

資料編

事業および財務の状況	83
事業の実施状況	83
・業務実施体制	83
・主な経営指標	84
・事業計画および実績	85
・資金計画の実績	87
・買取債権等残高	88
財務の状況	89
・証券化支援勘定	89
・住宅融資保険勘定	91
・財形住宅資金貸付勘定	93
・住宅資金貸付等勘定	95
・既往債権管理勘定	97
・法人単位	99
・各明細等	104
リスク管理債権	107
令和3年度における業務実績	109
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）	129
第四期中期目標・中期計画・年度計画	131
参考情報	146
内部統制基本方針	146
プライバシーポリシー（個人情報保護方針）	147
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	148
・独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針	148
・独立行政法人改革等に関する基本的な方針	149
令和4年度独立行政法人住宅金融支援機構調達等合理化計画	150
コーポレートデータ	152
・組織概要	152
・役員および組織図	152
・お問合せ先	153
・店舗	153

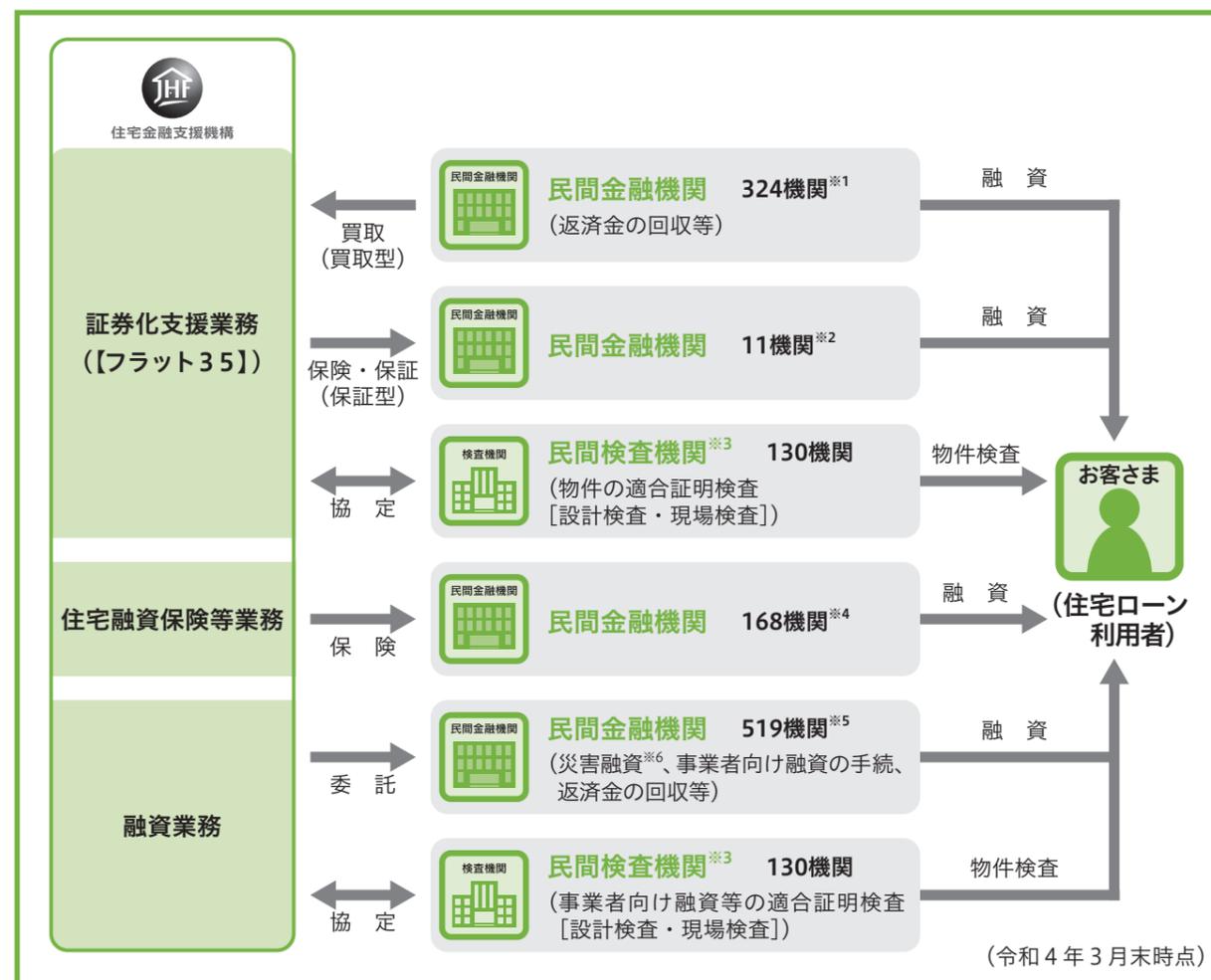
事業および財務の状況

事業の実施状況

業務実施体制

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

〈業務実施体制〉



※1 証券化支援業務に係る返済金の回収等の業務のみを委託し、住宅ローン債権の買取りを実施していない4機関を含みます。また、民間金融機関以外に、期限の利益を喪失した債権等の管理回収業務を債権回収会社3社に委託しています。
 ※2 新規受付を休止している2機関を含みます。
 ※3 民間検査機関とは、機構と適合証明業務の協定を締結している指定確認検査機関および登録住宅性能評価機関をいいます。その他中古住宅およびリフォームの適合証明検査については、機構と協定を締結している（一社）日本建築士事務所協会連合会および（公社）日本建築士会連合会に登録した建築士も行っています。
 ※4 家賃債務保証事業者8社を除きます。また、民間金融機関以外に、保険代位債権の管理回収業務を債権回収会社3社に委託しています。
 ※5 団体信用生命保険等業務のみを委託している6機関を含みます。また、民間金融機関以外に、期限の利益を喪失した債権等の管理回収業務を債権回収会社4社に委託しています。
 ※6 災害復興住宅融資等の手続は、令和4年3月末時点で378機関が実施しています。

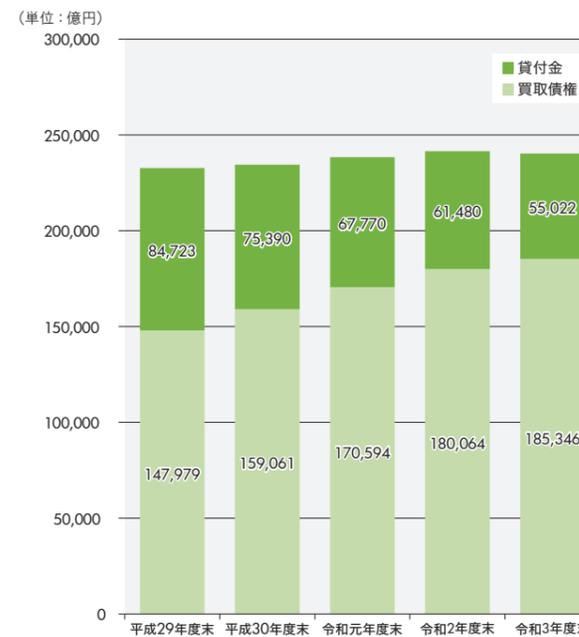
主な経営指標

主な経営指標は、次のとおりです。

区分	平成29年度末	平成30年度末	令和元年度末	令和2年度末	令和3年度末
経常収益	6,685	6,274	5,869	5,777	5,375
うち買取債権及び貸付金利息	4,921	4,591	4,338	4,167	4,057
経常費用	4,816	4,258	4,372	3,398	3,111
うち借入金及び債券利息	3,209	2,774	2,353	1,980	1,704
当期総利益	1,962	2,044	1,514	2,410	2,292
買取債権残高	147,979	159,061	170,594	180,064	185,346
貸付金残高	84,723	75,390	67,770	61,480	55,022
借入金残高	58,926	45,650	32,571	23,041	16,023
債券残高	170,171	183,005	196,368	208,001	213,989
資本金	7,015	7,015	7,015	7,015	6,941

(単位：億円)

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

(単位：戸、百万円)

区分	令和2年度				令和3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	75,700	2,243,900	71,067	2,201,081	74,300	2,226,800	61,269	1,918,736
保証型	14,000	415,000	12,421	359,384	12,000	359,600	10,519	293,965

住宅融資保険等事業

令和3年度事業計画は、保険価額の総額6,680億円であり、保険関係の成立実績は60,814件、4,692億円となりました。

(単位：件、百万円)

区分		令和2年度	令和3年度
事業計画	保険価額の総額	572,200	668,000
実績 (保険関係成立)	件数	67,959	60,814
	金額	493,625	469,167

※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3年度事業計画は、貸付戸数1万8,470戸、貸付契約額2,075億円でした。これに対して、貸付契約実績は2万8,364戸、1,494億円、資金交付額は1,642億円となりました。

(単位：戸、百万円)

区分	令和2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	3,330	49,200	1,558	25,409	23,650
	災害予防等	120	1,250	72	497	344
	小計	3,450	50,450	1,630	25,907	23,994
密集市街地建替等	5,000	55,000	15,689	49,673	61,838	
賃貸住宅	11,000	108,000	8,427	83,844	149,224	
財形住宅	100	2,000	8	200	214	
合計	19,550	215,450	25,754	159,623	235,270	

区分	令和3年度					
	事業計画		貸付契約実績		資金交付実績	
	戸数	金額	戸数	金額	金額	
災害等	災害復興住宅	2,240	41,200	945	17,671	17,987
	災害予防等	130	1,257	69	547	429
	小計	2,370	42,457	1,014	18,218	18,416
密集市街地建替等	5,000	55,000	20,275	61,458	60,539	
賃貸住宅	11,000	108,000	7,069	69,593	85,231	
財形住宅	100	2,000	6	107	8	
合計	18,470	207,457	28,364	149,375	164,194	

※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3年度実績は、年度末保有契約が約107万件（約16兆5,526億円）、新規加入が5万5,227件（約1兆7,317億円）、団信弁済履行が6,071件（約498億円）となりました。

(単位：件、百万円)

区分	令和2年度	令和3年度
保有契約（年度末）	件数	1,119,114
	金額	16,363,144
新規加入	件数	64,726
	金額	1,996,559
団信弁済履行	件数	6,657
	金額	52,547

資金計画の実績

令和3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14.1%減少し、2兆1,105億円となりました。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2兆3,803億円（対前年度比14.1%減）、財政融資資金借入金および民間借入金897億円（同16.4%減）、買取債権等回収金2兆1,859億円（同3.8%増）等の収入から借入金償還7,915億円（同25.4%減）、債券償還金1兆7,815億円（同10.8%増）等の支出を控除した額を充てました。

また、一般会計からは国庫補助金258億円（優良住宅整備促進事業等補助金）を受け入れました。

資金計画の実績は、次表のとおりです。

(単位：百万円)

項目		平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
支出	買取債権等 ^{※1}	2,755,739	2,520,072	2,570,868	2,456,052	2,110,527
	借入金償還	1,587,220	1,487,286	1,454,262	1,060,284	791,472
	債券償還金	1,704,707	1,431,007	1,404,563	1,608,527	1,781,477
	その他	1,529,834	1,334,326	1,300,147	1,479,713	1,647,289
	合計	7,577,501	6,772,690	6,729,840	6,604,576	6,330,765
収入	一般会計出資金	-	-	-	-	-
	財政投融资特別会計出資金	-	-	-	-	-
	買取債権等回収金	2,753,457	2,312,714	2,154,634	2,105,810	2,185,856
	借入金	181,900	159,700	146,300	107,300	89,700
	債券	2,673,687	2,714,359	2,740,807	2,771,850	2,380,294
	国庫補助金 ^{※2}	25,310	25,132	26,954	28,726	25,762
	その他	1,943,148	1,560,786	1,661,145	1,590,889	1,649,154
合計	7,577,501	6,772,690	6,729,840	6,604,576	6,330,765	

※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3年度の内訳は、買取債権が1,946,332百万円、貸付金が164,194百万円です。
 ※2 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律の規定により優良住宅整備促進事業等補助金および住宅市場整備推進等事業費補助金として一般会計から受け入れたものです。

このうち、借入金の内訳は次のとおりです。

【借入金の内訳】

(単位：百万円)

区分	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
財政融資資金借入金	39,500	36,100	28,400	23,800	18,900
民間借入金	142,400	123,600	117,900	83,500	70,800
合計	181,900	159,700	146,300	107,300	89,700

買取債権等残高

令和3年度末における買取債権等残高は、24兆619億円（うち、買取債権分18兆5,346億円）となりました。

(単位：件、百万円)

区分	平成29年度		平成30年度		令和元年度	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
買取債権	675,326	14,797,926	722,208	15,906,087	769,706	17,059,410
貸付金	962,678	8,472,315	868,541	7,539,016	773,770	6,776,956
個人住宅	837,624	6,227,469	750,898	5,338,511	662,706	4,575,268
賃貸住宅	11,131	981,268	11,613	998,562	12,355	1,065,067
都市居住再生等	19,475	413,426	17,782	401,587	16,296	385,132
復旧改良	52,326	543,654	50,192	532,291	47,985	517,090
関連公共施設等	-	-	-	-	-	-
宅地造成	9	13,459	8	12,422	8	11,486
財形住宅	42,113	293,040	38,048	255,643	34,420	222,914
年金譲受債権	17,098	48,531	15,168	41,415	13,536	35,373
合計	1,655,102	23,318,773	1,605,917	23,486,518	1,557,012	23,871,739

区分	令和2年度		令和3年度	
	件数	金額	件数	金額
買取債権	808,158	18,006,358	831,658	18,534,583
貸付金	696,301	6,148,000	613,728	5,502,217
個人住宅	590,846	3,916,632	514,848	3,331,656
賃貸住宅	13,061	1,137,820	13,186	1,135,937
都市居住再生等	15,139	390,273	13,972	381,961
復旧改良	46,167	498,675	43,725	476,211
関連公共施設等	-	-	-	-
宅地造成	8	10,550	8	9,124
財形住宅	31,080	194,049	27,989	167,328
年金譲受債権	12,132	29,910	10,812	25,148
合計	1,516,591	24,184,268	1,456,198	24,061,948

また、令和3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、5万3,735件、1兆5,183億円となり、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、27万6,477件、2兆1,169億円となりました。

住宅融資保険勘定

住宅融資保険勘定の当期総利益は83億円となり、前年度比6億円の増益となりました。

主な増益要因は、付保件数の増加等により保険引受収益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2年度	令和3年度	科目	令和2年度	令和3年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	40,149	19,914	保険契約準備金	35,968	33,139
現金	0	0	責任準備金	35,968	33,139
預け金	40,149	19,914	その他負債	772	857
有価証券	92,272	89,010	未払費用	23	28
国債	38,608	38,624	その他の負債	709	772
地方債	26,909	26,841	他勘定未払金	40	57
政府保証債	101	100	賞与引当金	28	46
社債	26,653	23,444	退職給付引当金	476	806
他勘定貸付金	46,975	75,975			
他勘定長期貸付金	46,975	75,975	負債の部合計	37,244	34,849
その他資産	879	922			
未収収益	205	195	(純資産の部)		
未収保険料	648	704	資本金	113,786	113,786
その他の資産	26	23	政府出資金	113,786	113,786
無形固定資産	922	996	資本剰余金	223	223
ソフトウェア	922	996	資本剰余金	△ 591	△ 591
			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	29,942	37,958
			前中期目標期間繰越積立金	(注) 853	643
			機構法第18条第2項積立金	(注) -	29,021
			積立金	(注) 21,444	-
			当期末処分利益	7,645	8,294
			(うち当期総利益)	(7,645)	(8,294)
			純資産の部合計	143,951	151,967
資産の部合計	181,196	186,816	負債の部及び純資産の部合計	181,196	186,816

※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。
- 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。当事業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。

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		8,294
当期総利益	8,294	
II 利益処分額		8,294
積立金		

(※) 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。

損益計算書

(単位：百万円)

科目	令和2年度	令和3年度
経常収益	11,171	12,166
資金運用収益	1,920	1,907
有価証券利息配当金	1,176	1,120
預け金利息	0	0
他勘定貸付金利息	743	787
保険引受収益	9,242	10,252
正味収入保険料	6,789	7,423
責任準備金戻入額	2,453	2,829
その他経常収益	9	7
その他の経常収益	9	7
経常費用	3,824	4,150
保険引受費用	1,868	1,360
正味支払保険金	1,868	1,360
役員取引等費用	39	45
役員費用	39	45
営業経費	1,870	2,394
営業経費	1,870	2,394
その他経常費用	47	351
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	36	344
その他の経常費用	11	7
経常利益	7,348	8,016
当期純利益	7,348	8,016
前中期目標期間繰越積立金取崩額	(注) 297	278
当期総利益	7,645	8,294

※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2年度	令和3年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
人件費支出	△ 448	△ 712
保険金支出	△ 1,868	△ 1,360
その他業務支出	△ 1,073	△ 1,304
保険料収入	6,758	7,366
その他業務収入	9	11
小計	3,378	4,001
利息及び配当金の受取額	1,979	1,980
業務活動によるキャッシュ・フロー	5,357	5,981
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	△ 3,148	△ 400
有価証券（債券）の償還による収入	5,050	3,600
無形固定資産の取得による支出	△ 2	△ 408
他勘定長期貸付金の貸付けによる支出	△ 10,000	△ 29,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 8,100	△ 26,208
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	△ 66	△ 8
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 66	△ 8
IV 資金減少額	△ 2,809	△ 20,235
V 資金期首残高	42,958	40,149
VI 資金期末残高	40,149	19,914

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3億円となり、前年度比1億円の減益となりました。主な減益要因は、貸付金残高の前年度比の減少額が小さくなったこと等により、貸倒引当金戻入額が減少したことによるものです。

貸借対照表

(単位：百万円)

科目	令和2年度	令和3年度	科目	令和2年度	令和3年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	4,200	26,148	借入金	29,700	30,800
現金	0	0	民間借入金	29,700	30,800
預け金	3,085	25,133	債券	130,600	136,093
代理店預託金	1,115	1,015	財形住宅債券	130,600	136,100
貸付金	194,049	167,328	債券発行差額(△)	-	△7
証書貸付	194,049	167,328	預り補助金等	0	0
その他資産	109	96	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金(注)	0	0
未収収益	108	95	その他負債	66	62
その他の資産	1	1	未払費用	32	29
他勘定未収金	0	-	その他の負債	18	18
無形固定資産	123	165	他勘定未払金	17	15
ソフトウェア	123	165	賞与引当金	15	12
貸倒引当金(△)	△492	△403	退職給付引当金	257	215
			保証料返還引当金	37	26
			負債の部合計	160,675	167,209
			(純資産の部)		
			利益剰余金	37,315	26,124
			前中期目標期間繰越積立金(注)	109	68
			機構法第18条第2項積立金(注)	35,525	25,784
			積立金(注)	1,266	-
			当期末処分利益	415	272
			(うち当期総利益)	(415)	(272)
			純資産の部合計	37,315	26,124
資産の部合計	197,990	193,333	負債の部及び純資産の部合計	197,990	193,333

※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2年度	令和3年度
経常収益	1,694	1,409
資金運用収益	1,445	1,259
貸付金利息	1,445	1,259
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	249	150
貸倒引当金戻入額	185	75
保証料返還引当金戻入額	9	4
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	46	45
償却債権取立益	4	24
その他の経常収益	5	2
経常費用	1,326	1,191
資金調達費用	596	492
借入金利息	545	479
債券利息	50	13
他勘定借入金利息	1	0
役員取引等費用	213	198
役員費用	213	198
その他業務費用	12	12
債券発行費償却	12	12
営業経費	505	489
営業経費	505	489
経常利益	368	218
当期純利益	368	218
前中期目標期間繰越積立金取崩額(注)	47	55
当期総利益	415	272

※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2年度	令和3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	△214	△8
人件費支出	△239	△203
その他業務支出	△443	△430
貸付金の回収による収入	29,068	26,715
貸付金利息の受取額	1,464	1,272
その他業務収入	9	27
小計	29,645	27,373
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△594	△492
国庫納付金の支払額	-	△11,408
業務活動によるキャッシュ・フロー	29,051	15,474
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
無形固定資産の取得による支出	△40	△107
投資活動によるキャッシュ・フロー	△40	△107
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	29,700	30,800
民間長期借入金の返済による支出	△40,200	△29,700
債券の発行による収入(発行費用控除後)	27,688	14,481
債券の償還による支出	△74,200	△9,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△57,012	6,581
IV 資金増加額(又は減少額)	△28,000	21,948
V 資金期首残高	32,201	4,200
VI 資金期末残高	4,200	26,148

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		272
当期総利益	272	
II 利益処分額		
積立金		272

(※) 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209億円となり、前年度比41億円の増益となりました。主な増益要因は、貸倒引当金戻入額の増加および保険引受収支（保険引受収益－保険引受費用）が増加したことによるものです。

このうち、住宅資金貸付等業務経理では当期総利益は115億円となり、前年度比15億円の増益となりました。

また、保証協会承継業務経理の当期総利益は94億円となり、前年度比26億円の増益となりました。

貸借対照表

(単位：百万円)

科目	令和2年度	令和3年度	科目	令和2年度	令和3年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	89,458	141,464	借入金	320,607	319,425
現金	0	0	財政融資資金借入金	280,607	274,425
預け金	79,633	131,578	民間借入金	40,000	45,000
代理店預託金	9,825	9,885	他勘定借入金	-	29,000
金銭の信託	25,776	23,458	他勘定長期借入金	-	29,000
有価証券	34,043	27,699	債券	1,002,132	1,039,267
国債	20,071	19,946	貸付債権担保債券	11,183	9,937
地方債	4,604	4,001	一般担保債券	566,408	611,268
政府保証債	2,202	99	住宅地債債券	424,568	418,083
社債	7,166	3,652	債券発行差額(△)	△ 28	△ 22
貸付金	1,482,160	1,524,719	預り補助金等(注)	55,739	51,596
手形貸付	29,564	27,968	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金(注)	55,739	51,596
証書貸付	1,452,597	1,496,751	その他負債	34,338	31,505
他勘定貸付金	160,548	155,048	未払費用	8,327	8,100
他勘定長期貸付金	160,548	155,048	前受収益	21,642	19,025
その他資産	55,313	50,352	その他の負債	4,204	4,198
求償債権	5,745	5,381	他勘定未払金	165	183
年金譲受債権	29,910	25,148	賞与引当金	146	146
未収収益	1,046	1,023	退職給付引当金	2,462	2,532
その他の資産	18,612	18,800	保証料返還引当金	7	4
無形固定資産	2,088	2,204	保証債務	128,786	110,490
ソフトウェア	2,088	2,204			
保証債務見返	128,786	110,490	負債の部合計	1,544,216	1,583,965
貸倒引当金(△)	△ 12,145	△ 9,610			
			(純資産の部)		
			資本金	50,812	50,812
			政府出資金	50,812	50,812
			資本剰余金	16	16
			資本剰余金	△ 33	△ 33
			その他行政コスト累計額(注)	50	50
			除売却差額相当累計額(注)	50	50
			利益剰余金	371,574	391,484
			前中期目標期間繰越積立金(注)	296,927	302,734
			機構法第18条第2項積立金(注)	38,857	67,856
			積立金(注)	19,037	-
			当期末処分利益(うち当期総利益)	16,754	20,893
			評価・換算差額等	△ 591	△ 454
			繰延ヘッジ損益	△ 591	△ 454
			純資産の部合計	421,811	441,858
資産の部合計	1,966,028	2,025,823	負債の部及び純資産の部合計	1,966,028	2,025,823

※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。
- 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。当事業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2年度	令和3年度
経常収益	157,803	157,050
資金運用収益	23,626	23,692
貸付金利息	18,736	19,133
求償債権損害金等	85	122
年金譲受債権利息	1,110	938
有価証券利息配当金	661	479
預け金利息	1	1
他勘定貸付金利息	3,033	3,019
保険引受収益	126,964	125,042
団信特約料	59,674	60,476
団信受取保険金	51,356	48,541
団信配当金	15,934	16,026
役務取引等収益	417	392
保証料	44	36
その他の役務収益	373	355
補助金等収益(注)	4,604	4,399
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益(注)	4,545	4,281
地方公共団体補助金等収益(注)	60	118
その他経常収益	2,192	3,527
貸倒引当金戻入額	848	2,110
保証料返還引当金戻入額	3	2
償却債権取立益	1,160	1,224
その他の経常収益	180	191
経常費用	141,942	137,141
資金調達費用	9,576	9,239
借入金利息	1,946	1,871
債券利息	7,630	7,363
他勘定借入金利息	1	5
保険引受費用	123,528	118,655
団信支払保険料	71,775	69,819
団信弁済金	51,753	48,836
役務取引等費用	1,749	1,447
役務費用	1,749	1,447
その他業務費用	362	318
債券発行費償却	356	313
その他の業務費用	5	5
営業経費	6,716	7,393
営業経費	6,716	7,393
その他経常費用	10	89
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	6	85
その他の経常費用	4	4
経常利益	15,861	19,909
当期純利益	15,861	19,909
前中期目標期間繰越積立金取崩額(注)	893	984
当期総利益	16,754	20,893

※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2年度	令和3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	△ 235,056	△ 164,186
人件費支出	△ 2,271	△ 2,305
団信保険料支出	△ 71,661	△ 70,038
団信弁済金支出	△ 51,935	△ 48,867
その他業務支出	△ 5,848	△ 6,193
貸付金の回収による収入	96,669	121,579
貸付金利息の受取額	18,701	19,129
団信特約料収入	57,026	57,887
団信保険金収入	51,390	48,444
団信配当金の受取額	12,183	15,934
その他業務収入	9,088	8,344
地方公共団体補助金等収入	60	118
小計	△ 121,654	△ 20,154
利息及び配当金の受取額	3,731	3,493
利息の支払額	△ 9,680	△ 9,058
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 127,602	△ 25,720
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券(債券)の取得による支出	-	△ 200
有価証券(債券)の償還による収入	20,260	6,560
無形固定資産の取得による支出	△ 464	△ 1,219
金銭の信託の増加による支出	△ 2,342	△ 1,439
金銭の信託の減少による収入	4,215	3,895
他勘定長期貸付金の回収による収入	30,000	5,500
投資活動によるキャッシュ・フロー	51,668	13,097
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
民間長期借入金の借入れによる収入	-	5,000
債券の発行による収入(発行費用控除後)	84,123	77,185
債券の償還による支出	△ 88,904	△ 40,370
財政融資資金借入金の借入れによる収入	23,800	18,900
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 23,564	△ 25,082
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 4	△ 4
他勘定長期借入金の借入れによる収入	-	29,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,548	64,628
IV 資金増加額(又は減少額)	△ 80,482	52,005
V 資金期首残高	169,940	89,458
VI 資金期末残高	89,458	141,464

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		20,893
当期総利益	20,893	
II 利益処分額		20,893
積立金		

(※) 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1,157億円となり、前年度比51億円の減益となりました。

主な減益要因は、貸付金残高の減少により資金運用収益が減少したことによるものです。

貸借対照表

(単位：百万円)

科目	令和2年度	令和3年度	科目	令和2年度	令和3年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	593,438	380,513	借入金	1,917,132	1,212,142
現金	0	0	財政融資資金借入金	1,579,032	844,042
預け金	582,787	371,350	民間借入金	338,100	368,100
代理店預託金	10,651	9,162	債券	2,589,370	2,388,605
有価証券	95,000	160,000	貸付債権担保債券	1,094,291	768,526
譲渡性預金	95,000	160,000	一般担保債券	1,495,078	1,620,078
貸付金	4,471,790	3,810,171	預り補助金等 (注)	25	20
手形貸付	10,550	9,124	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金 (注)	25	20
証書貸付	4,461,240	3,801,047	その他負債	6,120	3,957
その他資産	14,905	12,518	未払費用	5,664	3,529
未収収益	13,512	11,451	その他の負債	331	304
その他の資産	1,167	868	他勘定未払金	126	124
他勘定未収金	226	200	賞与引当金	116	102
無形固定資産	2,244	1,901	退職給付引当金	1,949	1,764
ソフトウェア	2,244	1,901	保証料返還引当金	993	675
貸倒引当金 (△)	△ 106,191	△ 86,701			
			負債の部合計	4,515,705	3,607,265
			(純資産の部)		
			利益剰余金	555,482	671,137
			機構法附則第7条第9項積立金 (注)	143,254	555,482
			機構法附則第7条第7項積立金 (注)	291,507	-
			当期末処分利益	120,721	115,655
			(うち当期総利益)	(120,721)	(115,655)
			純資産の部合計	555,482	671,137
資産の部合計	5,071,187	4,278,402	負債の部及び純資産の部合計	5,071,187	4,278,402

※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2年度	令和3年度
経常収益	200,073	172,585
資金運用収益	181,492	155,693
貸付金利息	181,474	155,685
有価証券利息配当金	1	0
預け金利息	7	7
他勘定貸付金利息	10	1
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)	1	0
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益 (注)	1	0
その他経常収益	18,580	16,891
貸倒引当金戻入額	14,414	12,567
保証料返還引当金戻入額	398	229
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	110	192
償却債権取立益	3,363	3,636
その他の経常収益	294	267
経常費用	79,352	56,930
資金調達費用	64,547	42,902
借入金利息	43,858	25,888
債券利息	20,689	17,014
役員取引等費用	7,740	7,277
役員費用	7,740	7,277
その他業務費用	724	381
債券発行費償却	724	381
営業経費	6,340	6,369
営業経費	6,340	6,369
その他経常費用	0	-
その他の経常費用	0	-
経常利益	120,721	115,655
当期純利益	120,721	115,655
当期総利益	120,721	115,655

※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2年度	令和3年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
人件費支出	△ 1,802	△ 1,638
その他業務支出	△ 11,268	△ 11,038
貸付金の回収による収入	732,016	654,697
貸付金利息の受取額	184,080	157,746
その他業務収入	3,771	4,230
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 1	△ 4
小計	906,797	803,993
利息及び配当金の受取額	19	8
利息の支払額	△ 67,154	△ 44,931
業務活動によるキャッシュ・フロー	839,662	759,070
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:△)	190,000	△ 65,000
無形固定資産の取得による支出	△ 308	△ 860
投資活動によるキャッシュ・フロー	189,692	△ 65,860
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	53,800	30,000
債券の発行による収入(発行費用控除後)	299,272	159,619
債券の償還による支出	△ 199,061	△ 360,765
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 994,820	△ 734,990
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 840,809	△ 906,136
IV 資金増加額(又は減少額)	188,544	△ 212,926
V 資金期首残高	404,894	593,438
VI 資金期末残高	593,438	380,513

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		115,655
当期総利益	115,655	
II 利益処分額		
住宅金融支援機構法附則第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		98,255
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		17,400

(※) 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。

法人単位

法人全体の当期総利益は2,292億円となり、前年度比118億円の減益となりました。

主な減益要因は、証券化支援勘定の貸倒引当金繰入額の増加および既往債権管理勘定の資金運用収益の減少によるものです。

貸借対照表

(単位：百万円)

科目	令和2年度	令和3年度	科目	令和2年度	令和3年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	1,090,454	1,133,105	借入金	2,304,089	1,602,317
現金	1	1	財政融資資金借入金	1,859,639	1,118,467
預け金	1,033,919	1,072,002	民間借入金	444,450	483,850
代理店預託金	56,535	61,102	債券	20,800,113	21,398,855
金銭の信託	112,579	87,115	政府保証債券	-	220,000
有価証券	542,477	591,346	貸付債権担保債券	15,099,883	15,166,982
国債	161,339	155,296	一般担保債券	4,600,700	4,882,000
地方債	118,504	119,267	財形住宅債券	130,600	136,100
政府保証債	10,985	8,880	住宅地債債券	969,009	993,269
社債	156,649	147,903	債券発行差額(△)	△ 79	504
譲渡性預金	95,000	160,000	保険契約準備金	35,968	33,139
買取債権	18,006,358	18,534,583	責任準備金	35,968	33,139
貸付金	6,148,000	5,502,217	預り補助金等(注)	165,859	136,323
手形貸付	40,113	37,091	預り住宅金融円滑化緊急対策費補助金(注)	71,681	54,292
証書貸付	6,107,886	5,465,126	預り優良住宅整備促進事業等補助金(注)	38,414	30,414
その他資産	93,481	84,458	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金(注)	55,764	51,617
求償債権	5,745	5,381	その他負債	247,829	213,375
年金譲受債権	29,910	25,148	未払費用	27,531	23,917
未収収益	26,833	25,193	前受収益	21,642	19,025
繰延金融派生商品損失	9,700	7,465	繰延金融派生商品利益	2,078	1,544
未収保険料	658	716	未払買取代金	187,978	160,382
その他の資産	20,636	20,554	その他の負債	8,599	8,508
有形固定資産	22,947	22,917	賞与引当金	672	648
建物	16,344	16,346	退職給付引当金	11,301	11,237
減価償却累計額(△)	△ 6,629	△ 7,276	保証料返還引当金	1,037	706
土地	12,869	12,869	保証債務	1,244,862	1,462,877
建設仮勘定	-	721			
その他の有形固定資産	928	921	負債の部合計	24,811,730	24,859,476
減価償却累計額(△)	△ 566	△ 664			
無形固定資産	7,390	9,084	(純資産の部)		
ソフトウェア	7,390	9,084	資本金	701,475	694,075
保証債務見返	1,244,862	1,462,877	政府出資金	701,475	694,075
貸倒引当金(△)	△ 193,265	△ 174,150	資本剰余金	381	381
			資本剰余金	△ 3,481	△ 3,481
			その他行政コスト累計額(注)	3,863	3,863
			除売却差額相当累計額(注)	3,863	3,863
			利益剰余金	1,562,288	1,700,073
			評価・換算差額等	△ 591	△ 454
			繰延ヘッジ損益	△ 591	△ 454
			純資産の部合計	2,263,553	2,394,075
資産の部合計	27,075,283	27,253,552	負債の部及び純資産の部合計	27,075,283	27,253,552

※貸借対照表注記

- 利益剰余金1,700,072,665,814円には、将来の損失の発生等に備えて主務大臣の承認手続を経て積み立てる積立金1,470,884,561,305円を含みます。
- (注)は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。
- 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。当事業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2年度	令和3年度
経常収益	577,651	537,497
資金運用収益	423,093	411,470
買取債権利息	215,308	229,862
貸付金利息	201,355	175,819
求償債権損害金等	85	122
年金譲受債権利息	1,110	938
有価証券利息配当金	5,224	4,718
預け金利息	10	11
保険引受収益	72,683	65,909
正味収入保険料	6,898	7,564
支払備金戻入額	1	-
責任準備金戻入額	5,207	2,829
団信特約料	42,603	37,714
団信受取保険金	2,040	1,776
団信配当金	15,934	16,026
役務取引等収益	513	516
保証料	140	160
その他の役務収益	373	356
補助金等収益(注)	65,040	49,947
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益(注)	19,676	10,303
優良住宅整備促進事業等補助金収益(注)	40,737	35,246
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益(注)	4,546	4,281
住宅市場整備推進等事業費補助金収益(注)	22	-
地方公共団体補助金等収益(注)	60	118
その他業務収益	33	39
委託解除手数料	33	39
その他経常収益	16,288	9,618
貸倒引当金戻入額	10,976	4,107
保証料返還引当金戻入額	411	235
償却債権取立益	4,566	4,933
その他の経常収益	335	342
経常費用	339,826	311,080
資金調達費用	198,535	170,872
借入金利息	46,455	28,341
債券利息	151,521	142,035
その他の支払利息	558	496
保険引受費用	76,527	74,029
正味支払保険金	1,760	1,351
正味保険料支払調整金	901	1,103
団信支払保険料	71,775	69,819
団信弁済金	2,091	1,756
役務取引等費用	25,880	25,857
役務費用	25,880	25,857
その他業務費用	9,969	9,416
債券発行費償却	8,625	7,715
金融派生商品費用	1,343	1,700
営業経費	27,396	29,434
営業経費	27,396	29,434
その他経常費用	1,520	1,471
その他の経常費用	1,520	1,471
経常利益	237,825	226,417
特別利益	892	-
有形固定資産処分益	892	-
特別損失	80	-
有形固定資産処分損	80	-
当期純利益	238,637	226,417
前中期目標期間繰越積立金取崩額(注)	2,392	2,771
当期総利益	241,029	229,188

※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2年度	令和3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	△ 2,220,781	△ 1,946,332
貸付けによる支出	△ 235,270	△ 164,194
人件費支出	△ 10,397	△ 10,291
保険金支出	△ 1,760	△ 1,351
団信保険料支出	△ 71,661	△ 70,038
団信弁済金支出	△ 2,098	△ 1,757
その他業務支出	△ 40,404	△ 42,693
買取債権の回収による収入	1,248,057	1,382,865
貸付金の回収による収入	857,753	802,991
買取債権利息の受取額	214,519	229,352
貸付金利息の受取額	203,946	177,889
保険料収入	6,865	7,505
団信特約料収入	39,955	35,125
団信保険金収入	1,901	1,650
団信配当金の受取額	12,183	15,934
その他業務収入	13,087	12,598
国庫補助金収入	28,726	25,762
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 7,804	△ 7,452
地方公共団体補助金等収入	60	118
小計	36,874	447,680
利息及び配当金の受取額	12,472	5,193
利息の支払額	△ 209,641	△ 173,962
国庫納付金の支払額	-	△ 88,633
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 160,295	190,278
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	△ 30,359	△ 29,681
有価証券(債券)の償還による収入	64,480	45,410
有価証券(譲渡性預金)の純増減額(減少：△)	190,000	△ 65,000
有形固定資産の取得による支出	△ 82	△ 703
有形固定資産の売却による収入	1,733	-
無形固定資産の取得による支出	△ 1,787	△ 5,450
金銭の信託の増加による支出	△ 4,468	△ 1,951
金銭の信託の減少による収入	33,782	27,924
その他支出	△ 3	-
その他収入	-	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	253,296	△ 29,450
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	83,500	70,800
民間長期借入金の返済による支出	△ 41,900	△ 31,400
債券の発行による収入(発行費用控除後)	2,763,208	2,372,591
債券の償還による支出	△ 1,608,527	△ 1,781,477
財政融資資金借入金の借入れによる収入	23,800	18,900
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 1,018,384	△ 760,072
リース債務の支払いによる支出	△ 83	△ 106
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 70	△ 7,412
財務活動によるキャッシュ・フロー	201,545	△ 118,177
IV 資金増加額	294,546	42,651
V 資金期首残高	795,908	1,090,454
VI 資金期末残高	1,090,454	1,133,105

重要な会計方針（法人単位）

1 改訂後の独立行政法人会計基準等の適用
当事業年度より、改訂後の「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」（令和3年9月21日改訂）並びに「独立行政法人会計基準及び独立行政法人会計基準注解に関するQ&A」（令和4年3月最終改訂）を適用して、財務諸表を作成しています。

2 減価償却の会計処理方法

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

(2) 無形固定資産
定額法を採用しています。

なお、法人内利用のソフトウェアについては、法人内における利用可能期間（5年）に基づいています。

3 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金
買取債権、貸付金等の貸倒れによる損失に備えるため、以下に定める債務者区分に応じて、次のとおり計上しています。
破綻先：法的・形式的な経営破綻の事実が発生している債務者
実質破綻先：法的・形式的な経営破綻の事実が発生していないものの、深刻な経営難の状態にあり、再建の見通しがなく、今後、経営破綻に陥る可能性が大きいと認められる債務者
破綻懸念先：経営破綻の状況にはないものの、経営難の状態にあり、経営改善計画等の進捗状況が芳しくなく、今後、経営破綻に陥る可能性が大きいと認められる債務者
要注意先：元本返済若しくは利息支払が事実上延滞しているなど履行状況に問題がある債務者、継続的な返済を支援するため元金の一部繰延べ、延滞元金若しくは延滞利息との繰延べなどの貸出条件の変更を行った債務者、業況が低調ないしは不安定な債務者又は財務内容に問題がある債務者など今後の管理に注意を要する債務者。なお、要注意先のうち、当該債務者の債権の全部又は一部が要管理債権（3か月以上6か月未満延滞債権及び貸出条件緩和債権）である債務者を要管理先とし、要注意先を、要管理先と要管理先以外の要注意先に分けて管理しています。
正常先：業況が良好であり、かつ、財務内容に特段の問題がないなど債務の履行に問題がないと認められる債務者

ア 破綻先及び実質破綻先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除した残額を引き当てています。
イ 破綻懸念先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除し、その残額のうち必要と認められる額を引き当てています。
ウ 要管理先及び要管理先以外の要注意先に係る債権のうち、債権元本の回収及び利息の受取に係るキャッシュ・フローを合理的に見積もることができる債権については、当該キャッシュ・フローを当初約定利率で割り引いた金額と債権の帳簿価額との差額を引き当てています。
エ 上記以外の債権については、ポートフォリオの特性に応じて、個人向けの債権とそれ以外の債権にグルーピングを行ったうえで、主として今後1年間の予想損失額又は今後3年間の予想損失額を見込みに計上しており、予想損失額は、1年間又は3年間の貸倒実績を基礎とした貸倒実績率の過去の一定期間における平均値に基づき損失率を求め、これに将来見込み等必要な修正を加えて算定しております。

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

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

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

4 責任準備金の計上基準
住宅融資保険法（昭和30年法律第63号）第3条に規定する保険関係及び住宅確保

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

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

(2) その他有価証券
取得原価を計上しています。

6 金利スワップ取引の処理方法

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

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

7 債券発行差額の償却方法

債券の償還期限までの期間で均等償却しています。

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

9 消費税等の会計処理

税込方式によっています。

(重要な会計上の見積り)

会計上の見積りにより当事業年度に係る財務諸表にその額を計上した項目であって、翌事業年度に係る財務諸表に重要な影響を及ぼす可能性があるものは、「貸倒引当金」です。

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額 174,150,349,092円
なお、上記金額には、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、貸出条件の緩和を行った個人向け債権の内包する信用リスクに備え、追加計上している24,551,466,732円が含まれています。

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する理解に資するその他の情報
貸倒引当金の算出方法は、「重要な会計方針 3 引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金」に記載のとおりであり、計上にあたって、以下のような主要な仮定を用いています。
・債務者の財務内容や延滞の状況等に基づく債務者区分判定
・担保評価に基づく処分可能見込額
・予想損失率の算定における過去実績に基づく損失率に対する足下の趨勢等を踏まえた必要な修正

これらの仮定は、将来の経済状況の変化等により影響を受ける可能性があり、仮定と将来の事象等に重要な差異が生じた場合には、翌事業年度において貸倒引当金は増減する可能性があります。

また、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による経済への影響は徐々に縮小傾向にはあるものの、今後も一定程度続くものと想定しており、特に個人向け債権の信用リスクに一定の影響があると仮定しています。当該影響により予想される損失に備えるため、前事業年度末においては、個人向け債権の足下の貸倒実績率に今後の完全失業率の影響を考慮した調整を行っていましたが、コロナ禍における様々な経済対策等の効果により、当事業年度の完全失業率等の経済指標は前事業年度末における想定よりも悪化していない状況となっています。一方で、新型コロナウイルス感染症による経済的影響を受け、貸出条件の緩和を行った個人向け債権（貸出条件緩和債権）は、新型コロナウイルス感染症の発生前に比して高い水準で推移しています。このため、債務者を取り巻く経済環境の変化によっては、貸出条件を緩和している期間の終了後に返済困難な状況に陥る債務者が増加する可能性があるとの仮定をおき、将来の損失率の上昇を考慮して予想損失率の必要な修正を行っています。なお、新型コロナウイルス感染症の今後の広がりがや収束時期等について統一的な見解がないため、不確実性は高く、感染状況やその経済への影響が変化した場合には、翌事業年度において貸倒引当金は増減する可能性があります。

注記事項（法人単位）

1 貸借対照表関係

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

	担保に供している資産		担保に係る債務	
	科目	金額	科目	金額
証券化支援勘定	買取債権	17,752,074,551,886	貸付債権担保債券	14,388,518,426,302
住宅資金貸付等勘定	貸付金	9,005,745,293	貸付債権担保債券	9,937,391,133
既住債権管理勘定	貸付金	827,432,839,991	貸付債権担保債券	768,526,454,565
計		18,588,513,137,170		15,166,982,272,000

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

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

2 キャッシュ・フロー計算書関係

(1) 資金の期末残高の貸借対照表科目別の内訳
現金預け金：1,133,105,264,743円
資金期末残高：1,133,105,264,743円

(2) 重要な非資金取引
重要な非資金取引として、ファイナンス・リース取引があります。令和3年度中に新たに計上したファイナンス・リース取引に係る資産及び負債の額は、それぞれ9,550,640円です。

3 退職給付関係

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

(2) 確定給付制度

①退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表
期首における退職給付債務 23,621,582,786円
勤務費用 685,342,900
利息費用 141,651,674
数理計算上の差異の当期発生額 190,527,058
退職給付の支払額 △1,071,384,545
過去勤務費用の当期発生額 0
制度加入者からの拠出額 0
期末における退職給付債務 23,567,719,873

②年金資産の期首残高と期末残高の調整表
期首における年金資産 11,014,937,831円
期待運用収益 275,373,446
数理計算上の差異の当期発生額 157,086
事業主からの拠出額 344,391,800
退職給付の支払額 △541,195,045
制度加入者からの拠出額 0
期末における年金資産 11,093,665,118

③退職給付債務及び年金資産と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表
積立型制度の退職給付債務 13,089,336,943円
年金資産 △11,093,665,118
積立型制度の未積立退職給付債務 1,995,671,825
非積立型制度の未積立退職給付債務 10,478,382,930
小計 12,474,054,755
未認識数理計算上の差異 △1,121,029,774
未認識過去勤務費用 △115,564,542
貸借対照表に計上された負債と資産の純額 11,237,460,439
退職給付引当金 11,237,460,439
前払年金費用 0
貸借対照表に計上された負債と資産の純額 11,237,460,439

④退職給付に関連する損益
勤務費用 685,342,900円
利息費用 141,651,674
期待運用収益 △275,373,446
数理計算上の差異の当期費用処理額 425,755,831
過去勤務費用の当期費用処理額 △166,141,012
臨時に支払った割増退職金 0
合計 811,235,947

⑤年金資産の主な内訳
年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。
債券 64%
株式 25%
一般勘定 11%
現金及び預金 1%
合計 100%

※小数点以下第1位を四捨五入しているため合計が100%になりません。

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

⑦数理計算上の計算基礎に関する事項
期末における主要な数理計算上の計算基礎
割引率 0.6%
長期期待運用収益率 2.5%

(注) 役員分の退職一時金を簡便法で会計処理した金額を含みます。

(3) 確定拠出制度
確定拠出制度への要拠出額は43,823,696円です。

4 固定資産の減損関係
減損の兆候がある資産
次表の支店事務所については、令和5年度末までに廃止することとしているため、減損の兆候を認めています。
なお、これらについては、経常的な保守管理を行い、使用目的に従った機能を有しているため、減損を認識していません。

(支店事務所) (単位：円)

機構 支店名	所在地	帳簿価額		
		建物等	土地	計
1 近畿	大阪市中央区	382,400,776	464,000,000	846,400,776
2 東北	仙台市青葉区	62,103,146	208,000,000	270,103,146
3 北海道	札幌市中央区	93,802,789	177,000,000	270,802,789
4 中国	広島市中区	90,272,063	551,000,000	641,272,063
	合計	628,578,774	1,400,000,000	2,028,578,774

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

5 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項
ア 金融商品に対する取組方針
当機構は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要資金の融通を支援するための貸付債権の譲受け等の業務や、一般の金融機関による融通を補完するための災害復興建築物の建設等必要な資金の貸付けの業務等を実施しています。これらの業務を実施するため、財投機関債等の発行並びに金融機関及び財政融資資金からの借入れにより資金を調達しています。
イ 金融商品の内容及びそのリスク
当機構が保有する金融資産は、主として国内の個人に対する債権であり、顧客の契約不履行によってもたらされる信用リスクに晒されています。当該債権の多くは長期固定の住宅ローン債権であり、期限前償還リスク、再調達・再運用リスク、バイプラインリスク等の市場リスクに晒されています。また、有価証券は主に債券を満期保有目的で保有しており、これは発行体の信用リスク（運用先等信用リスク）及び市場リスクに晒されています。
当機構の調達手段である財投機関債等及び借入金は、一定の市場環境の下で調達できない場合等の流動性リスクに晒されています。

ウ 金融商品に係るリスク管理体制
(7) リスク管理への取組
当機構では、組織的かつ横断的なリスク管理体制を整備するため、リスク管理を統括する役員・部署を定めるとともに、リスクを定性面・定量面から適切に管理するために、各リスクの管理を担当する役員・部署を定め、委員会を設置する等必要な体制の整備に取り組んでいます。具体的には、信用リスク、保証リスク及び保険引受リスクの管理については信用リスク管理委員会を、市場リスク、運用先等信用リスク及び流動性リスクの管理についてはALMリスク管理委員会を設置しています。これら各委員会では、各リスクの状況をモニタリングするとともに、各リスクの管理に関する企画・立案等について審議しています。

また、各リスクを統合的な観点から管理するために、統合的なリスク管理を担当する役員・部署を定め、各リスクの計量結果や管理状況等を全体として把握・評価し、定期的に役員会に報告しています。これらのリスク管理の取組として、ストレスシナリオを考慮した中長期的な生涯収益シミュレーションにより信用リスク量及び市場リスク量を計測し、機構の経営として許容できる範囲内にリスクを制御できているか確認しています。
当機構では、リスク管理基本規程を策定し、リスク管理の目的、各リスクの特定・定義、管理体制・手法、管理の実施状況の監査等、基本的な体系を定めています。各リスクの具体的な管理手法等については、信用リスク管理規程等のリスク管理に関する諸規程で定めています。これらに基づき、住宅ローン等の事業の特性を踏まえたリスク管理を実施するとともに、機構の業務・特性を踏まえ各リスクを総合的に把握・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。

(4) 信用リスク管理
当機構では、信用リスクの管理を担当する部署は営業部門から独立性を確保し、買取審査、与信審査、機構保有債権の管理及び回収並びに自己査定を適切に実施する体制を整備しています。また、信用リスクの把握及び管理を的確に実施するため、機構保有債権をリスク・プロファイルに応じて区分し、この区分ごとにポートフォリオに含まれる債権の属性分析、将来に発生しうる損失額の計測、信用リスクに対応するためのコスト算定等を行っています。

(7) 市場リスク管理
当機構では、市場部門から独立したリスク管理部門を設置し、期限前償還リスク、再調達・再運用リスク及びバイプラインリスクを適切に管理する体制を整備しています。期限前償還リスクについては、期限前償還モデルにより期限前償還額を推計するとともに、住宅ローンの証券化、多様な年限による債券発行等を組み合わせて資金を調達することにより管理を行っています。また、再調達・再運用リスクについては、将来の金利変動を加味した資産・負債のキャッシュ・フローを推計し、当該キャッシュ・フローにより発生する期間損益を計測するとともに、デュレーション等のリスク指標の定期的なモニタリングを実施することにより管理を行っています。

なお、バイプラインリスクについては、必要に応じてヘッジ目的の金利スワップ取引を行うこと等により管理を行っています。
(1) 運用先等信用リスク管理
当機構では、運用等の実施部門から独立したリスク管理部門が運用先等信用リスクの管理指標を制定し、モニタリングを実施しています。モニタリングの実施に当たり、保有債券の発行体、金利スワップ取引の取引先金融機関等の信用リスク管理方法を定めています。

(7) 流動性リスク管理
当機構では、資金繰り管理部門から独立したリスク管理部門が流動性資産等の資金繰りに係る管理指標を制定し、モニタリングを実施しています。また、緊急時の借入枠を設定するなどの調達手段を確保しており、資金繰りの逼迫に応じた管理区分を設定の上、管理区分に応じた対応を定めています。

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

(2) 金融商品の時価等に関する事項
期末日における主な金融商品の貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次表のとおりです。

(単位：円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	1,133,105,264,743	1,133,105,264,743	0
(2) 金銭の信託	87,115,074,984	88,054,675,879	939,600,895
(3) 有価証券			
満期保有目的の債券	431,346,288,743	448,295,747,870	16,949,459,127
その他有価証券	160,000,000,000	160,000,000,000	0
(4) 買取債権	18,534,583,221,076		
貸倒引当金(注1)	△ 77,342,738,342		
	18,457,240,482,734	18,533,865,806,247	76,625,323,513
(5) 貸付金	5,502,217,482,321		
貸倒引当金(注1)	△ 90,181,252,339		
	5,412,036,229,982	5,824,773,427,141	412,737,197,159
(6) 求償債権(注1)	1,216,179,599	1,216,179,599	0
(7) 年金譲受債権(注1)	24,549,971,317	26,922,754,027	2,372,782,710
資産計	25,706,609,492,102	26,216,233,855,506	509,624,363,404
(1) 借入金	1,602,316,646,000	1,626,476,695,565	24,160,049,565
(2) 債券(注2)	21,398,855,385,246	21,600,758,348,156	201,902,962,910
(3) 未払買取代金	160,381,560,000	160,381,560,000	0
負債計	23,161,553,591,246	23,387,616,603,721	226,063,012,475

(注1) 買取債権及び貸付金に対応する一般貸倒引当金、個別貸倒引当金等を控除しています。なお、求償債権及び年金譲受債権に対する貸倒引当金については、重要性が乏しいため、貸借対照表計上額から直接減額しています。
(注2) 債券発行差額については、重要性が乏しいため、貸借対照表計上額から直接増減させています。

(注) 金融商品の時価の算定方法

- 資 産
- (1) 現金預け金
預け金は全て満期のないものであり、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います。
- (2) 金銭の信託
取引金融機関から提示された価格によっています。
- (3) 有価証券
債券は、業界団体が公表する取引価格等の市場価格によっています。譲渡性預金は、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います。
- (4) 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。
- (5) 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。
また、貸付金のうち、手形貸付及び証書貸付(土地先行資金及び中間資金)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。
- (6) 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。
- (7) 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。

負 債

- (1) 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います。
なお、財形住宅資金貸付助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います。
- (2) 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市場価格によっています。
財形住宅債券については、元利金の合計額を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います。
住宅地債権については、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います。
- (3) 未払買取代金
未払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います。

6 有価証券関係

(1) 満期保有目的の債券

(単位：円)

区 分	種 類	貸借対照表計上額	時 価	差 額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	国債	152,162,036,791	162,372,718,930	10,210,682,139
	地方債	83,484,224,041	87,818,183,740	4,333,959,699
	政府保証債	8,879,506,773	9,345,913,200	466,406,427
	社債	51,802,582,425	54,392,183,000	2,589,600,575
	小計	296,328,350,030	313,928,998,870	17,600,648,840
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	3,134,369,744	3,059,242,000	△ 75,127,744
	地方債	35,782,886,903	35,512,810,000	△ 270,076,903
	政府保証債	0	0	0
	社債	96,100,682,066	95,794,697,000	△ 305,985,066
小計	135,017,938,713	134,366,749,000	△ 651,189,713	
合 計	431,346,288,743	448,295,747,870	16,949,459,127	

(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	160,000,000,000	160,000,000,000	0

なお、貸借対照表計上額が取得原価を超えるものはありません。

7 重要な債務負担行為
該当事項はありません。

8 重要な後発事象
該当事項はありません。

9 不要財産に係る国庫納付等
(1) 不要財産としての国庫納付等を行った資産の種類、帳簿価額等の概要

(単位：円)

区分	種 類	帳簿価額	国庫納付等の額	国庫納付等が行われた年月日	減資額	不要財産となった理由
ア	現預金	7,400,000,000	7,400,000,000	令和3年9月28日	7,400,000,000	下記(2)アのとおり
イ	現預金	12,125,912	12,125,912	令和4年3月25日	0	下記(2)イのとおり
計		7,412,125,912	7,412,125,912		7,400,000,000	

(2) 不要財産となった理由
ア 平成17年度に措置された政府出資金(金利変動準備基金)について、当該財産については必要と見込まれる額を改めて算定し、必要額を超えていると認められたためです。
イ 令和2年度までに措置された出資金等について、当該財産については今後見込まれる事業費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3年度)

(単位：百万円)

国の会計区分及び出資金の名称	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
一 般 会 計	612,575	-	-	612,575
財 政 投 融 資 特 別 会 計	88,900	-	7,400	81,500
財 政 投 融 資 特 別 会 計 出 資 金	54,500	-	-	54,500
金 利 変 動 準 備 基 金	34,400	-	7,400	27,000
合 計	701,475	-	7,400	694,075

主な資産及び負債の明細(令和3年度)

(単位：百万円)

区 分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
財 政 融 資 資 金 借 入 金	1,859,639	18,900	760,072	1,118,467
民 間 借 入 金	444,450	70,800	31,400	483,850
合 計	2,304,089	89,700	791,472	1,602,317

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	20,593,923	2,365,137	1,746,798	21,212,262
住 宅 金 融 支 援 機 構 財 形 住 宅 債 券	130,600	14,500	9,000	136,100
住 宅 金 融 支 援 機 構 住 宅 地 債 券	75,669	-	25,679	49,990
合 計	20,800,192	2,379,637	1,781,477	21,398,351

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	193,265	-	19,115	174,150
賞 与 引 当 金	672	648	672	648
退 職 給 付 引 当 金	11,301	207	271	11,237
保 証 料 返 還 引 当 金	1,037	-	331	706

※詳細については、財務諸表をご覧ください。
<https://www.jhf.go.jp/teikyuu/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3年度）

（単位：百万円）

資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	減価償却累計額		減損損失累計額		差引 当期末 残高	
					当期償却費	当期減損額				
有形固定資産(減価償却費)	建物	16,344	2	1	16,346	7,276	648	-	-	9,069
	その他の有形固定資産	924	35	43	916	664	141	-	-	252
	計	17,268	37	44	17,262	7,940	789	-	-	9,321
非償却資産	土地	12,869	-	-	12,869	/	/	-	-	12,869
	建設仮勘定	-	721	-	721	/	/	-	-	721
	その他の有形固定資産	5	-	-	5	/	/	-	-	5
	計	12,874	721	-	13,595	/	/	-	-	13,595
有形固定資産合計		30,142	759	44	30,857	7,940	789	-	-	22,917
無形固定資産	ソフトウェア	18,693	5,450	-	24,143	15,059	3,756	/	/	9,084
	計	18,693	5,450	-	24,143	15,059	3,756	/	/	9,084

関係法人

令和3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

営業経費の明細

（単位：百万円）

区分	令和2年度	令和3年度
人件費	10,134	10,181
管理旅費	44	32
管理諸費	2,469	2,590
交際費	-	-
税金	213	187
固定資産減価償却費	3,990	4,439
リース資産減価償却費	85	106
業務旅費	11	19
業務諸費	5,700	6,850
債権保全費	318	389
賠償償還金	-	-
債券発行信託報酬等	190	178
システム運用委託費	4,243	4,463
合計	27,396	29,434

経費率

（単位：億円）

区分	令和2年度	令和3年度
経費* (A)	616	627
買取債権等平均残高 (B)	240,397	241,320
経費率 (A) / (B)	0.2561%	0.2597%

* 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2年度末累計	令和3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	536,877	529,477
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	50,812	50,812
合計		701,475	694,075

《参考》補助金受入状況

（単位：百万円）

区分	目的	令和2年度受入額	令和3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	28,704	25,762
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	22	-
合計		28,726	25,762

リスク管理債権

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

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

令和2年度～令和3年度リスク管理債権

(単位：億円、%)

区分	令和2年度			令和3年度		
	既往債権等 [※]	買取債権 [※]	合計	既往債権等 [※]	買取債権 [※]	合計
破産更生債権及びこれらに準ずる債権 (A)	1,148	665	1,813	978	723	1,701
危険債権 (B)	904	67	971	777	75	852
三月以上延滞債権 (C)	411	236	647	352	235	587
小計 (D) = (A) + (B) + (C)	2,464	967	3,431	2,107	1,033	3,140
比率 (D) / (G) × 100	3.31	0.54	1.35	3.01	0.56	1.23
貸出条件緩和債権 (E)	3,234	1,800	5,034	2,895	2,055	4,950
合計 (F) = (A) + (B) + (C) + (E)	5,698	2,767	8,465	5,002	3,088	8,090
比率 (F) / (G) × 100	7.65	1.54	3.32	7.14	1.67	3.17
正常債権	68,751	177,415	246,166	65,093	182,382	247,475
債権額合計 (G)	74,448	180,182	254,631	70,095	185,470	255,565

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、仮払金並びに立替金、求償債権に係る債権、仮払金並びに立替金及び保証債務見返です。

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

注 「銀行法施行規則等の一部を改正する内閣府令」が令和4年3月31日から施行され、民間金融機関における開示区分が変更されていることに伴い、リスク管理債権の区分を変更しております。

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

1 破産更生債権及びこれらに準ずる債権 (A)
自己査定の結果、破綻先及び実質破綻先に区分された債務者に対する債権額の合計額

2 危険債権 (B)
自己査定の結果、破綻懸念先に区分された債務者に対する債権額の合計額

3 三月以上延滞債権 (C)
弁済期限を3か月以上経過して延滞となっている貸付金残高の合計額で、破産更生債権及びこれらに準ずる債権 (A) 及び危険債権 (B) に該当しないもの

4 貸出条件緩和債権 (E)
債務者の経営再建又は支援を図ることを目的として、金利の減免、利息の支払猶予、元金の返済猶予など債務者に有利となる取決め（以下「返済方法の変更」といいます。）を行った貸付金残高の合計額で、破産更生債権及びこれらに準ずる債権 (A)、危険債権 (B) 及び三月以上延滞債権 (C) に該当しないものを計上しています。ただし、返済方法の変更を行ったときから原則として4年が経過した債権のうち返済が正常に行われているものについては、信用リスクが正常債権と同等となったと判断されるため、貸出条件緩和債権に含めていません。これに該当し、貸出条件緩和債権に含めていない貸付金残高の合計額は210億円です。

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

【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、生活環境の変化などの様々な事情によりローンの返済が困難となった場合や、阪神・淡路大震災、東日本大震災などの大規模な自然災害により一時的にローンの返済が困難となった場合においても、生活の基盤である住宅に住み続けられるように、できる限り親身になってローン返済相談に乗るとともに、お客さまそれぞれの事情に合った返済方法の変更に応じ、返済の継続を支援しています。

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

機構の貸出条件緩和債権は、リスク管理債権の約61%を占めておりますが、上記政策目的を果たすための措置として返済方法の変更の実施により生じたものです。

令和3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 383	担保・保証による保全部分 155	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 228		個別貸倒引当金 228 (100%)	破産更生債権及びこれらに準ずる債権 978	
実質破綻先 595	担保・保証による保全部分 164	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 430				
破綻懸念先 777	担保・保証による保全部分 468	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 309	個別貸倒引当金 92 (29.7%)		危険債権 777	
要管理先 3,369	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 3,369		個別貸倒引当金 124 (3.7%)		三月以上延滞債権 352	
	その他の要管理先 5,567	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 5,567		一般貸倒引当金 40 (0.7%)	貸出条件緩和債権 2,895	
正常先 59,404	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 59,404	一般貸倒引当金 53 (0.1%)			正常債権 65,093	

破綻先 194	担保・保証による保全部分 97	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 97		個別貸倒引当金 97 (100%)	破産更生債権及びこれらに準ずる債権 723
実質破綻先 529	担保・保証による保全部分 223	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 306			
破綻懸念先 75	担保・保証による保全部分 46	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 30	個別貸倒引当金 4 (12.2%)		危険債権 75
要管理先 2,297	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 2,297		個別貸倒引当金 86 (3.8%)		三月以上延滞債権 235
	その他の要管理先 486	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 486		一般貸倒引当金 26 (5.5%)	貸出条件緩和債権 2,055
正常先 181,889	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 181,889	一般貸倒引当金 255 (0.1%)			正常債権 182,382

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、「要管理先」及び「正常先」については債権額に対する引当率です。

○ 自己査定とリスク管理債権の主な相違点について

・対象債権は、自己査定では貸付金、買取債権、年金譲受債権、求償債権、未収利息、仮払金、立替金及び保証債務見返ですが、リスク管理債権では三月以上延滞債権及び貸出条件緩和債権は貸付金、買取債権、年金譲受債権及び求償債権、その他は貸付金、買取債権、年金譲受債権、求償債権、未収利息、仮払金、立替金及び保証債務見返です。

・自己査定の債務者区分は、貸付先からの返済状況及び貸付先の財務内容等により区分していますが、リスク管理債権は、破産更生債権及びこれらに準ずる債権、危険債権を除いて貸付先からの返済状況に基づいて区分しています。

○ 令和3年度自己査定における引当金の算出については、新型コロナウイルス感染症の影響を勘案しています。

令和3年度における業務実績

[] は参考のため補記したもの

令和3年度 年度計画	令和3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の関連情報を適切に提供できるように業界団体を通じたセミナー等の周知活動を行い、民間金融機関に対しては顧客のニーズに応じてフラット35を提供できるように制度内容や手続に関する情報を中心に周知活動を行う。また、民間金融機関又は適合証明検査機関のニーズに応じて、手続等のサポートを行う。(指標：フラット35(買取型)の申請件数)

次のとおり、住宅ローン利用予定者、住宅関連事業者等及び民間金融機関の3チャンネルに対して、フラット35の周知活動や手続のサポートを行った。その結果、指標「フラット35(買取型)の申請件数」は「2. 主要な経年データ」表記載【令和3年度80,845件・令和2年度94,941件】のとおりとなった。

(住宅ローン利用予定者に対する取組)

- 広告代理店と連携し、Web、新聞、テレビ放送(地上波及びBS放送)を活用した広域広告による周知を行った。
- Web広告では、テレビCM素材を基にフラット35の各メニューを訴求する動くパネル広告を作成し、周知を行った。
- 新型コロナウイルス感染症の影響で、セミナー等の対面開催が困難であることを踏まえ、雑誌広告への出稿や新聞社主催のオンラインイベントへの参加を通じ、住宅ローン利用予定者へフラット35の周知を行った。雑誌広告は、マンガ形式やイラストを用いて興味を持ってもらえるようにするとともに、地域に合わせてカスタマイズできるように汎用性のある内容とし、機構の全支店等で展開を行った。
- フラット35地域連携型で支援する地方公共団体の実施する政策の対象分野の拡大に当たっては、当該拡大を行う政策の分野及びフラット35地域連携型の利用対象となる地方公共団体が実施する補助事業を紹介するプレスリリースを行った。
- 令和3年10月時点におけるフラット35の各メニュー及び長期優良住宅に関するチラシを作成し、フラット35取扱金融機関に提供するとともに、フラット35サイトに掲載し、住宅ローン利用予定者への周知を行った。
- 令和4年4月に適用する制度改正(フラット35維持保全型の創設等)が大規模であることを踏まえ、事前に十分な周知を行うため、前倒しして周知用のチラシを作成し、フラット35取扱金融機関に提供するとともに、フラット35サイトに掲載し、住宅ローン利用者への周知を行った。
- 新型コロナウイルス感染拡大の状況を踏まえ、テレビCM等の広告の内容を、返済にお困りのフラット35利用者向けに機構の返済継続支援策を周知するものとした。
- 広告の実施に際しては、フラット35不適正利用防止に係る注意喚起を併せて行った。

(住宅関連事業者等に対する取組)

- (公社)全国宅地建物取引業協会連合会及び(一社)不動産流通経営協会とフラット35の利用状況等について意見交換会を行った。
- (一社)住宅生産団体連合会や不動産業20業界団体会がする関連団体連絡会議、(一社)不動産協会等を通じ、令和4年度予算事項や制度改正事項を含めたフラット35に関する周知活動を行った。
- (一社)日本木造住宅産業協会主催のWebセミナーにおいて、住宅関連事業者からのニーズを踏まえ、省令準耐火構造の仕様上の注意点の解説を行った。
- 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。
- (一社)JBN・全国工務店協会主催のWeb説明会において、傘下の会員向けにフラット35制度改正、長期優良住宅を含むフラット35Sの商品概要を説明した。
- 機構職員が住宅関連事業者等への説明や照会に十分に対応できるサポート体制を整備するため、機構本支店で「住まいのテクニカルサポーター」を選定し、改正される技術基準や物件検査方法等についての研修を実施した。
- 適合証明検査機関の新任者に対して音声付きの研修資料を提供した。また、適合証明検査機関及び適合証明技術者に対して令和4年度以降の制度改正についてマニュアル等を提供した。
- 広く住宅ローン利用予定者等への有益な情報提供となるように、ファイナンシャルプランナー向けのメールマガジンを毎月発行し、情報提供を行った。
- (一財)地域社会ライフプラン協会及び明治安田ライフプランセンター(株)の講師向けにフラット35の周知活動を行った。

(民間金融機関に対する取組)

- フラット35の制度改正に伴うフラット35取扱金融機関向け業務マニュアルの改正に当たっては、フラット35取扱金融機関の業務負荷軽減のため、施行の1か月前に改正内容を反映したマニュアルの提供を行った。
- 令和3年10月に適用した、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)に基づく土砂災害特別警戒区域(以下この項目別評定調書において「レッドゾーン」という。)内におけるフラット35Sの取扱いの変更に関して、説明チラシを作成、フラット35取扱金融機関及び適合証明検査機関に提供し、住宅ローン利用予定者に配布していただくことで周知を行った。
- 令和3年10月時点におけるフラット35の各メニュー及び長期優良住宅に関するチラシを作成し、フラット35取扱金融機関に提供するとともに、フラット35サイトに掲載し、住宅ローン利用予定者への周知を行った。【再掲】
- 令和4年4月に適用する、フラット35維持保全型の創設、フラット35地域連携型(子育て支援)の拡充、個人情報保護法改正対応等に関して、改正が大規模であることを踏まえ、例年より約1か月前倒ししたフラット35取扱金融機関への説明会の実施・Q&A集の提供に加え、(一社)全国銀行協会等の取扱金融機関の上部団体に対しても説明を行った。また、説明会はWebのほかDVD配付も行う等、全てのフラット35取扱金融機関に対する丁寧な周知活動に取り組んだ。

(IR活動)

- 新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、電話会議又はWeb会議により非対面形式でのIR活動を行った。感染拡大防止効果のほか移動時間削減等、効率性の面でも有効な取組であり、非対面形式でのIR活動が定着している。
- 投資家の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(以下この項目別評定調書において「MB S」という。)と一般担保債券(以下この項目別評定調書において「S B」という。)それぞれの特性を踏まえてIR活動の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の質向上を図るべく、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。
- 証券会社が主催するWebセミナーを活用した合同形式でのIR活動に取り組み、第2四

令和3年度 年度計画	令和3年度 業務実績
------------	------------

半期では決算等の情報を投資家に効率的に提供した。その他の四半期では主にMB S及びS Bへの投資経験が浅い投資家をターゲットとしたIR活動を実施し、MB S及びS Bの安定発行に向けた投資家層の拡大に務めた。

(MB S)

- MB Sについては、コロナ災禍が続く環境下においても、市場環境や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の取組等により、十分な投資家需要を喚起しながら安定的な起債を実現した。これにより指標「MB Sの毎月の発行額」は「2. 主要な経年データ」表記載【令和3年度907億円～1,931億円・令和2年度1,020億円～2,195億円】のとおりとなり、大型発行を継続することができた。
- 大型発行が継続する中でも十分な投資家需要を集めることができ、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」は「2. 主要な経年データ」表記載【令和3年度0.26%～0.31%・令和2年度0.31%～0.34%】のとおり、年度を通じて安定的に推移した。

(S B)

- S Bについては、5年から30年まで、多様な年限での発行を行った。市場環境や主要な経済イベント等を考慮した起債スケジュールの設定を行うとともに、年限ごとで異なる投資家層を把握し、各年限においてターゲットを明確にしたIR活動を実施し、需要喚起、捕捉を着実に行った。また、需要状況に応じた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、年度累計で5,050億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ターゲットを明確にしたIR活動を通じて、コロナ災禍が続く環境下においても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)

- 令和3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66.7%<対前年度比▲0.7%>となった。

(住宅金融機構グリーンボンドの継続的発行)

- 令和3年度においても住宅金融機構グリーンボンド(S Bとして発行)を累計で9回継続的に発行し、計1,150億円を調達した。
- 投資表明を行った投資家の件数は累計211件(政府保証債に係るものを含む。) <前年度147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、これまで機構S Bに投資していた投資家のみならず、E S G投資ニーズのある多数の新規投資家を取り込むことができた。

(政府保証付きグリーンボンドの発行)

- 2050年カーボンニュートラルの実現に向けた国内初の取組として、政府保証付きグリーンボンドを発行した(住宅金融機構グリーンボンド(政府保証債))。
- 令和3年6月に5年債1,000億円の入札を実施し、応募者利回りは機構債として初のマイナス利回りとなる▲0.085%で発行した。令和3年9月には政府保証債として初の年限である12年債300億円の入札を実施し、応募者利回りは残存12年程度の日本国債の利回りを下回る0.086%での発行となる等、政府保証付きグリーンボンドに対する投資家の強い関心が確認でき、令和3年度の累計発行回数は5回(2,200億円)と継続的な発行を行うことができた。
- 海外大口投資家等、住宅金融機構グリーンボンド(S B)とは異なる投資家層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、更なるE S G投資ニーズを喚起することができ、投資家基盤の拡大に繋がるとともに、脱炭素社会の実現に向けた取組に寄与している。

(フラット35(保証型)の課題等の検討)

- 民間コンサルタント((株)みずほ銀行)を活用し、民間金融機関、信託銀行、投資家等の市場関係者にヒアリングを実施し、フラット35(保証型)が有する課題の把握・対応策の検討を実施、中間報告書を取り纏めた。

(制度・運用の見直し)

- (株)ファミリーライフサービスがフラット35(保証型)の取扱再開の意向を示したことを受け、アレンジャー等の関係者を含めて丁寧なサポートを実施したことにより、令和3年9月からの取扱再開を実現した。これにより指標「フラット35(保証型)の取扱金融機関数」は「2. 主要な経年データ」表記載【令和3年度9機関・令和2年度8機関】のとおりとなった。
- 民間金融機関のニーズ把握に努めた結果、自己信託の活用ニーズが確認されたため、自己信託を活用した証券化手法の導入について、市場関係者及び顧問弁護士と自己信託に係るリスク整理や対応策の検討を行った上で、自己信託により発行された信託受益権に対して特定債務保証を付保することとした。これにより、令和4年4月から自己信託を活用したMB Sが発行され、住宅金融証券化市場の整備・育成に寄与している。
- これらの取組及び①のフラット35の周知活動の結果、指標「フラット35(保証型)の申請件数」は「2. 主要な経年データ」表記載【令和3年度13,860件・令和2年度14,772件】のとおりとなった。

次のとおり、住宅ローン利用予定者に対するフラット35S等の周知活動や住宅関連事業者等への技術支援等を行う等、定量目標「フラット35Sの申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るもののストック」の達成に尽力したものの、実績値は「2. 主要な経年データ」表記載【令和3年度23.4万戸・達成度98.7%】のとおりとなり、年度計画に定める目標値を下回った。

(住宅ローン利用予定者に対する取組)

- 住宅ローン利用予定者向けの説明資料「フラット35を知ろう」において、長期優良住宅の税制面における優遇措置を併記することでフラット35Sを訴求した。
- フラット35Sと令和4年4月に創設するフラット35維持保全型を併用することで金利引下げ幅が拡充される等の長期優良住宅のメリットを分かりやすく周知するため、令和4年4月からの制度改正事項を盛り込んだチラシの作成を行い、メリットの訴求を行った。作成に当たっては住宅ローン利用予定者目線で作成することを意識し、住宅関連事業者等の声を取り入れ、説明しやすい資料を作成した。住宅関連事業者等からは、「以前の長期優良住宅のチラシよりも見やすくなっており、認定のメリットを説明しやすい」といった声をいただいた。
- 令和3年10月に適用したレッドゾーン内におけるフラット35Sの取扱いの変更※に関して、説明チラシを作成、フラット35取扱金融機関及び適合証明検査機関に提供し、住宅ローン利用予定者に配布していただくことで周知を行った。
 - ※ 災害リスクを踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点から、レッドゾーン内において新築住宅の建設又は購入を行う場合はフラット35Sの利用対象から除外するもの
- 令和3年10月時点におけるフラット35の各メニュー及び長期優良住宅に関するチラシを作成し、フラット35取扱金融機関に提供するとともに、フラット35サイトに掲載し、

令和3年度 年度計画	令和3年度 業務実績	
	<p>住宅ローン利用予定者への周知を行った。【再掲】</p> <p>(住宅関連事業者等に対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ (一社) プレハブ建築協会主催のWebセミナーにおいて、フラット35Sの商品概要説明を行った。 ○ (一社) 日本造住宅産業協会主催のWebセミナーにおいて、フラット35Sの技術基準を説明した。 ○ (一財) 神奈川県建築安全協会主催の事業者向けWebセミナーにおいて、フラット35S・省エネルギー性の技術基準について周知を行った。 ○ (一社) JBN・全国工務店協会主催のWeb説明会において、傘下の会員向けにフラット35制度改正、長期優良住宅を含むフラット35Sの商品概要を説明した。【再掲】 ○ 令和3年10月に適用したレッドゾーン内におけるフラット35Sの取扱いの変更に関して、(一財) 全国住宅産業協会をはじめとした業界団体の会員に対してメールマガジンを用いた周知を実施するとともに、講習会を開催した。 ○ 令和3年10月に適用したレッドゾーン内におけるフラット35Sの取扱いの変更に関して、説明チラシを作成、フラット35取扱金融機関及び適合証明検査機関に提供した。適合証明検査機関に対しては、併せて改正した適合証明業務マニュアルの提供を行った。 <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や住宅関連事業者等への技術支援等、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえた制度・運用の見直し等を行う等、定量目標「フラット35の申請件数に占める既存住宅の割合」の達成に尽力した結果、実績値は「2. 主要な経年データ」表記載【令和3年度 27.3%・達成度 116.2%】のとおりとなり、定量目標を達成した。また、指標「フラット35リノベの申請件数」は「2. 主要な経年データ」表記載【令和3年度 1,153件・令和2年度 409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"> ○ 令和3年10月時点におけるフラット35の各メニュー及び長期優良住宅に関するチラシを作成し、フラット35取扱金融機関に提供するとともに、フラット35サイトに掲載し、住宅ローン利用予定者への周知を行った。【再掲】 ○ 令和4年4月から創設される【フラット35】維持保全身を併用することで、既存住宅購入に係るフラット35の金利引下げ幅が拡充される旨を令和4年4月以降の制度改正事項としてフラット35サイトに掲載し、住宅ローン利用予定者への周知を行った。 <p>(住宅関連事業者等に対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ スムストック販売士研修会 (Webセミナー) において、機構から資料「中古住宅の購入に関するフラット35の商品ラインナップ」を提供し、機構の既存住宅関連商品の周知を行った。 ○ (一社) リフォーム推進協議会及び(公財) 住宅リフォーム・紛争処理支援センター主催の令和3年度相談窓口担当者講習会においてフラット35リノベ等のチラシを配布し、周知を行った。 ○ 令和3年1月に適用したフラット35リノベの制度改正に関して、(一社) 日本造住宅産業協会の会員あてに説明チラシのデータでの提供を行った。また、(株) リフォーム産業新聞社主催のリフォーム産業フェアにおいて同改正についての周知チラシを配布したほか業界団体会報誌(一社)リビングアメニティ協会)に制度改正について掲載いただき、周知を行った。 ○ リノベサポートダイヤルにおいて技術関係の照会に対応し、住宅関連事業者等の住宅技術の理解度向上に寄与した。 <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及び民間金融機関等のニーズや要望を踏まえ、次の制度見直しの実施を決定した。 <ol style="list-style-type: none"> ① 既存住宅市場を活性化するため、維持保全・維持管理・既存流通に資する住宅を取得する場合にフラット35の借入金利を一定期間引き下げる「フラット35維持保全身」を創設する(令和4年4月から実施)。 ② 脱炭素社会の実現に向けた取組を加速させるため、ZEHを対象として金利の引下げ内容を拡充したフラット35S(ZEH)を創設するとともに、フラット35S及びフラット35リノベにおける省エネルギー性の基準を強化する(令和4年10月から実施予定)。 ③ より高い水準のバリアフリー性能確保の観点から、既存住宅のフラット35S(Bプラン)のバリアフリー基準を強化する(令和4年10月から実施予定)。 ④ 既存住宅流通市場における妥当な水準として、既存住宅のフラット35S(Aプラン)及びリノベ(Aプラン)の基準を新築住宅のフラット35S(Bプラン)と同等の水準に見直す(令和4年10月から実施予定)。 <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、定量目標「フラット35地域連携型に新たに連携して取り組む地方公共団体数」の達成に尽力した結果、実績値は「2. 主要な経年データ」表記載【令和3年度 77団体・達成度 385.0%】のとおりとなり、定量目標を達成した。また、指標「フラット35地域連携型のうち子育て支援に資するもの件数」は「2. 主要な経年データ」表記載【令和3年度 552件・令和2年度 683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子育て支援型及びフラット35地域活性化型(地方移住支援型を除く。)の利便性を向上させるため、両制度を統合し、参酌基準の廃止等の簡素化を行った。 ○ 公営住宅整備事業等担当者連絡会議及び全国都道府県・政令指定都市国交省担当者連絡協議会勉強会においてフラット35地域連携型の周知を行った。 ○ 地方公共団体のニーズを踏まえ、地域産材活用及び景観形成に係る地方公共団体の補助事業をフラット35地域連携型で支援する対象事業の分野に加えるとともに、プレスリリースを行った。 ○ 栃木県に対して、同県の建替補助事業を対象とするフラット35地域連携型(防災対策)の活用の働きかけを行い、融資対象地域を県内全市町に拡充した。 ○ 香川県高松市とのコンパクトシティ推進に関する連携を推進するため、共同で説明会等を実施するとともに、住宅事業者や民間金融機関と連携し、同市との取組の周知活動を実施した。また、機構理事長と高松市長との対談を実施し、対談広告を地元紙に掲載する等、トップセールスを実施した。 <p>(ステークホルダーとの連携・協力強化)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 地方公共団体、民間企業、独立行政法人等が参加する「住宅団地再生」連絡会議(会長：横浜市)に事務局かつ構成員として参加し、住宅団地再生の手引きの作成に向けて団地再生ワーキングに参加した。 ○ (一社) 全国空き家相談士協会及び(一社) 全国不動産コンサルティング協会の不動産セミナー(対面・オンラインのハイブリッド形式)において、機構の空き家活用支援策としてフラット35の各メニューや地方公共団体との連携事例の講演を行った。講演に対しては、全国空き家相談士協会会長より感謝の声をいただいている。 ○ 内閣府と協働して、内閣府地方創生推進室が全国8ブロックに設置し、各府省庁の支分部 	
<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23.5%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、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20団体以上とするともに、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する施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。(定量目標)</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件数)</p>	

令和3年度 年度計画	令和3年度 業務実績	
	<p>局が連絡員となる地方連絡室のうち北海道、東北、北陸・中部、近畿、中国及び九州・沖縄の6ブロックの連絡室会議において、フラット35地域連携型の周知や地方公共団体との取組事例を共有した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ (一社) 全国地方銀行協会と「コロナ禍における住宅ローンの受理動向、属性等への影響、既融資債権の状況」及び「マンション管理組合向け融資における与信モデル構築」をテーマに機構保有データを活用した意見交換会を行った。 <p>(地域の政策課題解決に向けた取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 地方公共団体のニーズを踏まえ、地域産材活用及び景観形成に係る地方公共団体の補助事業をフラット35地域連携型で支援する対象事業の分野に加えるとともに、プレスリリースを行った。【再掲】 ○ 機構近畿支店管内において連携している地方公共団体63団体を対象にアンケートを実施し、フラット35地域連携型の実績と地方公共団体の評価の関係等の調査を行い、地方公共団体のニーズ把握と効果測定を行った。 ○ 奈良県橿原市と機構近畿支店で、地方移住定住の推進に関する協定を締結した。協定締結をきっかけとして共同で新聞広告を実施し、橿原市から「広告掲載を引き続き実施していただき、本市補助事業をきっかけとして移住者増加に繋げていきたいと考えます。」という声をいただいた。 ○ 地方公共団体が抱える住まいとまちづくりの政策課題対応を支援するため、金融の手法を活用して解決する手法を学ぶ地方公共団体職員、地域金融機関職員等を対象とした研修を政策研究大学院大学において実施した。研修後のアンケートでは受講者の92.6%が研修に満足と回答したほか、「金融という別の視点・立場から政策を見ることができ、視野が広がった」等の声をいただいた。 ○ 復興庁と機構が連携し、フラット35を活用した移住・空き家対策の周知等を令和2年度から実施しており、令和3年度は復興庁の福島県原発被災地域への移住・定住支援事業の推進に資するため、復興庁・福島県・機構で協議を行い、令和3年7月に創設された福島県原発被災12市町村への移住支援事業(福島県12市町村移住支援金)を対象とするフラット35地域連携型の活用による連携を決定した。連携に当たって福島県と機構による避難地域への移住支援に関する協定を締結し、当該協定の締結式を開催することで、両者の連携について広く県民に周知を図るとともに、利用促進を図った。協定式には福島県避難地域復興局長・機構東北支店長が出席し、その様子が地方紙に掲載されるなど制度の周知につながっており、福島県から感謝の言葉をいただいている。 <p>次のとおり、審査の迅速化及び高度化等、定量目標「買取審査に係る標準処理期間(3日)内の処理率」の達成に尽力した結果、実績値は「2. 主要な経年データ」表記載【令和3年度 94.4%・達成度 118.0%】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の不適正利用事案の発生を受けて審査に時間を要している中においてもRPAの安定稼働を図り、また、総合オンラインシステムやRPAの新たな機能開発による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に該当する申込事案に対して、より慎重な審査を実施した。 <p>(フラット35利用予定者への注意喚起)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ フラット35利用予定者がフラット35の不適正利用に巻き込まれないよう、必要に応じて売買価格等の申込内容を確認する手続及び残高証明書発行希望がない場合における理由の申出手続をフラット35取扱金融機関向け業務マニュアル(令和4年4月版)に定めた。 ○ フラット35の各種マニュアルに定める顧客説明書に、「居住実態調査の実施、投資利用など資金使途違反時の注意点、店舗等用途変更時の注意点、虚偽申告による損害の補填」等の項目を追加し、フラット35利用予定者への注意喚起内容を拡充した。 ○ 機構ホームページにおいて、フラット35利用予定者の注意喚起(「フラット35の不正利用に巻き込まれないために」)を掲載した。 ○ 令和4年度のフラット35パンフレットにフラット35の不適正利用注意喚起のページを新たに作成した。 <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。令和3年度からは、調査対象を広げる等、取組を強化している。 ○ 居住実態調査に関して、不適正利用目的によらず無届で住所変更を行った債務者に対しては、投資利用目的で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処を行った。 ○ 不適正利用の未然防止を推進するため、厳正なペナルティの発動による抑止効果と発生予防策の一段の強化を内容とする不適正利用防止策強化パッケージを策定した。 <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、次のとおりフラット35利用者、住宅ローン利用者等及び民間金融機関等への調査を実施し、集計分析を行った。調査結果はプレスリリース等により広く周知を行い、政府機関、シンクタンク等の研究機関、市場関係者、マスメディア等にも広く活用されている。また、公表した資料のほかフラット35利用者に対する調査及び住宅ローン利用者に対する調査については、税制等の検討のため、国土交通省の要請に応じデータを作成した上で提供を行った。 <ol style="list-style-type: none"> ① フラット35利用者調査 ② 住宅ローン利用者等の実態調査 ③ 住宅ローン利用者等の属性・ニーズ等需要実態を把握するため、フラット35を含む住宅ローンの利用者、利用予定者及び借換えでの利用者に対して、利用した住宅ローンの金利タイプや住宅ローン選び等に関する事項についての調査を実施 ④ 住宅ローンを取り扱う金融機関に対し、住宅ローンの取組姿勢、営業戦略、取扱商品、審査、リスク、証券化の動向等についてアンケート調査を実施 ⑤ 業態別の住宅ローン新規貸出額及び貸出残高の推移 ⑥ 日本銀行や業界団体、民間金融機関等の協力の下、民間金融機関等の業態別の住宅ローン新規貸出額及び貸出残高の推移について調査を実施 ○ 調査結果等を活用し、神戸大学金融研究会で「住宅金融市場の動向等について」をテーマ 	
	<p>⑧ 信用リスクを的確に管理した上で、国民に対して提供するサービスの質を向上させるため審査の迅速化及び高度化に努め、民間金融機関から住宅ローン債権の買取申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を3日とし、当該期間内に8割以上を処理する。(中期計画上の定量目標)</p>	
	<p>⑨ フラット35の不適正利用事案を踏まえ、的確な審査を行うとともに、利用予定者への注意喚起、融資実行後のモニタリング等の必要な措置を行う。</p>	
	<p>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。</p>	

令和3年度 年度計画	令和3年度 業務実績
<p>① 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>② 海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るための基本的な方針（平成30年国土交通省告示第1066号）に従い、関係府省、我が国事業者等と連携・協力を図りながら、外国政府に対して住宅融資の審査方法やリスク管理の提案、融資対象住宅の技術基準の提案、住宅金融に関する人材育成支援等のコンサルティング業務等を行うとともに、証券化支援事業等を通じて得た知見を活用し、米国政府抵当金庫をはじめとする国内外の機関との情報交換や支援に努める。 (指標：国内外の機関との情報交換や支援の回数)</p>	<p>に講演を行ったほか、RETI O (春号)、ALIA NEWS (春号)、季報「住宅金融」(夏号・秋号)、木材情報(令和3年度6月号、9月号、12月号及び3月号)への寄稿等を通じて、調査結果等について広く周知を行うことで、住宅市場、住宅ローン利用者、民間金融機関等の動向等について、国民の理解・認識の向上に寄与した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 資産評価政策学会において「木造住宅の建物相当部分の経年減価」をテーマに機構職員が資産評価政策学22巻2号(通巻44号)に論文を寄稿した。 ○ 不動産市場分析研究会等で住宅・金融市場の動向等について有識者との意見交換を行った。 ○ 日本不動産学会・資産評価政策学会2021年度(第37回)秋季全国大会(学術講演会)において、「「雇用都市圏」を踏まえた住宅の住まい方に関する一考察」をテーマに機構職員が発表を行った。 ○ 定下の住宅市場等の動向について、調査分析を行いとりまとめた「住宅市場ウォッチ」をほぼ毎週発行し、不動産関連業界団体への提供を行ったほか、機構内において経営層向け説明会を複数回実施した。 <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及び民間金融機関等のニーズや要望を踏まえ、次の制度・運用の見直しを実施し、又は実施を決定した。 <ol style="list-style-type: none"> ① フラット35子育て支援型及びフラット35地域活性化型(地方移住支援型を除く。)の利便性を向上させるため、両制度を統合し、参酌基準の廃止等の簡素化を行った。【再掲】 ② 災害リスクを踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点から、レッドゾーン内において新築住宅の建設又は購入を行う場合はフラット35Sの利用対象から除外した。 ③ 既存住宅市場を活性化するため、維持保全・維持管理・既存流通に資する住宅を取得する場合にフラット35の借入金利を一定期間引き下げる「フラット35維持保全型」を創設する(令和4年4月から実施)。【再掲】 ④ 子育て世代の住宅取得の支援を行う観点から、フラット35地域連携型のうち「子育て支援に関する事業」に該当するものについて、借入金利を一定期間引き下げる期間を拡充する(令和4年4月から実施)。 ⑤ 脱炭素社会の実現に向けた取組を加速させるため、ZEHを対象として金利の引下げ内容を拡充したフラット35S(ZEH)を創設するとともに、フラット35S及びフラット35リノベにおける省エネルギー性の基準を強化する(令和4年10月から実施予定)。【再掲】 ⑥ より高い水準のバリアフリー性能確保の観点から、既存住宅のフラット35S(Bプラン)のバリアフリー基準を強化する(令和4年10月から実施予定)。【再掲】 ⑦ 地震保険における取扱等を踏まえ、免震住宅をフラット35S(Bプラン)から(Aプラン)の対象に変更する(令和4年10月から実施予定)。 ⑧ 既存住宅流通市場における妥当な水準として、既存住宅のフラット35S(Aプラン)及びリノベ(Aプラン)の基準を新築住宅のフラット35S(Bプラン)と同等の水準に見直す(令和4年10月から実施予定)。【再掲】 ⑨ 金利パターンの複雑さを軽減し利用者に分かりやすい制度とするため、金利引下げメニューごとにポイントを定め、合計ポイント数に応じて金利引き下げ内容を決定する「ポイント制」を導入する(令和4年10月から実施予定)。 ⑩ 脱炭素社会の実現に向けた取組を加速させるため、フラット35(新築住宅)における省エネ技術基準を強化する(令和5年4月実施予定)。 <p>(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)</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債務者の返済継続を支援する取組を行った。 ○ 上記の取組については、機構ホームページや全国紙、テレビCMを通じて広く周知するとともに、お客さまコールセンター、支店等の窓口において返済が困難となった債務者の相談に丁寧に対応している。 ○ この結果、令和2年3月から令和4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6,955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787件となった。 <p>(自然災害により被災した債務者の住宅ローン返済継続支援)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 令和3年7月1日からの大雨等、これまでに発生した自然災害によって被災した債務者に対して、フラット35取扱金融機関、地方公共団体をはじめとする関係機関と緊密に連携しながら返済相談の案内等を行った。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。以下この項目別評定調査において「自然災害ガイドライン」という。)等の概要の周知を行った。 ○ 令和3年度中に自然災害ガイドライン適用の申出があった債権数は3件である(新型コロナウイルス感染症を理由とするものを除く)。 <p>次のとおり、海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るための基本的な方針(平成30年国土交通省告示第1066号)等に従い、外国政府機関、関係府省、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[令和3年度28回・令和2年度14回]のとおりとなった。</p> <p>(外国政府機関等との情報交換等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 国際金融公社(IFC)との会議において、グリーンビルディング認証制度(EDGE)の情報交換等を行った。 ○ 欧州住宅金融連合/欧州カバードボンド協議会(EMF/ECBC)の協力要請を受け、フラット35Sの取組に関して情報を提供し、当該レポートが経済協力開発機構(OECD)の「OECD HOUSING POLICY TOOLKIT - SYNTHESIS REPORT」の「BRICK BY BRICK: BUILDING BETTER HOUSING POLICIES」に掲載された。 ○ 米国政府抵当金庫(ジニーメイ)との第3回日米住宅金融円卓会議に参加し、「政策レビュー」、「進化する住宅金融」及び「住宅金融と気候変動」に関して意見交換及び知見の共有を行った。 ○ ロシア連邦住宅都市開発公社(DOM. RF)からの要請を受けて、日本の住宅金融市場に関する講演を行った。 ○ ベトナム農業農村開発銀行からの要請を受けて、日本における住宅金融を活用した住宅の質の向上策に関する講演を行った。 ○ 国際証券化機関連合(ISMMA)会合において、政府保証グリーンボンド発行に関する講演を行った。 ○ マレーシア国立抵当公社(Cagama)に向けて、令和2年度に実施したグリーン住宅金融研修のフォローアップを実施した。 ○ 国土交通省住宅局の住宅建築技術国際展開支援事業(補助事業)を活用し、フィリピン共和国住宅開発相互基金(HDMF)及びインドネシア共和国国家貯蓄銀行(BTN)を対象とするWeb会議形式のグリーン住宅金融研修の実施並びにタイ政府住宅銀行(GHB)への研修資料の提供により、各機関との連携の強化及び人材育成を図った。また、HDMFか

令和3年度 年度計画	令和3年度 業務実績
<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 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)</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の実施回数を60回以上とするとともに、民間金融機関に新たにリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱いを働きかけ、参入に向けた取組を支援し、住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入を7機関以上とすること等により、リバースモーゲージ型住宅ローンを利用しやすい環境を整備し、高齢者の住生活関連資金の供給を支援する。 (定量目標) (指標：リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数/リバース60の認知度)</p>	<p>らの要請により、フィリピン共和国居住都市開発省(DHSUD)及び同国政府関係機関にも研修を実施した。このほか、フィリピン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業務を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 世界銀行東京防災ハブの要請を受け、トルコ共和国環境都市計画気候変動省に住宅耐震改修融資等の機構業務に関する講演を行った。 ○ 第3回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参加し、カンボジア王国からの要請を受け、機構業務に関する講演を行った。 <p>(関係府庁、我が国事業者等との情報交換等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ (一社)国際建築住宅産業協会(JIBH)、(一社)海外エコシティブプロジェクト協議会(J-CODE)の会議等において、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)等に関する情報交換等を行った。J-CODEでは、「タイ王国における住宅市場及び住宅金融に関する基礎的調査」に関して情報提供を行った。 ○ 海外の不動産業の情報収集のため、海外不動産業官民ネットワーク(J-NORE)に協力機関として加入し、総会等への参加を行った。 ○ 国土交通省主催で(一社)北海道建築技術協会とフィリピン共和国における住宅市場及び住宅金融に関して情報交換を行った。また、フィリピン構造技術者協会、(一社)北海道建築技術協会等が主催するフィリピン共和国における補強コンクリートブロック造の技術基準の策定に関するワークショップにおいて、住宅金融を活用した住宅の質の向上等について講演を行った。 ○ 情報収集のため、国土交通省主催の第3回ASEANスマートシティ・ネットワークハイレベル会合、カンボジア都市開発セミナーに参加した。 ○ 海外レポート第12号「日米及びアジアの政府系金融機関による新型コロナウイルス(COVID-19)への対応等について」を機構ホームページに公表した。 ○ 我が国事業者向けに国際住宅金融報告会を開催し、「フィリピン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」を報告するとともに、外部講師による「グリーンビルディング認証制度の概要と東南アジアでの利用動向」の説明を行い、我が国事業者等に対して、機構が海外市場調査等を通じて得た知見の共有を行った。 <p>(つなぎ融資・パッケージ融資への継続的な付保)</p> <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するとともに、年度途中における増額申請に対しても迅速に対応し、フラット35及び災害復興住宅融資に係るつなぎ融資並びにパッケージ融資に係る住宅融資保険の付保を継続的かつ円滑に行った。その結果、指標「フラット35に係るつなぎ融資への付保申請件数」及び「パッケージ融資への付保申請件数」は「2. 主要な経年データ」表記載「フラット35に係るつなぎ融資への付保申請件数：令和3年度17,612件・令和2年度19,229件/パッケージ融資への付保申請件数：令和3年度40,889件・令和2年度52,051件」のとおりとなった。 <p>次のとおり、リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及を図るため、定量目標「リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動の実施回数」の達成に尽力した結果、実績値は「2. 主要な経年データ」表記載[令和3年度105回・達成度175.0%]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、定量目標を上回った【令和3年度11機関・達成度157.1%】。</p> <p>(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)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 機構支店等において、地方公共団体へ地域課題における解決策としてリ・バース60の活用提案や取扱金融機関へ勉強会等を行った。 ○ 広告代理店と連携し、テレビ放送(地上波及びBS放送)、新聞、Webを活用した広域広告による周知を行った。 ○ 新聞広告ではリ・バース60取扱金融機関の周知を併せて行うことで、住宅ローン利用予定者がリバースモーゲージ型住宅ローンについて取扱金融機関へ相談しやすい環境の整備に努めた。 ○ 東日本大震災等の災害対応を契機に連携を深めた、岩手県釜石市が主催する空き家対策セミナーに参加し、リ・バース60の商品概要を説明した。 ○ お客さまコールセンターにリ・バース60利用予定者からリ・バース60取扱金融機関に相談を行った際に的確な受け付けや回答が得られなかったといった声をいただく都度、該当金融機関に対し、相談・受付体制の見直し、リ・バース60ホームページへの対応が可能な代表電話番号の掲載、今後の対応が円滑に行われるよう勉強会実施の提案等を行った。 ○ お客さまコールセンターに寄せられた声を分析した結果、「生活資金に使えないか」「自己資金が必要だと思わなかった」といった内容があることを踏まえ、広告等で「生活資金及び投資用物件取得資金には利用できないこと」「担保評価額によっては自己資金が必要になる場合があること」を視認しやすい位置に記載するなどの見直しを行った。 ○ これらの取組の結果、指標「リ・バース60の認知度」は、8.5%(令和3年4月)、10.0%(令和3年10月)と徐々に向上している。 <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向けた取組)</p> <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、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金融機関からの照会対応等の継続した取組を行った。 ○ 参入希望のあった地域金融機関等に対して、住宅融資保険契約に必要な手続を案内するとともに、商品設計や運用体制整備に当たっての課題事項の相談、先行事例を基に作成したひな形の提供、地域金融機関等ごとの事務処要領等作成における調整、住宅融資保険契約申請書類の確認等、円滑な業務開始をサポートした。 ○ (株)青森銀行の新規参入に際して、コロナ災禍にあることを踏まえ、行員向け研修資料として青森銀行の商品性にカスタマイズしたリ・バース60説明用DVDを作成し、提供を行うことで、円滑な新規取扱開始を支援した。青森銀行からは、「当行の商品概要に沿ったDVDであり、とてもわかりやすかった」「各店舗において、DVDを活用した勉強会の実施を進めている。行内事情に配慮した対応をしていただき感謝」といった声が寄せられた。 ○ (一社)第二地方銀行協会と、「データからみる60歳からの住宅ローン【リ・バース60】の活用事例」をテーマに付保申請データに基づく利用実績等の紹介及び意見交換会を行った。 ○ これらの取組の結果、次の民間金融機関等が新規にリ・バース60の取扱開始を決定した(契約日順及び同日の場合は金融機関コード順)。

令和3年度 年度計画

① (株)青森銀行
 ② (株)伊予銀行
 ③ (株)香川銀行
 ④ (株)北陸銀行
 ⑤ 四国労働金庫
 ⑥ SBIエスレートファイナンス(株)
 ⑦ (株)みずほ銀行
 ⑧ 福井信用金庫
 ⑨ 大分みらい信用金庫
 ⑩ (株)徳島大正銀行
 ⑪ 北海道信用金庫

(リバースモーゲージ型住宅ローンを利用しやすい環境整備に向けた取組)

○ リ・バース60取扱金融機関の希望額に応じて住宅融資保険契約を締結するとともに、年度途中における増額申請に対しても、迅速に対応し、リ・バース60に係る住宅融資保険の付保を円滑に行った。

○ リ・バース60における債務者死亡時の延滞損害金の取扱いについて、令和4年4月以降の金銭消費貸借担当権設定契約締結分から見直すこととし、リ・バース60取扱金融機関に対して事前周知等を行った。

○ リ・バース60取扱金融機関の営業店に対する勉強会等の実施や日々の推進における疑問点等について丁寧にサポートを行う等、リ・バース60の活用に向けた支援を行った。

○ (一社)第二地方銀行協会と、「データからみる60歳からの住宅ローン【リ・バース60】の活用事例」をテーマに付保申請データに基づく利用実績等の紹介及び意見交換会を行った。【再掲】

○ 機構中国支店管内のリ・バース60取扱金融機関が一堂に会する意見交換会を開催し、足下の取組状況や運用面の課題等について情報交換を行った。

○ これらの取組の結果、指標「リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数」は「2. 主要な経年データ」表記載【令和3年度1,630件・令和2年度1,162件】のとおりとなった。

○ 民間金融機関等におけるリバースモーゲージは、利用エリアを都市部及び取扱金融機関の営業エリアに限定している商品もあるが、リ・バース60は取扱金融機関の増加により全国で利用可能となっている。令和3年度におけるリ・バース60の付保申請件数のうち、大都市圏(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、愛知県及び大阪府)以外の申込みは47.9%となり、都市部以外での利活用が進んでいる。

③ 既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図るために、買取再販事業者向け融資等に係る住宅融資保険の付保を着実に実施する。
 (指標：買取再販事業者向け融資への付保申請件数)

④ 住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務を的確に行う。

⑤ 保険金の支払審査を的確に行うとともに、保険金を支払った債権については民間金融機関と連携して的確な回収に取り組む。

⑥ 情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とより連携を深めるとともに、官公庁、地域金融機関等のステークホルダーとの連携及び協力の強化に努めることで、地方公共団体等が行う住生活に関わる施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。

令和3年度 業務実績

(買取再販事業者向け融資に係る取組)

○ 住宅融資保険利用金融機関からの制度及び手続に関する照会について迅速に対応した。

○ 円滑な審査事務と手続日数の短縮に資するため、住宅融資保険利用金融機関と機構(業務推進部門と審査部門)との間で必要書類と審査上の目線合わせを実施した。

○ これらの取組の結果、指標「買取再販事業者向け融資への付保申請件数」は「2. 主要な経年データ」表記載【令和3年度165件・令和2年度187件】のとおりとなった。

(家賃債務保証保険業務に係る取組)

○ 家賃債務保証保険業務について、参入を検討している事業者からの照会に対して、資料提供等、迅速に対応した。

○ 大阪府、NPO法人等により構成される「Osakaあんしん住まい推進協議会」が主催する居住支援研修会に機構近畿支店職員が講師として参加し、家賃債務保証保険制度等について説明をし、機構制度の周知を行った。

(的確な保険金支払審査)

○ 保険金の支払審査を迅速かつ的確に行うため、次の取組を行った。

① 保険金支払審査項目を事前にチェックするシートを活用した迅速な審査の実施

② 保険金支払請求後の進捗管理データベースの活用により、進捗管理を徹底

③ 円滑な支払審査を行うため、保険金支払請求前の金融機関からの照会に対して、必要書類・手続を案内

○ 住宅融資保険利用金融機関のニーズを踏まえ、次の運用の見直しを行った。

① 登記事項証明書について、任意売却による物件処分後の支払請求の場合は再提出を不要とした。

② リ・バース60で融資内容を変更する場合に事前協議が必要となる事項を明確化した一覧表を作成した。

③ リ・バース60の支払請求時に、融資時の居住確認のために提出する書類として「印鑑証明書」を追加した。

(的確な回収)

○ コロナ災禍にあることを踏まえ、住宅融資保険利用金融機関と連携し、債務者に対して丁寧な回収に努めた。

○ 事故化した債務者に対する物件処分方法等の意向確認を迅速に行い、一般的に競売よりも債務圧縮効果が高い任意売却を希望される場合は、住宅融資保険利用金融機関と連携し、希望に沿う方針で迅速に対応した。

(地方公共団体等のステークホルダーとの連携・協力強化)

○ 栃木県における耐震化を推進する方策として、(株)足利銀行のリ・バース60(ノンリコース型)導入を支援するとともに、栃木県住宅耐震推進協議会をはじめとした団体に対して幅広く周知を行った。

○ 機構九州支店・四国支店横断の取組として、大分県の要請を踏まえ、大分県市町村向け空き家対策検討会において愛媛県四国中央市による空き家対策の先導的な取組について、同市建設部建築住宅課空家等対策室長を招聘し、講演を行った。検討会では併せて機構による空き家対策支援としてリ・バース60の紹介を行っており、具体的な取組事例や業務を行う上での工夫点等が発表され、参加者から多数の質問が寄せられた。また、四国中央市から「大分県側からも四国中央市の課題である空き家バンクについての示唆をいただくことになり、参加できたことに感謝しております」との声をいただいた。

○ 東日本大震災等の災害対応を契機に連携を深めた、岩手県釜石市が主催する空き家対策セミナーに参加し、リ・バース60の商品概要を説明した。【再掲】

○ (一社)全国空き家相談士協会及び(一社)全国不動産コンサルティング協会の不動産セミナー(対面・オンラインのハイブリッド形式)において、機構の空き家活用支援策としてリ・バース60の商品概要や活用事例の講演を行った。講演に対しては、全国空き家相談士協会会長より感謝の声をいただいている。

○ (一社)第二地方銀行協会と、「データからみる60歳からの住宅ローン【リ・バース60】の活用事例」をテーマに付保申請データに基づく利用実績等の紹介及び意見交換会を行った。【再掲】

○ 大阪府、NPO法人等により構成される「Osakaあんしん住まい推進協議会」が主催する居住支援研修会に機構近畿支店職員が講師として参加し、家賃債務保証保険制度等について説明をし、機構制度の周知を行った。【再掲】

○ 地域の課題に対応するため、次の地方公共団体及び地域金融機関と機構近畿支店の三者間

令和3年度 年度計画

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。

⑧ 自然災害からの復興を支援するため、発災時には地方公共団体等と連携して被災地における出張相談のほか電話、インターネットその他の通信手段を活用した相談等の被災者支援の業務実施態勢を機動的に構築した上で災害復興住宅融資等を実施する。
 (指標：国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数)

⑨ 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。

⑩ 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、

令和3年度 業務実績

で連携協定を締結し、地域の課題解決に向けて地域住民、住宅事業者等向けに三者の取組を案内するパンフレットを作成し、周知を行った。

・大阪市・(株)池田泉州銀行(空き家等対策の推進に関する連携協定)

・兵庫県三木市・(株)みなと銀行(三木市における空家等の利活用及び発生抑制に関する連携協定)

(調査・研究)

○ リ・バース60に係る制度・運用の見直し等に資するため、民間金融機関等の協力の下、リバースモーゲージの貸出実績、各行の取組姿勢、資金使途、保証の有無、今後の課題等について調査を実施した。

○ 高齢者の住宅に関する意識等を調査し、加齢とともに変化する住宅に対する意識やリバースモーゲージの普及等に向けた課題等を分析するために、外部有識者として大学教授に意見を伺いながら、アンケート調査(リ・バース60の利用意識に関する調査項目を含む。)を実施し、データ分析を共同で開始した。

○ 上記調査において、近年課題となっている「金融ジェロントロジー」の観点から身体・認知機能の変化と住宅市場との関わりについて分析を行った。日本ではこの観点による研究は進んでいないことを踏まえ、共同研究の成果を季報で共同執筆した。加えて、生活経済学会中部部会第2回研究大会においても「高齢者を中心とした住宅金融支援機構の取組み紹介」をテーマとして当該研究成果等について発表を行った。

○ 「金融ジェロントロジー」分野における知見獲得を目的に、(一社)日本金融ジェロントロジー協会に加入し、同会員の金融機関の取組事例等を収集し、知見を蓄積している。

○ 日本不動産学会において、リバースモーゲージをテーマとしたシンポジウム(「リバースモーゲージの新展開～現状と普及のための今後の課題～」)が開催され、当シンポジウムの開催に当たり、企画段階から機構が協力し、登壇者やシンポジウム内容の調整を行った。同シンポジウムには、金融機関、事業者、学識経験者等100名弱の参加があり、リ・バース60の活用事例等を踏まえながら発表を行った。

○ リフォーム工事による資産価値上昇分に関する担保評価手法の検討に当たり、不動産鑑定士を含む外部コンサルを活用して、中古住宅市場におけるリフォーム工事の調査と資産価値上昇効果の分析を行った。

(制度・運用の見直し)

○ 住宅政策上の必要性及び民間金融機関等のニーズや要望を踏まえ、リ・バース60に関して、上記中古住宅市場におけるリフォーム工事の調査・分析の結果を踏まえて、リフォーム工事による資産価値上昇分の担保評価手法を明確化した。

(災害復興住宅融資等に関する相談対応)

○ 令和3年7月1日からの大雨等、これまでに発生した自然災害による被災者に対して、受託金融機関、地方公共団体をはじめとする関係機関と緊密に連携しながら現地相談会等の開催等により、相談対応を実施した。

○ コロナ災禍における被災者対応として、面前で相談対応に加え、Web等を活用した非対面での相談対応を行った。

○ お客さまコールセンターにおいては、被災者の状況を丁寧に聴き取り、それぞれ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【令和3年度3,991件・令和2年度8,213件】のとおりとなった。

(令和3年7月1日からの大雨に関する対応)

○ 令和3年7月1日からの大雨に関して、発災直後から、地方公共団体、地域金融機関及び静岡県災害対策士業連絡会(事務局:静岡県弁護士会)と連携して、被災者の住宅再建支援に向けた取組を開始した。相談対応に当たっては、地方公共団体、地域金融機関、静岡県弁護士会等に、相談窓口チラシ(災害復興住宅融資、ご返済、火災保険等の相談窓口等)の提供を行い、関係機関と連携した被災者への周知を行うとともに、静岡県、静岡県熱海市、静岡県災害対策士業連絡会等と連携して被災者向け相談会を開催し、被災者の住宅再建に向けた相談対応を行った。これによる現地相談会は31回となった。

(災害復興住宅融資の申込受付)

○ 災害復興住宅融資の申込みを602件(速報値)受け付け、適切に対応を行った。

○ 大規模災害の発生を想定し、より柔軟な災害復興住宅融資の申込受付を実現するため、機構各支店等において災害復興住宅融資の受付処理を可能とする体制を整備した。体制整備に当たっては、機構本店職員によるWeb説明会を機構全支店等向けに実施するとともに、機構全支店等の受付処理状況のモニタリング等を実施する等、円滑な受付体制の維持を図った。

(返済相談の実施)

○ 機構直接融資を利用する被災者に対して、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、自然災害を理由とする返済方法変更(以下この項目別評定調書において「災害特例」という。)や自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン(平成27年12月自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン研究会。以下この項目別評定調書において「自然災害ガイドライン」という。)等の概要を説明、適用の勧奨を行った。

(返済方法変更等の実施)

○ 令和3年4月から令和4年3月までの機構直接融資に係る災害特例適用完了登録件数は2件(いずれも事業系融資)であり、被災者の返済継続を支援している。

○ 令和3年度中に自然災害ガイドライン適用の申出があった債権数は3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。)

(自然災害発生に備えた体制整備支援)

○ 中国地方整備局、広島県及び機構中国支店の共催で、広島県内の市町の担当者に、防災・減災のための「移転」に活用できる施策や制度の紹介を行った。機構からは、災害発生時の被害を未然に防ぐための移転支援に関する融資メニューの紹介や、広島県の耐震化補助制度

令和3年度 年度計画	令和3年度 業務実績
<p>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確に支援する。</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>⑤ 高齢者がバリアフリー工事、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別制度の周知を図り、同制度の活用を促進する。 また、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、住宅確保要配慮者向け住宅に係るリフォーム融資を行う。</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>を導入しフラット35地域連携型の活用を始めている広島県廿日市市の取組を紹介したほか、中国地方整備局からは防災集団移転促進事業の制度を紹介する等、災害発生に備えた情報提供を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 南海トラフ地震の発生が予想される東海地方において、発災時に機動的に対応できるようにするため、J A愛知信連と機構東海支店が連携し、定期的に共同で研修を実施している。 ○ 機構北陸支店と北陸財務局、北陸3県の各弁護士会と連携し、民間金融機関向けに自然災害ガイドラインの説明会を開催した。また、非常時の迅速な対応と連携強化を図る観点から、金融機関の融資窓口及びBCP担当窓口を一覧としてまとめ、関係機関での共有を行った。 <p>(耐震改修リフォーム融資の周知)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 北海道別海町との協力関係を強化し、同町の補助金と機構の耐震改修リフォーム融資を周知するチラシを共同で作成し、同町が主催する町内事業者向け説明会において、制度の説明を行った。 ○ 機構北陸支店の提案により設立された「いしかわ住宅耐震ネットワーク」において実施する住宅耐震化に係る相談会の支援を行うとともに、事業者向けDMの送付、業界団体を通じてチラシの配布による地方公共団体の補助制度・機構の耐震改修リフォーム融資制度等の周知を行った。 <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29件受け付け、適切に対応を行った。 <p>(高齢者向け返済特別制度の周知)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ (一社)日本住宅リフォーム産業協会(JERCO)の会員に対し、高齢者向け返済特別制度の概要の説明を行った。 ○ (一財)高齢者住宅財団と共同で制度概要チラシを作成し、機構コールセンターあて問合せをいただいたお客さまに対して送付を行った。 <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3年9月15日・16日及び10月23日に開催された賃貸オーナー向けイベントにて、東京都住宅政策本部と連携し、賃貸住宅リフォーム融資(住宅セーフティネット)の周知チラシを配布した。 <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"> ○ これらの取組の結果、賃貸住宅リフォーム融資(住宅セーフティネット)の申込みを1件受け付け、適切に対応を行った。
<p>⑦ 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1,650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>(「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"> ○ 機構が事務局として主導し設立した、マンション管理等関係団体、民間金融機関、国・地方公共団体等で構成される「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」において、高経年マンションの課題に対応するため、次の取組を行った。 <ol style="list-style-type: none"> ① 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～(以下この項目別評定調書において「MLS」という。)について、利用者の照会対応や周知活動を通じて把握した改善要望に基づき、システム改修を行った。また、システム改修に併せて、100戸以上のマンションの大規模修繕工事データを収集・分析し、利用対象となるマンションの範囲の拡充を行った。 ② マンション管理組合と事業者間の情報の非対称性解消や金融の有用性周知の取組を更に進めるため、管理組合が大規模修繕工事等を円滑に進めるために必要な情報、特に資金計画に関する内容を丁寧に説明することで資金面の不安を少しでも和らげることを目的に「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～」の作成を行った。 ③ マンション管理組合向け融資について、これまで信用リスクの計量化がなされておらず民間金融機関の参入も少ないことから、民間金融機関の参入支援を目的として、適切ナリスク管理の参考指標として活用できることを目的にマンション共用部分リフォーム融資の与信モデルを構築した。 <p>(地方公共団体等と連携した取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 仙台市の政策課題である分譲マンションの耐震化や適正な維持管理を支援するため、同市の補助事業である分譲マンション管理相談員派遣事業の相談員(マンション管理士等が担当)に対して、MLSの操作や結果の見方等を習得するための説明会を行い、管理組合からの相談に活用する体制を構築した。また、マンション関連団体や地方公共団体等、機構が連携して設立した「マンション管理支援ネットワークせんだい・みやぎ」が主催するマンション管理基礎セミナーにおいて、MLSの活用について広く啓発を行った。 ○ 仙台市のほか、地方公共団体の要請に応じ、各地方公共団体主催のセミナー等でMLSの説明等を行った(東京都、神奈川県、横浜市、東京都町田市及び福岡市)。 ○ 名古屋市等からのマンション共用部分リフォーム融資の金利引下げに関する要望を受け、マンションの管理の適正化の推進に関する法律(平成12年法律第149号)に基づく管理計画認定マンションについて、金利引下げを行うこととした。【後掲】 ○ 機構理事長が名古屋市住宅都市局長を訪問したことにより名古屋市との高経年マンション対策に関する連携強化が図られ、名古屋市、愛知県マンション管理士会、中部マンション管理組合協議会及び名古屋市住宅供給公社及び機構の5者で「マンション管理の適正化等の推進に関する協定」を締結し、名古屋市によるマンション共用部分リフォーム融資利用者への利子補給制度(最長10年間・最大1%)の創設に繋がった。 ○ 福岡市における高経年マンション再生の課題に関して、福岡市、福岡県マンション管理士会、福岡マンション管理組合連合会、機構等の11団体で連携し、課題・ニーズ等の把握に向けた検討会及びマンション管理セミナーを定期的に行った。また、福岡県、福岡市、福岡県久留米市、北九州市、NPO法人等と共同で作成した「マンション管理の手引き」にマンション共用部分リフォーム融資・マンションすまい・る債について掲載し、周知を行った。 <p>次のとおり、マンション・すまい・る債の周知等、定量目標「マンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数」の達成に尽力した結果、実績値は「2. 主要な経年データ」表記載[令和3年度1,704組合・達成度103.3%]のとおりとなり、定量目標を達成した。</p> <p>(マンションすまい・る債の推進)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 主要なマンション管理会社に個別に訪問を行い、把握したニーズを踏まえて、マンションすまい・る債に係る登録内容の変更時に提出いただく「変更届出書」を抜本的に改正した。また、ニーズ把握に併せて、今後予定しているマンションすまい・る債のデジタル化へのニーズの収集を行った。 ○ 募集口数の上限を超える場合の「抽せん制度」を廃止し、応募受付期間中の応募は全て受け付け、応募受付期間中に10万口を超えると応募受付期間を前倒しして応募受付を終了する制度に変更した。これにより8月・9月に総会を開催するマンション管理組合からの応募が増加した。

令和3年度 年度計画	令和3年度 業務実績
<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、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>⑨ 子どもを産み育てやすく良質な住宅や高齢者が健康で安心して暮らせる住宅の整備等の施策の実現に資するよう、災害リスク等を踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、省エネルギー性能の高い子育て世帯向け賃貸住宅融資を行うとともに、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資を地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を踏まえて行う。 (指標：サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数)</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>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 従来手書きであった積立申込書をパソコンで作成できるように、エクセルのツールを機構ホームページに掲載した。当該ツールの利用率は7割を超え、記入漏れや誤記も減少した。マンション管理会社からは「フロント担当者の負担軽減に繋がる」との声をいただいた。 ○ マンション管理会社の担当者の制度理解向上を目的として、マンションすまい・る債の手続上の注意点をわかりやすく記載した「管理会社担当者向けハンドブック」を新規に作成し、管理会社訪問時に説明を行った。また、マンション管理会社担当者との勉強会を実施した。マンション管理会社からは「フロント担当者の理解向上に繋がる」との声をいただいた。 ○ マンション関係業界団体等に対し、令和3年度の応募状況や書式改正等の情報提供を行い、マンションすまい・る債の認知度・理解度の向上に取り組んだ。 ○ 令和3年度の実績結果等のプレスリリースを実施した。この結果、複数のメディアにおいて記事掲載がなされた。 ○ マンションすまい・る債を分かりやすく説明した動画を作成し、機構ホームページで公開した。 <p>(マンション共用部分リフォーム融資の周知)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ (特非)耐震総合安全機構が主催するマンション耐震セミナーに参加し、マンション共用部分リフォーム融資の制度説明を実施した。 ○ 「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」の取組として、民間金融機関の参入支援を目的として、適切ナリスク管理の参考指標として活用できることを目的にマンション共用部分リフォーム融資の与信モデルを構築した。【再掲】 ○ 名古屋市等からのマンション共用部分リフォーム融資の金利引下げに関する要望を受け、マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づく管理計画認定マンションについて、金利引下げを行うこととした。【後掲】 ○ 機構理事長が名古屋市住宅都市局長を訪問したことにより名古屋市との高経年マンション対策に関する連携強化が図られ、名古屋市、愛知県マンション管理士会、中部マンション管理組合協議会及び名古屋市住宅供給公社及び機構の5者で「マンション管理の適正化等の推進に関する協定」を締結し、名古屋市によるマンション共用部分リフォーム融資利用者への利子補給制度(最長10年間・最大1%)の創設に繋がった。【再掲】 ○ 福岡市における高経年マンション再生の課題に関して、福岡市、福岡県マンション管理士会、福岡マンション管理組合連合会、機構等の11団体で連携し、課題・ニーズ等の把握に向けた検討会及びマンション管理セミナーを定期的に行った。また、福岡県、福岡市、福岡県久留米市、北九州市、NPO法人等と共同で作成した「マンション管理の手引き」にマンション共用部分リフォーム融資・マンションすまい・る債について掲載し、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の申込受付)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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364件受け付け、適切に対応を行った。 <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(高齢者向け返済特別)について、コンサルタント、デベロッパー、管理組合等に対して周知するとともに、現地相談対応等を行った。 ○ 昭和30年に竣工し、老朽化・バリアフリー未整備等の課題を抱えた東京都内のマンションについて、事業主体に対してはまちづくり融資(短期事業資金)、区分所有者に対してはまちづくり融資(高齢者向け返済特別)で支援し、敷地内の高低差改善・バリアフリーを意識した建替えを実現した。 <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)7件 ・まちづくり融資(高齢者向け返済特別)17件 <p>(子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資の推進)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 令和3年10月に適用した、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)に基づく土砂災害特別警戒区域(以下この項目別評定調書において「レッドゾーン」という。)内において賃貸住宅を建設する場合、子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資の利用対象から除外した取扱いについて、チラシを作成し、周知を行った。 ○ 子育て世帯向け賃貸住宅の省エネルギー性能の向上を促進するため、省エネルギー性の基準を強化するとともに、金利引下げ制度を創設することとした(令和4年10月から実施予定)。 ○ 令和4年10月の制度改正に当たり、業界団体会議にて周知を行った。 <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"> ○ これらの取組の結果、子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資の申込みを827件受け付け、適切に対応を行った。 <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"> ○ 地域の需要等を踏まえた融資物件の運営状況を把握し、経営破綻や返済不能の防止を図るため、施設開設から融資完了までの間、モニタリングを毎年実施している。 ○ 融資期間中における運営事業者の財務状況等をより詳細に把握するため、運営事業者の決算書等を提出する旨の誓約書を借入申込時の提出書類とした。 ○ サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資に係る協同融資について、蒲郡信用金庫からの申出を受け、新たに協定締結を行った。 ○ 令和3年10月に適用した、レッドゾーン内において賃貸住宅を建設する場合、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の利用対象から除外した取扱いについて、チラシを作成し、周知を行った。また、令和4年10月から、浸水被害防止区域についても同様に利用対象外とすることを決定した。 ○ 地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を踏まえた融資とするため、国のサービス付き高齢者向け住宅整備事業に係る補助金の交付を受けていることを融資条件に追加することとした(令和4年4月から実施予定)。 ○ サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資はプロジェクトファイナンスであり、介護保険サービスの種類、要介護度別の保険限度額等の介護に関する専門知識も必要となることを踏まえ、段階的な業務の機構本店集約を行い、組織としてノウハウを蓄積し、より適確な業務実施体制を整備することとした(令和4年4月から実施)。また、集約に当たっては機構ホームページに集約時期を掲載する等、丁寧な周知を行った。 <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"> ○ これらの取組の結果、指標「サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数」は「2. 主要な経年データ」表記載[令和3年度12件・令和2年度24件]のとおりとなった。 <p>(団体信用生命保険業務の的確な実施)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 加入者に対する加入継続の取組及び弁済について、次のとおり的確に実施した。 <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

令和3年度 年度計画	令和3年度 業務実績
<p>① 既住債権管理業務においては、返済困難者に対して積極的にきめ細やかな返済相談を行い返済条件の変更にも柔軟に対応する等により新規の延滞発生を抑制し、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>② 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>③ 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>④ 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>難となった方に対して、払込期限の猶予を行った（令和2年度392件、令和3年度395件、計787件）。</p> <p>② 団体信用生命保険特約料の支払いが遅延している加入者及び団体信用生命保険からの脱退を希望する加入者に対して、加入継続の必要性の案内等を行い、加入継続を勧奨した。</p> <p>③ 保険事故発生に伴う保険金弁済を遅滞なく実施した。</p> <p>（制度・運用の見直し）</p> <ul style="list-style-type: none"> 加入者からの団体信用生命保険特約料の分割払いの要望に応えるとともに支払方法の多様化を図るため、団体信用生命保険特約料のクレジットカード払いにおいて、従来の年払いに加えて月払いを可能とした。 <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債務者の実情を把握した上で、個別に返済計画の策定等を行い、返済継続に繋げることで新規の延滞発生を抑制した。 延滞中の債務者に対しては、丁寧なカウンセリングを通じて、延滞の原因や生活状況を詳細に把握した上で、必要に応じて家計の見直しの提案や返済方法変更の適用により、返済の正常化を支援した。 返済困難者に対しては、中小企業者等に対する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律（平成21年法律第96号）の期限後も、法の趣旨を踏まえ、丁寧な対応に努めた。 高齢の債務者の住宅維持・生活維持支援を目的としたリバースモーゲージ型の返済方法変更（シルバー返済特例）について、機構職員自らがきめ細やかなカウンセリングを行うことにより、的確かつ柔軟に対応した。 カウンセリングの結果、返済方法変更等を行っても返済継続が困難である債務者に対しては、競売と比較して一般的に債務圧縮効果の高い任意売却を提案し、生活再建を支援した。 これらの取組の結果、コロナ災禍にありながら、返済方法変更適用債権の変更後4年経過時点での正常化率は80.54%と高水準で推移した。 <p>（事業者系債権に係る管理回収）</p> <ul style="list-style-type: none"> 債権管理業務・自己査定業務の一環として、債務者の財務内容の把握に努めた。 3か月以上の延滞債権については、個別債権ごとに実態の把握、措置方針の策定、進捗状況の管理を行った。 返済方法変更の適用が終了する債権等に対しては、個別に状況把握を行う等により、返済継続の支援を行った。 <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件のうち35件については是正等の対応が完了し、4件については是正に取り組んでいる。</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"> 対象となる債権全件の債務者に対して、賃貸条件制限の内容を周知するDMの送付を行った。 機構ホームページのトップページの重要なお知らせ欄に賃貸条件制限の内容を掲載し、周知を行った。 （一社）全国賃貸不動産管理業協会、（公社）全国宅地建物取引業協会連合会及び（公社）全日本不動産協会を訪問し、各会員事業者に対して賃貸条件制限の周知を依頼した。 <p>（賃貸条件制限違反の実態調査）</p> <ul style="list-style-type: none"> 的確な実態調査の実施を目的として、機構支店担当者向け説明会を実施した。 令和3年度においては、30件の実態調査を実施し、実態調査の結果、違反が判明した場合は、直ちに借受者又は不動産管理会社には是正を依頼する等、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。また、当該取組状況はあわせて主務省に報告を行っている。 <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 <ol style="list-style-type: none"> 機構地域業務第一部において、機構と災害協定を締結している地方公共団体が、発災時において機構へどのような協力依頼ができるかをまとめた手引きを作成し、協定締結先地方公共団体に配布・案内を行った。この結果、令和3年7月1日からの大雨等の発災に迅速に対応することができた。 愛知県から「愛知県被災住宅・建築物の復旧・復興相談業務マニュアル」の改訂に関して機構東海支店に相談があったことを受けて、機構のステークホルダーとのネットワークを活かし、機構近畿支店を介して、大阪府北部地震の教訓を踏まえて大阪府が中心になって作成したマニュアルを愛知県に提供するとともに、大阪府担当者の紹介を行った。これを踏まえて改訂されたマニュアルは、愛知県下の地方自治体が出席する会議において提示され、併せて同会議において、①の取組を横展開して機構東海支店において作成した手引きを配布・説明を行った。 高齢年マンション対応に係る取組 <ol style="list-style-type: none"> （一社）地方銀行協会における会員行会議において、「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」の取組として構築したマンション共用部分リフォーム融資の与信モデルについての意見交換を行った。 北海道、札幌市、北海道マンション管理組合連合会、北海道マンション管理士会及び機構北海道支店の5団体で、北海道内におけるマンション管理適正化の推進に向けて「マンション管理適正化推進に係る意見交換会」を実施した。参加者からは「政策検討を進めるに当たり「金融」は重要なファクターであり、ML Sのようなツールは有効」といった機構の取組に対する期待の声も寄せられた。 仙台市の政策課題である分譲マンションの耐震化や適正な維持管理を支援するため、同市の補助事業である分譲マンション管理相談員派遣事業の相談員（マンション管理士等が担当）に対して、ML Sの操作や結果の見方等を習得するための説明会を行い、管理組合からの相談に活用する体制を構築した。また、マンション関連団体や地方公共団体等、機構が連携して設立した「マンション管理支援ネットワークせんだい・みやぎ」が主催するマンション管理基礎セミナーにおいて、ML Sの活用について広く啓発を行った。【再掲】 名古屋市等からのマンション共用部分リフォーム融資の金利引下げに関する要望を受け、マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づく管理計画認定マンションについて、金利引下げを行うこととした。【後掲】 機構理事長が名古屋市住宅都市局長を訪問したことにより名古屋市との高齢年マンショ

令和3年度 年度計画	令和3年度 業務実績
<p>⑮ 社会経済情勢に対応した調査研究を行い、地方公共団体等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。</p>	<p>ン対策に関する連携強化が図られ、名古屋市、愛知県マンション管理士会、中部マンション管理組合協議会及び名古屋市住宅供給公社及び機構の5者で「マンション管理の適正化等の推進に関する協定」を締結し、名古屋市によるマンション共用部分リフォーム融資利用者への利子補給制度（最長10年間・最大1%）の創設に繋がった。【再掲】</p> <p>⑥ 福岡市における高齢年マンション再生の課題に関して、福岡市、福岡県マンション管理士会、福岡マンション管理組合連合会、機構等の11団体で連携し、課題・ニーズ等の把握に向けた検討会及びマンション管理セミナーを定期的に行った。また、福岡県、福岡市、福岡県久留米市、北九州市、NPO法人等と共同で作成した「マンション管理の手引き」にマンション共用部分リフォーム融資・マンションすまい・る債について掲載し、周知を行った。【再掲】</p> <p>⑦ このほか、機構各支店等において、全国の主要な地方公共団体に対し、マンション管理適正推進化計画等施策の状況・課題をヒアリングするとともに、機構制度の周知を実施した。また、地域のマンション管理施策を検討する委員会等に委員やオブザーバーとして参画し、機構制度の周知やニーズの収集等を行った（大阪府、仙台市、千葉県、千葉市、横浜市、福岡市及び北九州市）。</p> <p>○ その他</p> <p>① （一社）全国地方銀行協会と、「コロナ禍における住宅ローンの受理動向、属性等への影響、既融資債権の状況」及び「マンション管理組合向け融資における与信モデル構築」をテーマに機構保有データを活用した意見交換会を行った。</p> <p>② 住宅・建築に係る技術的な専門知識を保有する国土交通省国土技術政策総合研究所及び国立研究開発法人建築研究所と、各々の取組等を共有した上で今後の連携及び協力に向けた意見交換を実施した。</p> <p>（調査・研究）</p> <ul style="list-style-type: none"> 民間賃貸住宅の課題を把握するため、外部コンサルタント（株）ニッセイ基礎研究所）を活用して6つの課題（子育て支援、地方移住、セーフティネット賃貸、コミュニティ醸成、維持管理及び空き家対策）を洗い出し、これらについて知見を有する外部有識者6名との意見交換等により深掘りした分析等を行い、基礎的調査を実施した。 <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"> 災害復興住宅融資の申込受付期限は原則として発災から2年以内であり、特定の災害にあっては特定の日付を期限としていたが、災害救助法（昭和22年法律第118号）第4条の規定が適用される災害である場合にあっては応急仮設住宅の供与期間の最終日の属する月の末日まで等、国の支援と連動させ、被災地における復旧状況に応じた柔軟な対応を可能とするように見直した。 災害復興住宅融資における土地先行資金及び中間資金並びに地すべり等関連住宅融資及び宅地防災工事融資における中間資金については約束手形の交付により行っていたが、手形利用のニーズの減少を踏まえ、証書貸付によることとした。 近年の激甚化・多頻度化する災害に対応するため、地すべり等関連住宅融資の融資対象に特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）に基づく浸水被害防止区域からの移転等の勧告を受けた場合等を追加することとした（令和4年10月から実施予定）。 <p>（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"> リフォーム融資（高齢者向け返済特例）の対象工事にヒートショック対策工事を追加した。 賃貸住宅のリフォームによる省エネルギー性能の向上を促進するため、賃貸住宅リフォーム融資の要件の一部を緩和することとした（令和4年10月から実施予定）。 建築物の省エネ性能向上による脱炭素社会の実現には既存住宅の省エネ改修工事を推進することが重要であるため、独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）の改正を踏まえ、省エネ改修工事に対する融資の創設を予定している。 <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"> 「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン」（令和2年6月国土交通省・経済産業省）に対応した工事を行う場合は、融資金利を耐震改修工事を行う場合と同様に0.2%引き下げることとした。 名古屋市等からのマンション共用部分リフォーム融資の金利引下げに関する要望を受け、マンションの省エネルギー性能の向上促進及び適正な管理計画を有するマンションの普及促進のため、「断熱改修工事」若しくは「省エネ設備等設置工事」を実施する場合又はマンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づく管理計画認定マンションについて、マンション共用部分リフォーム融資の金利引下げ対象とすることとした（令和4年10月から実施予定）。 <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、現行のマンションすまい・る債に利率を上乗せすることとした（令和5年度募集分から実施予定）。 主要なマンション管理会社に個別に訪問を行い、把握したニーズを踏まえて、マンションすまい・る債に係る登録内容の変更時に提出いただく「変更届出書」を抜本的に改正した。【再掲】 募集口数の上限を超える場合の「抽せん制度」を廃止し、応募受付期間中の応募は全て受け付け、応募受付期間中に10万口を超えると応募受付期間を前倒しして応募受付を終了する制度に変更した。【再掲】 従来手書きであった積立申込書をパソコンで作成できるように、エクセルのツールを機構ホームページに掲載した。【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"> デベロッパー等の参加組合員が存在する場合でも、施工再建マンションの床を取得する組合員の清算金を返済原資とした融資を可能とした。 <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"> 災害リスクを踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点から、レッドゾーン内における子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅の建設資金について、融資対象から除外した。 子育て世帯向け賃貸住宅の建設資金について、省エネルギー性能の向上を促進するため、省エネルギー性の基準を強化するとともに、金利引下げ制度を創設することとした（令和4年10月から実施予定）。 <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"> 災害リスクを踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点から、レッドゾーン内におけるサービス付き高齢者向け賃貸住宅の建設資金について、融資対象から除外した。 地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を踏まえた融資とするため、国のサービス付き高齢者向け住宅整備事業に係る補助金の交付を受けていることを融資条件に追加することとした（令和4年4月から実施）。【再掲】 災害リスクを踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点から、浸水被害防止区域内におけるサービス付き高齢者向け賃貸住宅の建設資金について、融資対象から除外することとした（令和4年10月から実施予定）。

令和3年度 年度計画	令和3年度 業務実績
<p>⑩ 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>○ サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資はプロジェクトファイナンスであり、介護保険サービスの種類、要介護度別の保険限度額等の介護に関する専門知識も必要となることを踏まえ、段階的な業務の機構本店集約を行い、組織としてノウハウを蓄積し、より適確な業務実施体制を整備することとした（令和4年4月から実施）。【再掲】</p> <p>（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）</p> <p>○ 新型コロナウイルス感染症拡大の影響及びこれに伴う金融庁等の政府要請を踏まえ、返済期間の延長や一定期間の返済額の軽減の返済方法変更メニューを用意したほか、団体信用生命保険特約料についても払込期限を猶予する等、返済が困難となった債務者の返済継続を支援する取組を行った。</p> <p>○ 上記の取組については、機構ホームページや全国紙、テレビCMを通じて広く周知するとともに、お客さまコールセンター、支店等の窓口において返済が困難となった債務者の相談に丁寧に対応している。</p> <p>○ この結果、令和2年3月から令和4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8,164件、事業系融資債権の返済方法変更承認件数（累計）は27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787件となった。</p> <p>○ 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4年3月末時点における適用の申出の件数は138件、うち弁済計画が確定した件数は3件（いずれも累計）となった。</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>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2年3月26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買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。</p>	<p>（一般管理費の削減の取組）</p> <p>○ 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、支出実行時に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、経費の執行に努めた。</p> <p>○ これらの取組の結果、評価対象となる指標「一般管理費」における令和3年度の実績値は「2. 主要な経年データ」表記載【令和3年度：令和2年度比▲0.64%】のとおりとなった。</p> <p>（証券化支援業務に係る経費率の低減の取組）</p> <p>○ 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、経費の執行に努めた。</p> <p>○ 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3年度の実績値は「2. 主要な経年データ」表記載【令和3年度0.11%・令和2年度0.11%】のとおりとなった。</p> <p>（直接融資業務に係る経費率の低減の取組）</p> <p>○ 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、経費の執行に努めた。</p> <p>○ 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3年度の実績値は「2. 主要な経年データ」表記載【令和3年度0.34%・令和2年度0.34%】のとおりとなった。</p>
<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> <p>○ 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初年度である令和3年度の取組状況を勘案した体制強化を図るとともに、機構がタグラインとして掲げる「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体制の整備を検討した（令和4年度再編）。</p> <p>① 債権管理に関する業務ノウハウ集約のため、住宅融資保険部が所管する保険事故後債権管理回収業務を債権管理部に移管し、保険回収グループを新設</p> <p>② デジタル化の推進を踏まえ、システム間の整合性を維持しながら一体的にシステム更改等を推進できるように情報システム部に基幹システム統括室を新設</p> <p>③ 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、支店等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・債権管理業務を事業融資部に集約</p> <p>④ このほか地域連携、高経年マンション対応の推進、デジタル化の推進、フラット35不適正利用事案への対応等の取組の強化を要する業務に係る体制を強化</p>
<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</p>	<p>（令和3年度調達等合理化計画の策定）</p> <p>○ 令和3年度調達等合理化計画を、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> <p>（令和2年度調達等合理化計画の自己評価）</p> <p>○ 令和2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> <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> <p>○ 令和3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。</p> <p>○ 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の場合は、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。</p> <p>○ 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> <p>（一者応札等に係る公正性・透明性確保に向けた取組）</p> <p>○ 一者応札・応募案件について、資格等級の柔軟な対応、公告期間の延長及び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。</p> <p>○ 一者応札・応募案件に係る改善策については、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> <p>（公正性・透明性を確保した合理的な調達）</p> <p>○ 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。</p> <p>① 予定価格が10万SDR以上の調達案件（新規の競争性のない随意契約については、10</p>

令和3年度 年度計画	令和3年度 業務実績
<p>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>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。</p> <p>② 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。</p> <p>③ 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尊重し、これら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。</p> <p>④ 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。</p> <p>⑤ 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。</p>
<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、法人の業務実績や従業員の勤務成績を給与等に反映することにより、従業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>（業績連動型賞与制度等の実施）</p> <p>○ 独立行政法人通則法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、従業員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげるため、業績連動型賞与制度及び勤務成績に応じた勤勉手当の支給を実施した。</p> <p>（給与水準等の公表）</p> <p>○ 令和2年度の従業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>
<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を作成し、着実に実施する。</p>	<p>（I T 基盤の整備）</p> <p>○ 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。</p> <p>○ 次期W i t hシステム（社内L A N ・グループウェア用のシステムをいう。）の更改について、計画どおりリリースした。</p> <p>○ 業務の中核システムである総合オンラインシステムについて、災害復興住宅融資に係る柔軟性・保守性向上を目的としたアプリケーション構造見直しを計画どおりリリースした。</p> <p>（デジタル化の推進）</p> <p>○ 副理事長をトップとする組織横断的なデジタル化推進プロジェクトチームにて、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を作成し、具体的な方向性を定めた。各分科会における検討内容をデジタル化推進プロジェクトチーム全体で議論するとともに、役員会へ報告を行った。</p> <p>○ 融資手続等について、W e b申請や電子契約等の導入を検討し、令和4年度から予定するシステム開発のため、要件定義等調達に向けた手続を行った。</p> <p>○ フラット35における電子金銭消費貸借契約の導入要件及び電磁的保管可能書類を明確化しフラット35取扱金融機関に周知した。</p> <p>○ お客さま向け相談のA Iチャットボットを機構ホームページ及びフラット35サイトのトップページにて運用を開始した。</p> <p>○ 一部のモーゲージバンク、サービサー及び機構間での債権管理業務におけるファイル授受でオンラインストレージの運用を開始した。</p> <p>○ B t o Bで締結する電子契約の利用ルールを整備し、金融機関と機構の契約（住宅ローン債権売買基本契約、住宅融資保険契約及び特定住宅融資保険契約）で電子契約の利用を開始した。</p> <p>○ 住宅ローン返済中の手続について、W e b申請や電子契約等の導入を検討し、一部の金融機関等と意見交換を実施した。また、デジタル化に向けた業務フローの整理化等に係る委託手続を行った。</p> <p>○ 書面提出を求めているお客さまとの手続に関する書面や機構内部の手続に関する書面（2,712件）について見直しを検討し、そのうち約7割を押印不要と整理した。</p> <p>（機構が保有するデータを活用したサービス提供等）</p> <p>○ 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～（以下この項目別評定調査書において「M L S」という。）について、利用者の照会対応や周知活動を通じて把握した改善要望に基づき、システム改修を行った。また、システム改修に併せて、100以上のマンションの大規模修繕工事データを収集・分析し、利用対象となるマンションの範囲の拡充を行った。</p> <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」の取組として、民間金融機関の参入支援を目的として、適切なリスク管理の参考指標として活用できることを目的にマンション共用部分リフォーム融資の与信モデルを構築した。</p> <p>○ （一社）全国地方銀行協会と、「コロナ禍における住宅ローンの受理動向、属性等への影響、既融資債権の状況」及び「マンション管理組合同向け融資における与信モデル構築」をテーマに機構保有データを活用した意見交換会を行った。</p> <p>○ （一社）第二地方銀行協会と、「データからみる60歳からの住宅ローン【リ・パース60】の活用事例」をテーマに付保申請データに基づく利用実績等の紹介及び意見交換会を行った。</p> <p>○ 内閣府と協働して、内閣府地方創生推進室が全国8ブロックに設置し、各府省庁の支分部局が連絡員となる地方連絡室のうち北海道、東北、北陸・中部、近畿、中国及び九州・沖縄の6ブロックの連絡室員会議において、フラット35地域連携型の周知や地方公共団体との取組事例を共有した。</p>
<p>6. カイゼン活動の実施</p> <p>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不可欠なことを踏まえ、職員による自発的なカイゼン活動を引き続き奨励する。</p>	<p>（カイゼン活動の実施）</p> <p>○ 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。</p> <p>① 各部署に設置したカイゼン活動リーダーとともに活動の推進に取り組んだ。</p> <p>② カイゼン大会を実施し、職員の意識向上を図った。</p> <p>○ 令和3年度は、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みを奨励した。これらに加え、令和2年度に引き続き組織余力の確保の観点でのヤマゼン（業務を減らす・なくすカイゼン）を推進した。</p> <p>○ カイゼンの好事例を展開する観点から、次の取組を実施した。</p> <p>① 全カイゼン事例を掲載したデータベースを共有</p> <p>② カイゼン活動の定期レポートを発行及び好事例の全社向け周知を実施</p> <p>③ カイゼン大会における優秀事例を紹介</p>

令和3年度 年度計画	令和3年度 業務実績
III 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画	
<p>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。</p> <p>前中期目標期間中に計上した積立金を本中期目標期間に適切に繰り越し、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。</p>	<p>(健全な財務内容の維持)</p> <ul style="list-style-type: none"> 第三期中期目標期間終了後の積立金の処分において、各勘定において将来のリスク等に備えるために必要な額を第四期中期目標期間に繰り越した。残余の発生した証券化支援勘定及び財形住宅資金貸付勘定では、それぞれ772億円及び114億円の国庫納付を行った。 <p>(政策的な期待・要請に対する経営資源の機動的投入)</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初年度である令和3年度の取組状況を勘案した体制強化を図るとともに、機構がタグラインとして掲げる「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体制の整備を検討した(令和4年度再編)。【再掲】 債権管理に関する業務ノウハウ集約のため、住宅融資保険部が所管する保険事故後債権管理回収業務を債権管理部に移管し、保険回収グループを新設 デジタル化の推進を踏まえ、システム間の整合性を維持しながら一体的にシステム更改等を推進できるように情報システム部に基幹システム統括室を新設 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、支店等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・債権管理業務を事業融資部に集約 このほか地域連携、高齢年マンション対応の推進、デジタル化の推進、フラット35不適正利用事案への対応等の取組の強化を要する業務に係る体制を強化 <p>(利益の活用)</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和3年度から、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新築Bプランの金利引下げ 家賃債務保証保険の保険料率引下げ 住宅融資保険勘定及び住宅資金貸付等勘定における出資金不足相当額の積立金の活用 フラット35リノベ及びフラット35地域連携型(子育て支援に資するものを除く。)の金利引下げについては、令和2年度に引き続き自主財源を活用している。 令和4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
<p>1. 安定的かつ効率的な資金調達</p> <p>MB SやS B(一般担保債券をいう。以下同じ。)の発行方針及び発行計画、MB S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。</p>	<p>(投資家への情報発信)</p> <ul style="list-style-type: none"> 資産担保証券(以下この項目別評定調書において「MB S」という。)や一般担保債券(以下この項目別評定調書において「S B」という。)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。 MB S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。 S B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2年度に引き続き、翌四半期に予定しているS B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。 MB S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MB S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。 コロナ災禍の継続を踏まえ、令和2年度と同様に、投資家説明会に替えて「投資家向け説明資料」を「補足説明付き資料」と併せて公表することで、令和3年度における機構の取組及び令和2年度決算の概要等についての確に情報発信を行った。 <p>(安定的かつ効率的な資金調達)</p> <ul style="list-style-type: none"> MB Sについては、コロナ災禍が続く環境下においても、市場環境や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の取組等により、十分な投資家需要を喚起しながら安定的な起債を実現した。 S Bについては、5年から30年まで、多様な年限での発行を行った。市場環境や主要な経済イベント等を考慮した起債スケジュールの設定を行うとともに、年限ごとで異なる投資家層を把握し、各年限においてターゲットを明確にしたIR活動を実施し、需要喚起、捕捉を着実に行った。また、需要状況に応じた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、年度累計で5,050億円の発行を安定的に行った。 <p>(財政融資資金に依存しない資金調達の実施)</p> <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。
<p>2. リスク管理の徹底</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>(各リスク管理のPDCAの実践)</p> <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。 <p>(統合的リスク管理に関するモニタリング)</p> <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。報告に当たっては、新型コロナウイルス感染症拡大の影響等も併せてモニタリングしている。 <p>(リスク量の年次モニタリングの実施)</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和2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、合同リスク管理委員会及び役員会に報告した。 <p>(気候変動リスクへの対応)</p> <ul style="list-style-type: none"> 気候変動リスクについて、機構が保有する住宅ローン債権に係る担保物件が気候変動による洪水の増加により被災し毀損した場合に機構が被る損失額(物理的リスク)の計測に着手し、財務への影響の分析を進めている。 <p>(貸倒引当方法の見直し)</p> <ul style="list-style-type: none"> 貸倒引当金の引当方法について、よりの確に見積もる方法について会計監査人と議論を進め、財務への影響の分析を進めている。 <p>(リ・パース60に係る将来収支分析)</p> <ul style="list-style-type: none"> リ・パース60及び家賃債務保証保険に係る将来収支分析の算定方法について、外部コンサルを活用し、決定した。 令和3年度決算から将来収支分析を実施するため、関係省令等の改正に係る主務省との協議を行い、省令等の改正とともに、関連規定や算定ツールの整備を行った。
<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>	

令和3年度 年度計画	令和3年度 業務実績
<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に努めつつ、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>(モニタリングの実施)</p> <ul style="list-style-type: none"> 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するとともに的確な与信審査を行った。 令和2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、合同リスク管理委員会及び役員会に報告した。【再掲】 <p>(信用コスト等の設定等)</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和3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4年度の信用コスト等を設定し、審査方針を決定した。 <p>(ALMリスクの管理等)</p> <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。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を行うため、S B等による資金の再調達を行う。
<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S B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。</p> <p>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を行うため、S B等による資金の再調達を行う。</p>	<p>(モニタリングの実施)</p> <ul style="list-style-type: none"> 資金調達の状況、ALMリスクの状況等について、四半期ごと等にモニタリングを行い、その結果をALMリスク管理委員会及び役員会で報告した。 <p>(回収業務の委託に係る適切な審査)</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>(モニタリングの実施)</p> <ul style="list-style-type: none"> モーゲージバンク及び預金金融機関について、破綻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、内部委員会で審議した。なお、委託先が破綻する事態は発生していない。 <p>(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)</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債務者の返済継続を支援する取組を行った。 上記の取組については、機構ホームページや全国紙、テレビCMを通じて広く周知するとともに、お客さまコールセンター、支店等の窓口において返済が困難となった債務者の相談に丁寧に対応している。 この結果、令和2年3月から令和4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6,955件、個人系直接融資債権の返済方法変更承認件数(累計)は8,164件、事業系融資債権の返済方法変更承認件数(累計)は27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787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方に対する自然災害を理由とする返済方法変更や自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン(平成27年12月自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン研究会)について、令和4年3月末時点における適用の申出の件数は138件、うち弁済計画が確定した件数は3件(いずれも累計)となった。 これらの取組の結果、指標「証券化支援事業における買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率」及び「既往債権管理業務におけるリスク管理債権の残高」は「2. 主要な経年データ」表記載【証券化支援事業における買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率：令和3年度1.67%・令和2年度1.54%/既往債権管理業務におけるリスク管理債権の残高：令和3年度4,561.3億円・令和2年度5,227.3億円】のとおりとなった。
<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から保証債務履行請求のあった債権を行うとともに、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まりごとに決算情報・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2年度決算を勘定別、一定の事業等のまとまりごとに決算情報を機構ホームページにて公表した。 令和2年度の決算内容に関して、統合報告書において分かりやすく公表した。
<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"> 機構北海道支店、機構東北支店、機構近畿支店及び機構中国支店の保有支店事務所について、賃借ビルに移転し、移転後は、当該保有支店事務所を処分することを決定した。
<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 別表1のとおり(略)</p> <p>② 収支計画 別表2のとおり(略)</p> <p>③ 資金計画 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 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3年度における短期借入金の実績はない。

令和3年度 年度計画	令和3年度 業務実績
IV-2 不要財産又は不要財産となることが見込まれる財産がある場合には、当該財産の処分に関する計画	
該当なし。	該当なし。
V IV-2に規定する財産以外の重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画	
該当なし。	該当なし。
VI 剰余金の使途	
決算において剰余金が発生したときは、業務の充実、広報活動の充実、職員の研修機会の充実等に充てる。	実績なし。
VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項	
1. 施設及び設備に関する計画 該当なし。	該当なし。
2. 人事に関する計画 住生活基本計画等の政府方針に基づく施策の実現に貢献し、社会から期待される役割を果たすため、適正な人員の配置を行う。	(適正な人員の配置) ○ 住生活基本計画等に基づく施策の実現並びに第四期中期目標・中期計画及び年度計画の着実な達成を目指し、政策実施機能の最大化に向けた適正な人員の配置を行った。
3. 独立行政法人住宅金融支援機構法第18条第1項に規定する積立金の使途 独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第18条第1項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第13条第1項第10号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の使途のほか、第三期中期目標期間までに取得した固定資産の減価償却に要する費用等に充てる。	(積立金の取扱い) ○ 主務大臣の承認を受けた「前中期目標期間繰越積立金」については、令和3年度においては、団体信用生命保険等業務の運営や第三期中期目標期間までに取得した固定資産の減価償却に要する費用等に充てるため、同積立金を2,771百万円取り崩した。その結果、令和3年度末の同積立金は326,779百万円となった。
4. その他中期目標を達成するために必要な事項 (1)内部統制 ① 独立行政法人改革等に関する基本的な方針に基づき機構内部に設置する中立的立場の外部有識者で構成される第三者委員会である事業運営審議委員会において事業運営の妥当性を審議するなど、民間金融機関並みの内部統制システムを整備し、業務の適正を確保する。 ② 理事長と監事の定期的な意見交換を行うとともに、内部監査及び内部統制担当部署と監事の連携を強化し、監事機能の実効性の向上を図る。 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。 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。 ⑤ 理事長を委員長とするコンプライアンス委員会においてコンプライアンスプログラムを策定し、当該プログラムに策定された取組を的確に実施する。また、定期的に取組状況を点検し、コンプライアンス委員会に報告するとともに、職員のコンプライアンス意識の浸透状況を検証し、取組方策について必要な見直しを行う。	(事業運営審議委員会の開催) ○ 独立行政法人改革等に関する基本的な方針（平成25年12月24日閣議決定）に基づき、中立的立場の外部有識者で構成される第三者委員会（事業運営審議委員会）を令和3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16回委員会では、「令和2年度決算及び業務実績の概要等」、「日米住宅金融円卓会議・海外インフラ展開法対応等について」及び「近畿支店における地域連携の取組」について説明を行い、ご意見をいただいた。 ○ 第17回委員会では、「今年度の取組等」及び「令和4年度予算案等の概要」について説明を行い、ご意見をいただいた。 ○ コンプライアンスヘルプライン（内部通報制度）が有効に機能していることを明らかにすることで、コンプライアンスを推進するとともに、お客さまをはじめとするステークホルダーからの信頼を確保するため、消費者庁が定めるガイドラインに基づいた「内部通報制度認証」を取得した。 (統制環境) ○ 年度を通じ、理事長自らの言葉で考えや想いを「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。 ○ 支店長等会議及び支店長等連絡会議を開催し、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間を設け、経営層の方針を円滑に浸透させた。 (監事機能の実効性の向上) ○ 監事は役員会に参加する等、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ている。 ○ 内部監査担当部署の監査部は、監査計画の策定等に向けた意見交換及び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、監事と連携を図った。 (役員会の開催) ○ 業務執行及び組織管理・運営に関する重要事項に関して役員会を開催した。役員会決定事項等の概要について、部長会等において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ている。 ○ 役員会が開催された都度議事録を作成し、共有している。 ○ BCPの観点からWeb会議形式での役員会開催方法を整備し、新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言発令時等にはWeb会議形式で役員会を開催し、即時性及び双方向性を維持した。 ○ 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ている。 (適切な予算管理) ○ 年度計画等の確実な達成を図るため、四半期ごとに実施状況を点検し、点検結果を役員会に報告する等、PDCAサイクルに基づく管理を適切に実施している。 ○ 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ている。 (コンプライアンスの取組) ○ 職員のコンプライアンス意識のより一層の向上、定着等を図るためコンプライアンスプログラムを策定し、着実に実施した。 ○ 実施に当たっては、令和3年5月及び11月を「コンプライアンス月間」と位置付け、経営層による職員向けメッセージの発信、コンプライアンスミーティングを実施するとともに、テスト形式のコンプライアンスドリル、eラーニング等の取組を重点的に行うことにより、職員のコンプライアンス意識の向上を図った。 ○ コンプライアンス・法務部による全部署への実地モニタリング、全職員を対象としたコンプライアンス意識調査等の実施を通じて、コンプライアンス意識の定着状況やコンプライアンス上の課題を確認した。意識調査では、ほぼ全ての職員が「コンプライアンスを意識した業務行動ができています」と回答しており、コンプライアンス意識が向上していることを確認できた。 ○ PDCAサイクルに基づく管理を行うために、四半期ごとに取組状況を点検し、コンプライアンスプログラムが着実に実施されていることを確認した上で、コンプライアンス委員会

令和3年度 年度計画	令和3年度 業務実績
(2)リスク管理 ① 事務リスクRCSA（リスク・コントロール・セルフ・アセスメント）の実施、事務リスクに関する事象の管理等により事務リスク削減等の適切な対応を行うことで、事務過誤や不正の未然防止に資する事務手続体制の構築及び適切な事務の執行に努める。 事務リスクが顕在化した場合は、被害拡大の防止、事務関係の調査及び発生原因の分析並びに再発防止策の策定を行う。	に報告した。 ○ コンプライアンスヘルプライン（内部通報制度）が有効に機能していることを明らかにすることで、コンプライアンスを推進するとともに、お客さまをはじめとするステークホルダーからの信頼を確保するため、消費者庁が定めるガイドラインに基づいた「内部通報制度認証」を取得した。【再掲】
(2)リスク管理 ① 事務リスクRCSA（リスク・コントロール・セルフ・アセスメント）の実施、事務リスクに関する事象の管理等により事務リスク削減等の適切な対応を行うことで、事務過誤や不正の未然防止に資する事務手続体制の構築及び適切な事務の執行に努める。 事務リスクが顕在化した場合は、被害拡大の防止、事務関係の調査及び発生原因の分析並びに再発防止策の策定を行う。	(事務リスクの管理) ○ 潜在的なリスクの洗い出しのため、事務リスクRCSAを実施した。具体的には、新規業務、過去に事務ミスが生じた業務、他機関で発生した大規模な誤送信事案を踏まえたお客さま情報記載文書を大量に発送する業務等の19業務について、所管部署へのインタビューによる潜在的リスク評価を実施した。 ○ 事務リスクが顕在化した事例の傾向分析等を行うことにより、発生件数が多い月及び時期（夏季休暇時期、年末年始及び年度末）に集中して効果的な注意喚起を行うことにより、事務ミスの未然防止を図った。 ○ 内部自主点検及び全役職員のセルフチェックにより、事務ミスの未然防止に資する対応を行った。 (BCPIに対応したシステム基盤等の整備) ○ Withシステム（社内LAN・グループウェア用のシステムをいう。以下この項目別評定調書において同じ。）の更改に伴い、従来のリモートデスクトップ方式のテレワークに代えて、仮想デスクトップ方式によるテレワークを導入した。これにより各拠点に立入りりが困難な場合や停電等により端末に接続できない事態が生じた場合であっても、事業継続が可能な態勢が整備された。 (BCPIに対応した業務実施体制の整備) ○ 新型コロナウイルスの急速な感染拡大が全国的に続いている状況を踏まえ、次の取組を行った。 ① テレワーク活用及び休暇取得による出勤抑制等に係る通ちょうを発生し、職員の感染防止に最善を尽くしつつ、事業継続のための勤務体制の維持を図った。 ② 自然災害が勤務時間外に発生した場合又は感染症が流行した場合の事業継続対応本部及び感染症対策本部の設置並びに事業継続のための取組については、原則テレワークで実施することを決定した。 ③ 新型コロナウイルスワクチンの職域接種について、医療機関と連携することにより接種体制を整備し、第1回目から第3回目までの接種を遂行した。 ④ 全額機構負担によるPCR検査が受けられるよう体制を整備するとともに、全職員に対して、抗原検査キットの配布を実施した。
(3)広報・情報公開の推進 機構の業務に対する国民の理解を深めるため、情報発信や広報活動の一層の充実に取り組むとともに、その効果の検証に努める。また、業務の透明性を確保するため、情報公開を積極的に推進する。	(各種記者発表等) ○ フラット35、リ・バース60、災害復興住宅融資の申請状況、調査・研究結果のほか、トビック的なものとして政府保証付き住宅金融機構グリーンボンドの発行、フラット35地域連携型の政策分野拡大等の記者発表を合計28回実施した。また、令和4年3月にはプレスセミナーを開催する等、情報発信を図った。その結果、機構の発信した情報を扱う報道は合計331件となり、積極的な広報活動を通じた情報発信に繋がった。
(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。	(統合報告書の制作) ○ 企業価値の評価においてESG（環境・社会・ガバナンス）、SDGs（持続可能な開発目標）等の非財務情報が重視される社会情勢を踏まえ、財務・非財務情報を通じステークホルダーの方々に機構の取組や提供価値をより理解いただくため、外部コンサルタントの知見も活用しつつ、従来のディスクロージャー誌を改め、統合報告書2021を発行した。併せて英語版を発行した。 (タグラインの制定) ○ ステークホルダーの方々に機構が提供する価値に賛同いただく機会を広げるとともに、職員に機構への理解をより深めることを目的に、機構らしさと機構の存在意義を実感できる言葉であるタグラインとして「住まいのしあわせを、ともにつくる。」を制定し、機構ホームページにおいて周知を行った。併せて機構の事業内容等を紹介する動画を制作し、機構ホームページに掲載を行った。 (コロナ災禍を受けたホームページ掲載内容の充実) ○ 新型コロナウイルス感染症拡大の状況にあることから、経済産業省の要請に応じて、機構ホームページで職員のテレワーク等の実施割合を掲載した。
(4)顧客保護 顧客からの相談、苦情等に丁寧に対応し、次のとおり制度・運用の見直しを行うことにより、適切に顧客説明を実施した。 ① フラット35の各種マニュアルに定める電話を使用する業務について、Web会議システム等の音声コミュニケーションツールを使用できるよう改正した。また、聴覚障がいがある顧客への対応として、非対面での顧客説明方法を追加した。 ② フラット35の各種マニュアルの顧客説明書式に、「金利引下げプランごとの適用要件、居住実態調査の実施、住所変更の申し出先、店舗等用途変更時の注意点、虚偽申告による損害の補填」等の項目を追加し、より丁寧に、顧客目線に即した説明を行うこととした。 ③ お客さまコールセンターに寄せられたご相談にフラット35リノベの技術基準に関する照会が多かったことから、フラット35サイト及びチラシに技術サポートダイヤルの連絡先を追加した。 ④ お客さまコールセンターに寄せられたご意見を踏まえ、フラット35サイト及びチラシに記載されたフラット35地方移住支援型の手続の流れを実態と合わせた内容に変更した。 ⑤ 災害復興住宅融資及びリフォーム融資において、返済方法を「高齢者向け返済特例」とする場合で債務者加入しない配偶者がいるときは、当該配偶者に対し、債務者死亡後の融資対象住宅の取扱い等の注意点について説明することとした。 ⑥ リ・バース60に関してお客さまコールセンターに寄せられた声を分析した結果、「生活資金に使えないか」「自己資金が必要だと思わなかった」といった内容があることを踏まえ、広告等で「生活資金及び投資用物件取得資金には利用できないこと」「担保評価額によっては自己資金が必要になる場合があること」を視認しやすい位置に記載するなどの見直しを行った。【再掲】	
(5)情報管理 ① 独立行政法人等の保有する情報公開に関する法律（平成13年法律第140号）、独立行政法人等の保有する個人情報保護に関する法律（平成15年法律第59号）及び行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）に基づき、安全管理措置の実施等個人情報の適正な管理等を行うとともに、適正かつ円滑な情報公開を行う。	(適切な情報公開対応) ○ 法人文書開示請求を4件、個人情報開示請求を3件受理し、いずれも適時適切に対応した。 (非識別加工情報の取扱い) ○ 非識別加工情報提供制度の運用に関して、令和元年度の提案募集において契約を締結した事業者から受けた利用期間延長を目的とする変更契約の締結に関する提案について、個人情報保護委員会との調整を経て適正に審査し、提案を承認の上、変更契約を締結した。また、令和2年度に受け付けた提案について、審査、審査結果通知等を適時適切に実施した。

令和3年度 年度計画	令和3年度 業務実績
<p>② 役職員に対する研修や点検を実施することにより、独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律、独立行政法人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（平成16年総管情第85号総務省行政管理局長通知）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。</p>	<p>(個人情報取扱方法の周知徹底)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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。 <ol style="list-style-type: none"> 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及び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 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 ⑦ 個人情報漏えい防止に関するパソコン起動時の周知 <p>(法人文書の適切な管理)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 法人文書ファイルを適切に管理するために、全部署においてICTタグを利用した文書管理システムの利用を開始した。 ○ 顧客情報の記載可能性のある法人文書の紛失等事案を重く受け止め、令和4年度に全法人文書の点検を実施することを決定した。
<p>(6) 情報セキュリティ</p> <p>① 内閣サイバーセキュリティセンター（NISC）策定の政府機関等の情報セキュリティ対策のための統一基準群に基づき、国、関係機関等と脅威情報を共有しつつ、外部からの不正アクセス等に対して、ソフト・ハードウェア両面での対策を継続して実施する。</p>	<p>(政府機関等の情報セキュリティ対策のための統一基準群に係る対応)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 政府機関等の情報セキュリティ対策のための統一基準群を踏まえ、次のとおり情報セキュリティ確保のための整備等を行った。 <ol style="list-style-type: none"> ① ホームページ、Wi thシステム及び総合オンラインシステムにおける脆弱性診断を実施した。 ② 機密性の高い情報を扱う17システムに対して令和2年度から実施している情報セキュリティアドバイザー等の業務委託事業者によるセキュリティリスク評価について、全てのシステムの評価を完了した。 ③ 令和3年7月に改正された政府機関等の情報セキュリティ対策のための統一基準群に準拠するため、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改正を行った。また、外部からの不正アクセス対策として、不正通信に関するモニタリングを実施した。 ④ Wi thシステム更改を踏まえ、情報セキュリティ事故のおそれがある場合の初動対応方法を見直した。 ⑤ テレワーク用端末の全職員への支給等を受け、テレワーク実施時の使用端末及び使用通信回線の要件を見直した。 <p>(第2GSOC対応)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 第2GSOC（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。
<p>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。</p>	<p>(情報セキュリティリテラシーの維持・向上)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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。 <ol style="list-style-type: none"> 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 役員、情報セキュリティ責任者、JHF-C S I R T構成員等に対する役割に応じた研修 ⑤ 内部自主点検及び全役職員のセルフチェック ⑥ 全役職員を対象とした標的型攻撃メール訓練 ⑦ JHF-C S I R T構成員を対象として、独立行政法人情報通信研究機構による実践的サイバー防御研修の受講 ⑧ JHF-C S I R T構成員等向け情報セキュリティインシデント対応訓練 ⑨ 情報システムの管理に従事する職員向け研修
<p>(7) 業務実施体制の整備</p> <p>① フラット35取扱金融機関における適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、民間金融機関の新規参入に当たっては協定書を締結するとともに、フラット35取扱金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリング等を行う。その結果、当該協定書や事務処理マニュアルの規定違反が確認された場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。</p>	<p>(証券化支援事業に係る業務実施体制の整備)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 融資審査のモニタリングについて、書面点検を全機関、実地点検を11機関に実施した。その結果、不備事項を検出した機関（5機関）に対して書面による是正要請を行った。また、適切な融資審査の実効性向上を図るため、買取対象金融機関に不備事項の事例を共有した。 ○ 事務手続の業務マニュアル準拠性等に関するモニタリングについて、全金融機関を対象とした書面点検を実施し、不備事項を検出した機関（3機関）に対して是正要請を行った。また、実地点検を9機関に実施し、不備事項を検出した機関（2機関）に対して是正要請を行った。 ○ 顧客説明モニタリングについて、全金融機関を対象とした書面点検を実施し、不備事項を検出した機関（2機関）に対して是正要請を行った。また、実地点検を9機関に実施した（不備事項なし）。 ○ 本人確認等の事務の委託先の管理態勢等に関するモニタリングについて、実地点検を6機関に実施し、不備事項を検出した機関（1機関）に対して是正要請を行った。
<p>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。</p>	<p>(債権管理回収業務に係る業務実施体制の整備)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 債権管理回収業務に係る委託業務に関して関連法令の遵守や顧客への対応等が適切に行われているかについて、新型コロナウイルス感染症拡大下において適切にモニタリングを実施するため、次の取組を実施した。 <ol style="list-style-type: none"> ① 実地モニタリングをモーゲージバンク5機関及び預金金融機関3機関に重点化して実施した。その結果、管理回収業務に課題のある金融機関に対しては、業務処理の改善等の助言を行うことにより管理回収の最大化を図った。また、実地モニタリングの実施結果及び措置内容については、内部委員会で審議を行った。 ② 全ての金融機関に対して実施した書面モニタリングのとりまとめ結果を内部委員会で審議し、不備の多い事例等を金融機関に対して情報提供を行うとともに、機構内で共有した。 ③ 債権回収会社に対するモニタリングについては、実地でモニタリングをすべき項目と書面でモニタリングを行うことができる項目を精査することで、コロナ災禍においても実地モニタリングを従来と同等の質で効果的に実施した。 ④ モーゲージバンクの経営層を対象に、内部統制に関する講演会を実施した。
<p>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。</p>	<p>(金融機関に対するモニタリング)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 委託業務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対策等が適切に行われているかについて、新型コロナウイルス感染症拡大下において適切にモニタリングを実施するため、モニタリング実施計画を変更した上で実地モニタリングをモーゲージバンク8機関、モーゲージバンク代理店12店舗及び預金金融機関3機関に重点化して実施した。そのうち3機関に対するモニタリングには情報セキュリティアドバイザーが同行した。モニタリングの結果、規定等に違反する場合は是正させるとともに、各金融機関の実態（弱み）を踏まえた業務処理体制の課題等に対しても必要な助言等を行った。また、実地モニタリングの実施結果及び措置内容については、内部委員会で審議を行った。

令和3年度 年度計画	令和3年度 業務実績
<p>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果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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 全ての金融機関に対して実施した書面モニタリングのとりまとめ結果を内部委員会で審議し、不備の多い事例等を金融機関に対して情報提供を行うとともに、機構内で共有した。【再掲】 <p>(適合証明技術者に対するモニタリング)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 適合証明業務システムの入力内容の日次点検を実施し、一定の条件で選定した適合証明技術者についての書面調査及び立入調査を実施した。 <p>(将来を見据えた委託体制の整備)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 直接融資の個人債権における債権管理回収業務について、業務委託金融機関6機関に対して意見収集を行った。 ○ 委託業務の返上等を希望する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上げ、集金代行会社を活用して口座引落を行う方式の導入を決定した。
<p>(8) 人事管理</p> <p>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、戦略的に必要な人材を確保・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。</p>	<p>(人材の確保・育成に関する方針の策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「独立行政法人住宅金融支援機構人材確保・育成方針」を策定し、機構ホームページに公表した。 ○ 「独立行政法人住宅金融支援機構人材確保・育成方針」には、基本的な人材確保・育成の考え方及び女性活躍推進に関する目標並びに金融、住宅政策、デジタル化等の専門的な知識の習得を目的とした専門能力向上のための取組を記載した。
<p>② 「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。</p>	<p>(外部組織との人材交流、外部人材の活用等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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。 <p>(人材の確保)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 適切かつ円滑な業務運営及び実施に必要な人員を確保するため、機構の働き方に関する取組を新卒者に適切に伝えることを目的に、産休・育休を取得した職員の声やワーク・ライフ・バランスの促進に関する取組等を新たに作成した機構の採用ホームページや採用パンフレットに掲載した。 ○ 専門性を有する人材の確保に向け、機構の採用ホームページに金融工学、住宅・建築技術、IT等の業務に関するコラムを掲載した。 ○ 住宅・建築技術分野の職員の確保に向け、当該分野を学ぶ学生を対象としたインターンシップや合同説明会において、機構の業務について説明を行った。
<p>③ 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。</p>	<p>(人材の育成)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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、国土交通大学院、政策研究大学院大学短期特別研修等に職員を派遣した。 ○ 令和3年度人材育成実施計画に基づき、機構人材育成期間（1～3年目）に関する研修及び昇格の時機を捉えた昇格者研修を実施し、職員の能力・資質の向上を図った。 ○ 新型コロナウイルスの感染状況を踏まえ、制約のある状況下でも、オンライン形式、集合とオンラインを組み合わせたハイブリッド形式を活用し、それぞれの研修効果を高めるために有効な研修を実施した。 ○ 研修後は、受講者のアンケート及び研修会社との振り返りを行い、次回以降の研修に当たっての引継ぎ事項としている。また、研修によって、事前にアンケートを実施した上で研修内容を検討する等、受講者にとって研修効果を高められるよう研修内容の充実を図り、職員の資質の向上を図った。 ○ IT関連の専門人材の育成・能力向上を目的として、補助対象資格及び補助対象通信教育講座にデジタル化関連資格及び講座を追加した。 ○ 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。 <p>(育児・介護等との両立支援)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 育児・介護との両立支援制度の周知、男性の育休・育児参加休暇等の休暇促進を本人及び上司に働きかけることにより育児・介護との両立の支援を行った。 ○ 令和3年度の育休等の取得実績は、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）：4名 ・女性職員育児休業取得率（目標100%）：100%（7名中7名取得済） ・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）：94.7%（19名中18名取得済）
	<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）を策定した。 ○ 上記行動計画期間における実績は次のとおりとなった（令和4年4月1日時点）。 <ul style="list-style-type: none"> ・管理職に占める女性職員の割合（目標5%以上）：6.2% ・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）：29.5% ○ 令和3年度において、採用者に占める女性の割合は53.7%であった。 ○ 女性活躍推進のために、新たな業務経験を積み成長の機会や知識・スキル等の向上に資する研修の実施により、女性職員に対し成長の機会を提供している。 ○ 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>(役員一人ひとりが働きやすい職場づくり)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 職員一人ひとりが働きやすい職場づくりの取組として、テレワーク及び時差勤務を実施するとともに、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、一定期間当該勤務地の変更が行われない措置

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ことのある建築物の改良を含む。）に必要な資金の貸付けを行うこと。

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

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

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

19条第1項第3号の規定による貸付けを受けた者とあらかじめ契約を締結して、その者が死亡した場合に支払われる保険金等により当該貸付けに係る債務を弁済すること。

十二 (略)

2 機構は、前項に規定する業務のほか、次の業務を行う。

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

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

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

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

五～七 (略)

(区分経理)

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

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

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

三 第13条第2項第5号の業務及びこれに附帯する業務

四 前3号に掲げる業務以外の業務

(利益及び損失の処理の特例等)

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

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

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

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

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

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

(長期借入金及び住宅金融支援機構債券等)

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

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

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

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

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

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

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

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

(機構債券の担保のための貸付債権の信託)

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

(金利変動準備基金)

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

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

(主務大臣等)

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

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

第四期中期目標・中期計画・年度計画

・中期目標

主務大臣は、以下の期間ごとに機構が達成すべき業務運営に関する目標（中期目標）を定め、機構に指示するとともに、公表しています【通則法第29条】。

第一期中期目標期間：平成19年4月1日から平成24年3月31日まで

第二期中期目標期間：平成24年4月1日から平成29年3月31日まで

第三期中期目標期間：平成29年4月1日から令和3年3月31日まで

第四期中期目標期間：令和3年4月1日から令和7年3月31日まで

・中期計画

機構は、中期目標を達成するための計画（中期計画）を作成し、主務大臣の認可を受けた上で、公表しています【通則法第30条】。

・年度計画

機構は、中期計画に基づき、年度ごとの業務運営に関する計画（年度計画）を定め、主務大臣に届け出るとともに、公表しています【通則法第31条】。

<令和4年6月現在>

第四期中期目標	第四期中期計画	令和4年度年度計画
独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第29条第1項の規定に基づき、独立行政法人住宅金融支援機構の第四期中期目標を定めたので指示する。		
1. 政策体系における法人の位置付け及び役割	前文	前文
独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要な資金の融通を支援するための貸付債権の譲受け等の業務、一般の金融機関による融通を補完するための災害復興建築物の建設等に必要な資金の貸付けの業務等を行うことにより、住宅の建設等に必要な資金の円滑かつ効率的な融通を図り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的としている。 機構は、これまで、住宅金融市場の育成、住宅の質の向上、民間金融機関の支援・補完といった我が国の住宅政策に資する事業を総合的に実施してきており、機構の強みである多様な金融サービス機能と、地方公共団体、民間金融機関等のステークホルダーとのネットワークを活かし、民間金融機関による長期固定金利型住宅ローンの安定供給やリバースモーゲージ型住宅ローンの供給等を支援するとともに、災害復興をはじめとした地域における政策課題の解決に向けてステークホルダーと協働して取り組む等、政策実施機能の最大化を図ってきているところである。 （政策目標1 施策目標1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る（表番号「国土交通省2-①」）等） 一方、我が国の住生活を取り巻く現状に目を向けると、少子高齢化や地方圏の人口減少がより一層深刻化するとともに、災害の激甚化・多頻度化や高経年マンションの増加等の	独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、住生活に関する政策課題に対応する政策実施機関として、住宅金融市場の育成、住宅の質の向上、民間金融機関の支援・補完等、我が国の住宅政策に資する事業を総合的に実施してきた。 また、機構が国民・社会にとって有用な組織と認識されるよう、民業補完の徹底と健全な財務内容の確保に努めてきたところである。 一方、我が国の住生活を取り巻く現状に目を向けると、少子高齢化や地方圏の人口減少がより一層深刻化するとともに、災害の激甚化・多頻度化や高経年マンションの増加等の環境や社会ストックの変化に直面しており、それらに対応することが急務となっている。 加えて、新型コロナウイルス感染症の拡大等に応じて生ずる経済社会活動の変化にも迅速に対応することが求められている。 このような環境下において、機構には、住生活基本計画（全国計画）（以下「住生活基本計画」という。）等の政府方針を踏まえ、長期固定金利の住宅ローンの安定的な供給支援を着実に進めつつ、長期優良住宅をはじめとする良質な住宅の供給促進のほか、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化、災害リスク等を踏まえた適切な立地への誘導、リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及、移住支援等を通じた地方創生、マンションの適切な維持管理や建替え・改修の促進、海外の住宅市場への我が国事業者の参入の促進といった施策の実現に向けた取組・貢献が期待されている。	独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第31条の規定に基づき、国土交通大臣及び財務大臣の認可を受けた令和3年4月1日から令和7年3月31日までの期間における中期目標を達成するための計画に基づいた令和4年4月1日から令和5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4年度年度計画
環境や社会ストックの変化に直面しており、それらに対応することが急務となっている。 加えて、新型コロナウイルス感染症の拡大等に応じて生ずる経済社会活動の変化にも迅速に対応することが求められる。 こうした中、機構は、住生活基本計画（全国計画）（以下「住生活基本計画」という。）等の政府方針を踏まえ、社会経済情勢の変化に的確に対応しつつ、引き続き、多様な金融サービス機能を活かし、公的機関として住宅金融市場において先導的・模範的な役割を果たすとともに、ステークホルダーと協働して地域における政策課題の解決に向けて取り組むことが求められており、これらを的確に実施するためには、効率的かつ効果的な業務実施体制を引き続き確保するとともに課題解決のために人材を確保することが必要となる。 このため、機構は、業務運営の効率化を図りつつ、自主的かつ自律的な経営のもと、業務実施体制の整備及び人材の確保・育成に取り組むとともに、これまでの取組により蓄積したノウハウ等を活かし、国の政策実施機関としての機能の最大化を図るものとする。	これらに的確に対応するためには、効率的かつ効果的な業務実施体制を引き続き確保するとともに課題解決のために人材を確保することが必要となる。 以上を踏まえ、国土交通大臣及び財務大臣が定めた令和3年4月1日から令和7年3月31日までの4年間における機構の中期目標を達成し、国の政策実施機関としての機能の最大化を図るため、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第30条に基づき機構がとるべき措置等を中期計画として次のとおり定める。 なお、機構が中期計画を遂行するに当たっては、業務運営の効率化を図り、業務実施体制の整備及び人材の確保・育成に取り組みながら、社会経済情勢の変化に的確に対応しつつ、多様な金融サービス機能とこれまでの取組により蓄積したノウハウ等を活かし、公的機関として住宅金融市場において先導的・模範的な役割を果たすとともに、地方公共団体、民間金融機関等のステークホルダーとの連携及び協力の強化を通じて地域における政策課題の解決に向けて取り組むことで、様々な価値を創出し、持続可能な社会の実現に貢献することを基本的な姿勢とする。	
(別添1) 政策体系図 (略)		
(別添2) 法人の使命等と目標の関係 (略)		
2. 中期目標の期間		
中期目標の期間は、令和3年4月1日から令和7年3月31日までの4年間とする。		
3. 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する事項	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4年度においては次に掲げる取組の実施を通じて、国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を着実に達成し、我が国の住生活の向上を金融面から支援する。
(1) 証券化支援事業	1. 証券化支援事業	1. 証券化支援事業
長期固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に供給できるようにするとともに、住宅循環システムの構築、良質な住宅ストックの形成等に資するよう、証券化支援事業を通じ民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する次の取組を行うこと。	長期固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に供給できるようにするとともに、住宅循環システムの構築、良質な住宅ストックの形成等に資するよう、証券化支援事業を通じ民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する次の取組を行う。	長期固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に供給できるようにするとともに、住宅循環システムの構築、良質な住宅ストックの形成等に資するよう、証券化支援事業を通じ民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する次の取組を行う。
① 民間金融機関の円滑な資金調達を実現できるフラット35（買取型）を的確に実施するとともに、住宅金融証券化市場の整備・育成のため、安定的な資産担保証券（以下	① フラット35（買取型）を的確に実施するため、国民がその利用を希望する際に関連情報にアクセスできるように、住宅ローン利用予定者、住宅関連事業者、民間金融機	① 住宅ローン利用予定者がフラット35の関連情報に容易にアクセスできるように広告、セミナー等の周知活動を行うとともに、住宅関連事業者等に対しては顧客のニーズ

第四期中期目標	第四期中期計画	令和4年度年度計画
<p>「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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 	<p>関等に対する周知活動を行う。</p> <p>(指標:フラット35(買取型)の申請件数)</p> <p>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。</p> <p>(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)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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)</p>	<p>に応じてフラット35の制度改革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。</p> <p>(指標:フラット35(買取型)の申請件数)</p> <p>② 資産担保証券(以下「MBS」という。)市場に参入する投資家の維持拡大及びリレーションの深化を図るため、積極的に証券会社と情報共有や意見交換を行いつつ、対象とする投資家の重点化及びIRの質向上を企図した取組によるIR活動を実施するとともに、MBS市場における投資判断等のベンチマーク性の向上に資するため、投資家の需要を十分に把握した上で必要に応じMBS発行額の平準化等による柔軟な起債運営を行いつつ、住宅ローン債権の買取りに必要な資金を安定的かつ効率的に調達する。</p> <p>(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)</p> <p>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。</p> <p>④ 民間金融機関等の市場関係者との意見交換等を行うことでフラット35(保証型)が有する課題を明らかにするとともに、取り扱う民間金融機関等のニーズの把握に努め、当該ニーズに対応した制度・運用の見直しを適宜適切に行う。</p> <p>(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)</p>
<p>② 災害リスクを踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、省エネルギー性能の高い住宅・長期優良住宅等の良質な住宅の取得を支援するとともに、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化に配慮し、安心R住宅等の基礎的な情報が提供される等の既存住宅の取得を支援すること。</p> <p>(定量目標)</p> <p>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)</p> <p>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%)</p> <p><目標水準の考え方></p> <p>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</p>	<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。</p> <p>(定量目標)</p> <p>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。また、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</p>	<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35及びフラット35維持保全型について、住宅ローン利用予定者に対して税制等各種支援措置と併せて周知活動を行うとともに、住宅関連事業者等に対して業界団体等と連携したセミナー等を通じた技術支援等を行う。また、フラット35Sの制度改革について、円滑な制度移行を図るため、計画的に周知活動を行う。これらの取組により、フラット35の申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るもののストックを25.2万戸以上とする。</p> <p>(定量目標)</p> <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</p>

第四期中期目標	第四期中期計画	令和4年度年度計画
<p>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。</p> <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>活性化を図る。</p> <p>(定量目標)</p> <p>(指標:フラット35リノベの申請件数)</p>	<p>要望を踏まえつつ、適宜適切な制度・運用の見直し等を行う。これらの取組により、フラット35の申請件数に占める既存住宅の割合を24.0%以上とする。</p> <p>(定量目標)</p> <p>(指標:フラット35リノベの申請件数)</p>
<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数を100団体以上とする。(令和2年度までの累計実績(見込み):507団体) <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必要があるため、フラット35地域連携型の活用に関心を示している地方公共団体数等を踏まえ、中期目標期間中におけるフラット35地域連携型の活用について新たに連携する地方公共団体数を100団体以上とする。 <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。</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、フラット35地域連携型に新たに連携して取り組む地方公共団体数を24団体以上とするとともに、官公庁、地域金融機関等のステークホルダーとの連携及び協力の強化に努めることで、地方公共団体等が行う地方移住の推進や子育て支援等の住生活に関わる施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。</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>④ 信用リスクを的確に管理した上で、国民に対して提供するサービスの質を向上させるため審査の迅速化及び高度化に努めるとともに、フラット35の不適正利用事案を踏まえ、適切に対応すること。</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>⑧ 信用リスクを的確に管理した上で、国民に対して提供するサービスの質を向上させるため審査の迅速化及び高度化に努め、民間金融機関から住宅ローン債権の買取申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を3日とし、当該期間内に8割以上を処理する。(中期計画上の定量目標)</p> <p>⑨ フラット35の不適正利用事案を踏まえ、的確な審査を行うとともに、利用予定者への注意喚起、融資実行後のモニタリング等の必要な措置を行う。</p> <p>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。</p> <p>⑪ 自然災害、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動に対応し、返済方法の変更等により、住宅ローン利用者の継続的な返済を支援する。</p>	<p>⑧ 信用リスクを的確に管理した上で、国民に対して提供するサービスの質を向上させるため審査の迅速化及び高度化に努め、民間金融機関から住宅ローン債権の買取申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を3日とし、当該期間内に8割以上を処理する。(中期計画上の定量目標)</p> <p>⑨ フラット35の不適正利用事案を踏まえ、的確な審査を行うとともに、利用予定者への注意喚起、融資実行後のモニタリング等の必要な措置を行う。</p> <p>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。</p> <p>⑪ 自然災害、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動に対応し、返済方法の変更等により、住宅ローン利用者の継続的な返済を支援する。</p>

第四期中期目標	第四期中期計画	令和4年度年度計画
<p>⑤ 海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るため、関係府省、我が国事業者等と相互に連携を図り、住宅ローン制度の構築・支援に関する協力や相手国の人材育成支援等のコンサルティング業務等を行うとともに、証券化支援事業等を通じて得た知見を活用し、国内外の機関との情報交換や支援に努めること。 (指標) ・国内外の機関との情報交換や支援の回数</p>	<p>⑫ 海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るため、関係府省、我が国事業者等と相互に連携を図り、住宅ローン制度の構築・支援に関する協力や相手国の人材育成支援等のコンサルティング業務等を行うとともに、証券化支援事業等を通じて得た知見を活用し、国内外の機関との情報交換や支援に努める。 (指標：国内外の機関との情報交換や支援の回数)</p>	<p>⑫ 海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るための基本的な方針（平成30年国土交通省告示第1066号）に従い、関係府省、我が国事業者等と連携・協力を図りながら、外国政府に対して住宅融資の審査方法やリスク管理の提案、融資対象住宅の技術基準の提案、住宅金融に関する人材育成支援等のコンサルティング業務等を行うとともに、証券化支援事業等を通じて得た知見を活用し、米国政府抵当金庫をはじめとする国内外の機関との情報交換や支援に努める。 (指標：国内外の機関との情報交換や支援の回数)</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。 (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。 (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。 (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。 (定量目標) イ 中期目標期間中におけるリバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動の実施回数を400回以上とする。(前中期目標期間実績(見込み)：346回) ロ 中期目標期間中における住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入を20機関以上とする。(令和2年度実績(見込み)：5機関) <目標水準の考え方> イ リバースモーゲージ型住宅ローン制</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20機関以上とすること等により、リバースモーゲージ型住宅ローンを利用しやすい環境を整備し、高齢者の住生活関連資金の供給を支援する。 (定量目標) (指標：リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数/リバース60の認知度)</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の実施回数を80回以上とするとともに、民間金融機関に新たにリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱いを働きかけ、参入に向けた取組を支援し、住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入を5機関以上とすること等により、リバースモーゲージ型住宅ローンを利用しやすい環境を整備し、高齢者の住生活関連資金の供給を支援する。 (定量目標) (指標：リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数/リバース60の認知度)</p>

第四期中期目標	第四期中期計画	令和4年度年度計画
<p>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踏まえ、中期目標期間中における住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローン制度の啓発活動を400回以上実施する。 ロ 住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入に関する定量目標について、前中期目標期間において、おおむね全国の都道府県においてリバースモーゲージ型住宅ローンの活用が可能となる環境を整備したが、顧客利便性の向上のためには取扱金融機関の更なる増加が望ましいことから、令和2年度における取扱金融機関の増加数を踏まえ、中期目標期間中における新規取扱金融機関数を20機関以上とする。 【困難度：高】 ロ 住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの新規参入取扱金融機関数に関する定量目標については、前中期目標期間に難易度が高い目標水準として設定した定量目標(70機関)から更なる上積みを図るものであり、前中期目標期間における各金融機関への取組内容や各年度の取扱金融機関増加数の推移に鑑みても、達成は容易でないため、困難度が高い。 (指標) ・リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数 ・リバース60の認知度</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よる住宅政策上必要な資金の供給を支援すること。 (指標) ・買取再販事業者向け融資への付保申請件数</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。 (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。 (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。 地域における政策課題の解決に向けた取組について、地方公共団体とより連携を深めるとともに、他府省、政府関係機関、地域金融機関、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、NPO等との連携及び協力を強化すること。 社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行うこと。</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。 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する施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。 ⑦ 社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。</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。 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する施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。 ⑦ 社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。</p>

第四期中期目標	第四期中期計画	令和4年度年度計画
<想定される外部要因> 新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済社会活動への影響がないことを前提とし、これらの要因に変化があった場合には評価において考慮するものとする。		
(3) 住宅資金融通等事業	3. 住宅資金融通等事業	3. 住宅資金融通等事業
住宅政策上重要でありながら、民間金融機関だけでは対応が困難な分野への資金の融通を補完するため、丁寧な審査を行いつつ、各地域において地方公共団体、民間金融機関等のステークホルダーとのネットワークを活かし、協働して次の取組を行うこと。 なお、取組に当たっては、民間金融機関等との適切な役割分担に留意すること。	住宅政策上重要でありながら、民間金融機関だけでは対応が困難な分野への資金の融通を補完する住宅資金融通事業については、丁寧な審査を行いつつ、各地域において地方公共団体、民間金融機関等のステークホルダーとのネットワークを活かし、協働して被災した住宅の再建、老朽化したマンションの建替え・改修の促進、密集市街地の解消等に対する融資を着実に実施する。併せて、これらの融資に関しては、民間金融機関等の業務状況を不断に検証する。 また、証券化支援事業及び住宅資金融通等事業を通じて供給される住宅ローンに付随する団体信用生命保険業務、既往債権管理業務及び財形住宅融資業務についても的確に実施する。	住宅政策上重要でありながら民間金融機関だけでは対応が困難な分野への資金の融通を補完するため、住宅資金融通事業においては丁寧な審査を行いつつ、各地域において地方公共団体、民間金融機関等のステークホルダーとのネットワークを活かし、協働して被災した住宅の再建、老朽化したマンションの建替え・改修の促進、密集市街地の解消等に対する融資を行うとともに、民間金融機関等の業務状況を検証する。 また、証券化支援事業及び住宅資金融通等事業を通じて供給される住宅ローンに付随する団体信用生命保険業務、既往債権管理業務及び財形住宅融資業務についても的確に実施する。
① 東日本大震災をはじめとして全国各地で頻発する自然災害からの復興を支援するため、発災時には災害復興住宅融資等を実施するとともに、返済方法の変更等により、被災者の継続的な返済を支援すること。 (指標) ・国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数	① 自然災害からの復興を支援するため、発災時には地方公共団体等と連携して電話、面談等による相談等の被災者支援の業務実施態勢を機動的に構築し、災害復興住宅融資等を実施するとともに、返済方法の変更等により被災者の継続的な返済を支援する。 (指標：国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数)	① 自然災害からの復興を支援するため、発災時には地方公共団体等と連携して被災地における出張相談のほか電話、インターネットその他の通信手段を活用した相談等の被災者支援の業務実施態勢を機動的に構築した上で災害復興住宅融資等を実施する。 (指標：国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数)
② 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。 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。	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。	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。
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	③ 地震に対する安全性の向上を図るため、耐震改修工事に対するリフォーム融資を行う。 ④ 高齢者がバリアフリー工事、ヒートショック対策工事又は耐震改修工事を行う際に住宅ローンが利用できるよう高齢者向け返済特例制度の周知を図り、同制度の活用を促進する。 また、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、住宅確保要配慮者向け住宅に係るリフォーム融資を行う。	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。 ⑤ 高齢者がバリアフリー工事、ヒートショック対策工事又は耐震改修工事を行う際に住宅ローンが利用できるよう高齢者向け返済特例制度の周知を図り、同制度の活用を促進する。 また、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、住宅確保要配慮者向け住宅に係るリフォーム融資を行う。
	⑤ 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	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

第四期中期目標	第四期中期計画	令和4年度年度計画
連携した取組を行うとともに、マンション管理組合向け債券であるマンションすまい・る債の発行を通じて修繕積立金の計画的な積立てを支援するほか、マンション共用部分リフォーム融資、まちづくり融資等による建替え等の支援を行うこと。 (定量目標) ・中期目標期間中におけるマンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数を7,200組合以上とする。(前中期目標期間実績：6,966組合) <目標水準の考え方> ・住生活基本計画においてマンションの長寿命化に向けた適切な維持管理を促進するとされていることを踏まえ、マンションすまい・る債の発行を通じてマンション管理組合の計画的な修繕積立金の積立てを支援することとし、前中期目標期間の実績を踏まえ、中期目標期間中における活用組合数を7,200組合以上とする。 【困難度：高】 ・マンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数に関する定量目標については、マンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数が低減傾向にあるなかで前中期目標期間の実績を大きく上回る水準として設定しており、かつ、前中期目標期間においてもマンション管理業界団体や地方公共団体等と連携してマンションすまい・る債の推進に取り組んできたこと、足下においては新型コロナウイルス感染症拡大に伴いマンション管理組合の合意形成が困難となっていることに鑑みても、達成は容易でないため、困難度が高い。	連携した取組を行う。 ⑥ マンションすまい・る債の発行を通じて修繕積立金の計画的な積立てを支援し、中期目標期間中におけるマンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数を7,200組合以上とするとともに、大規模修繕工事等に対するマンション共用部分リフォーム融資を行うことで、マンションの適切な維持管理や改修の促進を図る。 (定量目標) ⑦ 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。	連携した取組を行う。 ⑦ 修繕積立金の計画的な積立てを支援するためマンションすまい・る債を発行し、マンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数を1,750組合以上とするとともに、マンション共用部分リフォーム融資を行うことで、マンションの適切な維持管理や改修の促進を図る。 (定量目標) 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、資金計画の策定等に関する初期段階からの支援を行うとともに、民間金融機関では融資が困難な事業初期段階等の局面において、マンション建替え等のプロジェクトに対するまちづくり融資を行う。
④ 子どもを産み育てやすく良質な住宅や高齢者が健康で安心して暮らせる住宅の整備等の施策の実現に資するよう、災害リスク等を踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、省エネルギー性能の高い子育て世帯向け賃貸住宅融資を行うとともにサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資を地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を踏まえて行うこと。 (指標) ・サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数	⑧ 子どもを産み育てやすく良質な住宅や高齢者が健康で安心して暮らせる住宅の整備等の施策の実現に資するよう、災害リスク等を踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、省エネルギー性能の高い子育て世帯向け賃貸住宅融資を行うとともにサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資を地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を踏まえて行う。 (指標：サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数)	⑨ 子どもを産み育てやすく良質な住宅や高齢者が健康で安心して暮らせる住宅の整備等の施策の実現に資するよう、災害リスク等を踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、省エネルギー性能の高い子育て世帯向け賃貸住宅融資を行うとともに、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資を地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を踏まえて行う。 (指標：サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数)
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。	⑨ 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。	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。
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。 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	⑩ 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。	⑪ 既往債権管理業務においては、返済困難者に対して積極的にきめ細やかな返済相談を行い返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応する等により新規の延滞発生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。

第四期中期目標	第四期中期計画	令和4年度年度計画
ては、借受者等に賃貸条件の制限を遵守させるための取組を継続的に実施すること。	⑪ 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。	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、借受者等に賃貸条件の制限を遵守させるため、借受者に対する賃貸条件の周知を行うとともに実態調査を実施し、違反が確認された場合は、その是正を働きかける等必要な対応を行う。
⑦ 勤労者の計画的な財産形成を促進するため、財形住宅融資を的確に行うこと。	⑫ 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。	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。
⑧ 地域における政策課題の解決に向けた取組について、地方公共団体とより連携を深めるとともに、他府省、政府関係機関、地域金融機関、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、NPO等との連携及び協力を強化すること。 社会経済情勢に対応した調査研究を行い、地方公共団体等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行うこと。 新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動に対応し、返済方法の変更等により、住宅ローン利用者の継続的な返済を支援すること。	⑬ 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。 ⑭ 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。 ⑮ 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。	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、地域金融機関等のステークホルダーとの連携及び協力の強化に努めることで、地方公共団体等が行う住生活に関わる施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。 ⑮ 社会経済情勢に対応した調査研究を行い、地方公共団体等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。 ⑯ 新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動に対応し、返済方法の変更等により、住宅ローン利用者の継続的な返済を支援する。
<想定される外部要因> 新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済社会活動への影響がないことを前提とし、これらの要因に変化があった場合には評価において考慮するものとする。		
4. 業務運営の効率化に関する事項	II 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置	II 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置
(1) 業務改善の取組	1. 業務改善の取組	1. 業務改善の取組
「3. 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する事項」に示した目標を達成するに当たり、独立行政法人会計基準（令和2年3月26日改訂）を踏まえ、PDCAサイクルによる取組等を通じて、業務実績・活動の把握や成果の向上に向けた業務の改善及び業務の効率化に取り組むこと。	機構は、「I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するに当たり、独立行政法人会計基準（令和2年3月26日改訂）を踏まえ、PDCAサイクルによる取組等を通じて、業務実績・活動の把握や成果の向上に向けた業務の改善及び業務の効率化に取り組むこと。	機構は、「I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するに当たり、独立行政法人会計基準（令和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こと。
① 一般管理費（人件費、公租公課、デジタル化関連経費、業務運営上の義務的経費（効率化が困難であると認められるものに限る。）及び特殊要因に基づく経費を除く。）について、令和2年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに2.5%以上削減すること。	① 一般管理費（人件費、公租公課、デジタル化関連経費、業務運営上の義務的経費（効率化が困難であると認められるものに限る。）及び特殊要因に基づく経費を除く。）について、令和2年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに2.5%以上削減すること。	① 一般管理費（人件費、公租公課、デジタル化関連経費、業務運営上の義務的経費（効率化が困難であると認められるものに限る。）及び特殊要因に基づく経費を除く。）について、令和2年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに2.5%以上削減するように業務の改善及び業務の効率化に取り組むこと。
② 証券化支援業務に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.15%以下とするように努めること。	② 証券化支援業務に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.15%以下とするように努めること。	② 証券化支援業務に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.15%以下とするように努めること。
③ 直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.52%以下とするように努めること。	③ 直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.52%以下とするように努めること。	③ 直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.52%以下とするように努めること。

第四期中期目標	第四期中期計画	令和4年度年度計画
(2) 適切な経営資源の配分	2. 適切な経営資源の配分	2. 適切な経営資源の配分
「3. 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する事項」に示した目標の達成に向けて事業を実施するため、より効果的な組織体制の整備が行われるよう、適切な経営資源の配分に努めること。	「I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するため、適切な経営資源の配分に努め、より効果的な組織体制の整備を行う。	「I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するため、適切な経営資源の配分に努め、より効果的な組織体制の整備を行う。
(3) 調達方法の見直し	3. 調達方法の見直し	3. 調達方法の見直し
独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について（平成27年5月25日総務大臣決定）に基づく取組を着実に実施するとともに、その趣旨を踏まえ、契約等の公正性・透明性を確保するよう努めること。	独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について（平成27年5月25日総務大臣決定）に基づき、調達等合理化計画を監視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。	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視及び外部有識者で構成される契約監視委員会の点検を受けた上で策定・公表する。また、前年度調達等合理化計画に関して、実施状況の自己評価を行い、契約監視委員会の点検を受けた上で公表する。 ② これまで契約監視委員会で点検を受けたことがない類型の競争性のない随意契約について、機構内部に設置する契約審査委員会において随意契約によらざるを得ない理由の事前点検を行うとともに、契約後にその妥当性について契約監視委員会の点検を受ける。 ③ 一者応札・応募となった調達案件について、入札に参加しなかった事業者に対するヒアリング等を行った上で改善策を策定し、その妥当性について契約監視委員会の点検を受ける。 ④ 随意契約について、独立行政法人の随意契約に係る事務について（平成26年10月1日総管査第284号総務省行政管理局長通知）に基づき明確化した随意契約によること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。
(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。	① 専門的な金融技術等、多様な金融サービスを適切に提供するために必要な能力を有する人材を確保し、定着させ、その能力を十分に発揮させることが必要であることに鑑み、国家公務員、民間企業、他の政策金融機関の給与水準等を考慮しつつ独立行政法人改革等に関する基本的な方針（平成25年12月24日閣議決定）に示された信賞必罰の考え方の下、法人の業務実績や役職員の勤務成績を給与等に反映することにより、役職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげる。 ② 国民の理解と納得が得られるよう給与水準及びその合理性・妥当性を対外的に公表することにより、透明性の向上に努める。	① 専門的な金融技術等、多様な金融サービスを適切に提供するために必要な能力を有する人材を確保し、定着させ、その能力を十分に発揮させることが必要であることに鑑み、国家公務員、民間企業、他の政策金融機関の給与水準等を考慮しつつ独立行政法人改革等に関する基本的な方針（平成25年12月24日閣議決定）に示された信賞必罰の考え方の下、法人の業務実績や役職員の勤務成績を給与等に反映することにより、役職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげる。 ② 国民の理解と納得が得られるよう給与水準及びその合理性・妥当性を対外的に公表することにより、透明性の向上に努める。
(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。	機構、委託機関等の業務運営の合理化及び効率化を図るため、IT技術の高度化に対応し、金融市場で業務を行う機関として必要な水準を確保したIT基盤の整備を行うとともに、国民・事業者の負担の軽減・利便性の向上等を目指して、書面・押印・対面手続の見直しに向けたデジタル化の計画的な推進、金融機関として十分なセキュリティ対策を講じた上での保有データを活用したサービス提供等に努める。	① IT技術の高度化に対応し、金融市場で業務を行う機関として必要な水準を確保したIT基盤の整備を行うとともに、国民・事業者の負担の軽減・利便性の向上等を目指すための計画等に基づき、着実に実施する。 ② 金融機関として十分なセキュリティ対策を講じつつ、機構が保有するデータを活用したサービス提供等に努める。

第四期中期目標	第四期中期計画	令和4年度年度計画
	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3年度決算において証券化支援勘定及び既往債権管理勘定に利益が生じる場合には、令和4年度に適切に繰り越し、残余があれば期限内に国庫納付を適切に行う。また、リスク管理を徹底するとともに、各業務を効果的かつ効率的に行い、その結果として利益が生ずる場合は、その利益を活用して社会経済情勢の変化に対応した業務を試行的に実施するなど、政策実施機関として求められる業務に有効に活用する。
(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。	MB SやS B（一般担保債券をいう。）の発行方針及び発行計画並びにMB S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。	MB SやS B（一般担保債券をいう。以下同じ。）の発行方針及び発行計画、MB Sの担保となる住宅ローン債権に係る情報をホームページ等で積極的に開示する等、投資家への情報発信を行うとともに、市場関係者等のニーズを踏まえながら安定的かつ効率的な市場からの資金調達に努め、緊急性の高い災害復興住宅融資等の災害対応に係る融資以外は財政融資資金に依存しない。
(2) リスク管理の徹底	2. リスク管理の徹底	2. リスク管理の徹底
① 信用リスク、ALMリスク等を的確に管理することにより、民間金融機関並みのリスク管理の徹底を図ること。また、金融検査マニュアルの廃止を踏まえ将来を見据えたリスク管理に取り組むとともに、外部の知見も活用し、リスク管理の高度化に努めること。 なお、既往債権管理勘定においては、財政融資資金の償還を着実に行うため、必要な措置を講ずること。	① 機構内に設置するリスク管理委員会等において、住宅ローン等の事業の特性を踏まえて、機構の各種リスクを的確に管理する。 また、各リスクを統合的に管理するために、網羅的なリスクの洗い出し、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。 ② 金融検査マニュアルの廃止を踏まえ将来を見据えたリスク管理に取り組むとともに、外部の知見も活用し、リスク管理の高度化に努める。 ③ 信用リスク等に対応するため、将来のデフォルト発生を適正な水準に抑えるよう与信審査を的確に行うとともに、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリングを行う。 ④ ALMリスクについては、住宅ローン債権の証券化を進めること等により的確に管理する。 特に、既往債権管理勘定においては、財政融資資金の償還を着実に行うため、必要な措置を講ずる。	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。 ② 金融検査マニュアルの廃止を踏まえ将来を見据えたリスク管理に取り組むとともに、外部の知見も活用し、リスク管理の高度化に努める。 ③ 信用リスク等に対応するため、将来のデフォルト発生を適正な水準に抑えるよう与信審査を的確に行う。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、将来の損失発生見直し、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。 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S B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。

第四期中期目標	第四期中期計画	令和4年度年度計画
		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による資金の再調達を行う。
	⑤ 住宅ローン債権の回収業務に係る委託機関の破綻リスクに対応する。	⑤ 住宅ローン債権の回収業務を新たに委託しようとする場合は、当該委託しようとする機関の財務状況、社会的信用、業務遂行能力等について適切な審査を行う。 また、委託機関の経営状況等をモニタリングにより把握し、必要に応じて状況を踏まえた措置を講じる。万一委託機関が破綻した場合には、当該委託機関が受託していた業務の引受けが円滑に行われるよう、引受先の選定、移管等の対応を行う。
② 的確な債権管理業務を行うことにより、とりわけ機構における財務上の影響が大きい証券化支援事業及び既往債権管理業務においては、その管理を徹底すること。 なお、債権管理業務の実施に当たっては、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動やこれらに関する政府方針等に十分留意し、柔軟に条件変更を行うなど債務者に寄り添って丁寧に対応すること。また、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動が収束し、政府方針等の要請による柔軟な条件変更等を行う必要がないと認められる場合は、年度計画においてリスク管理債権に関する定量目標を設定し、リスク管理債権の抑制に努めること。	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。また、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動が収束し、政府方針等の要請による柔軟な条件変更等を行う必要がないと認められる場合は、年度計画においてリスク管理債権に関する定量目標を設定し、リスク管理債権の抑制に努めること。 (指標：証券化支援事業における買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率／既往債権管理業務におけるリスク管理債権の残高)	⑥ 新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動やこれらに関する政府方針等に十分留意し、債務者に寄り添った丁寧な対応を行いつつ確に債権管理業務を行う。 (指標：証券化支援事業における買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率／既往債権管理業務におけるリスク管理債権の残高)
	⑦ 旧財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫が有する債権の保証を的確に行うとともに、保証債務を履行した後の求償権の管理回収を行う。	⑦ 旧財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫が有する債権の保証を的確に行うとともに、保証債務を履行した後の求償権の管理回収を行う。
(3) 決算情報・セグメント情報の公表	3. 決算情報・セグメント情報の公表	3. 決算情報・セグメント情報の公表
財務内容等の透明性を確保し、機構の活動内容を国民に対して分かりやすく示し、理解促進を図る観点から、一定の事業等のまとまりごとに決算情報・セグメント情報を公表すること。	財務内容等の透明性を確保し、機構の活動内容を国民に対して分かりやすく示し、理解促進を図る観点から、一定の事業等のまとまりごとに決算情報・セグメント情報を公表すること。	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
	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

第四期中期目標	第四期中期計画	令和4年度年度計画
	② 機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金	② 機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金
	IV-2 不要財産又は不要財産となることが見込まれる財産がある場合には、当該財産の処分に関する計画	IV-2 不要財産又は不要財産となることが見込まれる財産がある場合には、当該財産の処分に関する計画
	該当なし。	該当なし。
	V IV-2に規定する財産以外の重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画	V IV-2に規定する財産以外の重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画
	該当なし。	該当なし。
	VI 剰余金の使途	VI 剰余金の使途
	決算において剰余金が発生したときは、業務の充実、広報活動の充実、職員の研修機会の充実等に充てる。	決算において剰余金が発生したときは、業務の充実、広報活動の充実、職員の研修機会の充実等に充てる。
6. その他業務運営に関する重要事項	VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項	VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項
	1. 施設及び設備に関する計画	1. 施設及び設備に関する計画
	該当なし。	該当なし。
	2. 人事に関する計画	2. 人事に関する計画
	住生活基本計画等の政府方針に基づく施策の実現に貢献し、社会から期待される役割を果たすため、適正な人員の配置を行う。	住生活基本計画等の政府方針に基づく施策の実現に貢献し、社会から期待される役割を果たすため、適正な人員の配置を行う。
	3. 独立行政法人住宅金融支援機構法第18条第1項に規定する積立金の使途	3. 独立行政法人住宅金融支援機構法第18条第1項に規定する積立金の使途
	独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第18条第1項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第13条第1項第10号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の使途のほか、第三期中期目標期間までに取得した固定資産の減価償却に要する費用等に充てる。	独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第18条第1項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第13条第1項第10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。 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 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。	① 独立行政法人改革等に関する基本的な方針に基づき機構内部に設置する中立的立場の外部有識者で構成される第三者委員会である事業運営審議委員会において事業運営の妥当性を審議するなど、民間金融機関並みの内部統制システムを整備し、業務の適正を確保する。 ② 理事長と監事の定期的な意見交換を行うとともに、内部監査及び内部統制担当部署と監事の連携を強化し、監事機能の実効性の向上を図る。 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。 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。 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

第四期中期目標	第四期中期計画	令和4年度年度計画
		取組を的確に実施する。また、定期的に取り組状況を点検し、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こと。	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こと。
(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こと。
(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公開に関する法律（平成13年法律第140号）及び独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第59号）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公開に関する法律（平成13年法律第140号）及び独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第59号）に基づき、適切な対応を行うこと。 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公開に関する法律（平成13年法律第140号）、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）に基づき、安全管理措置の実施等個人情報の適正な管理を行うとともに、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、独立行政法人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（平成16年総務省第85号総務省行政管理局長通知）等に基づいた個人情報の管理・保護を組織内全体で徹底する。
(6) 情報セキュリティ	(6) 情報セキュリティ	(6) 情報セキュリティ
内閣サイバーセキュリティセンター（NISC）策定の政府機関等の情報セキュリティ対策のための統一基準群に基づき、国、関係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。	① 内閣サイバーセキュリティセンター（NISC）策定の政府機関等の情報セキュリティ対策のための統一基準群に基づき、国、関係機関等と脅威情報を共有しつつ、外部からの不正アクセス等に対して、ソフト・ハードウェア両面での対策を継続して実施する。 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	① 内閣サイバーセキュリティセンター（NISC）策定の政府機関等の情報セキュリティ対策のための統一基準群に基づき、国、関係機関等と脅威情報を共有しつつ、外部からの不正アクセス等に対して、ソフト・ハードウェア両面での対策を継続して実施する。 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

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**
 - 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。
 - 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員に配布するとともに、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。
カ コンプライアンス違反等発生時の体制
ア 理事長は、役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が発見した場合には、速やかにコンプライアンス担当部に報告する体制を構築する。
イ 理事長は、コンプライアンス違反の防止、早期発見及び是正を目的として、職員がコンプライアンス担当部又は外部相談窓口へ、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。
ク 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**
 - 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。
 - 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。
 - 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開覧できるものとする。
ウ 監事は、所定の文書・規程類、重要な記録その他の重要な情報が適切に整備され、かつ、保存及び管理されているかを調査することができるものとする。
- 3 損失の危険の管理に関する規程その他の体制**
 - 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。
 - 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るべきリスクを特定する。
ウ 理事長は、各個別リスクについて適切な管理を行うため、必要なリスク管理委員会を設置する。
エ 理事長は、リスク管理を統括する担当部を設置するとともに、当該リスク管理担当部を担当する役員を任命し、組織的かつ横断的なリスク管理体制の整備及び問題点の把握に努める。
オ 役員会は、統合的リスク管理及び新規業務・新商品に内在するリスクの評価を行う。
 - 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**
 - 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

- 意思決定ルールを明確にする。
- 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。
- 意思決定内容の伝達
理事長は、意思決定の内容を役員に伝達するため、必要に応じて、会議の開催、文書による通知等を行う。
- 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。
- 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。
- 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**
 - 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。
 - 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**
 - 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。
 - 職員の独立性確保
ア 監事付職員の人事異動については、あらかじめ監事と協議するものとする。
イ 監事付職員の監査業務に係る人事評価、懲戒処分等を検討するに当たっては、あらかじめ監事と協議するものとする。

- 7 役員が監事に報告するための体制その他の監事への報告に関する体制**
 - 監事への説明、資料提供等
ア 監事は、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第19条第5項に基づき、いつでも、役員に対して事務及び事業の報告を求め、又は法人の業務及び財産の状況の調査をすることができるものとする。
イ 役員は、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、監事の円滑な実施に協力する。
ウ 監事は、役員会その他重要な会議に出席して意見を述べることができるものとする。
エ 役員は、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。
 - 監事への報告
役員は、他の役員が不正の行為をし、若しくは当該行為をするおそれがあると認めるとき、法令に違反する事実若しくは著しく不当な事実があると認めるとき、業務上の事故その他業務運営に著しく影響を及ぼすと認められる事態が発生したとき又は業務運営に関する内部通報、外部告発等があったときは、直ちに監事に報告するものとする。

- 8 その他監事の監査が実効的に行われることを確保するための体制**
 - 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。
 - 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。
 - 他の監査機関等との連携
ア 監事は、内部監査担当部と緊密な連携を保ち、内部監査担当部が行う監査の結果を活用するとともに、内部監査担当部に説明又は報告を求めることができるものとする。
イ 監事は、会計監査人と緊密な連携を保ち、相互に積極的な情報交換を行うとともに、会計監査人から監査計画、体制、方法、結果等について説明又は報告を求めることができるものとする。
ウ 監事は、役員（監事を除く。）のほか、内部統制担当部から内部統制の整備状況等について報告を受け、必要に応じて説明を求めることができるものとする。
 - 監査費用
理事長は、監事からの申し出に応じて、監事の職務遂行に必要な費用を確保するものとする。

- 9 内部統制におけるPDCAサイクルの確立**
 - 経営企画部門を担当する理事は、四半期毎に内部統制についての内部点検を実施した上で、役員会に報告する。
 - 理事長は、(1)の結果を踏まえ、内部統制に係る取組体制等の改善を図るとともに、必要に応じて内部統制基本方針の見直しを行う。

第四期中期目標	第四期中期計画	令和4年度年度計画
	図る。	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。 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。 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。	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。
(8) 人事管理	(8) 人事管理	(8) 人事管理
金融機関として求められる内部統制やリスク管理を行う必要があり、証券化支援事業をはじめとする多様な金融サービスを適切に実施するため、専門的な金融技術や金融業務に係る能力を有する人材のほか、民間金融機関とのネットワーク基盤等のIT技術、住宅の質向上に資する技術を有する人材等を確保・育成するための「人材の確保・育成に関する方針」を策定すること。 人材の確保・育成に当たっては、外部組織との人材交流、外部人材の活用等に努めるとともに、機構の業務に求められる能力・専門性を向上させるための研修等を行うこと。 併せて、多様な人材を確保するため、女性活躍や働き方改革の推進に取り組むとともに、ライフスタイルの変化等に対応した役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。

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

- 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。
- 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】
 - 商品の申込書をお客さまにご記入、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

- 機構は、保有する個人情報を、次に掲げる利用目的又は取得の際にお客さまに示した利用目的の範囲内で、かつ、業務の遂行上必要な限りにおいて利用します。
 - お客さまの本人確認のため
 - 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
 - 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
 - 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
 - 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
 - 機構融資等の対象となる住宅等の審査のため
 - 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
 - 住宅ローンの債務保証の事務のため
 - 期日管理等継続的な取引における管理のため
 - 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
 - 債券発行のため
 - 住宅ローンや住宅関連の情報提供のため
 - 市場調査や分析・統計の実施のため
 - 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
 - ダイレクトメールの送付等による機構の業務に関連する商品やサービスのご案内・ご提案のため
 - その他、お客さまとの取引の円滑かつ適切な履行のため
- お客さまからのお電話によるお問い合わせ等については、正確なご回答及びサービスの質の向上のために、通話内容の録音及びナンバー・ディスプレイを利用した電話番号の記録をさせていただくことがあります。
- お客さまがダイレクトメールの送付等による商品やサービスのご案内・ご提案の中止を希望される場合は、機構にご連絡ください。

3 安全管理措置

機構は、保有する個人情報の漏えい、滅失又はき損の防止その他の個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じます。機構は、役員及び職員（再雇用職員、嘱託職員、臨時職員及び派遣職員を含みます。以下同じ。）に対し個人情報の安全管理に関する研修を実施し、日常の業務において個人情報を適切に取り扱うことを徹底します。機構は、個人情報の保護に関する諸規定を整備し、それを遵守するとともに、継続して当該諸規定を見直し、改善します。

4 役員及び職員の義務

次の(1)及び(2)に掲げる者は、機構の業務に関して知り得た個人情報の内容のみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用しません。

- 機構の役員及び職員又はこれらの職にあった者
- 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

- 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。
- 機構は、業務の一部を外部委託しており、外部委託先に個人情報を取り扱わせる業務としては、次のようなものがあります。
 - 【委託している業務の例】
 - 保有する債権の管理・回収に関する業務
 - 情報システムの運用・保守に関する業務
 - お客さまに送付させていただくための書類の印刷・発送業務

6 個人情報の第三者への提供の制限

- 機構は、次の(1)から(6)までのいずれかに該当する場合を除き、お客さまから取得した個人情報を第三者に提供することはありません。
- 法令に基づく場合で必要と判断されるとき。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
 - 明らかにお客さまの利益になると判断されるとき。
 - 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⑯までに掲げる第三者に対して業務の遂行上保有する個人情報を提供することがあります。提供に当たっては、当該第三者に対し、提供した個人情報の利用の目的及び方法を制限し、個人情報の安全管理措置を講ずることを求めます。また、機構が業務の遂行上経常的に提供する個人情報の内容、提供先の第三者における個人情報の利用目的等を、機構のホームページ上に公表します（別表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
 - 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
 - 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
 - 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
 - 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
 - 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
 - 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
 - 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
 - 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
 - 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
 - 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）
 - 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
 - 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。）
 - 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
 - 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
 - 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

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）

- 機構の店頭（別表3）
- 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。

閣議決定の内容				住宅金融支援機構の対応状況 (令和4年3月31日時点)
事務・事業	講ずべき措置	実施時期	具体的内容	
証券化支援事業	ALMリスク対応出資金の国庫返納	平成23年度中に実施	平成19年度から平成21年度に国から出資されたALMリスク対応出資金480億円のうち、事業量の推移及びMBSの超過担保率（フラット35を安定的に供給するための超過担保額のMBS発行額に対する比率）等を踏まえ、必要最低額を残し、国庫納付する。	平成24年3月16日に113億円を国庫納付済みである。
	金利変動準備基金の国庫返納	平成23年度中に実施	金利変動準備基金450億円についても、フラット35の事業量の推移等を踏まえ、必要最低額を残し、国庫納付する。	平成24年3月16日に106億円を国庫納付済みである。
住宅融資保険事業	廃止	平成24年度から実施	平成21年4月の「経済危機対策」により平成23年度まで保険料率引下げ（平成21年12月の「緊急経済対策」において、平成22年12月まで引下率上乘せ）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35に係るつなぎ融資・パッケージ融資等に対する付保）に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。	住宅融資保険事業については、平成24年度から、証券化支援事業と連動して行う必要のある事業等（フラット35に係るつなぎ融資・パッケージ融資等に対する付保）に限定し、民間による代替が可能となるまでの措置として行っている。不要となった政府出資金については、平成24年11月21日に234億円を国庫納付済みである。
	高齢者向け住宅に係る新たな仕組みの構築	平成23年度から実施	高齢者向け住宅（医療や介護と連携した「高齢者支援サービス付き住宅」（仮称））について、他省庁との連携も含めその仕組みを見直すこととし、これについて新たな法制化措置が採られる場合には、スクラップ・アンド・ビルドを徹底した上で、これに関連する融資保険を実施する。	厚生労働省と連携して「サービス付き高齢者向け住宅」の創設に向けた検討を行い、平成23年10月20日に「高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律」（平成23年法律第32号）が施行されたことを受けて、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金についての民間金融機関のリバースモーゲージを付保対象とする住宅融資保険事業を実施している。なお、平成24年度から、従来の住宅融資保険事業は廃止し、証券化支援事業と連動して行う必要のある事業等に限定し、民間による代替が可能となるまでの措置として行っている。
住宅資金貸付事業	賃貸住宅融資の廃止	平成23年度から実施	現行の賃貸住宅融資について、平成23年度に廃止する。ただし、証券化支援事業において特に取得促進を行っている省エネ性能の高い住宅の供給に関連する融資事業に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。	平成23年度から、従来の賃貸住宅融資は廃止し、証券化支援事業において特に取得促進を行っている省エネ性能の高い住宅の供給に関連する賃貸住宅への融資事業に限り、民間の代替が可能となるまでの措置として行っている。
	高齢者向け住宅に係る新たな仕組みの構築	平成23年度から実施	高齢者向け住宅（医療や介護と連携した「高齢者支援サービス付き住宅」（仮称））について、他省庁との連携も含めその仕組みを見直すこととし、これについて新たな法制化措置が採られる場合には、スクラップ・アンド・ビルドを徹底した上で、これに関連する融資を実施する。	厚生労働省と連携して「サービス付き高齢者向け住宅」の創設に向けた検討を行い、平成23年10月20日に「高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律」（平成23年法律第32号）が施行されたことを受けて、同年11月7日からサービス付き高齢者向け住宅として登録された賃貸住宅への融資業務を実施している。なお、平成23年度から、従来の賃貸住宅融資は廃止し、証券化支援事業において特に取得促進を行っている省エネ性能の高い住宅の供給に関連する融資事業に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行っている。
	まちづくり融資の廃止	平成24年度から実施	まちづくり融資について、平成21年4月の「経済危機対策」による平成23年度末までの融資条件緩和措置が終了後に、現行の事業は廃止し、不要となる政府出資金は国庫納付する。ただし、権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等について中小事業者が実施するものに限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。	まちづくり融資については、平成24年度から、権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等について中小事業者が実施するものに限定し、民間による代替が可能となるまでの措置として行っている。不要となった政府出資金については、平成24年11月21日に7億円を国庫納付済みである。
既往債権管理業務	-	-	-	-
団体信用生命保険事業	-	-	-	-
住情報提供事業	廃止	平成23年度から実施	事業を廃止し、民間にゆだねる（当該事業には、証券化支援事業等の各事業の実施に係る情報提供は含まない。）。	住まいづくりに関する情報サイトを除き、平成23年3月末に廃止し、当該情報サイトについては、平成23年7月26日に廃止した。

資産・運営等の見直し

閣議決定の内容			住宅金融支援機構の対応状況 (令和4年3月31日時点)
講ずべき措置	実施時期	具体的内容	
不要資産の 国庫返納	ALMリスク対応 出資金	平成23年度 中に実施	平成19年度から平成21年度に国から出資されたALMリスク対応出資金480億円のうち、事業量の推移及びMBSの超過担保率（フラット35を安定的に供給するための超過担保額のMBS発行額に対する比率）等を踏まえ、必要最低額を残し、国庫納付する。
	金利変動準備基金	平成23年度 中に実施	金利変動準備基金450億円についても、フラット35の事業量の推移等を踏まえ、必要最低額を残し、国庫納付する。
	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。
	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。
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	保有事務所等の見直しについては、第二期中期計画において、全国を11ブロックに分けている支店体制について、業務量に応じた効率的・効果的な体制となるよう統廃合を含めた配置等の見直しを進めるとしたところであり、見直し計画については策定済みである。 南九州支店は平成28年1月に九州支店と統合し、北関東支店も平成28年5月に首都圏支店と統合した。 統合により不要となった事務所については、平成29年3月末までに売却済みである。 また、職員宿舎については、「独立行政法人の職員宿舎見直し計画」（平成24年4月3日行政改革実行本部決定）に基づき、「独立行政法人の宿舎見直しに関する実施計画」が平成24年12月に策定された。この実施計画においては、第二期中期計画において処分することとした保有宿舎3宿舎に加え、保有宿舎15宿舎（91戸）及び借上宿舎13戸が廃止することとされ、計画どおり廃止し、熊本地震の被災者の一時的住居として熊本県に使用許可を与えた水前寺第1宿舎及び帯山宿舎（ともに熊本市）を除く保有宿舎については平成29年3月末までに売却済みであり、水前寺第1宿舎及び帯山宿舎についても、被災者の退去に伴い令和2年9月までに売却済みである。
			平成22年度中に、本部、事務所、宿舎、借上事務所等の全資産について、保有及び借上げの妥当性について検証した上で、見直し計画を早期に策定し、事務所、宿舎等の統廃合を検討する。
職員宿舎等 の見直し	職員宿舎及び公庫総合運動場の 処分	平成22年度 から実施	職員宿舎について、独立行政法人整理合理化計画（平成19年12月24日閣議決定）に基づき処分することとしていた12宿舎について平成24年2月末までに売却し、これによって同計画に基づく宿舎の売却は完了した。 第二期中期計画において処分することとした保有宿舎3宿舎は平成25年5月末までに売却済みである。また、「独立行政法人の職員宿舎見直し実施計画」（平成24年12月24日行政改革担当大臣決定）において処分することとされた保有宿舎15宿舎のうち、熊本地震の被災者の一時的住居として熊本県に使用許可を与えた水前寺第1宿舎及び帯山宿舎（ともに熊本市）を除く宿舎については平成29年3月末までに売却済みであり、水前寺第1宿舎及び帯山宿舎についても、被災者の退去に伴い令和2年9月までに売却済みである。 なお、公庫総合運動場は平成25年4月に売却済みである。
			職員宿舎及び公庫総合運動場について、売却を進める。
人件費の 見直し	ラスパイレース指数の低減	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ース指数を引き下げる取組を着実に実施するとともに、人件費全体の抑制を更に図る。 「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）において再整理されている。

独立行政法人改革等に関する基本的な方針

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

- 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4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4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3年度の契約状況は、表1のとおりであり、契約件数は1,000件、契約金額は559.2億円である。また、競争性のある契約は937件（件数割合：93.7%）、545.5億円（金額割合：97.5%）であり、競争性のない随意契約は63件（件数割合：6.3%）、13.7億円（金額割合：2.5%）である。

令和2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：3.3%の増、金額：21.1%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連する契約（件数：12件の増、金額：4.4億円の増）によるものである。なお、主にテレワーク関連の調達に係る契約は減少（件数：5件の減、金額：0.8億円の減）している。

表1 令和3年度の機構の調達全体像（単位：件、億円）

	令和2年度		令和3年度		比較増△減	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
競争入札等	(16.4%) 169	(10.4%) 42.7	(17.8%) 178	(20.4%) 113.9	(5.3%) 9	(167.0%) 71.3
企画競争・公募	(77.6%) 798	(86.8%) 356.4	(75.9%) 759	(77.2%) 431.5	(△4.9%) △39	(21.1%) 75.2
競争性のある契約(小計)	(94.1%) 967	(97.2%) 399.0	(93.7%) 937	(97.5%) 545.5	(△3.1%) △30	(36.7%) 146.4
競争性のない随意契約	(5.9%) 61	(2.8%) 11.3	(6.3%) 63	(2.5%) 13.7	(3.3%) 2	(21.1%) 2.4
合計	(100%) 1,028	(100%) 410.4	(100%) 1,000	(100%) 559.2	(△2.7%) △28	(36.3%) 148.8

(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3年度の対令和2年度増減率である。

(2) 機構における令和3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94件（件数割合：10.0%）、契約金額は139.5億円（金額割合：25.6%）である。

令和2年度と比較し、一者応札・応募による契約件数及び金額は、ともに増加（件数：113.6%の増、金額：251.4%の増）した。件数の増加は、主に機構債券発行等に関する業務を委託する契約（件数：36件の増※入札件数は2件（①『2021年度一般担保住宅金融支援機構債券及び住宅金融支援機構財形住宅債券の発行等に関する業務』、②『2021年度政府保証住宅金融支援機構債券（グリーンボンド）の発行等に関する業務』）によるものである。また、金額の増加は、主に機構本店ビル第二回大規模修繕工事関連の契約（件数：3件の増、金額：42.0億円の増）、システム関係の契約（件数：2件の増、金額：14.3億円の増）等によるものである。

表2 令和3年度の機構の一者応札・応募状況（単位：件、億円）

	令和2年度		令和3年度		比較増△減	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
2者以上	(95.4%) 923	(90.1%) 359.3	(90.0%) 843	(74.4%) 406.0	(△8.7%) △80	(13.0%) 46.6
1者以下	(4.6%) 44	(9.9%) 39.7	(10.0%) 94	(25.6%) 139.5	(113.6%) 50	(251.4%) 99.8
合計	(100.0%) 967	(100.0%) 399.0	(100.0%) 937	(100.0%) 545.5	(△3.1%) △30	(36.7%) 146.4

(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3年度の対令和2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、契約監視委員会ですらに点検する。【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すらに点検する。【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

コーポレートデータ

3. 調達に関するガバナンスの徹底（【】は評価指標）

(1) 随意契約に関する内部統制の確立

新たに競争性のない随意契約を締結する案件は、契約審査委員会にあらかじめ付議し、独立行政法人住宅金融支援機構会計規程（平成19年住機規程第35号）に定める「随意契約によることができる事由」との整合性及び競争性のある調達の実施の可否の観点から審査を受ける。

また、変更契約を締結する案件については、機構が定めるガイドラインを適切に運用することにより、内部統制の強化を図る。【随意契約の理由の妥当性、変更契約の内部統制強化の状況】
 なお、調達等については、入札・契約に係る事務の適正な執行の観点から監査部による監査を受ける。また、調達等の内部統制の状況について監事による監査を受ける。

(2) 不祥事の発生の未然防止のための取組

調達に関する不祥事の発生を未然に防止するため、次のとおり取り組む。

なお、機構では、違反行為の防止等を目的として、通報等を受け付けるための窓口を設置するなど内部統制を有効に機能させる態勢を構築している。【各取組の実施状況】

- ① 契約担当部署（財務企画部会計事務管理室をいう。以下同じ。）は、あらかじめ全ての調達案件を点検する。
- ② 契約担当部署は、調達に関する事務処理マニュアル等を作成し、調達担当部署の職員に対する情報提供を行う。また、契約担当部署は、入札不正事案の防止に向けた啓蒙活動を行う。
- ③ 機構の役職員が官製談合による違反行為等を行った場合又はそのおそれがあると認められる相当の理由がある場合には、直ちに調査、報告等の対応を行わなければならないことを、調達担当部署の職員に周知・徹底する。

4. 自己評価の実施

調達等合理化計画の自己評価は、当該事業年度に係る業務の実績等に関する評価の一環として、調達等合理化計画に基づき、当該事業年度の終了後に実施する。自己評価の結果は主務大臣に報告し、主務大臣の評価を受ける。主務大臣の評価を踏まえ、調達等合理化計画の策定等に反映させる。

5. 推進体制

(1) 推進体制

この計画に定める各事項を着実に実施するため、財務企画担当役員を総括責任者とし、その指示に基づき、この計画の策定、実施状況の管理及び自己評価を行い、調達等の合理化に取り組む。また、契約担当部署は、定期的に実施状況を総括責任者及び副総括責任者に報告する。

総括責任者 財務企画担当役員

副総括責任者 財務企画部長・財務企画部会計事務管理室長
 担当部署 財務企画部会計事務管理室会計グループ

(2) 契約監視委員会の活用

契約監視委員会は、この計画の策定時及び自己評価時に点検

するとともに、理事長が定める基準（新規の競争性のない随意契約及び一者応札・応募）に該当する個々の契約案件を事後に点検する。また、その点検に係る審議の概要を公表する。

6. その他

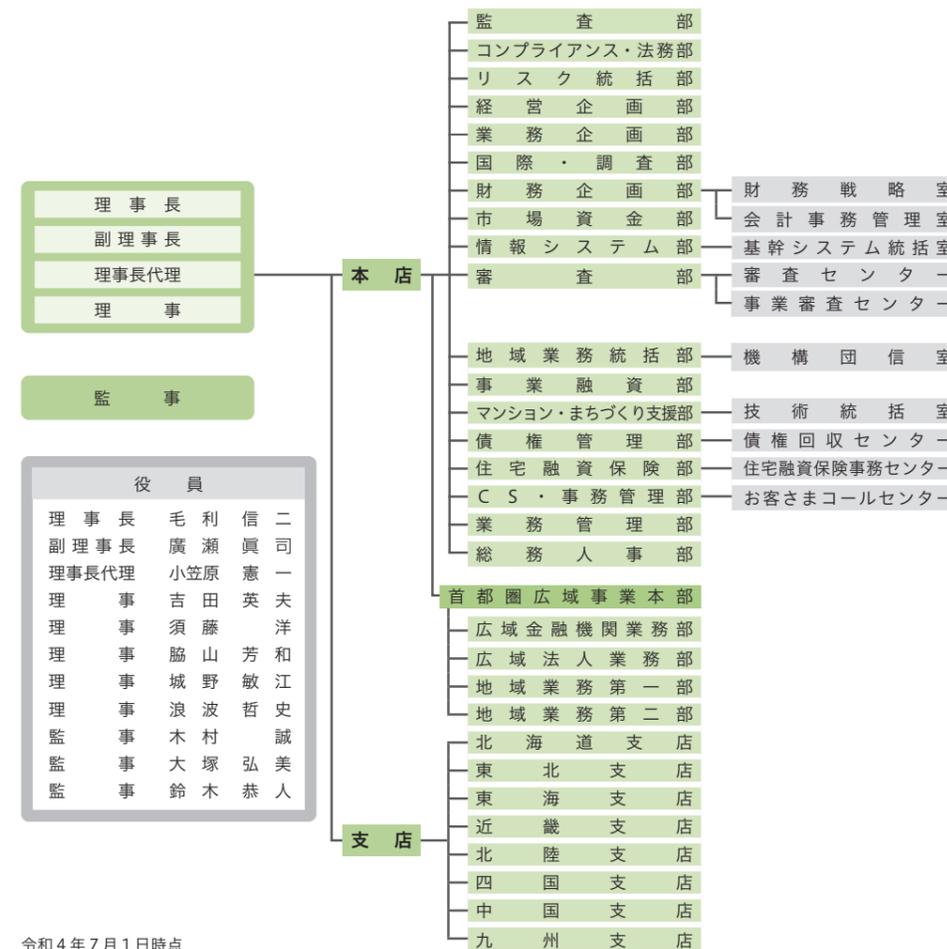
調達等合理化計画、自己評価結果等を機構のホームページで公表する。

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

組織概要

設 立	平成19年4月1日
目 的	一般の金融機関による住宅の建設等に必要な資金の融通を支援するための貸付債権の譲受け等の業務を行うとともに、一般の金融機関による融通を補完するための災害復興建築物の建設等に必要な資金の貸付けの業務を行うこと等により、住宅の建設等に必要な資金の円滑かつ効率的な融通を図り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与します。
資 本 金	6,940億7,542万円（令和4年3月31日時点、全額政府出資）
役 職 員 数	906人（令和4年4月1日時点）
業 務	証券化支援業務、住宅融資保険等業務、融資業務など
店 舗	本店：〒112-8570 東京都文京区後楽1-4-10 支店：全国の主要都市に8店舗
買取債権等残高	24兆619億円（令和4年3月31日時点） （うち買取債権：18兆5346億円）

役員および組織図



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など) は、次の電話番号におかけください。
(通話料金がかかります。)

TEL : 048-615-0420

■住宅金融支援機構のホームページ

<https://www.jhf.go.jp>

店舗

(令和4年7月1日時点)

本支店	所在地	電話番号
本店	〒112-8570 東京都文京区後楽1-4-10	03-3812-1111 (大代表)
北海道支店	〒060-0003 北海道札幌市中央区北3条西13-3-13	011-261-8301 (代表)
東北支店	〒980-0812 宮城県仙台市青葉区片平1-3-18	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	〒541-8546 大阪府大阪市中央区南本町4-5-20	06-6281-9260 (代表)
北陸支店	〒920-8637 石川県金沢市広岡3-1-1 金沢パークビル2階	076-233-4253 (代表)
四国支店	〒760-0017 香川県高松市番町1-6-6 甲南アセット番町ビル2階	087-825-0621 (代表)
中国支店	〒730-0011 広島県広島市中区基町8-3	082-221-8694 (代表)
九州支店	〒812-8735 福岡県福岡市博多区博多駅前3-25-21 博多駅前ビジネスセンター6階	092-233-1203 (代表)