



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

2024



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

ともに作り上げていきたいと思えます。

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。



独立行政法人 住宅金融支援機構
理事長

毛利 信二

「共感力」に磨きをかけ 「住まいのしあわせ」のあり方を 追求していきます。

独立行政法人住宅金融支援機構理事長の毛利です。日頃より当機構の業務と活動に温かいご理解とご支援をいただいておりますことに、この場をお借りして厚く御礼申し上げます。

1. サステナブル経営の基本方針

総力で被災者支援

元日の能登半島地震で被災された全ての皆様にお見舞いを申し上げます。機構では、直ちに臨時出張所の開設、新たに住まい再建支援部長の任命を行うとともに、深刻な液状化被害等を踏まえ、災害復興住宅融資額の引上げ等支援メニューの充実を速やかに行った上で、国、自治体及び各種支援団体や建築、地盤等の専門家と連携して相談会の開催等連日支援活動に取り組んでいます。

道路、水道等の被害の大きさ、広範囲の液状化、高齢化の進行等、厳しい状況下ではありますが、熊本地震における延べ1,743回に及ぶ相談会の開催など、機構には、これまで数多くの災害で住まいの再建を支援してきた人財とノウハウが蓄積され、かつ、職員の高い共感力により高齢者向け災害リバモ→の創設など、復興現場のニーズに迅速に対応して来た実績があります。これらを惜しみなく投入し、一刻も早い被災者の住まい再建に向け、総力を挙げて支援を続けて参ります。

課題解決力を磨く

(1) パーパス→共有で共感力を高める

「住まいのしあわせを、とものつくる。」、職員全員の投票で選ばれた機構のパーパスを職員が共有することは、被災者に寄り添って支援を行うだけでなく、職員一人一人の現場への「共感力」をさらに高め、課題解決力を磨くことに直結します。私は、パーパスに共感する職員とステークホルダーの皆様を一人でも増やしていくことこそ、機構が目指す価値創造の道、サステナブル経営の基本と考えます。

(2) ネットワークを生かしてステークホルダーとの関係深化→

我が国は、自然災害に限らず、人口減少・空き家の増加や居住者とマンション二つの高齢化など深刻な課題が居住の安定や安心を脅かしています。機構は、全国に広がる本支店のネットワークと国、自治体、住宅事業者、金融機関等ステークホルダーとのフェイストゥフェイスの連携を一層深め、サービス提供体制の一層の強化と住まいを巡る様々な社会課題の解決力の更なる向上を図って参ります。

→ P.30
『災害リバモ』の特例制度を創設し、高齢被災者の自宅再建を支援」

→ P.1-2
「パーパス(存在価値)」

→ P.35-36
「ステークホルダーと私たち」
→ P.37-38
「ステークホルダーとの対話」

(3) 金利・物価上昇対応力の強化と適確な情報発信

金利上昇局面に入り、住宅ローン市場も変化が現れ始めていますが、加えて住宅価格の上昇を受け民間住宅ローンの返済期間は長期化する傾向にあります。どのような場合にも、お客様が借入・借換先の選択に困ることがないよう、現実的な受け皿をご用意することも公的金融機関として大切な役割だと認識しています。このため、良質な住宅取得を、将来を見通せる返済プランに基づく35年や50年の長期固定住宅ローンで応援する【フラット35】や【フラット50】など、選択肢となり得る住宅ローンの改善に組織を挙げて取り組んでいます。また、金利・物価上昇局面における適切なローン選択に資するよう、機構はFP等の専門家と連携し、様々な機会に分かりやすく情報発信して参ります。

「変化を止めず、進化を遂げる」ための羅針盤

令和6年度は、第四期中期目標期間の最終年度で、第四期の集大成、第五期への飛躍の足がかりとなる大切な一年として、私自身もまた新たな気持ちです。

フラット誕生から20年を迎えた昨年は、ステークホルダーとの関係再構築を果たし、フラット再生への再スタートを切った年でした。この20年間を振り返ると、ステークホルダーの皆様のご理解とおお客様の信頼に支えられてきた歴史であり、同時にその期待に応えて進化を重ねた歳月でした。

言うまでもなく、機構は、四年ごとの中期目標・中期計画に沿って業務を行い、着実な目標達成に努めて参りました。しかし、急速に変化し続ける社会経済環境の将来を展望するとき、長期的視点から機構が提供する企業価値にも変化が求められますし、そこには、何を目指し、どう進化を遂げるべきかを長期的に示す羅針盤も必要です。そこで、今年2月、2035年の機構が目指すべき姿を描く初めての長期ビジョン「～住宅金融支援機構Vision 2035～」を策定しました。本ビジョンは、入構1年目を含むほぼ全職員から集まった意見を基に策定されたもので、経験の浅い若手職員も活躍できる場がある、風通しが良い機構組織の特色を最大限生かして職員全員が練り上げた長期ビジョンです。

人財投資を最大化

パーパス共有で共感力を高めることは、職員のエンゲージメント向上にもたらします。加えて、デジタル社会に求められる我が国の住宅ローン市場を支える自覚と能力を備えたプロの養成・確保を目指し、「人材確保・育成方針」に基づき、経験者採用の拡大はもとより、職員個人の希望に添った多様で自由度の高いメニューによるリスキリング・アップスキリングの研修機会の提供や資格取得・保持への支援など、専門能力の向上を目指す職員の自己実現の機会拡大を積極的に支援して参ります。

また、女性だけでなく、男性にも仕事と育児両立支援研修を実施するとともに、親族家族で子育てを支えることができるよう新たに「親族育児参画休暇制度」を設けたほか、ダイバーシティ・インクルーシブ社会にふさわしい働き方と生活の両立支援策の一層の充実を図ります。また、社会貢献にもつながる副業の奨励を引き続き行うとともに、「健康経営優良法人」の認定を得て、誰もが働きやすく、自らの能力に磨きをかけ、一人一人の職員が健康でやる気に満ちた環境の実現のため、若手職員の意見を基に、聖域を設けない見直しに取り組んで参ります。なお、これらの取組は積極的に開示致します。

AIを基幹とする新たなデジタル戦略へ

一昨年、国内で初めてマイナポータル連携による収入証明書取得を可能とし、今年度中にフラットのWEB申請やAI審査の実現などデジタル化を加速、来年度には主要プランを終了予定です。昨年導入した災害復興住宅融資のWEB申請は、能登半島地震の被災者にご利用されるなど好評を頂いています。AI審査は、審査の信頼向上とスピードアップに貢献するなど市場の期待に応える審査高度化ツールです。

一方、サービス・業務のデジタル化の追求の道には、限りがなく、金融サービスそのものに変化をもたらす可能性があります。特に生成AI等の導入はそれを抜本的に変える大きなチャンスですが、ヒトが欲するものが常に適切に設定されることが前提となります。生成AI等もたらす革新をどう生かすか等、機構DXに欠かせない次の戦略を策定するため、新たに機構内に「デジタル戦略本部」が稼働しました。デジタル戦略本部は、私がトップを務める企業価値向上委員会と共に長期ビジョンが示すあるべき姿の実現を目指し「進化」していく機構のプロセスを具体的に描き、推進していく車の両輪となるものです。

2. 令和6年度を「住まいのしあわせ」元年に

住まいのしあわせは、真の豊かさを実感する原動力の一つでしょう。コロナ災禍を乗り越えても人口減少・高齢化に歯止めがかからず、災害の懸念や金利・物価上昇が収まらない中でそれを実感することは決して容易ではありませんが、困難を乗り越え、「住まいのしあわせを、ともにつくる。」ため、機構が強みを生かして重点的に取り組む主要業務の基本方針をお示し致します。

(1) 安心安全こそ住まいのしあわせの原点

今や「災害は忘れる間もなく」やってきます。安心安全こそ住まいの幸せの原点です。全国どこに住んでも被災リスクがあることを前提に、機構自身のBCP・バックアップ態勢・リスク管理能力向上と併せ、高齢者にも無理のない、事前防災・減災に資する適切な立地と耐震性等の向上を図る最適な住宅ローンを愚直に探求し、提供し続けることで「住まいのレジリエンス」を高めて参ります。また、被災された方々には「融資より支援が最優先」との認識の下、総力を挙げて住まいの再建を支援して参ります。



→ P.34
「デジタル化による住宅ローン手続の利便性向上」

→ P.29-30
「災害に強い、負けない住まいと地域づくり」

→ P.41-42
「中期目標・中期計画と令和5年度実績」

→ P.15-16
「私たちの歩み」
→ P.170
「【フラット35】20年間の歩みにおける主な「進化」」

→ P.12
「長期ビジョン『住宅金融支援機構Vision 2035』を策定」

→ P.39-40
「人材戦略」

→ P.50
「働きやすい職場環境づくり」

→ P.11
 「【フラット35】子育てプラスの提供開始」

→ P.27-28
 「住まいの進化で脱炭素社会へシフト」

→ P.47-48
 「TCFD提言への対応」

→ P.31-32
 「地域社会を支える住宅ストックの保全・活用」

→ P.33
 「住まい方のニーズの多様化」
 → P.26
 「住宅確保要配慮者等の住まい確保」

→ P.32
 「空き家問題の解決」

(2) 子育て世帯に初めて金利優遇支援を開始

少子化は、国地方を通じた最大の課題の一つです。機構は、今年2月から子供の数に応じて金利引下げ幅を拡大し、最大1%引下げを可能とする【フラット35】子育てプラスの投入を行いました→。また、熱心な自治体が行う財政支援と連携してさらに金利を引き下げること、子育て世帯の住居費負担の合理的な縮減を図り、地域社会で安心して子供を産み育てられる環境づくりに貢献して参ります→。

また、持ち家だけでなく、多様な住まい方を実現する観点から、子育て世帯に適した広さと省エネ性能を有する賃貸住宅の提供支援策をさらに充実して参ります。

(3) 脱炭素社会実現を目指した具体的貢献→

脱炭素社会実現は全産業・生活全般に亘る課題ですが、住宅分野の取組の加速が大きな鍵です。機構は、全ての新築住宅に省エネ基準適合を融資条件にするとともに、既存住宅に省エネ設備設置や改修を促す【グリーンリフォームローン】を提供しています。省エネ基準よりさらに温室効果ガスを年間74%削減するゼロエネルギー住宅を優遇する「ZEH」プランは、特に中小工務店の皆様のご利用拡大を図ります。

また、国内最大級の発行実績を誇るグリーンボンドは累計1兆1,150億円に及ぶほか、計測された気候変動リスクに基づくリスク管理を行っています。気候変動対策にコミットする機構の具体的取組と成果は、TCFD提言に基づく情報開示→により国内はもとより世界の投資家に具体的に発信しています。

(4) 未来に繋ぐ持続可能な住宅ストックの形成・活用→

全国で累計6,000件に亘り利用されている【リ・パース60】は、高齢者がライフステージに合わせて、貴重な住宅資産を有効に活用して多様な住宅関係資金の確保を可能とするものであり、また、適切なリフォームにより住宅の価値を維持保全していくことにより、深刻化する空き家問題の発生を防止する効果も期待されることから、地域金融機関や空き家問題に取り組む自治体との連携を拡大して参ります。加えて、改正空き家特措法に基づく空き家の利活用情報の充実を図り、その活用を推進します。

また、増大する高経年マンションには適切な資産価値維持方策が欠かせません。不足する大規模修繕費用を融通する金融市場の整備を引き続き先導するとともに、全国の管理組合の約2割にご利用いただいている【マンションすまい・る債】は、資金確保に悩む管理組合への有力な支援となっています。さらに、管理計画認定マンション普及に向けて融資金利を引き下げるなど、積極的な貢献を続けて参ります。

(5) 多様なライフスタイルを叶える住まいの安心→

機構は、昨年1月から同性パートナーとお二人での借入申し込みの受付を開始したところです。また、【フラット35】ご利用者の約1割は団信非加入です。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、改善を続けて参ります。また、デジタル化の進展とコロナ災禍を契機に拡大した住まい方の多様化に対応し、自治体とも連携して空き家の活用→や二地域居住支援を応援します。なお、コールセンターには年間9万件近いお電話をいただいておりますが、引き続き、被災者や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丁寧に対応し、対面での安心も提供し続けます。



(6) 不適正利用の防止→

最後に、【フラット35】を投資用物件に誤ってご利用されることを防ぐため、ご利用の都度、直接注意喚起を行わせていただいておりますが、引き続き様々な機会を捉えて周知徹底を図って参ります。なお、目的に反する利用には、社会的公正・公平の確保の観点から引き続き厳正な対応を行います。

全てのお客様に安心してご利用いただける環境づくりのため、取扱金融機関の皆様とともに不断の努力を重ねて参ります。

→ P.66
 「【フラット35】の適正利用推進に向けた取組」

3. 「共感力」を高め、人財を生かす

機構は、膨大なデータを統計学的に処理することで様々なリスクを数値化し、蓄積された経験則と併せて統合的なリスク管理を行っています。しかし、「統計学とは偶然を飼い慣らす学問」との言葉があるように、「住まいのしあわせ」のあり方は人それぞれ、決して平均値などで測れるものではありません。だからこそ、機構には、お客様の悩みや地域課題を正しく理解し、解決に生かす真の「共感力」が求められるのであり、「共感力」を高めることが人財を最大限生かす機構経営の基本だと考えます。

今後とも、私たちは、共感力に磨きをかけ、様々な社会課題解決に積極的に貢献して参ります。

令和6年7月

独立行政法人 住宅金融支援機構
 理事長

尾利 信二

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2024」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IFRS財団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、「機構の全体像」「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(IFRS財団)
- 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5年4月~令和6年3月(一部、令和6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6年7月(次回発行予定:令和7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。

- 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)
- 3 理事長メッセージ
- 9 編集方針

機構の全体像

- 11 令和5年度の主なできごと
- 13 私たちの役割
- 15 私たちの歩み
- 17 私たちの事業
- 19 財務・非財務ハイライト

価値創造ストーリー

- 23 価値創造プロセス
- 25 私たちの提供価値
- 35 ステークホルダーと私たち
- 37 ステークホルダーとの対話
- 39 人材戦略
- 41 中期目標・中期計画と令和5年度実績
- 43 役員一覧

価値創造の基盤

- 46 環境
- 49 人権
- 50 働きやすい職場環境づくり
- 51 お客さまとのコミュニケーション
- 53 ガバナンス
- 61 デジタル化の推進

業務紹介

- 64 証券化支援業務【フラット35】
- 70 住宅融資保険等業務
- 73 融資業務
- 82 良質な住宅の普及
- 84 団体信用生命保険等業務
- 85 債権管理業務
- 87 国際業務
- 89 国内の住宅金融に関する調査業務
- 90 資金調達

資料編

- 95 事業および財務の状況
- 146 根拠法
 (独立行政法人住宅金融支援機構法:抜粋)
- 148 第四期中期目標・中期計画・年度計画
- 163 参考情報
- 169 コーポレートデータ

01 【フラット35】子育てプラスの提供開始

令和6年2月、こどもの人数等に応じて金利を引き下げること、子育て世帯の住宅取得を支援する新商品【フラット35】子育てプラスの提供を開始しました。

また、【フラット35】は、令和5年10月に20周年を迎えました。安心・安定的な返済プランに基づく全期間固定金利の住宅ローンで全国あまねく提供するとともに、多様な金利引下げメニューを用意し、省エネルギー性や耐震性等に優れた住宅の普及や子育て世帯の支援、空き家対策等といった政策課題の解決に貢献してきました。



02 能登半島地震からの復旧・復興を支援

令和6年能登半島地震からの一日も早い復旧・復興を支援するため、発災直後から被災地の地方公共団体と連携し、現地相談会等を開催しています。

また、近年の建設費の高騰等を踏まえ、被災された方の住宅再建資金ニーズに対応するため、災害復興住宅融資について融資限度額引上げや補修資金の最長返済期間の延長を令和6年3月から実施しています。Web上での借入申込みや電子契約を可能とする等、お客さまの負担軽減を図り、被災された方の住まいの再建を支援しています。



03 新たなデジタルサービスを続々リリース

お客さまの負担軽減や利便性向上、ペーパーレス化を目的に、融資手続のデジタル化を推進しています。その一環として令和5年10月から、【フラット35】の電子契約サービス共通インフラの提供と、災害復興住宅融資のWeb申込み・電子契約サービスを開始しました。

また、令和6年4月から、新たに【グリーンリフォームローン】等の3つの機構融資商品でWeb申込みや電子契約を開始する等、デジタルサービスの適用を拡大しています。



04 【マンションすまい・る債】の応募組合数が過去最多

マンション管理組合の修繕積立金の計画的な積立と適切な管理をサポートすることを目的に、マンション管理組合向け債券【マンションすまい・る債】を発行しています。

令和5年度からは、管理計画認定を受けたマンション向けに利率を0.05%上乗せした【マンションすまい・る債】の募集を新たに開始しました。その結果、令和5年度の応募口数・応募組合数ともに、過去最多の145,932口、2,737組合となりました。



05 長期ビジョン「住宅金融支援機構 Vision 2035」を策定

「将来の機構のありたい姿」を示した機構初の長期ビジョン「住宅金融支援機構 Vision 2035」を令和6年2月に策定しました。

策定にあたっては、全職員に対する意見募集や職員との意見交換を行う等、全職員参加型で取り組みました。

時代とともに変化していく「住まいのしあわせ」を「ともにつくる」プロフェッショナル集団であり続けるため、全職員一丸となって長期ビジョンの実現に向けて取り組んでいます。



06 「健康経営優良法人2024」に認定

令和6年3月に、経済産業省が創設し、日本健康会議が認定する「健康経営優良法人認定制度」において、「健康経営優良法人2024（大規模法人部門）」に認定されました。

職員の心身の健康を維持し、増進するために、各部署に健康推進担当を配置した「健康づくり体制」を構築し、運動機会の増進や食生活改善、メンタルヘルスに関するセミナーの開催等、健康経営の取組を推進していることが評価されたものです。



「住宅金融のプロフェッショナル」として 我が国の住生活の向上に貢献

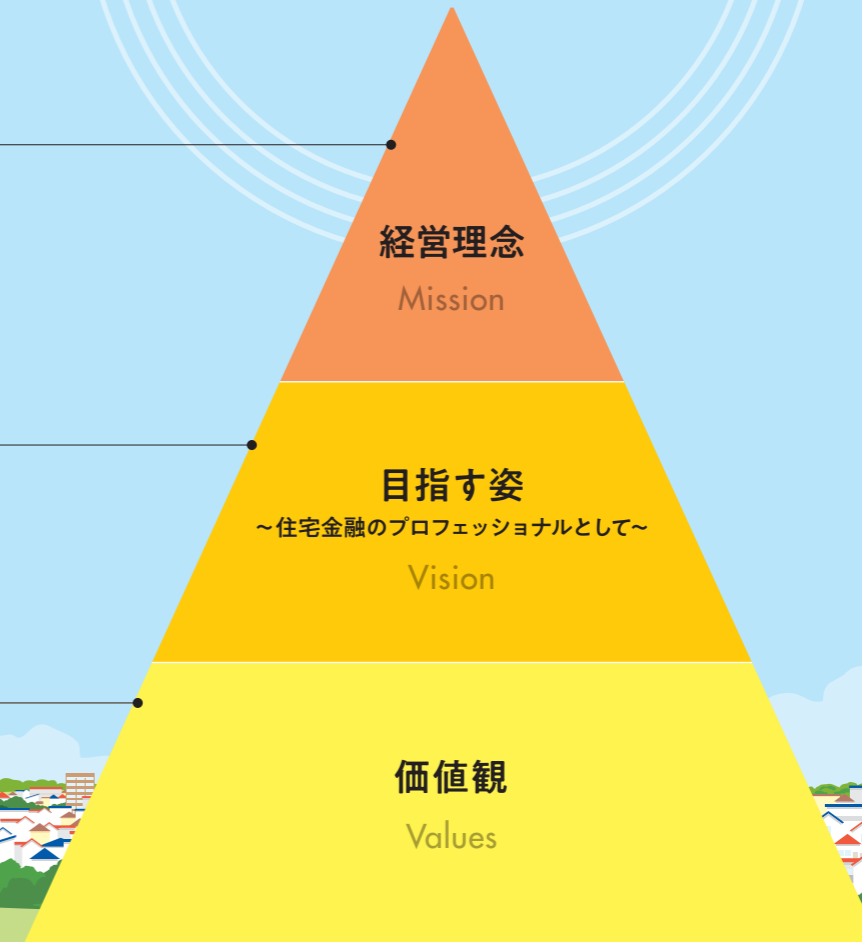
経営理念
私たちは、自立的で、透明性・効率性の高い経営のもと、顧客価値の創造を目指して多様な金融サービスを提供することにより、住宅金融市場における安定的な資金供給を支援し、我が国の住生活の向上に貢献します。

目指す姿
私たちは、時代とともに変化する「住まいのしあわせ」を、「ともにつくる」プロフェッショナル集団であり続けたい。
長期ビジョン～住宅金融支援機構 Vision 2035～ P.12 「令和5年度の主なできごと」

価値観
“お客さまの「安心」と「満足」のために” 誠実・迅速・実行

経営理念体系

パーパス
Purpose
住まいのしあわせを、
ともにつくる。



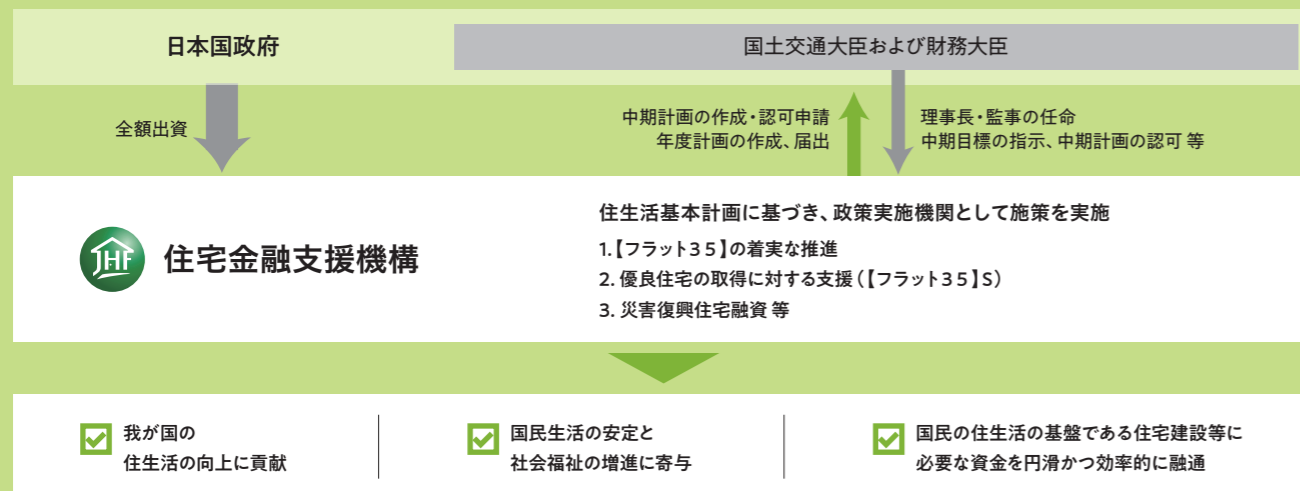
機構の全体像

価値創造ストーリー

価値創造の基盤

業務紹介

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	6,920億9,542万円(令和6年3月31日時点、全額政府出資)
役職員数	941人(令和6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	22兆9,043億円(令和6年3月31日時点)



時代を超えて「住まいのしあわせ」と「安心」を皆さまとともに

住宅金融公庫

昭和25年(1950年)

国民の住生活の向上を目的に「住宅金融公庫」が設立

国民が健康で文化的な生活を営めるよう、住宅の建設・購入資金を融資する公的金融機関として、住宅金融公庫が設立されました。融資にあたっては、独自の住宅建設基準を設け、住宅の質向上に貢献しました。



昭和30年代の公庫融資住宅

平成15年(2003年)

民間金融機関を支援する【フラット35】を開始

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」(のちに【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。



【フラット35】命名式の様子

住宅金融支援機構

平成19年(2007年)

「住宅金融支援機構」を設立

財政融資を財源に直接国民に融資する住宅金融公庫から、証券化支援業務により民間金融機関の支援を主要業務とする住宅金融支援機構に、組織変更しました。これにより、資金調達も市場機能を活用するシステムへ転換しました。



機構設立時の式典の様子

私たちの住宅金融の取組は、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。公庫設立以降、社会環境の変化等に応じて事業の形を変えながら、ステークホルダーの皆さまに支えられ、変化を止めず、進化を重ねて歩みつづけてきました。

平成21年(2009年)

住宅融資保険付きリバースモーゲージ型住宅ローンを開始

多様化する高齢者のニーズに応え、高齢者が安心して暮らすことができる環境を整備するため、住宅融資保険付きリバースモーゲージ型住宅ローンを開始しました。【リバース60】の愛称のもと、利用件数を着実に伸ばしています。



【リバース60】リーフレット等

平成23年(2011年)

東日本大震災をはじめとする自然災害からの復旧・復興を支援

平成23年の東日本大震災、平成28年の熊本地震をはじめとする自然災害では、地方公共団体と連携しながら、発災から継続的に現地相談会を開催しました。また、災害復興住宅融資等を通じて住まいの再建を支援しました。



東日本大震災での現地相談会

令和6年(2024年)

進化を遂げるための羅針盤初の長期ビジョンを公表

全職員を対象としてアンケートや意見募集を実施し、職員間の意見交換を重ねる等、全職員参加型で作り上げた長期ビジョン「住宅金融支援機構 Vision 2035」を策定・公表しました。策定後は長期ビジョンの実現に向けた取組を行っています。



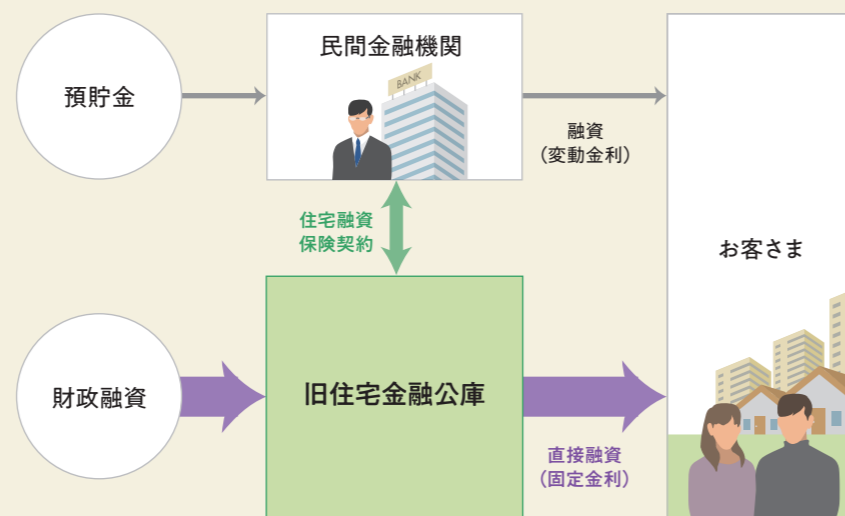
支店との意見交換の様子

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

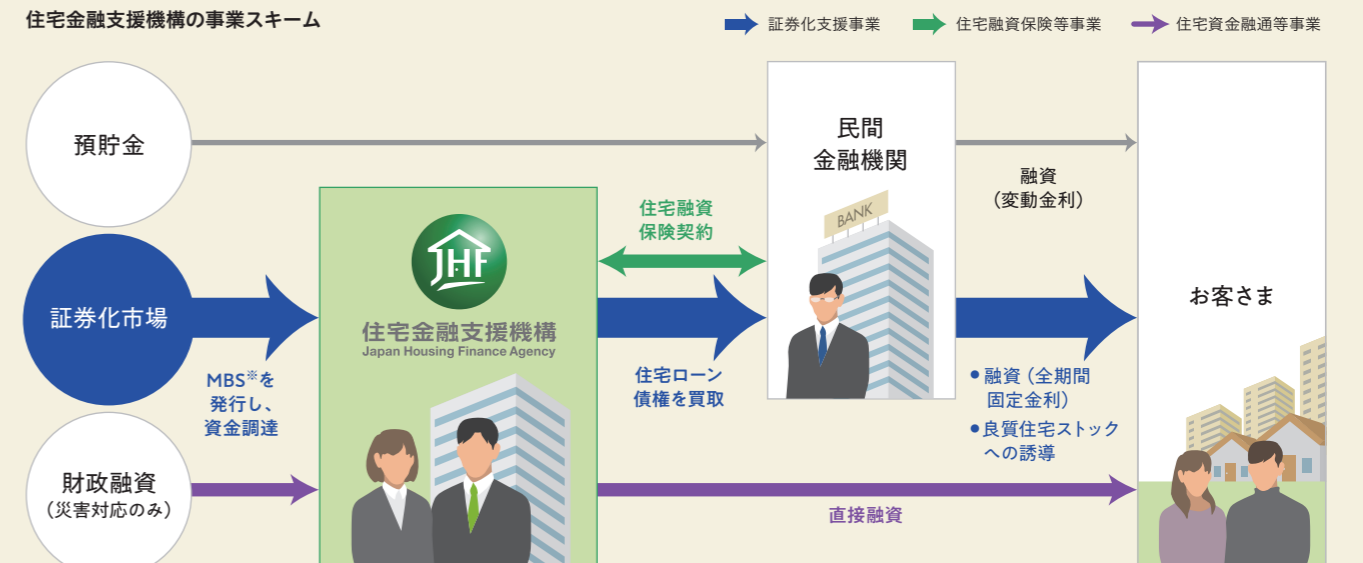
機構は、お客さまに直接住宅資金を貸し付ける直接融資業務から、民間金融機関を支援する役割を担う証券化支援業務に主要業務を転換するとともに、資金調達面でも財政融資資金を前提とした仕組みから市場機能を活用した住宅金融システムへ転換しました。住宅ローン債権を裏付けとしたMBS※を発行し、住宅ローンに係る金利リスクを幅広く投資家に移転しています。

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】子育てプラス
- 【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

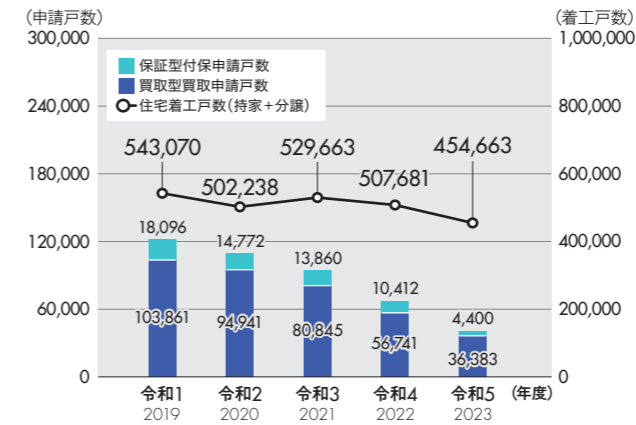
▶ P.64 業務紹介「証券化支援業務」

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

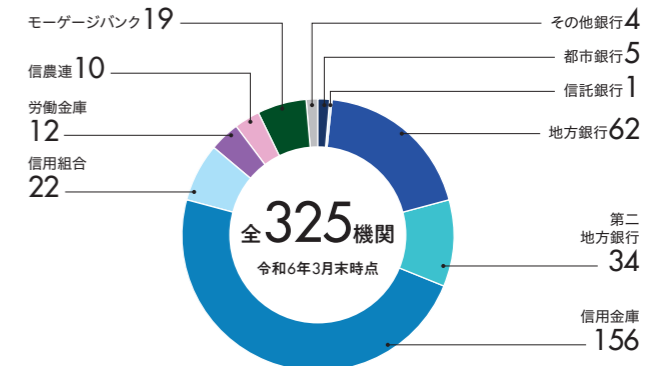
機構では、全期間固定金利の住宅ローンを民間金融機関が提供することを支援する「証券化支援業務」を行っており、証券化支援業務の仕組みを活用して提供される住宅ローンを【フラット35】と総称しています。【フラット35】は、資金の受取時に返済終了までの借入金利・返済額が確定するため、長期にわたるライフプランを立てやすくなります。

また、こどもの人数等に応じて金利を引き下げる【フラット35】子育てプラス、ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)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6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

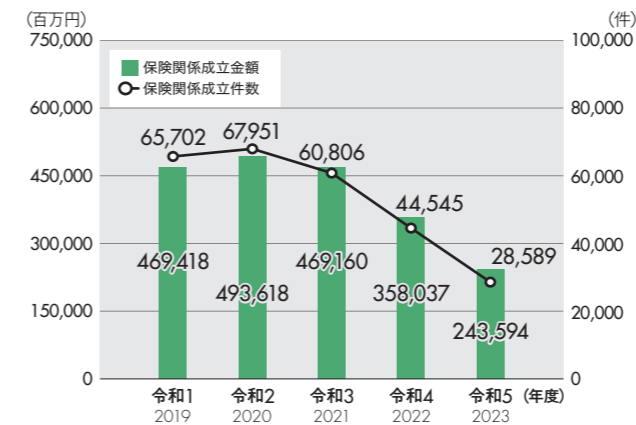
▶ P.70 業務紹介「住宅融資保険等業務」

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

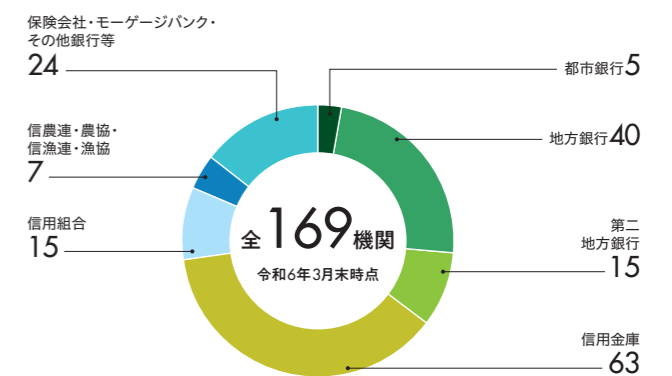
民間金融機関の住宅ローンが不測の事態により返済不能となった場合に、あらかじめ機構と民間金融機関との間で締結した住宅融資保険契約に基づき、保険金を支払う住宅融資保険制度を通じて、民間金融機関が住宅ローンを円滑に供給できるように支援しています。

また、住宅政策上必要な資金の供給を支援(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)しているほか、住宅確保要配慮者が賃貸住宅に安心して入居する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】

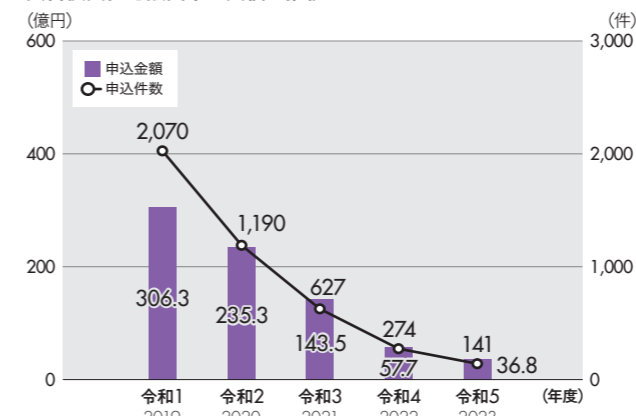
▶ P.73 業務紹介「融資業務」

民間金融機関では対応困難な分野の資金融通を補完

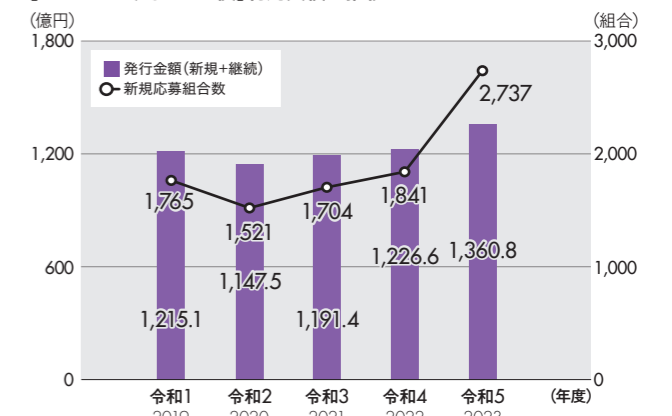
り災した住宅の再建、2050年カーボンニュートラルの実現に向けた住宅の省エネルギー性能の向上、老朽化したマンションの建替え・改修の促進、密集市街地の解消等、政策上重要で、かつ、民間金融機関だけでは十分な対応が困難な分野に限定して、融資業務を行っています。

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、マンション管理等関係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。

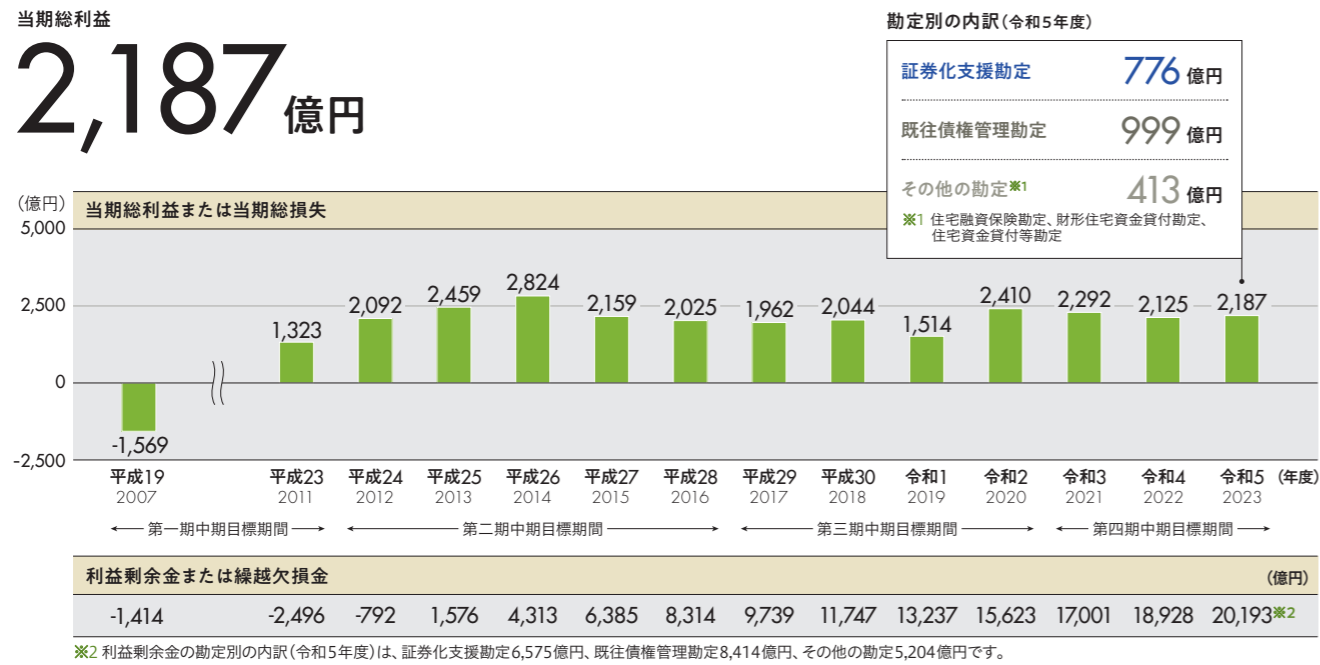
災害復興住宅融資申込実績の推移



【マンションすまいる債】利用実績の推移



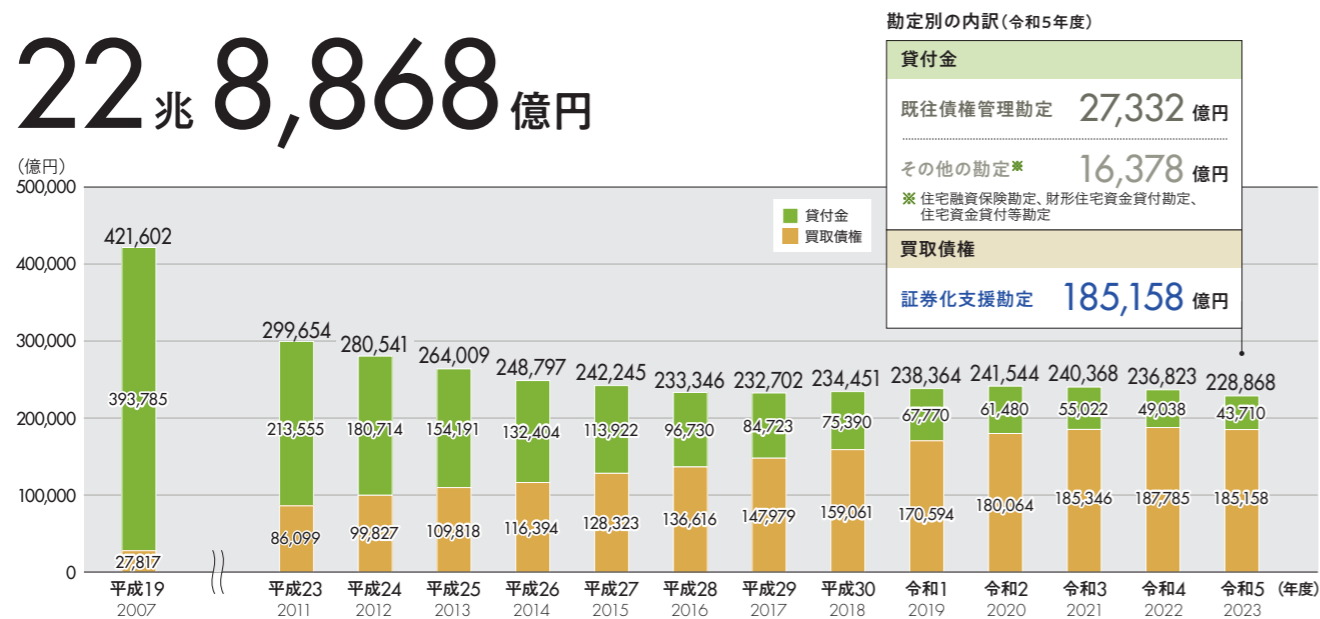
当期総利益・総損失／利益剰余金・繰越欠損金(法人全体)



当期総利益は、前年度比62億円増益の2,187億円となりました。主な要因は、新型コロナウイルス感染症拡大等の影響による貸倒損失に備えるために追加計上していた貸倒引当金を見直したことにより、貸倒引当金の戻入が生じたことです。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106億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、令和5年度に908億円を国庫納付しています。

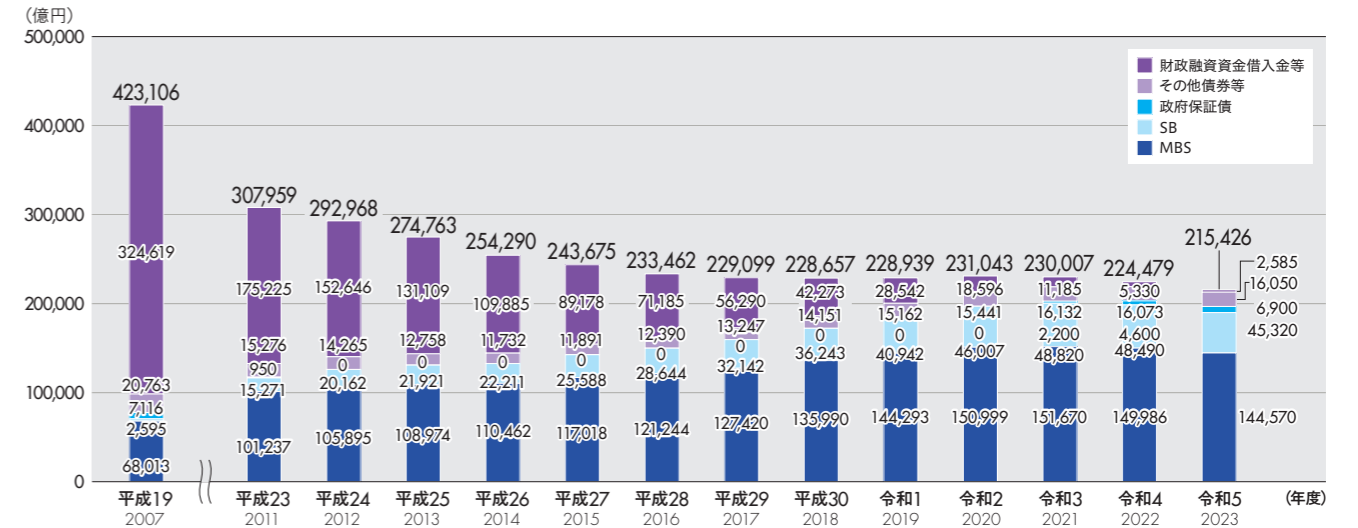
資産(買取債権と貸付金の残高)



令和5年度末の資産(買取債権と貸付金の残高)は約23兆円となりました。そのうち、【フラット35】(買取型)の残高(買取債権残高)は約19兆円であり、資産(買取債権と貸付金の残高)の81%を占めています。

負債(債券と借入金の残高)

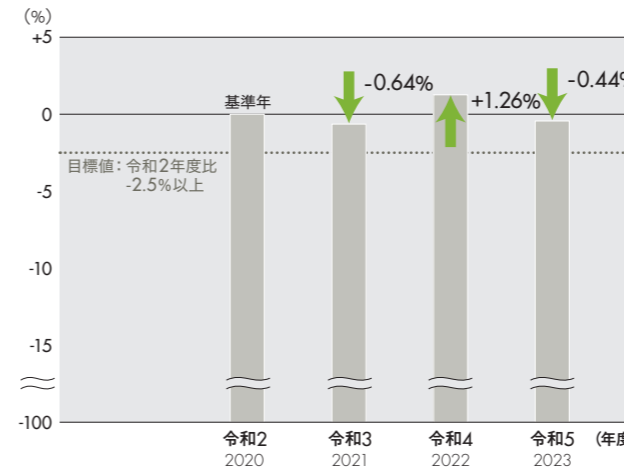
21兆 5,426 億円



令和5年度末の負債(債券と借入金の残高)は約22兆円となりました。そのうち、金融市場からの調達であるMBSやSB等の残高は約21兆円であり、負債(債券と借入金の残高)の99%を占めています。また、国からの調達である財政融資資金借入金の残高は約0.3兆円となりました。

一般管理費

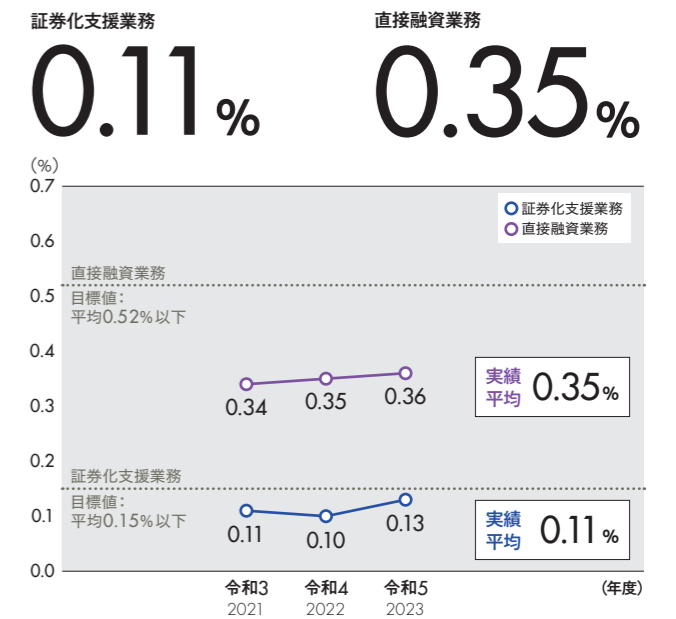
0.44%減



第四期中期目標期間の最終年度までに第三期末(令和2年度)と比較して2.5%以上の削減目標を掲げています。令和5年度は、適正な経費執行に努めた結果、-0.44%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



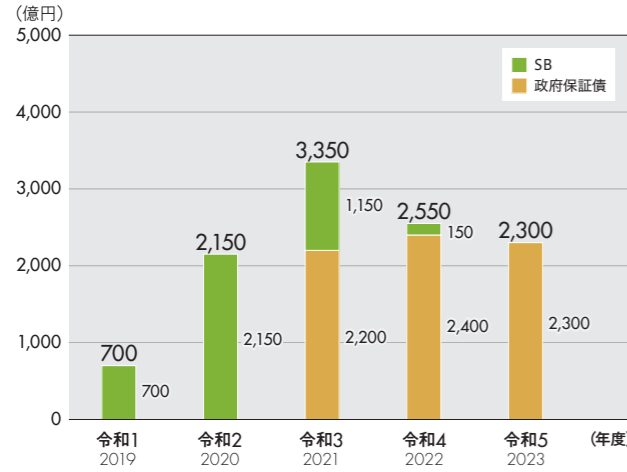
証券化支援業務は第四期中期目標期間平均0.15%以下との目標に対し0.11%、直接融資業務は同期間平均0.52%以下との目標に対し0.35%となりました。引き続き目標達成に向けて取組を進めていきます。

※ 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

2,300 億円

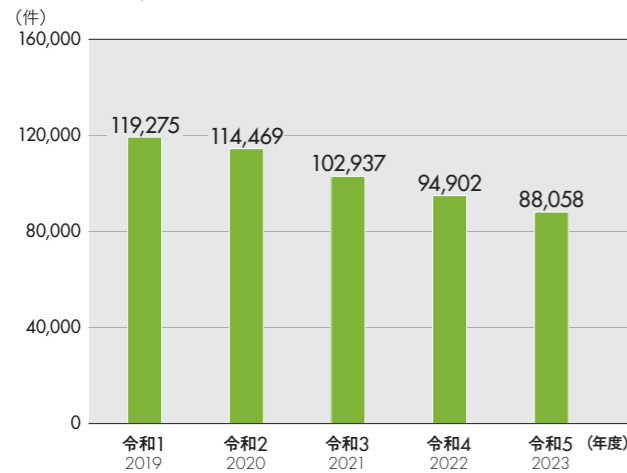


平成31年1月に国内初の住宅ローンを資金用途とするグリーンボンドをSBで発行して以来、継続発行しています。令和3年度からはSBIに加え、新たに政府保証債としても発行しています。

▶ P.47 「TCFD提言への対応」

お客さまコールセンターへの相談件数

88,058 件

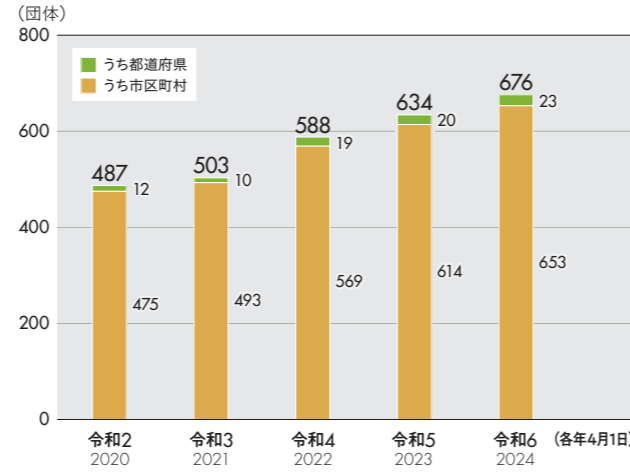


お客さまコールセンターでは、お客さまからの問合せ・一般相談を受け付けています。新型コロナウイルス感染症の影響を受けた方や被災された方に対して親身な対応を心がけています。

▶ P.51 「お客さまとのコミュニケーション」

地方公共団体との連携数

653 市区町村 23 都道府県

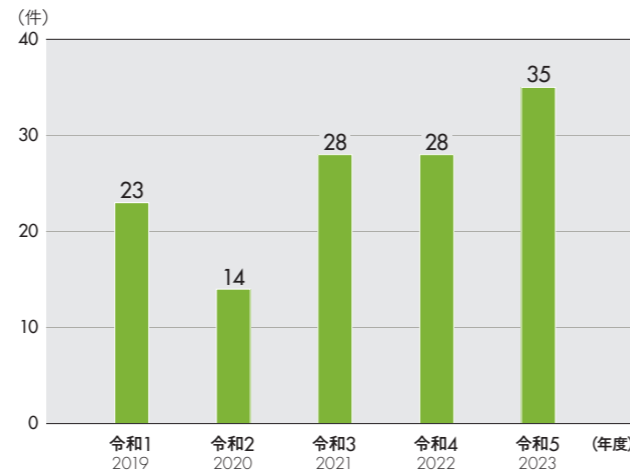


【フラット35】地域連携型の仕組みを通じて、子育て支援、地方移住支援、コンパクトシティ形成、空き家利活用、防災・減災、地域産材使用、景観形成、高断熱住宅の推進といった地域の政策課題の解決に積極的な地方公共団体とともに住宅取得の応援をしています。

▶ P.68 「証券化支援業務」地域連携に関するメニュー

国内外の機関との情報交換や支援の回数

35 件

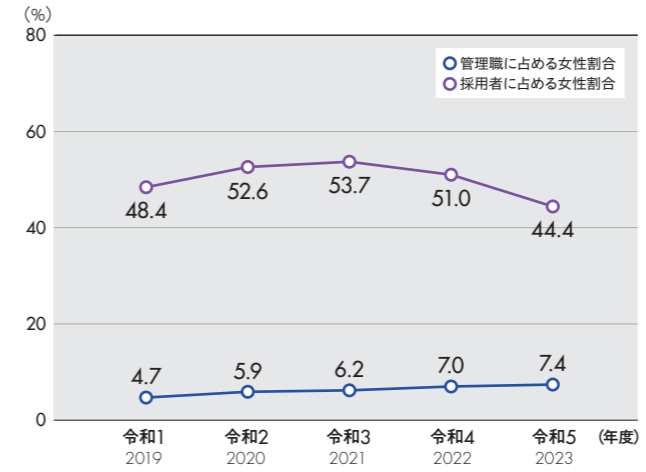


海外の機関への研修、国際会議での発表、国内外の機関との情報交換等を通じ、各機関との連携を強化し、本邦事業者の海外展開を支援しています。

▶ P.87 「国際業務」

女性職員の登用

管理職に占める女性割合 7.4% 採用者に占める女性割合 44.4%

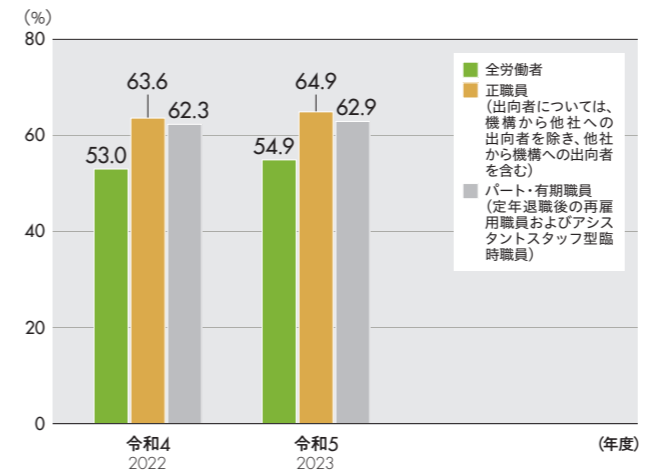


多様な人材が活躍し、職員一人ひとりが仕事と生活を両立することができる働きやすい組織を目指し、女性活躍推進の取組を進めています。令和5年度の採用者に占める女性の割合は44.4%となりました。

▶ P.50 「働きやすい職場環境づくり」女性活躍推進

男女別の賃金比率※

54.9%

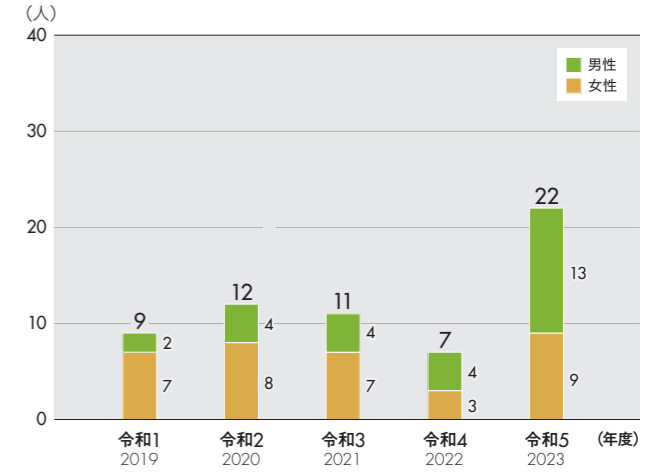


過去、非転勤職の女性を多く採用していたこと等から、正職員の賃金比率は64.9%です。近年の新卒採用においては、性別にかかわらず同一条件での採用を行っていること等から、20代の男女別賃金比率は96.4%となり、男女の賃金差異は縮小傾向です。

▶ P.39 「人材戦略」

育児休業取得者数

男性 13人 女性 9人

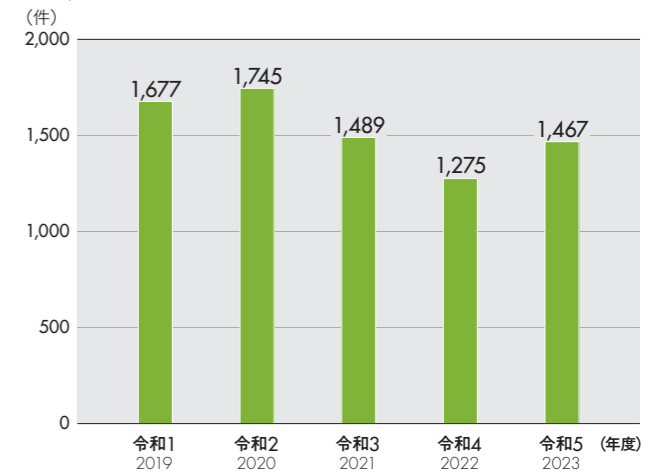


育児休業制度をはじめとする仕事と育児の両立を支援するための制度を設ける等、職員一人ひとりが働きやすい職場環境を目指した取組を行っています。

▶ P.50 「働きやすい職場環境づくり」仕事と育児、介護との両立支援

カイゼン件数

1,467 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.59 「ガバナンス」カイゼン活動

社会課題(政策課題)

国の定める住生活基本計画の8つの目標を、政策実施機関である機構の重要課題(マテリアリティ)と位置付け、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

災害の頻発化・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

少子高齢化の進展

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・利活用の一體的推進

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
▶ P.35「ステークホルダーと私たち」

民間金融機関とのネットワーク※1

- 【フラット35】事業参加 325 機関
- 直接融資取扱い 514 機関
- 住宅融資保険契約先 169 機関

地方公共団体とのネットワーク※2

- 政策連携先 703 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 131 機関

人的資本・知的資本※2
▶ P.39「人材戦略」

少数精鋭による高い効率性

- 役員員数 941人

**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・専門的知見**

- ファイナンシャルプランナー(1級・2級) 275人
- 宅地建物取引士試験合格者 324人
- 一級・二級建築士試験合格者 64人

財務資本※1
▶ P.19「財務・非財務ハイライト」

安定的な財務基盤

- 資本金 6,921 億円
(全額政府出資)
- 買取債権残高 18.5 兆円
- 貸付金残高 4.4 兆円
- 当期総利益 2,187 億円

金融市場からの安定的な資金調達

- MBS発行額 7,662 億円
- 財投機関債市場に占める機構債シェア 42.7 %
(国内最大規模)

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
40,783 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.64

**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.70

**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.73

【リバース60】
申請件数※3
1,626 件

災害復興住宅融資
申請件数※3
141 件

価値創造の基盤

- 環境
- お客さまとのコミュニケーション
- 人権
- ガバナンス
- 働きやすい職場環境づくり
- デジタル化の推進

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。

**VALUE 1 幅広い世代・立場を支える
住まいとコミュニティ**
▶ P.25

**VALUE 2 住まいの進化で
脱炭素社会へシフト**
▶ P.27

**VALUE 3 災害に強い、負けない
住まいと地域づくり**
▶ P.29

**VALUE 4 地域社会を支える
住宅ストックの保全・活用**
▶ P.31

**VALUE 5 安心で多様なライフスタイルを
叶える住まいの安心**
▶ P.33

1 貧困をなくそう
5 ジェンダー平等を
実現しよう
7 エネルギーを
もったいなくして
気候変動に
対処しよう
8 働きがいも
経済成長も
9 産業と技術革新の
基盤をつくろう
10 人や国の不平等
をなくそう
11 住み続けられる
まちづくりを
12 つくる責任
つかう責任
13 気候変動に
具体的な対策を
17 パートナシップで
目標を達成しよう

※1 令和6年3月31日時点 ※2 令和6年4月1日時点

※3 令和5年度



VALUE 1 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



少子高齢化が進む社会では、互いが支え合い、生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。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。

社会的課題1 安心して子育てできる社会環境づくり



機構では、令和6年2月にこどもの人数等に応じて金利を引き下げる【フラット35】子育てプラスを新設する等、子育て世帯の住宅取得を支援し、安心して子育てできる環境づくりに貢献しています。

また、子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資は、長期優良住宅や機構の定めるZEH基準に適合する賃貸住宅に対する金利引下げを実施することで、安心して子育てできる賃貸住宅の供給を促進しています。

主な商品・サービス

- 【フラット35】子育てプラス
 - 令和5年度 実行件数 **3,686** 件
- 子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資
 - 令和5年度 受理戸数 **3,425** 戸
- 【フラット35】地域連携型(子育て支援)

社会的課題2 シニア世代の住生活ニーズの多様化



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、住宅融資保険の仕組みを活用した【リ・バース60】を提供しています。【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。

また、【フラット35】では、バリアフリー性に優れた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、サービス付き高齢者向け賃貸住宅を建設・改修する方向けに融資を行っています。

主な商品・サービス

- 【リ・バース60】
 - 令和5年度 申請件数 **1,626** 件
 - 取扱金融機関数* **88** 機関
- 【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

* 令和6年3月31日時点

社会的課題3 住宅確保要配慮者等の住まい確保



機構では、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が、セーフティネット登録住宅※に入居する際に、家賃債務保証事業者が保証する債務に保険を付保する制度を設けています。

また、健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入しない場合も【フラット35】を利用できます。

※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

主な商品・サービス

- 家賃債務保証保険
 - 利用件数(累計) **52** 件
 - 契約事業者* **9** 社
- 団信に加入しない場合でも利用できる【フラット35】

* 令和6年3月31日時点

Close Up!

全国で初めて【リ・バース60】利用者に対する補助金を創設

空き家の増加が課題となっている香川県高松市と連携し、令和5年8月に「リバースモーゲージによる高齢者住まい応援補助制度」を創設しました。高齢者向けの住宅ローン【リ・バース60】の利用者に市が最大15万円を補助し、その利用を促進することで、空き家発生を防止を図るものであり、【リ・バース60】利用者に対する補助金の創設は全国初です。

同市とは令和5年7月に住宅施策の推進に関する包括的な連携協定を締結し、既存住宅の利活用による若者の住宅取得促進や子育て分野の連携等、幅広い世代への支援を強化しています。

香川県
高松市



連携協定の締結の様子
(左:高松市長、右:機構 四国支店長)



VALUE 2 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CO₂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、住宅金融のノウハウを活かした多様な金融サービスをそろえ、より高い水準の省エネルギー性能を有する住宅の普及や既存住宅の省エネルギー化を促進することで、脱炭素社会の実現に貢献しています。



社会的課題1 省エネルギー性能の高い住宅の普及

【フラット35】は令和5年度から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、ZEH等、より高い水準の省エネルギー性能を有する住宅や、長期優良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および【フラット35】維持保全型等を提供しています。

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、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。

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5年度 申請件数 **17,302** 件

令和5年度 申請件数 **7,207** 件

社会的課題2 リフォームローンで既存住宅の省エネルギー性能向上を支援



住宅の省エネルギー化を加速させるには、既存住宅の省エネルギー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月から開始しました。

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商品をそろえています。

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)

社会的課題3 ESG投資市場の拡大



住宅金融支援機構債券(グリーンボンド)は、【フラット35】のうち「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等を資金用途としています。

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】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的面からサポートいただくことで、政策実施機関として、ESG投資市場の拡大に寄与しています。

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)

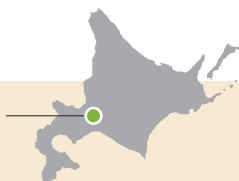
令和5年度の発行金額

2,300 億円

Close Up!

札幌市と連携し、寒冷地の住宅課題解決に向けた取組を推進

北海道
札幌市



積雪寒冷特別地域の北海道では冬季の暖房によるエネルギー使用量が多く、断熱性の高い住宅の普及が温室効果ガス削減に向けた重要な課題となっています。機構では、断熱住宅の推進に係る分野での【フラット35】地域連携型を開始した札幌市と連携し、札幌市独自の住宅省エネ基準「札幌版次世代住宅基準」の策定会議に参画する等、市の課題解決に向けて共に取り組んでいます。

令和5年12月には「省エネ住宅シンポジウム」を共催し、市民や住宅関連事業者等の来場者に向けて積雪寒冷地における住宅の課題や住まい方についての情報を発信しました。



省エネ住宅シンポジウムの様子



VALUE 3 災害に強い、負けない 住まいと地域づくり

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。



社会的課題1 被災者の住宅再建支援

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、住宅の復旧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支援しています。

また、高齢者向け返済特例(災害リバモ)や親子リレー返済等を用意し、幅広い住宅再建ニーズに対応しています。さらに、地方公共団体からのニーズを踏まえ、令和5年8月に、防災集団移転事業等の法律に基づく事業(防集事業)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ました。

災害発生時には、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て現地相談会を開催しています。

主な商品・サービス

- 災害復興住宅融資

令和5年度相談対応件数

1,156回

令和5年度申込件数

141件

令和5年度高齢者向け返済特例件数

8件

社会的課題2 災害に強い住宅の普及促進



機構では、【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住宅を取得する場合を対象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行うものを対象に借入金利を一定期間引き下げる【フラット35】リノベの提供を通じ、既存住宅の防災対策にも貢献しています。

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)

社会的課題3 密集市街地の解消等による防災・減災



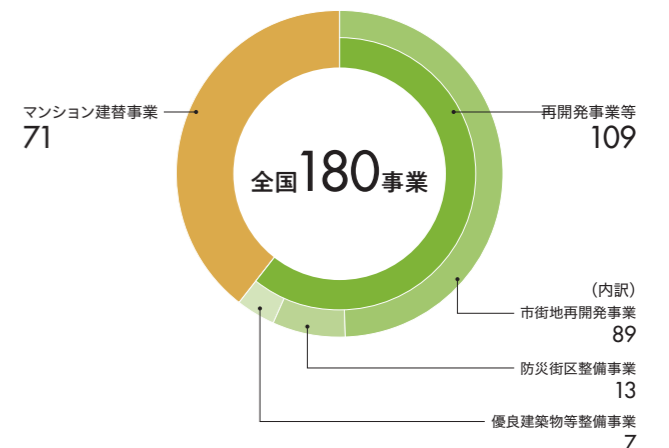
密集市街地等での老朽建築物の建替えや市街地再開発事業、防災街区整備事業等に事業資金を融資するまちづくり融資を実施しています。

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を融資しています。

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)

令和5年度末時点のまちづくり融資の実績(受理)



Close Up!

「災害リバモ」の特例制度を創設し、高齢被災者の自宅再建を支援



令和2年7月に発生した豪雨災害で甚大な被害を受けた熊本県球磨村と連携し、全国で初めて「災害復興住宅融資<高齢者向け返済特例>(災害リバモ)」の公用地を賃借する場合における土地への抵当権を不要とする取扱いを開始しました。

災害リバモは、完済時の年齢や返済能力等から通常の住宅融資を利用しにくい高齢被災者に向けて創設した制度です。しかし、土地・建物への抵当権の設定が条件となっているため、防集事業による集団移転で公有地を賃借する場合は利用できませんでした。そこで、球磨村からの要請を受け、土地への抵当権を不要とし、安全なエリアへ移転する高齢被災者の住宅再建を支援しています。

災害リバモの特例制度のイメージ



熊本県球磨村との覚書締結により、土地への抵当権設定は不要に



VALUE 4 地域社会を支える住宅ストックの保全・活用

- 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。



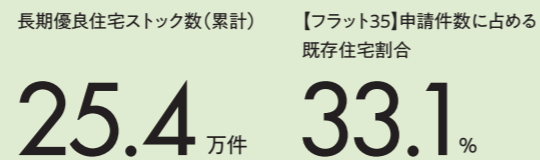
社会的課題1 良質な住宅ストックの形成・流通

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や、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、長期優良住宅等の維持保全・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を対象に、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】リノベおよび【フラット35】維持保全型を提供しています。

既存住宅購入にあたり【フラット35】を利用する際は、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の取得が必要です。これにより、良質な住宅ストックの流通に貢献しています。

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



※ 令和6年3月31日時点

社会的課題2 空き家問題の解決

適切な管理が行われていない空き家等は、防災・衛生・景観等の面で地域の環境に悪影響を及ぼすことから、多くの地方公共団体が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、連携する地方公共団体による財政的支援と併せて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。また、令和6年1月から、「空き家関連情報サイト」を機構サイト上に新設し、地方公共団体の補助制度

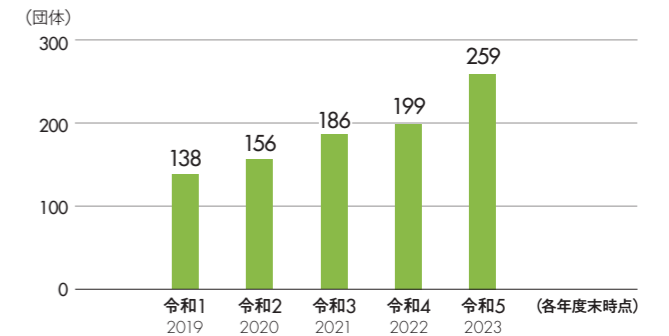
主な商品・サービス

- 【フラット35】地域連携型(空き家対策)
- 【リ・バース60】



や空き家の物件の紹介等、空き家の利活用を促進するための情報提供を開始しました。

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



社会的課題3 マンションストックの維持管理

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する【マンションすまい・る債】をマンション管理組合に提供しています。

また、行政機関、民間金融機関、マンション管理等関係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」の事務局を担っています。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しています。

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

Close Up!

地方自治体による分譲マンションの適正管理推進を支援

埼玉県さいたま市における分譲マンションの適正管理を推進するため、同市と連携し、機構の「マンションライフサイクルシミュレーション」を用いた相談窓口を令和5年8月に開設しました。同シミュレーションは機構サイト上で公開しているWebツールであり、必要項目を入力すると、大規模修繕工事の費用や今後の修繕積立金の負担額等を試算できます。シミュレーションを用いた相談は予約制で機構から相談員を派遣しています。

このほか、市のマンション管理セミナーにも協力する等、市のマンションに関わる課題解決を支援しています。



さいたま市MLS相談会周知チラシ



VALUE 5 安心で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、商品・サービスの充実と手続の改善に取り組んでいます。

社会的課題1 住まい方のニーズの多様化



機構では、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、親子リレー返済により子ども等の後継者の年齢で返済期間を設定できるほか、親族居住用の住宅や複数地域居住のためのセカンドハウスを取得するニーズにも対応しています。

さらに、【フラット35】等の融資で同性パートナーを連帯債務者として申込みできるようにする等、社会のダイバーシティニーズにも積極的に対応しています。

主な商品・サービス

- 【フラット35】地域連携型(地域活性化)

地域連携型(地域活性化)申請件数	212 件
------------------	-------
- 【フラット35】(セカンドハウス、親族居住用、親子リレー)

セカンドハウス+親族居住用申請件数	3,812 件
-------------------	---------
- 【フラット35】地方移住支援型

親子リレー返済申請件数	5,651 件
-------------	---------

※ 令和6年3月31日時点

社会的課題2 デジタル化による住宅ローン手続の利便性向上



Interview

デジタル戦略担当役員
インタビュー

話し手
副理事長・デジタル戦略本部長

浪波 哲史



ー デジタル化推進本部の立ち上げ経緯やそのもとでデジタル化に取り組む意義について教えてください

コロナ災禍等を背景として増大したデジタル化のニーズを捉え、私たち機構は、融資の申込みから貸付けまでをデジタル化すること等により、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軽減、利便性の向上を進めていくこととしました。

スピード感をもって力強く取り組むべく、主要業務のデジタル化実現のためのデジタル化推進プロジェクトチームを令和3年3月に発足し、当時の副理事長をトップとして業務部門とシステム部門が横断的にデジタル化推進に取り組む体制を整備しました。令和4年度からは「デジタル化推進本部」に改称し、既存の主要業務のデジタル化に加えて新制度のデジタル化にも取り組む等、全社を挙げてのデジタル化推進を継続しています。

ー これまでの成果を教えてください

まず、被災された方の生活再建を支援する災害復興住宅融資においてお客さまが借入申込みから契約手続までWebで完結できるWeb申込サービスを令和5年度に開始したことは大きな一歩だったといえます。令和6年能登半島地震に被災された方への災害復興住宅融資では、発災から約3か月経過する3月末時点において、申込みされた半数以上の方にWeb申込サービスをご利用いただいています。

このほかにも、令和4年度には日本初の取組として、マイ

ナポータルとのAPI連携を活用した申込手続に利用できる収入情報取得サービスを開始し、令和5年度末までに2,487件ご利用いただいています。【フラット35】においては、令和5年度には電子契約サービスを開始し、令和6年度にはWeb申込サービスの導入も予定しています。また、【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および子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資においては、Web申込や電子契約のサービスを令和6年4月に開始しました。

デジタル化技術は日進月歩です。最新情報をキャッチアップし、採り入れていくこともデジタル化推進本部の重要な役割となっています。

ー 今後の展望を教えてください

融資手続にとどまらず、融資審査を高度化するためのAI審査の導入や借入れ後の全額繰上返済手続等のデジタル化等その範囲を広げてまいります。更に令和6年度からは「デジタル化推進本部」を「デジタル戦略本部」に発展させ、生成AIが生み出す変化を戦略的に捉え、デジタルを活用した新しいビジネス価値を創造する観点から、私たち機構が今般策定した「長期ビジョン」の実現に向けたデジタル化施策の推進等にも取り組みます。

機構はデジタル化を通じて、お客さまや金融機関をはじめとしたステークホルダーの皆さまの更なる負担軽減、利便性の向上に取り組むとともに、デジタル技術を戦略的に活用した新たな企業価値の創造を目指していきます。



デジタル戦略に関する打合せの様子



お客さまと——

「ずっと固定金利」の住宅ローンで 安心なライフプランを

長期にわたる住宅ローンの返済期間中において、金利情勢がどう推移するかを見通すことは困難です。機構は、全期間固定金利の住宅ローン【フラット35】を提供し、長期にわたるライフプランを立てやすくすることによって、お客さまの「住まいのしあわせ」ともにつくります。



【フラット35】（買取型・保証型）申請件数

40,783

件

金融機関と——

「証券化」や「住宅融資保険」 等の金融手法で支援

【フラット35】の取扱いを通じ、金融機関が全期間固定金利の住宅ローンを提供できる仕組みを構築しています。また、住宅ローンが返済不能となった場合に保険金を支払う【リバース60】等の住宅融資保険商品を通じ、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。



【フラット35】事業参加金融機関

325

機関

地方公共団体と——

地域が抱える課題の解決に 住宅金融の力で貢献

【フラット35】や【リバース60】、災害復興住宅融資といった金融手法を通じ、子育て支援、空き家利活用、地方移住支援、高齢者の住宅取得支援、災害からの復興等の地域が抱えるさまざまな課題に対し、地方公共団体と手を取り合い解決に取り組んでいます。

政策提携先

703

団体

感謝状贈呈の様子

投資家と——

安定的な債券発行を通じ 証券化市場の発展に貢献

【フラット35】の住宅ローン債権を裏付けとするMBSを、丁寧なIR活動を実施した上で安定的かつ継続的に発行することにより、日本の証券化市場の発展に貢献しています。また、【フラット35】のうち「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等を資金使途とする住宅金融支援機構債券（グリーンbond）を発行することで、ESG投資市場の拡大に寄与しています。



MBS（資産担保証券）発行額（令和5年度）

7,662

億円

更なるサービス品質向上を目指し 積極的な対話に努めています



コミュニケーションチャンネル

- お客さま向けCSアンケート
- お客さまコールセンター
- ホームページ(ご意見箱)
- 被災者向け相談会・相談窓口

- 業界団体との連絡会議、意見交換会
- 個別または集合型での各種説明会
- 定期的な訪問

- 連携協定および災害協定の締結
- 地方公共団体と共催でのセミナー、シンポジウム等開催
- 定期的な訪問

- 業界団体との連絡会議、意見交換会
- 定期的な訪問

- 国内外投資家への個別IR(179件)
- 決算概要の説明会等を目的とした集合型IR

- 役員と職員との定期的な面談、意見交換
- 職員の意識調査その他のアンケートの実施
- 「コンプライアンスヘルプライン」の設置

令和5年度の主な取組 (令和6年度中に開始するものを含む)

- 令和6年能登半島地震で被災された方への対応のため、被災地の集団避難所で開催された住宅支援説明会に参加。また、新潟市に新潟被災者支援出張所を開設①
- 建設費高騰等を踏まえ、被災された方の住宅再建資金ニーズに対応するため災害復興住宅融資の融資限度額の引上げを実施

- 【フラット35】子育てプラス等の新制度の円滑な実施のため、金融機関向け説明会を開催。また、金融機関からの要望に応じて、申込受付時のサポートツールを作成
- 令和6年能登半島地震における被災地域の早期復興を支援するため、被災地域の金融機関向け説明会を開催

- 京町家の保全・継承や、マンション管理適正化の推進等の課題を解決するため、京都市と包括的連携協定を締結②。市長と機構理事長の対談を実施
- 高知県と機構が共催し、空き家の抱える課題への理解を深める県民向けセミナーを開催

- 子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資の床面積要件を緩和したほか、安全性等の一定の基準を満たした場合の金利引下げを導入③
- 各業界団体と、良質な住宅取得の支援、住宅の省エネ性能の向上等に関する幅広い意見交換を実施

- 投資家向け説明資料および理事長メッセージを機構サイトへ掲載し、機構債への投資に必要な情報をタイムリーに発信
- ESG投資ニーズの高まりを受け、発行者情報等に、住宅金融支援機構債券(グリーンボンド)が対象とする【フラット35】の環境改善効果の定量開示を開始

- 令和3年度に策定したパーパスを職員に浸透させるため、パーパスを体現した動画を作成したほか、階層別研修でパーパスに関するワークショップを実施④
- 子の看護休暇および育児短時間勤務の対象期間を「小学校卒業時」までに拡大。また、3歳に達するまでの孫・甥・姪等の育児に参画する場合に利用可能な休暇を新設



① 被災地で開催した住宅再建相談会



② 京都市と包括的連携協定を締結



③ 「子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資」を活用した賃貸住宅 (写真の住宅は、床面積要件緩和前に建設)



④ パーパスに関するワークショップ

人事担当役員メッセージ

住生活分野の政策実現を担う 住宅金融のプロ集団を育成

理事
喜多 亮衛



住まいのしあわせを、とものつくる。 プロフェッショナル集団であり続けるために

機構は社会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顧客価値の創造を体現できる人材を戦略的に確保・育成するための「人材確保・育成方針」を策定しています。

新卒採用においては、専門性を有する人材の確保のため、文系の学生に加え、建築系や理系学生の採用にも力を入れて取り組んでおり、社会人採用では、令和5年度からダイレクトリクルーティングを実施し、高度な専門性を有する経験者の採用を行っています。

また、職員には、人材開発に係る投資を惜しまずに行い、職員一人ひとりのリスクリング・アップスキリングを継続して支援しています。さらにデジタル化推進の観点からデジタル・IT分野の人材育成に特に力を入れており、機械学習モデルの実装を学ぶ研修等を実施しています。

これらの取組は、「住まいのしあわせを、とものつくる。」プロフェッショナル集団であり続けるために必要な組織力の源泉になると考えています。

多様な人材が活躍するための組織づくり

さまざまな社会課題の解決に貢献するためには、職員こそが最大の「財産」であると考え、多様なバックグラウンドを持った人材が、その能力を最大限発揮できる組織であることが必要です。そのような組織の構築に向けてダイバーシティ&インクルージョン(D&I)を推進しています。

女性活躍推進では、キャリアアップ支援等に積極的に取り組んでいますが、更なる推進のためには、女性管理職比率の向上が重要と認識しており、管理職候補者に係るKPIを設定し育成を図るとともに、女性職員の採用にも力を入れています。

また、全職員が安心してキャリアを継続できるよう各種制度を整備しています。例えば、男性職員も対象とした仕事と育児の両立支援に関する研修の実施、あらゆる世代が育児に参画できる休暇制度の構築といった男女・世代を問わず仕事と育児が両立しやすい組織づくりを進めています。

今後も多様な人材が活躍できる組織づくりに挑戦し続け、機構のパーパスを実現していきます。

人材育成実施計画の概要

	OJT	OFF-JT	自己啓発支援等		
	上司が部下に対し、日常業務における具体的な仕事を通じて育成	各階層に必要なリーダーシップ、マネジメント能力、ビジネススキル等の向上を図る	各業務分野において必要とされる専門能力等の向上を図る		
上級管理職層	OJT	各階層別昇格研修 多面評価サーベイ等	公募制研修 ● 金融・証券関連専門講座 ● 国内大学院派遣研修 ● AI・機械学習習得研修 ● デジタルリテラシー習得研修 ● ITリテラシー習得研修		
管理職層				●メンター・特別指導員 ●ベテラン職員向け研修 ●育児中の職員向け研修	(eラーニング、通信教育、自己啓発支援制度、リテラシー・ビジネススクール)
中堅層				●社会人採用導入・フォロー研修 ●新卒採用導入・フォロー研修 ●入構2年目研修 ●入構3年目研修	
若手層				機構人材育成期間(入構3年間)	現場力向上の取組

Voice



地域業務第一部 横浜センター
瀬良 若菜

機構では良質な住宅を普及させるため融資対象住宅に対する技術基準を定めています。その技術基準を策定する部署にいた際に必要性を感じ、一級建築士を取得。その後も知識の幅を広げたいと思い、住宅性能表示制度評価員やインテリアコーディネーター等の資格を取得しました。

現在は【フラット35】の推進を担当しており、住宅事業者の方々と専門的なお話をする機会も多く、資格が役立っていると感じます。令和7年度の省エネ基準適合義務化をはじめとした住宅に係るさまざまな法改正が控える中で、住宅に携わる者として常に知識の更新をしていきたいと考えています。



リスク統括部
統合・ALMリスク管理グループ
上村 拓人

現在は、リスク統括部でALMリスクの管理業務等を担当しています。機構の自己啓発支援制度を利用し、担当業務と関連がある証券アナリストを取得したほか、世の中でもデジタル化・IT関連の知識習得の重要性が高まっていると考え、ITパスポート、基本情報技術者、データサイエンティスト検定™リテラシーレベル等の資格を取得しました。また、機構内の公募型研修である「AI・機械学習習得研修」を受講し、データ分析、機械学習モデルの実装等のスキルを習得しました。今後は、デジタル化・IT関係の学習に加え、国際的なスキルを身に付けるための英語学習や、リスク管理業務の理解を深めるための学習に取り組みたいです。

人的資本の開示

	定量情報	その他の開示情報	
人材育成	人材開発投資額(1人あたり) ^{※1}	64,600円	
	保有資格者数 ^{※2}	FP1・2級	275人
		宅地建物取引士試験合格者	324人
		1・2級建築士試験合格者	64人
		証券アナリスト	30人
		ITパスポート	62人
		応用情報技術者	10人
		G検定	19人
		データサイエンティスト検定™リテラシーレベル	9人
	研修 ^{※1}	実施回数	30回
	延べ参加人数	714人	
	専門人材 ^{※3} の認定者数 ^{※2}	25人	
人材の流動性	新規採用職員の3年以内離職率 ^{※1}	5.0%	
	中途採用者比率 ^{※1}	33%	
	女性職員割合 ^{※2}	34.2%	
ダイバーシティ	女性職員採用率 ^{※1}	44.4%	
	女性管理職比率 ^{※2}	7.4%	
	男女の賃金比率 ^{※1, ※5}	全労働者	54.9%
		正職員	64.9%
	パート・有期職員	62.9%	
	男性職員の育児参加休暇等取得率(合計5日以上) ^{※1}	84.6%	
コンプライアンス教育	コンプライアンス等の研修の受講率 ^{※1, ※6}	100%	

※1 令和5年度における実績
 ※2 令和6年4月1日時点
 ※3 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
 ※4 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思わ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おそれがないこと等の基準を設けています。
 ※5 男女別の賃金比率の詳細については、財務・非財務ハイライト(P.22)を参照ください。
 ※6 令和5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。

中期目標・中期計画と令和5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3年目である令和5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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 ● こども未来戦略に基づく子育て世帯等への住宅取得支援 ● 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 <small>※可能な限り28%</small> 【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	<ul style="list-style-type: none"> ● 【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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 ● 空家等の活用促進に必要な資金の融通に関する情報提供等 ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 	

業務運営の効率化に関する目標等

- 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

- 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

- 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

- 人材確保・育成**
- 金融、建築、IT等の専門能力を有する人材を確保・育成するための方針の策定

令和5年度実績 ▶ P123 令和5年度における業務実績

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 25.9 万戸以上	累計 25.4 万戸
【フラット35】申請件数に占める既存住宅割合	25.0 %以上	33.1 %
【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 <small>※ 中期目標期間の目標を令和4年度に達成</small>	— 団体以上	50 団体
審査日数	3 日以内に 8 割以上処理	9.0 割処理

全ての定量目標を着実に達成したほか、【リ・バース60】の認知度が前年度比3.1%プラスの15.3%となる等、高齢者の住生活関連資金の供給支援に資するよう着実に周知活動等を実施しています。

定量目標	計画	実績
【リ・バース60】に関する啓発活動回数	100 回以上	189 回
【リ・バース60】の新規参入取扱金融機関数	3 機関以上	3 機関

定量目標を着実に達成したほか、令和6年能登半島地震による被災者の住まいの再建を支援するため、機構全体を挙げて復興支援の取組を行っています。

定量目標	計画	実績
【マンションすまい・る債】の活用組合数	1,850 組合以上	2,737 組合

【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約20,000件の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。

令和5年度の取組

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。

組織横断的な推進本部を設け、【フラット35】電子契約サービスの共通インフラの提供を開始する等、お客さまの利便性向上に努めました。

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変更しました。また、新型コロナウイルス感染症への対策として、機構負担によるPCR検査が受けられる体制の維持、全職員への抗原検査キットの配付等を行いました。

「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。

理事長・副理事長・理事

監事

氏名	毛利 信二	浪波 哲史	川埜 亮	吉田 英夫	喜多 亮衛	成田 潤也	城野 敏江	中島 康成	木村 誠	大塚 弘美	鈴木 恭人
役職	理事長	副理事長	理事(役員出向)	理事	理事	理事(役員出向)	理事	理事	監事	監事(役員出向)	監事(役員出向)
担当	監査、企業価値向上	リスク統括、デジタル戦略	経営企画、業務企画	国際・調査、財務企画	市場資金、情報システム、総務人事	事業融資、マンション・まちづくり支援、債権管理	コンプライアンス・法務、審査、CS・事務管理	地域業務統括、住宅融資保険	—	—	—
任期	令和3年4月1日～令和7年3月31日	令和6年1月1日～令和9年12月31日	令和5年4月1日～令和7年3月31日	令和5年4月1日～令和7年3月31日	令和6年1月1日～令和7年3月31日	令和5年7月31日～令和7年7月30日	令和5年4月1日～令和7年3月31日	令和5年4月1日～令和7年3月31日	令和3年7月1日～令和6事業年度の財務諸表承認日	令和3年7月1日～令和6事業年度の財務諸表承認日	令和3年7月1日～令和6事業年度の財務諸表承認日
主な経歴	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	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) 令和6年1月 当機構副理事長	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	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 国際事業部部长(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)	平成2年4月 住宅金融公庫入庫 令和5年4月 当機構リスク統括部長 令和6年1月 当機構理事	平成5年4月 建設省入省 令和4年7月 国土交通省住宅局市街地建築課長 令和5年7月 当機構理事	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)	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	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	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	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

スキルマトリックス

氏名	毛利 信二	浪波 哲史	川埜 亮	吉田 英夫	喜多 亮衛	成田 潤也	城野 敏江	中島 康成	木村 誠	大塚 弘美	鈴木 恭人
役職	理事長	副理事長	理事	理事	理事	理事	理事	理事	監事	監事	監事
経営	●	●	●	●	●			●	●		
住政策	●		●		●	●	●	●		●	
金融・経済	●	●	●	●	●	●			●	●	●
財務会計		●		●	●				●	●	●
リスク管理	●	●		●	●		●		●		●
法務・コンプライアンス	●			●	●		●				●
人材	●	●	●		●	●		●			●
建築技術						●	●				
IT・デジタル		●			●			●			●
地方創生	●	●	●		●	●	●	●		●	
国際	●		●	●							●



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、環境や人権に配慮し、お客さまとのコミュニケーション等を基盤として、体制整備と基盤強化に継続的に取り組んでいます。

- P.46 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.49 人権**
人権の尊重を重要な社会的責任と捉え、さまざまな取組を行っています。
- P.50 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に取り組んでいます。

- P.51 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.53 ガバナンス**
組織運営の基盤であるガバナンスの強化に努めています。
- P.61 デジタル化の推進**
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。

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5(2023)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°C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頻度の変化(洪水発生増加率)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。

$$\text{買取債権等残高} \times \text{浸水による損失率} \times \text{気候変動に伴う洪水発生増加率} = \text{気候変動に伴う浸水による損失額}$$

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。

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5(2023)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°C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

機構の全体像

価値創造ストーリー

価値創造の基盤

業務紹介

資料編

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

ガバナンス

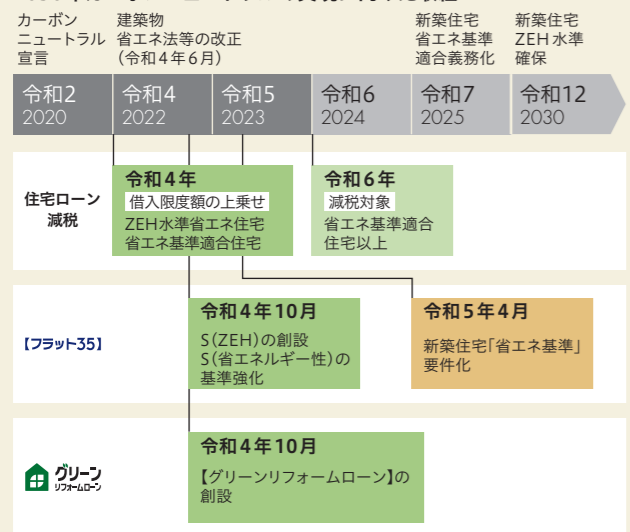
機構は、国の政策実施機関としての機能の最大化を目指している中で、気候変動への対応は重大な経営課題と位置付けています。

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の金利引下げ制度を通じて、省エネルギー性に優れた住宅の普及に取り組むことで、CO₂排出量削減に貢献しています。

【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・省エネルギー性を高めるリフォーム工事を行う場合に利用

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。

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。

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】により、新築住宅だけでなく、既存住宅についても、建築物の省エネルギー性向上による2050年カーボンニュートラルの実現のための取組を推進しています。

子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資等

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。

また、令和5年10月から、まちづくり融資(長期事業資金)およびサービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資について、長期優良住宅または機構の定めるZEH基準を満たす住宅を対象とした金利引下げ制度を創設したほか、【フラット35】と同様、国による令和7年度の新築住宅省エネ基準適合義務化に先駆けて、省エネ基準への適合を利用要件としました。

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5年度も引き続き発行しています。令和5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CO₂削減効果は、年間6,464トンとなりました。

(注)次頁「指標・目標」に示されるCO₂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CO₂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ています。

これにより、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

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.46参照)、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。

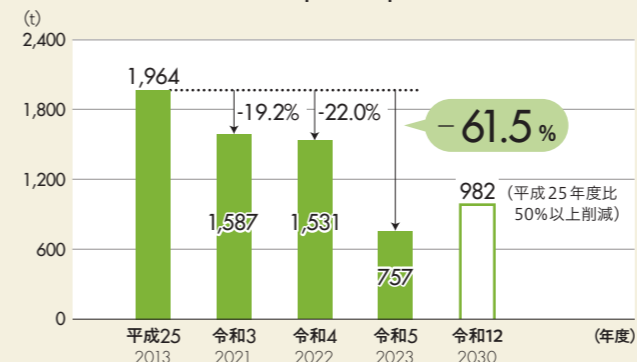
指標・目標

機構は、令和4年度に「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)年度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。

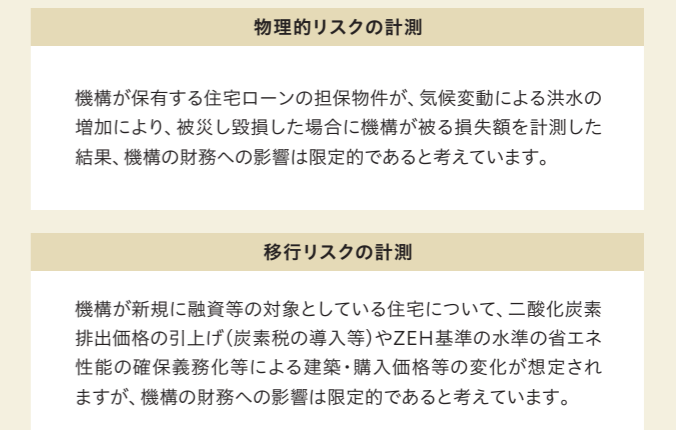
令和5年度は、本店ビルの電力について再生可能エネルギー

事業活動に伴うCO₂排出量(Scope1、Scope2)



進めています。

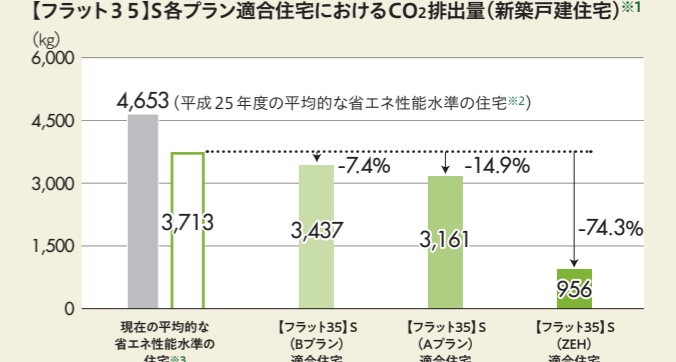
令和5年度は、福岡県、仙台市等の発行したグリーンボンド(計60億円/19先)を購入しました。



電力を調達したこと等から、温室効果ガスの総排出量を平成25(2013)年度比で-61.5%(速報)まで削減しています。

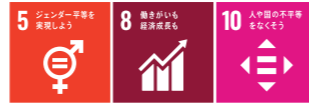
今後も前記目標を意識し、毎年度の温室効果ガスの排出量についてモニタリングをしていきます。また、【フラット35】Sを通じた省エネ住宅の普及促進によるCO₂排出量の削減効果についても、継続的にモニタリングをしていきます。

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CO₂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CO₂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能およびCO₂排出量の詳細については、機構サイトをご覧ください。

人権



基本的な考え方

機構では、事業活動を行う上で人権を尊重することを重要な社会的責任と捉え、コンプライアンス憲章の中で「人格・個性の尊重」を掲げるとともに、職場におけるハラスメント等の防止に努めています。また、全部署にコンプライアンス活動推進担当を配置し、風通しのよい組織風土の醸成をテーマとしたミーティングを実施する等、多様な価値観の尊重に対する意識の向上を図っています。

外部からの人権侵害を含む法令違反行為またはその疑い

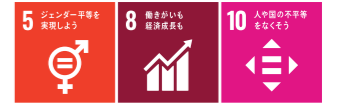
があるものの通報に対応するために外部通報窓口を設けています。役職員等からは内部通報窓口(コンプライアンスヘルプライン)を設けて通報・相談を受け付けているほか、部署ごとにハラスメント相談員を配置し、安心して相談できる態勢を構築しています。

これらの枠組みの中では、通報者および相談者が不利益を被ることがないよう匿名性や秘密保持を確保しています。

人権の尊重に向けた主な取組

人格・個性の尊重	<ul style="list-style-type: none"> ●【フラット35】やフラット35パッケージ、【リ・バース60】、災害復興住宅融資等の商品は、令和5年1月から同性パートナーの方を連帯債務者として申込みができるよう制度を改正しています。 ●ソーシャルメディアの私的利用に当たり、基本的人権、肖像権、プライバシー権等を侵害する内容の情報発信を禁止しています。
ダイバーシティ	<ul style="list-style-type: none"> ●女性活躍推進法に基づく行動計画を策定し、管理職および管理職候補者の女性比率、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。 ●各種休暇制度や在宅勤務の導入等、仕事と育児・介護等との両立支援に取り組んでいます。 ●多様な人材が活躍する働きやすい職場環境づくりに資するため、ダイバーシティ(多様性)をテーマとする研修を実施し、多様性の尊重に関する意識の醸成に努めています。
障がい者を理由とする差別の解消等	<ul style="list-style-type: none"> ●障害を理由とする差別の解消の推進に関する基本方針(令和5年3月14日閣議決定)に即して、職員が適切に対応するために必要な対応要領(障害を理由とする差別の解消の推進に関する対応規程)を改正し、職員への研修・啓発活動を実施しています。 ●機構お客さまコールセンターへ電話で問合せが出来ないお客さまのために、機構サイトに障がいのある方へのサポートWeb窓口を設ける等、障がいのある方からの相談等に的確に対応するための体制を整備しています。 ●住宅確保要配慮者に賃貸住宅を安定的に供給するため、家賃債務保証保険事業を行っています。
ハラスメント防止	<ul style="list-style-type: none"> ●ハラスメント防止規程において、各種ハラスメントを防止するため、職場における禁止行為、ハラスメント相談体制、ハラスメント防止のための研修の実施等を定めています。 ●ハラスメント相談対応実施細則において、ハラスメントの相談にあたってはプライバシー、名誉その他の人権を尊重することを心がけ、知り得た秘密は厳守することを定めています。
採用時の差別の防止	<ul style="list-style-type: none"> ●職員採用規程を定め、面接試験での、応募者の人権を侵害する質問やハラスメントに該当する行為等を禁じています。 ●採用担当者に対して、面接時の禁止事項に加え、面接者としての心得を説明する等、人権に配慮した採用活動を行うための研修を実施しています。
人権に配慮した調達	<ul style="list-style-type: none"> ●物品の調達にあたっては、法令に基づき障がい者就労施設を優先する取組を推進しています。 ●総合評価落札方式による調達において、ワーク・ライフ・バランスを推進する企業として法令に基づく認定を受けた企業等を評価しています。

働きやすい職場環境づくり



ワーク・ライフ・バランス

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により仕事と育児・介護等との両立支援に取り組むとともに、職員が健康に働くことのできる職場の実現に向けた健康経営を進めています。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、仕事と生活の調和と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。

※従業員等の健康管理を経営的な視点で考え、戦略的に実施する「健康経営」について、特に優良な取組を実践している法人として経済産業省・日本健康会議による「健康経営優良法人2024(大規模法人部門)」に認定されました。
(注)健康経営の推進については、令和5年度の主なできごとの「健康経営優良法人2024」に認定(P.12)を参照ください。



仕事と育児、介護との両立支援

令和5年度の取組として、子の看護休暇の対象期間を小学校就学までから小学校を卒業するまでに拡大するとともに、親族育児参画休暇制度を創設しました。

※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



また、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。加えて、再雇用職員の介護休暇の日数を拡大する等、仕事と育児・介護との両立支援に関する取組を積極的に行っています。

※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、「トモニマーク」を取得



女性活躍推進

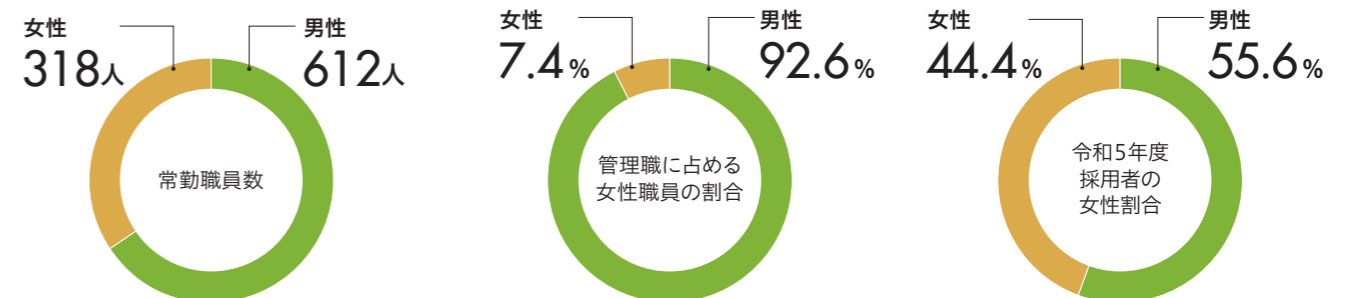
多様な人材が活躍し、職員一人ひとりが仕事と生活を両立することができる働きやすい組織を目指すため、女性活躍推進法に基づく行動計画(令和6年4月2日～令和8年4月1日)において目標を設定し、取組を進めています。

各種制度の拡充を図る等、仕事と育児の両立支援に取り組んできた結果、出産等を理由に退職するケースは減少しています。

更なる女性活躍の推進には管理職に占める女性職員の割合の向上が重要となるため、管理職候補者に係るKPIを設定し育成を行うとともに、経験者採用をより積極的に行うことで女性活躍を組織の次の成長に繋げていきます。

女性活躍推進法に基づく行動計画における目標

目標①	<ul style="list-style-type: none"> ●管理職に占める女性職員の割合:9%以上 ※令和9年4月1日には10%以上を目指す。 ●主任調査役および調査役に占める女性職員の割合:33%以上
目標②	<ul style="list-style-type: none"> ●男性職員の育児休業の取得率:50%以上 ●女性職員の育児休業の取得率:原則100% ●配偶者の出産のための休暇および育児参加のための休暇取得:対象者である男性職員の90%以上が合計5日以上取得



(令和6年4月1日時点)

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

機構の商品を利用するお客さまに対して、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止め、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。住宅ローンを検討中のお客さまから返済中のお客さままで、親身になった対応を心がけるとともに、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/

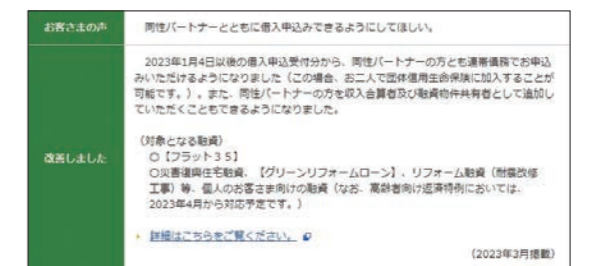
CSアンケート調査

お客さま向けのアンケート調査を定期的を実施し、商品・サービス等に対する意見や要望を収集しています。

お客さまの声の活用

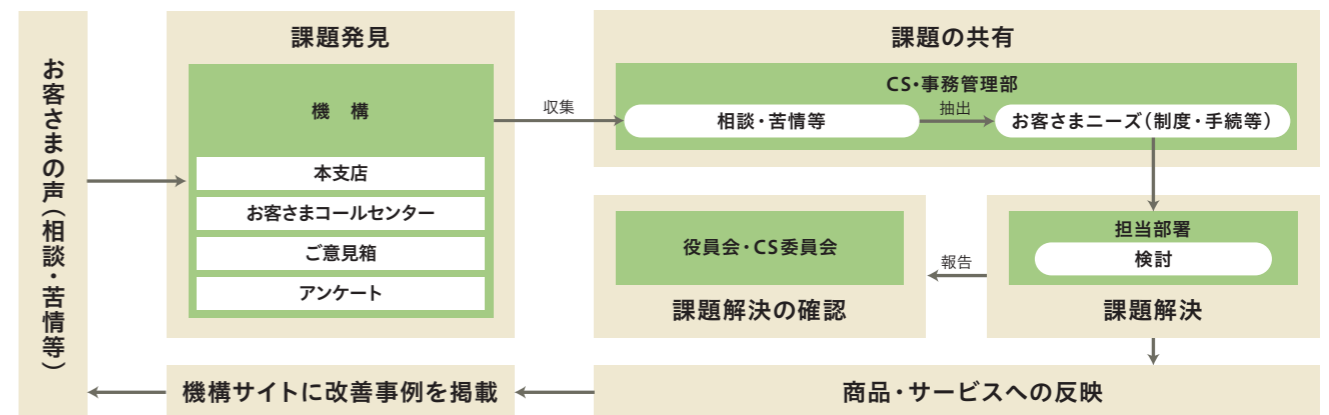
機構本支店、お客さまコールセンター、ホームページのご意見箱等に寄せられたお客さまの声を広く機構内で共有しています。

お客さまの声を分析し、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



ガバナンス

コーポレートガバナンス

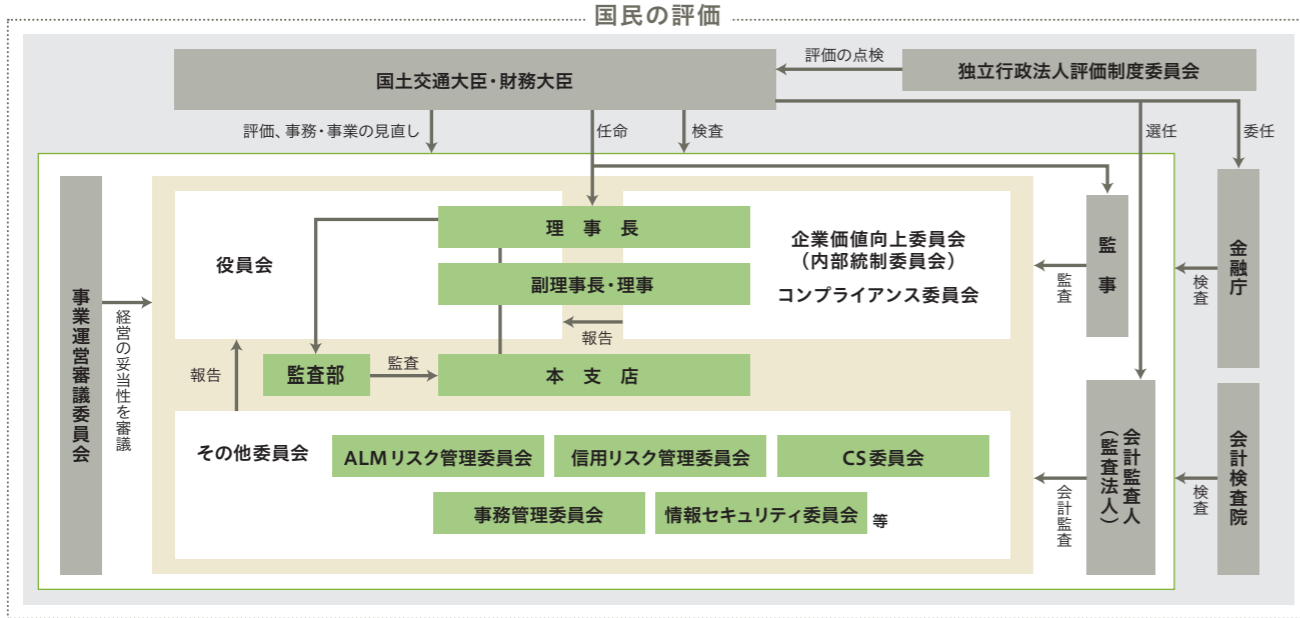
ガバナンス体制

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るほか、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)を設置しています。

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(任期:2年)。

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する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、次年度の予算案等について審議する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受けており、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6年4月1日時点)

氏名	職業
大槻 奈那	名古屋商科大学大学院教授 ビクテ・ジャパン株式会社シニア・フェロー
大橋 弘	東京大学副学長 東京大学大学院経済学研究科教授、 東京大学公共政策大学院教授
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
柳川 範之	東京大学大学院経済学研究科・経済学部教授

(五十音順、敬称略)

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回開催しています。令和5年度は、企業価値向上取組実施計画の策定・点検に関する内容のほか、機構の将来のありたい姿を示す長期ビジョンの内容や、職員に対する機構のパーパスの更なる浸透のための方策等についても議論を行いました。

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。

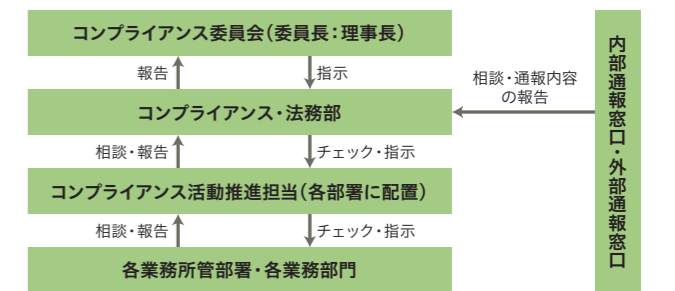
また、コンプライアンスの統括部署としてコンプライアンス・法務部を設けるとともに、全部署にコンプライアンス活動推進担当を配置しています。

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。

通報の受付にあたっては、通報者の匿名性や寄せられた

情報の機密性を確保し、通報したことで不利益が及ばないよう内部規定で定めています。

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、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

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、各リスクを総合的に把握・評価することによる統合的な観点からのリスク管理を行っています。

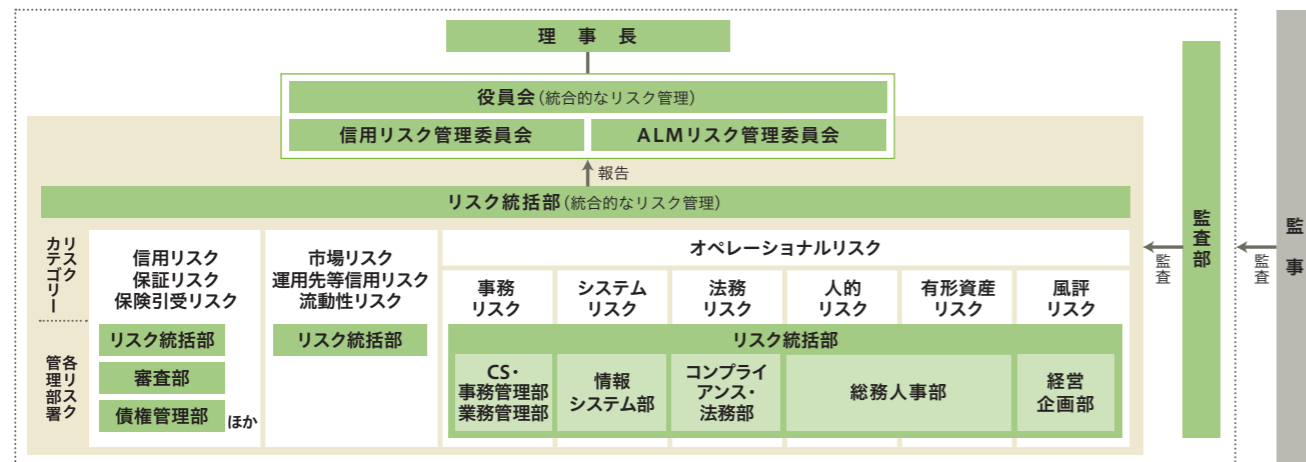
リスク管理態勢

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.121参照)。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、個別リスクを総合的に把握・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

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5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5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・ポリシーの整備

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5年度版）等の政府方針を踏まえ、機構の情報セキュリティ・ポリシーの整備を進めました。

令和6年度の計画を策定

令和5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6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）構成員向けの研修等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.164 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

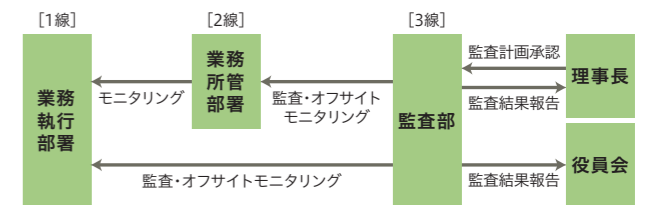
機構では、理事長直属の監査部を設置し、ガバナンス、リスク・マネジメントおよび内部統制に関するプロセスの妥当性および有効性について、独立した客観的な立場から評価・検証を行っています。

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（諸会議の傍聴、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



機構の全体像

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5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し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。

価値創造ストーリー

価値創造の基盤

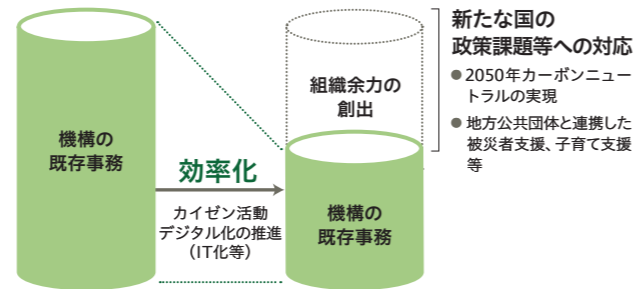
業務紹介

資料編

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。

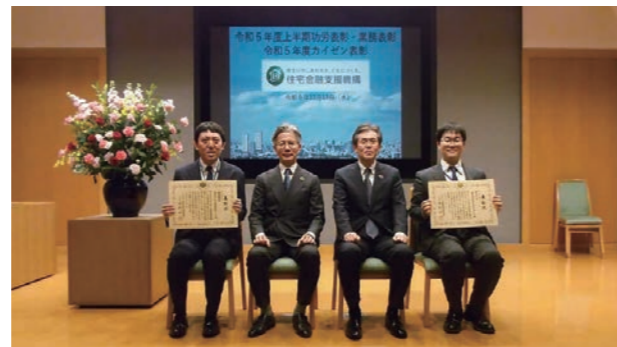
このように、カイゼン活動はお客さまサービスの最前線である支店だけでなく、本店を含む全部署で取り組んでいます。

令和5年度のカイゼン大会

職員のカイゼン活動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5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。



受賞部署への表彰



カイゼン大会の表彰式

令和5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。

- AI機能の文書審査支援ツールを法務審査に導入
- 金消契約書の帳票化・約款化および一本化

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、

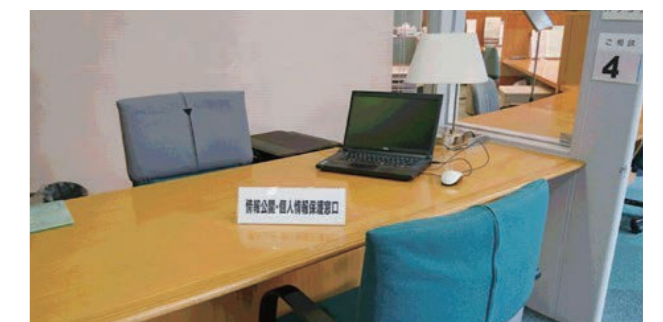
ディスクロージャーの一層の推進に取り組んでいます。なお、機構の現況を理解していただくために、業務内容、財務状況等について次のとおり開示しています。開示している資料については、機構サイトでも閲覧できます。

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

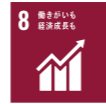


機構サイトの情報公開資料 <https://www.jhf.go.jp/teikyoku/index.html>



情報公開・個人情報保護窓口(本店)

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戦略本部を設置し、デジタル化を推進しています。

デジタル戦略本部は、融資手続、事務のIT化および債権管理手続の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。

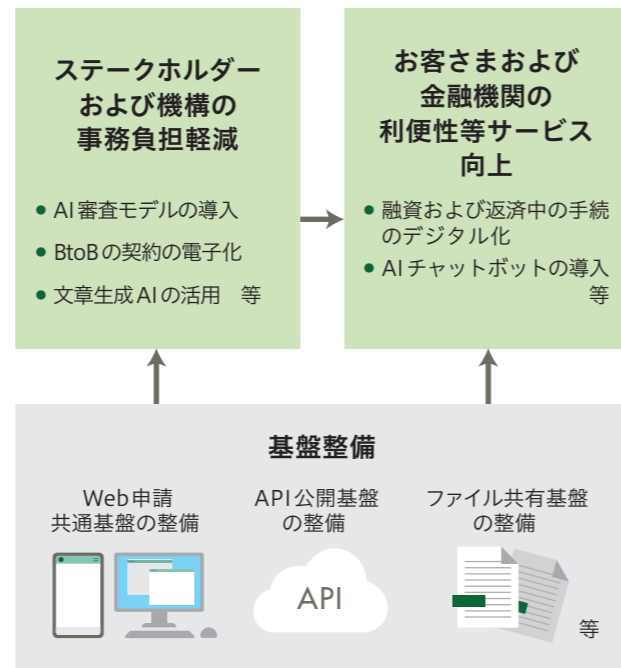
融資手続については、令和5年10月に災害復興住宅融資のWeb申込サービスおよび【フラット35】の電子契約サービスをリリースし、また、【フラット35】のWeb申込サービス等の令和6年度中のリリースに向け、システム開発等を行っています。

事務のIT化については、令和6年2月に専用外部サービスによる文章生成AIの活用を開始しました。

債権管理手続については、住・My Note(P.86)の令和6年度中の拡充に向け、システム開発を行っています。

引き続き、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。

デジタル戦略本部の検討事例



融資および返済中の手続をデジタル化

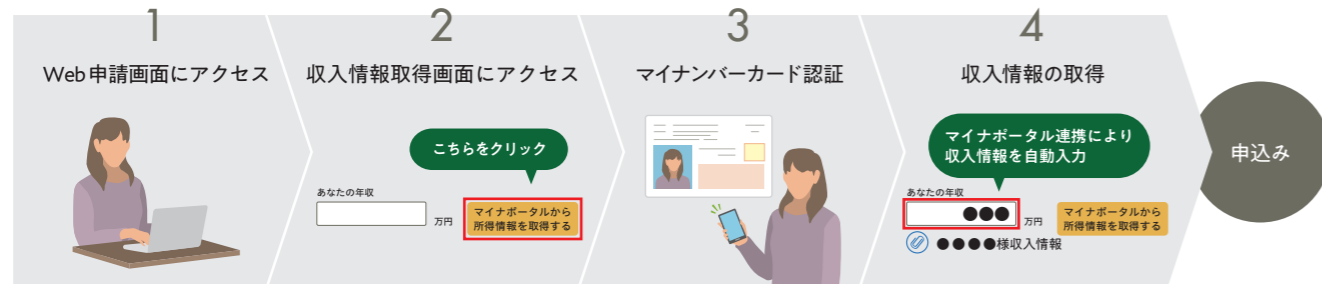
スマートフォン等を通じてWebで融資申込み、電子契約、返済方法変更申請(住・My Note(P.86)の拡充)等ができる仕組みの構築やルールの整備を進めています。

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チャットボットを導入しており、災害復興住宅融資等のWeb申込サービスによる融資手続をサポートしています。今後も引き続き、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、Web会議の利用、RPA (Robotic Process Automation)の活用、文章生成AIの導入等により、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会議および文章生成AI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サービスを選定し、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研修等の実施、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のある場合の初動対応訓練を定期的に実施しています。



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、住生活の向上に貢献しています。

P.64 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.70 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資金を円滑に供給できるように支援しています。

P.73 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.82 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.84 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.85 債権管理業務

住宅ローンを利用中のお客さまに、返済中の「安心」を提供しています。

P.87 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.89 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.90 資金調達

MBS(資産担保証券)や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。

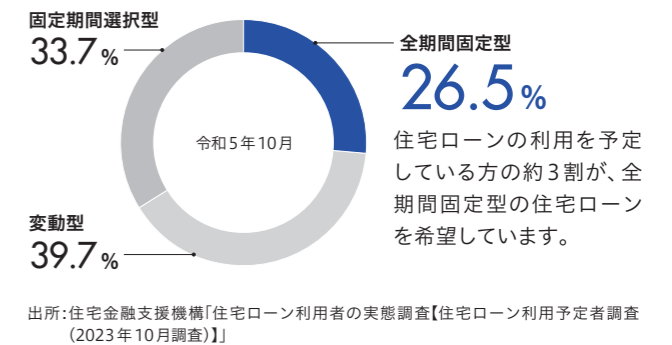
証券化支援業務【フラット35】

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】と総称しています。

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、令和6年2月から新たに【フラット35】子育てプラスを開始しました。

住宅ローン利用予定者が希望する金利タイプ



【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、子育て世帯の住宅の取得を支援する【フラット35】子育てプラス、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

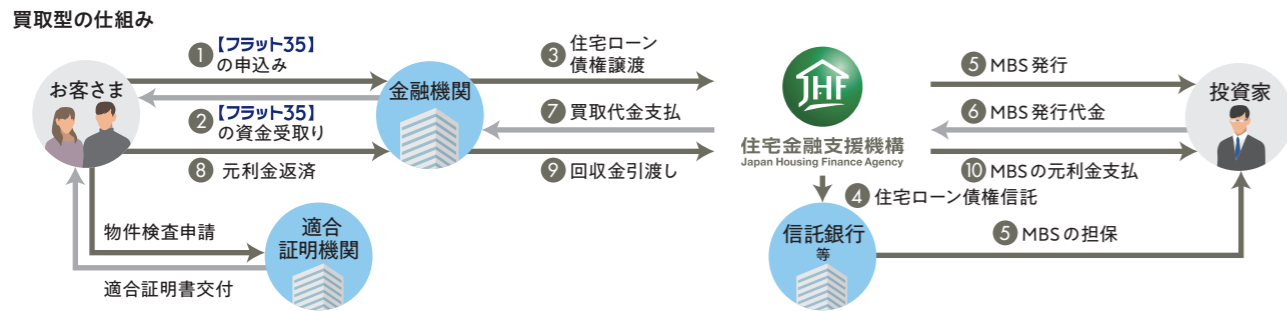
保証人は必要ありません。
返済中に繰上返済や返済方法の変更を行う場合の手数料もかかりません。

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、お客さまの事情に応じて返済方法変更を提案しています。

【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。



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(22)、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325機関が参加しています。

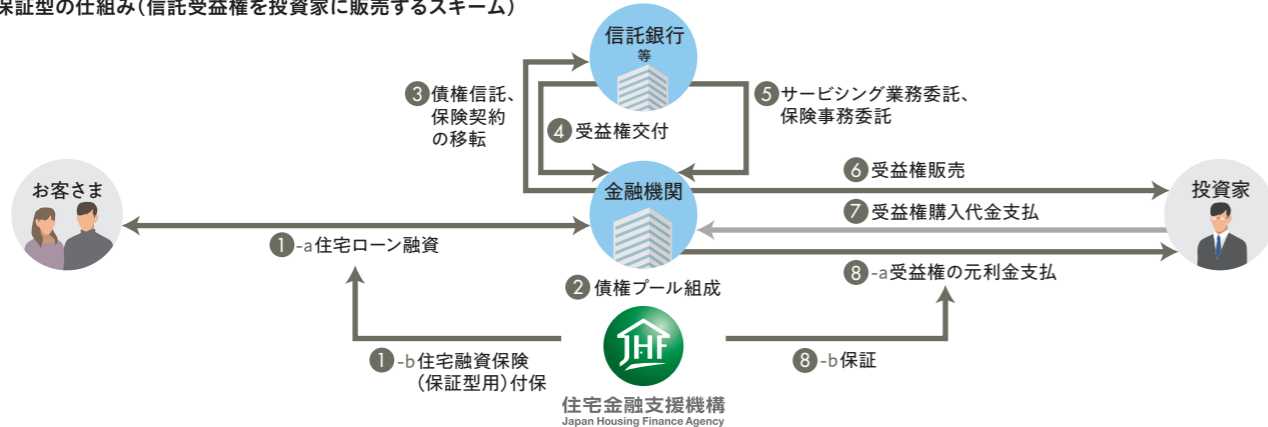
()内は事業参加金融機関数(令和6年3月末時点)*

*一部の取扱金融機関は新規受付を休止しています(令和6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)を引き受けるとともに、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、期日ご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(7)およびその他銀行(1)の合計12機関が参加しています。()内は事業参加金融機関数(令和6年3月末時点)*

*一部の取扱金融機関は新規受付を休止しています(令和6年3月末時点)。

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利用できる最長50年の住宅ローンです。
【フラット20】	【フラット35】のうち借入期間を15年以上20年以下に設定する場合をいい、借入期間が21年以上の場合と比較して、より低い金利で利用できる住宅ローンです。
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、新たにお客さま自身が居住する住宅を取得するための住宅ローンです。 * 令和6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】	お客さまが返済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6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】の適正利用推進に向けた取組

お客さまが【フラット35】の不適正利用に巻き込まれず、安心して利用できるよう、審査を強化するとともに、以下の取組を実施しています。また、不適正利用が判明した場合は、残債務の一括返済請求等の厳格な対応を行っています。

- ホームページ、パンフレット、公式YouTubeチャンネル等において、【フラット35】は投資用物件の取得には利用できないことを広く周知しています。
- 全てのお客さまに対して、【フラット35】は投資用物件の取得には利用できないことを取扱金融機関から説明しています。また、借入申込みの内容に懸念点がある場合は、必要に応じて、お客さまご本人に直接確認しています。
- 融資実行後、定期的に融資住宅の利用状況を調査しています。当該調査により不適正利用の懸念があった場合は、より詳細な調査を実施しています。

【フラット35】の金利引下げメニュー

家族構成に関するメニュー

【フラット35】子育てプラス

【フラット35】子育てプラスとは、子育て世帯または若年夫婦世帯に対して全国一律でこどもの人数等に応じて一定期間借入金利を引き下げる制度です。

対象となる世帯

対象となる世帯	利用条件
子育て世帯	借入申込時に子ども(実子、養子、継子および孫をいい、胎児を含みます。ただし、孫の場合はお客さまとの同居が必要です。また、別居している子どもの場合は、お客さまが親権を有していることが必要です。)を有しており、当該子どもの年齢が借入申込年度の4月1日において18歳未満である世帯であること。
若年夫婦世帯	借入申込時に夫婦(法律婚、同性パートナーおよび事実婚の関係をいいます。なお、婚約状態の方は対象外です。)であり、夫婦のいずれかが借入申込年度の4月1日において40歳未満である世帯であること。





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  夏涼しく冬暖かい! 冷暖房費に差が出ます!	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  地震から家族を守る! 地震保険も割引に!	高齢者の日常生活に配慮した住宅  段差解消で移動も安心!	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  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、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、【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。「既存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既存住宅を購入する」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спек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

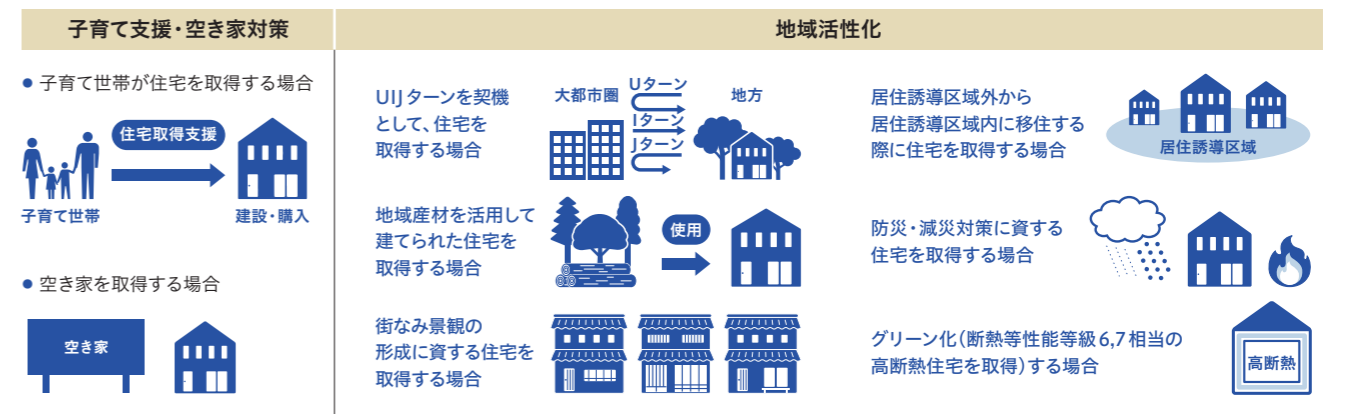
地域連携に関するメニュー

【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。

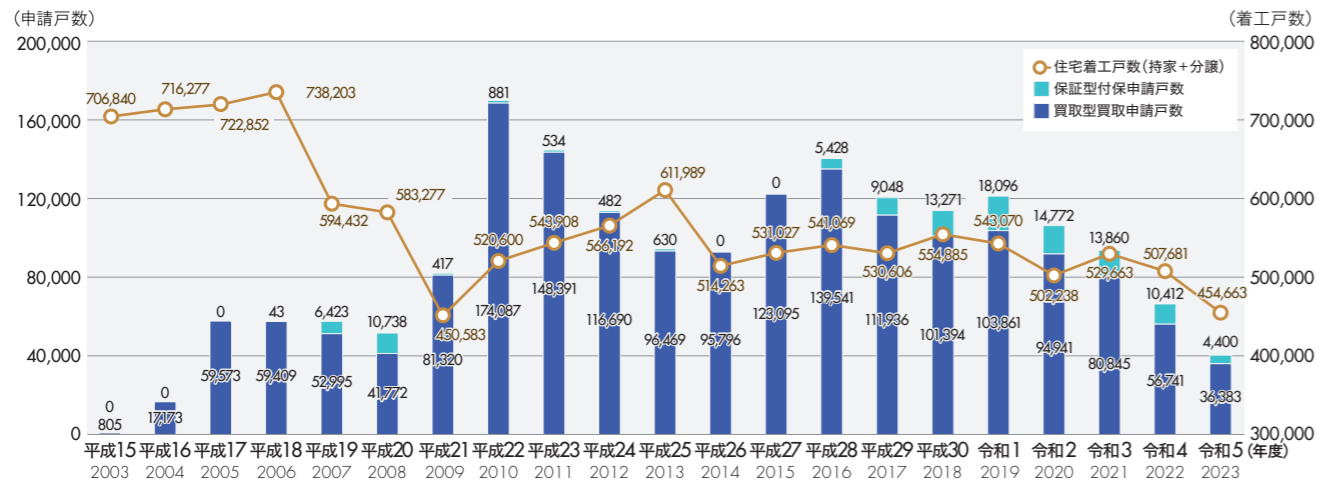
【フラット35】地方移住支援型とは、地方公共団体による移住支援金とのセットで【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

地域連携型の対象となる補助事業

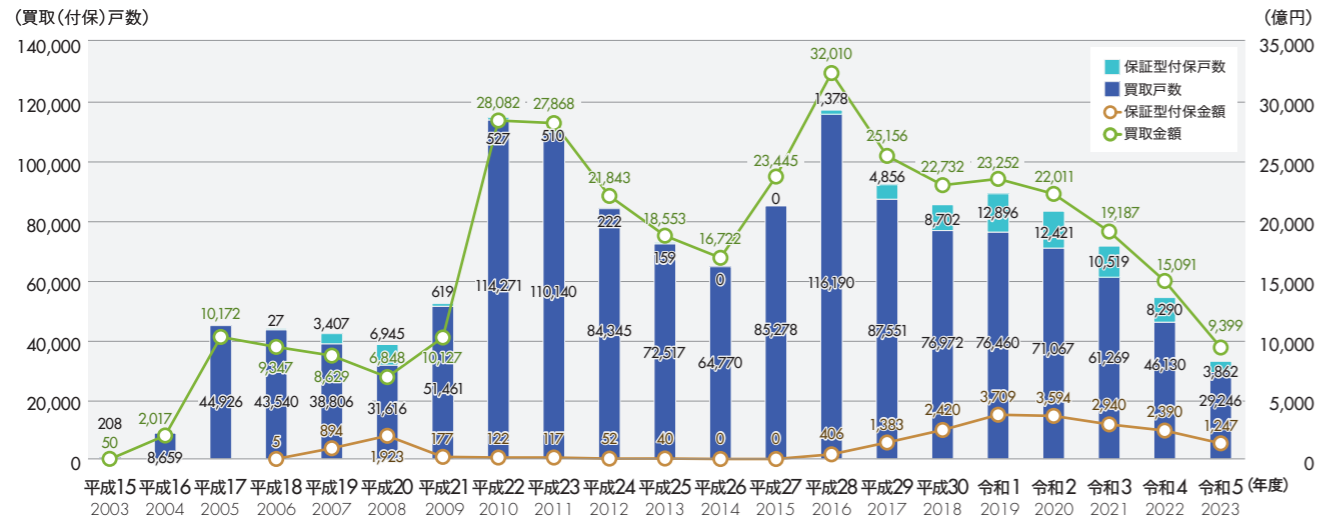


【フラット35】の実績

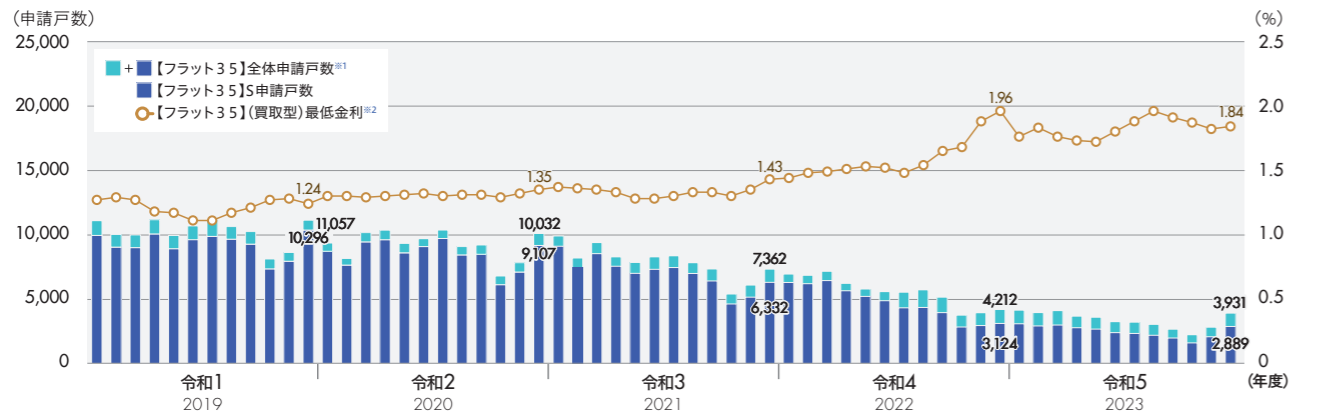
【フラット35】(買取型・保証型)の買取申請戸数および付保申請戸数の推移



【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返済不能となった場合に、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、保険金を支払うものです。

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。



住宅融資保険契約金融機関

都市銀行(5)、地方銀行(40)、第二地方銀行(15)、信用金庫(63)、信用組合(15)、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(24)の合計169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6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する住宅ローン	
【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	10割 ^{※2}
【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(住宅ローン利用者の死亡時に元金を一括で返済するローン)	
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

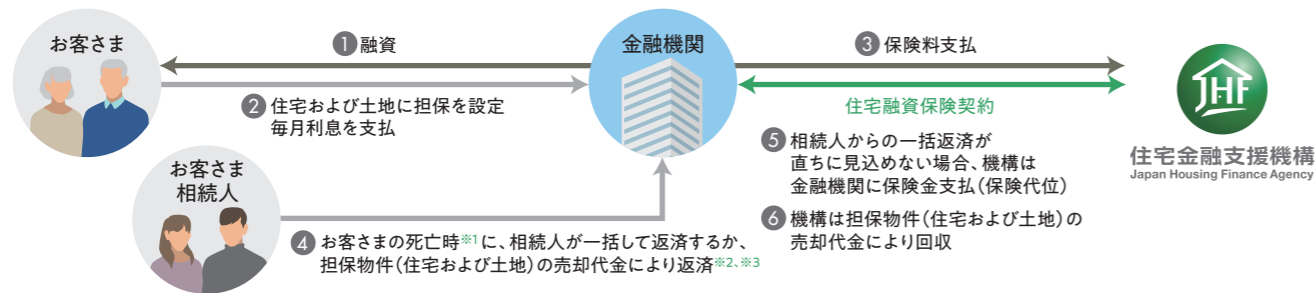
【リバース60】は、毎月の支払は利息のみで、借入金の元金はお客さまの死亡時(連帯債務で借入れた場合は、主債務者および連帯債務者がともに死亡したとき。)に、相続人が自己資金等により一括返済するか、担保物件(住宅および土地)の売却代金により返済する商品です。

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支払います(下図参照)。

【リバース60】の仕組み

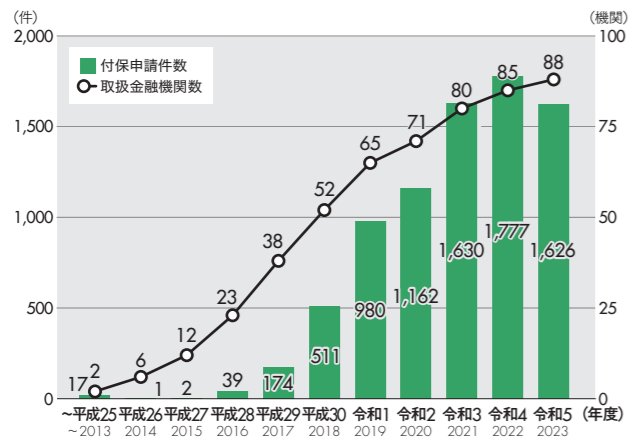


主な特長



※1 連帯債務で借入れた場合は、主債務者および連帯債務者がともに死亡したとき。
 ※2 ノンリコース型の場合、相続人は、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した場合またはお客さまが死亡したときに相続人が自己資金等により一括返済した場合は、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

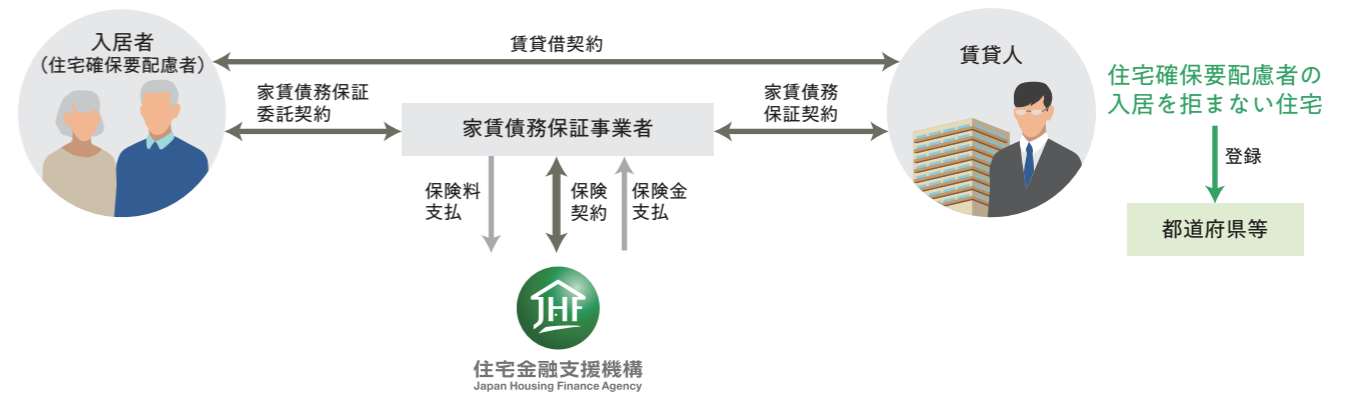
平成21年度	● リフォームのみを対象として取扱いを開始
平成23年度	● 資金用途に、サービス付き高齢者向け賃貸住宅の入居一時金を追加
平成27年度	● 資金用途に、建設・購入および借換えのための資金を追加
平成28年度	● 資金用途に、子世帯が住宅を取得するための資金を追加 ● 保険代位債権における回収業務の委託取りやめ ● 融資物件以外に所有する物件の増担保の取扱いを追加
平成29年度	● ノンリコース型を創設
平成30年度	● 長期優良住宅の担保掛け目の引上げ ● 年齢要件の緩和 ● 資金用途に、セカンドハウスを追加
令和2年度	● 融資限度額の引上げ

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回のみ支払います。
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

9社の家賃債務保証事業者と契約を締結しています(令和6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を支援しています。

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。借入申込受付期間は原則として日災日から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、令和5年10月から「災害復興住宅融資Web申込サービス」の取扱いを開始し、災害復興住宅融資の借入申込みと契約手続をWeb経由で行うことが可能となり、お客さまの負担軽減とスムーズな手続を実現しました。

(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。

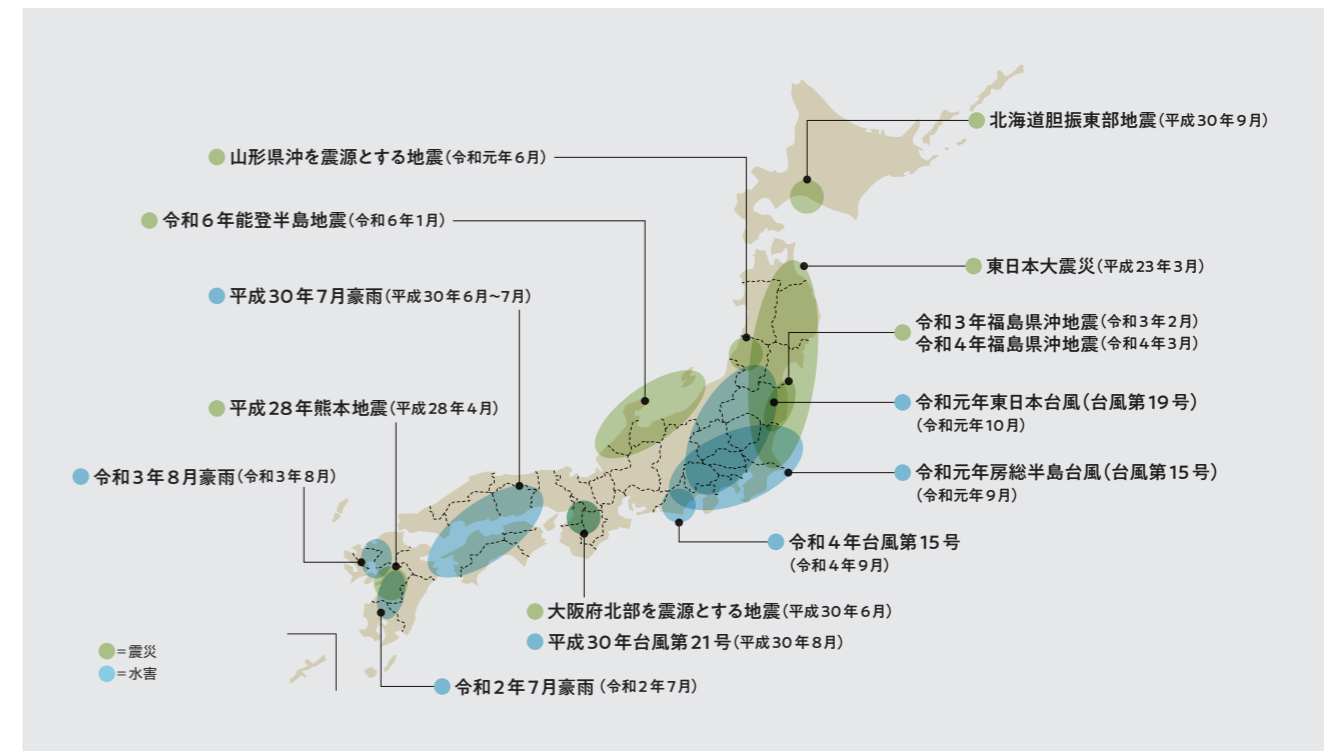
災害復興住宅融資は、住宅の被害の程度により、融資メニューが異なります。融資の概要は下表のとおりです。

なお、近年の建設費の高騰と各地で生じる液状化被害を踏まえ、住宅再建資金のニーズに対応するため、令和6年3月から災害復興住宅融資の融資限度額引上げ等を行いました。

被害の程度	融資メニュー	融資限度額	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： 5,500万円 土地を取得しない場合：4,500万円	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) ^{※1} の元金据置期間 ^{※2} を設定できます。
	購入、中古リフォーム一体型	5,500万円	
一部損壊、準半壊等	補修	2,500万円	35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 ^{※2} を設定できます。

※1 東日本大震災の被災者は、最長5年間(1年単位)
※2 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を用意しています。

親子リレー返済	通常、返済期間は申込時点の申込本人の年齢に基づき選びますが、申込本人の子等を連帯債務者として申し込むことにより、申込本人の年齢にかかわらず、申込本人の子等の年齢により返済期間を選ぶ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本人として申込みができる制度です。
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死亡したときに、相続人が自己資金等により一括返済するか、担保物件(住宅および土地)の売却代金により返済する制度です。

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6年3月で14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6年3月末時点で累計2,211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6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
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
			賃貸住宅リフォーム融資(耐震改修)
			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、満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できる返済方法です。

申込人全員が死亡す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、申込人全員が死亡したときに、相続人が自己資金等により一括返済するか、担保物件(住宅および土地)の売却代金により返済します。

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

既存住宅の省エネルギー化 【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、既存住宅の省エネルギー性能の推進が必要とされています。

省エネルギー性能は、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月から、省エネルギー専用ローンである【グリーンリフォームローン】の取扱いを開始し、既存住宅の省エネルギー化を支援しています。また、令和6年4月から【グリーンリフォームローン】Web申込サービスの取扱いを開始しました。借入申込みと契約手続をWeb経由で行うことが可能となり、お客さまの利便性向上を実現しました。

【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ルギー性能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できます。

※ 高齢者向け返済特例を利用する場合は除きます。

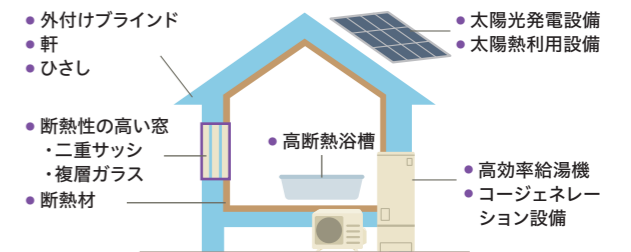
省エネルギー性能のメリット

- 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。
- CO₂の排出を減らし、環境問題に貢献します。

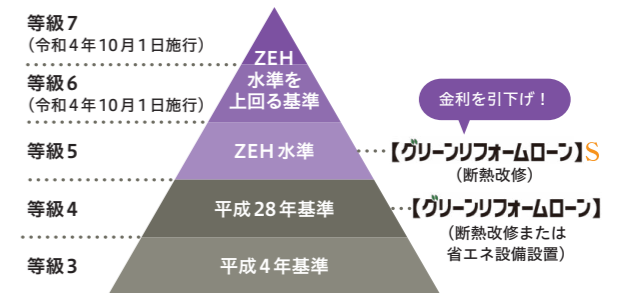
【グリーンリフォームローン】S

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	その他の工事
対象となるリフォーム	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	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)
	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	● 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
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、省エネルギー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できます。高齢者向け返済特例を利用する場合は、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、行政機関(国土交通省・東京都)、民間金融機関、マンション管理等関係団体、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する課題を洗い出し、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。

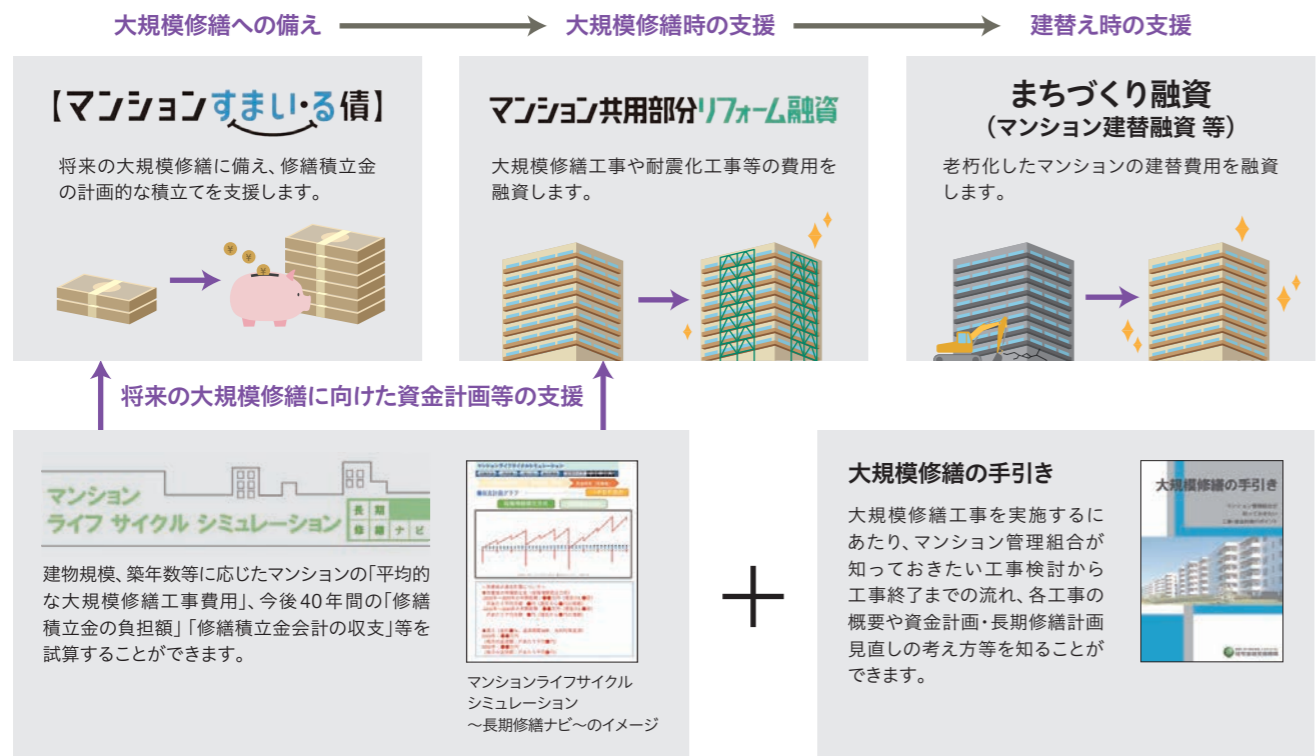
令和2年度にマンション管理組合の資金面での不安解消の一助となる「マンションライフサイクルシミュレーション～長期修繕ナビ～」を、令和3年度に「大規模修繕の手引き～マンション管理組合が知っておきたい工事・資金計画のポイント～」をリリースしました。令和4年度からは高経年マンションの長期的な資金計画のあり方について検討をはじめ、引き続き、協議会においてマンションストックの維持管理・再生に向けて取組を進めています。

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案内しています。マンションの建替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率の引下げおよび【マンションすまい・る債】の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。

これらの機構制度の一体的な活用により、マンションストックの維持管理・再生が進むよう、積極的な周知活動に努めています。



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：「新宿第二ロイ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。



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。



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基準を満たす住宅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。



建物外観

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、サービス付き高齢者向け賃貸住宅の建設資金や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購入資金、現存する住宅等をサービス付き高齢者向け賃貸住宅にするためのリフォーム資金等に対し融資を行っています。また、民間金融機関と協同し融資を提供する協調融資等も行っています。さらに、サービス付き高齢者向け賃貸住宅の建設資金では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基準を満たす住宅を対象とした金利引下げを行っています。

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

安全な住宅市街地整備 まちづくり融資

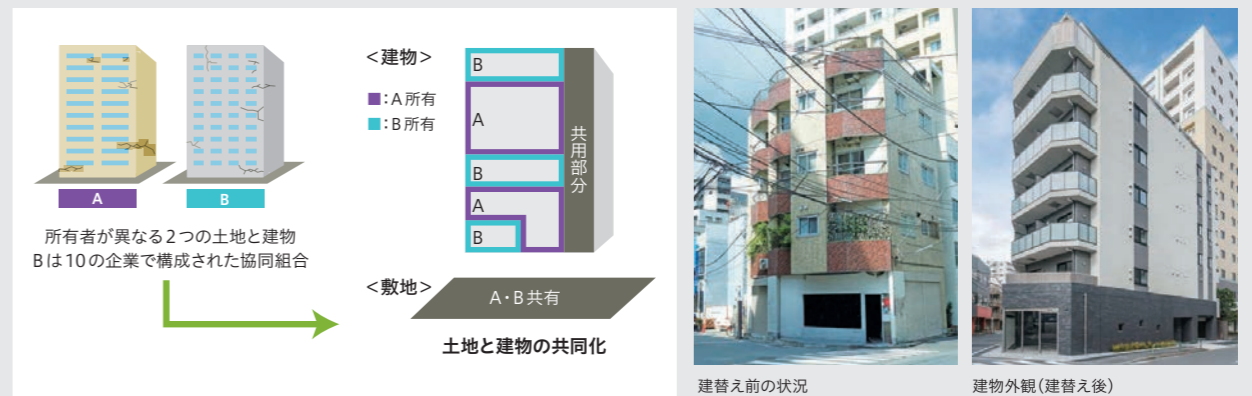
密集市街地等における防災機能や居住環境の整備等、土地の合理的利用を促進する次の事業に対し事業資金等の融資を行っています。また、まちづくり融資でも2050年カーボンニュートラルの実現に向け、長期優良住宅またはZEH基準を満たす住宅を対象に金利引下げを行っています。

- 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
- 密集市街地等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：「イルレガメDH」、東京都江東区、令和5年1月竣工～敷地共同化による建替え～

10の企業で構成された協同組合が所有する老朽化した旧耐震建築物の建替計画は、容積率の課題等から単体では納得のいく計画にならず、組合内の合意形成が長期に渡り難航していました。同様の課題を持つ隣地の旧耐震建築物を所有する地権者と交渉し、敷地の共同化に合意を得、スケールメリットを確保、土地の効率性や事業採算性を向上させ共同建替えを実現した事例です。機構ではこのような権利調整が難しく事業が長期化する建替事業に融資を行うことで、都市の不燃化・建築物の耐震化に貢献しています。



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、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。



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)、保留床取得資金は民間金融機関融資を利用した協調融資の事例です。



従前の状況



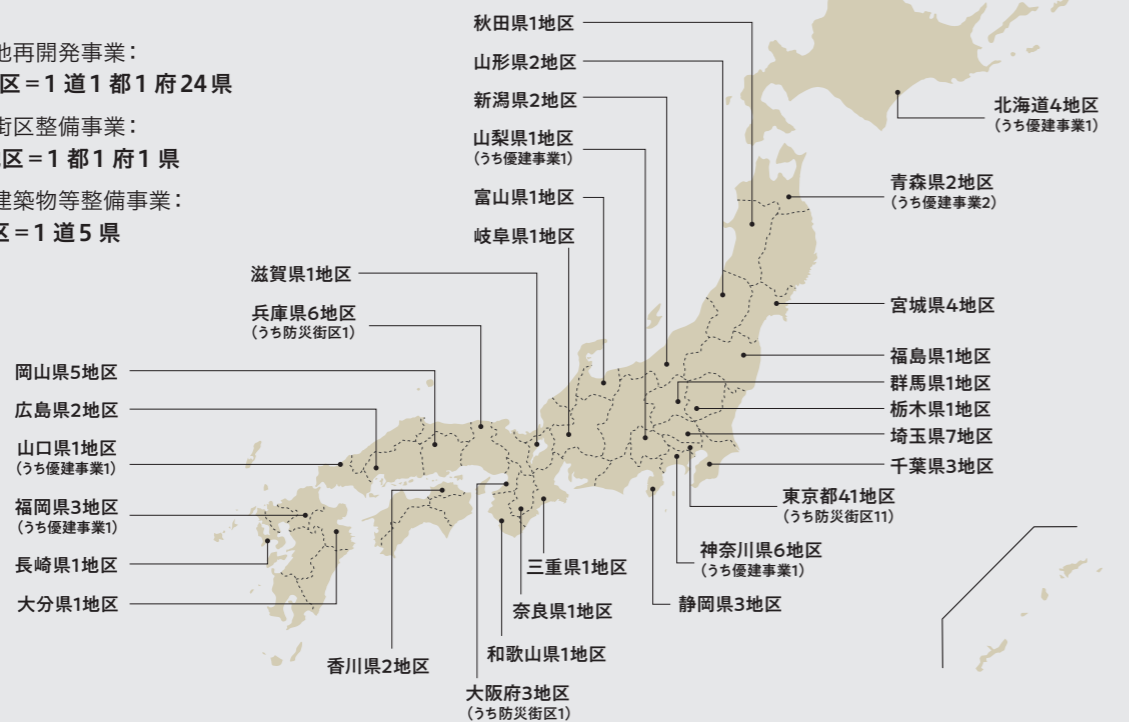
整備後

再開発事業等におけるまちづくり融資の実績(受理)

令和5年度末時点

- ▶平成19年度以降、全国で109事業の受理実績
- ▶都内では41事業の受理実績

- 市街地再開発事業:
89地区=1道1都1府24県
- 防災街区整備事業:
13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



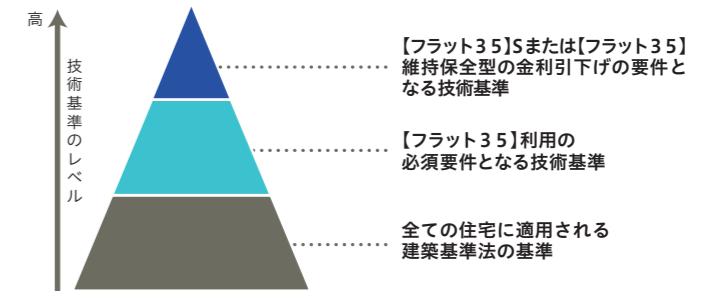
良質な住宅の普及

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

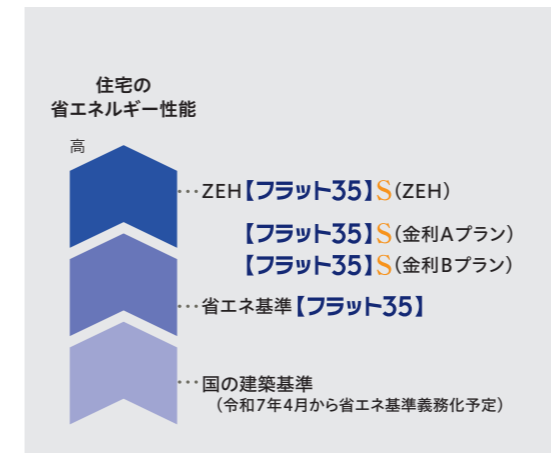
技術基準と良質な住宅への誘導

【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。



事業者向け仕様書セミナーの開催

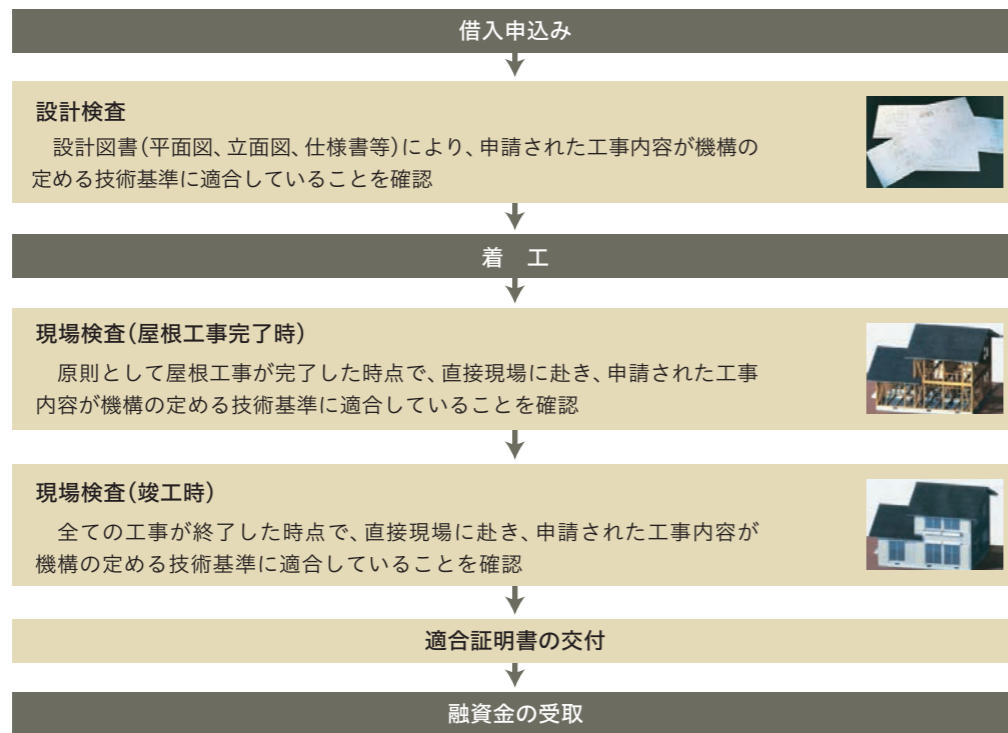
住宅事業者向けに、住宅工事仕様書を活用して、【フラット35】や【フラット35】Sの技術基準をわかりやすく解説するセミナーを開催するとともに、業界団体主催のセミナーに対しても機構職員を講師として派遣しています。

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)。



【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。



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、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

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、同保険に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、住宅ローンを夫婦^{※2}の連帯債務で返済する場合に、夫婦二人を保障する保険(愛称「デュエット」)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、婚姻関係、同性パートナーの関係にある方を含みます。

【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)を利用する場合



※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】にも利用できます。【フラット35】(保証型)には利用できません。

住宅金融支援機構融資(災害復興住宅融資等)を利用する場合



※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

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
団信弁済件数	7,025	6,657	6,071	5,701	5,395

※業務開始時(昭和55年)からの累計:384,100件

債権管理業務

住宅ローンを利用中のお客さまに、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、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かく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の死亡時に、担保物件(住宅および土地)の売却によって残債務を一括で支払う「シルバー返済特例」を用意しています。



返済中に災害により被害を受けたお客さまの生活再建を支援

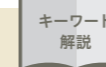
気候変動を背景として自然災害が激甚化する中、自宅や勤務先が被害を受ける可能性もあります。機構では、災害により被害を受けた返済中のお客さまに対して、返済方法の変更を提案し、生活再建を支援しています。

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。一部繰上返済は金融機関の窓口だけではなく、インターネットを通じて行うこともできます。

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取組を行っています。



すまいのーと 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できるサービスです。

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10万円から申込みできます。

※ 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>)で確認できます。

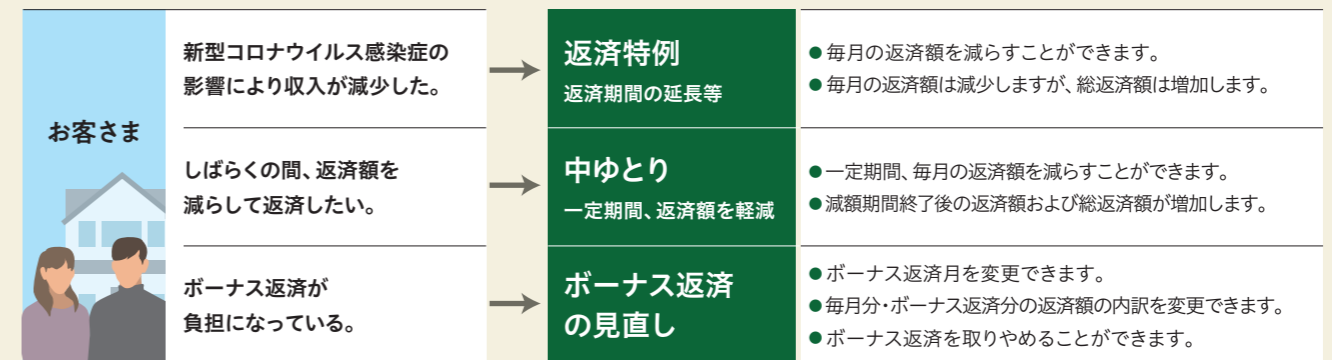


新型コロナウイルス感染症への対応

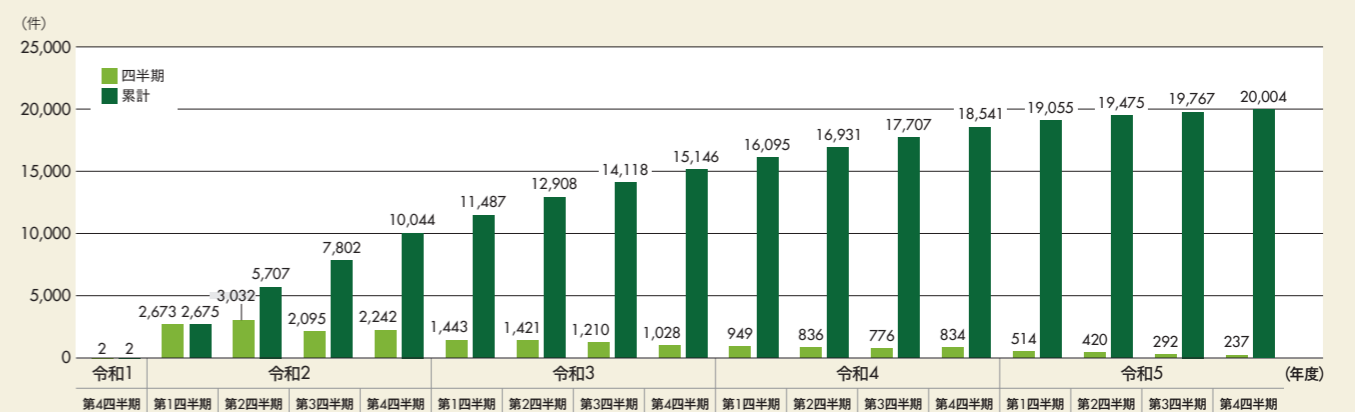
機構の住宅ローンの返済が困難となったお客さまへの対応

機構では、新型コロナウイルス感染症の影響により返済が困難となったお客さまが、引き続き安心して返済を継続できるよう、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)。

令和5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20,004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5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5年8月に、フィリピン共和国の国立住宅抵当金融公社(NHMFC)向けに証券化に関連する業務についての研修を行いました。機構からは証券化支援業務の背景、MBSの概要、証券化システム、起債に係る関係者、投資家向け公表データ等について説明し、NHMFCからは同機関の証券化業務概要についての説明があり、その後両機関で意見交換を行いました。そのほか、研修では住宅関連機器・設備の展示施設の見学も行いました。



フィリピン共和国 NHMFC 向けの研修

また、令和5年10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、インドネシア共和国の公共事業・住宅省(PUPR)、財務省(MOF)、第二次抵当公社(SMF)、公共住宅貯蓄管理庁(BP Tapera)向けに住宅金融に関する研修を行いました。研修では、インドネシアで事業を行う本邦事業者へのファイナンス、日本における住宅ローンのオリジネーション・プロセス、アジアにおけるサステナブル・ファイナンスの動向等について情報提供および意見交換を行ったほか、住宅関連の工場を視察しました。また、本邦事業者とのワークショップを開催し、インドネシアの住宅政策等に関する情報提供を研修参加者から行い、ワークショップに参加した本邦事業者と意見交換を行いました。



インドネシア共和国政府機関等と本邦事業者とのワークショップ

海外調査の実施

国土交通省の補助事業として、本邦事業者の新興国等の住宅市場への進出を情報提供により支援するため、ベトナム社会主義共和国における住宅市場・住宅金融に関する調査を実施しました。住宅市場に関しては、ベトナムのホーチミン市を対象に住宅市場の現状等、住宅金融に関しては、市場規模、住宅ローンの商品性等の情報収集を実施しました。



J-CODEでの調査結果の発表

調査終了後の令和6年3月には、本邦事業者向けに一般社団法人海外エコシティブプロジェクト協議会(J-CODE)の場で調査結果について発表を行いました。

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。

国際会議の開催および協力覚書の締結

令和5年12月に、グリーン住宅金融会議およびアジア証券化機関連合(ASMMA)の年次総会を開催しました。グリーン住宅金融会議では、石橋林太郎国土交通大臣政務官から歓迎のご挨拶をいただいた後、アジア経済のサステナブルな成長、欧州の省エネ住宅向けローンの表示制度、日本のカーボンニュートラル政策等について専門家から講演いただきました。年次総会では出席したインドネシア共和国、大韓民国、マレーシア、モンゴル国、パキスタン・イスラム共和国、フィリピン共和国およびウズベキスタン共和国の住宅ローン二次市場の発展に向け議論しました。また、省エネルギーの取組紹介のためスマートシティを見学しました。



ASMMA 年次総会

令和5年12月には、インドネシア共和国のBP Taperaと住宅市場・住宅金融の発展のための情報交換等を柱とする協力覚書(Memorandum of Cooperation: MOC)を締結しました。



BP Taperaとの協力覚書締結

国際会議での発表・海外の機関への情報提供

令和5年8月、インドネシア共和国のMOF、PUPRおよびSMFが住宅分野におけるグリーン化を促進することを目的に開催した会合「Energy Efficient Mortgage Development throughout ASEAN Countries」において日本のグリーン住宅金融の取組について発表を行い、ディスカッションに参加しました。

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		機構主催の研修等	
令和5年 5月	アメリカ合衆国(米国) 国際証券化機関連合(ISMMA)会合	令和5年 8月	フィリピンNHMFC向け研修
令和5年 5月	米国政府抵当金庫(ジニーメイ)と情報交換	令和5年 10月	インドネシアPUPR、MOF、SMF、BP Tapera向け研修
令和5年 7月	米国 ジニーメイと情報交換	令和5年 10月	インドネシア政府機関等と本邦企業とのワークショップ((一社)国際建築住宅産業協会(JIBH)との共催)
令和5年 8月	インドネシア Energy Efficient Mortgage 会合	令和5年 12月	グリーン住宅金融会議およびASMMA 年次総会開催
令和5年 9月	台湾 中央銀行向け説明		
令和5年 10月	国際住宅金融連合(IUHF) 寄稿		
令和5年 12月	JICA/バングラデシュ人民共和国 金融包摂強化プロジェクトで講演		
令和5年 12月	パキスタン住宅ローンリファイナンス株式会社(PMRC)へ情報提供	令和5年 4月	JIBHセミナー インドネシアにおける住宅市場・住宅金融に関する調査(機構調査)
令和5年 12月	マレーシア国立抵当公社(チャガマス)へ情報提供	令和5年 4月	J-CODE セミナー
令和5年 12月	インドネシアBP Taperaとの覚書締結	令和5年 6月	JIBH 年次総会
令和5年 12月	IUHF 寄稿	令和5年 7月	(独)日本貿易振興機構 セミナー
令和6年 1月	JICA 課題別研修(持続可能な住宅・建築政策)で講演	令和5年 9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6年 3月	東京大学連携研究機構 不動産イノベーション研究センター国際フォーラムで講演	令和5年 10月	海外不動産官民ネットワーク セミナー
		令和5年 10月	第5回日ASEAN スマートシティ・ネットワーク ハイレベル会合
		令和5年 12月	第4回日・カンボジア都市開発・不動産開発プラットフォーム会合
		令和6年 1月	バンコク都庁、OECD、東アジア・アセアン経済研究センターおよびJIBH セミナー
		令和6年 1月	(株)海外交通・都市開発事業支援機構 セミナー
		令和6年 2月	カンボジア副首相兼国土整備都市計画建設大臣訪問団
		令和6年 3月	J-CODEセミナー ベトナムにおける住宅市場および住宅金融市場に係る基礎的調査の報告
海外住宅金融市場に関する国内向け情報提供等			
令和5年 4月	国内事業者向けタイ王国住宅市場の情報提供		
令和5年 5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 10月	国内事業者向けフィリピン住宅金融の情報提供		
令和6年 1月	国内事業者向けインドネシア・タイ・ベトナムの情報提供		
令和6年 2月	国内事業者向けインドネシアの住宅事情、住宅金融情報提供		
令和6年 3月	国内事業者向けインドネシアの住宅事情、住宅金融情報提供		

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、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	金融機関等の業態別の住宅ローン新規貸出額等
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	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
住宅ローン利用予定者調査		
住宅ローン利用者調査		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)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。

2023年度季報「住宅金融」 https://www.jhf.go.jp/about/kihou/index.html	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者の住まいの選択の阻害要因～居住改善実施世帯と非実施世帯の比較より～(夏号) 「価格高騰」「利上げ」が住宅の取得や資金借入れに与える影響(冬号)
専門誌、業界団体機関誌等	<ul style="list-style-type: none"> 「価格高騰」「利上げ」が住宅の取得や資金借入れに与える影響(『週刊金融財政事情』2023年10月3日号) 高齢者の住まいの選択の阻害要因：居住改善実施者と非実施者の比較(日本不動産学会学術講演会論文集38号) 国内住宅着工動向(『木材情報』2023年6・9・12月号、2024年3月号) 子育て世代に求められる住宅ローン選択のアドバイスの視点(『住宅ローンアドバイザー通信』秋号《88号》)
学会発表等	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者の住まいの選択の阻害要因～居住改善実施世帯と非実施世帯の比較より～(生活経済学会第39回研究大会(自由論題研究報告)、日本不動産学会・資産評価政策学会2023年秋季全国大会(学術講演会)) 高齢者と住宅市場～“金融ジェロントロジー”から考える高齢者の居住選択(都市住宅学会中部支部公共住宅部会[第66回])

資金調達

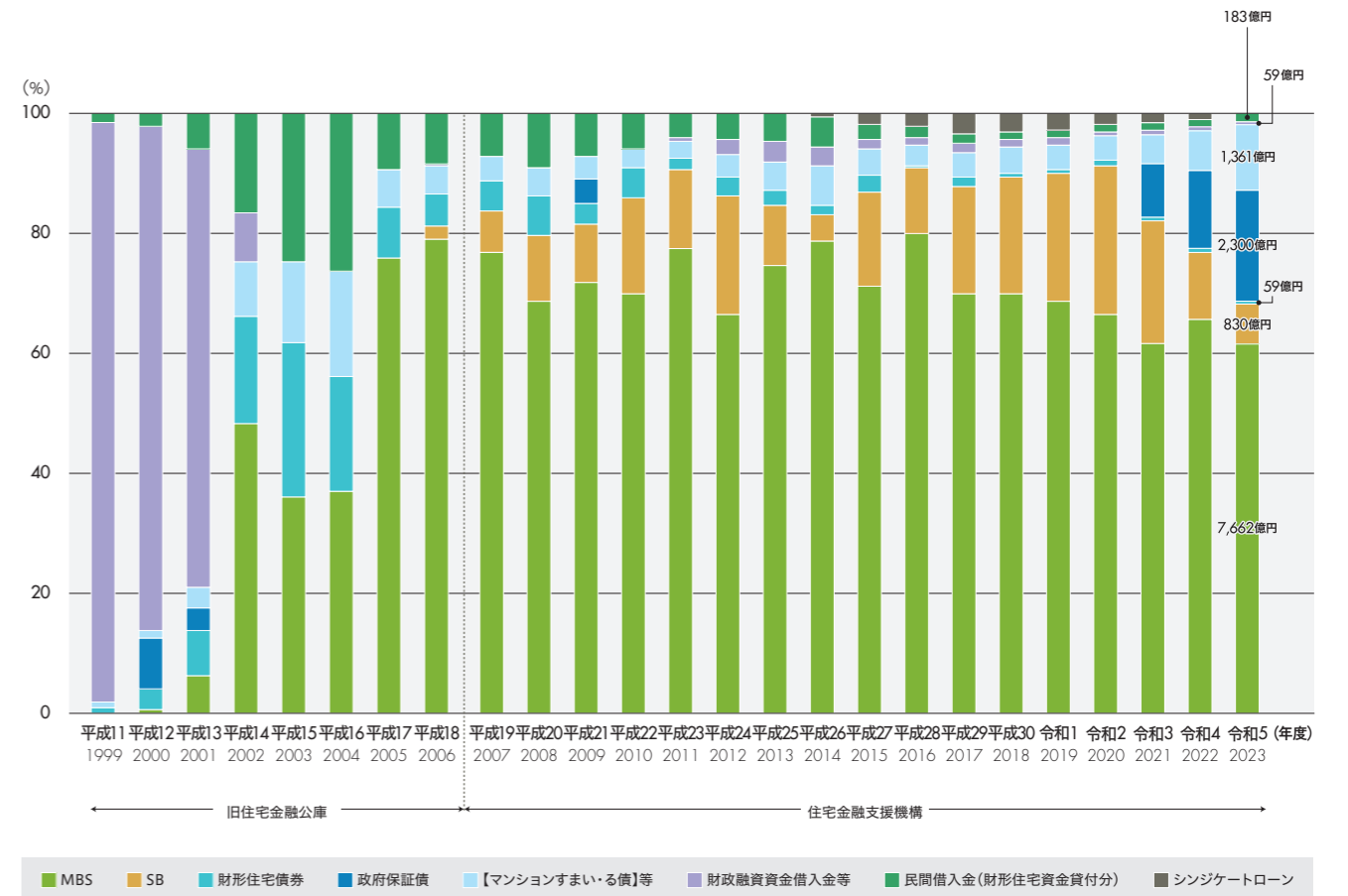
MBSやSB、政府保証債等により資金を調達しています

機構では、証券化支援業務等の運営に必要な資金を主にMBS(資産担保証券)やSB(一般担保債券)、政府保証債の発行により金融市場から調達しています。

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、政府保証債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への投資に参加することで、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5年度は、7,662億円の発行を行いました。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MBSやSB等へ投資いただきました。

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)や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

- 投資家への個別IR(国内投資家176件、海外投資家3件)
- 投資家説明資料(補足説明付き)の機構サイト掲載(令和5年7月3日)



投資家説明資料(補足説明付き)を機構サイトに掲載

投資家への情報提供

投資家が令和6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6年度債券発行計画をIR活動等により令和5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6年4月1日時点

※1 MBS(月次債)は、発行する回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。

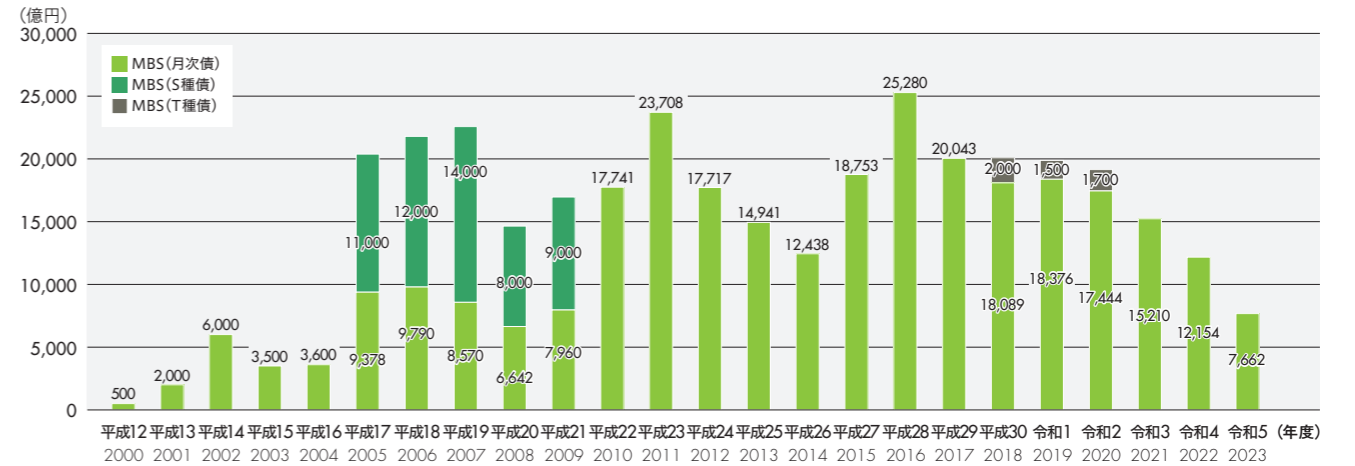
MBSの概要

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。

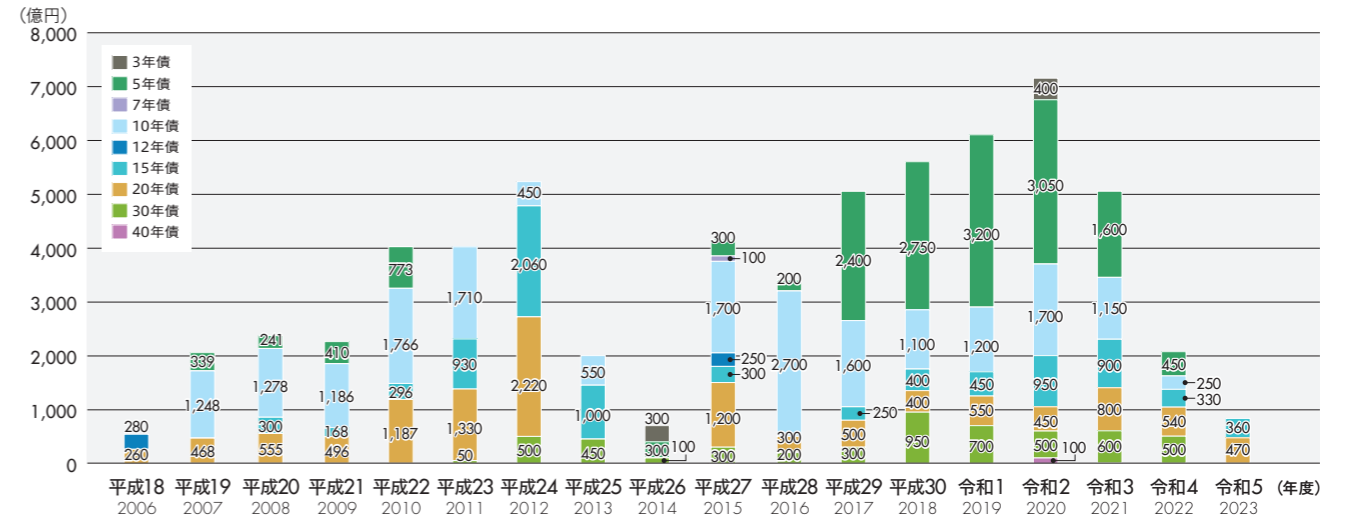
MBS、SBおよび政府保証債の発行実績

MBS(月次債)やSB、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)や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。

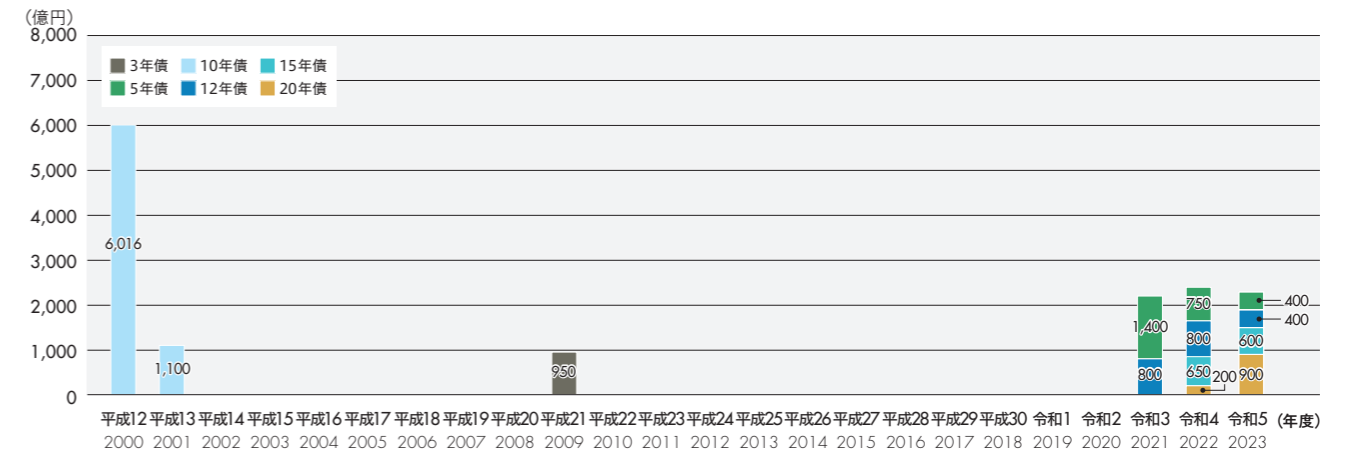
MBSの発行実績



SBの発行実績



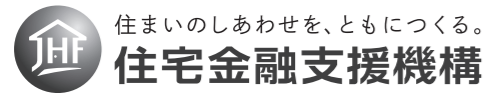
政府保証債の発行実績



統合報告書

2024

資料編



資料編目次

事業および財務の状況	95
事業の実施状況	95
・業務実施体制	95
・主な経営指標	96
・事業計画および実績	97
・資金計画の実績	99
・買取債権等残高	100
財務の状況	101
・証券化支援勘定	101
・住宅融資保険勘定	103
・財形住宅資金貸付勘定	105
・住宅資金貸付等勘定	107
・既往債権管理勘定	109
・法人単位	111
・各明細等	116
リスク管理債権	119
リスクカテゴリー	121
令和5年度における業務実績	123
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)	146
第四期中期目標・中期計画・年度計画	148
参考情報	163
内部統制基本方針	163
プライバシーポリシー(個人情報保護方針)	164
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	165
・独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針	165
・独立行政法人改革等に関する基本的な方針	166
令和6年度独立行政法人住宅金融支援機構調達等合理化計画	167
コーポレートデータ	169
・組織概要	169
・役員および組織図	169
・【フラット35】20年間の歩みにおける主な「進化」	170
・【フラット35】20年間の歩み	171
・旧住宅金融公庫の歩み	175
・お問合せ先	176
・店舗	176

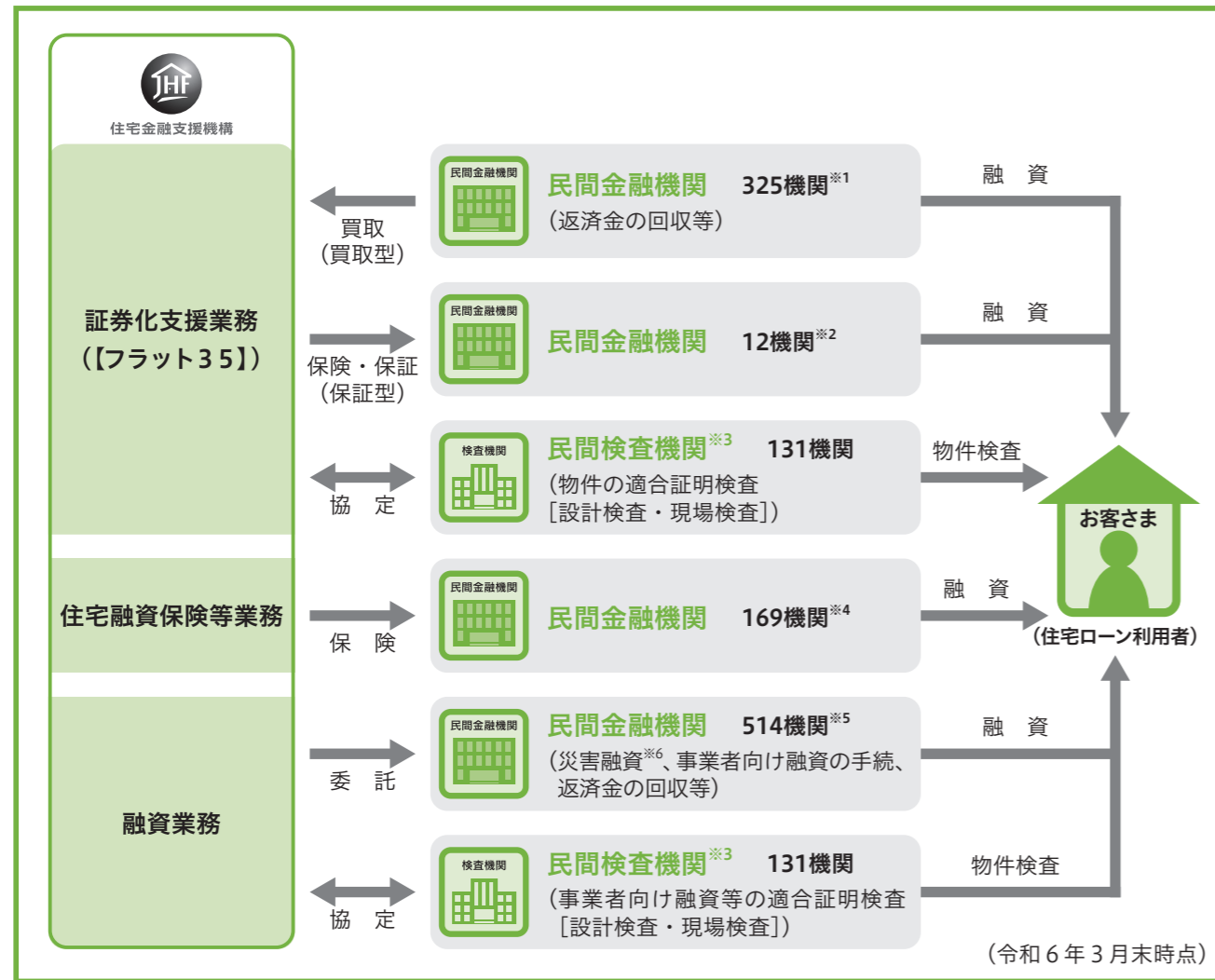
事業および財務の状況

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5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4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きます。

※4 家賃債務保証事業者9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。

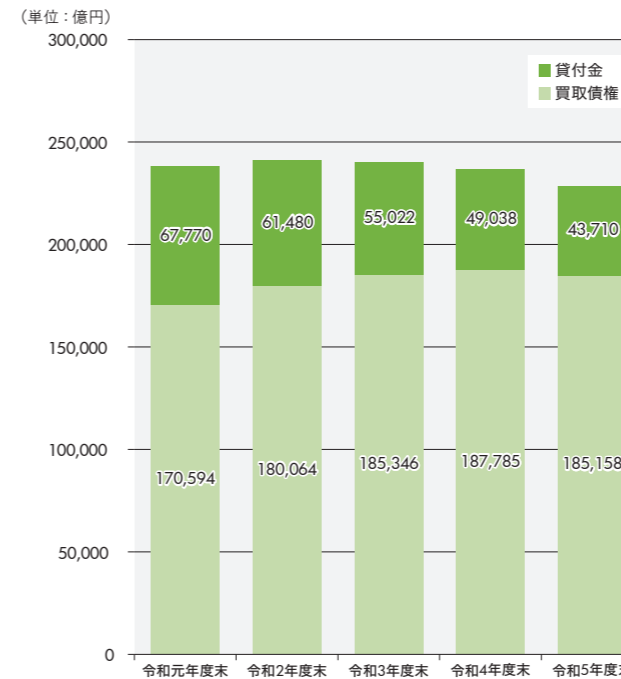
※6 災害復興住宅融資等の業務は、令和6年3月末時点で371機関に委託しています。

主な経営指標

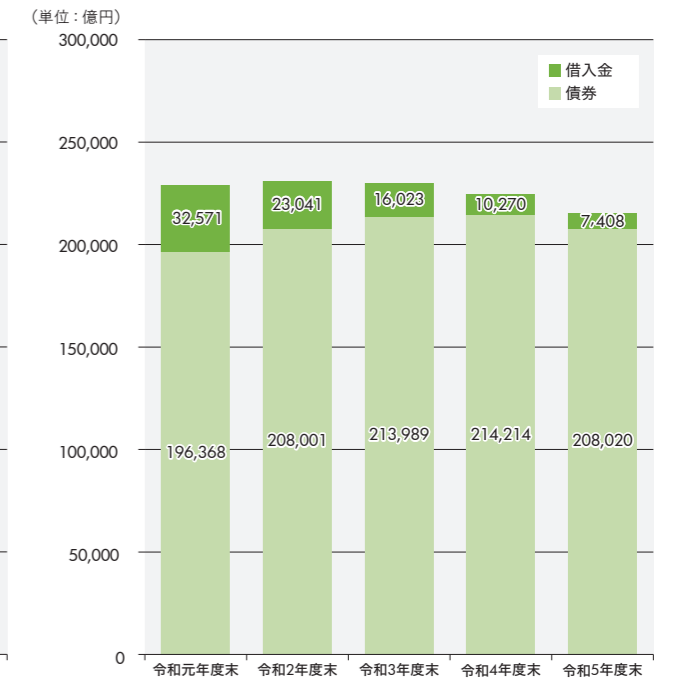
主な経営指標は、次のとおりです。

区分	令和元年度末	令和2年度末	令和3年度末	令和4年度末	令和5年度末
経常収益	5,869	5,777	5,375	5,080	5,008
うち買取債権及び貸付金利息	4,338	4,167	4,057	3,902	3,730
経常費用	4,372	3,398	3,111	2,979	2,835
うち借入金及び債券利息	2,353	1,980	1,704	1,497	1,383
当期総利益	1,514	2,410	2,292	2,125	2,187
買取債権残高	170,594	180,064	185,346	187,785	185,158
貸付金残高	67,770	61,480	55,022	49,038	43,710
借入金残高	32,571	23,041	16,023	10,270	7,408
債券残高	196,368	208,001	213,989	214,214	208,020
資本金	7,015	7,015	6,941	6,906	6,921

【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5年度事業計画は、買取戸数7万500戸、買取額2兆1,440億円であり、買取実績は2万9,246戸、9,399億円となりました。証券化支援事業（保証型）の令和5年度事業計画は、特定住宅融資保険の保険価額の総額3,193億円（1万500戸）であり、保険付保実績は3,862戸、1,247億円となりました。

(単位：戸、百万円)

区分	令和4年度				令和5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	70,600	2,173,300	46,130	1,509,135	70,500	2,144,000	29,246	939,884
保証型	11,500	354,000	8,290	239,031	10,500	319,300	3,862	124,691

住宅融資保険等事業

令和5年度事業計画は、保険価額の総額5,391億円であり、保険関係の成立実績は2万8,604件、2,436億円となりました。

(単位：件、百万円)

区分		令和4年度	令和5年度
事業計画	保険価額の総額	579,600	539,100
実績 (保険関係成立)	件数	44,562	28,604
	金額	358,045	243,600

※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5年度事業計画は、貸付戸数1万8,540戸、貸付契約額1,980億円でした。これに対して、貸付契約実績は1万6,296戸、1,223億円、資金交付額は1,114億円となりました。

(単位：戸、百万円)

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	

区分	令和5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	1,585	28,200	225	4,359	4,399
	災害予防等	155	1,754	27	246	202
	小計	1,740	29,954	252	4,605	4,601
省エネ改良	700	3,000	56	185	149	
密集市街地建替等	5,000	55,000	12,674	77,413	65,702	
賃貸住宅	11,000	108,000	3,309	40,001	40,859	
財形住宅	100	2,000	5	78	76	
合計	18,540	197,954	16,296	122,283	111,387	

※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5年度実績は、年度末保有契約が約98万件（16兆151億円）、新規加入が2万5,656件（8,309億円）、団信弁済履行が5,395件（479億円）となりました。

(単位：件、百万円)

区分	令和4年度	令和5年度
保有契約（年度末）	件数	984,717
	金額	16,015,055
新規加入	件数	25,656
	金額	830,944
団信弁済履行	件数	5,395
	金額	47,886

資金計画の実績

令和5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34.2%減少し、1兆1,012億円となりました。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1兆2,212億円（対前年度比32.1%減）、財政融資資金借入金および民間借入金242億円（同56.0%減）、買取債権等回収金1兆8,342億円（同7.0%減）等の収入から借入金償還3,103億円（同50.8%減）、債券償還金1兆8,404億円（同3.7%増）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15億円および国庫補助金250億円（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		令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
支出	買取債権等 ^{※1}	2,570,868	2,456,052	2,110,527	1,673,169	1,101,234
	借入金償還	1,454,262	1,060,284	791,472	630,258	310,317
	債券償還金	1,404,563	1,608,527	1,781,477	1,774,982	1,840,353
	その他	1,300,147	1,479,713	1,647,289	1,491,864	1,048,837
	合計	6,729,840	6,604,576	6,330,765	5,570,273	4,300,741
収入	一般会計出資金	-	-	-	1,000	1,520
	財政投融资特別会計出資金	-	-	-	-	-
	買取債権等回収金	2,154,634	2,105,810	2,185,856	1,972,072	1,834,221
	借入金	146,300	107,300	89,700	54,900	24,180
	債券	2,740,807	2,771,850	2,380,294	1,797,618	1,221,165
	国庫補助金 ^{※2}	26,954	28,726	25,762	26,993	24,955
	その他	1,661,145	1,590,889	1,649,154	1,717,690	1,194,700
合計	6,729,840	6,604,576	6,330,765	5,570,273	4,300,741	

※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5年度の内訳は、買取債権が989,846百万円、貸付金が111,387百万円です。
 ※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	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
財政融資資金借入金	28,400	23,800	18,900	12,300	5,880
民間借入金	117,900	83,500	70,800	42,600	18,300
合計	146,300	107,300	89,700	54,900	24,180

買取債権等残高

令和5年度末における買取債権等残高は、22兆9,043億円（うち、買取債権分18兆5,158億円）となりました。

(単位：件、百万円)

区分	令和元年度		令和2年度		令和3年度	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
買取債権	769,706	17,059,410	808,158	18,006,358	831,658	18,534,583
貸付金	773,770	6,776,956	696,301	6,148,000	613,728	5,502,217
個人住宅	662,706	4,575,268	590,846	3,916,632	514,848	3,331,656
賃貸住宅	12,355	1,065,067	13,061	1,137,820	13,186	1,135,937
都市居住再生等	16,296	385,132	15,139	390,273	13,972	381,961
復旧改良	47,985	517,090	46,167	498,675	43,725	476,211
関連公共施設等	-	-	-	-	-	-
宅地造成	8	11,486	8	10,550	8	9,124
財形住宅	34,420	222,914	31,080	194,049	27,989	167,328
年金譲受債権	13,536	35,373	12,132	29,910	10,812	25,148
合計	1,557,012	23,871,739	1,516,591	24,184,268	1,456,198	24,061,948

区分	令和4年度		令和5年度	
	件数	金額	件数	金額
買取債権	847,139	18,778,481	849,619	18,515,822
貸付金	545,278	4,903,838	490,204	4,371,021
個人住宅	452,607	2,822,069	403,416	2,376,587
賃貸住宅	13,262	1,119,447	13,214	1,094,360
都市居住再生等	12,854	362,644	11,902	348,877
復旧改良	41,431	448,459	39,248	422,193
関連公共施設等	-	-	-	-
宅地造成	8	8,334	8	7,632
財形住宅	25,116	142,885	22,416	121,371
年金譲受債権	9,588	20,966	8,515	17,458
合計	1,402,005	23,703,285	1,348,338	22,904,300

また、令和5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、6万3,871件、1兆8,273億円となり、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、27万8,038件、1兆9,198億円となりました。

財務の状況

機構の令和5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776億円となり、前年度比105億円の減益となりました。主な減益要因は、保証協会承継業務経理に対して支出する団信運営負担金によるものです。
 このうち、債権譲受業務経理では当期総利益は773億円となり、前年度比98億円の減益となりました。
 また、債務保証等業務経理では当期総利益は3億円となり、前年度比7億円の減益となりました。

貸借対照表

(単位：百万円)					
科 目	令和4年度	令和5年度	科 目	令和4年度	令和5年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	374,921	251,716	借入金	53,250	51,550
現金	1	0	民間借入金	53,250	51,550
預け金	354,990	229,040	他勘定借入金	214,178	230,678
代理店預託金	19,930	22,676	他勘定長期借入金	214,178	230,678
金銭の信託	47,500	106,285	債券	18,204,639	17,912,337
金銭の信託	47,500	106,285	政府保証債券	460,000	690,000
有価証券	691,943	678,626	貸付債権担保債券	14,479,427	14,146,213
国債	85,402	73,241	一般担保債券	2,674,153	2,486,153
地方債	101,403	119,537	住宅宅地債券	590,568	589,624
政府保証債	10,980	9,844	債券発行差額 (△)	491	346
社債	104,159	90,004	保険契約準備金	-	4
譲渡性預金	390,000	386,000	支払備金	-	4
買取債権	18,778,481	18,515,822	預り補助金等 (注)	64,954	51,687
その他資産	20,252	20,249	預り住宅金融円滑化緊急対策費補助金 (注)	41,237	34,284
未収収益	12,733	13,274	預り優良住宅整備促進事業等補助金 (注)	23,716	17,402
繰延金融派生商品損失	6,169	5,280	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金 (注)	1	1
未収保険料	11	10	その他負債	135,073	102,540
その他の資産	999	1,073	未払費用	11,671	14,574
他勘定未収金	341	612	繰延金融派生商品利益	1,194	960
有形固定資産	24,538	26,069	未払買取代金	117,870	67,908
建物	17,570	19,995	その他の負債	4,195	5,382
減価償却累計額 (△)	△ 7,934	△ 8,769	他勘定未払金	142	13,716
土地	12,869	12,869	賞与引当金	372	400
建設仮勘定	1,726	826	退職給付引当金	5,738	6,073
その他の有形固定資産	1,064	1,601	保証債務	1,532,330	1,591,848
減価償却累計額 (△)	△ 757	△ 453	負債の部合計	20,210,534	19,947,116
無形固定資産	4,148	4,961	(純資産の部)		
ソフトウェア	4,148	4,961	資本金	524,977	524,977
保証債務見返	1,532,330	1,591,848	政府出資金	524,977	524,977
貸倒引当金 (△)	△ 78,355	△ 65,856	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	660,105	657,485
			前中期目標期間繰越積立金 (注)	22,014	21,063
			機構法第18条第2項積立金 (注)	465,962	465,962
			積立金 (注)	84,074	92,879
			当期末処分利益 (うち当期総利益)	88,056	77,580
				(88,056)	(77,580)
			純資産の部合計	1,185,224	1,182,604
資産の部合計	21,395,758	21,129,720	負債の部及び純資産の部合計	21,395,758	21,129,720

※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ではありません。

損益計算書

(単位：百万円)

科 目	令和4年度	令和5年度
経常収益	281,288	285,437
資金運用収益	240,992	244,121
買取債権利息	238,101	241,573
有価証券利息配当金	2,889	2,546
預け金利息	3	2
保険引受収益	137	123
正味収入保険料	137	123
役務取引等収益	146	158
保証料	146	158
補助金等収益 (注)	39,466	34,835
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益 (注)	4,878	3,996
優良住宅整備促進事業等補助金収益 (注)	34,572	30,821
住宅市場整備推進等事業費補助金収益 (注)	16	18
その他業務収益	40	48
委託解除手数料	40	48
その他経常収益	506	6,153
貸倒引当金戻入額	-	5,573
償却債権取立益	113	80
金銭の信託運用益	-	20
その他の経常収益	394	479
経常費用	194,552	208,808
資金調達費用	118,385	119,236
借入金利息	119	120
債券利息	113,958	114,622
その他の支払利息	387	237
他勘定借入金利息	3,921	4,256
保険引受費用	1,520	1,962
正味支払保険金	189	381
正味保険料支払調整金	1,331	1,577
支払備金繰入額	-	4
役務取引等費用	17,283	21,641
役務費用	17,283	21,641
その他業務費用	6,522	4,611
債券発行費償却	5,433	3,921
金融派生商品費用	947	655
その他の業務費用	142	34
営業経費	14,380	16,859
営業経費	14,380	16,859
その他経常費用	36,462	44,499
貸倒引当金繰入額	7,815	-
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	236	229
その他の経常費用	28,411	44,270
経常利益	86,736	76,629
当期純利益	86,736	76,629
前中期目標期間繰越積立金取崩額 (注)	1,320	951
当期総利益	88,056	77,580

※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4年度	令和5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	△ 1,551,647	△ 989,846
人件費支出	△ 5,929	△ 5,737
保険金支出	△ 189	△ 381
その他業務支出	△ 52,162	△ 58,221
買取債権の回収による収入	1,258,342	1,195,618
買取債権利息の受取額	237,730	241,046
保険料収入	138	124
その他業務収入	732	827
国庫補助金収入	26,993	24,955
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 8,993	△ 4,897
小計	△ 94,984	403,487
利息及び配当金の受取額	3,490	3,173
利息の支払額	△ 119,146	△ 119,444
国庫納付金の支払額	-	△ 79,250
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 210,640	207,966
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	△ 54,821	△ 45,461
有価証券 (債券) の償還による収入	66,986	54,159
有価証券 (譲渡性預金) の純増減額 (減少：△)	△ 390,000	4,000
有形固定資産の取得による支出	△ 1,544	△ 1,735
無形固定資産の取得による支出	△ 1,716	△ 2,165
金銭の信託 (単独運用指定金銭信託) の増加による収入	-	△ 2,856
金銭の信託 (単独運用指定金銭信託) の減少による収入	16,417	24,273
金銭の信託 (合同運用指定金銭信託) の純増減額 (減少：△)	-	△ 80,000
その他支出	△ 136	△ 66
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 364,816	△ 49,850
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	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)	1,651,386	1,127,556
債券の償還による支出	△ 1,286,967	△ 1,423,635
リース債務の支払いによる支出	△ 65	△ 43
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 4,500	-
他勘定長期借入金の借入れによる収入	23,500	16,500
他勘定長期借入金の返済による支出	△ 11,345	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	385,309	△ 281,321
IV 資金減少額	△ 190,146	△ 123,205
V 資金期首残高	565,067	374,921
VI 資金期末残高	374,921	251,716

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		77,580
当期総利益	77,580	
II 利益処分額		
積立金		77,580

(※) 当期末処分利益については、将来の損失の発生等に備えるために、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。

住宅融資保険勘定

住宅融資保険勘定の当期総利益は75億円となり、前年度比5億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4年度	令和5年度	科目	令和4年度	令和5年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	20,887	14,153	保険契約準備金	30,133	27,381
現金	0	0	責任準備金	30,133	27,381
預け金	20,887	14,153	その他負債	833	819
有価証券	87,893	99,196	未払費用	31	53
国債	36,226	30,120	その他の負債	749	715
地方債	34,873	35,392	他勘定未払金	53	51
政府保証債	100	620	賞与引当金	46	38
社債	14,694	13,065	退職給付引当金	715	577
譲渡性預金	2,000	20,000			
他勘定貸付金	80,975	80,975	負債の部合計	31,728	28,815
他勘定長期貸付金	80,975	80,975			
その他資産	889	879	(純資産の部)		
未収収益	191	173	資本金	113,786	113,786
未収保険料	678	684	政府出資金	113,786	113,786
その他の資産	20	23	資本剰余金	223	223
無形固定資産	803	564	資本剰余金	△ 591	△ 591
ソフトウェア	803	564	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	45,708	52,943
			前中期目標期間繰越積立金	(注) 376	110
			機構法第18条第2項積立金	(注) 29,021	29,021
			積立金	(注) 8,294	16,311
			当期末処分利益	8,017	7,501
			(うち当期総利益)	(8,017)	(7,501)
			純資産の部合計	159,717	166,952
資産の部合計	191,446	195,767	負債の部及び純資産の部合計	191,446	195,767

※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4年度	令和5年度
経常収益	12,262	11,957
資金運用収益	1,880	1,780
有価証券利息配当金	1,065	944
預け金利息	0	0
他勘定貸付金利息	814	836
保険引受収益	10,340	10,018
正味収入保険料	7,334	7,266
責任準備金戻入額	3,006	2,752
その他経常収益	43	159
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	36	146
金銭の信託運用益	-	2
その他の経常収益	6	12
経常費用	4,512	4,723
保険引受費用	2,074	2,439
正味支払保険金	2,074	2,439
役務取引等費用	25	36
役務費用	25	36
営業経費	2,402	2,238
営業経費	2,402	2,238
その他経常費用	12	10
その他の経常費用	12	10
経常利益	7,750	7,235
当期純利益	7,750	7,235
前中期目標期間繰越積立金取崩額	(注) 267	266
当期総利益	8,017	7,501

※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4年度	令和5年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
人件費支出	△ 743	△ 557
保険金支出	△ 2,074	△ 2,439
その他業務支出	△ 1,403	△ 1,336
保険料収入	7,367	7,267
その他業務収入	10	12
小計	3,156	2,948
利息及び配当金の受取額	1,969	1,923
業務活動によるキャッシュ・フロー	5,126	4,871
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	△ 14,343	△ 3,635
有価証券（債券）の償還による収入	17,374	10,208
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	△ 2,000	△ 18,000
無形固定資産の取得による支出	△ 177	△ 169
他勘定長期貸付金の貸付けによる支出	△ 5,000	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,146	△ 11,596
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	△ 7	△ 9
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 7	△ 9
IV 資金増加額（又は減少額）	973	△ 6,734
V 資金期首残高	19,914	20,887
VI 資金期末残高	20,887	14,153

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		7,501
当期総利益	7,501	
II 利益処分額		
積立金		7,501

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

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1億円となり、前年度比0.9億円の減益となりました。主な減益要因は、保証協会承継業務経理に対して支出する団信運営負担金によるものです。

貸借対照表

(単位：百万円)

科目	令和4年度	令和5年度	科目	令和4年度	令和5年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	7,113	2,854	借入金	22,600	18,300
現金	0	0	民間借入金	22,600	18,300
預け金	6,169	1,968	債券	100,758	82,257
代理店預託金	944	885	財形住宅債券	100,800	82,300
有価証券	-	3,000	債券発行差額(△)	△42	△43
譲渡性預金	-	3,000	預り補助金等(注)	0	0
貸付金	142,885	121,371	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金(注)	0	0
証書貸付	142,885	121,371	その他負債	59	193
その他資産	87	82	未払費用	26	27
未収収益	85	80	その他の負債	22	34
その他の資産	2	1	他勘定未払金	12	131
他勘定未収金	0	0	賞与引当金	11	11
無形固定資産	144	155	退職給付引当金	162	165
ソフトウェア	144	155	保証料返還引当金	18	14
貸倒引当金(△)	△349	△167			
			負債の部合計	123,609	100,939
			(純資産の部)		
			利益剰余金	26,271	26,356
			前中期目標期間繰越積立金(注)	24	12
			機構法第18条第2項積立金(注)	25,784	25,784
			積立金(注)	272	463
			当期末処分利益	191	96
			(うち当期総利益)	(191)	(96)
			純資産の部合計	26,271	26,356
資産の部合計	149,880	127,295	負債の部及び純資産の部合計	149,880	127,295

※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4年度	令和5年度
経常収益	1,223	1,215
資金運用収益	1,125	1,039
貸付金利息	1,125	1,039
有価証券利息配当金	-	0
預け金利息	0	0
役員取引等収益	0	0
その他の役員収益	0	0
その他経常収益	98	176
貸倒引当金戻入額	49	167
保証料返還引当金戻入額	2	-
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	40	5
償却債権取立益	5	3
その他の経常収益	2	2
経常費用	1,077	1,130
資金調達費用	455	378
借入金利息	435	345
債券利息	20	33
他勘定借入金利息	-	0
役員取引等費用	180	157
役員費用	180	157
その他業務費用	12	26
債券発行費償却	12	26
営業経費	430	453
営業経費	430	453
その他経常費用	0	117
保証料返還引当金繰入額	-	1
その他の経常費用	0	117
経常利益	147	85
当期純利益	147	85
前中期目標期間繰越積立金取崩額(注)	44	12
当期総利益	191	96

※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4年度	令和5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	△36	△76
人件費支出	△170	△157
その他業務支出	△394	△387
貸付金の回収による収入	24,474	21,575
貸付金利息の受取額	1,135	1,044
その他業務収入	9	6
小計	25,018	22,005
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△453	△368
業務活動によるキャッシュ・フロー	24,566	21,637
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：△)	-	△3,000
無形固定資産の取得による支出	△49	△58
投資活動によるキャッシュ・フロー	△49	△3,058
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	22,600	18,300
民間長期借入金の返済による支出	△30,800	△22,600
債券の発行による収入(発行費用控除後)	12,448	5,862
債券の償還による支出	△47,800	△24,400
財務活動によるキャッシュ・フロー	△43,552	△22,838
IV 資金減少額	△19,035	△4,259
V 資金期首残高	26,148	7,113
VI 資金期末残高	7,113	2,854

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		96
当期総利益	96	
II 利益処分額		96
積立金		96

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

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337億円となり、前年度比168億円の増益となりました。主な増益要因は、団体運営負担金収入によるものです。

このうち、住宅資金貸付等業務経理では当期総利益は83億円となり、前年度比0.4億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254億円となり、前年度比169億円の増益となりました。

貸借対照表

(単位：百万円)

貸借対照表表体。資産の部と負債の部、純資産の部を比較する。令和4年度と令和5年度のデータが記載されている。

※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。

損益計算書

(単位：百万円)

損益計算書表体。経常収益、経常費用、経常利益、当期純利益、前中期目標期間繰越積立金取崩額、当期総利益が記載されている。

※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)

キャッシュ・フロー計算書表体。業務活動によるキャッシュ・フロー、投資活動によるキャッシュ・フロー、財務活動によるキャッシュ・フローが記載されている。

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

利益の処分に関する書類表体。I 当期末処分利益、II 利益処分額、積立金が記載されている。

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

既往債権管理勘定

既往債権管理勘定の当期総利益は999億円となり、前年度比5億円の増益となりました。主な増益要因は、新型コロナウイルス感染症拡大等の影響による貸倒損失に備えるために追加計上していた貸倒引当金を見直したこと等により、貸倒引当金戻入額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4年度	令和5年度	科目	令和4年度	令和5年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	100,882	96,152	借入金	639,512	376,974
現金	0	0	財政融資資金借入金	271,412	14,524
預け金	94,746	91,114	民間借入金	368,100	362,450
代理店預託金	6,136	5,037	債券	1,971,369	1,632,433
有価証券	100,000	80,000	貸付債権担保債券	511,291	307,355
譲渡性預金	100,000	80,000	一般担保債券	1,460,078	1,325,078
貸付金	3,235,208	2,733,211	預り補助金等 (注)	7	5
手形貸付	8,334	7,632	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金 (注)	7	5
証書貸付	3,226,874	2,725,579	その他負債	2,388	4,388
その他資産	10,640	9,026	未払費用	1,952	1,583
未収収益	9,715	8,201	その他の負債	314	629
その他の資産	778	789	他勘定未払金	122	2,176
他勘定未収金	146	36	賞与引当金	108	109
無形固定資産	1,293	1,419	退職給付引当金	1,674	1,651
ソフトウェア	1,293	1,419	保証料返還引当金	458	323
貸倒引当金 (△)	△ 79,360	△ 62,513			
			負債の部合計	2,615,516	2,015,882
			(純資産の部)		
			利益剰余金	753,146	841,412
			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	186,064
			当期末処分利益	99,410	99,866
			(うち当期総利益)	(99,410)	(99,866)
			純資産の部合計	753,146	841,412
資産の部合計	3,368,663	2,857,295	負債の部及び純資産の部合計	3,368,663	2,857,295

※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4年度	令和5年度
経常収益	137,560	127,413
資金運用収益	132,414	112,147
貸付金利息	132,399	112,129
有価証券利息配当金	11	17
預け金利息	4	1
他勘定貸付金利息	-	0
役員取引等収益	0	0
その他の役員収益	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	5,146	15,266
貸倒引当金戻入額	1,233	11,467
保証料返還引当金戻入額	154	92
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	-	70
償却債権取立益	3,557	3,532
その他の経常収益	202	105
経常費用	38,151	27,547
資金調達費用	25,462	13,631
借入金利息	13,176	4,618
債券利息	12,286	9,013
役員取引等費用	6,301	5,819
役員費用	6,301	5,819
その他業務費用	3	3
債券発行費償却	3	3
営業経費	6,344	6,208
営業経費	6,344	6,208
その他経常費用	41	1,886
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	41	-
その他の経常費用	-	1,886
経常利益	99,410	99,866
当期純利益	99,410	99,866
当期総利益	99,410	99,866

※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4年度	令和5年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
人件費支出	△ 1,732	△ 1,568
その他業務支出	△ 10,056	△ 9,537
貸付金の回収による収入	568,855	496,618
貸付金利息の受取額	134,146	113,641
その他業務収入	3,903	3,748
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 13	△ 2
小計	695,103	602,900
利息及び配当金の受取額	4	21
利息の支払額	△ 26,971	△ 14,005
国庫納付金の支払額	△ 17,400	△ 11,600
業務活動によるキャッシュ・フロー	650,736	577,316
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:△)	60,000	20,000
無形固定資産の取得による支出	△ 498	△ 568
投資活動によるキャッシュ・フロー	59,502	19,432
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
民間長期借入金の返済による支出	-	△ 5,650
債券の発行による収入(発行費用控除後)	△ 3	△ 3
債券の償還による支出	△ 417,236	△ 338,936
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 572,630	△ 256,888
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 989,869	△ 601,477
IV 資金減少額	△ 279,631	△ 4,730
V 資金期首残高	380,513	100,882
VI 資金期末残高	100,882	96,152

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益	99,866
当期総利益	99,866
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	89,266
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	10,600

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

(単位：円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
①金銭の信託(単独運用指定金銭信託)	48,941,864,200	48,988,453,602	46,589,402
②有価証券 満期保有目的の債券	389,570,567,665	395,359,755,285	5,789,187,620
③買取債権 貸倒引当金(注)	18,515,821,600,142 △ 65,773,171,771		
④貸付金 貸倒引当金(注)	18,450,048,428,371	18,982,605,122,808	532,556,694,437
	4,371,020,923,835 △ 65,573,902,719		
	4,305,447,021,116	4,455,323,912,649	149,876,891,533
⑤求償債権(注)	871,898,855	871,898,855	0
⑥年金譲受債権(注)	16,997,119,532	18,207,098,777	1,209,979,245
資産計	23,211,876,899,739	23,901,356,241,976	689,479,342,237
⑦借入金	740,821,116,000	735,290,324,403	△ 5,530,791,597
⑧債券 債券発行差額	20,801,752,487,000 291,487,548	20,196,018,449,302 291,487,548	△ 605,734,037,698 0
負債計	20,802,043,974,548 21,542,865,090,548	20,196,309,936,850 20,931,600,261,253	△ 605,734,037,698 △ 611,264,829,295

(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異なるレベルのうち、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			合計
	レベル1	レベル2	レベル3	
①金銭の信託(単独運用指定金銭信託)	0	0	48,988,453,602	48,988,453,602
②有価証券 満期保有目的の債券	114,635,889,285	280,723,866,000	0	395,359,755,285
③買取債権	0	0	18,982,605,122,808	18,982,605,122,808
④貸付金	0	0	4,455,323,912,649	4,455,323,912,649
⑤求償債権	0	0	871,898,855	871,898,855
⑥年金譲受債権	0	0	18,207,098,777	18,207,098,777
資産計	114,635,889,285	280,723,866,000	23,505,996,486,691	23,901,356,241,976
⑦借入金	0	254,942,021,362	480,348,303,041	735,290,324,403
⑧債券 債券発行差額	0	19,074,815,158,590 334,691,383	1,121,203,290,712 △ 43,203,835	20,196,018,449,302 291,487,548
負債計	0	19,075,149,849,973	1,121,160,086,877	20,196,309,936,850
		19,330,091,871,335	1,601,508,389,918	20,931,600,261,253

(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(単独運用指定金銭信託)
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、政府保証債及び社債は、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、政府保証債及び社債は、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。

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
	国債	91,612,007,060	96,715,704,285	5,103,697,225
	地方債	45,117,791,718	47,277,611,000	2,159,819,282
	政府保証債	4,690,448,557	4,932,966,000	242,517,443
	社債	24,260,024,578	25,538,738,000	1,278,713,422
	小計	165,680,271,913	174,465,019,285	8,784,747,372
	国債	18,483,138,294	17,920,185,000	△ 562,953,294
	地方債	119,842,660,001	118,485,838,000	△ 1,356,822,001
	政府保証債	5,872,765,611	5,759,680,000	△ 113,085,611
	社債	79,691,731,846	78,729,033,000	△ 962,698,846
	小計	223,890,295,752	220,894,736,000	△ 2,995,559,752
合計		389,570,567,665	395,359,755,285	5,789,187,620

(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	599,000,000,000	599,000,000,000	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 収益認識関係

(1) 収益の分解情報

当機構の顧客との契約から生じる収益は、主に機構団信又は3次疾病付機構団信による債務弁済充当契約に基づく団信特約料です。当機構の一定の事業等のまとまりごとの区分における団信特約料は、機構ホームページ掲載の財務諸表(附属明細書(法人単位)の「14 法人単位財務諸表と各勘定別財務諸表との関係」)に記載のとおりです。

(2) 収益を理解するための基礎となる情報
重要な会計方針(法人単位)の「7 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

(3) 当該事業年度及び翌事業年度以降の収益の額を理解するための情報
重要性が乏しいため、注記を省略しています。

8 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

9 重要な後発事実

該当事項はありません。

10 不要財産に係る国庫納付等

(1) 不要財産としての国庫納付等を行った資産の種類、帳簿価額等の概要

(単位：円)

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
現預金	12,734,779	12,734,779	令和6年3月8日	0
計	12,734,779	12,734,779	-	0

(2) 不要財産となった理由
令和4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。

各明細等

出資者及び出資額の明細(令和5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	613,575	1,520	-	615,095
財 政 投 融 資 特 別 会 計	77,000	-	-	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	22,500	-	-	22,500
合 計	690,575	1,520	-	692,095

主な資産及び負債の明細(令和5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	533,009	5,880	280,367	258,521
民 間 借 入 金	493,950	18,300	29,950	482,300
合 計	1,026,959	24,180	310,317	740,821

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	21,289,838	1,215,278	1,800,638	20,704,478
住 宅 金 融 支 援 機 構 財 形 住 宅 債 券	100,800	5,900	24,400	82,300
住 宅 金 融 支 援 機 構 住 宅 地 債 券	30,290	-	15,315	14,975
合 計	21,420,928	1,221,178	1,840,353	20,801,752

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	167,976	-	30,970	137,006
賞 与 引 当 金	678	702	678	702
退 職 給 付 引 当 金	10,459	260	49	10,671
保 証 料 返 還 引 当 金	480	-	141	339

※詳細については、財務諸表をご覧ください。

<https://www.jhf.go.jp/teikyoku/zaimu.html>



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5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	17,570	2,425	-	19,995	8,769	835	-	-	11,226
	その他の有形固定資産	1,059	946	409	1,596	453	105	-	-	1,144
	計	18,629	3,371	409	21,591	9,222	939	-	-	12,370
非償却資産	土地	12,869	-	-	12,869			-	-	12,869
	建設仮勘定	1,726	1,543	2,444	826					826
	その他の有形固定資産	5	-	-	5			-	-	5
	計	14,600	1,543	2,444	13,700			-	-	13,700
有形固定資産合計		33,229	4,915	2,853	35,291	9,222	939	-	-	26,069
無形固定資産	ソフトウェア	27,277	3,899	-	31,176	21,944	2,857			9,232
	その他の無形固定資産	-	1	-	1	0	0			1
	計	27,277	3,900	-	31,177	21,944	2,857			9,233

関係法人

令和5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
令和5年度	6,921

営業経費の明細

（単位：百万円）

区分	令和4年度	令和5年度
人件費	10,120	10,617
管理旅費	56	64
管理諸費	2,798	2,973
交際費	-	-
税金	185	185
固定資産減価償却費	4,719	3,745
リース資産減価償却費	60	52
業務旅費	65	75
業務諸費	7,347	8,397
債権保全費	366	309
賠償償還金	-	-
債券発行信託報酬等	181	187
システム運用委託費	4,671	6,319
合計	30,567	32,923

経費率

（単位：億円）

区分	令和4年度	令和5年度
経費* (A)	613	658
買取債権等平均残高 (B)	238,887	233,843
経費率 (A) / (B)	0.2567%	0.2815%

* 経費 = 役員費用 + (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4年度末累計	令和5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	524,977	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	51,812	53,332
合計		690,575	692,095

《参考》補助金受入状況

（単位：百万円）

区分	目的	令和4年度受入額	令和5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	26,977	24,937
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	18
合計		26,993	24,955

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3年度～令和5年度リスク管理債権

(単位：億円、%)

区分	令和3年度			令和4年度			令和5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)	978	723	1,701	902	730	1,632	836	898	1,734
危険債権 (B)	777	75	852	717	107	824	676	142	818
三月以上延滞債権 (C)	352	235	587	316	307	623	286	381	667
小計 (D) = (A) + (B) + (C)	2,107	1,033	3,140	1,935	1,144	3,079	1,799	1,421	3,219
比率 (D) / (G) × 100	3.01	0.56	1.23	2.95	0.61	1.21	2.96	0.77	1.31
貸出条件緩和債権 (E)	2,895	2,055	4,950	2,513	2,138	4,652	2,129	2,134	4,263
合計 (F) = (A) + (B) + (C) + (E)	5,002	3,088	8,090	4,448	3,282	7,730	3,928	3,555	7,483
比率 (F) / (G) × 100	7.14	1.67	3.17	6.77	1.75	3.05	6.47	1.92	3.04
正常債権	65,093	182,382	247,475	61,238	184,631	245,868	56,826	181,737	238,563
債権額合計 (G)	70,095	185,470	255,565	65,686	187,913	253,599	60,754	185,292	246,046

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。

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

- 破産更生債権及びこれらに準ずる債権 (A)
自己査定の結果、破綻先及び実質破綻先に区分された債務者に対する債権額の合計額
- 危険債権 (B)
自己査定の結果、破綻懸念先に区分された債務者に対する債権額の合計額
- 三月以上延滞債権 (C)
弁済期限を3か月以上経過して延滞となっている貸付金残高の合計額で、破産更生債権及びこれらに準ずる債権 (A) 及び危険債権 (B) に該当しないもの
- 貸出条件緩和債権 (E)
債務者の経営再建又は支援を図ることを目的として、金利の減免、利息の支払猶予、元金の返済猶予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。
- 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。

機構の貸出条件緩和債権は、リスク管理債権の約57%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5年度自己査定・リスク管理債権

(単位：億円)

自己査定債務者区分	自己査定債権分類				引当金 (引当率)	リスク管理債権
	非分類	II分類	III分類	IV分類		
破綻先 319	担保・保証による保全部分 126	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 192		個別貸倒引当金 192 (100%)	破産更生債権及びこれらに準ずる債権 836	
実質破綻先 518	担保・保証による保全部分 162	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 356				
破綻懸念先 676	担保・保証による保全部分 404	担保・保証による保全部分以外について今後3年間の予想損失率により引当て 272	個別貸倒引当金 72 (26.57%)		危険債権 676	
要注意先 2,511	貸倒実績率に基づく今後3年間の予想損失率により引当て 2,511		一般貸倒引当金 50 (1.98%)		三月以上延滞債権 286	
	その他の要注意先 4,855				貸倒実績率に基づく今後1年間の予想損失率により引当て 4,855	
正常先 51,875	貸倒実績率に基づく今後1年間の予想損失率により引当て 51,875	一般貸倒引当金 24 (0.50%)		17 (0.03%)	正常債権 56,826	

破綻先 214	担保・保証による保全部分 118	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 96		個別貸倒引当金 96 (100%)	破産更生債権及びこれらに準ずる債権 898
実質破綻先 683	担保・保証による保全部分 335	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 348			
破綻懸念先 142	担保・保証による保全部分 93	担保・保証による保全部分以外について今後3年間の予想損失率により引当て 49	個別貸倒引当金 6 (11.15%)		危険債権 142
要注意先 2,524	貸倒実績率に基づく今後3年間の予想損失率により引当て 2,524		一般貸倒引当金 52 (2.05%)		三月以上延滞債権 381
	その他の要注意先 685				貸倒実績率に基づく今後1年間の予想損失率により引当て 685
正常先 181,043	貸倒実績率に基づく今後1年間の予想損失率により引当て 181,043	一般貸倒引当金 30 (4.44%)		127 (0.07%)	正常債権 181,737

- 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。

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なら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の確か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）を定める等、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、役職員の活動も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もし

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働の維持に努めています。

法務リスク

法務リスクとは、法令等違反、不適切な契約締結その他各種取引上の法律関係の不確実性により損失を被るリスクをいいます。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5年度における業務実績

[] は参考のため補記したもの

令和5年度 年度計画	令和5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 [36,383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) <ul style="list-style-type: none">テレビCM（地上波及びBS放送）、新聞、Web（バナー広告及びYouTube）等を活用した広域広告による周知のほか、地方紙、交通広告等を活用した地域での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。朝日新聞社主催のSDGs関連イベント「グッドライフフェア」（令和5年9月）に出展し、省エネルギー住宅、ZEH及び長期優良住宅のメリットを訴求した。また、ファイナンシャルプランナーと連携した「今知っておきたいこれからの住宅ローン」セミナーを開催し、住宅ローンの金利タイプの選び方、具体的資金計画事例等を紹介し、住宅ローン選びの参考となる情報を発信した。加えて、朝日新聞に当該セミナーに関する記事型広告を掲載するとともに、機構公式YouTubeチャンネルにおいて当該セミナーの動画を配信した。フラット35の商品性等をシンプルに説明できるA4サイズ1枚のチラシを作成し、ずっと固定金利の安心等のメリット、収入合算等の特徴等を訴求した。フラット20のチラシを作成し、フラット35と比較して借入金利が低いことに加え、長期優良住宅及びZEH水準を満たす住宅に関しては借入当初10年間金利引下げの対象となることを訴求した。フラット50のチラシを作成し、長期優良住宅の認知向上を図るとともに、フラット35と比べて月々の返済額を抑えることができることを訴求した。令和5年10月に実施した収入の算定方法に係る見直し（資金実行時に育児休業中である場合における休業前の給与収入を基にした年取の算出等）、借地権付き住宅における借地権取得費の融資対象化等のフラット35の制度改正事項を周知するチラシを作成し、更なる利用促進を図った。住宅ローン利用予定者等に対して広く有益な情報提供を行うため、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。フラット35取扱金融機関の担当者及びファイナンシャルプランナーに対してフラット35S（ZEH）及び長期優良住宅のメリットを周知するため、「月刊KINZAI Financial Plan」（10月号）に寄稿した。令和6年2月のフラット35子育てプラスの制度開始に伴い、令和5年11月からプレスリリースやフラット35サイトでの事前周知を行うとともに、テレビCM、新聞広告等のマスメディアを活用した周知を実施した。また、フラット35サイト、ランディングページ、商品説明動画、チラシ等を制作して商品概要の周知を行い、子育て世帯及び若年夫婦世帯の住宅取得検討の一助となるよう訴求した。フラット35子育てプラスと併せて制度開始した、金利引下げ幅を最大年1.0%とする新たなポイント制度について、パンフレット、チラシ、ランディングページ、フラット35サイト等において分かりやすく図示し、周知を行った。住宅ローン利用予定者の負担軽減、利便性向上、ペーパーレス化等を目的に、フラット35電子契約サービスの共通インフラを構築した（令和5年10月）。フラット35におけるWeb申込サービスの導入について、開発を進めながら、フラット35取扱金融機関への周知に取り組んだ。
	(住宅関連事業者等に対する取組) <ul style="list-style-type: none">大手住宅関連事業者に対して、機構首都圏広域事業本部と機構支店が連携し、当該事業者の営業方針等を情報共有しながら、重層的な周知活動を行った。また、地場住宅関連事業者に対しては支店等が重点的かつ積極的に訪問し周知活動を行った。（一社）不動産流通経営協会、（一社）プレハブ建築協会、（一社）全国住宅産業協会、（一社）リフォーム推進協議会等の業界団体が会する関連団体連絡会議等を通じ、フラット35の利用状況に関する意見交換及び要望事項のヒアリングを実施した。（一社）リビングアメニティ協会の機関誌「ALLIA」に、フラット35の令和5年度における制度改正事項に関する記事を寄稿し、会員企業に周知を行った。住宅関連事業者に住宅の省エネルギー性能、適用される税制及びフラット35の金利引下げメニューの関係を理解いただけるよう、一覧にまとめたチラシを作成し、全国住宅産業地域活性化協議会主催のセミナーや住宅事業者等への説明に使用した。適合証明電子交付を取り扱う適合証明検査機関の増加を目的とし、適合証明検査機関に対して周知活動を行った。国が令和7年4月に行う省エネ基準義務化に関して、機構が令和4年度に設置した「省エネ基準要件化サポートダイヤル」での照会対応を通じて、当該基準への対応ができていない住宅関連事業者に対する支援を引き続き実施した。「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、改正される住宅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担当者に対して対面による会議の開催及び音声付きの研修資料の提供をした。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5年10月及び令和6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。住宅ローン利用予定者等に対して広く有益な情報提供を行うため、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。【再掲】
	(民間金融機関に対する取組) <ul style="list-style-type: none">住宅ローン利用予定者の負担軽減、利便性向上、ペーパーレス化等を目的に、フラット35電子契約サービスの共通インフラを構築した（令和5年10月）。【再掲】当該サービスの導入に当たり、フラット35取扱金融機関へ事前説明会を実施し、利用促進を図った。また、参入を希望する金融機関に対しては、テスト等の説明会を実施し、テスト環境の案内、導入に伴う体制整備等へのサポートを丁寧に行った。令和5年10月制度改正事項について、フラット35取扱金融機関に対し、事前に受領した質問事項への回答を反映した説明動画を活用する等の工夫を行いながら説明会を実施したほか、Q&A集を提供する等、フラット35取扱金融機関が住宅ローン利用予定者に分かりやすく説明できるようサポートを行った。フラット35におけるWeb申込サービスの導入について、開発を進めながら、フラット

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
	35取扱金融機関への周知に取り組んだ。【再掲】 <ul style="list-style-type: none">著名人を活用した周知ツールを作成し、フラット35取扱金融機関に配布した。令和6年2月のフラット35子育てプラス及び新ポイント制度の開始に伴い、事前にフラット35取扱金融機関向け説明会を開催するとともに、制度案内チラシ等を提供し、住宅ローン利用者に対する周知を円滑に行うことができるようサポートした。また、説明会の開催に先立ち、（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。
	(運用改善等の取組) <ul style="list-style-type: none">マイナポータル収入情報取得サービスで改ざんのない収入情報が提出された場合は、フラット35取扱金融機関における本人確認を行ったとみなす取扱いとした。また、機構が提供するフラット35電子契約サービスを利用して契約締結した案件についても、本人確認及び借入意思確認を行ったとみなす取扱いとした（令和5年10月）。紙面提出に限定していた中古マンションらくらくフラット35の「適合証明省略に関する申出書」を利便性向上のためデータ提出できることとした。
	(IR活動) <ul style="list-style-type: none">訪問・対面形式に加え、コロナ禍を経てWeb等による非対面形式のIRが一般的な手法として定着したことを踏まえ、投資家の意向を考慮した適切かつ効果的な方法で実施した。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担当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5年7月に、令和5年度における機構の取組及び令和4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年度に引き続き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の、的確に情報発信を行った。また、証券会社が主催するWebセミナーを通じて合同形式でのIR、経営層同士によるIR等に取り組み、MBS及びSBの発行状況、決算等の情報並びに機構のビジョンを投資家等に効率的かつ効果的に提供した。IR活動については、国内投資家に限らず海外投資家に対しても実施することで、MBS及びSBに対する幅広い需要喚起に取り組んだ。
	(MB S) <ul style="list-style-type: none">日本銀行のイールドカーブコントロールの柔軟化等によりMB Sがベンチマークとする10年ソーンの金利が上昇する等、金利変動が大きい起債環境だったが、投資家需要を十分に把握し丁寧な対話に取り組んだことにより、スプレッドのタイト化（「2. 主要な経年データ」表の指標「MB S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」参照 [0.34%～0.57%]）と安定的な資金調達（同表の指標「MB Sの毎月の発行額」参照 [286億円～1,180億円]）を実現することができた。
	(S B) <ul style="list-style-type: none">15年債及び20年債の発行を行った。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、これらの年限に対する投資家層を把握しつつ、ターゲットを明確にしたIRを実施し、需要の喚起・捕捉を着実に実施した。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830億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MB S・S Bのシェア) <ul style="list-style-type: none">令和5年度の財投機関債市場における機構MB S・S Bのシェアは42.7%（対前年度比▲14%）となった。
	(政府保証付きグリーンボンドの継続発行) <ul style="list-style-type: none">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4年度に引き続き令和5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11回発行し、2,300億円を調達した。令和4年度に引き続き、令和5年度は5年債、12年債、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、着実な資金調達に貢献している。住宅金融機構グリーンボンド（S B）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。投資表明を行った投資家の件数は累計246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。
	(住宅金融機構グリーンボンドの持続的発行に向けた取組) <ul style="list-style-type: none">令和5年度から発行する住宅金融機構グリーンボンドについて、資金使途の対象に過去の買取債権を含めて発行年限及び金額を定めるストック管理を開始し、住宅金融機構グリーンボンド発行の柔軟性及び持続可能性を向上させた。発行者情報等に住宅金融機構グリーンボンドが対象とするフラット35の環境改善効果の定量開示を開始し、投資家向けの情報発信を拡充することでESG投資ニーズの一層の喚起に取り組んだ。
	(フラット35（保証型）の課題等の検討) <ul style="list-style-type: none">フラット35（保証型）が有する課題の把握・対応策に係る検討結果を踏まえ、金融機関のニーズを踏まえた商品化の検討について、フラット35（保証型）取扱金融機関との間で意見交換を行うとともに、検討を重ねた。
	(制度・運用の見直し) <ul style="list-style-type: none">住宅政策上の必要性、民間金融機関のニーズ等を踏まえ、次の制度・運用の見直しを実施した。<ol style="list-style-type: none">長短金利差の拡大等により固定金利ニーズが低迷する中で、事業量を維持するための方策について、フラット35（保証型）取扱金融機関にヒアリングを行い、商品改定ニーズ等に対応した。フラット35（保証型）に新規参入し、フラット35の一層の推進を図りたいとのオリックス・クレジット（株）の申し出に対し、同社が希望する商品区分の保険料率等を設定したほか、特定債務保証に係る契約を締結し、フラット35（保証型）の取扱開始を実現した。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）の取扱金融機関数」及び「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：8機関/フラット35（保証型）の申請件数：4,400件] のとおりとなった。

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
<p>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)</p>	<p>次のとおり、住宅ローン利用予定者に対する周知活動や住宅関連事業者に対する技術支援等を行い、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「25.4万戸・達成率97.9%」のとおりとなり、年度計画に定める目標値を下回った。</p> <p>(住宅ローン利用予定者に対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none">令和5年4月制度改正のチラシ、著名人を活用した新ビジュアルのパンフレット、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」等の周知ツールを活用し、フラット35取扱金融機関、住宅関連事業者、フラット35サイト等を通じ、住宅ローン利用予定者向けに長期優良住宅等の周知活動を行った。各種ツールにおいて税制面の優遇措置、国の補助金等の紹介を行い、住宅ローン利用予定者にとって有益な内容となるよう工夫した。長期優良住宅推進のため、パンフレットやフラット35サイトのランディングページで種別ごとのページを作成し内容を充実させるとともに、フラット35S（ZEH）や長期優良住宅のメリットを訴求するチラシの作成、テレビCM、新聞広告、Web広告、機構公式YouTubeチャンネルへの動画掲載等様々な媒体を用いて訴求を行った。フラット50のチラシを作成し、長期優良住宅の認知向上を図るとともに、フラット35と比べて月々の返済額を抑えることができることを訴求した。【再掲】令和6年2月のフラット35子育てプラス及び新ポイント制度の制度開始に伴い、取得対象住宅が長期優良住宅の場合はさらに金利の引下げ期間及び引下げ幅が拡充されることについて、フラット35サイト、周知チラシ等に記載し、メリットとして訴求した。朝日新聞社主催のSDGs関連イベント「グッドライフフェア」（令和5年9月）に出展し、省エネルギー住宅、ZEH及び長期優良住宅のメリットを訴求した。また、ファイナンシャルプランナーと連携した「今知っておきたいこれからの住宅ローン」セミナーを開催し、住宅ローンの金利タイプの選び方、具体の資金計画事例等を紹介し住宅ローン選びの参考となる情報を発信した。加えて、朝日新聞に当該セミナーに関する記事型広告を掲載するとともに、機構公式YouTubeチャンネルにおいて当該セミナーの動画を配信した。【再掲】 <p>(住宅関連事業者等に対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none">大手住宅関連事業者に対して、機構首都圏広域事業本部と機構支店が連携し、当該事業者の営業方針等を情報共有しながら、重層的な周知活動を行った。また、地場住宅関連事業者に対しては支店等が重点的かつ積極的に訪問し周知活動を行った。【再掲】(一社)不動産流通経営協会、(一社)プレハブ建築協会、(一社)全国住宅産業協会、(一社)リフォーム推進協議会等の業界団体が会する関連団体連絡会議等を通じ、フラット35の利用状況に関する意見交換及び要望事項のヒアリングを実施した。【再掲】 <p>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、住宅関連事業者等への技術支援等に加え、民間金融機関等のニーズを踏まえた制度・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「33.1%・達成率132.5%」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リノベの申請件数」は「2. 主要な経年データ」表記載「683件」のとおりとなった。</p> <p>(住宅ローン利用予定者に対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none">著名人を活用した新ビジュアルのパンフレットを活用し、フラット35取扱金融機関、住宅関連事業者、フラット35サイト等を通じて住宅ローン利用予定者向けにフラット35リノベ、フラット35維持保全型の周知活動を行った。令和6年2月のフラット35子育てプラス及び新ポイント制度の制度開始に伴い、フラット35リノベ又はフラット35維持保全型と組み合わせて活用することでさらに金利の引下げ期間及び引下げ幅が拡充されることについてフラット35サイトに記載し、メリットとして訴求した。 <p>(住宅関連事業者等に対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none">仲介事業者、業界団体とのネットワークを活かした周知活動により、利用促進に努めた。(一社)不動産流通経営協会、(一社)プレハブ建築協会、(一社)全国住宅産業協会、(一社)リフォーム推進協議会等の業界団体が会する関連団体連絡会議等を通じ、フラット35の利用状況に関する意見交換及び要望事項のヒアリングを実施した。【再掲】 <p>(制度・運用の見直し)</p> <ul style="list-style-type: none">住宅政策上の必要性、民間金融機関のニーズ等を踏まえ、次の制度・運用の見直しを実施した。<ol style="list-style-type: none">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幅を拡充した（令和5年4月）。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」を追加した（令和5年4月）。長期優良住宅の取得支援強化及び35年を超える償還期間商品のニーズに対応するため、フラット50の金利設定方法を見直し、商品性を向上させた（令和5年9月）。こども未来戦略方針（令和5年6月13日閣議決定）を踏まえ、子育て世帯等に対して全国一律でこどもの人数等に応じてフラット35の借入金利を一定期間引き下げる「フラット35子育てプラス」を創設した（令和6年2月）。令和4年10月から適用を開始した「ポイント制」について、フラット35子育てプラスの創設と併せて、「金利引下げ幅上限の拡大（年▲0.50%→年▲1.00%）」、「ポイント上限の撤廃（4ポイント→上限なし）」、「ポイント加算方法の変更」を行った。紙面提出に限定していた中古マンションらしくフラット35の「適合証明省略に関する申出書」を利便性向上のためデータ提出できることとした。【再掲】 <p>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を行うことにより、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「562件」のとおりとなった。</p> <p>(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)</p> <ul style="list-style-type: none">フラット35地域連携型が利用できる地方公共団体を一覧にしたチラシの作成、広告の実施等により、制度内容について周知を行った。 <p>(住宅ローン利用予定者に対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none">著名人を活用した新ビジュアルのパンフレットを活用し、フラット35取扱金融機関、住宅関連事業者、フラット35サイト等を通じて住宅ローン利用予定者向けにフラット35地域連携型の周知活動を行った。 <p>(ステークホルダーとの連携・協力強化)</p> <ul style="list-style-type: none">国土交通省が主催する公営住宅等整備事業担当者会議及び団地再生連絡会議ワーキンググループにおいて、フラット35地域連携型を紹介した。 <p>(地域の政策課題解決に向けた取組)</p> <ul style="list-style-type: none">「ゼロカーボン北海道」の実現に向け、「ほっかいどう住宅フェア2023」に出展し、フラッ
<p>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25.0%以上とする。(定量目標)</p> <p>(指標：フラット35リノベの申請件数)</p>	
<p>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)</p>	

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
<p>⑧ こども未来戦略（令和5年12月22日閣議決定）に基づき、子育てにやさしい住まいの拡充を目指し、子育て世帯及び若者夫婦世帯による居住環境の優れた住宅の取得を支援する。(指標：フラット35子育てプラスの申請件数)</p>	<p>ト35S（ZEH）及びグリーンリフォームローンの周知を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none">地場住宅関連事業者等の省エネ住宅普及支援のため、中国地方整備局及び山口県と連携し、住宅関連事業者向けに「山口県ZEH・省エネルギーセミナー」を開催した。セミナーの事後アンケートにおいて参加者の4割が「ZEH・省エネルギーフォームへの取組を今後進めていきたい」と回答した。地場住宅関連事業者がZEHの普及に取り組みめるよう、愛媛県と連携し「愛媛県ZEHスキルアップセミナー」を開催した。セミナーの事後アンケートにおいて、参加者の85%が「参考になった」と回答した。 <p>(住宅ローン利用予定者に対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none">こども未来戦略方針（令和5年6月13日閣議決定）を踏まえ、子育て世帯等に対して全国一律でこどもの人数等に応じてフラット35の借入金利を一定期間引き下げる「フラット35子育てプラス」を創設した（令和6年2月）。【再掲】令和6年2月のフラット35子育てプラスの制度開始に伴い、令和5年11月からプレスリリースやフラット35サイトでの事前周知を行うとともに、テレビCM、新聞広告等のマスメディアを活用した周知を実施した。また、フラット35サイト、ランディングページ、商品説明動画、チラシ等を作成して商品概要の周知を行い、子育て世帯及び若年夫婦世帯の住宅取得検討の一助となるよう訴求した。【再掲】フラット35子育てプラスの制度開始については、テレビニュース（NHK）、全国紙（朝日新聞、読売新聞、日本経済新聞等）、住宅専門誌（日本住宅新聞、住宅新報、住宅産業新聞等）、SUUMOジャーナル等で幅広く報道された。 <p>(住宅関連事業者等に対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none">フラット35子育てプラスについて、制度説明チラシ（制度概要周知版、建て方別版）を作成し配布するとともに、業界団体誌に寄稿することで、住宅関連事業者等がフラット35子育てプラスの周知を円滑に行うことができるようサポートした。 <p>(民間金融機関に対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none">令和6年2月からのフラット35子育てプラス及び新ポイント制度の開始に伴い、事前にフラット35取扱金融機関向け説明会を開催するとともに、制度案内チラシ等を提供し、住宅ローン利用者に対する周知を円滑に行うことができるようサポートした。また、説明会の開催に先立ち、(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。【再掲】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2か月前に改正内容を反映した業務マニュアル及びQ&A集の提供を行った。金融機関等からのニーズを踏まえ、「フラット35子育てプラス対象チェックシート」を作成し、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。 <p>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「89.5%・達成率111.9%」のとおりとなり、定量目標を達成した。</p> <p>(信用リスクの的確な管理)</p> <ul style="list-style-type: none">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。 <p>(審査の迅速化及び高度化)</p> <ul style="list-style-type: none">フラット35の不適正利用未然防止のための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。 <p>(的確な審査の実施)</p> <ul style="list-style-type: none">フラット35の不適正利用事案の特徴等を踏まえ、より慎重な審査を実施した。 <p>(フラット35利用予定者への注意喚起)</p> <ul style="list-style-type: none">住宅ローン残高証明書の発行を希望しない者に、その理由、妥当性を個別確認する手続について、実地モニタリング先のフラット35取扱金融機関（11機関）で適切に行われていることを確認した。モーゲージバンク連携会議において、足下の不適正利用の事例、機構公式YouTubeチャンネルのコンテンツ等を紹介し、不適正利用未然防止を訴求するとともに、各モーゲージバンクのホームページにおいても機構と同様の注意喚起を実施することについて14機関に要請した結果、既にも実施済みの1機関と合わせて15機関において掲載が行われた。 <p>(融資実行後のモニタリング等)</p> <ul style="list-style-type: none">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。令和4年度から新たに実施することとした居住等の実態調査について、外部委託やRPAを活用した調査を実施している。複数の地方銀行等との住宅ローンの不適正利用に関する情報交換により、不適正利用の発生状況や防止策に係る情報収集を行った。 <p>(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)</p> <ul style="list-style-type: none">令和4年度に、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、令和4年度から対応を行っており、令和5年度においては、次の措置を講じた。<ol style="list-style-type: none">是正処置要求に対する措置是正の処置が要求された56件の全件について措置を完了した。（令和5年6月）意見表示に対する措置

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
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。	<ul style="list-style-type: none">令和4年9月30日に整備した居住実態調査に係る内部規定について、調査等に応じない債務者への対応方法を詳細に規定する等の一部改正を行った（令和5年6月）。担当者の増員（令和4年7月以降）、RPAの活用（令和4年12月から運用開始）に加え、外部委託の活用（令和5年10月以降）等により体制整備を行った上で調査を実施している。 <p>（調査・研究）</p> <ul style="list-style-type: none">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、次のとおり社会経済情勢に対応した住宅ローン市場等に関する調査を行った。これらの調査研究結果は、プレスリリース等により広く発信することで、政府機関やシンクタンク等の研究機関、住宅事業者、マスメディア等にも活用されている。<ol style="list-style-type: none">住宅ローン利用者等の実態調査 フラット35を含む住宅ローンの利用者及び利用予定者に対して、インターネットによるアンケート調査を実施し、住宅ローンの利用実態や金利タイプのニーズ等の調査結果を公表した。高齢者の住まいに関する調査 外部有識者として大学教授に意見を伺いながら、住まいの改善を実施した人と実施していない人に対して、属性や住環境に関わる様々な調査を実施した。フラット35利用者調査 フラット35利用者の属性や利用状況等について分析した結果を公表した。業態別の住宅ローン新規貸出額及び貸出残高の推移 住宅ローンを取り扱う民間金融機関や業界団体にアンケート調査を実施し、業態別の住宅ローン新規貸出額及び貸出残高を公表した。住宅ローン貸出動向調査 住宅ローンを取り扱う民間金融機関にアンケート調査を実施し、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調査結果を公表した。これらの調査結果等については、季報「住宅金融」（夏号・冬号）や「木材情報」（2023年6月号、9月号、12月号、2024年3月号）、「週間金融財政事情」（2023年10月3日号）、「住宅ローンアドバイザー通信」（秋号《88号》）の業界誌への寄稿等を行うことで、政府機関やシンクタンク等の研究機関、住宅事業者、金融機関、マスメディア等への情報発信を行った。住宅・金融市場の動向等を把握するため、住宅系シンクタンク・金融系シンクタンクによる勉強会等を実施し、有識者との意見交換を行った。 <p>（制度・運用の見直し）</p> <ul style="list-style-type: none">住宅政策上の必要性、民間金融機関のニーズ等を踏まえ、次の制度・運用の見直しを実施し、又は検討した。<ol style="list-style-type: none">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幅を拡充した（令和5年4月）。【再掲】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」を追加した。【再掲】また、フラット35（新築住宅）における省エネルギー性の基準を強化した（令和5年4月）。市町村長が不適正な立地と認めた住宅の新築を抑制するため、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第88条第5項に規定する公表の措置を受けている新築住宅について、フラット35S及びフラット35維持保全型の対象外とした（令和5年4月）。フラット20の金利設定方法を見直し、商品性を向上させた（令和5年4月）。長期優良住宅の取得支援強化及び35年を超える償還期間商品のニーズに対応するため、フラット50の金利設定方法を見直し、商品性を向上させた（令和5年9月）。こども未来戦略方針（令和5年6月13日閣議決定）を踏まえ、子育て世帯等に対して全国一律でこどもの人数等に応じてフラット35の借入金利を一定期間引き下げる「フラット35子育てプラス」を創設した（令和6年2月）。【再掲】令和4年10月から適用を開始した「ポイント制」について、フラット35子育てプラスの制度創設と併せて、「金利引下げ幅上限の拡大（年▲0.50%→年▲1.00%）」、「ポイント上限の撤廃（4ポイント→上限なし）」、「ポイント加算方法の変更」とした。【再掲】マイナポータル収入情報取得サービスで改ざんのない収入情報が提出された場合は、フラット35取扱金融機関における本人確認を行ったとみなす取扱いとした。また、機構が提供するフラット35電子契約サービスを利用して契約締結した案件についても、本人確認及び借入意思確認を行ったとみなす取扱いとした（令和5年10月）。【再掲】紙面提出に限定していた中古マンションらしくフラット35の「適合証明省略に関する申出書」を利便性向上のためデータ提出できることとした。【再掲】 <p>（新型コロナウイルス感染症拡大の影響を踏まえた住宅ローン利用者の返済継続支援）</p> <ul style="list-style-type: none">新型コロナウイルス感染症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住宅ローン利用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、機構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住宅ローン利用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6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9,622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1,566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住宅ローン利用者に対する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。）について、令和6年3月末時点における買取債権の適用の申出の件数は102件、うち弁済計画が確定した件数は7件（いずれも累計）となった。 <p>（自然災害により被災した住宅ローン利用者の住宅ローン返済継続支援）</p> <ul style="list-style-type: none">これまでに発生した自然災害によって被災した住宅ローン利用者に対して、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。）や自然災害ガイドライン等の概要の周知を行った。令和5年度中に自然災害ガイドライン適用の申出があった買取債権の債権数は1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。）。 <p>（令和6年能登半島地震への対応）</p> <ul style="list-style-type: none">令和6年能登半島地震により被害を受けた地域にお客さまを持つフラット35取扱金融機関に対して、災害時対応の説明会を実施した。また、円滑に災害対応が進むように照会が想定される事項のQ&Aを作成の上、フラット35取扱金融機関に周知した。機構ホームページ、新聞広告、避難所へのチラシ設置等により返済猶予措置等の適用が可能であることを周知した。また、お見舞状を順次送付する等、お客さまの状況確認を行った。 <p>⑬ 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</p>
⑬ 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	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

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
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、米政府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）	30年国土交通省告示第1066号）等に従い、外国政府機関、関係府省、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【35回】のとおりとなった。 <p>（外国政府に対する各種提案等）</p> <ul style="list-style-type: none">インドネシア共和国の財務省、公共事業・住宅省（PUPR）、第二次抵当公社（SMF）が同国にて開催した住宅分野におけるグリーン化を促進することを目的とした会合にパネリストとして参加し、我が国におけるグリーン住宅金融の取組について発表を行うとともにディスカッションに参加した。グリーン住宅金融会議及びアジア証券化機関連合（ASMMA）の総会を開催し、海外及び我が国のグリーン住宅金融に関する情報提供及び意見交換を行うとともに、ASMMA加盟国の住宅ローン二次市場の発展に向けて議論を行った。 <p>（国内外の機関との情報交換や支援）</p> <ul style="list-style-type: none">令和4年度に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）として実施した「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」の調査結果について、（一社）国際建築住宅産業協会（JIBH）が開催した報告会で本邦企業向けに発表を行った。米国で開催された国際証券化機関連合（ISMMA）の会合に参加し情報交換を行った。覚書締結先である米政府府抵当金庫（ジニーメイ）を訪問し、住宅金融、住宅技術基準等について情報交換を行った。また、ジニーメイ訪問時に、我が国の省エネ基準等についての情報提供依頼を受け、オンライン会議で説明及び意見交換を実施した。覚書締結先であるフィリピン国立住宅抵当金融公社（NHMFC）より、機構MBSを継続して発行するための取組等に関して研修実施依頼を受け、機構よりMBS概要、証券化システム等について説明し、意見交換を行った。台湾中央銀行の要請を受け、台湾中央銀行職員向けに我が国の住宅金融市場等について説明を行った。国際住宅金融連合（IUHF）の要請を受け、「日本の空き家対策」についてのレポートを寄稿し「HOUSING FINANCE INTERNATIONAL AUTUMN 2023」に掲載された。また、「低金利で変化する日本の住宅ローン市場」についてのレポートを寄稿し、同誌の「WINTER 2023」に掲載された。国土交通省住宅局の補助事業として、インドネシア共和国のSMF、公共住宅貯蓄管理庁（BPTapera）、PUPR及び財務省向けに住宅金融に関する研修を実施し、各機関との連携の強化を図るとともに人材育成を支援した。また、JIBHとの共催によりインドネシア住宅市場・住宅金融に関するワークショップを開催し、研修参加機関と本邦企業との情報交換を実施した。このほか、「ベトナム社会主義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、調査結果について、（一社）海外エコシティプロジェクト協議会（J-CODE）で本邦企業向けに情報提供を行った。情報収集のため、第5回ASEANスマートシティ・ネットワークハイレベル会合にオンラインで参加した。また、バンコク都庁（BMA）、経済協力開発機構（OECD）、東アジア・アセアン経済研究センター（ERIA）及びJIBHが主催するサステナブルな建築・都市セミナーに参加した。独立行政法人国際協力機構（JICA）金融包摂強化プロジェクトにおいてバン格拉デシュ政府等に対して住宅金融公庫の時代から現在までの住宅政策上の役割・取組等について説明した。パキスタン住宅ローンリファイナンス株式会社（PMRC）、マレーシア国立抵当公社（Cagamas）からの要請により機構業務、グリーンファイナンスへの取組等に関する情報提供及び意見交換を行った。BPTaperaとの間で、インドネシア共和国及び日本の住宅市場及び住宅金融の発展のための情報交換等を目的とした協力覚書を締結した。カンボジア王国で開催された第4回日・カンボジア都市開発・不動産開発プラットフォーム会合に国土交通省住宅局とともに参加した。また、カンボジア王国政府の要請を受け、カンボジア王国副首相兼国土整備・都市計画・建設大臣との面談を行い、住宅市場、住宅金融等に関して意見交換を行った。JICA課題別研修「持続可能な住宅・建築政策」において我が国の住宅市場及び住宅金融について説明した。東京大学連携研究機構不動産イノベーション研究センターの要請を受け、CREI国際イベント「世界における不動産初イノベーション創初と不動産経済」においてグリーン住宅金融について講演した。JIBH、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・ネットワーク官民協議会（JASCA）、独立行政法人日本貿易振興機構（ジェトロ）、（株）海外交通・都市開発事業支援機構（JOIN）及び国土交通省の会議等に参加（オンライン含む。）し、情報交換等を行った。また、本邦企業からの要請により、タイ王国、フィリピン共和国及びインドネシア共和国の住宅市場及び住宅金融に関する情報提供を行った。
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） <ul style="list-style-type: none">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：8,056件/パッケージ融資への付保申請件数：17,263件】のとおりとなった。フラット35取扱金融機関のニーズ等を踏まえ、長短金利差が拡大している中であっても金利変動リスクを緩和し、フラット35を住宅ローン利用予定者のローン選択肢のひとつとするため、フラット35パッケージ（ミックスタイプ：パッケージ融資率5～6割）を創設した（令和6年2月）。
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/	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【189回・達成率189.0%】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。【3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） <ul style="list-style-type: none">機構支店等による啓発活動の実施に当たり、新任担当者向け研修会を開催し、「リ・バース60ハンドブック」に基づく行動の徹底、「金融機関向けリ・バース60Q&A集」の解説、「利用者アンケート結果」の共有等、新任担当者の知識の向上に努めた。

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
リ・パス60の認知度)	<ul style="list-style-type: none">リ・パス60の認知度及び理解度の向上を図るため、テレビCM、新聞広告、インターネット広告等において広告キャンペーンを実施した(令和5年6月、8月、9月及び令和6年1月)。また、テレビCMにおいては、リ・パス60の利用者層である高齢者の視聴率が高い番組において30秒CMを放送した。未参入金融機関に対する参入勧奨、住宅関連事業者に対するリ・パス60の説明等の啓発活動を計189回実施した。次のとおり、住宅ローン利用予定者向けのセミナー等に参加し、リ・パス60の制度周知を行った(〇内は機構担当支店)。<ul style="list-style-type: none">＜主なセミナー等＞・(一社)北海道建築指導センター主催「住宅講座」(機構北海道支店)・大阪府茨木市が事務局を務める「茨木市耐震改修個別相談会」(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)香川県高松市によるリ・パス60に対する補助制度「高松市高齢者の住替え等応援事業補助制度」の創設(令和5年8月)を契機として、同市と機構四国支店が協働し、リ・パス60取扱金融機関(5行7拠点)、住宅関連事業者(19社)及び業界団体(5団体)に対してリ・パス60及び同市の補助制度に関する説明を実施したほか、広告の実施、啓発動画の作成、住宅関連事業者宛DMの発出等の積極的な周知を行った。また、同市の補助制度創設について、リ・パス60取扱金融機関に対して顧客への周知を要請した結果、(株)香川銀行は本補助制度創設を契機としてリ・パス60の金利引下げを実施した。これらの取組の結果、指標「リ・パス60の認知度」は、13.0%(令和5年4月)、15.3%(令和5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パ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) <ul style="list-style-type: none">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・パス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。リパスモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の裾野を広げ、ひいては空き家問題等の地域課題解決につなげるための取組として、(一社)全国信用金庫協会、信金中央金庫及び(一社)しんきん保証基金と各信用金庫の取組状況等に関する意見交換を実施した。また、鳥根県及び佐賀県に本店を置く地域金融機関のリ・パス60への参入実績がないことを踏まえ、信金中央金庫のネットワークを活用し、両県においてリ・パス60の参入に興味を示している信用金庫を訪問し、リ・パス60の商品性を訴求した。参入希望のあった金融機関に対して、商品設計や事務手続に関する照会対応、事務処理要領や金銭消費貸借契約書等の確認、保険契約申請書類の調整等を行い、住宅融資保険契約の締結に向けサポートした。これらの取組の結果、次の地域金融機関が新規にリ・パス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)。<ul style="list-style-type: none">なほ、契約締結後は、事務処理品質の向上等のため、機構担当支店、機構審査部審査センター及び機構住宅融資保険部で協働し、当該金融機関に対し、研修会を実施した。① 尼崎信用金庫② (株)中国銀行③ 興能信用金庫
	(リパ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) <ul style="list-style-type: none">リ・パス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・パス60に係る住宅融資保険の付保を円滑に行った。リ・パス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・パス60の活用に向けた支援を行った。リ・パス60を利用しやすい環境整備を目的にリ・パス60サイトの拡充(トップページの充実、利用者アンケート結果の紹介、リ・パス60取扱金融機関ページの検索性向上、よくある質問の拡充等)、リ・パス60サイトのAIチャットボットの機能拡充、マンガ動画の配信等を行った。リ・パス60取扱金融機関における顧客応対品質の向上を目的として、リ・パス60利用者がおたくなりになった場合の手続の解説動画を作成し、機構公式YouTubeチャンネルに配信した。リ・パス60取扱金融機関に対して住宅融資保険業務の事務処理等に関する説明会を実施し、付保申請から完済までの事務のポイント等を解説した。これらの取組の結果、指標「リパ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 [1,626件] のとおりとなった。民間金融機関におけるリパスモーゲージは、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・パス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5年度におけるリ・パス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52.0%となり、都市部以外でも利用されている。市場金利の先行きが不透明である中、高齢者が自身の状況に応じて変動・固定のいずれかの金利を選択でき、高齢者がリパスモーゲージ型住宅ローンをより利用しやすい環境整備を図る観点から独立行政法人住宅金融支援機構法が改正され、これを受けて全期間固定金利リパスモーゲージ型住宅ローンの創設を決定した(令和6年10月以降制度開始予定)。
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) <ul style="list-style-type: none">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 [156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) <ul style="list-style-type: none">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た。次年度契約希望額の確認に際し、参入事業者に対して商品性等に関するアンケートを実施し、ニーズ等の把握を行った。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)の改正により、「居住サポート住宅の認定制度」及び「家賃債務保証業者の認定制度」が新たに創設されることから、「家賃債務保証保険」の対象事業者に「認定家賃債務保証業者」を追加する等の制度拡充の実施を決定した(実施は令和7年10月予定)。
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) <ul style="list-style-type: none">保険金の支払審査を迅速かつ確に行うため、次のとおり取組を行った。<ul style="list-style-type: none">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・

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
	手続を案内 <ul style="list-style-type: none">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4年度比で1.7日短縮された(令和4年度：5.8日→令和5年度：4.1日)。住宅融資保険利用金融機関のニーズ等を踏まえた事務処理の見直しの一環として、保険金支払前に行う債権割れとなる任意売却のうち、一定の要件を満たしているものについて、機構への事前協議を不要とし、住宅融資保険利用金融機関の負担軽減及び機構内の業務量の軽減を図った。保険事故前の長期延滞債権について、関係部署及び住宅融資保険利用金融機関、関連サービスと連携を図り、早期解決に向けた取組を行った。
	(的確な回収) <ul style="list-style-type: none">債権ごとの状況を住宅融資保険利用金融機関へ確認し、機構から住宅融資保険利用金融機関へ各債権の状況に応じた措置方針を示すことにより、回収の促進に努めた。機構業務の勉強会を実施し、住宅融資保険利用金融機関が滞滞なく的確に管理回収業務が行えるようサポートした。
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) <ul style="list-style-type: none">香川県高松市の「高松市高齢者の住替え等応援事業補助制度」創設(令和5年8月)に向けて、機構本支店が連携し、同市が作成した補助要綱の確認や補助申請時の提出書類の調整等を行い、同市の円滑な制度創設を支援した。補助制度創設後は、同市と機構四国支店の職員が協働し、市内の住宅関連事業者等に制度説明等の周知活動を行った。また、同補助制度の創設と併せて、同市と機構による「高松市における住宅施策推進に関する連携協定」を締結した。(株)みなと銀行の要望を受け、行員向けWeb勉強会を開催した。勉強会の開催に当たり、申込前のカウンセリング手続に係るニーズが多かったことから、当該手続について重点的に説明を行い、理解の促進を図った。参加者からは、「丁寧で分かりやすい説明であった」といった声が寄せられた。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活用及び発生抑制に関する連携協定」に基づき、同市が主催する講座「[事前講座 今日からできる空き家対策]」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・パス60の制度周知を実施した。当該講座は計3回開催し、空き家対策に関心のある高齢者のほか、三木市民から相談を受けている社会福祉協議会職員等が参加し、「今後も職員や民生委員の知識を深めるため、このような研修ができるとうりありがたい」等の声が寄せられた。このほか、同市が作成した空き家対策冊子及び終活に関する冊子にリ・パス60の広告を掲載した。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が連携して市民向けのリ・パス60セミナーを開催し、リ・パス60の制度説明を行い、空き家への活用方法を紹介した。セミナー後のアンケートにおいて、参加者から「今後もセミナーを続けてほしい」等の回答をいただいた。このほか、セミナーと同日開催の「空き家よろず相談会」において機構の相談ブースを設置し、参加者の個別相談を実施した。兵庫県川西市、(株)池田泉州銀行及び機構近畿支店の三者間で締結した「空き家対策の推進に関する連携協定」に基づき、同市が主催する「空き家予防対策・耐震セミナー」において機構職員が講師を務め、空き家対策に活用できる住宅ローンとしてリ・パス60の制度説明を実施した。その結果、セミナー後のアンケートにおいて、「空き家対策の手段としてリパスモーゲージが活用できることがわかった」等の声が寄せられたほか、回答者の7割以上から「今後もこのようなセミナーがあれば参加したい」と回答をいただいた。リパスモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の裾野を広げ、ひいては空き家問題等の地域課題解決につなげるための取組として、(一社)全国信用金庫協会、信金中央金庫及び(一社)しんきん保証基金と各信用金庫の取組状況等に関する意見交換を実施した。また、鳥根県及び佐賀県に本店を置く地域金融機関のリ・パス60への参入実績がないことを踏まえ、信金中央金庫のネットワークを活用し、両県においてリ・パス60の参入に興味を示している信用金庫を訪問し、リ・パス60の商品性を訴求した。【再掲】(一社)全国信用金庫協会が発行している機関紙「信用金庫」にリ・パス60を活用した信用金庫・地方公共団体との連携事例を掲載いただくための調整を行う等の連携を実施した。信金中央金庫が各信用金庫向けに提供している「eラーニング」に、リ・パス60の商品説明、制度改正事項等をテーマとしてもらうための調整を行う等の連携を実施した。
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) <ul style="list-style-type: none">住宅融資保険等事業に係る制度・運用の見直し等に資するため、次のとおり社会経済情勢に対応した高齢者の住まいに関する調査を行った。<ul style="list-style-type: none">高齢者の住まいに関する調査(令和5年7月20日公表)に関して、高齢者の住まいに関する課題を把握するため、令和4年度に引き続き大学教授と共同で金融ジェロントロジーに関する調査研究を実施した。令和4年度までの研究において、心身等の低下を自覚した高齢者ほど住み替え等による住環境の改善ニーズが高い傾向を把握したため、令和5年度の調査研究では、実際に住み替え等を実施した高齢者と実施しなかった高齢者を比較分析するのと、住環境改善の阻害要因を明らかにした。本調査研究の結果は、次のとおり学会発表等を通じて広く発信した。<ul style="list-style-type: none">① 生活経済学会第39回研究大会② 季報「住宅金融」(夏号)③ 日本不動産学会秋季全国大会(学術講演会)④ 日本不動産学会学術講演会論文集38号⑤ 第66回都市住宅学会中部支部公共住宅部会上記調査を活用し、情報発信及び知見獲得を目的に、大学、シンクタンク、民間金融機関、住宅関連事業者、(一財)住宅改良開発公社、(一財)高齢者財団等(計17団体)と幅広く意見交換を行った。(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、高齢者の住まいに関する調査等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) <ul style="list-style-type: none">住宅政策上の必要性、民間金融機関のニーズ等を踏まえ、次の制度・運用の見直しを実施した。<ul style="list-style-type: none">① フラット35取扱金融機関のニーズ等を踏まえ、長短金利差が拡大している中であっても金利変動リスクを緩和し、フラット35を住宅ローン利用予定者のローン選択肢のひとつとするため、フラット35パッケージ(ミックスタイプ：パッケージ融資率5～6割)を創設した(令和6年2月)。【再掲】② 市場金利の先行きが不透明である中、高齢者が自身の状況に応じて変動・固定のいずれかの金利を選択でき、高齢者がリパスモーゲージ型住宅ローンをより利用しやすい環境整備を図る観点から独立行政法人住宅金融支援機構法が改正され、これを受けて全期間固定金利リパスモーゲージ型住宅ローンの創設を決定した(令和6年10月以降制度開始予定)。【再掲】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)の改正により、「居住サポート住宅の認定制度」及び「家賃債務保証業者の認定制度」が新たに創設されることから、「家賃債務保証保険」の対象事業者に「認定家賃債務保証業者」を追加する等の制度拡充の実施を決定した(実施は令和7年10月予定)。【再掲】

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
	<p>④ リ・パース60の商品性等に関する顧客説明に際して利用するカウンセリングシートについて、リ・パース60取扱金融機関からの要望等を踏まえ、記載内容をよりわかりやすい表現に変更する、記入欄を拡大して書きやすくする等の高齢者視点での見直しを行った。</p>
<p>3. 住宅金融通等事業</p> <p>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。</p> <p>また、証券化支援事業及び住宅資金金融通等事業を通じて供給される住宅ローンに付随する団体信用生命保険業務、既往債権管理業務及び財形住宅融資業務についても的確に実施する。</p>	<p>(災害復興住宅融資等に関する相談対応)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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、次のとおり現地相談会を開催する等の対応を実施した。<ol style="list-style-type: none">① 令和5年5月5日石川県能登地方を震源とする地震について、機構支店において地方公共団体等と連携し現地相談会等を実施した。② 令和5年6月29日からの大雨、台風13号等による発災時は、機構支店において地方公共団体等に対して状況ヒアリング及び今後の連携について情報共有及び意見交換を実施した。③ 令和6年能登半島地震への対応<ul style="list-style-type: none">・機構ホームページ上に専用ページを開設し、現地相談会の開催、災害復興住宅融資の取扱金融機関等の情報を掲載した。・石川県金沢市及び小松市の1.5次避難所へ機構制度に関するチラシを掲示したほか、テレビ番組へのテロップ表示や地元紙において機構の相談窓口等を周知した。・新潟市と連携して「新潟被災者支援出張所」を開設(令和6年2月)、現地相談を実施した。・現地における被災者対応体制を強化するため、機構北陸支店に職員を2名増員した。加えて、機構本店に「住まい再建支援部長」を新設し、平成28年熊本地震への対応を主導した職員を配置することで、過去の震災対応において得た知見を活かす体制を整備した。・過去の自然災害発生時において相談業務経験等のある機構本店職員を、毎週2名程度現地相談対応のために被災地に派遣し、機構全体で被災者支援を行った。○ 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。○ 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「1,517件」のとおりとなった。 <p>(制度・運用の見直し)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 建設費の高騰と各地で生じる液状化被害を踏まえ、必要となる住宅再建資金のニーズに応えるため、災害復興住宅融資の融資限度額の引上げ及び補修資金の最長返済期間の拡大を行った。また、災害復興住宅融資と同一の融資限度額である地すべり等関連住宅融資についても同様の制度改正を行った(令和6年3月)。これらの開始前月にはプレスリリースを発出し、広く周知を行った。 <p>(災害復興住宅融資の申込受付)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 災害復興住宅融資の申込みを141件受け付け、適切に対応を行った。 <p>(デジタル化の推進)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 災害復興住宅融資について、利用者が借入申込みと契約の手続きをWeb経由で完結することができる「災害復興住宅融資Web申込サービス」をリリースした(令和5年10月)。加えて、審査事務の一部自動化を行った。 <p>(返済相談の実施)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 住宅ローン利用者である被災者に対して、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、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。 <p>(令和6年能登半島地震への対応)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 令和6年能登半島地震により被害を受けた地域に住宅ローン利用者を持つ受託金融機関に対して、災害時対応の説明会を実施した。また、円滑に災害対応が進むように照会が想定される事項のQ&Aを作成の上、受託金融機関に周知した。○ 機構ホームページ、新聞広告、避難所へのチラシ設置等により返済猶予措置等の適用が可能であることを周知した。また、被害の大きい地域(石川県珠洲市、輪島市、七尾市、能登町、穴水町及び志賀町)に居住する住宅ローン利用者に対して、機構名でお見舞い状を送付する等の状況確認を行った。○ 今後、自然災害ガイドラインの申出が増加することを見据え、北陸財務局、富山県弁護士会、金沢弁護士会、福井弁護士会と連携を図った。 <p>(返済方法変更等の実施)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 令和5年度中に自然災害ガイドライン適用の申出があった個人系直接融資債権の債権数は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)。 <p>(自然災害発生に備えた体制整備支援)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 内閣府主催の「令和5年度災害救助法等担当者全国会議」において、機構の災害復興支援の取組、災害復興住宅融資の制度等について周知した。また、同府の依頼を受け、同府が各地方公共団体災害担当部署に配布する被災者向けリーフレット『「住まい」と「生活」の再建に向けて』に災害復興住宅融資の制度内容を詳細に掲載した。○ 建設費の高騰と各地で生じる液状化被害を踏まえ、必要となる住宅再建資金のニーズに応えるため、災害復興住宅融資の融資限度額の引上げ及び補修資金の最長返済期間の拡大を行った。また、災害復興住宅融資と同一の融資限度額である地すべり等関連住宅融資についても同様の制度改正を行った(令和6年3月)。これらの開始前月にはプレスリリースを発出し、広く周知を行った。【再掲】○ 近時の受託金融機関における経営環境の変化(デジタル化・非対面化の進展や店舗の削減等)に対応し、受託金融機関が機構業務の受託を継続できるよう、災害復興住宅融資を含む機構直接融資の貸付手数料の引上げを決定した(改定時期は令和6年10月)。○ 北海道開発局釧路開発建設部と機構北海道支店が連携し、寒冷地防災ネットワークの構築に向け、釧路総合振興局及び根室振興局の地方公共団体に対し「大規模自然災害からの復旧・復興に関する勉強会」を開催した。同勉強会における取組が釧路及び根室の首長会議(2市10町)において報告されるとともに、取組内容に関する意見交換が行われた(令和5年8月)。○ 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、機構本支店において、全国の都道府県及び政令指定都市
<p>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。</p> <p>(指標：国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数)</p>	

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
	<p>の担当者向けに説明を実施した。</p>
<p>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。</p>	<p>(耐震改修リフォーム融資の周知)</p> <ul style="list-style-type: none">○ (特非)耐震総合安全機構(JASO)と耐震セミナーを共催し、機構制度の周知を実施した。このほか、(一社)マンションリフォーム推進協議会(REPCO)等の関係団体のセミナー及び国土交通省が主催する「マンション管理適正化シンポジウム」等で機構制度の説明を実施した。 <p>(耐震改修リフォーム融資の申込受付)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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9件受け付け、適切に対応を行った。 <p>(グリーンリフォームローンの周知)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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。<ol style="list-style-type: none">① 広報・広告の取組<ul style="list-style-type: none">・グリーンリフォームローン専用のホームページにおける制度説明を行ったほか、住宅関連事業者及び住宅ローン利用者向けに制度内容を周知するための資料を作成し、住宅関連事業者等と協力しながら周知を実施した。・フラット35のテレビCM中でグリーンリフォームローンを紹介するバージョンを作成・放映することにより、住宅ローン利用者向けに制度の周知を図った。また、グループコミュニケーションサービス「LINE」を用いて借入金利を毎月配信した。・住宅ローン利用予定者からのお問合せ内容を踏まえ、物件検査に関する分かりやすさの向上を目的として、適合証明検査機関ごとの検査手数料を一覧にまとめて機構ホームページに掲載した。・朝日新聞社主催のSDGs関連イベント「グッドライフフェア」(令和5年9月)に出展し、省エネ住宅リフォームのメリットについて訴求した。② 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<ul style="list-style-type: none">・機構本店において、グリーンリフォームローンの制度内容を周知するため、(一財)地域社会ライフプラン協会のファイナンシャルプランナー及びリフォーム事業者に対してセミナーを実施した。・機構支店等において、地場住宅関連事業者等に対し、グリーンリフォームローンの制度内容等の周知を実施した。・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を利用する場合を対象となる利子補給制度が、令和5年4月に創設された。 <p>(グリーンリフォームローンの申込受付)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 住宅ローン利用予定者の負担軽減等を図る観点から、令和4年度に引き続き「借入申込書作成ページ(申込書作成支援ツール)」についてチラシ等で周知を行った結果、借入申込件数のうち当該ツールを利用した案件の割合は62.0%となった(令和4年度の利用率：39.1%)。○ 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62件受け付け、適切に対応を行った。○ 機構と協定を締結したリフォーム事業者団体等の傘下事業者がリフォーム工事を実施する場合、適合証明検査機関による物件検査に代えて、リフォーム事業者団体等が工事内容及び工事実施を確認する取扱いの創設を決定し、物件検査負担の軽減及び手数料の低廉化を図った(令和6年度上半期中に取扱開始予定)。 <p>(デジタル化の推進)</p> <ul style="list-style-type: none">○ グリーンリフォームローンの電子契約及びWeb申込サービスをリリースした(令和6年4月)。また、総合オンラインシステムとの相互自動連携、金銭消費貸借契約書自動生成等の機能拡充、審査事務の一部自動化の要件定義に着手した。○ 毎月返済額の算定を行うことができるグリーンリフォームローン専用の返済シミュレーションサイトを新設した。 <p>(高齢者向け返済特例制度の周知)</p> <ul style="list-style-type: none">○ (一財)高齢者住宅財団と共同で作成した高齢者向け返済特例の周知チラシを毎月更新の上、機構ホームページに掲載して周知を実施した。○ 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、当該担保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がるができることといった意義を踏まえ、令和5年4月から機構の直接融資(高齢者向け返済特例)において当該担保評価手法の適用を開始した。○ リフォーム融資(高齢者向け返済特例)の申込みを3件受け付け、申込前のカウンセリングから適切に対応を行った。 <p>(賃貸住宅リフォーム融資(住宅セーフティネット)の周知)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 令和5年10月21日に開催された賃貸住宅オーナー向けのイベントにおいて、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)のチラシを配布して周知を行った。 <p>(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)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 上記の取組の結果、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3件受け付け、適切に対応を行った。 <p>(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)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 機構が主催する「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」(第1回9月21日、第2回2月16日)を開催し、次のとおり取組を行った。<ol style="list-style-type: none">① 関係団体や金融機関、有識者等と高経年マンションの長期的な資金計画のあり方等について議論を行った。② 上記の議論においてとりまとめた課題への対応として、管理組合等へのヒアリングを実施し、当該ヒアリングの結果を踏まえて「(仮称)性能向上工事の進め方に関する手引き」(案)を作成した。③ 上記手引きは、高経年マンションの管理組合がマンションの将来を見据えた一つの方策として性能向上工事を検討できるよう、工事を進める際の工夫点、工事事例、資金計画の例等をとりとまとめたものとして、令和6年度上半期中に公表する予定である。 <p>(地方公共団体等と連携した取組)</p> <ul style="list-style-type: none">○ (特非)日本住宅管理組合協議会主催のマンション管理大学、(一社)日本マンション管理士会連合会及び(一社)マンションリフォーム推進協議会(REPCO)のセミナー等で機構制度の説明を実施した。○ 国土交通省が主催する「今後のマンション政策のあり方に関する検討会」の委員として機構職員が参加した。○ 東京都のマンション施策会議や地方公共団体の講演会(千葉県浦安市)に参加し、機構制度の説明を実施した。○ 機構各支店等において、地方公共団体(山口県、大分県、北海道函館市、仙台市、さいたま市、埼玉県戸田市、千葉市、横浜市、相模原市、堺市、岡山市、岡山県倉敷市、広島市等)及び関係団体((一社)マンション管理士会の支部、広島県マンション管理組合連合会、福岡マンショ

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
	<p>ン管理組合連合会等)主催のセミナーで機構制度の周知を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none">○ 名古屋市、香川県高松市等と連携したチラシを作成し、機構制度とともに地方公共団体のマンション施策の周知を行った。○ さいたま市と協定を締結し、協働してマンション管理に関する相談対応を実施した。マンションライフサイクルシミュレーションを活用し、長期修繕計画の検討等を支援した。 <p>(関連団体等との連携に向けた体制整備)</p> <ul style="list-style-type: none">○ (特非)耐震総合安全機構(JASO)と耐震セミナーを共催し、機構制度の周知を実施した。このほか、(一社)日本建材・住宅設備産業協会、マンション再生協議会、(一社)マンションリフォーム推進協議会(REPCO)等の関係団体のセミナー等で機構制度の説明を実施した。【再掲】○ 国土交通省が主催する「マンション管理適正化シナポジウム」に機構職員が参加し、マンション関連の機構制度の説明を実施した。○ マンション管理会社及びマンション管理士向けにマンション共用部分リフォーム融資のWeb申込み及び電子契約サービスに係る説明会を2日間実施し、約60名が参加した。 <p>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)</p> <p>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[2,737組合・達成率147.9%]のとおりとなり、定量目標を大きく上回った。</p> <p>(マンションすまいる債の推進)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 全国の主要なマンション管理会社を個別に訪問し、マンションすまいる債の募集概要、手続改善事項及び令和5年度から取扱いを開始した管理計画認定を受けたマンション向けマンションすまいる債についての周知を行うとともに、これらの制度についてマンション管理組合への案内を依頼した。また、更なる利用向上に向け商品面や手続面のニーズをヒアリングした。○ 令和4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、その他の主要な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、注意喚起を行った。○ 応募期間終了後は、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の利用実績が多い11社及び地方のマンション管理会社5社に対し、積立手続における改正事項の周知、積立手続漏れ防止の注意喚起及び更なる利用向上に向けたニーズのヒアリングを行った。○ マンション管理会社に対し、マンション管理組合にマンションすまいる債を紹介する際のポイントや留意点を周知する等、マンション管理会社担当者がマンション管理組合に案内や説明ができるよう支援した。○ マンション管理会社担当者のマンションすまいる債及びマンション共用部分リフォーム融資に対する理解を促進するため、勉強会を実施した(6社9回)。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掲載された。併せて、機構のマンション管理会社向けハンドブック・共用部分リフォームとの一休型パンフレットについても同イントラネットに掲載された。○ マンション管理組合向けWeb説明会を開催し、マンション管理組合役員及びマンション管理会社担当者約40名が参加した。○ マンションすまいる債周知のため、インターネット広告(Yahoo!、YouTube等)、交通広告及び新聞社とタイアップしたWebセミナーを実施した。また、令和5年度に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)みずほ銀行及び機構の関係各部署と連携し、マンション管理会社等からのニーズを踏まえ、次のとおり事務手続の改善を行ったほか、令和6年度の募集に向けて応募書類の改善を行った。<ul style="list-style-type: none">・中途換金時のマンション管理組合への意思確認方法に疎明資料の提出を追加・積立金の振込方法にインターネットバンキングやATMによる振込みを追加・手続書類への押印の一部廃止 <p>(マンションすまいる債の活用)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 金利環境の大幅な変化を踏まえ、マンションすまいる債が国債やSBよりも低利な資金調達が可能である点に着目し、マンションすまいる債を生かした資金調達計画を新たに策定した。これにより、住宅資金貸付等勘定(住宅資金貸付等業務経理)においては、マンションすまいる債で調達した資金を貸付原資に活用することで、調達コストの抑制・安定化を図った。 <p>(マンションすまいる債に関する制度・運用の見直し)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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した(令和5年度募集分から実施)。 <p>(マンション共用部分リフォーム融資の申込受付)</p> <ul style="list-style-type: none">○ (一社)マンション計画修繕施工協会(MKS)が主催する国の補助事業等に係る説明会及び東京都が主催するマンション施策会議に参加し、マンション共用部分リフォーム融資やマンションすまいる債の周知を実施した。また、第27回R&R建築再生展2023における(一社)マンションリフォーム推進協議会主催のセミナーにおいて、機構のマンション関連制度を説明するとともに、参加マンション管理組合からの相談対応を実施した。○ 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513件受け付け、適切に対応を行った。 <p>(デジタル化の推進)</p> <ul style="list-style-type: none">○ マンションすまいる債のWeb申請フォーム等の構築について、ベンダー調達手続を経て契約を締結し、開発に着手した。○ マンション共用部分リフォーム融資のWeb申込み及び電子契約サービスについて、令和6年4月リリースに向けマンション管理会社及びマンション管理士向けの説明会を開催する等、適切に対応した。 <p>(マンションの建替え等の円滑化に係る支援)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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、住宅関連事業者等及び権利者向けに勉強会を計11回行い、広く機構の融資メニューを周知した。また、住宅市街地整備推進協議会全国会議において、協議会会員に対してまちづくり融資の制度内容及び活用事例について紹介した。○ 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5年10月)。 <p>(まちづくり融資の申込受付)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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。<ul style="list-style-type: none">・まちづくり融資(短期事業資金)12件・まちづくり融資(高齢者向け返済特例)17件 <p>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</p>

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
	<p>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)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 脱炭素社会の実現を目指す住宅関連事業者に対して機構支店が協力することで課題を発見し、電力買取事業者を交えた勉強会を実施した。本取組を全国へ展開し、住宅関連事業者によるZEH賃貸住宅の供給を促進した。○ 子育て配慮住宅(安全性・防犯性・遮音性に優れた賃貸住宅)に対する子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資の金利引下げ制度の創設を決定した(令和6年10月から実施予定)。併せて、本融資制度の融資対象住宅一律で、戸当たり床面積要件の見直しを決定した(令和6年4月から実施)。○ 制度改正事項の周知のため、住宅関連事業者等のステークホルダーへの訪問、勉強会等を442件行った。(令和4年度271件、令和3年度80件)○ 賃貸住宅融資について、足下の建設費高騰を踏まえた審査の見直しを実施するとともに、資金調達方法を見直すことにより、従来と比較して低利な金利での融資を実現した(令和6年4月)。○ 住宅関連事業者等のステークホルダー訪問に加え、融資利用者へのアンケートを実施することでニーズ等の収集を行った。○ AI賃料査定を活用した融資申込前の融資可能額算出の高度化等の取組を令和6年度より一部支店にて試行的に実施することを決定した。 <p>(子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資の申込受付)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 上記の取組の結果、子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資の申込みを304件受け付け、適切に対応を行った。○ 申込受付の通年化、提出書類の簡素化、事務手続の見直しによる手続スピードの改善等の取組により顧客利便性の向上を実現した。○ 賃貸住宅融資利用予定者に対する説明の実効性向上及び取扱金融機関の事務負担軽減のため、契約時説明事項を動画にしたものを全取扱金融機関向けに配布した(令和5年12月)。 <p>(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)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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5年10月)。 <p>(サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 上記の取組の結果、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[6件]のとおりとなった。 <p>(デジタル化の推進)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 賃貸住宅融資及びマンション共用部分リフォーム融資の総合オンラインシステムによる契約書生成機能をリリースした(令和5年10月)。また、電子契約サービスの事務構築を進めたほか、同サービスの開始に当たりマンション管理会社等への事前周知に取り組んだ。○ 賃貸住宅融資のWeb申込みフォームの構築について、要件定義に着手した。 <p>(団体信用生命保険業務的確な実施)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 住宅ローン利用者に対する加入継続の取組及び弁済について、次のとおり確実に実施した。<ol style="list-style-type: none">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住宅ローン利用者に対して、払込期限の猶予を行った(令和2年3月から令和6年3月までにおける件数(累計)は1,566件)。② 団体信用生命保険特約料の支払いが遅延している住宅ローン利用者及び団体信用生命保険からの脱退を希望する住宅ローン利用者に対して、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弁済手続を遅滞なく実施した。○ 取扱金融機関から照会が多い事項について、金融機関向けマニュアルの記載内容が分かりやすくなるよう刷新したほか、取扱金融機関から電話照会を受けた場合は、関連して住宅ローン利用者にご案内すべき内容や注意事項を併せて回答することにより、取扱金融機関において円滑な事務が可能となるよう取り組んだ。 <p>(制度・運用の見直し)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 告知書記入の際に不備が多い項目等について、取扱金融機関及び幹事生命保険会社の意見を踏まえ、記入漏れ等防止のため、配色の変更、注意書きの増設等を行い、分かりやすい構成や記載内容に見直した。○ 令和5年10月からフラット35(買取型)及び災害復興住宅融資において、団体信用生命保険Web申込みサービスを導入した。同サービス開始に向けて、幹事生命保険社と協力してサービス導入希望の取扱金融機関へ説明を行い、19機関が導入を決定した。併せて、同サービスを導入した取扱金融機関へのフォロー、導入予定の取扱金融機関への説明等を実施した。○ 災害復興住宅融資Web申込みサービスと団体信用生命保険Web申込みサービスのデータ連動を実現した(令和5年10月)。○ 取扱金融機関からの要望を踏まえ、フラット35(買取型)の団体信用生命保険加入申込みを事前審査時から可能とする取扱いについて、幹事生命保険社と調整の上、実施を決定した(令和6年4月)。○ グリーンリフォームローンのWeb申込みサービスと団体信用生命保険Web申込みサービスのデータ連動を実現した(令和6年4月)。○ 令和6年度に導入予定のフラット35Web申込みサービスについて、団体信用生命保険Web申込みサービスとデータ連動をさせる調整を行った。○ 被災された住宅ローン利用者の特約料払込期限の猶予及び払込済特約料の一時的返戻に関する取扱いについて、住宅ローン利用者及び取扱金融機関の負担を軽減する観点から、取扱金融機関ではなく機構お客さまコールセンターへの申出で対応するとともに、書面による申出を必須とはせず、口頭申出でも受け付ける取扱いに変更した(令和6年1月)。○ 持続的な団体信用生命保険業務実施のため、令和5年度決算において、証券化支援勘定等他勘定等から保証協会承継業務経理に対して負担金を支出する他勘定等費用負担の実施を決定した。 <p>(個人系直接融資債権に係る管理回収)</p> <ul style="list-style-type: none">○ きめ細やかな返済相談等を通じて返済困難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。○ 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。○ 高齢の返済困難者の住宅維持・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方に対しては、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。○ 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の取組を行った。 <p>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</p>

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
	<p>(事業系債権に係る管理回収)</p> <ul style="list-style-type: none">延滞の初期段階から個別債権ごとに実態の把握に努め、その内容を基に、措置方針の策定、進捗状況の管理等を行った。自己査定業務の詳細査定対象債権については、物件状況や返済困難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支援を行うとともに、経営者保証ガイドラインに基づく経営者からの債務整理の申出等に丁寧に対応した。
<p>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。</p>	<p>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件全件は是正等の対応を令和4年度末に完了している。</p>
	<p>(借受者に対する賃貸条件制限の周知)</p> <ul style="list-style-type: none">旧公庫融資借受者あてダイレクトメール発出を行い、同ダイレクトメールに不動産管理会社向けチラシを同封して借受者から不動産管理会社に渡してもらうよう依頼する等、効果的な周知を実施した。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、(公社)全日本不動産協会及び(公財)日本賃貸住宅管理協会)に対し、会員あて賃貸条件制限の周知を依頼するとともに、より効果的な周知となるよう意見交換を行った結果、業界団体の協力を得て、会員事業者向け動画の配信、広報誌への広告掲載及びメールマガジンの配信を実施した。令和3年度に機構ホームページの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、トップページの重要なお知らせ欄に再掲した。
	<p>(賃貸条件制限違反の実態調査)</p> <ul style="list-style-type: none">令和5年度の実態調査を適正かつ円滑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、適時、機構本店が確認・補足を行う等、機構本支店が連携して実態調査を行うことができる環境を整備した。令和5年度においては、30件の実態調査を実施し、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。
	<p>(経営層への報告)</p> <ul style="list-style-type: none">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。
<p>⑭ 勤労者の計画的な財産形成を促進するため、財形住宅融資を的確に行う。</p>	<p>(財形住宅融資の実施)</p> <ul style="list-style-type: none">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。
	<p>(地方公共団体等のステークホルダーとの連携・協力強化)</p> <ul style="list-style-type: none">災害に関する取組<ul style="list-style-type: none">内閣府主催の「令和5年度災害救助法等担当者全国会議」において、機構の災害復興支援の取組、災害復興住宅融資の制度等について周知した。また、同府の依頼を受け、同府が各地方公共団体災害担当部署に配布する被災者向けリーフレット『「住まい」と「生活」の再建に向けて』に災害復興住宅融資の制度内容を詳細に掲載した。【再掲】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、岡山県倉敷市の職員から平成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。北海道開発局釧路開発建設部と機構北海道支店が連携し、寒冷地防災ネットワークの構築に向け、釧路総合振興局及び根室振興局の地方公共団体に対し「大規模自然災害からの復旧・復興に関する勉強会」を開催した。同勉強会における取組が釧路及び根室の首長会議（2市10町）において報告されるとともに、取組内容に関する意見交換が行われた（令和5年8月）。【再掲】高齢年マンション対応に係る取組<ol style="list-style-type: none">機構が主催する「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」（第1回9月21日、第2回2月16日）を開催し、次のとおり取組を行った。<ul style="list-style-type: none">関係団体や金融機関、有識者等と高齢年マンションの長期的な資金計画のあり方等について議論を行った。上記の議論においてとりまとめた課題への対応として、管理組合等へのヒアリングを実施し、当該ヒアリングの結果を踏まえて「(仮称)性能向上工事の進め方に関する手引き」(案)を作成した。上記手引きは、高齢年マンションの管理組合がマンションの将来を見据えた一つの方策として性能向上工事を検討できるよう、工事を進める際の工夫点、工事事例、資金計画の例等を取りまとめたものとして、令和6年度上半期中に公表する予定である。【再掲】(特非)日本住宅管理組合協議会主催のマンション管理大学、(一社)日本マンション管理士会連合会及び(一社)マンションリフォーム推進協議会（REPCO）のセミナー等で機構制度の説明を実施した。【再掲】国土交通省が主催する「今後のマンション政策のあり方に関する検討会」の委員として機構職員が参加した。【再掲】東京都のマンション施策会議や地方公共団体の講演会（千葉県浦安市）に参加し、機構制度の説明を実施した。【再掲】機構各支店等において、地方公共団体（山口県、大分県、北海道函館市、仙台市、さいたま市、埼玉県戸田市、千葉市、横浜市、相模原市、堺市、岡山市、岡山県倉敷市、広島市等）及び関係団体（(一社)マンション管理士会の支部、広島県マンション管理組合連合会、福岡マンション管理組合連合会等）主催のセミナーで機構制度の周知を実施した。【再掲】名古屋市、香川県高松市等と連携したチラシを作成し、機構制度とともに地方公共団体のマンション施策の周知を行った。【再掲】さいたま市と協定を締結し、協働してマンション管理に関する相談対応を実施した。マンションライフサイクルシミュレーションを活用し、長期修繕計画の検討等を支援した。【再掲】(特非)耐震総合安全機構（JASO）と共催で耐震セミナーを開催し、機構制度の周知を実施した。このほか、(一社)日本建材・住宅設備産業協会、マンション再生協議会、(一社)マンションリフォーム推進協議会（REPCO）等の関係団体のセミナーで機構制度の説明を実施した。【再掲】国土交通省が主催する「マンション管理適正化シンポジウム」に機構職員が参加し、マンション関連の機構制度の説明を実施した。【再掲】

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
	<p>⑩ マンション管理会社及びマンション管理士向けにマンション共用部分リフォーム融資（管理組合向け）の手續電子化に係る説明会を2日間実施し、約60名が参加した。【再掲】</p> <p>⑪ 京都府京都市と機構近畿支店が、子育て支援、マンション管理適正化の推進、脱炭素化の実現等を目的に、「京都市における住宅施策の推進に関する連携協定」を締結した（令和5年12月）。当該協定締結を踏まえた取組として、予備認定マンションを取得したマンションの管理計画認定の取得促進に向け、機構のマンション関連制度及び管理計画認定マンションのメリットとともに、同市の管理計画認定制度の概要及び手続を紹介するタイアップチラシを作成し、同チラシをマンション管理会社及び業界団体に提供することで管理計画認定マンションへの移行促進を支援した。</p>
<p>⑮ 空家等の適切な管理及びその活用を促進するため、地方公共団体等と連携し、空家等及び空家等の跡地の活用の促進に必要な資金の融通に関する情報提供その他の援助を行う。</p>	<p>(空家関連情報サイトによる情報提供)</p> <ul style="list-style-type: none">空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）が令和5年12月に改正されたことを受け、空き家対策に資する民間金融機関の住宅ローン商品、地方公共団体の補助制度等を掲載する「空き家関連情報サイト」を機構ホームページ上に創設した。創設に当たっては、国土交通省と連携し、民間金融機関及び地方公共団体に対して情報提供を依頼し、民間金融機関89機関の住宅ローン商品を、地方公共団体259先の補助制度の掲載を行った。「空き家関連情報サイト」では、より幅広い情報を掲載するため、空き家に関する法務、税務等に関する相談窓口を掲載している「東京都空き家情報サイト」のバナー掲載を行った。「空き家関連情報サイト」では、空き家に関する物件情報を掲載するため、「全国版空き家バンク（アットホーム、ライフフルホームズ）」のバナー掲載を行った。
	<p>(空家に関する調査業務)</p> <ul style="list-style-type: none">民間金融機関における空き家対策に資する住宅ローンの取扱状況、資金使途の実態等を把握するため、民間金融機関の協力を得てアンケート調査を行った。当該調査結果をまとめた「住宅ローン貸出動向調査」は、機構ホームページに掲載し広く発信した。
<p>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。</p>	<p>(調査・研究)</p> <ul style="list-style-type: none">住宅資金融通等事業に係る制度・運用の見直し等に資するため、米国における低所得者向け賃貸住宅供給開発業者向け税額控除制度（LIHTC）について、大学教授による勉強会を実施し、(一財)住宅改良開発公社及び(一財)首都圏不燃建築公社を交えた意見交換を行った。
	<p>(災害復興住宅融資等に関する制度・運用の見直し)</p> <ul style="list-style-type: none">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、当該区域を宅地防災工事融資の対象に追加した（令和5年5月）。災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）について、地方公共団体からの要望を踏まえ、災害からの早期の復興を支援するため、機構と覚書を締結した地方公共団体における公有地を借地とする場合は土地への抵当権設定を行わない取扱いを開始した。また、この場合に地主である地方公共団体から「包括的な地主の承諾書」の提出がある場合は、個人単位での「地主の承諾書」の提出を不要とした（令和5年8月）。建設費の高騰と各地で生じる液状化被害を踏まえ、必要となる住宅再建資金のニーズに応えるため、災害復興住宅融資の融資限度額の引上げ及び補修資金の最長返済期間の拡大を行った。また、災害復興住宅融資と同一の融資限度額である地すべり等関連住宅融資についても同様の制度改正を行った（令和6年3月）。これらの開始前月にはプレスリリースを発出し、広く周知を行った。【再掲】
	<p>(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)</p> <ul style="list-style-type: none">マンション共用部分リフォーム融資のWeb申込み及び電子契約サービスについて、令和6年4月リリースに向けて適切に対応した。マンション共用部分リフォーム融資について、利用者の負担軽減及び資金交付の早期化を図るため、融資資金から保証料を事前に差し引くことができる取扱いとした（令和6年4月）。
	<p>(マンションすまい・る債に関する制度・運用の見直し)</p> <ul style="list-style-type: none">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した（令和5年度募集分から実施）。【再掲】
	<p>(まちづくり融資に関する制度・運用の見直し)</p> <ul style="list-style-type: none">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5年10月）。【再掲】
	<p>(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)</p> <ul style="list-style-type: none">子育て配慮住宅（安全性・防犯性・遮音性に優れた賃貸住宅）に対する子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資の金利引下げ制度の創設を決定した（令和6年10月から実施予定）。併せて、本融資制度の融資対象住宅一律で、戸当たり床面積要件の見直しを決定した（令和6年4月から実施）。【再掲】
	<p>(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)</p> <ul style="list-style-type: none">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5年10月）。【再掲】
	<p>(その他)</p> <ul style="list-style-type: none">災害復興住宅融資の利用者が借入申込みと契約の手続をWeb経由で完結することができる「災害復興住宅融資Web申込みサービス」をリリースした（令和5年10月）。加えて、審査事務の一部自動化を行った。【再掲】災害復興住宅融資の高齢者向け返済特例制度について、Web申請フォーム・電子契約システム等の導入に向けた検討を開始した。近時の受託金融機関における経営環境の変化（デジタル化・非対面化の進展や店舗の削減等）に対応し、受託金融機関が機構業務の受託を継続できるよう、災害復興住宅融資を含む機構直接融資の貸付手数料の引上げを決定した（改定時期は令和6年10月）。【再掲】
<p>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。</p>	<p>(新型コロナウイルス感染症拡大の影響を踏まえた住宅ローン利用者の住宅ローン返済継続支援)</p> <ul style="list-style-type: none">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住宅ローン利用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、機構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住宅ローン利用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6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10,335件、事業系融資債権の返済方法変更承認件数（累計）は47件、団体信用生命保険特約料の払込期限猶予承認件

資料編

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
	<p>数（累計）は1,566件となった。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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6年3月末時点における個人系直接融資債権の適用の申出の件数は87件、うち弁済計画が確定した件数は10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	
<p>1. 業務改善の取組</p> <p>機構は、「I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するに当たり、独立行政法人会計基準（令和3年9月21日改訂）を踏まえ、P D C Aサイクルによる取組等を通じて、業務実績・活動の把握や成果の向上に向けた業務の改善及び業務の効率化に取り組む。</p> <p>① 一般管理費（人件費、公租公課、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。</p> <p>② 証券化支援業務に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均買取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0.15%以下とするように努める。</p> <p>③ 直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均買取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。</p>	<p>（一般管理費の削減の取組）</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和5年度の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、実績値は令和2年度比で0.44%減少した。 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。 <p>（証券化支援業務に係る経費率の低減の取組）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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5年度の実績値は「2. 主要な経年データ」表記載【令和5年度0.13%・中期目標期間0.11%】のとおりとなった。 <p>（直接融資業務に係る経費率の低減の取組）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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5年度の実績値は「2. 主要な経年データ」表記載【令和5年度0.36%・中期目標期間0.35%】のとおりとなった。
<p>2. 適切な経営資源の配分</p> <p>I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」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。</p>	<p>（効果的な組織体制の整備）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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最終事業年度の直前の事業年度である令和5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6年度再編）。 各融資のリリース済のWeb b申込サービス等の安定稼働及び継続的なメンテナンス対応を効率的に行うため、機構地域業務統括部に個人業務デジタル化グループを新設 サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資に関する業務ノウハウ集約のため、機構東海支店が所管するサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の貸付・債権管理業務を機構事業融資部に集約 本集約により、令和3年度再編から段階的に実施してきた本融資に係る本店集約が完了した。 このほか令和6年能登半島地震に係る復興支援、フラット35の推進、次期中期計画策定等への対応に取り組むための体制を強化
<p>3. 調達方法の見直し</p> <p>① 独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について（平成27年5月25日総務大臣決定）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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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のできる事由により、公正性・透明性を確保しつつ、合理的な調達を実施する。</p>	<p>（令和5年度調達等合理化計画の策定）</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和5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。 <p>（令和4年度調達等合理化計画の自己評価）</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和4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。 <p>（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）</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和5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。 <p>（一者応札等に係る公正性・透明性確保に向けた取組）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>（公正性・透明性を確保した合理的な調達）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <ol style="list-style-type: none"> 予定価格が10万SDR以上の調達案件（新規の競争性のない随意契約については、10万SDR未満の案件を含む。）は、契約審査委員会において随意契約の理由の妥当性・参加要件の点検等を実施した。 市場価格等の情報を幅広く収集し、適切な予定価格を設定した。 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。 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。 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。 各部署が行う調達手続について、担当者が手続を正しく理解し適正に対応できるよう、調達手続に関する担当者向け説明会を計3回実施した。
<p>4. 人件費管理の適正化</p> <p>① 専門的な金融技術等、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</p>	<p>（業績運動型賞与制度等の実施）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
<p>を十分に発揮させることが必要であることに鑑み、国家公務員、民間企業、他の政策金融機関の給与水準等を考慮しつつ独立行政法人改革等に関する基本的な方針（平成25年12月24日閣議決定）に示された信賞必罰の考え方の下、法人の業務実績や役職員の勤務成績を給与等に反映することにより、役職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげる。</p> <p>② 国民の理解と納得が得られるよう給与水準及びその合理性・妥当性を対外的に公表することにより、透明性の向上に努める。</p>	<p>業務の実施につなげるため、業績運動型賞与制度及び勤務成績に応じた勤労手当の支給を実施した。</p> <p>（給与水準等の公表）</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和4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。
<p>5. デジタル化の推進</p> <p>① I T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I T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。</p>	<p>（I T基盤の整備）</p> <ul style="list-style-type: none"> I T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 b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 b申請共通基盤を令和5年4月にリリースした。 スキャンデータ化された書類等を機構基幹システム等の顧客データと紐付けし、アップロード、ダウンロードすることで共有化できるファイル共有基盤について、調達手続を経て契約を締結し、開発に着手した。 総合オンラインシステムの基盤更改を令和5年12月に完了した。
<p>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。</p>	<p>（デジタル化の推進）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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I T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。 住宅ローン利用予定者の負担軽減、利便性向上、ペーパーレス化等を目的に、フラット35電子契約サービスの共通インフラを構築した（令和5年10月）。【再掲】 フラット35におけるWeb b申込サービスの導入について、開発を進めながら、フラット35取扱金融機関への周知に取り組んだ。【再掲】 災害復興住宅融資の利用者が借入申込みと契約の手続をWeb b経由で完結することができる「災害復興住宅融資Web b申込サービス」をリリースした（令和5年10月）。加えて、審査事務の一部自動化を行った。【再掲】 グリーンリフォームローンの電子契約及びWeb b申込サービスをリリースした（令和6年4月）。また、総合オンラインシステムとの相互自動連携、金銭消費貸借契約書自動生成等の機能拡充、審査事務の一部自動化の要件定義に着手した。【再掲】 毎月返済額の算定を行うことができるグリーンリフォームローン専用の返済シミュレーションサイトを新設した。【再掲】 賃貸住宅融資及びマンション共用部分リフォーム融資の総合オンラインシステムによる契約書生成機能をリリースした（令和5年10月）。また、電子契約サービスの事務構築を進めたほか、同サービスの開始に当たりマンション管理会社等への事前周知に取り組んだ。【再掲】 賃貸住宅融資のWeb b申込フォームの構築について、要件定義に着手した。【再掲】 マンション共用部分リフォーム融資のWeb b申込み及び電子契約サービスについて、令和6年4月リリースに向けて適切に対応した。【再掲】 マンションすまい・る債のWeb b申請フォーム等の構築について、ベンダー調達手続を経て契約を締結し、開発に着手した。【再掲】 リ・パース60に係る伝送化・審査自動化について、ベンダー調達に向けて要件定義等を行った。 フラット35の不適正利用案件検知のためのAI審査導入について、ベンダー調達手続を経て契約を締結し、開発に着手した。 機構が実施するフラット35や災害復興住宅融資等のデジタル化について、今後の取組の見直しを連携会議を通じて金融機関に説明し、今後のデジタル化対応への協力を要請した。 対話型生成AI（Chat GPT等）の利用における既存ルールの徹底について職員に周知するとともに、情報セキュリティ責任者により利用を承認された一部の部署において、実証実験を行った。 当該実証実験の結果を踏まえ、専用外部サービスの導入に向けて各社の提供サービスを調査・比較検討し、法人用生成AIサービスを導入した（令和6年2月）。また、AIを活用する基盤等の構築に向けたPoC（概念実証）を実施し、要件定義に着手した。 AI文書作成支援ツールを機構コンプライアンス・法務部における法務審査業務において試行的利用を開始するとともに、法務審査上の活用ルールを検討したほか、機構本店部署への段階的横展開を開始した。 住宅ローン返済中の手続について、住・My Noteを活用したWeb b申請や変更契約の導入に向けて、業務フローの整流化及びシステムの仕様について、取扱金融機関等へ説明を実施した。 住・My NoteのWeb b申請フォーム等について、段階的にリリースすることを決定するとともに、ベンダー調達手続を進めた。 受託金融機関及び家計簿アプリ運営会社に対して、住・My NoteのAPI連携についての利用希望を個別に確認した。
	<p>（機構が保有するデータを活用したサービス提供等）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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「ML S」という。）に関して、試算精度向上のため、令和6年度のメンテナンスに向けてマンション共用部分リフォーム融資のデータの追加収集・分析を行った。また、ML S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。 内閣府主催の「令和5年度災害救助法等担当者全国会議」にて災害復興支援の取組や災害復興住宅融資について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。 不動産、建設業界、金融業界におけるデータ活用を目的とする（一社）不動産建設データ活用推進協会及び（一社）金融データ活用推進協会へ加入し、他機関におけるデータ活用事例の収集等を行った。 （一社）全国地方銀行協会等と連携し、フラット35の受理動向や不適正利用対応をテーマにした意見交換会を実施した。 内閣府地方創生推進事務局と連携し、連絡室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。 住宅ローン市場調査を実施し、調査結果をプレスリリースや業界紙への寄稿、講演等により広く提供した。各種調査結果は政府機関やシンクタンク等の研究機関、住宅関連事業者、民間金融機関、マスメディア等に活用されている。また、高齢者の住まいに関する調査の結果を用いて、情報発信及び知見獲得を目的に、大学教授やシンクタンク、民間金融機関、住宅関連事業者等（計17団体）と幅広く意見交換を行った。

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
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） <ul style="list-style-type: none">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』に係る照会対応を行った。PMO（プロジェクトマネジメントオフィス）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（プロジェクトマネージャー）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IT戦略委員会及び役員会に報告した。
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必要であることを踏まえ、職員による自発的なカイゼン活動を引き続き奨励する。	（カイゼン活動の実施） <ul style="list-style-type: none">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。<ul style="list-style-type: none">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。カイゼン大会を実施し、職員の意識向上を図った。令和5年度は、令和4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。<ul style="list-style-type: none">全カイゼン事例を掲載したデータベースの共有カイゼン活動の定期レポートの発行及び好事例の全社向け周知の実施カイゼン大会における優秀事例の紹介

III 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画

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借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。	（健全な財務内容の維持） <ul style="list-style-type: none">令和4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借債権管理勘定について、将来のリスク等に備えるために必要な額を積み立てた。また、残余の発生した証券化支援勘定及び既借債権管理勘定では、それぞれ792億円及び116億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） <ul style="list-style-type: none">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最終事業年度の直前の事業年度である令和5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6年度再編）。【再掲】<ul style="list-style-type: none">各融資のリリース済のWeb申込サービス等の安定稼働及び継続的なメンテナンス対応を効率的に行うため、機構地域業務統括部に個人業務デジタル化グループを新設サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資に関する業務ノウハウ集約のため、機構東海支店が所管するサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の貸付・債権管理業務を機構事業融資部に集約本集約により、令和3年度再編から段階的に実施してきた本融資に係る本店集約が完了した。このほか令和6年能登半島地震に係る復興支援、フラット35の推進、次期中期計画策定等への対応に取り組むための体制の強化 （利益の活用） <ul style="list-style-type: none">令和5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。<ul style="list-style-type: none">フラット35S（金利Bプラン（既存住宅））の金利引下げまちづくり融資（長期事業資金）及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資における省エネ性に優れた住宅（ZEH又は長期優良住宅）の金利引下げフラット35子育てプラスの金利引下げの一部（令和6年2月から）令和4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。<ul style="list-style-type: none">フラット35リノベ及びフラット35地域連携型（子育て支援及び空き家に資するものを除く。）の金利引下げフラット35S（金利Bプラン（新築住宅））の金利引下げフラット35維持保全型の金利引下げフラット35融資率9割超（平成22～24年度分）の金利引下げ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6年度から次の項目について新たに自主財源を活用することとした。<ul style="list-style-type: none">フラット35地域連携型（子育て支援）の金利引下げ子育て配慮住宅（安全性・防犯性・遮音性に優れた賃貸住宅）に対する子育て世帯向け省エネ賃貸住宅融資の金利引下げ
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） <ul style="list-style-type: none">MBSやSBの発行方針及び発行計画について、IR活動等を活用し、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4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5年7月に、令和5年度における機構の取組及び令和4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年度に引き続き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】発行者情報等に住宅金融機構グリーンボンドが対象とするフラット35の環境改善効果の定量開示を開始し、投資家向けの情報発信を拡充することでESG投資ニーズの一層の喚起に取り組んだ。【再掲】 （安定的かつ効率的な資金調達） <ul style="list-style-type: none">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、IR活動等を行った。日本銀行のイールドカーブコントロールの柔軟化によりMBSがベンチマークとする10年ゾーンの金利が上昇する等、金利変動が大きい起債環境だったが、投資家需要を十分に把握し丁寧な起債運営に取り組むことで、着実な資金調達を実現することができた。【再掲】SBについては、15年債及び20年債の発行を行った。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、これらの年限に対する投資家層を把握しつつ、ターゲットを明確にしたIRを実施し、需要の喚起・捕捉を着実に実施した。また、需要

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
	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830億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） <ul style="list-style-type: none">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い出し、モニタリング指標の設定等を行うとともに、これに基づくモニタリングを行い、認識された課題に適切に対応する。	（各種リスクの管理） <ul style="list-style-type: none">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） <ul style="list-style-type: none">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。また、令和6年能登半島地震による影響（機構保有債権等が被る想定被災額等）についても推計し報告した。 （リスク量の年次モニタリングの実施） <ul style="list-style-type: none">令和4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） <ul style="list-style-type: none">物理的リスク※1及び移行リスク※2に係る機構財務等への影響を計測し、信用リスク管理委員会及び役員会に報告の上、当該計測の結果を統合報告書等で報告した。<ul style="list-style-type: none">※1 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、被災しき損した場合に機構が被る損失額※2 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リスク（機構では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の影響を計測） （貸倒引当金の引当方法） <ul style="list-style-type: none">令和4年度決算における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、信用リスク管理委員会で審議・決定し、役員会に報告した。また、令和5年度決算に向けて、貸倒引当金の引当方法の検証を行い、信用リスク管理委員会に報告した。企業会計基準委員会が貸倒引当金の算定手法を含む「金融資産の減損」に関する基準の見直し（IFRS型基準への見直し）に着手したことを踏まえ、企業会計基準委員会における検討状況等について会計監査人等から情報収集するとともに、機構における対応について検討を開始した。 （リ・バース60等に係る将来収支分析） <ul style="list-style-type: none">リ・バース60及び家賃債務保証保険について、令和4年度決算において、将来収支分析を行い、責任準備金の十分性を検証した。リ・バース60について、令和4年度から実施しているシニア向け分譲マンションに係る調査結果をとりまとめ、関係部署を含めた報告会を開催した。当該調査結果等の将来収支分析における算定方法への反映について、信用リスク管理委員会で審議・決定し、役員会に報告した。 （モニタリングの実施） <ul style="list-style-type: none">信用リスク等に適切に対応するための確かなと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4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） <ul style="list-style-type: none">令和5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6年度の信用コスト等を設定し、審査方針を決定した。 （ALMリスクの管理等） <ul style="list-style-type: none">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将来キャッシュフローの変動に伴い必要となる資金と新規の資金調達を一体的に管理すること等により適切に対応する。なお、既借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。
⑥ 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、既借債権管理勘定においては、財政融資資金の償還を着実にを行うため、必要に応じてSB等による資金の再調達を行う。	（回収業務の委託に係る適切な審査） <ul style="list-style-type: none">8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ス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。フラット35買取型に新規参入を希望した1機関について、財務状況等の審査を行い、買取対象金融機関適合基準等を満たすことを確認した上で、令和5年7月に買取債権管理回収業務委託契約を締結した。 （モニタリングの実施） <ul style="list-style-type: none">受託金融機関に対して、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。 （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） <ul style="list-style-type: none">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

資料編

令和5年度 経営方針・業務の進捗状況の概要

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
<p>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)</p>	<p>取組を行った。</p> <ul style="list-style-type: none">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、機構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6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9,622件、個人系直接融資債権の返済方法変更承認件数（累計）は10,335件、事業系直接融資債権の返済方法変更承認件数（累計）は47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1,566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6年3月末時点における適用の申出の件数は189件、うち弁済計画が確定した件数は17件（いずれも累計）となった。 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：1.92％/既往債権管理業務におけるリスク管理債権の残高：3,511.7億円〕のとおりとなった。なお、直近の政府要請においては「新型コロナウイルス感染症の5類感染症への移行により、社会経済活動の正常化が進みつつある」とされていることから、令和6年度年度計画においてはリスク管理債権に関する目標を設定することを決定した。
<p>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。</p>	<p>（旧保証協会業務の実施）</p> <ul style="list-style-type: none">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。
<p>3. 決算情報・セグメント情報の公表</p> <p>財務内容等の透明性を確保し、機構の活動内容を国民に対して分かりやすく示し、理解促進を図る観点から、一定の事業等のまとめりにて決算情報・セグメント情報を公表する。</p>	<p>（決算情報等の公表）</p> <ul style="list-style-type: none">令和4年度の決算情報を勘定別、一定の事業等のまとめりにて機構ホームページにて公表した。 令和4年度の決算内容を、統合報告書2023において分かりやすく記載・公表した。
<p>4. 保有資産の見直し</p> <p>保有資産については、保有の必要性について不断の見直しを行う。</p>	<p>（保有資産の見直し）</p> <ul style="list-style-type: none">令和4年度に賃借ビルに移転した機構近畿支店及び機構東北支店の旧事務所について、令和5年12月に処分に関する主務大臣認可申請を行い、令和6年1月に主務大臣認可を取得し、売却手続を進めた。また、機構北海道支店及び機構中国支店について、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した。
<p>5. 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画</p> <p>① 予算</p> <p>別表1のとおり（略）</p> <p>② 収支計画</p> <p>別表2のとおり（略）</p> <p>③ 資金計画</p> <p>別表3のとおり（略）</p>	<p>（略）</p>

IV 短期借入金の限度額	
<p>（1）短期借入金の限度額</p> <p>15,000億円</p> <p>（2）想定される理由</p> <p>① 予見し難い事由による一時的な資金の不足に対応するための短期借入金</p> <p>② 機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金</p>	<p>（短期借入金の実績）</p> <ul style="list-style-type: none">令和5年度において、住宅ローン債権の買取りに必要な資金等に充てるため、500億円の短期借入れ及び返済を実施した。

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	
<p>該当なし。</p>	<p>該当なし。</p>

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	
<p>該当なし。</p>	<p>該当なし。</p>

VI 剰余金の使途	
<p>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。</p>	<p>実績なし。</p>

VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項	
<p>1. 施設及び設備に関する計画</p> <p>該当なし。</p>	<p>該当なし。</p>

<p>2. 人事に関する計画</p> <p>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。</p>	<p>（適正な人員の配置）</p> <ul style="list-style-type: none">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す、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。
--	--

<p>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</p> <p>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。</p>	<p>（積立金の取扱い）</p> <ul style="list-style-type: none">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5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1,391百万円取り崩した。その結果、令和5年度末の同積立金は322,966百万円となった。
--	--

令和5年度 経営方針・業務の進捗状況の概要

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
<p>4. その他中期目標を達成するために必要な事項</p> <p>（1）内部統制</p> <p>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。</p>	<p>（事業運営審議委員会の開催）</p> <ul style="list-style-type: none">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5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20回委員会（令和5年9月5日開催）では、「令和4年度決算及び業務実績の概要等」について説明を行った。また、平成28年熊本地震に係る機構の取組について、熊本県職員及び機構融資利用者からの体験談等をご紹介いただくとともに、委員からご意見をいただいた。 第21回委員会（令和6年2月7日開催）では、「令和5年度の事業執行状況」及び「令和6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。また、過去の事業運営審議委員会において委員からいただいた主な提言及び機構の取組を紹介した。 委員から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。 <p>（統制環境）</p> <ul style="list-style-type: none">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）を令和5年度は2回開催した。同委員会においては、内部統制の推進と企業価値の向上を組織横断的に審議した。 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。 <p>（長期ビジョンの策定）</p> <ul style="list-style-type: none">社会的なニーズが一層複雑化・高度化していく中、機構が将来にわたって持続可能な組織であるべく、将来の機構のありたい姿を示す長期ビジョン（長期ビジョン～住宅金融支援機構 Vision 2035～）を策定した。 長期ビジョンの策定に当たっては、これに基づく「将来の具体施策」についても併せて検討して将来像を長期的に実現していくとともに、長期ビジョンの内容を次期中期計画策定等においても反映させることを予定している。 <p>（監事機能の実効性の向上）</p> <ul style="list-style-type: none">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。 <p>（役員会の開催）</p> <ul style="list-style-type: none">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。 役員会が開催された都度議事録を作成し、共有した。 B C Pの観点からWeb会議形式での役員会を定期的に開催することにより、感染症拡大時、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。 <p>（適切な予算管理）</p> <ul style="list-style-type: none">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、P D C A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。 <p>（コンプライアンスの取組）</p> <ul style="list-style-type: none">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5年5月及び11月を「コンプライアンス月間」と位置付け、コンプライアンスに関する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、テスト形式のコンプライアンスドリル等の取組を重点的に行っており、年間を通じては、社内LAN上のドリル、eラーニング、外部有識者による講演会等を実施し、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ます」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。 コンプライアンス活動推進担当者会議を開催し、部下とのコミュニケーション方法等を含むコンプライアンスに関する最新の情報を提供した（令和5年12月）。 P D C A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。 <p>（事務リスクの管理）</p> <ul style="list-style-type: none">潜在的なリスクの洗い出しのため、事務リスクR C S Aとして、新規業務、過去に事務ミスが生じた業務等の10業務について、事務リスク所管部署のC S・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2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場合は、被害拡大の防止、事務関係の調査及び発生原因の分析並びに再発防止策の策定を行う。 <p>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。</p>
<p>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。</p>	
<p>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、P D C Aサイクルに基づく業務改善、予算再配分等を行い、限られた資源の中での事業成果の向上を図る。</p>	
<p>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の見直しを行う。</p>	

<p>（2）リスク管理</p> <p>① 事務リスクR C S A（リスク・コントロール・セルフ・アセスメント）の実施、事務リスクに関する事象の管理等により事務リスク削減等の適切な対応を行うことで、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。</p> <p>事務リスクが顕在化した場合は、被害拡大の防止、事務関係の調査及び発生原因の分析並びに再発防止策の策定を行う。</p>	
---	--

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
	<p>5類感染症への移行後においても、引き続き全職員に抗原検査キットを配布する等、感染症拡大防止を図った。</p> <p>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。</p> <p>○ 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。</p> <p>① 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5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。</p> <p>② 安否確認メール発出時における職員からの報告の迅速化を目的に、グループコミュニケーションサービス「LINE」と安否確認サービスの連携について、後職員に勧奨を行った。</p>
(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みとともに、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、災害復興住宅融資Web申込サービスの開始、フラット35子育てプラスの開始等について、記者発表を合計34回実施した。また、令和6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545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・非財務情報を通シ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、外部コンサルスの知見も活用しつつ、統合報告書2023を発行した。また、英語版も併せて発行した。 ○ 職員における統合報告書の活用促進のため、前年度からの変更点等をわかりやすくまとめた上で情報発信を行うとともに、職員向け説明会を開催した。
	(その他広報の取組) ○ 将来的に住宅取得を検討していく予備層に主眼を置き、基礎的な金融リテラシーを身につけていただくことを目的とする動画を制作し、機構公式YouTubeチャンネルにおいてリリースした。 ○ 機構におけるESG等への取組や機構の持続的な価値創造に向けた取組等をステークホルダーにわかりやすく理解いただくため、機構ホームページ内の既存関連ページの再構成及び新規ページ公開を行い、サステナビリティ情報開示の充実を図った。 ○ 機構ホームページのリニューアルに向け、コンテンツ作成を委託する事業者を選定し、現状の機構ホームページの問題点の抽出及び課題分析に着手した。 ○ 機構の政策分野ごとの取組や業務内容等をわかりやすく情報発信するため、季報「住宅金融」を発行した。Webメディアとの連動強化のため、新たに著名人の巻頭インタビューについて動画コンテンツを作成し、機構ホームページ及び機構公式YouTubeチャンネルに掲載した。 ○ 広報・広告の実施に当たっては、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。 ○ 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。」を浸透させるため、社会人採用職員研修や入構3年目研修においてパーパスについて考える機会を設定したほか、パーパスを体現した好事例として熊本地震の被災者対応に係る機構の取組をまとめた動画を制作し、機構公式YouTubeチャンネルに掲載する等、機構内外に周知した。 ○ 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、Webセミナー開催情報の紹介、YouTube動画の紹介等)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 機構お客さまコールセンターを含む機構本支店に寄せられた顧客や住宅関連事業者等の意見・要望を踏まえ、フラット35サイト及び機構ホームページの更新を行った。 ② リ・バース60に関して機構お客さまコールセンターに寄せられた声等を踏まえ、住宅ローン利用予定者が知りたい情報や利用の後押しとなるような情報を追加する等、リ・バース60サイトのリニューアルを行った。また、「取扱金融機関が住宅ローン利用予定者に対し、機構へ確認するよう誘導したケース」や「住宅ローン利用予定者が取扱金融機関の窓口対応に不満を感じたケース」をリ・バース60取扱金融機関にフィードバックし、応対品質の向上を働きかけた。 ③ マンション共用部分リフォーム融資、マンションすまい・る債等のセミナー資料について、受取利息の試算例を掲載することで内容を拡充した。さらに、管理会社向けの勉強会資料については、本文と資料を分離化し、より読みやすい形に改正するとともに、「よくある質問集」を拡充し、利用者であるマンション管理組合の疑問を解消できるよう対応した。また、機構ホームページにおけるマンション共用部分リフォーム融資に関するページについて、手続の電子化にかかる見直しを含めて制度内容や申込手続についてマンション管理会社やマンション管理組合等がより理解・申し込みやすい形に見直しを行った。 ④ 機構お客さまコールセンターに寄せられた要望等を踏まえ、マンションすまい・る債に関するマンション管理組向けWeb説明会を開催した。 ⑤ フラット35取扱金融機関等からのニーズを踏まえ、「フラット35子育てプラス 対象チェックシート」を作成し、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。【再掲】 ⑥ 令和6年能登半島地震の発生に伴い、機構ホームページ内に専用ページを作成し、フラット35又は機構融資の返済中の方の相談や住宅再建に向けた災害復興住宅融資の案内を行った。また、従来ものからさらに簡易にしたチラシを作成し、避難所等への配架により周知した。
(5) 情報管理	(適切な情報公開対応) ○ 法人文書開示請求を9件、個人情報開示請求を50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、提案の募集の公示を行う等、適切に対応した。
	(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 マインナ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

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
	⑧ 個人情報漏えい防止に関するパソコン起動時の周知
(6) 情報セキュリティ	(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。 ○ 政府機関等のサイバー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 令和5年7月に改正され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に準拠するため、内部規範とのGAP分析を行い、機構の情報セキュリティポリシーの整備を進めた。 ② セキュリティリスク評価や脆弱性診断等による自己点検を継続実施した。 ③ 外部委託先で発生したインシデントへの対応として、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態勢を強化した。
	(第2GSO対応) ○ 第2GSO(独立行政法人等の情報システムの監視体制)から提供される不正アクセスに係る脅威情報を機構内で展開し、情報セキュリティ対策を継続的に実施した。
	(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、JHFC-SIRT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 JHFC-SIRT構成員のNISC、情報通信研究機構等による研修の受講 ⑧ JHFC-SIRT構成員のNISCによる情報セキュリティインシデント対処訓練への参加 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	(証券化支援事業に係る業務実施体制の整備) ○ フラット35取扱金融機関における適切な業務実施体制の整備のため、次のとおりモニタリング及び是正要請を行った。 ① 融資審査のモニタリングについて、実地点検を7機関に実施し、不備を検出した1機関に対しては是正要請を行った。 ② 事務手続の業務マニュアル準拠性に関するモニタリングについて、実地点検を11機関に実施し、不備は検出されなかった。また、書面点検を全機関に実施した結果、不備は検出されなかった。 ③ 顧客説明モニタリングについて、実地点検を11機関に実施し、不備は検出されなかった。また、書面点検を全機関に実施した結果、不備事項を検出した1機関に対しては是正要請を行った。 ④ 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。
	(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モニタリングを行うため、次の取組を実施した。 ① 受託金融機関39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。また、モニタリングの実施結果及び措置内容について、機構内部で共有を行った。 ② 全ての受託金融機関に対して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。また、モニタリング結果についてとりまとめを行い、不備事項の発生原因等の情報提供を行った。
	(受託金融機関に対するモニタリング) ○ 受託金融機関等44機関に対して実地モニタリングを実施した。また、受託債権回収会社(2機関)に対して、情報セキュリティに関する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等については是正要請を行うとともに、各受託金融機関等の実態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。 ○ 全ての受託金融機関等に対して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等については是正要請を行った。また、モニタリング結果についてとりまとめを行い、不備事項の発生原因等の情報提供を行った。
	(適合証明技術者に対するモニタリング) ○ 適合証明技術者による不適正事案について、技術基準に適合しないことが判明している案件に対して、適合証明技術者等による是正仕事を進歩させた。 ○ 適合証明業務システムへの入力内容の日次点検を実施し、疑義がある案件について書面調査を行った。 ○ 不適正事案(現地調査未実施、写真の使い回し等)の再発防止策として、位置情報・日時情報の記録された写真データの保管等を行う適合証明業務システム改修に着手した。
	(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て、集金代行会社を活用して口座引落しを行う方式の導入に向け、システムメンテナンスのための要件定義を進めた。 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し、規程等の整備に向けた対応を進めた。
	(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材を確保するため、関東・関西における企業説明会に加えて地方都市(名古屋・福岡)で開催される対面型の企業説明会や理系、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、産休・育休を取得した職員の声、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向上を図るため、学生が参加するグループワークを充実させた

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
	<p>1 Day 仕事体験を行った。また、就業後のイメージを膨らませるため、若手職員が具体的な業務経験を説明するとともに、機構業務に関する動画上映をプログラムに盛り込んだ1 Day 仕事体験（アドバンス編）を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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1 Day 仕事体験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、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）を行った。 <p>（人材の育成）</p> <ul style="list-style-type: none">○ 令和5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。○ 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、政策研究大学院大学短期特別研修等に職員を派遣した。○ デジタル化・IT関連の人材育成を目的として、AI、データ分析等に関する知識及びスキル向上に資する研修、全職員向けセミナー及びeラーニングを実施した。また、知識を有する者向けに、機械学習モデルの実装等を学ぶ研修を実施した。○ 国際対応の中核を担う人材の育成を目的に、国際コミュニケーション力の向上を図るため、海外長期派遣研修を実施した。○ 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。○ 職員の専門能力向上を目的として、自己啓発支援制度を次のとおり見直した。<ul style="list-style-type: none">① 指定資格合格時の資格取得を目的とした講座又は書籍費用に係る補助割合の引上げ（9割→10割）② 業務遂行に有用な外部セミナーの受講又はオンライン学習動画の視聴に係る補助の新設 <p>（育児・介護等との両立支援）</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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。○ 子の看護休暇の対象となる子について、小学校就学の始期に達するまでの子から小学校を卒業するまでの子に拡充した。○ 仕事と育児の両立に関する不安を解消する機会として、性別、役職、職種を限定せず希望者向けに「仕事と育児の両立支援に関する研修」を実施した。○ 男性の育児休業に関するeラーニングのコースを必須受講講座とし、全職員が受講した。○ 全職員を対象とした「働きやすい職場環境づくりに関する研修」を実施し、ダイバーシティ（多様性）をテーマに参加者同士で意見交換を実施するとともに、機構の両立支援制度について理解を深めた。○ 令和5年度の育児休業等の取得実績は、次のとおりとなった。<ul style="list-style-type: none">・男性職員育児休業取得者（目標1名以上）：13名（令和6年3月末時点）・女性職員育児休業取得率（目標100%）：100%（9名中9名取得（令和6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）：84.6%（13名中11名取得（令和6年3月末時点）） <p>（女性活躍推進）</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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6年4月1日時点での実績は次のとおりとなった。<ul style="list-style-type: none">・管理職に占める女性職員の割合（目標5%超）：7.4%・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）：35.1%○ 令和5年度において、採用者に占める女性の割合は44.4%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。<ul style="list-style-type: none">① 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。② 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。③ 地域業務第二部と日本政策金融公庫の交流研修（ダイバーシティがテーマ）において、女性活躍のロールモデル講演を実施した。○ こども家庭庁ベビシッター利用者支援事業を活用した補助制度の利用を継続することにより、育児中の職員が働きやすい環境整備を図った。○ 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。 <p>（役職員一人ひとりが働きやすい職場づくり）</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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年度から令和13年度にかけて定年年齢を段階的に65歳まで延長している。○ 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。<ul style="list-style-type: none">※ 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○ 経済産業省が創設し日本健康会議が認定する「健康経営優良法人制度」において、「健康経営優良法人2024（大規模法人部門）」に認定された。<ul style="list-style-type: none">※ 健康経営優良法人制度とは、従業員等の健康管理を経営上重視し、特に戦略的に優良な取組を実践している法人を顕彰する制度

根拠法 ー 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） ー

（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無いものの購入に必要な資金（当該合理的土地利用建築物の建設又は購入に付随する行為で政令で定めるものに必要な資金を含む。）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ところ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ところ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等に関する法律（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3号若しくは第6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）

- 機構は、前項に規定する業務のほか、次の業務を行う。
 - 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。
 - 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第21条の規定による情報の提供その他の援助を行うこと。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
 - 六～八（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。
- 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
 - 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5号の業務並びにこれらに附帯する業務
 - 第13条第2項第6号の業務及びこれに附帯する業務
 - 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。
- 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。
 - 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。
 - 前条第1号に掲げる業務に係る勘定における通則法第44条第1項ただし書の規定の適用については、同項ただし書中「第3項の規定により同項の用途に充てる場合」とあるのは、「政令で定めるところにより計算した額を国庫に納付する場合又は第3項の規定により同項の用途に充てる場合」とする。
 - 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。
 - 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3号から第6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。

- 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。
- 機構は、第13条第2項第6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。
- 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。
- 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。
- 機構は、第13条第2項第6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。
- 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。
- 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。

- 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。

- 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。

（2024年4月1日時点）

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】。

第四期中期目標	第四期中期計画	令和6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2-①J」）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環境や社会ストックの変化に直面しており、	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、	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6年4月1日から令和7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。

第四期中期目標	第四期中期計画	令和6年度年度計画
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。	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	1 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 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、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6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「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。	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）	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

第四期中期目標	第四期中期計画	令和6年度年度計画
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	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）	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）
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。	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）	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）
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。	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26.3万戸以上とする。（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）	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）

第四期中期目標	第四期中期計画	令和6年度年度計画
<p>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。</p> <p>(指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・フラット35リノベの申請件数 		
<p>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。</p> <p>(定量目標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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) <p><目標水準の考え方></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>(指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 	<p>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、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、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。</p> <p>(定量目標)</p> <p>(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)</p>	<p>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、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。</p> <p>(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)</p>
<p>④ こども未来戦略(令和5年12月22日閣議決定)に基づき、子育てにやさしい住まいの拡充を目指し、子育て世帯及び若者夫婦世帯による居住環境の優れた住宅の取得を支援すること。</p> <p>(指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・フラット35子育てプラスの申請件数 	<p>⑧ こども未来戦略(令和5年12月22日閣議決定)に基づき、子育てにやさしい住まいの拡充を目指し、子育て世帯及び若者夫婦世帯による居住環境の優れた住宅の取得を支援する。</p> <p>(指標：フラット35子育てプラスの申請件数)</p>	<p>⑧ こども未来戦略(令和5年12月22日閣議決定)に基づき、子育てにやさしい住まいの拡充を目指し、子育て世帯及び若者夫婦世帯による居住環境の優れた住宅の取得を支援する。</p> <p>(指標：フラット35子育てプラスの申請件数)</p>
<p>⑤ 信用リスクを的確に管理した上で、国民に対して提供するサービスの質を向上させるため審査の迅速化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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>⑨ 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。</p> <p>(中期計画上の定量目標)</p> <p>⑩ 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。</p> <p>⑪ 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。</p> <p>⑫ 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。</p>	<p>⑨ 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。</p> <p>(中期計画上の定量目標)</p> <p>⑩ 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。</p> <p>⑪ 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。</p> <p>⑫ 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。</p>

第四期中期目標	第四期中期計画	令和6年度年度計画
<p>⑥ 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。</p> <p>(指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国内外の機関との情報交換や支援の回数 	<p>⑬ 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。</p> <p>(指標：国内外の機関との情報交換や支援の回数)</p>	<p>⑬ 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。</p> <p>(指標：国内外の機関との情報交換や支援の回数)</p>
<p><想定される外部要因></p> <p>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。</p>		
<p>【重要度：高】</p> <p>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。</p>		
<p>(2) 住宅融資保険等事業</p> <p>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。</p>	<p>2. 住宅融資保険等事業</p> <p>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。</p>	<p>2. 住宅融資保険等事業</p> <p>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。</p>
<p>① 証券化支援事業等と連動して必要となる資金の供給を支援すること。</p> <p>(指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 	<p>① 民間金融機関による資金の融通を円滑にするため、証券化支援事業等と連動して実施する必要がある融資(フラット35及び災害復興住宅融資に係るつなぎ融資並びにパッケージ融資)に対する付保を継続して行う。</p> <p>(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)</p>	<p>① 民間金融機関による資金の融通を円滑にするため、証券化支援事業等と連動して実施する必要がある融資(フラット35及び災害復興住宅融資に係るつなぎ融資並びにパッケージ融資)に対する付保を継続して行う。</p> <p>(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)</p>
<p>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。</p> <p>(定量目標)</p> <p>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)</p> <p>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)</p> <p><目標水準の考え方></p> <p>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、前中期目標期間の啓発活動の実施回数を</p>	<p>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1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。</p> <p>(定量目標)</p> <p>(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)</p>	<p>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を実施するとともに、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1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。</p> <p>(定量目標)</p> <p>(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)</p>

第四期中期目標	第四期中期計画	令和6年度年度計画
<p>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。</p> <p>□ 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。</p> <p>【困難度：高】</p> <p>□ 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。</p> <p>（指標）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 		
<p>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。</p> <p>（指標）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・買取再販事業者向け融資への付保申請件数 	<p>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。</p> <p>（指標：買取再販事業者向け融資への付保申請件数）</p>	<p>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。</p> <p>（指標：買取再販事業者向け融資への付保申請件数）</p>
<p>④ 住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務を的確に行うこと。</p>	<p>④ 住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務を的確に行う。</p>	<p>④ 住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務を的確に行う。</p>
<p>⑤ 保険金の支払審査を的確に行うとともに、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。</p> <p>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。</p> <p>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て、制度・運用の見直し等を行うこと。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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て、制度・運用の見直し等を行う。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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て、制度・運用の見直し等を行う。</p>
<想定される外部要因>		
<p>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。</p>		
<p>(3) 住宅資金融通等事業</p> <p>住宅政策上重要でありながら、民間金融機関</p>	<p>3. 住宅資金融通等事業</p> <p>住宅政策上重要でありながら、民間金融機関</p>	<p>3. 住宅資金融通等事業</p> <p>住宅政策上重要でありながら民間金融機関</p>

第四期中期目標	第四期中期計画	令和6年度年度計画
<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>また、証券化支援事業及び住宅資金融通等事業を通じて供給される住宅ローンに付随する団体信用生命保険業務、既往債権管理業務及び財形住宅融資業務についても的確に実施する。</p>	<p>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。</p> <p>また、証券化支援事業及び住宅資金融通等事業を通じて供給される住宅ローンに付随する団体信用生命保険業務、既往債権管理業務及び財形住宅融資業務についても的確に実施する。</p>
<p>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。</p> <p>（指標）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数 	<p>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。</p> <p>（指標：国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数）</p>	<p>① 自然災害からの復興を支援するため、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。特に令和6年能登半島地震からの復興については、地域ごとの被害状況等を十分に踏まえ、被災者に寄り添った支援を実施する。</p> <p>（指標：国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数）</p> <p>② 住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。</p>
<p>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等を実施するとともに、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の的確に支援すること。</p> <p>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。</p>	<p>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、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の的確に支援する。</p>	<p>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の的確に支援する。</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>
<p>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・</p>	<p>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。</p> <p>⑦ マンションすまい・債の発行を通じて</p>	<p>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。</p> <p>⑧ 修繕積立金の計画的な積立てを支援する</p>

第四期中期目標	第四期中期計画	令和6年度年度計画
<p>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。</p> <p>(定量目標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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) <p><目標水準の考え方></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>【困難度：高】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<p>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。</p> <p>(定量目標)</p>	<p>ためマンションすまい・る債を発行する。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については、918組合以上で中期目標に定められている「7,200組合以上」を達成するが、引き続きマンションすまい・る債の活用を促進し、1,850組合以上を目指す。併せて、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。</p> <p>(定量目標)</p>
	<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>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。</p> <p>(指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数 	<p>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。</p> <p>(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)</p>	<p>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。</p> <p>(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)</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>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を抑制を図るなど、債権管理・回収を的確かつ効率的に行うこと。</p> <p>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。</p>	<p>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を抑制を図るなど、債権管理・回収を的確かつ効率的に行う。</p>	<p>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を的確かつ柔軟に対応する等により新規の延滞発生を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。</p>
	<p>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。</p>	<p>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は、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</p>

第四期中期目標	第四期中期計画	令和6年度年度計画
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>⑭ 勤労者の計画的な財産形成を促進するため、財形住宅融資を的確に行う。</p>
<p>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。また、地域における政策課題の一つである空家等の適切な管理及びその活用を促進するため、空家等及び空家等の跡地の活用の促進に必要な資金の融通に関する情報提供その他の援助を行うこと。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>⑮ 空家等の適切な管理及びその活用を促進するため、地方公共団体等と連携し、空家等及び空家等の跡地の活用の促進に必要な資金の融通に関する情報提供その他の援助を行う。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>⑯ 空家等の適切な管理及びその活用を促進するため、地方公共団体等と連携し、空家等及び空家等の跡地の活用の促進に必要な資金の融通に関する情報提供その他の援助を行う。</p> <p>⑰ 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。</p> <p>⑱ 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。</p>
<p><想定される外部要因></p> <p>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。</p>		
<p>4. 業務運営の効率化に関する事項</p>	<p>II 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置</p>	<p>II 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置</p>
<p>(1) 業務改善の取組</p>	<p>1. 業務改善の取組</p>	<p>1. 業務改善の取組</p>
<p>「3. 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する事項」に示した目標を達成するに当たり、独立行政法人会計基準（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。</p>	<p>機構は、「I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するに当たり、独立行政法人会計基準（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。</p>	<p>機構は、「I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するに当たり、独立行政法人会計基準（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。</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>② 証券化支援業務に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.15%以下とするように努めること。</p>	<p>② 証券化支援業務に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買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。</p>	<p>② 証券化支援業務に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.15%以下とするように努める。</p>
<p>③ 直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.52%以下とするように努めること。</p>	<p>③ 直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.52%以下とするように努める。</p>	<p>③ 直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.52%以下とするように努める。</p>

第四期中期目標	第四期中期計画	令和6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。	「1. 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。	「1. 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。	<p>① 独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について（平成27年5月25日総務大臣決定）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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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のできる事由により、公正性・透明性を確保しつつ、合理的な調達を実施する。</p>
(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。また、国民の理解と納得が得られるよう給与水準及びその合理性・妥当性を対外的に公表することにより、透明性の向上に努めること。	<p>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。</p> <p>② 国民の理解と納得が得られるよう給与水準及びその合理性・妥当性を対外的に公表することにより、透明性の向上に努める。</p>	<p>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。</p> <p>② 国民の理解と納得が得られるよう給与水準及びその合理性・妥当性を対外的に公表することにより、透明性の向上に努める。</p>
(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	<p>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。</p> <p>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</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>③ デジタル庁が策定した「情報システムの</p>

第四期中期目標	第四期中期計画	令和6年度年度計画
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。	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。	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5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6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を行うため、必要な措置を講ずること。	<p>① 機構内に設置するリスク管理委員会等において、住宅ローン等の事業の特性を踏まえて、機構の各種リスクを的確に管理する。また、各リスクを統合的に管理するために、網羅的なリスクの洗い出し、モニタリング指標の設定等を行うとともに、これに基づくモニタリングを行い、認識された課題に適切に対応する。</p> <p>② 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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>① 機構内に設置するリスク管理委員会等において、住宅ローン等の事業の特性を踏まえて、機構の各種リスクを的確に管理する。また、各リスクを統合的に管理するために、網羅的なリスクの洗い出し、モニタリング指標の設定等を行うとともに、これに基づくモニタリングを行い、認識された課題に適切に対応する。</p> <p>② 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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>

第四期中期目標	第四期中期計画	令和6年度年度計画
	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。	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S B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。	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確に債権管理業務を行うこと。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 債務者に寄り添った丁寧な対応を行いつつ確に債権管理業務を行うことにより、特に証券化支援事業においては、買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率を2.2%以内とするともに、既往債権管理業務においては、リスク管理債権の残高を令和5年度末から4.3%以上削減する。 (定量目標)
	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こと。
(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こと。
	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
	15,000億円	15,000億円
	(2) 想定される理由	(2) 想定される理由

第四期中期目標	第四期中期計画	令和6年度年度計画
	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
	住宅融資保険等事業及び住宅金融通等事業のうち、通常予測される範囲を超える損失に備えることを目的とする政府出資金が措置された業務（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13条第1項第3号、第6号、第8号及び第9号並びに同条第2項第4号の業務）に関して、当該業務における当該政府出資金から生じた運用益については、同一勘定の国庫補助を受けることとされている事業に充当が可能な場合又は保険料率引下げ費用として充当が可能な場合を除き、独立行政法人通則法第46条の2の規定に基づき、国庫納付を行う。	住宅融資保険等事業及び住宅金融通等事業のうち、通常予測される範囲を超える損失に備えることを目的とする政府出資金が措置された業務（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13条第1項第3号、第6号、第8号及び第9号並びに同条第2項第4号の業務）に関して、当該業務における当該政府出資金から生じた運用益については、同一勘定の国庫補助を受けることとされている事業に充当が可能な場合又は保険料率引下げ費用として充当が可能な場合を除き、独立行政法人通則法第46条の2の規定に基づき、国庫納付を行う。
	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

第四期中期目標	第四期中期計画	令和6年度年度計画
		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。
	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、定期的な取組状況を点検し、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。 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。	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を行うとともに、適正かつ円滑な情報公開を行う。 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）	① 内閣サイバーセキュリティセンター（NISC）	① 内閣サイバーセキュリティセンター（NISC）

第四期中期目標	第四期中期計画	令和6年度年度計画
S C）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。	S C）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。	S C）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。
	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。 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。	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な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。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等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。 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。	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。

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) 内部統制推進体制等
ア 理事長は、内部統制委員会として自らを委員長とする企業価値向上委員会を設置し、同委員会は、内部統制の推進に関する重要な事項等について審議・決定する。
イ 理事長は、内部統制の推進に関する規程を整備し、機構の内部統制の推進を統括する部門として総括内部統制推進部門を設置するとともに、機構の内部統制の推進を統括する役員として総括内部統制担当役員を、機構の部署ごとの内部統制の推進を担当する役員として内部統制担当役員を任命して、全社的な内部統制推進体制を整備する。
ウ 理事長は、全部署に内部統制推進責任者を設置し、各部署における内部統制を推進する。
- (3) 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。
- (4) 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見出した場合には、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へ、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。
- (5) 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」「オペレーションリスク」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 監事付職員の仕事異動については、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。
- (3) 役員は、監事監査に関する要綱に基づき、監査に関して監事又は監事付職員から必要な説明又は資料の提供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す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。
- (4) 監査への報告
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象が発生したとき又は業務運営に関する内部通報、外部告発等があったときは、直ちに監事に報告するものとする。

8 その他監事の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- (1) 理事長と監事及び会計監査人の意見交換等
理事長は、監事及び会計監査人と定期又は随時に意見交換等を行うものとする。
- (2) 内部統制の整備状況等の監事への報告
理事長は、監事から内部統制の整備状況等について報告を求められたときは、これに応じるものとする。
- (3) 他の監査機関等との連携
ア 監事は、内部監査担当部と緊密な連携を保ち、内部監査担当部が行う監査の結果を活用するとともに、内部監査担当部に説明又は報告を求められることができるものとする。
イ 監事は、会計監査人と緊密な連携を保ち、相互に積極的な情報交換を行うとともに、会計監査人から監査計画、体制、方法、結果等について説明又は報告を求められることができるものとする。
ウ 監事は、役員（監事を除く。）のほか、総括内部統制推進部門から内部統制の整備状況等について報告を受け、必要に応じて説明を求められることができるものとする。
- (4) 監査費用
理事長は、監事からの申し出に応じて、監事の職務遂行に必要な費用を確保するものとする。

9 内部統制におけるP D C Aサイクルの確立

- (1) 理事長は、毎年度、内部統制の推進に関する具体的な取組を行うに当たっての計画として企業価値向上取組実施計画を策定の上、全役職員に周知し、内部統制を推進す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企業価値向上取組実施計画の実施状況の点検を行う。
- (2) 内部統制担当役員は、担当する部署に対して、文書の提出、実地訪問、職員との面談その他必要な方法によりモニタリングを行う。
- (3) 理事長は、(1)の点検及び(2)のモニタリングの結果を踏まえ、必要に応じて企業価値向上取組実施計画の見直しを行う。

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のご案内
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きますことがあります。
(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わたせる業務としては、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⑦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理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3 5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3 5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月まで引下率上乘せ）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3 5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3 5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3 5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3 5の事業量の推移等を踏まえ、必要最低額を残し、国庫納付する。	平成24年3月16日に106億円を国庫納付済みである。
	証券化支援事業に係る政府出資金2,000億円	平成22年度中に実施	平成21年度第1次補正予算の執行の見直しにおいて、平成23年度までの事業量見込みを見直したことにより決定した国庫納付額（2,000億円）について、確実に返納する。	平成23年3月14日に国庫納付済みである。
	まちづくり融資に係る政府出資金300億円	平成22年度中に実施	平成21年度第1次補正予算の執行の見直しにおいて、平成23年度までの事業量見込みを見直したことにより決定した国庫納付額（300億円）について、確実に返納する。	平成23年3月14日に国庫納付済みである。
事務所等の見直し	見直し計画を早期に策定	平成22年度から実施	平成22年度中に、本部、事務所、宿舍、借上事務所等の全資産について、保有及び借上げの妥当性について検証した上で、見直し計画を早期に策定し、事務所、宿舍等の統廃合を検討する。	保有事務所等の見直しについては、第二期中期計画において、全国を11ブロックに分けている支店体制について、業務量に応じた効率的・効果的な体制となるよう統廃合を含めた配置等を見直しを進めるところであり、見直し計画については策定済みである。 南九州支店は平成28年1月に九州支店と統合し、北関東支店も平成28年5月に首都圏支店と統合した。 統合により不要となった事務所については、平成29年3月末までに売却済みである。 また、職員宿舍については、「独立行政法人の職員宿舍見直し計画」（平成24年4月3日行政改革実行本部決定）に基づき、「独立行政法人の宿舍見直しに関する実施計画」が平成24年12月に策定された。この実施計画においては、第二期中期計画において処分することとした保有宿舍3 宿舍に加え、保有宿舍15 宿舍（91 戸）及び借上宿舍13 戸が廃止することとされ、計画どおり廃止し、熊本地震の被災者の一時的住居として熊本県に使用許可を与えた水前寺第1 宿舍及び帯山宿舍（ともに熊本市）を除く保有宿舍については平成29年3月末までに売却済みであり、水前寺第1 宿舍及び帯山宿舍についても、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。
職員宿舍等の見直し	職員宿舍及び公庫総合運動場の処分	平成22年度から実施	職員宿舍及び公庫総合運動場について、売却を進める。	職員宿舍について、独立行政法人整理合理化計画（平成19年12月24日閣議決定）に基づき処分することとしていた12 宿舍について平成24年2月末までに売却し、これによって同計画に基づく宿舍の売却は完了した。 第二期中期計画において処分することとした保有宿舍3 宿舍は平成25年5月末までに売却済みである。また、「独立行政法人の職員宿舍見直し実施計画」（平成24年12月24日行政改革担当大臣決定）において処分することとされた保有宿舍15 宿舍のうち、熊本地震の被災者の一時的住居として熊本県に使用許可を与えた水前寺第1 宿舍及び帯山宿舍（ともに熊本市）を除く宿舍については平成29年3月末までに売却済みであり、水前寺第1 宿舍及び帯山宿舍についても、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とともに、人件費全体の抑制を更に図る。	「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）において再整理されている。

独立行政法人改革等に関する基本的な方針

「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）のうち、個別に措置を講ずべきとされた事項は次のとおりとなっています。

- 証券化支援業務について、本法人のMBS に対する市場の信認を維持するためには、経営の健全性を維持することが重要であることから、中立的立場の外部有識者により構成される第三者委員会を本法人に設置し、過度な規模拡大の防止や民業補完の視点を踏まえた上で、本法人の事業運営の妥当性を審議するとともに、その概要を開示する。
- 民間金融機関の住宅ローンが変動金利型中心である現状に鑑み、当面は、本法人のMBS の発行額の平準化を図り、ベンチマーク性を高めることで民間によるMBS の発行の活性化及び流動性の向上を促し、我が国の証券化市場を育成する。また、MBS 発行を図る民間金融機関等との対話を継続的に行い、ニーズを迅速に把握する。
- 平成28年度末までに北関東支店、南九州支店を他支店と統合する。

令和6年度独立行政法人住宅金融支援機構調達等合理化計画

「独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について」（平成27年5月25日総務大臣決定）に基づき、独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、事務又は事業の特性を踏まえ、P D C Aサイクルにより、公正性及び透明性を確保し、自律的かつ継続的に調達等の合理化に取り組むため、令和6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5年度の契約状況は、表1のとおりであり、契約件数は955件、契約金額は491.1億円である。また、競争性のある契約は880件（件数割合：92.1%）、478.4億円（金額割合：97.4%）であり、競争性のない随意契約は75件（件数割合：7.9%）、12.7億円（金額割合：2.6%）である。

令和4年度と比較し、競争性のない随意契約の件数及び金額は、ともに増加（件数：25.0%の増、金額：23.8%の増）した。件数及び金額の増加は、主に事務所維持管理に関する契約（件数：9件の増、金額：3.3億円の増）したことによるものである。

表1 令和5年度の機構の調達全体像（単位：件、億円）

	令和4年度		令和5年度		比較増△減	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
競争入札等	(18.9%) 184	(57.6%) 443.6	(19.3%) 184	(40.5%) 199.1	- 0	(△55.1%) △244.5
企画競争・公募	(74.9%) 727	(41.0%) 315.9	(72.9%) 696	(56.9%) 279.3	(△4.3%) △31	(△11.6%) △36.6
競争性のある契約（小計）	(93.8%) 911	(98.7%) 759.5	(92.1%) 880	(97.4%) 478.4	(△3.4%) △31	(△37.0%) △281.1
競争性のない随意契約	(6.2%) 60	(1.3%) 10.2	(7.9%) 75	(2.6%) 12.7	(25.0%) 15	(23.8%) 2.4
合計	(100%) 971	(100%) 769.8	(100%) 955	(100%) 491.1	(△1.6%) △16	(△36.2%) △278.7

(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5年度の対令和4年度増減率である。

(2) 機構における令和5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57件（件数割合：6.5%）、契約金額は151.2億円（金額割合：31.6%）である。

令和4年度と比較し、一者応札・応募による契約件数及び金額は、ともに減少（件数：21.9%の減、金額：23.0%の減）した。件数及び金額の減少は、主にシステム関係の契約（件数：10件の減、金額：33.1億円の減）によるものである。

表2 令和5年度の機構の一者応札・応募状況（単位：件、億円）

	令和4年度		令和5年度		比較増△減	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
2者以上	(92.0%) 838	(74.1%) 563.1	(93.5%) 823	(68.4%) 327.2	(△1.8%) △15	(△41.9%) △235.9
1者以下	(8.0%) 73	(25.9%) 196.4	(6.5%) 57	(31.6%) 151.2	(△21.9%) △16	(△23.0%) △45.2
合計	(100.0%) 911	(100.0%) 759.5	(100.0%) 880	(100.0%) 478.4	(△3.4%) △31	(△37.0%) △281.1

(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5年度の対令和4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】

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

- 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。
- 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。
- 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。

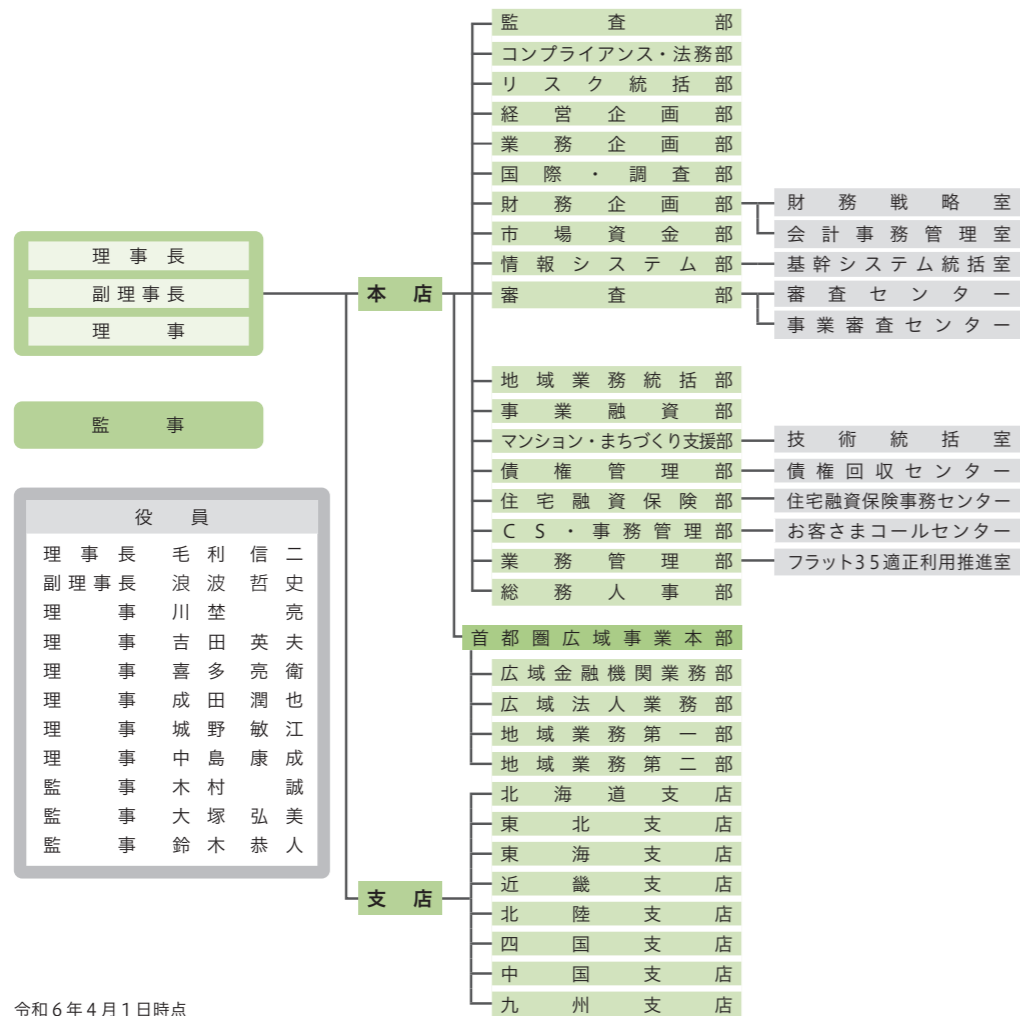
なお、この計画の進捗状況を踏まえ、新たな取組の追加等があった場合は、調達等合理化計画を改定する。

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	6,920 億 9,542 万円（令和 6 年 3 月 31 日時点、全額政府出資）
役員数	941 人（令和 6 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、融資業務等
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	22 兆 9,043 億円（令和 6 年 3 月 31 日時点） （うち買取債権：18 兆 5,158 億円）

役員および組織図



【フラット35】20年間の歩みにおける主な「進化」

■住宅政策上の課題に対応した金利引下げ制度等の導入

- 品質に着目した金利引下げ制度の導入
 - ・【フラット35】Sの創設 [平成 17 年 6 月]：省エネルギー性、耐震性、バリアフリー性のいずれかを満たす住宅への金利引下げ
- 既存ストックの有効活用
 - ・既存住宅の融資対象化 [平成 16 年 10 月]
 - ・【フラット35】リノベの創設 [平成 28 年 10 月]：既存住宅の購入に併せてリフォームを行う場合の金利引下げ
- 地球環境への対応
 - ・【フラット35】Sの創設 [平成 17 年 6 月]：省エネルギー性を満たす住宅への金利引下げ
 - ・グリーンボンドの発行開始 [平成 31 年 1 月]
 - ・【フラット35】S (ZEH) の創設 [令和 4 年 10 月]
 - ・省エネ基準適合の義務化（国よりも 2 年前倒し実施）[令和 5 年 4 月]
- 高齢社会への対応
 - ・【フラット35】Sの創設 [平成 17 年 6 月]：バリアフリー性を満たす住宅への金利引下げ
 - ・高齢者向け返済特例制度（死亡時一括償還制度）の創設 [令和 6 年度予定]
- 多様な二地域居住・多地域居住の推進
 - ・セカンドハウスの融資対象化 [平成 18 年 1 月]
- 地方創生の推進
 - ・【フラット35】地域活性化型の創設 [平成 29 年 4 月]：地方公共団体と協定を締結した場合の金利引下げ
- 子育て世帯への支援
 - ・【フラット35】子育て支援型の創設 [平成 29 年 4 月]：地方公共団体と協定を締結した場合の金利引下げ
 - ・【フラット35】子育てプラスの創設 [令和 6 年 2 月]：こどもの人数に応じた金利引下げ

■金利上昇局面での金利変動リスク回避策の導入

- ・借換えの融資対象化 [平成 21 年 6 月]

■証券化に係るノウハウ等の海外展開

- ・海外インフラ展開法に基づく国際業務の開始 [平成 30 年 8 月]

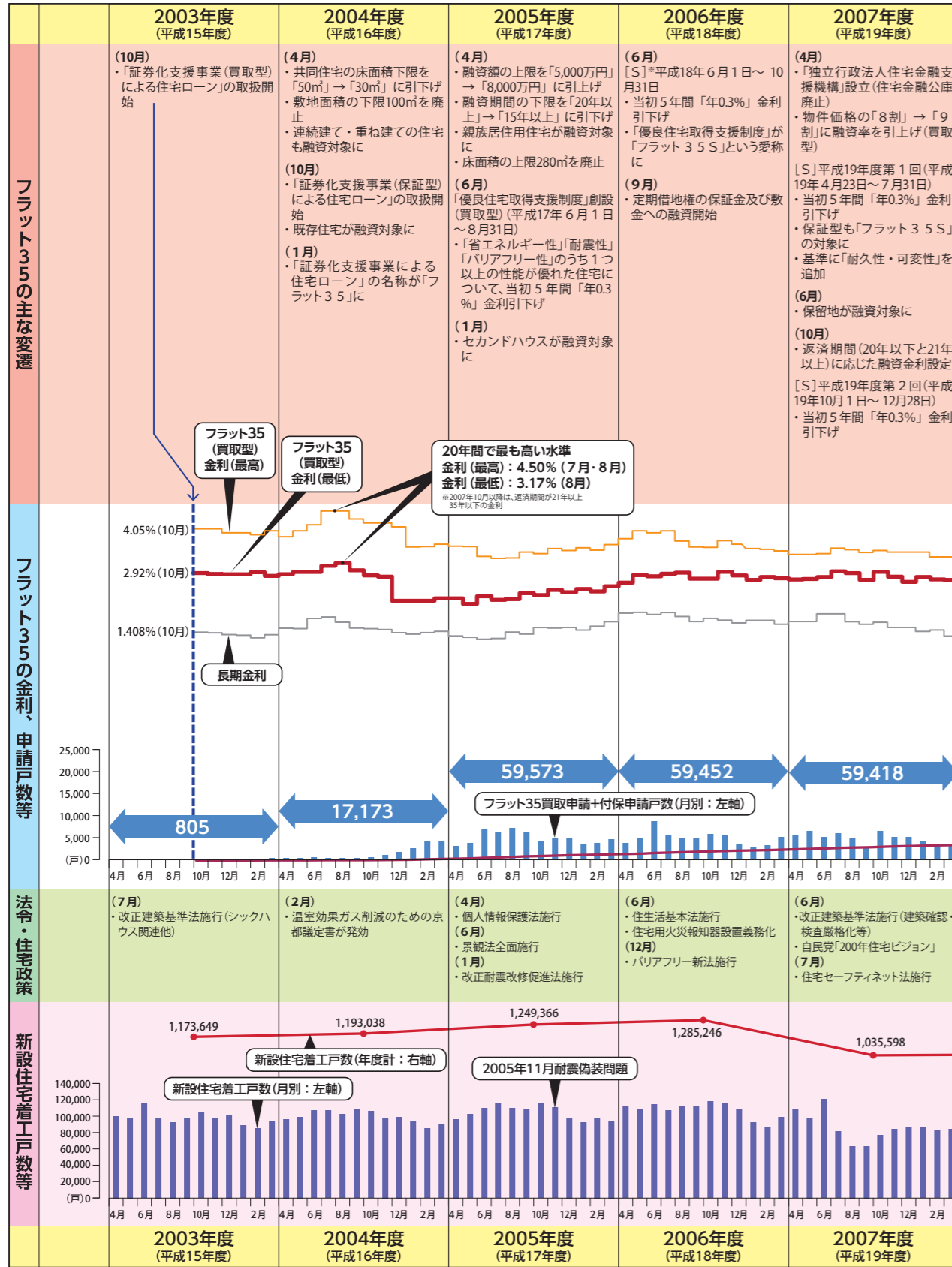
■ITを活用した顧客サービスの拡充

- ・住・My Note の導入 [平成 22 年 11 月]：ご返済中の方向けの専用サイト
- ・住・My Note を通じた一部繰上償還手続の開始 [平成 26 年 7 月]
- ・日本初となるマイナポータル API 連携による収入証明情報の取得の開始 [令和 4 年 10 月]
- ・電子契約サービス共通インフラ提供の開始、団信 Web 申込サービスの開始 [令和 5 年 10 月]
- ・Web 申込サービス共通インフラ提供の開始、AI 審査の導入 [令和 6 年度予定]

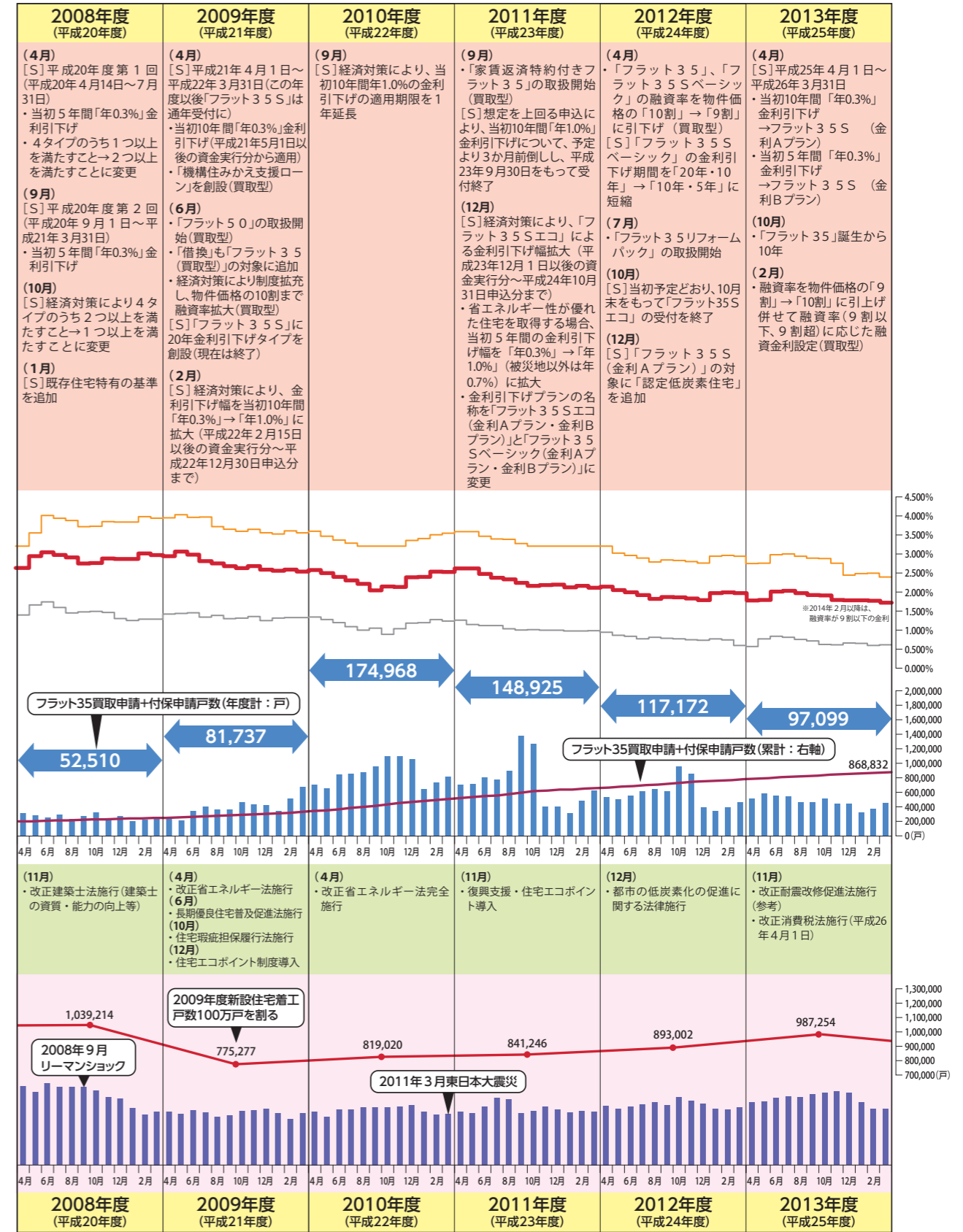
■その他顧客利便性向上・住宅取得支援等

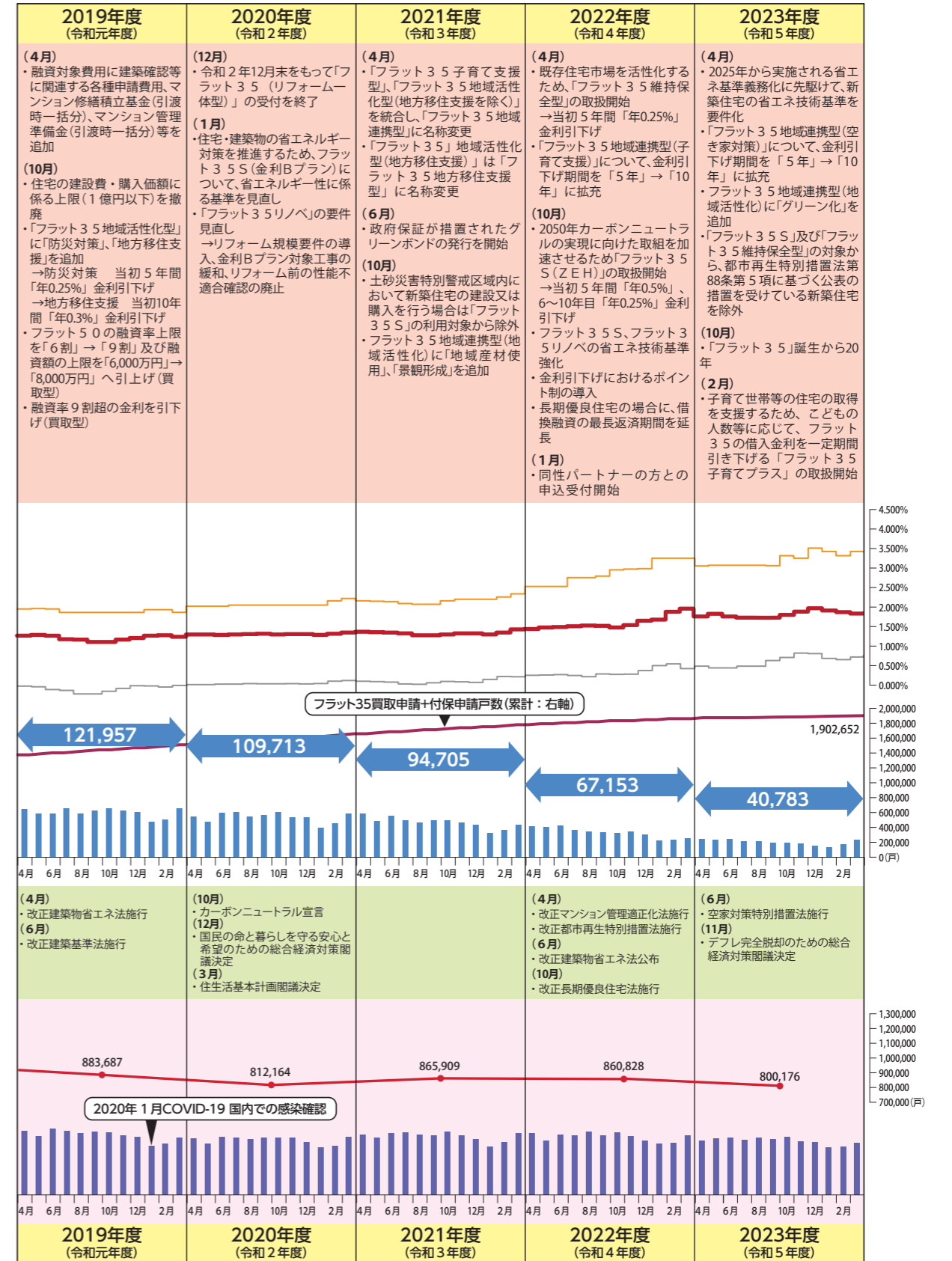
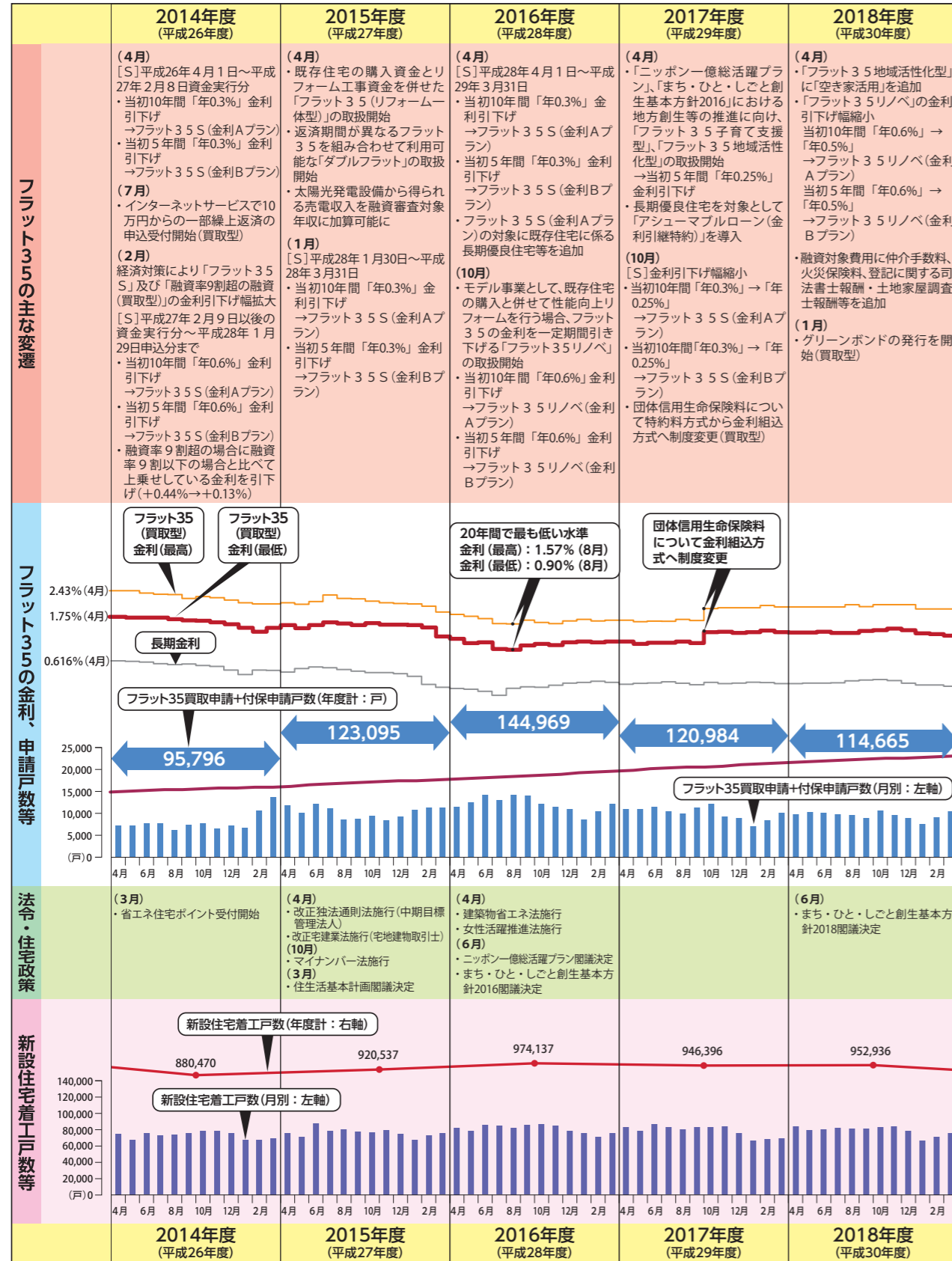
- ・保証型の制度創設 [平成 16 年 10 月]
- ・定期借地権の保証金等の融資対象化 [平成 18 年 9 月]
- ・保留地の融資対象化 [平成 19 年 6 月]
- ・事前審査制度の開始 [平成 20 年 4 月]
- ・団信の金利組込制度創設 [平成 29 年 10 月]
- ・同性パートナーの方との申込受付開始 [令和 5 年 1 月]
- ・保留地に係る債権保全手法の簡略化 [令和 5 年 4 月]
- ・団信の申込を事前審査時から可能に [令和 6 年 4 月]

【フラット35】20年間の歩み



※[S]=「フラット35S」(以下同じ)





2024年3月現在

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



都市近郊に建設された大規模団地

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。

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.15「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 - 35 (通話無料)

ハロー フラット35

・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等）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6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4-1-4 D-LIFEPLACE 札幌11階	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	〒732-0822 広島県広島市南区松原町2-62 広島JPビルディング9階	082-568-8420 (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)

