

令和4年度 決算及び業務実績の概要等



住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

第20回事業運営審議委員会資料

令和5年9月5日

【 目 次 】

- I 令和4年度決算の概要
- II 令和4年度業務実績の概要

I 令和4年度決算の概要

① 全ての勘定で当期総利益を計上、法人全体の利益は前年度を下回る

- 法人全体の当期総利益は2,125億円（対前年度▲167億円）、既往債権管理勘定を除く4勘定合計の当期総利益は1,131億円（対前年度▲4億円）となりました。
- 主な減益要因は、既往債権管理勘定において、貸倒引当金戻入額が減少したこと及び貸付金残高の減少により貸付金利息が減少したことです。

② 証券化支援勘定：買取債権残高は引き続き増加し、当期総利益を計上

- フラット35の新規買取は1.5兆円（対前年度▲4,096億円）、買取債権残高は前年度より2,439億円増加し18.8兆円（対前年度比+1.3%）となりました。
- 当期総利益は、881億円（対前年度+40億円、法人全体の約4割）となりました。

※当期総利益のうち88億円を積立金（独立行政法人通則法第44条第1項）とし、残る792億円を国庫納付金（住宅金融支援機構法第18条第4項）としています。

③ 既往債権管理勘定：貸付金残高は減少するも、引き続き当期総利益を計上

- 貸付金の回収が進み、貸付金残高は前年度より0.6兆円減少し3.2兆円（対前年度比▲15.1%）となりました。
- 当期総利益は994億円（対前年度▲162億円、法人全体の約5割）となりました。

※当期総利益のうち878億円を積立金（住宅金融支援機構法附則第7条第7項）とし、残る116億円を国庫納付金（住宅金融支援機構法附則第7条第8項）としています。

令和4事業年度決算の概要 ～ 勘定別 当期総利益等 一覧 ～

(単位：億円)

	令和3事業年度決算 (A)			令和4事業年度決算 (B)			対前年度増減 (B) - (A)		
	経常利益・ 経常損失(▲)	当期総利益・ 当期総損失(▲)	利益剰余金・ 繰越欠損金(▲)	経常利益・ 経常損失(▲)	当期総利益・ 当期総損失(▲)	利益剰余金・ 繰越欠損金(▲)	経常利益・ 経常損失(▲)	当期総利益・ 当期総損失(▲)	利益剰余金・ 繰越欠損金(▲)
証券化支援勘定	826	841	5,734	867	881	6,601	41	40	867
債権譲受業務経理（買取セグメント）	816	830	5,788	858	871	6,645	42	41	858
債務保証等業務経理（保証セグメント）	11	11	▲ 54	10	10	▲ 44	▲ 1	▲ 1	10
住宅融資保険勘定	80	83	380	77	80	457	▲ 3	▲ 3	77
財形住宅資金貸付勘定	2.2	2.7	261	1.5	1.9	263	▲ 1	▲ 1	1
住宅資金貸付等勘定	199	209	3,915	161	169	4,075	▲ 38	▲ 40	161
住宅資金貸付等業務経理（貸付セグメント）	112	115	600	81	84	681	▲ 31	▲ 32	81
保証協会承継業務経理（協会セグメント）	87	94	3,315	80	85	3,395	▲ 7	▲ 9	80
団信セグメント	72	77	3,099	74	78	3,172	2	1	74
求償等セグメント	15	16	216	6	7	222	▲ 9	▲ 9	6
<小計>	1,108	1,135	10,289	1,107	1,131	11,396	▲ 1	▲ 4	1,107
既往債権管理勘定	1,157	1,157	6,711	994	994	7,531	▲ 162	▲ 162	820
法人全体 <合計>	2,264	2,292	17,001	2,101	2,125	18,928	▲ 163	▲ 167	1,927

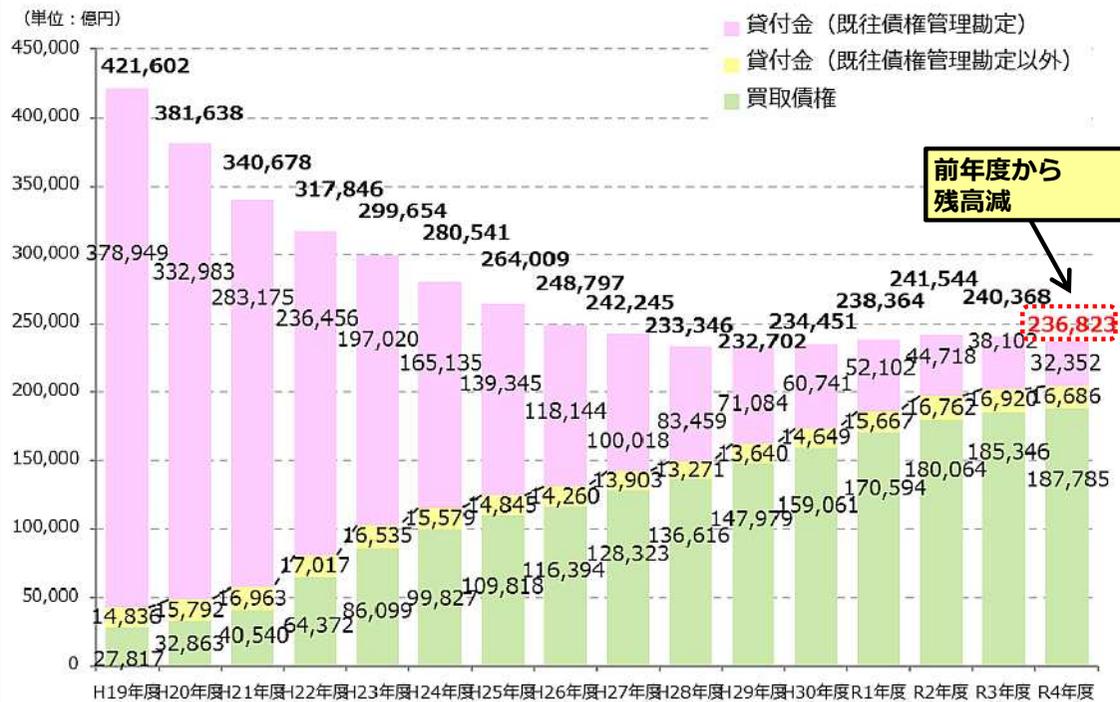
※ 各々の単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳は一致しない場合があります。皆無の場合は「-」と表示しています（以下、本資料において同じ。）。

※ 利益剰余金は、将来の損失の発生等に備えるために積み立てているものです。

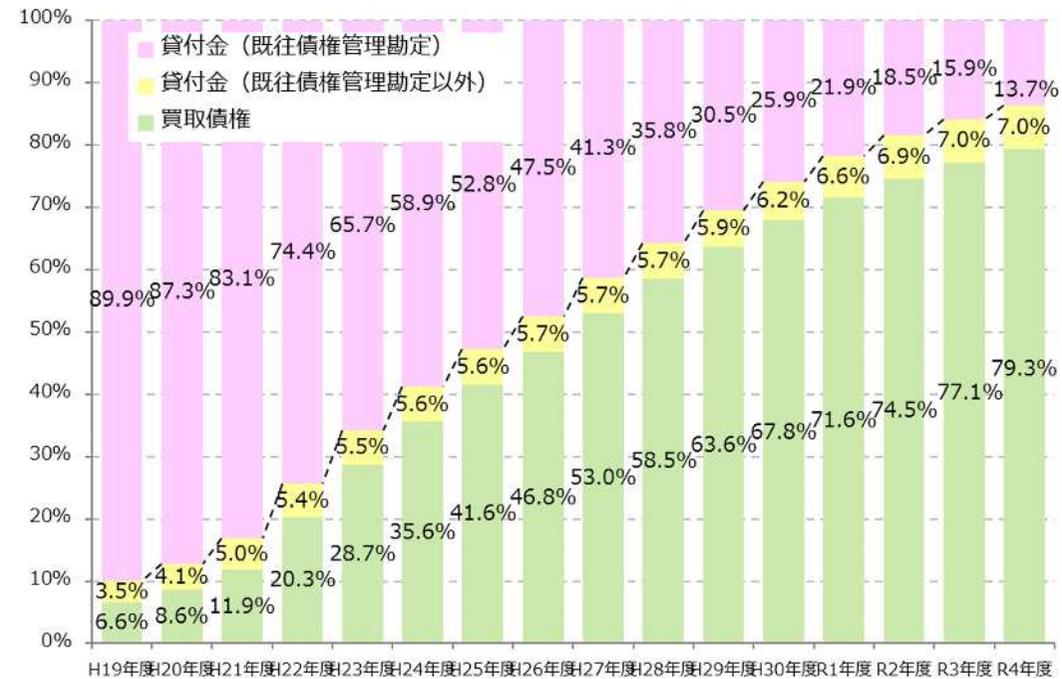
令和4事業年度決算の概要 ～法人全体の買取債権・貸付金残高の状況～

- 法人全体の買取債権及び貸付金の合計残高は、前年度より3,545億円減少し、23兆6,823億円になりました。新規の買取債権及び貸付金が1兆6,307億円（対前年度▲4,523億円）、回収金については1兆9,721億円（対前年度▲2,138億円）となりました。
- 買取債権残高は、前年度より2,439億円増加して18兆7,785億円（法人全体の79.3%）、既往債権管理勘定の貸付金残高は5,750億円減少して3兆2,352億円（同13.7%）となりました。

買取債権・貸付金の残高推移



買取債権・貸付金の残高割合推移



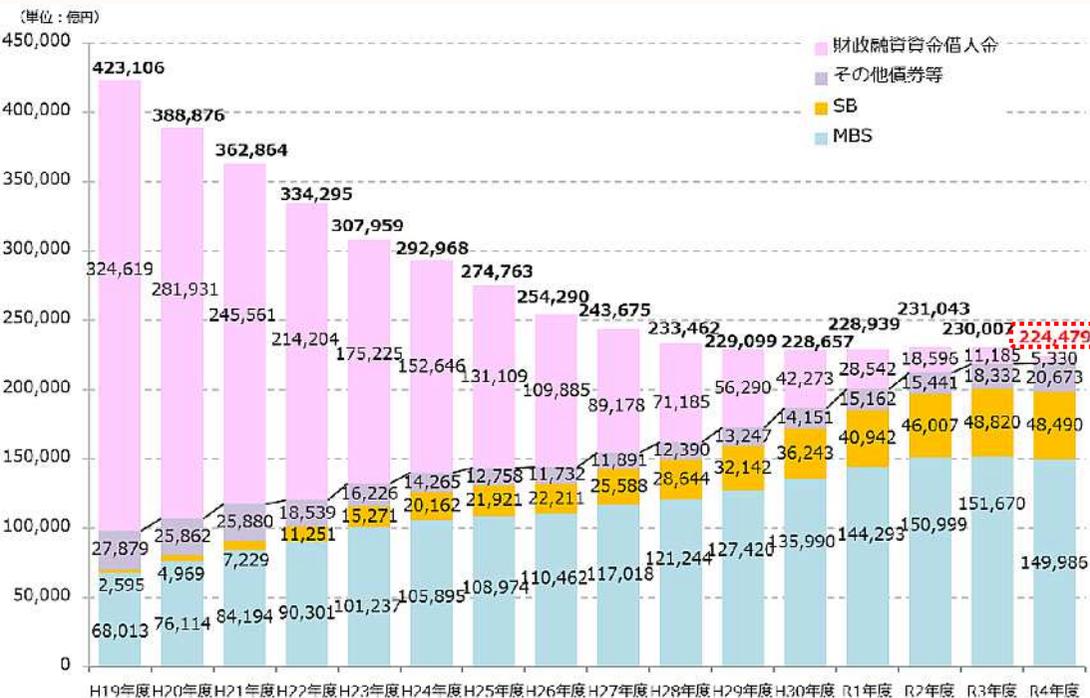
※ 各々の単位未満を四捨五入しています。棒グラフ上部の金額は合計額です。

令和4事業年度決算の概要～法人全体の債券・借入金残高の状況～

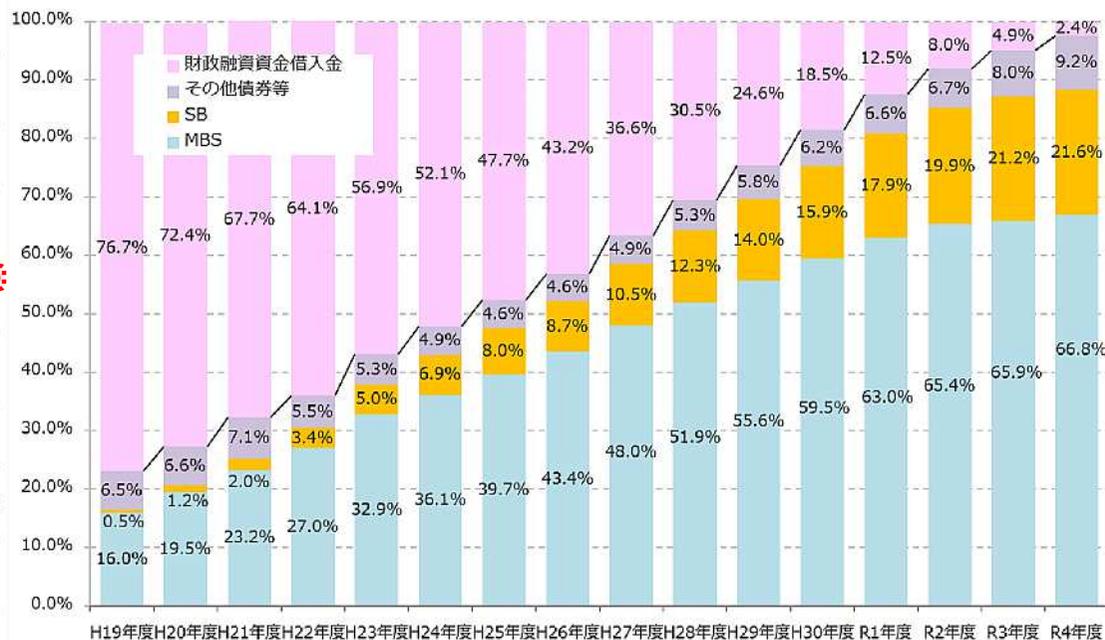
- 法人全体の債券及び借入金の合計残高は、前年度より5,528億円減少し、22兆4,479億円となりました。新規調達額は1兆8,525億円（対前年度▲6,169億円）となり、償還額については2兆4,052億円（対前年度▲1,677億円）となりました。
- 市場からの調達であるMBSやSB等の残高は21兆9,149億円（法人全体の97.6%）、国からの調達である財政融資資金借入金の残高は5,330億円（同2.4%）となりました。

○MBS残高（合計）	令和3年度末	15兆1,670億円	→	令和4年度末	14兆9,986億円	対前年度▲1,684億円
（内訳）買取型MBS残高	同	14兆3,885億円	→	同	14兆4,794億円	+909億円
S種等MBS残高	同	4,556億円	→	同	2,621億円	▲1,935億円
T種MBS残高	同	3,229億円	→	同	2,570億円	▲659億円
○SB残高	同	4兆8,820億円	→	同	4兆8,490億円	▲330億円

債券・借入金の残高推移



債券・借入金の残高割合推移



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

II 令和4年度業務実績の概要

II - 1 証券化支援事業

評価の概要

次のとおり、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取組を行っており、**所期の目標を達成している**と判断



評語

B

KPI	達成状況
長期優良	△
既存住宅	◎
地域連携	◎
審査	○

※ 達成率
◎：120%以上 △：80%~100%
○：100%~120% ×：80%未満

良質な住宅取得支援・既存住宅流通促進・地域連携等

- **国の義務化に先んじて令和5年度からフラット35で省エネ基準を要件化するに当たって、基準適合に向けた解説動画公開やサポートダイヤル開設など住宅事業者等への丁寧な周知活動を展開。また、フラット35維持保全型及びフラット35S（ZEH）を創設し、省エネ性能向上に向けた商品改善を行った。なお、フラット35Sにおけるフラット35S（ZEH）の利用率は、注文住宅において約30%まで利用が拡大している。**
- **長期優良住宅に関するKPIは、長期優良住宅の認定基準強化等による認定件数の伸び悩み及び長短金利差の拡大の影響等によるフラット35自体の利用低下によって、達成率97.8%の未達となった。しかしながら、フラット35維持保全型の創設及び長期優良住宅のメリットについて訴求活動により、結果としてフラット35申請件数における長期優良住宅の適合率は対前年度比で上昇（【注文住宅】令和3年度：39.4%→令和4年度：42.6%）**
- **既存住宅に関するKPIは、周知活動の効果等により達成率120.0%で達成**
- **フラット35地域連携型の地方公共団体数に関するKPIは、達成率237.5%で達成。また、子育て支援に関する金利引下げ期間を拡充し、更なる地方公共団体の政策支援を行うとともに、ZEH等の推進に熱心な地方公共団体と連携した取組を行った。**
- **審査日数に係るKPIは、的確な審査・RPAの稼働等により達成率114.3%で達成**

MBS・グリーンボンドの発行

- **MBSは、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、世界的な金融引締めの影響を受けた不安定な起債環境の中、着実な資金調達を実現**
- **グリーンボンドの継続的かつ多様な年限での発行を行い、更なるESG投資ニーズの喚起を図った。政府保証債については、省エネルギー性に優れた住宅の普及を促進するため、補正予算において200億円の追加の政府保証の措置を受け、省エネルギー性に優れた住宅の更なる普及促進に貢献した。**

コロナ災禍等による返済困難者支援・不適正利用事案対応

- **金融庁等の政府要請を踏まえ、債務者の返済継続を引き続き支援した。自然災害による被災者に対しては自然災害ガイドラインの利用勧奨等を行った。**
- **融資後の状況把握に関して、会計検査院から処置要求及び意見表示を受けたことを踏まえ、当該処置要求を受けた全件について、是正完了に向けて厳正な対応を行うとともに、融資後の状況調査を行うための規定を整備した。また、セカンドハウスにおける不適正利用案件の特徴を踏まえた調査方法を整備するとともに、RPA等を活用することで、効率的かつ持続可能な調査環境の整備も併せて行った。**

調査研究・国際業務

- **フラット35利用者、住宅ローン利用者等及び民間金融機関等への調査を実施し、集計分析を行った。調査結果はプレスリリース等により広く周知を行い、政府機関、シンクタンク等の研究機関、市場関係者、マスメディア等に広く活用されている**
- **米国の政府系金融機関を訪問し、協力関係を再確認するとともに住宅金融に関する意見交換を行った。また、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、インドネシアの住宅市場及び住宅金融に関する基礎的調査を行うとともに、フィリピン及びインドネシアの政府関係機関向けに住宅金融に関する研修をWeb会議により実施し、各機関との連携の強化及び人材育成を図った**

II - 1 証券化支援事業

KPI等の達成状況 (■は達成したKPI)

指標等		(参考) 令和3年度	令和4年度	達成率	
KPI	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 <中期目標期間の最終年度までに30万戸以上>	(計画値)	23.7万戸	△ (97.8%)	
		(実績値)	23.4万戸		
	フラット35の申請件数に占める既存住宅の割合 <中期目標期間の最終年度までに25%以上(可能な限り28%)>	(計画値)	23.5%	24.0%	◎ (120.0%)
		(実績値)	27.3%	28.8%	
	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 <中期目標期間中に100団体以上>	(計画値)	20団体	24団体	◎ (237.5%)
		(実績値)	77団体	57団体	
	買取審査に係る標準処理期間(3日)内の処理率 <各年度8割以上>	(計画値)	80%	80%	○ (114.3%)
		(実績値)	94.4%	91.4%	
指標	フラット35(買取型)の申請件数	80,845件	56,741件	対前年度70.2%	
	MBSの毎月の発行額	907億円 ～ 1,931億円	704億円 ～ 1,607億円	—	
	MBS発行時のベンチマーク(10年国債の流通利回り)とのスプレッド	0.26% ～ 0.31%	0.25% ～ 0.59%	—	
	フラット35(保証型)の取扱金融機関数	9機関	9機関	対前年度100.0%	
	フラット35(保証型)の申請件数	13,860件	10,412件	対前年度75.1%	
	フラット35リノベの申請件数	1,153件	864件	対前年度74.9%	
	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	552件	843件	対前年度152.7%	
	国内外の機関との情報交換や支援の回数	28回	28回	対前年度100.0%	

※ 達成率 ◎: 120%以上 ○: 100%~120% △: 80%~100% ×: 80%未満

長期優良住宅の普及促進

長期優良住宅に関するKPIの未達要因分析

- 令和4年度年度計画では機構におけるストック数25.2万戸以上をKPIとして設定（単年度+1.8万戸）
- 令和4年度末におけるストック実績は24.7万戸（達成率97.8%）で未達となり、令和3年度末に引き続き2年連続での未達となった。主な要因としては、フラット35と変動金利の金利差拡大が挙げられる。
- また、10月に長期優良住宅の認定基準が強化されたことや、長期優良住宅の多数を占める注文住宅において、長短金利差の拡大等によりフラット35利用率が低下しており、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申請件数が減少（前年比約3割減）していることも要因として挙げられる。

KPI達成に向けた取組 — 令和4年度の取組

- 4月に長期優良住宅の場合は当初5年間の借入金利を0.25%引き下げる「フラット35維持保全型」を創設し、長期優良住宅の税制等各種支援措置と併せて訴求活動を行った。
- 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、維持保全型の導入や訴求活動による効果が表れている。

※フラット35における長期優良住宅適合率
 注文住宅：令和3年度39.4% → 令和4年度42.6%
 建売住宅：令和3年度 5.5% → 令和4年度 9.3%

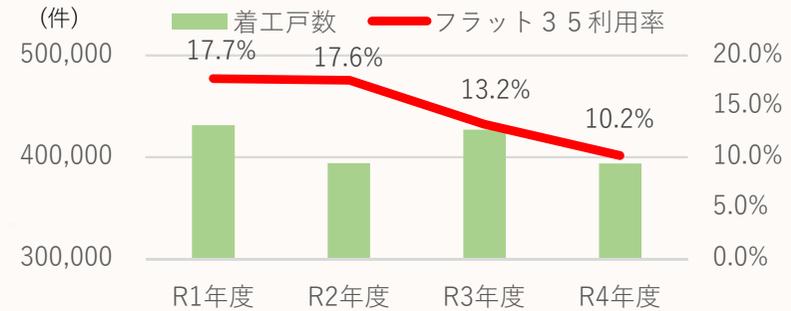
- このほか、国の2050年カーボンニュートラルの実現に向けた取組を支援するため、10月には「フラット35S（ZEH）」を創設し、長期優良住宅とともに周知活動を行った。なお、フラット35Sにおける同商品の利用率は、注文住宅において約30%まで利用が拡大している。
- また、10月にフラット35の金利引下げ制度を「ポイント制度」に改変するに当たって、金利引下げ制度を分かりやすくお客様に理解していただくよう、「【フラット35】住宅ローンシミュレーター」を開発し、無償公開を行っている。

<参考> 令和5年度の取組

- 新CMキャラクターの選考は若手女性職員の意見を参考にし、幅広い層からの好感度が高い白石麻衣さんを新CMキャラクターとして起用することを決定。
- 新CM等による広報・広告活動を行っていくとともに、フラット35S（ZEH）とフラット35維持保全型を併用することにより、金利引き下げ幅が最大（当初10年間0.5%金利引下げ）となるメリットをステークホルダーに対して訴求していく。

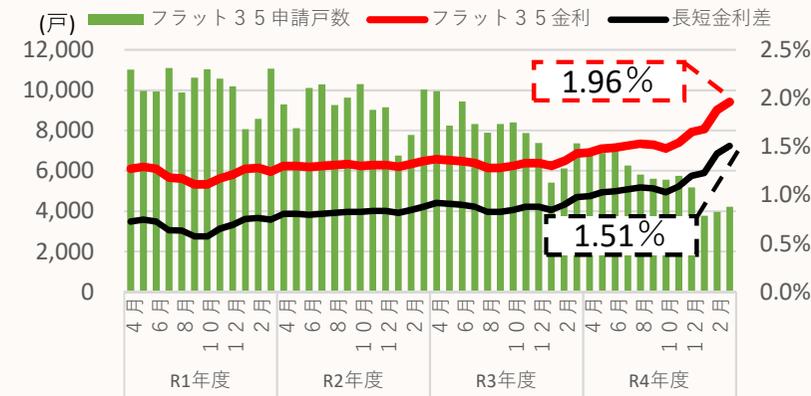


■ 新築着工戸数に対するフラット35利用率推移



※フラット35利用率：フラット35申請戸数（新築戸建て）÷新築住宅着工戸数（持家+分譲戸建）
 出典：政府統計の総合窓口（e-Stat）、「建築着工統計調査」を元に機構で作成

■ フラット35申請状況と長短金利差



※フラット35申請戸数は保証型含む
 ※フラット35金利は買取型の9割以下21年以上の最低金利
 ※変動金利は都銀5行の優遇後金利

■ 住宅ローンシミュレーター



■ 令和5年度バナー広告



地域連携の推進

地域連携に関するKPI

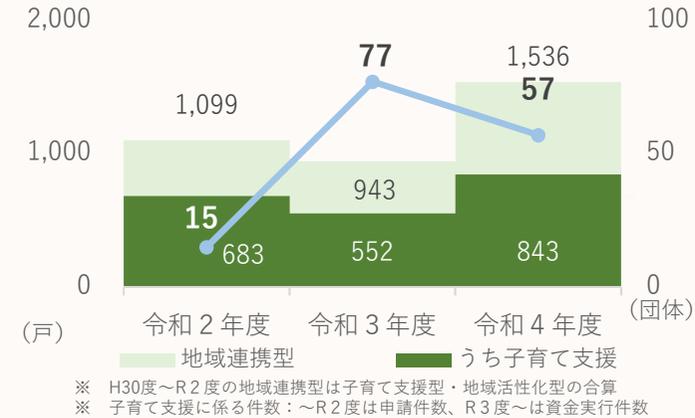
- 地方公共団体の地域特性を踏まえた子育て支援に資する取組を一層支援するため、4月にフラット35地域連携型のうち子育て支援に関するものについて、金利引下げ期間を当初5年から10年に拡大した。
- この取組により、フラット35のうち子育て支援に資する申請数は昨年度比152.7%（令和3年度552件→令和4年度843件）と大幅に増加することとなり、地方公共団体の政策を推進している。
- KPIに設定したフラット35地域連携型に新たに連携して取り組む地方公共団体数24団体に対して57団体との連携を達成（達成率237.5%）

ZEH・長期優良住宅等の省エネ性能の向上に関する取組

- 省エネ施策に積極的な地方公共団体を支援するため、令和5年度からフラット35地域連携型（地域活性化型）の類型に「グリーン化」を追加することを決定した。地方公共団体独自の省エネ施策に適合する場合、当初一定期間、フラット35の借入金利の引下げを行う。
- 機構四国支店管内においては、ZEH住宅に関して、ハウスメーカーをはじめとする一部住宅事業者では取組を進めているものの、中小住宅事業者までは取組が浸透していない状況を踏まえ、中小事業者向け「ZEHセミナー」を高知県、香川県及び徳島県において開催。徳島県での開催については、同県の担当者に対して高知県及び香川県におけるセミナーを聴講いただくよう機構四国支店から働きかけることで取組の横展開を行い、同県での開催を実現。県内の預金金融機関やモーゲージバンクと連携し、各金融機関のフラット35チラシをセミナー参加事業者へ配布することで、フラット35の推進サポートを行った。
- 北海道庁は「ゼロカーボン北海道」の実現に向けて、ZEH水準を上回る「北方型住宅2020」の普及を促進中。機構北海道支店は、施策実現に当たっては主要金融機関の協力が必要不可欠と考え、北海道庁に対して北洋銀行との連携を提案し、道庁から同行に対してプロパーローンやフラット35での北方型住宅への支援策の検討について依頼が行われた。この結果、同行のフラット35S（ZEH）の融資手数料率は全国最低水準まで引き下げられ、また、北海道議会において知事が本事例について言及し、他金融機関との協議を進めるとの発言があった。本事例を足掛かりとして、今後は道内の主要金融機関に対して、プロパーローンを含む北方型住宅に関する商品の創設を行うべく、継続的な働きかけを行っていく。



■ 地域連携型利用件数・新規連携地方公共団体数推移



■ 省エネ水準とグリーン化のイメージ



■ 事業者向けZEHセミナー



■ 北洋銀行プレスリリース



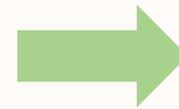
■ JHF × 北洋銀行チラシ



II - 2 住宅融資保険等事業

評価の概要

次のとおり、民間金融機関が住宅の建設等に必要な資金を円滑に供給できるよう支援する取組を行っており、**所期の目標を上回る成果を得られていると判断**



評語

A

KPI	達成状況
リ・バース60 啓発活動	◎
リ・バース60 参入機関 (困難度：高)	○

リ・バース60の取組推進

- **リ・バース60の啓発活動に関するKPI**については、コロナ災禍の制約がある中、民間金融機関等への丁寧な説明会をはじめとした活動に精力的に取り組む、**128回（達成率160.0%）で達成**。フラット35等で培った地方公共団体や民間金融機関との関係性を基に、耐震リフォームセミナーを開催してリ・バース60の活用方法を説明するなど、**地方公共団体や民間金融機関等との地域連携をリ・バース60を通じて発展させる取組**も行った。
- **リ・バース60の参入金融機関数に関するKPI**は、困難度が高いとされているKPIでありながら、**継続的な参入勧奨と参入希望金融機関への丁寧かつ個別事情に寄り添った対応により、目標水準5機関（達成率100.0%）を達成**
- これらの取組によって、**リ・バース60の申請件数は対前年度比109.0%の1,777件**となり、一定に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を図り、高齢者の住生活関連資金の供給支援に貢献できているものと評価

地域連携・ステークホルダー連携

- **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**に関して、次のとおり住宅融資保険等事業を通じて、解決に向けた取組を支援した。
 - ・ 機構近畿支店においては、みなと銀行と兵庫県三木市との三者協定を締結しているが、令和4年度は**機構から三木市に働きかけを行い、学習意欲の高い高齢者を対象とした空き家の利活用に関する啓発講座を開催**。講師は、機構職員及びみなと銀行行員が協働して務めるなど、**協定に基づいたステークホルダーとの連携深化が着実に進んでいる**。
 - ・ 機構東北支店においては、青森県からの要請を受け、同県が開催する市町村担当者向けの研修会において、ヒートショック対策等に対する資金支援策として、リ・バース60の活用事例等について説明を実施。結果として、**同説明会に参加した市町村担当者から住民に対してリ・バース60の案内を開始した事例を確認**しており、高齢者の住宅への断熱改修促進の取組の側面支援に繋がったものと評価。
 - ・ 機構中国支店においては、**広島市をはじめとする空き家関連団体と連携し、住民向けの「空き家対策セミナー」を定期的に開催**。同市及び地元第一地銀である広島銀行と連携し、空き家対策の支援制度としてリ・バース60の制度や具体事例を案内。本セミナーの開催に当たっては、住民からの「終活」に対する相談ニーズが高いことを踏まえたテーマ内容にし、参加者が興味を抱きやすいような説明の工夫を施すこと等により、**相談会参加者増の一助**となっていると広島市からも評価されている。

保険金支払審査及び改修・調査研究・制度改善

- 抵当権一部移転登記のために機構から金融機関あて送付する委任状の電子化について、法務省及び司法書士との協議を重ね、粘り強く調整を行ったことにより電子化を実現。**法務省から全国の法務局に対して当該取扱を承認する文書が発出され、専門書でも本取扱の紹介がなされる等、先駆的な事例**となった。
- 保険金回収に利用しているシステムについて、金融機関等からのニーズを踏まえ、金融機関等が債務者ごとの措置状況を迅速かつ効率的に把握できるようメンテナンスを実施する等、**的確な保険金回収を行うための環境整備**にも努めている。
- 高齢者等の住宅に対するニーズや課題について、大学教授と共同で住宅金融の観点を踏まえた分析・研究を行い、令和4年度には、その結果を日本FP学会第23回大会で発表し、パーソナルファイナンスに関する**独創的で優れた研究として評価**され、「**日本FP協会奨励賞**」を受賞することができた。本研究を発展・深化をさせるため、関係機関との意見交換を行いつつ、**基礎調査を開始**しており、**当該分野について更なる分析**を行っていく。
- **リフォーム工事を踏まえた担保評価手法を令和4年度から導入**。取扱金融機関への周知を丁寧に行った結果、リフォーム工事に関する担保価値評価を行うことができる取扱金融機関は7機関から45機関に大幅増となり、**取扱金融機関から好事例として受け止められている**。

II - 2 住宅融資保険等事業

KPI等の達成状況 (■は達成したKPI)

指標等		(参考) 令和3年度	令和4年度	達成率	
KPI	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 <中期目標期間中に400回以上>	(計画値)	60回	◎ (160.0%)	
		(実績値)	105回		
	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 <中期目標期間中に20機関以上> 【困難度：高】	(計画値)	7機関	5機関	○ (100.0%)
		(実績値)	11機関	5機関	
指標	フラット35に係るつなぎ融資への付保申請件数	17,612件	12,572件	対前年度71.4%	
	パッケージ融資への付保申請件数	40,889件	27,290件	対前年度66.7%	
	リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数	1,630件	1,777件	対前年度109.0%	
	リ・バース60の認知度	10.0%	12.2%	対前年度122.0%	
	買取再販事業者向け融資への付保申請件数	165件	186件	対前年度114.8%	

※ 達成率 ◎：120%以上 ○：100%~120% △：80%~100% ×：80%未満

リ・バース60の普及による高齢者の居住安定確保の推進

リ・バース60に関するKPI

■ 啓発活動に関するKPI

- 民間金融機関等への丁寧な説明会をはじめとして、コロナ災禍の制約がある中、精力的に取り組み、**目標水準80回を上回る128回（達成率160.0%）**で達成
- 高知銀行のリ・バース60周知セミナーの開催ニーズと高知県の南海トラフ地震を見据えた住宅耐震化に対する課題認識を機構四国支店が把握することにより、高知県、高知銀行、高知県中小建築業協会及び機構の4者で住民向けの耐震リフォームに関する啓発セミナーを機構が主催するなど、これまでのフラット35等における地方公共団体連携の経験が活かされている。
- 機構四国支店においては、管内のリバースモーゲージの供給網の整備を目的に、管内の参入済みの全預金金融機関において実績が出ることを目標としている。
機構理事が実績ゼロの徳島大正銀行の頭取を訪問し、行員向けの勉強会を提案した。その結果、機構による同行員向けWebセミナーの開催の実現に至り、同行の取組姿勢は積極化に転じている。

■ 新規参入金融機関に関するKPI

- 継続的な参入勧奨と参入希望金融機関への丁寧かつ個別事情に寄り添った対応により、**困難度が高いとされているKPIでありながら目標水準5機関を達成（実績5機関、達成率100%）**

リ・バース60の理解促進

- KPI達成に向けた取組及び様々な媒体を活用した広告の実施により、**リ・バース60の申請件数は前年度を上回る1,777件（前年度比109.0%）**となった。
- 全都道府県から申請があるほか、テレビCM等の広報・広告の取組により**リバース60の認知度※も10.0%から12.2%まで徐々に増加**しており、市場に浸透しつつある。 ※ n=2,700、20~70歳代
- 令和4年度にリ・バース60の取扱を開始した北海道銀行は、先行参入金融機関と比較すると、顧客周知が不十分との課題を機構北海道支店が認識
このため、同行との定例打合せや役員訪問時に機構北海道支店がPRの必要性を説明し、令和5年1月から**全店舗で機構作成のリ・バース60のCM動画等が放映**されている。この取組の結果、同行は顧客からの反響を受け、令和5年度からは同行の**取扱店舗（受付窓口）の拡大に繋がった。**



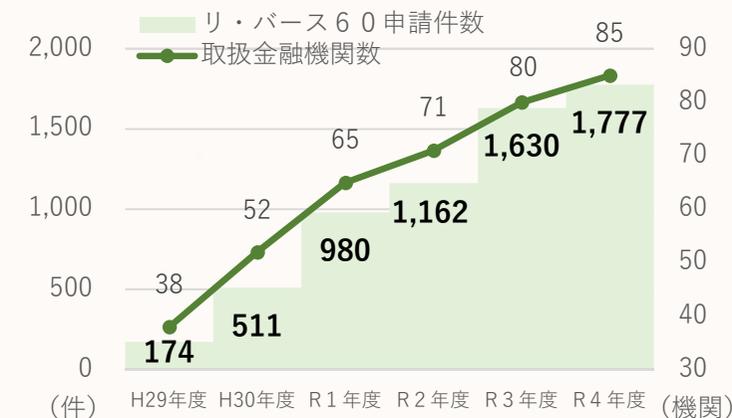
■ 耐震リフォームセミナーの様様



■ 令和4年度新規参入金融機関

地方銀行	北海道銀行、四国銀行	2 機関
信用金庫 信用組合	足立成和信用金庫、枚方信用金庫、大分県信用組合	3 機関

■ リ・バース60申請件数及び取扱金融機関数推移



■ 北海道銀行でのCM放映



リ・バース60の活用による地域連携の推進



■ 3者合同プレスリリース

■ 三木市高齢者大学の模様

地方公共団体及び地域金融機関との三者協定による課題解決支援（近畿支店）



- 三木市では、総住宅数が減少している一方、空き家の増加、高齢単身者の増加を踏まえ、**同市、みなと銀行及び機構近畿支店間で「三木市における空き家等の利活用及び発生抑制に関する連携協定」を令和3年度に締結し、空き家等の利活用（改修、除却、建替等）を希望する高齢者に対する支援を行っている。**
- 令和4年度においては、同市において学習意欲が高い高齢者を対象に講義を行っている高齢者大学があることに着目し、**機構近畿支店から同大学における空き家の利活用に関する啓発活動について同市に対して提案し、三木市が主催する「三木市高齢者大学」において、機構職員及びみなと銀行職員が協働して講師を務める講座開設が実現**
- 高齢住民に対して分かりやすくリ・バース60の制度意義とともに具体的な活用方法について周知することができ、参加者からは「相続人が残債務を返済する必要がないノンリコース型は大変良い制度である」との声が寄せられた。

市町村担当者向け研修会 — ヒートショック対策への支援（東北支店）

- 青森県はヒートショック対策等の周知方法について課題認識をしており、**同県からの要請を受け、同県が開催する市町村担当者向けの研修会（県内全40市町村が参加）において、機構東北支店職員がリ・バース60の制度内容や活用事例について説明を行い、同県下の市町村における高齢者の住宅への断熱改修促進の取組に対する側面支援を行った。**
- 結果、市町村担当者が**住民に対してリ・バース60の案内を開始した事例が一定に確認されており、同県の担当者からは、「リフォーム等が必要であるものままとった資金の捻出が困難な層への訴求が有効」との評価を受けている。**また、より一層の周知・浸透のため、**継続的な同研修会への参加を求められており、令和5年度においても継続的な関与を行っていく。**

住民向け説明会 — 空き家対策の推進（中国支店）

- 広島市は空家等対策計画に基づき、空き家関連団体（県、弁護士会、金融機関等）との連絡会議を実施しており、その取組の一環として、住民向けに空き家の所有者に対する意識啓発・情報提供や空き家の流通・活用促進を目的に「**空き家対策セミナー**」を定期的に開催している。
- 機構中国支店は同市及び広島銀行と連携をし、空き家対策の支援制度としてリ・バース60の制度や具体事例を案内した。また、同日に弁護士による個別相談会が開催され、「終活」に対する相談ニーズが高いことを踏まえ、**本セミナーは「終活」を踏まえた内容とするなど、興味が集まるよう工夫を施した。**
- 広島市担当者からは「**機構がセミナーを開催してくれるおかげで相談会の集客が増え、とても助かっている**」といったコメントをいただいている。

■ 空き家対策セミナーの様子



【参考】：全国初、【リ・バース60】利用者に対する補助金制度の創設（高松市）

空き家対策では全国初となる【リ・バース60】利用者に対する補助制度の創設

協定に基づく高松市と機構が連携・協力した具体的な取組として、同市において、2023年8月1日（火）に「リバースモーゲージによる高齢者住まい応援補助制度」を創設。

これは、機構が民間金融機関と提携して提供する高齢者向け住宅ローン【リ・バース60】を利用する同市に居住する高齢者の方に、【リ・バース60】契約当初1年間の利息の2/3相当（最大15万円）を補助するものであり、**空き家対策を目的とした、【リ・バース60】利用者に対する地方公共団体独自の補助制度の創設は、全国初の取組となる。**

プレスリリース及びチラシによる周知

制度を開始した2023年8月1日（火）に機構HPにてプレスリリースを行った。また、右記図のとおりチラシを作成し四国支店を中心に周知活動を行っていく。

【報道状況（電子版のみ含む）】

- ・NHK地域版、RSK山陽放送、RNC西日本放送、KSB瀬戸内海放送
- ・日本経済新聞地域版、四国新聞
- ・ニッキン、住宅産業新聞、不動産流通研究所ニュースサイト「R.E.port」、住宅新報



取組の概要

四国圏域初、高松市と「高松市における住宅施策の推進に関する連携協定」（以下「協定」という。）を締結。

今般締結した協定は、高松市と機構が連携・協力することで、同市における住宅施策を推進し、多様なニーズに対応する持続可能で豊かな住生活の実現を図ることを目的としている。業務協力の内容は、「活力あふれ、災害に強い住環境の形成に関すること」、「良質な住宅ストックの形成及び既存住宅の適正な管理や流通の促進に関すること」など、多岐にわたる。

昨年度、今年度だけでなく、長きにわたり、機構が目指す地域の住まい・まちづくりの課題解決への貢献に向けて、高松市と密な協力関係を築いている。

【感謝状の贈呈及び調印式の様子】

【高松市と機構の連携・協力について】

高松市と住宅金融支援機構四国支店は、今般の協定締結に先立ち、同市の補助事業「高松市住宅取得支援事業」の実施に当たり、2019年9月に相互協力に関する協定を締結したほか、同市の住宅施策の周知啓発イベントの共催など、様々な連携・協力を行った。

- ・2023年2月20日…省エネリフォーム支援セミナー
- ・2023年5月21日…G7香川・高松都市大臣会合関連イベント『環境と健康にやさしい住まいづくりフェア』



迅速かつ的確な保険金支払審査 — 取扱金融機関と機構間における保険金支払手続に関するデジタル化

- 機構から金融機関あて送付する**抵当権一部移転登記に関する委任状の電子化**について、金融機関からのニーズを踏まえ、令和3年度から法務省と調整を開始し、司法書士の見解を得ながら、**長期にわたり粘り強く交渉を行った結果、令和4年8月に電子化を実現した。**

この取組により、機構から金融機関宛ての郵送の手続が無くなった効果として、処理日数は1～2日の短縮が期待できる。

法務省から全国の法務局に対して当該取扱を承認する通知文書が発出され、**専門書でも本取扱の紹介**がなされる等、**先駆的な事例**となった。

- この他にも機構内部の事務手続のペーパーレス化を推進することにより、金融機関から**保険金支払請求**を受理してから**機構内部の支払決定**までの平均日数は**3.1日の短縮(8.9日→5.8日)**を実現

■ 法務省に対する文書照会



金融ジェロントロジーに関する調査・研究

- 機構では、高齢者に対する意識調査等を基に、高齢者等の住宅に対するニーズや課題について、大学教授（名古屋学院大学経済学部）と共同で分析を行っている。令和4年度には、その結果を日本FP学会第23回大会で発表し、**パーソナルファイナンスに関する独創的で優れた研究として評価**され、「**日本FP協会奨励賞**」を受賞することができた。
- **本調査を基に**、日本金融ジェロントロジー協会、シンクタンク等の**17機関と機関毎に意見交換**を行うとともに、国土交通省補助事業採択である「**高齢者の住宅資産の循環活用に関する検討委員会**」にオブザーバーとして参加し、本調査で得た知見を活用し、**高齢者の住替え・リフォームの状況調査**に関して意見交換を行うことができた。
- **本研究を発展**させるため、上記の関係機関との意見交換で得た情報を参考にしつつ、**高齢者が当該ニーズに基づいて行動**を起こす際の阻害要因に関する**基礎調査を開始**しており、**更なる分析・深化**を行っている。

■ 日本FP学会第23回大会の様相



顧客利便性向上のための制度改革 — リフォーム工事による資産価値上昇分の評価方法

- 取扱金融機関からのリフォーム工事実施時の担保価値向上部分の算定方法について、取扱の明確化に関する要望を踏まえ、令和4年度から**リ・バース60**において、**リフォームの実施による資産価値向上分を反映させる取扱を開始**。
- 制度改革内容の浸透を図るため、勉強会の実施や取扱金融機関に対して実際の担保評価シートを用いた周知活動を行った結果、**リフォーム工事に関する担保価値評価を行うことができる取扱金融機関は7機関から45機関に大幅増**となった。今後も本取扱に関して金融機関に対するアプローチを続けていく。
- なお、従前は、本取扱を有する取扱金融機関は少なく、本取扱の開始によって担保評価額が低い地方部における住宅老朽化や空き家の予防等の地域課題の解決ツールの1つとすることができ、取扱金融機関から好事例として評価されていることから、令和5年度からは**グリーンリフォームローン等の機構直接融資のリバースモーゲージにおいても取扱を準用**することとしている。



II - 3 住宅資金融通等事業

評価の概要

次のとおり、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の取組を行っており、**所期の目標を達成したと判断**



評語

B

KPI

マンション
すまい・る債
(困難度：高)

達成状況



災害復興住宅融資・災害予防等の的確な実施

- 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住宅ローン相談会等を通じて、被災者の住宅再建を支援している。特に、**発災から7年が経過した熊本地震対応**においては、被災された方々に寄り添った丁寧な相談対応を継続してきた効果もあり、**ピーク時には約2万世帯の応急仮設住宅の入居者が令和4年度末でゼロ**となった。今後も土地区画整理事業により住宅再建が遅れている被災者の方々のため、相談対応を継続していく
- 災害復興住宅融資等の機構融資について、利便性向上、記入負担軽減・記入漏れの防止を目的に、**機構ホームページ内で借入申込書を入力画面に沿って作成ができる「借入申込書作成支援ページ」の運用を開始**。また、**災害復興住宅融資のオンライン申請化等**についても**令和5年度中のシステム実装に向けて開発を進めている**など、被災者の方々が円滑な融資申込みができるよう、申込み手段の多様化を推進している
- 熊本県人吉市、球磨村においては、浸水リスクが高い地区を対象とした**集団移転事業が進められていたが、敷地が地方公共団体の所有地の場合は抵当権設定が難しいため、要件緩和の要望を毛利理事長が現地訪問時に受け、抵当権設定不要の取扱い**を速やかに構築し、首長から感謝の言葉が寄せられた

グリーンリフォームローン・省エネ義務化を見据えた取組

- 既存住宅の省エネ推進を資金面から支援するため、**グリーンリフォームローンを創設**。専用ホームページの開設、新聞広告及びWeb広告を主とした広告活動を行うとともに、機構支店においては、ステークホルダーに対して、チラシを活用した周知活動を行っている。また、高経年マンション対策で関係性を深めた名古屋市と連携し、本融資に関連した利子補給制度を創設いただく等、**本融資を活用した地域連携活動の深化を図っている**
- 脱炭素社会の実現に向けた取組として、賃貸住宅建設融資において**国の省エネ基準義務化に先行し、令和5年度から省エネ基準の要件化を行うことを決定**し、制度改正に向けた周知等の準備を着実に進めた。また、**長期優良住宅又はZEHに対する金利引下げ制度を導入**した。

高経年マンション対応・地域連携

- **マンションすまい・る債に関するKPIは困難度が高いとされているKPIであるが、マンション管理会社に対する定期的な訪問や勉強会の開催を行うとともに、マンション管理組合に対する制度周知チラシや「大規模修繕の手引き」を用いた利用勧奨の取組を行った結果、目標水準を上回る達成率105.2%で達成した。**
- 高経年マンションの課題に対して、**国の管理計画認定マンションの普及促進を支援**するため、当該認定マンションが共用部分リフォーム融資を利用する場合は**金利を引下げるとともに、当該マンションがマンションすまい・る債を利用する際には、令和5年度から利率を上乗せする取扱いを決定**した。また、機構東海支店においては、名古屋市に働きかけて**機構共用部分リフォーム融資に対する利子補給制度が創設**される等、高経年マンション対策を通じた地域連携を推進している。
- 大規模修繕工事費用や修繕積立金の負担額等を試算できる「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～」について、地方公共団体に対して活用提案を継続的に行った結果、福岡市等と連携し、**同制度を活用した管理組合に対する個別相談の共同開催に至った。**

賃貸条件制限違反への対応

- 会計検査院の不当事項指摘について、令和2年度から実態調査を通じた是正対応を継続的に実施し、指摘を受けた**全件の是正対応が完了**。同様の事象が発生することのないよう、再発防止策の徹底・理解浸透を進める。

II - 3 住宅資金金融通等事業

KPI等の達成状況 (■は達成したKPI)

指標等		(参考) 令和3年度	令和4年度	達成率
KPI	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 <中期目標期間中に7,200組合以上> 【困難度：高】	(計画値) 1,650組合	1,750組合	○ (105.2%)
		(実績値) 1,704組合	1,841組合	
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	3,991件	2,014件	対前年度50.5%
	東日本大震災	917件	465件	対前年度50.7%
	平成28年熊本地震	842件	430件	対前年度51.1%
	平成29年7月九州北部豪雨	16件	—	—
	平成30年7月豪雨	288件	52件	対前年度18.1%
	令和元年台風第15号及び台風第19号	576件	94件	対前年度16.3%
	令和2年7月豪雨	1,325件	891件	対前年度67.2%
	令和3年7月1日からの大雨	27件	6件	対前年度22.2%
	令和4年台風第14号	—	76件	—
	サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数	12件	3件	対前年度25.0%

※ 達成率 ◎：120%以上 ○：100%~120% △：80%~100% ×：80%未満

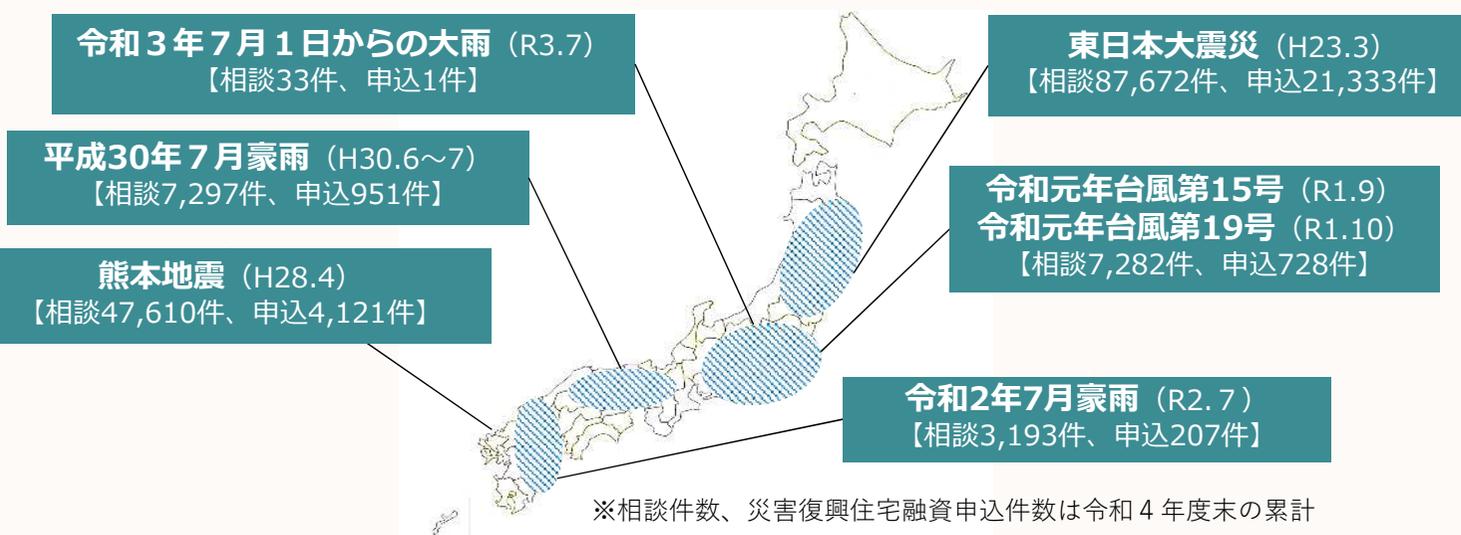
災害対応



過年度に発生した災害への継続した復興支援対応

- 機構は、東日本大震災や平成28年熊本地震をはじめ、全国各地で発生する自然災害からの復興を支援するため、発災時には各地方公共団体とも連携しながら災害復興住宅融資等を実施するとともに、ご返済中の方には返済方法の変更等により被災者を支援を行っている。
- 発生から年数が経過した災害についても相談等が寄せられており、東日本大震災発災から12年、平成28年熊本地震から7年が経過したが、依然として相談等が寄せられており、引き続き被災者に寄り添った対応を実施している。

(令和4年度実績 東日本大震災：相談465件、申込111件／平成28年熊本地震：相談430件、申込17件)



災害復興住宅融資申込件数推移



災害復興住宅融資相談件数推移



「借入申込書作成ページ」の提供等による利便性向上

- 災害復興住宅融資等の個人のお客様向けの機構融資について、利便性向上、記入負担軽減・記入漏れの防止を目的に、機構ホームページ内で借入申込書を入力画面に沿って作成ができる「借入申込書作成ページ」の運用を令和4年10月から開始^{*}している。
- また、災害復興住宅融資のオンライン申請及び電子金銭消費貸借契約システムの構築についてシステム開発ベンダーとの契約を締結し、令和5年度中のシステム実装に向けて開発を行っている。
- なお、災害復興住宅融資等の機構融資はご高齢の方をはじめとしたシステム操作に不慣れな方々に対する配慮も必要とされるため、上記のシステム実装後においても、現行の紙媒体による申込受付体制も平行して維持をしていく。

※ 賃貸住宅融資及びマンション共用部分リフォーム融資については令和3年度から運用開始

借入申込書作成ページ Web サイト



全国初、「リバースモーゲージ型 災害復興住宅融資」防災集団移転促進事業の特例開始

熊本県球磨郡球磨村（以下、球磨村という。）と覚書を締結（令和5年6月21日締結）し「リバースモーゲージ型 災害復興住宅融資（以下、災害リバモという。）における土地への抵当権を不要とする取扱い」を全国で初めて開始。

これは、予め機構と覚書を締結した自治体の防災集団移転促進事業等で供給された公有地を賃貸する場合、**災害リバモを利用する方でも土地の抵当権設定は不要**となるだけでなく、**球磨村は防集事業により移転再建する住民を対象に融資金額に応じた利子補給を行っており、お借入された方の実質支払額は大幅に減額される。**

プレスリリース及び相談会の実施

制度を開始した令和5年7月26日（火）に球磨村と連名でプレスリリースを行った。
令和2年7月豪雨などの自然災害で被災された方に向けて災害復興住宅融資の相談会を開催。

【報道状況（電子版のみ含む）】

- ・ R K K 熊本放送
- ・ 読売新聞地域版、熊本日日新聞、日刊人吉新聞
- ・ ニッキン、新建ハウジング、日刊不動産経済通信、住宅産業新聞、ハウジングトリビューン、住宅新報

会場	開催日（原則）	受付時間
球磨会場 （球磨村）	第1第3月曜日	10：30～15：30
人吉会場 （人吉市）	毎週火・金曜日	
芦北会場 （芦北町）	第2第4水曜日	

取組の背景等

令和2年7月豪雨災害の発生により甚大な被害を受けた球磨村では、遊水地・引堤の整備が計画されている地区の住民を対象とした防集事業を検討していたが、対象者の多くが65歳以上の高齢者となっており、住宅再建のための資金調達が課題となっていた。

機構の災害リバモが高齢者の資金調達手段として有力な選択肢となるが、災害リバモは土地への抵当権設定を要件としているため、公有地に建設の塚ノ丸団地での再建には利用できなかった。

今般の覚書の締結により、防集事業により移転を希望するご高齢の方が安全なエリアでの住宅再建を支援できるよう、災害リバモの特例的措置を適用できるようにした。



【参考】リバースモーゲージ型 災害復興住宅融資とは

災害リバモは、り災された60歳以上のお客さまが住宅を再建される場合にご利用いただけて、毎月の支払は利息のみ、借入金の元金は申込人全員がお亡くなりになったときに相続人の方から一括返済いただくか、担保物件の売却代金によりご返済いただく制度。

元金の回収手段を担保物件の売却代金とする制度の仕組み上、災害リバモでは、住宅及び土地への抵当権設定が必須要件だったが、今般、覚書の締結等により債権保全を図ることにより、特例的措置として防集事業等で供給された公有地を賃借する場合には土地への抵当権設定を不要とする取扱いが可能となった。

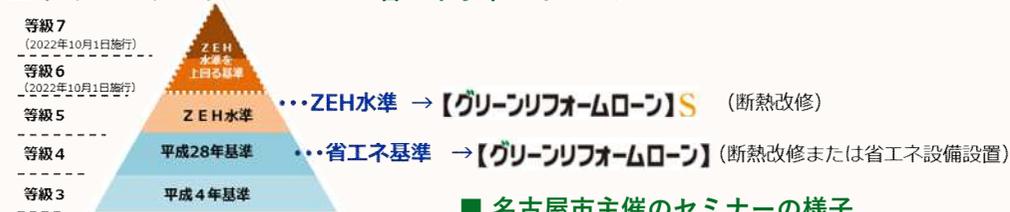
※融資金利は、一般の災害リバモの融資金利（年利率）に年0.96%を上乗せした金利（毎年3月に翌年度の上乗せ金利を決定）を適用する。

省エネ性能向上に向けた取組

グリーンリフォームローンの創設・周知活動

- 既存住宅の省エネ推進を資金面から支援するため、「グリーンリフォームローン」を令和4年10月に創設。令和4年度は18件の申込受付を行った。
- 専用ホームページの開設、新聞広告、インターネット広告を主とした広告活動を行うとともに、機構支店においては、業界団体、建材メーカー、リフォーム事業者等に対するチラシを活用した周知活動を行っている。
- また、**機構職員が融資相談や申込受付を実施**できるよう、マニュアル作成や勉強会を開催するとともに、「借入申込書作成ページ」において、グリーンリフォームローンも対応可能とするなど、体制整備を行った。
- 機構支店等において、**省エネリフォーム補助金を有している窓口との連携**が進められている。
高経年マンション対策で機構東海支店との関係性の深い名古屋市においては、ZEH水準を満たす住宅が少なく、脱炭素化への具体的取組が課題認識されていたところ、機構が省エネリフォームのメリットを訴求し、グリーンリフォームローンSに対する利子補給制度の提案・議会対応等の支援を行った結果、令和5年度から同制度が開始されることとなった。住民向けセミナーにおいて個別相談を行うなど、同市との連携が深められている。

■ グリーンリフォームローンの省エネ水準のイメージ



■ バナー広告



■ 名古屋市主催のセミナーの様子



賃貸住宅融資における要件強化・金利引下げ制度の導入

- 国の令和7年度の新築住宅に係る省エネ基準の義務化を見据えて、フラット35と同様、賃貸住宅融資（サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資等）においても、**国の省エネ基準義務化に先行して要件化**を行うとともに、子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資において先行導入（令和4年10月導入済み）した長期優良住宅等に対する金利引下げ措置の対象融資をサービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資等にも適用する。

■ 賃貸住宅融資の省エネ基準の要件化

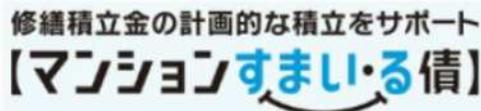
	改正前	改正後
子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資	一次エネルギー消費量等級4以上 & 断熱等性能等級4	一次エネルギー消費量等級 5以上 & 断熱等性能等級 4以上 (令和4年10月に改正)
まちづくり融資 (長期事業資金)	断熱等性能等級2相当	断熱等性能等級4以上 & 一次エネルギー消費量等級4以上 (令和5年10月改正を予定)
サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資	断熱等性能等級3 OR 一次エネルギー消費量等級4 OR 建築物エネルギー消費性能基準	

■ 金利引下げ措置の概要

金利引下げ対象	金利引下げ期間	金利引下げ幅
長期優良住宅又はZEH	当初15年間	年▲0.2%

高経年マンションへの対応

マンションすまい・る債に関するKPI



- 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KPIに設定（困難度：高）
- 応募増加に向けた取組として、次の事項を実施し、**管理会社等への丁寧な訴求**を行った。
- その結果、**困難度が高いとされているKPIでありながら目標水準を上回る1,841組合（達成率105.2%）**で達成
- 次の**管理会社等への訴求活動や関係性の強化**を図った結果、**応募数の増加に繋がった。**

■ マンションすまい・る債応募状況推移



■ 令和4年度に取り組んだ制度・運用見直し等

申込の簡素化	<ul style="list-style-type: none"> ・事務受託会社と連携し、手続書類への押印の一部廃止 ・署名方式を記名方式へ変更 ・オンライン申込が可能となるよう環境整備を行うため、仕様書を作成し調達手続を開始
管理会社への訴求活動	<ul style="list-style-type: none"> ・首都圏の管理会社を定期的に訪問し、商品概要を説明するとともにニーズ等をヒアリング ・応募時期が終盤に集中しているため、応募手続きに漏れないようリマインド ・管理会社に対して担当者向けの勉強会を提案・開催し、勉強会の動画が管理会社のイントラネットに掲載された。
管理組合への訴求活動	<ul style="list-style-type: none"> ・インターネット広告等の配信を行うとともに、営業ツール（チラシ）作成・管理組合への配布を行った。 ・「大規模修繕の手引き」を管理組合に配布し、マンション管理の啓発活動を行うとともに、制度の周知を行った。 ・令和4年度の実績結果をプレスリリースした結果、複数のメディアにおいて取り上げられた。

■ 管理計画認定取得マンションに対する利用促進

< 制度改善 >

- **管理計画認定マンションがマンションすまい・る債を利用する場合、令和5年度募集分から利率を上乗せする取扱を開始（令和5年度分の利率上乗せ幅は0.05%）**

< 周知活動 >

- 管理計画認定を取得したマンション向けの利率上乗せを周知するチラシを作成するとともに、**管理計画認定制度と機構制度の支援策（マンションすまい・る債、共用部分リフォーム融資、フラット35）を一体とした資料を作成した。**11月から地方公共団体、関係団体、管理会社を通じて**管理組合に周知**を図っている。
- 併せて、管理組合向けの情報周知として、管理組合向けWEBセミナーの開催や広告、地方公共団体発行の広報誌等への広報・広告活動を実施した。



評価の概要

次のとおり、いずれも所期の目標を達成したと判断



評語		
業務運営	財務内容	その他
B	B	B

業務運営の効率化に関する事項

- 副理事長をトップとする組織横断的な**デジタル化推進本部**においてデジタル化を推進。同本部において進捗管理・新規企画が行われ、**日本初のマイナポータル A P I 連携による収入情報取得サービス**を令和4年10月に開始する等、運用開始に至った案件も出ている（令和4年度利用件数：約1,400件）。
- 一般管理費に関する K P I は、電力価格高騰の影響を受け、従来から利用していた**固定価格制での契約締結が不可能となったため、令和2年度比1.26%の増加**となった（令和3年度比で電力価格が約5,000万円増加したところ、一般管理費全体では約2,500万円の増加に留めており、電力価格高騰の影響を除けば令和2年度比削減率▲2.5%と目標水準を満たしていることを確認）。今後さらに事務費等の削減を進めることで、中期目標期間末の達成を目指していく。
- **経費率に関する K P I** は中期目標期間末の達成に向けて着実に進捗している。

財務内容の改善に関する事項

- フラット35、リ・バース60等主力商品の普及に組織一丸となって取り組むとともに、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
の必要性、実施内容及び数量等の精査等を徹底した経費の執行に努めたことで、**全勘定黒字を達成**
- 令和3事業年度に係る利益処分において、将来のリスク等に備えるために必要な額を積み立て、残余の発生した既往債権管理勘定では、**174億円の国庫納付**を行った。
- **コロナ禍の継続を踏まえ、政策実施機関として国民の居住安定支援のため柔軟な条件変更に対応**しつつ、必要な貸倒引当金を引き当て、リスク管理を徹底

その他業務運営に関する重要事項

- 中立的な立場の外部有識者で構成する**事業運営審議委員会**を年2回開催し、事業運営の妥当性を審議
- 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、**T C F Dの提言に対し賛同を表明**。T C F Dの提言を踏まえた情報開示を適切に進めるため、「**価値創造のプロセスと S D G s の関係**」ページについて、**機構 H P 上に新設**した。また、**統合報告書2022の特集ページ等**において**機構の気候変動に関する取組について幅広く情報発信**を行った。
- 情報発信手段の多様化を目的に、**機構公式 YouTube チャンネル**を開設。これまで届きにくかった若年層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とともに、**不適正利用の注意喚起動画を新たに制作・配信**し、不適正利用の未然防止に資する情報発信も行っている。
- 理事長を委員長、全役員を委員とする**企業価値向上委員会（内部統制委員会）**を新たに設置し、**内部統制の充実を通じて企業価値の向上につなげる体制を整備**した。機構は社会課題の解決を通じて収益事業を営む「社会的企業」として、内部統制を重要なツールとして政策実施機能の最大化を図っていく。
- B C P の観点から、テレワーク環境下での業務継続の実効性を確認するため、優先業務部署を対象に、業務継続マニュアルの訓練を行うとともに、W e b 形式の役員会の開催を定期的に行い、万一の場合でも組織の意思決定が支障なく出来ることを検証している。
- 人材の確保・育成に関して、「独立行政法人住宅金融支援機構人材確保・育成方針」に基づき、各取組を着実に実施した。社会人採用における**ダイレクトリクルーティング**を導入し、高度な専門性を有する人材を確保するための取組を行うだけでなく、**30歳前後の女性職員が仕事とライフイベントを両立しながら自律的なキャリア形成を行っていくための「女性職員向けキャリア研修」**の開催等、政策実施機能の最大化のための人材確保・育成や女性活躍推進に係る取組を行った。

KPI等の達成状況

業務運営の効率化に関する事項

指標等		(参考) 令和3年度	令和4年度	達成度	
K P I	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。） <中期目標期間の最終年度までに令和2年度比2.5%以上削減>	(計画値) -	-	電力価格の動向を注視 (電力価格高騰の影響を除いた場合は令和2年度比▲2.5%を達成)	
	(実績値)	▲0.64%	+1.26%		
	証券化支援業務に係る毎年度の経費率 <中期目標期間の平均0.15%以下>	(計画値)	-	-	順調に進捗
		(実績値) 上段：単年度 下段：中期目標期間平均値	0.11% (令和3年度) 0.11% (中期目標期間)	0.10% (令和4年度) 0.11% (中期目標期間)	
	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 <中期目標期間の平均0.52%以下>	(計画値)	-	-	順調に進捗
		(実績値) 上段：単年度 下段：中期目標期間平均値	0.34% (令和3年度) 0.34% (中期目標期間)	0.35% (令和4年度) 0.35% (中期目標期間)	

※ 中期目標期間末におけるKPIであり、年度計画上の設定はない。

財務内容の改善に関する事項

指標等		(参考) 令和3年度	令和4年度	前年度比
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	1.67%	1.75%	対前年度104.8%
	既往債権管理業務におけるリスク管理債権の残高	4,561.3億円	4,021.7億円	対前年度88.2%

その他業務運営に関する重要事項

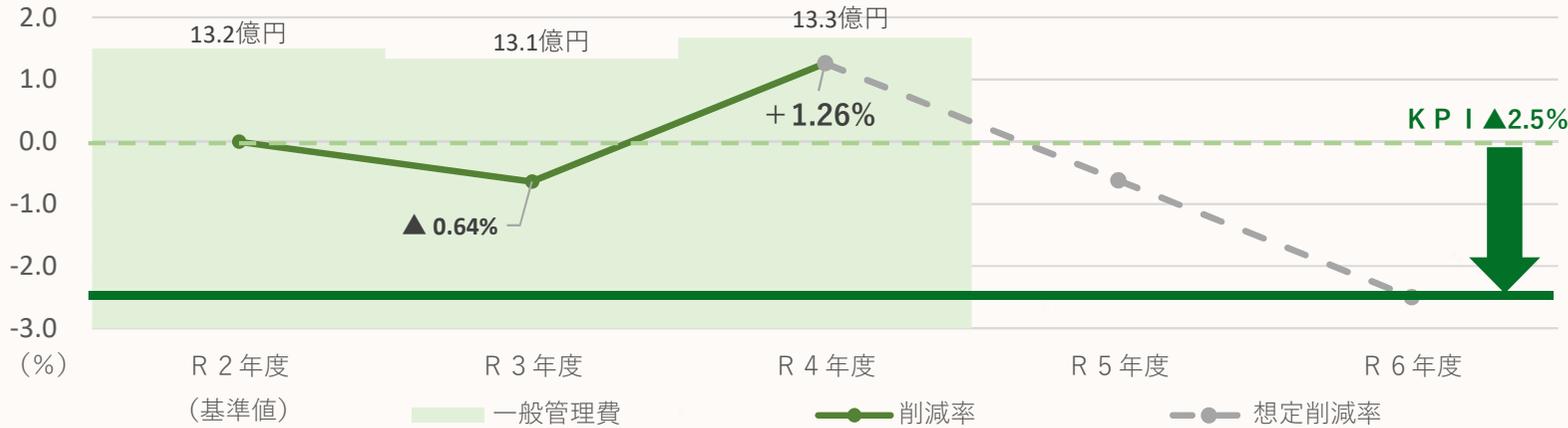
○ KPI等設定なし

III 業務運営の効率化に関する事項 / IV 財務内容の改善に関する事項

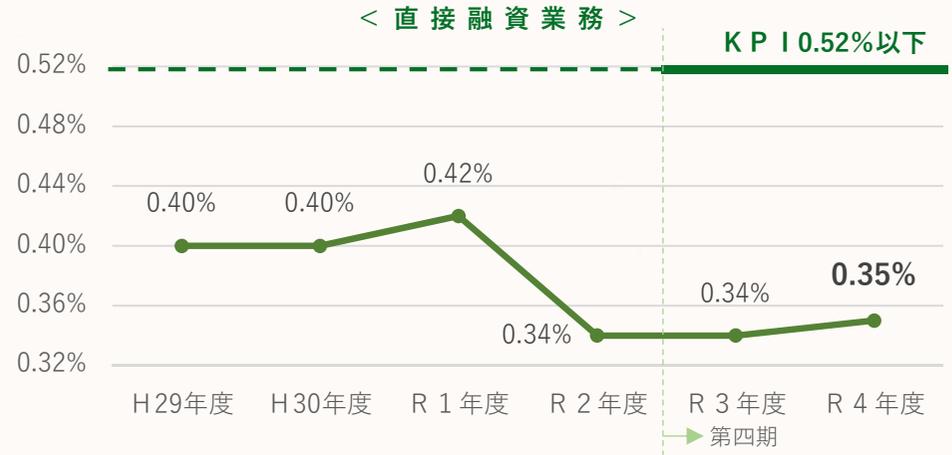
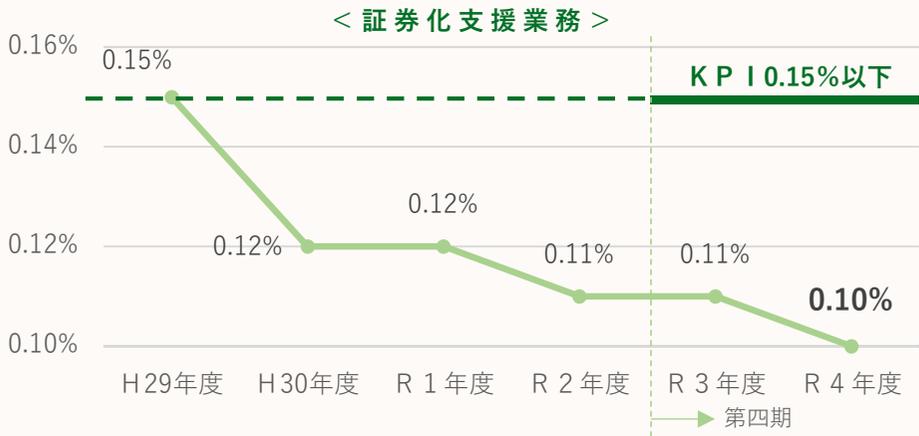
業務運営の効率化に関する事項 — 一般管理費・経費率

- 一般管理費のKPIについては、令和2年度比で**1.26%**増加した。
 増加要因は**昨今の電力価格高騰の影響**を受け、従来から利用していた固定価格制での契約締結が不可能となったためである。社内イントラネットで全社的な節電活動の勧奨（エアコン温度設定の固定化、こまめな消灯）等を行ったものの、令和2年度から増加する結果となった。
 令和5年度は昨年度の取組に加え、事務費の削減等により**中期目標期間最終年度の目標達成を目指していく**。
- 効率的な業務運営を行うことにより、**経費率のKPIは順調に進捗**している。

■ 一般管理費



■ 経費率

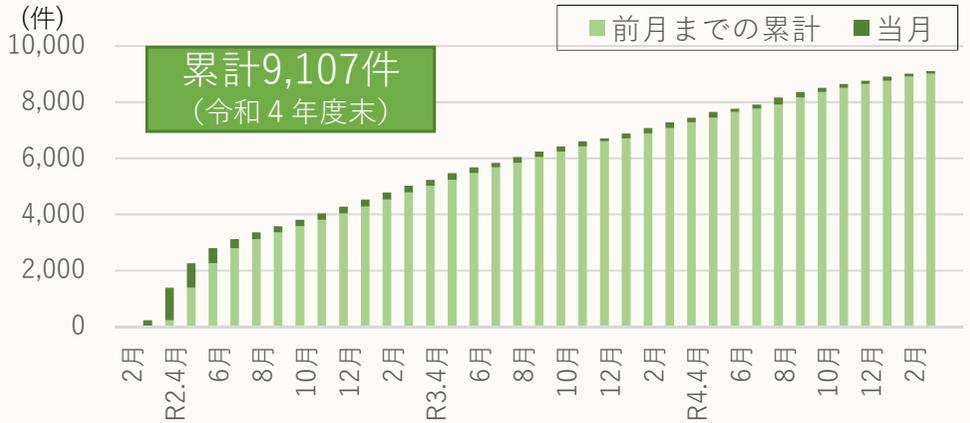


IV 財務内容の改善に関する事項

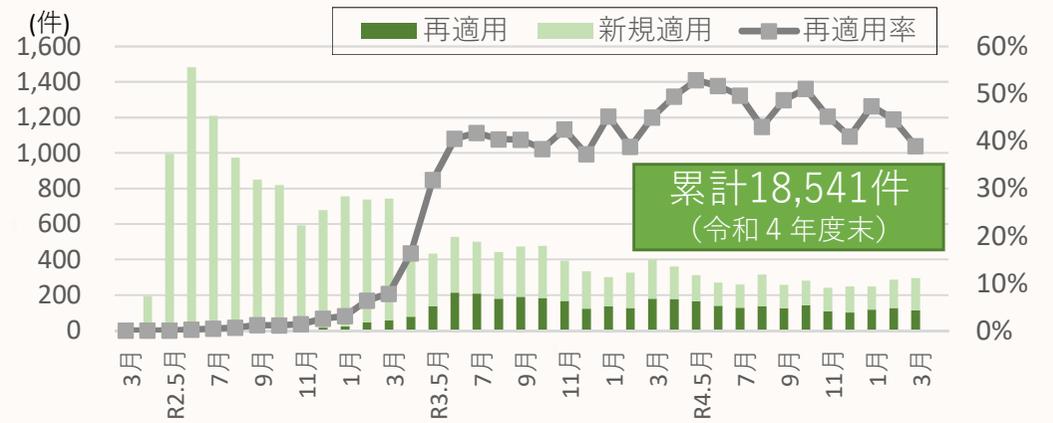
リスク管理債権等の状況

- リスク管理債権の低減のため、延滞発生への対応として、延滞者の状況把握と返済方法変更の提案・任意売却による回収極大化の取組を引き続き行った。なお、新型コロナウイルス感染症拡大を受けた金融庁等の政府要請を踏まえ、令和4年度も引き続き柔軟かつ迅速な返済条件変更の対応を行い、顧客の住宅ローン返済継続を支援してきた。
- 新型コロナウイルス感染症に関する相談については、**お客さまコールセンターにおいては、これまで9,000件を超える相談対応を行ってきた**。また、委託金融機関を通じて、新型コロナウイルス感染症の影響により返済が困難になっているお客様に対して、**累計18,000件を超える返済方法変更を行ってきた**。
- 令和2年6月にピークとなった返済方法変更承認件数は、令和4年度では月200~300件前後で推移している。また、毎月の申請件数のうち、**返済条件変更の再適用割合は4割程度で推移**している。引き続き返済状況等を注視し、個別の状況に応じて丁寧に対応していく。
- 特に**物価高騰により家計収支が悪化しており、延滞率は上昇傾向にある**。カウンセリング時における家計収支の見直し等、初期消火の徹底を引き続き実施する。

■ お客さまコールセンターへの新型コロナウイルス感染症関連の相談実績



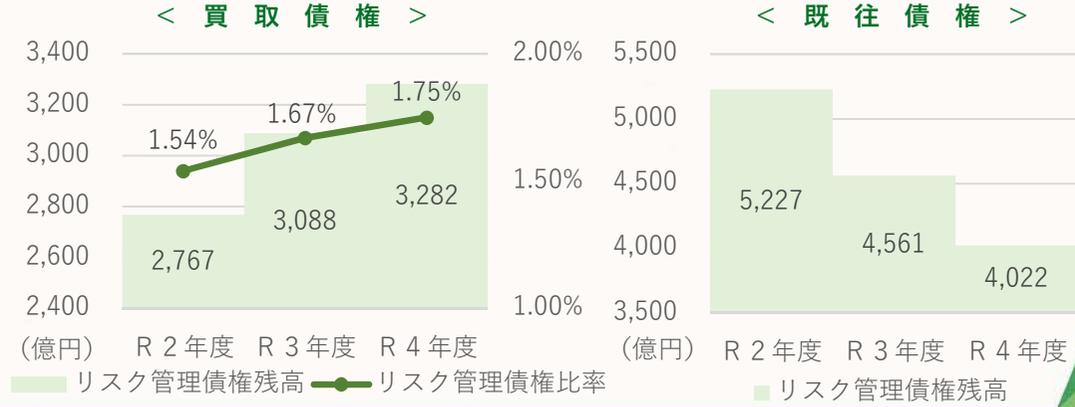
■ 新型コロナウイルス感染症を理由とする返済方法変更承認実績



■ 個人関係債権の割賦延滞件数推移 (括弧は総割賦延滞率)



■ リスク管理債権残高等



V その他業務運営に関する重要事項

情報公開の推進

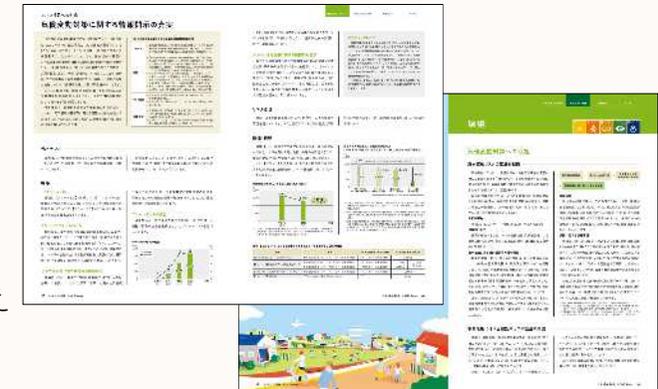


TCFDへの賛同

- 世界的に気候変動への取組が加速していることを踏まえ、**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、機構は令和4年6月にTCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）の提言に対し賛同を表明した。**
- 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多様な金融サービスの提供等を通じて**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。**



■ 統合報告書2022（気候変動対策関連 特集ページ）



統合報告書

- **統合報告書2022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した。**
- 同ページにおいて、フラット35S等のCO₂削減量を開示したとともに、物理的リスク※¹が財務へ与える影響について分析をし、令和32（2050）年度における単年度財務損失は約20億円増加と推定をし、本報告書で報告した。
- また、統合報告書2023においては、気候変動リスクの内容について、物理的リスクだけでなく、移行リスク※²についても掲載した。

※物理的リスクとは、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リスク
※移行リスクとは、低炭素経済への移行に伴う政策や技術、消費者の嗜好変化などがもたらすリスク

■ サステナビリティ情報開示の充実（機構HP）



機構ホームページ

- 機構におけるTCFD提言への賛同をはじめとする機構の取組等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積極的に発信していく**ことを目的として、「**価値創造のプロセスとSDGsの関係**」ページについて、令和4年12月に機構HP上に新設した。

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月に開設した。**
- 機構が保有する動画と新規動画を合わせて約40本を掲載した（チャンネル開設時）。
- **フラット35等の利用促進**に関する動画や**不適正利用の注意喚起動画**を新たに制作・配信し、情報発信をしている。
- **これまで届きにくかった若年層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。**

■ 機構公式YouTubeチャンネルトップページ

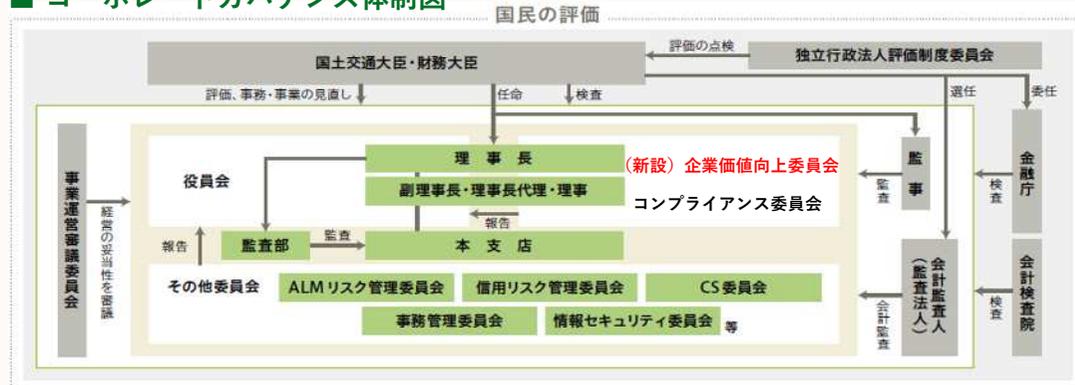


V その他業務運営に関する重要事項

内部統制の推進

- 内部統制の推進については、業務方法書に「内部統制の推進に関する事項」として機構に整備すべき事項が列挙されている。
- 機構では、独立行政法人通則法及び業務方法書の規定に基づき、内部統制基本方針をはじめとして、機構の業務の適正を確保するための内部統制に関する規程等を整備している。
- 従来、内部統制に関する審議は役員会で行うこととしていたが、令和4年度から、理事長を委員長、監事を除く全役員を委員とする企業価値向上委員会（内部統制委員会）を新たに設置し、内部統制の推進については企業価値の向上について組織横断的に審議を行う体制とした。
- 機構は社会課題の解決を通じて収益事業を営む「社会的企業」として、内部統制を重要なツールと位置付け、本委員会を活用しながら政策実施機能の最大化を図っていく。

■ コーポレートガバナンス体制図



人材確保・育成と女性活躍の取組

人材確保・人材育成

- 機構業務の専門・高度化を踏まえ、社会人採用において、ダイレクトリクルーティングを導入した。また、金融、建築、IT等の高度な専門性が求められる分野における中長期的な人材育成をより一層進めるため、専門人材育成プログラム制度について、年齢要件を緩和し、プログラム対象者に係る自己啓発補助制度の補助上限額を撤廃する等、政策実施機能の最大化のための人材確保・育成に係る取組を行った。

<参考> 令和5年度の主な取組

- 女性活躍推進法の省令改正を踏まえ男女の賃金差異や人材育成等の取組に関して、統合報告書2023において開示した。
- 職員の専門能力向上や社会貢献活動等を通じたモチベーションの向上等により組織の活性化及び強化に繋げるため、令和5年度から兼業制度を見直し外部機関からの要請に関わらず兼業を認めることとした。

女性活躍推進

- 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく行動計画（令和3年4月2日～令和6年4月1日）」に基づき、一人ひとりが仕事と生活を両立しながら多様な人材が活躍する働きやすい組織環境を整備した。

人材確保・育成方針に掲げた女性活躍に関する目標	令和4年度実績
管理職に占める女性職員の割合 5%超	7.0%
主任調査役及び調査役に占める女性職員の割合 30%以上	32.6%
役員に占める女性の割合 概ね2割	18.2%

■ 取組実績

- ✓ 男性職員育児休業取得者：4名
- ✓ 男性の育児参加のための休暇等5日以上取得率：100%（13名/13名）
- ✓ 採用者に占める女性の割合：51.0%
- ✓ 管理職登用が期待される女性職員及び女性管理職の外部研修への派遣
- ✓ 女性職員向けキャリア研修の実施
- ✓ ベビーシッター利用者に対する補助制度の導入 等

■ 女性キャリア研修

- 30歳前後の女性職員が仕事とライフイベントを両立しながらキャリア形成を行っていくため、キャリアビジョンを考える研修を実施。22名が参加し、「漠然とした不安や考えが整理できた」といったコメントがあった。





住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構
