議事１

令和４年度の取組等

住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

第19回事業運営審議委員会資料

令和５年２月６日

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

【目次】

Ⅰ　年度計画等の進捗状況

Ⅱ　足下のフラット３５受理状況等

Ⅲ　気候変動リスク対応

Ⅳ　広報活動の取組～機構公式YouTubeチャンネルの開設～

Ⅴ　デジタル化の取組～マイナポータルＡＰＩ連携～

Ⅵ　フラット３５不適正利用の対応状況（非公開）
　　～会計検査院指摘事項に係る対応～

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

Ⅰ　年度計画等の進捗状況

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

足下の業務実績

証券化支援事業（フラット３５等）

	項目	目標水準 （令和４年度年度計画）	令和４年度 （令和４年12月末）	令和３年度 （令和３年12月末）	【参考】 令和３年度末
1	フラット３５（買取型）の申請件数	－	46,614件 （対前年同期比：71.6%）	65,131件	80,845件
2	フラット３５（保証型）の申請件数	－	8,596件 （対前年同期比：80.6%）	10,670件	13,860件
3	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	－	622戸 （対前年同期比：145.7%）	427戸	552戸
4	フラット３５リノベの申請件数※１	－	713件	926件	1,153件
5	ＭＢＳの毎月の発行額	－	856億円～ 1,607億円	1,130億円～ 1,931億円	907億円 ～ 1,931億円
6	フラット３５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数	25.2万戸以上 ※令和３年度の累計のストック数に対して＋1.8万戸以上	24.4万戸 ※令和３年度の累計ストック数に対して約＋1.0万戸	23.1万戸 ※令和２年度の累計ストックに対して約+1.2万戸	23.4万戸 ※令和２年度の累計ストック数に対して約＋1.5万戸
7	フラット３５の申請件数に占める既存住宅の割合	24.0%以上	28.4%	26.8%	27.3%
8	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	24団体以上	56団体	68団体	77団体
9	フラット３５（保証型）の取扱金融機関数※２	－	新規：０機関 (累計：９機関)	新規：０機関 (累計：9機関)	新規：0機関 (累計：9機関)
10	標準処理期間（３日）内の処理率	８割以上	91.5%	94.6%	94.4%

※１ 令和３年１月からフラット３５リフォーム一体型はフラット３５リノベに統合
※２ 新規受付を休止している金融機関を除く

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

足下の業務実績

住宅融資保険等事業

項目		目標水準 （令和４年度年度計画）	令和４年度 （令和４年12月末）	令和３年度 （令和３年12月末）	【参考】 令和３年度末
1	フラット３５に係るつなぎ融資の付保申請件数	－	10,540件 （対前年同期比：71.9%）	14,668件	17,612件
2	フラット３５に係るパッケージ融資の付保申請件数	－	22,624件 （対前年同期比：67.4%）	33,555件	40,889件
3	リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数	－	1,378件 （対前年同期比：113.5%）	1,214件	1,630件
4	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	５機関以上	4機関	10機関	11機関
5	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	80回以上	116回	85回	105回
6	リバース６０の認知度※	－	12.2%	10.0%	10.0%

※　広報コンサルが年２回（４月、10月）実施するインターネット調査の結果である（20～70歳代の全世代を対象、n=2700）

住宅資金融通等事業

項目		目標水準 （令和４年度年度計画）	令和４年度 （令和４年12月末）	令和３年度 （令和３年12月末）	【参考】 令和３年度末
1	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	1,750組合以上	1,841組合 （対前年同期比：108.0%）	1,704組合	1,704組合
2	サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数	－	3件 （対前年同期比：60.0%）	5件	12件

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

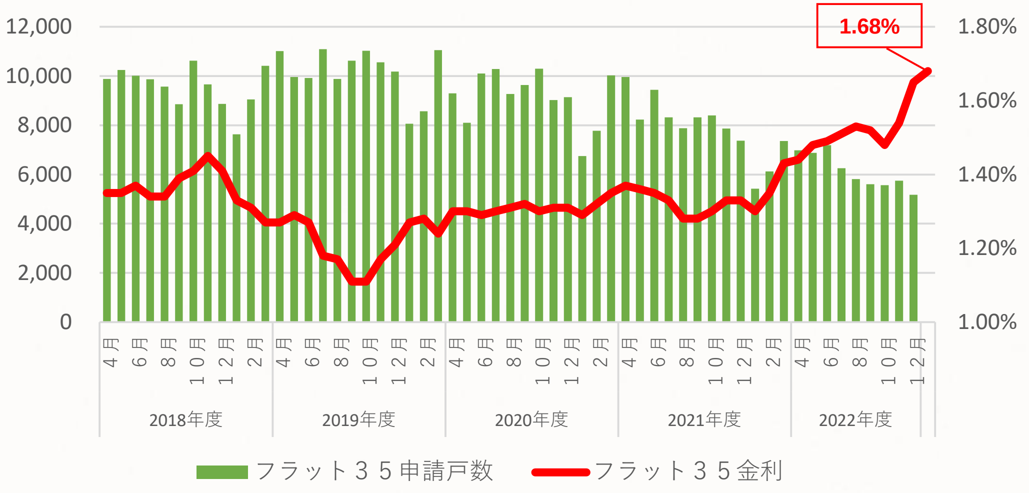
Ⅱ　足下のフラット35受理状況等

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

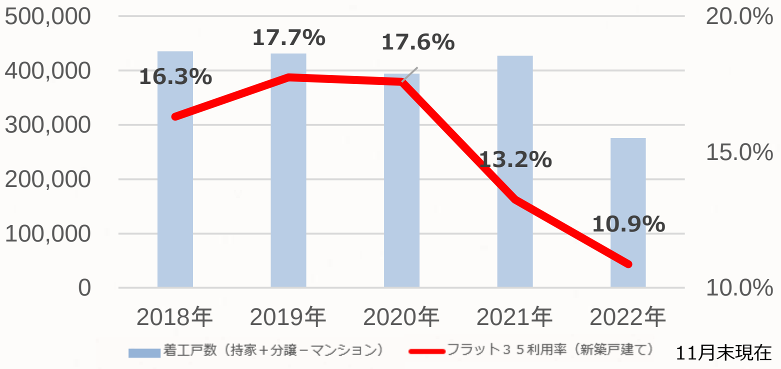
フラット３５利用率（新築戸建て）等

- フラット３５利用率は低下。その要因としては変動金利との金利差拡大等が挙げられる
- 定量目標への影響は長期優良住宅のストック数に進捗に遅れが生じているが、フラット３５維持保全型の創設の影響により長期優良住宅の適合率は令和３年度と比較し上昇
- 令和４年10月から適用となったフラット３５ＺＥＨと維持保全型との組み合わせのメリット等について、引き続き金融機関や住宅事業者等のステークホルダーに対して周知を図る方針

■ フラット３５の申請戸数と金利推移



■ 着工戸数とフラット３５利用率（新築戸建て）



四半期別フラット３５利用率（新築戸建て）

2021.１Q	2021.2Q	2021.3Q	2021.4Q
16.0%	13.5%	12.1%	11.0%

2022.1Q	2022.2Q	2022.3Q※
12.4%	10.1%	9.8%

※11月末現在

＊フラット３５利用率（新築戸建て）：フラット３５申請戸数（新築戸建て）÷新築住宅着工戸数（持家+分譲－マンション）

■ フラット３５定量目標に係る影響

【長期優良住宅】（年度目標ストック数25.2万戸以上（＋1.8万戸以上））

- 12月末時点で244,175戸（＋10,339戸）、進捗率57%であり、 進捗に遅れが生じている。
- 長期優良住宅の多数を占める注文住宅について、着工件数及びフラット３５利用率の低下が続いており、長期優良住宅の適合率が高い大手住宅事業者からのフラット３５申請件数も減少（前年同期比約３割減）。
- 一方でフラット３５における長期優良住宅適合率は、注文住宅及び建売住宅において令和３年度に比べ上昇※しており、維持保全型の導入と第１四半期からの周知活動による効果が現れ初めているものと推測。

【既存住宅】（年度目標24%以上）

- 12月末時点で28.4%であり、年度目標値を上回っている。

※フラット３５における長期優良住宅適合率
　注文住宅：2021年度39.3% → 2022年度41.8%（12月末時点）
　建売住宅：2021年度　5.5% → 2022年度　9.4%（12月末時点）

出典：政府統計の総合窓口（e－Stat）発表の「建築着工統計調査」https://www.e-stat.go.jp/statistics/00600120）を元に機構で編集

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

Ⅲ　気候変動リスク対応

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

気候変動対策等①　ＴＣＦＤへの賛同

- 政策実施機関として気候変動対策に積極的に取り組む姿勢を示すため、令和４年６月にＴＣＦＤ※1の提言に対し賛同を表明
- 今後はＴＣＦＤの提言を踏まえた情報開示を適切に行うとともに、政策実施機関として気候変動対応策の取組を推進し脱炭素社会の実現に向けて貢献していく

※１　TCFDとは、「気候関連財務情報開示タスクフォース（Task Force on Climate-related Financial Disclosures）」を指す。2022年４月から東京証券取引所において最上位の「プライム市場」に上場する企業は、TCFDの提言に基づく対応が求められる。

■ ＴＣＦＤの開示推奨項目と機構の取組内容

ガバナンス

- 国の政策実施機関としての機能の最大化を目指している中で、気候変動への対応は重大な経営課題と位置付けており、そのリスクと機会については、各種リスク管理委員会及び役員会において審議等を行う

戦略

- 「住生活基本計画」（令和３年３月19日閣議決定）に掲げられた「脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成」に資するように、省エネルギー性に優れた住宅を対象として、民間金融機関による住宅ローンの供給を支援し、また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※2
- 今後さらに示されていく国の脱炭素社会に向けた対策に沿って、住宅のエネルギー消費性能向上を図るための住宅金融商品の開発や改善を進めていく。なお、新築住宅に加えて既存住宅に対する取組も良質な住宅ストックの形成の観点から発展させる
- 省エネルギー性に優れた住宅を対象とした住宅ローンを資金使途としたグリーンボンドを継続的に発行し、ESG投資ニーズに対応する

※２　省エネ住宅を対象とする融資の例：【フラット３５】S、子育て世帯向け省エネ賃貸住宅融資等、グリーンリフォームローン

- **物理的リスクの計測**
  気温上昇による自然災害（洪水）が増加することで、担保物件が毀損する物理的リスクの発現がもたらす財務的なインパクトの影響（保有債権が被る損失の金額）を試算

▼

令和32（2050）年度における単年度財務損失は約20億円増加と想定　→財務への影響は限定的

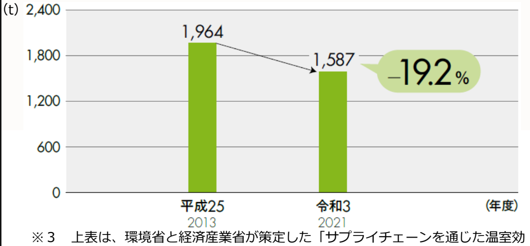
リスク管理

- 気候変動に起因する自然災害を踏まえた物理的リスクについて管理等を適切に行う
- 気候変動に伴う移行リスクについても、その特定、評価等に取り組んでいく

指標・目標

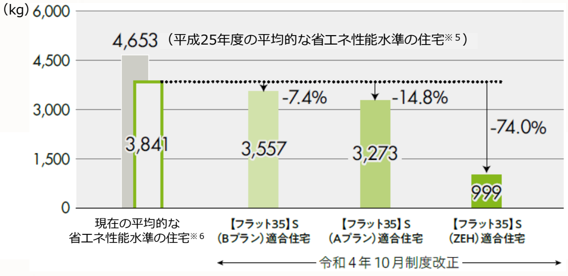
- 企業活動に伴う温室効果ガス（GHG）排出量となるScope1・Scope2に関する環境配慮対応状況を把握すると共に、これらに関する具体的な目標を設定し管理する
- 【フラット３５】S（省エネルギー性）でのCO_2排出量削減効果等を積算し環境負荷低減への貢献について開示する

事業活動に伴うCO_2排出量（Scope1、Scope2）※3



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

現在の平均的な省エネ性能水準の住宅と【フラット３５】S各プラン適合住宅におけるCO_2排出量（新築戸建住宅）※4



※４　左表は、建築物省エネ法に基づき積算した戸建住宅（地域区分６、住宅規模120㎡、暖房方式：居室のみ等）の一次エネルギー消費量からCO2排出量を算出

※５　国土交通省「脱炭素社会に向けた住宅・建築物の省エネ対策等のあり方検討会(第５回)」(資料４)において示されている平成25年度の省エネルギー性能別の着工割合をもとに算出

※６　国土交通省「脱炭素社会に向けた住宅・建築物の省エネ対策等のあり方検討会(第１回)」の参考資料において、令和元年度の新築戸建住宅における省エネ基準への適合率が８割以上とされていることから、平均的な省エネ性能水準の住宅を「断熱等性能等級４かつ一次エネルギー消費量等級４」と想定

住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

気候変動対策等②　外部周知

- ➢　ＴＣＦＤ提言への賛同をはじめとする機構の取組等について、対外的に発信を強化
- ➢　サステナビリティ情報開示の充実を図るため、令和４年12月に機構ＨＰに新規ページを新設

■ 気候変動対策に係る取組等の発信

機構ＨＰ

TCFD提言に対する賛同について機構ＨＰで周知

統合報告書2022年

・統合報告書2022年の特集ページ等において機構の気候変動対策について幅広く発信
・統合報告書2023年においても気候変動対策の内容をブラッシュアップの上、掲載する予定

■ サステナビリティ情報開示の充実（機構ＨＰ）

　機構におけるＥＳＧ等への取組や機構の持続的な価値創造に向けた取組等をステークホルダーに向けて機構ＨＰに「価値創造のプロセスとＳＤＧｓの関係」ページを令和４年12月に新設

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

Ⅳ　広報活動の取組
～機構公式YouTubeチャンネルの開設～

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

住宅金融支援機構公式YouTubeチャンネルの開設

- YouTubeは、国内でも多数のユーザーを有するメディアであり、他機関においても有用な情報発信手段として活用が進んでいる現状を踏まえ、機構公式YouTubeチャンネルを令和５年２月に開設
- これまで届きにくかった消費者へのアプローチを強化し、組織や商品認知の拡大に繋げる

■ チャンネルイメージ

■ チャンネルコンセプト

- 新たな情報発信基盤を整備し、機構独自の情報発信チャンネルを多様化する
- エンドユーザーをはじめとするステークホルダーと組織の取組や商品との接点を広げ、機構の組織イメージの向上につなげる
- 組織イメージの向上により就職・転職市場における競争力向上を図る

■ 発信動画コンテンツ

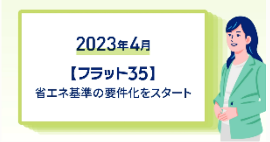
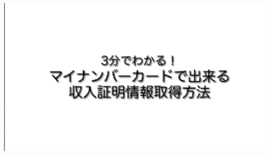
機構が保有する動画と新規動画を合わせて約40本を掲載（チャンネル開設時）

配信動画例	・住まいのしあわせを、ともにつくる。（パーパス紹介） ・かしこい住まいの取得７ステップ ・不正利用注意喚起 ・フラット３５、リ・バース６０の各種ＣＭ ・マンションライフサイクルシミュレーション活用 ・新卒採用者向け組織紹介　等

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

（参考）住宅金融支援機構公式YouTubeチャンネル　～発信動画コンテンツ①～

主な発信動画コンテンツ

ジャンル	動画テーマ	コンテンツ概要	
フラット３５	かしこい住まいの取得７ステップ		フラット３５パンフレットに掲載している住宅取得の取得７ステップ（取得費用の検討、住宅ローン契約等）をより詳細に解説する動画。パンフレットとの連動を意識し、アニメーションを主にしながらFPの解説等を加えて作成。
	フラット３５不適正利用注意喚起		フラット３５の不適正利用を注意喚起するための動画。YouTube視聴者を意識し、一定のリアリティを持たせるために具体事例を参考にした実写によるストーリー仕立てで、喫茶店を舞台とするショートドラマを作成。
	フラット３５商品説明動画		主にエンドユーザーへフラット３５の金利引下げメニューを建て方別（新築戸建て、新築マンション、中古住宅、リノベ）に取り上げて紹介するための動画【計４本】
	フラット３５省エネ要件化動画		国の脱炭素社会への実現に向けた動きを踏まえ、令和５年４月からのフラット３５省エネ基準要件化等、機構の取組を主に事業者向けに解説した動画
	マイナンバーカードによる収入証明情報取得方法		スマートフォンとマイナンバーカードを使用した収入証明情報取得方法を、実演し紹介する動画 ※本取組はフラット３５に加えて災害復興住宅融資等の直接融資においても利用可能

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

（参考）住宅金融支援機構公式YouTubeチャンネル　～発信動画コンテンツ②～

主な発信動画コンテンツ

ジャンル	動画テーマ	コンテンツ概要	
リ・バース６０	リ・バース６０ 商品・事例紹介		借入用途、月々支払額、ノンリコース型の紹介等を一連で説明した動画や実際の事例を基に借入動機、申込人属性（年齢、年収、購入費等）を紹介する動画【計４本】
	Reライフプロジェクト		『快適な住まいづくりのために』をテーマに、余貴美子さんがリ・バース６０の利用者にお話しを伺うとともに、ファイナンシャルプランナーの畠中雅子先生にアドバイスをいただく動画
マンション関連	マンション共用部分リフォーム融資商品紹介		マンション共用部分リフォーム融資の借入用途、借入条件、返済方法をマンション管理組合の方向けに紹介する動画
	マンションすまい・る債商品紹介		すまい・る債の債券の内容、応募要件、利用メリットをマンション管理組合の方向けに紹介する動画
その他	組織紹介動画 「住まいのしあわせを、ともにつくる。」		公庫から機構への沿革、フラット３５、リ・バース６０、災害復興住宅融資を中心とした事業内容を紹介した動画（約５分） 及び機構のパーパスを紹介する動画（約１分）【計２本】
	くまもと型復興住宅		「くまもと型復興住宅」と併せて機構の災害復興住宅融資を紹介した動画

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

Ⅴ　デジタル化の取組
～マイナポータルＡＰＩ連携～

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

デジタル化の取組①

- ➢ 副理事長をトップとするデジタル化推進プロジェクトチームを令和３年３月に発足。融資手続、事務のＩＴ化、債権管理の３つのテーマで分科会を組織した上で、全社横断的にデジタル化を推進。
- ➢ 令和４年度からは、デジタル化推進プロジェクトチームにて議論した取組方針に基づくシステム開発等に加え、デジタル庁の情報システム整備方針（※）に則った適切な対応等のため、デジタル化推進プロジェクトチームをデジタル化推進本部に改称。引き続きお客さまやステークホルダーの皆さまの負担の軽減・利便性の向上を目指してデジタル化を推進していく。

※デジタル庁が策定した「情報システムの整備及び管理の基本的な方針（令和３年12月24日デジタル大臣決定）」

■デジタル化推進本部（概要図）

デジタル化推進本部

全体会

テーマ１（融資手続分科会）
- 融資申込みにおけるWeb申請フォームの構築
- 金銭消費貸借契約における電子契約システムの構築
- **マイナポータルAPI連携による収入情報取得** 等

テーマ２（事務のIT化分科会）
- 会計業務のデジタル化
- ＢｔｏＢにおける電子契約の導入
- ＡＩチャットボットの導入 等

テーマ３（債権管理等分科会）
- 返済期間中におけるWeb申請フォームの構築
- 変更契約のWeb化
- 金融機関・家計簿アプリ等とのＡＰＩ連携 等

○ デジタル庁の情報システム整備方針等への対応
○ 最新技術の情報収集・活用
○ 取組方針及び線表に基づく全体の俯瞰的な進捗・問題有無の把握
等

本部長：副理事長
本部員：経営企画担当役員、情報システム担当役員、ＣＳ・事務管理担当役員、関係各部

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

デジタル化の取組②　マイナポータルＡＰＩ連携による収入情報取得サービス

- マイナンバーカード認証により収入情報を取得し住宅ローン申込みに活用できる日本初のサービスを令和４年10月より取扱い開始（取扱金融機関：６０機関（令和５年１月末時点））
- 収入証明書の偽造を防止する仕組みを構築し不適正利用の未然防止にも有効

■ サービスの概要

・機構が作成するＷｅｂサイト上でマイナポータルＡＰＩ連携により取得した収入情報をフラット３５及び災害復興住宅融資等の申込みに利用できるサービス
・取得した収入情報はデータでも紙でも提出可能

マイナンバーカード認証

マイナポータル
ＡＰＩ連携

収入情報取得

データ等で
提出

申込み

書面による借入申込みの場合

■お客さまの手続

収入情報取得サイトへアクセス
▼
マイナンバーカード認証
▼
収入情報取得サイトから帳票をダウンロード

帳票提出

申込み

■金融機関の手続き

審査（改ざん検知）

金融機関において、帳票が改ざんされたものでないかを確認

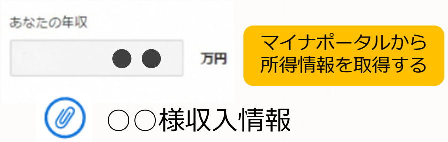
Webフォームによる借入申込みの場合※

■お客さまの手続

Ｗｅｂフォーム
▼
収入情報入力画面で
マイナンバーカード認証

▼
収入情報の自動入力

注）自動入力された情報は
お客さまによる変更不可
（改ざん防止効果）



申込み

※災害復興住宅融資は令和５年10月にWebフォームをリリース予定
※フラット３５においては金融機関がWebフォームを保有する場合に利用可

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

Ⅵ　フラット３５不適正利用の対応状況（非公開）～会計検査院指摘事項に係る対応～

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

（非公開資料）

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

（非公開資料）

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

（非公開資料）

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構