合報告書２０２２を発行した。また、英語版も併せて発行した。 （その他広報の取組） ○　新たな情報発信基盤を整備し、機構商品のエンドユーザーをはじめとするステークホルダーの方々と機構の取組や商品との接点を広げ、機構のイメージ向上を図るため、公式ＹｏｕＴｕｂｅチャンネルを開設した。また、住宅取得者向け動画及び不適正利用注意喚起動画を制作し、配信を開始した。 ○　機構のサステナビリティ情報開示の充実を図るため、機構の価値創造プロセスとＳＤＧｓの関係を訴求するための専用ページを機構ホームページに開設した。 ○　広報・広告の実施に当たっては、令和３年度に制定したパーパス「住まいのしあわせを、ともにつくる。」を打ち出すことで、機構がステークホルダーに提供する価値を広く訴求した。 （フラット３５サイトトップページの更新） ○　フラット３５の商品情報の入口であるフラット３５サイトトップページの使いやすさを改善するため、スマートフォンでの利用も想定したデザイン刷新を実施した。 ○　グループコミュニケーションサービス「ＬＩＮＥ」の機構公式アカウント登録者に対する情報発信（フラット３５の最新金利情報、グリーンリフォームローンの制度・最新金利情報、

令和４年度　年度計画	令和４年度　業務実績
	Ｗｅｂセミナー開催情報の紹介、ＹｏｕＴｕｂｅ動画の紹介等）や、機能拡充（機構ホームページの主要ページへのリンク、ＡＩチャットボット実装によるＱ＆Ａ機能の追加）を行ったほか、周知拡充（フラット３５パンフレットや季報へのＬＩＮＥ機構公式アカウントへのアクセス案内の掲載等）を行った。
（４）顧客保護 　顧客からの相談、苦情等に適切に対応し、制度・運用の見直しにつなげるとともに、高齢化等社会経済情勢の変化を踏まえ、適切に顧客説明を行うことにより、顧客保護を徹底する。	○　顧客から寄せられる相談、苦情等に丁寧に対応し、適切に顧客説明を実施するとともに、次のとおり制度・運用の見直しにつなげた。 ①　お客さまコールセンターに寄せられた顧客や住宅関連事業者等の意見・要望に対して、「よくある質問」等、フラット３５サイトの更新を行った。 ②　フラット３５の金利引下げの種類を住宅ローン利用予定者に分かりやすくすることを目的に令和４年10月に導入したポイント制について、フラット３５サイト及びパンフレットにおいて図を用いて説明するとともに、希望する利用目的に適した金利引下げメニューが表示されるツールをフラット３５サイトに掲載した。また、当該ツールをスマートフォン用アプリ「【フラット３５】住宅ローンシミュレーター」として開発し、無償公開した。【再掲】 ③　ＬＧＢＴＱに関する社会的関心の高まりを踏まえ、住宅ローン利用予定者の幅広いニーズに対応するため、令和５年１月からフラット３５の連帯債務の申込対象に同性パートナーを含める制度改正を行い、フラット３５取扱金融機関に対して丁寧な周知活動に取り組むとともに、住宅ローン利用者に制度改正事項を説明できるようにサポートを行った。また、機構ホームページのトピックスに掲載することで周知を行った。【再掲】 ④　新型コロナ感染症拡大以後の非対面融資手続のニーズを踏まえ、フラット３５取扱金融機関が資金実行前までに顧客に説明する必要があるフラット３５商品概要及び注意事項について、アニメーションと音声を使用した動画を融資種別ごとに計12種類作成し、フラット３５取扱金融機関に提供した。 ⑤　フラット３５の不適正利用への対応として、令和５年度版のフラット３５顧客説明書式に「融資住宅を無断用途変更した場合の損害の補償」についての注意事項を追加した。【再掲】 ⑥　機構団信の保障期間満了となる満80歳を迎える顧客に送付するお知らせについて、申込時の業務取扱店が統廃合等により閉店し手続ができない場合の対応に関する金融機関からの要望を踏まえ、当該お知らせに印字する照会先について業務取扱店と本部等を選択できるように改善した。 ⑦　顧客から寄せられた声を踏まえ、リ・バース６０サイトの見直しを行い、掲載内容を充実させた。【再掲】
（５）情報管理 ①　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）、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）に基づき、安全管理措置の実施等個人情報の適正な管理等を行うとともに、適正かつ円滑な情報公開を行う。	（適切な情報公開対応） ○　法人文書開示請求を４件、個人情報開示請求を44件受理し、いずれも適時適切に対応している。 ○　行政機関等匿名加工情報提供制度の運用に関して、提案の募集の公示等、適切に対応した。
②　役職員に対する研修や点検を実施することにより、個人情報の保護に関する法律、行政機関等の保有する個人情報の適切な管理のための措置に関する指針等に基づいた個人情報の管理・保護を組織内全体で徹底する。	（個人情報取扱方法の周知徹底） ○　個人情報の管理・保護の徹底のために次の取組を行うことにより、適正な個人情報の取扱方法の周知徹底を行った。 ①　ｅラーニングを活用した全職員向けの研修 ②　現場力向上ミーティングにおけるテーマ設定（自部署の事務ミスを振り返る、情報セキュリティ対策） ③　階層別研修 ④　個人情報漏えい等防止に関する全社注意喚起 ⑤　管理職向け研修 ⑥　マイナンバーの取扱いに関する研修 ⑦　パソコン起動時に実施する一問一答形式のコンプライアンスドリル ⑧　個人情報漏えい防止に関するパソコン起動時の周知 （法人文書の適切な管理） ○　全法人文書の点検を実施した結果、顧客情報の記載可能性のある法人文書の紛失等事案がないことを確認した。
（６）情報セキュリティ ①　内閣サイバーセキュリティセンター（ＮＩＳＣ）策定の政府機関等の情報セキュリティ対策のための統一基準群に基づき、国、関係機関等と脅威情報を共有しつつ、外部からの不正アクセス等に対して、ソフト・ハードウェア両面での対策を継続して実施する。	（政府機関等の情報セキュリティ対策のための統一基準群に係る対応） ○　国、関係機関からの脅威情報に基づき、必要に応じてシステム所管部署及び委託先事業者への情報共有や調査依頼を実施した。 ○　政府機関等の情報セキュリティ対策のための統一基準群を踏まえ、次のとおり情報セキュリティ確保のための整備等を行った。 ①　ＮＩＳＣによる監査（マネジメント監査及びペネトレーションテスト）に適切に対応した。 ②　政府機関等の情報セキュリティ対策のための統一基準群の改正を踏まえた新ルールの取扱いを全社的に周知し、新ルールの定着を図った。また、新ルールのうち大きく変更のあったルールについては、各部署の対応状況を確認し、今後の取組方針を決定した。 ③　外部委託先で発生したインシデントについて、最高情報セキュリティアドバイザーの意見等を踏まえながら、インシデントが発生した外部委託先の再発防止策等を確認するとともに、他の委託先に対しても注意喚起を行うことにより、外部委託先も含めた機構全体の情報セキュリティ体制を強化した。
②　役職員に対する研修を毎年度実施し、情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図るとともに、自己点検等の結果を踏まえ、運用の見直しを行う。	（情報セキュリティリテラシーの維持・向上） ○　情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図る観点から次の取組を行った。 ①　全役職員向け情報セキュリティ研修 ②　階層別研修 ③　統一テーマを設定したグループごとの研修 ④　情報セキュリティ責任者、ＪＨＦ－ＣＳＩＲＴ構成員等に対する役割に応じた研修 ⑤　内部自主点検及び全役職員のセルフチェック ⑥　全役職員を対象とした標的型攻撃メール訓練 ⑦　ＪＨＦ－ＣＳＩＲＴ構成員のＮＩＳＣ、情報通信研究機構等による研修の受講 ⑧　ＪＨＦ－ＣＳＩＲＴ構成員等向け情報セキュリティインシデント対応訓練 ⑨　情報システムの管理に従事する職員向け研修
（７）業務実施体制の整備 ①　フラット３５取扱金融機関における適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、民間金融機関の新規参入に当たっては協定書を締結するとともに、フラット３５取扱金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリング等を行う。その結果、当該協定書や事務処理マニュアルの規定違反が確認された場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。	（証券化支援事業に係る業務実施体制の整備） ○　融資審査のモニタリングについて、実地点検を16機関に実施し、不備を検出した２機関に対して是正要請を行った。 ○　事務手続の業務マニュアル準拠性等に関するモニタリングについて、実地点検を９機関に実施し、不備が検出された２機関に対して是正要請を行った。また、書面点検を全金融機関に実施した結果、不備を検出した１機関に対して是正要請を行った。 ○　顧客説明モニタリングについて、実地点検を９機関に実施し、不備を検出した１機関に対

令和４年度　年度計画	令和４年度　業務実績
	して是正要請を行った。また、書面点検を全金融機関に実施した結果、不備事項を検出した２機関に対して是正要請を行った。 ○　本人確認等の事務の委託先の管理体制に関するモニタリングについて、実地点検を８機関に実施した結果、不備は検出されなかった。
②　委託機関において、関連法令が遵守され、顧客への対応が適切になされた上で、管理回収の最大化が図られていることに関するモニタリング等を行う。その結果、関連法令や事務処理マニュアルの規定違反が確認された場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。	（債権管理回収業務に係る業務実施体制の整備） ○　債権管理回収業務に係る委託業務に関して関連法令の遵守や顧客への対応等が適切に行われているかについて、新型コロナウイルス感染症拡大下において適切にモニタリングを実施するため、次の取組を実施した。 ①　受託金融機関37機関に対して実地モニタリングを実施した。不備を検出した受託金融機関については是正要請を行うとともに、管理回収業務の処理体制に課題等が確認された受託金融機関に対しては、体制強化等の要請を行うことにより、管理回収の最大化が図られるようにした。 ②　実地モニタリングを実施しない受託金融機関については、書面モニタリングを実施し、不備を検出した受託金融機関については是正要請を行った。 ③　債権回収会社に対するモニタリングについては、実地でモニタリングをすべき項目と書面でモニタリングを行うことができる項目を精査することで、コロナ災禍においても実地モニタリングを従来と同等の質で効果的に実施した。
③　委託契約等に関して、顧客保護対策、情報管理に関する安全管理措置、情報セキュリティ対策及びコンプライアンス等の取組を行わせ、これらの対策等が適切に行われていることに関するモニタリング等を行う。その結果、機構が定める対策や事務処理マニュアルの規定違反が確認された場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。	（金融機関に対するモニタリング） ○　受託金融機関43機関に対して実地モニタリングを実施した。そのうち２機関は機構の外部委託先である情報セキュリティアドバイザーが同行した。不備を検出した受託金融機関については是正要請を行うとともに、各受託金融機関の実態（弱み）を踏まえた業務処理体制の課題等に対しても必要な要請等を実施した。 ○　実地モニタリングを実施しない受託金融機関については、書面モニタリングを実施し、不備を検出した受託金融機関については是正要請を行った。【再掲】 （適合証明技術者に対するモニタリング） ○　適合証明業務システムの入力内容の日次点検を実施し、一定の条件で選定した適合証明技術者に対して書面調査及び立入調査を実施した。
④　委託業務等に関して、将来を見据えた委託機関等を含む効率的かつ効果的な業務実施体制の確保に向けた検討を進める。	（将来を見据えた委託体制の整備） ○　委託業務の返上等を希望する受託金融機関が生じた場合を想定し、債権管理回収業務を機構で引き揚げ、集金代行会社を活用して口座引落を行う方式の導入（令和６年度予定）に向け、システムメンテナンスの準備を進めた。 なお、システムメンテナンス負荷や業務効率性を勘案し、集金代行会社を利用せず、機構自ら回収金を集金する方法についても並行して検討を進めた。
（８）人事管理 ①　金融機関として求められる内部統制やリスク管理を行う必要があり、証券化支援事業をはじめとする多様な金融サービスを適切に実施するため、「人材の確保・育成に関する方針」に基づき、外部組織との人材交流、外部人材の活用等により必要な人材を確保するとともに、金融、建築、ＩＴ等、機構の業務を行う上で高度な専門性が求められる分野及びマネジメントについて、ＯＪＴによるノウハウの蓄積、専門研修の実施、外部組織への研修派遣、階層別研修等、職員の能力・資質・専門性を向上させるための研修等を通じた人材の育成を行う。	（外部組織との人材交流、外部人材の活用等） ○　円滑な業務遂行を行うため、外部組織との人事交流等を継続した。 （人材の確保） ○　円滑な業務の運営及び実施に必要な人員を確保するため、関東・関西における企業説明会に加えて地方都市（名古屋市・福岡市）で開催される対面型の企業説明会や理系や建築系の学生を対象とした企業説明会等に参加し、機構業務について説明を行った。また、職員一人ひとりがやりがいを持ち、能力を最大限発揮できる働きやすい職場づくりへの取組について新卒者等に適切に伝えることを目的に、産休・育休を取得した職員の声やワーク・ライフ・バランスの促進に関する情報等を引き続き機構の採用ホームページや採用パンフレット等に掲載した。 ○　機構への理解深化及び志望度の向上を図るため、学生が参加するグループワークの充実を図る等、インターンシップの内容を刷新した。 ○　住宅・建築技術分野の職員の確保に向け、当該分野を専攻する学生を対象としたインターンシップ等において機構業務について説明を行った。また、現職の技術系機構職員が母校等の学生に対して機構における技術系業務に関する説明を行った。 ○　機構業務の専門化・高度化を踏まえ、住宅金融のプロフェッショナルとなり得る優れた理解力や判断力を備えた人材を確保するため、社会人採用におけるダイレクトリクルーティング（企業側が条件を指定・抽出し、直接スカウトする方法）を導入した。 （人材の育成） ○　令和４年度人材育成実施計画に基づき、機構人材育成期間（入構１～３年目）に関する研修及び昇格時における昇格者研修を実施し、職員の能力・資質の向上を図った。新型コロナウイルスの感染状況を踏まえながら、研修効果を高めるため、可能な限り集合形式で実施した。また、金融、建築、ＩＴ等、高度な専門性が求められる分野における中長期的な観点での人材育成をより一層進めるため、専門人材育成プログラム制度を次のとおり見直した。 ①　専門人材プログラム候補者への年齢要件の緩和 ②　専門人材プログラム対象者への自己啓発補助限度額の上限撤廃 ○　金融、建築、ＩＴ等、高度な専門性が求められる分野については、人事配置やローテーションに配慮しつつ、ＯＪＴ等を通じた育成を実施した。また、職員の専門性の向上を図るため、外部の金融・証券関連専門講座、国土交通大学校、政策研究大学院大学短期特別研修等に職員を派遣した。 ○　国際対応の中核を担う人材の育成を目的に、専門性の高い知識の習得及び国際コミュニケーション力の向上を図るため、海外大学院への派遣を実施した。 ○　住宅・建築技術分野の専門能力、考察力及びプレゼン能力の向上を目的として、建築・技術レポート提出型研修を実施した。
②　女性活躍や働き方改革の推進のため、女性の積極的な採用、就業継続支援、人材の育成及び職員の理解向上に取り組むとともに、役職員一人ひとりが働きやすい職場づくりを目指し、テレワーク等を含めた勤務環境・体制の整備、育児・介護等との両立のための支援等を行う。	（育児・介護等との両立支援） ○　育児・介護と仕事の両立支援制度の周知を行うとともに、男性の育児休業・育児参加休暇等の取得促進を本人及び上司に働きかけることにより、育児・介護と仕事の両立支援を行った。 ○　令和４年度の育児休業等の取得実績は、次のとおりとなった。 ・男性職員育児休業取得者（目標１名以上）：４名（令和５年３月末時点） ・女性職員育児休業取得率（目標100％）：100％（３名中３名取得（令和５年３月末時点）） ・男性の育児参加のための休暇等５日以上取得率（目標80％以上）：100％（13名中13名取得（令和５年３月末時点）） （女性活躍推進） ○　多様な人材が活躍できる組織を目指し、女性の職業生活における活躍の推進 に関する法律（平成27年法律第64号）に基づき策定した行動計画（計画期間：令和３年４月２日～令和６年４月１日）における令和５年４月１日時点での実績は次のとおりとなった。 ・管理職に占める女性職員の割合（目標５％超）：7.0％ ・主任調査役及び調査役に占める女性職員の割合（目標30％以上）：32.6％ ○　令和４年度において、採用者に占める女性の割合は51.0％であった。 ○　女性活躍推進のための取組として、次のとおり取り組んだ。

令和４年度　年度計画	令和４年度　業務実績
	①　30歳前後の女性職員を対象に、今後のライフイベントとキャリアを考える「女性職員向けキャリア研修」を実施した。 ②　管理職登用が期待される女性職員の能力向上を目的として、21世紀職業財団が主催する「女性のためのエンパワーメント21世紀塾」に職員２名を派遣した。 ③　女性管理職がより広い視野で活躍するためのスキルの習得を目的とし、21世紀職業財団が主催する「女性管理職研修」に職員２名を派遣した。 ○　内閣府ベビーシッター利用者支援事業を活用した補助制度を導入し、育児中の職員が働きやすい環境を整備した。また、社内掲示板での周知に加え、女性職員向けキャリア研修において制度の周知を行った。 ○　一般定期健康診断受診者について、胃がん検診、乳がん検診及び子宮頸がん検診を自己負担なしで受診可能としている。 （役職員一人ひとりが働きやすい職場づくり） ○　豊富な知識、経験を持つシニア層の活躍を最大限促す観点から、人事・給与制度を変更し、令和５年度から段階的に定年を65歳に延長することを決定した。 ○　テレワーク及び時差勤務を引き続き推進するとともに、勤務地に配慮する取組として、転勤配慮措置及び出産配慮措置を設けている。 ※　転勤配慮措置とは、職員本人又はその家族等の事情により、特定の勤務地でなければ勤務を継続することが難しい場合に、一定期間当該勤務地で勤務することができる措置 ※　出産配慮措置とは、職員又は職員の配偶者が出産をする場合に、一定期間勤務地の変更が行われない措置

根拠法　－独立行政法人住宅金融支援機構法（平成 17 年法律第 82 号：抜粋）－

（機構の目的）

第４条　独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要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、国民の住生活を取り巻く環境の変化に対応した良質な住宅の建設等に必要な資金の調達等に関する情報の提供その他の援助の業務を行うほか、一般の金融機関による融通を補完するための災害復興建築物の建設等に必要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り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

（資本金）

第６条　機構の資本金は、附則第３条第６項の規定により政府から出資があったものとされた金額とする。

２　政府は、必要があると認めるときは、予算で定める金額の範囲内において、機構に追加して出資することができる。この場合において、政府は、当該出資した金額の全部又は一部が第25条第１項の金利変動準備基金に充てるべきものであるときは、その金額を示すものとする。

３　機構は、前項の規定による政府の出資があったときは、その出資額により資本金を増加するものとする。

（役員）

第８条 機構に、役員として、その長である理事長及び監事３人を置く。

２　機構に、役員として、副理事長１人及び理事６人以内を置くことができる。

（副理事長及び理事の職務及び権限等）

第９条　副理事長は、理事長の定めるところにより、機構を代表し、理事長を補佐して機構の業務を掌理する。

２　理事は、理事長の定めるところにより、理事長（副理事長が置かれているときは、理事長及び副理事長）を補佐して機構の業務を掌理する。

３　通則法第19条第２項の個別法で定める役員は、副理事長とする。ただし、副理事長が置かれていない場合であって理事が置かれているときは理事、副理事長及び理事が置かれていないときは監事とする。

４　前項ただし書の場合において、通則法第19条第２項の規定により理事長の職務を代理し又はその職務を行う監事は、その間、監事の職務を行ってはならない。

（業務の範囲）

第13条　機構は、第４条の目的を達成するため、次の業務を行う。

一　住宅の建設又は購入に必要な資金（当該住宅の建設又は購入に付随する行為で政令で定めるものに必要な資金を含む。）の貸付けに係る主務省令で定める金融機関の貸付債権の譲受けを行うこと。

二　前号に規定する貸付債権で、その貸付債権について次に掲げる行為を予定した貸付けに係るもの（以下「特定貸付債権」という。）のうち、住宅融資保険法（昭和 30 年法律第 63 号）第３条に規定する保険関係が成立した貸付けに係るもの（その信託の受益権を含む。）を担保とする債券その他これに準ずるものとして主務省令で定める有価証券に係る債務の保証（以下「特定債務保証」という。）を行うこと。

イ　信託法（平成 18 年法律第 108 号）第３条第１号に掲げる方法（信託会社又は金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和 18 年法律第 43 号）第１条第１項の認可を受けた金融機関との間で同号に規定する信託契約を締結するものに限る。第 23 条第１項において同じ。）又は信託法第３条第３号に掲げる方法による信託（以下「特定信託」と総称する。）をし、当該信託の受益権を譲渡すること。

ロ　資産の流動化に関する法律（平成 10 年法律第 105 号）第２条第３項に規定する特定目的会社（以下「特定目的会社」という。）に譲渡すること。

ハ　その他イ又はロに類するものとして主務省令で定める行為

三　住宅融資保険法による保険を行うこと。

四　（略）

五　災害復興建築物の建設若しくは購入又は被災建築物の補修に必要な資金（当該災害復興建築物の建設若しくは購入又は当該被災建築物の補修に付随する行為で政令で定めるものに必要な資金を含む。）の貸付けを行うこと。

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

七　合理的土地利用建築物の建設若しくは合理的土地利用建築物で人の居住の用その他その本来の用途に供したことのないものの購入に必要な資金（当該合理的土地利用建築物の建設又は購入に付随する行為で政令で定めるものに必要な資金を含む。）又はマンションの共用部分の改良に必要な資金の貸付けを行うこと。

八　子どもを育成する家庭若しくは高齢者の家庭（単身の世帯を含む。次号において同じ。）に適した良好な居住性能及び居住環境を有する賃貸住宅若しくは賃貸の用に供する住宅部分が大部分を占める建築物の建設に必要な資金（当該賃貸住宅又は当該建築物の建設に付随する行為で政令で定めるものに必要な資金を含む。）又は当該賃貸住宅の改良（当該賃貸住宅とすることを主たる目的とする人の居住の用その他その本来の用途に供したことのある建築物の改良を含む。）に必要な資金の貸付けを行うこと。

九　高齢者の家庭に適した良好な居住性能及び居住環境を有する住宅とすることを主たる目的とする住宅の改良（高齢者が自ら居住する住宅について行うものに限る。）に必要な資金又は高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）第７条第５項に規定する登録住宅（賃貸住宅であるものに限る。）とすることを主たる目的とする人の居住の用に供したことのある住宅の購入に必要な資金（当該住宅の購入に付随する行為で政令で定めるものに必要な資金を含む。）の貸付けを行うこと。

十　住宅のエネルギー消費性能（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）第２条第１項第２号に規定するエネルギー消費性能をいう。）の向上を主たる目的とする住宅の改良に必要な資金の貸付けを行うこと。

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

十二　（略）

２　機構は、前項に規定する業務のほか、次の業務を行う。

一　海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律（平成 30 年法律第 40 号）第７条の規定による調査、研究及び情報の提供を行うこと。

二　阪神・淡路大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律（平成７年法律第 16 号）第 77 条、東日本大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律（平成23年法律第40号）第138条又は福島復興再生特別措置法（平成 24 年法律第 25 号）第 31 条若しくは第 43 条の規定による貸付けを行うこと。

三　住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成 19 年法律第 112 号）第 19 条の規定による貸付けを行うこと。

四　住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律第 20 条第１項の規定による保険を行うこと。

五～七　（略）

（区分経理）

第17条　機構は、次に掲げる業務ごとに経理を区分し、それぞれ勘定を設けて整理しなければならない。

一　第 13 条第１項第１号及び第２号の業務、同項第３号の業務（特定貸付債権に係るものに限る。）並びに同条第２項第１号の業務並びにこれらに附帯する業務

二　第 13 条第１項第３号の業務（特定貸付債権に係るものを除く。）及び同条第２項第４号の業務並びにこれらに附帯する業務

三　第 13 条第２項第５号の業務及びこれに附帯する業務

四　前３号に掲げる業務以外の業務

（利益及び損失の処理の特例等）

第18条　機構は、前条第２号から第４号までに掲げる業務に係るそれぞれの勘定において、通則法第29条第２項第１号に規定する中期目標の期間（以下「中期目標の期間」という。）の最後の事業年度に係る通則法第44条第１項又は第２項の規定による整理を行った後、同条第１項の規定による積立金があるときは、その額に相当する金額のうち主務大臣の承認を受けた金額を、当該中期目標の期間の次の中期目標の期間における通則法第30条第１項の認可を受けた中期計画（同項後段の規定による変更の認可を受けたときは、その変更後のもの）の定めるところにより、当該次の中期目標の期間における第13条に規定する業務の財源に充てることができる。

２　機構は、前項の勘定において、同項に規定する積立金の額に相当する金額から同項の規定による承認を受けた金額を控除してなお残余があるときは、その残余の額のうち主務大臣の承認を受けた金額を、当該中期目標の期間の次の中期目標の期間における同項に規定する積立金として整理することができる。

３　機構は、第１項に規定する積立金の額に相当する金額から前２項の規定による承認を受けた金額を控除してなお残余があるときは、その残余の額を国庫に納付しなければならない。

４　前条第１号に掲げる業務に係る勘定における通則法第44条第１項ただし書の規定の適用については、同項ただし書中「第３項の規定により同項の使途に充てる場合」とあるのは、「政令で定めるところにより計算した額を国庫に納付する場合又は第３項の規定により同項の使途に充てる場合」とする。

５　第１項から第３項までの規定は、前項の勘定について準用する。この場合において、第１項中「通則法第44条第１項又は第２項」とあるのは、「第４項の規定により読み替えられた通則法第44条第１項又は通則法第44条第２項」と読み替えるものとする。

６　前各項に定めるもののほか、納付金の納付の手続その他積立金の処分に関し必要な事項は、政令で定める。

（長期借入金及び住宅金融支援機構債券等）

第19条　機構は、第13条第１項（第４号及び第12号を除く。）及び第２項第２号から第５号までの業務に必要な費用に充てるため、主務大臣の認可を受けて、長期借入金をし、又は住宅金融支援機構債券（以下「機構債券」という。）を発行することができる。

２　前項に定めるもののほか、機構は、機構債券を失った者に対し交付するため必要があるときは、政令で定めるところにより、機構債券を発行することができる。

３　機構は、第13条第２項第５号の業務に必要な費用に充てるため、主務大臣の認可を受けて、勤労者財産形成促進法第６条第１項に規定する勤労者財産形成貯蓄契約、同条第２項に規定する勤労者財産形成年金貯蓄契約又は同条第４項に規定する勤労者財産形成住宅貯蓄契約を締結した同条第１項第１号に規定する金融機関等、同項第２号に規定する生命保険会社等及び同項第２号の２に規定する損害保険会社が引き受けるべきものとして、住宅金融支援機構財形住宅債券（以下「財形住宅債券」という。）を発行することができる。

４　第１項若しくは第２項の規定による機構債券（当該機構債券に係る債権が第21条の規定に基づく特定信託に係る貸付債権により担保されているものを除く。）又は前項の規定による財形住宅債券の債権者は、機構の財産について他の債権者に先立って自己の債権の弁済を受ける権利を有する。

５　前項の先取特権の順位は、民法（明治29年法律第89号）の規定による一般の先取特権に次ぐものとする。

６　機構は、第13条第２項第５号の業務に係る長期借入金の借入れに関する事務の全部又は一部を主務省令で定める金融機関に、機構債券又は財形住宅債券の発行に関する事務の全部又は一部を本邦又は外国の銀行、信託会社又は金融商品取引業（金融商品取引法（昭和23年法律第25号）第２条第８項に規定する金融商品取引業をいう。次項において同じ。）を行う者に委託することができる。

７　会社法（平成17年法律第86号）第705条第１項及び第２項並びに第709条の規定は、前項の規定による機構債券又は財形住宅債券の発行に関する事務の委託を受けた銀行、信託会社又は金融商品取引業を行う者について準用する。

８　前各項に定めるもののほか、機構債券又は財形住宅債券に関し必要な事項は、政令で定める。

（機構債券の担保のための貸付債権の信託）

第21条　機構は、主務大臣の認可を受けて、機構債券に係る債務（前条の規定により政府が保証するものを除く。）の担保に供するため、その貸付債権（第13条第１項第１号の業務（以下「債権譲受業務」という。）により譲り受けた貸付債権又は附則第３条第１項の規定により承継した貸付債権を含む。次条及び第23条第１項において同じ。）の一部について、特定信託をすることができる。

（金利変動準備基金）

第25条　機構は、債権譲受業務及びこれに附帯する業務に必要な経費で主務省令で定めるものの財源をその運用によって得るために金利変動準備基金を設け、附則第３条第７項の規定により金利変動準備基金に充てるべきものとして政府から出資があったものとされた金額及び第６条第２項後段の規定により政府が金利変動準備基金に充てるべきものとして示した金額の合計額に相当する金額をもってこれに充てるものとする。

２　通則法第47条の規定は、金利変動準備基金の運用について準用する。この場合において、同条第３号中「金銭信託」とあるのは、「金銭信託で元本補てんの契約があるもの」と読み替えるものとする。

（主務大臣等）

第29条　機構に係る通則法における主務大臣及び主務省令は、それぞれ国土交通大臣及び財務大臣並びに国土交通省令・財務省令とする。

２　第26条第１項及び機構に係る通則法第64条第１項に規定する主務大臣の権限は、国土交通大臣又は財務大臣がそれぞれ単独に行使することを妨げない。

第四期中期目標・中期計画・年度計画

・中期目標

主務大臣は、以下の期間ごとに機構が達成すべき業務運営に関する目標（中期目標）を定め、機構に指示するとともに、公表しています【通則法第29条】。

第一期中期目標期間：平成19年４月１日から平成24年３月31日まで
第二期中期目標期間：平成24年４月１日から平成29年３月31日まで
第三期中期目標期間：平成29年４月１日から令和３年３月31日まで
第四期中期目標期間：令和３年４月１日から令和７年３月31日まで

・中期計画

機構は、中期目標を達成するための計画（中期計画）を作成し、主務大臣の認可を受けた上で、公表しています【通則法第30条】。

・年度計画

機構は、中期計画に基づき、年度ごとの業務運営に関する計画（年度計画）を定め、主務大臣に届け出るとともに、公表しています【通則法第31条】。

＜令和５年６月現在＞

中期目標	中期計画	令和５年度年度計画
独立行政法人通則法（平成11年法律第 103号）第29条第１項の規定に基づき、独立行政法人住宅金融支援機構の第四期中期目標を定めたので指示する。		
１．政策体系における法人の位置付け及び役割	**前文**	**前文**
独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要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、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等を行うことにより、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り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的としている。 機構は、これまで、住宅金融市場の育成、住宅の質の向上、民間金融機関の支援・補完といった我が国の住宅政策に資する事業を総合的に実施してきており、機構の強みである多様な金融サービス機能と、地方公共団体、民間金融機関等のステークホルダーとのネットワークを活かし、民間金融機関による長期固定金利型住宅ローンの安定供給やリバースモーゲージ型住宅ローンの供給等を支援するとともに、災害復興をはじめとした地域における政策課題の解決に向けてステークホルダーと協働して取り組む等、政策実施機能の最大化を図ってきているところである。 （政策目標１　施策目標１　居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る（表番号「国土交通省２－①」）等） 一方、我が国の住生活を取り巻く現状に目を向けると、少子高齢化や地方圏の人口減少がより一層深刻化するとともに、災害の激甚化・多頻度化や高経年マンションの増加等の	独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、住生活に関する政策課題に対応する政策実施機関として、住宅金融市場の育成、住宅の質の向上、民間金融機関の支援・補完等、我が国の住宅政策に資する事業を総合的に実施してきた。 また、機構が国民・社会にとって有用な組織と認識されるよう、民業補完の徹底と健全な財務内容の確保に努めてきたところである。 一方、我が国の住生活を取り巻く現状に目を向けると、少子高齢化や地方圏の人口減少がより一層深刻化するとともに、災害の激甚化・多頻度化や高経年マンションの増加等の環境や社会ストックの変化に直面しており、それらに対応することが急務となっている。 加えて、新型コロナウイルス感染症の拡大等に応じて生ずる経済社会活動の変化にも迅速に対応することが求められている。 このような環境下において、機構には、住生活基本計画（全国計画）（以下「住生活基本計画」という。）等の政府方針を踏まえ、長期固定金利の住宅ローンの安定的な供給支援を着実に行いつつ、長期優良住宅をはじめとする良質な住宅の供給促進のほか、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化、災害リスク等を踏まえた適切な立地への誘導、リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及、移住支援等を通じた地方創生、マンションの適切な維持管理や建替え・改修の促進、海外の住宅市場への我が国事業者の参入の促進といった施策の実現に向けた取組・貢献が期待されている。	独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、独立行政法人通則法（平成11年法律第 103号）第31条の規定に基づき、国土交通大臣及び財務大臣の認可を受けた令和３年４月１日から令和７年３月31日までの期間における中期目標を達成するための計画に基づいた令和５年４月１日から令和６年３月31日までの期間における業務運営に関する計画を次のとおり定める。

中期目標	中期計画	令和５年度年度計画
環境や社会ストックの変化に直面しており、それらに対応することが急務となっている。 加えて、新型コロナウイルス感染症の拡大等に応じて生ずる経済社会活動の変化にも迅速に対応することが求められる。 こうした中、機構は、住生活基本計画（全国計画）（以下「住生活基本計画」という。）等の政府方針を踏まえ、社会経済情勢の変化に的確に対応しつつ、引き続き、多様な金融サービス機能を活かし、公的機関として住宅金融市場において先導的・模範的な役割を果たすとともに、ステークホルダーと協働して地域における政策課題の解決に向けて取り組むことが求められており、これらを的確に実施するためには、効率的かつ効果的な業務実施体制を引き続き確保するとともに課題解決のために人材を確保することが必要となる。 このため、機構は、業務運営の効率化を図りつつ、自主的かつ自律的な経営のもと、業務実施体制の整備及び人材の確保・育成に取り組むとともに、これまでの取組により蓄積したノウハウ等を活かし、国の政策実施機関としての機能の最大化を図るものとする。	これらに的確に対応するためには、効率的かつ効果的な業務実施体制を引き続き確保するとともに課題解決のために人材を確保することが必要となる。 以上を踏まえ、国土交通大臣及び財務大臣が定めた令和３年４月１日から令和７年３月31日までの４年間における機構の中期目標を達成し、国の政策実施機関としての機能の最大化を図るため、独立行政法人通則法（平成11年法律第 103号）第30条に基づき機構がとるべき措置等を中期計画として次のとおり定める。 なお、機構が中期計画を遂行するに当たっては、業務運営の効率化を図り、業務実施体制の整備及び人材の確保・育成に取り組みながら、社会経済情勢の変化に的確に対応しつつ、多様な金融サービス機能とこれまでの取組により蓄積したノウハウ等を活かし、公的機関として住宅金融市場において先導的・模範的な役割を果たすとともに、地方公共団体、民間金融機関等のステークホルダーとの連携及び協力の強化を通じて地域における政策課題の解決に向けて取り組むことで、様々な価値を創出し、持続可能な社会の実現に貢献することを基本的な姿勢とする。	
（別添１）　政策体系図　（略）		
（別添２）　法人の使命等と目標の関係　（略）		
２．中期目標の期間		
中期目標の期間は、令和３年４月１日から令和７年３月31日までの４年間とする。		
３．国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する事項	**Ⅰ　国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置**	**Ⅰ　国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置**
機構は、住生活基本計画等に基づく施策の実現に向けて、我が国の住生活の向上を金融面から支援するため、地方公共団体、民間金融機関等との対話を継続的に行い、ニーズや要望を踏まえつつ、「一定の事業等のまとまり」として設定する証券化支援事業をはじめとする次の各事業を行うこと。 なお、各事業の実施に当たっては、民間金融機関等との適切な役割分担に留意しつつ、住宅金融市場における先導的・模範的な取組や地域と連携する取組等を特に重点的に取り組むべき業務とした上で、機構が業務を委託している機関（以下「委託機関」という。）等を含む効率的かつ効果的な業務実施体制を確保し、政策実施機能の最大化を図ること。	機構は、第四期中期目標で与えられた目標を達成し、我が国の住生活の向上を金融面から支援することができるよう、地方公共団体、民間金融機関等との対話を継続的に行い、ニーズや要望を踏まえつつ、証券化支援事業、住宅融資保険等事業及び住宅資金融通等事業を実施する。 なお、各事業の実施に当たっては、民間金融機関等との適切な役割分担に留意しつつ、住宅金融市場における先導的・模範的な取組や、地域と連携する取組等を特に重点的に取り組むとともに、機構が業務を委託している機関（以下「委託機関」という。）等を含む効率的かつ効果的な業務実施体制を確保することで、政策実施機能の最大化を図る。	機構は、第四期中期目標及び第四期中期計画を踏まえ、地方公共団体、民間金融機関等との対話を継続的に行い、ニーズや要望を踏まえつつ、令和５年度においては次に掲げる取組の実施を通じて、国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を着実に達成し、我が国の住生活の向上を金融面から支援する。
（1）証券化支援事業	**１．証券化支援事業**	**１．証券化支援事業**
長期固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に供給できるようにするとともに、住宅循環システムの構築、良質な住宅ストックの形成等に資するよう、証券化支援事業を通じ民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する次の取組を行うこと。	長期固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に供給できるようにするとともに、住宅循環システムの構築、良質な住宅ストックの形成等に資するよう、証券化支援事業を通じ民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する次の取組を行う。	長期固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に供給できるようにするとともに、住宅循環システムの構築、良質な住宅ストックの形成等に資するよう、証券化支援事業を通じ民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する次の取組を行う。
①　民間金融機関の円滑な資金調達を実現できるフラット３５（買取型）を的確に実施するとともに、住宅金融証券化市場の整備・育成のため、安定的な資産担保証券（以下	①　フラット３５（買取型）を的確に実施するため、国民がその利用を希望する際に関連情報にアクセスできるよう、住宅ローン利用予定者、住宅関連事業者、民間金融機	①　住宅ローン利用予定者がフラット３５の関連情報に容易にアクセスできるように広告、セミナー等の周知活動を行うとともに、住宅関連事業者等に対しては顧客のニーズ

中期目標	中期計画	令和５年度年度計画
「ＭＢＳ」という。）の発行やＭＢＳのベンチマーク性の向上に向けた取組を継続して行うこと。 　債券発行等に当たっては、グリーンボンドの発行等により、ＥＳＧ投資ニーズのある投資家の参入を図ること。 　民間金融機関による証券化を支援するフラット３５（保証型）が有する課題を解決するための取組を行うとともに、取り扱う民間金融機関等のニーズに対応して、適宜適切な業務の見直しに努めること。 （指標） ・フラット３５（買取型）の申請件数 ・ＭＢＳの毎月の発行額 ・ＭＢＳ発行時のベンチマーク（10年国債の流通利回り）とのスプレッド ・フラット３５（保証型）の取扱金融機関数 ・フラット３５（保証型）の申請件数	関等に対する周知活動を行う。 （指標：フラット３５（買取型）の申請件数）	に応じてフラット３５の制度改正を含めた関連情報を適切に提供できるように業界団体を通じたセミナー等の周知活動を行い、民間金融機関に対しては顧客のニーズに応じてフラット３５を提供できるように制度内容や手続に関する情報を中心に周知活動を行う。また、民間金融機関又は適合証明検査機関のニーズに応じて、手続等のサポートを行う。 （指標：フラット３５（買取型）の申請件数）
	②　資産担保証券（以下「ＭＢＳ」という。）の安定的な発行には証券会社の協力や投資家への周知が欠かせないことを踏まえ、積極的に証券会社と情報共有や意見交換を行いつつ、投資家の維持拡大を目的とする効果的なＩＲの企画・運営実施（ＩＲ活動）を継続して行うことで、毎月着実に所要額を調達できるよう、ＭＢＳを発行するとともに、住宅金融証券化市場の整備・育成を図る観点から、ＭＢＳのベンチマーク性を高めるため、市場環境等に応じ、発行額を平準化するように努める。 （指標：ＭＢＳの毎月の発行額／ＭＢＳ発行時のベンチマーク（10年国債の流通利回り）とのスプレッド）	②　資産担保証券（以下「ＭＢＳ」という。）市場に参入する投資家の維持拡大及びリレーションの深化を図るため、積極的に証券会社と情報共有や意見交換を行いつつ、対象とする投資家の重点化及びＩＲの質向上を企図した取組によるＩＲ活動を実施するとともに、ＭＢＳ市場における投資判断等のベンチマーク性の向上に資するため、投資家の需要を十分に把握した上で必要に応じＭＢＳ発行額の平準化等による柔軟な起債運営を行いつつ、住宅ローン債権の買取りに必要な資金を安定的かつ効率的に調達する。 （指標：ＭＢＳの毎月の発行額／ＭＢＳ発行時のベンチマーク（10年国債の流通利回り）とのスプレッド）
	③　債券発行等に当たっては、グリーンボンドの発行等により、ＥＳＧ投資ニーズのある投資家の参入を図る。	③　住宅金融機構グリーンボンドを継続的に発行し、ＥＳＧ投資ニーズのある投資家の参入を図る。
	④　民間金融機関による証券化を支援するフラット３５（保証型）が有する課題を解決するための取組を行うとともに、取り扱う民間金融機関等のニーズに対応して、適宜適切な業務の見直しに努める。 （指標：フラット３５（保証型）の取扱金融機関数／フラット３５（保証型）の申請件数）	④　民間金融機関等の市場関係者との意見交換等を通じ洗い出したフラット３５（保証型）が有する課題及び取り扱う民間金融機関等のニーズに対応した制度・運用の見直しを適宜適切に行う。 （指標：フラット３５（保証型）の取扱金融機関数／フラット３５（保証型）の申請件数）
②　災害リスクを踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、省エネルギー性能の高い住宅・長期優良住宅等の良質な住宅の取得を支援するとともに、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化に配慮し、安心Ｒ住宅等の基礎的な情報が提供される等の既存住宅の取得を支援すること。 （定量目標） イ　中期目標期間の最終年度までに、フラット３５の申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るもののストックを30万戸以上とする。（令和２年度までの累計実績（見込み）：21.9万戸） ロ　中期目標期間の最終年度までに、フラット３５の申請件数に占める既存住宅の割合を25％以上（可能な限り28％）とする。（令和２年度実績（見込み）：22.5％） <目標水準の考え方> イ　フラット３５の申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るもののストックに関する定量目標について、住生活基本計画の認定長期優良住宅のストック数に係る成果指標の達成に寄与するため、当該成果指標の	⑤　災害リスクを踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、省エネルギー性能の高い住宅・長期優良住宅等の良質な住宅の取得を支援し、中期目標期間の最終年度までに、フラット３５の申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るもののストックを30万戸以上とする。 （定量目標）	⑤　災害リスクを踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、省エネルギー性能の高い住宅・長期優良住宅等の良質な住宅の取得を支援するフラット３５Ｓ及びフラット３５維持保全型について、住宅ローン利用予定者に対して税制等各種支援措置と併せて周知活動を行うとともに、住宅関連事業者等に対して業界団体等と連携したセミナー等を通じた技術支援等を行う。これらの取組により、フラット３５の申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るもののストックを25.9万戸以上とする。 （定量目標）
	⑥　安心Ｒ住宅等の基礎的な情報が提供される等の既存住宅の取得を支援し、中期目標期間の最終年度までに、フラット３５の申請件数に占める既存住宅の割合を25％以上（可能な限り28％）とするとともに、既存住宅取得と併せて行うリフォームを支援するフラット３５リノベの利用促進に努めることで、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図る。 （定量目標） （指標：フラット３５リノベの申請件数）	⑥　既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図るため、フラット３５における既存住宅の取扱いについて、住宅ローン利用予定者に対してフラット３５リノベ及びフラット３５維持保全型と併せて周知活動を行うとともに、住宅関連事業者等に対して業界団体等と連携したセミナー等を通じた技術支援等を行う。また、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、適宜適切な制度・運用の見直し等を行う。これらの取組により、フラット３５の申請件数に占める既存

中期目標	中期計画	令和５年度年度計画
水準等を踏まえ、フラット３５における長期優良住宅の技術基準を満たす住宅のストック（申請件数の累計）を中期目標期間の最終年度までに30万戸以上とする。 ロ　フラット３５の申請件数に占める既存住宅の割合に関する定量目標について、住生活基本計画の既存住宅流通の市場規模に係る成果指標の達成に寄与するため、当該成果指標の水準等を踏まえ、フラット３５の申請件数に占める既存住宅の割合を中期目標期間の最終年度までに25％以上（可能な限り28％）とする。 （指標） ・フラット３５リノベの申請件数		住宅の割合を 25.0%以上とする。 （定量目標） （指標：フラット３５リノベの申請件数）
③　二地域居住・移住・子育て等の地域における政策課題の解決に向けた取組について、地方公共団体とより連携を深めるとともに、他府省、政府関係機関、地域金融機関、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、ＮＰＯ等との連携及び協力を強化すること。 （定量目標） ・中期目標期間中におけるフラット３５地域連携型に新たに連携して取り組む地方公共団体数を 100団体以上とする。（令和２年度までの累計実績（見込み）：507 団体） <目標水準の考え方> ・前中期目標期間に引き続き、地域における政策課題の解決に向けて地方公共団体との連携を強化する必要があるため、フラット３５地域連携型の活用に関心を示している地方公共団体数等を踏まえ、中期目標期間中におけるフラット３５地域連携型の活用について新たに連携する地方公共団体数を100団体以上とする。 （指標） ・フラット３５地域連携型のうち子育て支援に資するものの件数	⑦　中期目標期間中におけるフラット３５地域連携型に新たに連携して取り組む地方公共団体数を 100団体以上とすることに加えて情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とより連携を深めるとともに、官公庁、政府関係機関、地域金融機関、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、ＮＰＯ等との連携及び協力の強化に努めることで、地方公共団体等が行う二地域居住・地方移住の推進や子育て支援等の住生活に関わる施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。 （定量目標） （指標：フラット３５地域連携型のうち子育て支援に資するものの件数）	⑦　情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とより連携を深めるとともに、官公庁、地域金融機関等のステークホルダーとの連携及び協力の強化に努めることで、地方公共団体等が行う地方移住の推進や子育て支援等の住生活に関わる施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。 （指標：フラット３５地域連携型のうち子育て支援に資するものの件数）
④　信用リスクを的確に管理した上で、国民に対して提供するサービスの質を向上させるため審査の迅速化及び高度化に努めるとともに、フラット３５の不適正利用事案を踏まえ、適切に対応すること。 　社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行うこと。 　自然災害、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動に対応し、返済方法の変更等により、住宅ローン利用者の継続的な返済を支援すること。	⑧　信用リスクを的確に管理した上で、国民に対して提供するサービスの質を向上させるため審査の迅速化及び高度化に努め、民間金融機関から住宅ローン債権の買取申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を３日とし、当該期間内に８割以上を処理する。 （中期計画上の定量目標）	⑧　信用リスクを的確に管理した上で、国民に対して提供するサービスの質を向上させるため審査の迅速化及び高度化に努め、民間金融機関から住宅ローン債権の買取申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を３日とし、当該期間内に８割以上を処理する。 （中期計画上の定量目標）
	⑨　フラット３５の不適正利用事案を踏まえ、的確な審査を行うとともに、利用予定者への注意喚起、融資実行後のモニタリング等の必要な措置を行う。	⑨　フラット３５の不適正利用事案を踏まえ、的確な審査を行うとともに、利用予定者への注意喚起、融資実行後のモニタリング等の必要な措置を行う。
	⑩　社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。	⑩　社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。
	⑪　自然災害、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動に対応し、返済方法の変更等により、住宅ローン利用者の継続的な返済を支援する。	⑪　自然災害、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動に対応し、返済方法の変更等により、住宅ローン利用者の継続的な返済を支援する。

中期目標	中期計画	令和５年度年度計画
⑤　海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るため、関係府省、我が国事業者等と相互に連携を図り、住宅ローン制度の構築・支援に関する協力や相手国の人材育成支援等のコンサルティング業務等を行うとともに、証券化支援事業等を通じて得た知見を活用し、国内外の機関との情報交換や支援に努めること。 （指標） ・国内外の機関との情報交換や支援の回数	⑫　海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るため、関係府省、我が国事業者等と相互に連携を図り、住宅ローン制度の構築・支援に関する協力や相手国の人材育成支援等のコンサルティング業務等を行うとともに、証券化支援事業等を通じて得た知見を活用し、国内外の機関との情報交換や支援に努める。 （指標：国内外の機関との情報交換や支援の回数）	⑫　海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るための基本的な方針（平成30年国土交通省告示第1066号）に従い、関係府省、我が国事業者等と連携・協力を図りながら、外国政府に対して住宅融資の審査方法やリスク管理の提案、融資対象住宅の技術基準の提案、住宅金融に関する人材育成支援等のコンサルティング業務等を行うとともに、証券化支援事業等を通じて得た知見を活用し、米国政府抵当金庫をはじめとする国内外の機関との情報交換や支援に努める。 （指標：国内外の機関との情報交換や支援の回数）
＜想定される外部要因＞ 新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済社会活動への影響がないことを前提とし、これらの要因に変化があった場合には評価において考慮するものとする。		
【重要度：高】 住生活基本計画等の政府方針において、機構に対して長期固定金利の住宅ローンの安定的な供給支援や長期優良住宅をはじめとする良質な住宅の供給促進、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化等が求められており、これらの施策の実現に向けて証券化支援事業は主要な役割を果たすことから、重要度は高い。		
(2) 住宅融資保険等事業	**２．住宅融資保険等事業**	**２．住宅融資保険等事業**
民間金融機関が住宅の建設等に必要な資金を円滑に供給できるようにするとともに、住宅確保要配慮者が家賃債務保証業者による保証を受けやすくなるよう、機構が保険引受という形でリスクを分担して支援する次の取組を行うこと。	民間金融機関が住宅の建設等に必要な資金を円滑に供給できるようにするとともに、住宅確保要配慮者が家賃債務保証業者による保証を受けやすくなるよう、機構が保険引受という形でリスクを分担して支援する次の取組を行う。	民間金融機関が住宅の建設等に必要な資金を円滑に供給できるようにするとともに、住宅確保要配慮者が家賃債務保証業者による保証を受けやすくなるよう、機構が保険引受という形でリスクを分担して支援する次の取組を行う。
①　証券化支援事業等と連動して必要となる資金の供給を支援すること。 （指標） ・フラット３５に係るつなぎ融資への付保申請件数 ・パッケージ融資への付保申請件数	①　民間金融機関による資金の融通を円滑にするため、証券化支援事業等と連動して実施する必要がある融資（フラット３５及び災害復興住宅融資に係るつなぎ融資並びにパッケージ融資）に対する付保を継続して行う。 （指標：フラット３５に係るつなぎ融資への付保申請件数／パッケージ融資への付保申請件数）	①　民間金融機関による資金の融通を円滑にするため、証券化支援事業等と連動して実施する必要がある融資（フラット３５及び災害復興住宅融資に係るつなぎ融資並びにパッケージ融資）に対する付保を継続して行う。 （指標：フラット３５に係るつなぎ融資への付保申請件数／パッケージ融資への付保申請件数）
②　リバースモーゲージ型住宅ローンによる高齢者の住生活関連資金の供給を支援するとともに、リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及のため、啓発活動を行うこと。 （定量目標） イ　中期目標期間中におけるリバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動の実施回数を 400回以上とする。（前中期目標期間実績（見込み）：346回） ロ　中期目標期間中における住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入を20機関以上とする。（令和２年度実績（見込み）：５機関） ＜目標水準の考え方＞ イ　リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動に関する定量目標について、リバースモーゲージ型住宅ローンの認知度・理解度の向上、ひいては利用促進を図るため、前中期	②　リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及を図るため、中期目標期間の最終年度までに、住宅ローン利用予定者等に対するリバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動の実施回数を 400回以上とするとともに、住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入を20機関以上とすること等により、リバースモーゲージ型住宅ローンを利用しやすい環境を整備し、高齢者の住生活関連資金の供給を支援する。 （定量目標） （指標：リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数／リ・バース６０の認知度）	②　リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及を図るため、住宅ローン利用予定者等に対するリバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動の実施回数を 100回以上とするとともに、民間金融機関に新たにリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱いを働きかけ、参入に向けた取組を支援し、住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入を３機関以上とすること等により、リバースモーゲージ型住宅ローンを利用しやすい環境を整備し、高齢者の住生活関連資金の供給を支援する。 （定量目標） （指標：リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数／リ・バース６０の認知度）

中期目標	中期計画	令和５年度年度計画
目標期間の啓発活動の実施回数を踏まえ、中期目標期間中における住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローン制度の啓発活動を 400回以上実施する。 ロ　住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入に関する定量目標について、前中期目標期間において、おおむね全国の都道府県においてリバースモーゲージ型住宅ローンの活用が可能となる環境を整備したが、顧客利便性の向上のためには取扱金融機関の更なる増加が望ましいことから、令和２年度における取扱金融機関の増加数を踏まえ、中期目標期間中における新規取扱金融機関数を20機関以上とする。 【困難度：高】 ロ　住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの新規参入取扱金融機関数に関する定量目標については、前中期目標期間に難易度が高い目標水準として設定した定量目標（70機関）から更なる上積みを図るものであり、前中期目標期間における各金融機関への取組内容や各年度の取扱金融機関増加数の推移に鑑みても、達成は容易でないため、困難度が高い。 （指標） ・リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数 ・リ・バース６０の認知度		
③　既存住宅流通・リフォーム市場の活性化等を図るために、買取再販事業者向け融資等による住宅政策上必要な資金の供給を支援すること。 （指標） ・買取再販事業者向け融資への付保申請件数	③　既存住宅流通・リフォーム市場の活性化等を図るために、買取再販事業者向け融資等に係る住宅融資保険の付保を着実に実施する。 （指標：買取再販事業者向け融資への付保申請件数）	③　既存住宅流通・リフォーム市場の活性化等を図るために、買取再販事業者向け融資等に係る住宅融資保険の付保を着実に実施する。 （指標：買取再販事業者向け融資への付保申請件数）
④　住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務を的確に行うこと。	④　住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務を的確に行う。	④　住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務を的確に行う。
⑤　保険金の支払審査を的確に行うとともに、保険金を支払った債権については民間金融機関と連携しながら的確な回収に努めること。 地域における政策課題の解決に向けた取組について、地方公共団体とより連携を深めるとともに、他府省、政府関係機関、地域金融機関、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、ＮＰＯ等との連携及び協力を強化すること。 社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行うこと。	⑤　保険金の支払審査を的確に行うとともに、保険金を支払った債権については民間金融機関と連携して的確な回収に取り組む。 ⑥　情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とより連携を深めるとともに、官公庁、政府関係機関、地域金融機関、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、ＮＰＯ等との連携及び協力の強化に努めることで、地方公共団体等が行う住生活に関わる施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。 ⑦　社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。	⑤　保険金の支払審査を的確に行うとともに、保険金を支払った債権については民間金融機関と連携して的確な回収に取り組む。 ⑥　情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とより連携を深めるとともに、官公庁、地域金融機関等のステークホルダーとの連携及び協力の強化に努めることで、地方公共団体等が行う住生活に関わる施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。 ⑦　社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。
＜想定される外部要因＞ 新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済社会活動への影響がないことを前提とし、これらの要因に変化があった場合には評価において考慮するものとする。		

中期目標	中期計画	令和５年度年度計画
(3) 住宅資金融通等事業	**3．住宅資金融通等事業**	**3．住宅資金融通等事業**
住宅政策上重要でありながら、民間金融機関だけでは対応が困難な分野への資金の融通を補完するため、丁寧な審査を行いつつ、各地域において地方公共団体、民間金融機関等のステークホルダーとのネットワークを活かし、協働して次の取組を行うこと。 なお、取組に当たっては、民間金融機関等との適切な役割分担に留意すること。	住宅政策上重要でありながら、民間金融機関だけでは対応が困難な分野への資金の融通を補完する住宅資金融通事業については、丁寧な審査を行いつつ、各地域において地方公共団体、民間金融機関等のステークホルダーとのネットワークを活かし、協働して被災した住宅の再建、老朽化したマンションの建替え・改修の促進、密集市街地の解消等に対する融資を着実に実施する。併せて、これらの融資に関しては、民間金融機関等の業務状況を不断に検証する。 また、証券化支援事業及び住宅資金融通等事業を通じて供給される住宅ローンに付随する団体信用生命保険業務、既往債権管理業務及び財形住宅融資業務についても的確に実施する。	住宅政策上重要でありながら民間金融機関だけでは対応が困難な分野への資金の融通を補完するため、住宅資金融通事業においては丁寧な審査を行いつつ、各地域において地方公共団体、民間金融機関等のステークホルダーとのネットワークを活かし、協働して被災した住宅の再建、老朽化したマンションの建替え・改修の促進、密集市街地の解消等に対する融資を行うとともに、民間金融機関等の業務状況を検証する。 また、証券化支援事業及び住宅資金融通等事業を通じて供給される住宅ローンに付随する団体信用生命保険業務、既往債権管理業務及び財形住宅融資業務についても的確に実施する。
①　東日本大震災をはじめとして全国各地で頻発する自然災害からの復興を支援するため、発災時には災害復興住宅融資等を実施するとともに、返済方法の変更等により、被災者の継続的な返済を支援すること。 （指標） ・国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数	①　自然災害からの復興を支援するため、発災時には地方公共団体等と連携して電話、面談等による相談等の被災者支援の業務実施態勢を機動的に構築し、災害復興住宅融資等を実施するとともに、返済方法の変更等により被災者の継続的な返済を支援する。 （指標：国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数）	①　自然災害からの復興を支援するため、発災時には地方公共団体等と連携して被災地における出張相談のほか電話、インターネットその他の通信手段を活用した相談等の被災者支援の業務実施態勢を機動的に構築した上で災害復興住宅融資等を実施する。 （指標：国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数）
		②　住宅ローン利用者である被災者の継続的な返済を支援するため、当該被災者の状況に応じた災害特例等による柔軟な条件変更等を行うとともに、必要に応じて自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン（平成27年12月自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン研究会）等の適用を勧奨する等、適切な措置を講ずる。
②　大規模な自然災害への予防を支援するため、地すべり等関連住宅融資及び宅地防災工事資金融資を行うとともに、機構の災害復興支援の経験やステークホルダーとのネットワークを活かし、地方公共団体、地域金融機関等に対し、自然災害発生に備えた体制整備について的確に支援すること。 安全な住宅・住宅地の形成等の施策の実現に資するよう、耐震改修工事等に対するリフォーム融資を行うこと。また、住宅のエネルギー消費性能の向上に資するよう省エネ改修工事に対するリフォーム融資を行うこと。	②　大規模な自然災害への予防を支援するため、地すべり等関連住宅融資及び宅地防災工事資金融資について、国、地方公共団体との連携等による周知を行うとともに、機構の災害復興支援の経験やステークホルダーとのネットワークを活かし、地方公共団体、地域金融機関等に対し、発災時における初期対応の情報提供を行う等、自然災害発生に備えた体制整備について的確に支援する。	③　大規模な自然災害への予防を支援するため、地すべり等関連住宅融資及び宅地防災工事資金融資について、国、地方公共団体との連携等による周知を行うとともに、機構の災害復興支援の経験やステークホルダーとのネットワークを活かし、地方公共団体、地域金融機関等に対し、発災時における初期対応の情報提供を行う等、自然災害発生に備えた体制整備について的確に支援する。
	③　地震に対する安全性の向上を図るため、耐震改修工事に対するリフォーム融資を行う。	④　地震に対する安全性の向上を図るため、耐震改修工事に対するリフォーム融資を行う。
	④　住宅のエネルギー消費性能の向上を図るため、省エネ改修工事に対するリフォーム融資を行う。	⑤　住宅のエネルギー消費性能の向上を図るため、省エネ改修工事に対するリフォーム融資を行う。
	⑤　高齢者がバリアフリー工事、省エネ改修工事、ヒートショック対策工事又は耐震改修工事を行う際に住宅ローンが利用できるよう高齢者向け返済特例制度の周知を図り、同制度の活用を促進する。 また、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、住宅確保要配慮者向け住宅に係るリフォーム融資を行う。	⑥　高齢者がバリアフリー工事、省エネ改修工事、ヒートショック対策工事又は耐震改修工事を行う際に住宅ローンが利用できるよう高齢者向け返済特例制度の周知を図り、同制度の活用を促進する。 また、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、住宅確保要配慮者向け住宅に係るリフォーム融資を行う。
③　マンションの適切な維持管理や建替え・改修の促進のため、機構がこれまで培ってきたノウハウを活かし、地方公共団体、民間金融機関、マンション管理業界団体等と連携した取組を行うとともに、マンション管理組合向け債券であるマンションすまい・る債の発行を通じて修繕積立金の計画的な積立てを支援するほか、マンション共用部分リフォーム融資、まちづくり融資等による建替え等の支援を行うこと。 （定量目標） ・中期目標期間中におけるマンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数を 7,200組合以上とする。（前中期目標期間実績：6,966組合） ＜目標水準の考え方＞ ・住生活基本計画においてマンションの長寿命化に向けた適切な維持管理を促進するとされていることを踏まえ、マンションすまい・る債の発行を通じてマンション管理組合の計画的な修繕積立金の積立てを支援することとし、前中期目標期間の実績を踏まえ、中期目標期間中における活用組合数を 7,200組合以上とする。 【困難度：高】 ・マンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数に関する定量目標については、マンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数が低減傾向にあるなかで前中期目標期間の実績を大きく上回る水準として設定しており、かつ、前中期目標期間においてもマンション管理業界団体や地方公共団体等と連携してマンションすまい・る債の推進に取り組んできたこと、足下においては新型コロナウイルス感染症拡大に伴いマンション管理組合の合意形成が困難となっていることに鑑みても、達成は容易でないため、困難度が高い。	⑥　マンションの適切な維持管理や建替え・改修の促進のため、機構がこれまで培ってきたノウハウを活かし、地方公共団体、民間金融機関、マンション管理業界団体等と連携した取組を行う。	⑦　マンションすまい・る債の発行を通じて修繕積立金の計画的な積立てを支援し、中期目標期間中におけるマンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数を 7,200組合以上とするとともに、大規模修繕工事等に対するマンション共用部分リフォーム融資を行うことで、マンションの適切な維持管理や改修の促進を図る。 （定量目標）	⑧　修繕積立金の計画的な積立てを支援するためマンションすまい・る債を発行し、マンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数を 1,850組合以上とするとともに、マンション共用部分リフォーム融資を行うことで、マンションの適切な維持管理や改修の促進を図る。 （定量目標）
		⑧　マンションの建替え等の円滑化を図るため、関係権利者の合意形成や資金計画の策定等の事業支援を行うとともに、民間金融機関では融資が困難な事業初期段階等の局面において、マンション建替え等のプロジェクトに対するまちづくり融資を行う。	⑨　マンションの建替え等の円滑化を図るため、関係権利者の合意形成、資金計画の策定等に関する初期段階からの支援を行うとともに、民間金融機関では融資が困難な事業初期段階等の局面において、マンション建替え等のプロジェクトに対するまちづくり融資を行う。
④　子どもを産み育てやすく良質な住宅や高齢者が健康で安心して暮らせる住宅の整備等の施策の実現に資するよう、災害リスク等を踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、省エネルギー性能の高い子育て世帯向け賃貸住宅融資を行うとともにサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資を地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を踏まえて行うこと。 （指標） ・サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数	⑨　子どもを産み育てやすく良質な住宅や高齢者が健康で安心して暮らせる住宅の整備等の施策の実現に資するよう、災害リスク等を踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、省エネルギー性能の高い子育て世帯向け賃貸住宅融資を行うとともにサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資を地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を踏まえて行う。 （指標：サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数）	⑩　子どもを産み育てやすく良質な住宅や高齢者が健康で安心して暮らせる住宅の整備等の施策の実現に資するよう、災害リスク等を踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、省エネルギー性能の高い子育て世帯向け賃貸住宅融資を行うとともに、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資を地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を踏まえて行う。 （指標：サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数）
⑤　証券化支援事業及び住宅資金融通等事業の対象となる住宅ローンの利用者が死亡した場合等に相続人に弁済の負担をさせることのないよう、団体信用生命保険業務を的確に行うこと。	⑩　証券化支援事業及び住宅資金融通等事業の対象となる住宅ローンの利用者が死亡した場合等に相続人に弁済の負担をさせることのないよう、団体信用生命保険業務を的確に行う。	⑪　証券化支援事業及び住宅資金融通等事業の対象となる住宅ローンの利用者が死亡した場合等に相続人に弁済の負担をさせることのないよう、団体信用生命保険業務を的確に行う。
⑥　既往債権管理業務においては、返済困難者に対する返済条件の変更等のきめ細やかな対応により新規の延滞発生の抑制を図るなど、債権管理・回収を的確かつ効率的に行うこと。 廃止前の住宅金融公庫法（昭和25年法律第 156号）等に基づく賃貸住宅融資については、借受者等に賃貸条件の制限を遵守させるための取組を継続的に実施すること。	⑪　既往債権管理業務においては、返済困難者に対する返済条件の変更等のきめ細やかな対応により新規の延滞発生の抑制を図るなど、債権管理・回収を的確かつ効率的に行う。	⑫　既往債権管理業務においては、返済困難者に対して積極的にきめ細やかな返済相談を行い返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応する等により新規の延滞発生の抑制に努めるとともに、長期延滞債権等については、担保不動産の任意売却等により、その削減に取り組む。

中期目標	中期計画	令和５年度年度計画
	⑫　廃止前の住宅金融公庫法（昭和25年法律第 156号）等に基づく賃貸住宅融資については、借受者等に賃貸条件の制限を遵守させるための取組を継続的に実施する。	⑬　廃止前の住宅金融公庫法（昭和25年法律第 156号）等に基づく賃貸住宅融資について、借受者等に賃貸条件の制限を遵守させるため、借受者に対する賃貸条件の周知を行うとともに実態調査を実施し、違反が確認された場合は、その是正を働きかける等必要な対応を行う。
⑦　勤労者の計画的な財産形成を促進するため、財形住宅融資を的確に行うこと。	⑬　勤労者の計画的な財産形成を促進するため、財形住宅融資を的確に行う。	⑭　勤労者の計画的な財産形成を促進するため、財形住宅融資を的確に行う。
⑧　地域における政策課題の解決に向けた取組について、地方公共団体とより連携を深めるとともに、他府省、政府関係機関、地域金融機関、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、ＮＰＯ等との連携及び協力を強化すること。 　社会経済情勢に対応した調査研究を行い、地方公共団体等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行うこと。 　新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動に対応し、返済方法の変更等により、住宅ローン利用者の継続的な返済を支援すること。	⑭　情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とより連携を深めるとともに、官公庁、政府関係機関、地域金融機関、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、ＮＰＯ等との連携及び協力の強化に努めることで、地方公共団体等が行う住生活に関わる施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。	⑮　情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とより連携を深めるとともに、官公庁、地域金融機関等のステークホルダーとの連携及び協力の強化に努めることで、地方公共団体等が行う住生活に関わる施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。
	⑮　社会経済情勢に対応した調査研究を行い、地方公共団体等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。	⑯　社会経済情勢に対応した調査研究を行い、地方公共団体等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。
	⑯　新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動に対応し、返済方法の変更等により、住宅ローン利用者の継続的な返済を支援する。	⑰　新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動に対応し、返済方法の変更等により、住宅ローン利用者の継続的な返済を支援する。
＜想定される外部要因＞ 　新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済社会活動への影響がないことを前提とし、これらの要因に変化があった場合には評価において考慮するものとする。		
４．業務運営の効率化に関する事項	**Ⅱ　業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置**	**Ⅱ　業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置**
(1) 業務改善の取組	**１．業務改善の取組**	**１．業務改善の取組**
「３．国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する事項」に示した目標を達成するに当たり、独立行政法人会計基準（令和２年３月26日改訂）を踏まえ、ＰＤＣＡサイクルによる取組等を通じて、業務実績・活動の把握や成果の向上に向けた業務の改善及び業務の効率化に取り組むこと。	機構は、「Ⅰ　国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するに当たり、独立行政法人会計基準（令和２年３月26日改訂）を踏まえ、ＰＤＣＡサイクルによる取組等を通じて、業務実績・活動の把握や成果の向上に向けた業務の改善及び業務の効率化に取り組む。	機構は、「Ⅰ　国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するに当たり、独立行政法人会計基準（令和３年９月21日改訂）を踏まえ、ＰＤＣＡサイクルによる取組等を通じて、業務実績・活動の把握や成果の向上に向けた業務の改善及び業務の効率化に取り組む。
①　一般管理費（人件費、公租公課、デジタル化関連経費、業務運営上の義務的経費（効率化が困難であると認められるものに限る。）及び特殊要因に基づく経費を除く。）について、令和２年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに 2.5％以上削減すること。	①　一般管理費（人件費、公租公課、デジタル化関連経費、業務運営上の義務的経費（効率化が困難であると認められるものに限る。）及び特殊要因に基づく経費を除く。）について、令和２年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに 2.5％以上削減する。	①　一般管理費（人件費、公租公課、デジタル化関連経費、業務運営上の義務的経費（効率化が困難であると認められるものに限る。）及び特殊要因に基づく経費を除く。）について、令和２年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに 2.5％以上削減するように業務の改善及び業務の効率化に取り組む。
②　証券化支援業務に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.15％以下とするように努めること。	②　証券化支援業務に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.15％以下とするように努める。	②　証券化支援業務に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.15％以下とするように努める。
③　直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.52％以下とするように努めること。	③　直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.52％以下とするように努める。	③　直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.52％以下とするように努める。

中期目標	中期計画	令和５年度年度計画
(2) 適切な経営資源の配分	**２．適切な経営資源の配分**	**２．適切な経営資源の配分**
「３．国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する事項」に示した目標の達成に向けて事業を実施するため、より効果的な組織体制の整備が行われるよう、適切な経営資源の配分に努めること。	「Ⅰ　国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するため、適切な経営資源の配分に努め、より効果的な組織体制の整備を行う。	「Ⅰ　国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するため、適切な経営資源の配分に努め、より効果的な組織体制の整備を行う。
(3) 調達方法の見直し	**３．調達方法の見直し**	**３．調達方法の見直し**
独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について（平成27年５月25日総務大臣決定）に基づく取組を着実に実施するとともに、その趣旨を踏まえ、契約等の公正性・透明性を確保するよう努めること。	独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について（平成27年５月25日総務大臣決定）に基づく取組を着実に実施するとともに、その趣旨を踏まえ、契約等の公正性・透明性を確保するよう努める。	①　独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について（平成27年５月25日総務大臣決定）に基づき、調達等合理化計画を監事及び外部有識者で構成される契約監視委員会の点検を受けた上で策定・公表する。また、前年度調達等合理化計画に関して、実施状況の自己評価を行い、契約監視委員会の点検を受けた上で公表する。
		②　これまで契約監視委員会で点検を受けたことがない類型の競争性のない随意契約について、機構内部に設置する契約審査委員会において随意契約によらざるを得ない理由の事前点検を行うとともに、契約後にその妥当性について契約監視委員会の点検を受ける。
		③　一者応札・応募となった調達案件について、入札に参加しなかった事業者に対するヒアリング等を行った上で改善策を策定し、その妥当性について契約監視委員会の点検を受ける。
		④　随意契約について、独立行政法人の随意契約に係る事務について（平成26年10月１日総管査第 284号総務省行政管理局長通知）に基づき明確化した随意契約によることができる事由により、公正性・透明性を確保しつつ、合理的な調達を実施する。
(4) 人件費管理の適正化	**４．人件費管理の適正化**	**４．人件費管理の適正化**
専門的な金融技術等、多様な金融サービスを適切に提供するために必要な能力を有する人材を確保し、定着させ、その能力を十分に発揮させることが必要であることに鑑み、国家公務員、民間企業、他の政策金融機関の給与水準等を考慮しつつ独立行政法人改革等に関する基本的な方針（平成25年12月24日閣議決定）に示された信賞必罰の考え方の下、法人の業務実績や役職員の勤務成績を給与等に反映することにより、役職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげること。 　また、国民の理解と納得が得られるよう給与水準及びその合理性・妥当性を対外的に公表することにより、透明性の向上に努めること。	①　専門的な金融技術等、多様な金融サービスを適切に提供するために必要な能力を有する人材を確保し、定着させ、その能力を十分に発揮させることが必要であることに鑑み、国家公務員、民間企業、他の政策金融機関の給与水準等を考慮しつつ独立行政法人改革等に関する基本的な方針（平成25年12月24日閣議決定）に示された信賞必罰の考え方の下、法人の業務実績や役職員の勤務成績を給与等に反映することにより、役職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげる。	①　専門的な金融技術等、多様な金融サービスを適切に提供するために必要な能力を有する人材を確保し、定着させ、その能力を十分に発揮させることが必要であることに鑑み、国家公務員、民間企業、他の政策金融機関の給与水準等を考慮しつつ独立行政法人改革等に関する基本的な方針（平成25年12月24日閣議決定）に示された信賞必罰の考え方の下、法人の業務実績や役職員の勤務成績を給与等に反映することにより、役職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげる。
	②　国民の理解と納得が得られるよう給与水準及びその合理性・妥当性を対外的に公表することにより、透明性の向上に努める。	②　国民の理解と納得が得られるよう給与水準及びその合理性・妥当性を対外的に公表することにより、透明性の向上に努める。
(5) デジタル化の推進	**５．デジタル化の推進**	**５．デジタル化の推進**
機構、委託機関等の業務運営の合理化及び効率化に資するＩＴ基盤の整備を引き続き図るとともに、国民・事業者の負担の軽減・利便性の向上等を目指した取組として、デジタル化を計画的に推進すること。また、金融機関として十分なセキュリティ対策を講じた上で、保有データを活用したサービス提供等に努めること。 　なお、ＩＴ基盤の整備に当たっては、ＩＴ技術の高度化に対応し、金融市場で業務を行	機構、委託機関等の業務運営の合理化及び効率化を図るため、ＩＴ技術の高度化に対応し、金融市場で業務を行う機関として必要な水準を確保したＩＴ基盤の整備を行うとともに、国民・事業者の負担の軽減・利便性の向上等を目指して、書面・押印・対面手続の見直しに向けたデジタル化の計画的な推進、金融機関として十分なセキュリティ対策を講じた上での保有データを活用したサービス提供等に努める。	①　ＩＴ技術の高度化に対応し、金融市場で業務を行う機関として必要な水準を確保したＩＴ基盤の整備を行うとともに、国民・事業者の負担の軽減・利便性の向上等を図る書面・押印・対面手続の見直しに向けたデジタル化を推進するための計画等に基づき、着実に実施する。
		②　金融機関として十分なセキュリティ対策を講じつつ、機構が保有するデータを活用したサービス提供等に努める。

中期目標	中期計画	令和５年度年度計画
う機関として必要な水準の確保に努めること。 　デジタル庁が策定した「情報システムの整備及び管理の基本的な方針」（令和３年12月24日デジタル大臣決定）に則り、情報システムの適切な整備及び管理を行うこと。	デジタル庁が策定した「情報システムの整備及び管理の基本的な方針」（令和３年12月24日デジタル大臣決定）に則り、情報システムの適切な整備及び管理を行う。	③　デジタル庁が策定した「情報システムの整備及び管理の基本的な方針」（令和３年12月24日デジタル大臣決定）に則り、情報システムの適切な整備及び管理を行う。
	６．カイゼン活動の実施	**６．カイゼン活動の実施**
	機構が効率的かつ効果的な業務運営を行うためには、業務に係る不断の見直しが欠かせないことを踏まえ、職員による自発的なカイゼン活動を引き続き奨励する。	機構が効率的かつ効果的な業務運営を行うためには、業務に係る不断の見直しが欠かせないことを踏まえ、職員による自発的なカイゼン活動を引き続き奨励する。
５．財務内容の改善に関する事項	**Ⅲ　予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画**	**Ⅲ　予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画**
健全な財務内容の維持に努めるとともに、住生活基本計画等で示された機構への政策的な期待・要請に応えるため、必要な経営資源を機動的に投入すること。 　リスク管理を徹底し、財務上の必要な措置を講じつつ国庫納付を適切に行うよう努めるとともに、各業務を効果的かつ効率的に行い、その結果として利益が生ずる場合は、その利益を活用して社会経済情勢の変化に対応した業務を試行的に実施するなど、政策実施機関として求められる業務に有効に活用すること。	健全な財務内容の維持に努めるとともに、住生活基本計画等で示された機構への政策的な期待・要請に応えるため、必要な経営資源を機動的に投入する。 　リスク管理を徹底し、財務上の必要な措置を講じつつ国庫納付を適切に行うよう努めるとともに、各業務を効果的かつ効率的に行い、その結果として利益が生ずる場合は、その利益を活用して社会経済情勢の変化に対応した業務を試行的に実施するなど、政策実施機関として求められる業務に有効に活用する。	健全な財務内容の維持に努めるとともに、住生活基本計画等で示された機構への政策的な期待・要請に応えるため、必要な経営資源を機動的に投入する。 　令和４年度決算において証券化支援勘定及び既往債権管理勘定に利益が生じる場合には、令和５年度に適切に繰り越し、残余があれば期限内に国庫納付を適切に行う。また、リスク管理を徹底するとともに、各業務を効果的かつ効率的に行い、その結果として利益が生ずる場合は、その利益を活用して社会経済情勢の変化に対応した業務を試行的に実施するなど、政策実施機関として求められる業務に有効に活用する。
(1) 安定的かつ効率的な資金調達	**１．安定的かつ効率的な資金調達**	**１．安定的かつ効率的な資金調達**
投資家への情報発信を行うとともに、市場関係者等のニーズを踏まえながら、安定的かつ効率的な市場からの資金調達に努めるものとし、緊急性の高い災害復興住宅融資等の災害対応に係る融資以外は財政融資資金に依存しないこと。	ＭＢＳやＳＢ（一般担保債券をいう。）の発行方針及び発行計画並びにＭＢＳの担保となる住宅ローン債権に係る情報を積極的に開示するなど投資家への情報発信を行うとともに、市場関係者等のニーズを踏まえながら安定的かつ効率的な市場からの資金調達に努め、緊急性の高い災害復興住宅融資等の災害対応に係る融資以外は財政融資資金に依存しない。	ＭＢＳやＳＢ（一般担保債券をいう。以下同じ。）の発行方針及び発行計画、ＭＢＳの担保となる住宅ローン債権に係る情報をホームページ等で積極的に開示する等、投資家への情報発信を行うとともに、市場関係者等のニーズを踏まえながら安定的かつ効率的な市場からの資金調達に努め、緊急性の高い災害復興住宅融資等の災害対応に係る融資以外は財政融資資金に依存しない。
(2) リスク管理の徹底	**２．リスク管理の徹底**	**２．リスク管理の徹底**
①　信用リスク、ＡＬＭリスク等を的確に管理することにより、民間金融機関並みのリスク管理の徹底を図ること。また、金融検査マニュアルの廃止を踏まえ将来を見据えたリスク管理に取り組むとともに、外部の知見も活用し、リスク管理の高度化に努めること。 　なお、既往債権管理勘定においては、財政融資資金の償還を着実に行うため、必要な措置を講ずること。	①　機構内に設置するリスク管理委員会等において、住宅ローン等の事業の特性を踏まえて、機構の各種リスクを的確に管理する。 　また、各リスクを統合的に管理するために、網羅的なリスクの洗出し、モニタリング指標の設定等を行うとともに、これに基づくモニタリングを行い、認識された課題に適切に対応する。	①　機構内に設置するリスク管理委員会等において、住宅ローン等の事業の特性を踏まえて、機構の各種リスクを的確に管理する。 　また、各リスクを統合的に管理するために、網羅的なリスクの洗出し、モニタリング指標の設定等を行うとともに、これに基づくモニタリングを行い、認識された課題に適切に対応する。
	②　金融検査マニュアルの廃止を踏まえ将来を見据えたリスク管理に取り組むとともに、外部の知見も活用し、リスク管理の高度化に努める。	②　金融検査マニュアルの廃止を踏まえ将来を見据えたリスク管理に取り組むとともに、外部の知見も活用し、リスク管理の高度化に努める。
	③　信用リスク等に対応するため、将来のデフォルト発生を適正な水準に抑えるよう与信審査を的確に行うとともに、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリングを行う。	③　信用リスク等に適切に対応するため、将来のデフォルト発生を適正な水準に抑えるよう与信審査を的確に行う。また、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリング及び信用リスク等の計量化手法の充実を図りつつ、将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアム又は保険引受リスクプレミアムの水準等を計測することにより、必要に応じ、金利又は保険料率の見直しを行う。

中期目標	中期計画	令和５年度年度計画
	④　ＡＬＭリスクについては、住宅ローン債権の証券化を進めること等により的確に管理する。 　特に、既往債権管理勘定においては、財政融資資金の償還を着実に行うため、必要な措置を講ずる。	④　ＡＬＭリスクについては、住宅ローン債権の証券化、多様な年限のＳＢの組合せによる調達に加え、資産及び負債から生じるキャッシュフローの変動に伴う資金需要と新規の資金調達を一体的に管理すること等により適切に対応する。 　なお、既往債権管理勘定においては、財政融資資金の償還を着実に行うため、必要に応じてＳＢ等による資金の再調達を行う。
	⑤　住宅ローン債権の回収業務に係る委託機関の破綻リスクに対応する。	⑤　住宅ローン債権の回収業務を新たに委託しようとする場合は、当該委託しようとする機関の財務状況、社会的信用、業務遂行能力等について適切な審査を行う。 　また、委託機関の経営状況等をモニタリングにより把握し、必要に応じて状況を踏まえた措置を講じる。万一委託機関が破綻した場合には、当該委託機関が受託していた業務の引受けが円滑に行われるよう、引受先の選定、移管等の対応を行う。
②　的確な債権管理業務を行うことにより、とりわけ機構における財務上の影響が大きい証券化支援事業及び既往債権管理業務においては、その管理を徹底すること。 　なお、債権管理業務の実施に当たっては、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動やこれらに関する政府方針等に十分留意し、柔軟に条件変更を行うなど債務者に寄り添って丁寧に対応すること。また、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動が収束し、政府方針等の要請による柔軟な条件変更等を行う必要がないと認められる場合は、年度計画においてリスク管理債権に関する定量目標を設定し、リスク管理債権の抑制に努めること。 （指標） ・証券化支援事業における買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率 ・既往債権管理業務におけるリスク管理債権の残高	⑥　新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動やこれらに関する政府方針等に十分留意し、債務者に寄り添った丁寧な対応を行いつつ的確に債権管理業務を行う。また、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動が収束し、政府方針等の要請による柔軟な条件変更等を行う必要がないと認められる場合は、年度計画においてリスク管理債権に関する定量目標を設定し、リスク管理債権の抑制に努める。 （指標：証券化支援事業における買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率／既往債権管理業務におけるリスク管理債権の残高）	⑥　新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動やこれらに関する政府方針等に十分留意し、債務者に寄り添った丁寧な対応を行いつつ的確に債権管理業務を行う。 （指標：証券化支援事業における買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率／既往債権管理業務におけるリスク管理債権の残高）
	⑦　旧財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫が有する債権の保証を的確に行うとともに、保証債務を履行した後の求償権の管理回収を行う。	⑦　旧財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫が有する債権の保証を的確に行うとともに、保証債務を履行した後の求償権の管理回収を行う。
(3) 決算情報・セグメント情報の公表	**３．決算情報・セグメント情報の公表**	**３．決算情報・セグメント情報の公表**
財務内容等の透明性を確保し、機構の活動内容を国民に対して分かりやすく示し、理解促進を図る観点から、一定の事業等のまとまりごとに決算情報・セグメント情報を公表すること。	財務内容等の透明性を確保し、機構の活動内容を国民に対して分かりやすく示し、理解促進を図る観点から、一定の事業等のまとまりごとに決算情報・セグメント情報を公表する。	財務内容等の透明性を確保し、機構の活動内容を国民に対して分かりやすく示し、理解促進を図る観点から、一定の事業等のまとまりごとに決算情報・セグメント情報を公表する。
(4) 保有資産の見直し	**４．保有資産の見直し**	**４．保有資産の見直し**
保有資産については、保有の必要性について不断の見直しを行うこと。	保有資産については、保有の必要性について不断の見直しを行う。	保有資産については、保有の必要性について不断の見直しを行う。
	５．予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画	**５．予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画**
	①　予算 別表１のとおり（略）	①　予算 別表１のとおり（略）
	②　収支計画 別表２のとおり（略）	②　収支計画 別表２のとおり（略）
	③　資金計画 別表３のとおり（略）	③　資金計画 別表３のとおり（略）
	Ⅳ　短期借入金の限度額	**Ⅳ　短期借入金の限度額**
	(1) 短期借入金の限度額	**(1) 短期借入金の限度額**

中期目標	中期計画	令和５年度年度計画
	15,000億円	15,000億円
	(2) 想定される理由	**(2) 想定される理由**
	① 予見し難い事由による一時的な資金の不足に対応するための短期借入金	① 予見し難い事由による一時的な資金の不足に対応するための短期借入金
	② 機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金	② 機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金
	Ⅳ－２ 不要財産又は不要財産となることが見込まれる財産がある場合には、当該財産の処分に関する計画	**Ⅳ－２ 不要財産又は不要財産となることが見込まれる財産がある場合には、当該財産の処分に関する計画**
	該当なし。	該当なし。
	Ⅴ Ⅳ－２に規定する財産以外の重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画	**Ⅴ Ⅳ－２に規定する財産以外の重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画**
	該当なし。	該当なし。
	Ⅵ 剰余金の使途	**Ⅵ 剰余金の使途**
	決算において剰余金が発生したときは、業務の充実、広報活動の充実、職員の研修機会の充実等に充てる。	決算において剰余金が発生したときは、業務の充実、広報活動の充実、職員の研修機会の充実等に充てる。
６．その他業務運営に関する重要事項	**Ⅶ その他主務省令で定める業務運営に関する事項**	**Ⅶ その他主務省令で定める業務運営に関する事項**
	１．施設及び設備に関する計画	**１．施設及び設備に関する計画**
	該当なし。	該当なし。
	２．人事に関する計画	**２．人事に関する計画**
	住生活基本計画等の政府方針に基づく施策の実現に貢献し、社会から期待される役割を果たすため、適正な人員の配置を行う。	住生活基本計画等の政府方針に基づく施策の実現に貢献し、社会から期待される役割を果たすため、適正な人員の配置を行う。
	３．独立行政法人住宅金融支援機構法第18条第１項に規定する積立金の使途	**３．独立行政法人住宅金融支援機構法第18条第１項に規定する積立金の使途**
	独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第18条第１項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第13条第１項第11号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の使途のほか、第三期中期目標期間までに取得した固定資産の減価償却に要する費用等に充てる。	独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第18条第１項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第13条第１項第11号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の使途のほか、第三期中期目標期間までに取得した固定資産の減価償却に要する費用等に充てる。
	４．その他中期目標を達成するために必要な事項	**４．その他中期目標を達成するために必要な事項**
(1) 内部統制	**(1) 内部統制**	**(1) 内部統制**
内部統制の体制は、住宅・金融の両市場で業務を行うためには不可欠なものであることから、理事長のリーダーシップに基づく適切なガバナンスを行うとともに、内部統制システムの的確な整備及び監事機能の実効性の向上に努めること。 また、過去の不適正事案を踏まえたコンプライアンスの取組を徹底すること。	① 独立行政法人改革等に関する基本的な方針に基づき機構内部に設置する中立的立場の外部有識者で構成される第三者委員会である事業運営審議委員会において事業運営の妥当性を審議するなど、民間金融機関並みの内部統制システムを整備するとともに、監事機能の実効性の向上に努める。	① 独立行政法人改革等に関する基本的な方針に基づき機構内部に設置する中立的立場の外部有識者で構成される第三者委員会である事業運営審議委員会において事業運営の妥当性を審議するなど、民間金融機関並みの内部統制システムを整備し、業務の適正を確保する。
		② 理事長と監事の定期的な意見交換を行うとともに、内部監査及び内部統制担当部署と監事の連携を強化し、監事機能の実効性の向上を図る。
	② 業務執行及び組織管理・運営に関する重要事項について、役員会を開催し、審議・報告する。その結果を機構内に伝達し、役職員で情報を共有する。	③ 業務執行及び組織管理・運営に関する重要事項について、役員会を開催し、審議・報告する。その結果を機構内に伝達し、役職員で情報を共有する。

中期目標	中期計画	令和５年度年度計画
	③ 年度途中における目標の達成状況及び予算の執行状況を確認し、ＰＤＣＡサイクルに基づく業務改善、予算再配分等を行い、限られた資源の中での事業成果の向上を図る。	④ 年度途中における目標の達成状況及び予算の執行状況を確認し、ＰＤＣＡサイクルに基づく業務改善、予算再配分等を行い、限られた資源の中での事業成果の向上を図る。
	④ 過去の不適正事案を踏まえた再発防止のためのコンプライアンスの取組を徹底する。	⑤ 理事長を委員長とするコンプライアンス委員会においてコンプライアンスプログラムを策定し、当該プログラムに策定された取組を的確に実施する。また、定期的に取組状況を点検し、コンプライアンス委員会に報告するとともに、職員のコンプライアンス意識の浸透状況を検証し、取組方策について必要な見直しを行う。
(2) リスク管理	**(2) リスク管理**	**(2) リスク管理**
『独立行政法人の業務の適正を確保するための体制等の整備』について（平成26年11月28日総務省行政管理局長通知）に基づき、業務方法書に定めた事項の運用を確実に実施すること。 また、災害の激甚化・多頻度化や新型コロナウイルス感染症の拡大を踏まえ緊急時における業務実施体制やシステム基盤等の整備を図ること。	『独立行政法人の業務の適正を確保するための体制等の整備』について（平成26年11月28日総務省行政管理局長通知）に基づき、業務方法書に定めた事項の運用を確実に実施する。 また、災害の激甚化・多頻度化や新型コロナウイルス感染症の拡大を踏まえ緊急時における業務実施体制やシステム基盤等の整備を図る。	① 事務リスクＲＣＳＡ（リスク・コントロール・セルフ・アセスメント）の実施、事務リスクに関する事象の管理等により事務リスク削減等の適切な対応を行うことで、事務過誤や不正の未然防止に資する事務手続体制の構築及び適切な事務の執行に努める。 事務リスクが顕在化した場合は、被害拡大の防止、事務関係の調査及び発生原因の分析並びに再発防止策の策定を行う。
		② 災害の激甚化・多頻度化や新型コロナウイルス感染症の拡大等を踏まえ緊急時における業務実施体制やシステム基盤等の整備に向けた検討を行う。
(3) 広報・情報公開の推進	**(3) 広報・情報公開の推進**	**(3) 広報・情報公開の推進**
機構の業務に対する国民の理解を深めるため、情報発信や広報活動の一層の充実に取り組むとともに、その効果の検証に努めること。また、業務の透明性を確保するため、情報公開を積極的に推進すること。	機構の業務に対する国民の理解を深めるため、情報発信や広報活動の一層の充実に取り組むとともに、その効果の検証に努める。また、業務の透明性を確保するため、情報公開を積極的に推進する。	機構の業務に対する国民の理解を深めるため、情報発信や広報活動の一層の充実に取り組むとともに、その効果の検証に努める。また、業務の透明性を確保するため、情報公開を積極的に推進する。
(4) 顧客保護	**(4) 顧客保護**	**(4) 顧客保護**
顧客からの相談、苦情等に適切に対応し、制度・運用の見直しにつなげるとともに、高齢化等社会経済情勢の変化を踏まえ、適切に顧客説明を行うことにより、顧客保護を徹底すること。	顧客からの相談、苦情等に適切に対応し、制度・運用の見直しにつなげるとともに、高齢化等社会経済情勢の変化を踏まえ、適切に顧客説明を行うことにより、顧客保護を徹底する。	顧客からの相談、苦情等に適切に対応し、制度・運用の見直しにつなげるとともに、高齢化等社会経済情勢の変化を踏まえ、適切に顧客説明を行うことにより、顧客保護を徹底する。
(5) 情報管理	**(5) 情報管理**	**(5) 情報管理**
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）及び個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）に基づき、適切な対応を行うこと。	① 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）及び個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）に基づき、適切な対応を行う。	① 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）、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）に基づき、安全管理措置の実施等個人情報の適正な管理等を行うとともに、適正かつ円滑な情報公開を行う。
	② 個人情報の取扱いについては、役職員に対する研修や点検を毎年度実施し、組織内全体での適切な管理の徹底を図る。	② 役職員に対する研修や点検を実施することにより、個人情報の保護に関する法律、行政機関等の保有する個人情報の適切な管理のための措置に関する指針等に基づいた個人情報の管理・保護を組織内全体で徹底する。
(6) 情報セキュリティ	**(6) 情報セキュリティ**	**(6) 情報セキュリティ**
内閣サイバーセキュリティセンター（ＮＩＳＣ）策定の政府機関等の情報セキュリティ対策のための統一基準群に基づき、国、関係	① 内閣サイバーセキュリティセンター（ＮＩＳＣ）策定の政府機関等の情報セキュリティ対策のための統一基準群に基づき、国、関	① 内閣サイバーセキュリティセンター（ＮＩＳＣ）策定の政府機関等の情報セキュリティ対策のための統一基準群に基づき、国、関

中期目標	中期計画	令和５年度年度計画
機関等と脅威情報を共有しつつ、外部からの不正アクセス等に対して、ソフト・ハードウェア両面での対策を継続して実施すること。 また、役職員の情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図ること。	係機関等と脅威情報を共有しつつ、外部からの不正アクセス等に対して、ソフト・ハードウェア両面での対策を継続して実施する。	係機関等と脅威情報を共有しつつ、外部からの不正アクセス等に対して、ソフト・ハードウェア両面での対策を継続して実施する。
	②　役職員に対する研修を毎年度実施し、情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図る。	②　役職員に対する研修を毎年度実施し、情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図るとともに、自己点検等の結果を踏まえ、運用の見直しを行う。
(7) 業務実施体制の整備	**(7) 業務実施体制の整備**	**(7) 業務実施体制の整備**
委託機関等が融資審査、債権管理、顧客保護、情報管理・情報セキュリティ対策、コンプライアンス等の取組を適切に行うための措置を講ずること。 併せて、将来を見据えた委託機関等を含む効率的かつ効果的な業務実施体制の確保に向けた検討を進めること。	①　適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的な融資選別の防止を図るため、取扱金融機関ごとに融資条件を把握し、融資審査に関するモニタリング等を行う。	①　フラット３５取扱金融機関における適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、民間金融機関の新規参入に当たっては協定書を締結するとともに、フラット３５取扱金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリング等を行う。その結果、当該協定書や事務処理マニュアルの規定違反が確認された場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。
	②　委託機関において、関連法令が遵守され、顧客への対応が適切になされた上で、管理回収の最大化が図られていることに関するモニタリング等を行う。	②　委託機関において、関連法令が遵守され、顧客への対応が適切になされた上で、管理回収の最大化が図られていることに関するモニタリング等を行う。その結果、関連法令や事務処理マニュアルの規定違反が確認された場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。
	③　委託業務等に関して、顧客保護対策、情報管理に関する安全管理措置、情報セキュリティ対策及びコンプライアンス等の取組を行わせ、これらの対策等が適切に行われていることに関するモニタリング等を行う。	③　委託契約等に関して、顧客保護対策、情報管理に関する安全管理措置、情報セキュリティ対策及びコンプライアンス等の取組を行わせ、これらの対策等が適切に行われていることに関するモニタリング等を行う。その結果、機構が定める対策や事務処理マニュアルの規定違反が確認された場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。
	④　委託業務等に関して、将来を見据えた委託機関等を含む効率的かつ効果的な業務実施体制の確保に向けた検討を進める。	④　委託業務等に関して、将来を見据えた委託機関等を含む効率的かつ効果的な業務実施体制の確保に向けた検討を進める。
(8) 人事管理	**(8) 人事管理**	**(8) 人事管理**
金融機関として求められる内部統制やリスク管理を行う必要があり、証券化支援事業をはじめとする多様な金融サービスを適切に実施するため、専門的な金融技術や金融業務に係る能力を有する人材のほか、民間金融機関とのネットワーク基盤等のＩＴ技術、住宅の質向上に資する技術を有する人材等を確保・育成するための「人材の確保・育成に関する方針」を策定すること。 人材の確保・育成に当たっては、外部組織との人材交流、外部人材の活用等に努めるとともに、機構の業務に求められる能力・専門性を向上させるための研修等を行うこと。 併せて、多様な人材を確保するため、女性活躍や働き方改革の推進に取り組むとともに、ライフスタイルの変化等に対応した役職員一人ひとりが働きやすい職場づくりを目指し、テレワーク等を含めた勤務環境・体制の整備、育児・介護等との両立のための支援等を行うこと。	①　金融機関として求められる内部統制やリスク管理を行う必要があり、証券化支援事業をはじめとする多様な金融サービスを適切に実施するため、外部組織との人材交流、外部人材の活用等により必要な人材を確保するとともに、機構の業務に求められる能力・専門性を向上させるための研修等を通じた人材の育成を行う。これらに対応し、戦略的に必要な人材を確保・育成するために、「人材の確保・育成に関する方針」を策定する。	①　金融機関として求められる内部統制やリスク管理を行う必要があり、証券化支援事業をはじめとする多様な金融サービスを適切に実施するため、「人材の確保・育成に関する方針」に基づき、外部組織との人材交流、外部人材の活用等により必要な人材を確保するとともに、金融、建築、ＩＴ等、機構の業務を行う上で高度な専門性が求められる分野及びマネジメントについて、ＯＪＴによるノウハウの蓄積、専門研修の実施、外部組織への研修派遣、階層別研修等、職員の能力・資質・専門性を向上させるための研修等を通じた人材の育成を行う。
	②　女性活躍や働き方改革の推進のため、女性の積極的な採用、就業継続支援、人材の育成及び職員の理解向上に取り組むとともに、役職員一人ひとりが働きやすい職場づくりを目指し、テレワーク等を含めた勤務環境・体制の整備、育児・介護等との両立のための支援等を行う。	②　女性活躍や働き方改革の推進のため、女性の積極的な採用、就業継続支援、人材の育成及び職員の理解向上に取り組むとともに、役職員一人ひとりが働きやすい職場づくりを目指し、テレワーク等を含めた勤務環境・体制の整備、育児・介護等との両立のための支援等を行う。

参考情報

内部統制基本方針

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

1　役職員の職務の執行が、法令・規程等に適合することを確保するための体制

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

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

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

3　損失の危険の管理に関する規程その他の体制

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

4　役職員の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

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

5 業務の適正を確保するための内部監査体制

(1) 内部監査担当部の設置
　理事長は、他の事業部門から独立した直属の内部監査担当部を設置する。
(2) 内部監査の実施
　内部監査担当部は、内部監査に関する規程に基づき、内部監査を実施し、その結果を理事長に報告する。

6　監事がその補助すべき職員を置くことを求めた場合における当該職員に関する体制並びにその職員の理事長からの独立性に関する事項

(1) 監事付職員の配置
　ア　理事長は、監査業務を補助するため、監事専属の職員を配置する。
　イ　理事長は、監事からの申し出があった場合で、必要と認めるときは、アの職員以外の職員を臨時に協力させるものとする。
(2) 職員の独立性確保
　ア　監事付職員の人事異動については、あらかじめ監事と協議するものとする。
　イ　監事付職員の監査業務に係る人事評価、懲戒処分等を検討するに当たっては、あらかじめ監事と協議するものとする。

7 役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

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

8 その他監事の監査が実効的に行われることを確保するための体制

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

9 内部統制におけるＰＤＣＡサイクルの確立

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

プライバシーポリシー（個人情報保護方針）

独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」といいます。）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令その他の諸規範を遵守するとともに、以下に掲げる方針に従い、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みます。

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の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
⑰　貸付債権の完済後の事後管理のため

（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に確認します。

（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とき。
（2）お客さまの同意があるとき又はお客さまに提供するとき。
（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とき。
（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とき。
（5）明らかにお客さまの利益になると判断されるとき。
（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とき。

ただし、機構は次の①から⑰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（別表１）。

①　お客さま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　お客さま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　お客さま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　お客さま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　お客さま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　お客さま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　お客さま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　お客さまが上記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（別表２）
⑫　お客さま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　お客さま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　お客さま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　お客さま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
⑰　機構が特定回収困難債権（預金保険法（昭和46年法律第34号）第101条の２第１項に規定する特定回収困難債権をいう。）に相当する債権を債権譲渡する先の債権回収会社

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。請求の手続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（別表３）
（2）機構のホームページ https://www.jhf.go.jp/

（別表は掲載省略。）

独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針等への対応

独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針

機構は、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成22年12月７日閣議決定）に基づき対応を行っています。

事務・事業の見直し

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

資産・運営等の見直し

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

独立行政法人改革等に関する基本的な方針

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

（1）証券化支援業務について、本法人のMBSに対する市場の信認を維持するためには、経営の健全性を維持することが重要であることから、中立的立場の外部有識者により構成される第三者委員会を本法人に設置し、過度な規模拡大の防止や民業補完の視点を踏まえた上で、本法人の事業運営の妥当性を審議するとともに、その概要を開示する。

（2）民間金融機関の住宅ローンが変動金利型中心である現状に鑑み、当面は、本法人のMBSの発行額の平準化を図り、ベンチマーク性を高めることで民間によるMBSの発行の活性化及び流動性の向上を促し、我が国の証券化市場を育成する。また、MBS発行を図る民間金融機関等との対話を継続的に行い、ニーズを迅速に把握する。

（3）平成28年度末までに北関東支店、南九州支店を他支店と統合する。

令和５年度独立行政法人住宅金融支援機構調達等合理化計画

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

１．調達の現状及び要因の分析

（1）機構における令和４年度の契約状況は、表１のとおりであり、契約件数は971件、契約金額は769.8億円である。また、競争性のある契約は911件（件数割合：93.8％）、759.5億円（金額割合：98.7％）であり、競争性のない随意契約は60件（件数割合：6.2％）、10.2億円（金額割合：1.3％）である。

令和３年度と比較し、競争性のない随意契約の件数及び金額は、ともに減少（件数：4.8％の減、金額：25.6％の減）した。件数及び金額の減少は、主に事務所維持管理に関する契約が減少（件数：５件の減、金額：3.5億円の減）したことによるものである。

表１　令和４年度の機構の調達全体像　（単位：件、億円）

	令和３年度		令和４年度		比較増△減	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
競争入札等	(17.8%) 178	(20.4%) 113.9	(18.9%) 184	(57.6%) 443.6	(3.4%) 6	(289.3%) 329.7
企画競争・公募	(75.9%) 759	(77.2%) 431.5	(74.9%) 727	(41.0%) 315.9	(△4.2%) △32	(△26.8%) △115.6
競争性のある契約（小計）	(93.7%) 937	(97.5%) 545.5	(93.8%) 911	(98.7%) 759.5	(△2.8%) △26	(39.2%) 214.1
競争性のない随意契約	(6.3%) 63	(2.5%) 13.7	(6.2%) 60	(1.3%) 10.2	(△4.8%) △3	(△25.6%) △3.5
合計	(100%) 1,000	(100%) 559.2	(100%) 971	(100%) 769.8	(△2.9%) △29	(37.7%) 210.5

（注1）　計数は、それぞれ四捨五入しているため、合計において一致しない場合がある。
（注2）　比較増△減の（）書きは、令和４年度の対令和３年度増減率である。

（2）機構における令和４年度の一者応札・応募の状況は、表２のとおりであり、契約件数は73件（件数割合：8.0％）、契約金額は196.4億円（金額割合：25.9％）である。

令和３年度と比較し、一者応札・応募による契約件数及び金額は、件数が減少し金額は増加（件数：22.3％の減、金額：40.8％の増）した。件数の減少は、主に機構債券発行等に関する業務を委託する契約（件数：19件の減）によるものである。また、金額の増加は、主にシステム関係の契約（金額：145億円の増）によるものである。

表２　令和４年度の機構の一者応札・応募状況　（単位：件、億円）

	令和３年度		令和４年度		比較増△減	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
２者以上	(90.0%) 843	(74.4%) 406.0	(92.0%) 838	(74.1%) 563.1	(△0.6%) △5	(38.7%) 157.1
１者以下	(10.0%) 94	(25.6%) 139.5	(8.0%) 73	(25.9%) 196.4	(△22.3%) △21	(40.8%) 56.9
合　計	(100.0%) 937	(100.0%) 545.5	(100.0%) 911	(100.0%) 759.5	(△2.8%) △26	(39.2%) 214.1

（注1）　計数は、それぞれ四捨五入しているため、合計において一致しない場合がある。
（注2）　合計欄は、競争契約（一般競争、指名競争、企画競争及び公募）を行った計数である。
（注3）　比較増△減の（）書きは、令和４年度の対令和３年度増減率である。

２．重点的に取り組む分野（【 】は評価指標）

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

（1）新規の競争性のない随意契約

引き続き、公正性及び透明性を確保し、合理的な調達を推進するため、監事及び外部有識者で構成される契約監視委員会（以下「契約監視委員会」という。）で点検を受けたことがない類型の競争性のない随意契約を締結する場合は、財務企画部の事務を担当する役員（以下「財務企画担当役員」という。）又は財務企画部長を委員長として機構内部に設置された契約審査委員会（以下「契約審査委員会」という。）において事前に審査し、契約監視委員会で事後に点検する。【随意契約の理由の妥当性】

（2）一者応札・応募

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

① 電子入札の積極的活用
② 参加要件の精査
③ システム改修案件の設計図書等の事前の閲覧
④ （機構の競争参加資格に加え）国の競争参加資格の対象化
⑤ 資格等級の柔軟な対応
⑥ 十分な公告期間及び準備期間の確保
⑦ 入札に参加しなかった事業者からの事後の聴き取り
⑧ 複数年度にわたり同一事業者による一者応札が継続し、かつ、今後も継続が見込まれる案件に係る公募への切替えの検討及び実施

3．調達に関するガバナンスの徹底（【 】は評価指標）

（1）随意契約に関する内部統制の確立

新たに競争性のない随意契約を締結する案件は、契約審査委員会にあらかじめ付議し、独立行政法人住宅金融支援機構会計規程（平成19年住機規程第35号）に定める「随意契約によることができる事由」との整合性及び競争性のある調達の実施の可否の観点から審査を受ける。

また、変更契約を締結する案件については、機構が定めるガイドラインを適切に運用することにより、内部統制の強化を図る。【随意契約の理由の妥当性、変更契約の内部統制強化の状況】

なお、調達等については、入札・契約に係る事務の適正な執行の観点から監査部による監査を受ける。また、調達等の内部統制の状況について監事による監査を受ける。

（2）不祥事の発生の未然防止のための取組

調達に関する不祥事の発生を未然に防止するため、次のとおり取り組む。

なお、機構では、違反行為の防止等を目的として、通報等を受け付けるための窓口を設置するなど内部統制を有効に機能させる態勢を構築している。【各取組の実施状況】

① 契約担当部署（財務企画部会計事務管理室をいう。以下同じ。）は、あらかじめ全ての調達案件を点検する。

② 契約担当部署は、調達に関する事務処理マニュアル等を作成し、調達担当部署の職員に対する情報提供を行う。また、契約担当部署は、入札不正事案の防止に向けた啓蒙活動を行う。

③ 機構の役職員が官製談合による違反行為等を行った場合又はそのおそれがあると認められる相当の理由がある場合には、直ちに調査、報告等の対応を行わなければならないことを、調達担当部署の職員に周知・徹底する。

4．自己評価の実施

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

5．推進体制

（1）推進体制

この計画に定める各事項を着実に実施するため、財務企画担当役員を総括責任者とし、その指示に基づき、この計画の策定、実施状況の管理及び自己評価を行い、調達等の合理化に取り組む。また、契約担当部署は、定期的に実施状況を総括責任者及び副総括責任者に報告する。

総括責任者　財務企画担当役員
副総括責任者　財務企画部長・財務企画部会計事務管理室長
担当部署　財務企画部会計事務管理室会計グループ

（2）契約監視委員会の活用

契約監視委員会は、この計画の策定時及び自己評価時に点検するとともに、理事長が定める基準（新規の競争性のない随意契約及び一者応札・応募）に該当する個々の契約案件を事後に点検する。また、その点検に係る審議の概要を公表する。

6．その他

調達等合理化計画、自己評価結果等を機構のホームページで公表する。

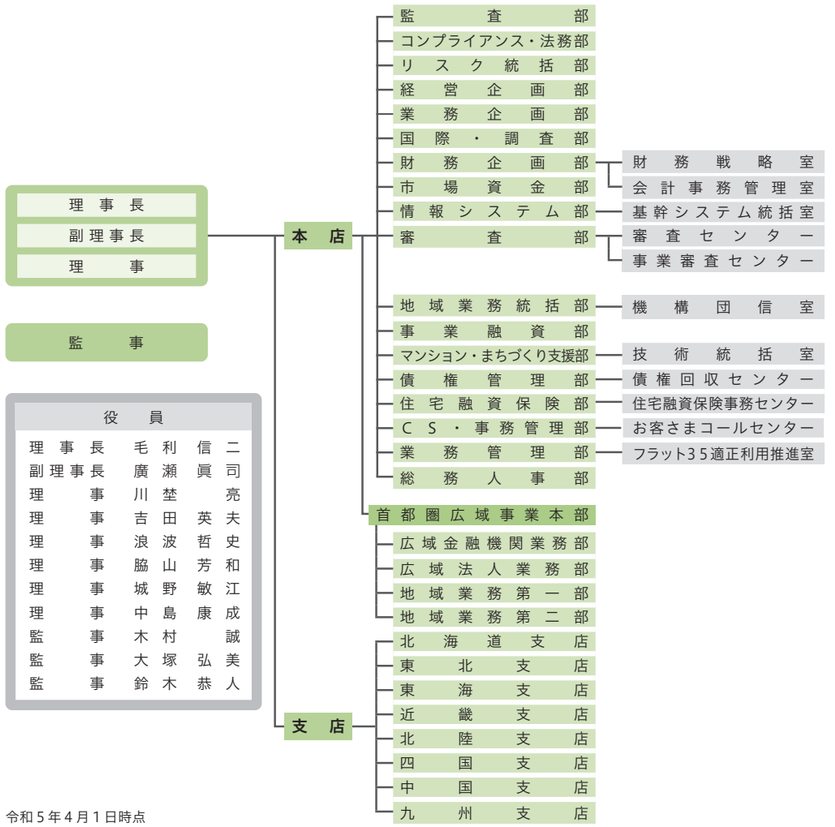
なお、この計画の進捗状況を踏まえ、新たな取組の追加等があった場合は、調達等合理化計画を改定する。

コーポレートデータ

組織概要

設立	平成 19 年 4 月 1 日
目的	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します。
資本金	6,905 億 7,542 万円（令和 5 年 3 月 31 日時点、全額政府出資）
役職員数	905 人（令和 5 年 4 月 1 日時点）
業務	証券化支援業務、住宅融資保険等業務、融資業務など
店舗	本店：〒 112-8570　東京都文京区後楽 1-4-10 支店：全国の主要都市に 8 店舗
買取債権等残高	23 兆 7,033 億円（令和 5 年 3 月 31 日時点） （うち買取債権：18 兆 7,785 億円）

役員および組織図



役員

理事長	毛利信二
副理事長	廣瀬眞司
理事	川埜亮
理事	吉田英夫
理事	浪波哲史
理事	脇山芳和
理事	城野敏江
理事	中島康成
監事	木村誠
監事	大塚弘美
監事	鈴木恭人

令和 5 年 4 月 1 日時点

旧住宅金融公庫の歩み

私たちの業務は、昭和25 年に設立された住宅金融公庫にさかのぼります。

平成19 年には、住宅の建設等に必要な資金を円滑かつ効率的に融通することを目的に、民間金融機関を支援する役割を担う証券化支援業務に主要業務を転換し、価値創造活動の幅を広げてきました。

住宅金融公庫

昭和25年（1950年）～

住宅不足の戦後期に、独自の建設基準で住宅の質向上を図る

終戦直後の我が国は、420万戸という膨大な住宅不足に直面していました。そこで、住宅の建設や購入に必要な資金を長期・低利で融通し、それによって国民大衆が健康で文化的な生活を営めるようにすることを目的に、住宅金融公庫が設立されました。公庫では、住宅の質向上を図り、各種社会問題に対応するため、独自の住宅建設基準を制定するとともに、個人住宅建設資金をはじめとする各種融資制度を創設しました。

戦後のバラック住宅街

昭和30年代の公庫融資住宅

昭和41年（1966年）～

高度経済成長下の住宅需要に応える

昭和41年に制定された「第一期住宅建設五箇年計画」のもと、「一世帯一住宅」の実現を目指して、融資制度の拡充や手続の改善を推進しました。高度経済成長にも支えられ、昭和43年には全国で、昭和48年にはすべての都道府県で住宅数が世帯数を上回りました。

都市近郊に建設された大規模団地

昭和51年（1976年）～

量の確保から質の向上へ

「第三・四・五期住宅建設五箇年計画」のもと、良質住宅ストック形成を推進するため、個人住宅の融資対象面積の拡大や融資限度額の引上げ等、融資制度の改善・充実を図りました。これにより、ゆとりある住生活の実現を目指しました。

昭和50年代の分譲住宅地

平成７年（1995年）～

阪神・淡路大震災への復興支援

これまでにない大規模な住宅被害となった阪神・淡路大震災では、被災された方からの相談体制を強化したほか、災害復興住宅融資の改善や新制度の創設により、住まいの再建を支援しました。

震災で被害を受けた住宅

平成15年（2003年）～

金融市場機能の活用

民間金融機関による全期間固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援する「証券化支援業務」（平成17年から【フラット３５】の名称を使用）を開始。その事業運営資金を調達するため、MBS（資産担保証券）の発行を開始しました。

平成19年（2007年）

住宅金融支援機構設立

民間金融機関を支援する役割を担う証券化支援業務に主要業務を転換するとともに、資金調達面でも、財政融資資金を前提とした仕組みから市場機能を活用した住宅金融システムへ転換しました。

→　本編 P.16「私たちの歩み」参照

お問合せ先

■お客さまコールセンター

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

・フラット35、機構融資、技術基準に関する電話相談

0120 - 0860（ハロー） - 35（フラット35）（通話無料）

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

0120 - 086 - 353（通話無料）

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

TEL : 048-615-0420

■住宅金融支援機構のホームページ

https://www.jhf.go.jp

店舗

（令和５年７月１日時点）

本支店	所在地	電話番号
本　　店	〒112-8570　東京都文京区後楽1-4-10	03-3812-1111（大代表）
北海道支店	〒060-0003　北海道札幌市中央区北3条西13-3-13	011-261-8301（代表）
東北支店	〒980-0811　宮城県仙台市青葉区一番町1-9-1 仙台トラストタワー22階	022-227-5012（代表）
東海支店	〒460-0002　愛知県名古屋市中区丸の内3-23-20 HF桜通ビルディング7階	052-971-6900（代表）
近畿支店	〒541-0053　大阪府大阪市中央区本町4-3-9 本町サンケイビル13階	06-6281-9260（代表）
北陸支店	〒920-8637　石川県金沢市広岡3-1-1 金沢パークビル2階	076-233-4253（代表）
四国支店	〒760-0017　香川県高松市番町1-6-6 甲南アセット番町ビル2階	087-825-0621（代表）
中国支店	〒730-0011　広島県広島市中区基町8-3	082-221-8694（代表）
九州支店	〒812-8735　福岡県福岡市博多区博多駅前3-25-21 博多駅前ビジネスセンター6階	092-233-1203（代表）

この印刷物は、古紙配合率70%再生紙と
植物油インキを使用しております。

令和5年7月発行

発行
独立行政法人住宅金融支援機構 経営企画部 広報グループ
〒112-8570　東京都文京区後楽1-4-10
TEL 03-5800-8019　https://www.jhf.go.jp