

# 令和元年度決算及び業務実績の概要等

令和2年9月11日

# 【 目 次 】

---

I 令和元年度決算の概要

II 令和元年度業務実績の概要

III 足下の対応

IV 機構における独法第四期中期目標期間の取組の  
方向性の検討

---

# I 令和元年度決算の概要

# 1 令和元事業年度決算の概要 ~ポイント~

## ① 全ての勘定で当期総利益を計上、利益額は前年度を下回る

- 法人全体の当期総利益は1,514億円（対前年度▲529億円、対前年度比▲26%）、既往債権管理勘定を除く4勘定合計の当期総利益は718億円（同▲252億円、同▲26%）となりました。
- 全ての勘定で当期総利益を計上したものの、今後の新型コロナウイルス感染症拡大の影響による貸倒損失に備えるために貸倒引当金を積み増したこと等により、全ての勘定で前年度の利益額を下回りました。

## ② 証券化支援勘定：買取債権残高は引き続き増加し、当期総利益を計上

- フラット35の新規買取（2.3兆円、対前年度+520億円）に伴う残高積上げや任意繰上償還額の減少等により、買取債権残高は前年度より1.1兆円増加し17.1兆円（対前年度比+7.3%）となりました。
- 当期総利益は、596億円（対前年度▲225億円、法人全体の約4割）となりました。
  - ※ 当期総利益は、証券化支援業務の損益構造が収益の発現に対して費用（損失）の発現が遅れる傾向にあることから、将来の信用リスク等に備えて全額を積立金（独立行政法人通則法第44条第1項）としています。

## ③ 既往債権管理勘定：貸付金残高は減少するも、引き続き当期総利益を計上

- 貸付金の回収が進み、貸付金残高は前年度より0.9兆円減少し5.2兆円（対前年度比▲14.2%）となりました。
- 当期総利益は796億円（対前年度▲277億円、法人全体の約5割）となりました。
  - ※ 当期総利益は、既往債権管理業務を安定的に終了させる観点から、将来の信用リスク等に備えて全額を積立金（住宅金融支援機構法附則第7条第7項）としています。

## 2 令和元事業年度決算の概要 ～勘定別 当期総利益等 一覧～

(単位：億円)

	平成30事業年度決算 (A)			令和元事業年度決算 (B)			対前年度増減 (B) - (A)		
	経常利益・ 経常損失(▲)	当期総利益・ 当期総損失(▲)	利益剰余金・ 繰越欠損金(▲)	経常利益・ 経常損失(▲)	当期総利益・ 当期総損失(▲)	利益剰余金・ 繰越欠損金(▲)	経常利益・ 経常損失(▲)	当期総利益・ 当期総損失(▲)	利益剰余金・ 繰越欠損金(▲)
<b>証券化支援勘定</b>	815	<b>821</b>	4,153	592	<b>596</b>	4,736	▲ 223	<b>▲ 225</b>	584
債権譲受業務経理 (買取セグメント)	784	791	4,256	594	598	4,842	▲ 190	▲ 192	586
債務保証等業務経理 (保証セグメント)	31	31	▲ 103	▲ 2	▲ 2	▲ 105	▲ 33	▲ 33	▲ 2
<b>住宅融資保険勘定</b>	70	<b>71</b>	159	67	<b>69</b>	226	▲ 3	<b>▲ 2</b>	67
<b>財形住宅資金貸付勘定</b>	6	<b>6</b>	370	▲ 0.4	<b>0.1</b>	369	▲ 6	<b>▲ 6</b>	▲ 0.4
<b>住宅資金貸付等勘定</b>	51	<b>72</b>	3,514	43	<b>52</b>	3,557	▲ 9	<b>▲ 19</b>	43
住宅資金貸付等業務経理 (貸付セグメント)	52	56	357	34	38	392	▲ 18	▲ 18	34
保証協会承継業務経理 (協会セグメント)	▲ 1	15	3,157	8	14	3,166	10	▲ 1	8
団信セグメント	▲ 15	-	2,973	10	15	2,983	25	15	10
求償等セグメント	14	15	184	▲ 1	▲ 1	183	▲ 15	▲ 16	▲ 1
<b>&lt;小計&gt;</b>	942	<b>970</b>	8,196	701	<b>718</b>	8,889	▲ 241	<b>▲ 252</b>	693
<b>既往債権管理勘定</b>	1,074	<b>1,074</b>	3,551	796	<b>796</b>	4,348	▲ 277	<b>▲ 277</b>	796
<b>法人全体 &lt;合計&gt;</b>	2,016	<b>2,044</b>	11,747	1,498	<b>1,514</b>	13,237	▲ 518	<b>▲ 529</b>	1,489

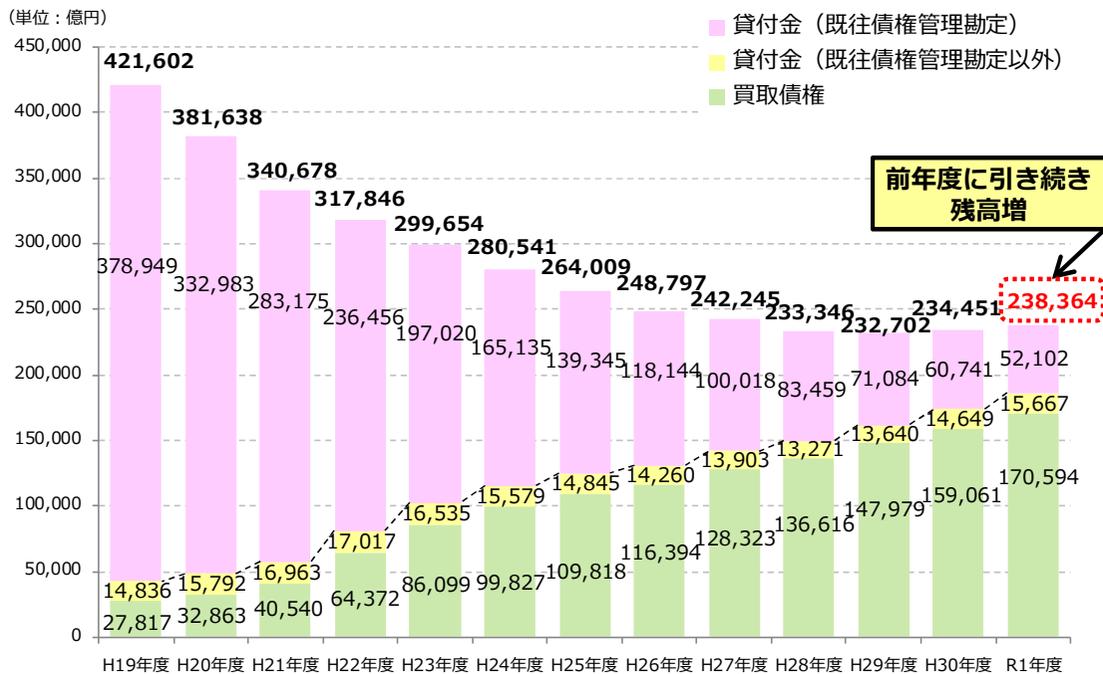
※ 各々の単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳は一致しない場合があります。皆無の場合は「-」と表示しています。

※ 利益剰余金は、将来の損失の発生等に備えるために積み立てるものです。

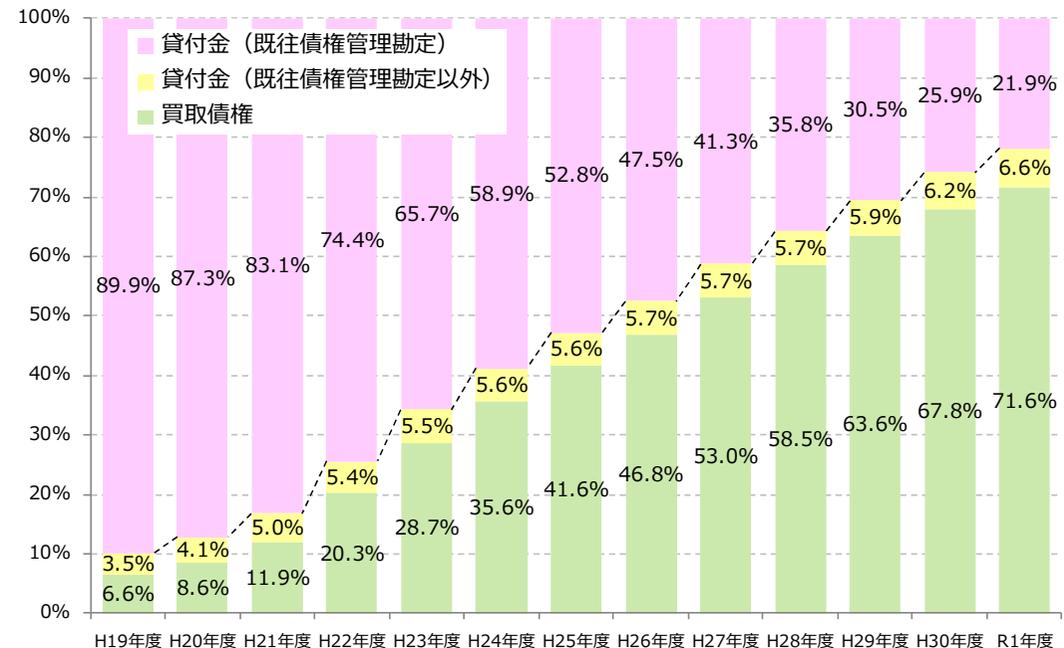
### 3 令和元事業年度決算の概要 ～法人全体の買取債権・貸付金残高の状況～

- 法人全体の買取債権及び貸付金の合計残高は、前年度より3,913億円増加し、23兆8,364億円になりました。新規の買取債権及び貸付金が前年度より増加（2兆5,600億円、対前年度+556億円）した一方で、償還額は前年度より減少（2兆1,546億円、対前年度▲1,581億円）しています。償還額減少の主な要因は、任意繰上償還額の減少（9,316億円、対前年度▲1,474億円）です。
- 買取債権残高は、前年度より1兆1,533億円増加して17兆594億円（法人全体の71.6%）、既往債権管理勘定の貸付金残高は8,639億円減少して5兆2,102億円（同21.9%）となりました。

買取債権・貸付金の残高推移



買取債権と貸付金の残高割合推移



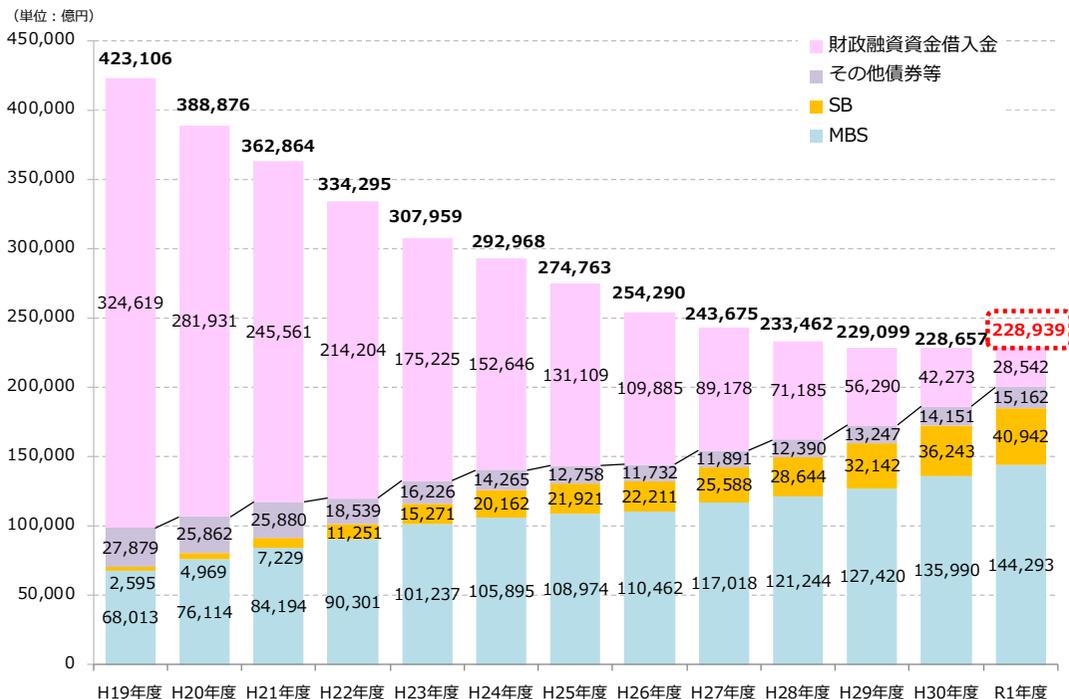
※ 億円未満を四捨五入しています。棒グラフ上部の金額は合計額です。

# 4 令和元事業年度決算の概要 ～法人全体の債券・借入金残高の状況～

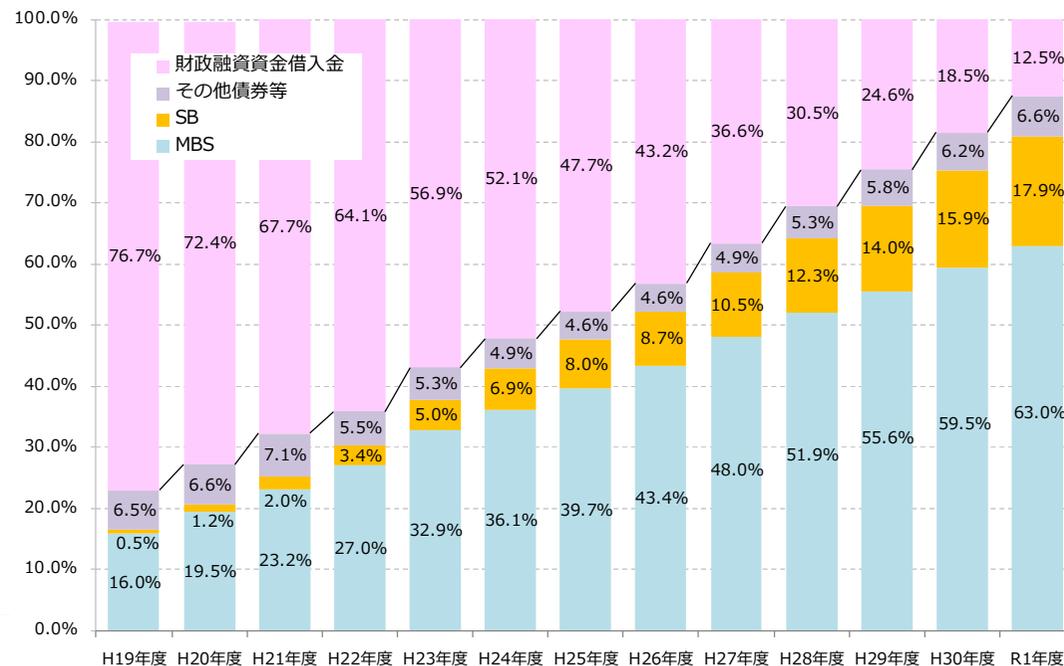
- 法人全体の債券及び借入金の合計残高は、前年度より283億円増加し、22兆8,939億円となりました。新規調達額が前年度より増加（2兆8,871億円、対前年度+130億円）した一方で、償還額は前年度より減少（2兆8,588億円、対前年度▲595億円）しています。償還額減少の主な要因は、財政融資資金借入金の償還額（1兆4,015億円、対前年度▲363億円）及び財形住宅債券の償還額（262億円、対前年度▲282億円）の減少です。
- 市場からの調達であるMBSやSB等の残高は20兆397億円（法人全体の87.5%）、国からの調達である財政融資資金借入金の残高は2兆8,542億円（同12.5%）となりました。

○MBS残高(合計)	平成30年度末	13兆5,990億円	→	令和元年度末	14兆4,293億円	対前年度+8,304億円
(内訳) 買取型MBS残高	同	12兆4,048億円	→	同	13兆2,934億円	+8,887億円
S種等MBS残高	同	1兆 84億円	→	同	8,375億円	▲1,708億円
T種MBS残高	同	1,858億円	→	同	2,983億円	+1,125億円
○SB残高	同	3兆6,243億円	→	同	4兆 942億円	+4,699億円

### 債券・借入金の残高推移



### 債券・借入金の残高割合の推移



※ 億円未満を四捨五入しています。棒グラフ上部の金額は合計額です。  
 ※ その他債券等には民間借入金（シンジケートローン等）を含みます（同右グラフ）。

---

## Ⅱ 令和元年度業務実績の概要

- 「長期優良住宅の割合」や「既存住宅の割合」は令和元年度までの各年度目標を上回っており、「フラット35子育て支援型申請戸数」を除く4つの定量目標については中期計画の目標の達成に向けて着実に実績をあげている。なお、定量目標のうち「フラット35子育て支援型申請戸数」の累計件数は2,284件となり、中期計画の目標値を下回る見込であるものの、年度を追うごとに増加傾向にある。  
→令和元年度においては、「長期優良住宅の割合」や「既存住宅の割合」も前年度に引き続き目標を上回る達成率となっている。また、「フラット35子育て支援型申請戸数」は平成30年度実績（855戸）を上回る1,053戸＜対前年度比123.2%＞の申請実績となった。なお、その他の定量目標については年度目標を達成している。
- 「フラット35子育て支援型等」の協定を締結した地方公共団体に対して、対象補助事業の予算執行率の調査、協定を締結したことに関する満足度等のアンケート調査等を実施したところ、機構の取組が一定の評価を得ていることが確認できた。  
→令和元年度の予算執行率の調査では、平成30年度に引き続き、執行率が75%以上となった事業の割合が5割超であることが確認できた。また、アンケート調査では、機構が助成制度のPRに努めたこと等、76.7%の地方公共団体（アンケート回答391団体のうち300団体）から「協定を締結して良かった」との回答を得た。このように、連携する施策分野の拡大、地方公共団体の助成事業推進への機構の協力体制の構築等、機構の取組が地方公共団体の子育て支援等の施策推進の一助になっている。
- 「フラット35（保証型）の取扱金融機関数」について、金融機関のニーズを踏まえた商品性向上等の取組により、令和元年度末時点で中期目標期間における目標水準を1年前倒しで達成。また、フラット35（保証型）の申請件数において、基準値を大幅に上回る実績を上げている。  
→令和元年度においては、「フラット35（保証型）の取扱金融機関数」は2機関となり、年度目標の1機関以上を上回った。また、フラット35（保証型）の申請件数は基準値及び前年度実績を大幅に上回る実績を上げている。
- MBSに関して、各年度2兆円程度の大型発行が続く中、着実なIRの取組等により投資家需要を喚起することで適正なスプレッドを維持。加えて、「省エネルギー性に優れた新築住宅」を対象とした住宅ローン債権の買取代金を資金用途とするグリーンボンドを平成30年度からSBにおいて継続的に発行（住宅ローンを資金用途とするグリーンボンドの発行は国内初）。省エネ住宅普及に係る機構の取組を広く周知することができ、幅広い投資家の参加が得られた。  
→令和元年度も継続してSBでグリーンボンドを発行（年度実績700億円、年度末累計800億円）。従来の20年債に加え新たに10年債で発行することなどにより、ESG投資ニーズのある新たな投資家層の獲得に繋がった。令和元年度に投資表明を行った投資家の機関数は33機関、年度末累計で39機関となった。
- 海外インフラ展開法に基づき、外国政府の住宅金融制度の構築等の支援、相手国の人材育成等に係る取組を実施  
→令和元年度においては、住宅建築技術国際展開支援事業（国交省住宅局の補助事業）を活用し、タイ、インドネシア、フィリピンの政府系証券化機関の職員に対して住宅金融に関する研修を実施。各機関との連携を強化するとともに、人材育成を図った。

定量目標		第三期中期目標期間 (平成29年度～令和2年度)	平成29年度	平成30年度	令和元年度
フラット35における申請件数(新築住宅に限る。)のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅の割合	目標水準	中期目標期間の最終年度までに25%以上	21%以上	22%以上	24%以上
	実績値		26.3%	27.6%	26.5%
	達成率		125.2%	125.5%	110.4%
フラット35の申請件数に占める既存住宅の割合	目標水準	中期目標期間の最終年度までに22%以上 (可能な限り24%)	18%以上	19%以上	20.5%以上
	実績値		20.5%	23.5%	23.4%
	達成率		113.9%	123.7%	114.1%
フラット35子育て支援型・地域活性化型の前提となる地方公共団体等との協定締結件数(※年度計画のみ)	目標水準	なし	50件以上	累計500件以上	—
	実績値		394件	608件	—
	達成率		788.0%	121.6%	—
フラット35子育て支援型申請戸数	目標水準	中期目標期間中に7,500戸以上	1,500戸以上	2,000戸以上	2,000戸以上
	実績値		376戸	855戸	1,053戸
	達成率		25.1%	42.8%	52.7%
フラット35(買取型)の取扱金融機関数に対するフラット35(保証型)の取扱金融機関の割合	目標水準	中期目標期間の最終年度までに5機関以上増加し、フラット35(買取型)の取扱金融機関数に対する割合を2.0%以上	2機関以上	1機関以上	1機関以上
	実績値		2機関 1.2%	1機関 1.5%	2機関 2.1%
	達成率		100%	100%	200%
標準処理期間(3日)内の処理率	目標水準	各年度8割以上	80.0%以上	80.0%以上	80.0%以上
	実績値		95.3%	94.4%	94.0%
	達成率		119.1%	118.0%	117.5%

指標	基準値(平成28年度)	平成29年度	平成30年度	令和元年度
フラット35(買取型)の申請件数	139,541件	111,936件	101,394件	103,861件
フラット35(リフォーム一体型)の申請件数	378件	497件	626件	806件
フラット35リノベの申請件数	51件	85件	119件	112件
フラット35(保証型)の申請件数	5,428件	9,048件	13,271件	18,096件
MBSの毎月の発行額	1,490億円	1,197億円	1,129億円	1,224億円
	～ 2,529億円	～ 2,408億円	～ 2,342億円	～ 2,277億円
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	0.38%～0.46%	0.36%～0.39%	0.35%～0.36%	0.34%～0.35%



# 1 長期優良住宅の普及・既存住宅の流通促進

➤ 良質な住宅ストックの形成に資する長期優良住宅の普及及び既存住宅の流通促進のため、制度周知や制度改正を実施

## ■ フラット35申請件数（新築住宅に限る。）に占める長期優良住宅のシェア



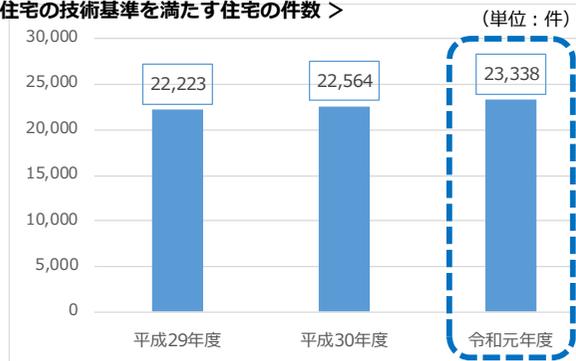
### ● 制度改正の実施

- ・ **フラット50の制度改正（令和元年10月～）**  
長期優良住宅で利用できるフラット50について、融資率上限を6割から9割に引き上げるとともに、融資限度額を6,000万円から8,000万円に引上げ

### ● 周知活動

- ・ 周知チラシを刷新（フラット50の制度改正事項を盛り込む）
- ・ 広告会社と連携し、Web広告及び住宅専門誌等に広告を掲載
- ・ 業界団体等が主催する住宅事業者向けセミナーにおいて、長期優良住宅のメリットを説明

＜（参考）フラット35における申請件数（新築住宅に限る。）のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅の件数＞



（▲周知チラシ）

## ■ フラット35申請件数に占める既存住宅のシェア



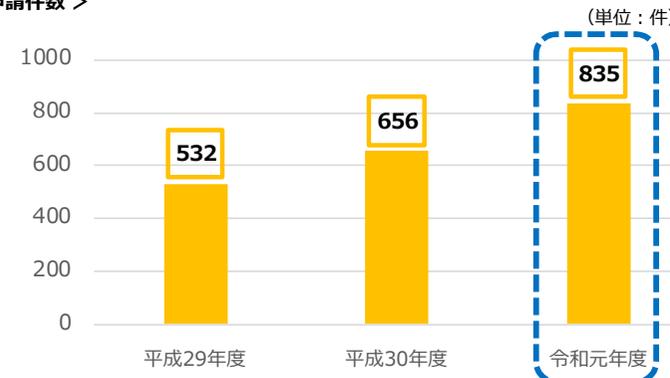
### ● 制度改正の実施

- ・ **フラット35（リフォーム一体型）の制度改正（平成31年4月～）**  
既存住宅売買瑕疵保険の付保が可能な一戸建て住宅等について、物件検査のうち、事前確認を省略
- ・ **フラット35の既存住宅の物件検査を省略できる対象の拡大（令和元年10月～）**  
新築時にフラット35を利用した安心R住宅、フラット35の基準に適合していることをあらかじめ確認した団体登録住宅等を物件検査省略対象に追加
- ・ **フラット35リノベの要件の見直し（令和3年1月～（予定））**  
フラット35リノベ金利Bプランの住宅要件の緩和とともに、リフォーム規模要件の導入を決定

### ● 周知活動

- ・ フラット35（リフォーム一体型）・フラット35リノベにフォーカスした周知チラシにより、業界団体、適合証明検査機関等と連携した勉強会やセミナー等を通じて住宅事業者等に制度を周知
- ・ フラット35（リフォーム一体型）・フラット35リノベについて分かりやすく解説した動画広告を制作

＜（参考）フラット35（リフォーム一体型）・フラット35リノベの申請件数＞

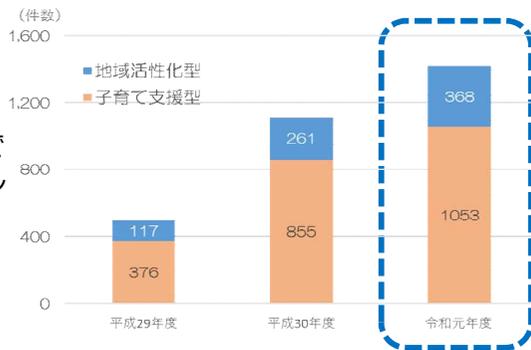


（▲周知チラシ）

## 2 地域の抱える課題の解決（子育て支援、地域活性化等）（1）

### ■ フラット35子育て支援型・地域活性化型の申請戸数推移

- 平成30年度における【フラット35】子育て支援型・地域活性化型の申請戸数は前年度比約2.3倍
- 令和元年度においても、前年度比で27%増となっており、堅調に推移している。



(▼協定締結先の推移)

	子育て支援型	地域活性化型	合計
平成29年度	201団体	193団体	267団体
平成30年度	295団体	313団体	399団体
令和元年度	315団体	405団体	487団体

※子育て支援型と地域活性化型の両方について協定を締結している団体があるため合計は一致しない

### ■ 【地方公共団体と連携した主な取組事例】

#### ● 助成事業と併せたフラット35子育て支援型・地域活性化型の周知

- 住宅事業者向け説明会を地方公共団体と共催  
(例) フラット35地域活性化型(コンパクトシティ)の協定を締結している高松市と共催で住宅事業者向け説明会を開催
- 地方公共団体とのタイアップチラシ並びに支店等管内の子育て支援型・地域活性化型の助成事業及び機構の融資制度をまとめたハンドブックを作成し、住宅事業者に配布

#### ● 他地域における取組事例の紹介

- 地方公共団体の担当者を集めた会議を開催  
(例) 協定先を訪問した際のニーズに基づき、東北全域の地方公共団体の空き家対策連携会議を開催
- 他地域における連携事例を資料にまとめて紹介

### ■ フラット35地域活性化型に防災対策を追加（令和元年10月～）

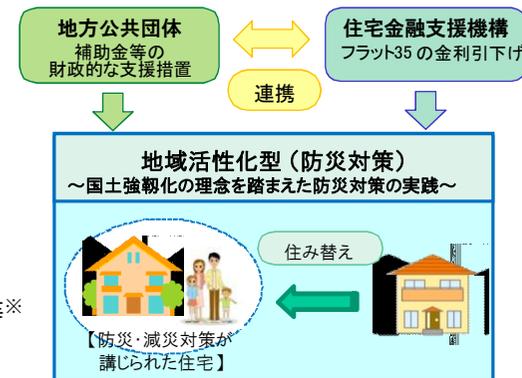
- 令和2年4月1日現在、61団体と協定を締結済  
(▼協定締結先)

防災分類	地方公共団体数
克雷住宅	新潟県(5団体)、長野県(9団体)、秋田県(1団体)
住宅不燃化	神奈川県(1団体)、東京都(8団体)
耐震	東京都(6団体)、山形県(1団体)、栃木県(23団体)、愛知県(3団体)、兵庫県(2団体)、和歌山県(2団体)、熊本県(3団体)、秋田県(1団体)、徳島県(2団体)
がけ地移転	秋田県(1団体)、熊本県(3団体)
土砂災害危険住宅移転	秋田県(1団体)、熊本県(3団体)

#### 【参考：制度の概要等】

- 事業要件
  - 次の要件を満たす地方公共団体の事業
  - 国土強靱化地域計画の策定等の防災・減災に資する取組を実施していること。
  - 住宅における防災・減災対策(耐震改修を除く)に対して、金利引下げ相当分以上の補助金等の財政支援を行うこと。
- 対象となる防災・減災対策  
克雷住宅、住宅不燃化、耐震、がけ地移転等※  
※地方公共団体が地域の実情を踏まえて設定
- 【フラット35】の金利引下げ  
当初5年間、年0.25%引下げ

#### (▼制度イメージ)



#### ● 栃木県内23市町との連携

- 栃木県は、82%だった県内住宅の耐震化率を2020年度末までに95%に引き上げることを目指して、「耐震建替助成事業」を開始
- 県の施策目標達成のため、助成事業と併せてフラット35地域活性化型(防災対策)を活用(令和元年9月～)

#### (▼フラット35地域活性化型(防災対策)合同協定締結式)

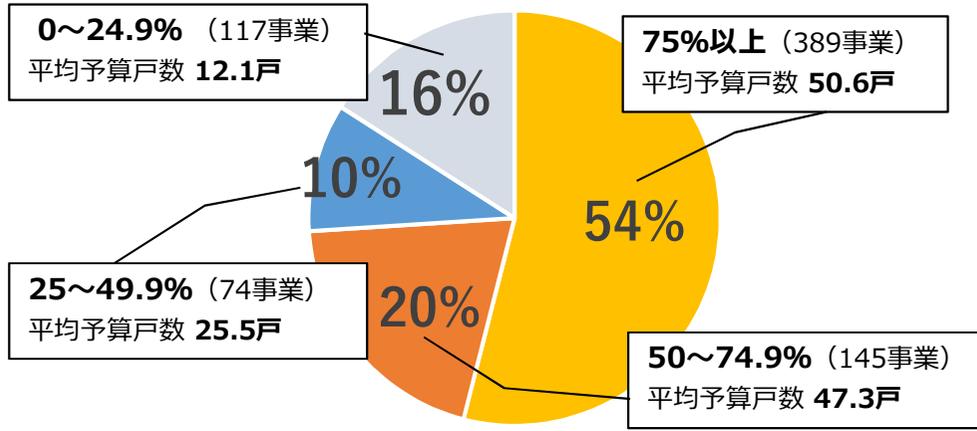


## 2 地域の抱える課題の解決（子育て支援、地域活性化等）（2）

### ■ 【フラット35】子育て支援型・地域活性化型協定締結先地方公共団体の助成事業の令和元年度予算執行状況

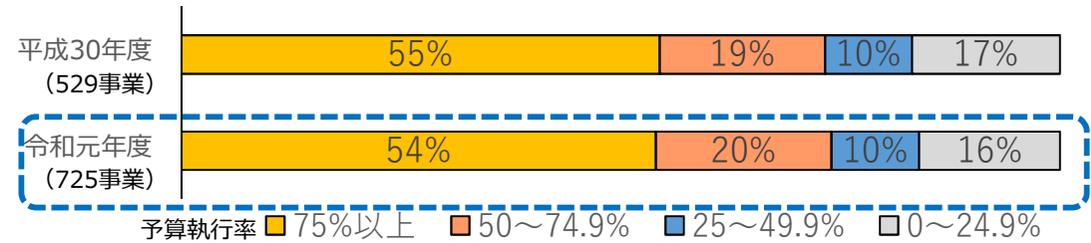
➤ 令和元年度の予算執行状況は、平成30年度とほぼ同水準。

#### ● 予算執行率別の事業割合（令和元年度）



\* 平均予算戸数は、戸数ベースで回答した事業で集計

#### ● 予算執行状況

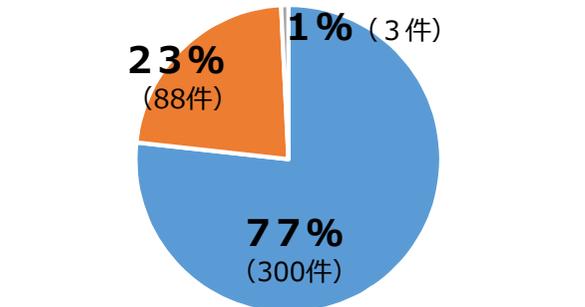


\* 小数点未満を四捨五入しているため、内訳の計が100%に一致していない。

### ■ 【フラット35】子育て支援型・地域活性化型の協定締結先に対する満足度等調査結果

- 地方公共団体からのニーズ等を踏まえ、「他地域での政策課題への対応事例の紹介」「住宅事業者、金融機関又は業界団体に対する助成事業のPR」を実施中
- アンケートで機構と協定を締結して「よかった」と回答した地方公共団体は全体の約8割となった。

#### ● 協定締結に関する評価（令和元年度、回答数391件）



\* 小数点未満を四捨五入しているため、内訳の計が100%に一致していない。

#### よかった点

- ・ 機構が助成制度のPRに努めてくれた
- ・ 金利引下げの対象となったことで、助成制度をPRしやすくなった
- ・ 機構のチャネルを使って住宅事業者及び金融機関に周知できた
- ・ 利用者又は住宅事業者からの助成制度に関する照会が増加した
- ・ 助成制度の利用増加に繋がった
- ・ 他地域での政策課題への対応事例を紹介してくれた

#### どちらとも言えない点又は物足りない点

- ・ 助成制度の利用増加に繋がらなかった
- ・ フラット35の利用実績が少なかった又はなかった

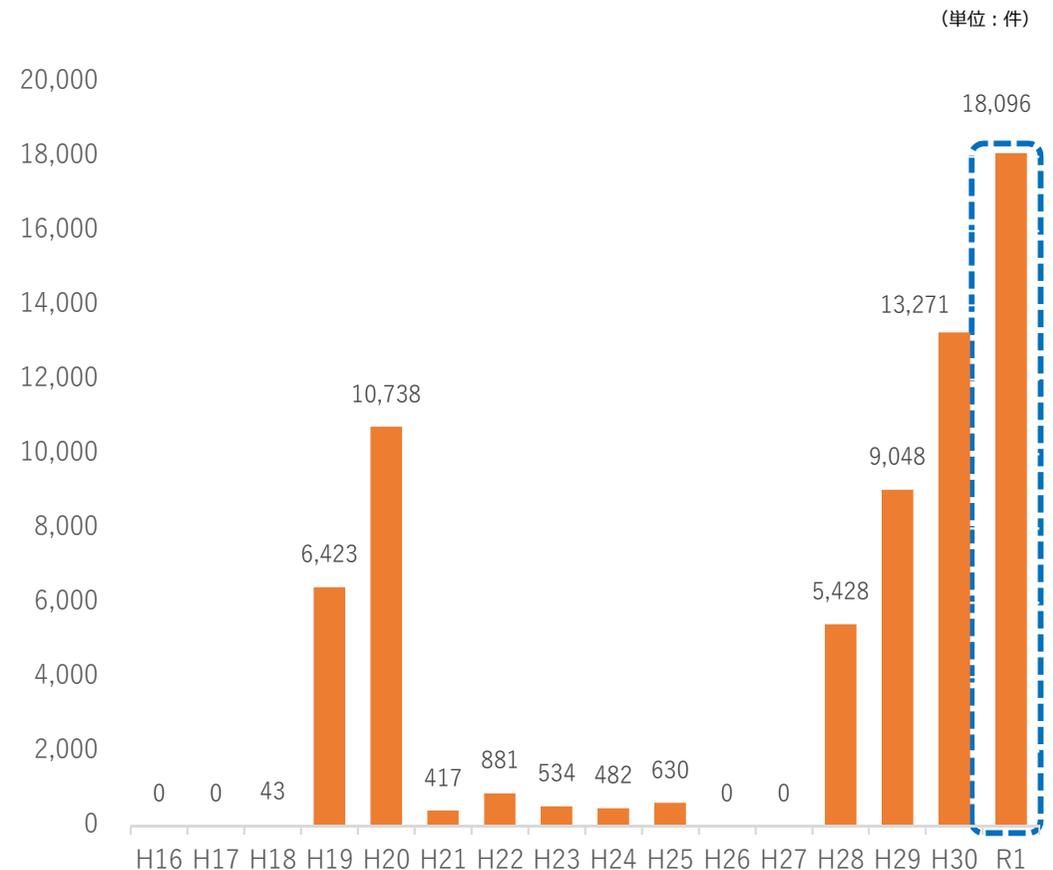
### 3 フラット35（保証型）の取組

➤ 融資率や総返済負担率制限のある商品や借換融資の導入等、商品性向上への取組や、初動期支援策としての特定住宅融資保険料率の引下げの実施等により、令和元年度末で保証型取扱金融機関数は7機関になった。

#### ■ 保証型の取扱金融機関増加に向けた取組

- ・ 日本住宅ローン（H28.5）、アルヒ（H28.10）の保証型取扱再開に当たり、両金融機関のニーズに対応し、融資率・総返済負担率制限のある商品を導入  
⇒ 融資率・総返済負担率等の条件を充足するお客さまにとって買取型よりも低利な融資を実現
  - ・ 上記のほか、金融機関のニーズに対応し、借換融資の導入等、商品性や事務手続きの改善を実施
  - ・ 保証型に関心を持つ金融機関等の要望を踏まえ、証券化費用の負担軽減を図り、保証型への参入を支援することを目的として、特定住宅融資保険料率の引下げについて、財政当局と協議を行い、平成30年4月から実施
  - ・ 証券化が可能と思われる規模の金融機関を訪問し、保証型の商品性、メリット等について説明を実施
- ↓
- ・ 財形住宅金融（H29.10）、広島銀行（H30.5）、クレディセゾン（R1.6）、住信SBIネット銀行（R1.7）及び愛媛銀行（R2.2）が保証型の新規取扱い開始

#### ■ 付保申請件数の増加



## 4 その他政策課題への取組 ~国際業務の取組~

➤ 住宅建築技術国際展開支援事業（国交省住宅局補助事業）を活用した住宅金融に関する研修を実施

### ■ 外国政府等の人材を育成する研修を実施

#### 【機構の役割】

海外インフラ展開法の基本方針（平成30年8月）において、我が国事業者の新興国住宅市場への参入を促進するため、機構は、国内での住宅金融制度に関するノウハウ等を活かし、外国政府の住宅金融制度の構築等の支援、相手国の人材育成等が求められている

#### 【国の補助事業】

国土交通省は、新興国等への事業展開に関するフィージビリティスタディ等を行う者への支援を通じ、我が国事業者の海外展開に広く資する事業環境の整備を推進することを目的として、補助事業者を募集

#### ● 事業内容

- ① 対象国への事業展開に関するフィージビリティスタディ（事業化調査）等
- ② 対象国政府職員等を対象とする技術見学会、制度研修会、セミナー、ワークショップ等の企画・開催

#### ● 事業主体：民間事業者等

#### 【人材育成研修の実施】

本事業に応募し、令和元年5月に採択

協力覚書を締結しているタイ、インドネシア、フィリピンの政府系証券化機関職員向けに、11月に人材育成のための研修を実施

### ■ 研修内容

形式	研修内容
講義形式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日本の住宅政策</li> <li>・住宅品質の向上</li> <li>・機構のグリーンボンド</li> <li>・機構の情報システム</li> <li>・機構業務の概要</li> <li>・審査業務</li> </ul>
外部機関訪問	<ul style="list-style-type: none"> <li>・金融機関訪問</li> <li>・証券会社訪問</li> <li>・ハウスメーカー施設の訪問</li> </ul>

（▼機構訪問の様子）



（▼講義の様子）



### ■ 研修参加者の声

- ・よく計画された、生産的な研修だった。
- ・貴重な研修を受講でき感謝している。
- ・非常に充実した研修であった、今後の業務に活かしたい。
- ・研修で得たグリーンボンド発行による資金調達に係る知見に関して、自国の証券取引委員会のフォーラムで共有する。その他、規制当局、自国政府とのディスカッションで今回の研修の情報を活用したい。

- 全ての定量目標・指標において、目標等を上回る実績を上げている。特に、「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数」は、難易度が高い目標でありながら、各年度目標を上回る成果を上げた。また、令和元年度末における累計取扱金融機関数は65機関となっており、民間のリバースモーゲージが都市部に限定している商品もある中、リ・バース60は全都道府県にて取扱可能となっている。  
→令和元年度においては、未参入金融機関に対する働きかけや提案、参入希望の金融機関に対する円滑な業務開始に向けたサポート、取扱金融機関に対するフォローアップ等、各民間金融機関の状況やニーズを踏まえた取組を本支店一体で実施したことにより、前年度に引きつづき、年度目標を上回る成果を上げた。
- 地域の実情や課題を踏まえ、地方公共団体等と連携しつつ、リ・バース60の活用を通じた地域支援等に取り組んでいる。また、リ・バース60の愛称決定、専用ホームページ開設、各種広告等により、全国的な認知度向上に向けた取組を実施。こうした取組等の結果、付保申請件数が年々増加するなど、リバースモーゲージ型住宅ローンの普及に大いに貢献。  
→令和元年度においては、地方公共団体等との協力協定の締結、地域の高齢化等を課題とするワーキンググループへの参画など、地域連携に係る取組を推進。また、専用ホームページのリニューアルや、インターネット広告及びテレビCMの出稿量のさらなる増加など、全国的な周知活動を強化。こうした取組等の結果、付保申請件数が平成30年度に比べ大幅に増加し、また、その5割以上が大都市圏以外の利用（これまでに実績がなかった3県（青森県、山梨県、和歌山県）でも付保申請実績あり）となっていることから、本制度が全国各地に浸透しつつあるといえる。
- 住宅政策上の必要性やニーズを踏まえ、リ・バース60におけるノンリコース型の導入をはじめとする制度改正、手続きの合理化・改善など運用の見直し、調査研究・情報発信等に係る取組を実施。  
→令和元年度においては、リ・バース60の商品性改善を目的とした制度改正に加え、付保承認申請手続の電子化など、運用面を改善。

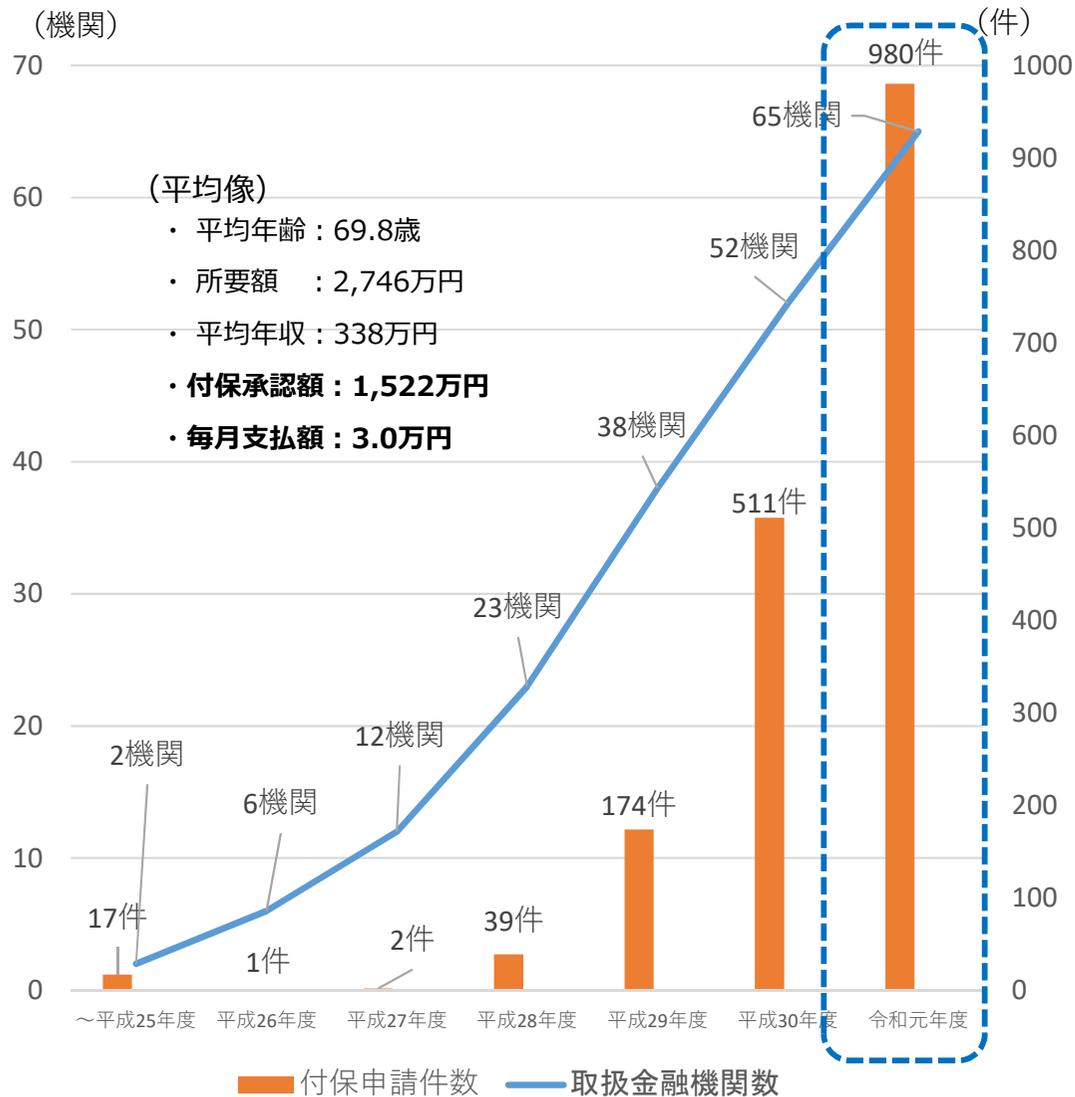
定量目標		第三期中期目標期間 (平成29年度～令和2年度)	平成29年度	平成30年度	令和元年度
住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関数 【難易度：高】	目標水準	中期目標期間の最終年度までに70機関以上	12機関以上	12機関以上	12機関以上
	実績値	- ※令和元年度末累計：65機関	15機関	14機関	14機関
	達成率	-	125.0%	116.7%	116.7%
回収実績率	目標水準	年度ごとの回収実績率の平均値48%以上	48%以上	48%以上	48%以上
	実績値	-	51.0%	56.9%	51.7%
	達成率	-	106.3%	118.5%	107.7%

指標	基準値(平成28年度)	平成29年度実績	平成30年度実績	令和元年度実績
フラット35に係るつなぎ融資の付保申請件数	15,658件	16,374件	16,757件	18,346件
フラット35に係るパッケージ融資の付保申請件数	35,918件	40,909件	44,749件	51,344件
リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数	39件	174件	511件	980件
買取再販事業者向け融資への付保申請件数	23件	260件	340件	255件

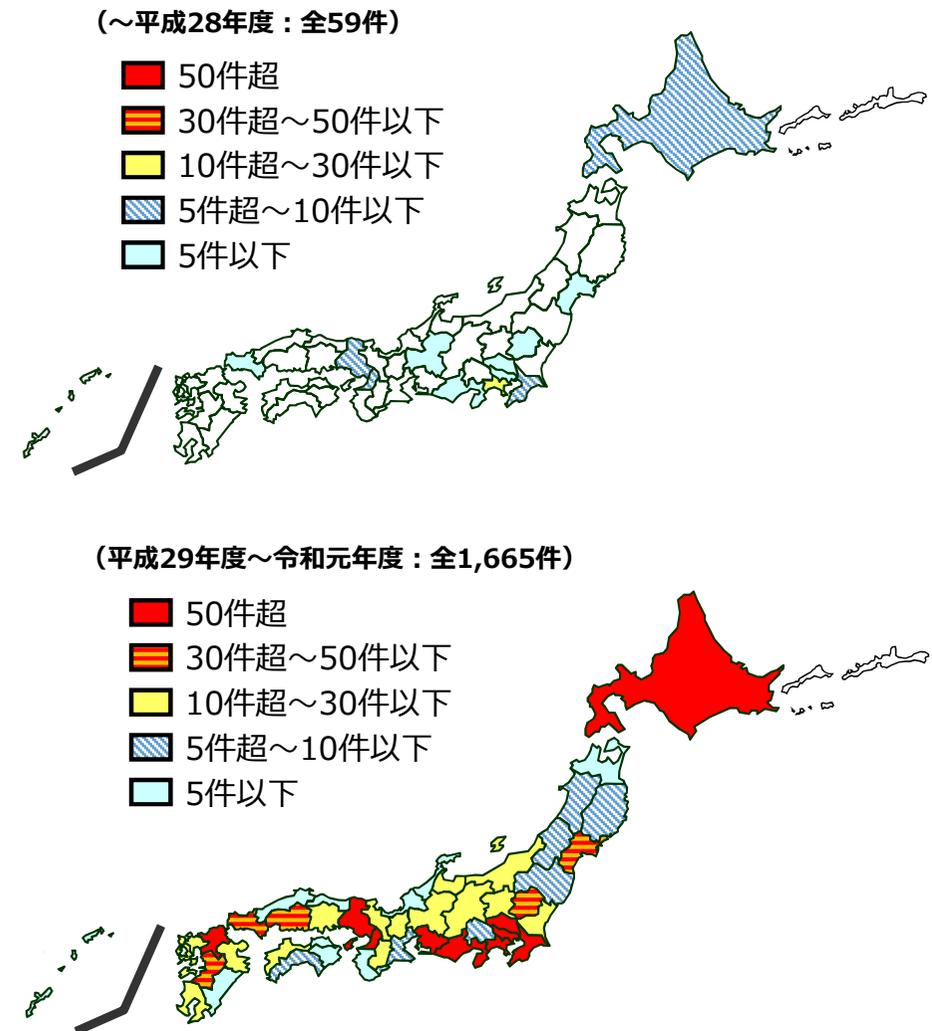
# 1 リ・バース60の実績等

- リ・バース60の普及促進に向け、取扱金融機関等のニーズを踏まえた商品性の改善等を実施
- その結果、取扱金融機関数、付保申請件数も年々増加

## ■ リ・バース60の取扱金融機関数（累計）及び付保申請件数の推移



## ■ リ・バース60都道府県別付保申請件数



## 2 リ・バース60における運用の見直し等や地方公共団体等と連携した取組み

### ■ 付保承認申請手続きの電子化（令和2年4月より本格稼働）



#### ＜付保承認申請書Excelツールの導入＞

- 入力エラーへのワーニング機能搭載
- 入力項目をシステムに一括入力（マクロによるインポート）



### ■ リバースモーゲージ等に係る講演、調査研究等を踏まえた執筆活動

#### ● リ・バース60に関する講演

- ・ 財務省、経済産業省、国土交通省、林野庁が企画し、一般財団法人住宅産業研修財団が運営する、住宅政策等に係るシンポジウム「コミュニケーション・プラザ」にて、「高齢化社会に向けた住宅金融支援機構の取組等」をテーマに講演(令和元年7月)
- ・ 日本不動産学会の2019年度秋季全国大会（学術講演会）において、リバースモーゲージ型住宅ローン等について報告（令和元年12月）

#### ● リバースモーゲージに係る調査研究・執筆活動

季報「住宅金融」 2019年度夏号 (令和元年7月)	【リ・バース60】の歩みと今後の展望 ～「60歳からの住宅ローン」の可能性を探る～
全国市街地再開発協会 機関誌 第596号 (令和元年12月)	60歳からの住宅ローン【リ・バース60】の 商品概要とご利用事例
季報「住宅金融」 2020年度春号 (令和2年4月)	リバースモーゲージを取り巻く論点と課題

### ■ 地方公共団体や金融機関と連携した取組事例 - 「川崎市すまい・いかすプロジェクト」における取組（神奈川県川崎市） -

- ・ 住まいを活かした豊かな高齢期等の実現を目指す「川崎市すまい・いかすプロジェクト」に、川崎市と連携して取組を促進する「川崎市すまい・いかすサポーター」として参画し、各種取組を実施。



#### ● 川崎市と連携し高齢者世帯等に機構の制度の紹介や相談対応等を実施

シンポジウム ～住まいを活かした豊かな高齢期の実現～ (令和元年10月9日)	・プロジェクト第1弾として川崎市がシンポジウムを開催 ・機構よりリ・バース60の概要及び事例を紹介
子育て世帯向け住宅ローンセミナー (令和元年11月23日)	・川崎市補助制度と連携したフラット35子育て支援型の紹介及びFPによるセミナーを実施
高齢者の暮らしのためのリフォーム相談会 (令和2年1月18日)	・リ・バース60の説明及び個別相談を実施

#### ● 川崎信用金庫のリ・バース60取扱開始にかかる取組

- ・ 「川崎市すまい・いかすプロジェクト」に係る企画段階からの川崎市との打合せにおいて、地域金融機関も含めた取組を提案。
- ・ 川崎市の政策への連携、高齢者向け金融商品の充実の観点から、リ・バース60の取扱いを川崎信用金庫に提案

川崎信用金庫が『かわしんリ・バース60』取扱開始

(令和2年1月20日)

- 東日本大震災及び熊本地震からの復興支援に引き続き取り組むとともに、大阪府北部地震、平成30年7月豪雨等全国で発生した他の自然災害に対し、地方公共団体等と連携し、被災者向けの現地相談会を実施。  
→令和元年度において、国が災害対策本部を設置した災害に関する相談件数は15,928件、災害復興住宅融資の受理件数は2,030件となった。
- 災害復興住宅融資等について、地方公共団体と連携した制度の創設、被災者等のニーズを踏まえた制度改正、手続の簡素・合理化等を実施。  
→令和元年度においては、「災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例・倉敷市補助型）」（平成31年4月）及び「災害復興住宅融資（補修・鶴岡市利子補給型）」（令和元年8月）を創設。また、各地方公共団体の要望を踏まえ、借入申込受付期限を延長。
- 災害への取組に対し、各地方公共団体から感謝状を贈呈され、また、熊本地震への取組に対しては、内閣府特命担当大臣（地方創生担当）から表彰を受けた。  
→令和元年度においては、大阪府北部地震への取組について大阪府、大阪府茨木市及び京都市から感謝状等を贈呈された。
- 将来に向けた災害対応の備えとして、地方公共団体、民間金融機関等を参加者とするセミナーの開催、検討会の設立等の取組を実施。また、地方公共団体独自の耐震診断法に基づく耐震改修工事で地方公共団体が財政支援を行うものを融資対象に追加。  
→令和元年度においては、東海地方の地方公共団体を対象に大規模地震災害時の初期対応をテーマとしたセミナーを開催。また、平成30年7月豪雨からの復興及び今後の災害発生への備えをテーマに、国土交通省中国地方整備局、広島県、広島市等と検討会を設立。その他、金澤町家再生活用事業及びまちなみ保存修景事業における耐震改修工事をリフォーム融資（耐震改修）の対象に追加。
- 高経年マンションの課題に対して、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、検討結果を報告書としてとりまとめ公表。  
→令和元年度は同勉強会を発展的に解消。新たに「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、勉強会でとりまとめた課題に対応する取組の早期実施に向けた準備を推進。
- 定量目標の「サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数」について、地域金融機関との協調融資等の取組により、中期目標を1年前倒して達成。  
→令和元年度においては、前年度に引き続き、年度目標を上回る成果を上げた。

定量目標		第三期中期目標期間 (平成29年度～令和2年度)	平成29年度	平成30年度	令和元年度
サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数	目標水準	中期目標期間中に80件程度	20件程度	20件程度	15件程度
	実績値	- ※令和元年度末累計:80件	31件	29件	20件
	達成率	-	155.0%	145.0%	133.3%
指標		基準値(平成28年度)	平成29年度実績	平成30年度実績	令和元年度実績
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		22,801件	14,600件	21,314件	15,928件
東日本大震災		5,273件	3,511件	2,332件	1,520件
平成28年熊本地震		17,528件	10,987件	9,713件	5,403件
平成29年7月九州北部豪雨		—	102件	242件	197件
大阪府北部地震		—	-	5,515件	661件
平成30年7月豪雨		—	-	2,986件	2,993件
北海道胆振東部地震		—	-	526件	462件
山形県沖地震		—	-	-	94件
令和元年台風第15号及び第19号		—	-	-	4,598件
団体信用生命保険業務の 初年度加入率		65.2%	66.9% 制度改善前団信:61.8% 制度改善後団信:87.9%	84.3% 制度改善前団信:63.4% 制度改善後団信:88.3%	89.5% 制度改善前団信:64.5% 制度改善後団信:90.3%

# 1 災害からの復旧・予防(1) ~第三期中に発生した自然災害への対応~

## 北海道胆振（いぶり）東部地震（平成30年9月）

- 北海道及び札幌市と連携し、住宅復旧に関する団体の合同相談会を開催
- 札幌市と連携した現地相談会を開催（現地相談会開催回数：30回、相談件数：988件）

## 大阪府北部地震（平成30年6月）等

- 大阪府内7市と連携して現地相談会を開催（現地相談会開催回数：41回、相談件数：6,176件）
- 大阪府と連携し、200万円（半壊以上の場合は300万円）までの融資金利を年0%とする「災害復興住宅融資（補修・大阪府利子補給型）」を創設（平成30年7月）。これと併せて近畿支店に災害融資受付センターを設置し、借入申込受付等の窓口対応を実施
- 大阪府からの要望を踏まえ、申込受付期間を延長（平成31年3月31日 → 令和2年3月31日）

## 平成30年7月豪雨（平成30年6月28日～7月8日）

- 倉敷市等と連携して現地相談会を開催（現地相談会開催回数：112回、相談件数：5,979件）
- 岡山県、広島県及び愛媛県からの要望を踏まえ、申込受付期間を延長（令和2年7月8日 → 令和3年7月31日）
- 倉敷市と連携し、融資額1,000万円までの金利を災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）の金利を1/2とする災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例・倉敷市補助型）を創設（平成31年4月）。倉敷市からの要望を踏まえ、申込受付期間を延長（令和2年3月31日 → 令和3年3月31日）

## 九州北部豪雨（平成29年7月）

- 福岡県、朝倉市及び東峰村と連携し、みなし仮設住宅入居者を主な対象者とする現地相談会を実施（現地相談会開催回数：37回、相談件数：541件）

### 東日本大震災及び平成28年熊本地震に対する継続的な取組

- 東日本大震災  
引き続き、沿岸部を中心に現地相談会を開催
- 平成28年熊本地震  
復興状況を踏まえ、災害復興住宅融資の申込受付期間を延長（令和2年3月31日 → 令和3年3月31日）

### お客さまコールセンターによる対応

- 災害復興住宅融資の問合せ、既存の融資の返済相談等（お客さまコールセンターに設置した災害専用ダイヤル）
- 被災者対応のため、祝日も臨時営業（相談体制を強化）

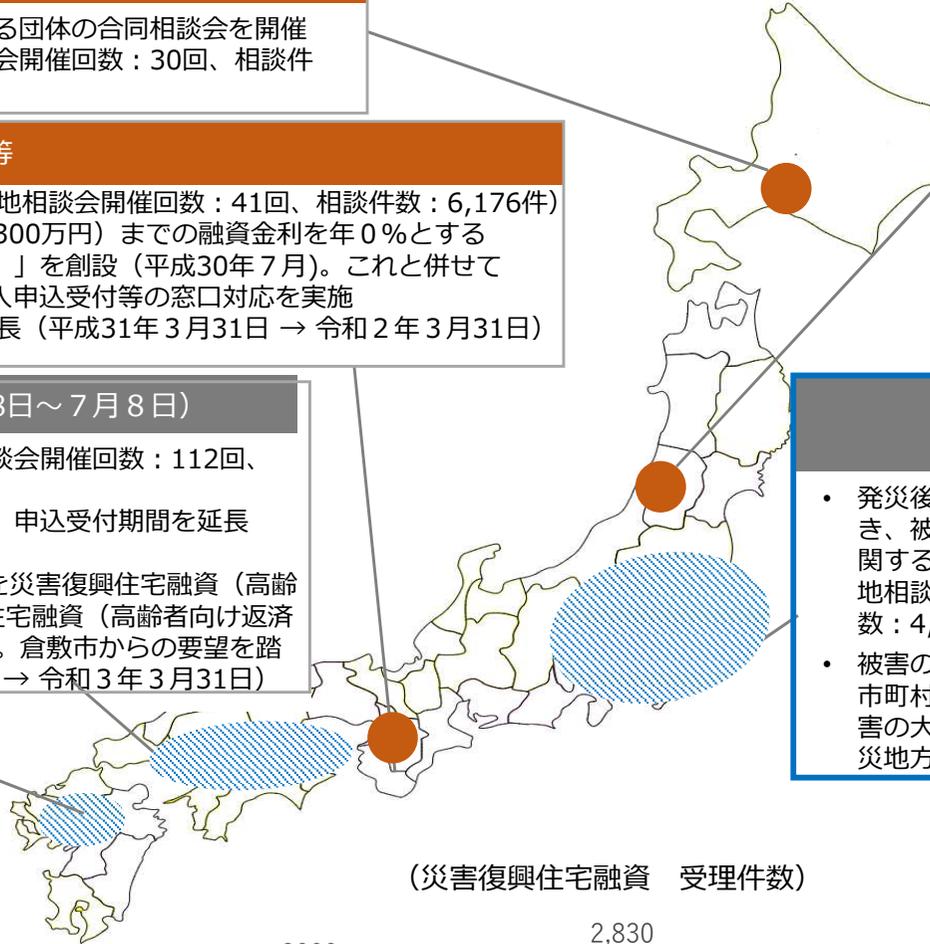
## 山形県沖地震（令和元年6月）

- 鶴岡市と連携し、「災害復興住宅融資（補修・鶴岡市利子補給型）」を創設（令和元年8月）
- ※ 制度は、災害復興住宅融資（補修・大阪府利子補給型）と同様
- 鶴岡市からの要望を踏まえ、融資の申込受付期間を延長（令和2年3月31日 → 令和2年9月30日）

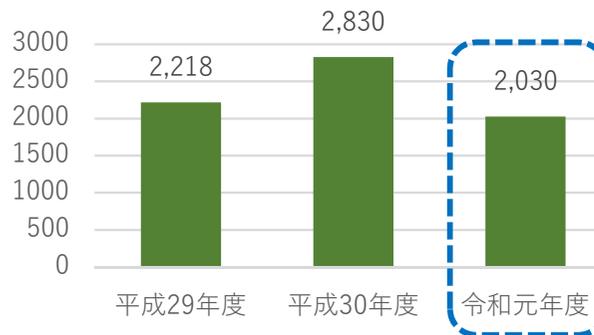
## 台風第15号（令和元年9月）

## 台風第19号（令和元年10月）

- 発災後、地方公共団体と締結している災害協定に基づき、被災した県と連絡をとった上で災害復興住宅融資に関する情報提供を実施。また、地方公共団体と連携し現地相談会を開催（現地相談会開催回数：60回、相談件数：4,598件）
- 被害の大きかった千葉県においては、チラシを用いて全市町村へ災害復興住宅融資を周知するとともに、特に被害の大きい南房総エリアを中心に現地巡回を行い、各被災地方公共団体へのフォローアップを実施



(災害復興住宅融資 受理件数)



※ 速報値（公表ベース）

(災害復興住宅融資 相談件数※)



※ 現地相談会及びコールセンターにおける相談件数  
なお、令和元年度の現地相談会開催回数は493回

# 1 災害からの復旧・予防(2) ～令和元年度の災害への対応～

- 大阪府及び岡山県倉敷市と連携して個別の制度を創設したことと同様に、令和元年6月に発生した山形県沖を震源とする地震により被災した住宅の再建を支援するため、鶴岡市と連携して「災害復興住宅融資（補修・鶴岡市利子補給型）」を創設（令和元年8月）
- 令和元年台風15号及び令和元年台風19号の発生後は、地方公共団体と締結している災害協定に基づき、災害復興住宅融資等に関する情報提供を実施。また、地方公共団体からの要請により、被災地において現地相談会を開催

## ■ 「災害復興住宅融資（補修・鶴岡市利子補給型）」の概要

令和元年6月の山形県沖地震により被災した住宅を補修する場合、鶴岡市が最長10年間の利息相当分を機構に対して負担することにより、融資額200万円（半壊以上の被害の場合は300万円）までの融資金利を0%とする制度



## ■ 丁寧な被災者相談対応を実施

（令和元年台風第15号及び令和元年台風第19号）

### 【地方公共団体の要請に基づく現地相談会対応】

千葉県、栃木県等の被災地において、地方公共団体と連携して相談会を開催。災害復興住宅融資だけでなく、住宅ローンの利子助成、支援金、各種支援制度等も併せた総合的な相談会を開催（16市町村にて計60回）

（▼現地相談の様子）



（▼相談件数・災害復興住宅融資の受理件数（令和元年度末時点））

現地相談会開催回数	相談件数	災害復興住宅融資受理件数
60件	4,598件	330件

## ■ 災害発生時の初動対応等における情報提供

### 【地方公共団体への情報提供】

- 連携している地方公共団体に対し、災害復興住宅融資等の情報提供を実施
- 千葉県に対しては、災害への備えとして、発災前に災害発生時の初動対応・事務フローに関する意見交換を行い、実態に即した事務フローへの見直しを行っていたことから、発災後の円滑な情報提供に寄与（令和元年8月）

### 【金融機関への情報提供】

- 平成28年熊本地震を経験した金融機関職員を講師に招き、千葉県等の金融機関を対象とした災害発生時の初動対応に関する講演会を開催（令和元年10月）。本講演には、約80名の金融機関の担当者が参加し、アンケートでは以下の声が上がった。

＜参加者の声＞

- 初動対応～復旧対応等、体験を基に講演いただいたのでとても参考になりました。また、直面した課題についても今後、考えていかなければならないと痛感しました。
- 今後災害の件数や規模が増加していくことが予想されているため、今回の情報について再度内容を確認して参考にしたいと考えております。

# 1 災害からの復旧・予防(3) ~災害予防の取組~

▶ 災害発生後の対応にとどまらず、災害への備えの観点から、地方公共団体及び機構が有するノウハウ等を共有するための取組を実施

## ■ 金融機関及び地方公共団体担当者向けにセミナーを開催

南海トラフ地震の発生が危惧されている東海エリアにおいて、次のセミナーを実施

年度	対象者	セミナー内容
平成30年11月	金融機関担当者	「大規模災害発生時住宅ローン対応研修」
令和元年11月	地方公共団体担当者	「大規模地震災害初期における課題等セミナー」 ※詳細は以下のとおり

### <第1部> 熊本地震における対応及び取組について

- ① 平成28年4月に発生した熊本地震への対応を最前線で行った熊本県の職員から、仮設住宅・災害公営住宅の整備、応急危険度判定等に関して講演
- ② 熊本地震に対する住宅再建に向けた被災者対応に携わった機構職員から、地方公共団体と機構が連携した取組を説明

### <第2部> パネルディスカッション

参加者からの具体的な質問を元に、活発な意見交換が交わされた。

### <アンケート結果>

参加者の96%が「大変良かった」「良かった」と評価

- ・実体験の話が聞けて大変勉強になった。
- ・応急危険度判定を統括する本部における様々な課題について、実体験を交えて伺うことができ、改めて本部での対応の難しさを認識した。
- ・熊本地震における講師の体験談、パネルディスカッション等を通じた意見交換は、形式的な講義以上に大変有意義であった。



(▲セミナーの様子)



(▲パネルディスカッションの様子)

## ■ 豪雨災害からの復旧・予防のための連携会議を開催

中国地方で相次いだ豪雨災害からの復興・復旧及び防災対策（土砂災害特別警戒区域からの移転）を促進するため、国土交通省中国地方整備局及び広島県との協議を重ね、広島市等が参加する会議を開催

- <1> 平成30年7月豪雨からの復興をテーマとした「住まいの再建に関する連絡会議」（令和元年11月開催）
- <2> 今後の災害発生への備えをテーマとした「災害に強い広島を実現するための検討会」（令和元年12月開催）



(▲住まいの再建に関する連絡会議の様子)

## ■ 伝統構法木造建築物の耐震性能向上工事を融資対象に追加

住宅技術基準の耐震改修工事に関する基準を改正し、地方公共団体が財政支援した独自の耐震診断法に基づく耐震改修工事を融資対象に追加した。

(▼融資対象とした地方公共団体による耐震改修補助事業)

平成30年度	京都市	京町家等耐震改修助成事業
	高山市	伝統構法木造建築物耐震化事業
令和元年度	金沢市	金澤町家再生活活用事業及びまちなみ保存修景

## 2 高経年マンションの維持管理・再生(1)

- 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、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、計5回の会議を開催し、取組の方向性を報告書に取りまとめ公表
- 令和元年度は同勉強会を発展的に解消し、新たに「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、取組の早期実施に向けた準備を推進。計11回の会議（分科会含む。）を開催し、検討結果及び具体的な取組内容に関する報告書を令和2年3月に公表

### ■ 「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」において、取組の実施に向けた協議を実施

平成30年度 「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」

### 令和元年度 「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」

- ・ 令和元年度は取組の実施に向けた準備段階に移行することに伴い、上記の勉強会を発展的に解消して、新たに「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」を設立して、早期の実施に向けて準備を進めた。
- ・ 各取組の検討・実施を効率的に推進していくため、取組内容に応じて分科会を活用した。分科会を含む計11回の会議を開催し、検討結果及び具体的な取組内容に関する報告書を令和2年3月に公表

＜参加メンバー＞  
マンション管理等関係団体（6機関）  
民間金融機関等（14機関）  
行政機関（2機関）  
有識者（弁護士・大学教授）



#### 【取組の方向性 - 「3つの課題」に対する「7つの取組」】

＜課題1＞管理組合のガバナンス機能低下への対応	
【取組①】修繕工事の必要性や金融の有用性を訴求する広報活動等	早期実施項目
【取組②】修繕工事等のモチベーション向上につながるメリットの検討	継続検討項目
【取組③】マンション版ライフサイクルシミュレーションツールの作成	早期実施項目
＜課題2＞管理組合向け融資への民間金融機関の参入支援	
【取組④】管理組合向け融資に関する信用補完策の整備	早期実施項目
【取組⑤】市場関係者のノウハウ等を活かしたリポート体制の検討	継続検討項目
＜課題3＞共用部分リフォームローンの商品性改善への対応	
【取組⑥】融資手続の利便性向上	早期実施項目
【取組⑦】融資要件の見直し	早期実施項目

#### 【協議会の主な取組事例】

##### 【取組③】マンション版ライフサイクルシミュレーションツールの作成

- ・ 機構が保有する大規模修繕工事に関するデータを活用し、マンションの大規模修繕のための「資金計画」や「必要となる修繕積立金額」等を管理組合が簡易に試算できるツールを作成（令和2年度第2四半期リリース予定）

##### 【取組④】管理組合向け融資に関する信用補完策等の整備

- ・ デフォルト時の回収手法等の法的論点が不明確であったが、最終的な責任は区分所有者に帰属する等の一定の方向性を協議会で整理
- ・ 分科会参加メンバーから複数の信用補完策の案も提示されており、実現に向けた課題や追加検討事項を整理

※ その他の早期実施項目についても、実施に向けた準備を順次行っている。

【取組①】地方公共団体と連携した情報発信や相談支援等を試行的に実施

【取組⑥】申込書作成補助ツールの開発を検討中

【取組⑦】2019年10月に制度改正（融資割合・滞納率・返済期間等の見直し）を実施

## 2 高経年マンションの維持管理・再生(2)

- 「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」での議論を踏まえ、地方においてもマンションの維持管理・再生に係る取組を推進

### ■ マンション管理組合の実態調査（近畿エリア）

マンション共用部分リフォームに関する借入れを行った管理組合の実態を把握するため、近畿支店に借入申込みを行った管理組合（6組合）にヒアリング調査を実施。ヒアリングの結果、借入れの機会が管理組合のガバナンス機能の強化につながったことを確認

### ■ 地方公共団体等と連携した取組

#### 【近畿エリアでの取組】

- 神戸市が設置した「神戸市マンション管理支援制度検討会」に参加  
→ 神戸市からの声「住宅金融の専門家の立場からの協力を期待している」
- 大阪府マンション管理士会、マンション管理センター大阪支部、大阪市立住まい情報センターと連携して、「マンション管理の基本とお金の話」をテーマとしたマンション管理組合向けの講演会を開催

#### 【東北エリアでの取組】

- 旧耐震マンションの耐震化に向けた取組（仙台市）

- ・ 仙台市やマンション管理関係団体からなる「マンション管理支援ネットワークせんだい・みやぎ」と連携
- ・ 市内の旧耐震のマンション管理組合が参加する勉強会を計3回開催し、耐震化や防災、適正な維持管理という課題に対してより具体的な対応策を共有

（▼勉強会の様子）



（取組効果等）

- ・ 参加した管理組合の多くから「満足」というコメントをいただいた。
- ・ 仙台市からも管理組合の意見を直接聞くことができる貴重な機会であったと感謝の声をいただいた。

（管理組合の声）

- ・ 借入れの検討がきっかけとなり、入居者が修繕積立金の引上げ（2回）に合意
- ・ 融資要件クリアのため、修繕積立金の滞納の解消を図ったことで、財務状況が改善
- ・ 入居者が高齢化しているため、一時金徴収等は困難だったが、借入により長期間住み続けるための工事を実施することができた

#### 【九州エリアでの取組】

- 高経年マンションの維持管理等への取組（福岡県・福岡市）

- ・ 福岡県と福岡市が主体となって運営しているマンション管理組合向けのセミナーに参加
- ・ 「勉強会」の検討結果や「協議会」における検討状況を情報提供するとともに、機構融資制度及びマンションすまい・る債等について周知

（▼セミナーの様子）



（取組効果等）

- ・ セミナーには約150名の参加者に来場していただき、機構融資制度等を広く効果的に周知
- ・ セミナー後、参加者から機構融資制度の問合せがある等の反響があった。

### 3 サービス付き高齢者向け賃貸住宅の取組

- 地域におけるサ高住に係る課題解決の支援等を目的に、協調融資金融機関との連携を推進
- 一方で、サ高住市場は建設費高騰、人材不足等の影響を受け、市場が縮小傾向

#### ■ サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資に係る定量目標と実績

定量目標		第三期中期目標期間 (平成29年度～令和2年度)	平成29年度	平成30年度	令和元年度
サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数	目標水準	中期目標期間中に80件程度	20件程度	20件程度	15件程度
	実績値	- ※令和元年度末累計:80件	31件	29件	20件
	達成率	-	155.0%	145.0%	133.3%

#### ■ サ高住融資における協調融資金融機関との意見交換会等の開催

地域におけるサ高住に係る課題解決の支援及びサ高住融資返済中における運営状況等の把握等の期中管理の高度化を目的に、機構と東海支店管内の協調融資金融機関が一堂に会し、稼働中のサ高住の現場見学や意見交換を実施

(主な内容)

- ・施設運営事業者からの運営状況の説明
- ・機構が実施するサ高住等に対するモニタリングから得られた知見等の共有
- ・サ高住に対する各金融機関の融資取組、抱える課題などの情報交換

(▼意見交換会の様子)



#### ■ サ高住市場の状況

- ・建設費高騰、介護人材不足等の影響により、近年、市場が調整期にあり、サ高住の新規登録棟数も、平成24年度をピークに年々減少傾向
- ・サ高住登録棟数の伸びが鈍化する中、足元の機構のサ高住融資承認件数の伸びも鈍化



---

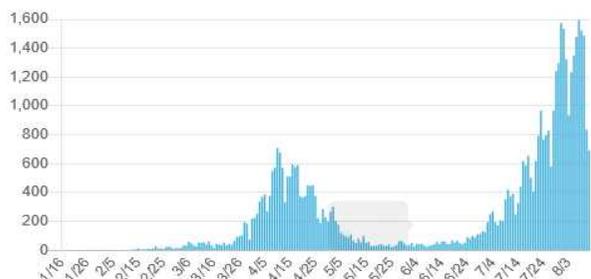
## Ⅲ 足下の対応

# 1 新型コロナウイルス感染症に係る機構の対応

## ■ 感染状況

(参照元：厚生労働省 「新型コロナウイルス感染症の現在の状況と厚生労働省の対応について（令和2年8月16日版）」)

国内の陽性者の推移(8月12日時点)



	日本国内の状況	国外（日本を含む。）の状況
感染者（陽性者）	54,714人	21,418,454人
死亡者	1,088人	770,778人
PCR検査実施件数 (令和2年8月14日現在)	1,468,215件	—

## ■ お客さまへの対応状況

新型コロナウイルス感染症の影響によりご返済でお困りのお客さま向けに、4月に機構HPにおいて返済方法変更メニューのお知らせ（ご案内チラシ）等を掲載。

また、6月にはマスコミ向けに記者発表、7月には新聞広告に掲載し、お客さまに積極的にアナウンスをした。

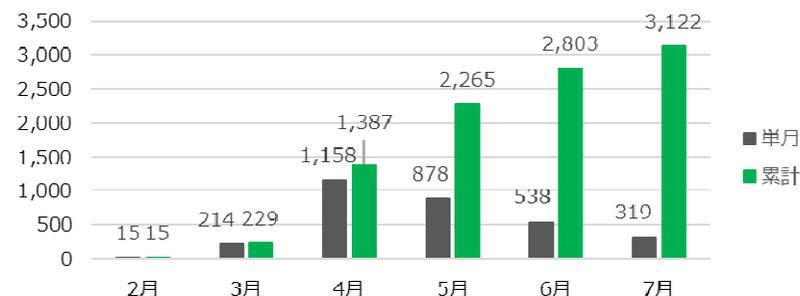
<機構ホームページのトップページ>



<ご案内チラシ>



<機構のお客さまコールセンターへの相談実績（新型コロナウイルス関連）>



※お客さまコールセンターへの相談件数は、返済方法変更メニューのご案内等の一般的なご相談を受けた件数であり、実際に返済方法変更をお申込みされた件数ではない。

<返済方法変更の承認実績（新型コロナウイルス関連）>



※上記件数は速報値であるため、過去の承認件数に変更になる場合あり。  
 ※上記件数は返済条件の緩和を伴う返済特例、中ゆとり等の承認件数であり、単独でボーナス返済の取りやめ等を利用されるケースは含まない。

併せて、お客さまの状況把握に努めることを取扱金融機関に求めるとともに、返済方法変更の手続きや提出書類並びに審査の簡素化等を行い、返済困窮者への寄り添った対応や速やかな返済条件変更の適用が可能となるようなフォロー体制を整備した。

## 2 令和2年7月豪雨

### ■概要及び被害状況

令和2年7月3日から7月31日にかけて、熊本県を中心に九州、東北、中部地方など日本各地で発生した集中豪雨

人的被害	死者82名、行方不明者4名 負傷者29名
住宅被害	全壊：296棟、半壊：1,413棟、一部損壊：1,458棟 床上浸水：7,426棟、床下浸水：7,202棟

※参照元：内閣府 防災情報のページ「令和2年7月豪雨による被害状況等について（令和2年8月17日15:00現在）」

※上記数値には7月17日以降の大雨による被害状況を含む。

<山形県大江町の様子>



※機構職員が現地視察時に撮影

<山形県河北町の災害廃棄物置き場の様子>



### ■機構の対応状況（令和2年8月16日現在）

コールセンターへの相談件数	113件
現地相談会（地方公共団体連携）	14回 大分県（由布市、九重町）、熊本県（人吉市、八代市、芦北町）

- ・本店及び被災地域を管轄する支店（東北支店、東海支店、中国支店、九州支店）で被災者対策本部を設置し、今後の対応方針及び地方公共団体との連携について、速やかに協議を行った。
- ・被災地を中心（大分県、熊本県、鹿児島県、佐賀県、福岡県、長野県）にお見舞い広告を実施、また機構HPで災害復興住宅融資やコールセンター等の窓口をご案内した。
- ・発災後、災害協定に基づき被災地の地方公共団体に連絡をとった上で災害復興住宅融資の情報を提供し、要請に基づき相談会対応等の連携を実施した。

<熊本県芦北町の現地相談会場>



<熊本県人吉市との合同相談会の様子>



---

## IV 機構における独法第四期目標期間の 取組の方向性の検討

# 機構における独法第四期目標期間の取組の方向性の検討

次期目標期間においても機構の支柱業務である証券化支援事業（フラット35）により住宅金融市場への安定的な資金供給に努めつつ、民間金融機関等との適切な役割分担に留意した上で、公的機関としての信用・安心感を活かし、多様な金融サービスを委託先等とのネットワークを活用して効率的に提供する。

特に、以下の取組に注力し、民間金融機関等が対象にしづらい分野を補完しつつ、住生活基本計画等に基づく住宅政策上必要な施策の実現に向け、各ステークホルダーと連携して金融面からサポートする。

## 業務実施の観点

### ① 新たな住宅循環システムの構築

- ・ 既存住宅の流通促進、性能向上リフォームの促進を支援するための取組  
→フラット35S中古タイプ、フラット35リノベ<証券化支援業務>
- ・ 高齢者の住み替えやリフォームなど多様な住宅ニーズに応えるための取組  
→リ・バース60<住宅融資保険等業務>、バリアフリーリフォーム<住宅資金融通等業務>

### ② 建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新

- ・ 承継できる良質かつ安全な新築住宅の供給を支援するための取組  
→フラット35S(長期優良住宅)<証券化支援業務>
- ・ 高経年マンションの建替えや大規模修繕工事の実施、修繕積立金の計画的な積立を支援するための取組  
→まちづくり融資、共用部分リフォーム融資、マンションすまい・る債発行<住宅資金融通等業務>

### ③ 頻発する災害等への対応

- ・ 災害からの住まいの再建や災害に強い住まい・まちづくりを支援するための取組  
→災害復興住宅融資、災害予防関連融資<住宅資金融通等業務>

### ④ 地域が抱える住宅政策上の課題解決へのきめ細やかな対応、地域金融機関等との協働

- ・ 地域が抱える住宅政策上の課題解決を支援するために機構のネットワーク等を活用した取組  
→フラット35子育て支援型・地域活性化型等<証券化支援業務><住宅融資保険等業務><住宅資金融通等業務>

### ⑤ 感染症拡大等に伴う返済困難者への丁寧な顧客対応

## 業務基盤の観点

### ⑥ 委託先における業務実施の適確性を確保するための取組

### ⑦ デジタル化を通じた顧客利便性向上・業務効率化

### ⑧ 業務の多様化・複雑化への対応、業務執行に必要な人材の確保(I T、国際、金融(証券化)、技術等)

### ⑨ 詐欺的不正行為の増加に対応した審査態勢の強化や顧客への説明対応等の強化

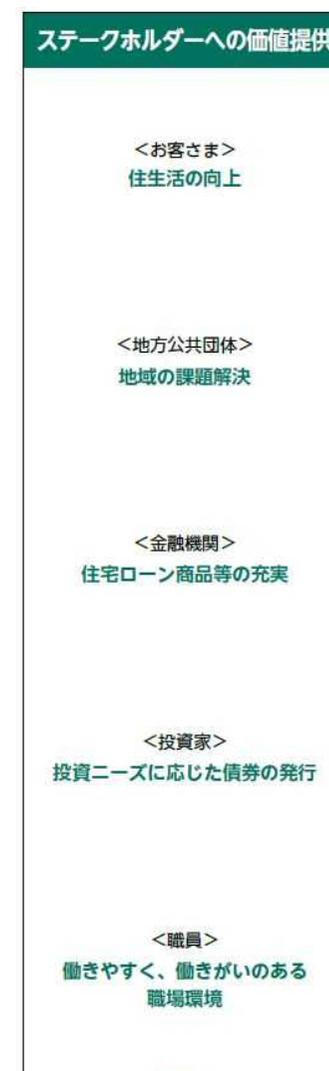
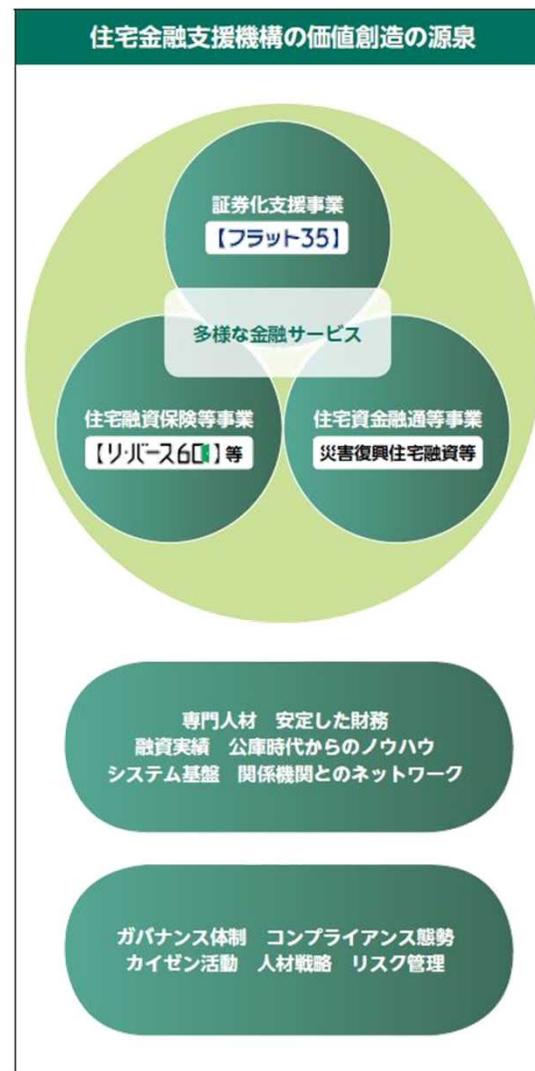
# 【参考】価値創造プロセス

機構では、社会課題の解決、そして持続可能な社会の実現に貢献するため、多様な金融サービスの提供を通じて価値創造を図り、ステークホルダーへ提供しております。また、ステークホルダーとの協働・対話を通じて、価値創造プロセスの改善に努め、さらなる価値向上に取り組んでまいります。

SDGsとは、2015年9月に国連加盟国によって採択された、「持続可能な開発のための2030アジェンダ」のことで、貧困の根絶や格差是正、働きがい、環境保護など17のゴール（目標）とそれを達成するために定めた169のターゲットで構成されています。



社会課題		SDGs	
E 環境	省エネルギー性に優れた住宅の普及と環境にやさしく住みやすい社会の創出	7 再生可能エネルギー 9 産業と資源効率の改善 11 住み続けられるまちづくり	17 パートナリシップ 目標達成
	全期間固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に提供	7 再生可能エネルギー 11 住み続けられるまちづくり 12 つくる責任 つかう責任	
S 社会	子育て支援、地域活性化等	11 住み続けられるまちづくり	
	高齢者等の居住の安定	11 住み続けられるまちづくり	
	マンションストックの維持管理・再生	11 住み続けられるまちづくり 12 つくる責任 つかう責任	
	長期優良住宅の普及と既存住宅の流通促進	7 再生可能エネルギー 11 住み続けられるまちづくり 12 つくる責任 つかう責任	
	災害からの復興と災害への備え	11 住み続けられるまちづくり 13 気候変動に具体的な対策を	
G ガバナンス	内部統制 コンプライアンス 業務効率化 働き方改革	8 働きがい も経済成長を	





住宅金融支援機構  
Japan Housing Finance Agency